

**Notitie tbv overleg met wethouders dd 12 december 2019**  
**Hoogbouwvisie binnenstad**  
**Stichting bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven**

*Onze basislegitimiteit ligt in het erfgoed uit de wederopbouwtijd, zoals prima beschreven in het rapport Steenhuis/Meurs. Helaas wordt er in de visie hoogbouw op geen enkele wijze gebaseerd op de kwaliteiten zoals benoemd in dit rapport. Dit vinden we een gigantische omissie. Het wreekt zich in de voorziene hoogtes van de Brainportlaag, die bewust geen relatie aangaan met de huidige bebouwing, zonder uit te leggen hoe dat kan met respect wordt bejegend. Om een "inclusieve" binnenstad te krijgen dienen er harde garanties te zijn voor sociale woningbouw. We zullen dit per bouwplan kritisch volgen.*

Pag. 7. (en nog op vele andere pagina's genoemd): *Verdichten met respect en aandacht voor cultuurhistorie.* Uiteraard zijn we het hier mee eens maar deze aandacht moet worden uitgebreid van pandniveau naarikbaarheid van de historische binnenstad. De kwestie is: hoeveel hoogbouw kan die historische stad hebben zonder dat het basisidee van de bestaande stad geweld wordt aangedaan. Deze opmerking hebben we ook al eerder in een brief aan de Raad verwoord. In de hoogbouwnota wordt van elke hoogbouw gezegd dat gestudeerd moet worden op bijv. in stand houden belangrijke zichtlijnen maar ik bepleit een bredere aanpak; wat is het laadvermogen van de binnenstad: per plek en als geheel om de nieuwe toevoegingen niet te laten overheersen.

*Pag. 14: XXL tot 160 meter om esthetische redenen.*

Dit vind ik een drogreden: omdat de oppervlakte per laag groot moet zijn (economisch), moet de toren hoog zijn om een bepaalde slankheid te verkrijgen.

Belangrijkste argument dat gehanteerd wordt om hoger te bouwen dan 105 meter is "onze gezamenlijke ambitie". Deze wordt uitsluitend op het stadhuisplein bepleit als het gaat om de binnenstad. Onze mening is dat deze hoogte de binnenstad te veel belast en dat de ambitie om "een internationale allure" te krijgen op andere plekken in de stad kan plaatsvinden.

Pag. 17: Nieuwe bebouwing in historisch stratenpatroon dient "behoedzaam te zijn" maar op een "zichtbaar nieuwe manier te worden ingepast".

Dit is m.i. een contradictie. Ik zou juist zeggen: om te getuigen van een meer tijdloze kwalitatieve aanpak moet je nieuwbouw in historische gevelwanden juist onopvallend laten zijn, geïnspireerd op het verleden, zoals ook opgenomen is in het bestemmingsplan de Bergen.

Pag. 21 en verder: *vergroening van gebouwen.*

Nergens in deze nota wordt vergroening inhoudelijk uitgelegd. Zoals de groenkeuze van de Trudotoren **esthetisch ipv ecologisch** is bepaald, kunnen de goede bedoelingen in deze nota vertaald worden in *green washing*. We bepleiten een ecologisch onderbouw bij het vereiste groenplan waarbij ook de kwaliteit van de ondergrond verbeterd wordt indien dat nodig is om het groen een kans te geven. Helaas in de Medina nog steeds het enige gebouw in de stad waar de mix van groen en rood geslaagd is en dat dankzij de bewoners.

Pag. 22: *de BG van de Eindhovense laag (de plint) dient open te zijn.*

We nemen aan dat met open wordt bedoeld: geen dichte gevels. Het lijkt ons nodig om dit verder te nuanceren en ook rolluiken definitief te verbieden (ook open rolluiken!).

We bepleiten ook om panden met zomer/winter volledig geopende gevels te verbieden: dit kan echt niet meer in een serieus duurzaamheidsbeleid.

Pag. 24: *daken van de Eindhovense laag openbaar maken.*

We misen hier de wens/inzet/verplichting om wonen boven winkels mogelijk te maken via deze daken.

Pag. 30: *een slecht windklimaat wordt bij hoge uitzondering toegestaan.*

We vragen ons af: waarom deze uitzondering?

Pag. 33: *Pag. 36: een special herbergt altijd een overwegend publiek programma en hebben geen Eindhovense laag.*

Voor de binnenstad bepleiten we ondanks bovenstaande een afstemming op de cultuurhistorische omgeving (zie als waarschuwing het nieuwe Forumgebouw in Groningen).

Pag. 37 en verder: *klimaatrobuust bouwen en inzetten op een zo groot mogelijke bijdrage aan de beperking van de CO2 emissie.*

Bouwen in in het werk gestorte beton valt dan o.i. per definitie af, zelfs bouwen in eco prefab beton geeft een hoge emissie. Dus waarom staat hier niet: bouwen in hout?

Pag. 39: *nieuwbouw in de Brainportlaag moet in felle en contrasterende kleuren.*

We bepleiten een veel meer esthetisch duurzame grondhouding in kleurkeuze: dit is te veel op effect gericht.