

BROEKLANDEN

FYSIEK PERSPECTIEF VAN HET ARNHEMSE BROEK



JANUARI 2009

INDEX - FYSIEK PERSPECTIEF

1. RUIMTELIJK BEELD	4
A. DE AMBITIE	4
B. HUIDIGE SITUATIE	4
C. UITWERKING	4
2. BUITEN GEWOON BETER (BGB)	5
A. DE AMBITIE	5
B. HUIDIGE SITUATIE	5
C. UITWERKING	5
3. HERINRICHTING JOHAN DE WITTLAAN	7
A. DE AMBITIE	7
B. HUIDIGE SITUATIE	7
C. UITWERKING	7
4. HERONTWIKKELING EMPLACEMENT	9
A. DE AMBITIE	9
B. HUIDIGE SITUATIE	9
C. UITWERKING	9
5. HOEK BROEKSTRAAT - VAN OLDENBARNEVELDTSTRAAT	10
A. DE AMBITIE	10
B. HUIDIGE SITUATIE	10
C. UITWERKING	10
6. HERINRICHTING VAN RIEBEECKPLEIN	11
A. DE AMBITIE	11
B. HUIDIGE SITUATIE	11
C. UITWERKING	11
7. OOSTELIJK CENTRUMGEBIED - NIEUW RIJNWIJK	14
A. DE AMBITIE	14
B. HUIDIGE SITUATIE	14
C. UITWERKING	14
8. STEDELIJK GYMNASIUM STATENLAAN	15
A. DE AMBITIE	15
B. HUIDIGE SITUATIE	15
C. UITWERKING	15

Vervolg INDEX

9. DE SYMFONIE EN OMGEVING	17
A. DE AMBITIE	17
B. HUIDIGE SITUATIE	17
C. UITWERKING	17
10. LOCATIE APOSTOLISCHE KERK	18
A. DE AMBITIE	18
B. HUIDIGE SITUATIE	18
C. UITWERKING	18
11. SPIJKERBROEK	19
A. DE AMBITIE	19
B. HUIDIGE SITUATIE	19
C. UITWERKING	19
12. DE WONINGEN - ALGEMEEN	20
A. DE AMBITIE	20
B. HUIDIGE SITUATIE	20
C. UITWERKING	20
13. DE CORPORATIEWONINGEN	21
A. DE AMBITIE	21
B. HUIDIGE SITUATIE	21
C. UITWERKING	21

1. RUIMTELIJK BEELD

A. DE AMBITIE

Het ruimtelijk beeld van Het Arnhemse Broek heeft geen grote ingrepen nodig. Op onderdelen moeten echter zeker verbeteringen plaatsvinden:

- » Het isolement van Het Broek moet worden doorbroken. Dit kan mede door verkeerstechnische en stedenbouwkundige maatregelen worden verbeterd.
- » Ook op het niveau van woning en woonomgeving kunnen verbeteringen worden aangebracht. Verbeteringen van het openbaar gebied komen bij andere thema's aan de orde.
- » Het openbaar groen moet worden verbeterd door de toevoeging van grotere groengebieden, door de toevoeging van groene elementen, zoals bomen en gevelgroen en door de verbetering van de belevingswaarde van het bestaande groen.

B. HUIDIGE SITUATIE

- » Het Broek is vooral met de auto moeilijk bereikbaar.
- » De Van Verschuierwijk heeft last van geparkeerde auto's van bezoekers van het centrum en het stadskantoor.
- » Doorlopende achterpaden vormen een ontsnappingsroute voor inbrekers.
- » Tuinen en achterpaden worden niet overal goed onderhouden.
- » Winkelpanden worden veelal afgesloten met blinde rolhekken.

C. UITWERKING

- » De verbinding voor autoverkeer tussen de Van Oldenbarneveldtstraat en Het Broek moet worden hersteld.
- » Het parkeerprobleem in de Van Verschuierwijk kan worden opgelost door hier een blauwe zone of vergunninghouders-systeem in te stellen.
- » De grens tussen openbaar gebied en voor- en zijtuinen moet zoveel mogelijk uniform worden vormgegeven met bijvoorbeeld hagen, muurtjes of hekjes.
- » Doorlopende achterpaden moeten worden afgesloten, bij voorkeur direct bij de aansluitende straat. Dit geldt met name voor het achterpad aan de noordzijde van de bebouwing aan de Johan de Wittlaan en de bevoorradingszone achter de flats aan de noordzijde van de Voetiuslaan.
- » Het schoonhouden van groen en achterpaden wordt verzorgd door de Woonomgevingsploeg. De Woonomgevingsploeg moet goed worden aangestuurd en zonodig worden uitgebreid. Eigenaren van slechte of verzakte schuttingen e.d. moeten hierop worden aangesproken. Rommel, hondenpoep e.d. moet direct worden opgeruimd.
- » De uitstraling van winkelpanden wordt vriendelijker bij gebruik van semi transparante rolhekken in plaats van gesloten hekken.
- » De strook langs het spoor op het eilandje Urk moet worden heringericht als parkzone, aansluitend op het groen van het Spijkerbroek. Met name bij de Vospoort is een grote ruimte aanwezig, die heringericht kan worden ten behoeve van 'eetbaar groen', een kinderboerderij, speeltuin, volks- en schooltuinen.
- » De herinrichting moet plaatsvinden in overleg met bewoners. Door de bewoners te betrekken bij het groen in de wijk, kan het groen een belangrijke sociale rol in de wijk gaan vervullen, zoals integratie op de volkstuin, educatie, sociale activering of het scheppen van werkgelegenheid.
- » Langs de spoorbaan worden geluidsschermen geplaatst. Dit geeft een goede aanleiding om de illegale bouwsels langs de spoordijk bij Eilandje Urk te verwijderen.
- » Het ruimtelijk beeld van de Broekstraat wordt negatief beïnvloed door het lelijke hek aan de voet van de wal langs het emplacement. Deze situatie verbetert aanzienlijk, zodra een zwart gecoat hek op de kruin van de wal wordt geplaatst en het oude hek wordt verwijderd.

2. BUITEN GEWOON BETER (BGB)

A. DE AMBITIE

- » In het kader van Buiten Gewoon Beter wordt het openbaar gebied waar nodig op een kwalitatief goed basisniveau gebracht. Kleine ingrepen kunnen gelijktijdig worden meegenomen. Grotere ingrepen vallen buiten dit onderhoud, maar kunnen als Plusproject worden aangemeld. Voor structureel slechte plekken in de openbare ruimte, wordt een nieuw ontwerp gemaakt en uitgevoerd.

B. HUIDIGE SITUATIE



- » Vooral in Het Broek is sprake van een overdaad aan paaltjes, betonnen driehoeken, verkeersborden, versmallingen e.d.

- » Met name de Daendelsstraat en de Van Imhoffstraat hebben een sterk verouderde en gedateerde inrichting.

- » De wijk kent weinig openbaar groen. Het bestaande openbaar groen heeft een lage belevingswaarde.



C. UITWERKING

- » Gelijktijdig met de uitvoering van Buiten Gewoon Beter moeten zoveel mogelijk paaltjes, driehoeken e.d. worden verwijderd. Overbodige verkeersmaatregelen moeten komen te vervallen. Denk aan eenrichtingsverkeer, blokkades, opritten versmallingen e.d.
- » Het pleintje tegenover het St. Peters Gasthuis tot aan Johan de Wittlaan, kan aantrekkelijker worden ingericht
- » Mogelijk biedt het binnenterrein tussen de Heemskerckstraat, Stadhoudersstraat en Willem Barentszstraat de mogelijkheid voor een openbare groenplek.
- » Voor de boombeplanting moet zoveel mogelijk één boomsoort per straat worden gebruikt.
- » De wijken mogen met betrekking tot beplanting onderling verschillen.
- » Veel straten hebben geen bomen of openbaar groen. Hier moeten weer bomen of ander groen worden aangeplant.



- » Hagen als erfscheiding moeten zoveel mogelijk in stand worden gehouden, en worden verbeterd en aangeplant.

- » In de wijk moet meer openbaar groen komen met een hoge belevingswaarde, ook voor in de winter, vooral langs de hoofdwegen en de entrees van de wijk. Vaste planten zijn in dit opzicht een welkome aanvulling op het nu gangbare plantsoen. Meer gebruik van bijzondere solitaire sierbomen en struiken.

Vervolg 2. BUITEN GEWOON BETER (BGB) - C. Uitwerking

- » Brommen en snorren moet worden verboden over het hele traject van de langzaam verkeersroute centraal door Het Broek.
- » Aan de wijk moeten enkele groengebieden worden toegevoegd ten behoeve van spelen en recreëren.
- » Waar mogelijk moeten groengebieden worden versterkt. Met name aan de oostzijde van de wijk zijn diverse weinig gebruikte groenplekken aanwezig, die eigendom zijn van de woningcorporaties. Deze plekken kunnen in de meeste gevallen zodanig worden ingericht dat een hogere verblijfskwaliteit wordt bereikt.
- » Woningen kunnen in de woonstraten worden voorzien van gevelgroen. Hiervoor kan worden verwezen naar de folder over geveltuinen van de gemeente.
- » In openbaar groengebieden moeten meer hondenuitlaatplaatsen en hondenuitlaatroutes worden aangelegd.
- » De openbare ruimte in de Van Verschuierwijk wordt heringericht. Hiervoor is het ontwerp gereed.
- » De parkeersituatie in de Stuyvesanthof en Van Diemenhof moet worden verbeterd.
- » De Daendelsstraat en Van Imhoffstraat hebben een woonerfachtige inrichting. Hiervoor in de plaats moet een traditioneel straatprofiel worden aangelegd. Voor de straat moeten bij voorkeur gebakken klinkers worden gebruikt (Plusproject)
- » In de Broekstraat moet het groen aan de zuidzijde beter worden verzorgd. Tevens moet de vervuiling van de watergang worden aangepakt. Het bestaande groen moet een hogere belevingswaarde krijgen.



3. HERINRICHTING JOHAN DE WITTLAAN

A. DE AMBITIE

- » Door het aantal rijbanen terug te brengen in combinatie met het laten vervallen van de verkeersregelininstallaties, kan de Johan de Wittlaan/Boulevard Heuvelink tot aan het Airborneplein, een betere oversteekbaarheid krijgen zonder dat dit ten koste gaat van de doorstroming van autoverkeer. Tevens ontstaat zo de mogelijkheid om de groene wateroevers een hogere verblijfskwaliteit te geven.
- » De herinrichting van de Johan de Wittlaan draagt bij tot het doorbreken van het isolement van Het Broek.

B. HUIDIGE SITUATIE

- » De Johan de Wittlaan is een moeilijk oversteekbare stadsontsluitingsweg.
- » De singel aan de zuidzijde van de weg heeft geen verblijfswaarde.
- » Het kruispunt bij de Symfonie heeft een koude harde uitstraling.



C. UITWERKING

- » Voor de oversteekbaarheid is het van belang dat de herinrichting van de Johan de Wittlaan begint bij het kruispunt Voetiuslaan/Johan de Wittlaan. De hier aanwezige voorzieningen zijn aan drie zijden van de wegen gelegen en kunnen beter bereikbaar worden bij de herinrichting.
- » Vooral in de zone tussen de Heemskerckstraat en de Valckenierstraat moet een hoge verblijfskwaliteit langs de wateroevers worden nagestreefd. Door de as van de weg wat meer naar het noorden te verschuiven, ontstaan betere kansen voor een goed verblijfsgebied langs het water.
- » Aan de voorzijde van de Symfonie moet groen worden ingepast, waardoor de harde uitstraling wordt verzacht. Gedacht kan worden aan een bomenrij ter plaatse van de parkeerstrook. Hierdoor krijgt dit belangrijke knooppunt in de wijk een meer vriendelijke en groene sfeer.
- » De theoretische verbetering van de oversteekbaarheid door de herinrichting van de Johan de Wittlaan, moet ook in praktijk worden gebracht, b.v. door de plaatsing van voldoende vluchtheuvels e.d.
- » Dit geldt in het bijzonder rond het kruispunt Voetiuslaan/Johan de Wittlaan. Op dit punt zijn aan drie zijden van het kruispunt winkels gelegen.
- » Voor de laanbeplanting langs de Johan de Wittlaan moet voor één boomsoort worden gekozen. Langs de waterkanten wordt gedacht aan treurwilgen en elzen. Hier en daar kan een bijzondere solitaire boom worden toegevoegd.
- » De doorstroming van bussen op de Johan de Wittlaan vraagt aandacht. Onderzocht kan worden of een verdere ontlasting van autoverkeer op de Johan de Wittlaan mogelijk is door de ontwikkeling van een route tussen de Oude Zevenaarseweg, bij de rotonde bij het Shellstation, tot aan de Velperweg, ter hoogte van Raapopseweg.

Vervolg 3. HERINRICHTING JOHAN DE WITTLAAN - C. Uitwerking



4. HERONTWIKKELING EMPLACEMENT

A. DE AMBITIE

- » Het spoorwegemplacement vormt een enorm potentieel transformatiegebied. Als het emplacement wordt ontwikkeld tot stedelijk gebied, ontstaat er een gunstig gelegen gebied, dicht bij het centrum, vlak bij de Rijn. Tevens kan het isolement van Het Broek in aanzienlijke mate worden doorbroken.

B. HUIDIGE SITUATIE

- » Het huidige emplacement wordt nauwelijks gebruikt. Intensieve gebruikers, zoals Billiton, Klugkist en het Postdistributiecentrum, zijn allang verdwenen. Slechts op kleine schaal wordt er nog door enkele bedrijven van de spoorverbinding gebruik gemaakt.
- » Het emplacement vormt een aantrekkelijk gebied voor de eventuele verplaatsing van functies uit het Oostelijk Centrumgebied. Hierdoor worden echter toekomstige transformatieprocessen mogelijk geblokkeerd.

C. UITWERKING

- » Het is belangrijk dat voor de locatie van het emplacement zo snel mogelijk een structuurvisie wordt opgesteld. Hierdoor kunnen op verantwoorde wijze ad hoc beslissingen over naar het gebied te verplaatsen functies worden genomen.
- » Het overleg met de eigenaar van het terrein ProRail, is bepalend voor het doorgaan en het tempo van de transformatie. Het spreekt vanzelf dat de transformatie een lange looptijd heeft.
- » Op kortere termijn moet vooral worden ingezet op;
 - een verbinding tussen de Broekstraat en de Snelliusweg.
 - een groenzone aan de noordzijde van het emplacement, aansluitend op Het Broek, met een speelveld/parkje.



5. HOEK BROEKSTRAAT - VAN OLDENBARNEVELDTSTRAAT

A. DE AMBITIE

- » Indien de hoek tussen de Broekstraat en de Van Oldenbarneveldtstraat wordt verbeterd, kan een aantrekkelijke entree ontstaan van Het Broek. Deze hoek leent zich tevens voor de vestiging van centrumfuncties. Essentieel daarbij is dat het Peja gebouw wordt aangepast.

B. HUIDIGE SITUATIE

- » Het Pejagebouw domineert de omgeving. Het gebouw is opvallend door de witte kleur, de relatief grote schaal, de bedrijfsfunctie en de schrale architectonische uitstraling.
- » Hierdoor worden meer verfijnde elementen in de omgeving, zoals het nutsgebouwtje bij de Van Heemskerckstraat optisch weggedrukt.

C. UITWERKING

- » Overlegd moet worden met de eigenaar van Het Pejagebouw over verplaatsing of aanpassing van het bedrijf. Indien hierover een akkoord wordt bereikt, kan de locatie worden herontwikkeld ten behoeve van een combinatie van appartementen en centrumvoorzieningen. Indien het gebouw desalniettemin voor langere tijd wordt gehandhaafd, kan het gebouw met architectonische en landschappelijke middelen beter passend gemaakt worden bij de omgeving.



6. HERINRICHTING VAN RIEBEECKPLEIN

A. DE AMBITIE

- » Het Jan van Riebeeckplein moet zodanig worden heringericht, dat het plein een positieve reden vormt voor bewoners om juist aan het plein te gaan wonen of er te blijven wonen.

B. HUIDIGE SITUATIE

- » Het Jan van Riebeeckplein is nog maar enkele jaren geleden opgeleverd. De omwonenden hebben echter zodanig fundamentele klachten over het gebruik en de uitstraling van het plein dat dit een belangrijke reden vormt voor voortijdige verhuizing.
- » Het plein is akoestisch niet optimaal. De wanden en maaiveld zijn akoestisch te hard. Bewoners ervaren grote geluidsoverlast door spelende kinderen.
- » De maat van de verharding van de noordzijde van het plein is zo groot, dat er vaak hard wordt gevoetbald door grotere jongens. Jongere kinderen worden weggedrukt. De zijpaden worden als goal gebruikt.
- » De hoektuinen van de woningen aan weerszijden van de zijpaden zijn niet toegankelijk vanuit de woning.
- » De voortuinen van de woningen worden betreden door spelende kinderen. Ook worden de tuinmuurtjes door kinderen als zitplek gebruikt.
- » Het plein is niet mooi. De boompjes op het centrale deel van het plein zijn ielig.



C. UITWERKING

Hagen

- » Groene buffer tussen het plein en de voortuinen in de vorm van een taxushaag, breed 100-120 cm, hoog ca. 70 cm. De haag kan op enige afstand van de tuilmuren komen te staan, in de buurt van de molgoot bij de bomen. De openbare verharding aan de voorzijde van de woningen moet bereikbaar blijven voor laden en lossen, hulpdiensten e.d.
- » Bij de zijpaden kunnen ter hoogte van de woningtoegangsdeuren in de zijgevel eveneens taxushagen worden toegepast. Hierdoor kan vanuit de woning op eigen erf de voortuin worden bereikt. Tevens wordt hierdoor het zijpad versmald, wat snelheidsremmend werkt en het zijpad ongeschikt maat als goal. Ook kunnen bij de noordelijke en zuidelijke toegang van het plein taxushagen worden geplant.
- » De taxushagen moeten verhoogd worden ingeplant door middel van betonbanden.

Bomen

- » De huidige bomen op het centrale deel van het plein (*Pyrus calleryana* 'Chanticleer') moeten worden vervangen door *Fraxinus angustifolia* Raywood (Es).
- » Min of meer centraal op het plein kan een *Fagus sylvatica* Purpurea (Rode Beuk) van enige omvang worden geplant, voorzien van een boomspiegelrooster of ruime boombank.
- » De bomen (*Gleditsia*) op het zuidelijke, smalle deel van het plein kunnen blijven staan.

Boomspiegels

- » De boomspiegels moeten worden voorzien van metalen boomspiegelroosters, worden verhoogd en afgebakend of worden opgenomen in een groenstrook. Boomspiegels kunnen bijvoorbeeld worden voorzien van lage, zwart gecoat, hekjes.

Vervolg 6.HERINRICHTING VAN RIEBEECKPLEIN - C. Uitwerking

Speelveld

- » Op het noordelijke gedeelte van het centrale plein kan een speelveld worden aangelegd, grotendeels omzoomd door groen (inclusief de essen en de taxushaag).
- » Het speelveld moet ruimte bieden aan basketbal, volleybal, Panna Arena e.d., en mogelijk voorzien zijn van kleine goaltjes met een net.

Straatmeubilair

- » Het plein moet worden voorzien van enkele zitbanken, prullenbakken enz.

Gevelgroen

- » De woningen kunnen worden voorzien van rekjes voor gevelgroen. Het gevelgroen is naar keuze van de bewoners. Aanbevolen wordt *Wisteria chinensis* 'Issai Perfect' (Blauwe Regen).
- » Bij de huurwoningen kan het rekwerk op kosten van Volkshuisvesting worden aangebracht. Bij de koopwoningen kan het rekwerk, inclusief montage, tegen een gereduceerde prijs aan de bewoners worden aangeboden.

Bouwwerken

- » De wanden van het centrale deel van het plein kunnen worden verbeterd door:
 - een poortelement aan de noordzijde. Hiervoor wordt buiten deze opdracht een kunstenaar benaderd.
 - een markant gebouwtje voor opslag van spelmateriaal aan de zuidzijde.

Hemelwaterafvoer

- » Rekening gehouden moet worden met het bestaande systeem van hemelwaterafvoer.

Flankerende maatregelen

- » De huidige pleinverlichting is te fel. De verlichting van het speelterrein kan worden gekoppeld aan een tijd klok: om 22.00 uur gaat het licht uit.
- » Mogelijk kunnen op het plein enkele nieuwe en meer verrassende speeltoestellen worden geplaatst. Het bestaande draaimolentje wordt gevaarlijk gevonden.
- » Er moeten door de bewoners gezamenlijk regels voor het pleingebruik worden vastgesteld, die op een bord worden vermeld. Het bord kan bijvoorbeeld bij de toegang tot het plein worden geplaatst.
- » Mogelijk kan een fotoproject voor de jeugd wordt gekoppeld aan het plein, bijvoorbeeld door foto's met gezichten van jeugd op en rondom het plein.
- » Na afronding van de herinrichting moet een afstemming plaatsvinden met betrekking tot wijkactiviteiten van o.a. het sportbedrijf.

Planning

- » De start van de uitvoering van de herinrichting is gepland begin 2009.

Vervolg 6.HERINRICHTING VAN RIEBEECKPLEIN - C. Uitwerking



7. OOSTELIJK CENTRUMGEBIED - NIEUW RIJNWIIJK

A. DE AMBITIE

- » Het Oostelijk Centrumgebied wordt momenteel herontwikkeld tot centrumgebied met woningen, kantoren, werken en voorzieningen.
- » Hieraan ten grondslag ligt de transformatie van een stedelijk werkgebied en de altijd geïsoleerd gelegen woonwijk Rijnwijk.
- » De ontwikkeling van een nieuw stedelijk gebied biedt kansen voor de versterking van het voorzieningenniveau voor de bestaande woonwijk.
- » Het Oostelijk Centrumgebied is een wat abstracte naam. Een naam als Nieuw Rijnwijk laat nog een echo van het verleden horen.

B. HUIDIGE SITUATIE

- » De Rijnwijk zal worden gesloopt. De bewoners zullen in het nieuwe gebied worden gehuisvest.

C. UITWERKING

- » Gestreefd moet worden naar de situering van voorzieningen in het gebied tussen het Oostelijk Centrumgebied en Het Broek, met name langs de Van Oldenbarneveldtstraat.
- » Gedacht wordt daarbij aan een school, sociaal-culturele voorzieningen en een supermarkt.
- » Het is verstandig de ontwikkeling van Oostelijk Centrumgebied in voldoende kleine deelprojecten op te knippen. Hierdoor is de kans van spoedige realisatie van tenminste een deel van het gebied groter dan bij één groot project. Bij spoedige start van de uitvoering stijgt de kans om de oorspronkelijke bewoners van Rijnwijk in het gebied te herhuisvesten.
- » Gepleit moet worden voor een fietsbrug of watertaxi naar Malburgen tussen de Van Oldenbarneveldtstraat-Visserlaan.



8. STEDELIJK GYMNASIUM STATENLAAN

A. DE AMBITIE

- » Het gebouw van het voormalige Stedelijk Gymnasium aan de Statenlaan wordt in principe door de gemeente verkocht aan een ontwikkelingscombinatie. Het oorspronkelijke monumentale schoolgebouw zal worden verbouwd ten behoeve van zorgwoningen in opdracht van Vivare.
- » In de huidige planvorming wordt uitgegaan van de toevoeging van nieuwbouwappartementen op de locatie. De locatie van de school aan de Statenlaan biedt echter niet of nauwelijks mogelijkheden voor nieuwbouw.
- » In de ruime omgeving van het Statenkwartier, maar ook daarbuiten in het aansluitende deel van het Spijkerkwartier en Het Broek, is nauwelijks bruikbaar openbaar groen aanwezig.
- » Het is daarom wenselijk de locatie van de school aan de Statenlaan in te zetten om het tekort aan bruikbaar openbaar groen in de omgeving enigszins te compenseren.

B. HUIDIGE SITUATIE



- » Het hoofdgebouw (T-vorm), de daarbijbehorende portierswoning en het gehele voorterrein hebben de status van rijksmonument.
 - » Aan de westzijde van de locatie ligt een speelterrein voor de buurt.
 - » Aan de oostkant van het plangebied staan enkele waardevolle bomen. Aan de oostkant liggen de achtererven van de woningen aan de Groen van Prinstererstraat.
- » De zuid- en oostkant van de schoollocatie zijn relatief onverzorgd.
 - » Aan de zuidzijde ligt de rommelige en sociaal onveilige ontsluitingsstraat van de winkels aan de Johan de Wittlaan.

C. UITWERKING

- » De bestaande school kan worden verbouwd ten behoeve van appartementen.
- » Het bestaande speelterrein moet worden gehandhaafd.
- » Het openbaar groen kan worden uitgebreid door de voor- en zijerven van de school openbaar te maken en de hekken te verwijderen. Bij de inrichting van het terrein moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van de bestaande landschappelijke kwaliteiten, zoals de waterpartij aan de voorzijde.
- » Achter het schoolgebouw langs kan een nieuwe ontsluitingsroute worden aangelegd. Vanaf deze route worden tevens de achterkanten van de bedrijven aan de Johan de Wittlaan, door middel van insteekweggetjes, ontsloten.
- » Parkeerplaatsen ten behoeve van de nieuwe woningen in het schoolgebouw kunnen worden gerealiseerd aan de achterzijde van het terrein.

Vervolg 8. STEDELIJK GYMNASIUM STATENLAAN - C. Uitwerking



9. DE SYMFONIE EN OMGEVING

A. DE AMBITIE

- » De omgeving, de functie en de uitstraling van het enkele jaren geleden gerealiseerde complex De Symfonie met de achterliggende supermarkt kan op onderdelen worden verbeterd.
- » Voor de wijk is de vestiging van een nieuwe supermarkt na het vertrek van Albert Heijn van groot belang.
- » Bij de komst van een nieuwe supermarkt moet geprobeerd worden enkele schoonheidsfoutjes van het gebied te corrigeren.



B. HUIDIGE SITUATIE

- » De voorzijde van de Symfonie vormt een relatief harde bebouwingswand naar de Johan de Wittlaan.
- » Het parkeerplein van de supermarkt is eigen terrein en strikt gescheiden van het aansluitende openbaar gebied. Dit levert een lelijke en op het eerste gezicht onlogische inrichting van de onbebouwde ruimte op.
- » De sluiproute vanuit de Stadhoudersstraat naar de Johan de Wittlaan richting Westervoort wordt intensief gebruikt.
- » De uitstraling van de supermarkt is te gesloten.

C. UITWERKING

- » Aan de voorzijde van de Symfonie moet groen worden ingepast, waardoor de harde uitstraling wordt verzacht. Gedacht kan worden aan een bomenrij ter plaatse van de parkeerstrook. Hierdoor krijgt dit belangrijke knooppunt in de wijk een meer vriendelijke en groene sfeer.
- » De vestiging van een nieuwe supermarkt in dit gebied moet sterk worden bepleit. Hiervoor kan overigens het hele winkelgebied rond de kruising Voetiuslaan/Johan de Wittlaan in ogenschouw worden genomen.
- » Gestreefd moet worden naar integrale herinrichting van het parkeerterrein en het aansluitende openbaar gebied. Onderzocht moet worden of hier tevens een weekmarkt kan plaatsvinden.
- » Op de supermarkt kan, door middel van een lichte constructie, extra ruimte worden gecreëerd ten behoeve van bijvoorbeeld kleinschalige werkgelegenheid. Hierdoor neemt tevens de betrokkenheid bij de wijk toe.



10. LOCATIE APOSTOLISCHE KERK

A. DE AMBITIE

- » De locatie van de Apostolische kerk komt beschikbaar voor herontwikkeling. De locatie leent zich voor een markant woongebouw van ca. 6 lagen, als tegenhanger van de Symfonie.

B. HUIDIGE SITUATIE

- » Het bestaande kerkgebouw kan uit oogpunt van beperkte cultuurhistorische waarde en door het ontbreken van zinnige functies voor herbestemming worden gesloopt.

C. UITWERKING

- » Bij de nieuwe bebouwing zal het parkeren in principe op eigen erf moeten plaatsvinden, bij voorkeur in een parkeerkelder.



11. SPIJKERBROEK

A. DE AMBITIE

- » De gemeente ontwikkelt plannen voor de Spijkerbroek, grenzend aan de noordzijde van het Statenkwartier. Gezien vanuit het Statenkwartier betekenen de plannen vooral een vergroting van de hoeveelheid openbaar groen, wat wordt toegejuicht.
- » Alle kansen moeten worden benut om de flankerende positieve effecten voor Het Arnhemse Broek te versterken.

B. HUIDIGE SITUATIE

- » Aan de zuidzijde van de spoorbaan ligt een strook groen die moeilijk bereikbaar is.
- » De scholen aan de noordzijde van het Statenkwartier trekken veel verkeer. De parkeerdruk ten gevolge van cursussen e.d. is vooral 's avonds groot.

C. UITWERKING

- » De openbaar groenzone aan de zuidzijde van de spoorbaan moet zoveel mogelijk worden geïntegreerd met het aansluitende groengebied tot aan de Voetiuslaan en verder langs het Eilandje Urk.
- » De spoorzone kan worden heringericht als parkgebied.
- » Door de gemeente wordt onderzocht of ter hoogte van de Vosdijk, in het verlengde van de Hugo de Grootstraat, ruimte is voor bebouwing. Deze bebouwing verstoort de continuïteit van de groene zone langs het spoor. Vanuit het perspectief van Het Arnhemse Broek moet worden gepleit voor het niet verder ontwikkelen van een bebouwingsmogelijkheid op de Vosdijk.
- » Door de gemeente wordt onderzocht of het mogelijk is doorgaand autoverkeer van de Thorbeckestraat te blokkeren. Vanuit het perspectief van de wijk is dit in hoofdlijnen positief. Hierdoor verbetert namelijk de relatie tussen het Staten-kwartier en het groengebied in de Spijkerbroek. Extra aandacht wordt echter gevraagd voor het voorkomen van extra parkeerdruk door bezoekers van de schoolgebouwen in de wijk. De knip in de Thorbeckestraat, mag geen extra verkeer van zoekende automobilisten door de woonstraten oproepen. Ook mag de parkeerdruk in de woonstraten niet toenemen.



12. DE WONINGEN - ALGEMEEN

A. DE AMBITIE

- » De wijk moet meer woningen krijgen die geschikt zijn voor ouderen. Ook ouderen moeten in de wijk kunnen blijven wonen.
- » De wijk moet meer combinatiemogelijkheden kennen van wonen en kleinschalig werken.
- » Huisjesmelkers die illegale bewoning toestaan, moeten worden geweerd. In deze panden is nauwelijks sprake van onderhoud. Bewoners van deze panden verkeren regelmatig in het drugs- en prostitutiecircuit en hebben een negatieve uitstraling op de wijk.

B. HUIDIGE SITUATIE

- » Het aantal woningen dat geschikt is voor ouderen ligt ver onder het Arnhems gemiddelde.
- » De huidige mix van huur en koop, grondgebonden en appartementen wordt redelijk ervaren.
- » De wijk kent een nogal sterke scheiding van grootschalige bedrijventerreinen en monofunctionele woongebieden.
- » Vooral langs de Johan de Wittlaan is sprake van slecht onderhouden panden van huisjesmelkers met vaak illegale bewoning.

C. UITWERKING

- » Financiële en bureaucratische belemmeringen om woningen geschikt te maken voor ouderen, moeten worden geëlimineerd.
- » Onderzocht moet worden of in de wijk een woonzorgzone kan worden gesitueerd.
- » Gelegenheid moet worden gegeven voor kleinschalige niet hinderlijke werkgelegenheid aan huis.
- » Illegale bewoning, gedoogd door huisjesmelkers, moet worden tegengegaan.
- » Drugspanden moeten worden gesaneerd.

13. DE CORPORATIEWONINGEN

A. DE AMBITIE

- » De corporatiewoningen vormen een groot deel van de woningvoorraad van de wijk. De oudere woningen moeten worden aangepast aan moderne woontechnische, thermische, energetische en akoestische normen. Waar redelijk mogelijk moeten de woningen voldoen aan het Politiekeurmerk.
- » De verbetering mag niet of slechts een beperkte huurverhoging tot gevolg hebben.
- » Het percentage van bereikbare, goedkope woningen in de wijk moet min of meer gelijk blijven.

B. HUIDIGE SITUATIE

- » Veel oudere corporatiewoningen hebben een matige staat van isolatie. Vooral de flats langs de Voetiuslaan hebben onvoldoende thermische en akoestische isolatie.

C. UITWERKING

- » De kwaliteit van de buitenschil kan op niveau worden gebracht door het aanbrengen van warmte-isolatie en waar nodig geluidsisolatie.
- » De corporaties kunnen extra inspanningen doen om de CO2 reductie te beperken door toepassing van b.v. HRe-c.v.'s, in overleg met de bewoners.
- » Rekening moet worden gehouden met een goede ventilatie van de woningen.
- » In de wijk moeten meer woningen komen die geschikt zijn voor ouderen. De toegankelijkheid van oudere appartementen kan in enkele gevallen worden verbeterd door het aanbrengen van een lift. Dit kan echter niet bij portiekflats, zoals aan de Voetiuslaan/Johan de Wittlaan.
- » De flats aan de Voetiuslaan/Johan de Wittlaan moeten worden aangemerkt als gemeentelijk monument.
- » De belevingswaarde van het groen rond de flats moet worden verbeterd.
- » Het gebouwtje aan de Voetiuslaan bij het spoor krijgt een functie als geluidsstudio, in het kader van een leerwerkomgeving. Het betreft een gecombineerd project van Vivare, 2Switch en RIJC.
- » Voor de oudere witte woningen aan de Daendelsstraat en Van Imhoffstraat moet worden onderzocht of bloksgewijze sloop en nieuwbouw van de woningen, gefaseerd over de periode tussen nu en bijvoorbeeld 15 jaar, tot de mogelijkheden behoort. De nieuwbouw zal daarbij in het bereikbare segment moeten plaatsvinden met een huur beneden de bereikbaarheidsgrens. Het is de bedoeling dat zoveel mogelijk huidige bewoners kunnen worden geherhuisvest in beide straten.
- » De corporaties moeten slechts in zeer beperkte mate woningen in de wijk verkopen.

