



Enthousiast bouwen aan een ansichtkaart

Jos Melchers en de ontwikkeling van het Havenkwartier



Hoe behoud je je enthousiasme voor een meerjarig project als Rijnboog? Hoe ga je om met tegenslagen en hoe voorkom je dat al die prachtige plannen aan kracht verliezen? Volgens directeur Jos Melchers van MAB Development is het allemaal een kwestie van geloof, lef en vasthoudendheid.

Samen met Portaal, de gemeente, investeerders BPF Bouwinvest en Vesteda en ontwikkelaar Blauwhoed werkt MAB aan de invulling van het Havenkwartier. Melchers licht toe: 'Hoe verbind je in dit gebied wonen, horeca, winkels, parkeren en cultuur op zo'n manier met elkaar dat er straks een prettig en economisch rendabel gebied ontstaat? Waar komen de wandelroutes en de terrassen, hoe stroomlijn je het verkeer en waar zijn de in- en uitgangen van de parkeergarages? Maar ook: hoe hoog bouw je en hoeveel ruimte bestem je voor winkels, horeca en woningen. En past het culturele programma wel in het plan? Alles hangt met elkaar samen. Het is precisiewerk. Vergelijk het met maken van een uurwerk.'

Overleggen

Jos Melchers is vrijwel vanaf het begin betrokken bij Rijnboog. Er is nog een lange weg te gaan en er is extra onderzoek nodig. Hoe blijft hij zelf enthousiast? 'Ik kan me heel goed voorstellen dat mensen denken "blijven ze nou praten? Vooruit, ga eens aan de slag!" Maar deze operatie is zo ingrijpend en belangrijk dat je je geen haast kunt veroorloven. Liever stapje voor stapje – en soms zelfs een stapje terug – dan te hard van stapel lopen. De tijd die we nu steken in goed overleg, winnen we straks weer terug.' Hoe voorkom je grijze compromissen? 'We houden elkaar scherp. We streven niet naar een ovationeel applaus. Je kunt het nooit iedereen naar de zin maken. We zijn dit

aangegaan en we geloven erin. Dan moet je ook het lef hebben door te gaan, de juiste budgetten vrij te maken en vast te houden aan de originele uitgangspunten.'

Juiste balans

Jos Melchers is ervan overtuigd dat het Havenkwartier er moet en kan komen. 'En ik niet alleen, alle partners hebben dat geloof en vertrouwen. Daar verandert zelfs een kredietcrisis niets aan. Tijdens een lang proces als dit, moet je vaak zoeken naar de juiste balans tussen ongeduld en vasthoudendheid. Het is een hele leuke, spannende en fascinerende zoektocht. Flexibiliteit en fasering van de plannen zijn daarbij sleutelwoorden.'

'het is een leuke, spannende en fascinerende zoektocht'

Jos Melchers

Besluit Havenkwartier

De invulling van het Havenkwartier roept nog vragen op. Hoe staan we ervoor? [pagina 2 >](#)

Het Kenniscluster

Ria Oudega vertelt over de nieuwe bibliotheek [pagina 3 >](#)

Ondernemen in Rijnboog

Een interview met Jos Wegdam van ondernemersvereniging City Centrum Arnhem [pagina 4 >](#)

[Beeldkwaliteitsplan](#) [pagina 3 >](#)

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





Op weg naar een besluit over het Havenkwartier

Hoe staan we ervoor?

Rijnboog krijgt al aardig vorm. Maar de invulling van het Havenkwartier roept nog vragen op. Het college van burgemeester en wethouders heeft behoefte aan verder onderzoek naar de inpassing van het Kunstencluster.

Hoe zit het dan met het Kunstencluster?

In het concept schetsontwerp staan plannen voor een gebouw dat gedeeltelijk aan de noordkant van de Weerdjesstraat komt en deels aan de zuidkant. Het is een complex gebouw, dat groter wordt dan oorspronkelijk de bedoeling was. Het komt zelfs een beetje buiten het oorspronkelijke plangebied te liggen. De investeringskosten vallen hoger uit dan begroot in het haalbaarheidsonderzoek Cultuur in Rijnboog. Het plan moet daarom worden aangepast. Aan de hand van een aantal vragen wordt onderzocht op welke manier dit het beste kan.

Het college wil graag antwoord op de volgende vragen

- Kan er door het verminderen van het aantal vierkante meters voor wonen, winkels en/of horeca voldoende ruimte gemaakt worden voor inpassing van het Kunstencluster?

- Kan door aanpassing van de vorm en/of de omvang van de haven voldoende ruimte worden gemaakt voor inpassing van het Kunstencluster binnen de grenzen van het plangebied?
- Kan door een andere inpassing van de Weerdjesstraat voldoende ruimte worden gemaakt voor het Kunstencluster, binnen de grenzen van het plangebied?
- Kan de omvang van het Kunstencluster worden verkleind, zodat een compacter gebouw binnen de grenzen van het plangebied mogelijk is?

Gaat het Havenkwartier er komen?

De ambities voor het Havenkwartier zijn niet veranderd. De marktpartijen hebben vertrouwen in het plan: het plangebied zal meer dan voldoende ruimte bieden voor commerciële functies en de marktpartijen zien de financiële haalbaarheid van het Havenkwartier positief in. Het college wil graag voor de zomer definitief een besluit nemen.



Het Bartokblok komt te liggen aan de belangrijkste fiets- en looproute van het Centraal Station naar het nieuwe Havenkwartier. Het wordt begrensd door de Kleine Oord, de Vossenstraat en de Langstraat. Aan het Bartokplein verdwijnen de verouderde kantoren en woningen, om plaats te maken voor nieuwbouwwoningen en winkels. Voor de bewoners van Bartok komt er een ondergrondse parkeergarage.

Bartok in stappen

- Oktober 2008: presentatie concept schetsontwerp door architectenbureau Drost + Van Veen.
- Vóór de zomer: tweede presentatie van het voorlopig ontwerp.
- Tweede helft 2009: start procedure bestemmingsplan.
- Juli 2010: start sloop van huidige kantoorpanden.
- Augustus of september 2010: start nieuwbouw.

Ondertussen in deelgebied Paradijs

- September/oktober 2009: start procedure bestemmingsplan.

Schakel tussen oude en nieuwe binnenstad

Frans Westdorp van Portaal over Bartok



Frans Westdorp

In oktober 2008 maakte Arnhem kennis met het eerste schetsontwerp voor het Bartokblok, een mooi stukje Rijnboog tussen de Nieuwe Oeverstraat en het Havenkwartier. Na een informatiebijeenkomst gingen Portaal, MAB Development en de architecten verder met de uitwerking van schets naar voorlopig ontwerp. Hoe ziet het er nu uit?

‘We hebben inmiddels de puntjes op de i gezet’, vertelt Frans Westdorp. Als senior ontwikkelaar houdt hij zich bij Portaal bezig met nieuwbouwprojecten zoals het Bartokblok. ‘Tijdens de presentatie in oktober was er nog sprake van zes bouwlagen, maar nu komt er aan de noordkant één verdieping minder, om het geheel nog luchtiger te maken. Verder gaat het om kleine aanpassingen, zoals een trappenhuis dat een beetje anders wordt. En we maken een doorkijkje naar het gebouw naast het blok. Zo krijg je een mooier geheel.’

Kwaliteitsteam

‘Op dit moment leggen we de laatste hand aan het ontwerp, samen met architectenbureau Drost + Van Veen. Daarna kan het ontwerp naar het Kwaliteitsteam, dat uit stedenbouwkundigen en architecten bestaat. Het team kijkt kritisch of het ontwerp past

binnen de uitstraling van Rijnboog.’ Hoe gaat het Bartokblok er dan uitzien? ‘Het wordt een mooie combinatie van oud en nieuw’, legt Frans uit. ‘Het blok ligt op het kruispunt van de oude en nieuwe binnenstad. Om dat te benadrukken, maken we gebruik van materialen die ook elders in de buurt te zien zijn. En ook in de gevels maken we een mooie overgang van oud naar modern. De onderste gedeelten sluiten aan bij bestaande gebouwen, de bovenste zijn helemaal van deze tijd.’

Facelift

Als het aan Portaal ligt, krijgt ook de omgeving van het nieuwe Bartokblok een facelift. ‘De naastgelegen woningen en winkels aan de Kleine Oord bijvoorbeeld. En we willen graag een ‘mandjessupermarkt’ inrichten, waar je snel even een boodschapje kunt halen. Uiteraard gaan we over die ideeën

nog om de tafel met de huidige bewoners. Natuurlijk moet dat ook binnen het bestemmingsplan passen. Dit plan wordt op dit moment opgesteld door de gemeente.’

Aantrekkelijk

Als het voorlopig ontwerp wordt goedgekeurd en alles volgens plan verloopt, begint de sloop van de oude kantoren en woningen vóór de bouwvakvakantie van 2010. Direct daarna start de nieuwbouw. Er komen huuren en koopappartementen in verschillende prijsklassen. ‘Hoe de winkelruimtes ingevuld worden, weet ik nog niet. Het kan best zijn dat de ontwikkelingen in het Havenkwartier daarop van invloed zijn. Hoe gaat het Kunstencluster eruitzien? Daar willen sommige ondernemers graag meer over weten voor ze investeren in een pand. Maar ik heb er alle vertrouwen in dat deze ontwikkelingen niets af zullen doen aan de aantrekkelijkheid van Bartok. Dat wordt gewoon een heerlijke plek, om te wonen en om doorheen te slenteren.’

N.B. Voor alle duidelijkheid: het gaat in dit artikel niet over het Bartokkwartier.

‘Een handvat, maar niet het laatste woord’

Bij grote projecten zoals Rijnboog is een Beeldkwaliteitsplan onmisbaar. Zo'n plan vertaalt de uitgangspunten van het masterplan naar duidelijke voorbeelden. Al lezende krijg je een goed idee van hoe de stad er straks uit komt te zien. Voor projectontwikkelaars en architecten is het Beeldkwaliteitsplan een belangrijke leidraad voor het ontwerpen van gebouwen. Onder wakend oog van deskundigen. Want het is niet de bedoeling dat er straks een allegaartje aan sterk uiteenlopende ontwerpen komt.

Voor Rijnboog Arnhem wordt dit wakende oog gevormd door het Kwaliteitsteam, dat bestaat uit de ontwerper van het masterplan Manuel de Solà-Morales, stedenbouwkundige Luc Vrolijk en architect Jo Coenen. Bekende namen voor iedereen die de Rijnboogkrant regelmatig leest. Vrolijk en De Solà-Morales zijn al vanaf 2001 betrokken bij Rijnboog. Jo Coenen werd anderhalf jaar geleden gevraagd het Kwaliteitsteam te versterken.

Beeldkwaliteit

Het Beeldkwaliteitsplan waaraan het Kwaliteitsteam momenteel schrijft, bevat op zich geen nieuwe informatie. 'In het plan proberen we zo goed mogelijk uit te leggen hoe de stad er straks uitziet', licht Luc Vrolijk toe. 'Belangrijke uitgangspunten van het masterplan zijn onder andere: het verbinden van de stad met de Rijn en ook het scheppen van een nieuwe prettige ontmoetingsplek voor alle Arnhemmers. Om dat te bereiken, moet je centrale openbare ruimtes zoals de pleinen en de kade opnieuw inrichten en anders met elkaar verbinden. Zo ontstaat een heel nieuw stadsbeeld. En dat proberen wij zo duidelijk mogelijk te beschrijven.'

Gereedschap

Hoe gedetailleerd is het plan? Vrolijk: 'Het is geen dichtgetimmerd plan dat voorschrijft dat er alleen witte houten raamkozijnen en warmrode bakstenen gebruikt mogen worden. Over dat soort details gaat het niet. Het is veel meer een belangrijk handvat voor de architect.' En wat betekent dat? 'Je moet het zien als het gereedschap waar een architect mee aan de slag gaat. Het wordt zo geschreven dat het én goed bruikbaar is én voldoende ruimte laat voor de specifieke ideeën van een architect.'

Goedkeuring

Hoe voorkom je dat er straks toch een ontwerp ligt dat te veel afwijkt? 'Wij zien erop toe dat de plannen in pas blijven lopen met de door ons omschreven kwaliteitseisen. Gelukkig hebben we een stem in de keuze van de architecten. Die praten we uitgebreid bij voor de start van het project. Zo weet een bureau wat de bedoeling is en waar sommige uitgangspunten vandaan komen.' Mag het Kwaliteitsteam ontwerpen afkeuren? 'Ja, die bevoegdheid hebben we. Maar ook de verschillende ontwerpstappen worden ter goedkeuring aan ons voorgelegd. Ook tijdens het ontwerpproces kunnen we dus bijsturen.'



referentie gevels bibliotheek



referentie bestrating

Werk in uitvoering

Op dit moment wordt er nog hard gewerkt aan het Beeldkwaliteitsplan. Naar verwachting is het in de zomer klaar. Dan kan iedere Arnhemmer het inzien.

Bellen met...

Ria Oudega, directeur Bibliotheek Arnhem

Voor de gemiddelde Arnhemmer is het Kenniscluster nog een ver-van-mijn-bedverhaal. Voor bibliotheekdirecteur Ria Oudega is het onderhand dagelijks kost. Hoe ziet haar gedroomde Kenniscluster er straks uit? Enthousiast steekt ze van wal.

'Het moet een cool en flitsend gebouw worden: the place to be. De nieuwe bibliotheek in Amsterdam is een goed voorbeeld. Het is een fijn gebouw om te verblijven. Niet alleen om de krant te lezen, boeken te lenen, een verse cappuccino te drinken of in stilte te studeren. Je kunt er ook gewoon luieren. En er is van alles te doen: lezingen, workshops, voorstellingen en concerten. Er wordt zelfs een radioprogramma opgenomen!'

Broedplaats en broeinest

'De bibliotheek biedt nu vooral kortere activiteiten aan. Straks kunnen we in samenwerking met de Volksuniversiteit bijvoorbeeld langere, verdiepende programma's of cursussen organiseren. Bovendien willen we de bezoeker verleiden om ook kennis te maken met de andere gebruikers van



het pand. Het is spannend en boeiend om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn. Ik droom van een broedplaats en een broeinest, waar je kunt leren, lezen en ontspannen.'

Gewoon

'De architect staat voor de grote uitdaging een gebouw te ontwerpen waarin alle doelgroepen zich thuis voelen. Ook voor bezoekers van het Historisch Museum of de leerlingen van het ROC moet het een prettige plek zijn. De bibliotheek blijft in eerste instantie natuurlijk gewoon de bibliotheek. We zijn niet ineens totaal anders. Een bezoeker die niet geïnteresseerd is in de activiteiten van de andere deelnemers van het Kenniscluster en alleen boeken wil lenen, moet dat ook straks gemakkelijk en snel kunnen doen.'

Weetjes over het Kenniscluster

Het Kenniscluster wordt een belangrijke plek voor Arnhem. U vindt er straks informatie over cultuur, opleidingen, delen van de bibliotheek en het Gelders Archief, het Historisch Museum Arnhem, het Domein voor kunst en cultuur, de Volksuniversiteit en ROC Rijn IJssel. Het wordt gebouwd tussen de Oude en Nieuwe Oeverstraat, op een braakliggend terrein. Het Kenniscluster moet in 2013 haar deuren openen.

Het Kenniscluster weer een stapje dichterbij!

Begin februari startte de selectieprocedure voor een architect die straks het multifunctionele Kenniscluster gaat vormgeven. Rond de 120 nationale en internationale bureaus vroegen informatie op. 41 architecten schreven zich daadwerkelijk in. Eind juli is bekend wie met de opdracht naar huis gaat...

Veertig bureaus die zich inschreven, 'overleefden' de eerste selectieronde. Dit houdt in dat ze voldoen aan de gestelde formele eisen zoals omzetgegevens en personele bezetting. Aan de selectiecommissie de taak deze lijst terug te brengen naar vijf geschikte kandidaten.

Sterke kandidaten

Projectleider Robert van Aalderen: 'De selectiecommissie weegt onder andere af of de kandidaten voldoende ervaring hebben met het ontwerpen van een gebouw dat meerdere soorten gebruikers huisvest. Het Kenniscluster mag geen bedrijfsverzamelgebouw worden waar kruisbestuivingen onmogelijk zijn. Ook is expertise met duurzaam bouwen van belang en wordt gekeken naar technische aspecten zoals bouwkosten en materiaalgebruik.' De vijf geselecteerde bureaus krijgen zes weken de tijd om hun visiepresentatie voor te bereiden.

Visie

Van Aalderen: 'De kandidaten geven in juni hun visie op de opdracht. Hoe verwerk je de verschillende publieksstromen binnen één gebouw? Hoe ga je om met de historische panden die er staan?' Laten de bureaus gedetailleerde schetsontwerpen zien? 'Nee, dat speelt later pas. Om te voorkomen dat we straks een schitterend maar slecht functionerend gebouw hebben, overlegt de geselecteerde architect eerst met alle betrokken partijen.' Als alles volgens planning verloopt, start in september de ontwerpfase.

Nieuwsgierig naar de ideeën?

Hebt u belangstelling voor de kijk op het Kenniscluster van de vijf 'finalisten', dan kunt u half juni in de bibliotheek een speciale expositie bekijken met de visie van de architecten van deze 'shortlist'. Zij krijgen de gelegenheid om deze op twee panelen in beeld te brengen.

Ophelia. Sehnsucht, melancholie en doodsverlangen

Afgelopen maart ging de multidisciplinaire cultuurmanifestatie Ophelia in Arnhem van start. De tentoonstelling duurt nog tot en met 10 mei. Op de valreep nog een tip.

Beeldende kunst tentoonstelling

In het Museum voor Moderne Kunst Arnhem (MMKA) kunt u nog genieten van de grote internationale tentoonstelling over Ophelia. De tentoonstelling is opgebouwd rond de thema's onschuld en lust, sublimering van de natuur, dreiging van de natuur, verlangen en hysterie, schoonheid en dood en sublimering van de dood.

Locatie: Museum voor Moderne Kunst, Utrechtseweg 87, Arnhem

Entree: € 6,- (t/m 18 jaar gratis, museumjaarkaart gratis)



Agenda

VOORJAAR / ZOMER 2009

- Collegebesluit onderzoek Havenkwartier
- Vaststelling milieueffectenrapportage (M.E.R.)
- Beeldkwaliteitplan Rijnboog klaar voor besluitvorming
- Start procedure bestemmingsplan Paradijs
- Expositie architectenvisie Kenniscluster
- Verdere uitwerking schetsontwerp Bartok
- Startnotitie Coehoorn Noord-Oost

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



'We worden er allemaal beter van!'

Voor Jos Wegdam, voorzitter van de ondernemersvereniging City Centrum Arnhem (CCA), is er geen twijfel mogelijk: Rijnboog is het beste wat Arnhem kan overkomen. 'Met de komst van Rijnboog, kan Arnhem zich definitief goed op de kaart zetten. Daar worden we allemaal beter van.'

Toegegeven, het is niet niks wat er in Rijnboog te gebeuren staat. Iedereen kent de beelden uit Amsterdam en Rotterdam, waar jarenlang het centrum overhoop lag en nog steeds ligt. Toch zien de Arnhemse ondernemers voorname kansen in de Rijnboogplannen. Edelsmid en juwelier Alexander van den Hoven: 'Het gebied is hoognodig toe aan een facelift en vormt straks een goede aanvulling op de binnenstad. Vergroting van het winkel-aanbod, betekent meer potentiële bezoekers.'

Bereikbaarheid

Wegdam heeft als voorzitter van het CCA regelmatig overleg met de gemeente over de plannen en procedures. 'Wij houden bijvoorbeeld nauwlettend de bereikbaarheid van de binnenstad in de gaten. Samen met de gemeente proberen we toekomstige omleidingen zo goed mogelijk te stroomlijnen. Van den Hoven: 'Een gefaseerde uitvoering beperkt de overlast. Daarbij zijn er voldoende alternatieve routes en parkeergelegenheden in de buurt voorhanden. Ik maak me hierover dus geen zorgen.'

Vooral doorgaan!

Voor de recessie is Wegdam niet bang. Gewoon doorgaan, is zijn advies. 'De Haven? Dat is een enorme attractie en die moet er komen! Je kunt desnoods beter een jaar wachten dan nu stukjes uit het plan halen. Dat zou doodzonde zijn. Daarmee haal je de kracht uit Rijnboog en blijft er broddelwerk over. Ik zou het liefste zien dat het Nationaal Historisch Museum ook naar het centrum komt.* Daarmee is het Kunstencluster pas echt volmaakt. En niet onbelangrijk: het betekent ook economisch gewin.'

Bouwen

Ziet Jos Wegdam dan helemaal geen minpuntjes in de Rijnboogplannen? 'We moeten ervoor waken dat de projectontwikkelaars tegen de klippen op bouwen. Bouwen is goed, maar alleen als het zinvol is. Er zijn in Arnhem nog teveel ongebruikte vierkante meters winkelruimte.'



Jos Wegdam

'het gebied is hoognodig toe aan een facelift'

Bijzonder

Maar vooralsnog zien Wegdam en Van den Hoven vooral kansen voor hun stad. 'Arnhem is een bijzondere stad. Veel Arnhemmers zien dat zelf niet meer. Maar met het aantrekkelijke en compacte centrum, de gunstige centrale ligging, de groene omgeving en ook attracties als het Openlucht-museum en straks Rijnboog, heeft Arnhem alles in huis. We moeten alleen nog de juiste lijntjes leggen. Door collectief te denken en samen te werken kunnen we die kansen ook echt benutten.'

* Noot van de redactie: Inmiddels is besloten dat het Nationaal Historisch Museum inderdaad naar het centrum komt.



Wisseling van de wacht

Sinds 1 februari 2009 heeft Rijnboog een nieuwe projectmanager: Ien van der Coelen. Zij heeft het stokje overgenomen van Leon van Hoof.

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 

PORTAAL 

BLAUWGOED 

BPF BOUWINVEST 

bouwfonds mab 
ontwikkeling
onderdeel van Rabo Bouwfonds