

Raadvragen 'Binnenstad op de schop'.

Eindhoven, 12 augustus 2020

Geacht college,

Eindhoven heeft een historische Kempische middeleeuwse stadskern die sinds 1242 is uitgegroeid tot het centrum dat we nu kennen. Met een specifiek stratenpatroon, kenmerkende bebouwing en hoogtelijnen. Dit geeft de stad een eigen karakteristieke sfeer. Een sfeer die ondanks enkele rigoureuze ingrepen in de vorige eeuw grotendeels intact is gebleven. We hoeven maar te denken aan de bouw van het hooghuys, de Heuvelgalerie, Dynamo en de sloop van het oude stadhuis. Sommige ingrepen zijn uitstekend geslaagd, maar anderen worden zeer betreurd.

Een herkenbare stedenbouwkundige visie op de toekomst van de stad is van groot belang en die dient ook gedragen te worden door de stad en de inwoners. De sloop van het oude stadhuis en de bouw van het hooghuys (en achterliggende Cityplan van Van Den Broek en Bakema) hebben destijds geleid tot heftige protesten van burgers. Een visie van buiten opleggen aan de stad pakt vaak slecht uit. Ook in 2020 ligt voor de binnenstad van Eindhoven een visie op tafel van een buitenstaander. Naast vele anderen maakt ook het CDA Eindhoven zich zorgen over de plannen van Winnie Maas. Het doorvoeren van al zijn voorstellen kan ernstige schade berokkenen aan het karakter, sfeer en verblijfskwaliteiten van de historische binnenstad. Doldrieste studies zijn het gevolg, zoals als het optillen van de monumentale en karakteristieke Catharinakerk bovenop een flat. Wij zijn bang dat we een Winy Wonderland, zoals het ED dat verwoord op 22-04-2018, krijgen in plaats van ons karakteristieke Eindhoven.

Deze week zijn wij geconfronteerd met de voorbereidende sloopwerkzaamheden voor twee projecten die passen binnen de visie van supervisor Winnie Maas. Allereerst de sloop van de gemeentelijke gebouwen aan het stadhuisplein, de sloop van het ABN-AMRO complex en andere aangrenzende gebouwen. Ook volgt nog de sloop van de voormalige Hema aan de Rechtestraat. De bouwplannen voor beide locaties zijn nog niet getoond. Onbekend is of deze plannen überhaupt passen in de cultuurhistorische studie van SteenhuisMeurs. Deze studie uit 2012 is onderdeel van en gehecht aan het huidige geldende bestemmingsplan. Deze omvat talrijke aanbevelingen over o.a. bouwhoogten en verdient in de ogen van het CDA allereerst navolging en is bovendien recenter dan de hoogbouwvisie uit 2008.

Als vervolg op onze vragen van april 2019 stellen wij de volgende vragen, nu per onderwerp:

1. De Catharinakerk.

- 1.a. Zijn of worden er door gemeente studies onderzocht naar de het optillen van de Catharinakerk verricht?
- 1.b. Wordt dit in samenspraak gedaan met de huurder en RCE (Rijksdienst Cultureel Erfgoed)?
- 1.c. Hoe staat B&W tegenover dit plan? En wie gaat de kosten betalen voor dit gemeentelijk gebouw? De inwoners van de stad?

2. De locatie ABN-Amro.

De sloopwerkzaamheden voor het complex ABN-Amro aan het stadhuisplein zullen op korte termijn starten. De kantoorgebouwen hebben hun oorspronkelijke functie verloren, zijn gedateerd en eigenaar heeft gekozen voor sloop. Goed dat diverse organisaties nog enige tijd gebruik konden maken van de ruimten die prominent aan het Stadhuisplein liggen. Eerdere berichten in het ED toonden voorlopige studies en impressies met zeer hoge gebouwen. De genoemde cultuurhistorische studie uit 2012 adviseerde nog om 4-6 bouwlagen toe te passen. Het CDA is benieuwd hoever de planvorming inmiddels gevorderd is en of de richtlijnen uit de studie momenteel opgevolgd worden:

- 2.a Kan het college hier toelichting op geven? Zijn er reeds concrete bouwplannen? Zo ja, wanneer kan de raad de informatie hierover verkrijgen?
- 2.b Neemt u de aanbeveling uit de cultuurhistorische studie over voor planvorming op dit gebied?
- 2.c Oudere bankgebouwen hebben een representatieve functie gekend en, naar het CDA verwacht, is geïnvesteerd in kunstobjecten, al dan niet spijkervast verbonden met het gebouw. Kan de wethouder aangeven of bij de sloop belangrijke kunstwerken verloren gaan en of deze mogelijk gered kunnen worden?
- 2.d In de beantwoording van de raadsvragen van het CDA uit april 2019 stelde u dat: *“Voor de lokale uitwerking, zoals bij de visie voor het Stadhuisplein, worden conform de ‘routeplanner Samenspraak’ partijen tijdig betrokken door de initiatiefnemer(s). Dat betreft zowel professionele belanghebbende partijen als gebruikers, bewoners, ondernemers en pandeigenaren.”*
Heeft het een college nu reeds een visie op het hele stadhuisplein? Zo ja, wat voor functies krijgt het plein? Wordt het een gebied met bijvoorbeeld meer horeca en culturele instellingen zodat er een grotere bruisende binnenstad ontstaat?
- 2.e Dient er voor de nieuwe bebouwing/functies aan stadhuisplein een nieuw bestemmingsplan te komen of dient het huidige bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen?

3. De locatie Hema

De sloop van het Hema complex nadert snel. Eerdere nieuwbouwplannen voorzagen nog in een winkelpand van twee verdiepingen met veel glas. Nieuw zijn nu de ideeën voor twee ‘vergroende’ torens met woningen en een winkelpassage. Hierover hebben wij de volgende vragen:

- 3.a In hoeverre bent u het eens met de aanbevelingen in de cultuurhistorische studie, die stelt over de Rechtestraat dat:
- *Bij toekomstige ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de architectuur en korrelgrootte van de buurpanden. Nieuwe ontwikkelingen kunnen eigentijds zijn zonder te veel te contrasteren met de omgeving.*
 - *Neem de pandgewijze opbouw als uitgangspunt. De smalle gevels en diepe kavels aan de ruggengraat zijn waardevolle kwaliteiten, die voor een gevarieerd straatbeeld zorgen. Om dat te versterken/herstellen moet aansluiting gezocht worden tussen de plint en de bovenverdiepingen zodat de ritmiek en de pandgewijze opbouw in de gevels herkenbaar blijven.*
 - *Koester de geringe bouwhoogte aan de ruggengraat. Deze staat in verhouding tot de straatbreedte.*
- 3.b Bent u het eens dat grootschalige hoogbouw lastiger is in te passen in het winkelgebied dan middelhoogbouw en meer kostbare ingrepen vereist dan de bouw van een soortgelijk gebouw ergens anders?
- 3.c Welke aanpassingen moeten gedaan worden voor de verkeersinfrastructuur? Waar komen extra parkeervoorzieningen, laad-lospunten en hoe zijn deze te bereiken?
- 3.d Winkelpassages lijken jaren tachtig oplossingen te zijn en wordt nu wel rekening gehouden met windoverlast voor winkelend publiek en omliggende gebouwen door de extra torens?

Procesvragen

4. Zijn de nieuwe plannen voor de HEMA en ABN-Amro locaties al gedeeld met de Van Abbe-Stichting en de Stichting Wederopbouw Eindhoven?
5. Krijgt de gemeenteraad de genoemde plannen, de Ontwikkelingsperspectief Centrum II en verdichtingsvisie in willekeurige volgorde toegestuurd en wordt bij de vaststelling van zaken gewerkt in de volgorde van Visie naar Bouwplan?
6. Vallen de plannen voor het Stadhuisplein als Hema nog onder het oude regime van hoogbouwvisie 2008 of wilt het college alles onder de nieuwe verdichtingsvisie laten vallen, die voor september in de planning staat?
7. Heeft u een studie laten verrichten naar het feit of mensen in moeilijk toegankelijke, autoluwe, geluidsrijke binnenstad willen wonen of eerder verkiezen voor wonen op knooppunt XL of Victoriakwartier, welke beter te ontsluiten zijn en waarschijnlijk ook stiller?
8. Wel effect heeft bouwen in de historische binnenstad op de prijsrange voor woningen. Zijn er betaalbare koopwoningen en in het segment middenhuur mogelijk bij bouwen in de historische binnenstad? Daar is immers de meeste behoefte aan.
9. Eindhoven heeft maar één historische Kempische Middeleeuwse stadskern. Bent u het met het CDA eens dat het handhaven van cultuurhistorische waarde en het volgen van de aanbevelingen van de cultuurhistorische studie belang heeft? Of heeft u geheel andere cultuurhistorische inzichten verkregen als college?
10. Bent u het eens met CDA dat over wijzigingen die plaatsvinden in de historische kern de raad maar ook het publiek nauw geïnformeerd moeten worden en dat vooraf aan besluitvorming er geen onherstelbare schade kan ontstaan en de beleving van de stad voor bewoners en bezoekers sterk wordt aangetast?

Wij kijken uit naar de beantwoording van deze vragen.

Namens de CDA-fractie,

Niels Groot, *raadslid*
Rob Gordon, *raadslid*