



Raadsinformatiebrief

Onderwerp: Vaststellen van richtinggevende uitgangspunten voor vaststellen van voorlopig ontwerp.

Inleiding

In het huidige programma Brainport City is de ontwikkeling van de binnenstad en stationsomgeving als prioritaire opgave aangeduid. Dat heeft geleid tot het programma Eindhoven Internationale Knoop XL. Parallel aan de verschillende ontwikkelingen is het noodzakelijk de uitstraling en de kwaliteit van het openbaar gebied in belangrijke mate te verbeteren. De herinrichting van Stationsgebied Zuid als een verblijfsgebied wordt het visitekaartje van Eindhoven. Een groene, autovrije, koele omgeving met de beleving van de Nieuwe Gender. U heeft op 12 december 2005 de ruimtelijke visie "Verbinden en verblijven" vastgesteld. Met dit besluit over het Stationsplein Zuid en de Stationsweg, wordt een verdere invulling gegeven aan de ruimtelijke visie en het coalitieakkoord "Evenwicht & Energie". Dit besluit draagt bij aan het integrale beeld van het gehele Stationsgebied Zuid.

- Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- Coalitieafpraak
- Motie/amendement/toezegging
- Anders, namelijk

Besluit van college van burgemeester en wethouders

1. Voorlopig vaststellen van het voorlopig ontwerp Stationsplein Zuid met de opdracht het eerste ontwerp te optimaliseren en te komen tot een financiële dekking;
2. Voorlopig vaststellen van het inrichtingsplan van de Stationsweg met de opdracht het eerste ontwerp te concretiseren inclusief te maken keuzes met als uitgangspunt de inhoudelijke kaders en bestaande budgetten;
3. Het 'definitieve' voorlopig ontwerp Stationsplein Zuid en inrichtingsplan Stationsweg naar verwachting in Q4 2022 ter besluitvorming leggen in het college, inclusief een sluitende dekking;
4. De raad informeren conform bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Positionering

Het voorlopig ontwerp Stationsplein Zuid en het inrichtingsplan Stationsweg maken integraal deel uit van de ontwikkeling Stationsgebied Zuid. De herinrichting van het Stationsplein Zuid, de openbare ruimte rondom de gebouwen van District E en de Stationsweg zijn onlosmakelijk verbonden met de aanleg van de ondergrondse fietsenstalling Stationsplein Zuid en de projecten District E, Lichthoven en Edge Eindhoven en zijn dus het sluitstuk van de herontwikkeling van Stationsgebied Zuid. De besluitvorming van de ondergrondse fietsenstalling en de andere ontwikkelingen op dit moment maken het noodzakelijk om nu een keuze te maken voor de inrichting van de openbare ruimte. Bij de inrichting van de Stationsweg is rekening gehouden met de entree van de ondergrondse fietsenstalling, zoals opgenomen in het raadsvoorstel Ondergrondse Fietsenstalling Stationsplein Zuid. Het



Stationsgebied Zuid is bereikbaar door de situering van soortgelijke bruggen over de toekomstige Nieuwe Gender. Het profiel van de Stationsweg houdt vervolgens rekening met de toekomstige functie zoals opgenomen in de Koepelnotitie verkeer en parkeren. Het inrichtingsplan is als bijlage 1 bij deze raadsinformatiebrief gevoegd.

Argumenten/kanttekeningen

Het voorlopig ontwerp Stationsplein Zuid voldoet aan de gestelde uitgangspunten

In 2017 heeft de raad de visie omarmd voor de herinrichting van de openbare ruimte op en rondom het gehele Stationsgebied Zuid. Hierbij is aan de ontwikkelaars een zeer hoge kwaliteit gevraagd. Op basis van de ambities en geformuleerde uitgangspunten is het voorlopig ontwerp van het Stationsplein Zuid uitgewerkt. De belangrijkste ambities en uitgangspunten hebben betrekking op de wijzigingen voor het verkeer en de bereikbaarheid, de vergroening van de openbare ruimte, elementen en meubilair, materialisatie, openbare verlichting, wateropvang en de realisatie van de Nieuwe Gender. Daarnaast is uitdrukkelijk aandacht besteed aan de bereikbaarheid van hulpdiensten. Deze visie is uitgewerkt in een voorlopig ontwerp dat naadloos aansluit bij het ontwerp van de openbare ruimte van Lichthoven. Bij de materialisering en het gebruik van bomen is nadrukkelijk aangesloten bij de herinrichting van de binnenstad. Het voorlopig ontwerp van het Stationsplein Zuid is toegevoegd als bijlage 2.

De openbare ruimte krijgt een forse kwaliteitsimpuls en verbindt verschillende functies met elkaar

De toekomstige openbare ruimte tezamen met de verschillende projecten vormt het visitekaartje voor de stad Eindhoven in de 21^e eeuw. Het plein moet als prettig en veilig worden ervaren. De forse vergroening die daarbij hoort draagt bij aan aangename sfeer. Mede door deze opgave zal het Stationsgebied Zuid de komende jaren een forse metamorfose ondergaan, in lijn met de herinrichting van de binnenstad. De verschillen die dat oplevert zijn in woord en beeld als bijlage 3 en 4 toegevoegd.

Er is onderzoek gedaan naar hittestress en windhinder in het Stationsgebied Zuid. Uit het onderzoek naar hittestress blijkt dat op een hete zomerdag de gevoelstemperatuur op het plein tot maximaal 13 graden lager ligt dan in de huidige inrichting. In z'n algemeenheid mag worden gesteld dat de nieuwe stationsomgeving, na volledige ontwikkeling, de hittestress goed doorstaat. Uit de windstudie blijkt dat de ontwikkelingen in het Stationsgebied Zuid gevolgen hebben op het windklimaat. De omgeving van The Student Hotel, Lichthoven, Edge Eindhoven en de omgeving bij de "Groene Toren" laten een positieve ontwikkeling zien. In de westzijde van het Stationsgebied Zuid ontstaat een gevarieerder beeld dat nog aandacht verdient. In bijlage 5 zijn de belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken toegevoegd.

Bij de herinrichting van de binnenstad wordt nadrukkelijk gezocht naar een maximale vergroening van de openbare ruimte. Door de verzameling van bomen en planten, die vanwege de verdiepte ligging van de stalling geplaatst kunnen worden, bezit de openbare ruimte een optimale biodiversiteit. Door het hoog opkronen van de bomen blijft het zicht op het stationsgebouw (tevens rijksmonument) in tact. Met de verplaatsing van de vermelding Eindhoven Centraal naar het westen van het gebouw blijft deze in de nieuwe situatie ook goed zichtbaar. Het terugdringen van het autoverkeer op het plein draagt verder bij aan een prettig verblijfsklimaat zonder dat de bereikbaarheid nadelig wordt beïnvloed. In het Programma van Eisen van de multimodale Knoop XL is afgesproken dat er 25-30 taxistandplaatsen komen en 25-30 kiss & ride plekken rondom het station, dit is vergelijkbaar met stations in andere grote steden. Het zwaartepunt van deze ontwikkelingen komt aan de noordzijde te liggen. In de uitgangspunten is tevens de afspraak gemaakt om



het plein zo veel mogelijk van verkeer te ontdoen. Er blijven 4 taxiplaatsen op het plein aanwezig en de 6 kiss & ride plekken zorgen ervoor dat de haal- en brengfaciliteiten aan de zuidzijde van het station voldoende zijn gewaarborgd. Ook is er in de multifunctionele groenstructuur van de Stationsweg ruimte voor een bufferzone voor taxi's. In overleg met de Henri van Abbe Stichting is gekozen om het beeld centraal en direct voor het stationsgebouw op het kruispunt van de belangrijkste looproutes te plaatsen. Op deze plek worden de bezoekers van Eindhoven door Anton Philips begroet.

Het voorlopig ontwerp Stationsplein Zuid kent een aantal nader uit te werken elementen

Het voorlopig ontwerp is op een groot aantal punten gedetailleerd uitgewerkt, terwijl andere delen van dat ontwerp nog de nodige aandacht verdient. Het betreft met name de inrichting van de openbare ruimte aan de westzijde van District E, de verdere uitwerking van de slimme openbare verlichting en het nieuwe plan voor cameratoezicht.

Kosten en dekking

De kosten voor de herinrichting van het Stationsgebied Zuid zijn in de grondexploitatie Stationsdistrict (520-500 "VVV Locatie" en 520-600 "Lichthoven") opgenomen. De nieuwe kostenramingen zijn gemaakt volgens de standaard systematiek kostenraming (ssk-systematiek). In het onderstaande overzicht zijn de kosten en huidige dekkingen aangegeven. De genoemde bedragen zijn onderhevig aan prijsstijgingen.

Kosten- en dekkingsoverzicht	
Investeringskosten excl. risicoreservering en apparaatskosten	€ 16.540.000
Risicoreservering	€ 1.980.000
Dekking in grondexploitatie Stationsdistrict*	€ 15.230.000
Te kort excl. risicoreservering en apparaatskosten	€ 1.310.000

* Dit zijn de cijfers uit het MPG22, welke nog niet is vastgesteld.

In de bestaande grondexploitatie is geen rekening gehouden met een risicoreservering. De risico's worden opgevoerd in de risicoparagraaf van de grondexploitatie Stationsdistrict. Dit vertaalt zich vervolgens naar het benodigd weerstandsvermogen van grondexploitaties algemeen. Het tekort exclusief de risicoreservering en apparaatskosten blijft op dit moment € 1,31 mln. In de huidige plannen zijn lang niet alle maatregelen technisch uitgewerkt. Dat geldt zeker voor de constructies van kademuren en bruggen als gevolg van de aanleg van de Nieuwe Gender. Rondom de gebouwen van District E zijn een aantal zaken die nog een verdere uitwerking verdienen.

De uitvoering van de inrichting van de Stationsweg en het Stationsplein zijn het sluitstuk van de ontwikkeling van het Stationsgebied Zuid. Uitvoering van de inrichting van de openbare ruimte vindt op z'n vroegst plaats in 2026. Tot die tijd kunnen een aantal maatregelen worden genomen om de kosten en dekking in evenwicht te brengen zoals slimme oplossingen bij technische uitwerking, extra bijdragen uit de verschillende programmalijnen en externe financiering. Gedurende het proces wordt in elke vervolgfase een update gemaakt van de ssk-raming waaruit de financiële gevolgen blijken. Wij vertrouwen erop dat we met deze beheersmaatregelen het huidige ambitieniveau in 2026 kunnen uitvoeren.

Bijlagen

- Bijlage 1. Inrichtingsplan Stationsweg
- Bijlage 2. Voorlopig Ontwerp Stationsplein Zuid
- Bijlage 3. Verschillen uitgedrukt in tekst
- Bijlage 4. Verschillen uitgedrukt in beeld
- Bijlage 5. Resultaat onderzoeken

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,
secretaris