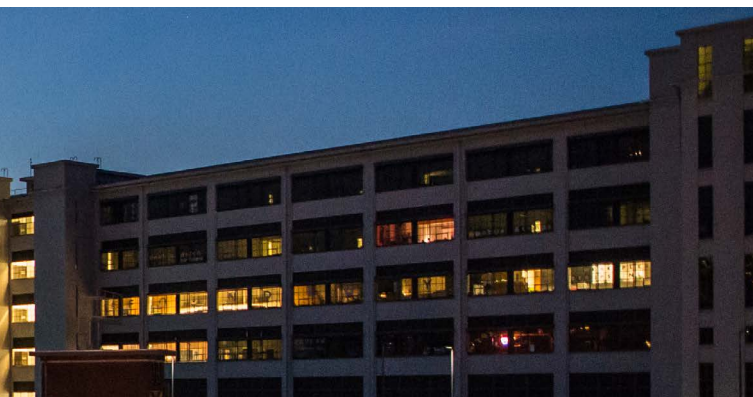


Koesteren en ontwikkelen

Trudo zet koers uit voor Driehoek Strijp-S

Geroemd door rasechte Eindhovenaren en bezoekers uit alle windstreken: Strijp-S staat. De voormalige verboden Philips-stad heeft de afgelopen jaren een veel geprezen en veel beschreven transformatie ondergaan tot een dynamisch woon-werk-verblijfgebied. “Strijp-S is een onmiskenbaar en bruisend stuk Eindhoven geworden. Het is het levendige, creatieve en culturele hart van Brainport met een geheel eigen identiteit. Maar we zijn hier eigenlijk pas halverwege met de gebiedsontwikkeling”, vertelt Theo van Kroonenburg, directeur-bestuurder van woningcorporatie Trudo. Voor FRITS onthult hij de plannen die Trudo heeft voor haar deel van Strijp-S: er gaat hier nog veel gebeuren!



Strijp-S staat momenteel volop in de steigers en tegelijkertijd is er al ontzettend veel bereikt. “Dankzij alle partijen en individuen die hier jarenlang hun nek hebben uitgestoken”, vertelt Van Kroonenburg. Trudo is in 2004 zelf aan de slag gegaan met ‘de Driehoek’, het gebied rondom het Ketelhuisplein met markante gebouwen zoals het Klokgebouw aan de ene kant en het Veem, Anton en Gerard en de Apparatenfabriek aan de andere kant.

Gebiedsontwikkeling tegen het licht

Inmiddels zijn we ruim 15 jaar verder. Met het oog op de verdere ontwikkeling van het Trudo-deel van Strijp-S hebben we onze bestaande visie heel goed tegen het licht gehouden. Vragen als ‘zijn onze oorspronkelijke uitgangspunten gerealiseerd en hebben ze nog voldoende toegevoegde waarde voor de toekomst?’ stonden daarbij centraal. Maar ook ‘op welke wijze gaan we hier de broodnodige woningen ontwikkelen zonder de unieke industriële sfeer van het gebied te verliezen?’. En ‘kunnen we het ons veroorloven om het waardevolle Ketelhuisplein te behouden in plaats van bebouwen?’.

Om deze en vele andere vragen te kunnen beantwoorden, hebben we uitvoerig gesproken met onze stakeholders. We hebben input gegeven en opgehaald bij bewoners, ondernemers, mensen uit de creatieve industrie, (vastgoed)professionals, ontwikkelaars en de gemeente. Voormalig directeur Jack Hock heeft daar een groot aandeel in gehad. Ook hebben we een Trudo Challenge georganiseerd; 45 studenten uit binnen- en buitenland hebben binnen 48 uur hún

ideale plan voor de toekomst van de Driehoek Strijp-S bedacht en gepresenteerd. Een deel van alle input, feedback en ideeën heeft zijn weg gevonden in de herijkte visie op de Driehoek Strijp-S. Een plan voor de komende tien jaar, dat we over vijf jaar weer zorgvuldig zullen toetsen en zo nodig bijstellen.

‘Supporting People: the next step’

“De rode draad bij de herijkte gebiedsvisie is onze missie ‘Supporting People’. Het gaat Trudo niet om de stenen, maar om de mensen voor wie we ons werk doen”, vervolgt Van Kroonenburg. Wij willen ook hier toegevoegde waarde leveren, voor de bewoners, voor de bezoekers, de bedrijven en voor de Brainport regio. En daarbij sluiten we niemand uit. Sterker nog, wij zorgen ervoor dat mensen met een bescheiden inkomen óók op een bruisende plek als Strijp-S kunnen wonen. Zo lang je lifestyle maar past bij het hoogstedelijke en bruisende karakter van het gebied.

Een ander voorbeeld: er stond een woontoren gepland op de plek waar skatehal Area 51 staat, maar in korte tijd is deze plek uitgegroeid tot hét epicentrum van urban sports. Dus besloot Trudo om daar ‘maar gewoon overheen’ te bouwen. Het nét ff anders doen, ook dat is typisch Trudo! Eind maart is het bruggebouw van ‘Haasje Over’ met enorme mammoetkranen over de skatehal geplaatst. Een spectaculair gezicht, waar we helaas vanwege de coronamaatregelen geen publieksevenement van konden maken. Supporting People, dat zit in het DNA van Trudo. Dat doen we voor onze huurders én ook voor de stad!

De juiste balans

“De herijking was een pittige klus, het is continu zoeken naar de juiste balans. Laat je je leiden door vooral financiën of zet je in op het maximaal stapelen van woningen, dan verliest het unieke gebied mogelijk karakter of zelfs zijn ziel. Maar wat je bedenkt, moet tegelijkertijd wel financieel haalbaar zijn. We vertrouwen erop een mooie mix van ‘next steps’ te hebben gekozen”, besluit Van Kroonenburg. “Met oog voor de grote woningnood in Eindhoven, het recht op betaalbaar wonen, duurzaamheid en het unieke industriële karakter van Strijp-S. Én de creatieve, culturele en recreatieve waarde van het gebied.”



→ Trudo Toren en Haasje Over: sociale woningverhuur op Strijp-S

De woningen van de torens in aanbouw worden sociale huurwoningen. De groene Trudo Toren krijgt 125 compacte, maar hoge lofts van 50m². Haasje Over krijgt in totaal 185 loft- en brugwoningen. Vanaf 2024 gaat Trudo hier huurwoningen omzetten in koopwoningen, via de **Slimmer Kopen**[®] formule. Zo blijven deze woningen beschikbaar voor de sociale woningvoorraad en kunnen bewoners ook met een lager inkomen, met korting een eigen appartement kopen.



Fotografie: Igor Vermeer

→ 'Optopping' en verrijking van het Veem

→ 459 wooneenheden voor middenhuur

In de Driehoek gaat Trudo naar verwachting nog circa 459 wooneenheden toevoegen, onder andere op de nog beschikbare bouwvelden. Deze woningen worden ontwikkeld voor middenhuur. Dat zijn betaalbare huren (huurprijs tussen ca € 700,- en € 1.000,- per maand) voor wie te veel verdient voor sociale huurwoningen en te weinig voor hoge huren in de vrije sector. Hier is in Eindhoven een groot tekort aan, het is een 'ontbrekende trede op de woonladder'.

39 van deze woningen voor middenhuur komen bovenop het Veem. Het karakteristieke en monumentale gebouw wordt op dit moment grondig gerestaureerd. Als next steps wil Trudo hier op het dak 19 studio's van één woonlaag, 19 maisonnettes met twee lagen en een grote woning met drie lagen realiseren. Dankzij een binnenplein krijgen al deze woningen (verwachte oplevering in 2022) een goede lichtinval. De 8^e verdieping van het Veem wil Trudo inrichten als 'makerspace'. En verder onderzoekt Trudo de mogelijkheden voor een rooftop restaurant op het Veem.

TRUDO

4 | FRITS



→ Verkoop appartementen in Anton en Gerard

Trudo start in het najaar met de verkoop van lofts aan de huidige bewoners van de rijksmonumenten Anton en Gerard. Dit gebeurt zowel via de Slimmer Kopen® formule, als ook via marktconforme verkoop. Daarnaast onderzoekt Trudo wat de mogelijkheden zijn om Anton en Gerard uit te breiden met bijzondere, mogelijk flexibele wooneenheden op het dak.

→ Cultuur: het Ketelhuisplein blijft!

Oorspronkelijk is het Ketelhuisplein een bouwveld. Maar het heeft zo'n belangrijke rol gekregen voor bewoners en bezoekers van Strijp-S, dat Trudo heeft besloten om het niet te bebouwen. Het wordt wel anders ingericht met water en groen, een nadrukkelijke wens van de stakeholders. Straks kun je hier picknicken, spelen, chillen of misschien wel naar de zomerbioscoop! Qua programmering willen we hier vooral meer bijzondere, kleine evenementen. Mogelijk ook met een rol voor de bewoners. Maar deze prachtige plannen kan Trudo alleen realiseren in samenwerking met andere partijen die ook bereid zijn om hierin te investeren. Uiteraard blijven de Cultuurhallen in het Klokgebouw een belangrijke drager van de Cultuur op Strijp-S.



→ Bedrijvigheid, aantrekkelijke horeca en retail

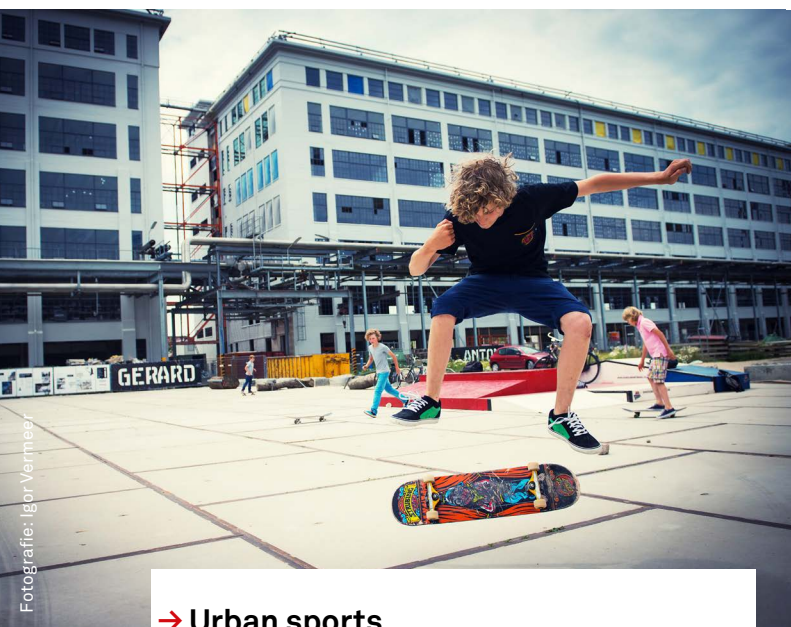
Horeca en bedrijvigheid zorgen voor levendigheid en verbeteren de leefbaarheid. Trudo bouwt, verhuurt en beheert bedrijfs onroerend goed (BOG) ter ondersteuning van het wonen. Het is geen doel an sich om bedrijfsonroerend goed in bezit te hebben. Vanwege de grote vraag naar ateliers en werkruimte, blijft de Apparatenfabriek de komende jaren beschikbaar als werkgebouw voor startende, creatieve en innovatieve ondernemers. Verder wil Trudo het hippe, creatieve en bijzondere aanbod van retail en horeca versterken in 'de publieke plint', de begane grond van verschillende gebouwen.



→ Manifest Levendig Strijp-S

Het Ketelhuisplein, de Leidingstraat en het openbaar groen krijgen allemaal een 'upgrade'. Trudo onderzoekt hoe functies kunnen worden toegevoegd, met oog voor leefbaarheid, levendigheid en duurzaamheid. Een denkrichting is bijvoorbeeld het verbinden met omringend groen zoals het Gloeilamp-plantsoen.

Trudo is van mening dat het behoud en zeker het versterken van openbare ruimte in het belang is voor héél Strijp-S. En zal daarom hier nadrukkelijk de samenwerking opzoeken met andere eigenaren, ondernemers, bewoners, de gemeente en andere stakeholders. Om draagvlak te krijgen voor gedeeld eigendom met betrekking tot de levendigheid, wil Trudo een manifest opstellen. Om zo met anderen te blijven werken aan een levendig en bruisend Strijp-S. Voor de bewoners, bezoekers, bedrijven en de Brainport regio.



→ Urban sports

Skaten, BMX, free running en E-moves zijn belangrijk voor Strijp-S en voor de regio. Trudo wil deze functie behouden én versterken en onderzoekt de mogelijkheid voor een outdoor skatebaan met olympische afmetingen.

Meer weten?

Trudo
trudo.nl
Visie Supporting People the next step
trudo.nl/thenextstep
Slimmer Kopen®
slimmerkopen.nl