

2a. Ontwikkeling van een gemixt gebied met wonen, werken en voorzieningen



Indicatoren:

- **2.a.1.** 740.000m² bvo nieuwbouwprogramma met aandacht voor specials en inzet op een verdeling van 70% wonen (ca. 6.000-7.000 woningen), 15% voorzieningen, 15% werken;
- **2.a.2.** In woningaantallen: 85% betaalbaar: 30% sociale huur, 15% middenhuur, 40% sociale en middeldure koop. En 15% vrije sector. Woningbouwcorporaties zijn in de lead om woningbouwontwikkeling in de gebiedsontwikkeling Fellenoord mogelijk te maken, behoudens mogelijke juridische beperkingen (zoals ten gevolge van het Didamarrest*)
- **2.a.3.** Gemiddeld 7,5% maatschappelijke voorzieningen en specials per cluster.

2b. De rol van TDK (Technologie, Design, Kennis) voor de identiteit van het gebied



Indicatoren:

- **2.b.1.** Cross-overs tussen design, kennis, techniek, markt, onderwijs en overheid. Uitgangspunt om 5% van het totaalprogramma uit de 'Eindhovense werkvloer' te laten bestaan (start-ups en scale-ups, innovatieve ondernemers en laboratoria/experimenteer ruimte);
- **2.b.2.** Ruimte voor innovatie en nieuwe economie: gebied stimuleert ontmoeting tussen mensen door voorzieningen en hoogwaardige en groene openbare ruimte. Het plintenprogramma en de openbare ruimte krijgen zoveel als mogelijk een TDK-uitstraling. Inzet is een 'metropolitaan woonmilieu'. Daarbij hoort een FSI van > 1,0 en een MXI van < 0,8**.

2c. Actieve en duurzame vormen van mobiliteit en deeloplossingen voor de auto



Indicatoren:

- **2.c.1.** Voor de (eigen) auto zoveel mogelijk inzetten op deelmobiliteit, collectieve parkeeroplossingen (per 20 woningen 1 deelauto en 2 andere deellovertuigen) en aantrekkelijke alternatieven voor de eigen auto (lopen, fietsen, OV), waarbij het gebruik van deelauto's de parkeerbehoefte 20% verder reduceert.
- **2.c.2.** Het hanteren van een gemiddelde parkeernorm van 0,35 parkeerplaats per woning (conform Ontwikkelvisie) en 1 parkeerplaats per 400m² programma (incl. dubbelgebruik).
- **2.c.3.** Max. 50% van de parkeerplekken binnen een ontwikkelcluster realiseren, minimaal 50% van de parkeerplekken gebiedsgericht oplossen, bij voorkeur aan de randen van het gebied.

* Dit zal als volgt worden bewerkstelligd:

- Waar de gemeente/entiteit eigendom en/of grip hebben op een grondpositie wordt als eerste met corporaties gesproken over ontwikkeling van deze gronden. (hierbij gelden de kpi's en het financiële kader);
- Waar gronden in bezit zijn bij particuliere eigenaren spant de entiteit zich in richting deze eigenaren dat met woningbouwcorporaties afspraken worden gemaakt over realisatie van het woningbouwprogramma conform vastgestelde kpi's.

** In Metro Mix van het College van Rijksadviseurs (2019) is ingegaan op de benodigde dichtheid van een dergelijk stedelijk gebied (FSI) en de mate waarin het stedelijk programma (de type functies) gemengd zijn (MXI). In de terminologie van Metro Mix is Fellenoord een 'metropolitaan woonmilieu'. Daarbij hoort een FSI van > 1,0 en een MXI van < 0,8. Dit is conform de Ontwikkelvisie.

2d. Klimaatadaptieve clusters en openbare ruimte met ruim aandacht voor water, groen, hittebestendigheid, circulariteit en biodiversiteit



Indicatoren:

- **2.d.1.** Uitgangspunt is 8m² groen per woning;
- **2.d.2.** Minimaal 10% van het BVO (m²) van niet-woonfuncties is groen;
- **2.d.3.** Uitgangspunt is 60mm waterberging per m² verhard oppervlak;
- **2.d.4.** De afstand tot een koele plek bedraagt max. 300 meter;
- **2.d.5.** Uitgangspunt is een ruimtelijke inrichting die zorgt voor afname van het hitte-effect of voorkomt dat het effect toeneemt;
- **2.d.6.** Aanleg van een stads- en landschapspark (Dommeldal) voor natuur, sport en recreatie met ecologische verbindingzone (EVZ) van minimaal 50m breed;
- **2.d.7.** Inzetten op het vergroten van het bewustzijn bij ontwikkelaars en gebruikers op dit thema en (innovatieve) oplossingen stimuleren.

2e. Een zo energieneutraal mogelijk gebied



Indicatoren:

- **2.e.1.** Uitgangspunt is een zo laag mogelijk energieverbruik en 100% voeding vanuit duurzame bronnen;
- **2.e.2.** Uitgaan van een collectief warmtenet;
- **2.e.3.** Maximale opwek van duurzame energie in het gebied zelf;
- **2.e.4.** Inzetten op het vergroten van het bewustzijn bij ontwikkelaars en gebruikers en (innovatieve) oplossingen stimuleren.

2f. Een sociale en verbonden stad



Indicatoren:

- **2.f.1.** Uitgangspunt is goed bereikbare maatschappelijke voorzieningen (7,5% totale programma, waaronder 1 basisschool en 1 à 2 gezondheidscentra), die bewoners van Knoop XL en omliggende wijken zoals Woensel Zuid bedienen.
- **2.f.2.** Uitgangspunt is in totaal 9 plekken (speelpleinen voor diverse doelgroepen en interessante verblijfsplekken) voor dagelijkse gebruikers van het gebied.
- **2.f.3.** De bestaande noord-zuid verbindingen zoals de Kruisstraat/Lardinoisstraat worden opgewaardeerd en zorgen voor optimale doorwaarderbaarheid van het gebied en verbinding met omliggende wijken.
- **2.f.4.** Toevoegen van een loopbrug over het spoor tussen 't Eindje en de politiekavel.
- **2.f.5.** Herprofilering van de Fellenoord tot aantrekkelijke stadsboulevard conform de ambitie uit de Ontwikkelvisie, met bijbehorende reductie van de verkeersintensiteit waarbij uitgangspunt is maximaal 12.500 voertuigen per etmaal én dat de hiertoe noodzakelijke buitenplanse maatregelen randvoorwaardelijk zijn.***

***Uitvoering buitenplanse maatregelen is geen onderdeel van de opdracht aan de entiteit.