
01

VISIE



**STRIJP-T
DE MAAKCAMPUS
VAN EINDHOVEN**

BETROKKENEN

PROJECTTEAM

Fulco Treffers	12N Stedenbouw
Tess Broekmans	Urhahn Urban Design
Stijn Kuipers	Urhahn Urban Design
Thomas Rau	Rau architects
Serge van den Berg	Het Energiebureau

OPDRACHTGEVER

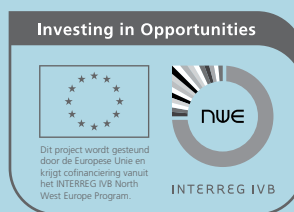
Wieke Galama	SRE
Ilja Neervens	SRE

FACILITEREND

Jos Roijmans	Gemeente Eindhoven
Joop Ketelaers	Gemeente Eindhoven
Marie-José Poelman	Gemeente Eindhoven
Peter Vloet	Gemeente Eindhoven
Erik van Hal	Gemeente Eindhoven

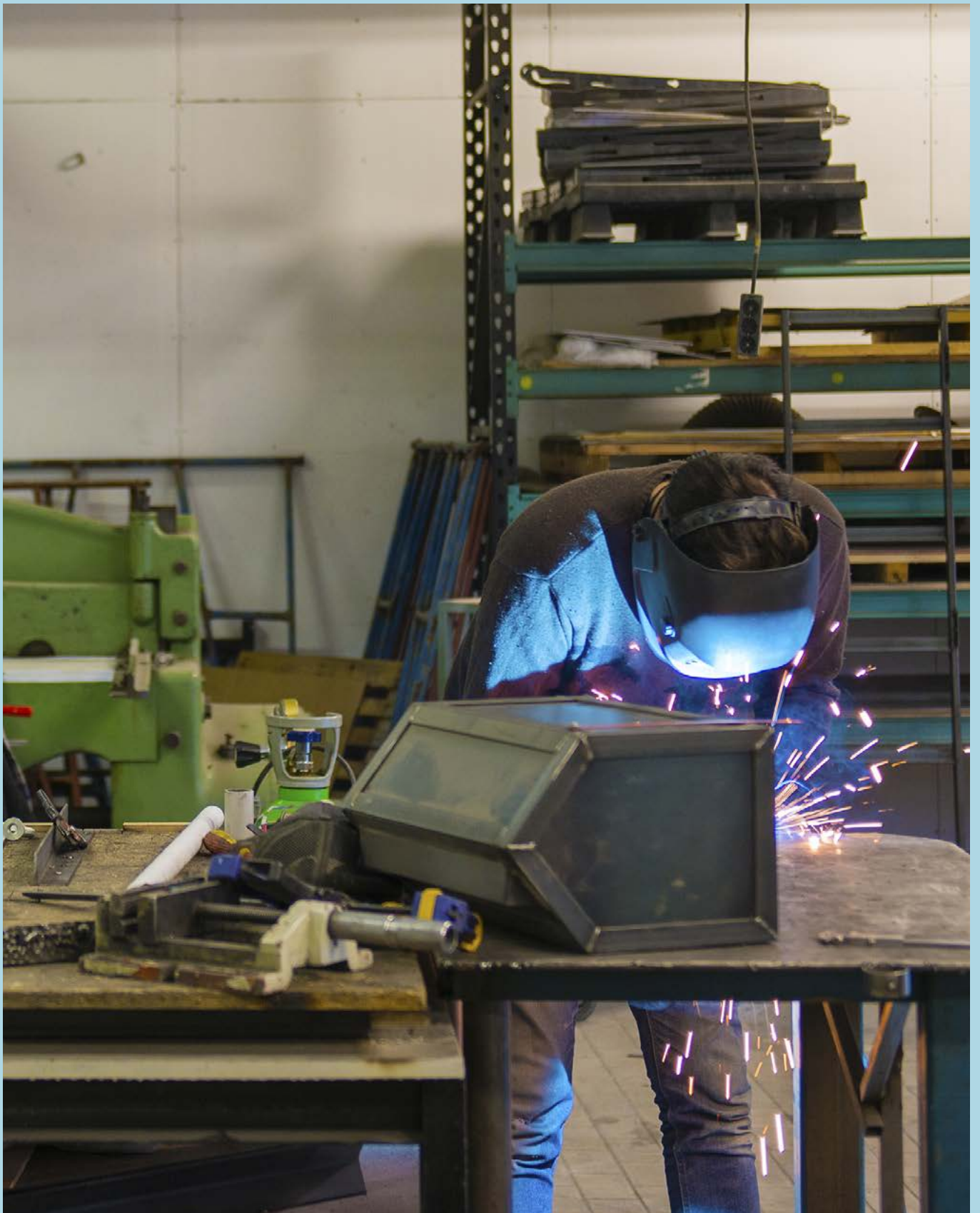
ONDERNEMERS

Harrie Boogers	LCG
Michael J. Dawkins	Envioworks
Leon Piepers	Envioworks
Piet Goevaers	Goevaers @ Znn BV
Bob Goevaers	Goevaers @ Znn BV
Anne Paddenburg	Goevaers @ Znn BV
Jeffrey Vermeer	Celsian
Marc Evers	KMWE
Jochem Langendonk	KMWE
Marcello Hompes	Dutch Aero
Antoine Stultjens	Ennatuurlijk
Fernando da Silva	Smurfit Kappa
John Bubberman	Smurfit Kappa
Siegfried Mulder	B-Too
Ad van Berlo	Studio van Berlo
Joost van Bleiswijk	Kiki en Joost
Kiki van Eijk	Kiki en Joost
Wilfried Meulenbroeks	Draka/Prysmian Group
Jan van der Lest	Stichting Ruimte



STRIJP-T DE MAAKCAMPUS VAN EINDHOVEN INHOUD

01	Strijp-T nu	10
	Kansen: Atlas van overvloed	12
	Stakeholders: wij zijn Strijp-T	26
02	Trends	34
03	De maakcampus van Eindhoven	40
04	Bouwstenen van het plug-in platform	48
	Organisatorisch	50
	Programma	52
	Energie	18
	Ruimte	66
	Verantwoording	74





VISIE STRIJP-T

Strijp-T was, is en blijft een belangrijke plek voor Eindhoven: een van de laatste binnenstedelijke industriële gebieden waar daadwerkelijk geproduceerd wordt. Ooit onderdeel van het Philipsterrein, heeft Strijp S samen met Strijp-T een rijk verleden. Nu worden de mogelijkheden van Strijp-T herontdekt: in de nabije toekomst gaat het hek open.

De vraag is dan: voor welke bedrijven? Een goede vraag, want de tijden veranderen, en steeds sneller. Welke ondernemers benutten nieuwe kansen? Welke markt wordt gecreëerd door de nieuwe economie? Wie weet nog waar over 5 of 10 jaar een markt voor is? Het is de kunst daarop te anticiperen. Strijp-T kan daar een bijdrage aan leveren, juist het verleden laat zien hoe flexibel dit bedrijventerrein de tijd doorstaat. We kunnen de toekomst van Strijp-T niet voorspellen, maar dat die anders zal zijn dan wij nu denken is in ieder geval een zekerheid. Het verleden laat zien hoe tijdelijk alles is. Philips was 50 jaar geleden nog de belangrijkste werkgever van Eindhoven, waarbij werknemers van de wieg tot het graf verzorgd werden. Wie had toen gedacht dat de productie van huishoudartikelen naar Azië zou verplaatsen en van lampen naar Polen?

De CD en boekenkast zijn tegenwoordig overbodig, de mobiele telefoon een levensader, en een levenslange arbeidsrelatie met een enkele werkgever is meer uitzondering dan regel. Er is een overvloed aan kansen (ruimtelijk, sociaal, economisch) in het gebied aanwezig die continu nieuwe andere mogelijkheden zal bieden. Strijp-T wordt een reeks van elkaar opvolgende tijdelijkheden, steeds een nieuwe cyclus die we maar gedeeltelijk kunnen overzien. Geen Strijp-T 'van de toekomst', maar een Strijp-T 'met een toekomst'.

Onze visie is dan ook dat wij moeten inspelen op permanente verandering. De daarvoor meest geschikte methode is die op basis van circulariteit. Een circulair gebouw is gemaakt van maximaal hergebruikt materiaal, en ook het daaropvolgende gebruik is alvast doordacht. Geweldig, want dat zou betekenen dat je net zo veel kunt meebewegen [met de toekomst] als je wilt. Zelfs als het gebouw als ruimtelijk object niet meer aangepast kan worden, kunnen de materialen weer opnieuw worden ingezet, en krijgen ze een nieuwe levenscyclus.

De high tech industrie en high end design vormen de ruggengraat van Strijp-T.

Daarom is de maakcampus van Eindhoven de eerste stap: ondernemers bouwen samen aan een plek waar innoveren en creëren centraal staat. Maken in de brede zin van het woord. We gaan aan de slag en zien hoe het gaat.

Dit alles wordt mogelijk gemaakt door het plug-in platform, waardoor Strijp-T kan inspelen op nieuwe nog onbekende ontwikkelingen én tegelijk op korte termijn kwaliteitsverbeteringen kan ondergaan. Het plug-in platform is een raamwerk: fysiek (de straten en gebouwen), organisatorisch (samenwerking) en energetisch (activiteiten). Nieuwe ondernemers en nog onbekende vormen van gebruik kunnen op het platform aansluiten. De industriële gebouwen maken divers gebruik werkelijk mogelijk. Met het plug-in principe wordt er doorgebouwd op wat er al is, er wordt dus minimaal kapitaal vernietigd. Hardware wordt software, zou je kunnen zeggen. Door het (her)gebruik wordt waarde toegevoegd en stijgt de waarde van Strijp-T als geheel.

Dit rapport laat zien welke overvloed aan mogelijkheden er is en maakt concreet wat op korte termijn nodig is. Met de voorsprong van fundamentele flexibiliteit.



SAMENVATTING

Met de Maakcampus van Eindhoven wordt een merk voor Strijp-T neergezet dat de link legt tussen de high tech maakindustrie en het high-end design die in het gebied aanwezig zijn. Vanuit die kwaliteiten kan de maakcampus doorontwikkelen: niet volgens een vast omlijnd programma, maar door flexibel in te kunnen spelen op toekomstig gebruik. Het plug-in platform biedt die flexibiliteit.

Eindhoven heeft een aantal aantrekkelijke campussen: de High Tech Campus, de TU campus. Wat ontbreekt is de plek waar daadwerkelijk gemaakt wordt, de hoogwaardige productie op alle mogelijke manieren die past bij de kennis en kunde van de stad. Door de bedrijven met elkaar te verbinden ontstaan kansen voor kruisbestuiving. Dat kan op heel diverse gebieden: het gebruik van een gezamenlijke vergaderruimte, het ontwikkelen van een collectief energienetwerk dat levert aan de buurt, of samen werken aan een nieuw product.

Strijp-T ligt strategisch in de stad: naast het hippe Strijp S en het station, grenzend aan het wandelbos, met de snelweg en het vliegveld om de hoek. Strijp-T zelf wordt gevormd door een grid van straten, veel groen en een aantal mooie industriële gebouwen. Die ingrediënten vormen de perfecte condities voor het plug-in platform. Waardevolle elementen die van gebruik veranderen al naar gelang de vraag.

De visie is ontwikkeld in opdracht van SRE, met de eigenaren en ondernemers in het gebied en met inbreng van beleidsvisies van de gemeente. Op die manier is het verhaal verankerd bij de stakeholders, de partijen die samen de veranderingen moeten gaan vormgeven.

Deze visie is het startpunt van een verdere samenwerking tussen eigenaren en ondernemers. Er gaat gebouwd worden aan het merk Strijp-T en duurzame oplossingen voor werken in de stad. Zij kunnen dit stuk of een vervolgstap daarin aanbieden aan de gemeente.

De stap van “vroeger” naar “toekomst” wordt in deze visie als volgt beschreven:

- 01** - De kansen en krachten die nu in overvloed in het gebied aanwezig zijn;
- 02** - Terugblik op het verleden en benoemen nieuwe trends;
- 03** - We beschrijven op basis daarvan een visie voor Strijp-T, waarbij geen hypotheek wordt gelegd op de toekomst.

01



STRIJP-T NU





KANSEN: ATLAS VAN OVERVLOED

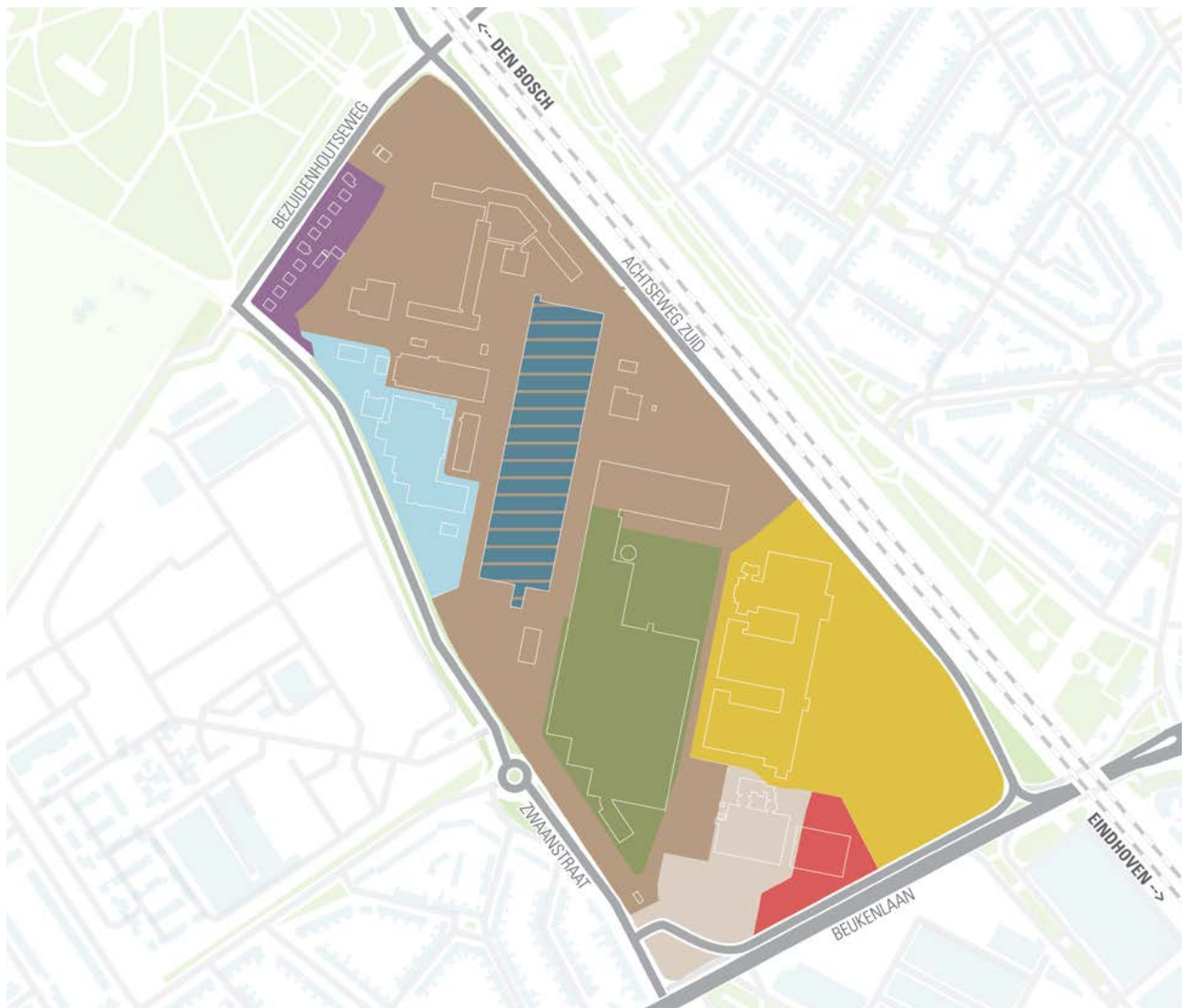
Strijp-T zit boordevol kansen. Daarom zijn we gestart met het maken van een “Atlas van Overvloed”. De atlas visualiseert de enorme rijkdom in het gebied: ruimte, locatie, afstanden, bedrijven, kennis, groen, bebouwing, noem maar op. Al deze elementen vertegenwoordigen een waarde die deel uit maakt van de mogelijke toekomst van Strijp-T.

- DRAKA COMTEQ FIBRE / PRYSMIAN GROUP
- MGE
- LIPS CAPITAL GROUP
- GEMEENTE EINDHOVEN
- ENNATUURLIJK
- SMURFIT KAPPA
- KMWE (gebouw)
- STICHTING WOONBEDRIJF

ELEMENTEN IN DE ATLAS DIE ERUIT SPRINGEN ZIJN:

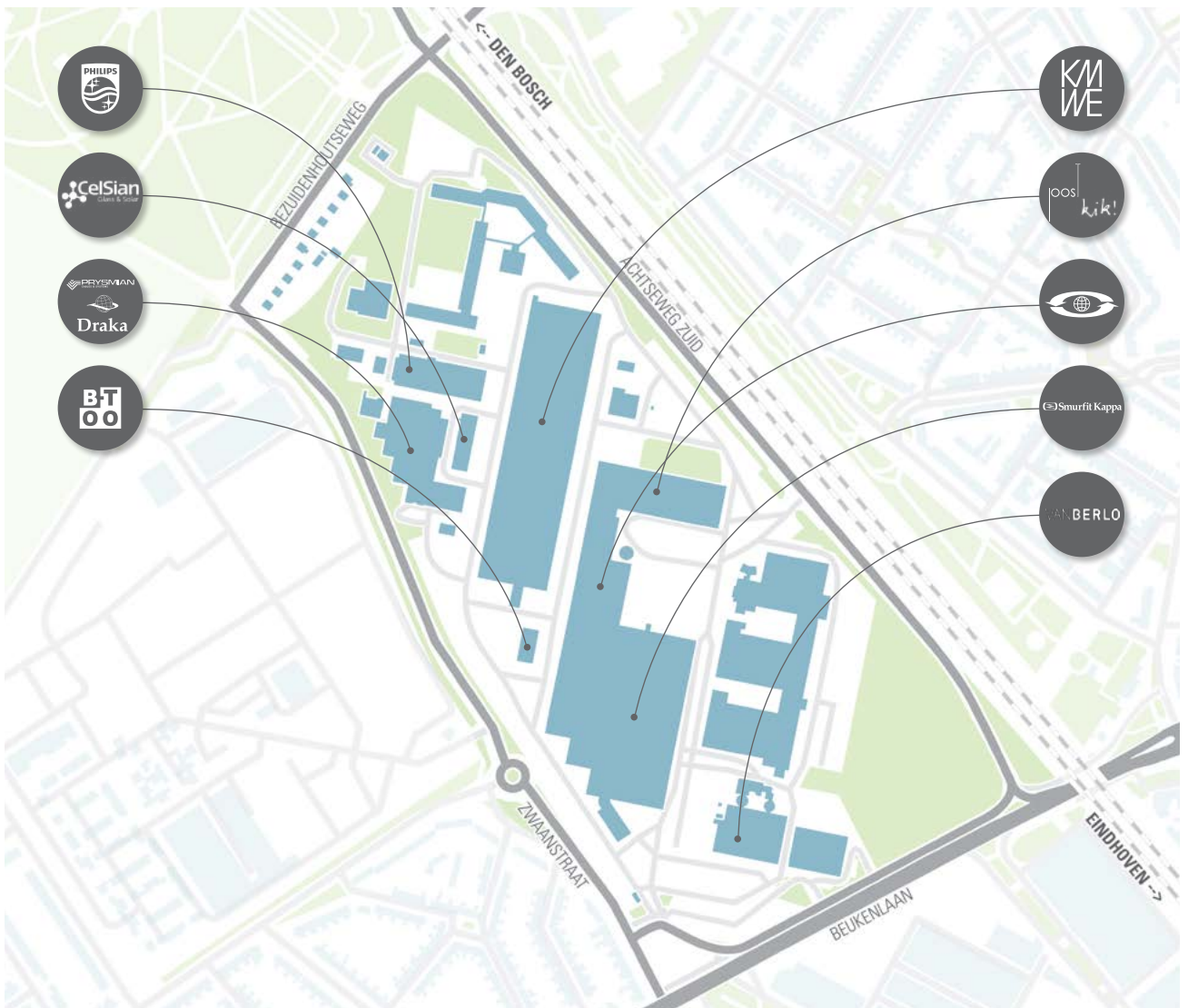
01 EIGENDOM

het terrein, vroeger eigendom van Philips, is in handen van een beperkt aantal eigenaren. Dit biedt voordelen bij het werken aan een gemeenschappelijke toekomst.






02 GEBRUIKERS

Het gebruik is overwegend industrieel. Er is sprake van hoogwaardige specialistische kennis, met drie grote bedrijven als basis. Daarnaast zijn een aantal creatieve ondernemers actief en speelt energie een belangrijke rol door de aanwezigheid van de voormalige energiecentrale en de toekomstige biomassa centrale. Diversiteit is daarmee een mooie kans.

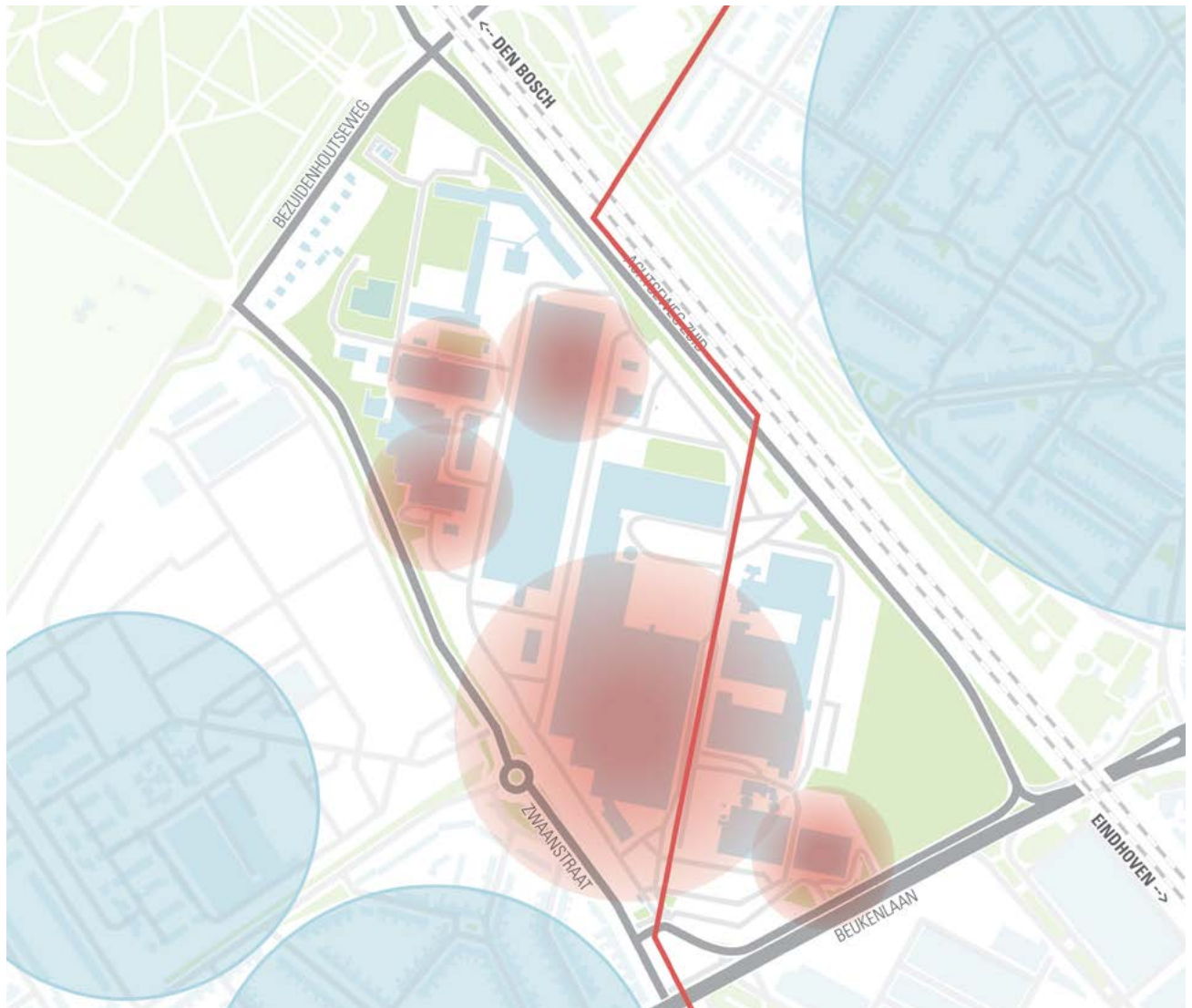




-  AFNAME VIA HET WARMTENET
-  OVERSCHOT AAN WARMTE
-  INDICATIEF TRACÉ WARMTENET

03 RESTWARMTE

De bedrijven gebruiken veel energie en produceren veel warmte. Energie is daarom voor de grote bedrijven een belangrijk thema, en voor het gebied een grote kans.



- VOLLEDIG BESCHIKBAAR
- GEDEELTELIJK BESCHIKBAAR
- IN GEBRUIK

04 BESCHIKBARE RUIMTE

Er is ruimte beschikbaar in het gebied, zowel in gebouwen als op terreinen. Een deel van de gebouwen heeft specifieke industrieel architectonische kwaliteit, variërend van kantoorvloeren tot grote hallen. Veel kansen voor verschillende soorten gebruikers.





05 GROEN

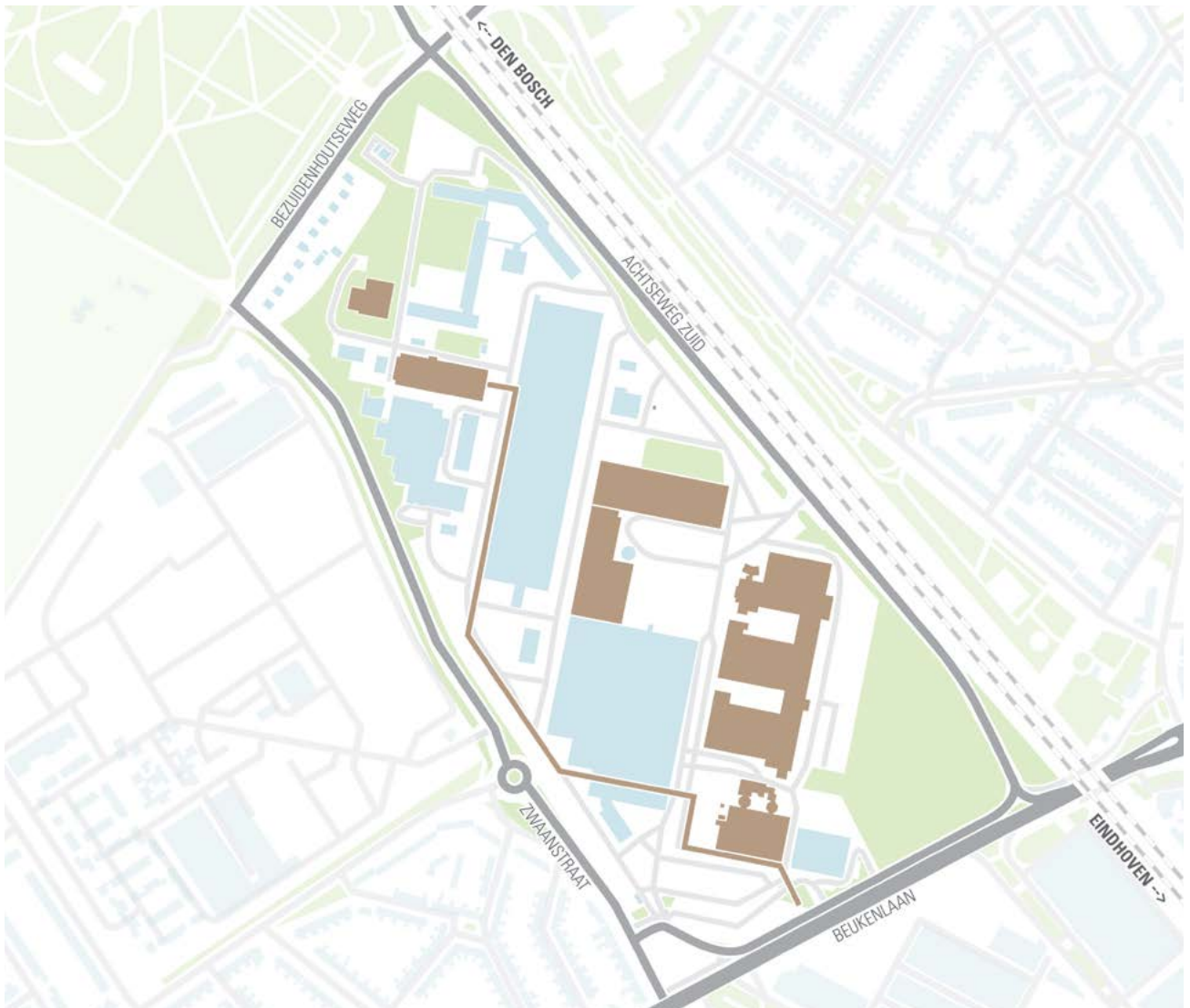
Er zijn weinig bedrijventerreinen die zo groen zijn als Strijp-T. Door de overmaat aan ruimte is er veel plek voor groen. Dit sluit mooi aan bij landelijk Strijp aan de noordzijde van het terrein.



06 ARCHITECTUUR

Strijp-T heeft een aantal kenmerkende industriële gebouwen. TQ is het meest zichtbaar vanuit de omgeving, maar juist in de kern van het gebied zijn een aantal pareltjes verstopt, zoals het Pompgebouwtje en de Yard. Bij de industriële gebouwen zit de ruimtelijke kwaliteit vaak aan de binnenkant. Het is dus ook de kunst gebruikers te vinden die iets kunnen met de grote ruimtes die de gebouwen bieden.

- ARCHITECTONISCH INETRESSANTE GEBOUWEN
- VOORMALIGE LEIDINGSTRAAT



- ZEER GESCHIKT
- GESCHIKT
- NIET GESCHIKT
- AFNAME ELECTRICITEIT

07 DAKEN

De grote dakoppervlakken van de hallen lenen zich bij uitstek voor het winnen van zonne-energie.



-  RISICO BEDRIJF
-  RISICO BRON
-  GELUIDSCONTOUR
-  RISICO CONTOUR LC01
-  RISICO CONTOUR 10 - 6

08 MILIEU-CONTOUREN

De milieucoutouren liggen volledig binnen het gebied zelf. De gebruiker en eigenaren bepalen zelf met de gemeente hoe hier mee om te gaan. Er is dus geen sprake van een belemmering, de combinatie van factoren is een kans.



-  VERGADERRUIMTE
-  KANTINE
-  PARKEREN

09 FACILITEITEN

Ieder bedrijf heeft op dit moment zijn eigen voorzieningen, van kantine tot vergaderzaal. Stuk voor stuk voorzieningen die een groot deel van de dag leeg staan. Er ligt een kans in het delen van faciliteiten, waarbij het delen niet alleen ruimtewinst oplevert, maar ook de ontmoeting tussen de verschillende ondernemers op het terrein bevordert.



10 POSITIE IN DE STAD

Strijp-T ligt op het raakvlak tussen stad en landschap. Aan de ene kant Strijp-S, het dynamische ontwikkelgebied van Eindhoven, het uithangbord voor design en innovatie. Strijp-T ligt hier direct naast en deelt de geschiedenis van Strijp-S. Aan de andere kant ligt landelijk Strijp en daarachter de locatie van de toekomstige BIC, de Brainport innovation campus. Strijp-T heeft die landschappelijke kwaliteit ook in zich met het vele groen op het terrein.

De locatie is optimaal bereikbaar per auto door de ligging aan de binnenring en een belangrijke radiaal vanaf de A2. Daarnaast grenst station Beukenlaan aan de locatie en is Eindhoven airport om de hoek. Interessant is dat alle campussen van Eindhoven in een groene corridor liggen: De TUE campus en Hightech campus liggen in de Dommelvallei, allebei aan een andere kant van het centrum. Strijp-T is door de ligging tegen het Philips wandelbos een goede kanshebber voor een nieuwe campus.

-  STRIJP-T
-  STRIJP-R,S
-  VLIEGVELD
-  TREINSTATION
-  SPOORLIJN
-  AUTOWEGEN
-  WATER





STAKEHOLDERS: WIJ ZIJN STRIJP-T



STRIJP-T KOMT OP

Jos Roijmans - Gemeente Eindhoven,
programmamanager spoorzone



Gemeente Eindhoven ziet dat de stedelijke druk op Strijp-T min of meer organisch toeneemt. De omgeving verandert. Vanuit een helicopterview zien we grote ruimtelijke ontwikkelingen, zoals Landelijk Strijp, Vredeoord, Woensel-West, Strijp S, Philipsdorp, Drents Dorp en Strijp R. Het gaat om transformatie naar met name 'zachtere' functies, woonbestemmingen en gemengde doeleinden.

Op Strijp-T zelf zien we een aantal belangrijke bedrijven die op deze plek prima een boterham kunnen verdienen, en willen doorontwikkelen. Maar we zien er ook veranderingen: enerzijds leegstandsproblematiek, mede in relatie tot de mogelijkheden van het bestemmingsplan, maar ook nieuwe kleine, lichtere bedrijfjes en evenementen op dit relatief zware bedrijventerrein. Bestaande bedrijven hebben wensen over bereikbaarheid en zichtbaarheid. We willen de gebruiksmogelijkheden verruimen, vooral voor de zone grenzend aan de Beukenlaan, voor lichtere vormen van bedrijvigheid. Ieder goed initiatief wordt ondersteund. De energiecentrale zal sluiten, een nieuwe kleinere biomassa-centrale zal gebouwd worden en een

cultureel/creatieve hot-spot verrijst binnen de oude monumentale centrale. Hierbij zien we ook in de toekomst een sterke verbinding met Strijp S. De bestaande ondernemers op Strijp-T staan voor de gemeente centraal bij nieuwe ontwikkelingen. Zij zijn ondernemers die de economie van de stad en de regio mede draaiende houden.

DE KRACHT VAN DE STAD EN DE BEREIKBAARHEID VAN EEN BEDRIJVENTERREIN

Ad van Berlo - VanBerlo
strategie, design en implementatie



Met het Innovation Powerhouse blazen we een icoon van de stad weer leven in. De oude energiecentrale zit nu nog vol asbest en oude machines, maar wordt binnen een paar jaar het nieuwe onderkomen van ons ontwerp bureau.

Strijp-T is voor ons de logische nieuwe stap. Hier hebben we de ruimte om gewoon een bedrijf te kunnen runnen met goede bereikbaarheid en vrachtwagens en koeriers die af en aan gaan. Daarnaast hebben we de kracht van de stad, de energie en kwaliteit van voorzieningen van Strijp S.

De oude energiecentrale is een bijzonder mooi gebouw, maar uiteraard totaal niet geschikt voor kantoor- en atelierruimte. We zijn van plan een spectaculaire transformatie te maken waar wij met ons bureau in passen, maar ook ruimtes verhuurd gaan worden aan ambitieuze startups en bedrijven in disciplines als architectuur, technologie, additieve manufacturing, model- en protobouw, finance, marktonderzoek, big data, etc. Een plek waar we ons netwerk van internationale bedrijven graag ontvangen.

STRIJP-T EEN GEBIED MET POTENTIE

Anne Paddenburg - Goevaers & Znn BV
voorlichter



Toen we in de jaren negentig de grond en gebouwen op Strijp-T kochten zagen we veel potentie in het gebied. Die zien we nog steeds. Het is een groen industriegebied, tegen de stad aan, tegen Strijp S aan. Een perfect klimaat voor productiebedrijven die er nu gedeeltelijk ook zitten.

We faciliteren de markt met de gebouwen die we bezitten en verhuren. We hebben op geen enkele manier de illusie dat we de markt naar onze hand kunnen zetten. Wij zien een gebouw als een middel dat zich aanpast aan de vraag uit de markt.

We willen graag aan de slag met het gebied. Verbeteringen maken voor onze huurders. Daarbij kijken wij van nature redelijk dichtbij. Wat is de vraag van de huurder nu? Hoe kunnen we dat raktisch oppakken en oplossen? Dat is soms redelijk korte termijn. Terwijl we daarnaast als het om het gebied gaat juist een scope hebben van 50 tot 100 jaar. Zo gaat dat bij familiebedrijven. We willen ook iets moois achterlaten voor onze kinderen.

GEBOUW TQ ONTWIKKELEN ALS DE GASTHEER VAN STRIJP-T

Harrie Boogers - LCG,
eigenaar gebouw TQ



Je moet beginnen met iets dat aantrekt. Pioniers in het gebied. Aandacht. Nieuwe partijen die het gebied onder de aandacht brengen en daarmee de kansen laten zien aan de stad, aan ondernemers, aan mensen die investeren. De creatieve sector zoekt altijd ruimte, en kan die aandacht geven. Wij kunnen daar met gebouw TQ in faciliteren.

TQ is verreweg het grootste gebouw van Strijp-T, met ruim 40.000 m² vloeroppervlak. De ruimtes zijn flexibel in te delen, en het gebouw kan slim worden opgesplitst. Daarmee wordt het voor kleinere bedrijven en starters op gebied van innovatie ook mogelijk om hier een plek te huren. Maar er zullen op termijn ook een paar grotere spelers nodig zijn om het gebouw goed te vullen. Wij denken dan bijvoorbeeld aan educatie.

Een van de vleugels wordt bijvoorbeeld bestemd voor innovators op het gebied van duurzaamheid. Er zitten nu al bedrijven die zich gespecialiseerd hebben in energetische systemen en ook hun kennis kunnen inzetten voor TQ en de rest van Strijp-T. Het benutten van de vele grote dakvlakken op Strijp-T voor zonnepanelen is daarin stap één, maar er is veel meer.

We willen gebouw TQ ontwikkelen als de gastheer van het gebied. Hier kom je binnen en tref je tal van voorzieningen die voor heel Strijp-T interessant zijn zoals bijvoorbeeld een goed restaurant en vergaderruimtes.

We zien graag dat Strijp-T de verbinding maakt met zowel Strijp S als met de kwaliteiten van de groene omgeving. De ligging is perfect door de ring en het station. Als de Achtseweg-Zuid nog verder wordt opgewaardeerd zien we alleen maar meer mogelijkheden.

HOOGWAARDIGE TECHNOLOGIE

Wilfred Meulenbroeks - Draka /
Prysmian Group glasvezeltechnologie



Draka Comteq Fibre, onderdeel van Prysmian Group, is een echt productiebedrijf. Hier wordt per jaar 1 miljoen kilometer optische glasvezel gemaakt. In het gebouw op Strijp-T. Een prachtig proces met hoogwaardige technologie waarbij bijvoorbeeld constante temperatuur en continuïteit van grote hoeveelheden stroomvoorziening randvoorwaarden zijn voor ons om te kunnen overleven. Het gebouw is volledig afgestemd op onze productie. We willen ook in de toekomst binnen de grenzen van dit gebouw onze productie blijven draaien. Voor ons is er geen aanleiding om elders zoiets te doen. En Strijp-T is een goede werkomgeving.

We hebben een enorme restwarmte die door onze productie vrij komt. Daar willen we graag iets mee doen. Beslissingen worden bij ons in Italië genomen. Om anderen te overtuigen is een goed verhaal nodig, bijvoorbeeld als je wilt investeren in energie. Zo ligt er op dit moment een voorstel bij de directie in Milaan om te investeren in duurzaamheid.

We zien veiligheid als een kernwaarde van ons bedrijf. Zowel voor onszelf als voor onze omgeving. Maar ga wel met gezond verstand om met de risicocontour die om ons bedrijf ligt. Maak daar niet een heilige papieren regel van. Zo moet je ook kijken naar de veiligheid van het terrein als het gaat om toegankelijkheid. De Dutch Design Week is de testcase voor gemengd gebruik, met bijvoorbeeld voetgangers en vrachtwagens. Deze week geeft daarmee een indicatie hoe verschillende vervoersvormen zich tot elkaar verhouden.

WERKPLEK MET UITGESPROKEN KARAKTER

Kiki van Eijk en Joost van Bleiswijk
product design



Natuurlijk zijn er verschillen met de beursgenoteerde productiebedrijven hier op Strijp-T en ons designbureau. Maar er zijn ook veel overeenkomsten. Ook wij hebben gewoon een bedrijf met een groot aantal medewerkers te runnen. We werken internationaal, reizen de hele wereld over. En we vinden het prettig als we rustig kunnen werken, onze klanten ons kunnen vinden, en onze spullen hier veilig staan.

Wat ons wel onderscheidt is dat we graag iets bijzonders van onze plek willen maken. Onze werkplek heeft altijd een uitgesproken karakter gehad. Daar investeren we tijd en geld in, en dat vraagt aan de andere kant om een andere huurprijs.

We willen graag een eigen gebouw betrekken, waarbij we ook de buitenzijde van het gebouw 'van ons' kunnen maken. Liefst op Strijp-T, want de plek is geweldig. Maar wel een plek waar we eigenwijs kunnen zijn en niet weer na een paar jaar moeten verhuizen. Misschien is kopen of zelf een bijzonder paviljoen bouwen voor ons wel interessanter en logischer dan een vleugel of een hal huren.



02

TRENDS

De ontwikkeling die Strijp-T doormaakt is niet uniek. In dit hoofdstuk beschrijven we een aantal algemene trends die van toepassing zijn op industriegebieden, in relatie tot het verleden.





ZWARE INDUSTRIE

De productie is de laatste decennia grotendeels uit Nederland verdwenen. Ook Philips is hiervan een voorbeeld. Waar in de jaren 60 radio's en elkaar werden gezet op Strijp S, is nu ruimte voor creatieve industrie. Op Strijp-T is te zien

INDUSTRIE IN LAGE LONEN- LANDEN

dat de productie niet volledig uit het land verdwijnt. Hoogwaardige halffabricaten toeleveren voor ASML, hoogtechnologisch werk, gebeurt nog hier. Uit de hele wereld worden hiervoor werknemers geworven. De industrie verdwijnt niet,

SCHONE MAAK- INDUSTRIE

maar het werk wordt specialistischer. Door de veranderende productie worden bedrijven steeds schoner, het is steeds beter mogelijk de gebouwen zo te isoleren dat er geen geluidsoverlast is. Kennis en innovatie staan centraal.



ÉÉN BEDRIJF

Werknemers vragen meer van hun werkomgeving. Werken is op een ander manier verbonden met het dagelijks leven. Vroeger waren Philipsdorp en PSV onlosmakelijk verbonden met Strijp: wonen, werken en recreëren allemaal

DIVERS WERKEN

door de werkgever aangereikt, maar gescheiden in aparte gebieden in de stad. Door de verhoogde arbeidsparticipatie zijn wonen, werken en recreëren nu op een andere manier met elkaar verweven. Even een boodschap tussendoor en slimme

WERKEN/ WONEN/ RECREËREN

verbindingen tussen huis, school en werk worden steeds belangrijker. Alles door elkaar in plaats van netjes naast elkaar.



EÉN BEDRIJF

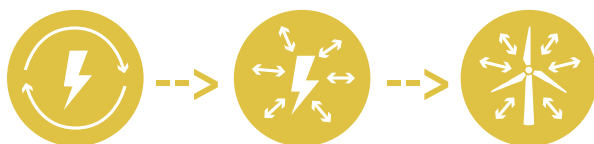
In het bedrijfsleven zijn twee richtingen zichtbaar: schaalvergroting en schaalverkleining. Grote bedrijven worden steeds groter, maken deel uit van internationale ketens en functioneren op wereldschaal. Kleine bedrijven worden

GROOT EN KLEIN

specialistischer en werken in netwerken waardoor ook kleine ondernemers samen een groot project kunnen doen. In beide gevallen is samenwerking een cruciaal onderdeel van het bedrijfssucces. Op Strijp-T zijn zowel de grote internationale

SAMEN- WERKENDE SPECIALISTEN

bedrijven als de kleine specialisten vertegenwoordigd. De kunst is op zoek te gaan naar de mogelijke synergie en gedeelde behoeftes.



CENTRALE ENERGIE- PRODUCTIE

Duurzaamheid is een containerbegrip geworden waar energie, mobiliteit, leefbaarheid, materiaalgebruik en nog veel meer deel van uitmaakt. Waar duurzaamheid vroeger nog wel werd weggezet als een hobby, is ondertussen

GEMENGD SYSTEEM

duidelijk dat duurzaamheid en economie niet elkaars tegenpolen zijn, maar juist hand in hand kunnen gaan. Investering in duurzame energieopwekking begint in veel ontwikkelingen rendabel te worden, zo wordt in Strijp-T een biomassacentrale

LOKALE DUURZAME ENERGIE

gebouwd. Duurzame investeringen zijn gebaat bij langdurig rendement. De stakeholders van Strijp-T moeten een lange termijn investeringsbereidheid hebben om duurzaam in het gebied te kunnen investeren.



AFGESLOTEN BEDRIJVEN- TERREIN

In de naoorlogse stad waren bedrijven geen onderdeel van de stad, maar afgesloten terreinen. Werknemers gingen de poort in en uit. De Philipsterreinen in Strijp zijn hierop geen uitzondering. Overdag staat het hek van Strijp-T nu open, maar je komt er niet als je er niets te zoeken hebt. Door de groei van de stad liggen veel oudere bedrijventerreinen niet

DE POORT OPEN

meer aan de rand van de stad, maar er middenin. In Strijp was dat altijd al het geval: de woonbuurten van Philips lagen immers direct naast het werkgebied.

Door de positie in de stad en door de schonere industrie is het veel meer dan vroeger mogelijk bedrijventerreinen onderdeel te maken van de stad. Dit

ONDERDEEL VAN DE STAD

biedt kansen voor de stad én voor de bedrijven: intensivering van een mooie plek middenin de stad, meer faciliteiten voor de bedrijven, een sociaal veiliger terrein. Natuurlijk is hierbij een aantal thema's aan de orde die goed moeten worden opgelost, denk bijvoorbeeld aan vrachtverkeer en verkeersveiligheid.



EÉN MERK --> INDIVIDUELE BEDRIJVEN --> STRIJP-T

Eindhoven en in het bijzonder Strijp was Philips. Nu is Eindhoven stad van design en Brainport, allebei merken die hun oorsprong vinden in Philips. Strijp S is de belichaming van de design, de hightech campus hoort bij Brainport.

Strijp-T is nu nog geen van beide merken en heeft daarom de kans om allebei te worden. Strijp-T kan daarmee een plek in de stad met een eigen signatuur. Het feit dat het terrein vroeger afgesloten was draagt daar aan bij: het terrein is

duidelijk begrensd, heeft een naam, een geschiedenis en daarmee ook een basis voor een sterke identiteit.



03

**DE MAAKCAMPUS
VAN EINDHOVEN**



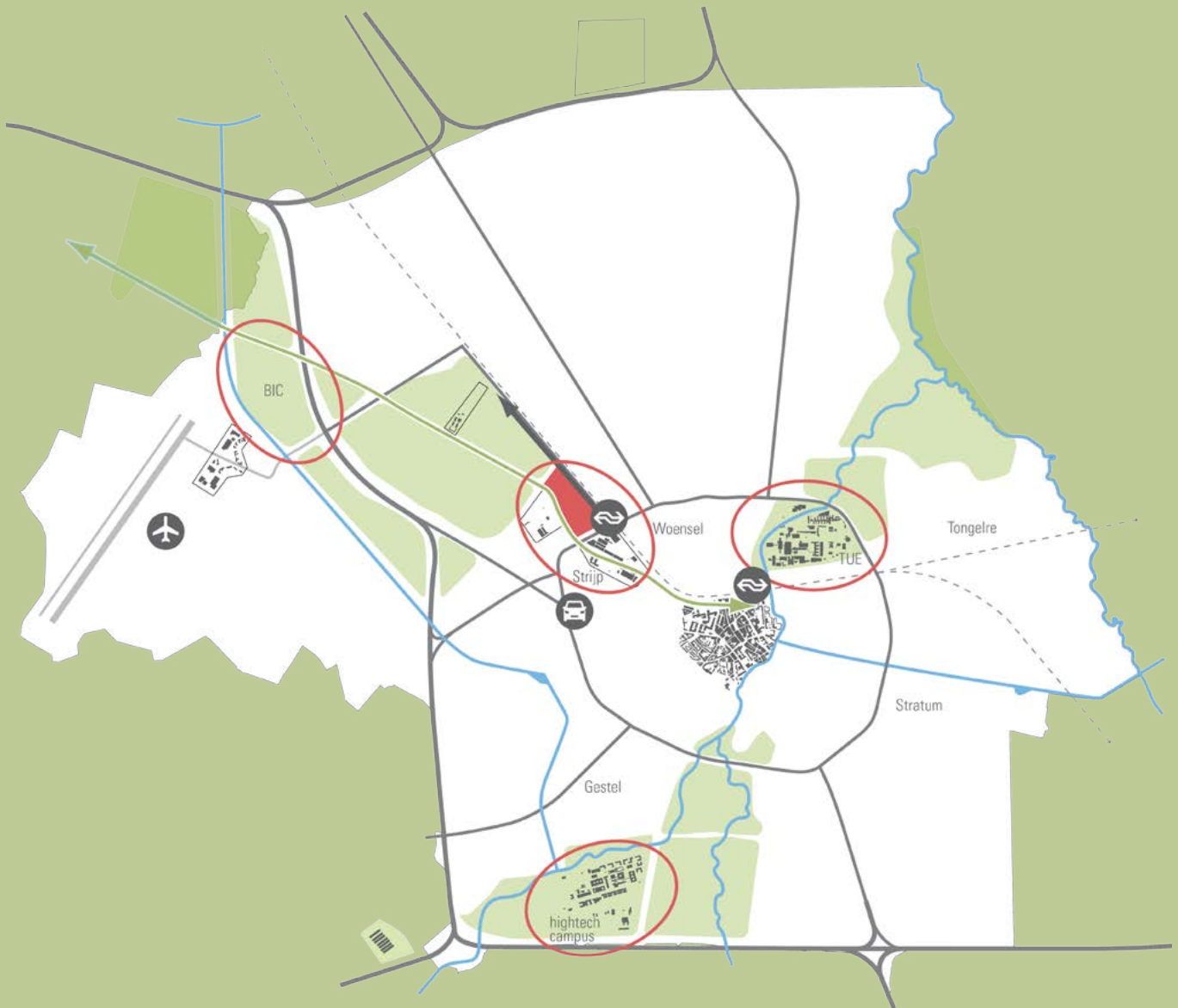


DE MAAK- CAMPUS VAN EINDHOVEN

Eindhoven is de stad waar innoveren en techniek in de genen zit. Waar vroeger bij Philips het hele productieproces werd doorlopen, komen nu de nieuwe ideeën en producten vandaan. Strijp-T is het terrein in de stad waar nog daadwerkelijk high tech producten op grote schaal worden gemaakt. Dit onderscheidt Strijp-T van andere belangrijke gebieden in de stad zoals de hightech campus en de TU campus, waar techniek bedacht, maar niet gemaakt wordt. Het nieuwe profiel van Strijp-T bouwt voort op het verleden en sluit aan bij de gebruikers van nu.

STRIJP DE VIERDE CAMPUS VAN EINDHOVEN

Naast de Hightech campus, TUE campus
en straks Brainport Innovation campus.



MAAK- CAMPUS

Strijp-T heeft de potentie de maakcampus van Eindhoven te worden: de plek waar wordt geproduceerd, zowel kleinschalig creatief, als grootschalig high tech. De maakcampus is in de kern al aanwezig. De huidige grote maakbedrijven zoals Draka, SmurfitKappa en KMWE vormen de high tech maakindustrie. Philips Glas en Celsian halen daarnaast met kleinere bedrijven toch een internationaal netwerk binnen. Daarnaast is het niet toevallig dat creatieve geesten met een hoge productiefactor, zoals Kik! en Joost, B-Too en Studio Van Berlo juist op Strijp-T willen zitten. Samen met Piet Hein Eek op Strijp R en het scala aan ontwerpers op Strijp S is design een verbindende factor van Strijp.

“Campus is een aardige metafoor, zegt iets over leerklimaat, innovatie. Gaan we op gebiedsniveau ondernemerschap en innovatie stimuleren?”

Harrie Boogers, LCG



TOEGANKE- LIJKE GROENE CAMPUS

SYNERGIE EN SIGNATUUR

Waar deze productie tot voor kort achter hekken plaatsvond is een geleidelijke verandering zichtbaar naar een meer open terrein. Tijdens de Dutch Design week is Strijp-T één van de spannende, onontdekte plekken in de stad. Sinds kort is Atelier Eindhoven in de Yard gevestigd. Hier kan iedereen gebruik maken van een houtwerkplaats, een metaalwerkplaats en keramiekwerkplaats.

De naam maakcampus refereert aan de samenhangende eenheid die het terrein is en aan de relatie met het landschap. Eindhoven is sterk in campussen op een plek waar de relatie met het landschap is, zo liggen zowel de TU campus als de Hightech campus in de Dommelvallei. De maakcampus Strijp-T en Brainport Innovation Campus liggen beide in landelijk Strijp. Door de ligging van Strijp-T op het snijvlak tussen stad en landschap, tussen Strijp S en landelijk Strijp, heeft de locatie het beste van twee werelden: landschappelijke kwaliteit en goede bereikbaarheid per auto en vliegtuig, maar ook stedelijke dynamiek direct naast het station.

Door de bedrijven te verenigen onder de noemer van Maakcampus en het terrein hiermee een eigen signatuur te geven wordt de samenhang, die nu min of meer toevallig is ontstaan, opeens zichtbaar. Die samenhang kan zich gaan vertalen in samenwerking en synergie, zowel tussen de bedrijven onderling als naar buiten toe met de stad. Dan wordt het mogelijk faciliteiten aan te trekken, bedrijven met een passend signatuur te interesseren en het geheel samen op een hoger plan te trekken. De ingrediënten daarvoor zijn:

- de ondernemers, die zowel in high tech als in design de maakindustrie vertegenwoordigen
- de plek, goed bereikbaar en naast Strijp-S
- de historie, onderdeel van de Philips geschiedenis
- de gebouwen, een eigen signatuur met ruimte voor divers gebruik
- de tijdgeest, waarin behoefte is aan meer samenwerking en duurzame oplossingen

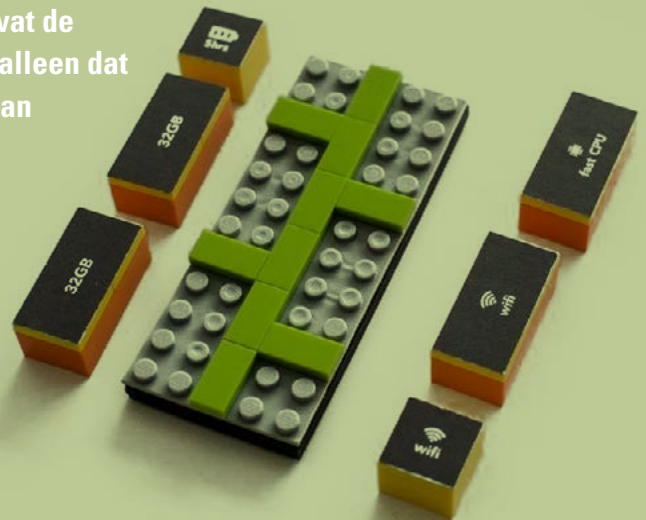


HOE MAKEN WE DE MAAK- CAMPUS? PLUG-IN PLATFORM

De maakcampus van Eindhoven is het profiel van waaruit Strijp-T zich gaat ontwikkelen. Een helder profiel, sterk verankerd in het huidige gebruik en de gebiedskwaliteiten, en met veel nieuwe kansen. We kunnen nu nog niet voorspellen hoe Strijp-T zich op de langere termijn ontwikkelt, dat kan veel kanten op. Er kan doorgroei plaatsvinden in het werken, er kan menging ontstaan met publieksfuncties, er kan misschien zelfs op termijn ook gewoon gaan worden. De ruggengraat van Strijp-T blijft het werken, maar verder? De balans tussen de verschillende functies zal gaandeweg ontstaan. Die mogelijke toekomst willen we de kans geven, en niet nu al inkaderen.

De strategie voor Strijp-T moet daarom in staat zijn op nieuwe economische ontwikkelingen in te spelen. Het zoeken is naar de balans tussen zekerheid en flexibiliteit. Hiervoor gebruiken we de mobiele telefoon als metafoor. Als het lampje van je telefoon kapot gaat, moet het hele apparaat worden vervangen, duur en niet duurzaam. De nieuwste generatie mobiele telefoons die nu wordt ontwikkeld is een platform waar elementen uitgehaald en aan toegevoegd kunnen worden. De basis, het platform is vast, de plug ins zijn flexibel. Zo blijft de waarde van het apparaat behouden en tegelijk kan het apparaat steeds voldoen aan de laatste stand van zaken.

“We weten niet wat de toekomst brengt, alleen dat hij sneller komt dan we denken”
Goevaers



Deze gedachte van 'plug in plug out' is te vertalen naar Strijp-T. In fysieke zin is dit goed voorstelbaar: de hardware van straten vormt een helder grid waarbinnen veel variatie in gebouwen en gebruik mogelijk is. Maar ook voor de organisatie, het programma en energie is het principe van plug-in platform van toepassing. Voor

deze bouwstenen moet het platform nog worden gemaakt. Zo kan er bijvoorbeeld een gezamenlijke organisatie komen die kan meeveranderen met de gebruikers van het gebied. In het volgende hoofdstuk beschrijven we per onderdeel hoe het plug-in platform kan werken en welke stappen daarvoor gezet moeten worden.



04

BOUWSTENEN VAN HET PLUG IN PLATFORM



ORGANISATORISCH



Strijp-T heeft op het moment geen gemeenschappelijke organisatie. Er is kracht nodig om aan de gang te gaan, bijvoorbeeld als het gaat om een gezamenlijke aanpak rondom het merk Strijp-T of energie. Strijp-T is grotendeels in private handen, de gemeente wil wel faciliteren maar zal niet de gangmaker zijn. Dat moet uit het gebied komen. Er is een collectief ondernemend gezelschap nodig. Dit gezelschap zal veranderen al naar gelang de gebruikers van het gebied veranderen. De organisatie is vergelijkbaar met een ondernemersvereniging, met een goede vertegenwoordiging van zowel ondernemers, als eigenaren, als de stad. De laatste is belangrijk om er voor te zorgen dat verder wordt gekeken dan de stand van vandaag en ook kansen voor onverwachte programma's worden gegrepen.

Acties die de organisatie los van de andere bouwstenen moet oppakken zijn:

HET MERK STRIJP-T

Met deze visie wordt een begin gemaakt met het verhaal voor Strijp-T. Dit moet verder worden uitgewerkt om te kunnen functioneren als merk, om nieuwe ondernemers te trekken en om het verhaal van Strijp-T te kunnen uitdragen.

GEDEELDE VOORZIENINGEN

Ieder bedrijf heeft nu zijn eigen faciliteiten, waardoor ruimte niet efficiënt gebruikt wordt en interactie tussen de verschillende bedrijven ontbreekt. Als Strijp-T als een gezamenlijke opgave wordt opgepakt ontstaat ook de voedingsbodem om faciliteiten te delen en samen nieuwe faciliteiten te ontwikkelen.

FLEXIBELE VOORWAARDEN

Andere vormen van verhuur, andere contractvormen voor werknemers zijn aan de orde van de dag. Ook in deze zin kan Strijp-T onderscheidend zijn en mee veranderen met de trends van het moment. Gezamenlijk hierover denken voorkomt onnodige interne concurrentie en maakt Strijp-T naar buiten toe makkelijker benaderbaar voor geïnteresseerde partijen.





PROGRAMMA

De rode draad die door de ontwikkeling van Strijp-T loopt is de maakindustrie. Ooit was het gebouwd als een Philipsterrein met een hek er omheen en één eigenaar en één adres.

Inmiddels zijn er meerdere eigenaren en ondernemers in het gebied, en is het gebied ook al deels 'verkleurd' door de creatieve sector. De partijen spreken soms nog een andere taal, maar de uitwisseling van kennis en producten biedt perspectieven. Wat bindt is innovatie, ondernemerschap en liefde voor materialen. Op termijn kunnen hier andere functies bij komen die de rijkdom van het gebied vergroten en de relatie met de stad versterken.

Veiligheid zal daarom altijd een thema zijn in het gebied. De verkeersveiligheid door combinatie van verschillende vervoersmiddelen. Maar ook externe veiligheid en milieucirkels zijn kaders waar we zeer zorgvuldig mee om zullen moeten gaan. Nu en in de toekomst. Dit geeft beperkingen maar ook:

HIGH TECH MAAK- INDUSTRIE

Aantrekken van bedrijven die innovatief werken in de maakindustrie, bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid. Denk bijvoorbeeld aan duurzame energie (in relatie tot Celsian) of productontwikkeling in duurzame mobiliteit (bv Tesla). Het merk moet niet belemmerend zijn, maar uitnodigend voor nieuwe ondernemers.

**“Het werken is veranderd,
alles is werkmeters”**

Jan van der Lest, stichting Ruimte

HIGH END DESIGN

Gebouw TQ, direct tegenover Strijp-T zou een goede eerste stap zijn in de programmatische verbinding tussen Strijp S en T. Dat zou nog verder kunnen worden versterkt door bijzondere paviljoens van en voor ontwerpers in het voormalige lampenparkje, of ruimte voor creatieven aan de andere kant van Strijp-T rondom het pompgebouw. Een ruimtelijke scheiding tussen de verschillende gebruikers is niet nodig en niet gewenst. Aanvullende voorzieningen voor bedrijven en studenten, zoals Atelier Eindhoven nu al biedt, kunnen de aantrekkingskracht voor deze doelgroep vergroten.

**“Ieder goed initiatief wordt
ondersteund. Doe het
morgen, dat smooel aan de
voorkant.”**

Jos Roijmans, gemeente Eindhoven



PUBLIEKE FUNCTIES

Om Strijp-T voor anderen interessant te maken en meer openbaar te laten worden zullen er functies toegevoegd moeten worden die maken dat mensen van buiten het gebied bezoeken. Atelier Eindhoven is hier het eerste voorbeeld van, maar denk ook groter, bijvoorbeeld aan congres- of showruimte, een industriële dependance van het beursgebouw, toegepast onderwijs.



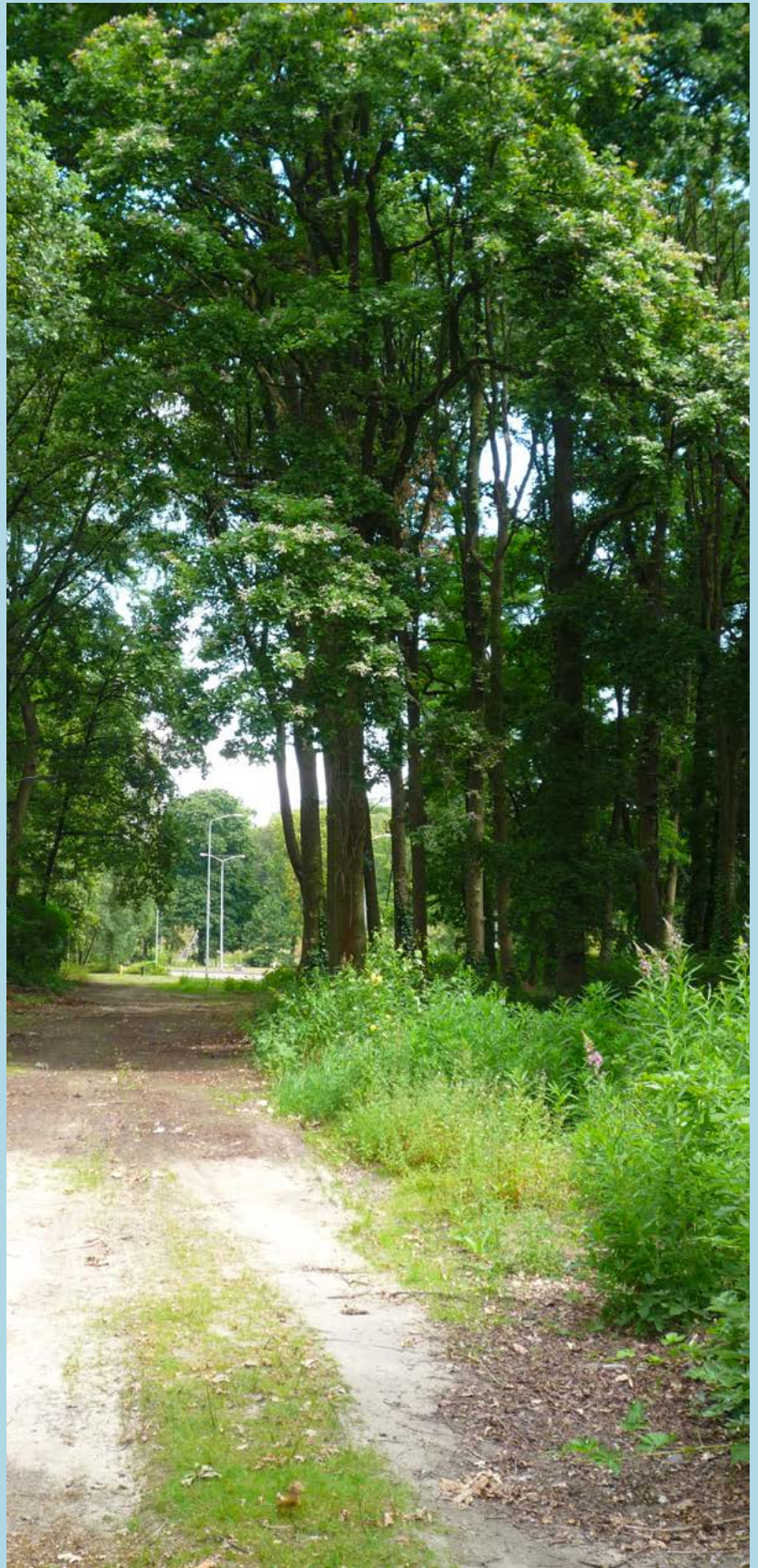
VRIJE TIJD

Programma's als fitness, skatepark, boulderhal en BMX-trail hebben Strijp S haar eerste gebruikers gegeven en het gebied populair gemaakt. Die functies verdwijnen mogelijk langzaam uit Strijp S. Daarnaast hebben evenementen Strijp S op de kaart gezet. Deze publieksgerichte activiteiten zoeken al steeds vaker Strijp-T op. Deze recreatieve functies bieden kansen voor Strijp-T. Mensen gaan Strijp-T ervaren en de kwaliteiten ervan ontdekken. Glow 2015 op Strijp-T?



LANDSCHAP

Aan de noordwestzijde van Strijp-T ligt het landelijk gebied met wandelbos, Philips fruittuin, trainingscomplex de Herdgang van PSV. Met de groene corridor (een fietsstraat) wordt dit verbonden met stedelijk Strijp. De groene corridor kan in Strijp-T geprogrammeerd worden met een e-bike laadpunt of paarden uitspanning. Er is ook een match denkbaar met de werknemers van de bedrijven als plek voor ontspanning tijdens of na het werk. Denk aan een truckers picknick of een hotel voor tijdelijke werknemers.



WONEN







Wonen is belangrijk als onderdeel van de functiemix omdat het zorgt voor sociale controle en veiligheid. De vraag naar stedelijk wonen is in Eindhoven sterk in ontwikkeling. Op termijn biedt Strijp-T kansen voor nieuwe woonvormen: ruig stedelijk wonen in het groen. Door goed te kijken naar nut en noodzaak van de hinderzones kan er meer dan we nu denken. Zoeken naar manieren om wonen ook nu mogelijk te maken, bv. experiment status, studentenhuysvesting, regelvrije zone. Dit kan in combinatie met de bedrijven als de fysieke veiligheid (verkeer, industrie) gewaarborgd is.

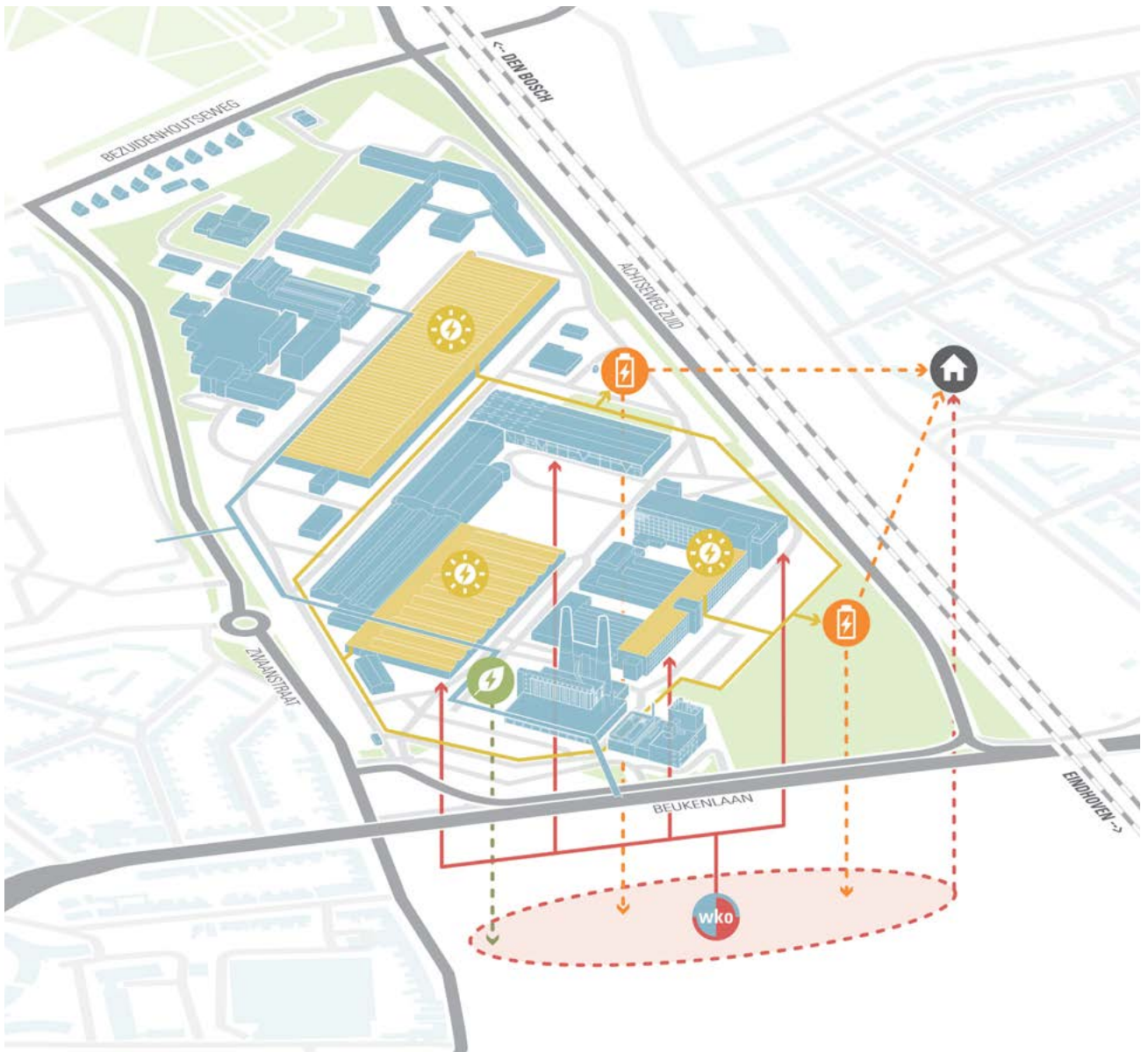




ENERGIE

Energie is door alle bedrijven als een belangrijk thema voor Strijp-T aangemerkt. Dit komt zowel voort uit de hardware als uit de ondernemers. Strijp S, R en T waren in het verleden één geoliede machine. De energie werd op het terrein zelf geproduceerd en via de leidingenstraten over de locaties verdeeld. Na een tijd van schaalvergroting is het nu weer goed mogelijk lokaal energie te produceren en te verdelen in de wijk. Strijp-T levert energie, zowel door de biomassa centrale als door de overtollige warmte van de bedrijven. De woongebieden er omheen kunnen deze energie gebruiken. Voor enkele bedrijven op Strijp-T is de energievraag zodanig groot (en ook constant) dat zij voor zeer gunstige tarieven de energie inkopen. Alternatieve bronnen kunnen daar nog geen rendabele business case tegenover stellen. De opgewekte en opgeslagen energie zal daarom deels voor de omliggende woongebieden moeten worden ingezet. Netto is het hoe dan ook een duurzame oplossing.

-  ZONNEPANELEN WARMTECOLLECTOREN
-  SMART GRID
-  ENERGIE OPSLAG
-  WARMTE/KOUDE OPSLAG
-  BIOMASSA CENTRALE
-  WONINGEN



ENERGIE IN ONTWERP

Ambities zoals “energieneutraal” zoals de gemeente dit nastreeft, op het niveau van STRIJP-T wil zegen in de eerste plaats de energievraag zoveel mogelijk beperken en de overgebleven energievraag duurzaam opgewekt moet worden binnen de grenzen van het plangebied. Maatregelen die in het kader van de doelstelling energieneutraal nodig zijn gaan bij voorkeur uit van het no-regret beginsel. Deze lijn past 1-op-1 in The Natural Step filosofie, welke ook door de gemeente wordt gehanteerd. Maatregelen die belemmeringen opwerpen om naar energieneutraal te gaan moeten worden vermeden.

“We moeten het energie verhaal concreter maken door het in een proces te gieten. Kun je het idee vertalen in kleinere projecten om op korte termijn met energiehuishouding te beginnen.”

Katja de Haan, BOM

De bovengenoemde maatregelen passen ook prima in de alom bekende ontwerpstrategie “Trias energetica” die uitgaat van de volgende stappen:

- 01 - Reduceer de energievraag en voorkom verspilling van energie
- 02 - Pas duurzame energie toe
- 03 - Als nog fossiel nodig is, pas dan efficiënte technieken toe

Een doorontwikkeling van de trias energetica is de “Nieuwe stappen strategie”. Hierbij doet restwarmte zijn intrede. Omdat er restwarmte beschikbaar is op Strijp-T, heeft het benutten daarvan een hogere prioriteit dan de toepassing van een eigen duurzame warmtebron. De stappen zijn dan ook als volgt:

- 01 - Reduceer de energievraag en voorkom verspilling van energie
- 02 - Pas beschikbare restwarmte toe
- 03 - Pas duurzame energie toe
- 04 - Als nog fossiel nodig is, pas dan efficiënte technieken toe.



ENERGIE IN EFFECTIVITEIT

Voor Strijp-T is gekeken naar de effectiviteit van alle alternatieve energiebronnen. Hieruit is gebleken dat windenergie, waterenergie, en geothermie geen rendabele alternatieven zijn. Zonne-energie, biomassa en warmte-koude-opslag zijn de belangrijkste alternatieve bronnen om het energieverbruik te verduurzamen.

Zonne-energie is in feite direct mogelijk, mede vanwege de grote aantallen vlakke daken op Strijp-T. En de biomassacentrale wordt in grote vaart voorbereid en zal in 2016 van start gaan met een elektriciteitsproductie van 1.6 MW en een warmtelevering van 8.2 MW, waarmee tevens ook Strijp-T kan worden gevoed.



ZONNE-ENERGIE

De grote dakoppervlakken van de hallen in Strijp-T bieden mogelijkheden voor zonne-energie. Met de zon kan zowel elektriciteit als warm water worden opgewekt. Gezien de energieprofielen van de huidige bedrijven op Strijp-T en (!) de beschikbaarheid van veel (rest)warmte nu en in de toekomst, onder andere door de biomassaverbranding op Strijp-T, ligt het voor de hand om te kiezen voor het opwekken van elektriciteit.

Op dit moment is een potentieel van 4.5miljoen kWh opwekking mogelijk. Dit is vergelijkbaar met de benodigde energie voor 15.000 hedendaagse huishoudens. Afgezet tegen het energieprofiel van de bedrijven is dit ook slechts 2/3e van de energie die een van de ondernemers op Strijp-T nu jaarlijks gebruikt.

De efficiëntie van zonnepanelen neemt op het moment snel toe, de technieken worden lichter en robuuster. Voor ondernemers (en particulieren) is er momenteel een gunstig klimaat om te investeren in een zonne-energie installatie. Deze techniek kan dus direct worden geïnitieerd en draagt bij aan de gebieds- en zelfs stadsambitie.



OPENBARE RUIMTE

De bodem van Strijp-T en de aanwezige openbare ruimte bieden goede mogelijkheden voor warmte- koude opslag. De potentie op het gebied is (op basis van een verticaal collectief systeem) 412 kW. Deze techniek is echter alleen rendabel als ook koeling een vereiste is in het gebied of bij gebruikers. De benodigde warmte voor bijvoorbeeld ruimteverwarming kan immers (zie ook eerdere opmerking bij zonne-energie) gemakkelijker en goedkoper uit de biomassacentrale of uit (productie) restwarmtetrjecten worden gehaald.

Deze techniek, kan mits er een koudebehoefte is, direct worden geïnitieerd. De realisatie vraagt doorgaans wel een jaar tijd.

ENERGIE OPSLAG

Energie opwekken is niet het allergrootste probleem. De opslag van energie zal de komende jaren een belangrijk thema worden. Zonne-energie krijg je overdag. In veel situaties is juist 's avonds de energiebehoefte. In elk geval loopt deze nooit mooi synchroon. Er zijn inmiddels voorbeelden van grote opslagunits (mega-accu's in feite) die zorgen voor energie-neutrale buurten. De (publieke) ruimte op Strijp-T zou uitstekend benut kunnen worden voor opslag van energie.

De huidige stand der techniek (anno 2014) kan echter, in relatie met de energieprofielen van de bedrijven, onvoldoende capaciteit bufferen. De opslag wordt dan (teruggerekend naar euro per kWh) onrendabel. Het is vooralsnog rendabeler om eventuele overschotten aan energie terug te leveren aan het net. Op dit moment is er echter ook geen sprake van terug levering. Het potentieel aan energieopwekking op de daken blijft ruimschoots onder de vereiste capaciteit en ook de opwek-gebruik momenten lopen synchroon, dus elke opgewekte kilowattuur kan direct door de bedrijven ingezet worden.

In de toekomst kan opslag (boven- of ondergronds) van elektriciteit wel een efficiënte techniek worden.





ENERGIE IN STAPPEN EN TRENDS

Conform de nieuwe stappen strategie dienen bedrijven eerst hun energievraag te reduceren. Dat draagt direct bij aan een positievere exploitatie van de ondernemers in kwestie. Daarna kunnen achtereenvolgens de volgende technieken worden toegepast:

- 01** - pas restwarmte toe of sluit aan bij de biomassacentrale
- 02** - pas zonne-energie mogelijkheden maximaal toe
- 03** - indien er koelbehoefte is, overweeg bodemkoeling

In de toekomst zal het ondernemersprofiel op Strijp-T mogelijk verschuiven. Een flexibel energienet speelt daar op in. De inzet van een flexibel warmtenet, onder andere in nauw overleg met Ennatuurlijk is daarbij cruciaal.

	2015	2017	2022
TREND	Bedrijven solitair bezig met verduurzaming	Bedrijven klein collectief bezig met energie	Bedrijven versnipperen, andere functies komen in het gebied
STRATEGIE	Intern energie efficiency nastreven	Externe energie afgestemd met omgeving	Flexibel energienet speelt in op de mogelijkheden
METHODES	Isoleren, interne procesverbetering	WKO – Inzet Biomassa (warmte net)	Warmte en energienet, energieopslag





RUIMTE

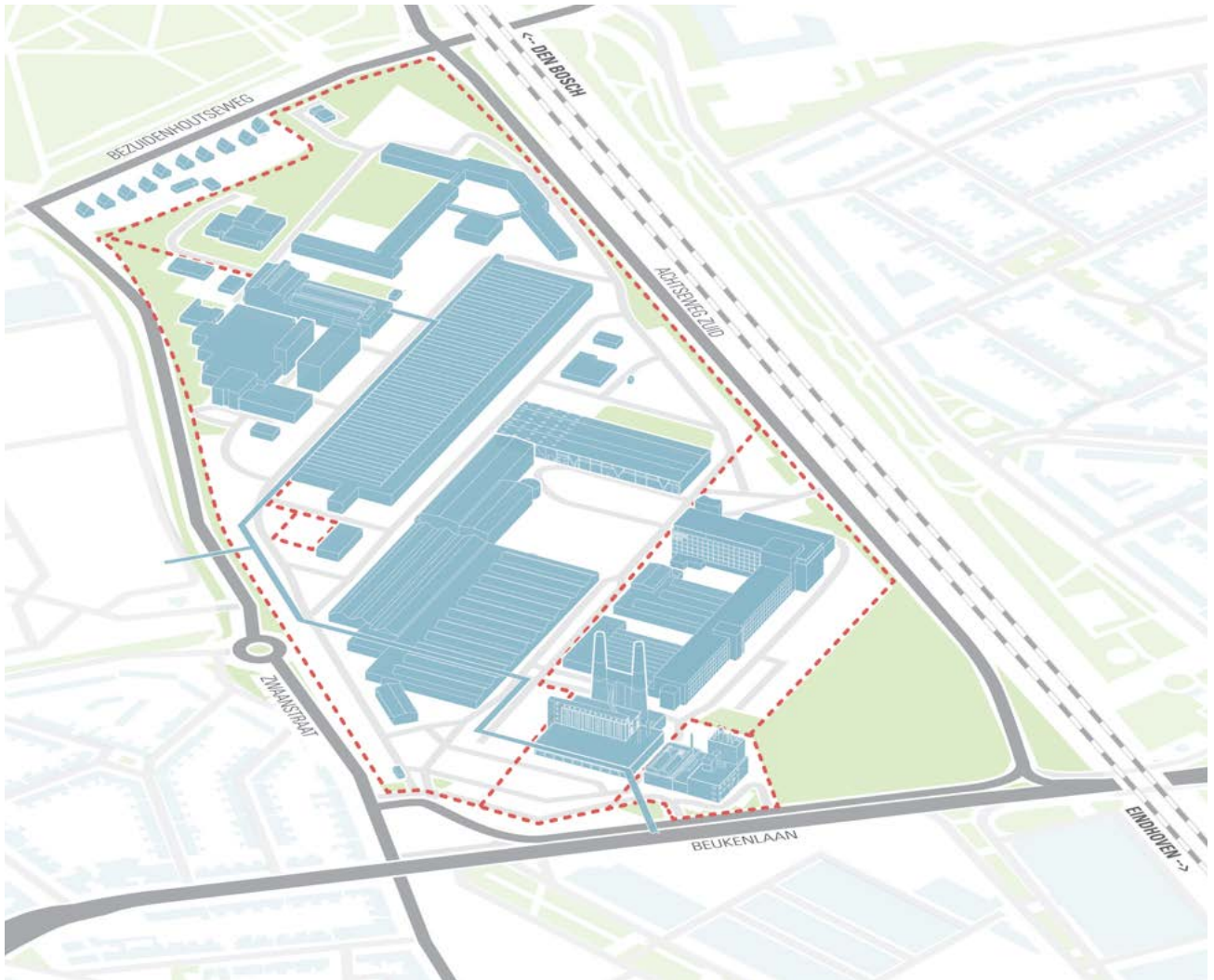
In ruimtelijke zin wordt het plug-in platform gevormd door het stratenpatroon. De eenvoudige structuur van Strijp-T leent zich perfect voor verandering: een helder grid met daarbinnen variatie aan plots, waarbinnen verschillende programma's kunnen functioneren en aangesloten worden op verschillende netwerken. Het verkeer en vervoerplan van Eindhoven stelt voor de hoofdstructuur van de stad te versimpelen, waarbij de basis wordt gevormd door een aantal radialen die aantakken op de stadsring. Deze verandering maakt de structuur van Strijp-T beter.

HET HEK WEG

Met de Achtseweg Zuid als nieuwe voorkant worden een aantal nieuwe entrees gemaakt. Dit maakt het terrein beter toegankelijk en bedrijven directer bereikbaar. Dit is mede aanleiding om na te denken over de beveiliging van het terrein. Het terrein is nu volledig omgeven met hekken.

Het is mogelijk de bewaking van het terrein te vervangen door bewaking per object, maar dit moet goed met de verschillende gebruikers worden doordacht. Het weghalen van het hek is van grote symbolische waarde, het laat zien dat er geen sprake meer is van een bedrijventerrein, maar van een stuk stad. Eventueel kan het ook in fases verdwijnen.

--- HUIDIG HEKWERK





AANSLUITING OP DE OMGEVING

De Achtseweg, aan de spoorzijde van Strijp-T, wordt één van de invalswegen die wordt aangesloten op de stadsring (Beukenlaan). De Achtseweg wordt hiermee een voorkant voor Strijp-T, met nieuwe entrees en verbeterde oriëntatie op het station. Bij het station zou een goede verbinding voor langzaam verkeer wenselijk zijn, het Klokgebouw en gebouw TQ vormen samen de twee belangrijke gebouwen aan het stationsplein.

De Zwaanstraat/Oirschotsedijk wordt een fietsstraat, ontoegankelijk voor auto's. Strijp-T krijgt daarmee ook een aantrekkelijke groene route voor langzaam verkeer met een goede aansluiting op de verlengde Torenallee, het schakelpunt met Strijp S. Een mogelijke dwarsverbinding tussen de Halvemaanstraat en de Achtseweg zuid verbindt Strijp-T met Strijp R en Drents dorp.

Binnen het raamwerk is veel ruimte voor divers gebruik. De bestaande industriële gebouwen bieden al veel verschillende mogelijkheden, van grote hallen tot kantoorunits. Ook is er ruimte voor

evenementen, zowel binnen als buiten. De Dutch Designweek is hiervan een jaarlijks voorproefje. Glow zou in 2015 op Strijp-T kunnen zijn. Om een aantrekkelijk stuk stad te maken is ook diversiteit in de buitenruimte nodig: kleine plekjes waar het rustig is, grote plekken waar ruimte is voor vrachtwagens, en alles wat er tussen zit. Bijzondere plekken kunnen worden gekoppeld aan bijzondere gebouwen, zodat het gebied een paar topplekken krijgt die de basis vormen voor de attractiviteit van het gebied.

BENUTTEN STRATENPATROON

Met het maken van meerdere entrees en het verdwijnen van het hek wordt het terrein openbaar. Hierdoor moet worden gekeken naar de inrichting van de straten en het gebruik ervan. Een belangrijke opgave hierbij is de menging van verschillende verkeerssoorten. De profielen zijn breed en kunnen door de tijd

heen van functie veranderen, afhankelijk van het gebruik. Dat past bij het plug-in platform. Voor de eerste stap kan de straat in het verlengde van de Halvemaanstraat een verbinding voor de stad worden, terwijl de andere straten met name bestemd blijven voor vrachtverkeer.

-  POTENTIËLE AANSLUITPUNTEN AUTOVERKEER
-  FIETS- EN WANDELROUTE
-  AUTO-ONTSLUITING



MEER ENTREES EN ADRESSEN

Het terrein heeft op dit moment één adres: Zwaanstraat 1, toegankelijk via de slagboom. Door de straten namen te geven en de adressen naar de straat te brengen neemt de vindbaarheid toe en worden de straten gewone stadsstraten. Het lijkt zo'n eenvoudige banale verandering maar het is voor de relatie van de bedrijven met hun klanten direct een grote verbetering.

 ADRESSEN





GROEN EN ERFGOED

Strijp-T is een uniek groen bedrijventerrein. Hier geen kale asfaltvlaktes met parkeren, maar volwassen bomen in het gras. Door de verdraaiing van het stratenpatroon ten opzichte van omringende straten zijn driehoekige groene plekken ontstaan aan de Zwaanstraat en aan de Achtseweg Zuid. Dit geeft het terrein een heel eigen groen en ruim karakter. Het terrein biedt ook ruimte voor water, bijvoorbeeld voor waterberging, maar ook goed voor een aantrekkelijk leefklimaat tegen hittestress. Sommige plekken, zoals het lampenparkje, zijn verwaarloosd en vragen om verbetering. Voor andere plekken is openstellen al voldoende.

De gebouwen van Strijp-T zijn talrijk en divers. Grote hallen hebben andere programatische mogelijkheden dan bijvoorbeeld TQ, met veel potentiële kantoorruimte. Het zoeken is naar goede gebruikers, die de kwaliteiten van de gebouwen zien en kunnen werken met de beperkingen. De industriële gebouwen zijn veelal gekoppeld aan groene plekken: TQ aan het lampenparkje, the Yard met een monumentale bomenrij, het Pomphuis en glaslaboratorium aan de bosrijke westhoek. De gebouwen zijn dus niet alleen van binnen, maar ook van buiten aantrekkelijk en kunnen het visitekaartje van Strijp-T zijn. De oude energiec centrale is hiervan het beste voorbeeld: het beeldmerk van Strijp-T is er al.



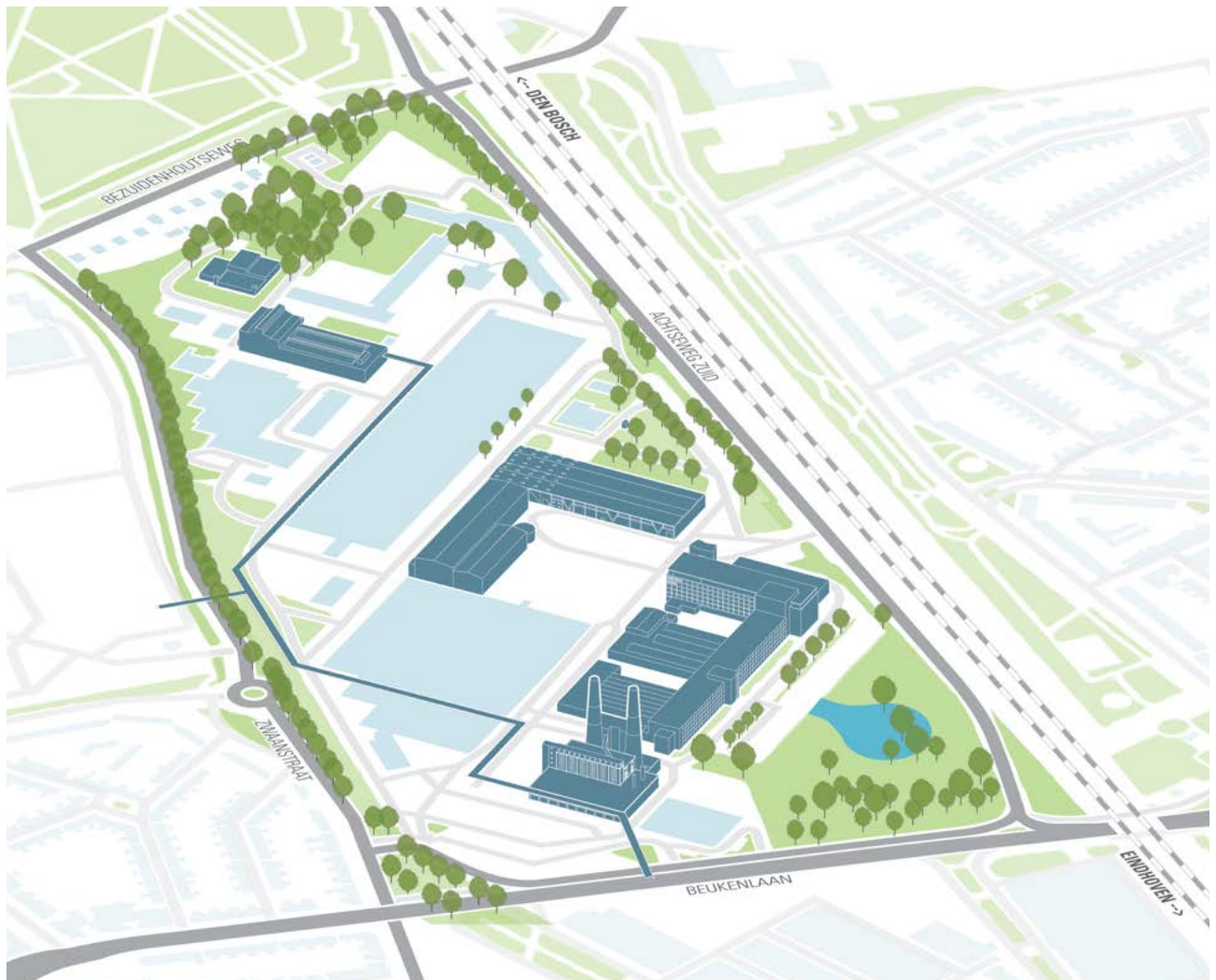
BIJZONDER GROEN



INDUSTRIEEL ERFGOED



VOORMALIGE VIJVER





VERANTWOORDING

Wieke Galama

Project manager C2C BIZZ
Stadsregio Eindhoven



CradletoCradle voor bedrijventerreinen (C2C Bizz) is een Europees project voor verduurzaming van bedrijventerreinen. Het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) is lead partner in dit project waar ook diverse andere Noordwest Europese steden en organisaties aan deelnemen.

Voor de regio Eindhoven is Strijp-T gekozen als onderzoekslocatie. Een bedrijventerrein, waar de productie uit de vorige eeuw gedeeltelijk is vertrokken, zoals elders in Europa, en gedeeltelijk heeft overleefd. Strijp-T in Eindhoven ligt op het snijvlak van stad en landschap en wordt omringd door gebieden die in beweging zijn. Deze studie onderzoekt in hoeverre Strijp-T zich ook zou kunnen doorontwikkelen, uitgaande van een duurzame kijk op de toekomst.

Binnen het C2C BIZZ project vullen we de term duurzaamheid in volgens de Cradle-to-Cradle gedachte. Dan kijk je vanuit energie, materiaalgebruik en (sociale) diversiteit naar het gebied. Economische duurzaamheid is altijd een voorwaarde. We hebben met alle Europese partners diverse tools ontwikkeld om aan al deze aspecten aandacht te geven bij gebiedsontwikkeling.

Voor Strijp-T zagen we vooraf met name kansen op verduurzaming van het bedrijventerrein vanuit de blik van diversiteit. Een grotere diversiteit van bedrijven, van gebruikers, van activiteiten, van programma. De vraag was om hier een duurzaam perspectief voor te maken, tot stand gekomen met de eigenaren en gebruikers in het gebied. We zijn trots op dit visieboek waarin al deze aspecten terugkomen.

COLOFON

REDACTIE : Urhahn Urban Design, 12N Stedenbouw
GRAFISCH ONTWERP : Bestwerk
FOTOGRAFIE : Urhahn Urban Design, 12N Stedenbouw,
behalve pagina 33 Ruy Teixeira
en pagina 5, 11, 15, 26, 33, 39, 41, 42,
45, 49, 57, 62, 68 Maarten Coolen

Niets uit deze uitgave mag worden gedupliceerd zonder bronvermelding.

