



KOERS GEBIEDSVISIE CENTRUM -ZUID

VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD VAN ARNHEM OP 31 MEI 2011

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

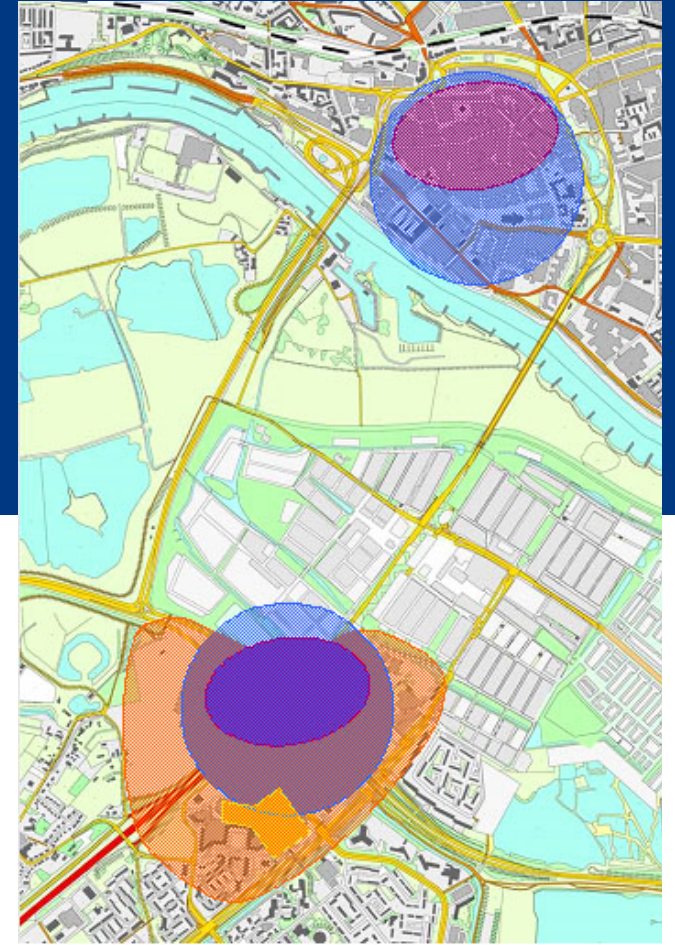
2. HOOFDUITGANGSPUNTEN

3. TERUGBLIK: GEBIEDSVISIE 2010

4. KOERS 2011

BIJLAGE:

RUIMTELIJKE AANBEVELINGEN



Voortraject: model 4 Kwadranten; vastgesteld door de Raad (26-05-2008) als uit te werken model

1. INLEIDING

Aanleiding, doel en leeswijzer

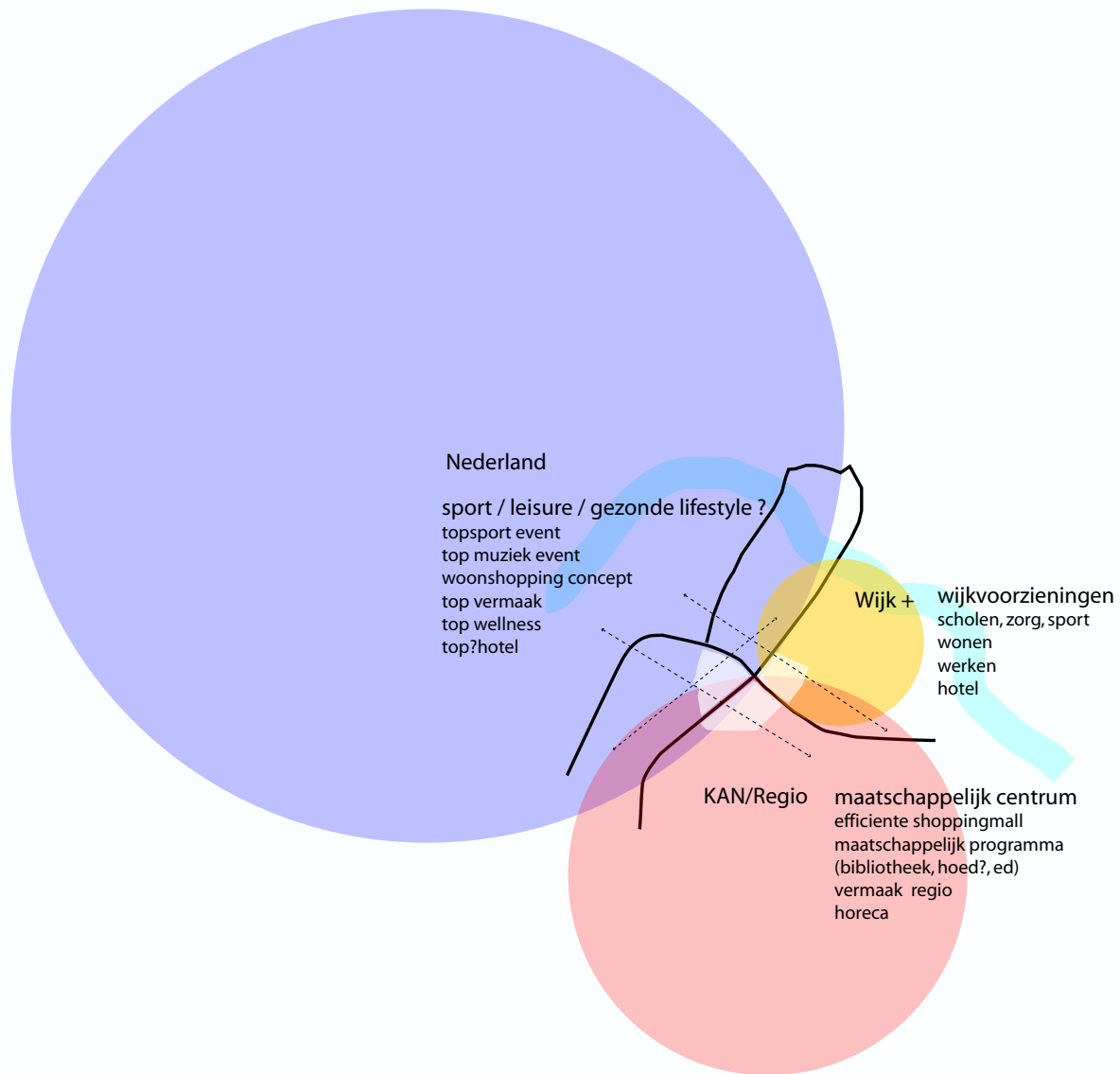
In dit document wordt een nieuwe koers beschreven voor de ontwikkeling van het gebied Centrum Zuid. Bij het opstellen van de koers is gebruik gemaakt van de in januari 2010 afgeronde Gebiedsvisie Centrum Zuid. De raad had opdracht gegeven voor het opstellen van deze gebiedsvisie. Bij het gereedkomen van de visie bleek al snel dat de visie ingehaald was door de tijd. Om meerdere redenen is de gebiedsvisie niet meer toereikend:

- a) de veranderde marktsituatie,
- b) ontbreken serieuze belangstelling vanuit de markt voor een 'intensieve brug' met bebouwing,
- c) het niet kunnen koppelen van HOV aan de brug en
- d) de beperking vanuit externe veiligheid om verblijfsfuncties te maken op de brug.

Uit de gebiedsvisie van 2010 zijn onderdelen benut die nog wel actueel zijn en deze zijn gebruikt om een nieuwe koers te bepalen.

De voorgestelde koers is voorzichtiger met beter faseerbaar programma en minder dure elementen. Met een groeimodel wordt de voorgestelde koers toegelicht.

Dit document start met een beschrijving van de hoofduitgangspunten. De gebiedsvisie uit 2010 wordt vervolgens inhoudelijk toegelicht, waarna met een groeimodel een aangepaste koers wordt voorgesteld. In de bijlage worden ruimtelijke aanbevelingen voor de nadere uitwerking benoemd.



Kapstok tbv thematisering denkbaar programma in relatie tot Gebiedskenmerken

2. HOOFDUITGANGSPUNTEN

In eerdere verkenningen en analyses van het gebied Centrum Zuid zijn verschillende beleidsuitgangspunten vastgesteld. Hieronder de urgenties die op dit moment het meest actueel zijn en samen met algemeen beleid als uitgangspunt dienen voor de ontwikkeling van het gebied.

Ruimtelijk & Planologisch

- Scheppen van 'een hart' in Arnhem-Zuid door verdere ontwikkeling van de kwadranten en door betere verbindingen en uitwisseling tussen de kwadranten;
- Het stadsdeel Arnhem-Zuid zichtbaar maken met kwaliteit aan de hoofdstructuur en verbeteren van de entree van Arnhem vanaf de A325;
- Stedenbouwkundige structuur en werking publiek domein van het gebied verbeteren: introverte gebouwen een gezicht geven naar de publieke ruimte (Kronenburg);
- Upgraden kwaliteit openbare ruimte: sociaal veiliger, minder verharding, meer groen en water.

Groencompensatie (i.v.m. reconstructie Nijmeegseweg);

- Stedenbouwkundige opzet waarin faseerbare ontwikkeling mogelijk is en flexibiliteit bij nieuwe bebouwing (herprogrammeren en/of uitbreiding/inkrimping).

Programmatisch

- Benutten van de huidige ruimte in de markt voor detailhandel en leisure. Onderzoeken kansen voor maatschappelijke voorzieningen (scholen, gemeenteloket, buurtcentra, bibliotheek, kinderopvang, MFC ed). Inzetten op functies met een bijzondere betekenis met reikwijdte;
- Op korte termijn geen of zeer beperkt toevoegen van nieuwe kantoren en woningen. Indien mogelijk inzetten op differentiatie binnen de bestaande woningvoorraad (Kronenburg).

Verkeerstechnisch

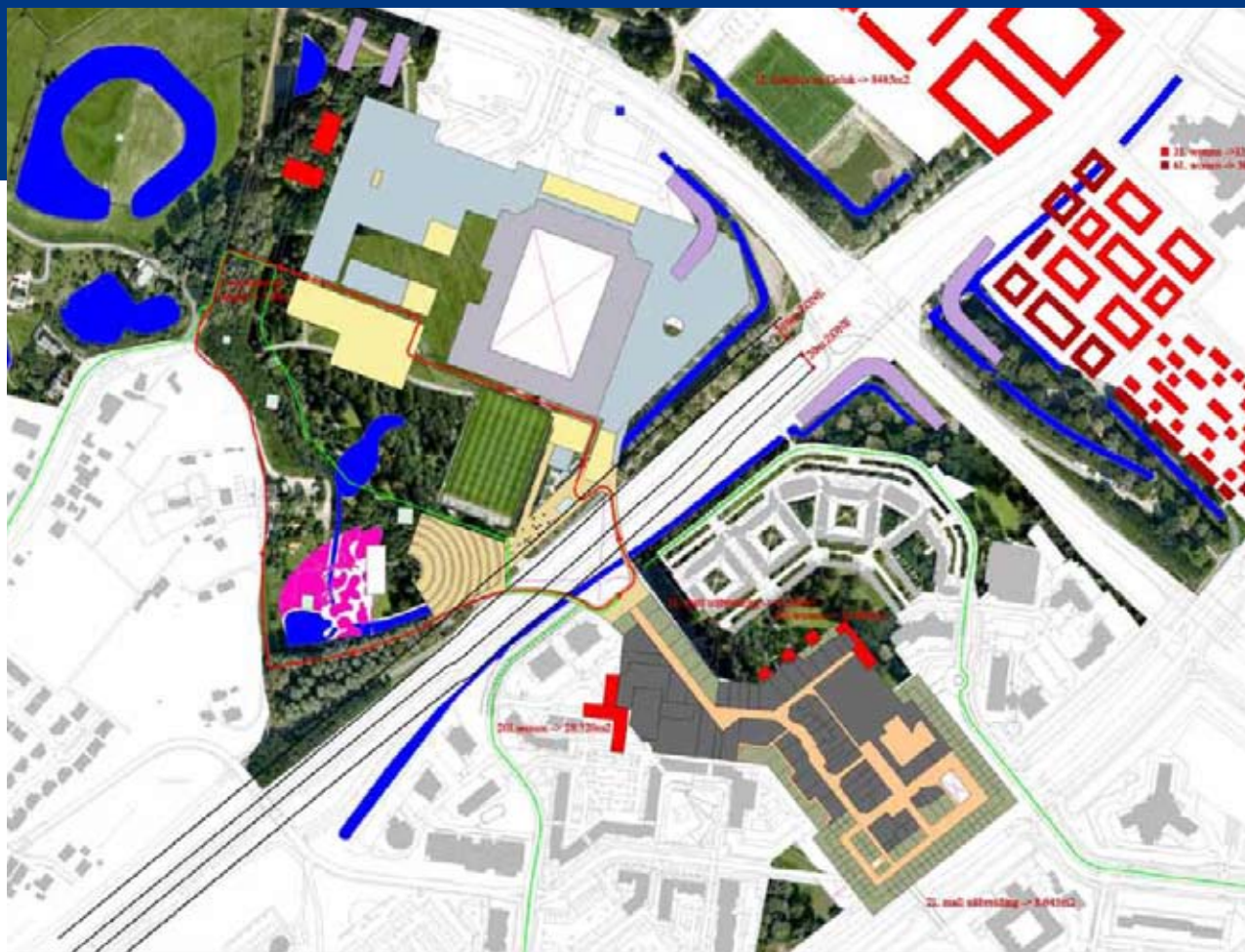
- Mogelijkheden en beperkingen voor toevoege-

nieuw programma wordt aanzienlijk bepaald door het verkeersvraagstuk, waaronder kosten en ruimtevraag van de bijbehorende parkeeroplossing, mogelijkheden voor dubbelgebruik parkeren ed;

- Optimaliseren gebruik parkeervoorzieningen kwadranten
- Het parkeerregime moet voorzien in een regime passend bij het gebruik en de functie van de gebouwen;
- Bewaken goede doorstroming hoofdverkeersaders kwadranten tijdens grote evenementen;
- Ontbrekende of kwalitatief slechte schakels in LV-verbindingen verbeteren.



Gebiedsvisie afgerond januari 2010



Gebiedsvisie afgerond januari 2010



INTERNE OMLOOP / VERDEELLAAG GELREDOME OP 6
METER = TWEE PARKEERLAGEN



landschappelijke daken



variant Rijnhalgebied met grote gebouwclusters

3. TERUGBLIK: GEBIEDSVISIE 2010

De gebiedsvisie afgerond in januari 2010 is een omvangrijke studie, waarin vele belangrijke thema's stevig onderzocht zijn. De belangrijkste inhoudelijke kenmerken van de gebiedsvisie zijn:

De visie gaat uit van een groots totaalidee, waarmee het gevoel van centrum en 'reuring' in Arnhem Zuid letterlijk met grote ruimtelijke ingrepen gepaard gaat. De verbinding tussen de kwadranten Gelredome en Kronenburg heeft als eigenschap dat het een centrale schakel is om ook te verblijven (i.p.v. alleen te passeren).

Enkele hoofdkenmerken van de visie:

- o Intensieve (brug)verbinding tussen Kronenburg en Gelredome met bij voorkeur op de brug begeleidende functies (horeca, shops). Hiervoor moeten 2 kantoorpanden gesloopt moeten worden en een oplossing om de barriere te slechten van de tegen het winkelcentrum aangebouwde flat en aan te haken op een te maken goede publieke route. Voordeel: alle

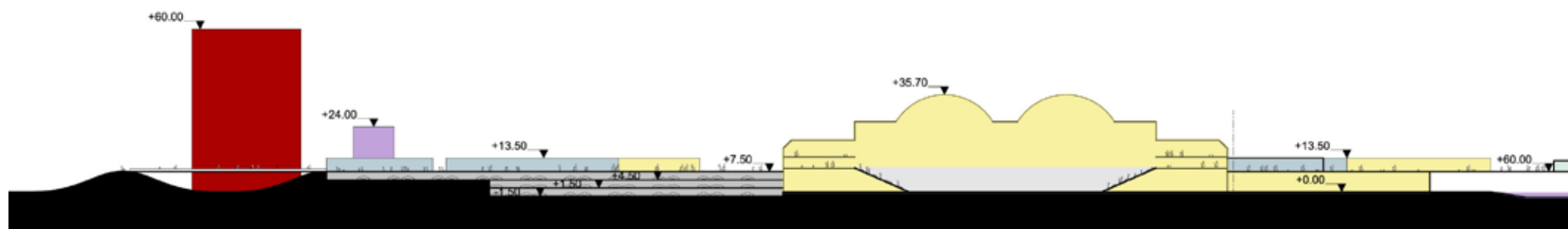
publieksfuncties Kronenburg en Gelredome worden vanaf hetzelfde 'niveau' ontsloten. Bovendien sluit dit niveau goed aan op het niveau van de dijken.

- o HOV is in de visie gekoppeld aan het knooppunt ter hoogte van de brug HOV, maar is inmiddels op de locaties Matsersingel en Batavierenweg gedacht, daarmee is een intensief knooppunt moeilijker waar te maken, aangezien bezoekers met HOV niet in- en uitstappen ter hoogte van de brug.
- o Op het Gelredomekwadrant wordt een grote gebouwstructuur rondom het voetbalstadion gemaakt. Deze bestaat uit een 'dek', ofwel verhoogd maaiveld met hieronder 3 lagen parkeren. Via het dek zijn verschillende functies bereikbaar voor publiek. Vanaf dit dek zou bovendien ver het landschap ingekeken kunnen worden, een prachtige ervaring. In de gebouwstructuur zou voornamelijk de woonshoppingmall (oostelijk) en grootschalige leisure plaatsnemen 'afgezoomd' met eventueel hier en daar kleinschaliger programma. Zodat blinde gevels voorkomen worden. Het bouwen van de grote structuur is moeilijk faseerbaar (ineens

veel programma realiseren met parkeren eronder)

- o De (functie) Rijnhal zou in dit model verplaatsen in nieuwbouw in de grote gebouwstructuur bij Gelredome (voordeel uitwisseling parkeren en andere bijkomende zaken met omliggende functies)
- o Ten zuiden van de gebouwstructuur Gelredome is een leisure park gedacht, waarin ruimte is voor een modern sculpturaal skatepark en tribune (in de vorm van een amfitheater gekoppeld aan de brug)
- o Winkelcentrum Kronenburg breidt in naast de Matserzijde in elk geval ook aan zijde A325 uit, vanwege de intensieve brugverbinding met verblijfskwaliteit. Aan de zuidwestzijde van Kronenburg is een woontoren gedacht.
- o Op het Rijnhalgebied zijn 2 woonbuurten (laagbouw in hoge dichtheden) getekend. De visie heeft hier ook een variant met grote gebouwclusters gevuld met stedelijke appartementen.
- o De visie pleitte voor veelvuldig gebruik van landschappelijke daken mede ingegeven door de klimaatdiscussie (hitte-eiland ed tegengaan).
- o Rondom het Nijmeegseplein is een ensemble van 3 grote kantoren gedacht. Het parkeren bij de kantoren vind deels plaats onder de gebouwstructuur

HET KANTOORGEBOUW ALS SCHILD NAAR HET
VERKEERSLAWAAI, EEN GROEN AFGESCHERMD
GEBIED DAARACHTER

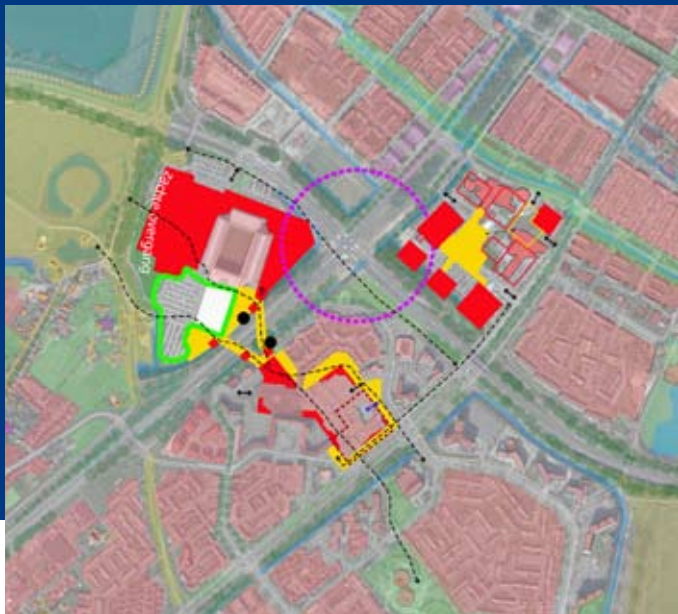




verblijf en vermaak gekoppeld aan de brug: bijvoorbeeld een skulpturaal skatepark

Gelredome (tunneltjes als verbinding naar parkeren)

- o Enkele torens (wonen en kantoren) aan de westzijde van de gebouwstructuur Gelredome.
- o Er is meer programma getekend, dan door de Raad meegegeven; ook op enkele plekken die tot discussies leiden (o.a. 2 solitaire woontorens langs dijk westelijk van Gelredome)

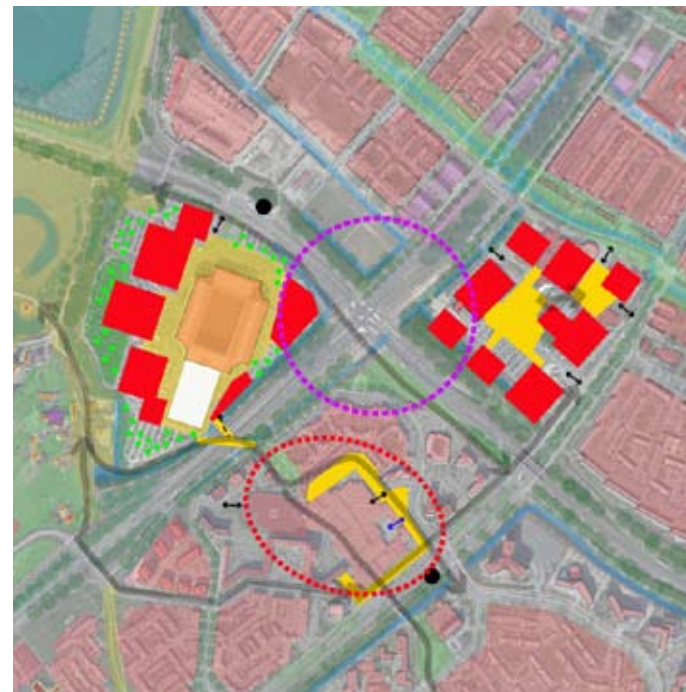


vertaald beeld gebiedsvisie jan. 2010

voorgestelde koers 2011: groeimodel



A.



B.

4. KOERS 2011

Model A gaat uit van meer voorzichtigheid en faseerbaarheid. De kwadranten bestaan opzichzelf en hebben elk zo hun eigen identiteit en sfeer. In model B is groei voorzien met de toevoeging van een eenvoudiger brug en 'doorgroei' van programma.

Het kansrijke programma in de 3 kwadranten is in de basis gelijk als in de gebiedsvisie 2010 (zie ook blz 6). Te denken valt aan:

Gelredomekwadrant:

- (grootschalige) leisure in het Gelredomekwadrant
- woonmall / life style,
- aanvullend programma als horeca
- specifieke formules als bijv. flag ship stores
- kantoren

Kronenburg:

- uitbreiding van het winkelcentrum Kronenburg (detailhandel, horeca, maatschappelijk etc.)
- optioneel valt te denken aan woningen op / aan het winkelcentrum of transformeren van kantoren

naar woningen in het gebied
-kantoren

Rijnhal:

- mix van functies, waaronder: (grootschalige) leisure gecombineerd met bijpassende (grootschalige) detailhandel, onderwijs, sport, kantoren, ondersteunende horeca, wonen, etc.

Overig:

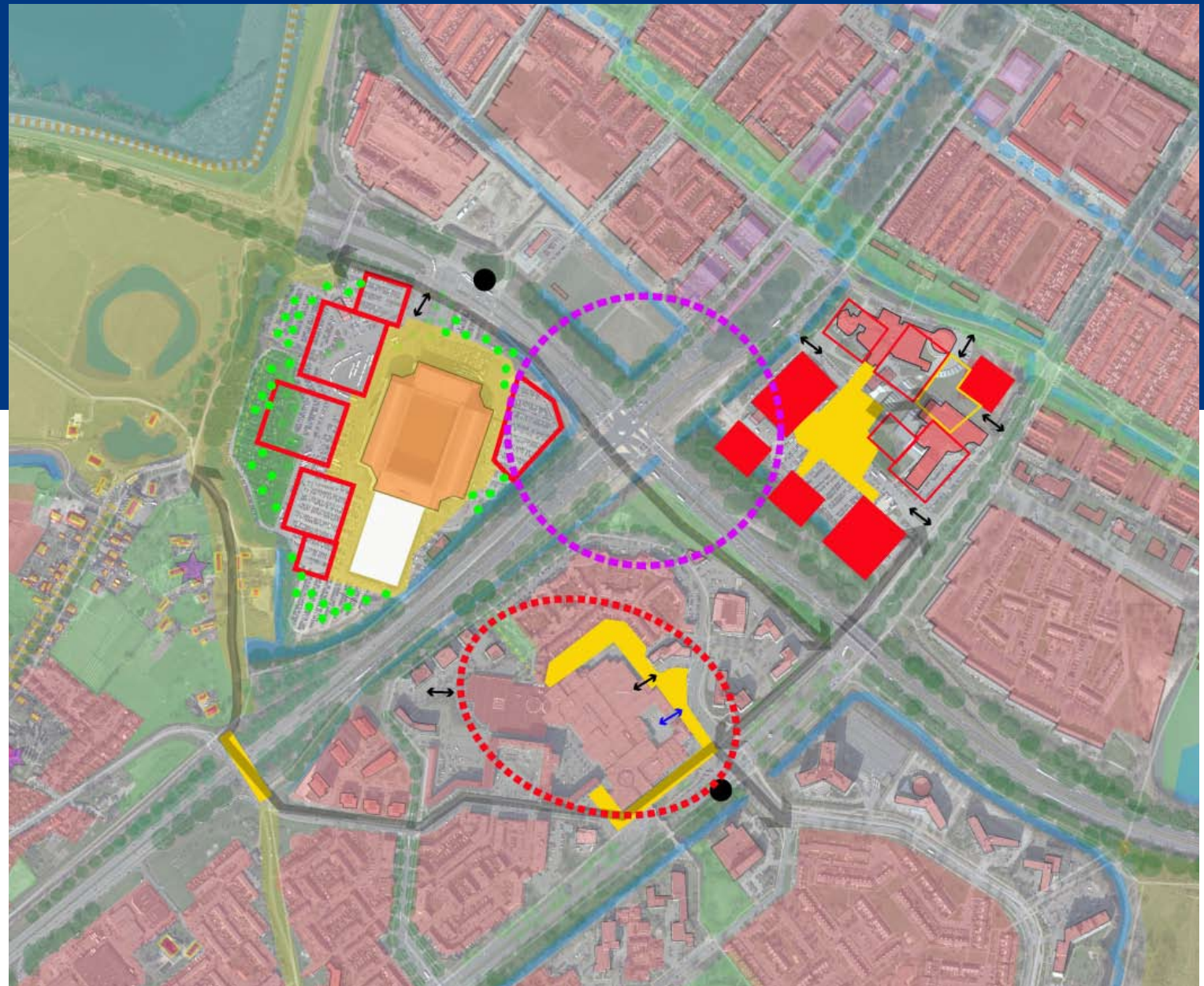
- zoekgebied kantoren m.n. in de hoeken van het verkeersplein Nijmeegseweg

Een sterke focus en regie op het juiste programma in het juiste kwadrant versterkt de synergie die programma's met elkaar aangaan, zodat er sterkere themagebieden ontstaan.

In de praktijk zijn 'overlappenden' niet direct schadelijk. Dat kan van geval tot geval onderzocht worden.

Legenda

- suggestie nieuwe massa
- suggestie vernieuwing
- ⋯ zoekruimte uitbreiding Kronenburg
- ▬ verbeteren publiek domein incl. parkeren
- onderzoeken fiets of wandelroute
- HOV voorkeur
- ⋯ zoekruimte kantoren
- parkachtig terrein



A: KWADRANTEN OP EIGEN KRACHT

MODEL A: KWADRANTEN OP EIGEN KRACHT (‘Arnhemse schaal’)

Kenmerken:

- o Arnhem-Zuid is in stap A al beter zichtbaar aan de hoofdstructuur in zorgvuldige samenhang met de groen aangeplante verkeersprofielen.
- o Winkelcentrum Kronenburg richt zich meer naar buiten en bedt zich in een aangenaam verbeterd publiek domein. De functie breidt m.n. aan Matsersingelzijde uit en in beperkte mate aan de zijde aan de A325, deze ontwikkeling is sterk afhankelijk van de ontwikkelingen bij het Gelredome, de Rijnhal en de markt. In de eerste fase is uitbreiding aan de zijde A325 mogelijk, maar stedenbouwkundig niet perse noodzakelijk.
- o Zowel voor het Gelredome- als Rijnhalkwadrant wordt ingezet op een campus opzet met grote gebouwvolumes met een alzijdig karakter. Nadere uitwerking is nodig en moet o.a. uitwijzen welk parkeerconcept gehanteerd zal worden. Te denken valt aan: clustering, onder gebouwen etc. De campusopzet is een gemakkelijker faseerbare opzet dan het grote gebouwencluster uit de gebiedsvisie 2010.

- o de overgang naar Elden en het oostelijk landschap wordt met zorg gemaakt door aan deze zijde lagere gebouwen en een groene buffer.
- o Voor het Rijnhalgebied wordt het campusmodel rondom 1 (bijv. gezamenlijk) domein. Dit domein kan in de nadere uitwerking lager- of hogerwaardig worden. Van plein tot parkeerplein, afhankelijk van het type programma. De gebouwvolumes in dit kwadrant hebben een optimale maat, passend bij de nu reeds aanwezige grootschalige functies. Handhaven van de Rijnhal is geen uitgangspunt, maar mede afhankelijk van plannen in het gebied.
- o kantoren zijn bewust nog als zoekgebied aangegeven en hoeven niet zozeer één ruimtelijk ensemble te zijn, maar gaan meer op in de stedenbouwkundige structuur van de 3 kwadranten.
- o Het publiek domein en de langzaam verkeersnetwerk (verbindingen in de kwadranten, naar buiten en onderling) hebben in alle modellen aanzienlijke aandacht nodig en zullen in de uitwerking nader opgepakt moeten worden. Er is niet direct een verbinding tussen Kronenburg en Gelredome nodig.
- o De HOV -haltes zoals deze reeds bedacht

- zijn bij de hoofdingangen van de kwadranten zijn passend bij de opzet van dit groeimodel
- o Het versterken van de lv-route over de (Kronenburgdijk / Schepen van Ommerenstraat) is een pre om het gebied beter te ontsluiten
- o Parkeren is momenteel op maaiveld voorzien. Bij de verdere ontwikkeling van plannen met de markt zal gezocht worden naar een optimale openbare parkeervoorziening, waarbij dubbelgebruik een uitgangspunt is, afhankelijk van de te vestigen functies. Parkeren zal zoveel mogelijk geïntegreerd worden met de gebouwentwikkelingen.
- o De hoogte, architectonische verschijningsvorm en afmetingen van gebouwen zal passend zijn bij de maat en schaal van gebied en type functie in het gebouw. Aandacht zal besteed worden aan de uitstraling van de gebouwen en de aansluiting bij de omgeving. Gebouwen maken zichtbaar wat er intern plaatsvindt (tegengaan dichte gevels) en versterken de leefbaarheid in het gebied.

Legenda

- suggestie nieuwe massa
- suggestie vernieuwing
- zoekruimte uitbreiding Kronenburg
- verbeteren publiek domein incl. parkeren
- onderzoeken fiets of wandelroute
- HOV voorkeur
- zoekruimte kantoren
- parkachtig terrein



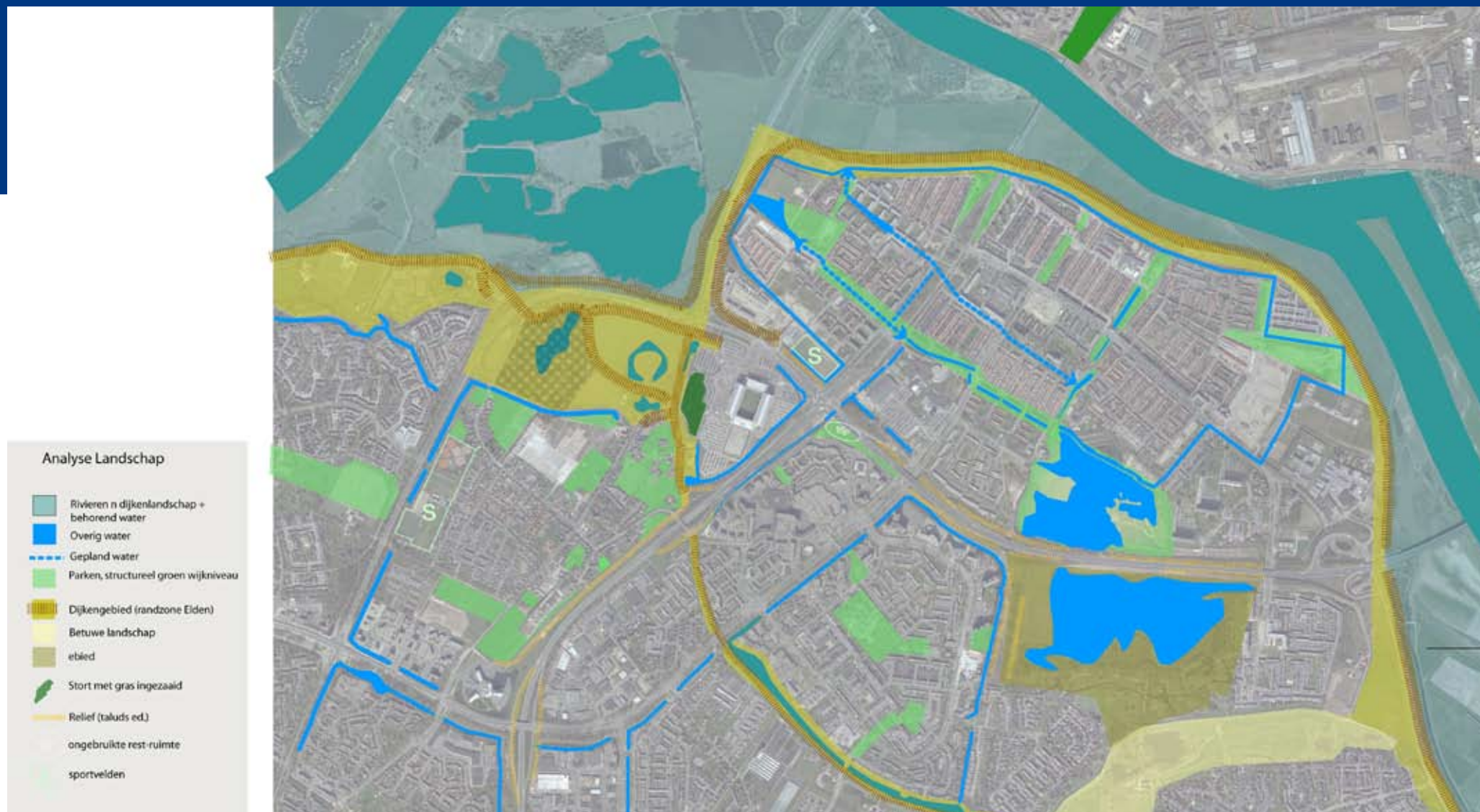
B: Kwadranten nader verbinden

MODEL B: KWADRANTEN NADER VERBINDEN (‘Arnhemse schaal doorontwikkeld’)

sloop van de school en het sportcomplex op het terrein.

Voor model B gelden de kenmerken zoals reeds benoemd in model A, waarbij tevens de volgende toevoegingen zijn opgenomen:

- o Een brug, waarbij aantakken langzaam verkeersverbindingen centraal door het gebied de ‘dooradering’ verbeteren voor stadsbewoners en overige gebruikers, vanwege snellere comfortabeler routes naar interessante functies of het buitengebied. Ook functies direct in de omgeving hebben er voordeel van. (combineren van bezoek aan functies, uitwisseling parkeren van functies) De verbinding is minder kolossaal dan in de gebiedsvisie uit 2010 en is niet zozeer ingericht voor verblijf. Nader onderzoek is nodig naar eventuele aantakken lv-verbindingen.
- o Winkelcentrum Kronenburg breidt zonodig ook aan de zijde van de A325 uit, zodat zij ook vanaf deze kant ‘gezicht’ toont.
- o Het overige gebied kan zich in het algemeen nader vullen met programma. Het model toont ook hoe een ver toekomstbeeld op het Rijnhalgebied eruit kan zien, echter er is nu geen aanleiding voor





buffer tussen kleinschalig en 'grootschalig wereld'

Matsersingel: gr.struktuur fors, en redelijk intact

De kwadranten zijn 'stenig'

BIJLAGE:

RUIMTELIJKE AANBEVELINGEN

GROENSTRUKTUUR

Aangezien het groen (en blauw) van formaat in Arnhem-Zuid vooral buiten het verstedelijkt gebied ligt, zou extra groen (en blauw) tussen de 2 grote longen welkom zijn. Bijvoorbeeld aangehaakt op de kamstructuur van groene lijnen in oostwestrichting (Malburgen, Huissensedijk).

Investeren in groen (en blauw) is extra van belang aangezien alle kwadranten erg stenig zijn. Met name voor de woonwijk in Kronenburg is dit zeer nadelig omdat groengebieden van formaat ook nog eens op aanzienlijke afstand liggen.

Verbeteren van de wijze waarop met name de kwadranten Gelredome en Kronenburg zijn aangehaakt op de overkoepelende doorgaande groenstructuren.

Het kwadrant Rijnhal meer laten profiteren van de Zeegsingel. Dit is de groene as noordelijk van het Rijnhalgebied. Benutten van de kans van het mede

invullen met groen in een openbaar hart ergens centraal in dit kwadrant.

De groene/blauwe schakels door de 3 kwadranten zijn niet alleen klein in aantal en omvang, maar de weinige snippers zijn ook zeer mager van kwaliteit, en slecht toegankelijk.

Met name voor het woongebied in Kronenburg zijn weinig groene verblijfs- en ontmoetingsplekken. Gezien de verwachte toekomst met meer hitteproblematiek, is investeren in groen en blauw extra van belang in de wijk.

De groene 'dijkenwereld' qua profielopbouw verbeteren, m.n. ter hoogte van de stortlocatie de mogelijkheden bekijken hiertoe.

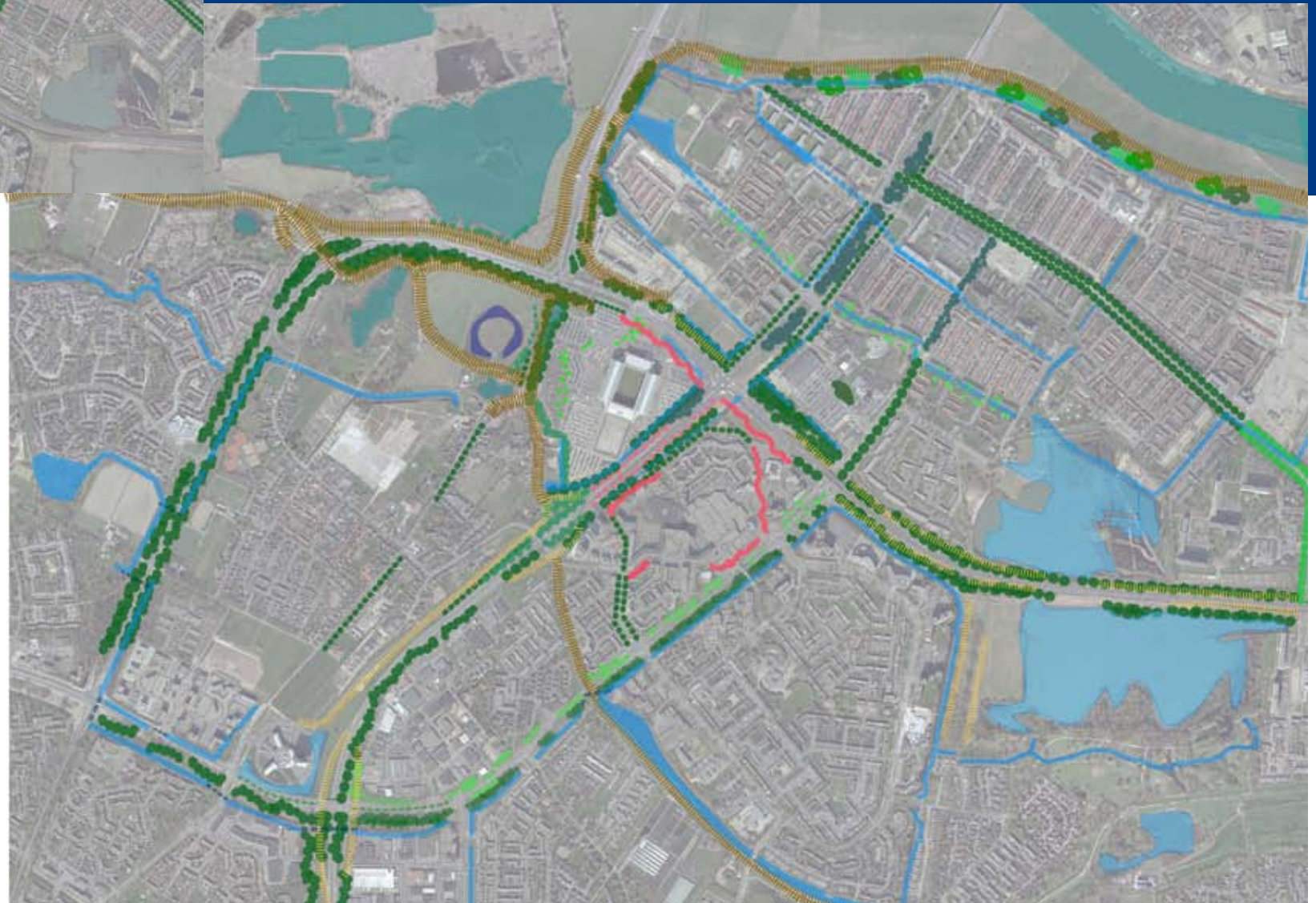
Aandacht voor een goede overgang van grootschalig in het Gelredomekwadrant naar kleinschalig en groen in Elden in de vorm van een buffergebied. Beplanting, gebruik van relief, maar ook water, kunnen daarin een belangrijke rol spelen. Ook zou bebouwing aan deze zijde in bouwhoogte en uitwerking kunnen reageren op het kleinschaliger karakter aan deze zijde.

Een dergelijk groen buffergebied brengt bovendien meer groen centraler in Arnhem-Zuid, zodat bewoners straks gemakkelijker kunnen profiteren van het groen.

Verbeteren zichtlijnen langs de dijk bij Gelredome door (middels een ontwerpuitwerking) opensnijden van de aanwezige beplanting (struiken).



Formele rij-opstellingen



Profielopbouw met bomen

-  diverse los, soms onderbeplanting
-  zeer dicht en hoog
-  formele rij-opstellingen
-  hoge populieren gestrooid
-  taluds
-  dijklichamen
-  'gaten' 'ontbrekingen' boomstruktuur



Kleinschalige dijkwereld, fraaie beleving

waterzone & natuur terug aan de voet van hele dijk? Referentie continu dijkprofiel & kruising: kans A-325!

BELEVING VANUIT HOOFDVERKEERSWEGEN

Opvallend zijn de groene profielen van de hoofdinfra in Arnhem zuid, waarbij beplantingen zowel begeleiding van de route als eenzelfde type 'schild' zijn ten aanzien van bebouwing erachter. Het maakt dat Arnhem-Zuid zich in veel gevallen niet duidelijk en herkenbaar manifesteert aan de doorgaande bezoeker. Zuid presenteert zich daarmee anoniem en heeft een magere identiteit.

Matsersingel

Aan de Matsersingel zou de stad zich veel duidelijker kunnen presenteren.

De inrichting van het rijwegprofiel Matsersingel met begeleidend robuust groen is qua concept wel nog fraai, samenhangend en vrijwel intact. Maar er zijn te weinig duidelijke oriëntatiepunten in de vorm van kwalitatieve bebouwing aan de weg. Om winkelcentrum Kronenburg uit haar anonimiteit te halen, liggen de kansen voor uitbreiding aan de Matsersingel, zodat het gebouw zich sterker presenteert aan de route. In het ontwerp voor de nieuwe uitbreiding dient rekening te worden gehouden met de directe omgeving, waaronder de beleving van het groene profiel en schaal en maat van het gebied. Zorgvuldige inpassing en

plaatsing in afstemming met het fraaie profiel dient onderdeel van studie te zijn.

Kronenburgsingel

Het noordoostelijk deel van de Kronenburgsingel is om onduidelijke reden aangetast door het ontbreken van bomen langs de route, in een toch al kale en stenige ruimte. Hier nieuwe jonge bomen aanplanten is aanbevelingswaard.

Pleij / Batavierenweg

Ten tijde van de reconstructie van het kruispunt Nijmeegseplein zijn veel bomen gekapt langs de Pleijroute en Batavierenweg. Door de komst van Gelredome en haar bijbehorende infrastructuur (tunnels, fietspaden etc) is aan de noordzijde van het terrein structurele (zware) beplanting weggenomen en is jonge beplanting bij de entree terug ontworpen op het terrein in een losse strooiing. In zijn algemeenheid zijn er nu 'kale zichten' op de bebouwing ontstaan. Een toekomstig beplantingsconcept dient helderheid en 'verzachting' te verschaffen.

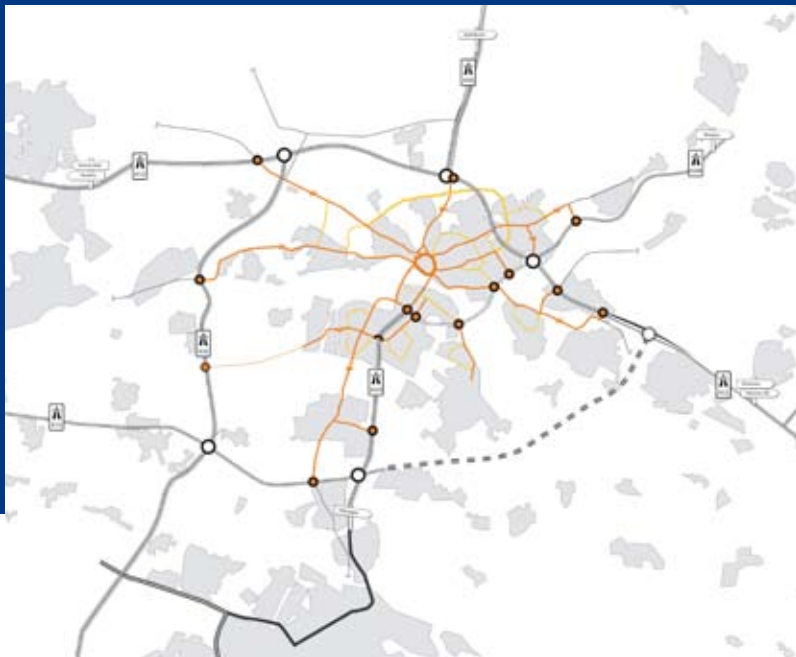
Langs de dijk bij Gelredome is een wirwar aan verschillende bomen en dichte struiken te vinden, die het terrein aan deze zijde nu behoorlijk

'dicht' zetten. Het opensnijden van vooral onderbeplanting, zodat met enige 'zichten' ontstaat, is wenselijk.

A325 / Nijmeegseweg

De A-325 is met haar snelwegkarakter nu een barrière in het stadsweefsel en (vooral in het zuiden) een anonieme weg. Belangrijke Arnhemse programma's als Gelredome, Kronenburg en Rijnhal hebben geen direct adres aan de A-325, een belangrijke entree vanuit Arnhem-Zuid. Er zijn omrijdbewegingen nodig om de functies te bereiken. Winkelcentrum Kronenburg is niet zichtbaar vanaf de A-325 en heeft haar zichtbaarheid en adres aan de Matsersingel. Attentiewaarde aan de A325 dat zich hier in Arnhem een belangrijk winkelcentrum en concentratie van overige functies bevindt, is aanbevelenswaard.

De A-325 (provincie Gelderland wegbeheerder) zou wellicht op termijn een vriendelijker stadsentree kunnen zijn met bijvoorbeeld een middenberm (en geen vangrail), passend bij de rijsnelheid die nu al wordt voorgeschreven. Zo krijgt men het gevoel het stedelijk gebied in te rijden. De exacte inrichting zou afgestemd moeten worden



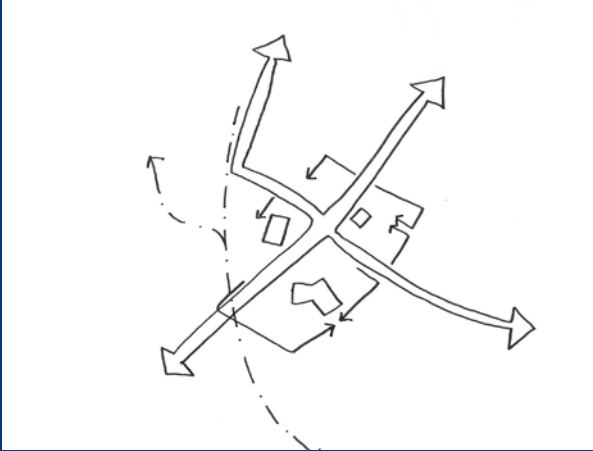
Ligging stadsentree A325-Nijmeegseweg en haar snelwegkarakter



huidige stedelijke hoofdstructuur (geen uitspraken architectuur kwaliteit)



stel: de A-325 met fraaier entree (minder als snelweg)



Omrijdbewegingen



Groene beeld A325 ter hoogte van Elden



Stedelijke hoofdstructuur (vigerend structuurplan)

op de Nijmeegseweg. De gebouwen aan de A325 zouden zich bovendien directer op de weg kunnen oriënteren.

groot deel van de kwaliteit van de gebieden wordt hierin bepaald.

Het binnenrijden van Arnhem-Zuid is langdurig een voornamelijk landschappelijke ervaring tot en met de dijk. Alleen de Ohra-toren en de 'achterkanten' van het laagwaardig bedrijventerrein laten iets van Zuid zien. Elden ligt op deze hoogte prettig verscholen achter de groene dijk. Na de dijk manifesteert de stad zich op kwalitatieve wijze aan de oostzijde met aantrekkelijke kantoortorens en westelijk met het Gelredomegebouw, vervolgens zakt het stedelijke en kwalitatieve behoorlijk in. De woongebouwen bij Kronenburg hebben weinig kwaliteit, boomstructuren zijn aangetast bij het Nijmeegseplein. Het binnenrijden van Malburgen geeft weer enig contact met de stad Arnhem. Men heeft het stedelijke moment dan als het ware 'gemist' en ziet in Malburgen een grotendeels suburbaner karakter.

In zijn algemeenheid zou de opbouw van (principe)profielen van wegen en begeleidend groen meegenomen moeten worden in de verdere ontwikkeling van de 3 kwadranten. Immers een

bebouwingsmorfologie

- stedenbouwkundige eenheden
- zelfstandige positie
- zelfstandige positie + onderdeel van een eenheid
- lintbebouwing (historisch en modern)
- historische gebouwen onderdeel cultuurlandschap (dijk, agrarisch etc.)
- kerk en molen Elden
- tijdelijke woonunits
- studieproject Nijmeegseweg/Drieslag
- voorkant
- achterkant, gevoel van achterkant
- hoofdingang en neveningang



bebouingsmorfologie

- stedenbouwkundige eenheden
- zelfstandige positie
- zelfstandige positie + onderdeel van een eenheid
- lintbebouwing (historisch en modern)
- historische gebouwen onderdeel cultuurlandschap (dijk, agrarisch etc.)
- kerk en molen Elden
- tijdelijke woonunits
- studieproject Nijmeegseweg/Drieslag



STEDENBOUWKUNDIGE STRUKTUUR

De studiegebieden Rijnhalgebied, Kronenburg en Gelredome verschillen in stedenbouwkundige structuur.

Rijnhal

Het Rijnhalgebied is nu een verzameling 'losse' gebouwen. Nodig is een helder uitgewerkt stedenbouwkundig concept met o.a.: entrees duidelijk 'gericht' (bijvoorbeeld alle entrees aan de binnenruimte), gebouwen meer in relatie tot elkaar brengen door maat, schaal, beeldkwaliteit, oriëntatie (veelal alzijdigheid) betere positionering van gebouvvolumes aan omliggende infrastructuur en dergelijke.

Kronenburg

In Kronenburg dient de leefbaarheid te verbeteren. Er is veel aandacht nodig voor het verbeteren van de slecht op elkaar aansluitende stedenbouwkundige onderdelen (eilanden). Er gaat veel mis in de overgangen tussen gebieden (voor- en achterkantenproblematiek, erfafscheidingen, inrichting openbare ruimte).

Het ANWB-gebouw en jeugdgebouw aan de Matsersingel zijn qua maat, schaal of solo-positie slecht ingebed in de structuur. Dit geldt ook voor het dwars tegen het winkelcentrum geplaatste appartementenblok die een doorgaand maaiveld blokkeert. Het verzorgingstehuis aan de oostzijde Matsersingel is ontmanteld. Hier ligt momenteel een nieuwe ontwikkelingskans.

Het winkelcentrum heeft uitbreidingsruimte nodig. Een hoogwaardig en opener karakter verbeteren het functioneren van het gebied. Langs verschillende randen liggen kansen, maar de attentiewaarde aan de Matsersingel is vooral van belang. Het bijbehorend parkeren zal goed opgelost moeten worden. Dit kan wellicht op het gebouw (= efficiënt ruimtegebruik), maar hier liggen ook kansen voor extra buitenruimte (met groen en blauw) in de wijk Kronenburg.

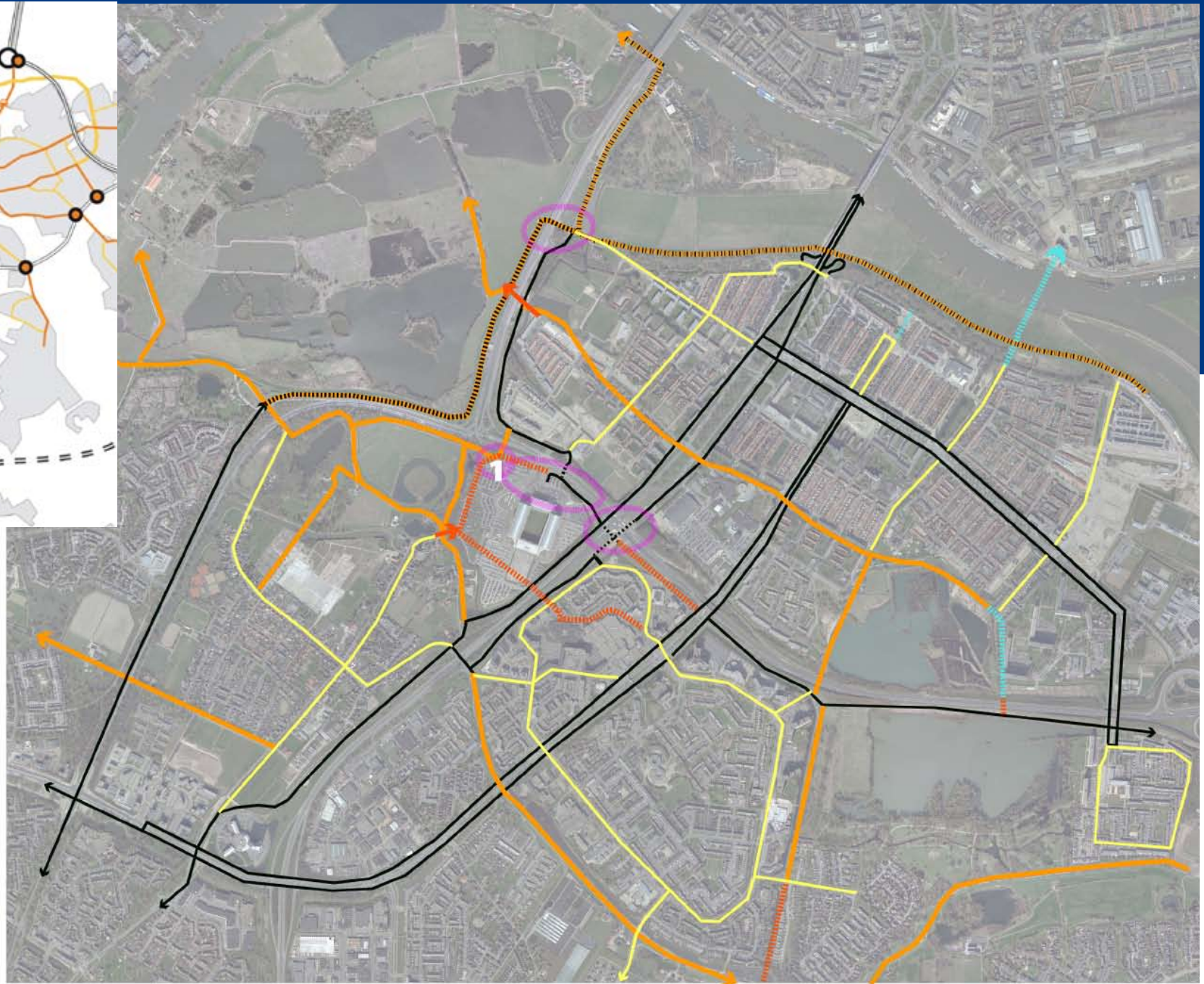
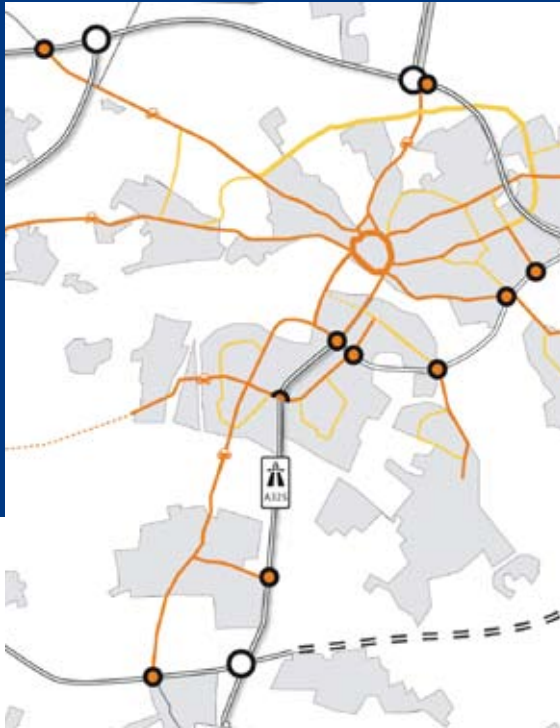
Het gebied rondom het winkelcentrum moet verbeteren door het maken van een beter publiek domein met levendige functies die zich openen naar de publieke ruimte. De kansen liggen vooral aan Matsersingel en de noordzijde (naar de

woonbuurt). Aan de noordzijde kan een mooie heldere parkeerplaats in het groen gemaakt worden, waarbij de verblijfskwaliteit beter. In elk geval een beter publiek domein. De ruimte heeft levendige 'voorkanten' nodig. Dit kan o.a. door deze aan het winkelcentrum te 'plakken'. Aan de zijde Matsersingel is wellicht ruimtewinst mogelijk door een slimmere organisatie van het busstation hier. Bovendien zouden levendige 'stationslocatiefuncties' met 'voorkanten' hier bijdragen aan een beter werkend publiek domein.

Gelredome

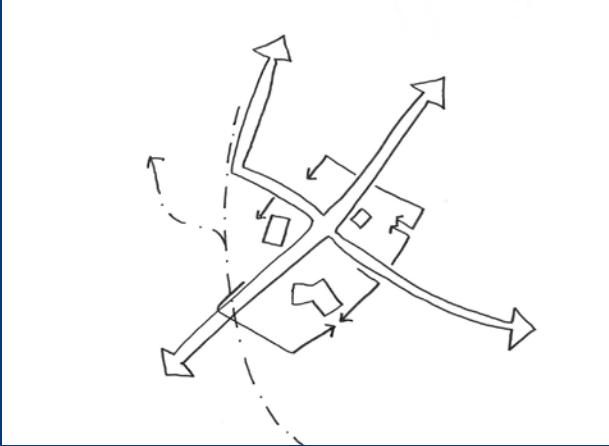
Het Gelredomekwadrant bestaat aan gebouwen vooral uit het grote stadion dat als 'einzalganger' 'gedraaid' een vrij centrale positie inneemt in de ruimte. Het gebouw is kolossaal en vanuit vele standpunten in de stad ervaarbaar. Er is veel ruimte om gebouwen toe te voegen, maar het ten dele zichtbaar houden van het stadion heeft meerwaarde voor de stad.

Opvallend is het fragiele weefsel langs de Eldensedijk en in het dorp Elden zelf. Zowel langs de dijk als aan de dorpslinten is veel fraaie dorpse bebouwing te vinden met een kleine korrelgrootte.



LV-netwerk

- fietsen op de weg
- recreatief fietsen wijkoverstijgend
- recreatief fietsen vrijliggend
- vrijliggend fietspad/op parallelweg
- 1 slechte opgang fiets
- gepland in project
- bottlenecks / kansen nieuwe schakels



Omrijdbewegingen



Bestaande brug over A325: sober en degelijk



fietstunnels weinig zicht (sociale- en verkeersveiligheid)

VERKEER

Het studiegebied ligt goed aangetakt op het hoofdautonetwerk. Echter, belangrijke Arnhemse programma's als Gelredome, Kronenburg en Rijnhal hebben geen direct adres aan de belangrijke entree vanuit Arnhem-Zuid. Er zijn omrijdbewegingen nodig als men de kwadranten nadert. (Winkel)centrum Kronenburg is niet zichtbaar aan de A-325 en heeft haar adres aan de Matsersingel.

De komst van een mogelijke HOV-lijn (bus) moet de ontsluiting van het gebied en aantakking op overige (centrum-)gebieden kunnen verbeteren.

Opvallend aan de langzame verkeersnetwerken die de opgave 'raken':

- Alle kwadranten zijn zeer slecht op de fietser en voetganger ingericht. Doorgaande structuren, duidelijke entrees en voorzieningen voor de fietser en voetganger ontbreken in grote mate. Met de fiets rijdt men vooral 'om' de 3 kwadranten ipv 'erdoor'. Indien er aantrekkelijke milieus worden gemaakt, liggen er kansen om hier verbeteringen voor de

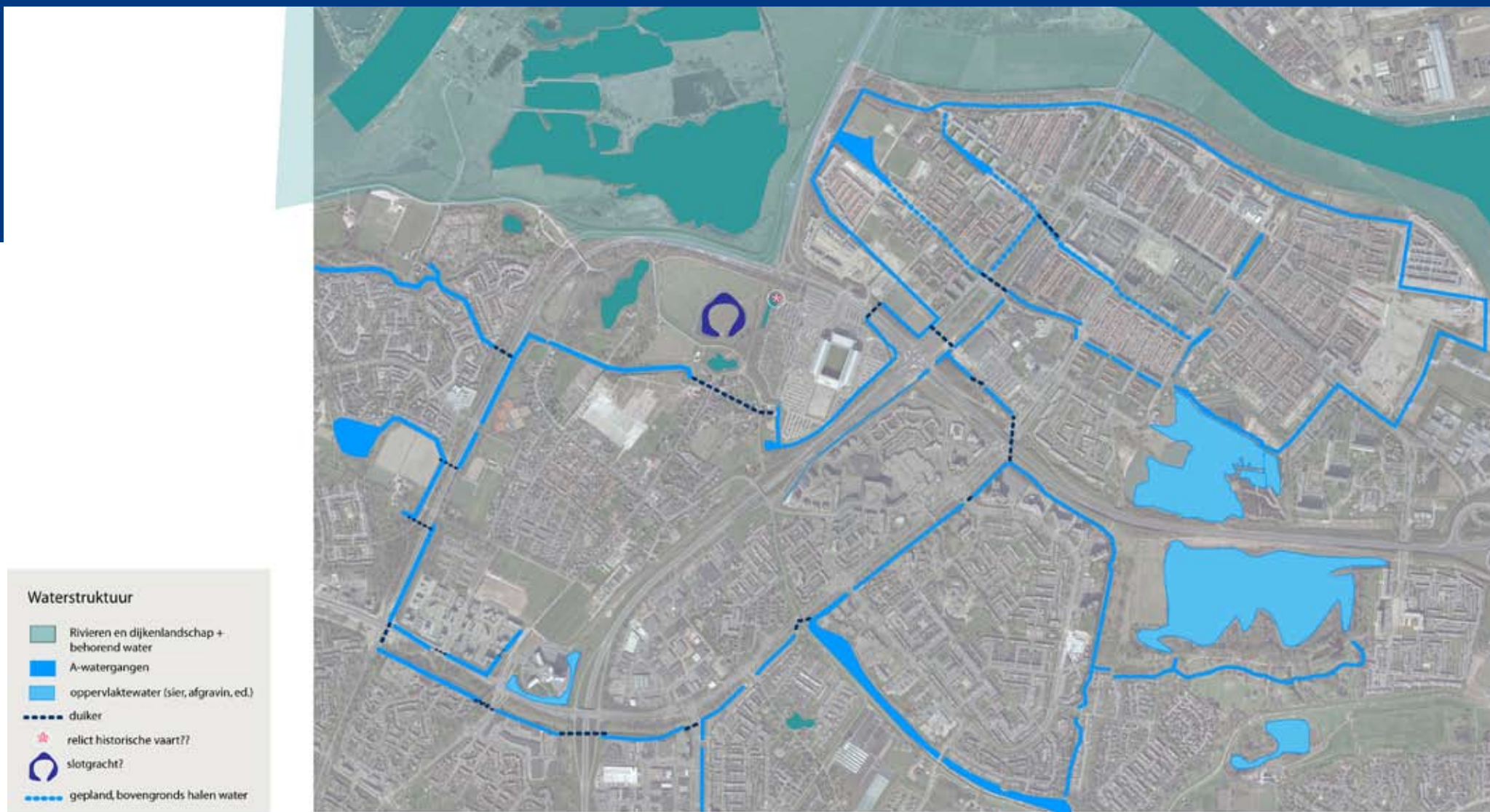
fietser aan te verbinden.

- Aan de noordkant van Gelredome bestaat nu geen gemakkelijke fietsroute (oost-west) en entree naar het gebied (oversteken via Malburgen en terug via fietsbrug met mager ontworpen 'fietshelling' (of alternatief).
- Vanuit de wijk Kronenburg fietst men niet gemakkelijk en rechtstreeks richting de groene long van het waterrijke Meinerswijk. De entrees liggen ver pas bij de noordwestpunt van Malburgen of via de Huissense dijk. Een rechtstreekser of beter optie dan de huidige variant ten noorden van Gelredome zou welkom zijn. Welke opties de beste zijn ter verbetering van het fietsen 'naar het buitengebied', dient nader afgewogen te worden. Te denken valt aan een extra en rechtstreekser oostwest fietslijn tussen de kwadranten Gelredome en Kronenburg, maar ook een vrijliggend fietspad aan de Schepen van Ommerenstraat is een onderzoek waard.
- In de kwadranten zelf is de interne orientatie en verblijfskwaliteit voor voetgangers en fietsers zeer slecht. Grote terreinen van asfalt, diverse parkeerterreinen, hekwerken, bebording, rare overgangen, weinig fraaie entrees en dergelijke maken dat er in alle kwadranten weinig overzicht

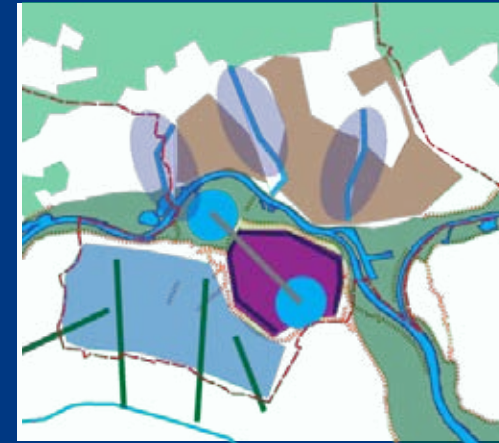
is.

- Vanuit het dorp Elden ligt een kans voor een lv-entree naar een te maken parkachtige zijde van het Gelredomekwadrant. Deze entree zou bijvoorbeeld aangehaakt kunnen worden op de 'middenas' van het dorp.

In alle kwadranten is in de nadere uitwerking ook aandacht nodig voor het parkeren, de autonetwerken en het laden & lossen. Op vele plekken zijn verbeteringen mogelijk door een efficiënter heldere organisatie.



huidige waterstructuur met A-watergangen



ligging in grotere watersysteem

WATER

Qua ligging begeeft Centrum Zuid zich in het van nature natte poldersysteem van Malburgen/ Kronenburg en nabij 2 andere watersystemen, nl: het polderstelsel van de zuidelijke wijken in Arnhem-Zuid en het rivierenlandschap met haar dijken. Toch is het fenomeen water in de 3 kwadranten erg ondergeschikt en in de wijk Kronenburg bijna niet aanwezig. Het verdient aanbeveling om water waar mogelijk een grotere rol te geven in de inpassing. In de wijk Kronenburg is vernatting extra wenselijk gezien de grote mate van stenigheid in dit gebied.

De waterstructuren in het studiegebied zelf (linkerbeeld) bestaan uit:

- Ontwateringsstelsels bestaande uit brede A-watgangen met stromingsrichting naar het zuiden. Ter hoogte van Elden is een lange duiker onder het dorp getrokken om de verbinding te maken. De watgang aan de ooszijde van de A325 loopt dood? Onderzoeken of deze lijn verbonden kan worden.

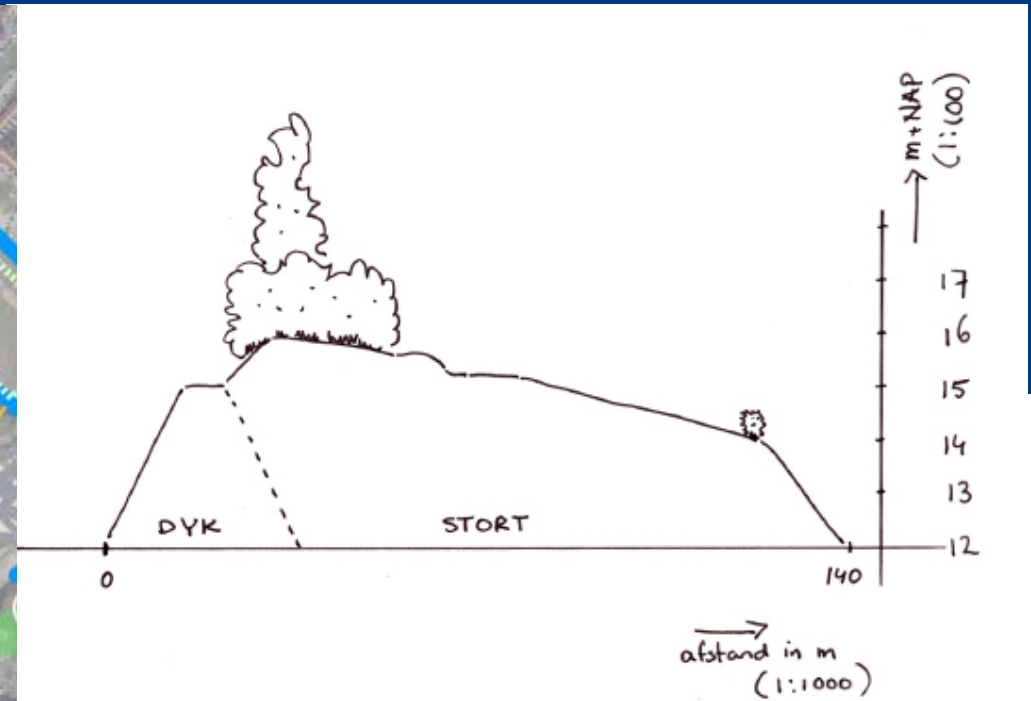
- Wielen en kolken (oude dijkdoorbraken) behorende bij de historische dijk
- Een fortgracht (rond de locatie waar het fort niet meer bestaat)
- Historische fragmenten van de Grift (oude trekvaart richting Nijmegen) ten westen van het Gelredometerrein?
- Het waterrijke landschap Meinerswijk behorend bij rivierenlandschap.

In het cultuurhistorisch (landschappelijk) onderzoek kan bekeken worden wat over is van en wat de waarde of kans van historische waterstructuren is en zou kunnen zijn.

Water of andere landschappelijke middelen zouden wellicht ingezet kunnen worden in het Gelredomekwadrant als natuurlijke omheining en ter voorkoming van een situatie, waarbij het terrein volledig afgesneden wordt van haar omgeving met grote hekken.

De waterzone met natuurontwikkeling aan de voet van de dijk iets zuidoostelijker verderop langs de wijk is fraai, maar loopt niet continu door. Het zou

fraai zijn deze door te trekken, maar er is dan wel ruimte nodig (zone). Nu staat de bebouwing erg dicht op de dijk. Bovendien zullen technische mogelijkheden verder moeten worden nagegaan.

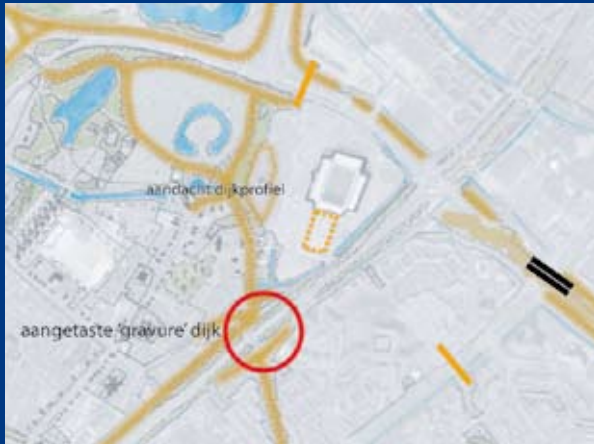


Doorsnede: Schets dijkprofiel t.h.v. stort op basis van globale hoogtegegevens

Let wel: factor 10 schaalverschil is getekend om hoogteverschil beter inzichtelijk te maken

Ter hoogte van de stortplaats / Huissensedijk

Alternatief plan van de (middelste) wateras gemeente



Relief: veel dijken en taluds

RELIEF

Er ligt een mooie kans om het historisch dijkprofiel met aflopende taluds te herstellen tot een fraai profiel; dwz het grondlichaam niet meer tegen de dijk 'aanplakken', maar weghalen of uitsnijden middels een gravure. De identiteit van het ooit fraaie dijkprofiel is nu niet herkenbaar, vanwege de 'aankoeking', de beplanting en de aanwezige opslag. Het geheel oogt rommelig.

De dijklichamen en het gronddepot ten zuiden/oosten Gelredome biedt natuurlijke begrenzing van een eventueel te maken buffer / park en kan tevens een rol spelen als natuurlijke omheining.

Bij opgaande fietsroutes van en naar de dijk is aandacht nodig voor een 'gemakkelijke' oplossing, met bijvoorbeeld een flauwe hellingshoek.





Veel cultuurhistorie om en bij de dijkenwereld

Elden, 'lintdorp' omringd door buffer van groen

CULTUURHISTORIE

Op de gemeentelijke erfgoedkaart vinden wij een veelheid aan historische relictten. Deze leveren veel kwaliteit in de ervaring van m.n. het dijkgebied ten zuiden en westen van het Gelredometerrein.

Aangrijpingspunt voor verdere ontwikkeling op de vormt de zogenaamde 'Limes'. Dit is de voormalige grens van het Romeinse Rijk. Deze grens bewoog vroeger mee met de ligging van de rivier. In het project Meinerswijk denkt men momenteel na wat men met deze Limes in het ontwerp zou willen doen. Afstemming ten aanzien van de overige delen (o.a. bij Gelredometerrein) is van belang.

Impressie Kronenburg



Impressie Rijnhalgebied



Impressie Gelredome



Randen Gelredome - noordoostzijde



Randen Gelredome - noordzijde



Randen Gelredome - oostzijde



Randen Gelredome - westzijde



Noordwestzijde

Zuidzijde



