

gemeente Eindhoven  
Inboeknummer 21bst00515  
Dossiernummer 21.13.404  
B&W beslisdatum 30 maart 2021

Leden van de Raad

1 april 2021

Betreft: Uitkomst enquête Stadhuisplein

### **Inleiding**

Op 2 februari jl. hebben we u geïnformeerd over het proces, de uitgangspunten en de dilemma's van de ontwikkeling van het Integraal Gebiedskader Stadhuisplein. Inmiddels werken we aan de vervolgstap, het uitwerken van een ruimtelijk kader met varianten. Omdat wij het van belang vinden dat uw raad richtinggevende keuzes kan maken agenderen we de varianten voor de meningsvormende vergadering van 25 mei a.s.

Om uw raad in staat te stellen een goede afweging van belangen te maken is een samenspraakproces ingericht waarmee – ondanks de beperkingen van de lockdown – een brede betrokkenheid van de stad mogelijk is, o.m. door de inzet van een enquête (zie bijlage 1). Bijna 5.500 inwoners (veelal Eindhovenaren) gaven in de eerste week van maart hun mening over het Stadhuisplein van de toekomst.

Vooruitlopend op de commissienotitie over het ruimtelijk kader met varianten, die u volgens planning op 21 april ontvangt, treft u bijgaand alvast de uitkomst van de enquête aan (zie bijlage 2). Deze uitkomst dient als input voor de varianten.

### **Groen en water én evenementen**

Over het toevoegen van groen en het houden van evenementen op het Stadhuisplein lijkt overeenstemming te zijn. Groen en water (50%) én evenementen (47%) scoren het hoogste bij het gewenste toekomstbeeld van het Stadhuisplein, zo blijkt uit de enquête. Dat geldt (in ongeveer gelijke mate) voor jong én oud, al lopen de 55-plussers iets minder warm voor evenementen en zien zij het plein ook als een plek om te verblijven. Een kwart, vooral de jongere respondenten, ziet ook graag ruimte voor urban sports, zoals skaten.

### **Wonen**

De enquête bevestigt dat er veel behoefte is aan woningen in de binnenstad, 34% van de respondenten die nu niet in de binnenstad wonen, geeft aan in de toekomst wel in de binnenstad te willen wonen. Uw raad heeft op 15 december jl. ingestemd met de Verdichtingsvisie Binnenstad, waarin het Stadhuisplein is aangewezen als focusgebied: een plek waar we hoogbouw met veel woningen ruimte willen geven en het openbaar gebied meer kwaliteit.



## **Randvoorwaarden (hoge) bebouwing**

Op de vraag wat de drie belangrijkste randvoorwaarden zijn voor (hoge) bebouwing rond het Stadhuisplein, wordt voldoende groen het vaakst genoemd (47%). Daarna volgen een aantrekkelijk uiterlijk van de bebouwing (42%), voldoende samenhang tussen de bebouwing en de rest van het plein (34%), een goede mix aan voorzieningen op en rondom het plein (32%), voldoende betaalbare huur- en koopwoningen (31%) en geen last van wind en schaduw (29%).

## **Verschillende beelden over XXL**

Op de vraag of hoogbouw tot maximaal 160 meter wél of juist géén goed idee is, lopen de meningen uiteen. In totaal zijn er iets meer respondenten die het wél een goed idee vinden (48%) dan géén goed idee (43%); de rest heeft geen mening.

Leeftijd blijkt hierbij een belangrijke rol te spelen. Van de 18- tot 34-jarigen vindt 63% het wél een goed idee en 29% géén goed idee. Bij de 35- tot 54-jarigen worden deze percentages 51% tegenover 39% en bij de 55-plussers is het beeld helemaal gedraaid: hier vindt 32% het wél een goed idee en 61% vindt het géén goed idee.

Grote verschillen zijn er ook tussen de respondenten die nu al in de binnenstad wonen en de mensen die aangeven in de toekomst wel in de binnenstad te willen wonen. Van de huidige bewoners vindt 49% een maximale bouwhoogte van 160 meter wél een goed idee en 44% vindt dat géén goed idee. Van de (mogelijke) toekomstige bewoners vindt 65% het wél een goed idee en 29% niet.

## **Belangen duidelijk**

De enquête geeft dus aan dat de stad verdeeld is over de bouwhoogte, maar ook welke belangen er spelen. Het is uiteraard aan uw raad om die belangen af te wegen.

Ook lijkt de enquête een bevestiging van de stelling - die tijdens het raadsdebat over de Verdichtingsvisie meermaals werd genoemd - dat niet de hoogte maar de integrale kwaliteit van de plannen leidend moet zijn. Ofwel, hoe zorgen we ervoor dat plannen op zichzelf en in onderlinge samenhang de meeste toegevoegde waarde hebben voor de (binnen)stad?

## **Kwaliteit van de openbare ruimte**

Ook op de vragen over de functie van het Stadhuisplein en de inrichting van de openbare ruimte is uiteenlopend gereageerd. Bij de keuze voor de toekomstige invulling van het plein wordt veelal óf voor groen óf voor evenementen gekozen, 15% kiest allebei. Bij de losse vragen over evenementen en groen kiest een meerderheid voor meer of evenveel evenementen én ook een meerderheid voor veel of gemiddeld groen toevoegen. Dit wijst erop dat in het 'dilemma' evenementen versus groen de gulden middenweg gevonden moet worden.

Dat Eindhovenaren graag zien dat het Stadhuisplein een verblijffunctie krijgt, blijkt behalve uit de hoge scores voor groen ook uit de meest genoemde antwoorden op de vraag welke functies men graag ziet in de plinten (de begane grond van de bebouwing). Bijna vier op de vijf respondenten (79%) hoopt op kleinschalige horeca (lunch en koffie) en bijna de helft (48%) zou graag culturele voorzieningen zien, zoals een tentoonstellingsruimte.



Over de kunstroute De Rode Loper, ten slotte, lopen de meningen ook uiteen. Duidelijk is dat er iets mee moet, want de verwaarloosde staat waarin deze zich nu bevindt wordt slechts door 3% van de respondenten als wenselijk beschouwd. Bijna de helft (48%) vindt dat hij opgeknapt moet worden door herstel of door er groen aan toe te voegen. De andere helft (48%) heeft hier geen mening over of vindt dat er geen rekening mee gehouden hoeft te worden bij de herontwikkeling van het gebied.

### **In gesprek met de stad**

Niet alleen via de enquête hebben we informatie opgehaald over hoe de stad denkt over de ontwikkelingen op en rondom het Stadhuisplein. Gedurende vijf dagen zijn polls op Instagram gezet. Ook zijn we op verschillende plekken in de stad in gesprek gegaan met inwoners over de toekomst van het Stadhuisplein. En zochten we jongeren op, 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 alle polls, gesprekken en de reacties die we via social media, mail en telefoon hebben verzameld zijn weergegeven in het rapport 'Op weg naar het Stadhuisplein van de toekomst' (vanaf 1 april te lezen op de website [eindhoven.nl/stadhuisplein](http://eindhoven.nl/stadhuisplein)).

De opgehaalde meningen en reacties worden momenteel verwerkt in het ruimtelijk kader met varianten. Met deze varianten willen wij uw raad faciliteren om de verschillende belangen af te zetten tegen de ruimtelijke keuzes. Hierover vindt ook overleg plaats in drie klankbordgroepen, resp. met omwonenden, stedelijke belangenorganisaties (EHVXL, Trefpunt Groen Eindhoven, Henri van Abbestichting, Stichting Wederopbouwvergoed Eindhoven en Stichting Beter Eindhoven) en de betrokken projectontwikkelaars.

### **Besluitvorming**

Nadat uw raad zich op 25 mei over die varianten heeft uitgesproken, zal een voorkeursvariant worden uitgewerkt en – voorzien van een businesscase (wijze van financiering) en ontwikkelstrategie (volgorde waarin het gebied kan worden ontwikkeld) – resulteren in het Integraal Gebiedskader, waarover de besluitvorming in uw raad volgens de bijgestelde planning direct na de zomervakantie kan plaatsvinden.

De tempo is erg ambitieus maar noodzakelijk om de pijn met woningbouw goed te vullen, waarmee we de krapte op de woningmarkt kunnen bestrijden. En mede door het uitgebreide samenspraakproces hebben we ruim voldoende ingrediënten om het gebiedskader op te stellen, waaraan vervolgens alle plannen van ontwikkelaars rondom het Stadhuisplein getoetst kunnen worden.

Wij kunnen ons voorstellen dat uw raad de behoefte heeft aan een nadere toelichting op de enquête, het samenspraakproces en – medio april – over de varianten. Naast de toelichting op de A-avond van 18 mei a.s. bieden wij u daarom aan om een en ander nader toe te lichten in uw fractie.



## **Extra controle op uitkomst enquête**

De enquête is uitgezet via 3 kanalen: Digipanel, website eindhoven.nl/Stadhuisplein en stedelijke belangenorganisaties uit de klankbordgroep. Deelnemers in het Digipanel kregen een persoonlijke link naar de vragenlijst. De vragenlijsten die op de website stonden en via de belangenorganisaties zijn uitgezet, waren vrij toegankelijk en kunnen, hoewel daar wel moeite voor moet worden gedaan, meerdere keren door dezelfde persoon zijn ingevuld. Daarom hebben we een vergelijking gemaakt tussen de uitkomst van het Digipanel (respons N= 3.162) en de totale uitkomst (respons N= 5.423). Deze vergelijking levert op dat er maximaal een verschil van 4 procentpunt is. Het verschil is het grootst bij de stelling of hoge bebouwing tot max 160m een goed idee is of niet (Digipanel 44% voor, totaal 48% voor). Dit verschil doet niets af aan de conclusie dat de verdeeldheid groot is over de vraag of hoge bebouwing tot 160m een goed idee is.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Eindhoven,

secretaris