

# Memo samenspraak

28 juni 2023

---

## 1. Inleiding

In 2017 kocht de familie Goevaers Citywall, de locatie aan de noordkant van het Stadhuisplein, Begijnenhof en de Wal. Dit memo informeert u over de burgerparticipatie die is toegepast in het gebied. Nadat het ontwikkelingsplot gekocht was zijn er direct contacten opgestart met de omgeving. Dit is gebeurd aan de hand van een omgevingsparticipatieplan opgesteld door Tom van Tuijn Stedenbouw.

Tegelijkertijd en in de tussenliggende perioden zijn er gesprekken gevoerd met de omgeving waarbij goed geluisterd is naar de wensen en ideeën van de omwonenden en belanghebbenden.

Nadat de raad in juni 2016 vertrouwelijk is geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkelingen en verkoop van de objecten Stadhuisplein 6 en Begijnenhof 8-12 stelt de gemeente Eindhoven supervisor [REDACTED] aan voor de binnenstad Eindhoven in juli 2017. Vervolgens is [REDACTED] het gesprek met de stad aangegaan o.a. voor de omgeving van het Stadhuisplein in de vorm van publiekgesprekken en een permanente locatie op het VanderMeulen Ansems terrein met de maquette van de binnenstad.

In 2022 is de gemeente gaan sturen op het 'ensemble' van gebouwen van het Stadhuisplein. Dit geschiedt onder regie van de nieuwe supervisor van het gebied, [REDACTED] (VMX Architecten). De verschillende ontwikkelingen van de projecten aan het Stadhuisplein hebben invloed op elkaar, waardoor ervoor is gekozen om tot ongeveer de zomer van 2023 gezamenlijk op te trekken. Er wordt samen met architecten en de projectontwikkelaars gewerkt aan een set richtlijnen voor de gebouwen dat als fundament van een beeldkwaliteitsplan kan worden gezien. Parallel lopen er onder regie van de gemeente overleggen over andere onderwerpen, zoals energie, programma etc. In deze periode van samen optrekken, hebben de gemeente en de ontwikkelende partijen ook de handen ineengeslagen om de plannen aan de stad te presenteren en reacties op te halen.

## 2. Publieksbijeenkomsten en samenspraak gemeente

In de periode 2017 – 2020 zijn er een aantal publieke bijeenkomsten georganiseerd.

Deze bijeenkomsten zijn aangekondigd in de pers zowel landelijk als regionaal en ook via diverse social mediakanalen. De reacties van bezoekers aan de bijeenkomsten werden aan de ontwikkel- en ontwerpteams meegegeven en zijn afgewogen en waar mogelijk verwerkt in vervolgonwerpen. De terugkoppeling van deze bijeenkomsten vond o.a. ook plaats in een eigenarenoverleg van initiatiefnemers in het gebied van het Stadhuisplein.

### Startbijeenkomst permanente presentatie tijdens Dutch Design Week 2017

Tijdens de Dutch DesignWeek die plaatsvond van 21 oktober t/m 29 oktober 2017 ging de supervisor het gesprek met de stad aan vanuit een paviljoen op het Stadhuisplein. Hier werd aan de hand van maquettes toegelicht wat voor type gebouwen met bijzondere architectonische kenmerken er o.a. rondom het Stadhuisplein zouden kunnen verrijzen. Hierbij werd in het aller prilste begin ook duidelijk initiatief genomen op het gebied van vergroening, verduurzaming en klimaat-robust ontwikkelen en bouwen als belangrijk onderdeel van de ontwikkelingen.

### Presentatie in de Hal van Honderd Stadhuis gemeente Eindhoven

Supervisor [REDACTED] presenteert op 6 maart 2018 zijn visie en uitgevoerde studie op het Stadhuisplein en informeert een breed publiek. Bij de bijeenkomsten worden vragen gesteld uit het publiek en licht de supervisor toe hoe de planvorming rond het Stadhuisplein in elkaar steekt.

### Stadsgesprek met architecten, erfgoedstichtingen en ontwikkelaars 1 oktober 2019

Stadsgesprek georganiseerd door het Architectuurcentrum Eindhoven. In het gesprek kwamen belangrijke aanwijzingen op het gebied van verschillende onderwerpen waarbij men positief was over de aanpak van de focusgebieden. O.a. aanwijzingen op het gebied van inclusiviteit van diverse bewoners in het gebied, aandacht voor windhinder.

### Publieksbijeenkomst Stadsgesprek gebiedsvisie Stadhuisplein op 9 oktober 2019.

Onder grote belangstelling komen allerlei stakeholders bijeen in Igluu te Eindhoven. In de vorm van presentaties o.a. door de stedenbouwkundige [REDACTED] wordt de gebiedsvisie Stadhuisplein toegelicht.

De bijeenkomst is in zowel de schrijvende pers, via social media en via de communicatiekanalen van de gemeente ruim aangekondigd met een zeer grote belangstelling. Medewerkers van Citywall waren de gehele avond aanspreekbaar voor eenieder. Na afloop van de presentaties was er een informatiemarkt. Vervolgens is er uitgebreide verslaglegging gedaan over de opgehaalde resultaten.

De gemeente Eindhoven heeft een uitgebreid traject van samenspraak met de stad doorlopen ter voorbereiding van het Integraal Gebiedskader Stadhuisplein:

- Klankbordgroepen met resp. omwonenden, stedelijke belangenorganisaties en ontwikkelaars.
- Enquête. Begin maart 2021 is stadsbreed een online enquête gehouden over de onderwerpen en dilemma's voor het ruimtelijk kader. Deze enquête is verspreid onder het digipanel van de gemeente Eindhoven. Daarnaast is het verspreid via de belangenorganisaties die deelnemen in de klankbordgroepen naar de eigen achterban. Ook was de enquête geplaatst op de website van de gemeente Eindhoven. Via allerlei kanalen (social media, pers, Eindhoven Dichterbij) is daarop gewezen. In totaal is de enquête 5.423 keer ingevuld.
- Aanvullende interventies. De gemeente is daarnaast op verschillende plekken in de stad in gesprek gegaan met inwoners over de toekomst van het Stadhuisplein. Jongeren werden opgezocht, om met name ook van hen te horen wat hun mening is. Daarnaast is met bijna 150 mensen in vijf buurten, verdeeld over heel Eindhoven, gesproken over de functie en toekomst van het Stadhuisplein.
- De resultaten van de enquête en alle gesprekken en de reacties die via social media, mail en telefoon zijn binnengekomen zijn in het rapport 'Op weg naar het Stadhuisplein van de Toekomst, rapportage samenspraak ruimtelijke kader, april 2021'.

In 2022 is met de nieuwe supervisor gestart om alle ontwikkelende partijen samen met de gemeente aan tafel te zetten om een goede afstemming tussen de plannen te krijgen. Dit leidde tot een gezamenlijk georganiseerde informatieavond op 16 november 2022 in het Muziekgebouw. De avond werd zeer goed bezocht; er waren ruim 300 mensen aanwezig. Op die avond is een presentatie gegeven over het proces, over de visie van de supervisor over de ontwikkeling en het 'ensemble' en hebben alle architecten de plannen voor de projecten als massa-volume-studie getoond. Na de presentaties was er een markt waar iedereen nadere informatie kon ophalen over de verschillende projecten en zich kon opgeven om aan de participatie per project deel te nemen. De presentaties en het verslag van die avond zijn terug te vinden op [www.eindhoven.nl/stadhuisplein](http://www.eindhoven.nl/stadhuisplein).

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen bij de gemeente, heeft de gemeente een aparte bijeenkomst georganiseerd met de stedelijke belangenorganisaties op 6 februari 2023. Hiervoor waren EHVXL, Stichting Beter Eindhoven, Henri van Abbe stichting, Stichting Wederopbouw en Trefpunt Groen

uitgenodigd. De wethouder (eerste half uur), vertegenwoordigers van de gemeente, de supervisor en de projectontwikkelaars en architecten hebben aan dit overleg deelgenomen. Het verslag van deze bijeenkomst is op de website [www.city-wall-straks.nl](http://www.city-wall-straks.nl) te vinden.

### **3. Communicatie- en participatie Citywall**

#### Communicatie

Voor de communicatie is het van belang dat alle relevante informatie rondom het project Citywall toegankelijk is. Daarvoor is de projectwebsite [www.city-wall-straks.nl](http://www.city-wall-straks.nl) in het voorjaar van 2023 gelanceerd. Hier kan men kennismaken met het project en het proces, de relevante documenten downloaden en zich aanmelden om op de hoogte te worden gehouden van de ontwikkelingen. De projectwebsite vormt de ruggengraat van de communicatie.

#### Participatie

Naast de publieksbijeenkomsten is de initiatiefnemer ook actief in contact getreden met de omgeving. Dit zijn meestal een-op-een gesprekken geweest met een uitwisseling van de stand van zaken van het project en het ophalen van zaken die voor de omgeving van belang zijn. Deze gesprekken zijn kort vastgelegd in een overzicht dat ter informatie naar de gemeente is gestuurd. Omwille van de privacywetgeving, wordt dat document niet openbaar gemaakt.

Er is, onder andere, overleg gevoerd met de van Abbe Stichting en Stichting Wederopbouw naar aanleiding van ter inzagelegging van de sloopvergunning van het voormalige ABN-gebouw. In de definitieve beschikking van de sloop d.d. 16 september 2021 is vastgelegd welke afspraken zijn gemaakt om de kenmerkende cultuurhistorische waarden te respecteren. Op hoofdlijnen betreft dat:

- Het behoud van de oude gevel van de Van Mierlo bank;
- Het prefabriceren van gevelelementen van uitgewassen grindbeton is typisch voor wederopbouwarchitectuur. De architect zal onderzoeken hoe een gedemonteerd deel van de gevel in de nieuwbouw kan worden verwerkt. Dit zal in overleg met de van Abbe Stichting en Stichting Wederopbouw en de supervisor plaatsvinden.
- De binnen aanwezige kunstwerken zijn veiliggesteld en krijgen een plaats in de nieuwbouw.

De gemeente wil dat de ontwikkelaars de lijn van samenspraak van het voortraject doorzetten bij de ontwikkeling van de plannen aan Stadhuisplein. Daarvoor is een Plan van aanpak participatie Stadhuisplein opgesteld, d.d. 25 oktober 2022. De hoofdlijnen van dit plan van aanpak zijn getoond bij de publieke bijeenkomst op 16 november 2022. In maart 2023 is het plan van aanpak geactualiseerd. De afspraak is dat vóór de tweede en laatste gezamenlijke informatieavond ieder ontwikkelaar de eigen participatie ter hand neemt.

Geva Vastgoed heeft op 21 maart 2023 een participatie-avond georganiseerd. Bij de omwonenden en bedrijven in de nabijheid, zijn uitnodigingen in de brievenbus gedaan en mensen die zich hadden opgegeven voor de participatie zijn uitgenodigd. Ongeveer 50 mensen zijn bij deze avond aanwezig geweest in Kazerne op de Paradijslaan. Tijdens deze avond is door de projectmanager, [REDACTED], een toelichting gegeven op het doel van de avond en het participatieproces, door jurist [REDACTED] is inzicht gegeven in het proces om te komen tot een bestemmingsplan en door de architect [REDACTED] een toelichting op het ontwerp. Nadien was er ruim de tijd voor het stellen en het beantwoorden van vragen. Een tweede participatie-avond heeft plaatsgevonden op 19 juni 2023 met 40 aanwezigen.

De presentaties en verslagen van deze bijeenkomst, zijn op de website [www.city-wall-straks.nl](http://www.city-wall-straks.nl) terug te vinden.

#### 4. Planaanpassingen n.a.v. participatie

Alle gesprekken en informatieavonden hebben uiteindelijk geleid tot aanpassing van het plan. Navolgend wordt in het kort een overzicht gegeven van de planaanpassingen.

- Tot op heden is vooral de massa-volume studie getoond. Dat leidde tot een aantal reacties die het ontwerp als 'hard' bestempelden. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een aanpassing van de verschillende blokken met de plaats van de setbacks. Vooral de Brainportlaag van het blok aan het Stadhuisplein is aangepast. Ook is meer gewerkt aan wat meer geleidelijke overgangen van de verschillende bouwblokken en wordt deze opmerking meegenomen in de materialisatie van het project. Tijdens de participatieavond op 19 juni 2023 zijn de eerste ideeën voor de gevels getoond.
- Het dak van de Brainport laag wordt het toekomstige Belvédère. Dit zal op alle bouwblokken aan het Stadhuisplein een plek krijgen en wordt met de supervisor verder uitgewerkt. Opmerkingen uit de participatieavonden worden in het overleg met de supervisor gebracht. De Belvédère van Citywall wordt een semiopenbare ruimte die over de hele breedte van het blok aan Stadhuisplein loopt. De functie in het gebouw op deze verdieping is openbaar toegankelijk en is ongeveer 800 m<sup>2</sup> groot. De uitnodiging is gedaan aan iedereen om hier ideeën voor aan te leveren. Tevens wordt in overleg met de andere ontwikkelaars aan het Stadhuisplein de mogelijkheden voor het verbinden van deze laag onderzocht.
- Het voorstel meer publieke functies een plek te geven op de begane grond en minder wonen is omarmd en vertaald in het ontwerp. De entrees van de woningen komen aan een woonhof in het midden dat 's nachts kan worden afgesloten. De entrees van horeca en werkruimten zijn aan de 'stadse' zijde georiënteerd. Hoewel mensen werkruimten/kantoren niet openbaar vinden, is het niet reëel alleen horeca hier een plek te geven.
- Er zijn veel zorgen geuit over de entree van de parkeergarage. De ingang is nu onder de toren van blok A gepland zodat er vanaf de Wal eerst op het terrein kan worden gereden voordat men de verdiepte garage in rijdt. De entree is daarom veranderd en nu naast gebouw A geplaatst. De hoop is dat er hierdoor minder verkeer op de Wal komt stil te staan. Hier is nu ook de entree van de fietsenkelder op laag -1 (er is ruimte voor ca. 1500 fietsen).
- Er waren vragen over windhinder. De hinder is in beeld gebracht met en zonder de andere ontwikkelingen aan Stadhuisplein. Door de aanpassingen van de bouwblokken is dit beeld gunstiger geworden en blijft de hinder onder de norm. De situatie zou nog kunnen worden verbeterd als het groenplan is uitgewerkt; de bomen zijn nu nog niet in de berekeningen meegenomen
- De vraag is of er genoeg aandacht is voor biodiversiteit. Kruit & Kok heeft het groenplan opgesteld en dit op het laatste bouwkundig ontwerp afgestemd. Dit plan wordt op de website geplaatst zodat iedereen hier kennis van kan nemen. Er wordt nu onderscheid gemaakt in type parken op de verschillende daken en het hof.