



Validatie behoeftes voor de toekomst van de Sint Claralaan 38

Uitkomsten inloopmarkt

Voor **Wooninc.**

2 april 2025

Aanpak validatie via inloopmarkt

- ▶ Om te weten of de inzichten uit het empathisch onderzoek herkenbaar zijn voor de buurtbewoners, organiseerden we een inloopmarkt waarin we de belangrijkste thema's uit de buurt terugkoppelden.
- ▶ Inhoud:
 - ▶ Posters met beschrijving van de thema's in tekst met citaten van buurtbewoners
 - ▶ Posters met eerste schetsen voor de herontwikkeling waar elk thema in is verwerkt
 - ▶ Posters met de kaders van Wooninc. en gemeente
- ▶ Interactie:
 - ▶ Bij elke poster stond een projectteamlid klaar om in gesprek te gaan en vragen te beantwoorden
 - ▶ Bij elke poster konden buurtbewoners plus- en minpunten aangeven met stickers en ideeën en aanvullingen geven





Uitnodiging | Inloopmarkt

- Uitnodiging aan buurtbewoners via flyer, binnen meedenken gebied
 - Tijdvak 1: 18:30-19:30
 - Tijdvak 2: 19:30-20:30
- De inloopmarkt vond plaats in de ontmoetingsruimte van de Jean Sibelius.
- Lokale ondernemingen/organisaties werden per brief voor een afzonderlijk tijdvak uitgenodigd, hier is geen gebruik van gemaakt.

WOONinc.

Uitnodiging inloopmarkt herontwikkeling Sint Claralaan op 20 maart 2025



Zoals we u eerder informeerden heeft Wooninc. het voornemen de locatie aan de Sint Claralaan 38 in de toekomst te herontwikkelen. Begin februari organiseerden we straatgesprekken. We zijn nu aangekomen bij de volgende stap. We nodigen u daarom graag uit voor een inloopmarkt waar we uw feedback van de straatgesprekken hebben verwerkt tot eerste verkennende schetsen van de architect.



WOONinc.

U bent van harte welkom op 20 maart
Er zijn twee tijdvakken waarvoor u zich kunt aanmelden:
• Tussen 18:30 en 19:30 uur
• Tussen 19:30 en 20:30 uur

De inloopmarkt vindt plaats in de ontmoetingsruimte van woongebouw Jean Sibelius, Sibeliuslaan 103 - 315 in Eindhoven.
Aanmelden kan via de website toekomstintclaralaan.nl

Wat kunt u deze avond verwachten?
Eind januari organiseerden we straatgesprekken en een online vragenlijst om de behoeftes van buurtbewoners in kaart te brengen. De inzichten die we ophaalden willen we graag met u delen, om te horen of we uw behoeftes goed hebben begrepen. Daarnaast heeft FAAM architecten uw behoeftes, samen met de kaders van Wooninc, en de gemeente vertaald in een aantal eerste schetsen die we u deze avond laten zien.

Wilt u liever online meedenken?
Dat kan! Het verslag van de straatgesprekken staat op de website toekomstintclaralaan.nl. U kunt via de online vragenlijst tot en met zondag 23 maart op de verschillende thema's reageren. De eerste schetsen van FAAM architecten worden voor het eerst tijdens de inloopmarkt getoond. Na afloop wordt het verslag inclusief deze schetsen op de website gepubliceerd zodat u er ook online op kan reageren.

Heeft u aan de hand van deze uitnodiging nog vragen?
Kom naar de inloopmarkt of neem contact op met Hulp van der Laan, projectmanager bij Wooninc. via hvanderlaan@wooninc.nl

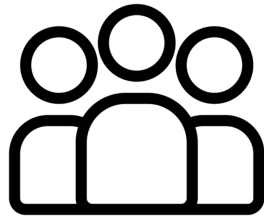
Overzicht planning
Wat gaan we doen als buurtbewoners meedelen over de toekomst van de Sint Claralaan 38?



1 januari 2024	2 januari - februari 2024	3 maart - april 2024	4 mei - juni 2024	5 juni 2025
1. Informatie verzamelen over de toekomst van de Sint Claralaan 38	2. Straatgesprekken organiseren en uitvoeren om de behoeftes van buurtbewoners in kaart te brengen	3. Informatie verzamelen via online vragenlijst om de behoeftes van buurtbewoners in kaart te brengen	4. Conceptschetsen maken van de toekomst van de Sint Claralaan 38	5. Inloopmarkt organiseren om de schetsen te laten zien en feedback te krijgen
Of online vragenlijst	Of online vragenlijst	Of online vragenlijst	Of online vragenlijst	Of online vragenlijst



Facts & figures | Inloopmarkt

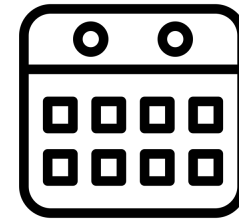


29 bezoekers
inloopmarkt
(buurtbewoners)



66 deelnemers
via online vragenlijst

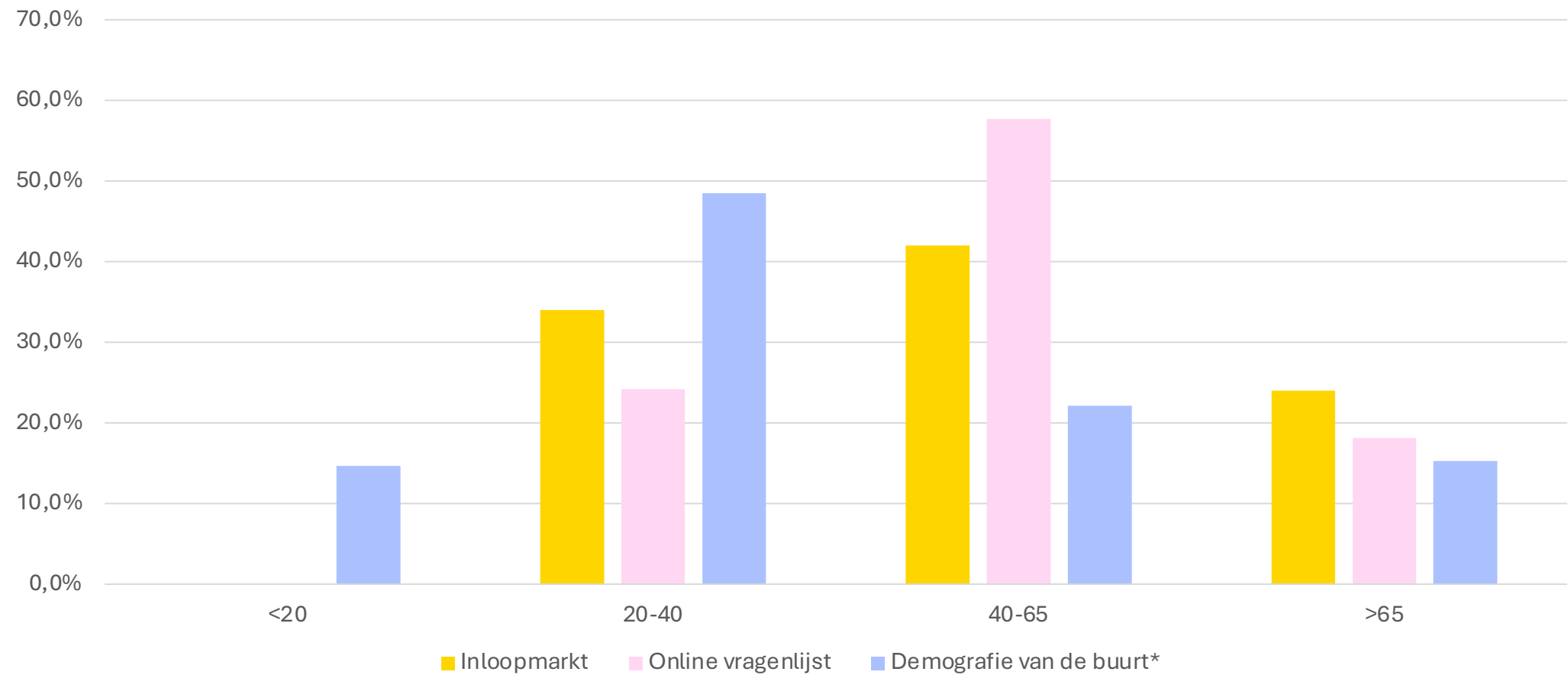
Inclusief vragenlijst
7,4% van totaal
aantal inwoners in
de buurt bereikt



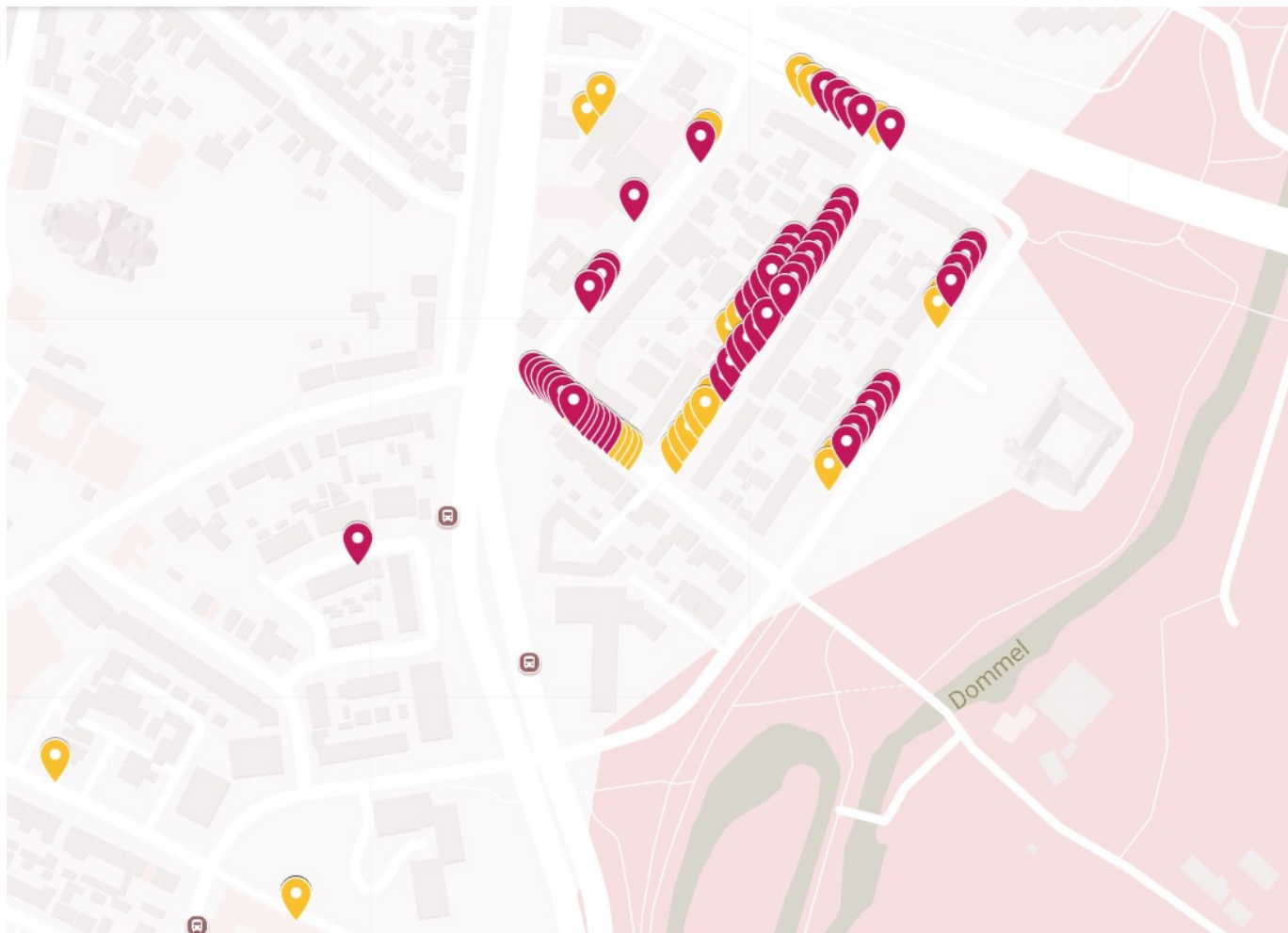
64 reacties geplakt
tijdens bijeenkomst



Validatie | Leeftijdsverdeling



Postcodes | Deelnemers inloopmarkt en online vragenlijst



- Deelnemers inloopmarkt
- Deelnemers online vragenlijst



Impressie | Inloopmarkt





Materialen



Posters met thema's uit het empathisch onderzoek, eerste schetsen, reactie mogelijkheid en overzicht proces



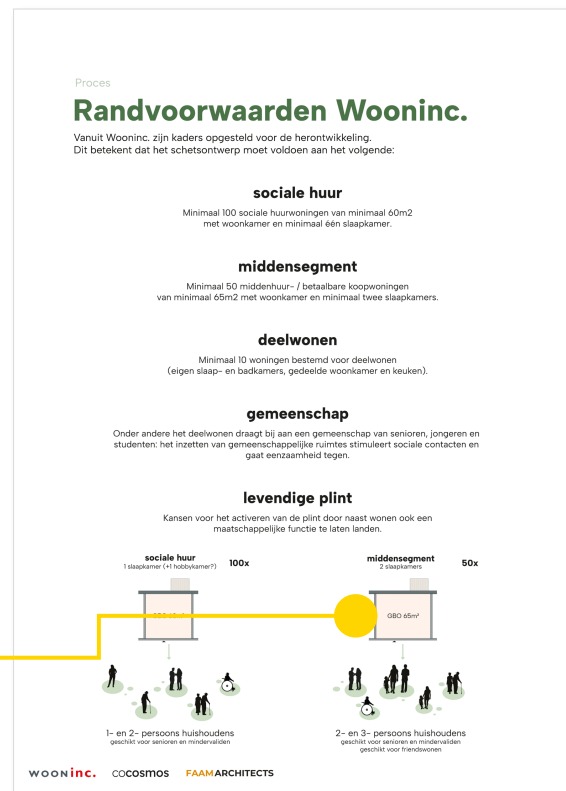
Uitkomsten inloopmarkt



Randvoorwaarden | Reacties

Vanuit Wooninc. en de gemeente zijn kaders opgesteld voor de herontwikkeling. De eerste schetsen van het schetsontwerp sluiten hierbij aan.

Buurtbewoners reageerden tijdens de inloopmarkt voornamelijk op de bouwhoogte en mogelijkheid voor doorstroming.



Doorstroom uit een wijk van huizen met veel oppervlakte gaat niet gebeuren naar een woning van 65 m².

Als ik doorstroom vanuit mijn huis is 60-65 m² veel te klein. Waarom niet een aantal grotere appartementen?

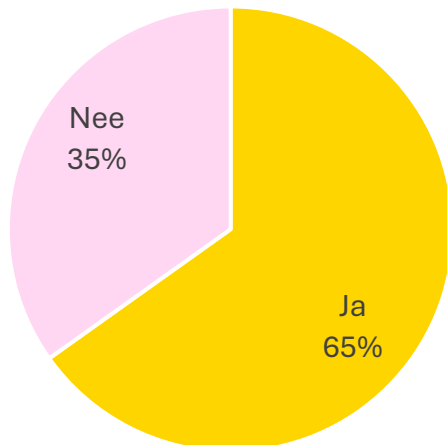
Wat is de meerwaarde die je gaat toevoegen?

Reactie ontwerpteam Wooninc.: De meerwaarde ontstaat op straatniveau, waar nieuwe bewoners zich welkom voelen. Het creëren van een openbaar toegankelijke tuin zorgt voor verbinding met de buurt.

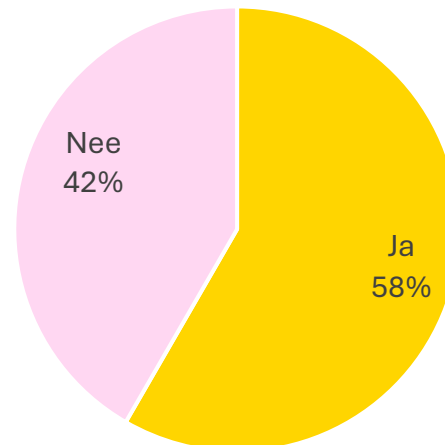
Herkenning van thema's | Overzicht

De meerderheid van deelnemers aan de online vragenlijst geeft aan zich te herkennen in de thema's.

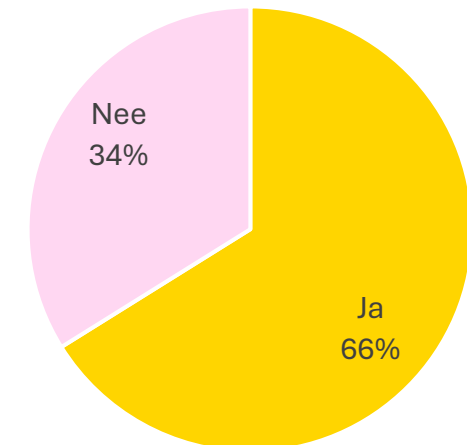
Kunt u zich vinden in het thema **Tussen groen en stad** als aandachtspunt voor de herontwikkeling?



Kunt u zich vinden in het thema **Thuis (blijven) voelen** als aandachtspunt voor de herontwikkeling?



Kunt u zich vinden in het thema **Sfeer van weleer, klaar voor de toekomst** als aandachtspunt voor de herontwikkeling?



Tussen groen en stad | Reacties op thematekst (1/2)

- 65% van de deelnemers aan de online vragenlijst geeft aan zich te herkennen in het thema **Tussen groen en stad**. Op de posters zijn 3 blauwe (pluspunten) en 15 gele (minpunten) stickers geplakt en 16 reacties opgeschreven.
- Samenvatting:**
 - Zowel online als tijdens de inloopmarkt geven buurtbewoners aan dat zij zich herkennen in het groen en de rust. Het is heerlijk wonen in de Rapelenburgbuurt en dit moet behouden blijven, door bijvoorbeeld:
 - Natuurinclusief te bouwen, dat geeft een rustige uitstraling
 - Minimaliseren hoogbouw, dit doet afbreuk aan de ruimte aan de horizon
 - Te voorkomen dat zon en privacy worden afgenomen
 - Er zijn genoeg voorzieningen in de buurt en door andere ontwikkelingen (uitbreiding prehistorisch park, klooster, opvang asielzoekers) ervaart de buurt druk van buitenaf
 - Een gemeenschappelijke ruimte als nieuwe voorziening kan van toegevoegde waarde zijn; buurtbewoners benadrukken dat deze bestemd moet zijn voor iedereen.



Tussen groen en stad | Reacties op schetsen (2/2)

- Hoogbouw:** Bij het thema Tussen groen en stad reageerden buurtbewoners op de hoogte van de gebouwen in de schetsen en gaven aan dat het volume niet in verhouding is met omliggende woningen.
 - Zon en wind:** Door de hoogte werden zorgen uitgesproken over hoe er straks met zon en wind tussen de gebouwen wordt omgegaan.
- Uitstraling:** Binnen de wijk is er behoefte aan mooie en luxe appartementen, zoals een koopwoning met uitzicht, tussen groen en stad. Buurtbewoners zien dit nog niet in de schetsen terug.
- Locatie:** Buurtbewoners vinden de locatie voor herontwikkeling een pluspunt, er kan van alles, met kwaliteit.



Bouw langs de Bayeuxlaan, ik wil geen hogere flat in verband met schaduw.

Als er 150 appartementen bijkomen, hoe gaan we dan om met parkeren?

Dit is een hele goede plek, hier kan van alles, maar wel met kwaliteit. Wees creatiever!

Het gebouw wordt veel te hoog, ik heb liever een lange wand aan de Bayeuxlaan.

Thuis (blijven) voelen | Reacties op thematekst (1/2)

- 58% van de deelnemers aan de online vragenlijst geeft aan zich te herkennen in het thema **Thuis (blijven) voelen**. Op de posters zijn 10 blauwe (pluspunten) en 4 gele (minpunten) stickers geplakt en 21 reacties opgeschreven.

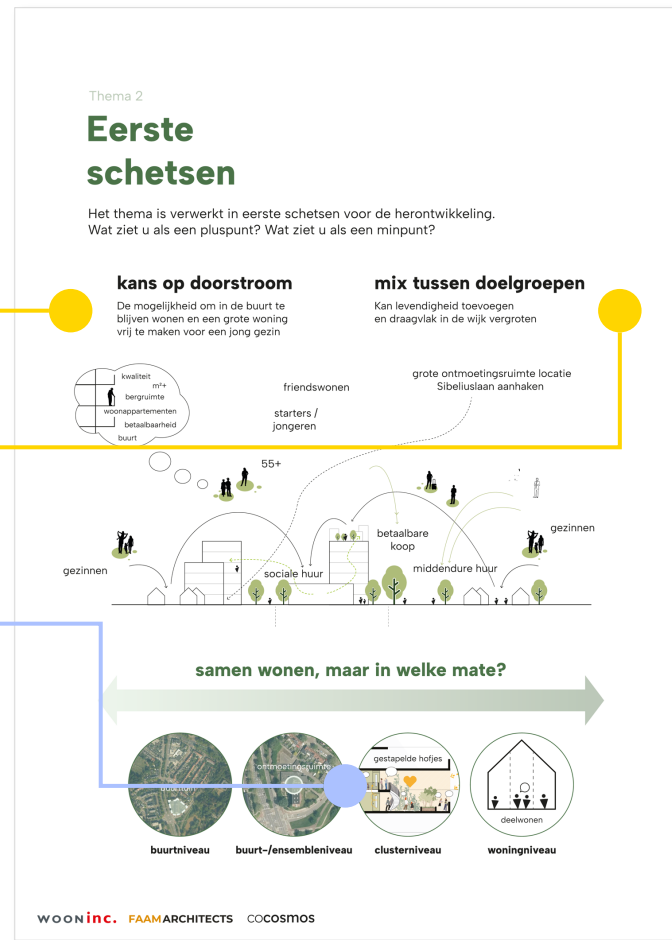
Samenvatting:

- Buurtbewoners herkennen de behoefte om door te stromen, maar geven aan dat de woningen die er komen bij hen moeten passen
- Afhankelijk van de doelgroep zou er de mogelijkheid moeten komen om bijvoorbeeld te kiezen uit grootte van een appartement
- Buurtbewoners herkennen de verschillende de doelgroepen in de wijk. Waar de één aangeeft dat dit zorgt voor een levendige gemeenschap, geven anderen aan dat studenten mogelijk de rust zullen verstoren
- Het is voor bewoners voornamelijk van belang dat de wijk haar karakter behoudt met de mix aan mensen zoals deze nu is



Thuis (blijven) voelen | Reacties op schetsen (2/2)

- Doorstroom naar grote appartementen:
Buurtbewoners erkennen de kans op doorstroom, maar verwachten dat appartementen niet groot genoeg zijn om dit zelf te willen op basis van de schetsen.
- Jongere bewoners: Bewoners benadrukken het belang van een mix aan mensen, maar geven hierbij aan dat jongere bewoners zoals studenten minder goed passen in de wijk. Starters en jonge gezinnen dragen positief bij aan de levendigheid in de wijk.
- Samen wonen op buurt- en clusterniveau:
Samen wonen in de buurt met gestapelde hofjes wordt als een mogelijkheid gezien. Op dit moment wisselen burens vaak al met elkaar uit via voortuinen.



De geplande woningen zijn te klein en liggen niet goed. Doorstroming uit deze wijk zal moeilijk worden.

Mijn kinderen willen het huis uit, kunnen zij ergens wonen in de wijk?

Laten we de 'ons kent ons' wijk alsjeblieft behouden.

Jongere bewoners dragen niet bij aan de rust in de wijk.

Sfeer van weleer, klaar voor de toekomst | Reacties op thematekst (1/2)

- 66% van de deelnemers aan de online vragenlijst geeft aan zich te herkennen in het thema **Sfeer van weleer, klaar voor de toekomst**. Op de posters zijn 2 blauwe (pluspunten) en 5 gele (minpunten) stickers geplakt en 27 reacties opgeschreven.
- Samenvatting:**
 - Buurtbewoners geeft aan dat dit thema past bij de buurt, de omschreven sfeer wordt herkend
 - Het huidige gebouw is onderdeel van de wijk: in harmonie; het gebouw voegt op dit moment niet per se iets toe, maar doet er ook niet aan af
 - Het toekomstige gebouw mag niet domineren en moet visueel in harmonie blijven
 - Voor de toekomst geven buurtbewoners aan dat deze sfeer zo moet blijven
 - Hoogbouw geeft volgens buurtbewoners geen invulling aan deze sfeer



Sfeer van weleer, klaar voor de toekomst | Reacties op schetsen (2/2)

- Hoogbouw:** Veel buurtbewoners reageren bij dit thema op de hoogte van het gebouw.
 - Te hoog:** De hoogte van de toren past niet in de wijk en werd op basis van het thema ook niet verwacht.
 - Overschaduwden:** Buurtbewoners verwachten veel verlies van zon en privacy bij de nabijgelegen huizen.
- Samen met de buurt:** Buurtbewoners zien een kans voor collectieve initiatieven vanuit het gebouw: het delen van spullen of een natuurinclusief dak met een terras met uitzicht voor de buurt.
- Onherkenbare sfeer:** Buurtbewoners geven aan de sfeer van de buurt nog niet terug te zien in de schetsen. Het lijkt nu vooral op een nieuwbouwcomplex.



15 verdiepingen op deze plek is veel te hoog, voor de buurt ziet het er niet uit vanaf het park.

Wat krijgt de buurt terug?

Waarom niet twee torens die ongeveer even hoog zijn in plaats van één heel hoge en een lagere?

Ik zie mogelijkheden voor collectieve wasmachines, klusmateriaal, een atelier en een sportruimte bijvoorbeeld.

Evaluatie inloopmarkt | Wat viel op?

- De thema's zijn herkenbaar, de uitwerking in eerste schetsen nog niet: Buurtbewoners reageren positief op de thema's, maar geven aan dat de invulling hiervan in de schetsen nog niet terugkomt.
 - Ontwerpen voor doorstroom:** In hoeverre is het mogelijk om doorstroming uit de buurt mogelijk te maken met deze herontwikkeling? Buurtbewoners verzoeken meer details: Ze zijn benieuwd naar de verschillende woningtypes en plattegronden om te kijken of de nieuwbouw in de toekomst iets voor hen is.
 - Hoogbouw:** Zonder de randvoorwaarden verwachten buurtbewoners geen hoogbouw, omdat dit in geen enkel thema terugkomt.
- Zorgen buurtbewoners nabijgelegen woningen:** Buurtbewoners die vanuit hun eigen woning uitkijken op het huidige gebouw spreken hun zorgen uit over de hoogte. Met nieuwbouw verwachten ze een inbreuk op privacy en veel schaduw.
- Wat past hier?**
Randvoorwaarden van Wooninc. en de gemeente zoals de beoogde doelgroep, beoogde hoeveelheid appartementen en toegestane hoogte komen voor veel buurtbewoners als een verrassing. Buurtbewoners herkennen zich er niet in dat dit past bij de buurt.



Conclusie | Inloopmarkt

- 👉 Er klinkt zowel online als tijdens de bijeenkomst een duidelijk oproep om de hoogte te heroverwegen en om doorstroom uit de buurt mogelijk te maken door rekening te houden met wensen uit de buurt.
 - 👉 De inloopmarkt geeft geen aanleiding om de themateksten aan te passen. Buurtbewoners vinden de thema's en daarbij genoemde voorbeelden herkenbaar.
 - 👉 Er is aanleiding om de ruimtelijke uitwerking opnieuw tegen het licht te houden, zodat de thema's herkenbaar terugkomen in de schetsen.
- 👉 Voor de volgende participatiebijeenkomst is het belangrijk om terug te komen op de ruimtelijke uitwerking en een heldere uitspraak te doen over wat hier wel en niet in mogelijk is.





Samen de stap maken?

www.cocosmos.nl