



Informatiemarkt ontwerp voor de **toekomst van Genderhof**

Participatieverslag

Voor **Woonbedrijf**

18 mei 2026

Inhoud

➤ Aanpak	3
➤ Facts & figures	4
➤ Impressie	5
➤ Uitkomsten	
➤ Station 1: Wat hebben we gedaan met de input, tijdlijn	7
➤ Station 2: Situatie	9
➤ Station 3: Zonnestudie	10
➤ Station 4: Waar stromen kruisen tussen Gender en groen	11
➤ Station 5: Waar stromen kruisen tussen burens	13
➤ Station 6: Waar stromen kruisen in het gebouw, in de woningen	14
➤ Evaluatie	16
➤ Bijlage: aanpak & deelnemers	19

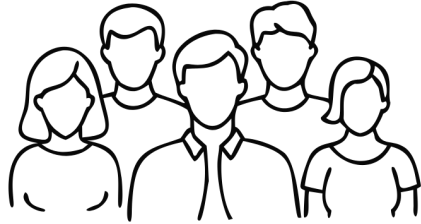
Aanpak | Informatiemarkt & rondleidingen

- 👉 Op maandag 13 april organiseerden we een informatiemarkt waarin we het vernieuwde ontwerp van FAAM Architects presenteerden aan (buurt)bewoners en geïnteresseerden. Er werd toelichting gegeven op het plan, ecologie, mobiliteit, schaduw en programma. Daarnaast werden bewoners ook meegenomen in het plan door middel van rondleidingen langs verschillende plekken rond Genderhof.
- 👉 **Inhoud:**
 - 👉 Poster met een terugblik op de afgelopen informatiemarkt en vooruitblik op de planning van Woonbedrijf.
 - 👉 Posters met het plan van de architecten, incl. ecologie, mobiliteit, zonnestudie, situatie, programma en doelgroepen.
- 👉 **Interactie:**
 - 👉 Bij elke poster stond een projectteamlid klaar om in gesprek te gaan en vragen te beantwoorden.
 - 👉 Bij elke poster konden buurtbewoners aandachtspunten aangeven met stickers met daarbij de ruimte voor ideeën en aanvulling.

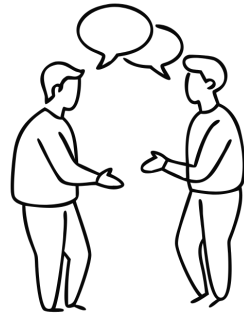




Facts & figures | Informatiemarkt & rondleidingen



28 bezoekers aanwezig
als ervaringsdeskundigen
vanuit de buurt.



11 projectteamleden
aanwezig als
disciplinedeskundigen
om toelichting te geven.



6 stations met
toelichting per
onderwerp en ruimte
om te reageren.



3 rondleidingen door
het groen rondom
Genderhof.



Impressie | Inloopmarkt





Uitkomsten bijeenkomst

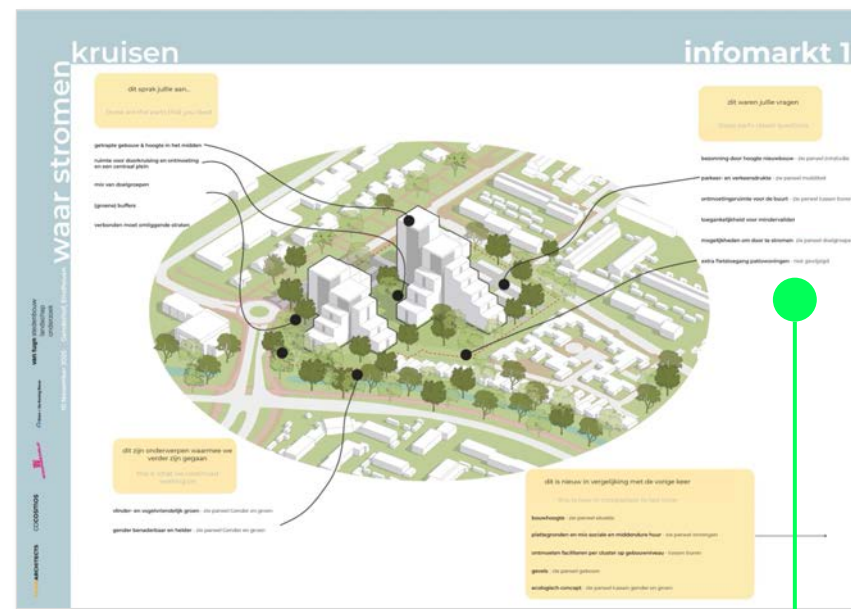


Station 1 | Wat hebben we gedaan met de input uit de vorige informatiemarkt

👉 Buurtbewoners geven aan het fijn te vinden om na enkele maanden te zien hoe de schetsen zich hebben ontwikkeld sinds de vorige informatiemarkt. Tegelijkertijd noemen zij onderwerpen waarop zij hadden gehoopt dat er in hun ogen nog meer verbetering zichtbaar zou zijn, specifiek een hoger aantal parkeerplekken (zie pagina 13) en het ontbreken van een nieuwe voorziening voor buurtontmoeting.

Ontmoetingsplek: Buurtbewoners wijzen opnieuw op de behoefte aan een laagdrempelige ontmoetingsplek, een voorziening voor buurtbewoners vanuit de gehele buurt, in de nieuwbouw. Dit onder meer omdat de sporthal en de fietsenmaker in de buurt weggaan en het Kastelenplein voor mensen die slecht ter been zijn te ver weg ligt.

Reactie Woonbedrijf: Een buurtvoorziening onderdeel is van het vernieuwde Kastelenplein en dat er daarom in de nieuwbouw alleen kleinschalige ontmoetingsplekken voor bewoners van het gebouw aanwezig zullen zijn, naast 'De Kamer' als centrale plek buiten.



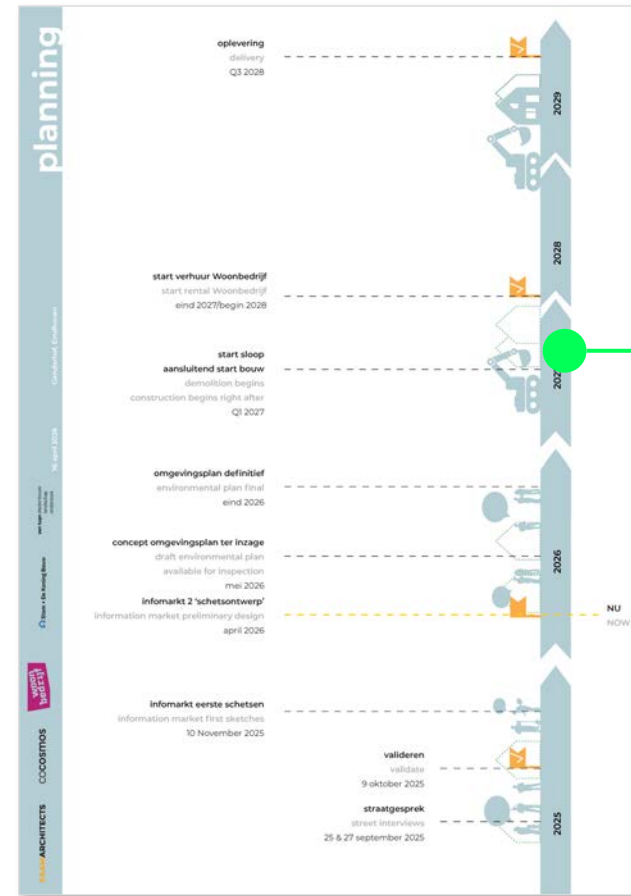
De sporthal gaat weg en we willen graag een ontmoetingsplek terug niet alleen voor het wooncomplex. Gewoon iets simpels en centraal.

We kunnen hier misschien meer uithalen voor de buurt, naast alleen deze kavel.

Station 1 | Tijdlijn

👉 **Sloop:** Een aantal buurtbewoners uit zorgen over de geplande sloop, vooral over geluidsoverlast, opwaaiend stof en bouwverkeer op straat. Zij stelden vragen over de duur van de fysieke sloop en de inrichting van de bouwplaats, en willen hierover tijdig geïnformeerd worden.

Reactie Woonbedrijf: Woonbedrijf komt t.z.t. met meer informatie en heeft als uitgangspunt om de overlast van de sloop en bouw minimaal te houden voor omwonenden.



[de sloop] gaat een hoop herrie maken, maar dat moet maar even.

Hoe lang duurt de sloop?

Station 2 | Situatie

- Buurtbewoners waren positief over het ontwerp. Positieve eigenschappen zijn:
 - De stapsgewijze opbouw
 - Geen massieve blokken
 - Centrale plek 'De Kamer'
 - Open constructie
 - Nette uitstraling
- **De Kamer:** Buurtbewoners zien toegevoegde waarde in de centrale 'Kamer' in het plan, omdat deze kan bijdragen aan ontmoeting, meer zicht op de omgeving en een centrale plek waar iets leuks van gemaakt kan worden. Tegelijkertijd vragen zij aandacht voor mogelijke hangjeugd op deze plek.



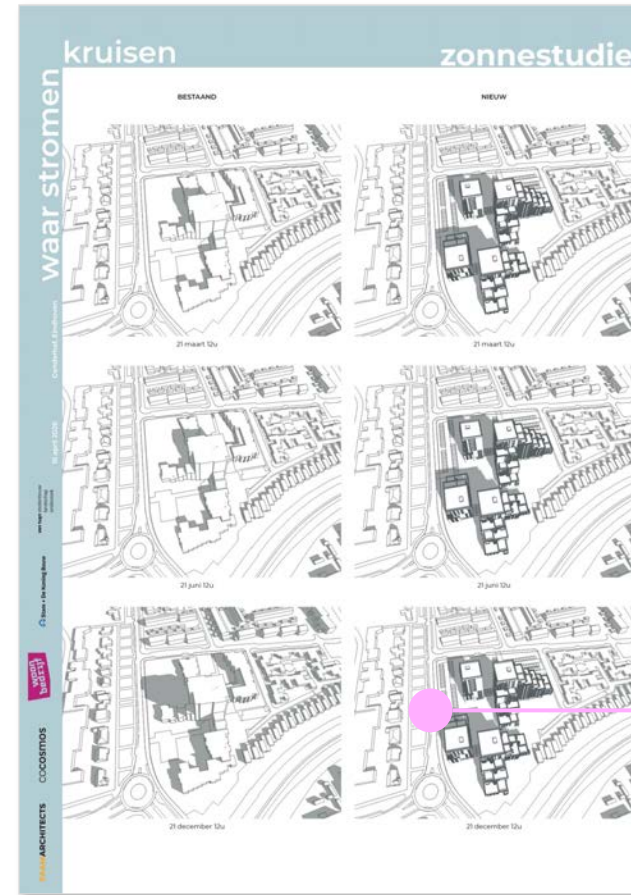
De aftrapping van het volume is leuk.

Is er gedacht over hangjeugd op de centrale plek?

Ik hoop op iets nets en fatsoenlijks.

Station 3 | Zonnestudie

- Hoogte: Buurtbewoners waarderen dat het aantal bouwlagen in het ontwerp van de torens is verlaagd ten opzichte van de vorige schetsen. Desondanks hadden een aantal buurtbewoners gehoopt op minder bouwlagen en meer zonlicht ten opzichte van het huidige gebouw.
- Zonnestudie: Voor een deel van de buurtbewoners was de zonnestudie geruststellend, terwijl deze bij anderen juist zorgen oproep. Met name voor de aanwezige direct omwonenden aan de Bouvigne viel het aantal zonuren en de schaduwwerking nog steeds tegen.



Dat is bijna net zo hoog als nu dus.

Verstandig dat er minder verdiepingen zijn dan het eerder ontwerp.

Na 18:00 uur geen zon meer bij ons, omdat de toren te dichtbij staat.



Station 4 | Waar stromen kruisen tussen Gender en groen

- Gender:** Een aantal buurtbewoners vindt het positief dat de Gender meer zichtbaar wordt en onderdeel is van het ontwerp. Tegelijkertijd stellen zij vragen of de Gender wordt schoongemaakt, waarvoor Waterschap De Dommel als beheerder verantwoordelijk is.
- Daarnaast melden buurtbewoners in de patiwoningen regelmatig overlast van hoogstaand water in de Gender te hebben, dat terrassen en tuinen bereikt. Zij vinden het positief dat het nieuwe ontwerp een buffer voor regenwater creëert op het terrein.
- Recreatiemogelijkheden:** Er is vraag in de buurt naar meer plekken voor alle leeftijden om van het groen te genieten. Een enkele buurtbewoner geeft aan dat zitgelegenheden in het groen hiervoor belangrijk zijn.



Als het regent stijgt de Gender met 80 cm en staat het binnen no-time blank, ook op mijn terras.

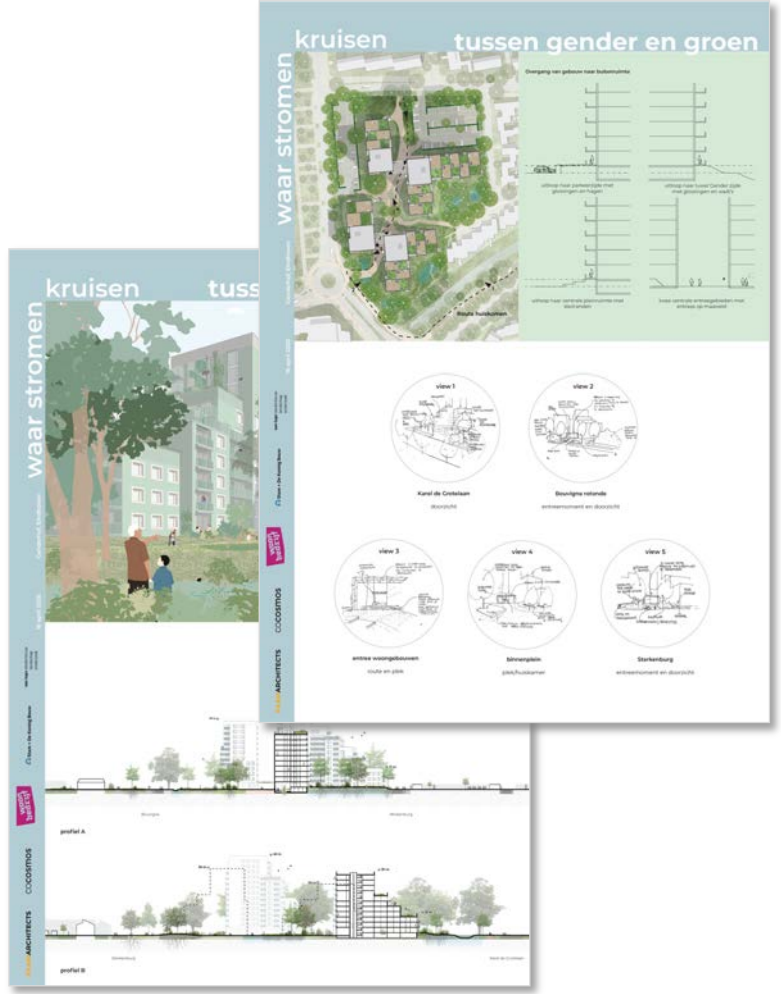
Leuk dat de Gender meer zichtbaar wordt.

Meer zitgelegenheden creëren, genieten van het groen voor alle leeftijden.



Station 4 | Waar stromen kruisen tussen Gender en groen

- **Beplanting:** In de keuzes voor soorten en plaatsen van beplanting wordt aangegeven rekening te houden met:
 - Biodiversiteit bevorderen.
 - Zoveel mogelijk groen behouden en/of herplanten van bestaand groen (rekening houden met Stichting Struikrovers).
 - Zoveel mogelijk groen waar je doorheen kan lopen en dat woningen bereikbaar blijven tussen het groen door (doorwaadbaar).



Regelen dat groene struiken en bomen een tweede leven krijgen.

Blijven woningen bereikbaar ondanks verdichting groen?



Station 5 | Waar stromen kruisen tussen buren

Veel genoemde zorgen van de vorige informatiemarkt komen terug. Voor de volledigheid herhalen we deze hieronder met opmerkingen van buurtbewoners.

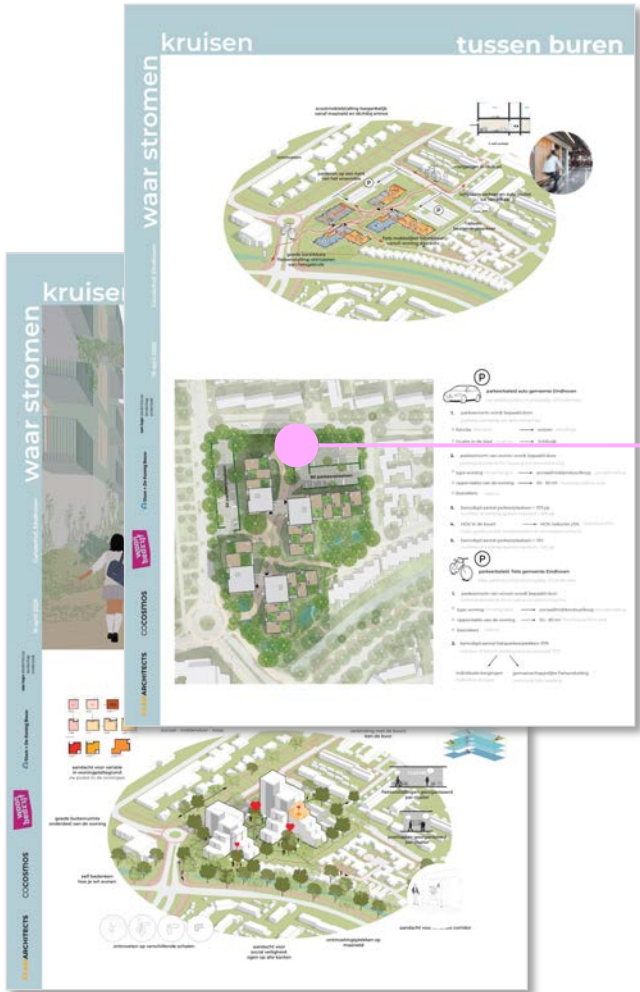
👉 **Parkeerplaatsen:** Veel buurtbewoners ervaren parkeerproblemen in de wijk en verwachten dat het in de toekomst erger wordt met de komst van deze nieuwbouw. Ze hebben het gevoel dat hun zorgen niet serieus worden genomen. Dit probleem speelt vooral bij bezoekers van buiten de wijk of van ASML, zeker als de bushalte 'Genderhof' mogelijk verdwijnt. Direct omwonenden vrezen voor overlast van koplampen of dichtklappende autodeuren.

👉 Er is weinig begrip voor de parkeernorm van de gemeente Eindhoven, omdat de wijk volgens buurtbewoners buiten het stadscentrum ligt. Daarnaast worden de resultaten van de parkeermeting niet herkend. Door buurtbewoners worden verschillende oplossingen aangedragen:

- 👉 Een extra parkeerlaag onder de grond.
- 👉 Parkeren afsluiten voor alleen bewoners, bijvoorbeeld met een slagboom.
- 👉 Parkeerplaatsen meer verspreiden over het terrein, bijvoorbeeld richting het bedrijventerrein of de rotonde voor betere doorstroming van het verkeer.

Reactie Woonbedrijf: het nieuwbouw plan moet voldoen aan de parkeernorm van de gemeente Eindhoven. Meer parkeerplaatsen aanleggen dan de norm is niet toegestaan en wordt op gehandhaafd. Een ondergrondse parkeerplaats is kostbaar en aangezien het aantal parkeerplaatsen landschappelijk ingepast kan worden, gaat de voorkeur hiernaar uit.

👉 **Fietsenstalling:** Een enkele buurtbewoner benoemt de waarde van een beveiligde fietsenstalling toevoegen aan het ontwerp.



Minder auto's die illusie heb ik niet in de wijk.

Ik ben bang voor koplampen die vanaf de parkeerplaats binnen bij ons schijnen.

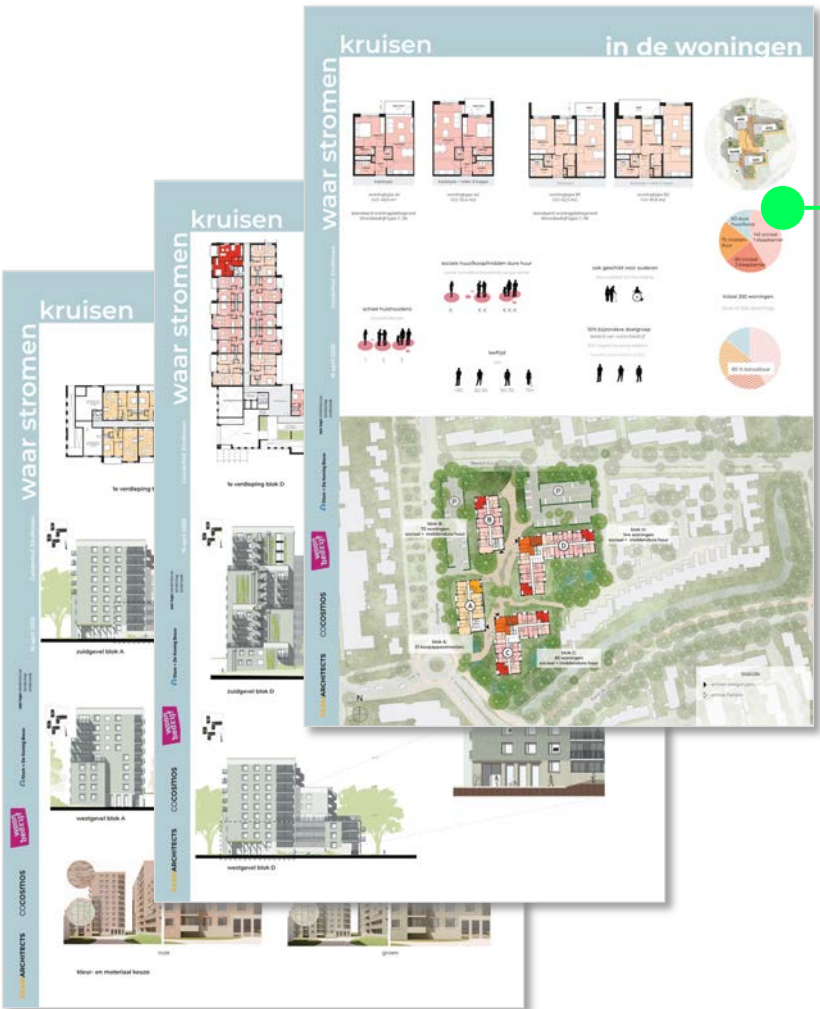
Op zich prima, maar het parkeren ga ik niet mee akkoord



Station 6 | Waar stromen kruisen in het gebouw

- Doorstroom:** Meerdere buurtbewoners tonen interesse om vanuit de wijk door te stromen naar de nieuwbouw van Genderhof. Zij stellen verschillende vragen over de doorstroomprocedure en voorrangsregeling.
- Appartementen:** Een aantal buurtbewoners vraagt naar de prijzen en oppervlaktes van de appartementen in de nieuwbouw. Zij geven aan dat de grootte van het woonoppervlak en terras of balkon een belangrijke rol spelen in de keuze om in de toekomst hier te komen wonen.

Reactie Woonbedrijf: Dit is bekend. In de volgende fase worden meer gedetailleerde tekeningen gedeeld waarbij de maatvoering van het terras zichtbaar is.
- Programma:** Buurtbewoners reageren positief op de mix van doelgroepen en verschillende plattegronden.
- Plaatsing:** Een enkeling geeft aan dat de woningen, met name de koopwoningen, dicht op elkaar of op de straat staan.



Goed dat de doelgroepen worden gemixt.

Krijg ik voorrang als ik een (grote) koopwoning heb en in de Genderbeemd woon?

Wij willen het liefst het grootste terras.

Evaluatie | Wat viel op?

- **Schetsontwerp:** Buurtbewoners waarderen het om de uitwerkingen en schetsen van de architecten te zien, omdat dit meer inzicht biedt over de toekomst van Genderhof. Over het algemeen reageren buurtbewoners neutraal, gelaten of positief op het ontwerp, maar sommige buurtbewoners kijken kritisch naar de schaduwwerking voor direct omwonenden en het aantal parkeerplekken in het ontwerp.
- Buurtbewoners herkennen hun behoeftes in het schetsontwerp door: met name de getrapte opbouw, de focus op groen en de Gender en ruimte voor doorkruising en ontmoeting in de centrale 'Kamer' van het terrein.
- De zorg over parkeerdruk, al sinds de eerste gesprekken genoemd door buurtbewoners, wordt met dit ontwerp niet weggenomen. Het ingetekende aantal parkeerplekken en de uitleg van de gemeente Eindhoven versterken deze zorg juist, omdat buurtbewoners zich niet gehoord voelen en een oplossing hadden verwacht gezien het probleem zo groot wordt ervaren.

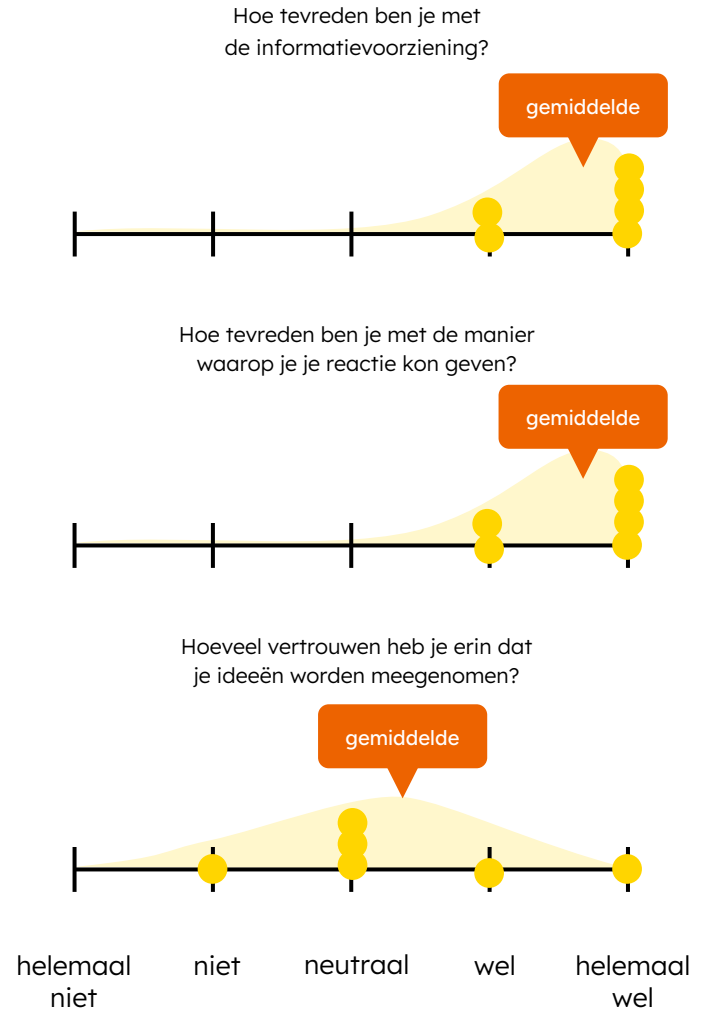


Ik ben blij dat er eindelijk iets [met Genderhof] gaat gebeuren.



Evaluatie | Participatiemoment

- 👉 **Informereren:** Buurtbewoners geven aan dat ze het prettig vinden om op tijd en duidelijk geïnformeerd te worden, en vragen daarom om de informatievoorziening zo te behouden. Ze zijn zeer positief over de informatie op de stations tijdens de informatiemarkt, in gesprekken met projectteamleden en tijdens de rondleiding met de architect. Tegelijkertijd is er niet bij iedere buurtbewoner het vertrouwen aanwezig dat benoemde ideeën of vragen worden meegenomen in het ontwerp.
- 👉 **Rondleiding:** Een groot deel van de buurtbewoners reageerde enthousiast op de nieuwe vorm van informeren via een rondleiding in de buitenruimte rond het huidige Genderhof. Zij geven aan dat dit een leuke en duidelijke manier van informeren is.





Bijlage aanpak



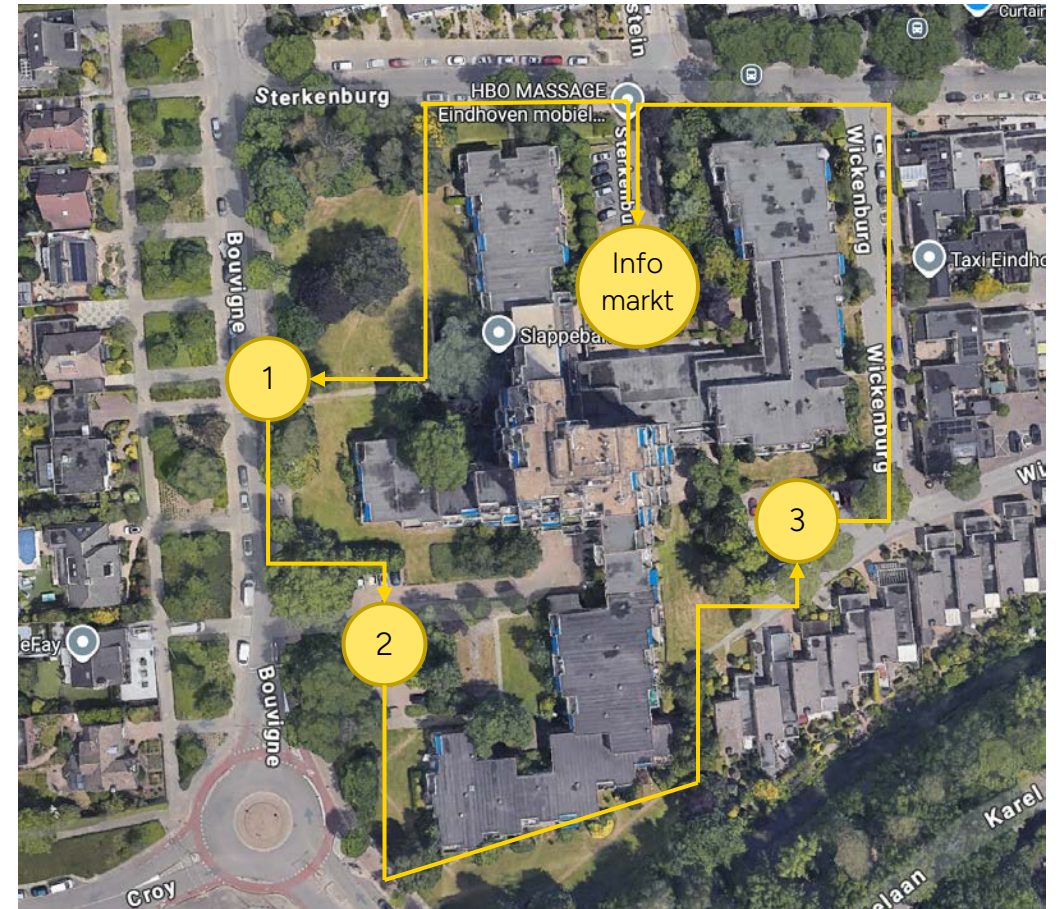
Aanpak | Uitnodiging

- Uitnodiging aan buurtbewoners via flyer binnen meedenken-verspreidingsgebied. Optie tot meelopen in een rondleiding in een van de drie tijdvakken:
 - Tijdvak 1: 18:30-19:00 uur
 - Tijdvak 2: 19:00-19:30 uur
 - Tijdvak 3: 19:30-20:00 uur
- De informatiemarkt vond plaats op de parkeerplaats van Genderhof, Sterkenburg.



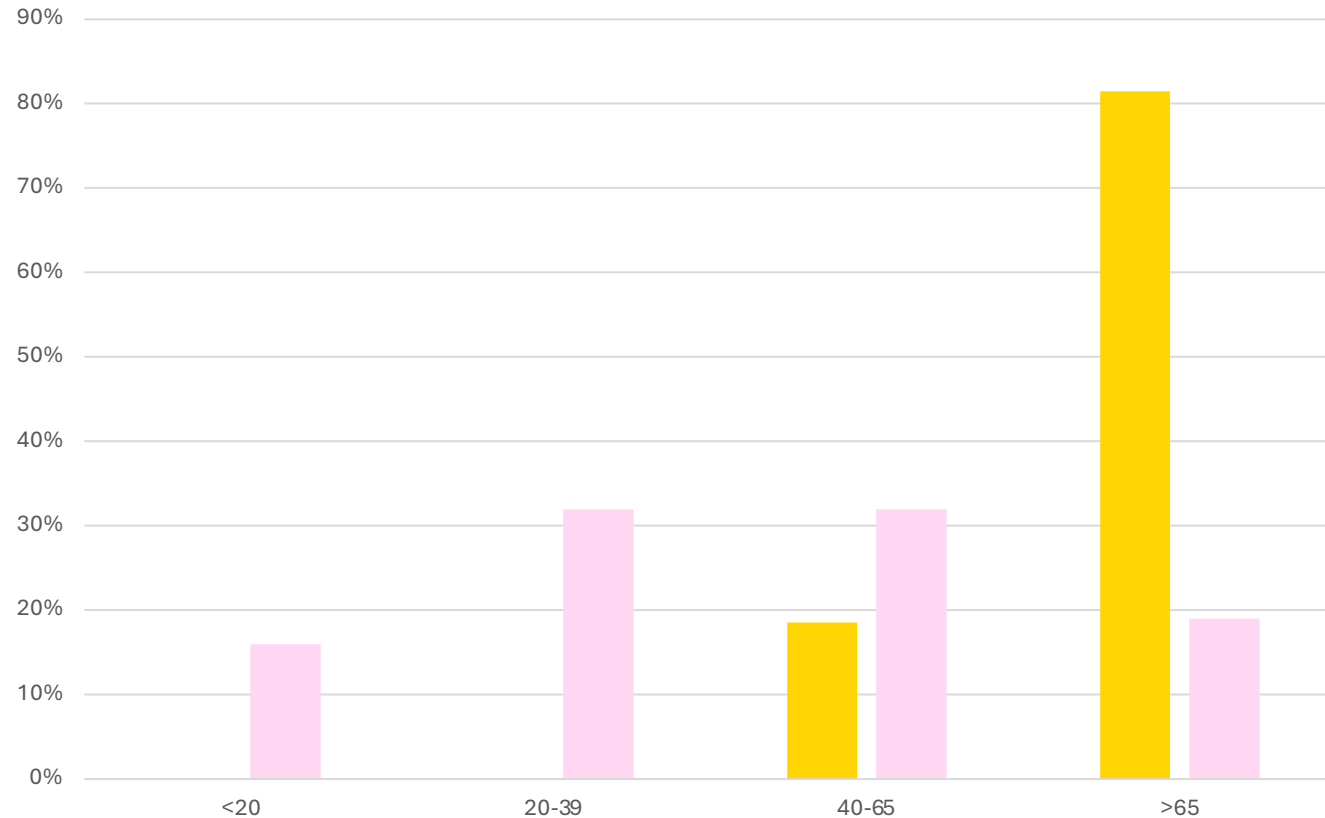
Aanpak | Rondleidingen



- In groepen van 6-12 buurtbewoners werden er rondleidingen rond het Genderhof georganiseerd. Waarin buurtbewoners ruimtelijk door de toekomstige plannen werden geleid met nadruk op de buitenruimte. Deze rondleiding liep langs 3 stops (zie de kaart):
 - Stop 1: Waar stromen kruisen weefsel met hoogbouw
 - Stop 2: Waar stromen kruisen tussen burens
 - Stop 3: Waar stromen kruisen tussen Gender en groen





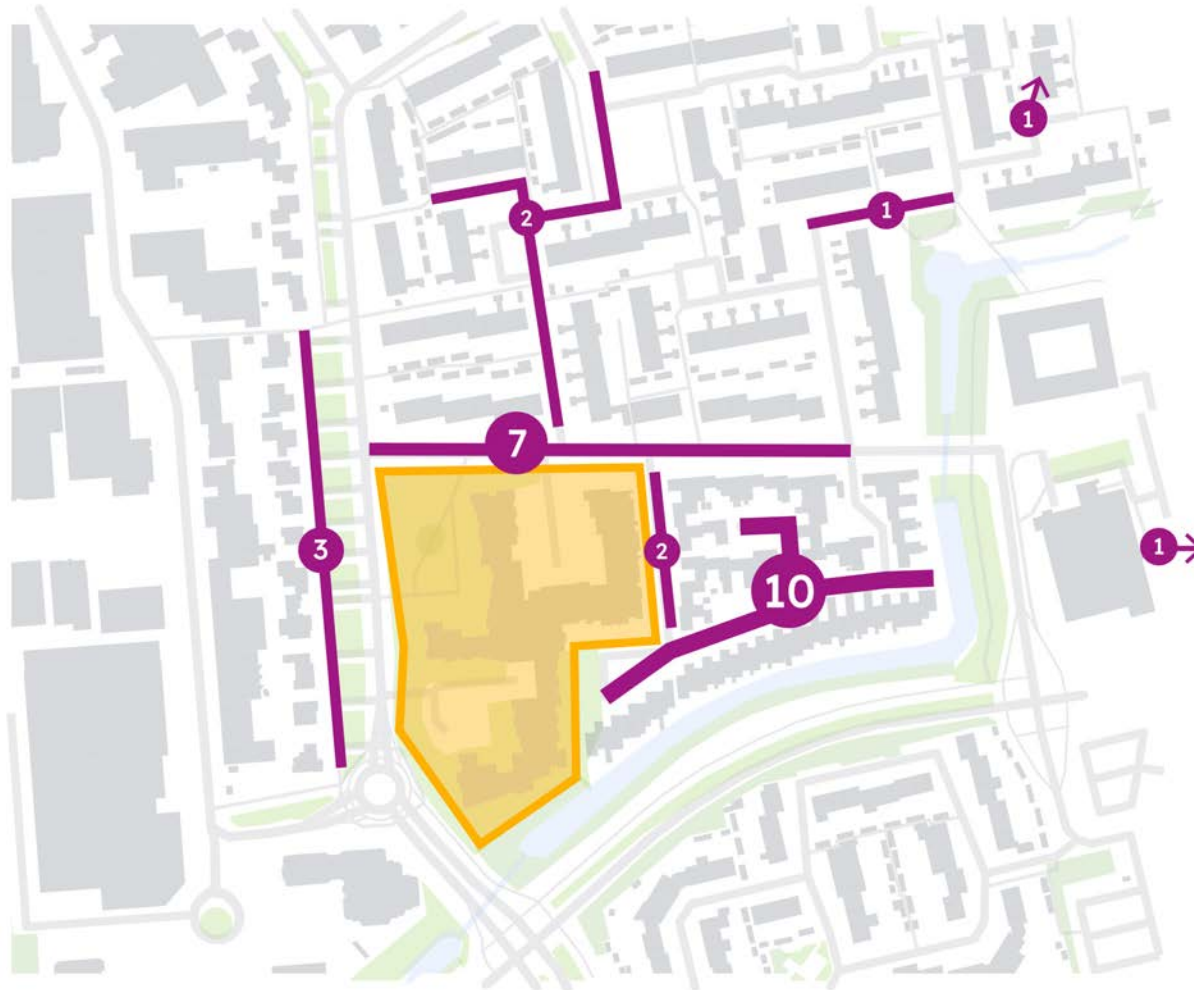
Deelnemers | Leeftijdsverdeling





-  Deelnemers informatiemarkt
-  Bewoners flyer verspreidingsgebied



Deelnemers | Postcodes



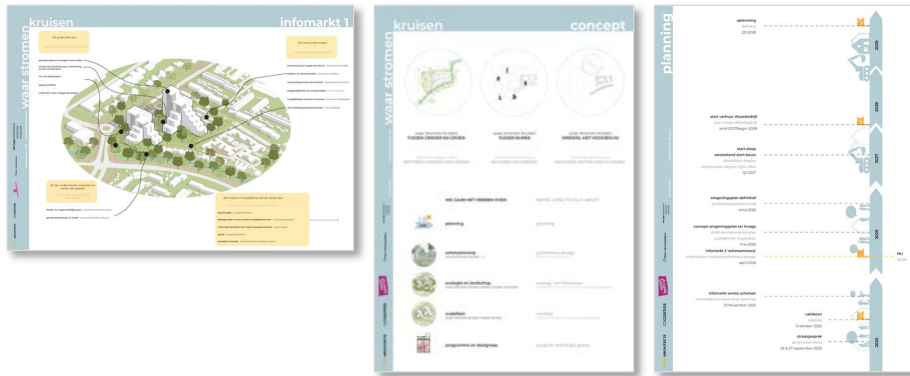
-  Plot
-  Deelnemers
informatiemarkt

Postcodes en leeftijdsverdeling van de deelnemers tonen dat vooral buurtbewoners uit de directe omgeving deelnamen. Hiermee is de opkomst representatief voor die directe omgeving, maar niet voor het volledige verspreidingsgebied.



Materialen

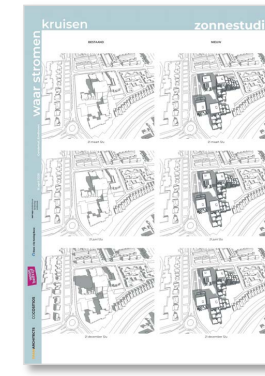
Station 1



Station 2



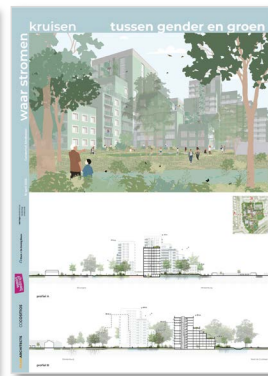
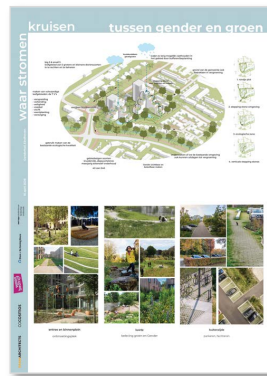
Station 3



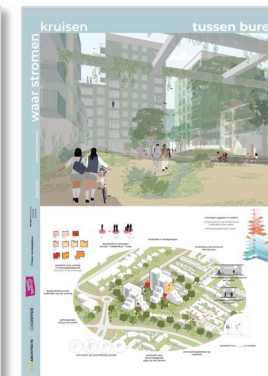
Dit is een overzicht, alle posters zijn te downloaden op de projectpagina:

<https://www.woonbedrijf.com/projecten/genderhof>

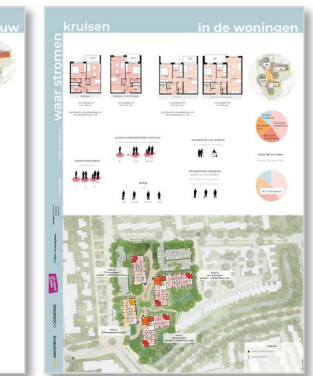
Station 4



Station 5



Station 6





Samen maken we de stad.

www.cocosmos.nl