

Verslag bijeenkomst Gildekwartier 12 juli 2021

Op maandagavond 12 juli organiseerden we in de woonwinkel van Verouden in de Visserstraat een bijeenkomst over het Gildekwartier voor alle geïnteresseerden. We begonnen de avond met een presentatie over het plan en het (participatie)proces. Maakdestad – het bureau dat de participatie verzorgt – opende de avond en lichtte het doel van de bijeenkomst toe en het proces van de ontwikkeling. Daarna vertelden de gebiedscoördinator en projectleider van de gemeente Eindhoven over de relatie met andere ontwikkelingen in en rond het gebied en over de rol van de gemeente in het vervolgproces. Vervolgens presenteerde KRAGT samen met de architecten van FAAM het conceptplan voor het Gildekwartier en was er gelegenheid om vragen te stellen. Klik hier om de presentatie terug te kijken.



Vragen en antwoorden naar aanleiding van presentatie

Tijdens en na afloop van de presentaties was er gelegenheid om vragen te stellen. Hieronder vindt u een overzicht van de gestelde vragen en de antwoorden.

Over de bouw

Hoe hoog wordt er gebouwd?

De nieuwbouw in het Gildekwartier zal afhankelijk van de exacte plek in het plan drie, vier of vijf lagen hoog zijn met accenten tot zes lagen hoog. Deze accenten zijn voor een aantal woningen op het dak, de zogenaamde 'specials'.

Wij wonen al twintig jaar heel privé in de Verwerstraat en zijn benieuwd of mensen straks in onze achtertuin kijken.

We bouwen op specifieke plekken in het plan afstanden in om privacy maximaal te behouden. Ook maken we groene balustrades en kijken we zorgvuldig waar we de raamopeningen maken. Het is dus zaak om samen de kritieke plekken te bekijken en eventueel plekken te benoemen die nog niet in beeld zijn.

Onze woning ligt in de Verwerstraat en zal straks grenzen aan het Gildekwartier. Hoe wordt de overgang van oud naar nieuw, van bestaande bouw naar nieuwbouw?

We maken op die plek een overgang van vier bouwlagen hoog naar drie bouwlagen hoog om zo met de nieuwbouw op dezelfde hoogte aan te sluiten op de bestaande bouw. Ook komt er ongeveer een meter ruimte tussen de bestaande bouw en nieuwbouw. Zo nodig wordt die tussenruimte afsluitbaar met een poort. Veiligheid is hierbij een belangrijk aandachtspunt.



Over de woningen en doelgroep

Zijn de koopwoningen gasloos?

Ja, dat is overigens ook wettelijk verplicht.

Wat voor woningen komen er? En wat is de doelgroep?

Er komt een grote variatie aan woningen: koop en huur, eengezinswoningen, duo-woningen en 1 tot 3-laagswoningen. We streven naar een mix van bewoners van het Gildekwarter: ouderen, gezinnen en singles. De variatie aan woningtypes draagt hieraan bij. Er zullen op verzoek van de gemeente geen sociale woningen toegevoegd worden. De Gildebuurt telt namelijk al veel sociale woningen en de nieuwbouw wordt juist een aanvulling op het huidige woningaanbod.

Hoeveel woningen komen er?

Er komen 138 huurwoningen en 44 koopwoningen. Ook komen er parkeerplaatsen, bergingen en ruimtes voor fietsen.

In welk segment vallen de woningen?

De huurprijzen vallen boven de sociale huurgrens: van € 900 tot € 1.250 per maand. De specials op het dak zullen circa € 1.700 per maand kosten. De kooprijzen variëren van € 190.000 tot € 450.000.

Over de voorzieningen

Wat voor voorzieningen komen er?

We streven naar een combinatie van voorzieningen voor de nieuwe bewoners van het Gildekwartier en voor de wijk. Daarbij denken we aan yoga, sport, een wasbar en een gezamenlijke keuken. Onze ambitie is om met de ontwikkeling bij te dragen aan de omgeving. Daarom nodigen we de huidige bewoners van de wijk van harte uit om mee te denken over de invulling van de voorzieningen.

Over parkeren, verkeer en openbare ruimte

Dit is al een drukke wijk en met wat er nog bij komt zijn er veel zorgen over nog meer drukte. 75 parkeerplekken erbij leidt tot meer verkeer door de smalle straten. De verkeersontsluiting is nu al een probleem.

We onderzoeken verkeersremmende maatregelen en de verkeersontsluiting heeft ook onze aandacht. Daar kijken we samen met de gemeente naar. Voor de nieuw te realiseren woningen wordt het parkeren in het plan opgelost. Het gaat om circa 75 parkeerplaatsen en 4 deelauto's.

Met hoeveel parkeerplaatsen per woning is rekening gehouden?

Voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen is de parkeertool van de gemeente gebruikt. Deze bepaalt op basis van de norm hoeveel parkeerplaatsen er moeten komen voor een nieuwbouwoontwikkeling.

Wat betekent dit voor de parkeerplekken voor de school?

Daarvoor verandert er niets. Die blijven in de openbare ruimte. KRAGT en de gemeente maken samen een plan voor de openbare ruimte. Uw input hierbij wordt gewaardeerd.

Komt er betaald parkeren?

Dat bepalen de bewoners mede zelf.

We hebben al twee keer betaald parkeren aangevraagd, maar de aanvraag is beide keren afgewezen.

Het is mogelijk om dit opnieuw aan te kaarten door middel van een proces met heldere spelregels. Hiervoor kan contact opgenomen worden met de gemeente.

De nieuwe moskee is een stuk groter dan de oude in de Visserstraat. Hierdoor zal het aantal bezoekers waarschijnlijk toenemen. Hebben jullie enig idee hoeveel bezoekers er straks in de moskee komen?

De moskee maakt geen onderdeel uit van de ontwikkeling. Wat we weten is dat de gemeente heeft vastgelegd, in de vergunning voor de nieuwe moskee, dat op de plek van de oude moskee nieuwe parkeerplekken komen om de bezoekers te faciliteren.

Reactie: Deze parkeerplekken zullen sowieso te weinig zijn voor de moskee.

Deze vraag zal worden doorgegeven aan de gemeente zodat ze in een vervolg hier een nadere toelichting op kan geven.

Moeten we bang zijn voor veel vrachtverkeer naar de voorzieningen?

Nee. Het type voorzieningen geeft daar geen aanleiding toe.

Wordt de toegang naar de Spinnestraat afgesloten?

Nee, die blijft zoals het is.

Waar gaan de zwervers - die nu op de bankjes liggen – heen als het hier straks is volgebouwd?

De locatie van het Leger des Heils in de Visserstraat trekt momenteel daklozen aan. Deze gaat op termijn waarschijnlijk weg volgens de gemeente. Hierdoor zal ook het aantal daklozen op straat afnemen in de buurt.

Over het vervolg

Wat wordt er gedaan met de input van de bewoners?

Adviesbureau Maakdestad registreert in opdracht van KRAGT alle input en organiseert vervolggesprekken over deelonderwerpen. Vervolgens brengt Maakdestad alle inbreng samen in een Buurtadvies. Dat advies brengt Maakdestad over aan KRAGT/Verouwen en de gemeente. KRAGT benut het advies bij het optimaliseren en concretiseren van het plan. De gemeente gebruikt het bij het beoordelen van het plan en als input voor de ruimtelijke procedure die nodig is voor de realisatie van het plan. Het Buurtadvies publiceren we te zijner tijd op de website van Kragt.

Verslag inloop

Na de presentatie konden deelnemers bij vier borden met deelonderwerpen terecht voor meer informatie over het plan, het stellen van vragen en het delen van reacties en/of aandachtspunten. Mensen van KRAGT, FAAM architecten, de gemeente en Maakdestad stonden de mensen daarbij te woord om informatie te geven en vragen te beantwoorden. De deelonderwerpen waren: Voorzieningen; Woonprogramma; Stedenbouw/architectuur en Groen en openbare ruimte. Deelnemers konden onder andere reageren door geeltjes te plakken met hun reactie. Hieronder volgt een overzicht van de reacties.

Woonprogramma

Een groot gedeelte van het Gildekwartier zal bestaan uit woningen die verschillen in prijs, grootte en type. Bij dit bord konden deelnemers meer informatie krijgen over de invulling van het woonprogramma. Ook was er de mogelijkheid om reacties en/of aandachtspunten achter te laten over het woonprogramma. Aanwezigen noemden het volgende:

- Er is behoefte aan eengezinswoningen die ook betaalbaar zijn. In deze wijk zijn die er te weinig.
- Er is behoefte aan meer koopwoningen.
- Ik wil graag meedenken met de plattegronden van woningen (woningen voor gezinnen).
- Is een combinatie mogelijk tussen de woonfunctie en andere genoemde functies (atelier, werkplek, workshops)?



Vorzieningen

In het Gildekwartier komt ruimte voor voorzieningen en bedrijfsruimte. Bij dit bord konden deelnemers meer informatie krijgen over de plannen voor dit gebied. Van deelnemers hoorden we onder andere welke voorzieningen zij graag in het Gildekwartier willen zien. Aanwezigen noemden het volgende:

- Een plek om te sporten op het dakpark, bijvoorbeeld rekken met stangen.
- Een buurtsportschool.
- Een openbaar dakterras.
- Een koffiebar met ontbijtfunctie, dat heb je nog niet in de buurt.
- Het realiseren van een BBQ-ontmoet-chillplek. Dit kan mogelijk uitgetoet worden tijdens een vervolgbijeenkomst.
- Een buurthuis.
- Een open werkplaats, bijvoorbeeld voor houtbewerking en timmerwerkzaamheden.
- Een mogelijke locatie voor Perk Interieur Opleidingen.
- Een timmerwerkplaats (koop) tussen de 100 en 2000 m².
- Waak voor concurrentie met de Kruisstraat.
- Heb aandacht voor extra verkeers- en parkeerdruk.
- Een openbare waterkraan in de openbare ruimte.
- Atelierruimte die te huur zijn, bijvoorbeeld voor schilderen.
- Ruimte voor creatieve workshops.
- Er wonen veel internationale studenten in de stad. Kijk of je hier iets voor/mee kan doen of organiseren.



Stedenbouw/architectuur

Bij dit bord konden deelnemers meer informatie krijgen over de stedenbouw en architectuur. Hoe hoog wordt het Gildekwartier? En hoe gaan de gebouwen er uit zien? Ook was er de mogelijkheid om reacties en/of aandachtspunten achter te laten over dit onderwerp. Aanwezigen noemden het volgende:

- Mooi dat het industriële karakter terugkomt in het ontwerp.
- Een aandachtspunt is de bouwhoogte aan de Verwerstraat. Dit leidt mogelijk tot inkijk in tuinen en een verlies van privacy.
- Bouwhoogte richting de tuinen aan de Spinnerstraat is een aandachtspunt, met name in verband met privacy.
- Het groen in het plan spreekt erg aan.
- Het toevoegen van groen is op deze plek is inderdaad zeer gewenst.
- Het is een mooi plan met een goede sfeer.
- Geluidsoverlast richting tuinen is een aandachtspunt (studenten).

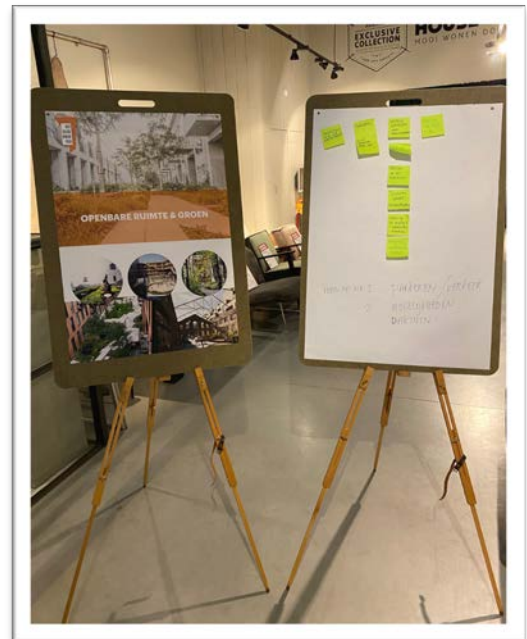


- Een aandachtspunt is de invulling van de parkeerplaats op de plek van de huidige moskee (wat/hoe/wanneer?)¹.
- Het inzetten op gedeelde ruimtes is positief!
- Fietsparkeren is een aandachtspunt.
- De geplande openheid van de parkeergarage aan de kant van de het straatje achter de Kruisstraat is positief, onder andere voor de veiligheid en hygiëne.
- Zorg voor goede aansluiting op aangrenzende gebouwen.
- Beperk de overlast tijdens de bouw.

Groen en openbare ruimte

In het Gildekwartier komt straks veel groen en zal de openbare aangepakt worden. Bij dit bord konden inwoners hier meer informatie over krijgen en hun reacties en/of aandachtspunten achterlaten. Aanwezigen noemden het volgende:

- Parkeren is een aandachtspunt, onder andere in combinatie met de moskee en Perk opleidingen. De moskee zal waarschijnlijk een tekort hebben aan parkeerplaatsen.
- Daktuin graag openbaar maken voor omwonenden.
- Heb aandacht voor verkeersveiligheid.
- Zorg voor goede straatverlichting.
- Zorg voor speelgelegenheden op de daktuin.
- Realiseer een insectenhotel (biodiversiteit) in de daktuin.
- Zorg voor zitjes in de daktuin om te kunnen ontmoeten en bijvoorbeeld te lunchen.
- Maak een moestuin en een gezamenlijke ruimte/plek.
- Denk na over mogelijke overlast van daklozen in het dakpark.
- Maak de daktuin rolstoeltoegankelijk.



Rode draad reacties

Omwonenden en ondernemers vinden het Gildekwartier een mooi project dat echt een bijdrage kan leveren aan de omgeving. Het is echter ook een complex en ambitieus concept dat nog even moet bezinken. De samenhang met de omgeving, zowel fysiek als sociaal, moet nog concreet worden. Verder zijn de volgende punten van belang bij de uitwerking:

- Omwonenden zijn erg blij dat er meer groen komt in de buurt.
- Onder direct omwonenden zijn er zorgen over het verlies van privacy (onder andere inkijk in de tuinen).
- Omwonenden maken zich zorgen over de toename van verkeers- en parkeerdruk, met name door de combinatie van diverse ontwikkelingen in het gebied en een aantal specifieke functies (moskee en school).
- Er is onder omwonenden veel animo om gebruik te maken van daktuin en gedeelde voorzieningen. Sommigen willen actief bijdragen aan de totstandkoming ervan. De gelegenheid voor ontmoeting staat hierbij centraal.
- Er is een sterke wens dat de daktuin inderdaad openbaar toegankelijk is en blijft.
- Omwonenden vinden het fijn dat de achterkant van de parkeerplaats een open karakter krijgt, maar roepen ook op om dit waar te maken.
- Er is behoefte aan concretere informatie over het Gildekwartier zoals duidelijkere tekeningen, impressies en informatie over hoogtes, aansluiting op de omgeving en dergelijke.

Reacties op bijeenkomst en proces

Via een reactieformulier haalden we reacties op over de bijeenkomst en wensen voor het vervolg. De volgende zaken werden genoemd over de bijeenkomst en het (participatie)proces:

¹ De parkeeroplossing van de moskee valt buiten deze ontwikkeling. De gemeente draagt in samenwerking met de moskee hier zorg voor.



- De communicatie komt laat in het proces, maar wel goed dat dit zo gedaan wordt.
- Betrek de hele omgeving bij de communicatie en participatie.
- De informatie was duidelijk en transparant en fijn dat er ruimte was om vragen te stellen. Eén deelnemer had meer duidelijkheid verwacht.
- Er is behoefte om op de hoogte gehouden te worden en door te praten over de ontwikkeling.
- Houd in het vervolg de coronamaatregelen goed in het oog.
- Zorg dat de specialisten (ontwikkelaar, architect en gemeente) in het vervolg te bereiken zijn en blijven voor vragen over het plan.
- Zorg dat mensen die niet aanwezig waren ook nog input kunnen leveren.

Vervolg

Op basis van de gesprekken en de reactieformulieren volgt dat er behoefte is aan een vervolg, waar de volgende onderwerpen op de agenda staan:

- Verkeer en parkeren (voor plan en in de omgeving)
- Groen en ontmoeten
- Voorzieningen voor de gehele wijk
- Inpassing bouwplan in de omgeving (privacy, aansluitingen en uitstraling)

Deze onderwerpen worden tijdens twee vervolgbijeenkomsten nader besproken. De eerste zal gaan over architectuur en stedenbouw (inpassing in de omgeving) en voorzieningen voor de gehele wijk. De andere bijeenkomst zal zich richten op de openbare ruimte, groen en verkeer. Op de website vindt u binnenkort meer informatie over deze bijeenkomsten.

Heeft u nog vragen over de ontwikkeling van het Gildekwartier? Stuur een e-mail naar info@kraatgroep.nl, dan krijgt u van ons een reactie.