

Benieuwd naar de herontwikkelingen van Genderhof?

Curious about the redevelopment of Genderhof?



**KOM KIJKEN
EN DEEL JOUW IDEEËN!**

COME HAVE A LOOK AND SHARE YOUR IDEAS!

infomarkt
10 November 2025



Thema’s van buurtbewoners

Op basis van straatgespreken zijn thema’s vastgesteld voor de herontwikkeling. Deze thema’s zijn door met bewoners aangevuld tijdens een validatiemoment en meegenomen in de eerste schetsen voor de herontwikkeling.

Talking with people in the neighborhood, topics were made for the redevelopment. These topics were then expanded by residents during a feedback session and incorporated into the first sketches for the redevelopment.

(On)rust

Genderhof heeft de afgelopen jaren veel verschillende bewoners gehad: senioren, arbeidsmigranten, GGZ-patiënten en nu tijdelijk veel verschillende doelgroepen samen in één gebouw. Een deel van het gebouw staat al leeg, maar de onrust blijft. Buurtbewoners geven aan dat er behoefte is aan stabiliteit en een vaste invulling van het complex.

Behoefte en kans

Een blijvende invulling die past bij de wijk en een bestemming geeft aan Genderhof. Er mag gematigd worden vernieuwd en gemoedelijke reuring is hierbij welkom.

Vrees

Bewoners hebben geen beeld bij de doorlooptijd van de herontwikkeling en zijn bang dat de herontwikkeling van het gebouw zelf veel bouwoverlast met zich mee brengt en dat de komst van het aantal nieuwe bewoners ook voor onrust kan zorgen door de parkeerdruk dat dit met zich meebrengt.

(Un)rest

Genderhof has had many different residents in recent years: seniors, migrant workers, GGZ -patients, and now temporarily many different populations together in one building. Part of the building is already vacant, but commotion remains. Local residents indicate that there is a need for stability and a permanent use for the complex.

Need and opportunity

A permanent use that fits the neighborhood and gives Genderhof a purpose. Moderate renovation is allowed, and a pleasant buzz is welcome.

Concern

Residents have no idea how long the redevelopment will take and are afraid that the redevelopment of the building itself will cause a lot of construction nuisance and that the arrival of new residents could also lead to unrest due to the increased parking pressure it brings.

Eindelijk. Al sinds 2017 hoorde je dingen over een mogelijke herontwikkeling.

Het werd tijd.

Het was ooit een goed verzorgingstehuis, als dat zo gebleven was hadden we nu geen last.

Met fatsoen

De wijk wordt over het algemeen als rustig ervaren, maar lijkt de laatste jaren ook te verloederen. Genderhof wordt daarbij genoemd als bron van problemen: er is een gevoel van onveiligheid rondom het gebouw en ook in de wijk erom heen is een steeds snellere doorstroom van bewoners.

Behoefte en kans

Buurtbewoners die samen bijdragen aan een nette, respectvolle sfeer in de wijk, niet tot overlast zijn en met elkaar zorgen voor het onderhoud van de wijk. De nieuwe woningen van Genderhof moeten gemixt en fatsoenlijk zijn, zodat het buurtbewoners met fatsoen aantrekt (denk bijvoorbeeld aan voldoende slaapkamers of een balkon).

Vrees

Ook in de wijk zelf is de laatste tijd veel doorstroom van bewoners in (huur)huizen. Dit roept het gevoel op dat mensen niet meer samen zorg dragen voor de buurt.

With decency

The neighborhood is generally considered to be quiet, but in recent years it seems to be deteriorating. Genderhof is mentioned as a source of problems: there is a feeling of insecurity around the building, and the neighborhood surrounding it is experiencing an increasingly rapid flow of residents.

Need and opportunity

Local residents who collectively contribute to a neat, respectful atmosphere in the neighborhood, do not cause nuisance, and work together to maintain the neighborhood. The new homes in Genderhof must be mixed and decent, so that they attract respectable neighbors (for exmple have enough bedrooms or a balcony).

Concern

Recently, there has also been a strong flow of residents moving in and out of (rental) homes in the neighborhood. This creates the feeling that people no longer care for the neighborhood collectively.

Er moeten fatsoenlijke mensen komen. Mensen die weten hoe ze een prullenbak gebruiken.

Eindhoven is geen slordige stad; dat wil je ook niet zo laten worden.

De overlast van de Genderhof is beperkt, maar de brandweer en politie moeten wel vaak langs komen.

Buurtgebonden

Veel bewoners wonen al lange tijd in de wijk en willen er graag blijven wonen. In de wijk is het rustig en voor voorzieningen gaan bewoners naar het Kastelenplein. Een enkeling treft elkaar in 't Slot of de sporthal. Er wordt aangegeven dat dit zo mag blijven en dat de wijk geen aantrekkingskracht hoeft te hebben van buitenaf. Als de ontwikkeling van Genderhof iets laagdrempeligs voor de buurt kan toevoegen staan bewoners daar wel voor open. Tijdens de straatgesprekken bij de gele driewieler waardeerden bewoners de gelegenheid voor spontane gesprekken tussen buurtbewoners onder het genot van een kopje koffie.

Behoefte en kans

Buurtbewoners zien de herontwikkeling van Genderhof als een mogelijkheid om iets laagdrempeligs voor de buurt toe te voegen, om nieuwe verbindingen aan te gaan, als dit voor de buurt zelf is.

Vrees

Sommige buurtbewoners geven aan dat de wijk is ingedommeld en een slaap wijk wordt.

Neighborhood-oriented

Many residents have been living in the neighborhood for a long time and would like to continue doing so. The neighborhood is quiet, and residents go to Kastelenplein for amenities. A few people meet up at 't Slotje or the sports hall. It has been indicated that this should remain the case and that the neighborhood does not need to attract people from outside the area. If the development of Genderhof can add something easily accessible to the neighborhood, residents are open to it. During the street conversations at the yellow tricycle, residents enjoyed being able to have a cup of coffee in the neighborhood itself, and spontaneous conversations arose between local residents.

Need and opportunity

Local residents see the redevelopment of Genderhof as an opportunity to add something easily accessible to the neighborhood, to forge new connections, if this is for the neighborhood itself.

Vrees

Some local residents say that the neighborhood has become inactive and is turning into a "dormitory town".

I miss coffee to go when I walk my dog.

Ik kwam eigenlijk kijken of ik me in kon schrijven. Het zou fijn zijn om in mijn eigen buurt te blijven.

Het zijn hier senioren, daarom is zo'n gemeenschappelijke plek belangrijk. Ik ga niet bij iedereen aanbellen.

kruisen

concept



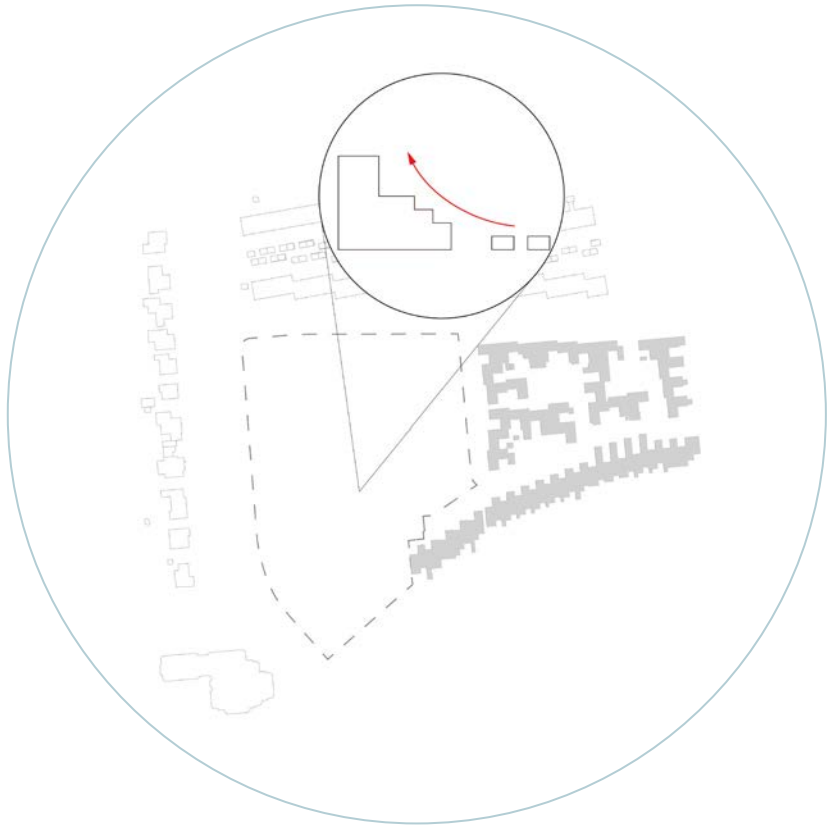
waar stromen kruisen
TUSSEN GENDER EN GROEN

where streams cross
BETWEEN GENDER AND GREEN



waar stromen kruisen
TUSSEN BUREN

where streams cross
BETWEEN NEIGHBORS



waar stromen kruisen
WEESFEL MET HOOGBOUW

where streams cross
HIGH-RISE WITHIN URBAN FABRIC

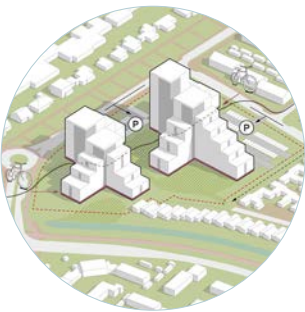
WE GAAN HET HEBBEN OVER:



planvorming
(waar stromen kruisen in beeld)



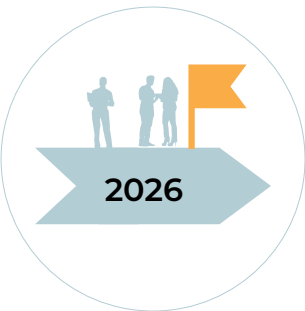
ecologie en landschap
(waar stromen kruisen tussen Gender en groen)



mobiliteit
(waar stromen kruisen tussen bureen)



programma en doelgroep



planning

WE'RE GOING TO TALK ABOUT:

project
(where streams cross in image)

ecology and landscape
(where streams cross between Gender and green)

mobility
(where streams cross between neighbors)

program and target group

planning



kruisen

in beeld

waar stromen

Genderhof, Eindhoven

10 November 2025

van tuijn stedenbouw
landschap
onderzoek

Stam + De Koning Bouw

WONBEDRIJF

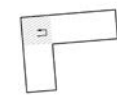
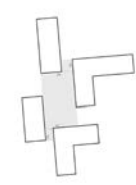
COCOSMOS

FAAMARCHITECTS



vernieuwing met respect
voor omgeving

renewing with respect
for environment



ontmoeten op verschillende schalen

zelf bedenken
hoe je wil wonen

diversiteit in doelgroepen

diversiteit in woningen
sociaal - middenduur - koop

een plek voor iedereen
a place for everyone

aandacht voor
social veiligheid:
ogen op alle kanten

ontmoetingsplekken op maaiveld

buren kennen elkaar;
ook op hoogte

woningen opgezet in clusters met
eigen ontmoetingsplek

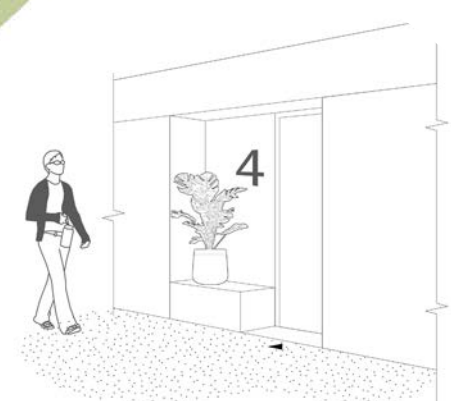
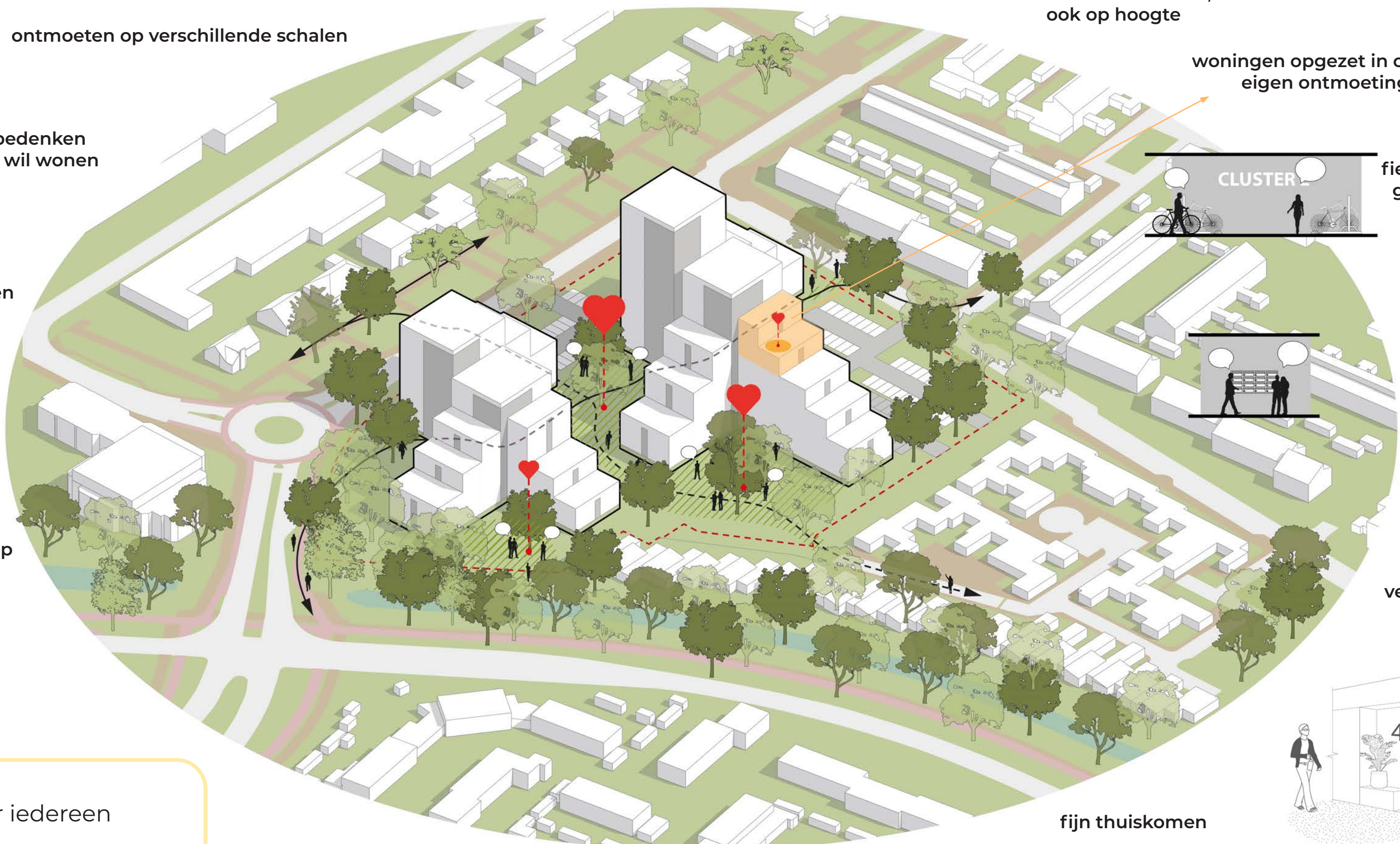
fietsenstallingen
georganiseerd
per cluster

postkasten
georganiseerd
per cluster

verbinding met de buurt:
ken de buur

fijn thuiskomen

veilig, schoon en betrouwbaar
safe, clean, and reliable



kruisen in beeld

waar stromen

Genderhof, Eindhoven

10 November 2025

van tuijn stedenbouw
landschap
onderzoek

Stam + De Koning Bouw

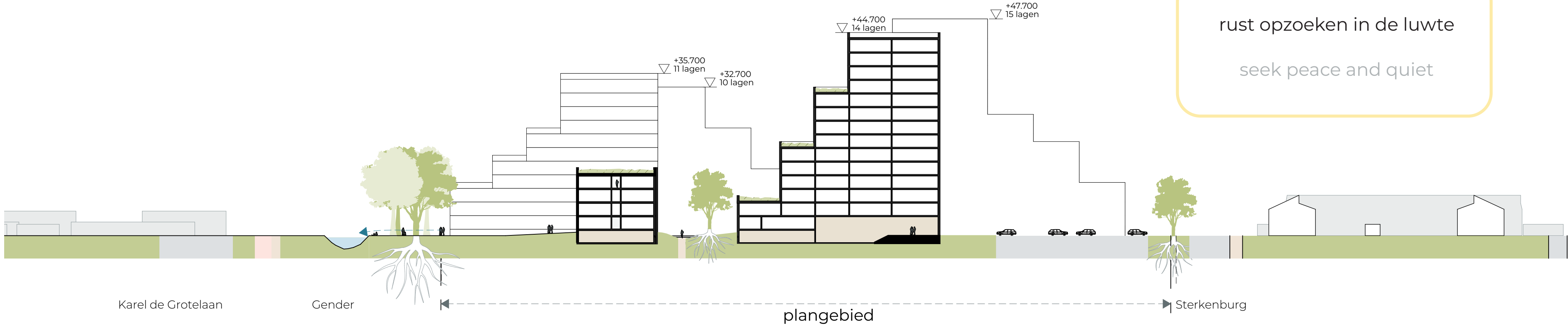
WONBEDRIJF

COCOSMOS

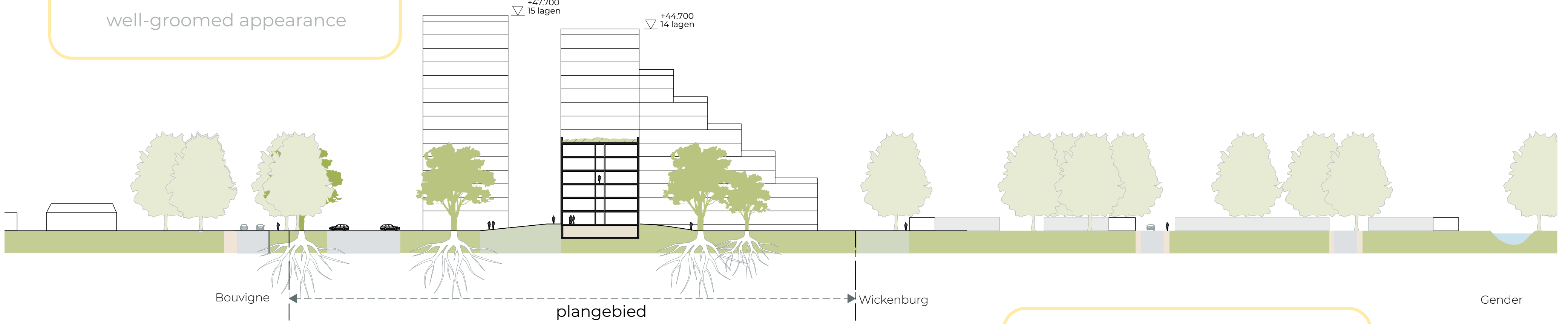
FAAMARCHITECTS



rust opzoeken in de luwte
seek peace and quiet



verzorgde uitstraling
well-groomed appearance



speelelementen voor kinderen
playground equipment for children



kruisen tussen gender en groen



big 5 & small 5
leefgebied van 5 grotere en kleinere
diersoorten in te redden en te behouden

waterretentie lagen op dak

water zo lang mogelijk vasthouden in
het gebied door bufferen/beplanting

maken van volwaardige
leefgebieden: de 7 V's

- verspreiding
- verbinding
- veiligheid
- voedsel
- vocht
- voortplanting
- verzorging

verrijken biodiversiteit

gebiedseigen soorten
kruidrijk, diepwortelend,
meerjarig extensief onderhoud

40 van 040

bewustzijn water

omgang met water zichtbaar
maken in het gebied

Gender zichtbaar en
beleefbaar maken

waterafvoer verbinden
met Gender

stepping stone
voor insecten en vogels

onderzoeken of we de bestaande
omgeving ook kunnen uitdagen
tot vergroening

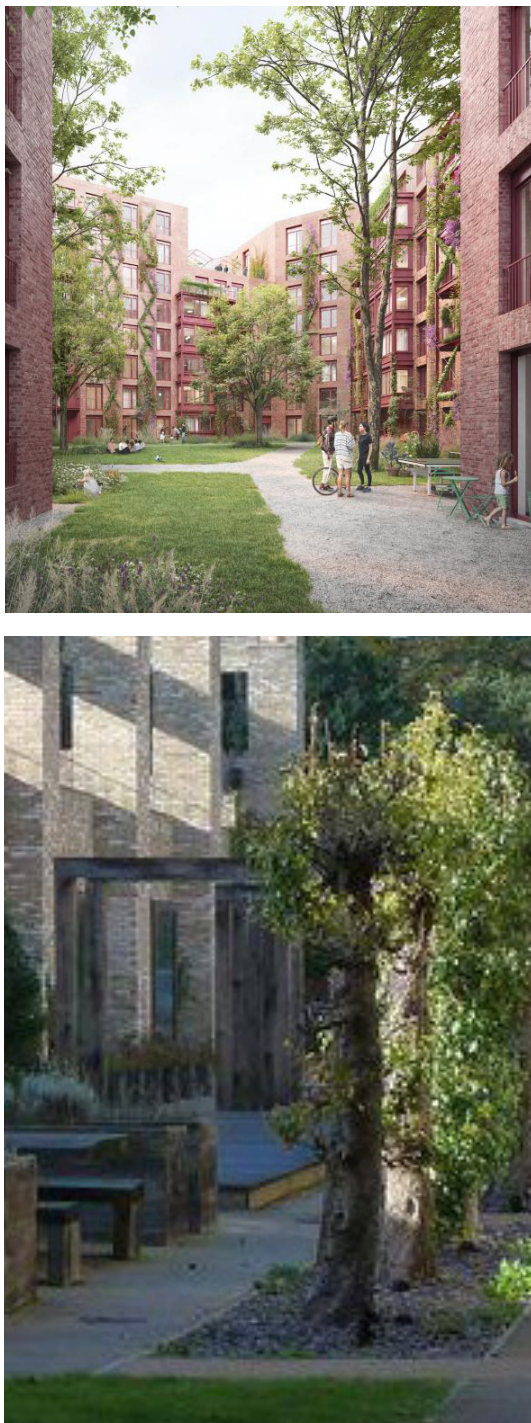
gebruik maken van de
bestaande ecologische kwaliteit

goede bomen
behouden

onderzoeken gemeente grond ook betrekken in
vergroening

buffer tot de perceelsgrens

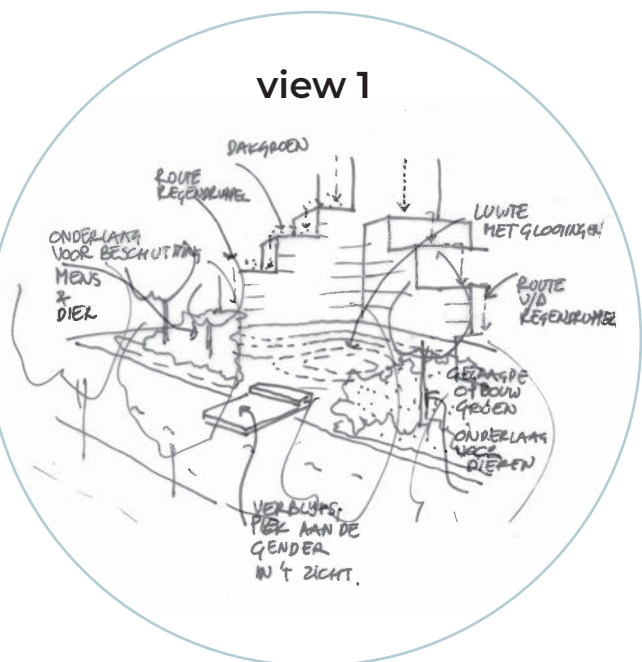
buffer zone up to the plot boundary



een bankje voor senioren

a bench for seniors

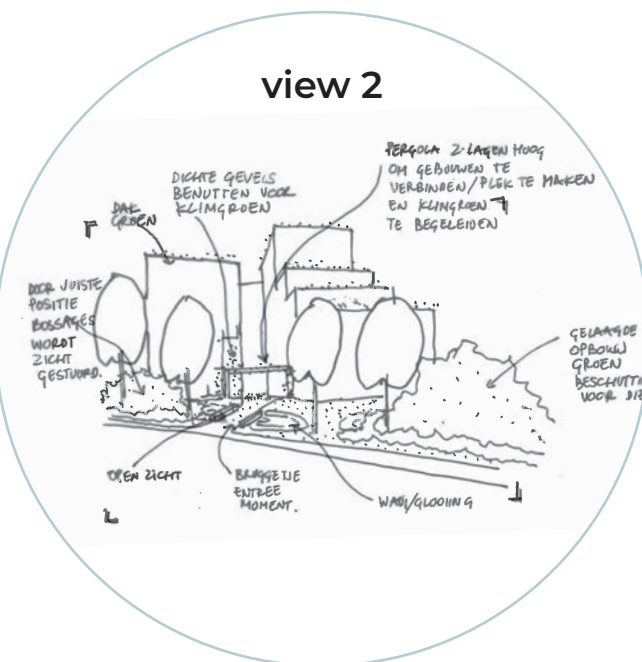
view 1



Karel de Grotelaan

plek en doorzicht

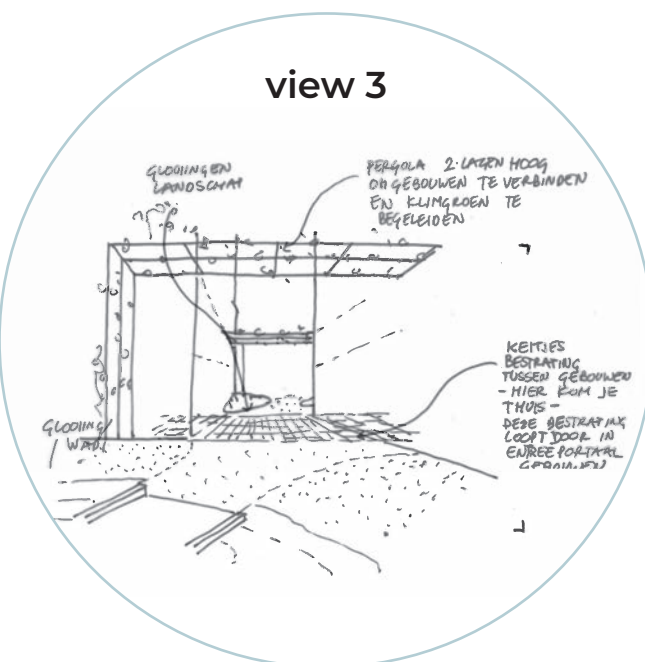
view 2



Bouvine rotonde

entree moment en doorzicht

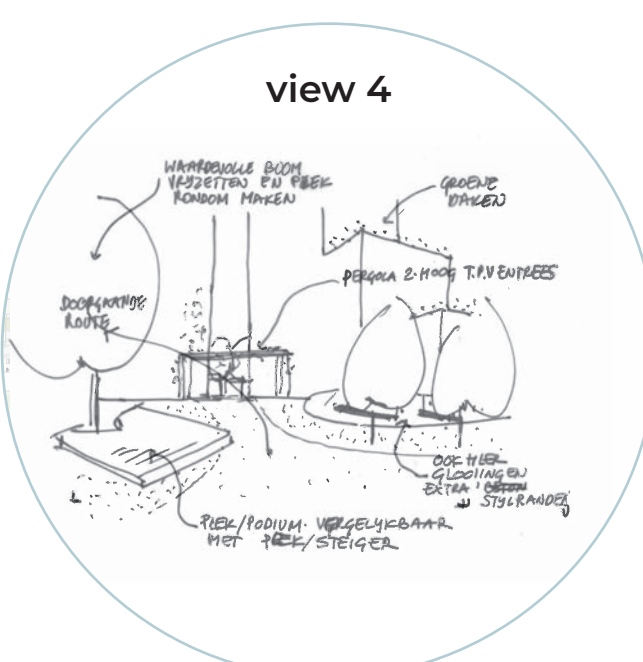
view 3



entree woongebouwen

route en plek

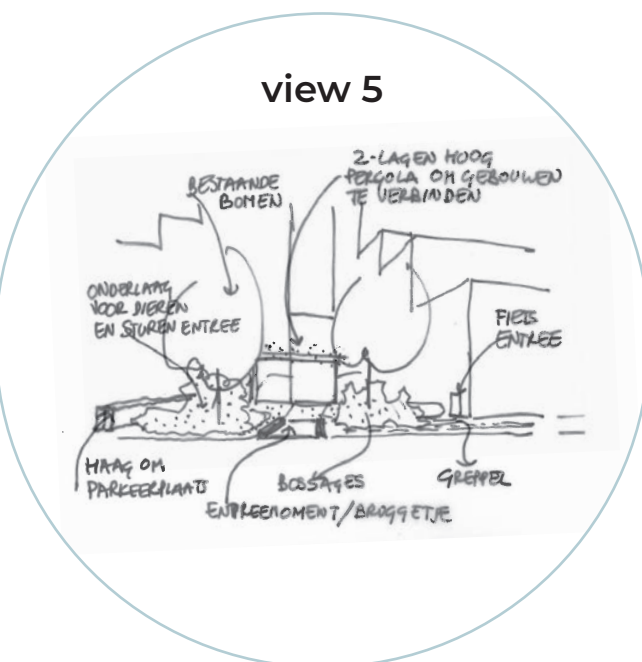
view 4



binnenplein

plek/huiskamer

view 5



Sterkenburg

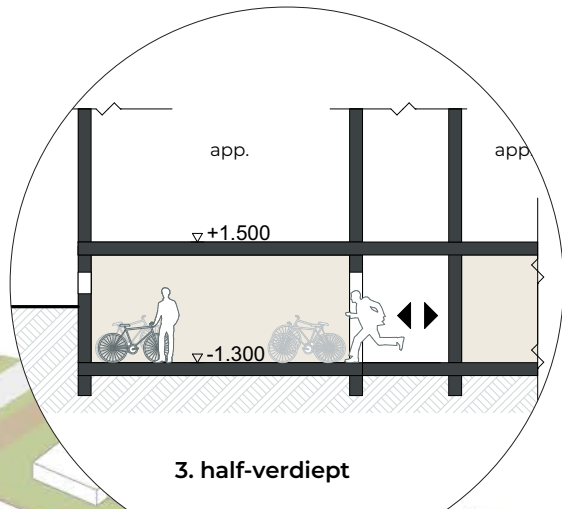
entree moment en doorzicht

kruisen

tussen bure

zorgen over parkeerdrukke
concerns about parking congestion

parkeren op een kant
van het ensemble



voetganger in de lead

langzaam verkeer en auto routes
los van elkaar

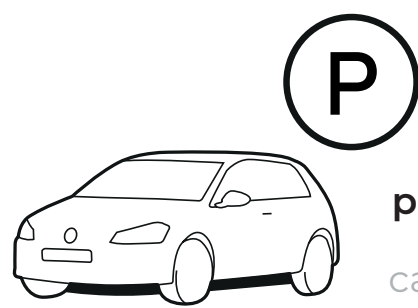
alleen
bestemmingsverkeer

goede bereikbare
fietsenstalling: stimuleren
van fietsgebruik

fiets makkelijker bereikbaar
vanuit woning dan auto

aandacht voor ontmoeten op alle schalen
waar stromen kruisen tussen bure

sluipverkeer aangrenzende
ontwikkelingen
cut-through traffic along
developments



parkeerbeleid auto gemeente Eindhoven
car parking policy municipality of Eindhoven

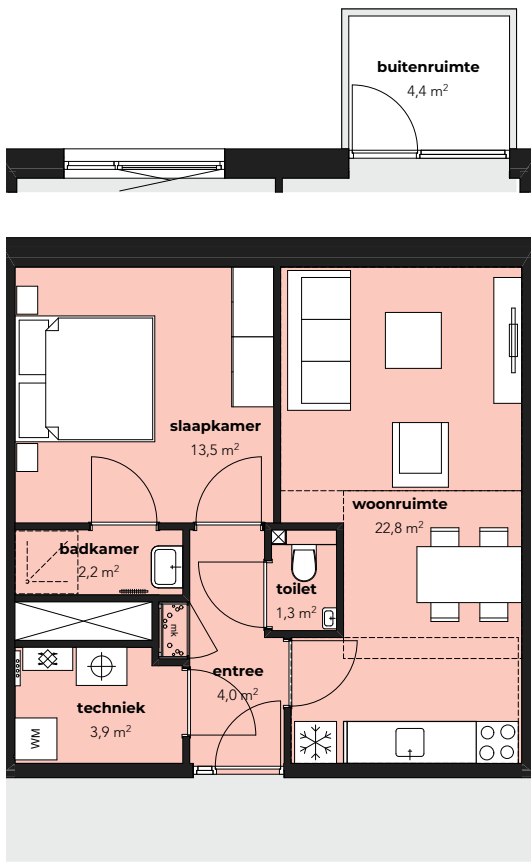
- parkeernorm wordt bepaald door:
parking standards are determined by:
 - functie function → wonen dwellings
 - locatie in de stad location → Schilwijk
- parkeernorm van wonen wordt bepaald door:
parking standards for housing are determined by:
 - type woning housing type → sociaal/middenduur/koop social/mid/buy
 - oppervlakte van de woning → 50 - 80 m² housing surface area
 - bezoekers visitors
- benodigd aantal parkeerplaatsen = 173 pp
number of parking spaces required = 173 pp
- HOV in de buurt → HOV-reductie 25% reduction 25%
high-quality public transportation in the neighbourhood
- benodigd aantal parkeerplaatsen = 130
number of parking spaces required = 130 pp



parkeerbeleid fiets gemeente Eindhoven
bike parking policy municipality of Eindhoven

- parkeernorm van wonen wordt bepaald door:
parking standards for housing are determined by:
 - type woning housing type → sociaal/middenduur/koop social/mid/buy
 - oppervlakte van de woning → 50 - 80 m² housing surface area
 - bezoekers visitors
- benodigd aantal fietsparkeerplekken: 873
number of bicycle parking spaces required: 873
 - individuele bergingen individual storage
 - gemeenschappelijke fietsenstalling communal bike parking

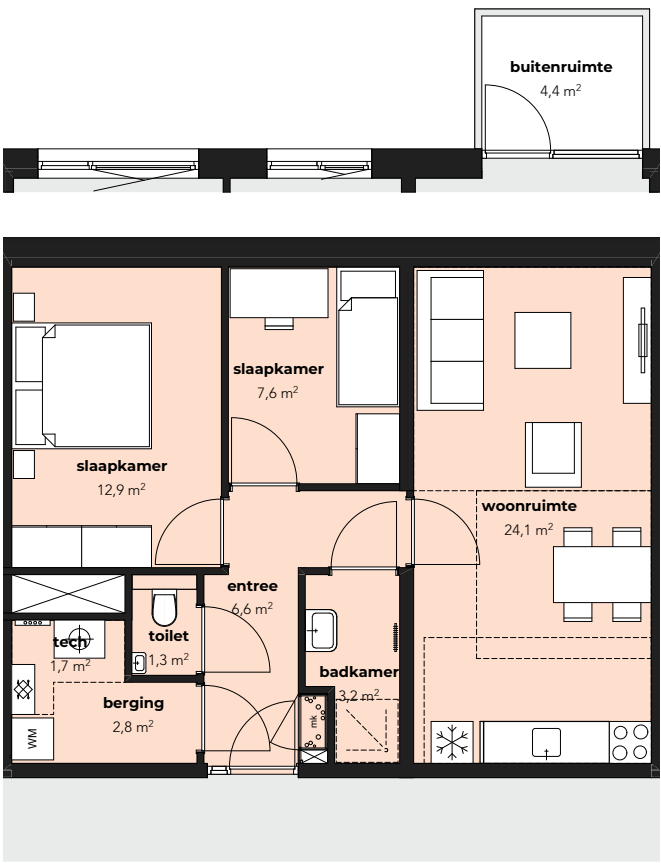
kruisen programma & doelgroep



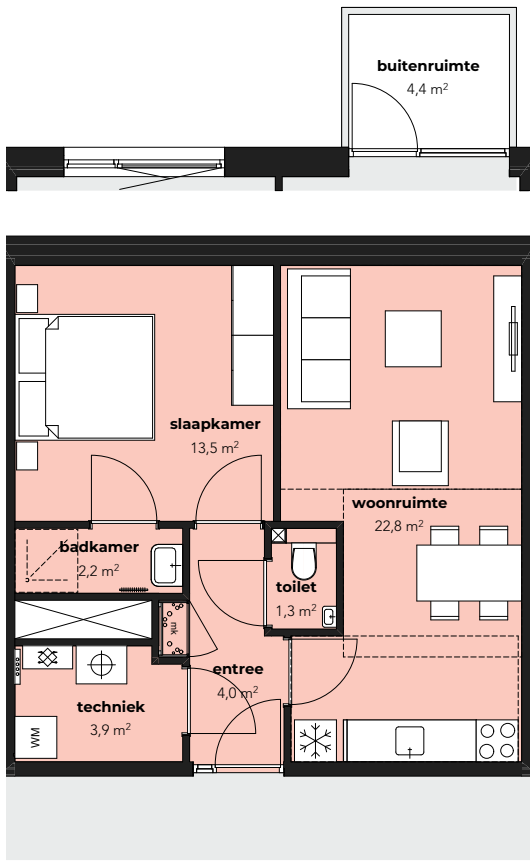
woningtype C-2k
GO: 49,9 m²

woningtypen sociale huur

social housing type



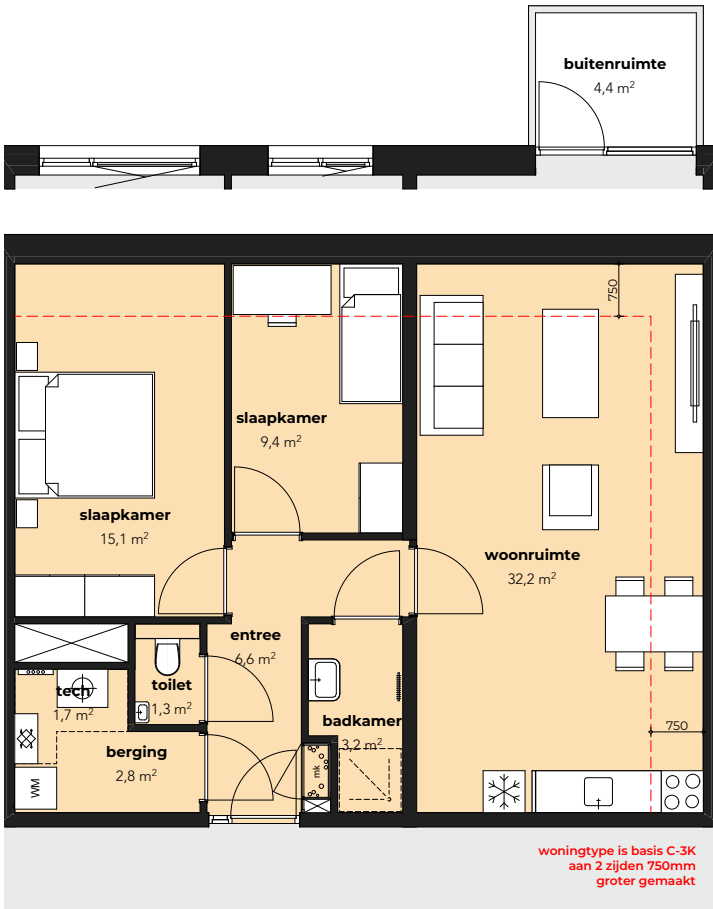
woningtype C-3k
GO: 62,5 m²



woningtype C-2k
GO: 49,9 m²

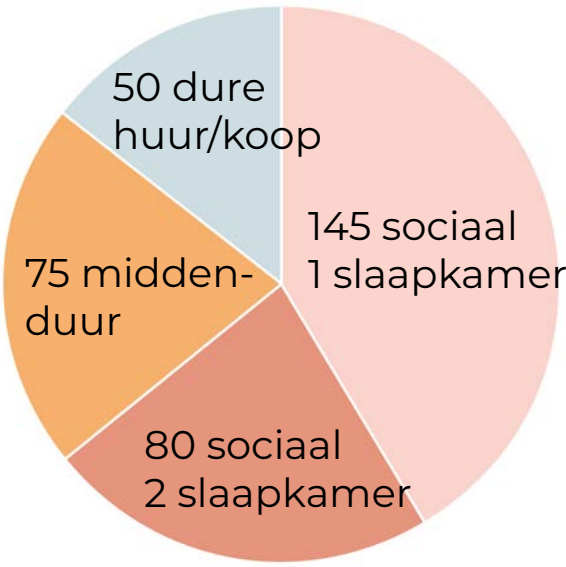
woningtype middenduur en koop

mid-range housing type and purchase



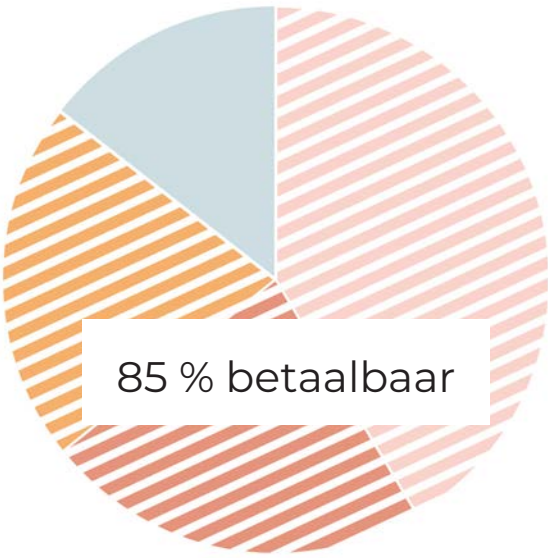
woningtype C-3k+
GO: 74,7 m²

mix van woningtypes
mix of housing types



totaal 350 woningen

total of 350 dwellings



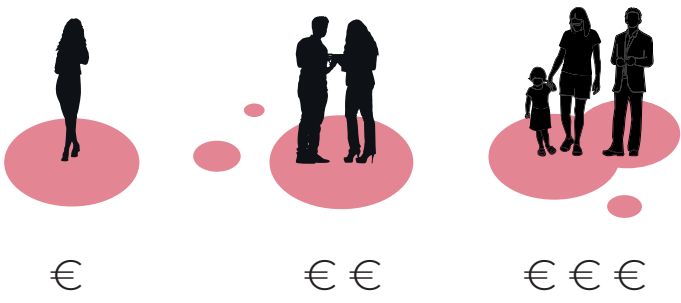
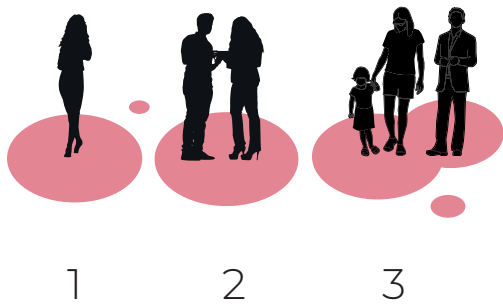
fatsoenlijke woningen met balkons
decent homes with balconies

wij blijven hier graag wonen
we would like to continue living here

stabiliteit en vaste invulling
stability and fixed interpretation

sociale huur/koop/midden dure huur
social rental/purchase/mid-range rental

schaal huishoudens
household size



leeftijd
age



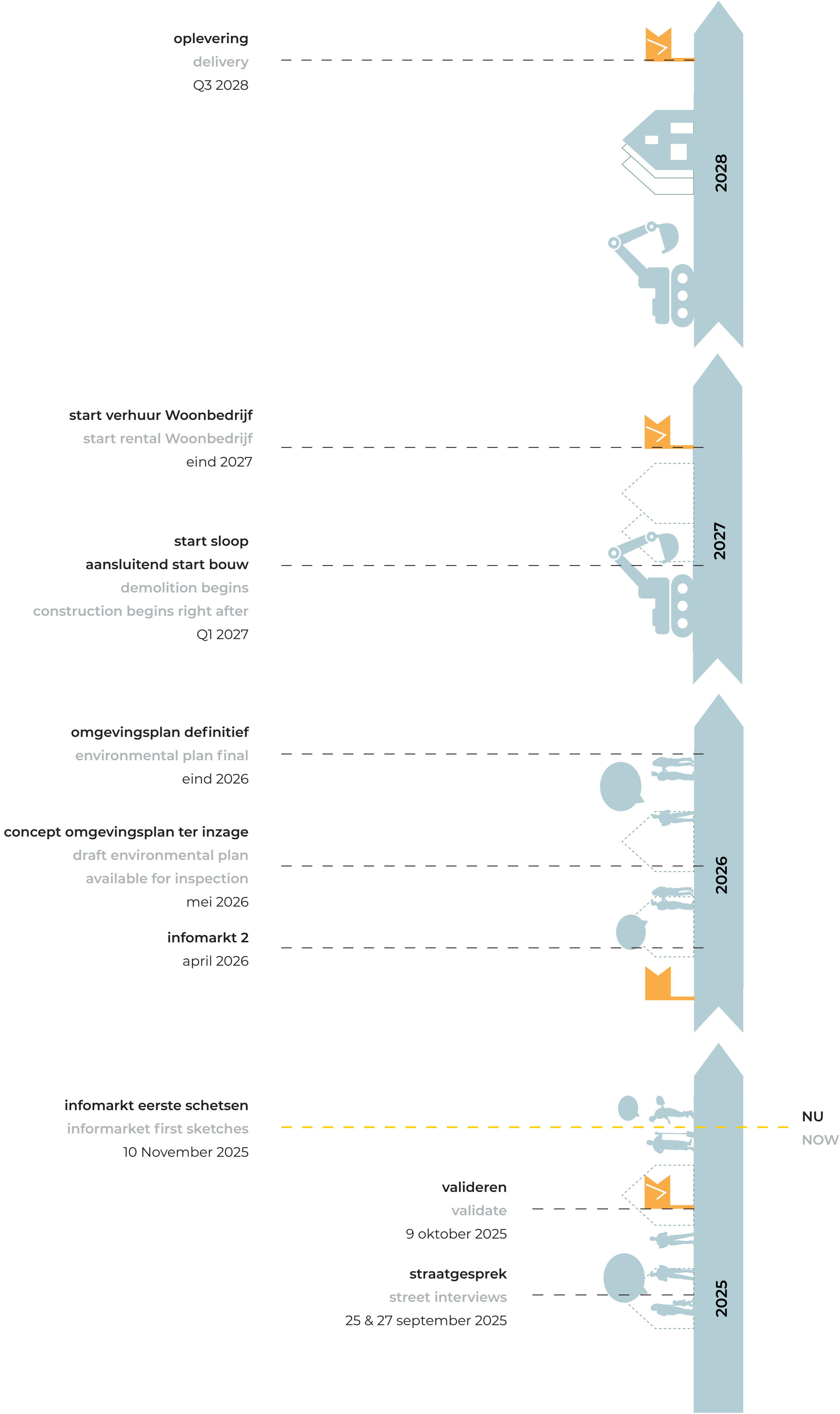
ook geschikt voor ouderen
also suitable for the elderly



10% bijzondere doelgroep
beleid van woonbedrijf
also suitable for the elderly
housing association policy



samen zorg dragen voor de buurt
taking care of the neighborhood together



zonnestudie - ochtend

bestaande situatie

21 maart 06:39 (zonopkomst)



bestaande situatie

21 maart 07:00



bestaande situatie

21 maart 08:00



bestaande situatie

21 maart 09:00



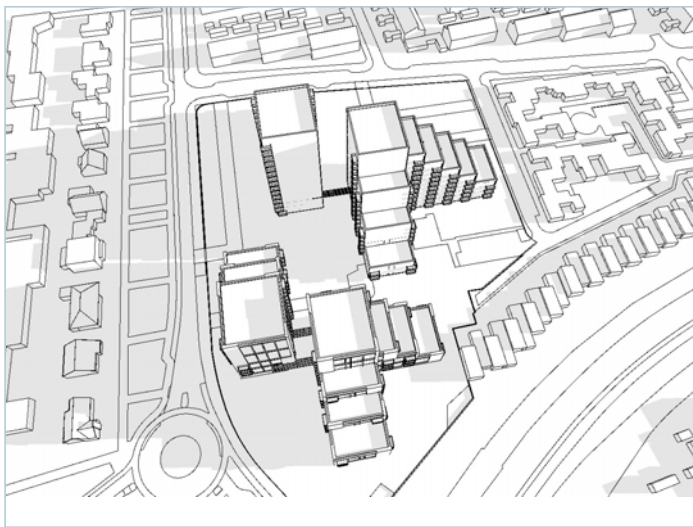
21 maart 06:39 (zonopkomst)

nieuwe situatie



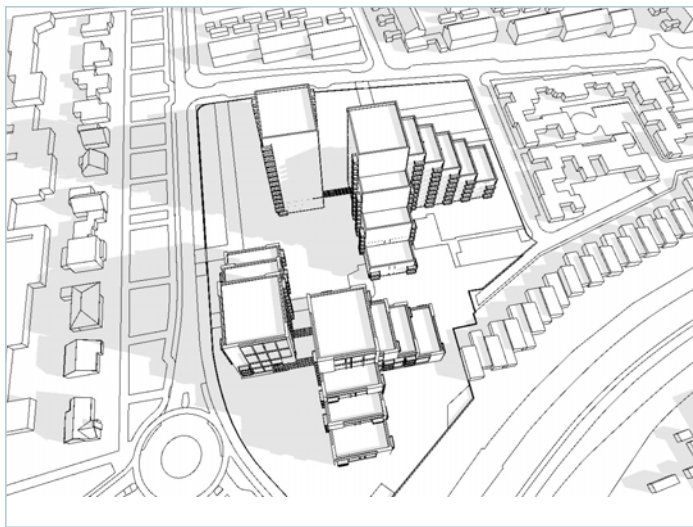
21 maart 07:00

nieuwe situatie



21 maart 08:00

nieuwe situatie



21 maart 09:00

nieuwe situatie

beleidsregels voor bezonning woningen gemeente Eindhoven

Woningen die op 21 maart in de bestaande situatie ten minste 2 uur zon krijgen op het midden van de gevel, moeten in de nieuwe situatie op deze plek ook ten minste 2 uur zon krijgen.

De woningen rondom de locatie aan het Genderhof krijgen meer dan 2 uur zon in de bestaande situatie. Na de ontwikkeling is de bezonning van alle woningen nog ten minste 4 uur. Dus dit voldoet ruim aan de beleidsregels van de gemeente Eindhoven.

zonnestudie - ochtend / middag

bestaande situatie

21 maart 10:00



bestaande situatie

21 maart 11:00



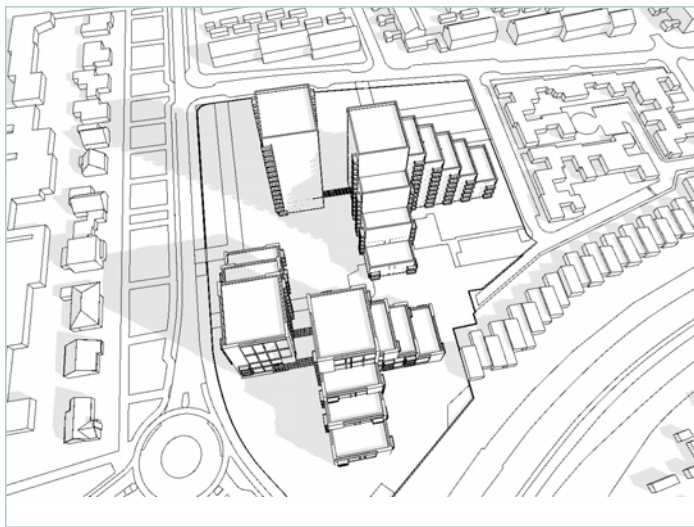
bestaande situatie

21 maart 12:00



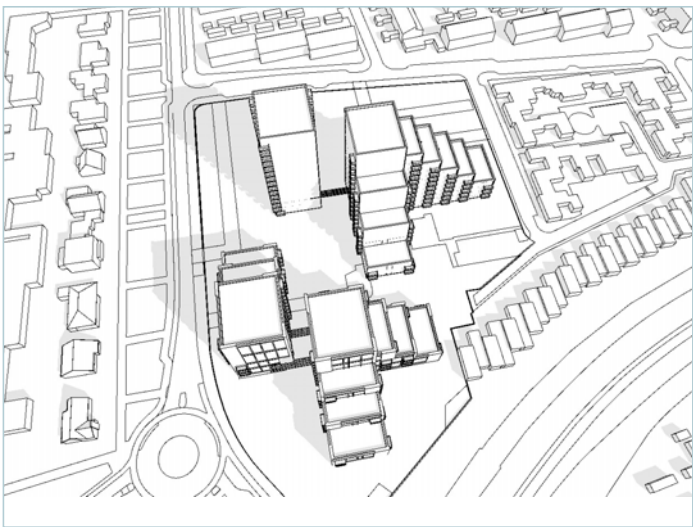
bestaande situatie

21 maart 13:00



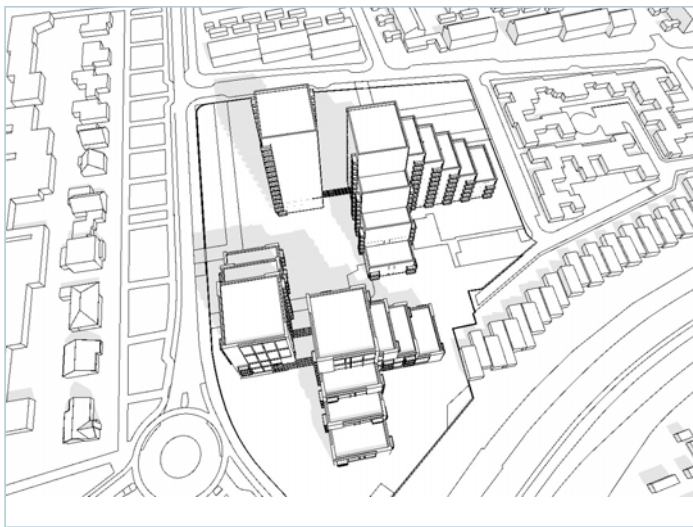
21 maart 10:00

nieuwe situatie



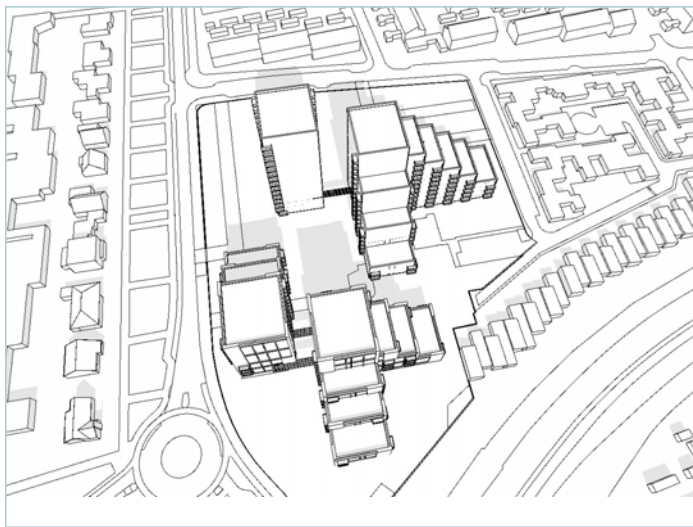
21 maart 11:00

nieuwe situatie



21 maart 12:00

nieuwe situatie



21 maart 13:00

nieuwe situatie

beleidsregels voor bezonning woningen gemeente Eindhoven

Woningen die op 21 maart in de bestaande situatie ten minste 2 uur zon krijgen op het midden van de gevel, moeten in de nieuwe situatie op deze plek ook ten minste 2 uur zon krijgen.

De woningen rondom de locatie aan het Genderhof krijgen meer dan 2 uur zon in de bestaande situatie. Na de ontwikkeling is de bezonning van alle woningen nog ten minste 4 uur. Dus dit voldoet ruim aan de beleidsregels van de gemeente Eindhoven.

zonnestudie - middag

bestaande situatie

21 maart 14:00



bestaande situatie

21 maart 15:00



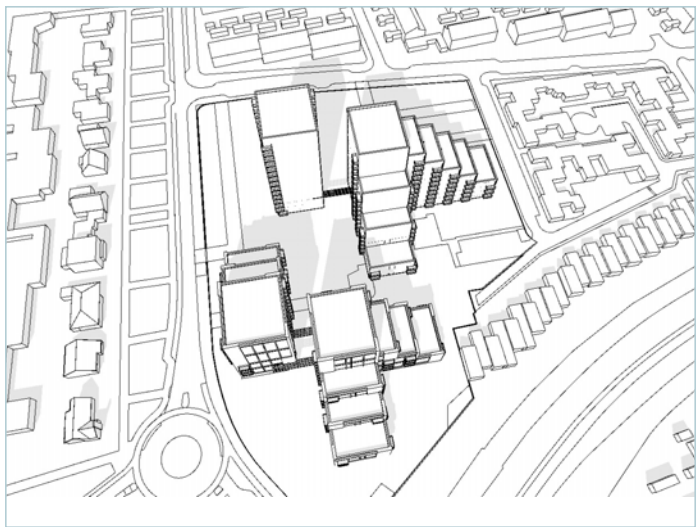
bestaande situatie

21 maart 16:00



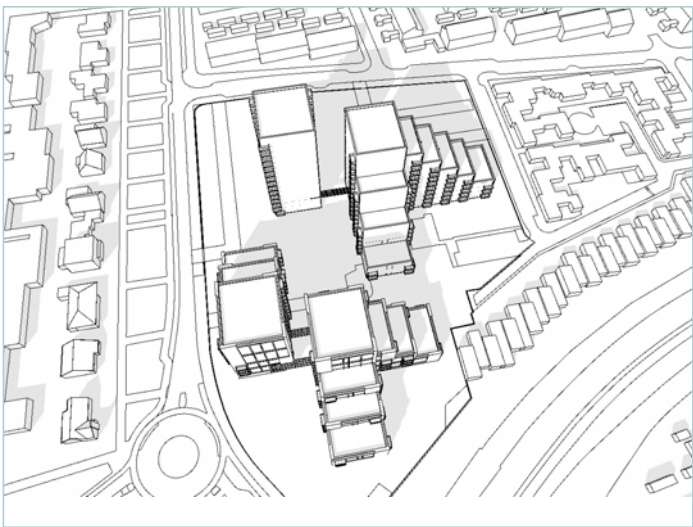
bestaande situatie

21 maart 17:00



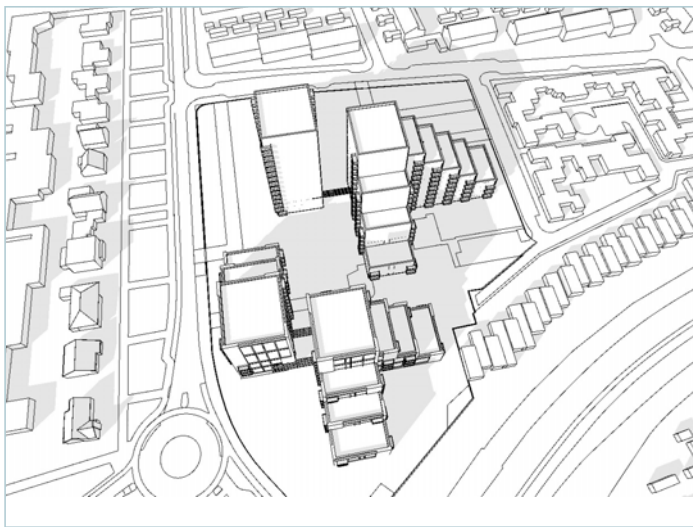
21 maart 14:00

nieuwe situatie



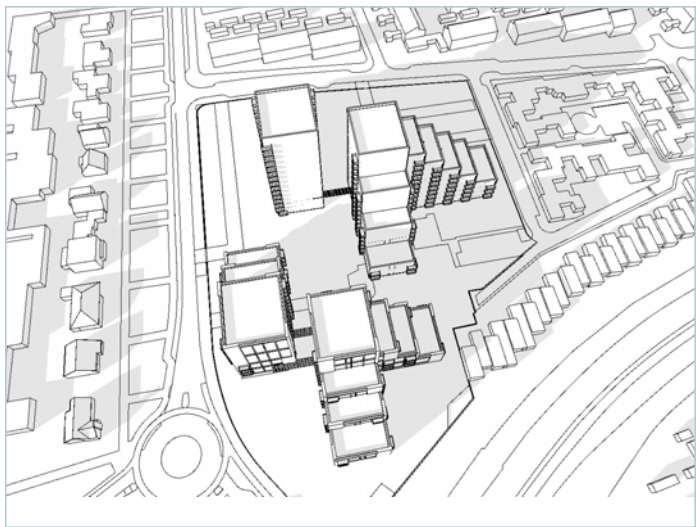
21 maart 15:00

nieuwe situatie



21 maart 16:00

nieuwe situatie



21 maart 17:00

nieuwe situatie

beleidsregels voor bezonning woningen gemeente Eindhoven

Woningen die op 21 maart in de bestaande situatie ten minste 2 uur zon krijgen op het midden van de gevel, moeten in de nieuwe situatie op deze plek ook ten minste 2 uur zon krijgen.

De woningen rondom de locatie aan het Genderhof krijgen meer dan 2 uur zon in de bestaande situatie. Na de ontwikkeling is de bezonning van alle woningen nog ten minste 4 uur. Dus dit voldoet ruim aan de beleidsregels van de gemeente Eindhoven.

zonnestudie - avond

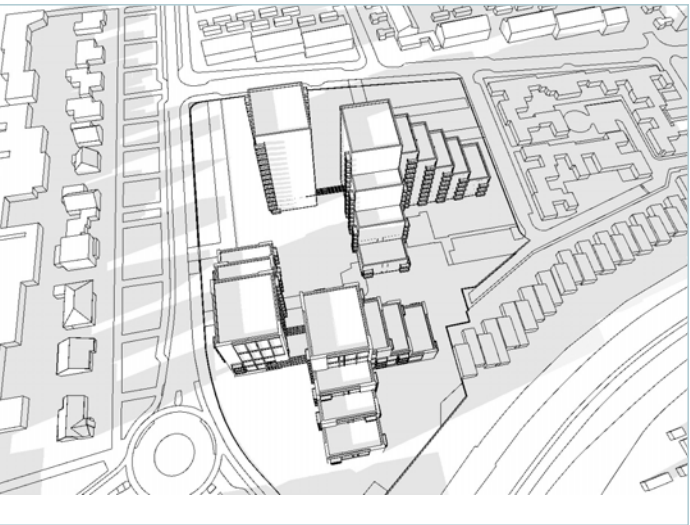
bestaande situatie

21 maart 18:00



bestaande situatie

21 maart 19:00



21 maart 18:00

nieuwe situatie



21 maart 19:00

nieuwe situatie

beleidsregels voor bezonning woningen gemeente Eindhoven

Woningen die op 21 maart in de bestaande situatie ten minste 2 uur zon krijgen op het midden van de gevel, moeten in de nieuwe situatie op deze plek ook ten minste 2 uur zon krijgen.

De woningen rondom de locatie aan het Genderhof krijgen meer dan 2 uur zon in de bestaande situatie. Na de ontwikkeling is de bezonning van alle woningen nog ten minste 4 uur. Dus dit voldoet ruim aan de beleidsregels van de gemeente Eindhoven.

bestaand gebouw

bestaande parkeerplaatsen

weefsel variant

Situatie nieuw over bestaand