



'Alles is straks heerlijk nieuw'

Net wat de stad nodig heeft

Roeland Kreeft over Rijnboog

Midden in de stad wonen in een eengezinswoning, of in een leuk appartement. Op één plek naar het museum én naar het theater... winkels, terrasjes, hofjes. En last but not least: een haven die verbonden is met de Rijn. De plannen beloven heel wat en het ontbreekt de gemeente Arnhem niet aan ambitie. Wethouder Roeland Kreeft: 'En dat is nu nét wat de stad nodig heeft. Een historische opgave.'

Nog maar amper twee maanden actief in het College, is Roeland Kreeft met veel enthousiasme het Rijnbooggebied ingedoken. 'Ik ben er op een mooi moment bij betrokken geraakt. We gaan de plannen concreet invullen. De eerste ontwerp schetsen zijn gepresenteerd. Het wordt een divers, bruisend stukje Arnhem, echt een plek om van te houden.'

Monument

Tijdens de wederopbouw, na de Tweede Wereldoorlog, is in het Rijnbooggebied in een razend tempo heel veel van hetzelfde gebouwd. 'De flats die er staan, zijn niet echt een aanwinst voor de sfeer of het karakter van de binnenstad, daar zijn de meeste Arnhemmers het wel mee eens', zegt Kreeft. 'Stedenbouwkundige De Sola-Morales werd erbij gevraagd omdat hij heel veel ervaring heeft met dit soort grote ingrepen in een stedelijke omgeving. De nieuwe gebouwen moeten lang mee. Sterker, ze mogen monumentale waarde hebben. Het is belangrijk om dat nu te realiseren. We willen niet dat er over vijftig jaar weer gediscussieerd wordt over de reconstructie van dit gebied, omdat we nu te weinig ambitie hebben getoond.'

Regie

'Bij de realisatie werken we samen met verschillende marktpartijen, maar de regie blijft in handen van de gemeente. De gemeente koopt de grond en verkoopt die door aan de partijen die actief gaan ontwikkelen. Zo kunnen we zelf de randvoorwaarden voor stellen nieuwbouw. Het Masterplan

werkt inmiddels ook door in particuliere initiatieven. Ondernemers die nu al in het Coehoorgebied gevestigd zijn, komen naar de gemeente toe met plannen, die gebaseerd zijn op het Masterplan.'

Geweldig, dat plaatje. Maar hoe zit het met de risico's, financieel bijvoorbeeld? 'Bij dit soort megaprojecten zijn die er altijd. Je hebt het over een project waar je meer dan tien jaar aan werkt. Dan kan er van alles gebeuren; kijk maar naar de economische ontwikkelingen van dit moment. Wat daarvan de gevolgen zijn, is lastig in te schatten.'

Bouwactiviteiten

Een mooi stukje Arnhem ontstaat niet vanzelf. De komende jaren verandert er dus nóg een stuk binnenstad in een bouwput. En dat terwijl veel stadsgenoten nog struikelen over de stand van zaken bij het station. Kreeft: 'Klopt. Daar wordt niemand blij van, maar we proberen zo praktisch en voortvarend mogelijk te werk te gaan. Rijnboog wordt in fasen 'verbouwd'. Niet alles tegelijk. We laten de panden die gesloopt moeten worden zolang mogelijk bewoond, of ze krijgen een tijdelijke andere bestemming. Zo blijft het gebied leefbaar, ook tijdens de bouw.'



Wethouder Roeland Kreeft

Paradijs en Bartokblok: de schetsen zijn klaar

Hoe gaat het er straks misschien uitzien? Lees alles over de presentatie in het Stadsatelier. [pagina 2 >](#)



Meedenken over Havenkwartier

Dat gebeurde in Huis Oostpool. Lees het verslag op [pagina 3 >](#)



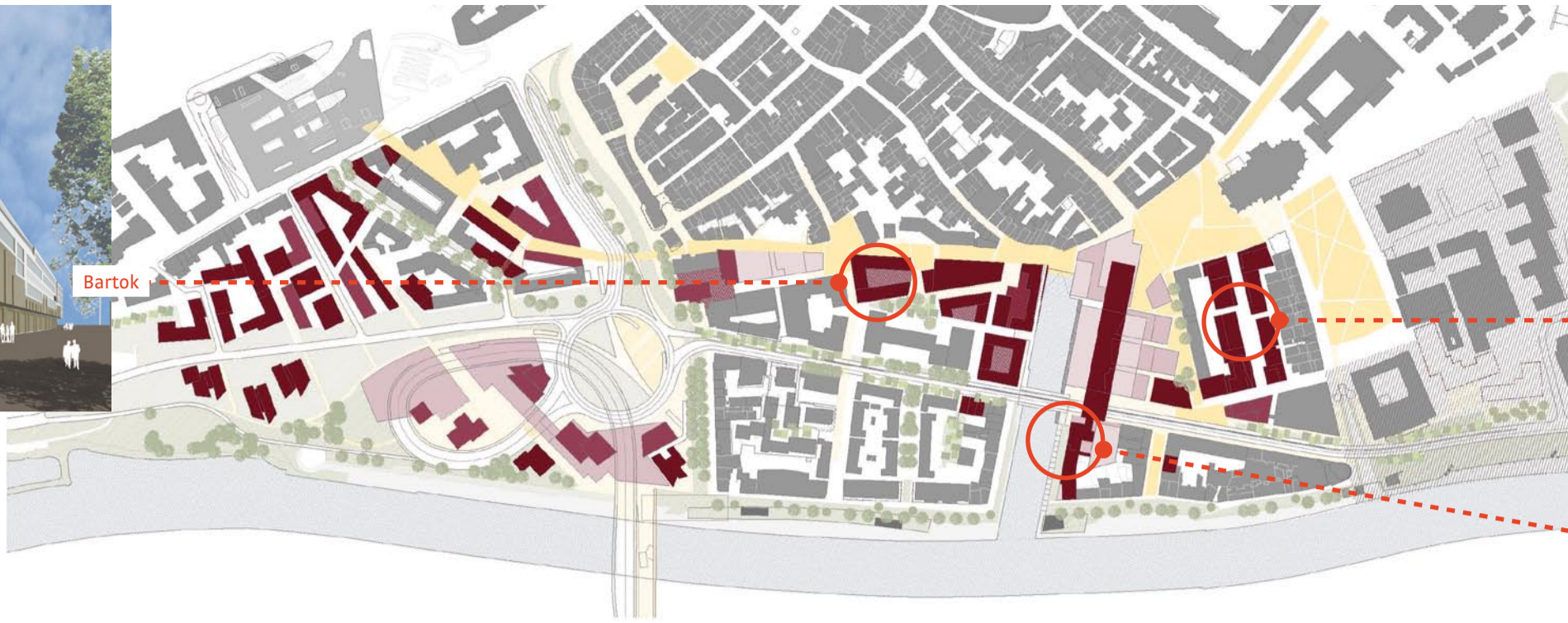
Hoe krijgt cultuur in Rijnboog een gezicht?

HAN-studenten deden onderzoek. Lees hun conclusies. [pagina 4 >](#)

[Opknappen Rodenburgstraat](#) [pagina 3 >](#)

[Cultuurnieuws](#) [pagina 4 >](#)

[Meer weten over Rijnboog?](#)
www.rijnboog.nl



De eerste schetsen van de nieuwe Paradijs, Havenkwartier en Bartokblok: zo kán het worden

In september en oktober was het zover: de schetsontwerpen voor Paradijs, Bartok(blok) en het Havenkwartier werden gepresenteerd. Bij het Havenkwartier gaat het om het schetsontwerp dat is gebaseerd op opmerkingen uit ondermeer de burgerparticipatie. Bij het Paradijs en Bartokblok worden de contouren zichtbaar van de nieuwbouw op deze locaties. De plannen zijn nog niet definitief, maar toch was het een plechtig moment, waar veel bewoners en belangstellenden bij wilden zijn. Een kleine ronde langs de informatiebijeenkomsten.

30 sept

Stadsatelier > Paradijs



Dia voor dia bracht Architect Humblé het Paradijsgebied in beeld en zag de zaal de nieuwe stadsbuurt ontstaan. Een hofje met een doorkijk naar de Eusebiustoren en daaromheen nieuwe woningen en winkeltjes. Parkeren gebeurt straks onder en achter de woningen. De oude kastanjabomen blijven gespaard. Paradijs wordt een groene oase, met een collectieve binnentuin en een piazzetta (pleintje). De huurwoningen aan de Rodenburgstraat krijgen een fikse opknabbeurt.

Meneer Koerts woont in de buurt: 'Ik ben blij met wat er blijft staan. Tempo Dulu bijvoorbeeld, in dat restaurant ga ik altijd Chinees halen. En als er een doorgang naar de markt was geko-



men, was dat verdwenen. Maar ik ben wel een beetje bezorgd over die binnentuin: dat moet geen hangplek worden.'

Een buurtbewoonster uit de Rodenburgstraat: 'Ik vind de plannen er goed uitzien. Maar als er een collectieve binnentuin komt, raak ik mijn eigen tuintje kwijt. Dat vind ik jammer. In de tuin werken heb ik altijd heerlijk gevonden. En ik ben benieuwd of ik straks nog met mijn fiets achterom kan.'



2 okt

Stadsatelier > Bartokblok



Evelien van Veen van architectenbureau Drost + van Veen presenteerde de eerste schetsen voor het nieuwe Bartokblok – een appartementengebouw met winkels op de begane grond. Het gebouw wordt maximaal zes verdiepingen hoog en wordt een ideale woonplek voor nieuwe binnenstadsbewoners en bijvoorbeeld vitale senioren. Het Bartokblok ligt op de kop van de Kleine Oord en de Vossenstraat en vormt een belangrijke schakel in het nieuwe Rijnbooggebied. Aan de overkant komt straks ook nieuwbouw. Beide plannen worden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Bovendien wordt op dit moment nagedacht over een parkeerverbinding tussen de Weverstraat en Vossenstraat.

Mevrouw van der Heijden krijgt uitleg bij de maquette: 'Ik zie dat mijn uitzicht zal veranderen. Tegenover mijn huis komt een



nieuw gebouw. Maar het autoverkeer voor mijn deur verdwijnt, en dat is dan weer heel fijn. Ik woon hier nu acht jaar – ben hier niet van harte komen wonen. Maar ik ben snel gewend geraakt. Ik ga nooit meer weg. Daarom ben ik ook blij met de ontwikkelingen. Het wordt hier veel levendiger!

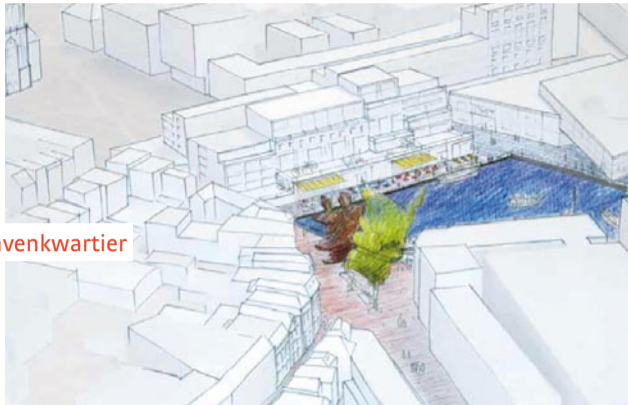
Meneer en mevrouw Keerenweer: 'Wij wonen nét niet in Rijnboog, maar achter de Walburgiskerk. We vinden het wel heel leuk om de plannen te volgen. Het is toch bij ons om de hoek. We denken dat het hele gebied veel plezieriger wordt. Als je nu langs het water loopt, geeft dat soms toch een naar gevoel. Maar straks loopt de route veel fijner, door de nieuwe stadsbuurtjes.'





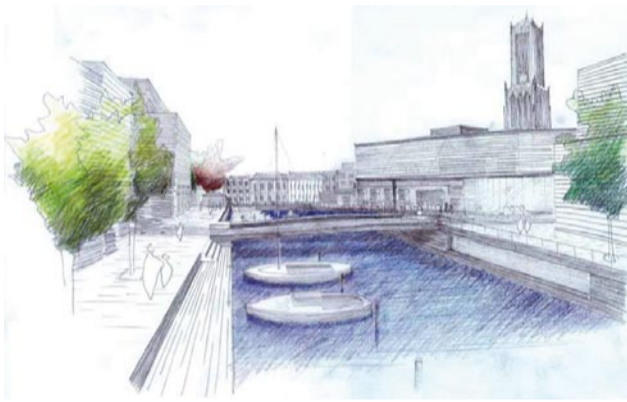
Paradijs

Alles weten over de schetsontwerpen? www.rijnboog.nl



Havenkwartier

stadsbuurten



22 okt

Huis Oostpool > Havenkwartier

Ongeveer honderd mensen luisterden ademloos naar de uitleg van stedenbouwkundige Luc Vrolijk, bij het tweede schetsontwerp van het Havenkwartier in Rijnboog.

Hij vertelde over de bouwstijl, de plek van het kunstcluster, de 'stapstenen naar de rivier' – herkenbare gebouwen en punten langs de looproute door het gebied. Deze informatiebijeenkomst werd georganiseerd door de raads werkgroep. Na de presentatie ontstonden bij de informatiepanelen drukke discussies: de conclusies gaan mee naar de volgende ontwerpronde.

Jos Schouten: 'Ik ben opgegroeid in Amsterdam, en de havenplannen doen me denken aan mijn jeugd. Het Havenkwartier wordt een gezellige buurt. Ik vind het geweldig,



echt een impuls voor de stad. Meer toerisme, meer mensen, bootjes. We moeten het nog wel waarmaken met zijn allen. Maar de plannen vind ik goed.'

Deen Molenaars en Valentijn Kerstens: 'We zijn hier omdat we op school een project doen, maar architectuur vinden we allebei ook leuk. De looproute van de markt naar de brug ziet er interessant uit: door het lage niveau van de kade kun je echt langs de haven lopen. Voor jongeren wordt het Havenkwartier zeker ook een aantrekkelijke buurt, om te winkelen bijvoorbeeld. En vergeet de bieb niet. Het Havenkwartier wordt niet echt een uitgaansgebied, maar daar hebben we de Korenmarkt al voor.'



Rodenburgstraat straks als nieuw

Woningcorporatie Volkshuisvesting maakt geld vrij voor een grondige opknapbeurt van de Rodenburgstraat. De bewoners moeten alleen nog even geduld hebben voordat het zover is. Directeur Gerrit Breeman legt uit waarom.



Gerrit Breeman

'De woningen zijn van 1958 en staan al langer op de nominatie voor renovatie. We reserveren 40.000 euro per woning. Het duurt nog even voordat we aan de slag kunnen. Het wachten is op de definitieve plannen voor de invulling van het gebied rondom de Rodenburgstraat. Pas als deze bekend zijn, kunnen we onze verbeterplannen opstellen. Met de voorbereidingen van de verbeteringen hopen we in 2009 te starten. De uitvoering van de opknapbeurt staat voor 2010 gepland.'

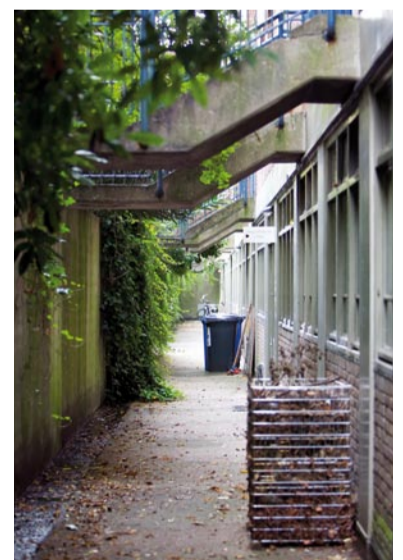


Bewonersmix

'We pakken in ieder geval de buitenkant van het complex aan. Ook de isolatie van het pand staat op de agenda. Een ding is zeker: de woningen blijven ook na de renovatie bereikbaar voor mensen met een laag inkomen. Dat is belangrijk, want veel nieuwbouw in de Rijnboog is alleen geschikt voor bewoners met een ruimere beurs. Door de huur laag te houden, ontstaat de gewenste bewonersmix.'

Geduld

'Op de informatieavond kwam het eventueel verdwijnen van de tuintjes ter sprake. Het is nog onduidelijk of er definitief een gemeenschappelijke tuin komt. Dat wordt nader onderzocht. Een onderdoorgang heeft ook gevolgen. Komt die er, dan is bijvoorbeeld extra sloop noodzakelijk. Maar zoals gezegd: we kunnen pas plannen maken als dit alles duidelijk is. De bewoners zitten te popelen, dat snap ik. Maar helaas moeten we hen nog even om geduld vragen.'



Welk gezicht heeft Cultuur in Rijnboog?

Hoe zorg je ervoor dat straks de juiste mensen hun weg naar Cultuur in Rijnboog vinden en ook blijven komen? Uiteraard door hoge kwaliteit te bieden. Maar ook door gebruik te maken van 'branding'. Oftewel: door het creëren van een eigen onderscheidende identiteit voor het Kunsten- en Kenniscluster.

Een sterk merk vergroot de kans op succes. Wie ben je, wat wil je zijn en voor wie? En: wie of wat wil je niet zijn? Dit zijn de belangrijkste vragen bij het creëren van een nieuw merk of bij het 'branden', zoals het officieel heet. Het gaat niet alleen om de 'producten': de expositie, het archief of de voorstelling, maar om alles wat hiermee samenhangt. Hoe ziet zo'n merk eruit voor Cultuur in Rijnboog?

Leerzaam

Een merkonderzoek hoeft niet per se door een duur bureau gedaan te worden. Het is ook mogelijk studenten hiervoor in te schakelen. Dat deden de gemeente Arnhem en de bij Cultuur in Rijnboog betrokken instellingen.



Student Communicatie & Multimedia Design Bo Hendriks: 'Ik ben verrast door de houding van de deelnemers in het Kunstencluster. Sommige organisaties hebben een sterke eigen identiteit. Ik had niet verwacht dat zij open zouden staan voor Cultuur in Rijnboog. Maar ze staan te popelen! Alle partners kijken uit naar de toekomstige synergie.'

teuren, analyseren kansen en bedreigingen, maken een concurrentieanalyse en brengen de doelgroepen in kaart.

DNA
Ook maken de studenten een merkenboek. Van het Hof: 'Dat is een sterk visueel vormgegeven document – het bevat veel plaatjes. Een basisdocument waarin het DNA van het merk en de organisatie is vastgelegd. In het boek staat ook een zogenaamd merkadvies. Welke middelen – bijvoorbeeld website of advertentie – zet je wanneer in en hoe zien die er dan uit?' Voor de Kerst presenteren de studenten de uitkomsten van hun onderzoek aan de opdrachtgevers.

Vorstellingsvermogen

De studenten kregen geen gemakkelijke opdracht, want hoe maak je een merk van iets dat nog niet bestaat? 'Het vraagt inderdaad veel voorstellingsvermogen, maar er bestaan allerlei methoden om toch tot een goed plan te komen. Ze interviewen de direc-

teuren, analyseren kansen en bedreigingen, maken een concurrentieanalyse en brengen de doelgroepen in kaart.

DNA

Ook maken de studenten een merkenboek. Van het Hof: 'Dat is een sterk visueel vormgegeven document – het bevat veel plaatjes. Een basisdocument waarin het DNA van het merk en de organisatie is vastgelegd. In het boek staat ook een zogenaamd merkadvies. Welke middelen – bijvoorbeeld website of advertentie – zet je wanneer in en hoe zien die er dan uit?' Voor de Kerst presenteren de studenten de uitkomsten van hun onderzoek aan de opdrachtgevers.

Agenda

De meest actuele informatie vindt u op www.rijnboog.nl

2008

NOVEMBER

- Besluit college B&W over randvoorwaarden schetsontwerp Paradijs en Bartok
- Besluit college B&W over startovereenkomst Havenkwartier
- Intentieovereenkomst Cultuur in Rijnboog

DECEMBER

- Definitief schetsontwerp Havenkwartier
- Plan van Aanpak voor architectenselectie Kenniscluster

2009

- Plan Beeldkwaliteit Rijnboog
- Ontwikkelovereenkomsten voor Paradijs en Bartok
- Definitief schetsontwerp Paradijs
- Definitief schetsontwerp Bartok

Samenwonen

Negen Arnhemse culturele instellingen gaan onder regie van de gemeente Arnhem 'samenwonen' in Rijnboog. Dat betekent dat ze gaan samenwerken in twee bijzondere gebouwen.

In het Kunstencluster komen het Museum voor Moderne Kunst, Focus Filmtheater, Schouwburg Arnhem en Domein voor Kunst en Cultuur. De Bibliotheek, Gelders Archief, Historisch Museum, Voksuniversiteit, het Domein en de creatieve opleidingen van RijnIjssel worden huisgenoten in het Kenniscluster. Als alles volgens plan verloopt, opent het Kenniscluster haar deuren in 2012. Het Kunstencluster volgt een jaar of drie later.



'Samen met de Bibliotheek, het Historisch Museum en de stadsarcheoloog wil het Gelders Archief de geschiedenis hier laten leven.'

Fred van Kan, directeur Gelders Archief

'In Rijnboog loop je straks in de pauze van de schouwburg even naar het museum. Daar kijk ik nu al naar uit.'

Henk Boerhof, directeur Schouwburg Arnhem / Musis Sacrum

'Cultuur in Rijnboog komt de al vruchtbare samenwerking met de andere partners van het Kennis- en Kunstencluster nog verder ten goede.'

Barbara Dik, directeur Volksuniversiteit

'Met onze partners kunnen wij het concept van de Beleefbibliotheek nog veel beter uitbouwen.'

Ria Oudega, directeur Bibliotheek

'Cultuur voor alle Arnhemmers, van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat.'

Hedwig Saam, directeur Museum voor Moderne Kunst Arnhem / Historisch Museum Arnhem

Rijnboog nieuwe stijl

Nu de plannen voor het Rijnbooggebied steeds concreter worden, is het belangrijk om voor goede en actuele informatie te zorgen. Daarvoor zijn de Rijnboogkrant, de website www.rijnboog.nl en de digitale nieuwsbrief beschikbaar. De Rijnboogkrant wordt veel gelezen en goed gewaardeerd. Om u nog beter te informeren zijn de Rijnboogkrant en de website vernieuwd. In de krant is nu meer ruimte voor nieuws en achtergronden. Op de website staat de meest actuele informatie. U kunt daar ook documenten, schetsontwerpen en kaartmateriaal zien. Zo kunt u altijd op de hoogte blijven. De Rijnboogkrant wordt in het gebied verspreid. U vindt hem ook bij de gebruikelijke verspreidingspunten in de stad. Voor de digitale nieuwsbrief kunt u zich aanmelden via de website. Actuele informatie? www.rijnboog.nl

Rijnboog Arnhem

colofon

uitgave van gemeente Arnhem en partners: BPF Bouwinvest, Rabobouwfonds, Portaal, Blauwgoed, Vesteda
oplage 6.500 exemplaren

tekst en vormgeving Einder Communicatie
fotografie Goedele Monnens
drukwerk drukkerij Coers en Roest

Meer informatie

Projectorganisatie Rijnboog Arnhem
Postbus 99
6800 AB Arnhem

Telefoon (026) 377 32 56

www.rijnboog.nl

GEMEENTE
Arnhem

vesteda
KWALITEIT IS DE HOUD

BLAUWGOED

bouwfonds mab
ontwikkeling
onderdeel van Rabo Bouwfonds

PORTAAL

BPF BOUWINVEST

'We klimmen vanaf nu actief in de telefoon'

De schetsontwerpen zijn klaar. De realisatie van Rijnboog komt steeds dichterbij. Tijd dus voor een hogere versnelling wat betreft het aankopen van de benodigde grond. Eigenaren van onroerend goed kunnen de komende tijd een telefoontje verwachten van de gemeentelijke verwerfers.

Tot voor kort kocht de gemeente passief grond aan. Eigenaren die hun pand wilden verkopen, boden dit verplicht eerst aan de gemeente aan. Op deze manier verwerfde de gemeente in de afgelopen jaren ongeveer de helft van de benodigde locaties. Nu gaat zij actief de boer op.

Taxatiecommissie

Harmen Bijsterbosch: 'Mijn collega Gaby van der Bijl en ik maken met iedereen telefonisch

een afspraak om kennis te maken. In het eerste gesprek – bij voorkeur op de locatie in kwestie – lichten we toe hoe het verweringsproces in zijn werk gaat. Alle panden worden door een onafhankelijke taxatiecommissie getaxieerd. De commissie brengt vervolgens een waardeadvies uit. Op basis hiervan gaan we weer verder met elkaar in gesprek.'

Maatwerk

Inzet van de gesprekken is natuurlijk de uiteindelijke koopovereenkomst. Hierin staat onder andere beschreven wanneer het pand opgeleverd wordt, wanneer de betaling plaatsvindt en wanneer de eigenaar verhuist. Maar de gemeente doet meer dan alleen een koopsom betalen. 'Geld is natuurlijk leuk, maar belangrijker is het om een passende vervangende winkel of woning te vinden. Samen met de eigenaar zoeken we naar een oplossing op maat.'

Connecties

De verwerfers proberen twee keer verhuizen voor bewoner of winkelier te voorkomen, door – waar mogelijk – flexibele afspraken te maken over de oplevering. Ook streven zij ernaar dat winkeleigenaren in het centrum niet hoeven te verhuizen naar bijvoorbeeld Arnhem Zuid. 'We hebben veel connecties in de Arnhemse vastgoedmarkt en kunnen zo de eigenaar helpen naar passende alternatieven zoeken.'

Verhuiskosten

Naast het meedenken en het bieden van een nette koopsom, draagt de gemeente ook bij in de kosten van bijvoorbeeld de verhuizing. 'Zo komen we de mensen tegemoet in de kosten die ze moeten maken.'

Wilt u het telefoontje niet afwachten? Neem dan zelf via 026-3773461 contact op voor het maken van een afspraak.