

# Als een feniks uit de as

## Tien jaar stedelijke herontwikkeling op Strijp S

Auteur Bart de Zwart



Dit voorjaar is het precies tien jaar geleden dat het stedenbouwkundig vo voor Strijp S werd gepresenteerd. Een decennium later zijn de sleutels van de eerste nieuwbouwwoningen aan de bewoners overgedragen en worden twee monumentale fabrieksgebouwen met loft-appartementen opgeleverd. In de maalstroom van de crisis tekenen zich de contouren af van een nieuw stadsdeel waar Eindhoven zich heruitvindt. De plannen voor Strijp S zijn geboren in een roerige tijd. De Eindhovense maakindustrie kreeg aan het eind van de vorige eeuw flinke klappen te verduren. De industriële cultuur waarmee de stad honderd jaar lang vervlochten was geweest ontbond van de ene op de andere dag. De 'ontphilipsing'<sup>1</sup> veroorzaakte veel maatschappelijke wrijving. Naast leegstand en banenverlies ontstond er ook een stevige identiteitscrisis. Het is van begin af aan de ambitie geweest om met de herbestemming van het terrein Strijp S, als voormalig hart van de Philips-industrie, een dubbelslag te maken. Er zou niet alleen invulling worden gegeven aan een leeggekomen plek in de stad, maar ook worden gebouwd aan een nieuwe stedelijke identiteit.

Het masterplan voor Strijp S zoals het in 2004 door B&W van Eindhoven werd goedgekeurd.  
Het ontwerp van West 8 stelt de monumentale as door het gebied centraal.

## Stedebouw Strijp S, Eindhoven

Als project bevindt Strijp S zich in de overgang tussen twee stedebouwkundige paradigma's. Aan de ene kant is het stevig geworteld in de traditie van de stadsprojecten. Deze traditie beleefde haar hoogtepunt in de jaren negentig, toen de markt op zijn piek was en gemeenten massaal het gezelschap zochten van commerciële ontwikkelaars om met de hefboom van de markt een impuls aan hun binnensteden te geven. Overal in Europa schoten 'urban projects' uit de grond. Steden als Lille, Manchester en Bilbao deden voor hoe met een mix van ontwerp, citybranding en projectmanagement druilerige provinciesteden nieuw leven kon worden ingeblazen. Hun navolgers waren vastgoedkundig vaak succesvol, maar stedebouwkundig veelal teleurstellend generiek. Anno 2013 is de wereld ingrijpend veranderd. Niet alleen zijn door de crisis veel ontwikkelingen tot stilstand gekomen, ook de inzichten over de rol van ontwerp in stedelijke processen zijn veranderd. Tegenover de formulematige PPS-constructie met zijn grote institutionele spelers staan nu

begrippen als organische groei, co-creatie, bottom-up en tijdelijkheid. De planvorming voor Strijp S bevindt zich ergens tussen deze twee realiteiten. Met de voeten is ze verankerd in het betonnen fundament van de traditionele grondexploitatie, maar met het hoofd belijdt ze een nieuw soort stedebouw. Deze is gestoeld op een gematigde opvatting van de moderniteit, waarin het maakbaarheidsdenken heeft plaatsgemaakt voor mogelijkhedenzin.<sup>2</sup> Jack Hock en Sietske Aussems van woningcorporatie Trudo vertellen hoe in de beginfase van de ontwikkelingen het lastig was om binnen de conventionele structuur van het project ruimte te creëren voor toeval en pluriformiteit: "Wij zijn in de bouwwereld erg gewend om in blauwdrukken te denken. Mensen vinden het doodeng om dat los te laten." Er is daarom bewust voor gekozen meerdere ontwerpers aan dezelfde plekken te laten tekenen. Op deze wijze zijn steeds weer nieuwe lagen van betekenis en interpretatie toegevoegd. Gelukkig blijkt het project over voldoende

flexibiliteit te beschikken om deze veranderende inzichten, invullingen en ontwikkelingstempels te accommoderen. "We hebben vrijheid in het plan gelaten om de bouwvelden later te verfijnen. Daar plukken we nu de vruchten van", aldus Adriaan Geuze. Hij tekende met zijn bureau West 8 voor het stedebouwkundig plan en is verantwoordelijk voor de supervisie over het gebied. "Het is de bedoeling dat Strijp S een bijenkorf is van allerlei soorten mensen en ideeën", zegt Geuze. "Het moet zeker geen standaard nieuwbouwwijk worden." Dit streven naar diversiteit sluit ook aan bij de wens om van het gebied een woon- en werkmilieu te maken voor de creatieve economie. Net als in veel andere voormalige industriecomplexen in West-Europa hebben de ontwikkelaars van Strijp S hun pijlen gericht op de 'creatieve klasse'. De onder meer door Richard Florida beschreven opkomende doelgroep van actieve, cultureel geëngageerde stedelingen. Hock benadrukt dat het label 'creatief' meer is dan een brandingssausje. De profilering van Strijp S

appelleert volgens hem niet aan een generiek marketingverhaal, maar heeft een concrete betekenis voor de stad. "Eindhoven heeft van oudsher een levendige creatieve subcultuur. De stad had echter moeite deze doelgroepen duurzaam aan zich te binden. Dat was een reëel maatschappelijk vraagstuk." Eén van de doelstellingen van het project is om aansluitend op de aanwezige dynamiek in de stad nieuwe initiatieven en ondernemerschap te faciliteren. Eduard Sweep, mede-eigenaar van ontwerperscollectief Yksi, bevestigt dat Strijp S veel heeft betekend voor het vestigingsklimaat. "Toen wij afstudeerden aan de academie, twintig jaar geleden, vertrok iedereen richting Rotterdam. Daar waren grote loodsen die je voor weinig geld kon huren. Die had je in Eindhoven niet. Als je jonge ontwerpers een start kunt bieden met goedkope atelieruimte, dan heb je als stad absoluut een voorsprong." Strijp S voorzorg in deze behoefte aan experimenteeruimte en heeft daarmee Eindhoven binnen de ontwerpwereld op de kaart gezet.

Inmiddels signaleert Sweep dat het gentrificatieproces een nieuwe fase is ingegaan. "Toegankelijkheid was een randvoorwaarde om ons hier te kunnen vestigen. Onze winkel en expositieruimte zijn afhankelijk van publiek. Daarvoor zijn ontsluiting en voorzieningen belangrijke zaken. Gelijktijdig zie je dat een deel van de eerste generatie gebruikers zich alweer verplaatst naar andere plekken; plekken in de nieuwe rafelranden van de stad. Strijp S is in dat perspectief al behoorlijk geïnstitutionaliseerd." Geen van de partijen is bang dat met de tijd het bijzondere karakter van het terrein zal vervliegen. Daarvoor, zo stellen ze, zijn de plek en de gebouwen te uniek. Niettemin is het bewaken van de kwaliteit een voortdurend aandachtspunt. "Wat je aan de stad toevoegt moet complementair zijn," stelt Geuze. Dat zegt zowel iets over de ruimtelijke verschijningsvorm als over de functies. Het kan ook betekenen dat bepaalde programma's of gebruikers geen plek kunnen krijgen op het terrein. Hock: "Andere gebruikskoncepten vergen andere toewijzings-

en beheerstrategieën. Dat is best een uitdaging." De ontwikkeling van het gebied is aldus een zoektocht naar de precieze balans tussen regelen en ontregeld worden. Vooralsnog zijn de uitkomsten van dit proces bemoedigend. Bestaande kwaliteiten zijn versterkt met grote, vaak gedurfde, investeringen, terwijl gelijktijdig ruimte is gelaten voor kleinschalige processen van onderop. Het resultaat is een verschijningsvorm die zowel verleidelijk anders is als aangenaam vertrouwd. In de woorden van Geuze: "Het lijkt erop dat hier het nieuwe Eindhoven geboren wordt".

1 Doevendans, C.H. & Onna, N. van, *De ontphilipste stad: kansen voor architectuurbeleid in Eindhoven*, 2009, Architectuurcentrum Eindhoven/Technische Universiteit Eindhoven.

2 Bruno De Meulder et al., 'Niet S, maar XL. Strijp S als steen des aanstoots van een lange eeuw stedenbouw', in: *Architecture.ehv* 09-10. (Vol. Transcripts.ehv, 01), 2010, 010 Publishers, Rotterdam.



Strijp S in 1979



Strijp S in juni 2012. Copyright West 8