

Nieuwsbrief Philipsdorp

informatie over de voortgang van het 'nieuwe' Philipsdorp

januari 2004

1/04

Presentatie onderzoek 'Wikken en Wegen in Philipsdorp'

'Samen kijken wat waardevol is'

Alle stoelen in de vergaderruimte van wijkcentrum Bellefort zijn op donderdagavond 11 december bezet. De leden van de projectgroep wijkvernieuwing Philipsdorp (de gemeente, Hhvl en bewonersvertegenwoordiging) luisteren aandachtig naar de resultaten van het onderzoek 'Wikken en Wegen in Philipsdorp'. Rein Geurtsen & Partners, bureau voor stadsontwerp, was naar Bellefort gekomen om meer te vertellen over de cultuurhistorische analyse van Philipsdorp; belangrijk als basis voor toekomstige plannen. Bureau De Lijn analyseerde de wijk en de woningmarkt met het oog op de toekomst van Philipsdorp.

Ad Hereijgers van De Lijn benadrukt het zo veel hij kan: "Het onderzoek 'Wikken en Wegen in Philipsdorp' is puur een inventarisatie en analyse. De cultuurhistorische analyse en de woningmarktanalyse bieden de noodzakelijke informatie om iedereen een goede startpositie te geven bij het beoordelen van de kwaliteiten van de wijk. De studie vormt een handreiking naar bewoners, gemeente en corporatie. Samen kijken we wat waardevol is. Alle partijen krijgen dezelfde bouwstenen om te beoordelen wat in Philipsdorp behouden of teruggebracht moet worden en hoe je er in de toekomst zo prettig mogelijk kan wonen." Op basis de cultuurhistorische analyse en de woningmarktanalyse worden in de methode Wikken en Wegen een aantal aanpakvoorstellen gedaan. Deze aanpakvoorstellen worden op een later moment gecommuniceerd met de buurt. Overigens gaat het hier om voor-

stellen voor mogelijke ingrepen in de wijk, er ligt immers nog niets vast! De op

te stellen aanpakvoorstellen moeten dan ook gezien worden als inspiratiebron, niet als richtinggevende scenario's. De aanpakvoorstellen zullen waarschijnlijk medio februari 2004 gereed zijn.

Woonbelevingsonderzoek

Voor het maken van de marktanalyse heeft De Lijn voornamelijk gekeken naar de bouwtechnische en woontechnische aspecten van de woningen en concrete verwachtingen voor de

Bureau De Lijn heeft met Rein Geurtsen & Partners de methode Wikken en Wegen ontwikkeld. Samen met de wijk Hengstdal in Nijmegen is Philipsdorp een proefgebied voor het toepassen van de methode. Met de methode worden de cultuurhistorische waarden in beeld gebracht en een analyse vindt plaats van de woningmarkt. Daarna kan dan het feitelijke "wikken en wegen" plaatsvinden. Gemeente en Hhvl hebben de studie begeleid. Zij constateren, dat de studie veel inzicht biedt in de kwaliteiten Philipsdorp. In de projectgroep voor de wijkvernieuwing zijn de resultaten gepresenteerd. De stappen "aanpakvoorstellen" en "besluitvorming" in het theoretisch model blijken voor Philipsdorp echter te vroeg. Immers vergt het daadwerkelijke wikken en wegen meer informatie. Veel wordt verwacht van het woonbelevingsonderzoek – hoe kijken bewoners tegen Philipsdorp aan –. Ook zullen straks echter op onderdelen diepgaandere bouwtechnische en woontechnische onderzoeken nodig zijn. Tot slot zijn de financiële mogelijkheden nog niet in beeld. Al dit is nodig voor een goede afweging van mogelijke en gewenste ingrepen in het wijkvernieuwinggebied. Als oefening – en voor Bureau De Lijn en Rein Geurtsen & Partners als een toets van de methode – is de analyse met scenario's van aanpak wel in een workshop besproken. Midden februari is ook dit onderdeel van de studie klaar. De resultaten van de verschillende onderzoeken en studies zullen input voor het masterplan zijn. Bewoners kunnen te zijner tijd van de studies kennis nemen

Nieuwsbrief Philipsdorp

woningmarkt van de toekomst. Om in kaart te brengen hoe bewoners zelf het wonen in Philipsdorp beleven, start begin 2004 een woonbelevingsonderzoek. Als bewoners krijgt u dan de gelegenheid úw verhaal te vertellen over de waarde van Philipsdorp en om uw wensen kenbaar te maken.

Leuk en boeiend, maar ook veel vragen

De projectgroepbijeenkomst was boeiend. Soms leuk en verrassend (vooral als het over de geschiedenis van Philipsdorp ging), soms ook prikkelend en vragen oproepend (de woningmarktanalyse). Een meer gedetailleerd verslag van de twee onderdelen van de avond vindt u elders in deze nieuwsbrief.



‘Ook Japanners waren erg geïnteresseerd in Philipsdorp’

Met een mengeling van herkenning, trots en lichte verwondering nemen de aanwezigen de uitgebreide presentatie van Jacqueline Verhees van Rein Geurtsen & Partners in zich op. Wanden vol ontwerptekeningen, kaartmateriaal en andere historische afbeeldingen van Philipsdorp illustreren haar verhaal. Er bleek heel veel te vertellen te zijn over de geschiedenis van onze wijk.



Wijk met een rijke historie.

Philipsdorp kwam tot stand tussen 1910 en 1923. Achtereenvolgens hielden zich drie architecten bezig met de bouw van het in die tijd in Nederland unieke bedrijfsdorp. Philipsdorp is opgezet naar Engels model. Hierbij is openbaar groen heel belangrijk. De arbeidersbuurt werd voorzien van bomen in de straten, een park (Hulstlaan) en een zogeheten ‘rondwandeling’ of ‘green’ (nu de locatie van het PSV-stadion). Een verbindingsweg met de rest van de stad maakt het eerste ontwerp compleet. Vanaf 1916 ligt de huidige stadsstructuur, met een binnen- en een buitenring voor het verkeer, al vast. Binnen deze structuur moet Philipsdorp verder worden uitgebouwd. Dit levert een kenmerkende indeling van straten op. Bij de totstandkoming van de Lijsterbesbuurt en de Plataanbuurt is het groen in de straten niet langer gewoon decoratief, maar bepalend voor de vorm en stijl van de buurt. Later hebben veel bomen plaatsgemaakt voor parkeer- en speelruimte.

Spraakmakend

De Philipsbouw was spraakmakend. Sommige aanwezigen herinneren zich dat mensen uit vele landen, waaronder Japan, een kijkje kwamen nemen in de 'company town'. "Wat weten de aanwezige oudere bewoners verder nog van het vroegere Philipsdorp?", vraagt voorzitter Andriena Lushtaku, projectleider wijkvernieuwing van de gemeente Eindhoven. "De Hulstlaan had vroeger, net als de Frederiklaan in het verleden een middenberm met twee rijen bomen", herinnert een oudere dame zich. Ook anderen weten nog wel wat

van vroeger. Hoe de atletiekbaan eruit zag, voordat het PSV-stadion er was. En de speeltuin, de bibliotheek, de schouwburg. De lagere school en de kleuterschool...

Identiteit

Herinneringen ophalen is een. Maar welke kwaliteiten van Philipsdorp moeten blijven of zouden zelfs teruggebracht moeten worden in een vernieuwde wijk? Daarover kan iedereen de komende tijd nadenken. Jacqueline Verhees van Rein Geurtsen & Partners had wel een idee. Zij zou graag iets

terug willen brengen van de oorspronkelijke 'green', omdat dit een typisch kenmerk is van de oorspronkelijke opzet van Philipsdorp. "Philipsdorp is een uniek stukje Eindhoven en dat mag zo blijven". Als voorbeeld van hoe een wijk zijn eigen identiteit kan benadrukken, noemt Jacqueline Verhees Strijp S: "Hier speelt het masterplan in op de eigenschappen van het bedrijventerrein: met grote, geschakelde gebouwen onderscheidt Strijp S zich van de omringende wijken en vormt zo een herkenbaar stukje Eindhoven."

Woningmarktanalyse: meer variatie nodig in Philipsdorp



Een tweede onderdeel van de bijeenkomst van de projectgroep was de woningmarktanalyse van bureau De Lijn. Zowel de woningmarkt in Philipsdorp als de woningmarkt in Eindhoven als geheel werden geanalyseerd. Het bureau concludeerde in dit onderdeel van het 'Wikken & Wegen'-onderzoek dat Philipsdorp, waar nu vooral eengezinswoningen staan, in de toekomst meer variatie nodig heeft in het woningaanbod.

Woningmarktanalyse

"Bij de woningmarktanalyse kijken we naar Philipsdorp zoals een makelaar dat zou doen", legt Ad Hereijgers van De Lijn uit. "We proberen in te spelen op hoe de markt er over tien tot vijf-

tien jaar uitziet. De wijk moet aantrekkelijk zijn voor de mensen die er wonen of willen gaan wonen. Vooral de bouwtechnische en woontechnische aspecten van de huizen worden onder de loep genomen. Zijn de huizen nu en

straks bijvoorbeeld groot, veilig en comfortabel genoeg?"

Vooroorlogse woningen zijn populair

Uit de woningmarktanalyse van Eindhoven als geheel bleek dat er een tekort is aan middeldure huur- en koopwoningen. Er is vooral vraag naar appartementen, vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen. Ook woningen voor studenten en woningen met een woon-zorgfunctie zijn er te weinig. In z'n algemeenheid geldt dat vooroorlogse buurten erg in trek zijn, maar dat het huizenaanbod daar onvoldoende is.

Wonen en werken

Kijkend naar Philipsdorp concludeert Ad Hereijgers dat er vooral veel eengezinswoningen staan. "Opvallend is dat er in het oudste deel van Philipsdorp veel verhuizingen plaatsvinden, wat de sfeer in de buurt niet ten goede komt. Een uitzondering is de Plataanbuurt. Maar Philipsdorp heeft zeker ook genoeg positieve punten: de wijk is gunstig gelegen, vlakbij het centrum en allerlei voorzieningen en heeft een historisch karakter." Het verbeteren van de woontechnische en bouwtechnische kwaliteit van de buurt moet

Philipsdorp aantrekkelijker maken voor de bewoners van de toekomst. Als de wijk vernieuwd gaat worden, is het volgens Ad Hereijgers zinvol de blik te richten op het middeldure segment en daarbij zo veel mogelijk te zorgen voor andere soorten woningen: "Denk aan het samenvoegen van twee kleinere huizen tot een pand waarin wonen en werken gecombineerd zijn."

Afgestemd op woonwensen

De Lijn oordeelt dat Philipsdorp meer

diversiteit kan gebruiken, zodat het woningaanbod beter is afgestemd op de wensen van huidige en toekomstige bewoners. Als mogelijkheden noemde Ad Hereijgers o.a. woningen voor ouderen, gezinswoningen en huurwoningen voor samenwonenden in het hogere middensegment. "Dit soort veranderingen helpt van Philipsdorp een wijk te maken waar het prettig wonen is en waar mensen zich voor langere tijd willen vestigen." De analyse van De Lijn baseert zich op statistische gege-

vens, een globaal woontechnische en bouwtechnisch onderzoek en op gesprekken met professionals. De resultaten van het woonbelevingsonderzoek, dat begin 2004 onder de bewoners van Philipsdorp wordt gehouden zal nog een belangrijke aanvulling zijn voor het trekken van uiteindelijke conclusies. Dan immers weten we ook hoe de huidige bewoners over de kwaliteit van hun buurt en huizen denken.

Sociaal wijkonderzoek van start in Philipsdorp

Philipsdorp is door de gemeenteraad aangewezen als plangebied voor wijkvernieuwing. Dit betekent dat er gekeken gaat worden welke vernieuwingen nodig zijn om sociale problemen te voorkomen of om de woningen of openbare ruimte aan te pakken. Om een beeld te krijgen van wat bewoners van de wijk belangrijk vinden, hoe de contacten in de wijk verlopen en hoe de binding is van de bewoners met de wijk zal het Nijmegen bureau NovioConsult een onderzoek starten in de eerste maanden van 2004. In dit onderzoek zijn de bewoners aan het woord.

Vragen

In dit "sociaal wijkonderzoek" worden vragen gesteld als: Hoe gaan mensen met elkaar om in de buurt? Kent iedereen elkaar? Hoe speelt de geschiedenis van de wijk vandaag nog een rol? Welke plaatsen vinden de bewoners waardevol? Wat zijn ontmoetingsplekken? Wat zouden de bewoners graag anders zien in de wijk?

Hiermee wordt het mogelijk om vernieuwingen van de wijk aan te laten sluiten bij de wensen en kwaliteiten in de wijk.

Herkennen

Een van de problemen bij wijkvernieuwing is dat bewoners zich niet herkennen in wat door de gemeente of corporatie als probleem wordt genoemd. En andersom is het voor de gemeente en woonstichting moeilijk inzicht te krijgen in de problemen die bewoners

ervaren. Met dit onderzoek willen de gemeente Eindhoven en HhVL inzicht

krijgen in de leefwijzen en meningen van de bewoners. Op basis van dit onderzoek worden aanbevelingen geformuleerd, die meegenomen worden in de plannen voor de wijkvernieuwing.

Wat gaat er gebeuren?

De eerste stap is gemaakt. Daarin zijn de gegevens uit eerder gedane onderzoeken bekeken. Deze gegevens zijn



De ambassadeurs van Philipsdorp.

aangevuld met een eerste ronde gesprekken met een aantal mensen in de wijk. Hiervoor heeft NovioConsult die mensen geselecteerd die actief zijn in commissies of werkgroepen en waarvan wordt verwacht dat ze de wijk goed kennen. De volgende stap is dat er een enquête in de wijk uitgezet gaat worden, waarbij 200 mensen hun mening wordt gevraagd over woning, wijk en bewoners. Dit wordt gehouden op basis van een steekproef, getrokken uit alle bewoners van het plangebied. Mocht u buiten deze steekproef vallen en toch uw mening willen geven kunt u dat doen in het vervolgtraject, zoals hieronder beschreven. De enquête is in overleg met de bewoners opgesteld. Samen met bewoners is besloten dat het grootste gedeelte van de enquêtes door bewoners zelf gedaan kunnen worden. De enquêtes zullen in de eerste twee weken van februari gehouden worden door de zogenaamde 'ambassadeurs'. In deze periode kunt u dus iemand aan de deur verwachten. De mensen die geselecteerd zijn in de steekproef krijgen hierover nog nader bericht.

Vervolg

Na deze enquête wil NovioConsult nog dieper op de verzamelde gegevens in gaan. Door met bewoners in een kaart van de wijk te tekenen (waar liggen de belangrijke plaatsen, met welke mensen in de wijk is er intensief contact enzovoort), de verhalen van men-



Veel vragen en een levendige discussie tijdens de informatieavond voor de ambassadeurs.

sen over de wijk te horen (over geschiedenis, wat er leeft, wat er gebeurt in Philipsdorp en wat er belangrijk is voor de bewoners), en met een groep door de wijk te wandelen waardoor er dingen los komen over waardevolle plaatsen, probleemplaatsen en contacten. Dit vervolgtraject zal in maart plaats gaan vinden. Na deze acties zal het bureau alle verzamelde gegevens bekijken samen met de gemeente, HhVL en ondermeer de bewonersvertegenwoordiging in de

projectgroep Philipsdorp. Daarna wordt een definitief rapport gepresenteerd. U als bewoner speelt een belangrijke rol in dit onderzoek! Wij hopen dan ook dat u allen mee wilt werken! Voor vragen, suggesties en aanmelding voor medewerking kunt u bellen met NovioConsult, en vragen naar Lyanne Woltjer of Joop Kappe. Telefoon 0243813333.

Of mailen naar l.woltjer@novioconsult.nl of j.kappe@novioconsult.nl

Leefbaarheid staat centraal

Zoals uit deze nieuwsbrief nog eens blijkt wordt er flink gestudeerd op Philipsdorp. De uitkomsten uit de onderzoeken moeten een grondige basis vormen voor de analyse en planvorming die later, na medio 2004, zal starten. Dit betekent niet dat er ondertussen niets gebeurt. In de werkgroep Leefbaarheid Philipsdorp bespreken bewoners en professionals allerlei knelpunten maar ook leuke acties. Het doel is om zo snel

mogelijk resultaat te boeken en de leefbaarheid in de buurt te verbeteren. De eerste resultaten zijn er: de (te)hoge struiken langs het voetbalterrein aan de Klimoplaan zijn vervangen en er zijn 6 bomen aan de Berkenstraat geplant. Daarnaast wordt er o.a. gewerkt aan het plaatsen van een speeltoestel, het starten van een opfleuproject, een mozaïekproject, een schoonmaakdag en buurtontmoetingsactiviteiten.

Wanneer u nieuwsgierig bent geworden, ergens niet mee eens bent of ideeën heeft voor verbetering van de leefbaarheid in Philipsdorp dan kunt u contact opnemen met het stadsdeelkantoor Strijp (Karel de Groot - 2384705) of met de stichting Toekomst Philipsdorp (contactadres Riet Molenaar - 2518305).

De M van monument!



Wethouder Van der Grinten heeft begin december het eerste monumentenschildje op het pand Johannastraat 18 in Philipsdorp bevestigd. Het was het eerste van ongeveer 1000 objecten die, op grond van hun architectonische of cultuurhistorische waarde, als rijks- of gemeentelijk monument zijn aangewezen. Het beschermde stadsgezicht Philipsdorp is als eerste aan de beurt.

Internetsite wijkvernieuwing online



Sinds kort zijn de projecten die tot "integrale wijkvernieuwing" behoren op internet te vinden. De internetsite is te vinden via www.wijkvernieuwing.eindhoven.nl. Op de site worden de wijkvernieuwinggebieden in Eindhoven in kaart gebracht. Over de gebieden waar nu aan gewerkt wordt, is algemene projectinformatie te vinden. Ook Philipsdorp is er natuurlijk aanwezig. Er is een archief van de

nieuwsbrieven en links naar betrokken corporaties en bewonersorganisaties zijn per project gegroepeerd. Behalve de informatie per project zijn alle afspraken die er op stedelijk gebied over wijkvernieuwing gemaakt te downloaden. Op termijn wordt de site uitgebreid met belangrijke stukken per project, zoals startnotitie of masterplan die dan ook te bekijken of te downloaden zijn.

Planning

1e kwartaal 2004

Afronding studie Wikken en Wegen

1e en 2e kwartaal 2004

Sociaal wijkonderzoek in de wijk

3e kwartaal 2004

Start van het vormen van een visie op de toekomst

Van Philipsdorp

Eventuele ingrepen niet voor 2006

Colofon

Jaargang 2, nummer 1, januari 2004

Oplage 1.350

Deze nieuwsbrief ontvangt u van de projectgroep wijkvernieuwing Philipsdorp.

Voor vragen over wijkvernieuwing, kunt u bellen met:

Gemeente Eindhoven:

Stadsdeelkantoor Strijp, wijkprojectleider Karel de Groot, 238 47 05.

Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer, projectleider Andriena Lushtaku, 238 62 93.

Hhvl

projectleider André van der Wouw, 260 64 44.

Stichting Toekomst Philipsdorp

Riet Molenaar, 251 83 05.

Eindredactie nieuwsbrief:

werkgroep communicatie Philipsdorp. Voor opmerkingen over deze nieuwsbrief kunt u terecht bij Eloy Gielen, communicatieadviseur Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer, 238 61 92.

Meer weten over wijkvernieuwing?

www.wijkvernieuwing.eindhoven.nl