



Terugkoppeling inzichten en eerste schetsontwerp **Buurtwarmtecentrum Oude Toren**

Voor **Gemeente Eindhoven**

17-07-2025

Inhoud

1. Aanleiding en doelstelling
2. Informatiemarkt
 - Methode
 - Facts & figures
 - Inzichten
 - Station 1: Inzichten co-creatie
 - Station 2: Eerste ontwerp
 - Station 3: Technische informatie
 - Station 4: Warmtenet
 - Station 5: Planning
5. Terugblik informatiemarkt
6. Veelgestelde vragen



Aanleiding en doelstelling

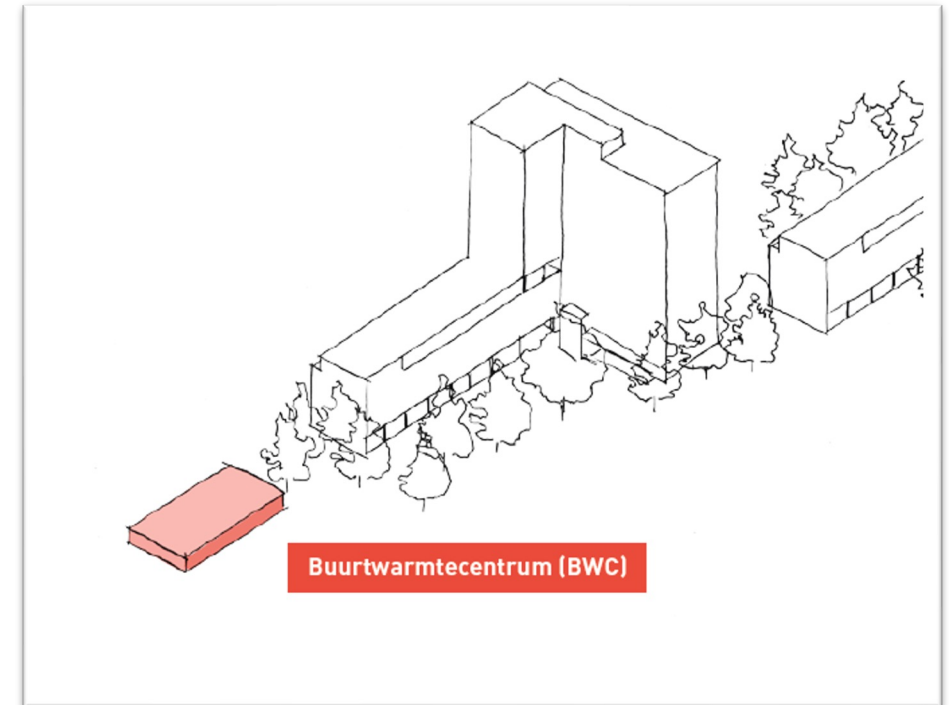
Aanleiding & doelstelling

In 2050 moeten alle gebouwen in Eindhoven aardgasvrij zijn. Dit betekent dat we onze gebouwen op een andere manier van warmte voorzien. Het aansluiten van woningen op het warmtenet gebeurt stap voor stap. Ook in de Oude Toren onderzoeken we de mogelijkheid om een warmtenet aan te leggen. De voorgenomen locatie voor het buurtwarmtecentrum (BWC) in de Oude Toren is de hoek van de Hudsonlaan.

- Het buurtwarmtecentrum is een gebouw met technische invulling.
- Om dit gebouw te plaatsen moet een vergunning worden aangevraagd: een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).
- Bij deze omgevingsvergunning hoort participatie. De architect ontwikkelt samen met buurtbewoners ideeën voor hoe het buurtwarmtecentrum het beste in de buurt kan worden ingepast, welk uiterlijk hierbij past en welke functies mogelijk meerwaarde creëren voor buurtbewoners.

Vraag aan cocosmos

- Hoe kunnen we belanghebbenden betrekken bij de ontwikkeling van het schetsontwerp voor het buurtwarmtecentrum?
- Hoe zorgt het buurtwarmtecentrum voor meerwaarde in de buurt?



Impressie voorgenomen locatie buurtwarmtecentrum Oude Toren



Terugblik informatiemarkt

Opzet | Informatiemarkt

Woensdag 2 juli, Trefcentrum Oude Toren, 17:00-19:00

- Op woensdagavond 2 juli organiseerde gemeente Eindhoven, Denkkamer en cocosmos een informatiemarkt. Tijdens deze markt gingen we in gesprek met buurtbewoners en geïnteresseerden over de komst van het buurtwarmtecentrum.
- Er werd toelichting gegeven op de inzichten uit de co-creatiesessie, het eerste ontwerp voor het buurtwarmtecentrum werd gepresenteerd en er was ruimte om vragen te stellen over het buurtwarmtecentrum en het warmtenet zelf. Met kaartjes lieten buurtbewoners plus- en aandachtspunten en ideeën achter op de posters.
- Tijdens de informatiemarkt werden vijf stations ingericht waar buurtbewoners per onderwerp vragen konden stellen:
 - Station 1:** Inzichten co-creatie
 - Station 2:** Eerste ontwerp
 - Station 3:** Technische informatie
 - Station 4:** Warmtenet
 - Station 5:** Planning



Indeling van de ruimte met vijf stations

Uitnodiging

- Alle buurtbewoners in Oude Toren hebben een brief ontvangen met een uitnodiging voor de informatiemarkt.
- Deelnemers van de co-creatiesessie zijn ook per e-mail uitgenodigd.



UITNODIGING INFORMATIEMARKT BUURT- WARMTECENTRUM OUDE TOREN, 2 JULI

For English version please visit eindhovenuurzaam.nl/buurtwarmtecentrum

Beste bewoner van de buurt Oude Toren,

In de week van 12 mei 2025 hebben wij jullie via de wijkinfo geïnformeerd over de stappen die de gemeente Eindhoven gaat zetten, om over te stappen naar nieuwe manieren om huizen en gebouwen te verwarmen. Ook in de Oude Toren onderzoeken we de mogelijkheid om een warmtenet aan te leggen. Deze wijkinfo bevatte ook een uitnodiging om aan te sluiten bij onze co-creatiesessie op dinsdag 27 mei.

Terugblik: Co-creatiesessie 27 mei
Op dinsdagavond 27 gingen we met buurtbewoners uit de Oude Toren aan de slag om ideeën te bedenken voor de buitenzijde van het buurtwarmtecentrum. Het verslag van deze bijeenkomst staat op www.hetpositieeveniergijecafe.nl/warmtenet.

Volgende stap: Terugkoppeling co-creatie 2 juli
De architect gaat met deze ideeën aan de slag en maakt eerste ontwerprichtingen die we presenteren aan de buurt tijdens een informatiemarkt op 2 juli. Hier delen we de inzichten van de co-creatiesessie en laat de architect eerste ontwerprichtingen zien. Ook is er ruimte om vragen te stellen over het buurtwarmtecentrum zelf.

Scan de QR-code voor de link naar de tijdsloten

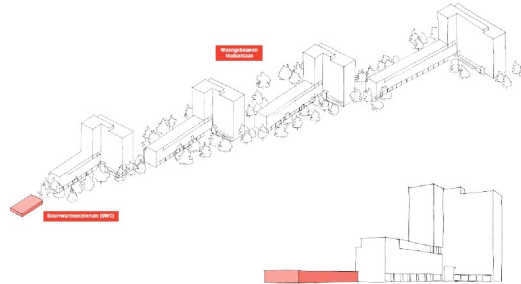
Uitnodiging informatiemarkt 2 juli
Locatie: Trefcentrum Oude Toren (Oude Torenstraat 6b)
Datum: Woensdag 2 juli
Tijdstip: Je kunt je aanmelden voor één van de twee tijdsloten (17:00 – 18:00 of 18:00 – 19:00) via deze link: www.hetpositieeveniergijecafe.nl/warmtenet

1 

Wat gebeurt er daarna?
Na de zomer gaan we een vergunning aanvragen. Daarna verwachten we in het voorjaar van 2026 te starten met de bouw van het buurtwarmtecentrum. In het begin gaat deze warmte leveren aan de vier flats aan de Hudsonlaan, van Woonbedrijf. Wanneer we het warmtenet gaan aanleggen voor Oude Toren wordt het buurtwarmtecentrum ook hiervoor ingezet. Hiervoor verwachten we in de zomer van 2026 meer informatie te kunnen geven.

Met vriendelijke groot,
Gemeente Eindhoven
Projectteam Aardgasvrij Eindhoven Noordoost

DEN KKD MER  **EINDHOVEN**
COCOSMOS



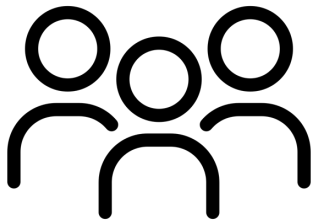
2 



Facts & figures



Facts & figures



18 buurtbewoners
als ervaringsdeskundigen
uit de buurt

oorspronkelijk
20 aanmeldingen



6 disciplinedeskundigen
vanuit het projectteam

waarvan 2 architecten



5 stations
waar informatie werd
gedeeld en
buurtbewoners vragen
kunnen stellen

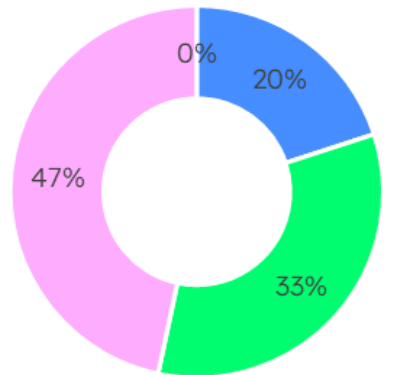


Informatiemarkt | Impressie



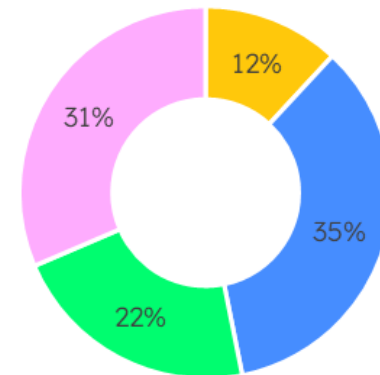
Informatiemarkt | Leeftijdsverdeling deelnemers

Informatiebijeenkomst



■ <21 ■ 21-40 ■ 40-65 ■ >65

Demografie Oude Toren*



■ <21 ■ 21-40 ■ 40-65 ■ >65



Inzichten

Reacties per onderwerp informatiemarkt

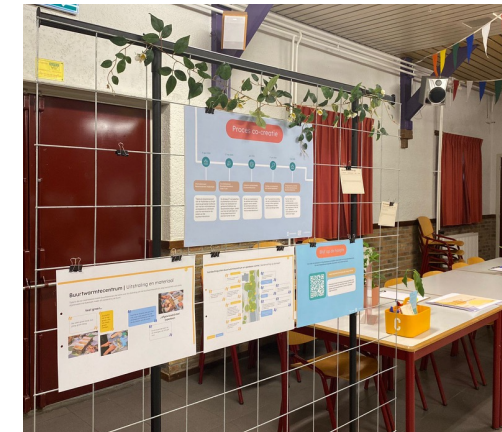
Station 1 | Inzichten co-creatie

- Tijdens de informatiemarkt geven buurtbewoners aan zich te herkennen in de ideeën en aandachtspunten die zijn opgehaald bij de co-creatiesessie: maak het buurtwarmtecentrum vooral groen en wissel dit af met baksteen.
- De openbare ruimte rondom het buurtwarmtecentrum blijft een aandachtspunt. Buurtbewoners geven aan dat zij op dit moment al overlast ervaren van hangjongeren en dat het tegengaan van vandalisme lastig is.



Ik herken de aandachtspunten.

Ik denk dat je vandalisme niet kunt tegengaan in het ontwerp, denk bijvoorbeeld aan graffiti.



Station 2 | Eerste ontwerp

- 👉 Buurtbewoners zijn positief over het eerste ontwerp van het buurtwarmtecentrum, maar benadrukken de wens voor groen.
 - 👉 Een aantal buurtbewoners geeft aan dat zij het groen zoveel mogelijk over het hele buurtwarmtecentrum door zien lopen.
 - 👉 Er wordt gevraagd om bomen die door de komst van het buurtwarmtecentrum worden verwijderd terug te plaatsen in de wijk.
 - 👉 Er is behoefte om de bovenste laag natuurlijker te laten lijken, door bijvoorbeeld een andere kleur of ander materiaal waardoor geïnvesteerd kan worden in het groen.
- 👉 Er wordt positief gereageerd op de mogelijkheid om op termijn het dak te betreden. Buurtbewoners geven als aandachtspunt mee dat ook op niveau van het maaiveld ontmoeting kan ontstaan: het is een centrale plek in de wijk.
- 👉 Er is behoefte om een fatsoenlijke doorgang voor fietsers richting de Kennedylaan te creëren. Er zijn nu veel olifantenpaadjes, maar de huidige weg voor fietsers ligt niet logisch, waardoor ook fietsers hier gebruik van maken.



Qua ontwerp denk ik dat het wel goedkomt.

Wordt de bovenste laag niet te industrieel?

Kan het groen ook over de rand hangen? Of juist vanaf onder doorgroeien op de bovenste laag?

Station 3 | Technische informatie

- 👉 Buurtbewoners begrijpen de noodzaak van de komst van het buurtwarmtecentrum en zijn geïnteresseerd in het systeem. Er worden veel vragen gesteld over de toekomstige werking.
- 👉 Een aandachtspunt blijft het geluid dat van het systeem afkomt, buurtbewoners verwachten dat dit voor geluidsoverlast gaat zorgen.
- 👉 Daarnaast zijn er vragen over de aansluiting van particuliere huizen op het warmtenet. Bewoners willen weten welke stappen voor hen van toepassing zijn.



Gaat het buurtwarmtecentrum veel herrie maken?

Misschien zijn er over 10 jaar wel betere systemen voor energie.

Ik ben voor de reden waarom jullie dit doen, maar de manier waarop is belangrijk: is dit de beste manier?

Station 4 | Warmtenet

- Buurtbewoners zijn benieuwd naar het volledige proces en vinden het hierbij vooral belangrijk om te weten wat voor hen toepassing is en op welke termijn.
- Het bereik van het warmtenet is voor buurtbewoners nog verwarrend: een aantal deelnemers was in de veronderstelling dat dit buurtwarmtecentrum alle omliggende wijken van warmte gaat voorzien, in plaats van alleen de Oude Toren.

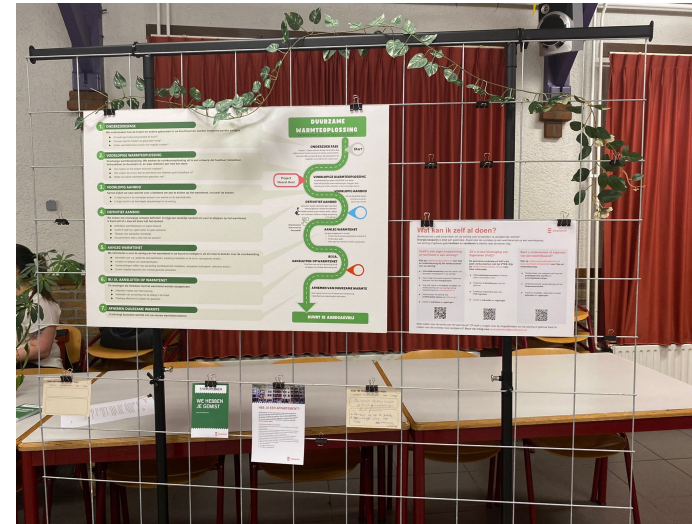


Het is een hele klus, ik hoop dat het allemaal gaat lukken.

Kan ik een indicatie krijgen in welk jaar jullie dit realiseren? In 2030 is mijn ketel ook weer 5 jaar oud.

Station 5 | Planning

- Als het gaat om de planning voor de komst van het warmtenet geven buurtbewoners aan zich zorgen te maken omdat het voor hen nog niet duidelijk is waar zij financieel aan toe zijn.
- Er is behoefte aan verduidelijking van het tijdspad op individueel niveau: buurtbewoners willen vooral weten wat het tijdspad voor hen betekent en wanneer bijvoorbeeld particuliere woningeigenaren een aanbod kunnen verwachten.



Ik vind het ingewikkeld dat we meedenken over stap 5 van de tijdlijn terwijl ik niks heb meegekregen van stap 2/3/4.

Wat als ik op reis ben wanneer ze het gaan realiseren?

Zijn er voor ons kosten aan verbonden? Ik wil weten waar ik financieel aan toe ben.

Terugblik | Informatiemarkt

- Er wordt positief gereageerd op het eerste ontwerp van het buurtwarmtecentrum en de ruimte om vragen te stellen. Een aantal blijvende aandachtspunten worden meegegeven.
- Er blijft een grote informatiebehoefte: de komst van het buurtwarmtecentrum en de warmtetransitie voelt voor veel bewoners nog als nieuw. De informatie die wordt gegeven vertelt vooral het grote verhaal, maar er is vraag naar wat het buurtwarmtecentrum voor een individuele bewoner betekent, zowel financieel als voor mogelijke benodigde aanpassingen.

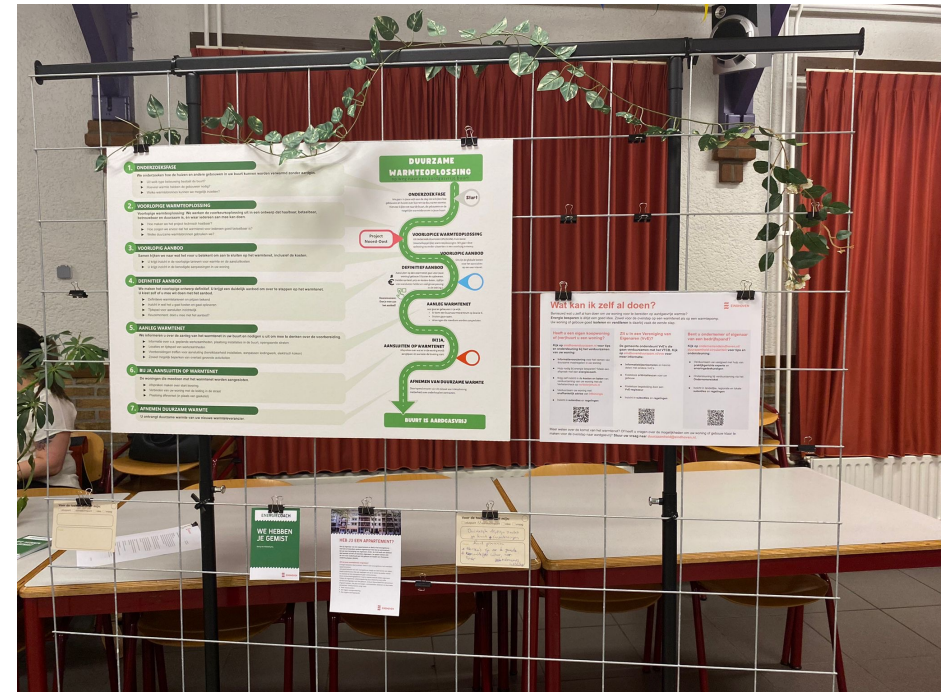


Heb ik straks nog wel überhaupt keuze om niet op het warmtenet over te kunnen stappen?

Niet alle buurtbewoners begrijpen waar de warmtetransitie over gaat. Flyers en nieuwsbrieven landen niet of niet goed bij iedereen.

Proces | Vervolgstappen

- Er is behoefte om buurtbewoners te informeren over het verdere verloop van het proces.
 - Hierbij is het belangrijk om duidelijk te zijn over wat de komst van het buurtwarmtecentrum concreet voor een buurtbewoner betekent.
- Niet elke buurtbewoner wordt via de huidige communicatiekanalen bereikt en is op de hoogte.
 - In de wijk is een wijkbelangenvereniging actief die in het vervolg benaderd zou kunnen worden om informatie te delen.
 - De toekomstige locatie van het buurtwarmtecentrum zou als een informatiepunt kunnen dienen zodat meer buurtbewoners op de hoogte worden gebracht.
- Particuliere huiseigenaren en bewoners van de Hudsonlaan geven aan op de hoogte te zijn van de ontwikkeling. Bewoners van huurwoningen van Trudo geven aan nog niks te hebben gehoord.





Veelgestelde vragen

Veelgestelde vragen | Komst buurtwarmtecentrum

Aanvullend op vragen uit co-creatiesessie. Deze vragen worden toegevoegd aan de veelgestelde vragen op de website. Hier kan iedereen de antwoorden vinden.

Kosten en contract

- 👉 Prioriteit van veel buurtbewoners ligt niet bij de energietransitie. Maar als je straks met kosten de buurt in gaat, dan gaan mensen zich er echt wel mee bemoeien. Hoe zijn jullie van plan om dat proces als gemeente te beheersen?

Uiterlijk gebouw

- 👉 Hoe hoog is het en hoe groot wordt het precies?

Woningcorporaties

- 👉 In hoeverre is Trudo al met aansluiting op het warmtenet bezig?

Mijn woning en realisatie

- 👉 Wat gebeurt er als het gerealiseerd gaat worden?
- 👉 Wat als ik op reis ben en ze mij willen aansluiten?
- 👉 In VvE MJOP staat ketelvervanging in 2028 op de planning. Wat moeten zij gaan doen? Wordt het 2029-2030 wanneer het distributienet er komt? Wat moeten ze doen in de tussentijd?
- 👉 Is er een indicatie van in welk jaar jullie dit gaan realiseren?
- 👉 Aan de Eckartseweg zijn het allemaal vergelijkbare woningen, maar iedereen is hier voor zich aan het bedenken hoe hij of zij de woning wil verduurzamen, of wil voorbereiden op aardgasvrij. Kan dat niet slimmer?
- 👉 Krijgen alle gebieden in Eindhoven Noord-Oost verwarming van de Hudsonlaan?



Samen maken we de stad.

cocosmos.nl