



## ‘De smaak die raakt’

*Jos Melchers (MAB) over de magie van Rijnboog*



Schets van het nieuwe plein op de kop van de Nieuwstraat gezien vanuit de Weverstraat (Urhahn Urban Design).

Als een van de projectontwikkelaars van Rijnboog denkt en doet MAB Development al sinds 2000 mee met gemeente en andere partijen. Vastgoedontwikkeling in een notendop? Volgens MAB-directeur Jos Melchers is dat: het scheppen van een goede omgeving. ‘We gaan op zoek naar de magie van de locatie: naar de smaak die raakt.’

Met 25 jaar ervaring als ontwikkelaar weet Melchers waar hij over praat. Rijnboog is een spannend project, vertelt hij. ‘MAB is betrokken bij de ontwikkeling van Bartok en de Nieuwstraat en omgeving. De huidige plannen vinden veel draagvlak onder de Arnhemmers. Dat is natuurlijk heel belangrijk, want het ontwikkelen van een stad is een democratisch proces.’

### Goede basis

Als ontwikkelaar is MAB specialist in het scheppen van binnensteden. ‘We maken een omgeving waar mensen graag werken, winkelen, wonen, uitgaan of genieten van cultuur. We weten hoe we deze functies goed met elkaar kunnen combineren, maar ons werk gaat nog verder. Samen met de andere betrokken partijen denken we ook mee over de ontwikkeling van de openbare ruimte. De openbare ruimte is namelijk de drager van alle andere plannen; pas daarna kun je de juiste gebouwen neerzetten. In dit gedeelte van Rijnboog, waar cultuur de boventoon voert, willen we een spannende, boeiende omgeving tot stand brengen. Met

afwisseling en contrasten. Een soort mozaïek van indrukken en sfeer; van intieme pleinen en boulevardachtige straten. Een gebied waar veel te beleven valt.’

### Verbonden via de Rijn

‘Een plek ook waar de historie van de binnenstad voelbaar blijft en waar de samenhang tussen Rijn en binnenstad tot uiting komt’, vervolgt Melchers. ‘Wij vinden dat de rivier Arnhem moet verbinden en niet moet scheiden. Laat die nieuwe voetgangersbrug er maar komen. Zo loop of fiets je gemakkelijk naar de ‘groene stadstuinen’ van Arnhem-Zuid. Weinig steden in Nederland hebben deze variatie aan natuur binnen hun grenzen. Arnhem wel: in Noord vind je park Sonsbeek en de Veluwe, in Zuid het rivierlandschap. Door de rivier als verbinding te zien, krijgt de stad een veel rijker karakter. Een prachtig toekomstbeeld.’

‘We vinden de locatie van het kunstcluster heel belangrijk. Het kunstcluster bepaalt grotendeels de identiteit van dit stukje Rijnboog. Als wij mochten kiezen, zou het

aan de Rijn komen. Het beeld van die kadetrappen vinden wij heel krachtig. We zien daar al mensen zitten.

Of je nu straks in dit gedeelte wilt winkelen of flaneren, of je auto wilt parkeren en de route naar de binnenstad zou willen volgen; met het kunstcluster aan de Rijn krijgt de stad een geweldige entree. En samen met de brug maak je van twee geïsoleerde stadsdelen weer één organisch geheel. Over magie gesproken...’

### Ambitie

Een spannend project, maar wel één waar MAB met veel enthousiasme aan meewerkt, besluit Melchers. ‘Dat geldt voor alle partijen, en dat maakt het ook zo leuk. Rijnboog heeft een enorme impact op de stad. We hebben hoge ambities en die moeten we zeker vasthouden. Ook in deze economische tijden. Nu moeten we doorgaan met zaaien, straks gaan we oogsten. Als we klaar zijn, kan Arnhem weer minstens honderd jaar vooruit.’

### Kenniscluster

pagina 2 - 3 >

### Rijnboog in de gemeenteraad

pagina 2 - 3 >

### Nieuwstraat e.o.

pagina 4 >



Jos Melchers

‘Als we klaar zijn, kan Arnhem weer minstens honderd jaar vooruit’

### Winkelen

Wat de Arnhemmers ook bezighoudt, is het toekomstige winkelaanbod in dit gedeelte van de stad. Ook een taak voor MAB. ‘Op dit moment is het te vroeg om daar al concrete plannen voor te maken’, aldus Melchers. ‘Maar we weten in ieder geval zeker dat we een aanvullend aanbod gaan ontwikkelen, van groter naar klein. Je moet scherp kijken naar wat de winkels hier toe kunnen voegen. Het moet logisch aanvoelen. We kiezen in ieder geval voor een mix van winkels, geen winkelcentrum. Welke winkels dat zijn, zal ook afhangen van het kunstcluster – als we weten waar dit komt, ontstaat er vanzelf een leefomgeving waar bepaalde winkels bij zullen passen. We hebben vertrouwen in de toekomst. Hoewel mensen steeds meer via internet aanschaffen, blijft winkelen een populaire tijdsbesteding.’

Vanaf september gaat het gebeuren. Dan wordt er gebouwd aan een prachtige verschijning in Arnhem: het kenniscluster. Volgens architect Michiel Riedijk draait het bij dit gebouw niet alleen om het uiterlijk: 'Het moet aanvoelen als een jas die je nooit meer uit wil doen'.



## Kenniscluster: een gebouw dat past als een jas

In het ontwerp zie je een warm en vriendelijk gebouw. De gevel wordt aangekleed met een mix van beton en honingkleurig natuursteen, met als blikvanger de verticale lijnen. Michiel: 'Dit zijn stenen 'louvres' of lamellen. Daartussen wisselen we steen en glas af. We wilden een duidelijk contrast bereiken tussen de open en gesloten gedeeltes. De 'doorkijkjes' zorgen voor mooie lichtinval en trekken de aandacht voor wat er binnen gebeurt.'

### Binnenkijken

'We vonden het heel belangrijk dat je vanaf de straat naar binnen kunt kijken; naar de hal en het café, en natuurlijk naar de grote trap die als binnenstraat werkt. Bij deze trap komen levensgrote schilderijlijsten, waar je direct kunt beleven wat in het kenniscluster leeft: kunstwerken, affiches van een voorstelling, archeologische vondsten.'

### Uitdaging

De grootste uitdaging was om in één gebouw, op een relatief kleine kavel, plaats te maken voor veel verschillende functies. Muziekles, de bibliotheek, debatteren, optredens, alles moet

er kunnen.

Michiel: 'We wilden recht doen aan de omgeving en een praktische indeling bedenken. Dat is gelukt denk ik. We sluiten heel mooi aan op het 'weefsel' van de oude stad, het kenniscluster ligt immers op de grens van de binnenstad en Rijnboog. In de oude stad vind je smalle straten met hoge panden en verticale ramen: die elementen hebben we vertaald naar deze tijd.'

### Kunst

'Wat ik heel bijzonder vind, is dat de stenen gedeeltes straks een haute reliëf krijgen. Een haute reliëf ligt als het ware boven op een vlak. We gaan uit van de Penrose driehoek, een figuur dat je ook veel terugziet in bijvoorbeeld het werk van Escher. Samen met het Arnheems ontwerpbureau Catalogtree onderzoeken we de mogelijkheden. Zo geven we het kenniscluster iets extra's mee. Als finishing touch, maar ook omdat zo'n element iets zegt over wat er binnen gebeurt.'

'Het is heel belangrijk dat je vanaf de straat naar binnen kunt kijken'

'We wilden recht doen aan de omgeving en een praktische indeling bedenken'

En zo eindigt een zoektocht die in 2009 van start ging.

Michiel: 'Ontwerpen lijkt op reizen, door je eigen ideeën, die van de opdrachtgever en de stad. Je kent het doel, maar je weet nooit helemaal precies waar je uitkomt. Net als Columbus, die op zoek ging naar India en Amerika ontdekte. Dat is juist het mooie. Wat mij betreft is de eindbestemming prachtig.'



Beeld: Neutelings Riedijk Architecten



Schets van het haute reliëf

## Rijnboog in de gemeenteraad

### Vier keer een besluit

Op 28 maart heeft de gemeenteraad vier belangrijke besluiten genomen voor Rijnboog. Daarmee komt de realisatie van het project weer dichterbij.

### Schetsontwerp Nieuwstraat en omgeving

Het schetsontwerp en de nota van randvoorwaarden voor de Nieuwstraat en omgeving zijn vastgesteld. Nu kan het stedenbouwkundig plan worden uitgewerkt.



Impressie Bartokplein overdag. Onder: impressie Bartokplein 's avonds met verlichte bank (beeld: Poelmans Reesink Landschapsarchitectuur).



De raad heeft hierbij één amendement aangenomen: de uitwerking dient in nauwe samenspraak te gebeuren met de Arnhemse kunst- en cultuursector. Zo kunnen culturele activiteiten en evenementen zo snel mogelijk een plek krijgen in dit stukje Rijnboog. Dat schept kansen om in de toekomstige ontwikkeling van het gebied, Arnhem te presenteren als een creatieve stad.

#### Bestemmingsplan kenniscluster

Besluit nummer twee: het bestemmingsplan kenniscluster. Een belangrijke mijlpaal op weg naar de start van de bouw die in september is gepland.

#### Milieu Effectrapportage

Om milieuaspecten zoals lucht en geluid al bij de planontwikkeling voor Rijnboog te kunnen meenemen, is een milieueffect-

rapportage (MER) opgesteld. Deze rapportage maakt duidelijk wat het programma uit het Masterplan Rijnboog betekent voor het milieu en geeft suggesties voor maatregelen. Het MER is op 28 maart ook door de gemeenteraad vastgesteld.

#### Bestemmingsreserve Cultuur in Rijnboog

Tenslotte heeft de gemeenteraad besloten een bestemmingsreserve in te stellen voor Cultuur in Rijnboog. Hiermee wordt een spaarpot gecreëerd om het beheer en de exploitatie van het kennis- en het kunstcluster voor een periode van veertig jaar mogelijk te maken.

# Rustig decor voor een sprekend gebouw

## Omgeving kenniscluster wordt ingericht

De bouw van het kenniscluster vormt de aftrap van Rijnboog. Zo'n bijzonder gebouw verdient een passende omgeving. Willem Jakobs, landschapsarchitect bij het Arnhemse Poelmans Reesink, maakte een schetsontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte. 'Dit stukje Arnhem ervaren mensen nu nog als de achterkant van de stad. Maar dat gaat veranderen.'

Aansluiten bij de historische binnenstad, elegant omgaan met de hoogteverschillen en rust brengen. Dat waren drie belangrijke uitgangspunten voor de openbare ruimte. 'Het kenniscluster is een gebouw dat tot de verbeelding spreekt. Het vraagt om een rustig decor, een mooi tapijt van bestrating. Niet te druk, maar één geheel van gevel tot gevel. Voor het groenbeeld in de straat denken we aan een enkele solitaire boom op het pleintje, een subtiel doorkijkje... meer heeft het niet nodig.'

#### Functies

Als je aan de openbare ruimte werkt, moet je rekening houden met het dagelijks gebruik: verkeer, wonen, winkelen. Landschapsarchitecten, stedenbouwkundigen en verkeerskundigen werken dan ook samen. 'We schatten in hoeveel bezoekers het kenniscluster krijgt en wat dat voor gevolgen zal hebben. Daar denken we samen over na en we komen soms op verrassende oplossingen.

In Rijnboog kiezen we voor een organische route. We willen zo min mogelijk gebruik maken van bordjes of bewegwijzering; de weg wijst zich bijna vanzelf.

In de Nieuwe Oeverstraat delen fietsers, automobilisten en voetgangers de ruimte met elkaar. In de Steenstraat zie je dat straks ook. Shared space noemen we dat in vaktermen.'

#### Aansluiting

De Oude Oeverstraat wordt nog meer dan nu wandelgebied met bestemmingsverkeer. Het nieuwe Bartokplein wordt niet groot, maar moet wel uitnodigen om er heerlijk te vertoeven: slenteren, op een bankje zitten, een terrasje pakken.

De bouw van het kenniscluster is spannend. Willem: 'Er gaat nu echt iets gebeuren in Rijnboog. Het is geweldig om als landschapsarchitect daarbij betrokken te zijn. We blazen weer leven in een vergeten stukje stad dat ontzettend veel te bieden heeft.'

## Bouw kenniscluster, klaar voor de start?

Bomen kappen, een andere busroute, het verkeer omleiden: vanaf december 2010 is de gemeente druk met de voorbereidingen voor de bouw van het kenniscluster. In september zijn we klaar voor de start. Dan is de grond 'bouwrijp'.

Woont u in de buurt van de bouwplaats, dan gaan deze activiteiten niet ongemerkt aan u voorbij. Zo kapt men in de Nieuwe Oeverstraat zes bomen. Voorlopig is het niet nodig om de drie bomen in de Vossenstraat te rooien.

De Vossenstraat krijgt tweerichtingsverkeer en het parkeren is daar aan de westzijde niet meer mogelijk. In december is mede hiervoor het parkeerterrein op de Blauwe Golven weer geopend.

Er komt ook een nieuwe busbaan, want vanaf half juni gaat de bus een andere route rijden. Indien meer ruimte nodig is in de Vossenstraat voor het in twee richtingen rijden van de bus kunnen ook de drie bomen in de Vossenstraat nog worden gekapt en het parkeren aan de oostzijde worden opgeheven.

#### Belangrijke wand

In juni plaatsen we op het bouwterrein de zogeheten CSM-wand, die gebruikt wordt voor grondkering en om water tegen te houden. Er worden sleuven in de grond gefreesd waarin beton wordt gestort. Het plaatsen van een CSM-wand veroorzaakt minder trillingen dan andere wanden. Dat is gunstiger voor de omliggende bebouwing en zorgt voor minder overlast voor bewoners. Als de CSM-wand staat, ronden we het archeologisch onderzoek af. In september starten we van de bouw van het kenniscluster.

#### Meer weten?

Om u te informeren organiseert de gemeente voor plaatsing van de CSM-wand een speciale bijeenkomst over hoe het allemaal in zijn werk gaat. We praten omwonenden dan ook bij over het verloop van het bouwproces. Woont u in de buurt en hebt u een vraag of een klacht? Bel of mail naar het klantcontactcentrum van de gemeente Arnhem; 0900-1809 (lokaal tarief) of [info@rijnboog.nl](mailto:info@rijnboog.nl).

# Nieuwstraat en omgeving

## Van schetsontwerp naar stedenbouwkundig plan

Inspiratie uit de stad, vier denkrichtingen, een hoofdstructuur en een schetsontwerp: de contouren van de Nieuwstraat en omgeving tekenen zich steeds duidelijker af. Nu is het tijd om na te denken over de concrete invulling in een stedenbouwkundig plan. Projectmanager Ien van der Coelen begeleidt het proces van denken, rekenen en tekenen.



Ien van der Coelen



Schets van de Weerdjesstraat (Urhahn Urban Design).

'Het stedenbouwkundig plan biedt straks de kaders waar bijvoorbeeld architecten mee verder kunnen', legt ze uit. 'De maten van bijvoorbeeld straten en bouwblokken liggen als het ware vast. We weten wat voor woningen we willen, hoe het zit met parkeren, verkeer. Voor hoeveel winkels er plaats is. Uiteraard hebben we dan ook de definitieve locatie en grootte van het kunstencentrum gekozen.'

### Puzzelen

'We zijn ook nog aan het puzzelen met een aantal vraagstukken', vertelt Ien. 'De Weerdjesstraat bijvoorbeeld. Moet daar uiteindelijk een tunnel komen, of kiezen we voor een andere oplossing? Hoe groot wordt de parkeergarage? Waar zou eventueel de brug naar de overkant kunnen komen in de toekomst? En hoe moet de openbare ruimte worden ingericht?'

### Geslaagde formule

Deze – en heel veel andere – vragen komen aan de orde tijdens werkateliers waarin stedenbouwkundig bureau Urhahn, specialisten van de gemeente, projectontwikkelaars en

landschapsarchitecten samen een voorlopig ontwerp maken.

Ien: 'Uiteraard gaan we ook weer samen met Arnhemmers aan de slag. De formule van online inspiratie en discussie, en het bespreken van onze plannen in de inloopateliers werkt immers heel goed. De bijdrage van inwoners is onmisbaar. We maken gebruik van de suggesties en ideeën die we al eerder hebben ontvangen. De mensen uit Arnhem hebben als 'gebruiker' veel verstand van Rijnboog. Het zou onverstandig zijn om niet van die deskundigheid te profiteren.'

### Ateliers

Tussen april en juni gaat de gemeente met inwoners in gesprek over het voorlopig ontwerp van het stedenbouwkundig plan. Ien: 'Dat doen we in drie ateliers, die steeds om een thema draaien; de eerste twee gaan over het verkeer en de openbare ruimte. Hoe gaan we om met de Weerdjesstraat, welke sfeer krijgt het gebied? De derde bijeenkomst gaat over de woningen; wat voor type, hoeveel, hoe groot. Dan praten we



ook over de locatie voor het kunstencentrum. Net als bij het schetsontwerp, verzamelen we op deze manier de ingrediënten om het plan te maken. Na de zomer zou het stedenbouwkundig plan er moeten liggen.'

### Rijnboogwandelingen

Om direct ideeën uit te wisselen over Rijnboog, nodigt wethouder Elfrink deze lente een aantal Arnhemmers uit om de wandelschoenen aan te trekken. Hij legt dan 'live' het schetsontwerp uit en vraagt wat zijn gezelschap er van vindt. Voor deze wandeling worden Arnhemmers uit alle wijken benaderd.

**'De bijdrage van inwoners is onmisbaar'**



Hoofdstructuur (Urhahn Urban Design)

### Tot nu toe...

De stad leverde de inspiratie voor de eerste vier denkrichtingen voor Nieuwstraat en omgeving. Stedenbouwkundigen van Urhahn en gemeente vertaalden deze naar een schetsontwerp. Daarin komen de oude routes vanuit de binnenstad weer terug, en zijn er twee mogelijke 'landingsplaatsen' voor het kunstencentrum: aan de Weerdjesstraat of aan de Rijn.

### Ateliers over het stedenbouwkundig plan

onderwerp	datum	tijd	plaats
Verkeer en varianten Weerdjesstraat	21 april	19.30 uur	Stadsatelier
Openbare ruimte Weerdjesstraat	1 juni	19.30 uur	Stadsatelier
Bouwblokken	7 juli	19.30 uur	Stadsatelier
Concept stedenbouwkundig plan	8 september	19.30 uur	Stadsatelier

### Rijnboogwandelingen

#### Loopt u mee?

Het vertrekpunt is bij het Stadsatelier aan het Kleine Oord.

Aanmelden via [info@rijnboog.nl](mailto:info@rijnboog.nl)

- 18 mei om 19.30 uur
- 9 juni om 19.00 uur
- 21 juni om 19.00 uur
- 23 juni om 19.00 uur

# Agenda

## APRIL

- Donderdag 21 april > Atelierbijeenkomst

## MEI

- Woensdag 18 mei > Rijnboogwandeling

## JUNI

- Woensdag 1 juni > Atelierbijeenkomst
- Donderdag 9 juni > Rijnboogwandeling
- Dinsdag 21 juni > Rijnboogwandeling
- Donderdag 23 juni > Rijnboogwandeling

## JULI

- Donderdag 7 juli > Atelierbijeenkomst

## SEPTEMBER

- Donderdag 8 september > Atelierbijeenkomst

### Rijnboogtwitter

Op de hoogte blijven en meedenken? Projectmanager Ien van der Coelen tuitert over Rijnboog. Volg Rijnboog! @CoelenRijnboog

De meest actuele informatie vindt u op [www.rijnboog.nl](http://www.rijnboog.nl), of meld je aan voor de digitale nieuwsbrief

## Rijnboog Arnhem

### colofon

uitgave van gemeente Arnhem en partners: Bouwinvest, MAB Development, Portaal, Blauwhoed, Vesteda  
oplage 7.500 exemplaren

tekst en vormgeving Einder Communicatie  
fotografie Goedele Monnens  
drukwerk drukkerij de VDA-groep Arnhem

### Meer informatie

Projectorganisatie Rijnboog Arnhem  
Postbus 99  
6800 AB Arnhem

Telefoon (026) 377 32 56  
E-mail: [info@rijnboog.nl](mailto:info@rijnboog.nl)  
Twitter: @CoelenRijnboog

[www.rijnboog.nl](http://www.rijnboog.nl)

