

## Y. Torunoglu

Wethouder van wonen, wijken en  
burgerparticipatie

Retouradres Postbus 90150, 5600 RB Eindhoven

leden van de gemeenteraad

gemeente Eindhoven  
Behandeld door Eric de Ridder  
Telefoon (040) 238 27 39  
Uw brief van  
Uw kenmerk  
Ons kenmerk xxx  
16 februari 2017

### brief

Archiefexemplaar

Betreft: stand van zaken verkoop gebouwen en grond Deken van Somerenstraat.

Geachte leden van de raad,

Op 11 november 2016 bent u met een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de verkoopprocedure van gemeentelijke gebouwen en grond aan de Deken van Somerenstaat. Zie de bijlage. We scheppen hier een kans om dit deel van het centrumgebied een impuls te geven en om zichtbaar vorm geven aan onze stedelijke ambities. Met deze brief informeer ik u nader over de stand van zaken.

Sinds 10 november 2016 hebben in totaal 67 bedrijven de verkoopstukken opgevraagd en ontvangen: architecten, bouwbedrijven, ontwikkelaars en beleggers. Dertig van deze bedrijven hebben op enig moment aangegeven, dat ze geen voorstel zouden indienen. Van de kijkochtend in de gebouwen in het plangebied, op 19 december 2016, hebben 31 bedrijven gebruik gemaakt. Door een aantal bedrijven zijn informatieve vragen gesteld over de procedure en/of het plangebied. De antwoorden op deze vragen zijn in veel gevallen aan alle deelnemers verstrekt. Vragen die heel gedetailleerd of praktisch van aard waren, werden alleen aan de vrager zelf beantwoord.

Op 15 februari jongstleden verstreek de deadline van de eerste selectieronde. De gemeente heeft van 17 vastgoedpartijen een voorstel ontvangen, alle op 15 februari. De voorstellen bestaan uit een bedrijfsprofiel, een globaal plan voor het te herontwikkelen gebied, een indicatieve bieding en een globaal plan van aanpak.

Een brede selectiecommissie gaat de ontvangen voorstellen komende weken toetsen, bij wijze van voorselectie, om te komen tot de top drie van beste voorstellen.

De gunningscriteria waar de selectiecommissie de voorstellen aan toetst, zijn een mix van geld en kwaliteit. Hieronder worden deze criteria nogmaals toegelicht.

#### **Financieel:**

De hoogte van de bieding, mede in relatie tot de daarbij gestelde voorwaarden (0-40 punten).

**Kwalitatief:**

- het inspelen op de gemeentelijke ambities, in het bijzonder de Binnenstadsvisie (0-30 punten);
- visie op proces, betrokkenheid omgeving en stad (0-15 punten);
- het aanspreken van een brede range aan doelgroepen inclusief doelgroepen voor betaalbaar wonen (0-15 punten);
- het toepassen van maatregelen voor (bijna) energieneutrale nieuwbouw (0-20 punten).

De gemeentelijke ambities waaraan wordt gerefereerd zijn breed en passen als uitwerking van de recent vastgestelde Binnenstadsvisie. Zonder volledig te kunnen zijn, noem ik als voorbeeld deze:

- een kwaliteitssprong in de openbare ruimte, gericht op ontmoeten en ontspanning;
- verdichting en een schaalsprong in hoogstedelijkheid;
- zichtbaar en tastbaar maken in de stad van het Eindhovense Technologie-, Design- en Kennisprofiel;
- bijzondere kwaliteit van het stedelijke groen; gebouwen met groen aan gevels en op daken;
- Eindhoven als solidaire stad; iedereen voelt zich thuis, ongeacht afkomst.

Op de meningsvormende raadsbijeenkomst van 14 maart wordt u in vertrouwelijkheid bijgepraat over het doorlopen proces en de top drie van voorstellen die het hoogst scoren. Deze drie initiatieven worden u voorgelegd, waarbij wordt uitgelegd hoe en waarom de selectiecommissie tot die top drie is gekomen.

In de tweede selectieronde gaan de betreffende marktpartijen hun voorstellen nader uitwerken. Die voorstellen worden ook getoetst door de selectiecommissie en op basis van de gunningscriteria gewaardeerd. We formeren daarnaast een comité van buurtvertegenwoordigers. Dat comité zal een advies uitbrengen over de keuze van het winnende plan. Volgens huidige planning sluit de tweede selectieronde eind mei. De beoordeling vindt in juni plaats. De uitkomsten van het advies van het buurtcomité en het voorstel van de selectiecommissie worden daarna vertrouwelijk met uw raad besproken en vervolgens medio juli voorgelegd aan het college van B&W ter definitieve besluitvorming.

We hebben inmiddels ook brieven gekregen van de Van Abbestichting en de Stichting Bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven, met aandachtspunten voor het plangebied. Wij blijven beide stichtingen informeren over de voortgang.

Met vriendelijke groet,

Y. Torunoglu  
Wethouder van wonen, wijken en burgerparticipatie