



Inzicht in behoeftes van buurtbewoners voor **Buurtwarmtecentrum Oude Toren**

Voor **Gemeente Eindhoven**

14-06-2025

Inhoud

1. Aanleiding en doelstelling
2. Co-creatiesessie
 - Methode
 - Facts & figures
 - Inzichten
 - Uitstraling
 - Principes en eigenschappen
 - Functies
 - Aandachtspunten en meerwaarde
5. Terugblik proces
6. Veelgestelde vragen
7. Bijlage Aanbelronde





Aanleiding en doelstelling

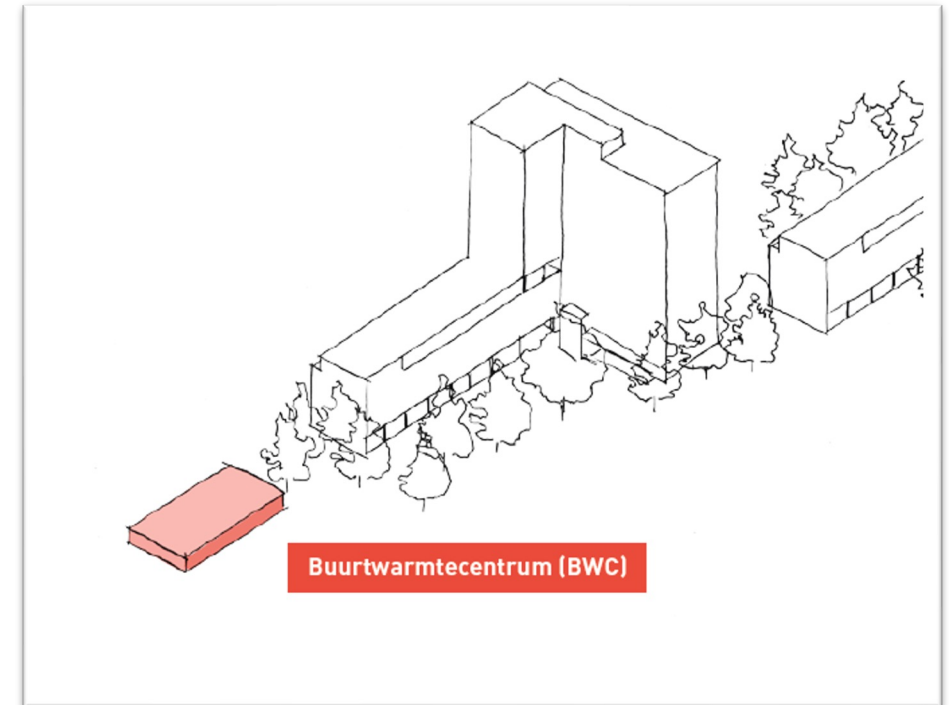
Aanleiding & doelstelling

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 co-creatiesessie

Methode Co-creatie

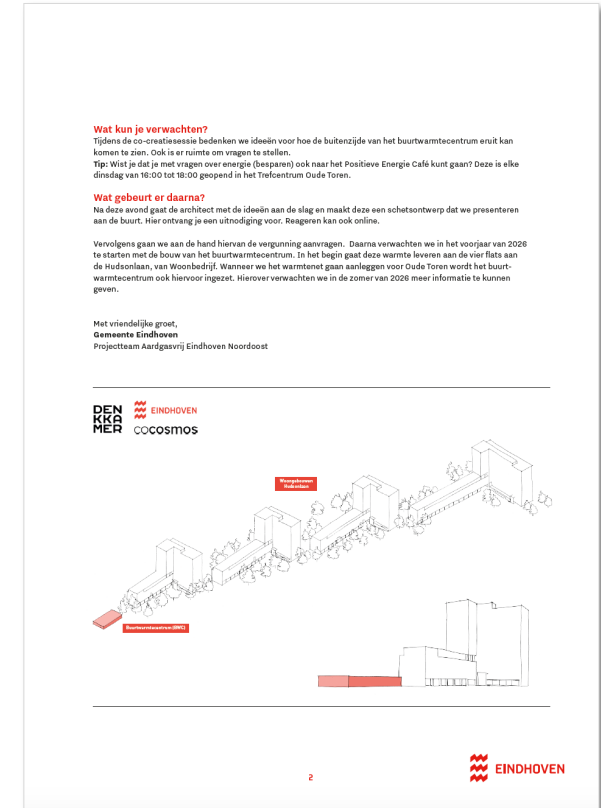
Aanpak: Co-creatiesessie

Tijdens de co-creatiesessie op dinsdag 27 mei bedachten buurtbewoners, als ervaringsdeskundigen uit de buurt, samen met Denkkamer en gemeente Eindhoven als disciplinedeskundigen, ideeën voor hoe de buitenzijde van het buurtwarmtecentrum eruit kan komen te zien. Onder begeleiding van cocosmos werden materialen en functies voor het buurtwarmtecentrum geselecteerd en gingen deelnemers in gesprek over de principes die daarachter zitten om meerwaarde voor de buurt te creëren.



Uitnodiging

- Alle buurtbewoners in Oude Toren hebben een brief ontvangen met een uitnodiging voor de co-creatiesessie.
- Bij direct aanwonenden van de voorgenomen locatie van het buurtwarmtecentrum is twee keer aangebeld om buurtbewoners persoonlijk uit te nodigen.
- Tijdens de aanbelronde is bij 126 huizen aangebeld en is met 51 bewoners gesproken.
- Zie **bijlage Aanbelronde** voor een overzicht van de inzichten uit de aanbelronde.



Programma

Dinsdag 27 mei, Trefcentrum Oude Toren, 17:30-19:00

- 👉 Welkom en inleiding
 - 👉 Warmtenet en start Hudsonlaan
 - 👉 Werking buurtwarmtecentrum
 - 👉 Ruimtelijk vraagstuk
- 👉 Introductie co-creatie
- 👉 Co-creatie in teams: Maak je eigen buurtwarmtecentrum!
 - 👉 Stap 1: Kies het materiaal voor de gevels
 - 👉 Stap 2: Kies het materiaal voor het dak
 - 👉 Stap 3: Bedenk welke functies op het dak zouden passen
 - 👉 Stap 4: Bedenk hoe we het buurtwarmtecentrum herkenbaar maken
 - 👉 Stap 5: Welke functies willen we nog meer toevoegen als we het dak mogen betreden?
- 👉 Terugkoppeling: Hoe ziet jullie buurtwarmtecentrum eruit?
- 👉 Evaluatie met QR-code



Inleiding door Denkkamer over het ruimtelijke vraagstuk

Werkvorm

- ✚ In groepen van 4 à 5 personen gingen buurtbewoners aan de slag om een eigen buurtwarmtecentrum te maken. De volgende onderzoeksvraag stond hierbij centraal: **Hoe kunnen we het buurtwarmtecentrum zo ontwerpen dat het waarde toevoegt aan de buurt?**
 - ✚ Welk materiaal op de gevels voegt waarde toe aan de buurt?
 - ✚ Welke functie voegt waarde toe aan de buurt?
 - ✚ Hoe zorgen we voor herkenbaarheid van het buurtwarmtecentrum?
- ✚ Elke werktafel had een schaalmodel van het buurtwarmtecentrum (1:50).
 - ✚ Deuren, droge koelers en de schoorsteen werden hierop aangegeven.
 - ✚ Bij de inspiratietafel lag materiaal en voorbeelden van functies om aan het schaalmodel toe te voegen.
- ✚ Projectteamleden van de gemeente en de architecten sloten als disciplinedeskundigen aan om vragen te beantwoorden en mee te denken.

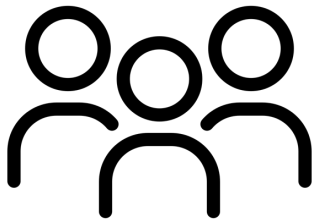




Facts & figures

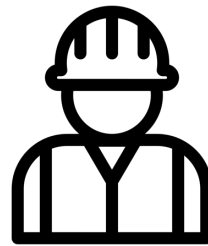


Facts & figures



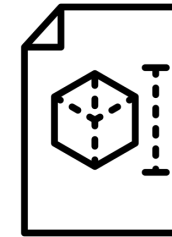
12 buurtbewoners
als ervaringsdeskundigen
uit de buurt

oorspronkelijk
15 aanmeldingen



9 disciplinedeskundigen
vanuit het projectteam

waarvan 2 architecten



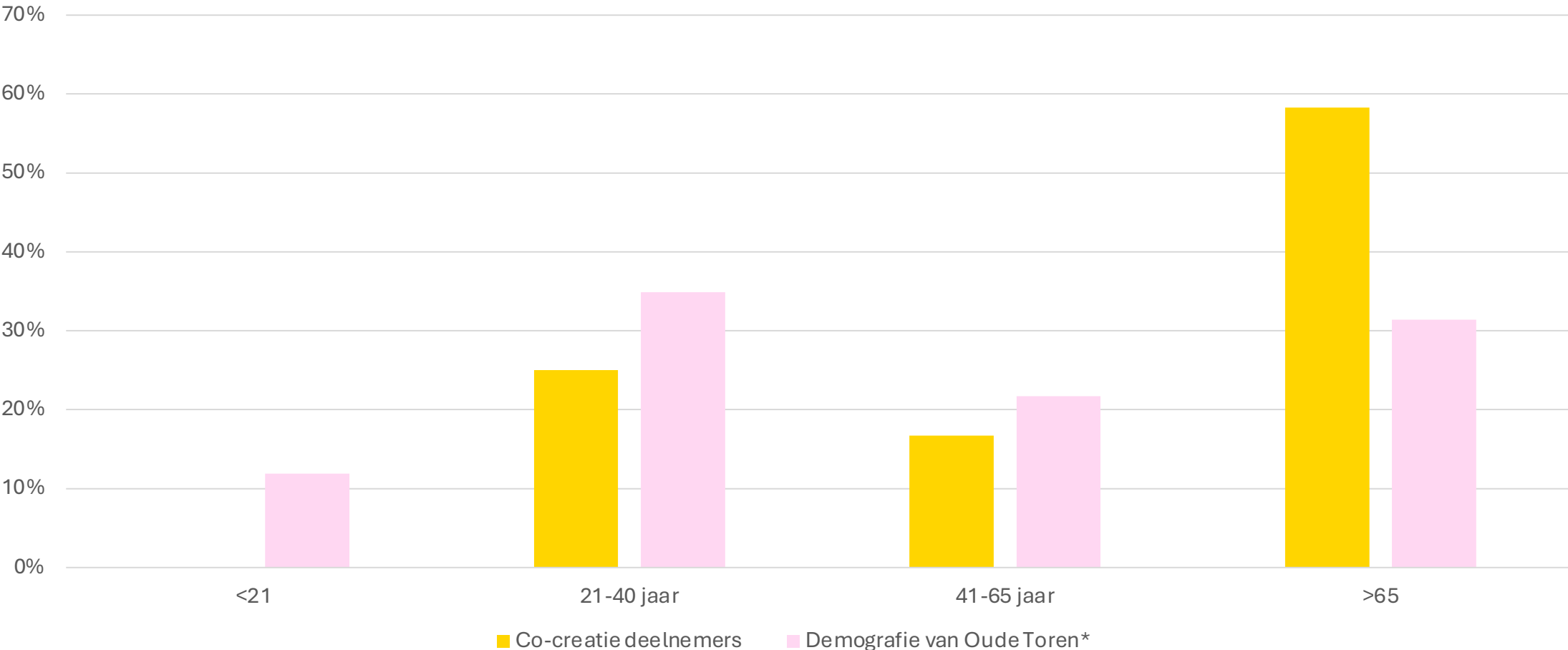
3 buurtwarmtecentra
gemaakt

Co-creatie | Impressie





Co-creatie | Leeftijdsverdeling deelnemers



*Op basis van gegevens Gemeente Eindhoven



Inzichten

Hoe zorgt het buurtwarmtecentrum voor meerwaarde in de buurt?



Buurtwarmtecentrum | Uitstraling en materiaal

Tijdens de co-creatiesessie waren buurtbewoners het eens over de uitstraling van het buurtwarmtecentrum: zorg voornamelijk voor groen, afgewisseld met baksteen maakt dit passend bij de buurt.

Veel groen...

We raken groen kwijt, dus graag groen terug.

Je plaatst het in het groen, dus het moet groen worden.



Niet hip en flitsend, dat past hier niet, maar juist passend bij het dorpsgevoel. Bakstenen die lijken op de stenen van de huizen.

...afgewisseld met baksteen

Ik wil muren die lijken op de woningen van 100 jaar oud.



Groen als materiaal | Principes en eigenschappen

Achter de keuze voor groen als materiaal schuilen verschillende redenen. De volgende eigenschappen worden genoemd.

👉 Klimaatadaptief

- 👉 Een dak met sedum of andere vetplanten neemt water op en zorgt voor verkoeling van de omgeving.
- 👉 Wilde bloemen op het dak of in de omgeving draagt bij aan de biodiversiteit door bijen aan te trekken.

👉 Camouflerend

- 👉 Door het plaatsen van groen zoals een klimop tegen de muur valt het gebouw weg in het geheel.

👉 Voorkomt vandalisme

- 👉 Bewoners geven aan dat het gebouw niet beklad moet worden, met groen op de gevels voorkom je dat het wordt bespoten.

👉 Geluidsdempend & luchtzuiverend

- 👉 Groen dempt mogelijk het geluid van de Kennedylaan. Ook zijn bepaalde planten in staat de lucht van dezelfde weg te zuiveren.



Groen zorgt voor verkoeling in de omgeving.

Het gebouw moet zo min mogelijk opvallen.



Baksteen als materiaal | Principes en eigenschappen

Achter de keuze voor baksteen als materiaal schuilen verschillende redenen. De volgende eigenschappen worden genoemd.

👉 Dorps

- 👉 Bakstenen passen bij de woningen uit de buurt. Dit geeft een dorps gevoel.

👉 Klassiek

- 👉 Baksteen doet denken aan de woningen die hier al 100 jaar staan, eenzelfde uitstraling maakt het buurtwarmtecentrum een passende toevoeging aan de wijk.

👉 Barrière

- 👉 Het buurtwarmtecentrum kan als een muur richting de Kennedylaan werken, het sluit de wijk af en kan dienen als geluidsbarrière.



Bakstenen passen bij de rest van de buurt.



Hip en flitsend past hier niet.

We ervaren nu al overlast van de Kennedylaan.

Combinatie | Groen en baksteen

Groen afgewisseld met baksteen maakt het buurtwarmtecentrum passend bij de buurt.

- Hoewel groen camouflerend werkt geven buurtbewoners aan dat het belangrijk is dat het buurtwarmtecentrum er als een gebouw blijft uitzien: tussen het groen door mag baksteen te zien zijn.
- Hoewel baksteen zorgt voor muurwerking richting de Kennedylaan en daarbij mogelijk een geluidsbarrière vormt, is groen mogelijk in staat om aan deze barrière voor de Kennedylaan bij te dragen met bijvoorbeeld luchtzuiverende planten en kan tegelijkertijd vandalisme worden voorkomen.





Buurtwarmtecentrum | Functies

Het buurtwarmtecentrum kan volgens bewoners een aantal functies toevoegen aan de buurt.

Op korte termijn

Barrière t.o.v. de Kennedylaan

Het plaatsen van het buurtwarmtecentrum op de voorgenomen locatie werkt als een soort muur voor de Kennedylaan. Buurtbewoners ervaren op dit moment overlast, is het buurtwarmtecentrum in staat om het geluid te reduceren? Het buurtwarmtecentrum heeft de kans om als barrière voor de Kennedylaan te dienen, door naast het geluid te reduceren, bijvoorbeeld ook de lucht te zuiveren met luchtzuiverende planten.

Duurzaamheid

Als het buurtwarmtecentrum in het groen geplaatst wordt, zien buurtbewoners er graag groen voor terug. Het buurtwarmtecentrum zorgt voor een duurzaam warmtenet in de wijk en heeft kans om dit ook uit te stralen: Extra groen aan de wijk toevoegen, biodiversiteit vergroten door insecten aan te trekken met wilde bloemen of bijvoorbeeld extra zonnepanelen op het dak.

Van de buurt

Buurtbewoners geven aan dat het belangrijk is dat het gebouw van de buurt wordt; vandalisme moet worden tegengegaan. Als voorbeeld wordt genoemd om naast groen graffiti kunst op een gevel te maken, samen met artiesten uit de buurt.

Op lange termijn

Sociale cohesie

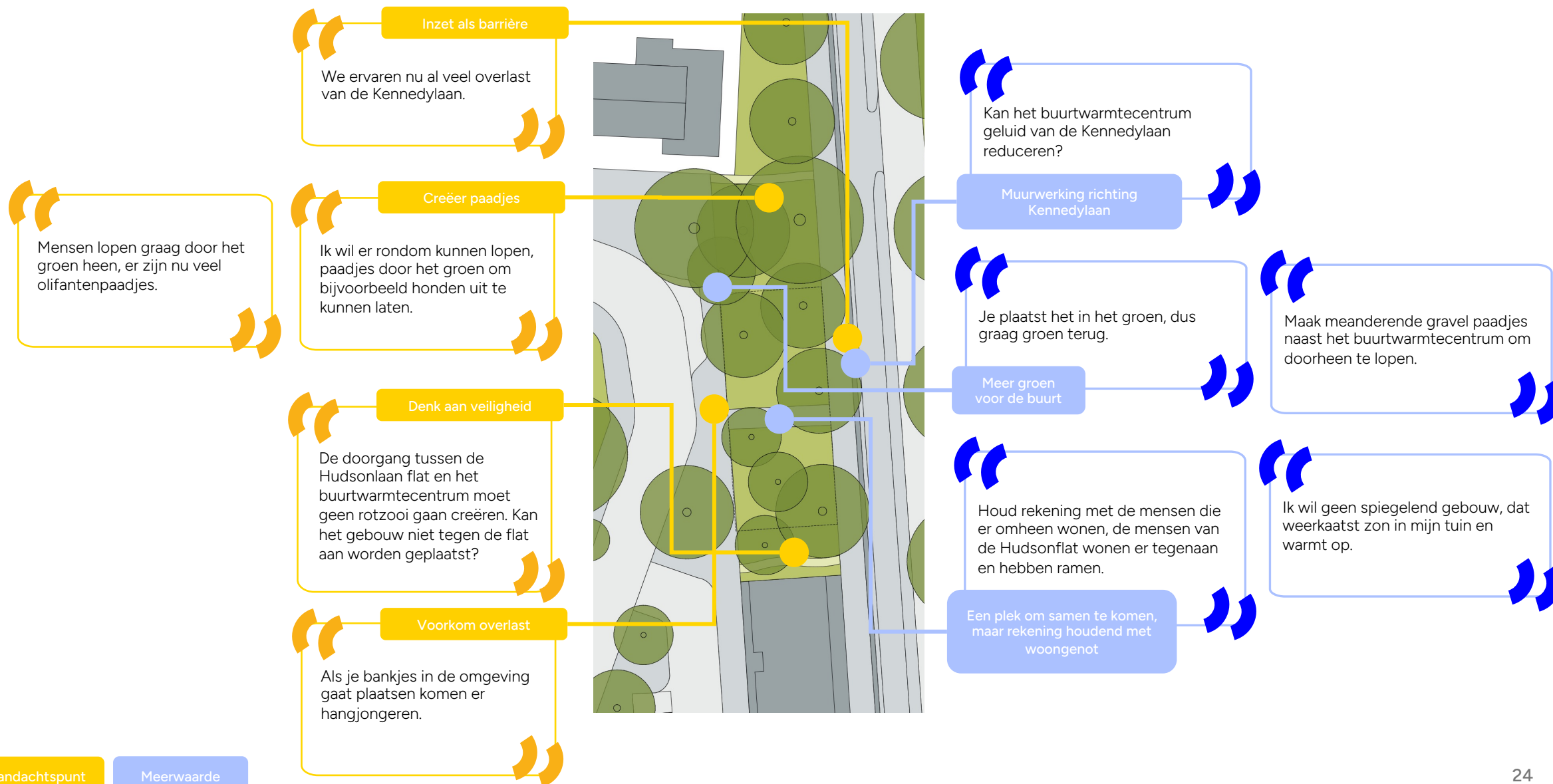
Wanneer buurtbewoners het dak zouden mogen betreden kan het buurtwarmtecentrum bijdragen aan de sociale cohesie in de wijk door bijvoorbeeld een gezamenlijke moestuin op het dak te openen. Het is belangrijk om hierbij openingstijden te hanteren zodat direct aanwonenden geen inkijk hebben bij het gebruik van het dak en de functie van het buurtwarmtecentrum andere bewoners niet tot last wordt.

Houd rekening met de mensen die er omheen wonen, de mensen van de Hudsonflat wonen er tegenaan en hebben ramen.

Denk na over het woonplezier in de omgeving.



Aandachtspunten buurtwarmtecentrum en openbare ruimte | Samenvatting op de kaart



Terugblik proces | Informatie en urgentie

- 👉 Aan het einde van de co-creatie konden buurtbewoners hun ervaring delen middels een online vragenlijst. Drie bewoners deelden hun plus- en minpunten.

Informatiebehoefte

- 👉 Bij de start van de co-creatiesessie viel op dat er veel vragen onder bewoners zijn. Voor velen voelt de komst van het buurtwarmtecentrum als een verrassing: "Dit is de eerste keer dat ik de informatie hoor".
- 👉 Er wordt aangegeven dat er veel zorgen zijn rondom de voorgenomen locatie vanwege geluidsoverlast en een aantal bewoners geeft aan dat hun belangen niet mee zijn genomen in het selecteren van deze locatie: "Kan het buurtwarmtecentrum niet onder de grond? Waarom wordt het buurtwarmtecentrum niet in de middenberm van de Kennedylaan geplaatst?"
- 👉 Het valt op dat eigenaren van koop- en huurwoningen met andere vragen zitten als het gaat om aansluiting op het warmtenet en het contract dat daarbij komt kijken.

Urgentiebesef

- 👉 Buurtbewoners geven aan dat de buurt nog niet beseft dat het buurtwarmtecentrum in hun wijk komt. Ondanks dat de hele wijk vooraf met een nieuwsbrief is geïnformeerd wordt de co-creatiesessie door slechts 12 buurtbewoners bezocht.

“

Het is goed dat we inspraak hebben en zelf aan de slag gaan. Leuk om te zien dat we als bewoners veelal op één lijn zitten.

”



“

De informatieverstrekking is zo versnipperd dat het belang bij weinigen tot besef komt.

”

Terugblik proces | Communicatie

Communicatie

- 👉 Tijdens de aanbelronde valt op dat de verstuurde nieuwsbrieven niet altijd zijn ontvangen en/of gelezen. Een deelnemer aan de co-creatiesessie geeft aan gebruikt te maken van een WhatsApp groep om buurtbewoners te bereiken, een aantal buurtbewoners reageert nog niet van het bestaan van deze WhatsApp groep af te weten.
- 👉 Tijdens de aanbelronde geeft een aantal senioren aan dat het Trefcentrum voor hen moeilijk te bereiken is vanwege de afstand ten opzichte van de voorgenomen locatie van het buurtwarmtecentrum.
- 👉 Tijdens de aanbelronde merkten we dat het digitaal aanmelden voor de co-creatiesessie voor sommige buurtbewoners een drempel is. Een andere bewoner was niet op de hoogte van de tijdsloten van de co-creatiesessie omdat deze niet in de brief vermeld stonden, maar online te vinden waren.



“Zorg dat wij beter geïnformeerd blijven over het verdere verloop van het proces.”



Veelgestelde vragen

Veelgestelde vragen | Komst buurtwarmtecentrum

Deze vragen worden toegevoegd aan de veelgestelde vragen op de website. Hier kan iedereen de antwoorden vinden.

Kosten en contract

- 👉 Hoeveel zal het gaan kosten?
- 👉 Heb ik keuze in energieleverancier?
- 👉 Hoe werkt het met het contract?
 - 👉 Staat dit los van Woonbedrijf & Gemeente?
- 👉 Mag ik niet mee hoeven doen?

Locatie

- 👉 Waarom komt die niet op de Kennedylaan?
 - 👉 Kan het niet in het midden van de Kennedylaan geplaatst worden?
- 👉 Kan het niet onder de grond?
- 👉 Kan het niet op een andere locatie?

Verwacht overlast

- 👉 Hoe hoog is de geluidsnorm?
- 👉 Krijgen we straks een fabriek in de wijk?
- 👉 Wat kost het om geluidshinder tegen te gaan?
- 👉 We ervaren nu al geluidsoverlast van de Kennedylaan? Hoe wordt dat straks met de drycoolers?
- 👉 Hoe tijdelijk zijn de drycoolers?

Werking

- 👉 Waarom is het niet 100% aardgasvrij, maar 95%?
- 👉 Ik heb mijn eigen installatie; hoe werkt dat?
- 👉 Waarom kunnen de koelers niet onder de grond?

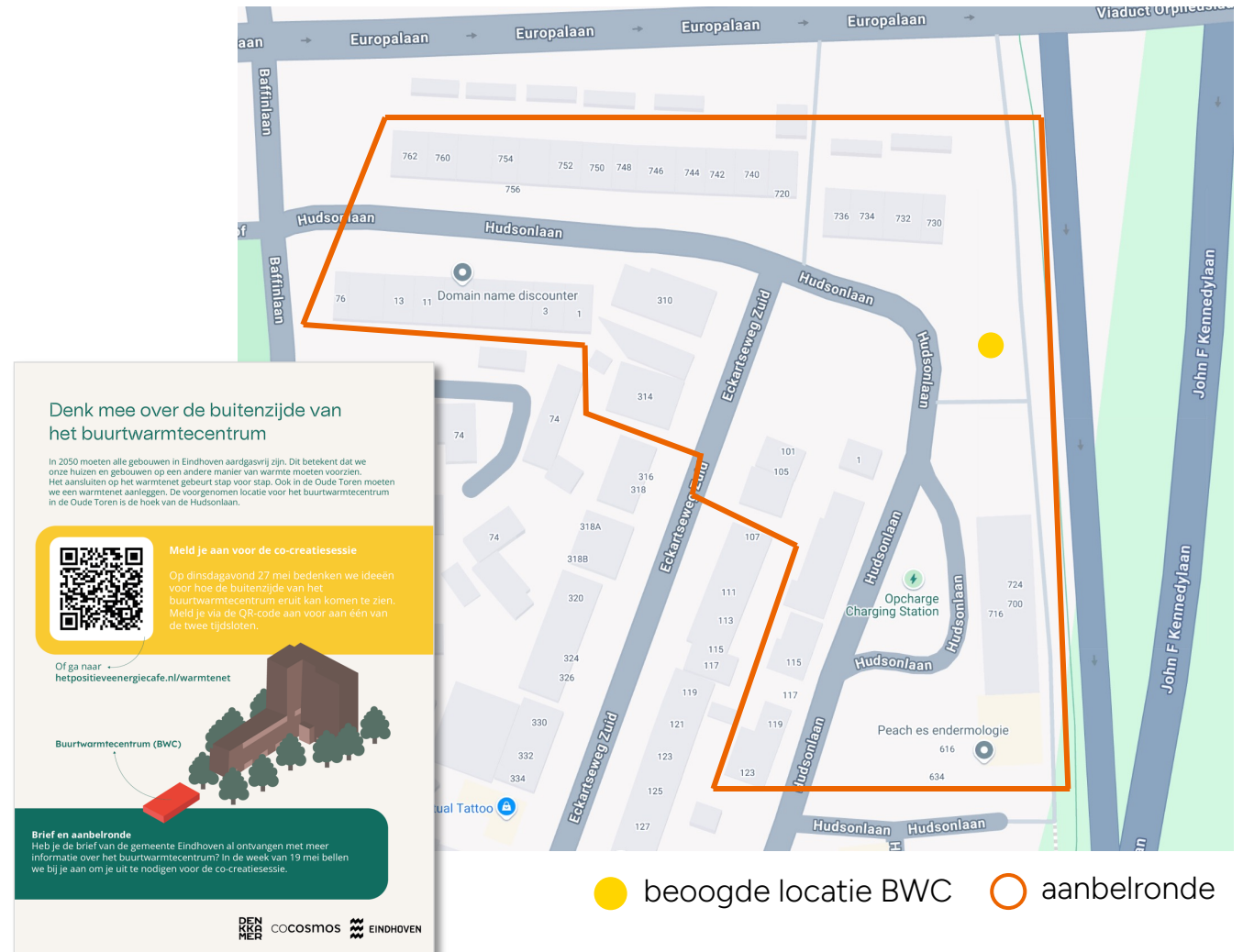


Bijlage Aanbelronde



Aankondiging | Aanbelronde en posters

- 👉 Tijdens de aanbelronde is aangebeld bij buurtbewoners in de directe omgeving van de voorgenomen locatie voor het buurtwarmtecentrum.
- 👉 Buurtbewoners die niet open deden ontvingen een flyer, dezelfde posters hingen bij de liften in de Hudsonlaan flat.





Terugblik | Aanbelronde

Tijdens de aanbelronde deelden buurtbewoners eerste ideeën

Het plantsoen is een goede locatie voor het buurtwarmtecentrum. Als de plek een functie heeft, dan zal het hopelijk niet meer gebruikt worden voor vuilstort.

Positieve houding tegenover BWC

Ik heb geen zin om mee te denken omdat het alleen gaat over de buitenkant. Ik geloof in eerste instantie niet dat het technisch gaat werken, waardoor het vergooid gemeentegeld gaat zijn.

Een speeltuintje zou goed zijn want er is er geen in de buurt.

Wij zijn al bijna helemaal elektrisch en willen eigenlijk niet op warmte aangesloten worden.

Negatieve houding tegenover BWC

Ik ben niet geïnteresseerd want het is nog een ver van mijn bed show. Het zal ook afhangen van wat Trudo ermee gaat doen.

Het maakt ons niet uit hoe het eruit komt te zien dus we hoeven niet mee te denken.

Ik ben er niet zo mee bezig, en ik heb nu andere prioriteiten.

Ik kan helaas zelf niet gaan vanwege mijn gezondheid, maar in de buurt appgroep hebben we al besproken dat mijn input wordt meegenomen.

Redenen om niet deel te nemen

Ik heb een slechte gezondheid dus het gaat me niet lukken om te komen.

Ik kan niet zo ver lopen, het is te ver weg.

Ik ben te oud, ik maak het niet meer mee.



Samen maken we de stad.

cocosmos.nl