

Open daken is utopisch plan

Eindhovens Dagblad, 9 september 2021

Eindhoven zit opgescheept met een beleid dat veel utopisch wensdenken bevat. Wie zorgt dat het college van B&W weer op aarde neerdaalt?

Dezer dagen wordt in de gemeenteraad het Integraal Gebiedskader Stadhuisplein besproken. Positief is dat er veel aandacht voor vergroening van het plein is en dat de binnenstad autoluw zal worden. Het stuk bevat een aantal goede ideeën over de ontwikkeling en herinrichting van het plein, ten gunste van de verblijfskwaliteit.

Tegelijk is het een aandoenlijk en ook wat amateuristisch document vanwege de vele utopische frases. Illustratief is de uitweiding over de ‘verticale stad’ waar vrolijk wordt beweerd dat ‘door het stapelen van buurten ruimte ontstaat voor individualiteit én collectiviteit’. Het college van B&W laat zich voorstaan op dergelijke gedachtenspels. De kennisstad dient immers uit te stralen dat alles mogelijk is.

De plannen om publiek toegankelijke daken te realiseren zijn zonder twijfel het meest utopisch. Een passage: ‘Wij willen daken in de binnenstad activeren. Een kaal of ongebruikt dak is ongewenst. (...) Collectieve daken, daktuinen en publiekstrekkende functies op hoogte zijn vanuit de openbare ruimte toegankelijk via publieke trappen, liften of hellingbanen.’ Dat betekent dat ook daken van bestaande gebouwen een publieke functie krijgen en onder beheer van de pandeigenaar gaan vallen.

Zomaar wat vragen daarbij: Is dat juridische en technisch realiseerbaar en wie neemt de kosten op zich? Zijn eigenaren verplicht mee te werken aan de aanleg van een begaanbaar dak? Hoe verhoudt zich dat tot privacy en erfafscheiding? Heeft dat waardevermindering van de betreffende panden tot gevolg?

Bovenop de bestaande ‘Eindhovense laag’ (tot 17,5 meter hoog) dient vervolgens een Brainport-laag te verrijzen waar nieuwe volumes gebouwd kunnen worden om woningen te realiseren. In hoeverre zijn die mega-ambities überhaupt realiseerbaar? Ter ontzuivering wederom enkele vragen. Hoeveel hoger vallen de bouwkosten uit die gemoeid zijn met volumineuze nieuwbouw bovenop bestaande panden? Denk aan ingewikkelde en zware constructies die

om die panden heen gebouwd moeten worden en het ‘inpakken’ van de bestaande bebouwing tijdens de bouwwerkzaamheden. Denk ook aan extra veiligheidsmaatregelen. In hoeverre gaan de oplopende kosten voor projectontwikkeling ten koste van de bouw van betaalbare woningen?

Het gebiedskader roept andere vragen op. Zo wordt gezegd dat hoogbouw dicht bij de Catharinakerk niet acceptabel is. Het gaat om een rijksmonument. Maar waarom houdt het college van B&W dan nog steeds de optie open van een opgetilde kerk? Verder stelt het college dat hoger gebouwd kan worden dan de door de gemeenteraad vastgestelde maximale hoogte van 105m (XL) indien er ‘een kwalitatief uitstekend plan wordt gerealiseerd’. Het college maakt de afweging of er een belangrijke meerwaarde is en claimt dat claimt dat het daarover zonder de gemeenteraad beslist. Over samenspraak gesproken. Iets dergelijks geldt ook voor de bouw van zogenoemde ‘Specials’ (zie de Verdichtingsvisie) die aan geen enkele stedenbouwkundige maatstaf hoeven te voldoen (behalve dat ze ‘iconisch’ zullen zijn). Ook dan heeft het college het voorrecht om de stad te confronteren met verrassingen uit de hoge hoed van supervisor Winy Maas.

Hier treedt een nieuwe opvatting over democratie naar voren: er wordt een heel nieuw circus van ‘inwoners- en overheidsparticipatie’ opgezet met praatavonden en straatgesprekken, maar met de democratisch gekozen burgers wordt het debat – en de kritische toetsing van belangrijke beslissingen – uit de weg gegaan.

Bovendien, met zo’n ‘gebiedskader’ is er zo goed als niets vastgelegd. Het feit dat er verschillende projectontwikkelaars aan de gang zullen gaan, terwijl er géén heldere randvoorwaarden voor de bouw gegeven zijn, kan niet anders dan tot een ratjetoe leiden.

Kortom, de stad zit opgescheept met een beleid dat veel utopisch wensdenken bevat, waarvan het fantoom van een begaanbaar daklandschap wel de meest doldriftige is. Wat ‘activeren van daken’ precies inhoudt, is een groot mysterie. Het is onbegrijpelijk dat een beleidsdocument zulke vage doeleinden bevat. Wie zorgt dat het college van B&W weer op aarde neerdaalt?