

uit de kluiten gewassen
dit dorp
uit de kernen gegroeid
tot stad

maar de echte kern
van elkaar kennen
van groot groter klein

de echte kern
is gebleven
de stad
die altijd dorp zal zijn

#SHARETHEVIBE
@EINDHOVENCITY



#9
MEREL MORRE

Eindje Fietsen



PSV - Philips Stadion

Het Philips Stadion, de thuishaven van PSV (Philips Sport Vereniging 1913), is ontstaan vanuit het Philips Sportpark en vanaf dat moment met de club meegegroeid en daarmee in delen gebouwd tot wat het huidige is. Van een voetbalveld, een enkele tribune tot een multifunctioneel stadion anno 2021. Het gebruik van het stadion is anno 2021 een stuk breder dan enkel het hosten van voetbalwedstrijden en kent huurders vanuit verschillende branches. Naast winkels, restaurants, sportscholen en kantoren van PSV en externe huurders zijn er talloze mogelijkheden voor evenementen op niet-wedstrijddagen. Zo is de zomerstop de afgelopen 15 jaar gevuld met o.a. de concerten van Guus Meeuwis en vinden er gedurende het jaar ook zo'n 500 zakelijke events plaats. Van grote events in tribunesetting tot kleinere vergaderingen in het meeting & eventcenter.

De exploitatie van het stadion en de bedrijfsvoering van de voetbalvereniging PSV kent 1 rechtsvorm, wat zich ook vertaalt in 1 P&L, welke jaarlijks openbaar wordt gemaakt middels het jaarverslag. Indien we de administratieve scheiding zouden maken tussen stadionexploitatie en PSV, is enkel de exploitatie van het stadion verliesgevend. Daar tegenover staat dat het stadion in eigendom van PSV is en er geen huursommen worden toegekend t.b.v. de ontplooiende activiteiten en wedstrijden van PSV. Daarbij is het belangrijk te melden dat de inkomsten vanuit bijvoorbeeld kaartverkoop en skyboxen ook niet worden toegerekend aan stadionexploitatie, maar aan PSV. Van belang is het maximaliseren van de omzet van stadionexploitatie middels concerten, evenementen, huurders, parkeerexploitatie etc., zodat het de voetbalclub zo min mogelijk kost en er maximaal geïnvesteerd kan worden in de voetbaltak. In 2011 heeft er een gronddeal plaatsgevonden waarbij er een zakelijke transactie heeft plaatsgevonden met gemeente Eindhoven waar deze de grond onder het stadion als PSV Campus De Herdgang heeft verkocht en welke middels een erfpachtconstructie terug wordt gehuurd door PSV van de gemeente. Met deze transactie was ongeveer 48 miljoen euro gemoeid. Daarmee zijn leningen afgelost en is de financiële positie van PSV versterkt.

VB&T - Kantoorvilla

Hoe kom je binnen 12 maanden van niets tot een volwaardig kantoorpand op een van de ambitieuze campussen van Nederland? VB&T verzorgt voor de ontwikkeling van een tweetal kantoorpanden op de High Tech Campus het proces- en projectmanagement. De High Tech Campus is een booming een kennishotspot van grote bedrijven als NXP, Philips & Signify afgewisseld door kleinere bedrijven. Maar hoe zorg je voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen? Welke stappen neemt een projectontwikkelaar om te komen tot een duurzame en slimme kantoorvilla? En hoe ontwikkel je een multi-tenant pand midden in de corona-crisis? In het filmpje vertellen Jan-Paul van High Tech Campus en Sander Scheepers van VB&T je iets over dit proces, van initiatieffase, kostenmanagement en toezicht tot nazorg. Wat vind jij belangrijk bij de ontwikkeling van een smart-kantoorpand? Stuur je vragen alvast door en tijdens de borrellezing op 16 april zullen we inhoudelijk dieper op dit onderwerp ingaan.



Amber - Deelmobiliteit

Bij Amber geloven we dat delen, het nieuwe bezit is. Zeker bij auto's. We zien dat auto's zo'n 95% van de tijd stil staan. In de file, in parkeergarages of thuis op de oprit. Dat kan en moet anders. Daarom is Amber vijf jaar geleden, in 2016 opgericht. Het doel: iedereen moet vrij van A naar B kunnen reizen doormiddel van een compact, betaalbaar en milieuvriendelijk alternatief. Daarbij richt Amber zich primair op de zakelijke markt, maar er zijn ook plannen om grootschalig uit te breiden naar particulier consumentengebruik. Momenteel heeft Amber een vloot van 190 elektrische BMW i3's, verspreid over 85 hubs (op- en afhaal stations) door heel Nederland. Het hubnetwerk en de Ambers zijn beschikbaar voor iedereen; het enige wat gebruikers nodig hebben is een geldig rijbewijs en de Amber app. Gebruikers kunnen met de app een Amber reserveren, starten en sluiten. Achter de schermen zorgt een slim planningsalgoritme en gemotiveerd team ervoor dat de gebruiker nooit teleurgesteld wordt. Daarbij is een hoog serviceniveau belangrijk. In theorie is elke gebruiker die 24 uur voor vertrek een reservering maakt voorzien van een Amber. In praktijk krijgen gebruikers zelfs voor een reservering die 60 minuten van tevoren is gemaakt, een Amber toegewezen. Om aan de vraag te voldoen moeten er regelmatig Amber's verplaatst worden tussen hubs. Momenteel wordt dit gedaan door fleet operators. In de toekomst zal dit gebeuren door zelfrijdende auto's.



SDK Vastgoed - Bakermat

Je staat bij het Marconiplein, in 2012 bovenin de lijstjes verkozen tot een van de meest lelijke locaties van Nederland. Op deze plek is gebiedsontwikkelaar SDK Vastgoed (VolkerWessels) bezig met de herontwikkeling om het plein te transformeren. In het nieuwe plan komen 235 huur appartementen welke Syntrus Achmea gaat verhuren. De bouw is intussen door de aannemer gestart en de verwachting is dat het project voor de zomer van 2022 gereed is. Nu is de Bakermat geen gewoon project. Vanuit de historische relatie tussen SDK Vastgoed en de stad Eindhoven wordt er anders gekeken naar deze ontwikkeling. SDK Vastgoed kijkt naar de meerwaarde voor de omgeving en naar de aansluiting op de TDK-visie die de stad Eindhoven omarmt. Een voorbeeld hiervan is dat er binnen het project twee ontwerpteams bezig zijn geweest met het ontwerpen van een nieuw plan op deze locatie, beide onder begeleiding van het ontwerpicoon Maarten Baas. Deze teams werkten concurrerend aan elkaar waarna de inwoners van Eindhoven het winnende ontwerp mocht kiezen onder begeleiding van een jury bestaande uit gevestigde namen binnen de vastgoedwereld. Geen conventionele manier van ontwikkelen dus. Het ontwerpproces en het ontwerp zelf zijn resultaat van een nieuwe manier van ontwikkelen. Wat vind jij als USRE-student belangrijk bij de herontwikkeling van deze locatie, het afwijkende ontwerpproces en wat zou jij aanvullend nog meer willen weten hierover? Stuur je jouw vragen door, dan worden deze tijdens de digitale meeting op vrijdag 16 april beantwoord.



EINDJE FIETSEN 2021



PSV - Philips Stadion

PSV-laan, 5616 LA

SDK Vastgoed - Bakermat

Johannes van der Waalsweg 13, 5612 JA

AM - Lichthoven

Stationsweg, 5611 AA

BPD - Campinaterrein

Kanaaldijk-Zuid, 5613 DH

VB&T - Kantoorvilla

HTC 85, High Tech Campus

Amber - Deelmobiliteit

P2, High Tech Campus

Afstand: 17 km

Eindje fietsen duurt ongeveer 1,5-2 uur

BPD - Campinaterrein

Het Campinaterrein wordt de komende jaren langzaam getransformeerd tot een mix van wonen, werken en voorzieningen. Het ontwerp van het bestemmingsplan is inmiddels in procedure en het VOSP BKP en de visie op het erfgoed zijn vastgesteld. Er zijn drie architectonische families vastgesteld: erfgoed, laagbouw nieuwbouw en torens. Het industriële erfgoed staat hierbij centraal. Gezamenlijk vormen de drie families een levendige connectie tussen zowel de nieuwbouw als het erfgoed.

ECHT WONEN IN DE STAD

Wonen op het Campinaterrein is écht wonen in de stad: een gevarieerde wijk met een mix van verschillende woningbouw. Zowel sociale huur en middendure huur, maar ook koopwoningen in verschillende prijsklassen vinden hier een plek. Momenteel gaan we uit van ongeveer 700 woningen waarvan ca. 80% betaalbaar wordt, verdeeld over laag- en hoogbouw. Naast wonen zijn er ook nog verschillende andere functies die de plek leuker en het dagelijks leven makkelijker maken. Of dat nu een sportschool, een speciaalzaak, een kantoor of een koffiebar is (of misschien wel allemaal!). Er is ruimte voor 21.500 m² overige voorzieningen. Ook zou het mooi zijn de directe omgeving te kunnen betrekken in de transformatie, zodat bijvoorbeeld het Eindhovens Kanaal een plek wordt waar je heen kunt om te ontspannen. De variatie en uiteenlopende functies maken de wijk spannend en tot een écht stedelijk gebied!



AM - Lichthoven

In Eindhoven, op de strook ten oosten van het Stationsplein tot aan de Dommel waar ooit het postkantoor stond, ontstaat een nieuw stukje stad met de naam Lichthoven. Lichthoven bestaat uit twee ontwikkelingen – fase 1 en fase 2. AM is eigenaar en ontwikkelaar van fase 1. Dit is het gebied tussen Stationsplein en het openbare parkeerterrein van de gemeente Eindhoven. Fase 2 wordt ontwikkeld door Edge Technologies en komt op de plek van het openbare parkeerterrein.

Vooruitlopend op de ontwikkelingen die nu plaatsvinden, is in 2017 The Student Hotel (bouwdeel B) door AM opgeleverd wat eveneens onderdeel is van Lichthoven fase 1. Naast The Student Hotel is AM voornemens de komende jaren een kantoorgebouw (bouwdeel A) en twee woongebouwen (bouwdelen C en D) te ontwikkelen in een groene en autoluwe buitenruimte. Ondergronds komen parkeerplaatsen voor auto's en fietsen. Door deze mix aan functies en een zeer breed programma zal er direct naast het Centraal Station een nieuw duurzaam stukje Eindhoven gerealiseerd worden waarbij prettig wonen, werken en verblijven centraal staan.

Gebouw A wordt een hoogwaardig, uiterst duurzaam en gezond kantoorgebouw aan het Stationsplein in Eindhoven met een hoogte van ca. 50 meter. Samen met The Student Hotel vormt het de entree van het gebied Lichthoven. Elke verdieping heeft toegang tot een eigen balkon met uitzicht op het Stationsplein en veel groen op en rondom het gebouw.

De gebouwen C en D zijn twee hoogwaardige en duurzame woongebouwen. Ze liggen aan de Stationsweg op loopafstand van het centrum en direct naast het station. Vanuit het Stationsplein gezien liggen deze gebouwen achter The Student Hotel en het kantoorgebouw A. In de voorlopige plannen komen in gebouw C en D samen 200 tot 250 woningen van ca. 40m² tot ca. 200m².

Meer informatie?
www.lichthoven.nl
www.am.nl

