

Toekomstperspectief Elderveld-Kronenburg-Vredenburg

Sturen op de onderstroom
naar toekomstbestendige wijken

mei 2021

Open Kaart
co-creatie van de leefomgeving

Koöperatieve
Architekten
Werkplaats

CIRCULAR
LANDSCAPES



Foto:
De Huissensedijk en Kronenburg ter hoogte van de Burgemeester Matsersingel
Bron: Open Kaart

Inhoudsopgave

Woord vooraf **05**

- Stel je voor… *06*

1. Introductie **09**

2. Visie op de opgave **10**

3. Kwaliteiten en structuren **15**

- Landschappelijke structuur *16*

- Stedelijke structuur *26*

- Sociale structuur *34*

4. Woningbouwopgave **43**

- De wensen *44*

- De ruimte *46*

- De mensen *48*

5. Een samenhangend perspectief **52**

Onder de stoep stroomt de rivier *54*

- Drie hoofdstromen *56*

- De visie op kaart *62*

- Deelgebieden *66*

- In de wijken *70*

6. Visie als uitnodiging **74**

Colofon 78



afbeelding:
de drie betreffende wijken als onderdeel van Arnhem Zuid

Woord vooraf

Dit document is een verzameling van de belangrijkste analyses en uitkomsten van het toekomstperspectief Elderveld-Kronenburg-Vredenburg. Het kan gelezen worden als een verantwoording en naslagwerk, maar ook als opmaat naar een publieksversie van de visie. De delen die de uitkomsten van het proces vertellen, zijn herkenbaar in de achtergrondkleur van de pagina's.

Het gezamenlijk maken van een toekomstperspectief voor drie wijken die niet aan elkaar grenzen is een bijzondere vraag. Dat alles vond plaats in een conditie waarin de corona-maatregelen grenzen stelden aan het bezoeken van het gebied en de onderlinge samenwerking in het digitale domein plaatste. Tussendoor snelde de urgentie van de woningbouwopgave de traditionele volgordelijkheid van visies en projecten voorbij. Als gearrangeerde coalitie van drie bureaus met gecombineerd opdrachtgeverschap daagde het ons uit de precieze behoefte en de manier waarop we samen de grootste meerwaarde kunnen leveren steeds opnieuw te bevragen en bij te stellen.

Als bureaus die graag samen met bewoners werken aan concrete projecten is het toekomstbeeld soms abstract en ver weg, maar door die ervaring signaleren we ook kansen om de condities te scheppen waarbinnen gemeente, lokale organisaties en bewoners samen aan de slag kunnen om hun leefomgeving te verbeteren. Deze visie is dan ook vooral een uitnodiging voor samenwerking op verschillende schaalniveaus. We illustreren op een aantal plekken wat dat kan opleveren en wijzen de kansen aan die zich lenen voor een proces van betrokkenheid.

Open Kaart | KAW | Circular Landscapes

Mei 2021

Stel je voor...



afbeelding: Huissensedijk en Vredenburg ter hoogte van Kruisstraat

Het is 2035. In Elderveld, Kronenburg en Vredenburg is het goed wonen met zowel de grootstedelijke voorzieningen als de buitengebieden binnen handbereik. De laatste jaren zijn de wijkcentra sterk verbeterd en zijn de routes met het buitengebied versterkt.

Veel bewoners hebben meegedacht en meegewerkt aan de vergroening van de buitenruimte, waar je de seizoenen nu echt ervaart. Een aantal van hen is verhuisd naar nieuwe woningen rondom de ontmoetingsplekken die de wijken hun karakter geven. Daar ervaren ze de nabijheid van buren en voorzieningen, terwijl jonge gezinnen hun intrek nemen in de woningen die zij achterlaten.

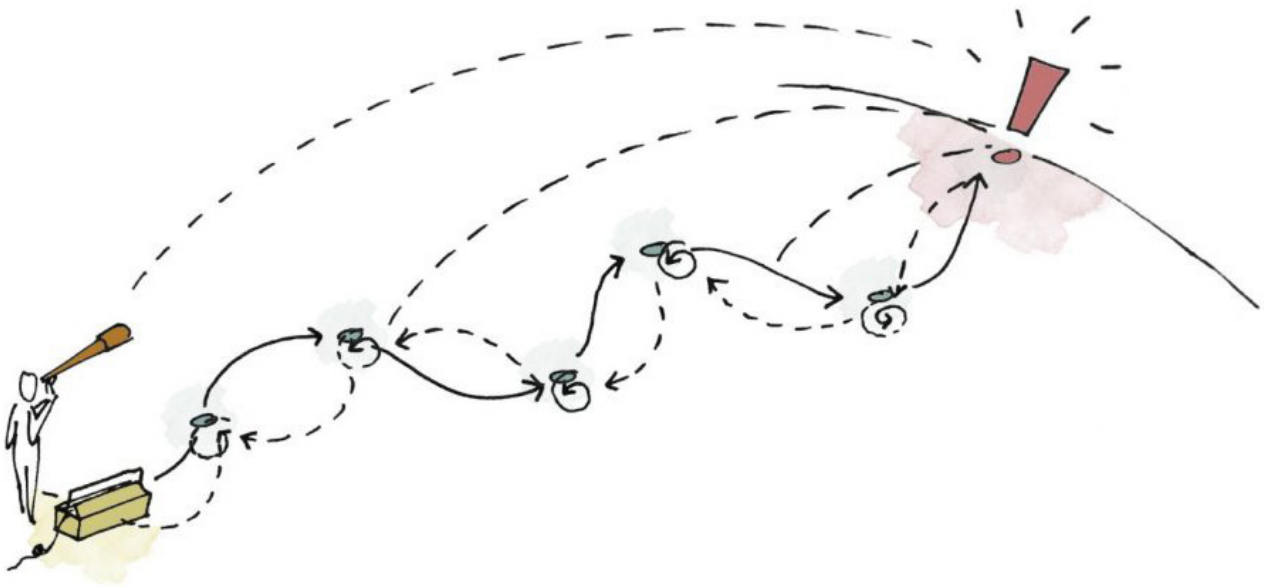
In de groen opgezette wijken uit de jaren 1970, is bij veel mensen het besef gaan leven hoe dit gebied er vóór die tijd uit zag als rivierenlandschap. Tegenwoordig zijn in het straatbeeld die landschappelijke eigenschappen veel beter zichtbaar. Het water stroomt soms letterlijk langs de straat.

Je zou het haast niet zeggen, maar er zijn behoorlijk wat woningen bij gekomen, terwijl de wijk juist groener aanvoelt. Natuurlijk, rondom Kronenburg is flink de lucht in gebouwd, maar ook in Vredenburg en Elderveld zijn er veel woningen toegevoegd. Op die plekken is de wijk er eigenlijk vooral op vooruit gegaan.

Als je mensen vraagt wat er nu zo is veranderd aan de wijk, dan verwijzen ze meestal naar de ontmoetingsplekken en als je doorvraagt zeggen dat het 'er allemaal weer wat beter bij ligt'. De meeste verbeteringen bleken vlak onder het oppervlak te liggen, wachtend om tot leven gewekt te worden.



afbeelding: Elderhofseweg ter hoogte van Sporthal Elderveld



Afbeelding:
Kijken over de horizon - en hoe kom je daar?
Bron: Open Kaart

1. Introductie

In de Arnhemse wijken Elderveld, Kronenburg en Vredenburg wordt door verschillende partijen gewerkt aan uiteenlopende ruimtelijke en sociale opgaven met elk hun eigen schaal, urgentie en aanpak. De wijken hebben in de afgelopen jaren geen 'bijzondere' aandacht gekregen, in die zin dat zij niet op de lijst met aangewezen probleemwijken of aandachtsgebieden stonden. Maar om alle benodigde investeringen goed op elkaar af te stemmen en zo het maatschappelijk rendement ervan te vergroten, is er nu dringend behoefte aan een gezamenlijk en samenhangend toekomstperspectief. Hoe willen we dat Elderveld, Kronenburg en Vredenburg er over 20 jaar uitzien? Hoe zorgen we ervoor dat de huidige en de toekomstige bewoners trots kunnen zijn op hun wijk? En welke concrete stappen moeten we daar nu voor zetten?

In het ontwerpteam van Circular Landscapes, Open Kaart en KAW is expertise over landschap, stedenbouw en wonen verenigd waarbij we een grote affiniteit delen met het sociale domein en co-creatie. Dat biedt de mogelijkheid de verschillende schaalniveaus en sectorale opgaven met elkaar te verbinden. We hebben samen met alle stakeholders gewerkt aan een narratief over de kwaliteit en toekomst van dit gebied, in woord en beeld. Zo'n narratief geeft richting aan de aanpak van de opgaven die er liggen en verleidt zowel professionele als niet-professionele partijen zich hieraan te verbinden. Het biedt een werkbaar kader dat op verschillende schaalniveaus productieve samenwerkingen stimuleert en de toegevoegde waarde tastbaar maakt.

Het toekomstperspectief:

- bouwt voort op de identiteit en de energie van het gebied
- brengt samenhang tussen ontwikkelingen
- helpt te anticiperen op verandering
- brengt balans tussen zoet en zuur, groen en rood
- nodigt bewoners uit mee te denken en te doen

Startpunt zijn de urgente opgaven op het gebied van verduurzaming, leefbaarheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit *(hoofdstuk 2)*. De huidige ruimtelijke kwaliteiten en structuren vormen het kader *(hoofdstuk 3)*. Daarbij zien we woningbouw niet alleen als een programmatische opgave, maar vooral ook als een middel voor sociale vernieuwing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering *(hoofdstuk 4)*. In de visie laten we zien wat een integrale en inclusieve aanpak op zou kunnen leveren aan nieuwe ontmoetingsplekken en ruimtelijke kwaliteiten *(hoofdstuk 5)*. De visie is geen eindbeeld, maar vooral inspiratie voor een breed gedragen vervolgproces *(hoofdstuk 6)*.

2. Visie op de opgave

De komende jaren zijn grote investeringen nodig om woningen van het gas af te halen, de diversiteit aan woningtypen te vergroten en de interne doorstroming te bevorderen. De belangrijkste opgave is de vernieuwing en verduurzaming van de verouderde woningvoorraad. Deze investeringen kunnen niet los gezien worden van investeringen in het groen en de openbare ruimte. Sterker nog: in onze visie vormt de kwaliteit van de openbare ruimte de toetssteen voor succesvolle stedelijke vernieuwing.

In een aantal expert-meetings en wandelingen door de wijken met stakeholders en bewoners hebben we een beeld gekregen van hoe de mensen hun woonomgeving ervaren en waar wensen en knelpunten liggen. Dit heeft een beter inzicht gegeven in de opgaven zoals die in diverse gemeentelijke beleidsdocumenten is neergelegd.

Stille wateren hebben diepe gronden
Over het algemeen lijken de meeste mensen tevreden met hun woonomgeving, maar zij ervaren wel een geleidelijke achteruitgang van de wijk en een gebrek aan investeringen in onderhoud en vernieuwing. De buitenruimte is verouderd en vaak te stenig en het ontbreekt aan aantrekkelijke ontmoetingsplekken, zowel in gebouwen als in de buitenruimte. Ook is er een tekort aan aantrekkelijke wandelommetjes en ziet men graag meer natuur in de stad.

Als tekenen van achteruitgang worden de ‘verkamering’ van woningen genoemd en de instroom van tijdelijke arbeidsmigranten. Verder leeft het idee dat woningbouw en stedelijke ontwikkeling ten koste gaan van het groen. In alle wijken zijn diverse bewonersgroepen actief en we hebben gemerkt dat veel mensen zich erg betrokken voelen bij ‘hun’ wijk en zich daar ook voor willen inzetten. Bewonersinitiatieven zoals buurttuinen en sportevenementen getuigen daarvan.

In dit Toekomstperspectief ligt de nadruk op het fysieke domein, maar daarbij leggen we nadrukkelijk de koppeling met het sociale domein. We willen de noodzakelijke ruimtelijke veranderingen op zo’n manier vormgeven dat het de bestaande wijken versterkt en een positief verhaal biedt voor zittende bewoners.

Belangrijke beleidsopgaven voor Elderveld, Kronenburg en Vredenburg zijn:

Woningbouw
Woningdeal Arnhem-Nijmegen: 7.500 nieuwbouwwoningen in Arnhem vóór 2030, waarvan 1500-2500 vóór 2025, op zogenaamde 'versnellingslocaties'. Elderveld-Kronenburg-Vredenburg is een van die versnellingslocaties.
Op de woningbouwopgave wordt verder ingegaan in hoofdstuk 4.

Verduurzaming
Proeftuin aardgasvrije wijken Elderveld en Kronenburg.

Klimaatadaptatie

- Tegengaan hittestress
- 5% minder verharding
- 5% meer boomkroonoppervlak en 10% in hitte-eilanden (Kronenburg)
- Aanleg 'koele routes'
- Robuuster maken watersysteem
- Vervangen riolering

Biodiversiteit en groen

- versterken ecologische verbindingen en stadsnatuur (Groenvisie)
- toegankelijke en beweegvriendelijke parken voor alle leeftijden (Groenvisie)
- actief bomenbeheer (Bomenplan)
- ondersteunen lokale initiatieven voor stadsnatuur en stadslandbouw
- opstellen groenvisies per wijk

Sociaal beleid

De gemeente wil acties op thema's als werk, onderwijs, jongeren, veiligheid, zorg en wonen slim combineren, ook met de opgaven uit het fysieke domein (Perspectiefnota 2022-2025). Tegelijkertijd heeft Arnhem te maken met een sterke toename van de kosten van de zorg. Ook in Elderveld, Kronenburg en Vredenburg wil de gemeente investeren in het verbeteren van de leefbaarheid en de veerkracht. De gemeente wil met haar aanpak vooral ook aansluiten bij de beleving van inwoners en gebruik maken van de inventiviteit en de ervaring die er in de wijken is.



afbeelding:
Kaart van privaat gebied tegenover publiek gebied. De kaart laat zien dat op wijkniveau de verschillende buurtjes zich sterk kunnen onderscheiden in de mate dat er meer of minder publiek groen of verkeersruimte is ten opzichte van bebouwing en private tuinen.





afbeelding:
samenkomst van
verschillende
structuren

3. Kwaliteiten en structuren

Hoe kunnen de beschreven opgaven 'landen' in het gebied, en daar extra kwaliteit aan toevoegen? Om die vraag te beantwoorden geven we eerst een beeld van bestaande kwaliteiten en structuren, en ook van waar die tekortschieten. We kijken op verschillende schaalniveaus, van landschap tot buurt. En we maken onderscheid in landschappelijk structuur, stedelijke structuur en sociale structuur. Elke structuur heeft eigen kenmerken, maar juist de manier waarop ze met elkaar verbonden zijn, bepaalt uiteindelijk de identiteit van het gebied en de leefbaarheid van de stad. Het leggen van de juiste verbindingen is de kern van integraal denken en integraal handelen en is leidend voor onze aanpak.

De landschappelijke structuur van het rivierengebied werkt op vele manieren door in de wijken: via ondergrondse waterstromen, in de voorkomende planten en dieren en in de zichtbare historische relicten zoals de Huissensedijk en de Elderhofseweg. Toch zie je het landschap binnenin de wijken nauwelijks terug en is de natuur daar eentonig. K**unnen we de landschappelijke onderlegger beter beleefbaar maken en de natuur wat meer ruimte geven?**

De stedelijke structuur van Arnhem Zuid wordt bepaald door min of meer zelfstandige wijken, gescheiden door vrijliggende verkeerswegen. Vredenburg en Elderveld hebben een relatief groen karakter, maar de relatie met de andere wijken en met het omliggende landschap is summier, terwijl de nabijheid van dit landschap een belangrijke kwaliteit is. Kronenburg heeft een centrumfunctie, maar lijkt zich met zijn gesloten achterkanten eerder af te keren van de omgeving. De herontwikkeling van het winkelcentrum is een kans om heel Kronenburg meer te verbinden met de rest van Arnhem Zuid. En er ontstaan veel kansen indien de Burgemeester Matsersingel een minder grote barrière vormt.

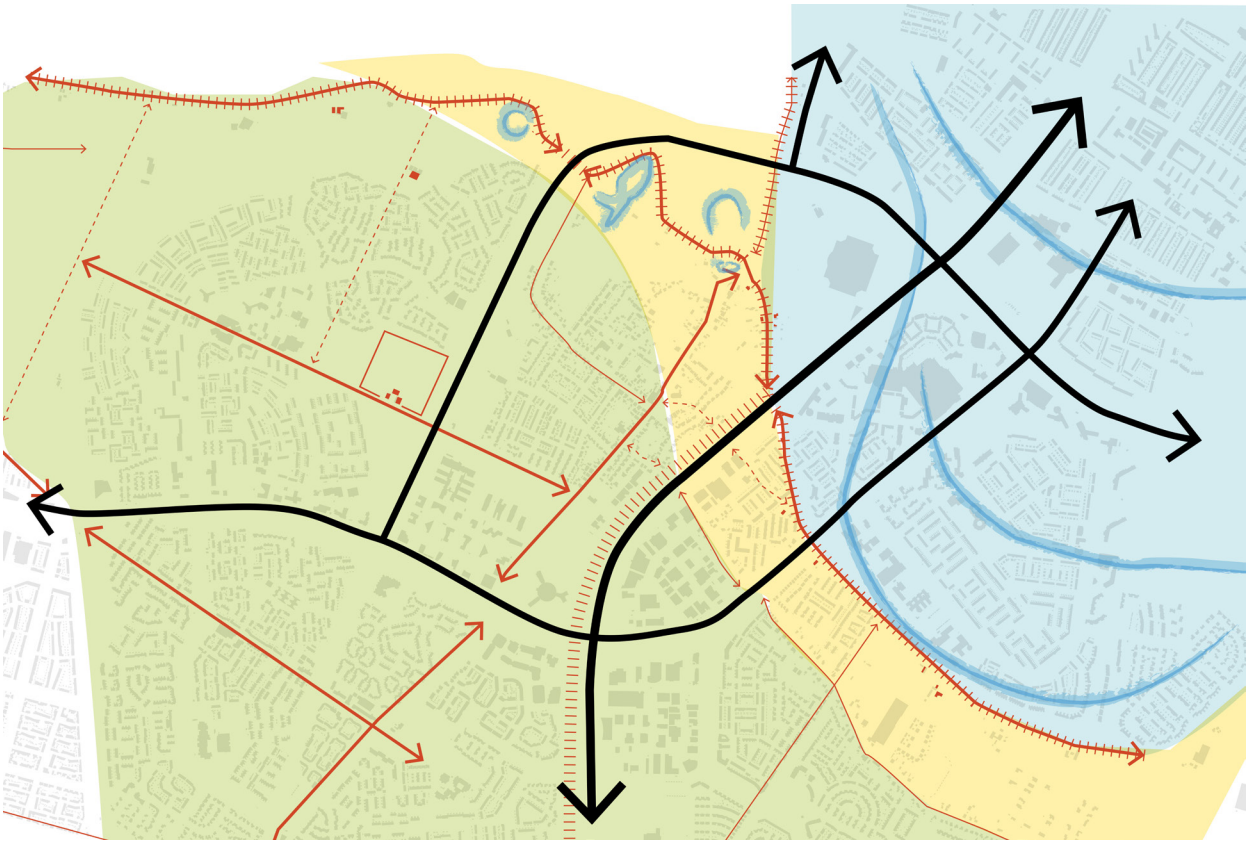
De sociale structuur is het DNA van een leefbare stad, en tegelijkertijd een van de moeilijkste dingen om te plannen. Zoals veel na-oorlogse woonwijken worden Vredenburg, Kronenburg en Elderveld gekenmerkt door een eenzijdige en verouderde woningvoorraad en een beperkt voorzieningenniveau. Het zijn geen 'probleemwijken', maar er zal wel wat moeten gebeuren om ze leefbaar en weerbaar te houden. Wij denken dat de sleutel daarvoor ligt bij aantrekkelijke ontmoetingsplekken; plekken waar goed vormgegeven openbare ruimte versterkt wordend door passende voorzieningen en verankerd liggen in het stedelijk weefsel. Dat noemen we 'ankerpunten'. De plekken die sociaal en fysiek bij elkaar brengen en de identiteit van een woonomgeving kunnen maken of kraken.

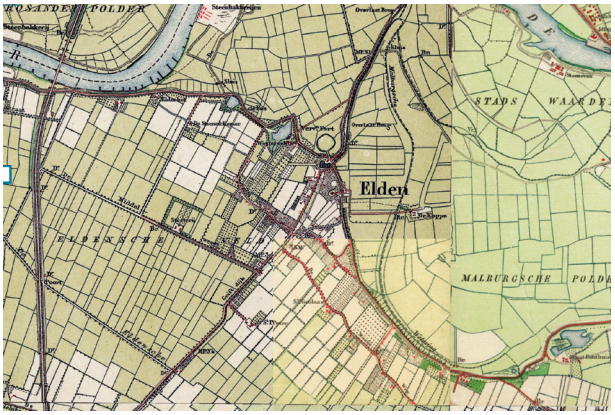
Landschappelijke structuur



Foto:
De Huissensedijk als recreatieve en logistieke route
Bron: Open Kaart









boven:
Oude en nieuwe stromen in het rivierenlandschap

links-onder:
historische kaart van Elden
Bron: topotijdreis

rechts-onder:
hoogtekaart van Arnhem-Zuid
Bron: AHN

Legenda

- Voormalige uiterwaarden
- Oude onderstroom
- Oeverwal
- Rivierkomvlakte
- Historische verbinding
- Historisch dijklichaam
- Historische bebouwing
- Nieuwe hoofdwegenstructuur

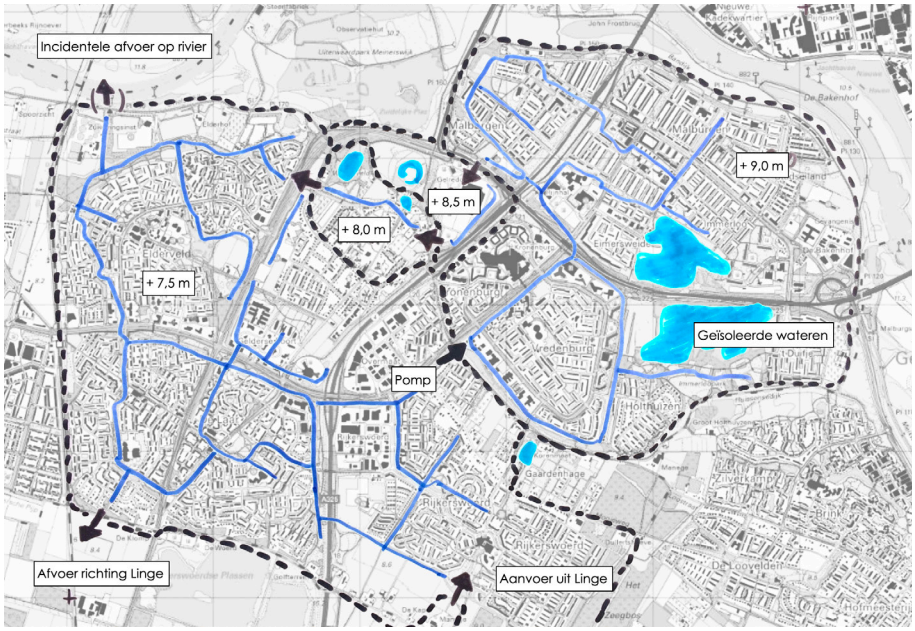
Landschappelijke structuur

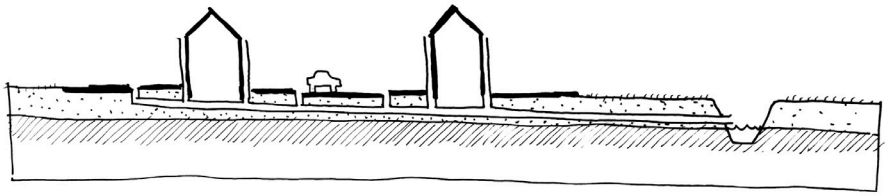
Waar Arnhem-Noord haar identiteit sterk ontleent aan het stuwwallenlandschap van de Veluwe, is de ligging in het rivierengebied voor Arnhem-Zuid nauwelijks een thema. Kunnen de oude dijk- en waterstructuren niet meer betekenis krijgen voor de wijken en meer verbonden worden met het stedelijk weefsel en het stedelijk gebruik? Bieden ze aanknopingspunten voor de aanpak van hittestress, wateroverlast en biodiversiteitsverlies, zodanig dat de wijken daarvan meeprofiteren?

Historische onderlegger

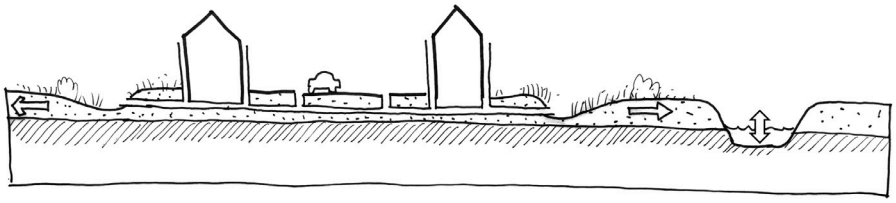
De kaart op de linker pagina laat de bodemkundige ondergrond zien en de belangrijkste historische relicten. Vredenburg en Kronenburg zijn aangelegd in voormalige uiterwaarden van de Rijn, waarbinnen oude rivierlopen en zandige stroomgordels aanwezig zijn. Elderveld is gebouwd in een oude rivierkomvlakte, waarin een dikke kleilaag is afgezet. De Huissensedijk volgt een oude oeverwal, waarop ook Elden is ontstaan. Een bijzondere scheiding tussen twee landschappen, waarbij Vredenburg een groot uiterwaardengebied was, vergelijkbaar met het huidige Meinerswijk. Hoewel voor de nieuwe bebouwing een meter zand is opgebracht, werken deze verschillen in de ondergrond nog steeds door in de hoogteligging (zie hoogtekaart), het watersysteem en zelfs in de ecologische structuur. Ze bieden ook randvoorwaarden en aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen.

Door goed in te spelen op deze ondergrond kan de ruimtelijke diversiteit worden vergroot en kan iets van de landschappelijke ontstaansgeschiedenis zichtbaar worden gemaakt. Daarin spelen ook de historische relicten die gekoppeld zijn aan deze ondergrond een grote rol: de Huissensedijk, de Oude Grift – Rijksweg West, de Elderhofseweg, de Defensiedijk en diverse historische gebouwen. Dit zijn bijzondere elementen in de stedelijke structuur, die verder uitgebouwd kunnen worden tot ecologische en recreatieve verbindingen en levendige ontmoetingsplekken. Met name de Huissensedijk heeft nu al zo'n functie en in het groenbeleid van de gemeente wordt ingezet op versterking hiervan.





Huidig systeem: ondergronds regenwaterriool



Voorstel: regenwaterriool waar mogelijk vervangen door geulen, wadi's en grondwaterpassages

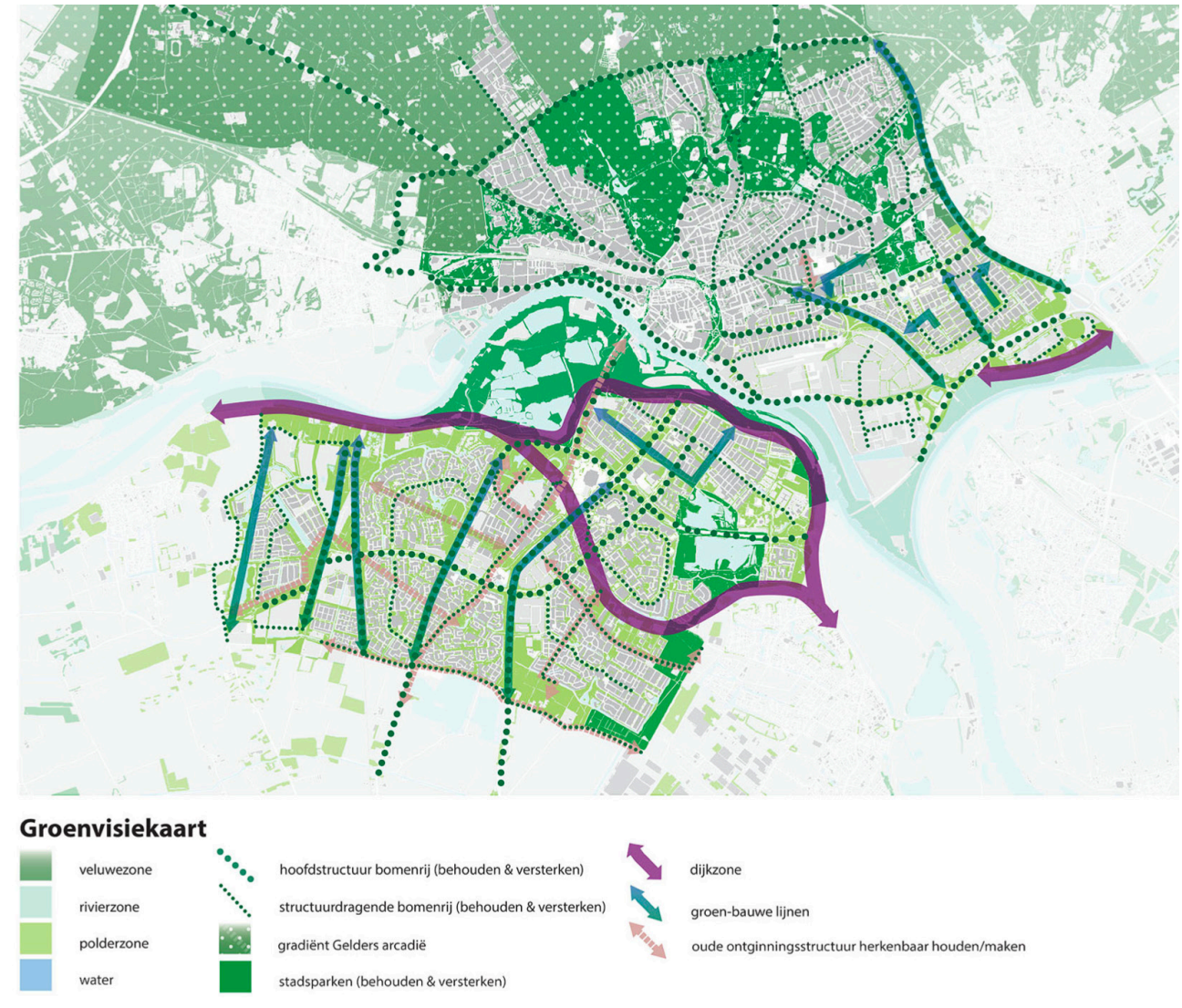
boven:
waterhuishouding Arnhem

midden/onder:
watersystemen

Watersysteem

Arnhem-Zuid heeft een aantal grote peilvakken met een min of meer vast waterpeil. Het watersysteem wordt grotendeels gevoed door regenwater en kwelwater. Dit relatief schone regen- en kwelwater wordt zoveel mogelijk binnen het stedelijk watersysteem vastgehouden, door een intern watercirculatiesysteem. Het oppervlaktewater stroomt in een aantal trappen van het hoogste peilvak (Vredenburg en Malburgen) via twee tussengelegen peilvakken (bij Elden) af naar het laagste peilvak (Elderveld, De Laar, Rijkerswoerd). Via een pomp aan de zuidwestrand van Vredenburg wordt het water van het laagste peilvak weer opgemalen naar het hoogste peilvak. Omdat de bergingscapaciteit binnen het systeem beperkt is, moet in droge perioden wel extra water worden ingelaten. Dit is relatief voedselrijk water uit de Linge. In natte perioden worden wateroverschotten naar de Linge afgevoerd. Bij extreme regenval kan ook water worden opgepompt naar de Rijn, door het gemaal ten noordwesten van Elderveld.

Om de inlaat van voedselrijk water te beperken en om de belasting van het aangrenzende watersysteem met stedelijke piekafvoeren te beperken (oftewel om het watersysteem klimaatrobuuster te maken) is een vergroting van de interne bergingscapaciteit nodig. Dit kan door extra wateroppervlakte te maken of door meer water in de ondergrond te bergen. De wijken Vredenburg, Kronenburg en Elderveld hebben een gescheiden rioolstelstel, maar het regenwater vanaf de daken en verharde terreinen wordt via een dicht ondergronds buizennetwerk snel naar het oppervlaktewater afgevoerd. Dit netwerk is kwetsbaar voor verstoppingen en bovendien wordt zo geen gebruik gemaakt van de bufferende werking van de bodem. Te overwegen is het regenwaterriool te vervangen door een systeem van geulen, wadi's en grondwaterpassages. Dit vergroot de waterberging en biedt ook goede ecologische mogelijkheden. Bovendien maakt het het water meer beleefbaar in het stedelijk gebied en vergroot het het waterbewustzijn van de bewoners.



afbeelding:
groenvisie Arnhem

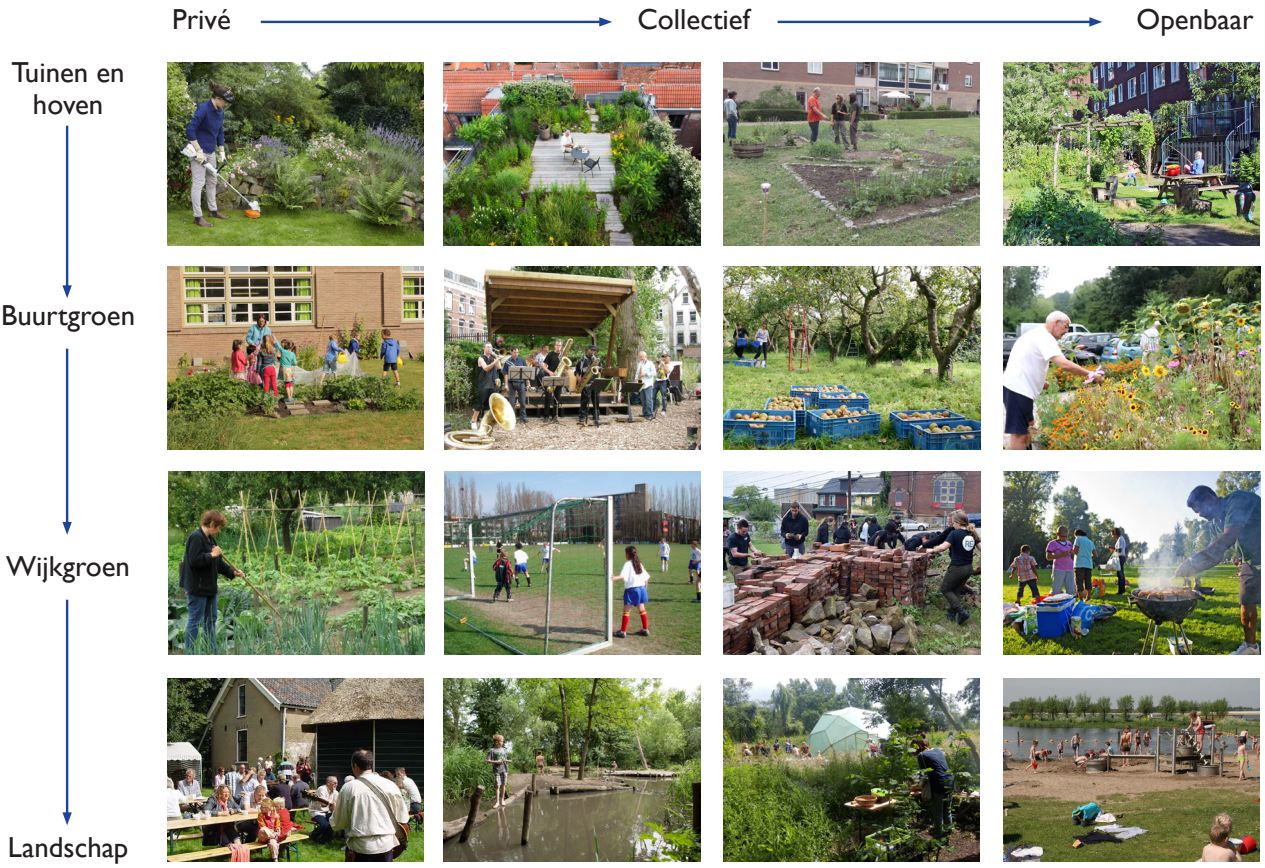
Een bijzonder kenmerk van het watersysteem van Arnhem-Zuid is dat de grondwaterstand meefluctueert met wisselende rivierpeilen. Dit speelt vooral in Malburgen en Vredenburg omdat hier, anders dan in Elderveld, geen afdekkende kleilaag in de ondergrond aanwezig is. Dit betekent dat bij lage rivierstanden stadswateren kunnen droogvallen en bij hoge rivierstanden kelders onder water kunnen komen te staan. Dit kan met allerlei technische maatregelen wel opgelost worden, maar het is interessanter om te kijken of het stedelijk watersysteem als geheel niet beter ingericht kan worden op deze natuurlijke waterdynamiek. Bijvoorbeeld door een aangepaste oeverinrichting of door verbreding en verdieping van watergangen. Misschien kan de Immerlooplas (nu een geïsoleerd water) verbonden worden met de stadswateren, om zo een grotere waterbuffer te creëren. Het biedt ook kansen voor riviersoorten, want die zijn gewend aan waterdynamiek. Zo kan de water- en groenstructuur van Vredenburg een eigen identiteit krijgen, die zich onderscheidt van het meer regenwatergevoede en minder dynamische systeem van Elderveld.

Groenstructuur

Vredenburg en Elderveld hebben relatief veel groen, maar dat is net als de woningvoorraad vaak eenzijdig van opbouw en verouderd. Samen met de bewoners wordt gewerkt aan groenvisies om het groen in de wijk diverser en ecologischer te maken. Waar mogelijk wordt overbodige verharding verwijderd en vervangen door groen. Voor heel Arnhem is een stedelijke Groenvisie gemaakt. De dijkzone, diverse historische lijnelementen en belangrijkrijke laanbeplantingen zijn daarin aangewezen als dragers van de groenstructuur, evenals de grotere stadsparken. Per type drager zijn inrichtingsprincipes beschreven. Daarnaast zijn opgaven per gebiedstype benoemd. Vredenburg, Kronenburg en Elderveld liggen in de ‘polderzone’. Hier wordt onder meer gestreefd naar ‘toegankelijke en beweegvriendelijke parken voor alle leeftijden’

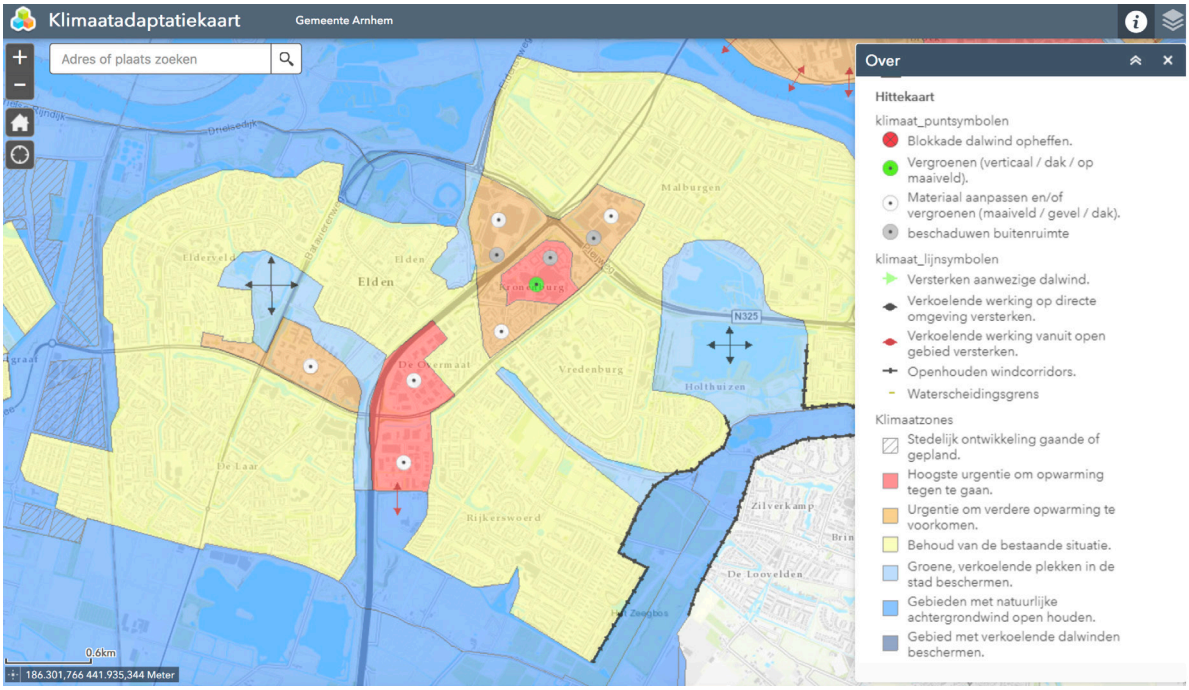
Groen vervult vele functies voor de stad: het vergroot de leefbaarheid van de woonomgeving en de gezondheid van de bewoners, het waarborgt de biodiversiteit en reguleert het klimaat, dat wil zeggen het vermindert risico’s van hittestress en wateroverlast. Groen kan ook een grotere rol krijgen voor de stedelijke voedselproductie, denk aan buurttuinen, stadsboerderijen en voedselbossen. We spreken daarom van ‘productief groen’. Afhankelijk van de schaal en het beheer is een breed palet van groentypen mogelijk. Wij denken dat in de huidige wijken het palet nog veel te smal is en dat de ‘functionaliteit’ van het groen nog sterk verbeterd kan worden. In het bijzonder klimaatadaptatie en biodiversiteit zijn urgente opgaven. Door het groen een stevige plek te geven in de stedelijke ontwikkeling en als een integraal onderdeel van de bouw- en verduurzamingsopgave te beschouwen, kunnen deze opgaven veel efficiënter en sneller worden uitgevoerd.

Typologie productief groen



beeld:
voorbeelden van productief groen

De historische onderlegger en het watersysteem bieden volop aanknopingspunten. De Huissensedijk kan een ecologische verbinding van formaat worden, die de unieke riviernatuur van Meinerswijk en de Gelderse Poort tot in het hart van de stad brengt. Daarvoor moeten wel een aantal barrières geslecht worden en de overgangen naar de wijken verzacht.
De ligging van Elderveld in een oude rivierkom, van Elden op een oude oeverwal en van Vredenburg in een oude uiterwaard, biedt kansen om de hele ecologische en landschappelijke gradiënt die zo kenmerkend is voor het rivierengebied op een subtiele manier terug te laten komen in de stedelijke groenstructuur. Dat vergroot de diversiteit en geeft een eigen identiteit aan de wijken. Een mooie ontwerpuitdaging!



beeld:
Kaart met hittestress opgave. Bron: opendata. arnhem.nl thema klimaatadaptatie

Stedelijke structuur



Foto:
Burgemeester Matsersingel gezien vanaf de Huissensedijk
Bron: Open Kaart





Barrière structuur

verbindende structuur



boven: stedelijke structuur van Arnhem

onder: entree Immerlooplas

Stedelijke structuur

Arnhem-Zuid is in verschillende fasen gebouwd volgens de stedenbouwkundige principes van dat moment. Vredenburg dateert uit de jaren 70 van de vorige eeuw, Elderveld en Kronenburg uit de jaren 80. Over het oorspronkelijke landschap heen is in korte tijd een geheel nieuwe stedelijke structuur ontstaan. Sommige historische elementen, zoals het dorp Elden en de Huissensedijk, zijn opgenomen in deze structuur en vormen fraaie groene enclaves. Maar de nieuwe wijken zijn vooral naar binnen gericht en liggen met de rug naar elkaar en naar het landschap toe, gescheiden door drukke verkeerswegen.

Waar Elden als 'historisch centrum' is omgeven door een brede groengordel ligt het winkelcentrum Kronenburg strak ingeklemd tussen de Burgemeester Matsersingel en doorgaande autowegen (A325 en N325). Het ontbreekt aan aantrekkelijke buitenruimten en fiets- en wandelverbindingen. De stedenbouwkundige aansluiting tussen het winkelcentrum en de omliggende woonbebouwing is ver onder de maat. Daarnaast zorgt het stenige karakter ervoor dat Kronenburg één groot hitte-eiland is. De voorgenomen herontwikkeling van Kronenburg is een belangrijke kans om deze problemen in samenhang aan te pakken.

Vredenburg en Elderveld zijn ruimer opgezet met veel groen, een park en voorzieningencentrum in het midden. Ze zijn ontsloten door een interne ringweg en opgebouwd uit kleine buurten en hofjes. Er staan vooral eensgezinswoningen, terwijl de hoogbouw zich langs de randen en de grotere wegen concentreert. De groenzone aan de noordzijde van Elderveld vormt een mooie overgang naar de uiterwaarden. Aan de westzijde vormt de spoorlijn een duidelijke barrière. Vredenburg grenst aan de zuidzijde aan de Huissensedijk en aan de oostzijde aan het Immerloopark, maar de verbindingen met deze groengebieden zijn beperkt.

Hoewel de geïsoleerde ligging van de wijken bijdraagt aan hun identiteit en oriëntatie, zien we een groot belang om de introverte en monotone structuur van de wijken op strategische plekken open te breken en meer te verbinden met het landschap en de rest van de stad. Het vergroten van de interne diversiteit en het opheffen van externe barrières en ontbrekende schakels zijn daarin de kern.

Elderveld
Inwoners: *9.035*

Hoewel in dezelfde tijd gebouwd als Vredenburg is Elderveld veel meer een zogenaamde bloemkoolwijk. Van een centrale kern met alle voorzieningen vertakken zich wegen tot een steeds kleinere en intiemere schaal totdat ze vaak doodlopen in een hofje.

Kenmerkend is de kleinschalige puzzel waarin geprobeerd is om groene langzaamverkeersroutes te scheiden van de wegen voor vierwielers. Via de voordeur stap zo je auto in, via de achterdeur sta je in het groen. Het groene karakter van de wijk is dan ook de grote kwaliteit. De nabijheid van groengebieden buiten de wijk zijn ook reden om hier te gaan wonen.

Kijk je iets verder naar de wijkstructuur dan valt op dat er veel verschillende buurtjes zijn die allemaal een andere structuur hebben. De wirwar van straten zorgt soms ook voor grote versteende vlaktes tussen de woningen. Vaak zijn er op de hoeken lange blinde gevels waardoor er veel anonieme plekken ontstaan.

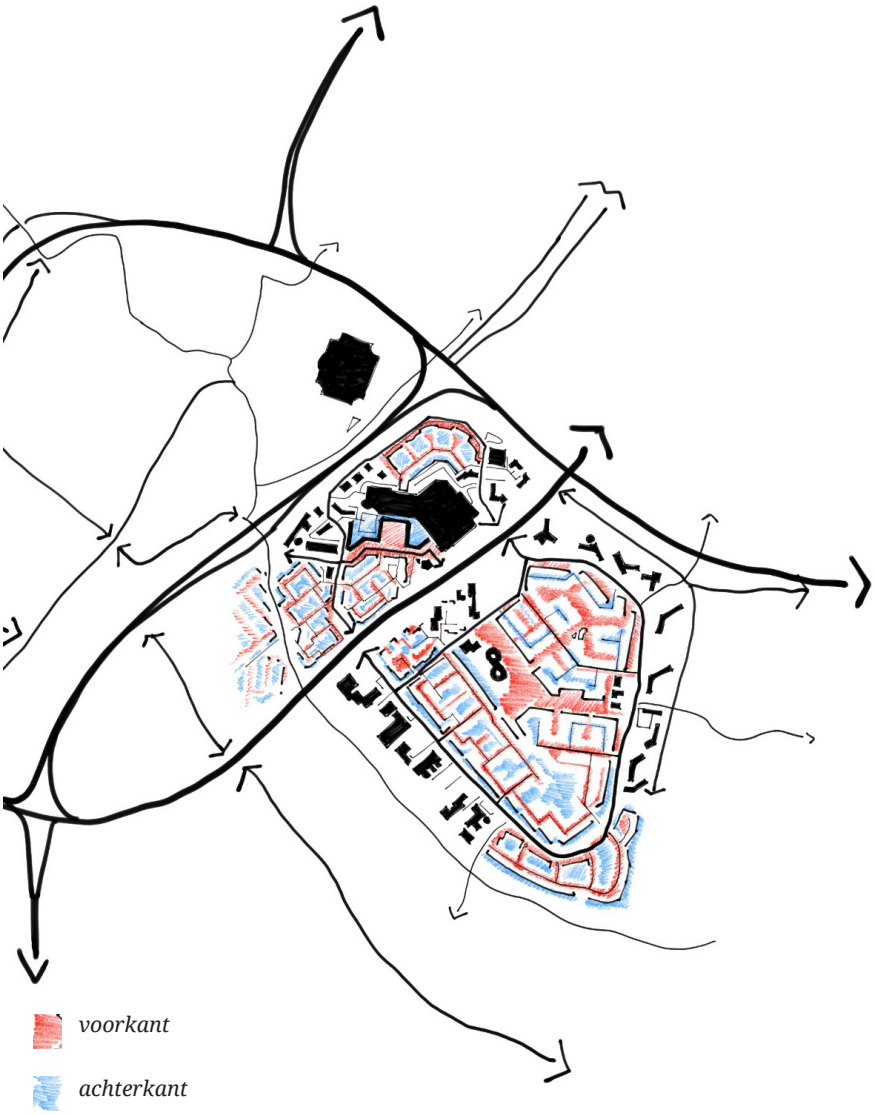
Belangrijkste aandachtspunt is de kern. Hier zijn alle voorzieningen aanwezig , van tandarts, basisschool en Lidl en sportcentrum en ontmoetingsplekken. Echter mist er samenhang en is er nauwelijks relatie met prettige buitenruimte.



afbeelding: Analysetekening van de ontsluitingstructuur binnen de wijken en voor- en achterkanten van de bebouwing, respectievelijk in rood en blauw aangegeven.



afbeelding: Analysetekening van de verschillende buurtjes binnen de wijkgroen-structuur. Vrijstaande bebouwing in zwart aangegeven



Kronenburg + Vredenburg
Inwoners: 7.425 (2.833 + 4.592)

Vredenburg en Kronenburg behoren tot dezelfde wijk, maar de twee buurten worden vrijwel geheel gescheiden van elkaar door de Burgemeester Matsersingel. De twee belangrijkste centra in beide buurten liggen aan weerszijden van de singel, Het Croydonplein voor Kronenburg en het Groningenpark voor Vredenburg, zonder directe verbinding.

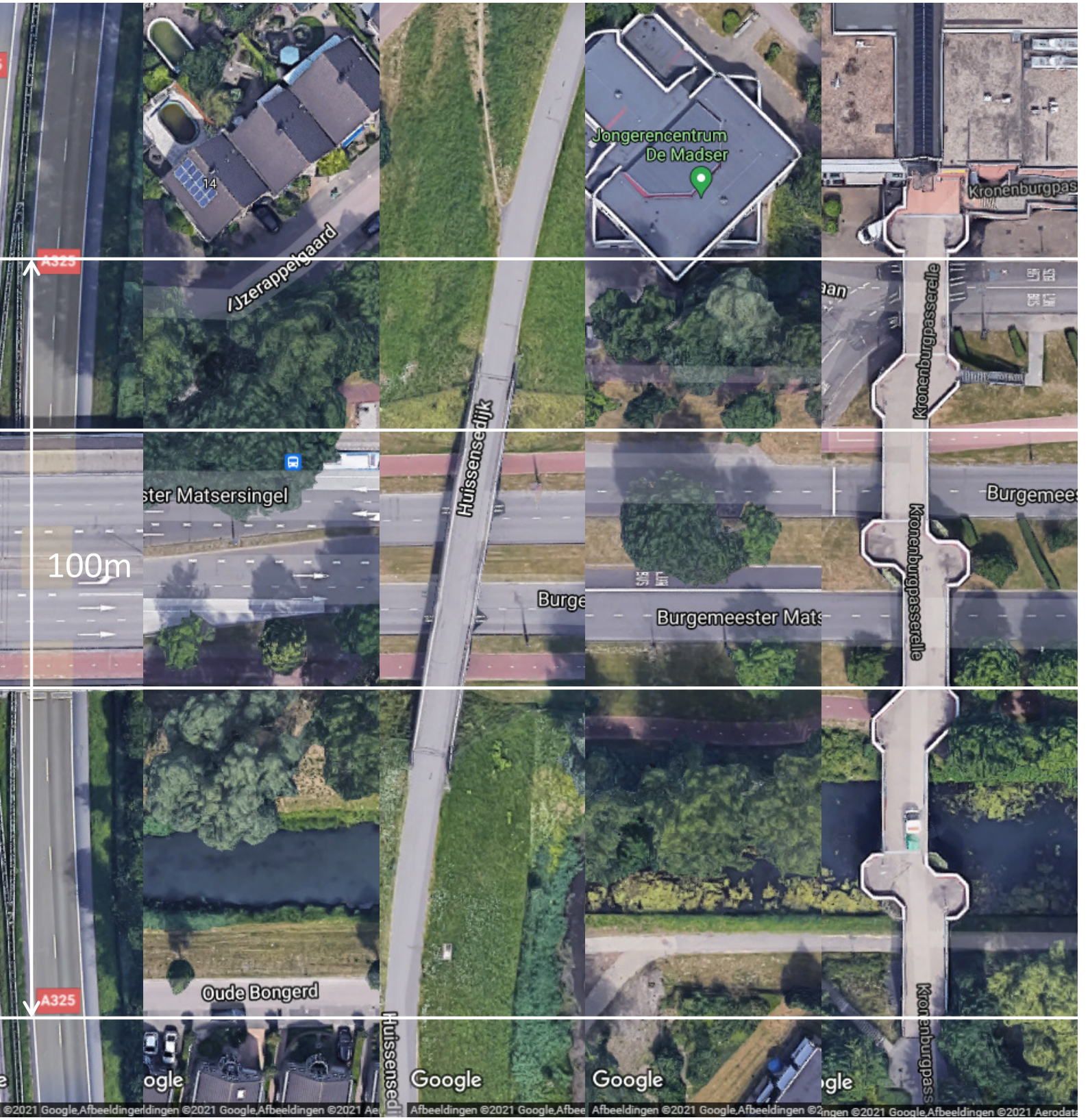
De structuur van Vredenburg kenmerkt zich door een buurt van laagbouw gezinswoningen omringd door een schil van grote kantoren, scholen en appartementsgebouwen met tussen beiden de Groningensingel.

Kwaliteiten van de buurt zijn de sterke groenstructuur van park, hoven en groene routes, de nabijheid van de Immerlooplas als natuur en recreatiegebied en de kleinschalige opzet aan de binnenkant, wat de buurt een intiem karakter geeft.

Opvallend is het verschil tussen het noord en zuid. In het noordelijke deel van Vredenburg komen voornamelijk voordeuren uit op de groene routes en hoven. Daarmee heeft het een veel socialer karakter. In het zuidelijke deel is er veel minder groen en komen juist de achterkanten daarop uit. Door het oprit parkeren aan de voorkant zijn de straten daar breed en stenig en is er nauwelijks ruimte voor groen en voetgangers.



Burgemeester Matsersingel



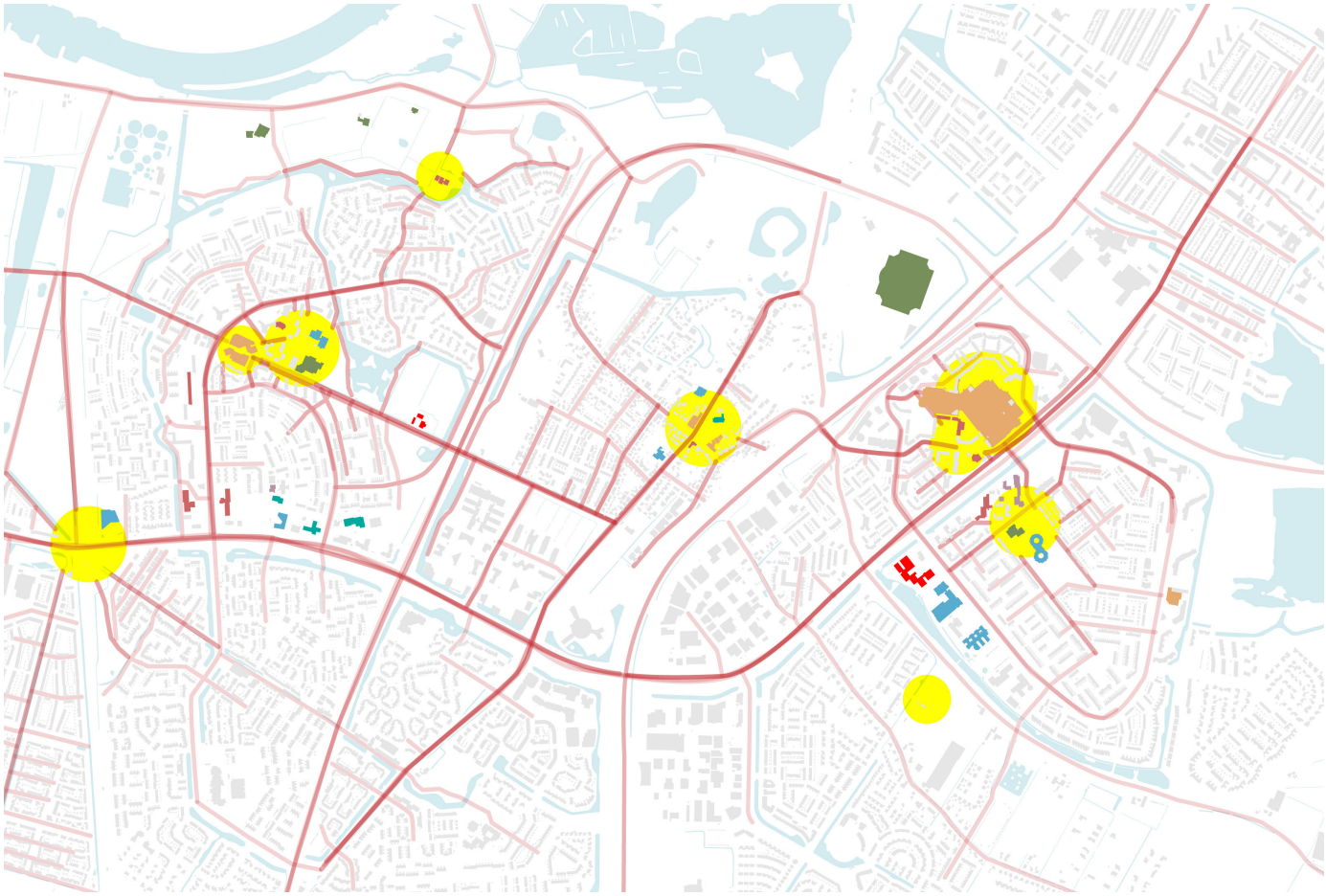
Het wegprofiel van de Burgemeester Matsersingel is 34 meter breed, maar de afstand van gevel tot gevel vaak wel 100 meter. Indien de weg in de toekomst wordt afgeschaald biedt dit allerlei kansen om de groenstroken te gebruiken en de oversteekbaarheid te verbeteren.

Sociale structuur



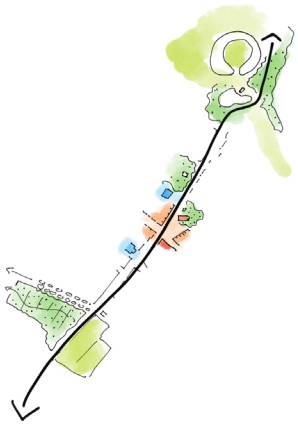
Wijkcentrm Elderveld Foto: Rufus de Vries in opdracht van Atelier Rijksbouwmeester


SPORTBEDRIJF ARNHEM SPORT
Sportcentrum
Elderveld
Entree



Boven:
(potentiële)
ankerpunten en
verbindingen

Onder:
de Brink in Elden
als onderdeel van
route





Sociale structuur

De sociale kwaliteit van wijken valt of staat bij de mogelijkheid om georganiseerde en toevallige ontmoetingen te hebben. Daarin spelen plekken waar verschillende mensen om verschillende redenen komen een sleutelrol. We noemen deze plekken ankerpunten. In zo'n ankerpunt ontstaat synergie tussen verschillende functies, zoals winkels en maatschappelijke voorzieningen. Voorwaarden zijn een herkenbare identiteit, een aangename verblijfskwaliteit en een goede bereikbaarheid via aantrekkelijke en logische routes. Hoe zit het met deze voorwaarden in Vredenburg, Kronenburg en Elderveld?

Uit de gesprekken die we voerden met expert-panels en bewoners kwam de wens naar voren voor betere ontmoetingsplekken in de wijk. Zowel binnen als buiten is de kwaliteit en laagdrempeligheid van ontmoetingsplekken nog niet wat het zou kunnen zijn. Deels vraagt dit om investering in accommodaties en aansturing in het beheer daarvan. In het toekomstperspectief richten we ons echter vooral op de stedelijke ruimte als geheel die een belangrijke rol kan spelen in het faciliteren van ontmoetingen. We gebruiken daarbij het concept van ankerpunten.

Ankerpunten

Een ankerpunt is een plek waar verschillende mensen om verschillende redenen komen en elkaar zo georganiseerd of spontaan ontmoeten. De plekken kennen een combinatie van voorzieningen, een goede openbare ruimte en hebben verblijfskwaliteit. Het zijn de plekken waar mensen hun dagelijks leven rond organiseren, bijvoorbeeld als zij boodschappen doen of de kinderen naar school brengen. De ankerpunten vormen samen een belangrijk deel van het karakter en de identiteit van een wijk.

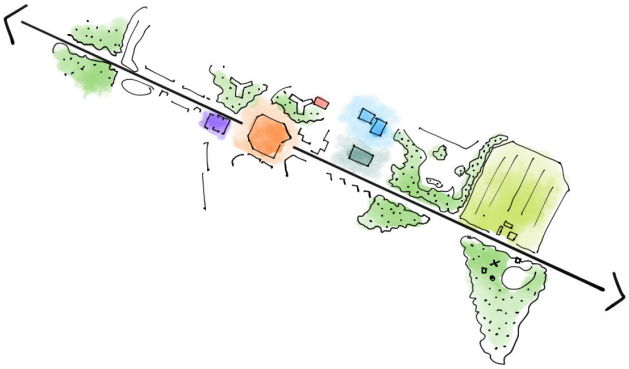
Een lokaal voorbeeld van zo'n ankerpunt is het dorpsplein 'de Brink' van Elden. Rond dit plein zijn traditionele voorzieningen zoals de kerk, de kroeg, het dorpshuis en verschillende winkels gevestigd. Het plein zelf is in gebruik als parkeerterrein, maar kan op gezette tijden voor evenementen gebruikt worden.

De Brink ligt aan een historische route, waar ook scholen, parken en het buitengebied aan ontsloten zijn. Zo vormt het een goed ontsloten bestemming waar mensen met en zonder reden graag komen. Vinden we zo'n plek ook in Elderveld of Vredenburg?



Boven:
Sporthal Elderveld

Links-onder:
de Elderhofseweg
als dorpsweg
met verschillende
voorzieningen



Rechts-onder: hek
rond schoolplein



Elderveld

De Elderhofseweg in Elderveld kent qua schaal en schakeling van voorzieningen veel gelijkenissen met de historische lijn door Elden. In potentie kent de clustering van het winkelcentrum, de sporthal en onderwijsgebouwen dezelfde uitgangspunten om een betekenisvolle ontmoetingsplek te zijn. Je hoeft echter geen stedenbouwkundige te zijn om te ervaren dat dit nu niet tot zijn recht komt. De buitenruimte kent weinig karakter en biedt daardoor nauwelijks ruimte voor ontmoeting en activiteiten. De verschillende voorzieningen gaan geen relatie met elkaar aan, soms wordt dit zichtbaar door blinde gevels en metershoge hekken. De verhouding tussen bestemmingen en verkeersruimte is uit balans.

Vredenburg - Kronenburg

Vredenburg en Kronenburg kunnen eigenlijk gezien worden als één wijk, die door de Burgemeester Matsersingel van elkaar gescheiden zijn. Waar het winkelcentrum Kronenburg een regionale voorziening is, vormen het Croydonplein en het Groningenpark in potentie de ankerpunten voor deze wijken. Ook hier geldt dat de verschillende gebouwen als eigen eilandjes in de wijk liggen. Ze gaan geen relatie met elkaar aan en de tussenliggende openbare ruimte lijkt nauwelijks te profiteren van de aanwezigheid van deze bestemmingen en nodigt niet uit om te verblijven.

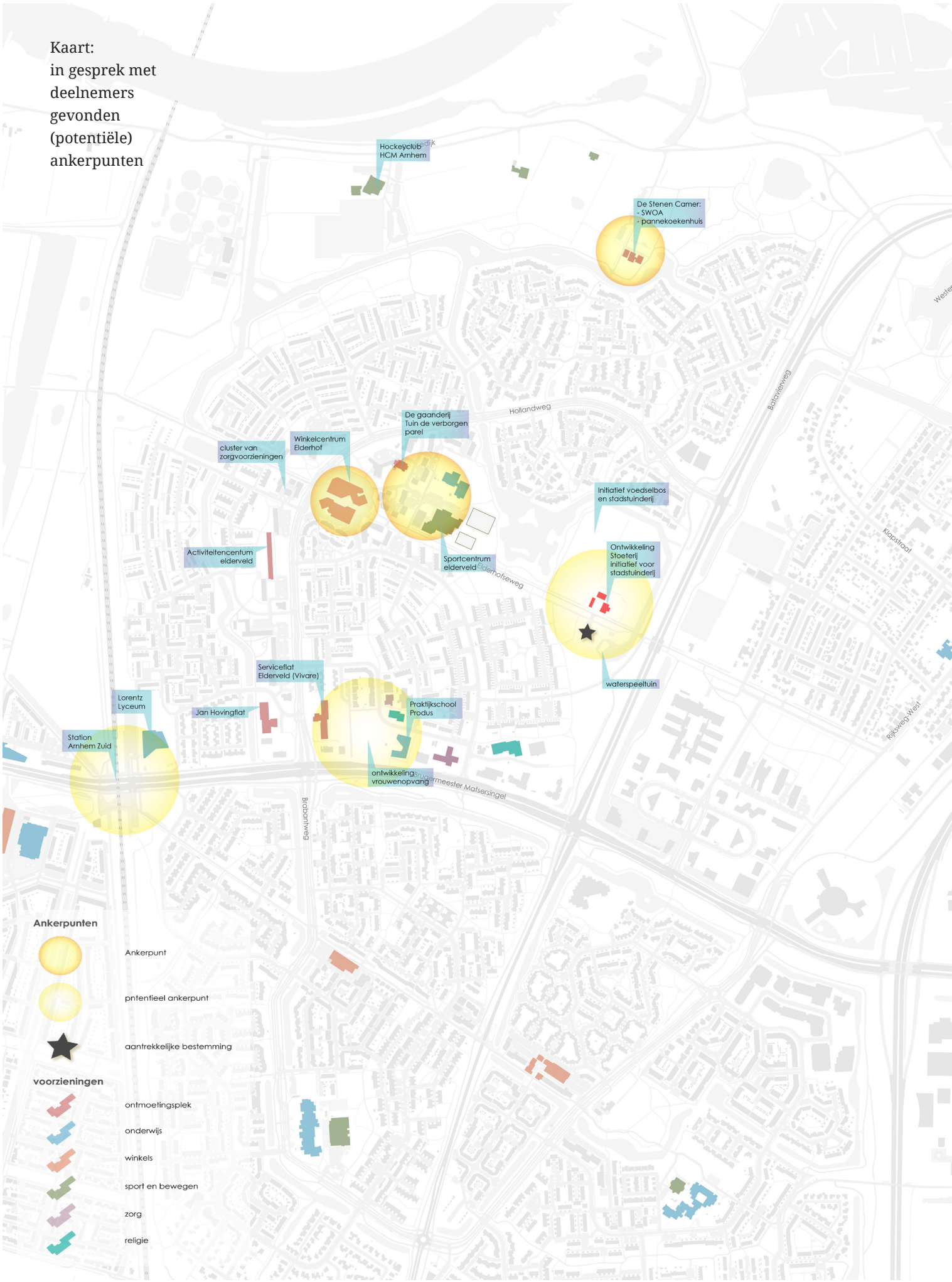
De nieuwbouw van de scholen in het Groningenpark biedt aanleiding om de relatie tussen de bestemmingen en de openbare ruimte te verbeteren. Aangegeven is, dat ook jongeren hier graag betrokken raken bij het realiseren van een geschikt Jongeren OntmoetingsPunt.

Ook voor het Croydonplein is het van groot belang om bewoners en gebruikers van deze plek vroegtijdig te betrekken, zodat dit plein er niet alleen verzorgd bij komt te liggen, maar een plek wordt waar bewoners zich mede eigenaar van voelen, er graag komen en er zorg voor dragen.

Toekomstige ankerpunten

Naast deze wijkcentra zijn er ook plekken op de grens tussen wijk en buitengebied of op anderszins betekenisvolle locaties die de potentie hebben om zich door te ontwikkelen tot ankerpunt. De verankering van deze bestemmingen aan veelgebruikte routes is een belangrijke factor voor de betekenis van deze plekken. Het ontwikkelen van een passend programma en de ruimte voor verblijfskwaliteit en activiteiten in de openbare ruimte zijn belangrijke bouwstenen, die alleen in samenspraak met bewoners en ondernemers tot stand kunnen worden gebracht. Kansrijk is het om de plekken waar mensen al komen voor hun dagelijks leven meer verblijfskwaliteit te geven en de samenhang tussen voorzieningen en de openbare ruimte te verbeteren.

Kaart:
in gesprek met
deelnemers
gevonden
(potentiële)
ankerpunten




Kern Elden
voorzieningen als onderwijs, kerk dorpshuis, horeca en boodschappen
de Brink
Brinkestraat
Nijmeegseweg
Croydonplein met aangrenzende voorzieningen is belangrijkste ontmoetingsplek voor Krongenburg. (plannen voor nieuwe inrichtingmet bewoners)
Winkelcentrum Kronenburg: transformatie naar full servicecentre
Croydonplein
Jongerencentrum De Madser (wordt verbouwd en uitgebreid)
Burgemeester Matsingel
Ontwikkeling woon-zorg concept Pleyade
Groningensingel
Kronenburgsingel
Hulsenseeijk
SWOA Wijkcentrum De Petersborg
Leegstand: Voormalig Lorentzcollege
Mooleweg
Wijkcentrum Vredenburg
Groningenpark
KBS de Ommelander en OBS Davinci Arnhem (Binnenkort nieubouw)
Voorzienignen: boodschappen, fitness en zorg
Immerlooplas
Idee voor buitenplaats Immerlooplas
Stadslandbouw Mooleweg
het Hoefijzer
Gelredome
Pleijweg



afbeelding:
analyse van
opgave bestaande
woningvoorraad
Bron: KAW

4. Woningbouwopgave

De huidige woonvoorraad is van wisselende kwaliteit en hoewel alle stakeholders een fijne woonomgeving als doelstelling hebben, bestaan er verschillende ideeën over welke middelen daarvoor moeten worden ingezet. Daarnaast lijken veel voorkomende woningen niet meer aan te sluiten bij de groeiende vraag naar een meer divers woningaanbod. Hoe kan de nieuwbouwopgave hier op inspelen? Hoe kan verdichten niet enkel drukken op parkeren en de leefbaarheid, maar kan het juist een meerwaarde zijn voor de huidige en nieuwe bewoners?

De grote opgave laten landen

Vanuit de woondeal met Regio Arnhem-Nijmegen zijn de wijken bestemd als versnellingslocaties met een wens om extra woningen toe te voegen. De ambitie is om naast de kwantiteit ook in te spelen op kwaliteit waarbij de diversiteit (typologieën, doelgroepen) in wijken verbeterd wordt, er levensloopbestendige woningen voorzien worden en er voldoende passende zorgwoningen in de wijk zijn. Toch zorgen grote aantallen, circa 7.000 voor 2030 en zelfs 10.000 richting 2040 voor een ruimtelijk vraagstuk waarbij de angst ontstaat dat dit ten koste kan gaan van bestaande (groen) kwaliteiten.

Het sec vinden van locaties voor deze aantallen is geen drijfveer geweest tijdens dit onderzoek. Het is echter wel waardevol om woningbouw op de juiste locaties in te zetten als middel om stedelijke vernieuwing tot stand te laten komen en de woningopgave te koppelen aan andere sociale en landschappelijke ontwikkeling.

Maar is er wel echt ruimte?

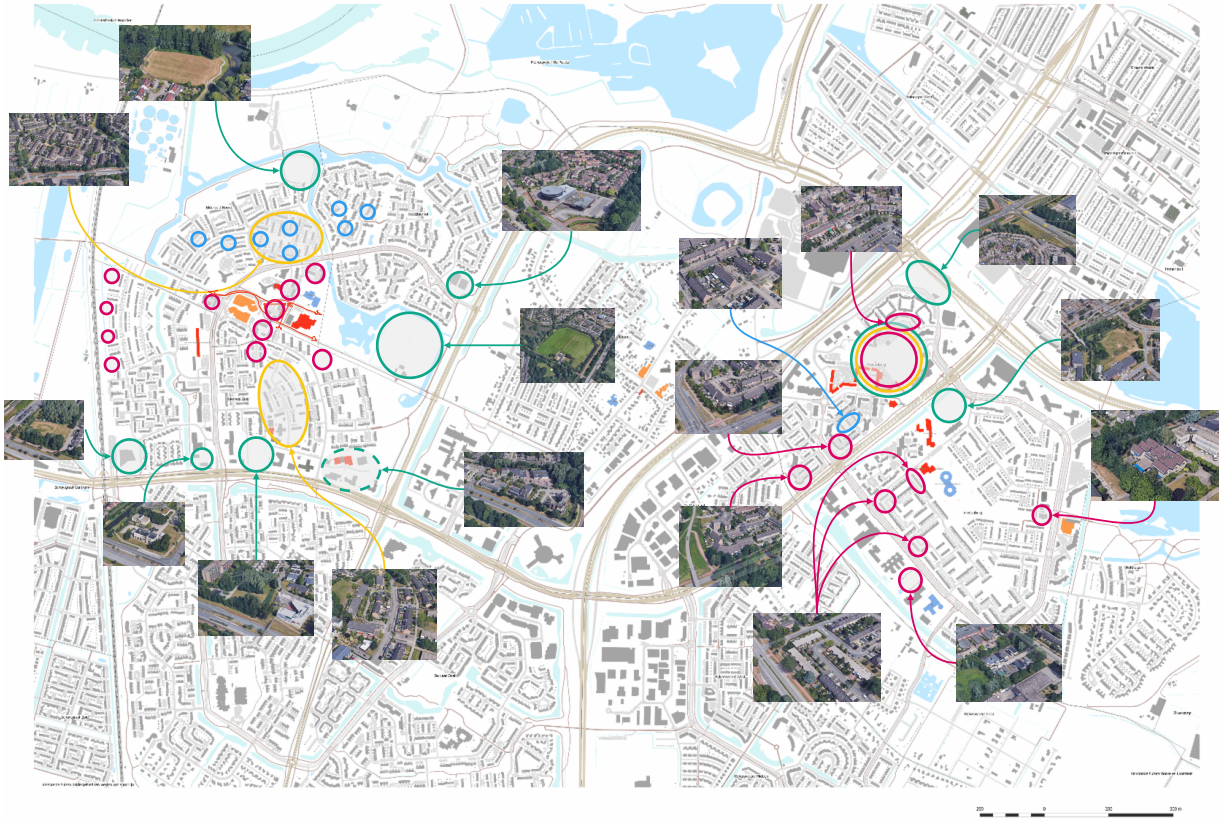
Ondanks het feit dat de ambities gebaseerd zijn op de verwachte woonbehoefte van de inwoners van Arnhem is het een terechte vraag of en waar er passende ruimte voor extra wonen is binnen Elderveld en Kronenburg. Onze constatering is dat je geen woningen kunt toevoegen zonder dit onderdeel te laten zijn van een ontwikkeling of herstructurering. Anders gaat er per definitie waardevolle openbare ruimte verloren.

Om slimme aanknopingspunten te vinden hebben we de hiernaast afgebeelde kaart gemaakt met gecombineerde data wat betreft leefbaarheid, energetische staat van de woningen en het corporatiebezit. Door deze lagen over elkaar heen te leggen ontstaan er locaties met gecombineerde aanleidingen om aan de slag te gaan. Strategische plekken die als start en voorbeeld kunnen dienen voor een integrale wijkverbetering en zich als olievlek kunnen verspreiden.

Deze strategische plekken zijn te verdelen in drie categorieën ingrepen:

- Kleine schaal: Chirurgische ingrepen ter verbetering stedelijke kwaliteit
- Midden schaal: Potentie verbeteren woonmilieu in combinatie met rioolvervanging en energietransitie
- Grote schaal: Verdichting middels het versterken van ankerpunten

Kansrijke gebieden zijn het gebied rondom het winkelcentrum in Elderveld, een deelbuurtje in Elderveld-Noord, een strook langs het Groningerpark en de poort van Vredenburg naar het Immerloo Park. We zien dit als strategische plekken om te starten met verkenning van woningbouw. Deze locaties zijn daarom in de volgende ontwerpstudies verder onderzocht.



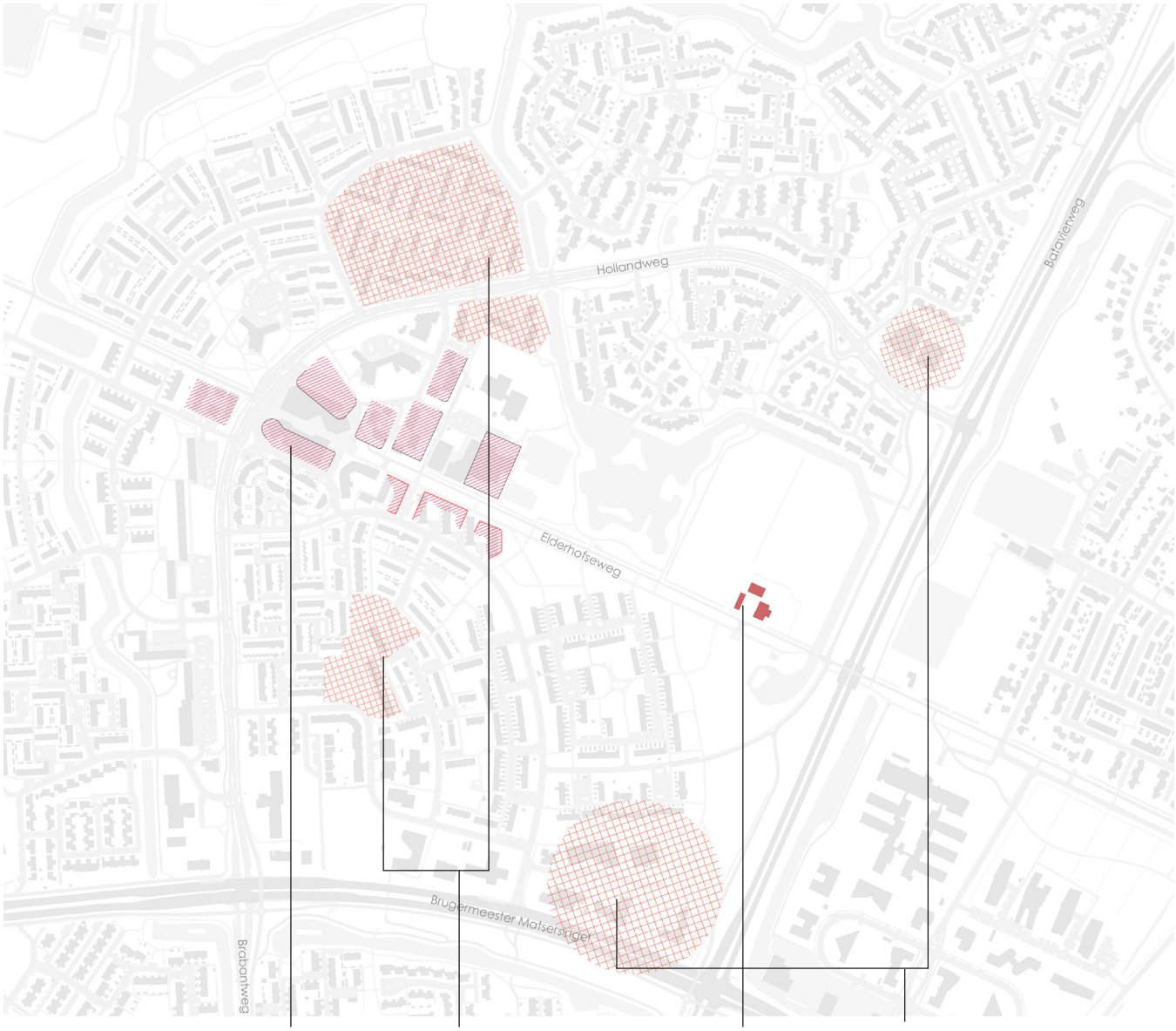
Tijdens het onderzoek is gebruik gemaakt van een Ruimte Zat light scan om gevoel te krijgen bij de kansen en mogelijkheden en dit een plek te geven in het narratief. In een vervolgonderzoek kan doormiddel van ontwerpend onderzoek nauwkeuriger bekeken worden welke mogelijkheden er precies zijn.

Hoewel er een aantal kansrijke plekken is gevonden, laat een verdiepende ruimtelijke potentie scan ook zien dat het aantal locaties binnen de wijken ook beperkt is. Dit komt met name door het toch relatief lage percentage corporatiebezit, reeds verduurzaamd vastgoed en een grote hoeveelheid versnipperd bezit.

Als we dan toch kijken naar plekken die de woondruk op de wijken kunnen ontlasten en het groen te beschermen is het verstandig om gebruik maken van al reeds bestaande infrastructuren en voorzieningen. Daarom is ook te denken aan de zoom rond de af te schalen Burgemeester Matsersingel in Vredenburg en een meer geïsoleerde ontwikkeling rondom het Gelredome naar woongebied zoals bij de Euroborg in Groningen.



afbeelding: woningen en onderwijs naast voetbalstadion Euroborg, Groningen.



Centrumontwikkeling: vernieuwing voorzieningen en accommocaties gecombineerd met verdichting door toevoegen woningen.

Kleinschalige herstructurering in samenhang met verduurzaming en versterken ruimtelijke structuur

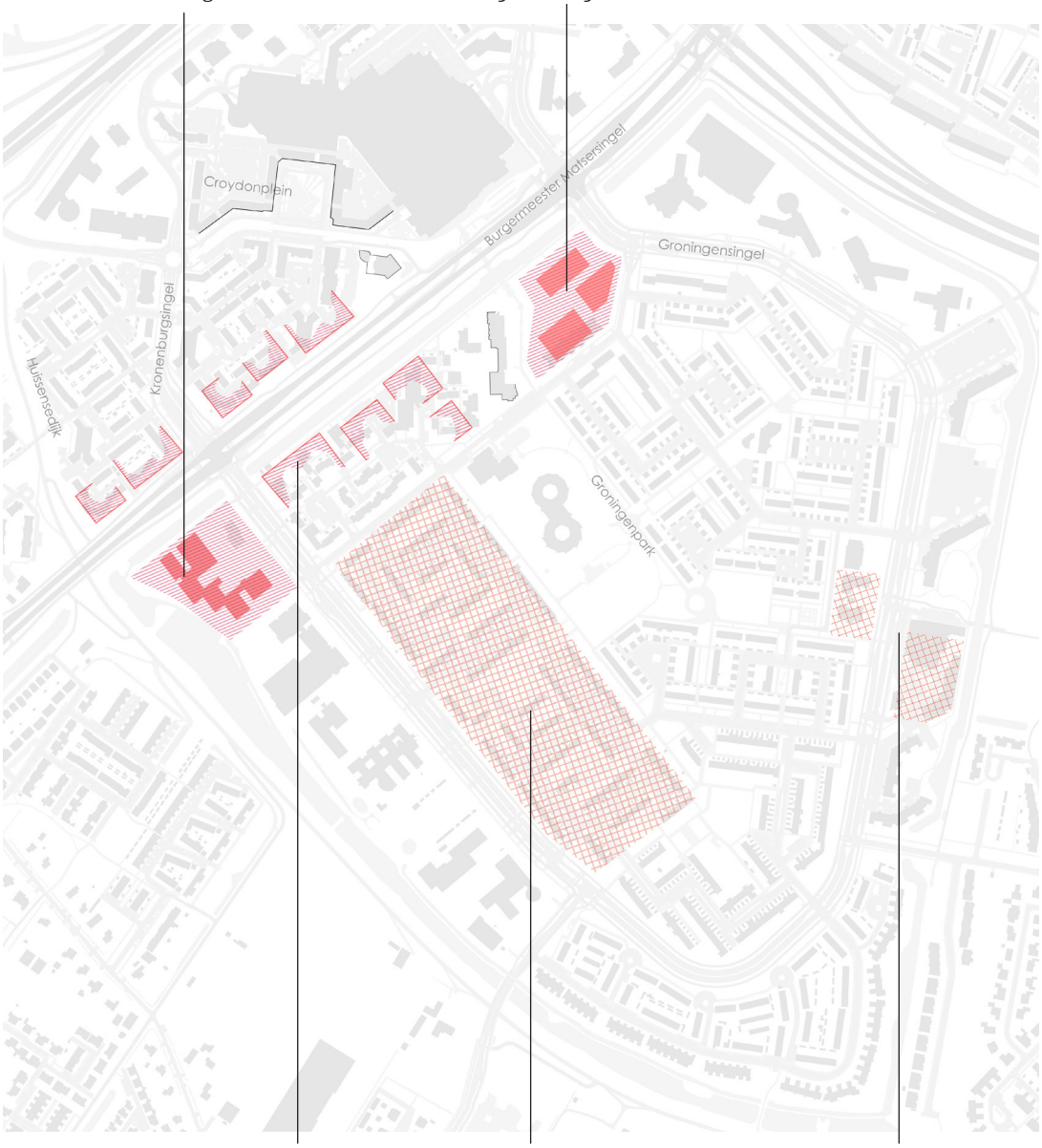
Renovatie Stoeterij: initiatief voor 9 woningen in bestaande gebouwen

Mogelijke verdichtingslocatie

afbeelding: aangewezen zoeklocaties voor woningbouw in Elderveld

Ontwikkellocatie voormalig Lorentzcollege

Ontwikkellocatie woonzorgconcept Pleyade (Pleynkwartier)



Verdichtingskansen langs Burgemeester Matsersingel in samenhang met mogelijke afschaling.

Kleinschalige herstructurering in samenhang met verduurzaming, rioolvervanging en versterken ruimtelijke structuur

Herstructurering en verdichting in samenhang met versterken ankerpunt en toegang tot Immerlooplas.

afbeelding: aangewezen zoeklocaties voor woningbouw in Vredenburg en Kronenburg (los van ontwikkeling winkelcentrum Kronenburg)

Aantallen versus kwaliteit en mensen

In de gesprekken die we gevoerd hebben is het niet alleen over aantal woningen gegaan, maar juist ook over de mensen die er moeten komen wonen. Want wie zou dat moeten zijn? Waar komen ze vandaan? Welke sociaaleconomische klasse moet sterker vertegenwoordig worden? Welke woonproducten horen daar dan bij?

Over een aantal zaken als betaalbare woningen voor starters, levensloopbestendige woningen voor senioren en passende woningen voor eenpersoonshuishouden wordt snel overeenstemming gevonden. Dat wordt ook onderstreept door eerder gedane onderzoeken van Companen en landelijke trends. Maar het vraagt nog een te maken verdiepingsslag om te bepalen wat betaalbaar wonen in een oververhitte markt is. Hetzelfde geldt voor de vraag of het toevoegen van vrije sector huur nu de wijk versterkt of juist grote groepen bewoners in financiële problemen brengt.



Het juiste woonproduct op de juiste locatie

Waar wel kansen liggen zijn door de juiste woonproducten op de juiste locatie te ontwikkelen. Zo lijkt er een grote vraag te zijn voor seniorenwoningen dichtbij de voorzieningen in de wijkcentra van zowel Kronenburg als Vredenburg. Wanneer zulk nieuw aanbod emptynesters voldoende verleidt om hun ruime gezinswoning te verlaten kan er een verhuisstroom opgang komen ten behoeve van startende gezinnen. Hiervoor is het van belang dat bewoners niet het gevoel hebben dat ze enkel kleiner gaan wonen, maar dat de nieuwbouw beter aansluit bij hun hedendaagse behoeftes.

afbeelding: voorkomende woningtypen in Elderveld, Kronenburg en Vredenburg

Er liggen dan ook kansen om de toch monotone individuele manier van wonen te verrijken met woonvormen die in verschillende manieren een meer of minder collectieve woonvorm karakter hebben. Dit kan al vrij laagdrempelig door samen met bewoners in de bestaande structuren de overgangen van voor- en achterkant te verbeteren waardoor het samenleven op straatniveau verbeterd wordt.





Daarnaast is het in de bestaande structuur ook mogelijk om verouderde eengezinswoningen te vervangen voor beneden- bovenwoningen met op de begane grond een levensloopbestendige woning en daarboven een woning voor een eenpersoons huishouden.





Op de eerder genoemde plekken waar ruimte is om te verdichten ontstaan

afbeelding boven: directe woonomgeving die uitnodigt tot verblijven en ontmoeten
onder: wonen rond een hof

ook echt de mogelijkheden om nieuwe woonvormen en stedelijke ruimtes te introduceren. Dat zou een stedelijk hof-blok kunnen zijn waar gewoond wordt aan een collectieve tuin. Of appartement typologie waarbij op verschillende manieren iets gedeeld kan worden.





Collectief wonen is iets waar je als gemeente expliciet ruimte voor moet bieden om het te laten ontstaan. Hierin bestaan zoveel smaken dat het samen met bewoners onderzocht en ontwikkeld moet worden om tot een passend aanbod te komen. Hierdoor is het proces van woningbouw wederom een middel om sociale binding en een rijkere leefomgeving tot stand te laten komen.





afbeelding boven: collectief wonen (WIJ-land door Space&Matter) onder: individueel wonen rond een collectieve buitenruimte

Parkeren

Mobiliteit en wonen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Waar in de wijken op dit moment het straatparkeren beeldbepalend is, wordt op veel plekken gewerkt aan buitenruimtes waar de mens terrein wint van de auto.

De toekomst van het gebruik en bezit van een auto is onzeker en onvoorspelbaar. De huidige behoefte van 1 auto per huishouden lijkt ons voorlopig een prima uitgangspunt om in de ontwikkeling mee te nemen. Het is echter wel verstandig om deze anders te postitioneren. Anders levert het immers een vergelijkbare, door parkeren gedomineerde woonomgeving op.



Door meer in te zetten op (gebouwd) geclusterd parkeren ontstaan er kansen om de plekken te laten bloeien, wordt fietsen en wandelen gestimuleerd en kunnen nieuwe ontwikkelingen ook echt iets toevoegen voor de huidige bewoners. En als op de lange termijn het individuele bezit daalt, dan ligt er een mooie ontwikkelprikkel om de geclusterde parkeerruimte weer te gebruiken voor het versterken van de leefomgeving.

Het gebruik van een auto is voor veel mensen een noodzaak om werk, familie en voorzieningen te bereiken. Het stimuleren van andere vormen van mobiliteit en het ontwerpen van parkeerplekken kan juist in wijken als Vredenburg, Kronenburg en Elderveld een grote verbetering van de leefomgeving betekenen.

afbeelding:
gebouwde parkeer-
voorziening
(P+R Zutphen door
Moederscheim-
Moonen)

5. Een samenhangend perspectief

De bouwopgave, maar ook sociale vernieuwing, klimaatadaptatie en biodiversiteit vragen de komende jaren forse investeringen. Wij zijn ervan overtuigd dat deze investeringen alleen met een echt integrale en inclusieve aanpak succesvol kunnen zijn, en dat de kwaliteit van de openbare ruimte de toetssteen is van dit succes. Het is dus niet een kwestie van óf bouwen, óf groen, maar van én én.

In een opgave kun je niet wonen. Dit toekomstperspectief vormt de opmaat naar een proces dat vooral samen met bewoners en gebruikers aangegaan moet worden. We hebben ontleed op welke plekken de meeste impact gemaakt kan worden en laten zien welke kwaliteiten er kunnen ontstaan wanneer je de verschillende opgaven integreert.

Drie hoofdstromen

We concentreren de voorstellen rond drie hoofdstromen, die losse opgaven op het hoogste schaalniveau aan elkaar verbinden en zo richting geven aan de stedelijke ontwikkeling:

Deelgebieden

Vervolgens zoomen we in op twee deelgebieden waar verschillende elementen uit het voorgaande planniveau samenkomen en waar we laten zien welke kwaliteiten dat concreet oplevert. Dit gaat om:

1. Burgemeester Matsersingel tussen Vredenburg en Kronenburg

2. De Elderhofseweg in Eldenhof

In de wijken

Tot slot laten we zien welke kansen er liggen buiten deze centrumgebieden, in de dagelijkse leefomgeving van de bewoners. Ook daar komen landschappelijke, stedelijke en sociale opgaven samen. We laten twee voorbeelden zien in Vredenburg en Elderveld.



We illustreren onze voorstellen met schetsen, principeschema's, sfeerimpressies en een overkoepelende plankaart. Het totaal wakkert het verlangen aan om samen aan deze opgaven te werken en geeft de richting aan waarmee iedere kleine stap kan bijdragen aan een gewenst eindresultaat.

narratief

Onder de stoep stroomt de rivier

De wijken Elderveld, Kronenburg en Vredenburg zijn in de jaren 1970 en -80 gebouwd als coherente wijken volgens de ideeën van die tijd. Maar de geschiedenis van dit gebied gaat veel verder terug, tot ver vóór de Romeinen. De rivier heeft dit landschap gemaakt. Vlak onder de oppervlakte ligt een bijzondere identiteit die bovendien aanknopingspunten biedt voor de opgaven van de nabije toekomst.

De openbare ruimte is van ons allemaal. Hoe deze gebruikt en beheerd wordt, of er een relatie bestaat tussen de plekken en de omliggende voorzieningen en of daar betekenisvolle ontmoetingen plaatsvinden, bepaalt het beeld van een buurt of wijk. Alle investeringen - van noodzakelijk onderhoud tot het toevoegen van woningen, van klimaatadaptatie tot sociale projecten - worden erop gericht de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren.



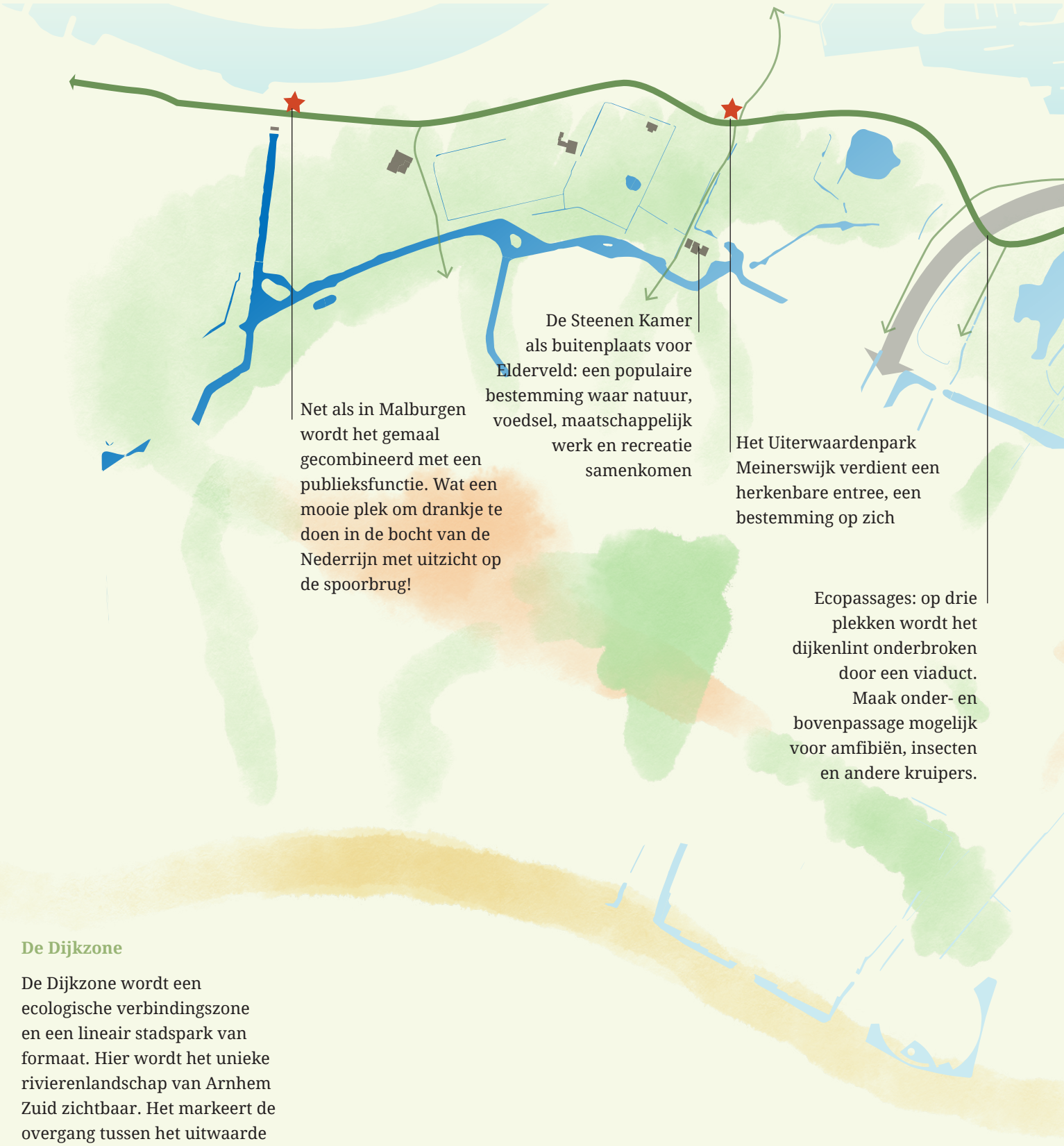
Afbeeldingen: Brad Downey: 'Castles beneath cities' en 'House of cards'



Daar waar de openbare ruimte te wensen overlaat, biedt het toevoegen van woningen aanleiding voor kwaliteitsverbetering. Dit begint bij de wijkcentra en de verbindingen daartussen. De plekken waar mensen hun dagelijks leven organiseren en de grootste kans hebben om elkaar te ontmoeten.

Ook op de plekken waar de wijken raken aan het buitengebied of waar groene verbindingen door de wijk vastlopen, verbeteren chirurgische ingrepen het aanzien van de wijk. Daarmee wordt ook de ecologie versterkt; zo ontstaat een rijk en gevarieerd landschap waarin het werk van de natuur beleefbaar wordt. Dat nodigt bewoners uit om samen de woonomgeving verder te vergroenen.

Zo kunnen het landschap en de geschiedenis mensen verbinden met hun omgeving en met elkaar. De relicten van het rivierenlandschap liggen erop te wachten om wakker gekust te worden. En zo de wijken sterker te maken in waar ze om geliefd zijn: rustig wonen in het groen, met voorzieningen binnen handbereik.



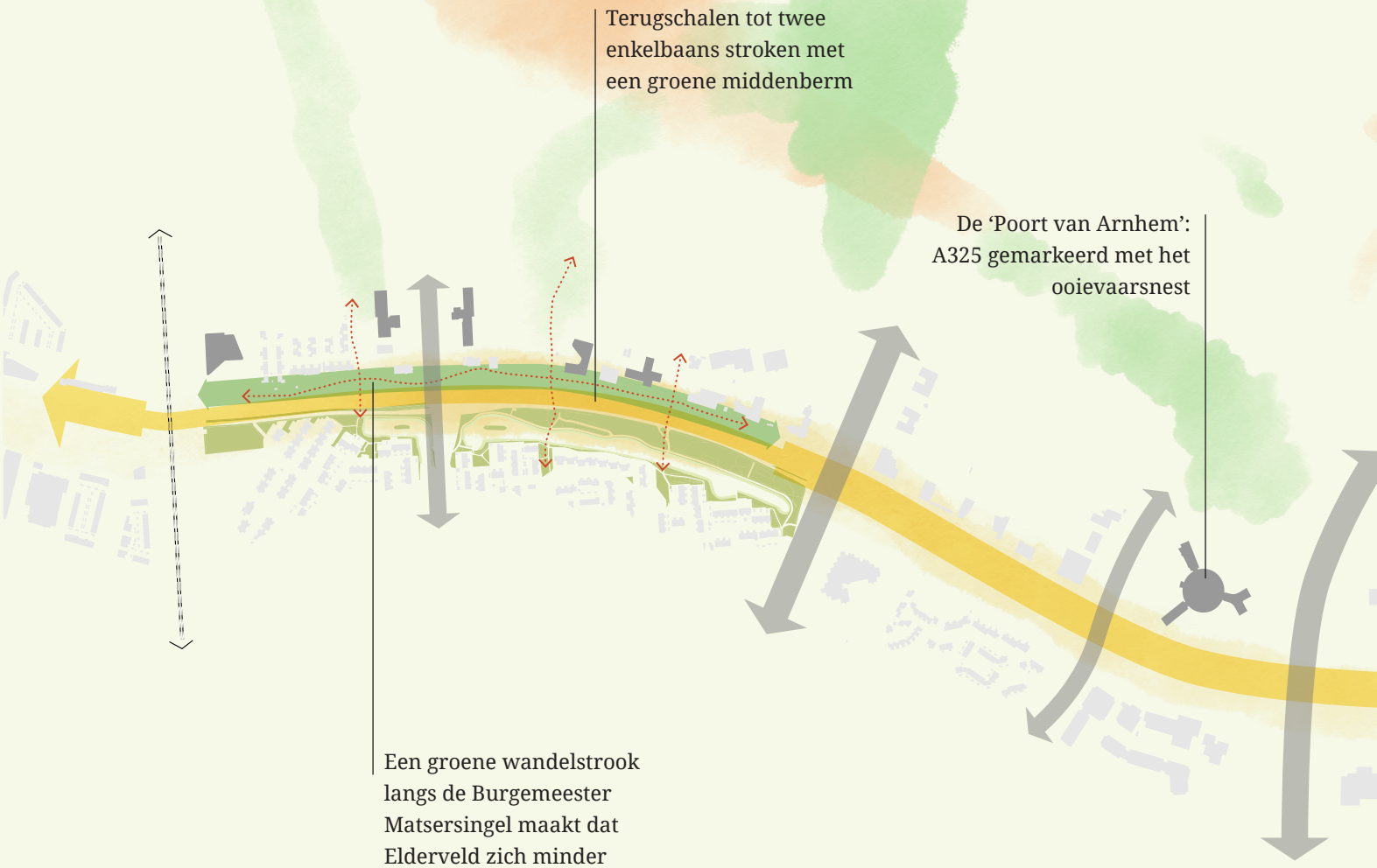
De Dijkzone

De Dijkzone wordt een ecologische verbindingszone en een lineair stadspark van formaat. Hier wordt het unieke rivierenlandschap van Arnhem Zuid zichtbaar. Het markeert de overgang tussen het uitwaarde gebied en de rivierkomvlakte en is daarmee de belangrijkste cultuurhistorische drager van dit gebied. Een recreatieve route in een groene omgeving, waarvan de landschappelijke en ecologische continuïteit en de verbindingen met de stedelijke omgeving van groot belang zijn.


Het vergroenen van de parkeerplaatsen kan gecombineerd worden met verdichting.
Betrek het eiland Gelredome langs een nieuwe verbinding met Malburgen.
Goed ingepaste broekbosjes en poelen als stapstenen voor de ecologische corridor
Ecopassage
Nieuwe verbindingen met Vredenburg vergroten de ervaren nabijheid van de Huissensedijk
Deze plek is cruciaal voor de waterhuishouding van het hele gebied. Het water wordt hier 1,5 meter omhoog gepomt en dat mag gezien worden.

De Boulevard

De Burgemeester Matsersingel die de verschillende wijken en belangrijke voorzieningen met elkaar verbindt, is de ruggegraat van het gebied. Deze functie kan ze nog beter vervullen wanneer de weg op specifieke plekken wordt teruggeschaald tot een boulevard. Dit maakt oversteekplaatsen mogelijk zonder stoplichten, het wonen langs deze weg wordt aantrekkelijker en de groenzones langs de weg kunnen als park worden gebruikt. Zo doet de weg haar naam ‘singel’ eer aan en wordt de verbinding tussen Vredenburg en Kronenburg versterkt.




Gelijkvloerse overgang verbindt de harten van twee wijken: van Groningenpark via de Madser naar het Croydonplein
Terugschalen tot twee enkelbaans stroken met een groene middenberm
Verdichten met appartementen die uitkijken op het groen van de singel

De Ankerpuntenroute

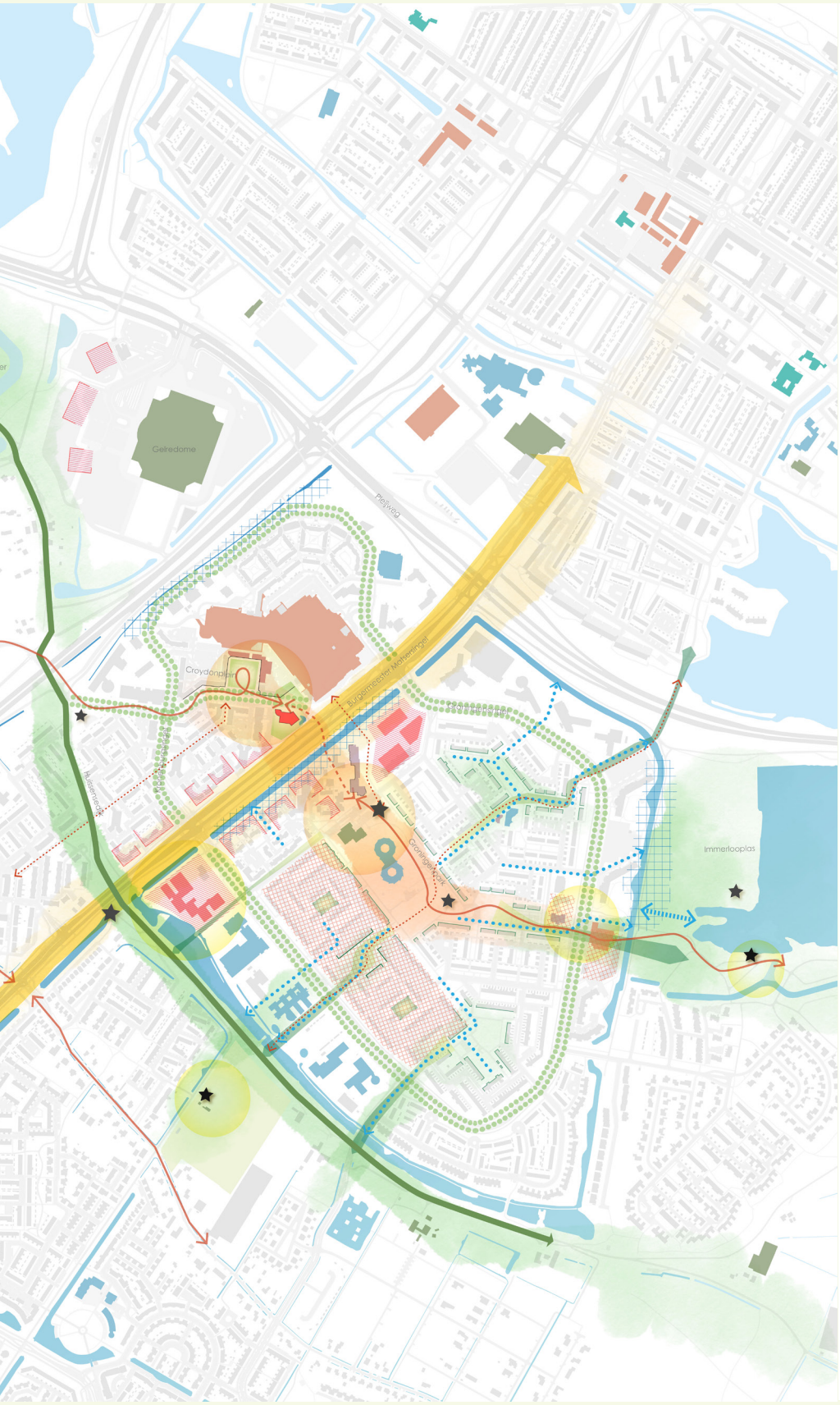
Dit is een doorlopende langzaamverkeer-verbinding die ontmoetingsplekken, parken en voorzieningen binnen de wijken met elkaar verbindt. Dit zijn de routes waarlangs het hart van elke wijk zichtbaar wordt. Een participatieve aanpak van ontwikkeling, inrichting en beheer maakt van deze plekken het sociaal bindmiddel van elke wijk.




De Brink in Elden is een schakel tussen de ankerpunten van Elderveld, Kronenburg en Vredenburg, met een onderscheidend profiel vanwege de horeca
Het Croydonplein als belangrijkste ontmoetingsplek voor Kronenburg wordt in co-creatie met bewoners opnieuw ingericht
De nieuwe Madser komt centraal aan de route te liggen tussen het Croydonplein en het Groningenpark
Verbinding met Immerlooplas langs ontmoetingsplek en voorzieningen zoals supermarkt
Bestaande en nieuwe voorzieningen zorgen voor een aantrekkelijk verblijfsgebied als belangrijkste ankerpunt van Vredenburg
Onderdeel van koele route met schaduw en zitplaatsen
Buitenplaats Immerlooplas als boeiende bestemming

De visie op kaart





Verbindingen en routes

- wandelrouter
- wandel en fietsroute
- nog te vinden verbinding
- teruggeschaalde stadsstraat

Water en groen

- bovengrondse waterafvoer
- nieuwe watergang
- vergroende lanen met meer ruimte voor langszaamverkeer
- groen route
- groene hoven
- systeem van oppervlaktewater
- zoekgebied waterberging

Woningbouw

- ontwikkellocatie
- stedelijke verdichting
- bloksgewijze herstructurering corporatiewoningen in samenhang met rioolvervanging en energietransitie
- potentiële verdichtingslocaties

Ankerpunten

- Ankerpunt
- pntentieel ankerpunt
- aantrekkelijke bestemming

voorzieningen

- ontmoetingsplek
- onderwijs
- winkels
- sport en bewegen
- zorg
- religie

Open Kaart

Kooperatieve Architekten Werkplaats

CIRCULAR LANDSCAPES



Elderveld

De kwaliteit van Elderveld zit in de informele structuur van de openbare ruimte, de nabijheid van de uiterwaarden en de aanwezigheid van het Park Elderveld. Aan de randen van de wijk liggen kansen om deze nabijheid nog beter beleefbaar te maken.

Het bovengronds afvoeren van regenwater naar de groengebieden kan een ecologische verrijking zijn. De structuur van de wijk met haar groenzones leent zich hier goed voor.

Op sommige plekken is de buitenruimte zo ongedefinieerd dat deze aanleiding biedt voor kleinschalige herstructurering. Ook het wijkcentum kent anonieme plekken en blinde gevels. De Stoeterij is juist een historisch waardevolle plek, die onder de juiste voorwaarden ontwikkeld kan worden tot groene ontmoetingsplek.



Vredenburg - Kronenburg

Het centrum van Vredenburg is één passerelle verwijderd van het winkelcentrum Kronenburg, dat een regionale functie heeft. Maar om de meer wijkgerichte plekken te bereiken, zoals het Croydonplein, vormt het winkelcentrum eerder een barrière. Een afgeschaalde Burgemeester Matsersingel biedt kansen voor nieuwe dwarsverbindingen.

De entree naar de Immerlooplas ligt wat verscholen tussen flats. Een betere verbinding tussen het Groningenpark en dit natuurgebied kan de ervaren verbondenheid versterken. Ook biedt het verbinden van de watersystemen voordelen.

De zone langs de Huissensedijk biedt potentie voor het toevoegen van een aangenaam woonmilieu en het creëren van nieuwe (ecologische) verbindingen. Ook een afgeschaalde Burgemeester Matsersingel biedt mogelijkheden voor woningbouw.

Elderhofseweg



De lange rechte lijn van de Elderhofseweg wordt een dorpstraat die verschillende plekken en identiteiten aaneen rijgt. Deze fruitbomenallee is de belangrijkste referentie aan de historische structuur van het gebied. Voorzieningen zoals het winkelcentrum maar ook het sport- en onderwijscluster zijn langs deze laan georganiseerd. Er ontstaat een aantal buitenruimtes met een herkenbare identiteit die sterk verband houdt met de functies die aan deze pleinen liggen.

De bebouwing aan weerszijden van de weg speelt nog onvoldoende in op de potentie van deze route. Dat geldt ook voor het winkelcentrum, dat nu weliswaar rondom deze lijn is gevouwen, maar ook veel achterkanten creëert. Een levendig voorzieningencluster met woningen erboven vergroot de sociale en ruimtelijke kwaliteit.

De ontwikkeling van de Stoeterij is een prachtige kans om in synergie tussen verschillende partijen tot een groene trekpleister voor de omliggende wijken te ontwikkelen. Een voedselbos, schooltuin en bijbehorende eetgelegenheid kunnen de agrarische historie weer tot leven wekken.

Een eenvoudig paviljoen aan het water kan genoeg zijn om van deze plek een gewilde bestemming te maken en en-passant bezoekers van de tegenovergelegen waterspeeltuin te faciliteren met een consumptie en toiletbezoek.



Het fietspad en de parallelweg worden samengebracht tot een brede laan. De fruitbomen langs de route geven het allure en maken het een plek om te verblijven. Boven het winkelcentrum is het fijn wonen voor starters en senioren met de levendigheid en het gemak van het winkelcentrum.



Het winkelhart en het sport- en onderwijsplein vullen elkaar goed aan. Je kind naar school of vereniging brengen en daarna even boodschappen doen: plekken met een eigen identiteit die samen toch alles bieden wat een wijk nodig heeft. De betaalbare, deels collectieve woningen zorgen voor levendigheid en sociale veiligheid in de avonduren.

Burgemeester Matsersingel



Wanneer de maximum snelheid en het aantal rijbanen van de Burgemeester Matsersingel worden teruggebracht, kan deze transformeren tot boulevard en ontstaan kansen om gelijkvloerse oversteken mogelijk te maken tussen Vredenburg en Kronenburg, met de nieuwbouw van de Madser als schakel.

Ook biedt dit aanleiding om langs de weg woningen toe te voegen. Het gebouw van het lorentz-college functioneert daarbij als broedplaats en latere ontwikkellocatie. Een logische aanleiding voor verdere verdichting.

Daar op de kruising van de Huissensedijk met de Burgemeester Matsersingel bevindt zich ook het gemaal, dat een belangrijke rol speelt in het watersysteem en zichtbaar wordt gemaakt. Het viaduct wordt er verbreed tot ecoduct zodat mens en natuur daar rustiger de oversteek kunnen maken.

De Huissensedijk heeft alles in zich om een recreatief, lineair stadspark te worden en als ecologische verbinding nog beter te functioneren. Op het niveau van de dijk voel je je even loskomen van de stad; het is een bestemming op zich en een recreatieve en ecologische route naar het uiterwaardelandschap en stadslandbouwgebieden.



Een gelijkvloerse oversteek over de afgeschaalde Burgemeester Matsersingel verbindt het hart van beide wijken met elkaar. De route wordt begeleid door nieuwe woningen, waar jong en oud compact maar kwalitatief samenwonen en biedt een aanvullend alternatief op de passerelle.



Nieuwe bruggen over het water zorgen dat de Huissensedijk beter bereikbaar is vanuit de omliggende wijken. Langs deze randen tussen wijk en dijk is ook ruimte voor verdichting: woonblokken met uitzicht op de weelderige singel zorgen voor sociale veiligheid op de route tussen woonwijk en buitengebied. Deze koopappartementen zijn zeer geliefd bij empty-nesters uit Vredenburg.

In de wijken



In Vredenburg biedt het Groningenpark een koele route, waar het water bovengronds wordt afgevoerd en in verbinding staat met de Immerlooplas. Dit betekent een enorme verrijken van de ecologie, met bovendien spelaanleiding voor kinderen. De gezamenlijke nieuwbouw van de basisscholen biedt aanleiding de omliggende pleinen en speelgelegenheden af te stemmen op deze ecologische routes. De buurtmoestuin krijgt en plek en in samenspraak met jongeren wordt een jongerenontmoetingsplek (JOP) ontworpen en geplaatst.

Met het park als voortuin is deze locatie geliefd bij jong en oud. Een aantal woningen wordt getransformeerd tot beneden-bovenwoningen, wat ouderen de kans biedt om levensloopbestendig in hun buurt te blijven wonen, terwijl starters een betaalbare bovenwoning vinden.

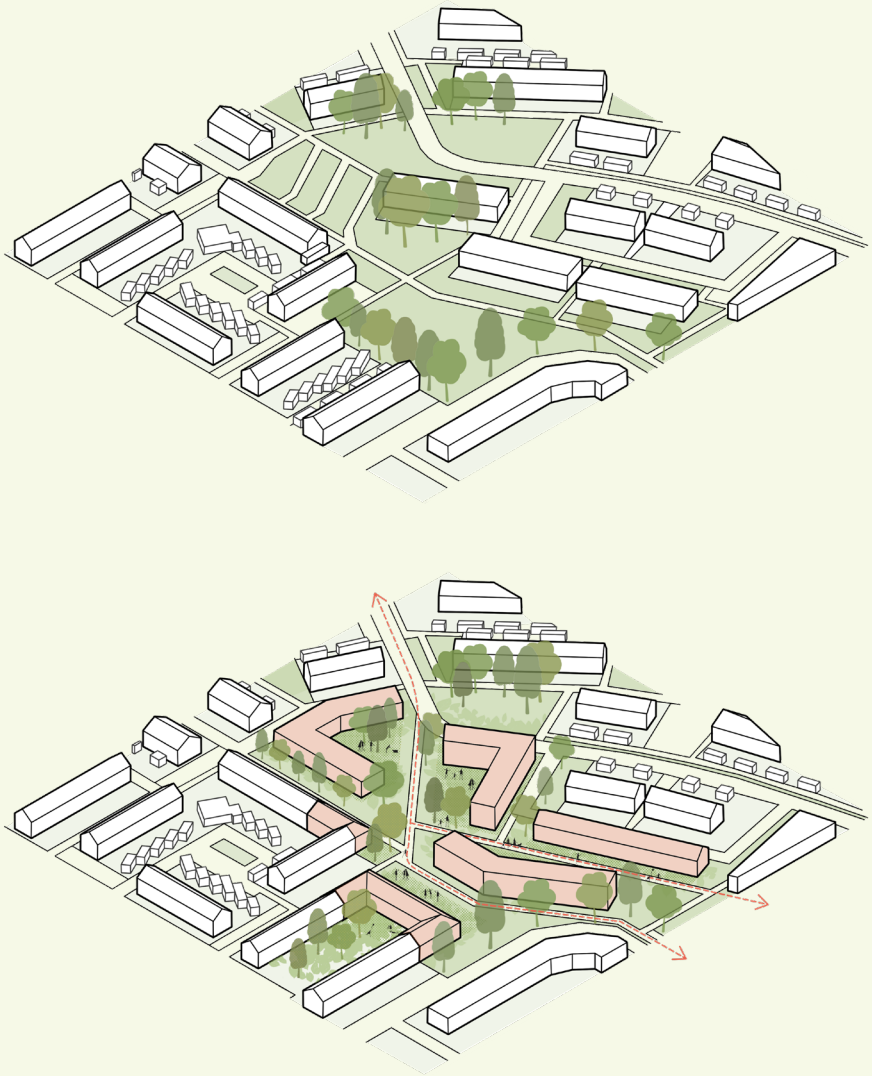
Kleinschalige ingrepen in de wijkstructuur kunnen de openbare ruimte sterk verbeteren en nieuwe woningtypen toevoegen. In de volgende pagina's wordt eerst het effect geillustreerd, vervolgens worden de onderliggende principes toegelicht.



Strategische ingrepen in de structuur van Elderveld maken het toevoegen van gezinswoningen met een hedendaagse indeling mogelijk, terwijl de openbare ruimte meer ecologische betekenis krijgt. Wadi's en speelplekken gaan gepaard met aantrekkelijke langzaamverkeers routes die voortbouwen op het reeds bestaande netwerk, herkenbaar aan het tegelpatroon.



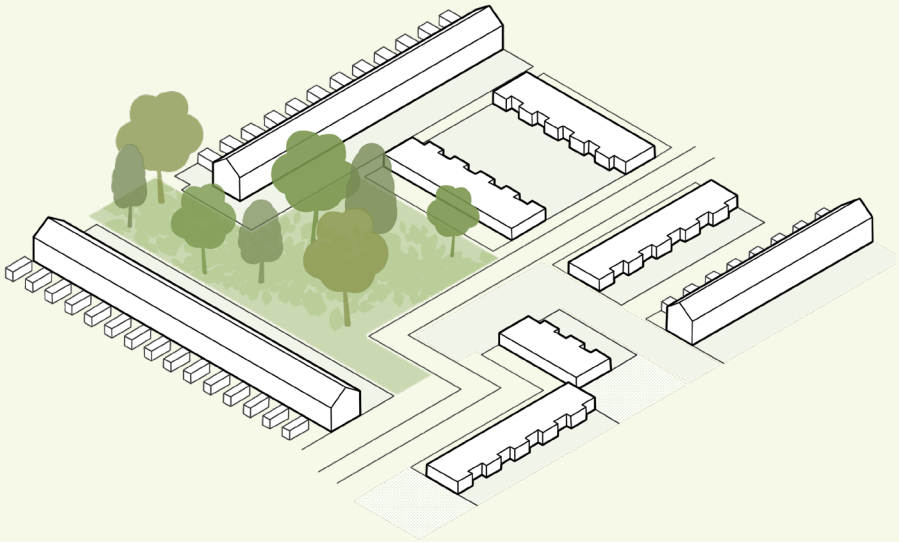
In Vredenburg nodigen de schaal en de rijke ecologie van de groene ruimtes uit tot gezamenlijk beheer, moestuinen, ontmoeting en spelen. Met eenvoudige middelen kan een andere beleving van de buitenruimte worden gerealiseerd die naast een ecologische functie ook een sterkere sociale functie krijgt.

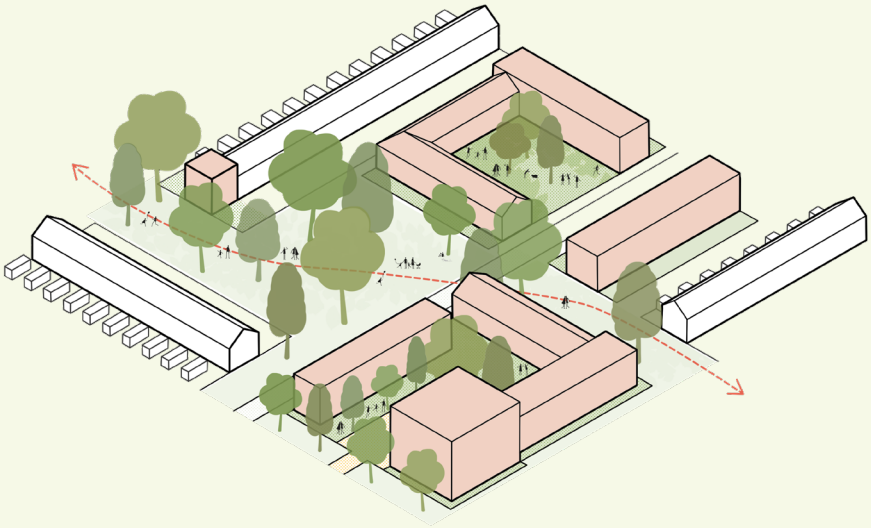


Voorbeelduitwerking buurtstructuur Elderveld

De structuur van woonblokken laat soms zoveel restruimte, dat onduidelijk is aan wie deze toebehoort. Dit prikkelt om verder te kijken dan verkavelingen en na te denken over collectieve vormen van beheer. Een buurtwoonkamer versterkt de onderlinge betrokkenheid. Met gerichte ingrepen kan dergelijke toeeigening worden gefaciliteerd:

- beter doorwaadbaar maken van wijkstructuur
- activeren door ‘opkoppen’ van woonblokken
- toevoegen van woningen, ruimte voor samenbouw
- verduidelijken voor- en achterzijden, aanleiding voor collectief beheer





Voorbeelduitwerking woonhoven in Vredenburg

In het zuidelijke deel van Vredenburg bieden de stedenbouwkundige structuur en de woonkwaliteit soms aanleiding voor verbetering. Met een nieuwe tussenschaal kunnen andere woonkwaliteiten worden toegevoegd voor een divers publiek. De schematische verkaveling laat zien hoe met gerichte herstructurering een aantal kwaliteitsverbeteringen kan worden bereikt.

- verbinden groene zones in de wijk (noord-zuid)
- versterken langzaamverkeer routes in de wijk (oost-west)
- toevoegen woningen met passend woonaanbod
- activeren blinde kopgevels

6. Visie als uitnodiging

Dit toekomstperspectief laat de kwaliteiten zien die kunnen ontstaan bij een samenhangende aanpak. De komende jaren kan deze visie gebruikt worden ter inspiratie en als schatkaart voor het opzetten van projecten waar integraal wordt gekeken naar de opgaven die er liggen. In dit hoofdstuk geven we een aantal suggesties van hoe de visie kan uitnodigen tot betrokkenheid.

De wijken hebben een rijk verenigingsleven en met de wijkplatforms en wijkmanagers een goede overlegstructuur om met gemeente en bewoners samen te werken aan de ruimtelijke en sociale kwaliteit van de wijken. Met name rond gekoesterde plekken zoals het Groningenpark en het Croydonplein is het belangrijk om de ervaringsdeskundigheid van bewoners en ondernemers te betrekken in de planvorming. Zo kunnen zij zich deze plekken toe-eigenen in het gebruik, de activiteiten en mogelijk delen van het beheer.

Belangrijk in onze benadering is het denken vanuit programma en activiteiten. De geschetste beelden laten vanzelfsprekend ruimtelijke condities zien, maar het belangrijkste is dat zij vertrekken vanuit de functies en activiteiten die kunnen plaatsvinden op een plek. De vormgeving is daarin volgend.

De co-creatie vanuit het programma is een belangrijke en kansrijke manier om met bewoners betekenis te geven aan goed werkende ontmoetingsplekken en openbare ruimtes. Zelfs bij meer ingrijpende maatregelen, zoals kleinschalige herstructurering in woonbuurten, kan het samenwerken met bewoners leiden tot meer begrip en betere plannen. We lichten in dit hoofdstuk enkele ervaringen toe.

Op korte termijn:

- samen met bewoners plannen maken voor de groeninrichting van de buitenruimte, rekening houdend met ecologische structuren en de wateropgave;

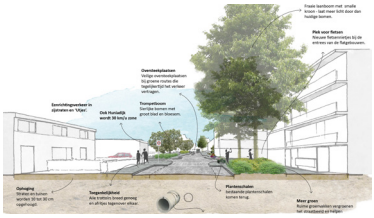
Op middellange termijn:

- rioolvervanging, verduurzaming woningbouw en bouwprojecten aangrijpen om wijkstructuren te verbeteren;

Op lange termijn:

- structurele ingrepen zoals afschalen Burgemeester Matsersingel, vernieuwing winkelcentrum en grotere woningbouwprojecten aangrijpen om het karakter van de wijken te veranderen;

Voorbeeld: Programma van Wensen, Open Kaart

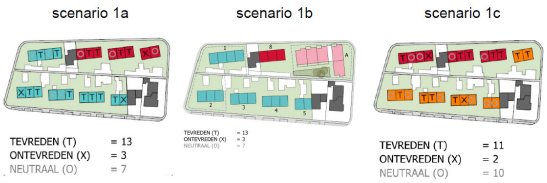





Het vervangen van riolering gaat vaak gepaard met het ophogen van straten en tuinen van huurders en woningeigenaren. Ook biedt het kansen om de buitenruimte opnieuw in te richten en daarbij gebruik te maken van de kennis en ideeën van bewoners. Door het vroegtijdig informeren en betrekken van bewoners met inloopbijeenkomsten en communicatiemateriaal kunnen veel zorgen worden weggenomen en kansen verzilverd. Bij dit soort opgaven, maar ook bij het opstellen van een breder toekomstperspectief door corporatie of gemeente, biedt een Programma van Wensen een beknopte weergave van wat de buurt belangrijk vindt. Deze samenvatting biedt houvast in de uitwerking en het vertrouwen richting bewoners dat hun inbreng wordt meegenomen.

Voorbeeld: Herstructureren met bewoners, KAW

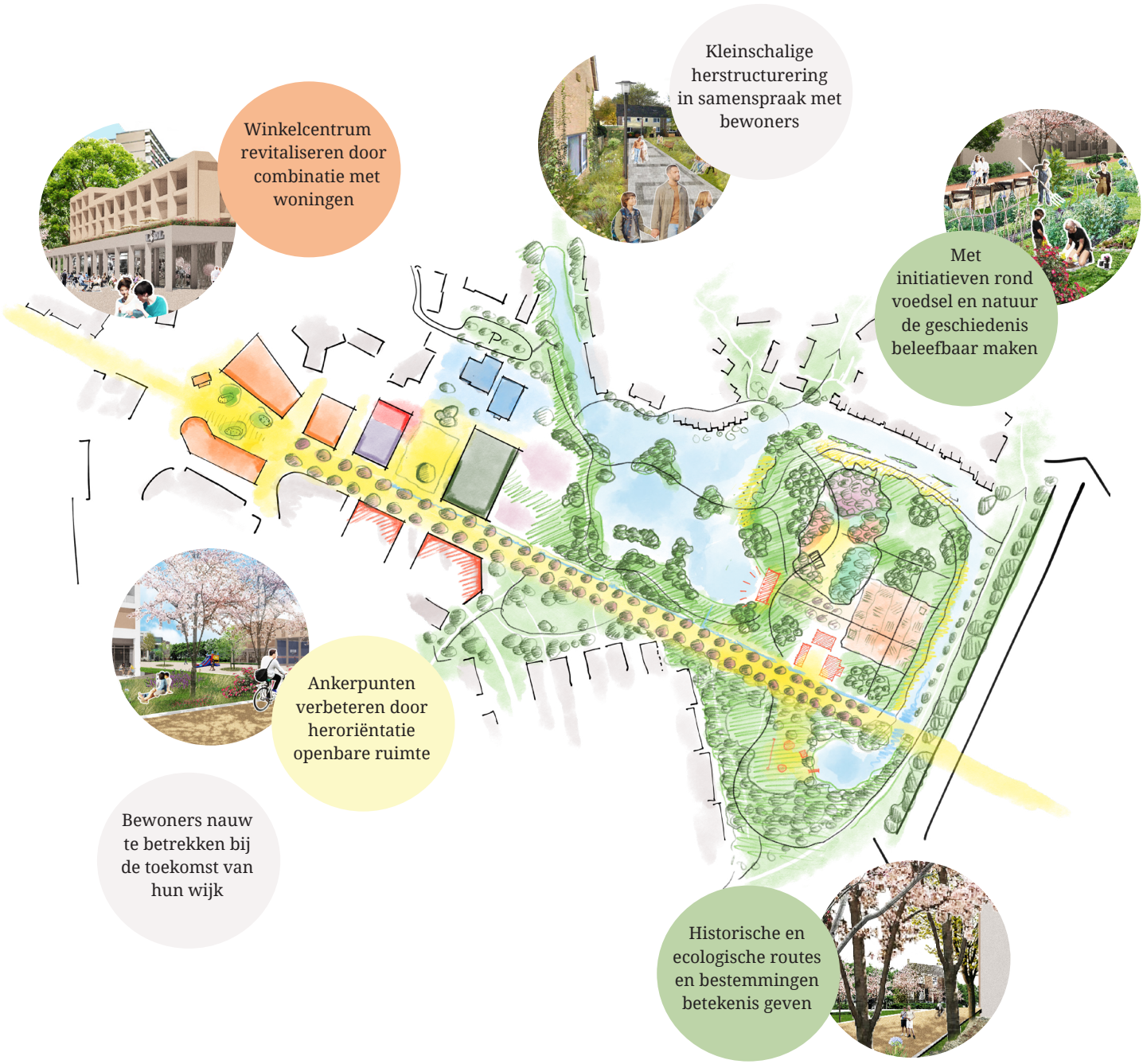


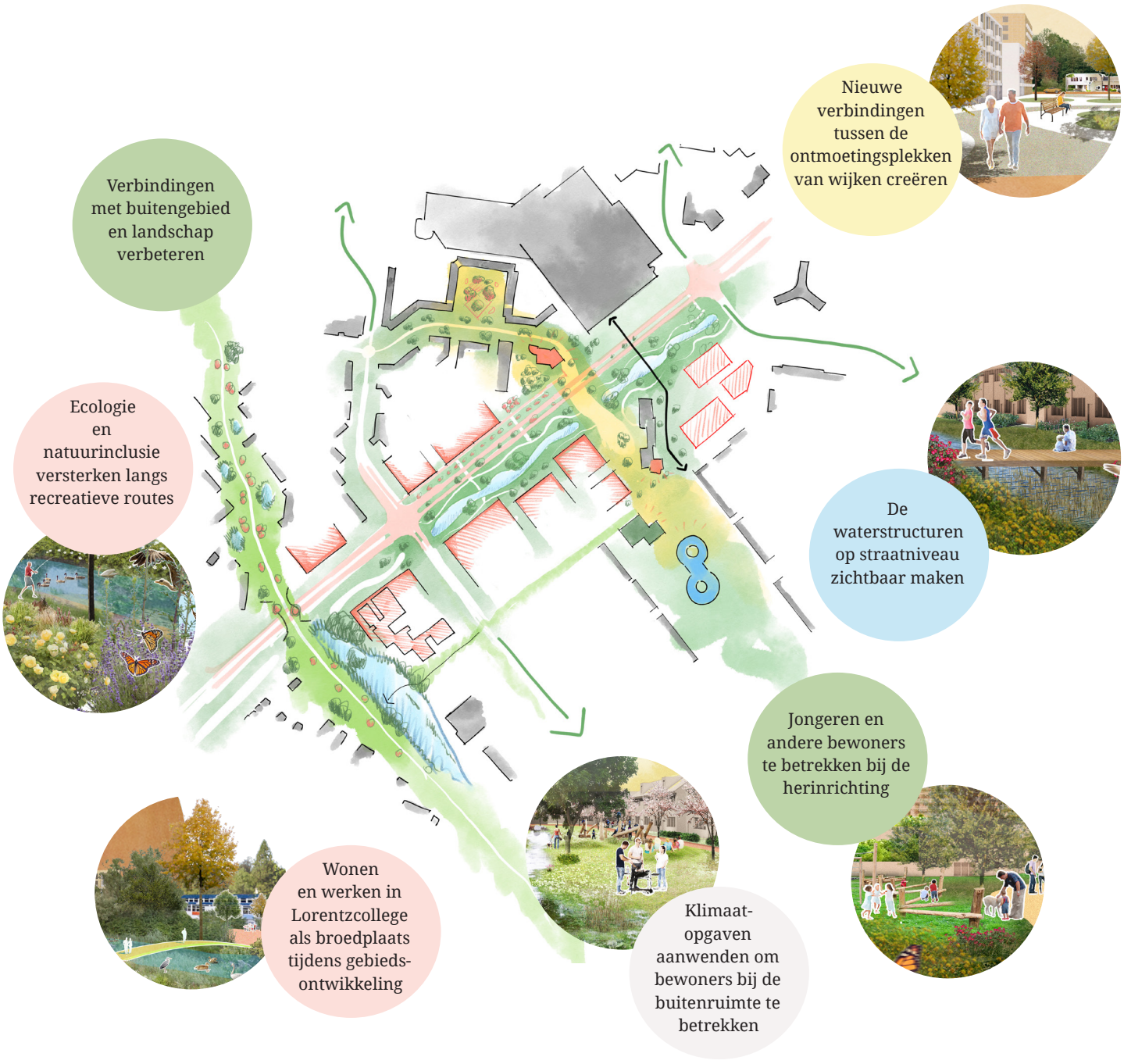



In Bemmel nam corporatie Waardwonen het dappere besluit om – binnen financiële gestelde kaders – de bewoners op blokniveau zelf de ingreep te laten bepalen. Met scenario's voor beperkt renoveren, ingrijpend renoveren of vervangende nieuwbouw is het gesprek aangegaan. Met hun input en peilingen kon een scenario worden vastgesteld dat tot de hoogst mogelijke tevredenheid leidde, binnen de vastgestelde kaders.

Uiteindelijk heeft 98% van de bewoners voor gestemd. Zelfs mensen die ontevreden waren met de ingreep hebben voor gestemd omdat het belang van de buurt en het zorgvuldig doorlopen proces ze wel positief stemde. 21 woningen worden gerenoveerd en 21 woningen worden vervangen voor 29 nieuwe woningen. Het bewijst dat zittende bewoners voorbij hun directe eigenbelang kunnen meedenken wanneer zij serieus genomen worden.

Deze visie nodigt uit om...




Verbindingen met buitengebied en landschap verbeteren
Nieuwe verbindingen tussen de ontmoetingsplekken van wijken creëren
Ecologie en natuurinclusie versterken langs recreatieve routes
De waterstructuren op straatniveau zichtbaar maken
Jongeren en andere bewoners te betrekken bij de herinrichting
Wonen en werken in Lorentzcollege als broedplaats tijdens gebieds-ontwikkeling
Klimaat-opgaven aanwenden om bewoners bij de buitenruimte te betrekken

Colofon

In opdracht van:

GEMEENTE Arnhem

Atelier Rijksbouwmeester

Contactpersoon:
Jurrian Arnold
jurrian@deopenkaart.nl
tel: 06-51841884

datum: mei 2021

Team:

Pieter Veen, Circular Landscapes

Stijn Heesbeen, KAW
Vera van Wijk, KAW

Jurrian Arnold, Open Kaart
Pieter Graaff, Open Kaart

Open Kaart
co-creatie van de leefomgeving

Koöperatieve Architekten Werkplaats

CIRCULAR LANDSCAPES