

Verslag Informatie-bijeenkomst de 'nieuwe' Vierlander in Eindhoven

Donderdag avond 9 november 2023 organiseerde projectontwikkelaar VanWonen een informatie-bijeenkomst over de plannen voor de 'nieuwe' Vierlander.

De bijeenkomst vond plaats op de begane grond en eerste verdieping van de huidige Vierlander aan de Fellenoord.

Via verschillende kanalen (o.a. huis-aan-huis verspreiding van folder, per e-mail, diverse bestaande whats-app-groepen en andere sociale media) zijn hiervoor de mensen uitgenodigd die in de nabije omgeving wonen en/of werken danwel eigenaar zijn nabij gelegen kantoor- en/of woongebouwen.

Belangstellenden zijn uitgenodigd zich vooraf aan te melden. Hierbij kon gebruik worden gemaakt van een aanmeldpagina op de website www.denieuwestijlvaneindhoven.nl. Ook kon men zich telefonisch aanmelden.

Deze avond is door zo'n 60 personen bezocht.

Het programma voor de avond zag er als volgt uit:

- Bijwonen van een presentatie door Ronald Rijnen namens gemeente Eindhoven over de door de gemeenteraad in 2021 vastgestelde ontwikkelingsvisie Fellenoord;
- Bijwonen van presentatie door Rick Splinter en Jarno van Iwaarden namens Mecanoo Architecten over de plannen voor de 'nieuwe' Vierlander;
- Bijwonen van één of meer van de onderstaande thema-tafels
 - o Inrichting openbare ruimte.... Hoe dan?
 - o Invulling van de begane grond.... Hoe dan?
 - o Bekijk de maquettes van de 'nieuwe' Vierlander en Knoop XL en bekijk de diverse 3-D beelden met behulp van VR-brillen.

Behalve vertegenwoordigers van VanWonen (vanwonen.com) waren ook vertegenwoordigers aanwezig van Mecanoo Architecten (mecanoo.nl), de gemeente Eindhoven en CKE (Centrum voor de Kunsten Eindhoven – cke.nl). De belangstellenden werden hartelijk ontvangen door de dames van Hartendames (hartendames.nl).

Presentatie Knoop XL

De presentatie over Knoop XL is deze avond drie maal gegeven. Wilt u deze presentaties terugkijken?

[Klik voor een download van de presentatie](#)

Tijdens deze avond zijn diverse vragen gesteld en zijn er antwoorden gegeven. De meest voorkomende vragen en antwoorden staan hieronder weergegeven.

De onderstaande vragen zijn gesteld in relatie tot de presentatie door Ronald Rijnen over de ontwikkelingsvisie.

Hoelang gaat het nog duren voordat er echt gebouwd gaat worden?

Voor het hele gebied: in 2024 en 2025 is de start gepland van de gebouwen aan de zuidzijde van het spoor tussen de Bijenkorf en de Dommel. Aan Fellenoord en Dorgelolaan hopen we in 2026 te starten. De start van de bouw van de 'nieuwe' Vierlander wordt in de loop van 2025 verwacht. De hele planontwikkeling van Knoop XI zal vermoedelijk wel 25 jaar duren, tot dat het laatste gebouw er staat;

Waarom allemaal hoogbouw, gaan we geen last hebben van de wind?

We hebben een enorme bouwopgave in Eindhoven en weinig bouwlocaties. Bovendien hebben we in Eindhoven al heel veel grondgebonden woningen met voor- en achtertuin;

Komen er alleen woningen bij of ook andere voorzieningen?

Ongeveer 60% van het programma bestaat uit woningen. Daarnaast komen er bedrijven, maatschappelijke en culturele voorzieningen waaronder onderwijs, bijzondere voorzieningen met een functie voor de hele stad en regio;

Het is belangrijk dat mensen zich veilig rond het gebouw kunnen bewegen. Om deze reden worden er, indien uit onderzoek blijkt dat dat nodig is, maatregelen genomen die de genoemde veiligheid garanderen.

Krijg je geen verkeersopstoppingen als je rijbanen gaat weghalen? Mensen willen toch met hun eigen auto.

Momenteel is het "Masterplan Mobiliteit" voor heel Eindhoven in ontwikkeling. Dit moet inzicht geven in de manier waarop we asfalt gaan verminderen en toch de bereikbaarheid op peil houden.

Overigens gaan we ervan uit dat niet iedereen in dit gebied een eigen auto wil hebben, omdat je pal op bus- en treinstation woont.

Waarom specifiek in dit gebied ontwikkelen?

Hier ligt veel ruimte, zeker als we asfalt gaan opruimen. En deze locatie ligt ideaal ten opzichte van alle binnenstedelijk voorzieningen. Bovendien is er momenteel een grote behoefte aan woningen.

Blijft het voor fietsers wel goed bereikbaar? Gaan alle tunnels dan weg?

Alle fietstunnels verdwijnen, daar komen bus-tunnels voor in de plaats. In de toekomst rijden de fietsen in de straat, samen met het autoverkeer; het huidige verkeer op de Fellenoord wordt teruggebracht; het aantal rijbanen wordt teruggebracht waardoor de Fellenoord meer een stadsboulevard wordt.

Groen: mensen zijn gehecht aan de bomen die er nu staan. Moeten de allemaal weg?

Groen blijft belangrijk. Het kan zijn dat er ergens bomen gekapt moeten worden, maar er komen meer nieuwe bomen terug. Bovendien komt er op straatniveau meer ruimte voor groen;

Reikwijdte van de "stadsverwarming" welke aangelegd wordt t.b.v. Knoop XL... kunnen bestaande woningen van Woensel zuid hier ook op aanhaken?

Vanuit Knoop XL vindt verkennend onderzoek plaats als het gaat om toepassing van een warmte-koude-systeem waarbij gebruik wordt gemaakt van warmte- en koudeopslag. In dit onderzoek wordt ook gekeken naar hoe groot dit systeem wordt en wat daar wel en niet op aangesloten kan worden.

Presentatie de 'nieuwe' Vierlander

De presentatie over de 'nieuwe' Vierlander is deze avond driemaal gegeven. Wilt u deze presentaties terugkijken?

Klik voor een download van de presentatie

Tijdens deze avond zijn diverse vragen gesteld en zijn er antwoorden gegeven. De meest voorkomende vragen en antwoorden staan hieronder weergegeven.

Gaat de maximale snelheid op de rijbaan van de Kennedylaan ook achteruit?

Het antwoord op deze vraag kan nu nog niet gegeven worden.

Blijft de tunnel vanaf de Kruisstraat naar het centrum bestaan?

Alle fietstunnels verdwijnen, ook de Kruisstraattunnel. De Kruisstraat zal op hetzelfde niveau als de Fellenoord worden gebracht en gaat dus niet meer omlaag in de toekomst. Je steekt dan een versmalde Fellenoord (2 keer 1 rijbaan) over. Er komen bus tunnels van en naar het ondergrondse busstation. In de toekomst rijden de fietsen in de straat, samen met het autoverkeer; het huidige verkeer op de Fellenoord wordt teruggebracht; het aantal rijbanen wordt teruggebracht waardoor de Fellenoord meer een stadsboulevard wordt.

Is het mogelijk dat VVE's de nieuwe stukken groen gaan afsluiten?

Behalve aandacht voor de bouw van woningen is er ook veel aandacht voor de realisatie van groen in de openbare ruimte en ruimtes rond de gebouwen. Het is vooralsnog zeker de bedoeling dat veel van het privé-groen rond de gebouwen te beleven is voor bezoekers (bezoeker te gast).

Als de nieuwbouw zorgt voor een lager rendement op zonnepanelen, wordt dit dan gecompenseerd?

De nu gemaakte zonnestudies wijzen uit dat schaduweffecten tot buiten het cluster 1B voor de omliggende woningen geen tot weinig effect heeft.

Wat wordt er gedaan om valwind te voorkomen?

Het is belangrijk dat mensen zich veilig rond het gebouw kunnen bewegen. Om deze reden worden er, indien uit onderzoek blijkt dat dat nodig is, maatregelen genomen die de genoemde veiligheid garanderen.

Welk deel wordt koop en welk deel wordt huur?

Het worden allemaal huur-appartementen.

Wat wordt de prijs?

Het grootste deel wordt betaalbaar – In 2023 wordt betaalbaar gedefinieerd als woningen die vallen in de categorieën sociale huur en midden-huur. De maximale huurbedragen zijn in 2023 € 808,06 respectievelijk € 1.123,13. (kijk hier voor meer informatie op www.rijksoverheid.nl)

Blijft de boulevard op dezelfde hoogte?

Ja.

Wanneer wordt de bouw gerealiseerd?

Momenteel wordt de 'nieuwe' Vierlander ontwikkeld. Het is nu nog te vroeg te melden wanneer de bouw werkelijk start, maar het is de ambitie om de bouw in de loop van 2025 te kunnen starten. De eerste bewoners zouden er dan in 2027/2028 hun intrek in kunnen nemen.

Hoe zit het met de waterberging?

In de nieuwe aangelegde stukken groen op grondniveau en op de terrassen

Wordt het groen fijn om te zitten ondanks de wind?

Er worden geen extra maatregelen genomen om windvang tegen te gaan.

Wordt het gebouw transparant/toegankelijk aan alle kanten?

Ja, het is de bedoeling dat rondom het gebouw het prettig vertoeven is. Zoveel als mogelijk wordt een ontspannen en veilig gevoel nagestreefd.

Waarom wordt er geen overdekt fiets en voetpad aangelegd?

Dit is niet overwogen. We willen van de Fellenoord een normale stadsboulevard maken.

Hoeveel mensen komen er in totaal te wonen?

Er is sprake van zo'n 285 appartementen. Het gaat dan om studio's, 2- en 3-kamer appartementen en zogenaamde Friends woningen. Nu is nog niet te zeggen hoeveel mensen hier zullen gaan wonen. Voor nu schatten we in dat het zal gaan om zo'n 400 mensen.

Wat wordt de oppervlakte van de appartementen?

Circa 35 tot 90 m².

Waarom geen bomen in de gevel zoals bij de Trudo toren?

De focus ligt op het plaatsen van groen op terrassen. De beplanting aan de gevel vermindert opbrengst zonnepanelen.

Hoe zit het met de wind op de dakterrassen?

Er worden geen extra maatregelen genomen om windvang tegen te gaan.

Krijgt de omgeving last van het heien?

Uitgangspunt is dat een trillingsarme funderingsmethode wordt toegepast.

Hoe komt het bouwverkeer bij de bestemming?

Op dit moment is het de verwachting dat dat komt via de Fellenoord.

Komen er zonnepanelen aan de noord kant?

Waarschijnlijk niet, maar er komt wel materiaal met dezelfde kleur

Wat gebeurt er met de opbrengst van de panelen?

Waarschijnlijk komt de opbrengst ten goede aan de algemene voorzieningen. Dit moet nog nader uitgewerkt worden.

Hoeveel parkeerplaatsen komen er?

Er komen 25 parkeerplaatsen voor auto's.

Wie is de eigenaar van het pand?

Een belegger.

Hoe lang duurt de bouw van begin tot eind?

Ongeveer 3,5 jaar.

BIJWONEN VAN EEN OF MEER VAN DE ONDERSTAANDE THEMA-TAFELS**Inrichting openbare ruimte.... Hoe dan?**

Rondom de plannen van de 'nieuwe' Vierlander is ruimte voor inrichting van een aantrekkelijk verblijfsgebied voor zowel de toekomstige bewoners als ook bewoners uit de omgeving. Deze avond zijn hiervoor ideeën benoemd en is aanwezigen gevraagd zich te melden voor een vervolgsessie op dit thema.

In de eerstvolgende sessie gaan we graag opnieuw in gesprek over dit thema en willen we samen met u komen tot suggesties die mogelijk, waargemaakt zouden kunnen worden.

Een aantal mensen heeft zich hiervoor opgegeven. Wilt u zich hiervoor ook nog opgeven of hierover meer weten? Dat kan! Neem dan, spoedig doch uiterlijk maandag 8 januari 2024 telefonisch contact op met Hans Berghege, 06- 822 777 80. U wordt dan uitgenodigd voor het vervolg.

Invulling van de begane grond.... Hoe dan?

Behalve ruimte voor wonen biedt de 'nieuwe' Vierlander ook ruimte voor bedrijvigheid op de begane grond. Om welke bedrijvigheid dat dan gaat, is nu nog niet duidelijk. Wel is duidelijk dat de bedrijvigheid moet aansluiten bij de behoefte. Graag komen wij hierover in gesprek met omwonenden en andere belanghebbenden en willen wij hiertoe één of meer gespreksrondes organiseren.

In de eerstvolgende sessie gaan we graag opnieuw in gesprek over dit thema en willen we samen met u komen tot suggesties die mogelijk, waargemaakt zouden kunnen worden.

Een aantal aanwezigen heeft zich hiervoor gemeld. Wilt u zich hiervoor ook nog opgeven of hier meer over weten? Dat kan! Neem dan, spoedig doch uiterlijk maandag 8 januari 2024 telefonisch contact op met Hans Berghege, 06- 822 777 80. U wordt dan uitgenodigd voor het vervolg.

Bekijk de maquettes van de 'nieuwe' Vierlander en Knoop XL en bekijk de diverse 3-D beelden met behulp van VR-brillen

Samen met de heren Alferink, van Son en Remmen namens de gemeente Eindhoven konden aanwezigen in gesprek over de maquettes die van zowel KnoopXL als de 'nieuwe' Vierlander zijn gemaakt. Van Knoop XL zijn inmiddels vele impressies gemaakt. Met behulp van zogenaamde 3D-brillen konden de aanwezigen deze indrukwekkende beelden 360 graden rond kijken. Ingeval u deze mogelijkheid heeft gemist, kunt u deze beelden alsnog eens bekijken. U kunt hiertoe een bezoek brengen aan het oude VVV-kantoor op het stationsplein. Ook is het een idee eens een kijkje te nemen op de website van [Noordzijde: Fellenoord | OpenEindhoven](#)

We kijken samen terug op een avond tijdens welke de aanwezigen geïnformeerd zijn over de plannen voor Knoop XL in het algemeen en de 'nieuwe' Vierlander in het bijzonder.

Indien u vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van dit verslag kan een e-mail gezonden worden aan klantcontact@vanwonen.com