Bijlage A

- Ruimtelijke en programmatische analyse van Presikhaaf 3

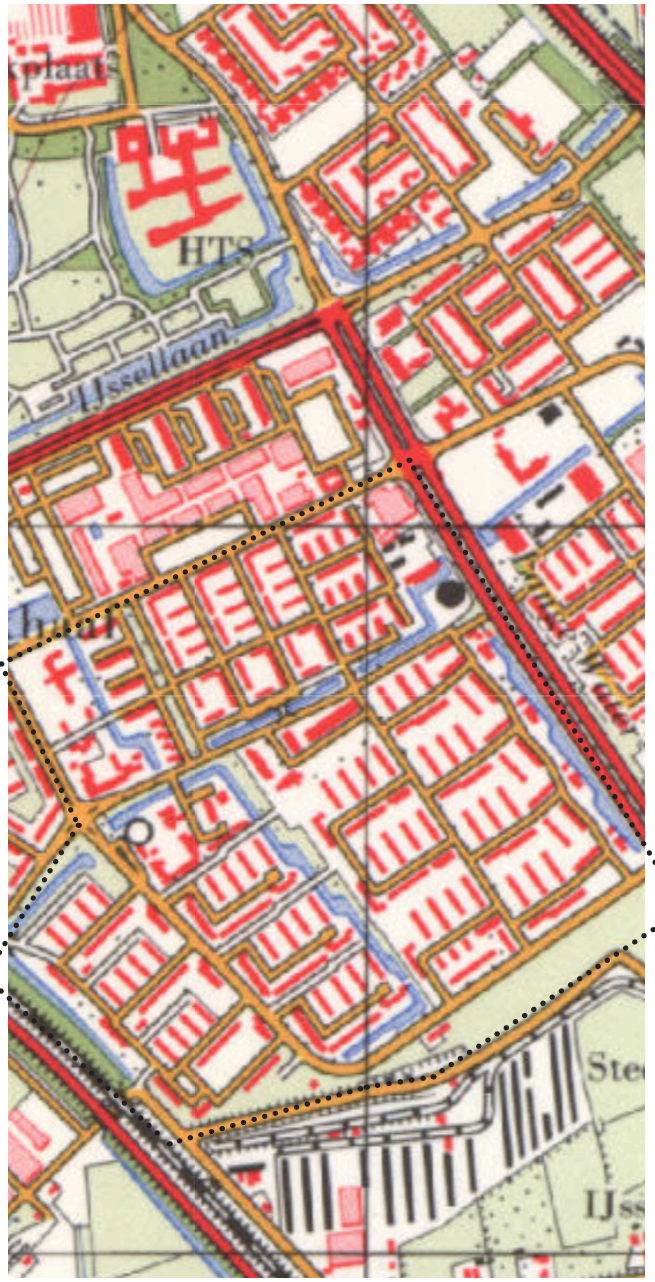
Ruimtelijke analyse

De wijk Presikhaaf is een typische wederopbouwijk, gebouwd volgens het idee van de functionele stad. Dit idee voor moderne stedenbouw, gepropageerd door het internationaal platform CIAM (Congres Internationeaux d'Architecture Moderne, 1928-1956), hield een strenge scheiding van woon-, werk- en recreatieve functies in met verkeer als het verbindende element. De opkomst van de auto speelde hierbij een grote rol. De structuur van het originele ontwerp is in de afgelopen zestig jaar nauwelijks veranderd en combineert het CIAM-gedachtegoed met het Amerikaanse Radburn-principe, waarbij de entrees van de woningen zijn gelegen aan een langzaamverkeersnetwerk. Dit geeft de wijk op papier een sterke identiteit. Maar in de loop der tijd is zowel de gebouwde omgeving als de openbare ruimte enigszins sleets geraakt, wat de identiteit en herkenbaarheid van de wijk vertroebelt. Desalniettemin ligt de fysieke kracht van de wijk wel degelijk in deze structuren. Daarom wordt de analyse dan ook volgens deze hoofdprincipes toegelicht.

Radburn-principe
Geïnspireerd op het Engelse concept van de tuinstad werd eind jaren twintig in New Jersey (USA) de wijk Radburn gebouwd als 'Town for the Motor Age'. De wijk 'The Village Green' in Los Angeles staat echter bekend als meest succesvolle voorbeeld van het Radburn-principe. Het belangrijkste kenmerk dat dit principe onderscheidt van andere tuinsteden, is de positionering en ook de indeling van de woningen. De entrees en woongedeeltes zijn gelegen aan een parkstructuur of een wandelpad dat daar naartoe leidt, en de achterkanten liggen aan de hoofdinfrastrctuur voor gemotoriseerd verkeer. Hoewel de auto dus centraal stond in deze 'new town', is de aparte aandacht voor het voetgangersnetwerk hetgeen wat opvalt.

Buurtjes
In het stedenbouwkundig plan zijn duidelijke buurtjes te onderscheiden door het gebruik van verschillende 'stempels'. Het oorsponkelijke plan schreef voor dat deze zogenaamde 'wooneenheden' maximaal vier keer mochten worden herhaald. Elke wooneenheid bevat wel eenzelfde minimale variatie aan typologieën, zodat de wijk toch overkomt als een geheel. De originele opzet is voor het overgrote deel nog steeds intact, met een grote variatie aan woningsoorten en bouwhoogtes. Eenzelfde variatie is terug te vinden in de overgangen tussen publieke en private ruimte, wat het straatbeeld vaak enigszins rommelig maakt. Meer dan de helft van de woningvoorraad is in bezit van drie woningcorporaties (Portaal, Vivare, Volkshuisvesting). Presikhaaf 3 kent dan ook een relatief groot aandeel sociale huurwoningen. Een deel hiervan is al opgeknapt of wordt momenteel verduurzaamd.

Groen-blauwe structuur
Gezond wonen was een belangrijk motief in de oorspronkelijke planvorming voor Presikhaaf 3. Daarbij vormde 'wonen in het groen' een centraal thema. In het midden van de wijk ligt een autovrije hoofd-groenstrook. De algehele groenstructuur is gecombineerd met watergangen, die essentieel zijn in dit lager gelegen gebied tussen Veluwe en IJssel. Nu spelen er op sommige plekken al problemen met water in kelders als er sprake is van hevige regenval. Om de wijk ook in de toekomst waterveilig te maken, is het noodzakelijk om bestaande duikers aan te passen en meerdere nieuwe verbindingen te leggen in het watersysteem, waarbij de oost-westelijke richting essentieel is. Daarnaast dient er ruimte te worden gereserveerd voor een refugium - een groene plek die indien nodig onder water kan komen te staan - om extra waterberging te borgen.



Historische kaart van Presikhaaf III, de wijk stamt uit 1953 (Bron: Topotijdreis)

Ruimtelijke structuur

Licht, lucht en ruimte

Presikhaaf 3 is ingericht volgens de idealen van licht, lucht en ruimte. De focus op gezond wonen leverde gebouwen op met afwisselende bouwhoogtes gelegen in het groen, waarbij er extra ruimte werd gereserveerd rondom de hogere appartementenblokken. Het ruimtelijke gevoel is versterkt door karakteristieke zichtlijnen tussen de hogere bebouwing en het groen. Hierbij valt specifiek op dat er op een aantal plekken niet een geheel rechte lijn is aangehouden, maar juist is gespeeld met de positionering van de blokken door ze net iets te verschuiven ten opzichte van elkaar. Die bajonetstructuur, die ook aanwezig is in het water, maakt de wijk karakteristieker dan de gemiddelde tuinstad die in de jaren 50 en 60 werd neergezet. Helaas is de ervaring van deze zichtlijnen op ooghoogte ook zeer karakteristiek; gesloten gevels (dode plinten) doen er afbraak aan.



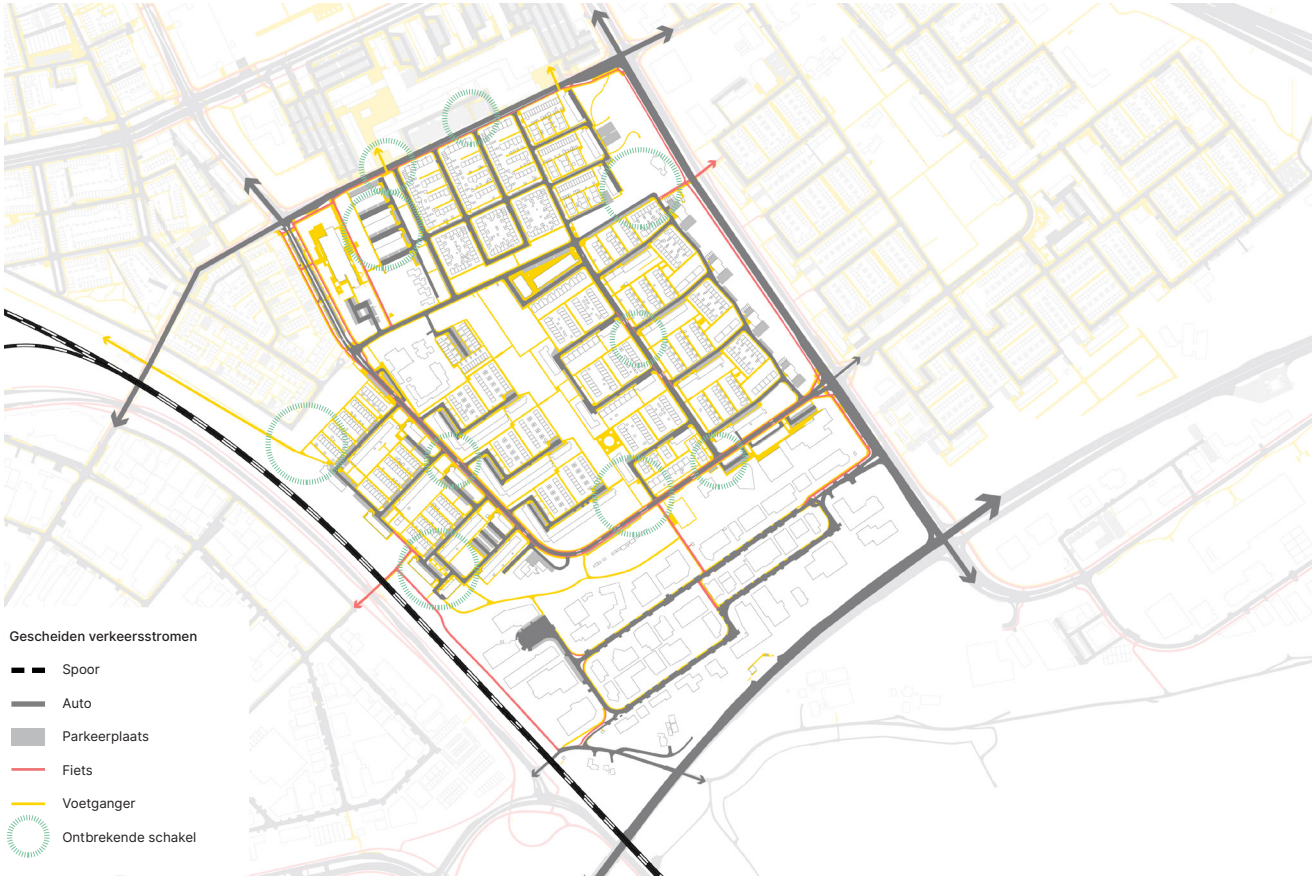






Scheiding van verkeersstromen

De opzet van de infrastructuur kent een duidelijke scheiding van verkeersstromen. De wijk is ontworpen met oog voor de voetganger en zodoende is in het hart van de wijk de infrastructuur voor de auto geminimaliseerd. Door het gehele plan is namelijk een fijnmazige structuur aan voetpaden aanwezig, met de groenstrook in het midden als hoofdattractie. Echter levert dit tegenwoordig een hoge parkeerdruk op, omdat het autobezit een stuk hoger ligt dan vijftig jaar geleden, en wordt er naast de beschikbare parkeerplaatsen ook volop langs de weg geparkeerd. Daarnaast zijn er veel ontbrekende schakels in het langzaamverkeersnetwerk, zowel in doorgaande routes in het groen als veilige oversteekplekken. Ook voor de fiets zijn alleen aparte routes onder het spoor door waarbij de verbinding met de buurt zelf niet altijd even helder is.









Overgangen publiek-privé

Net als bij de wijkgedachte van het CIAM speelt de scheiding van verkeerswegen bij het Radburn-princpe een grote rol. Een belangrijk verschil is de positionering van voor-en achterkanten van de woningen. De voorkant komt uit op het gebied dat bestemd is voor langzaamverkeer, terwijl de achterkanten aan de straatkant liggen. In Presikhaaf is duidelijk een mix van deze verschllende technieken toegepast. Zo is op een aantal plekken binnen de voetgangersgebieden te zien dat achtertuinen en voortuinen aan elkaar grenzen. Desalniettemin resulteert deze aanpak niet altijd in prettige overgangen van publiek naar privé. Dit komt vooral door de wildgroei aan verschillende soorten afscheidingen van tuinen en dichte garages in de plinten van de appartementgebouwen.









Voorzieningen

Oorspronkelijk kende Presikhaaf 3 een duidelijke scheiding in functies. Afhankelijk van hun reikwijdte (wijk, buurt of woonomgeving) kregen voorzieningen een plek in de wijk. Zo kent de wijk een winkelstrip met kleinschalige maatschappelijke voorzieningen in het midden van de wijk, terwijl het centraal gelegen Winkelcentrum Presikhaaf zich op de wijk(overstijgende schaal) richtte. Met recente opknappingen, zoals de strook langs de Bethaniënstraat en de MFC aan de Laan van Presikhaaf, kent de wijk voldoende maatschappelijke voorzieningen maar deze worden nog onvoldoende gevonden door bewoners en veel wordt gedragen door instanties. Ook voor het buurtwinkelcentrum aan de Honigkamp ligt nog een opgave: het is verouderd en oefent (parkeer)druk uit op de omgeving door een succesvolle supermarkt die het grootste deel beslaat.





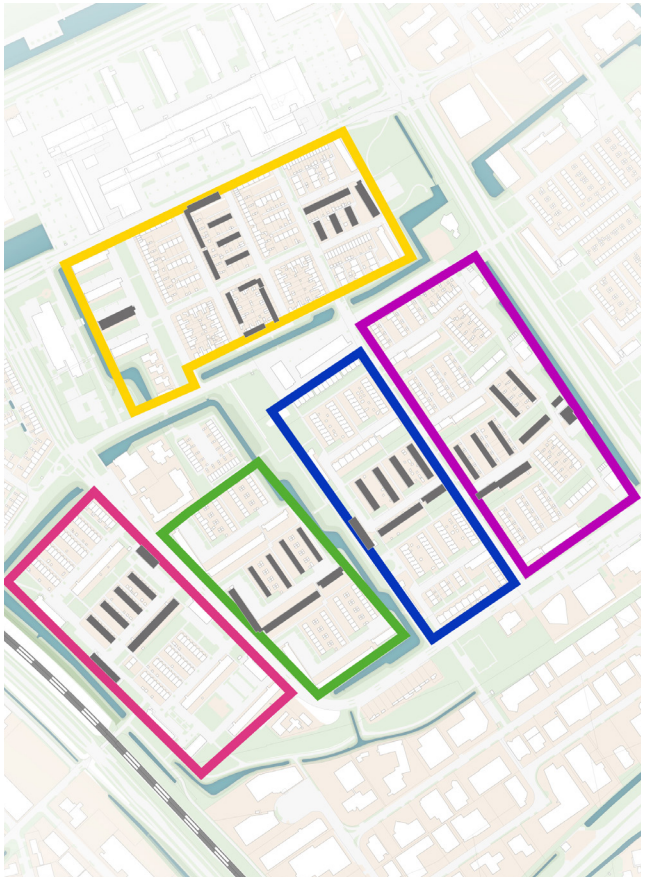




Buurtjes

Wooneenheid

Uniek voor de opzet van Presikhaaf 3 is de introductie van de wooneenheid. In plaats van de herhalende strokenbouw uit de CIAM-gedachte, die grootschalig werd ingezet bij de plannen voor het nieuwe bouwen, werden stempels gemaakt die niet vaker dan vier keer mochten worden herhaald. Daarnaast bevat elke stempel een combinatie van appartementen *(ingekleurd)*, varierend van 3 - 9 lagen, en grondgebonden woningen *(omlijnd)* in steeds net een andere stedenbouwkundige opzet. Slechts twee stempels kennen een monotone typologie en bevinden zich allebei in de geel gemarkeerde buurt. Zo is de wijk een totaal van verschillende woonervaringen die elk een klein buurtje op zich vormen.







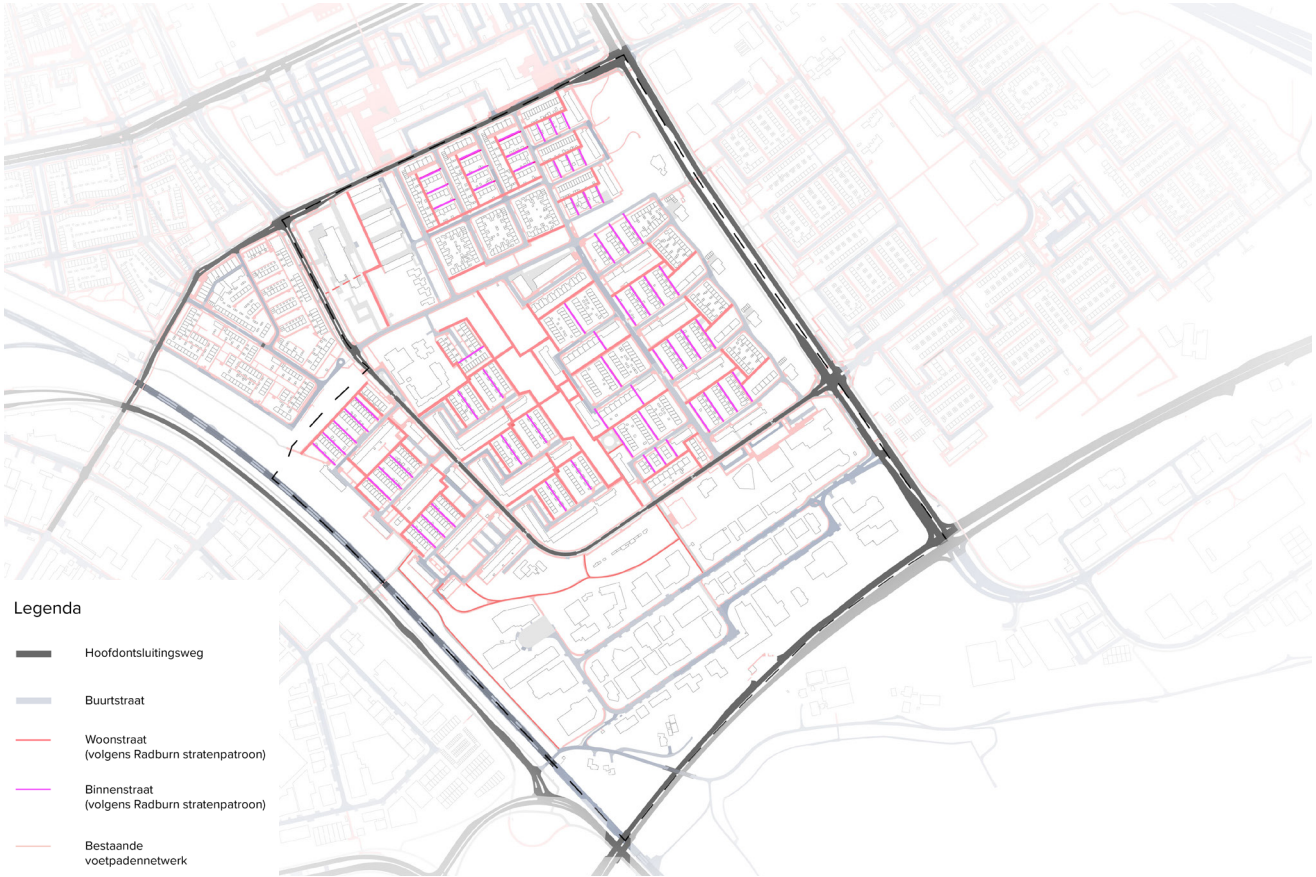






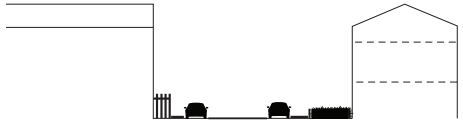
Profielen binnen een hiërarchische ontsluiting

Het Radburn-principe kent een duidelijke hiërarchie in hoofdwegen, buurtstraten, woonstraten en achter-/binnenstraatjes (afhankelijk van of deze aan achtertuinen of voortuinen zijn gelegen), die ook in Presikhaaf 3 is terug te vinden. *Ter illustratie is een kleine vergelijking gemaakt tussen de wijk Radburn, New Jersey en P3 die terug te vinden is in bijlage B.* Zoals hiervoor is besproken, komen per buurtje dus dezelfde typologieën voor maar telkens in een andere stempel. Hierbinnen wordt steeds net even anders omgegegaan met de overgangen publiek-privé. Dit is geïllustreerd in profielen (p.21-22). Per buurtje zijn doorsnedes getekend per buurtstraat, woonstraat, achter-/binnenstraat en de hoofdgroenstructuur. Het plandeel ten noorden van de Honigkamp is hierbij buiten beschouwing gelaten omdat daar het Radburn-principe minder of niet aanwezig is.

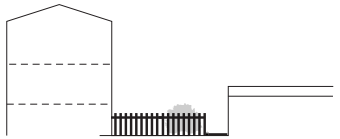




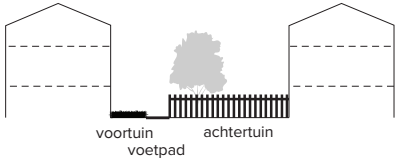
Profiel buurtstraat



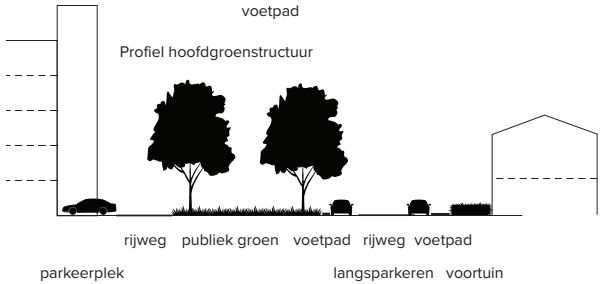
Profiel woonstraatje



Profiel binnenstraatje

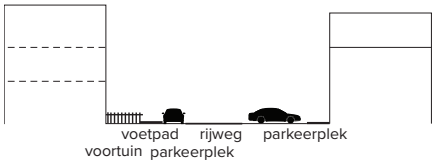


Profiel hoofdgroenstructuur





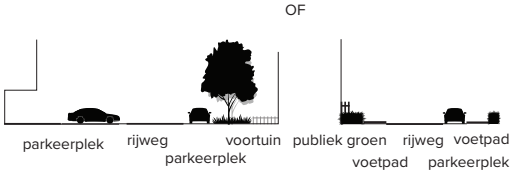
Profiel buurtstraat





Profiel buurtstraat

OF



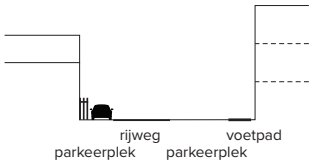


Profiel buurtstraat

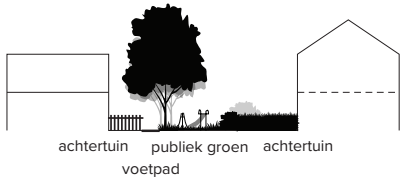




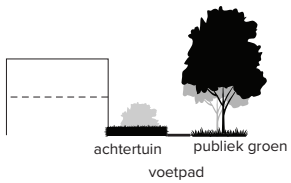
Profiel buurtstraat



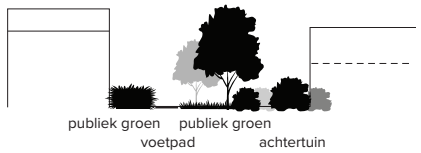
Profiel woonstraatje



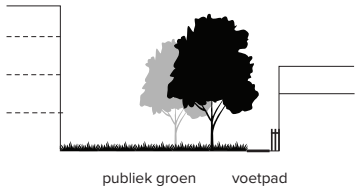
Profiel woonstraatje



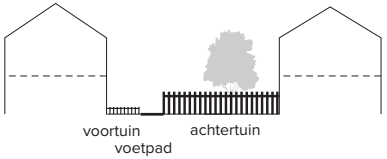
Profiel woonstraatje



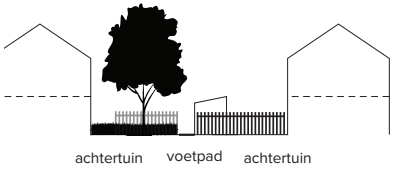
Profiel woonstraatje



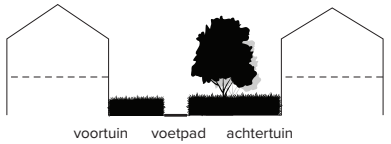
Profiel binnenstraatje



Profiel achterstraatje

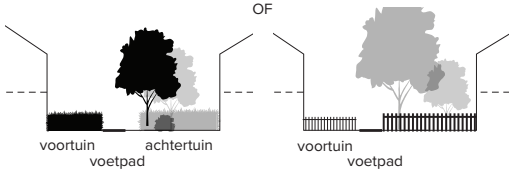


Profiel binnenstraatje

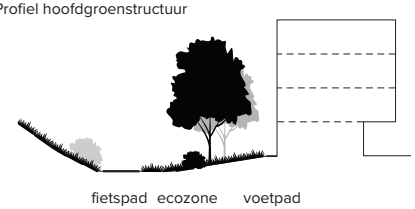


Profiel binnenstraatje

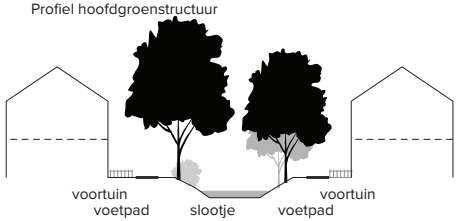
OF



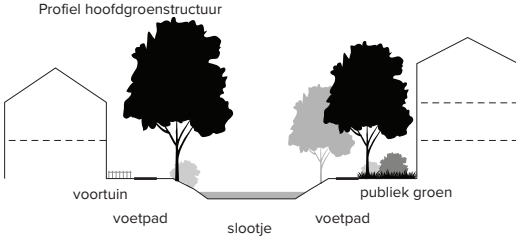
Profiel hoofdgroenstructuur



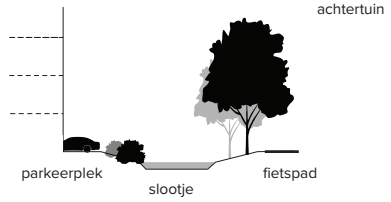
Profiel hoofdgroenstructuur



Profiel hoofdgroenstructuur



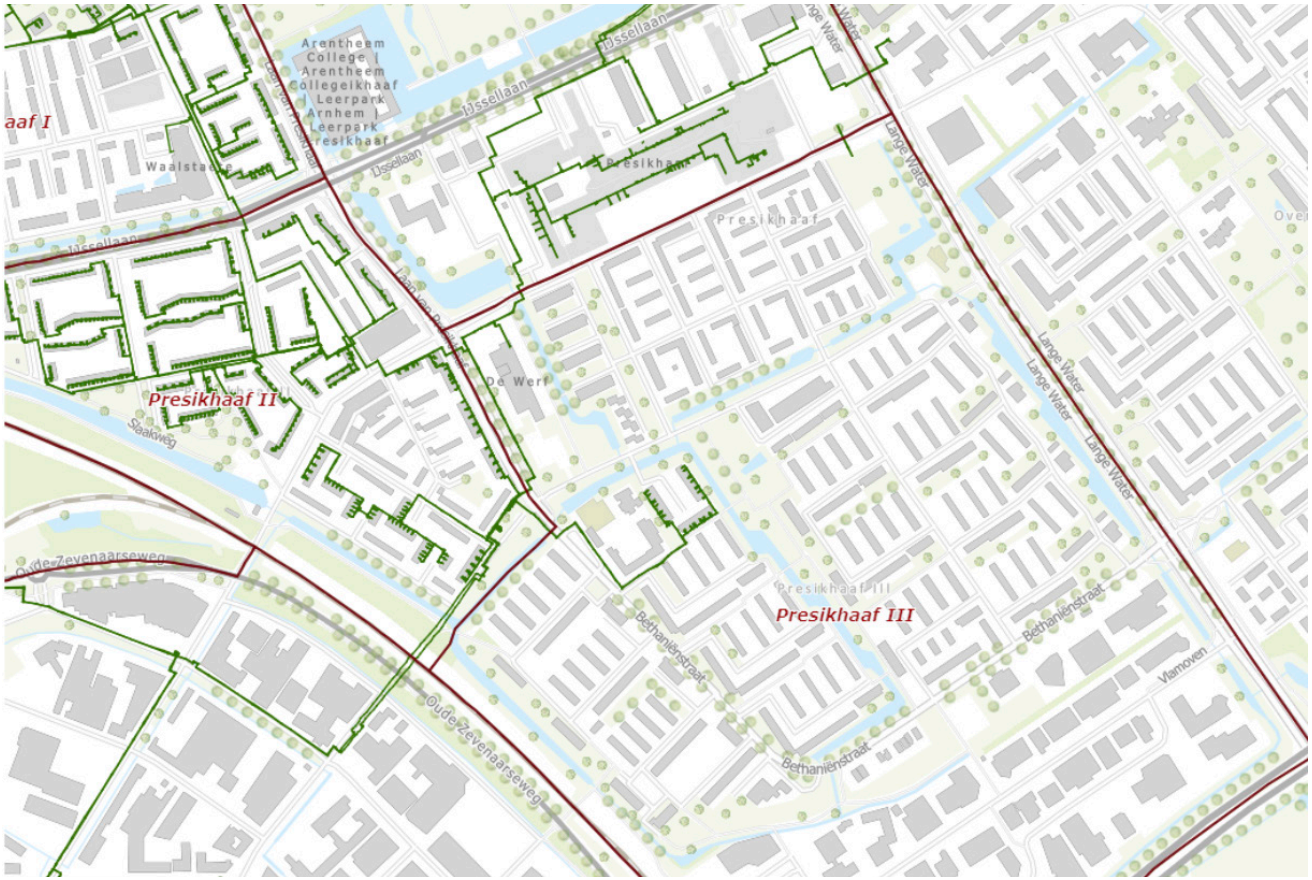
Profiel hoofdgroenstructuur



Energie

In heel Nederland dienen de woningen in 2050 van het aardgas af zijn en te worden verwarmd via een duurzame en alternatieve warmtebron. In de Arnhemse Transitievisie Warmte (2021) is Presikhaaf 3 aanwezen als onderzoeksgebied. In Presikhaaf 3 zijn naar verhouding veel woningen in een klein gebied. Dit zorgt voor een hoge geconcentreerde warmtevraag. In Presikhaaf 3 is geen decentrale bron met restwarmte aanwezig en ook vanuit bewoners of corporaties is er geen initiatief op dit gebied. Wel kan een duurzame warmtebuffer gerealiseerd worden. Bij nieuwbouw wordt alleen LT-verwarming (lage temperatuur verwarming) toegestaan. Collectief dan wel individueel. Hieronder verstaan we: 35 tot 50 graden Celsius. Deze vereiste is in de Transitievisie Warmte opgenomen die op 17 februari 2022 is vastgesteld door de gemeenteraad. Daarom willen wij graag andere manieren mogelijk maken dan het hoge temperatuur warmtenet van Vattenfall, dat in naastgelegen wijken en een klein deel van Presikhaaf 3 loopt.

In 2024 doet gemeente Arnhem nader onderzoek naar de mogelijkheden voor een (lokaal) warmtenet voor Presikhaaf 3. De energietransitie speelt zich niet alleen af in de woningen en gebouwen met isoleren en een ander apparaat in plaats van de gasketel. Het vraagt ook ruimte in de ondergrond en de openbare ruimte. Denk aan buizen voor een warmtenet, extra (dikke) elektraleidingen, laadpunten voor elektrische (deel) auto's, transformatorruimte en verdeelkasten maar ook ruimte voor energie opwek, energie delen en energie opslag (bijvoorbeeld batterijen).



Reeds aanwezige warmtenet van Vattenfall in naastgelegen wijken en Presikhaaf 3 (bron: GIS-kaart Arnhem - data voor energietransitie)

Presikhaaf 3 maakt onderdeel uit van het Nationaal Programma Arnhem-Oost. In dit kader is een aanvraag voor verduurzaming van particuliere woningen en de aangrenzende openbare ruimte ingediend en verkregen in het kader van het Volkshuisvestingsfonds. De corporaties hebben inmiddels de meeste woningen gerenoveerd. Alleen Vivare heeft nog woningen op de renovatielijst staan. Voor de zogenaamde elleboogflats wordt daarom specifiek bekeken of er meerdere opties zijn als zij gerenoveerd worden. Hierbij wordt gestudeerd op mogelijkheden om te verdichten binnen de bestaande bebouwing.

Ook in Presikhaaf 3 aandacht voor energiearmoede. De energietransitie mag niet leiden tot (verdere) energiearmoede en schuldenproblematiek. We spreken van energiearmoede als een huishouden meer dan 10% van haar lage besteedbaar inkomen aan energiekosten betaalt of niet genoeg geld heeft voor het minimale levensonderhoud na het betalen van de woon- en energiekosten. Voor de aanpak energiearmoede richten we ons op gedragsverandering en energiebesparende maatregelen die direct leiden tot lagere energiekosten.

Groen-blauwe structuur

Drager

In de opzet van de wijk is een grote rol weggelegd voor openbaar groen. Royale groen-blauwe zones aan de randen en door het midden van Presikhaaf 3 vormen de dragers van de wijk. Ook hier wordt, net als in het wegenpatroon, gespeeld met bajonet-structuren en zichtlijnen. Wonen in het groen is het uitgangspunt. Naast de hoofd-groenstructuur kent de wijk een veelheid aan kleinere groenstroken tussen de bebouwing in. Daarnaast heeft bijna elke grondgebonden woning een privétuin. Al het openbaar groen bestaat voor het overgrote deel uit gras en bomen. Zoals op onderstaande kaart te zien zijn er slechts enkelen daarvan te bestempelen als waardevol. Hierdoor ontbreekt het in de huidige groen-blauw structuur aan biodiversiteit, belevings- en gebruikswaarde.



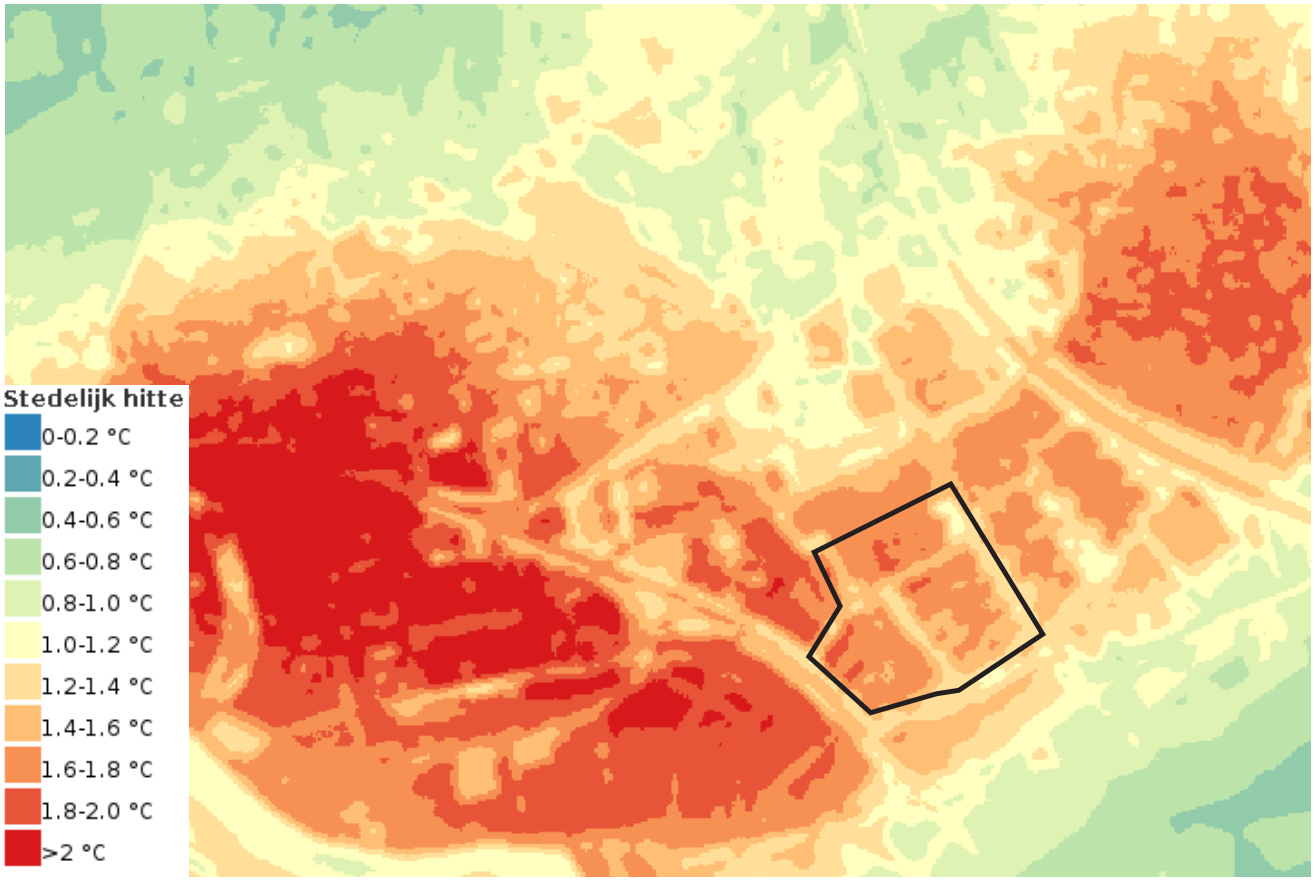






Kwaliteit groen

Arnhem kent een opgave qua inrichting van groene stedelijke plekken. Onderstaande hitte-eilandkaart laat zien dat de binnenstad, de bedrijventerreinen en de moderne wijken (inclusief Presikhaaf) een stijging in temperatuur kennen van bijna 2°C. Dit terwijl Presikhaaf toch al 40-50% groen kent. Het gaat dus niet alleen om de hoeveelheid groen maar ook om de kwaliteit van dat groen. De huidige beplanting in de wijk is van onvoldoende kwaliteit om genoeg bescherming te bieden tegen de hitte. Op de foto's van Presikhaaf is dan ook goed zichtbaar dat er weinig robuuste groene plekken zijn.









Ecologie en biodiversiteit

De groenstructuur van Presikhaaf 3 valt in te delen in twee groepen; gazon/kruidenrijk gras en vaste planten/ heesters. In eerste instantie lijkt de buurt heel groen; de kwantiteit is op orde, maar het overgrote gedeelte bestaat uit gazon en gras. Veel groen heeft een lage kwaliteit en weinig gebruik- en belevingswaarde. Ook de biodiversiteit is op dit moment vrij schraal. Tegelijkertijd biedt de aanwezigheid van grote oppervlakken aan groen in Presikhaaf 3 enorme kansen om een kwaliteitsslag te maken. Zo biedt de omvang van het groen kansen om de ecologische structuur te versterken. Maar denk ook aan het versterken van de gebruiksmogelijkheden van het groen, zoals het aanleggen van spel-, sport- en ontmoetingsplekken gekoppeld aan de groenstructuur. Kortom: goed groen is goud waard. Dat zorgt voor een meer gezonde leefomgeving.









Water

De waterstructuur is opgebouwd aan de hand van een aantal watergangen die door de wijk lopen en het overtollige water afvoeren naar de zuidoosthoek van de wijk. Vervolgens gaat het water met een duiker onder de A12 naar Velp waar het vervolgens op de IJssel wordt afgevoerd. In extreme gevallen kan ook het oude poldergemaal aan de Broekstraat helpen om het water uit te malen.

De watergangen zijn onderling verbonden met duikers. In de meeste gevallen liggen de duikers geheel onder water waardoor ze bij hevige neerslag (en dus grote afvoeren) veel weerstand veroorzaken. Ook vanuit ecologisch en belevingsperspectief is deze manier van aanleggen minder gewenst.

Het oorspronkelijke plan van Presikhaaf 3 kende een tweede waterloop in oost-westrichting, deze is echter nooit uitgevoerd. In plaats daarvan is het bedrijventerrein IJsseloord I ontwikkeld. Een tweede waterloop in oost-westrichting zou een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan het oplossen van deze waterproblematiek, net zoals een refugium, bijvoorbeeld in de vorm van een natte zone.

Naast het oppervlaktewater speelt ook het grondwater een grote rol in Presikhaaf. De wijk kent in bepaalde omstandigheden een hoge grondwaterstand. Dat wordt vaak ervaren als grondwateroverlast (zie pagina's 28-29).





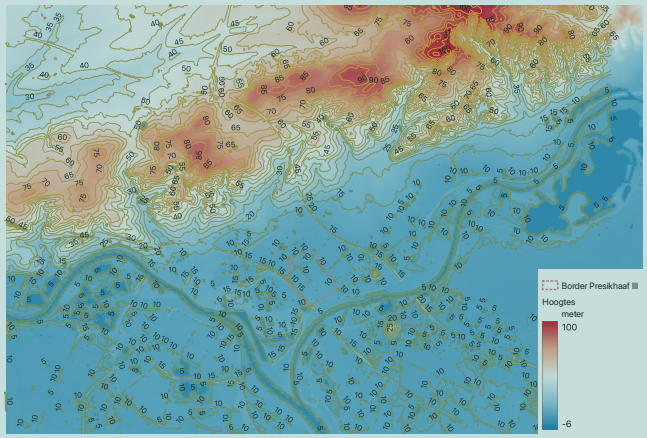
Waterproblematiek

Kwel- en grondwater

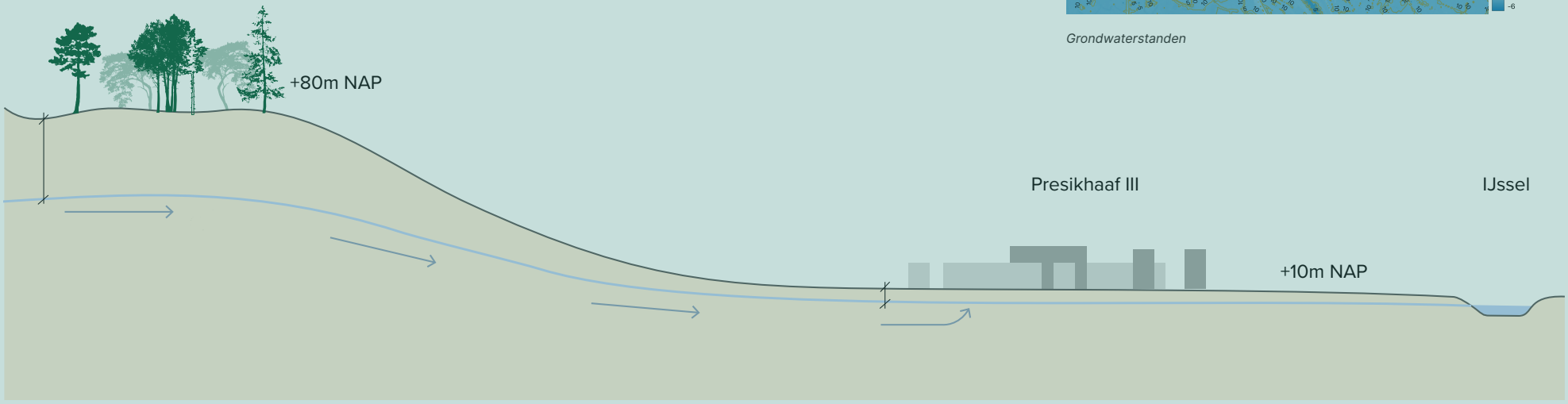
Volgens de algemene gegevens heeft Presikhaaf 3 geen hoge grondwaterstand; het verschil tussen het grondwaterniveau en het maaiveld is het grootste deel van het jaar meer dan 1 meter. Toch voelt de praktijk in deze wijk anders. Dat heeft verschillende oorzaken. Een belangrijk gegeven is de ligging van de wijk Presikhaaf in Arnhem, bijna helemaal in de voormalige uiterwaarden van de IJssel. De rivier komt hier niet meer, maar de waterstroom vanuit de rivier (rivierkwel) heeft nog steeds effect op het grondwater in Presikhaaf. Bij hoge waterstanden op de rivier wil deze rivierkwel 'het land in'. Daar botst de rivierkwel op het grondwater dat vanaf de Veluwe naar de IJssel stroomt (Veluwekwel). Omdat de Veluwekwel door de rivierkwel niet verder kan stromen richting de IJssel, kan het water maar 1 kant op: omhoog. De grondwaterstand in Presikhaaf komt zo nog hoger te staan.

De geschiedenis als uiterwaarde heeft ook als gevolg dat de bovenste laag van de bodemopbouw bestaat uit klei, die soms wordt afgewisseld met veenlagen. Deze bodems zijn slecht doorlatend en houden veel water vast. Bij langdurige regenval kan de bodem dan verzadigd raken en kan het regenwater op het maaiveld blijven staan. Voor het bouwen van de woningen is indertijd boven op deze kleilagen een laag zand aangebracht.

Voor het grondwater is de klimaatverandering ook een aandachtspunt. Door de stijging van de jaarlijkse hoeveelheid neerslag, zal meer grondwater vanuit het midden van de Veluwe afstromen naar de randen zoals Presikhaaf. Dat kan leiden tot structurele hogere grondwaterstanden.



Grondwaterstanden



Normale situatie: grondwater van de Veluwe stroomt naar de rivier

Wateroverlast

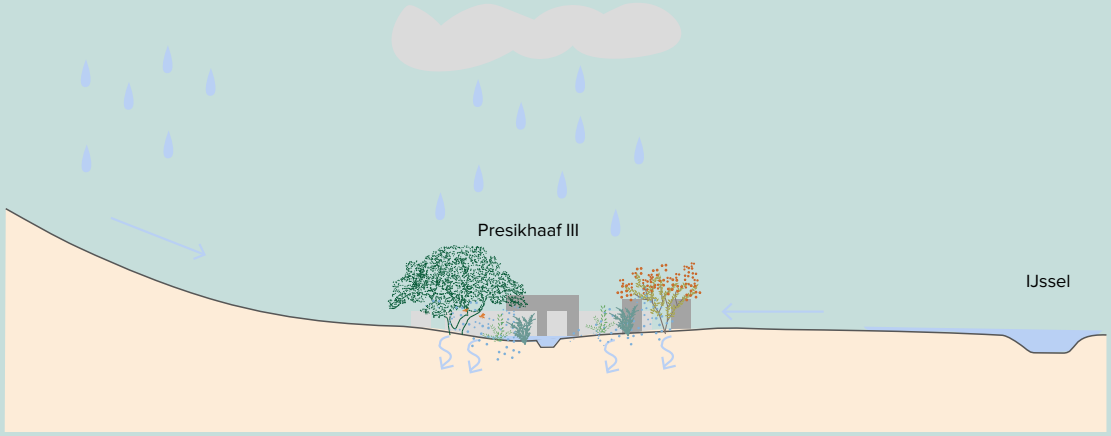
Door de klimaatverandering krijgen we vaker te maken met hevige piekbuien. Dit kunnen zeer lokale buien zijn waarbij zelfs op stadsniveau de verschillen heel groot kunnen zijn. Bij deze zware tot extreme buien zal het watersysteem niet voldoende capaciteit hebben om al het water te kunnen opvangen, laat staan dat het regenwaterriool in de straten de neerslag zo snel naar de watergang kan afvoeren. In veel gevallen zal het water dan ook op straat blijven staan. Op zich is dat bij deze uitzonderlijke situaties niet zo erg, mits het water niet de woningen binnenstroomt en als het water daarna alsnog (relatief) snel kan worden afgevoerd naar de watergang.

Deze piekbuien komen (nu) eigenlijk alleen maar voor in de zomermaanden en dat was van oudsher ook de periode dat de waterstanden op de rivier wat lager stonden. Tegenwoordig komen ook in de zomermaanden wel hoog rivierwaterstanden voor. Valt deze hogere rivierwaterstand samen met een piekbui, dan wordt de situatie mogelijk vervelend.

Om dit te overkomen moet het watersysteem uitgebreid worden, bij voorkeur in een oost-westelijke richting en moet de aanwezige open ruimte blijven en is aanvullend ruimte nodig waar water tijdelijk geborgen kan worden. In normale situaties kan deze ruimte voor andere doeleinden gebruikt worden.



Situatie bij hoge waterstand rivier: kwel vanuit de rivier 'botst' met grondwater en komt in Presikhaaf omhoog



Wateroverlast vermijden door middel van toevoegen groen+blauwe netwerken



Programmatische analyse

Gevarieerd wonen

Van origine bevat het plan voor Presikhaaf een variatie aan woningtypologieen, waarvan het overgrote deel nog steeds intact is. Alleen een aantal bijzondere objecten zijn in de loop der tijd aan sloop-nieuwbouw onderhevig geweest. Hierdoor is er zowel in vorm als woningtype behoorlijk wat variatie te vinden in de wijk. Daarnaast zorgt het stedenbouwkundig ontwerp ervoor dat die variatie niet alleen op wijkniveau, maar ook buurtniveau aanwezig is. De stempels bevatten altijd een combinatie van minimaal drie verschillende typlogieën om zo een goede verspreiding van gezinswoningen en appartementen te realiseren.









Aanwezige typologieen in het originele plan - Cultuurhistorische randvoorwaarden Presikhaaf Arnhem, 2014

Eigendom

Van de circa 2000 woningen in Presikhaaf 3 is 62% sociale huur en in het bezit van drie verschillende corporaties; Portaal, Vivare en Volkshuisvesting. Een deel daarvan is, of wordt nog, opgeknapt, waarbij een grote verduurzamingsslag plaatsvindt. De noordwest-hoek van de wijk is reeds grootschalig vernieuwd. Voor de rest van de wijk geniet transformatie de voorkeur boven sloop-nieuwbouw. Uitzondering hierop vormen de gebouwen die op vervuilde grond staan, zeker als deze niet meer toekomstbestendig te maken zijn. Als deze vervuiling in de toekomst wordt aangepakt ligt er een grote kans om dit verbinden aan een integrale verbeteringsslag (woningen, openbare ruimte), waarbij de unieke stedenbouwkundige opzet het vertrekpunt vormt.





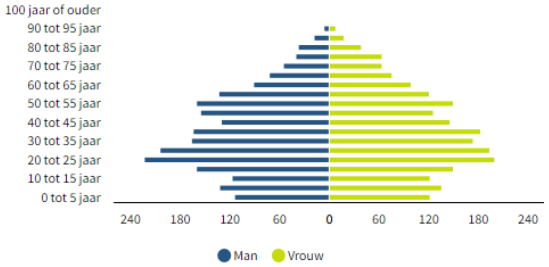




Doelgroepen en woningtypologieën

Bevolkingssamenstelling Presikhaaf 3
Anno 2022 telt de wijk circa 4.400 inwoners. Ten opzichte van andere wijken in Arnhem kent Presikhaaf 3 een jonge bevolking: er wonen er relatief veel mensen tot 25 jaar. Daarnaast valt op dat er veel eenoudergezinnen wonen. Ook kent de wijk relatief veel inwoners met een niet-westerse migratieachtergrond - meer dan twee keer zoveel als het stedelijk gemiddelde in Arnhem. Tenslotte valt op dat relatief veel inwoners van Presikhaaf 3 te kampen hebben met sociale en financiële problemen: dat geldt voor de hele wijk maar voor een aantal wooncomplexen in het bijzonder.

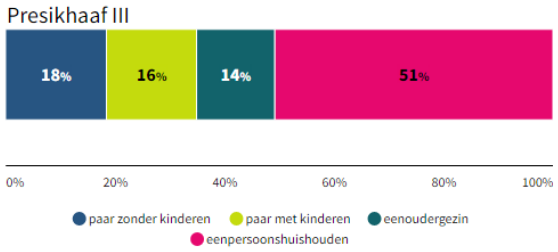
Bevolking naar leeftijd en geslacht
Presikhaaf III, aantal personen



Basisregistratie personen (BRP); gemeente Arnhem | **2022**

Leefbaarheid
Opvallend voor Presikhaaf 3 is dat de binding met elkaar en de leefomgeving over het algemeen laag is. Bewoners geven aan regelmatig overlast te ervaren (geluidsoverlast, drugsoverlast) evenals een gevoel van onveiligheid. Daarnaast ontbreekt het aan ontmoetingsplekken voor jongeren in de wijk, wat overlast veroorzaakt.

Huishoudens naar samenstelling



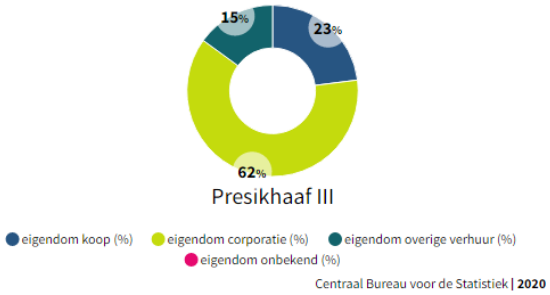
BRP; bewerking O&S | **2021**

Fysieke aanpak als aanjager leefbaarheid
Bij het opstellen van de gebiedsvisie en kaders voor de ontwikkellocaties in de wijk is het streven om in te zetten op een diverse en evenwichtige wijk, met een mix aan culturen, inkomens, leeftijden en huishoudenssamenstelling. Kortom, Presikhaaf 3 heeft baat bij meer diversiteit in doelgroepen in de wijk die zich duurzaam verbonden voelen. Door te sturen op een goede differentiatie aan woningtypen is de inzet om het gevoel van eigenaarschap en betrokkenheid bij de wijk te vergroten.

Woningvoorraad anno 2022
Presikhaaf 3 kent circa 2.000 woningen waarvoor geldt:
- Relatief veel sociale huur (62% vs. 36% Arnhems gemiddelde);
- Relatief weinig koop (24% vs. 44% Arnhems gemiddelde);
- Relatief veel appartementen (55% v.s. 35% Arnhems gemiddelde);
- Weinig tot geen 2-onder-1 kap of vrijstaande woningen;
- Woningwaarde is relatief laag: 97% van de woningen heeft een WOZ van < €200.000.

Toekomst(bestend)ige woningvoorraad
Inwoners van Presikhaaf 3 zijn via een enquête (onder andere) bevraagd naar hoe zij in de toekomst in de wijk willen wonen en wat daarvoor nodig is. Dit leidt tot de volgende bevindingen:
- Behoefte aan degelijke woningen voor starters;
- Behoefte aan aantrekkelijke en unieke woonmilieus om andere doelgroepen naar de wijk te trekken;
- Jongeren willen graag een wooncarrière kunnen maken in de wijk;
- Voldoende levensloopbestendige woningen en woningen voor ouderen/senioren;
- Voldoende goedkope woningen (koop en huur).

Woningeigendom

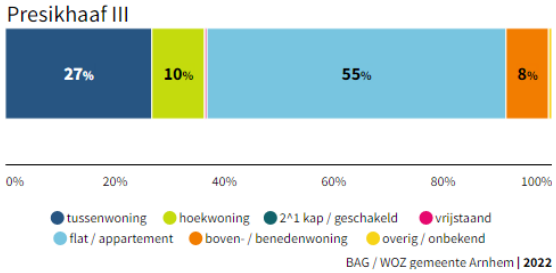


Centraal Bureau voor de Statistiek | **2020**

Vanuit de gemeente Arnhem wordt binnen het domein wonen (Arnhem-breed) ingezet op:
- Groei: kleinere huishoudens, betaalbare huur- of koopwoning (< NHG grens);
- Vergroten sociale woningaanbod (30% eis) bij nieuwbouw;
- Minimaal 66% betaalbaar aanbod bij nieuwbouw;
- Kwaliteitsslag in het bestaande woningaanbod t.b.v doorstroming;
- Grotere diversiteit in de wijken. Verbeteren van

verhouding tussen de verschillende wooncategorieën op wijkniveau;
- Een gevarieerd aanbod van woningtypen en woonmilieus voor verschillende doelgroepen.

Woningen naar woningtype



Het sleutelen aan de woningvoorraad als kans
Het toevoegen van woningen in Presikhaaf 3 kan bijdragen aan het verwezenlijken van verschillende doelen en kansen, zowel voor de inwoners, de wijk als stad.

Voor mensen die nu in de wijk wonen en een wooncarrière willen maken, zijn er in Presikhaaf 3 momenteel beperkte mogelijkheden. Zo is er weinig betaalbaar aanbod voor mensen die de stap van een sociale huurwoning naar een koopwoning willen maken. Ook particulieren die een stap willen maken naar een grotere woning, verhuizen nu vaak de wijk uit. Daarnaast zijn er jongeren die, zodra ze afgestudeerd zijn, in de wijk willen blijven wonen en een zelfstandige woonruimte zoeken. Er ligt een kans om deze betrokken doelgroep voor de wijk te behouden. Kleine appartementen, in de sociale huur of middenhuur, sluiten hier goed op aan.

Ten slotte zijn er ouderen in een particuliere woning die willen doorstromen naar een levenbestendige woning. Ook daarvoor ontbreekt passend en betaalbaar aanbod.

De specifieke opgave van Presikhaaf 3, om (nieuwe) inwoners duurzaam aan de wijk te verbinden en diversere doelgroepen aan te trekken, vertaalt zich in de volgende doelgroepen en woningtypen:
- Doelgroepen: werkenden, midden / hogere inkomensgroepen, pioniers;
- Woningtype: (grotere) appartementen, grondgebonden woningen, unieke woonconcepten zoals bijvoorbeeld kluswoningen, CPO, collectieve woonvormen. Koopwoningen in midden en hogere segmenten.

Aanvullend liggen kansen in het aantrekken van (initiatieven van) collectieven die een hoge mate van betrokkenheid bij de leefomgeving tentoonspreiden en daarmee zowel een krachtige bijdrage kunnen leveren aan de fysieke ruimte als de sociale verbondenheid in de wijk. Deze groep kan een pioniersrol vervullen waarmee qua aantrekkingskracht een olievlekwerking kan ontstaan.

Daarnaast is het van belang dat nieuwe woningen in Presikhaaf 3 een bijdrage leveren aan de Arnhemse behoefte om te voorzien in betaalbare woningen (30% sociaal, 66% betaalbaar). Dit vertaalt zich in de volgende doelgroepen en woningtypes:
- Doelgroep: een- en tweepersoonshuishoudens: starters, ouderen, studenten, young urban professionals;
- Woningtype: (kleine) appartementen, collectieve woonvormen.







Conclusies en kansen na analyse

Presikhaaf 3 is een wijk met een karakteristieke en robuuste ruimtelijke structuur. De wijk kent een aantal kernkwaliteiten die naar de toekomst toe ingezet kunnen worden om kansen te verzilveren of opgaven het hoofd te bieden.

Robuust groen-blauw netwerk
Royale groenblauwe zones dooraderen en structureren de wijk. Hierbij is een duidelijk onderscheid tussen de hoofdgroenstructuur - aan de randen en in het midden van de wijk - en fijnmazigere groenstroken in de rest van de wijk. De toepassing van het Radburnprincipe waarbij de voorkanten van woningen grenzen aan de groenstructuur met wandelpaden is zeer kenmerkend voor Presikhaaf 3.

Hoewel de wijk een grote kwantiteit aan groen kent, is de gebruiks-, belevings- en ecologische waarde van het groen op veel plekken in de wijk niet hoog. Er liggen kansen om de kwaliteit van het groen een impuls te geven, bijvoorbeeld door de biodiversiteit te verbeteren of meer speel-, sport- en ontmoetingsplekken te koppelen aan de groenstructuur. Dit heeft als positief neveneffect dat het bijdraagt aan de gezonde leefomgeving van inwoners en kansen biedt om mensen met elkaar en hun leefomgeving te verbinden.



Een ander karakteristiek element in Presikhaaf 3 vormen de verspringingen (bajonetten) in de groenblauwe structuur. Dit levert niet alleen interessante doorkijkjes op, maar het biedt ook aanleiding voor het sterker koppelen van wisselende gebruiksfuncties aan het groen.

Door de lage ligging van Presikhaaf 3 en de kwelgevoelige ondergrond kent de wijk regelmatig wateroverlast. Het toevoegen van een extra waterlopen, het aanpakken van de duikers en het aanleggen van een refugium om extra water te bergen bieden kansen voor het waterrobuust maken van de wijk. Gezien de klimaatverandering, waarbij steeds vaker extreem weer optreedt met piekbuien, is dit van groot belang.

Sterke rangorde infrastructuur
In lijn met het Radburnprincipe kent Presikhaaf 3 een sterke infrastructurele rangorde: de wijk kent hoofdwegen, buurtstraten, woonstraten en achter-/binnenstraatjes. Aanvullend is er een duidelijke scheiding in infrastructuur voor autoverkeer en langzaamverkeer. In het langzaamverkeersnetwerk zijn relatief veel ontbrekende schakels te vinden, waardoor verbindingen en routes niet altijd helder of verkeersveilig zijn. Op een aantal plekken is de oversteekbaarheid een probleem.



Daarnaast kent Presikhaaf 3 veel karakteristieke overgangen tussen openbaar-privé. Deze overgangen ogen niet overal prettig en veilig. Dit komt vooral door de wildgroei aan verschillende soorten afscheidingen van tuinen en dode linten van de appartementgebouwen. Het aanpakken van deze overgangen is een grote kans voor de wijk.

Heldere ordening programma
Van oorsprong kent Presikhaaf 3 relatief veel voorzieningen die een duidelijke ordening kennen de wijk. Aan de randen is ruimte voor voorzieningen met een wijkoverstijgende aantrekkingskracht, terwijl in het hart van de wijk ruimte is voor kleinschalige en maatschappelijke voorzieningen en functies in het kader van de wijkeconomie. Deze heldere ordening biedt houvast voor de programmatische invulling van nieuwe ontwikkelingen of transformaties in de toekomst.

Wat hierbij opvalt is dat het de wijk momenteel ontbreekt aan programma met aantrekkingskracht op de doelgroepen die je in de wijk wilt behouden, zoals senioren die kunnen doorstromen, of aantrekken, zoals succesvolle jongeren. Dit gaat enerzijds over programma met een ontmoetingsfunctie, zoals een plek waar (verschillende) gemeenschappen elkaar tegenkomen, zoals aantrekkelijke horeca, een buurtmoestuin of een plek voor culturele activiteiten. Maar ook programma dat de trots van de wijk aanjaagt en versterkt, kan hierbij een belangrijke rol spelen. Denk aan creatieve of culturele functies.



Krachtige stempelstructuur

Waar voor andere naoorlogse wijken met een stedenbouwkundige stempelstructuur vaak geldt dat ze enigszins monotoon ogen en weinig variatie kennen, geldt het tegendeel voor Presikhaaf 3. De gevarieerde toepassing van de stedenbouwkundige stempels -



waarbij stempels nooit meer dan vier keer herhaald mochten worden - zorgt voor een divers palet aan woontypologieën, woonbelevingen en een eigenheid aan buurtjes. Het voortbouwen op deze diversiteit en het versterken van de identiteit van Presikhaaf 3 als een 'buurt van buurtjes' is een uitganspunt voor transformatie van bouwblokken en nieuwbouw op ontwikkellocaties. Waarbij de groen-blauw structuur, de Bethaniënstraat en Keulseslag belangrijke schakels zijn tussen deze verschillende buurtjes.

Aanknopingspunten ontwikkellocaties

Bij de doorkijk naar het invullen van de ontwikkellocaties komt een aantal duidelijke aanknopingspunten naar boven op het gebied van doelgroepen en woningtypen. Het is in de eerste plaats van belang dat de invulling van de ontwikkellocaties eraan bijdraagt dat mensen bewust voor Presikhaaf 3 kiezen. Dat gaat zowel om mensen die al in de wijk wonen en een wooncarrière willen maken, als mensen die willen doorstromen, zoals ouderen. Maar het gaat ook over nieuwe vestigers van buiten de wijk. Daarvoor is het nodig dat de (ruimtelijke) kwaliteit van de wijk wordt versterkt, dat de wijk een duidelijk herkenbare identiteit kent en een positief beeld uitdraagt. Daarin ligt een rol voor woningbouw, het sleutelen aan het groen en de openbare ruimte. Maar om mensen te verleiden en te overtuigen zich (van buiten Presikhaaf 3) in de wijk te vestigen, is het bovenal van belang dat mensen trots kunnen zijn op de wijk. Daarin ligt ook een rol in het toevoegen van specifiek programma met aantrekkingskracht op de beoogde doelgroepen en passende ontmoetingsplekken. Zo kunnen nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het duurzaam verbinden van inwoners aan de wijk en het behouden en aantrekken van andere doelgroepen. Specifiek voor woningbouw vertaalt zich dat in de doelgroepen werkenden, midden/hogere inkomens en pioniers.

Daarnaast dienen de nieuwe woningen een bijdrage te leveren aan stadsbrede behoefte om te voorzien in betaalbare woningen (66% betaalbaar waarvan 30% sociaal). Dat vertaalt zich in de doelgroep van een- en tweepersoonshuishoudens, zoals starters, ouderen, studenten en young urban professionals.



Bijlage B

- Vergelijking Radburn: New Jersey/Presikhaaf 3

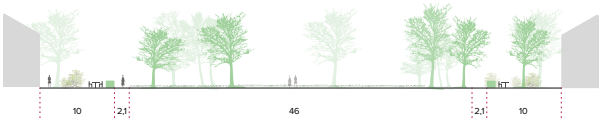
Radburn, New Jersey

De structuur van de verkaveling in Radburn, NJ bestaat uit een hierarchie van vervoerstromen waarin alle autowegen zijn gepositioneerd aan de buitenkant van de buurt. De voordeuren van de bouwblokken zijn naar binnen gedraaid, weg van de autowegen en middels voetpaden verbonden aan een robuuste parkstructuur die tussen de wijk door loopt. Private tuinen grenzen aan deze grote collectieve achtertuin of aan de voetpaden, waardoor de nadruk van het wonen veel meer ligt op de langzaamverkeersstructuur. Met alleen maar vrijstaande woningen en twee-onder-een-kappers heeft deze wijk duidelijk een andere doelgroep dan in Presikhaaf 3, waardoor de druk op de openbare ruimte minder groot en auto's een parkeerplek op de eigen kavel hebben.



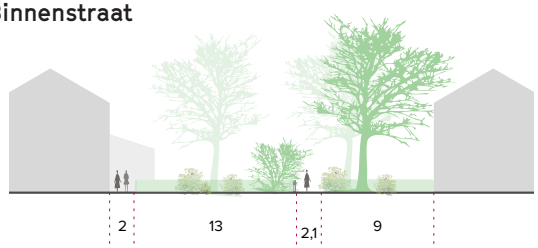


Hoofdgroenstructuur





Binnenstraat





Woonstraat



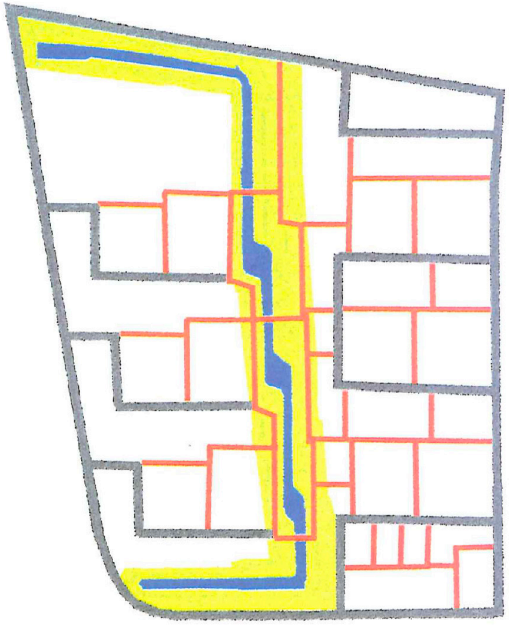


Achterstraat



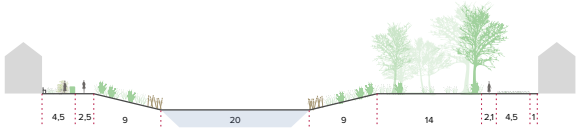
Presikhaaf 3

Zoals in Radburn zijn de vervoerstromen gescheiden in Presikhaaf. De groenstructuur die achter de kavels zit is qua ruimtelijkheid heel goed vergelijkbaar met zijn Amerikaanse voorbeeld. De gescheiden autowegen zijn echter veel minder groen en lijken meer op een achterzijde dan een voortuin voor de bewoners. De druk op de openbare ruimte is in Presikhaaf groter vanwege de kleinere woningen en het forse aandeel aan appartementen. Dit zijn meer mensen op hetzelfde oppervlak die allemaal hun auto kwijt moeten. In beide gevallen is de grens van privé naar openbaar gemarkeerd met hagen, maar in P3 is de groenstructuur langs de voordeuren smaller opgezet. Tuinen zijn veelal omkaderd met schuttingen in plaats van hagen of laag hekwerk.



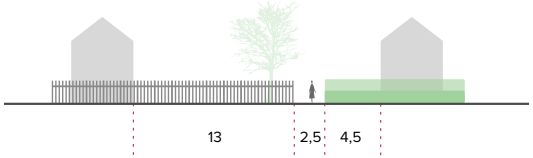


Hoofdgroenstructuur



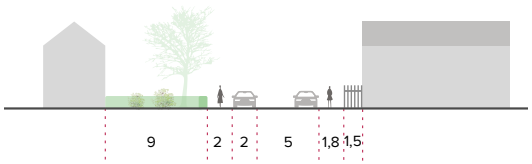


Binnenstraat



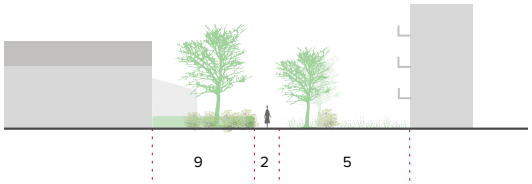


Woonstraat





Achterstraat



Bijlage C

- Gebiedsvisie voor en door de wijk: Klankbordgroepsessies

Gebiedsvisie voor en door de wijk

Participatieve sessies
Gedurende het proces van deze gebiedsvisie zijn de omwonenden en betrokken partijen op meerdere manieren actief meegenomen. De volgende sessies hebben in deze tijd plaatsgevonden:

- **27 september 2021 (online)**
  Gesprek #1 Woningcorporaties
- **13 januari 2022 (online)**
  Klankbordgroep #1
- **19 januari 2022 (online)**
  Gesprek #2 Woningcorporaties
- **10 maart 2022**
  Gesprek met jongeren
- **10 maart 2022**
  Klankbordgroep #2
- **25 april 2022 (online)**
  Gesprek #3 Woningcorporaties
- **19 mei 2022**
  Klankbordgroep #3
- **16 juni 2022**
  Klankbordgroep #4
- **29 november 2022**
  Klankbordgroep #5 - Inloopbijeenkomst
- **14 november 2023**
  Klankbordgroep #6
- **8 februari 2024**
  Wijk brede bewonersavond
- **4 maart 2024**
  Klankbordgroep #7

De verslaglegging van de klankbordgroepen en de wijk brede bewonersavond is te lezen vanaf pagina 74.

Daarnaast is er door de gemeente Arnhem aan het begin van het proces een enquête afgenomen onder de inwoners van de wijk. De uitkomsten hiervan zijn te vinden op de volgende pagina.













Uitkomsten enquête Presikhaaf 3

Gemeente Arnhem Onderzoek & Statistiek

Wilco Liebrand

17-12-2021

Methode, opzet & respons

Achtergrond

De gemeente heeft het initiatief genomen om een toekomstplan voor Presikhaaf 3 te maken. Met Presikhaaf 3 wordt het gebied tussen het Winkelcentrum Presikhaaf, bedrijventerrein IJsseloord I, het spoor en de weg het Lange Water bedoeld. Presikhaaf 3 bestaat zo'n 60 jaar. De wereld zag er toen anders uit dan nu. Tegenwoordig zijn er andere wensen en ideeën over bouwen, wonen, klimaat, verkeer en samenleven in de wijk. Daarom wordt een toekomstplan gemaakt, ook wel Ontwikkelperspectief genoemd. De inwoners konden helpen door een digitale vragenlijst in te vullen. Het advies wordt meegenomen in de volgende stappen voor Presikhaaf 3.

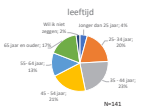
Onderzoeksopzet

Ieder huishouden in Presikhaaf III kreeg een brief met uitnodiging om aan een enquête deel te nemen. Er zijn in totaal 2700 brieven bezorgd in het gebied. Eén persoon van elk huishouden kon deze enquête online invullen. In totaal hebben 141 mensen de enquête ingevuld; een respons van 5,2%.

Achtergrond respondenten

Van de 141 respondenten is de leeftijdscategorie redelijk verdeeld. Bijna de helft is jonger dan 45 jaar (47%). Ongeveer een derde is tussen de 45 – 65 jaar oud (34%) en 17% is 65 jaar of ouder.

Iets minder dan de helft is alleenstaand (41%). Daarnaast is 45% samenwonend, waarvan ongeveer de helft met kinderen en de andere helft zonder kinderen.

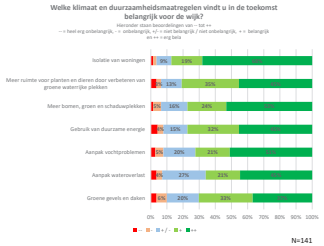




Thema – Klimaat en Duurzaamheid

Elke maatregel wordt hier wel belangrijk gevonden door de respondenten. Met name isolatie van woningen springt er uit als erg belangrijk.

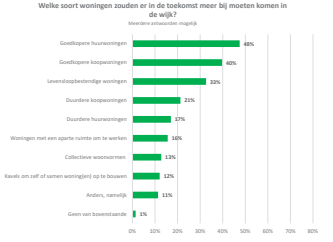
- Isolatie van woningen wordt door ruim twee derde (68%) als erg belangrijk beoordeeld. Een vijfde (19%) vindt het belangrijk
- Alle andere maatregelen worden ook (erg) belangrijk gevonden. De scores variëren van 66% (aanpak wateroverlast) tot 80% (meer ruimte voor planten en dieren door verbeteren van groene waterrijke plekken).
- De respondenten konden ook een toelichting geven op het antwoord. 38 van de 141 respondenten hebben dit gedaan. Enkele antwoorden die vaker terugkomen hebben betrekking op:
  - Meer zonne-energie / zonnepanelen
  - Niet sneller willen dan de rest van de wereld
  - Nog een keer benadrukken dat isolatie echt belangrijk is



Thema - Wonen

Woningen in het goedkope segment (zowel koop als huur) moeten er volgens de respondenten meer bij komen in Presikhaaf 3. Men kon hier meerdere antwoorden geven op deze vraag.

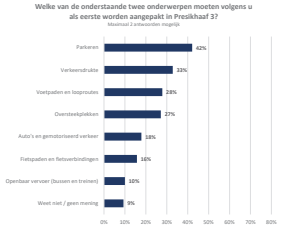
- Bijna de helft (48%) geeft aan dat er goedkopere huurwoningen bij moeten komen en 40% geeft goedkope koopwoningen aan.
- Een derde van de respondenten (33%) geeft aan dat er in de toekomst meer levensloopbestendige woningen bij moeten komen in de wijk.
- Duurdere koopwoningen (21%) en Duurdere huurwoningen (17%) worden als 4e en 5e genoemd.
- Andere soorten woningen worden minder vaak genoemd (<16%).
- De respondenten konden ook een toelichting geven op het antwoord. 31 van de 141 respondenten hebben dit gedaan. Enkele antwoorden die vaker terugkomen hebben betrekking op:
  - Nadruk op goedkoper
  - Tegengaan verkamering
  - Woningen voor ouderen / seniorenwoningen



Thema – Verkeer en vervoer

Parkeren is het meest genoemde onderwerp om aan te pakken in Presikhaaf, gevolgd door verkeersdrukte, voetpaden en looproutes en oversteekplaatsen. Overige onderwerpen worden minder vaak genoemd. Respondenten konden maximaal 2 onderwerpen kiezen.

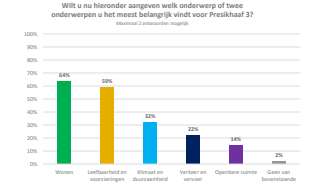
- Ruim 4 op de 10 respondenten (42%) geeft aan dat parkeren het belangrijkste onderwerp is dat als eerst moet worden aangepakt.
- Verkeersdrukte (33%), Voetpaden en looproutes (28%) en oversteekplaatsen (27%) worden daarna als belangrijkste onderwerp genoemd.
- De andere onderwerpen worden minder vaak genoemd (onder de 20%).
- Bijna 10% weet hier geen antwoord op te geven.
- De respondenten konden ook een toelichting geven op het antwoord. 55 van de 141 respondenten hebben dit gedaan. Enkele antwoorden die vaker terugkomen hebben betrekking op:
  - Te weinig parkeerplaatsen / teveel geparkeerde auto's
  - Auto's rijden te hard: Flitspalen en snelheidscontroles
  - Meer buslijnen per uur
  - Meer ruimte voor voetgangers (voetpaden)



Thema – Welke is het meest belangrijk voor Presikhaaf 3

Wonen en **Leefbaarheid en Voorzieningen** zijn de belangrijkste thema's voor Presikhaaf 3 volgens de respondenten. Zij mochten hier één of twee thema's kiezen

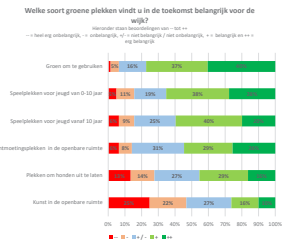
- Bijna twee derde (64%) vind Wonen het belangrijkste thema voor Presikhaaf 3, gevolgd door Leefbaarheid en Voorzieningen (59%).
- Een derde van de respondenten (32%) geeft aan dat Klimaat en Duurzaamheid het meest belangrijk is voor de wijk.
- Verkeer en Vervoer (22%) en Openbare Ruimte (14%) worden minder vaak genoemd
- Een enkeling (2%) vindt geen van de thema's belangrijk voor de wijk.
- respondenten konden ook een toelichting geven op het antwoord. 44 van de 141 respondenten hebben dit gedaan. Deze antwoorden hebben toch vaker betrekking op de toelichtingen die al gegeven zijn bij de voorgaande antwoorden en zijn ook zeer divers.



Thema – Openbare Ruimte

Groen om te gebruiken, bijvoorbeeld picknick of voor sport, spel, bewegen, vinden respondenten het meest belangrijk. Overige plekken worden in meer of mindere mate ook belangrijk gevonden. Kunst in de openbare ruimte vindt men minder belangrijk.

- Bijna 80% vindt groen om te gebruiken (erg) belangrijk .
- Daarna worden speelplekken (voor zowel 0-10 jarigen als jeugd vanaf 10 jaar) belangrijk gevonden (66% en 60%).
- Iets meer dan de helft (54%) vindt ontmoetingsplekken in de openbare ruimte belangrijk. Bijna een derde vindt het niet belangrijk/niet onbelangrijk.
- Plekken om de hond uit te laten, wordt door minder dan helft van de respondenten als (erg) belangrijk beoordeeld (45%). Ruim een kwart (27%) vindt het (erg) onbelangrijk
- Kunst in de openbare ruimte wordt door bijna de helft (47%) onbelangrijk gevonden. Ruim Een kwart (27%) staat er neutraal in en een kwart (26%) vindt het wel (erg) belangrijk.
- De respondenten konden ook een toelichting geven op het antwoord. 59 van de 141 respondenten hebben dit gedaan. Enkele antwoorden die vaker terugkomen hebben betrekking op:
  - Meer prullenbakken / schoon houden/ afval opruimen
  - Beter onderhoud groen
  - Parkeerplaatsen plaatsen
  - Overlast (jeugd)



Thema – Leefbaarheid en Voorzieningen

De respondenten zijn verdeeld over de belangrijkste voorzieningen voor de wijk. De respondenten konden maximaal 2 voorzieningen kiezen.

- Er zijn 3 onderwerpen die (bijna) even vaak als belangrijkste voorziening voor de wijk genoemd worden door de respondenten. Dit zijn: Plekken voor vragen over hulp en zorg (43%), Winkels specialaizaken (41%) en plekken waar bewoners terecht kunnen om gezonder te gaan leven (39%).
- Horeca wordt door ruim een kwart (27%) van de respondenten genoemd als belangrijkste voorziening voor de wijk.
- Culturele instellingen / ateliers voor kunstenaars (16%) en werkplekken voor startende ondernemers en zzp-ers (13%) worden minder vaak genoemd.
- De respondenten konden ook een toelichting geven op het antwoord. 20 van de 141 respondenten hebben dit gedaan. Enkele antwoorden die vaker terugkomen hebben betrekking op:
  - Het is al best goed zoals het nu is.
  - Meer afwisselende winkels / aanbod in het winkelcentrum gewenst.



Hoe zou Presikhaaf 3 er volgens u in de toekomst uit moeten zien?

In de slotvraag hebben we aan respondenten voorgelegd hoe Presikhaaf 3 er in de toekomst uit moet zien. De volgende vraag is gesteld: In de toekomst is Presikhaaf 3....

104 van de 141 respondenten hebben hier antwoord op gegeven. Veel antwoorden hebben te maken met:

- **Groene, Veilige, Gezellige, Fijne en Schone wijk**
- **Een wijk met diversiteit. Zowel in bijvoorbeeld winkels, voorzieningen en bevolking (meer door elkaar wonen – jong/oud en multicultureel)**
- **Een wijk met minder verkeersoverlast (te hard rijden, parkeren, onveilige situaties e.d.)**

Er zijn nog meer antwoorden gegeven. Bovenstaande lees je het vaakst terug. Hieronder enkele quotes die naar voren komen:



Klankbordgroepsessies

Klankbordgroep #1 - 13 januari 2022 (online)
25 deelnemers, bestaande uit bewoners, vertegenwoordigers van wijkplatform Presikhaaf, bewonersoverleg Over het Lange Water, HAN/Sparkcentre, Presikhaaf University, C3 Rivers, Wereldhave, Supermarkt Guven, de woningcorporaties Volkshuisvesting en Vivare en Team Leefomgeving van de Gemeente Arnhem.

Drie verschillende toekomstbeelden voor de wijk om over te dromen:
- Wat vind je goed aan dit toekomstbeeld en waarom?
- Wat vind je minder passend en waarom?
- Wat mis je nog en waarom?



GEMEENTE Arnhem

Concept verslag

Notulen van	:	Klankbordgroep Presikhaaf 3 januari 2022
Verslagnummer	:	01
Gehouden op	:	13 januari 2022, 19:00 – 21:00
Locatie	:	Google-Meet (digitaal)

Aanwezige

Gemeente Arnhem
Arthur Borst
Ronald Gubbens
Mitchel Zimmermann
Hans van Loon
Janna Brouwer
Bart Lichtenberg
Maren Wassenaar

Ruimtevolk & BOOM Landscape
Sjors de Vries
Anne Seghers
Maaike Postma
Philomene van der Vliet

Bewoners
Ans Bosma
Pieter Sanders
Ivanka Handele
Saskia Goosens
Funda Yilmaz
Thea van Heesewijk
Mehmet Karadogu
Allard Branderhorst
Arthur van der Laaken
Emina Zejnilovic
Karel Scheps
Bram Derix
Maaike & Boris van Bodegom
Jannie Christen

Overige
Wijkplatform Presikhaaf (Arzu Kayhan)
Bewonersoverleg Over het Lange Water (Gerie Wolkenfelt)
Rijnstad/ Push en moskee (Adem)
HAN/ Sparkcentre (Nabila Zinad)
Presikhaaf University (Nabil Elmalki)
C3 Rivers (Jeroen Peters)
Wereldhave (Marc van Dongen)
Supermarkt Guven
Portaal
Volkshuisvesting
Vivare

Opening en toelichting ontwikkelperspectief

Arthur opent, ook namens zijn collega Ronald, de online bijeenkomst voor de klankbordgroep. Met behulp van een presentatie (bijlage 1) neemt hij de groep mee in de agenda van vanavond.

De gemeente wil graag met input van de klankbordgroep en de wijk de volgende stappen zetten. De deelnemers worden uitgenodigd hun meningen vrij te delen; vanavond en via de email na vanavond.

Er is een enquête geweest. De uitkomsten hiervan zullen in de volgende klankbordgroep worden gedeeld.

Presentatie Ruimtevolk

De rest van de avond bestaat uit twee delen:

1. In het eerste deel zullen er specifieke vragen worden gesteld met behulp van menti.com. Bij elke vraag zullen een aantal deelnemers om een toelichting gevraagd worden.
2. Het tweede deel is een oefening in de vorm van toekomstbeelden. Deze toekomstbeelden werken ter inspiratie van de oefening en zijn geen doelen van het project Presikhaaf 3. De toekomstbeelden zullen worden toegelicht en daarna in 'break-out-rooms' worden besproken.

Deel 1

1

Ruimtevolk is heel benieuwd hoe de klankbordgroep naar de wijk kijkt. Ze heeft zin om met iedereen in gesprek te gaan. De groep is groot dus ze gaat haar best doen om iedereen tijd te geven. Iedereen wordt verzocht naar menti.com te gaan en mee te doen aan de quiz.

Mentivraag: Op welke manier ben je betrokken bij Presikhaaf3?
- Antwoorden: zie bijlage 2.

Mentivraag: Waar in de wijk woon of werk je?
- Antwoorden: zie bijlage 2.
- "Ik ga mijn woning in de verkoop te gaan zetten omdat de wijk steeds onveiliger wordt."
- "Ik zie veel moeilijkheden in de wijk. Wereldhave is natuurlijk gebaat bij een betere wijk. Een connectie tussen de wijk en het winkelcentrum is in ieders belang."

Mentivraag: Wat is jouw favoriete plek in Presikhaaf 3? (steekwoorden)
- Antwoorden: zie bijlage 2.
- "Ik woon al 40 jaar in Presikhaaf. Ik kies tijdens het wandelen altijd het park. Het is er rustig en mooi. Ik zou graag willen dat het park belangrijk blijft in de toekomst."
- "Op sommige tijdstippen voel ik mij niet veilig in het park."
- "Ik sport veel in het park en voel er veel ruimte. Ik voel me er zeker niet onveilig. Wel zie ik de kwaliteit van de wijk teruglopen. Ik heb liever niet dat er grote blokken worden neergezet, dat zou de ruimte belemmeren."

Mentivraag: Wat is de lelijkste plek in Presikhaaf 3? (steekwoorden)
- Antwoorden: zie bijlage 2.
- "Wij zijn nieuw in de wijk en proberen te helpen met het afvalprobleem. Helaas is het dweilen met de kraan open. Heb het gevoel dat we op een vuilnisbult wonen."
- "Ik woon aan een plein wat ideaal is voor kinderen maar ik zie dit al jaren achteruit gaan. Ik loop trouw door de wijk met een knijper en vuilniszak maar vindt het schandalig te zien hoeveel vuil overal ligt. Ook vind ik het vervelend dat alles maar wordt opgekocht."
- "Ik zie ook het probleem in verhuren van panden. De verbinding met de wijk gaat hierdoor achteruit en daardoor verloedert de wijk. De slechte staat van woningen maakt het probleem in Presikhaaf 3 erger dan in andere wijken."
- "Ik denk dat de verloedering in de wijk komt doordat investeerders alle ruimte krijgen in de wijk en de bewoners nauwelijks."

Ruimtevolk dankt iedereen voor hun inbreng.

Deel 2

Ruimtevolk heeft drie mogelijke toekomstverhalen opgesteld. Dit zijn absoluut geen doelen maar werken als inspiraties om het gesprek aan te gaan over wat de bewoners graag in de toekomst zien. Na de presentatie zal er een korte pauze zijn.
De toekomstbeelden worden toegelicht aan de hand van een presentatie (bijlage 3).

2

Pauze

Deel 2 (na pauze)

Ruimtevolk verdeeld de deelnemers in 'break-out-rooms' in vult de 'whiteboard met de gesprekken. (bijlage 4).

Afsluiting

Ruimtevolk geeft aan dat het 'whiteboard' met de verslaglegging gedeeld zal worden. Als er achteraf nog toevoegingen zijn dan kunnen deze per email ingezonden worden.

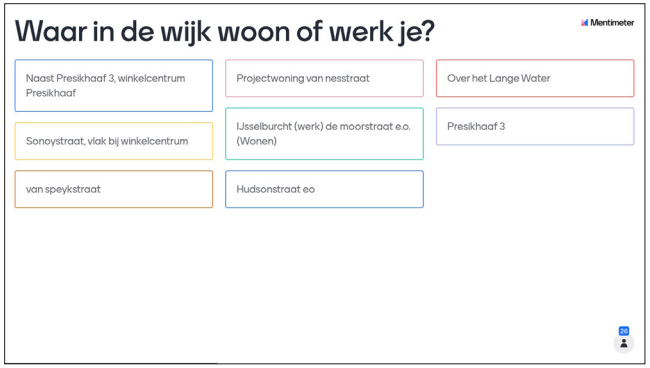
Arthur denkt dat er over een maand, anderhalve maand, een volgende klankbordgroep georganiseerd wordt. Iedereen zal hier tijdig informatie over ontvangen.

Een deelnemer van de klankbordgroep spreekt zijn complimenten uit. Hij had verwacht dat het 3 uur kennismaking was geweest zonder resultaat. Het was een goede setting.

Met die noot wordt de vergadering gesloten.

Antwoorden mentimeter













WONEN IN DE WIJK VAN DE VOORUITGANG



Presikhaaf 3 was in de jaren '60 heel vernieuwend, men vond licht, lucht en ruimte heel belangrijk in de woonwijken van toen. Nu, in 2030, is Presikhaaf 3 opnieuw **vernieuwend** en een voorbeeld voor andere wijken in Nederland. Op innovatieve wijze zijn veel woningen bijgebouwd en zijn de straten en pleinen helemaal vernieuwd. Het is nu nog fijner wonen in Presikhaaf 3! Als je nu op de Keulse Slag om je heen kijkt zie je de **idealen van de jaren '60** nog altijd terug, de mooie doorkijkjes, de herkenbare bouwblokken die elk buurtje uniek maken en de typische wandelstructuren. Je ziet ook veel nieuwe ontwikkelingen, de wijk is rijker geworden door woningen die gebouwd zijn bovenop garages, bouwblokken die op de hoeken zijn uitgebreid en hele **nieuwe bouwvolumes** die gebouwd zijn. Je wordt in Presikhaaf 3 verrast door architectuurparels die op en aan de stempels kleven. In 2028 heeft een duurzaam appartementengebouw een prestigieuze architectuurprijs gewonnen. Sinds die tijd komen architectuurstudenten uit Delft en Eindhoven jaarlijks naar Presikhaaf 3 voor een gastles over de wisselwerking tussen goede architectuur en **prettig wonen**. De vernieuwende en experimentele architectuur trekt bezoekers vanuit het hele land.

In de wijk zijn de laatste jaren volop ruime **gezinswoningen**, 2-onder-1-kappers en vrijstaande woningen gebouwd. Ook zijn er nieuwe woonconcepten toegevoegd aan de wijk, zo vind je een cluster van **meergeneratiewoningen** en kangoeroewoningen. De nieuwe ontwikkelingen werken als een spons voor middeninkomens, stadse gezinnen, jonge tweeverdieners en starters die zijn komen wonen in de wijk. Hier vind je namelijk nog een ruime en **betaalbare** gezinswoning. In deze wijk maak je stappen in je wooncarrière, heb je volop de mogelijkheid om door te groeien als jij daar klaar voor bent. Alle woningen zijn volledig **duurzaam** en nul op de meter en tegelijkertijd goed betaalbaar. De nieuwe woningen hebben gezorgd voor meer ogen op straat, waardoor de sociale veiligheid en het contact tussen de bewoners onderling sterk is verbeterd.

Niet alleen de architectuur is vernieuwend in Presikhaaf 3, ook de openbare ruimte - zoals straten en pleinen - heeft een facelift gekregen. De typische doorkijkjes zijn nu nog beter zichtbaar door de hoogwaardige openbare ruimte. De **bankjes** en prachtige **speelplekken** voor kinderen worden volop gebruikt. Kinderen leven zich uit op het nieuwste klimrek en de ouders ontmoeten elkaar. Op de Ommetjes App van Erik Scherder is goed te zien dat er nieuwe wandelpaden zijn aangelegd die volop worden gebruikt.

In de jaren '60 was er vooral veel ruimte voor de auto, nu staat de **fiets** met stip op nummer 1. Er zijn twee nieuwe **snelfietsroutes** aangelegd. Daarnaast hebben de bewoners van Presikhaaf 3 nieuwe manieren gevonden om zich te verplaatsen van A naar B. Ze hebben het gemak van **deelauto's**, elektrische **scooters** en collectieve fietsen helemaal ontdekt. Al deze nieuwe vormen van vervoer vind je nu in het mobiliteitsknooppunt waar je makkelijk overstapt van je fiets op de deelauto, of van de bus naar de elektrische scooter. Daarnaast zijn er in de hele wijk voldoende **laadpalen** aanwezig om elektrische auto's op te kunnen laden. De wijk is goed verbonden met de omliggende wijken en voorzieningen. Zo zijn alle winkels die in 2022 nog in Presikhaaf 3 aanwezig waren nu verhuisd naar het **winkelcentrum** waar alle winkels onder één dak te vinden zijn. Op de vrijgekomen plekken in de wijk zijn mooie woningen gebouwd voor individuele kopers.

Wonen in Presikhaaf 3 betekent wonen in de wijk van de vooruitgang!

Gemeente Arnhem RUIMTE VOLK

Om te bespreken.

Wat vind je goed aan dit toekomstbeeld en waarom?

Nieuwe woonconcepten spreken aan. Voldoende aandacht voor levensloop- bestendige woningen, gezien de vergrijzing. Denk hierbij ook aan doorstroming.	Deelauto's en mobiliteitsknooppunt sterke punten: alleen auto wanneer nodig.	Goed om betaalbare woningen en stappen in wooncarriere mogelijk te maken.	Ruimte voor de fiets is interessant, wel 'auto te gast'-idee. Er moet wel ruimte blijven voor de auto van bewoners. Zou prettig zijn als dat behouden kan blijven.	Auto te gast: fietsers voorrang geven en stoplichten daarop aanpassen.
Een groene toren kan meer aan de wijk toevoegen dan een betonnen gebouw	Vernieuwend, prettig, en duurzaam wonen is goed aan dit toekomstverhaal.	Behoud de stempelstructuur. Bij verstedelijking en verdichting hier passend mee omgaan.	Iconische gebouwen zijn mooi als toevoeging.	

Wat vind je minder passend en waarom?

Het zou goed zijn als we kleine stappen nemen en een voor een de wijk aanpakken.	Goede woningbouw is belangrijk, zodat ook 'onze' kinderen in P3 kunnen (blijven) wonen.	Woontorens zijn minder aantrekkelijk maar wel noodzakelijk vanuit de woningbehoefte.	We hoeven niet perse architectuurprijzen te winnen.	Als je volledig duurzaam wil zijn dan moet je eigenlijk nieuwe woningen bouwen. Zoek naar goede oplossingen in de bestaande bouw.
Er is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing in huidige structuur.	Is nieuwe architectuur haalbaar, gezien de huidige opzet?	Is er wel ruimte in de wijk om zo veel bij te bouwen?		

Wat mis je nog en waarom?

Denk in kleine stappen. Bijv. bij renovatieprojecten zijn schuttingen en schuurtjes in samenhang opgepakt. Tuingereedschap kosteloos uitlenen.	Aandacht voor schuttingen, bijv. groene schuttingen.	In ander voorbeeldprojecten zijn grote (minder goed onderhouden) tuinen verkleind en er is meer openbare ruimte gekomen. Deze openbare ruimte en de hagen en schuttingen worden onderhouden door corporatie.	Bewoners laten meedenken over de invulling van groen.	Verbeter verkeersveiligheid voor kinderen.	Ruimte voor sporten > kinderen > bv tennis/ sporthal (investeren in sportvoorzieningen)
Aandacht voor starters op de woningmarkt! Zowel koop als huur. Woonruimte voor jongeren die willen blijven wonen in P3.	Seniorenwoningen, combi met vitale woningen of groepswoningen voor ouderen met gemeenschappelijke ruimtes.	Aandacht voor kamerverhuur. Dat probleem echt aanpakken, zodat mensen die willen blijven wonen ook veilig en fijn kunnen wonen. Meer sturing vanuit overheid hierop. Niet alle ruimte geven aan 'huisjesmelkers'.	Hoogbouw niet te hoog en aandacht voor de begane grond, bijvoorbeeld daar seniorenwoningen met een tuintje.	Zoek de goede type mensen uit die ander gedrag vertonen	Differentiatie in huurprijzen mist nog in verhaal. Als er geen differentatie is, ook geen differentatie aan doelgroepen. Juist mix aan sterkere en zwakkere schouders maakt wijk sterker.

ONDERNEMEN IN DE WIJK VAN KANSEN



Wie anno 2030 een bedrijf wil starten weet dat je in Presikhaaf 3 aan het juiste adres bent. Het is een **bruisende stadswijk** geworden, een melting pot van **culturen**, leefstijlen, dagritmes en voorzieningen. Hier krijg je als startende ondernemer de kans. Het is dan ook niet gek dat dit dé voorbeeldwijk is geworden voor Arnhem, dat bekend staat als bruisende, ondernemende energiestad. Overal in de wijk zijn **kleine bedrijfsruimten** ontstaan, bijvoorbeeld op de begane grond van de flats en garageboxen. De grote gebouwen met een publieke functie zoals de kerken en scholen en winkels zijn de architectonische parels van Presikhaaf 3. Ze zijn gerenoveerd en het is er levendig en vol van **voorzieningen**. Je vindt hier een multiculturele foodhal en een volledig nieuw buurtsteunpunt waar sociale voorzieningen een plek krijgen, een buurt- en kunstcafé, en hier zijn enkele bedrijfsruimtes voor mensen met een creatief beroep. Op een gemiddelde woensdagmiddag is het plein voor de kerk een bruisende plek waar bewoners en ondernemers elkaar **ontmoeten** en goede ideeën uitwisselen. Functies die in 2021 ook al van betekenis waren zijn dat natuurlijk nog steeds, de Overkant is nog altijd een plek waar jongeren én ouderen samenkomen voor onderwijs en **buurtactiviteiten**.

Bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties hebben samen het **wijkbedrijf Presikhaaf** opgericht. Dit unieke bedrijfsconcept koppelt vragen en opdrachten van bedrijven en maatschappelijke organisaties aan het **talent** en ondernemersgeest van de bewoners. In dit wijkbedrijf is volop ruimte voor initiatief en het verbindt op een slimme manier geldstromen aan elkaar. Door heel Arnhem zijn verschillende scholen en bedrijven aan elkaar gekoppeld, ze noemen dat de '**Kennisas**'. Met de komst van het wijkbedrijf loopt de kennisas nu ook door Presikhaaf 3. Er is een netwerk ontstaan van leer- en werkplekken door de hele buurt heen.

Naast de economische activiteit is het ook nog altijd een prettige wijk om in te wonen. Er zijn grotere gezinswoningen en **woon-werk** units toegevoegd. Daarnaast is het een plek waar jonge mensen starten op de woningmarkt en **studenten** een kamer vinden in de directe omgeving van de kennisas aan de noordzijde van Presikhaaf 3. Ook in het weekend is er in de wijk voldoende te doen, de parken en grasvelden worden volop gebruikt voor familie **barbeques** en **buurtfeestjes**, geen groene plek blijft onbenut.

De komst van **station Arnhem Oost** heeft heel Presikhaaf een enorme boost gegeven. Rondom het station is een HUB ontwikkeld waar verschillende functies samen komen. Door het station weten inwoners van Arnhem en omgeving Presikhaaf 3 beter te vinden.

Kortom, wonen en ondernemen in Presikhaaf 3 betekent ondernemen in de wijk van kansen!

Gemeente Arnhem RUIMTE VOLK

Om te bespreken.

Wat vind je goed aan dit toekomstbeeld en waarom?

Station Presikhaaf verbeteren is goed.	Ondernemersschap is herkenbaar voor P3.	Woon-werkwoningen toevoegen is een goed idee voor P3.	Het is heel belangrijk om verbinding te leggen tussen verschillende groepen. Maar dat blijkt in de praktijk wel moeilijk.	Er is wel een behoefte aan werkplekken, met name onder jongeren, bv. in de vorm van stageplekken	
Een nieuw station is goed voor aantrekkelijkheid wijk.	Studentenwoningen toevoegen (Helix) is een goed idee.	Ruimte voor creatieve bedrijvigheid spreekt aan.	Leuk voor jonge bewoners, die zoeken bruisende wijk op. Voelt heel stads en uitnodigend naar andere bewoners: richt zich op breder palet aan bewoners dan die nu in de wijk wonen.	Voorzieningen en ruimte voor ondernemers in garages bieden de mogelijkheid voor voor verschillende groepen om elkaar te ontmoeten. Dit kan een verbindende factor zijn in de wijk.	Als mensen elkaar beter kennen, kan dat de leefbaarheid bevorderen. Je kunt elkaar makkelijker aanspreken (bijv. op gedrag rondom afval).

Wat vind je minder passend en waarom?

Er is al veel ruimte voor ondernemers in IJsseloord I of II, hoe past dat dan bij Presikhaaf 3?	Dit geschetste plaatje past niet zo goed bij de huidige situatie van Presikhaaf 3 en misschien ook wel niet bij de toekomst.	Maak het niet te druk, houdt het groen!	Cluster voorzieningen (foodhal) in het winkelcentrum.	Overlast Honigkamp komt door grootte ene omvang. Vroeger waren het meerdere kleine winkeltjes, dat zou wel passen. Zo groot, dat levert problemen op bijvoorbeeld parkeren en het heeft een aanzuigende werking.	Eengezinswoningen minder passend. Over Lange Water zijn al veel van deze woningen. Focus op kleinere woningen.
In dit toekomstverhaal een te eenzijdige focus op 'economie'.	Presikhaaf moet geen centrum worden met een bruisende karakter. Rustig wonen moet voorop staan.	Zoek een juiste balans tussen 'bruisend' zijn en geen overlast geven voor huidige bewoners.	Foodhal of winkelunits passen beter aan rand van de wijk, sluit beter aan op hoofdwegen. Zodat wijk zelf wat rustiger kan blijven en bewoners en kinderen. Hierdoor hoeft vracht- en autoverkeer ook minder de wijk in.	De supermarkt brengt ook verbinding en dat is ook belangrijk. Overlast zit vooral in toelevering (vrachtwagen), verkeer, parkeren etc.	

Wat mis je nog en waarom?

Dit klinkt mooi, maar mensen zijn aan het overleven. Er is vaak weinig geld en veel schulden.	Er is nu sprake van verloedering en een negatieve spiraal, hoe gaan we dat doorbreken?	Focus op het ontwikkelen van talenten.	Help mensen en biedt mogelijkheden ook vooral met de sociale aspecten.	Dingen die georganiseerd worden in de wijk richten zich nu vooral op ouderen en niet-werkenden (en vinden overdag plaats). Zou mooi zijn als dat zich richt op breder publiek, in tijden en programmering.	
Als Guven weggaat bij de Honigkamp, levert dat veel ruimte op voor non-profit en zorg, dit past wel in de wijk.	Terres des Hommes was een succes, maar ze konden de huur niet betalen, dat is jammer, want dat past juist goed bij de wijk.				

GEZOND LEVEN IN DE WIJK VAN TUINEN



Wie houdt van een gezonde, actieve en verbonden leefstijl voelt zich helemaal thuis in Presikhaaf 3. De wijk is vandaag de dag - 2030 - groen als nooit tevoren. In het spoorpark halen **natuurliefhebbers** hun hart op, nog nooit zijn er zo veel verschillende **planten** en **diersoorten** in dit gebied aangetroffen. Elke vierkante centimeter groen wordt volop benut en de ecologische- en biodiversiteitswaarde is flink gegroeid. Inwoners werken samen in de **buurtmoestuin** en wat daar wordt geoogst, staat op de menukaart van het buurtrestaurant.

Er ontstaan interessante nieuwe samenwerkingen rondom het groen, de buurtmoestuin en het **buurtrestaurant**. Zo worden deze nieuwe plekken ondersteund door clubs die een groot bereik (onder jongeren) hebben zoals Presikhaaf University. Daarnaast krijgen studenten uit Velp van de opleiding landschapsarchitectuur hier **praktijklessen** over 'groen in de stedelijke omgeving'.

Presikhaaf 3 is ook dé plek voor 'top of the bill' urban outdoor activiteiten zoals basketbal en skaten. Vanuit heel Arnhem komen jongeren naar het **basketbalveld** in Presikhaaf 3. Voor **sportievelingen** en gezinnen met kinderen zijn er volop ommetjes en hardlooproutes aanwezig, ook is er een blotevoetenpad en een **natuurspeeltuin** aangelegd. Bootcamp apparatuur stimuleert de bewoners om meer te bewegen. Daarnaast is er aandacht voor de **waterproblematiek**, op veel plekken zijn wadi's aangelegd, als er veel water valt wordt dit hier opgeslagen. Ook zijn er nieuwe (wandel) verbindingen naar de uiterwaarden van de IJssel aangelegd.

In het Presikhaaf 3 van 2030 is er veel aandacht voor '**samen**'. Wijk- en buurtcentra zijn getransformeerd naar aantrekkelijke en multifunctionele **ontmoetingsplekken**. Tijdens de jaarlijkse wijkmaaltijd in het park zijn alle culturen vertegenwoordigd in de maaltijden, want koken en eten brengt mensen samen. Ook de kerken zijn een brandpunt van ontmoeting, er is veel ruimte voor geloof, zingeving en naastenliefde. Dit zie je ook terug in het type woningen dat in de wijk is bijgebouwd. **Bewonerscollectieven** (groepen bewoners) hebben zelf het heft in handen genomen en zijn in collectief particulier opdrachtgeverschap aan de slag gegaan met het ontwerp en aanleg van **levensloopbestendige woningen**. ook zie je **zelfbouwwoningen**, ruime gezinswoningen en nieuwe collectieve woonvormen in de wijk. Particuliere woningeigenaren hebben samengewerkt aan de **verduurzaming** van hun eigen woningen, op die manier hadden ze meer slagkracht en sleepten ze de ene na de andere subsidie binnen.

Auto's vind je in het Presikhaaf 3 van nu bijna niet meer terug in het straatbeeld. **Fietsen** is gezond en de buurt is dan ook volledig autoluw geworden. Aan de rand van de wijk is een grote parkeergarage aangelegd en hier wordt volop gebruik van gemaakt.

In deze groene wijk ga je een gezond leven tegemoet!

Gemeente Arnhem RUIMTE VOLK

Om te bespreken.

Wat vind je goed aan dit toekomstbeeld en waarom?

Groen in de wijk is een goed idee.	Wooncollectieven (bv Knarrenhof) is goed idee, dit creëert ook doorstroming onder ouderen.	Focus op ontmoeten en samenwerken dat is een positieve verbetering.	Spelen in het groen verbindt mensen. De regenboog is een goed voorbeeld, het hek om de speeltuin heeft het gevoel van veiligheid vergroot ook de picknick banken zijn een succes.	Verdichting en vergroening kunnen goed samengaan (zie ook Kronenburg).	Het 'samen' en 'groen' spreekt heel erg aan. Inzetten op deze omstandigheden leidt vanzelf tot meer 'samen'.	Goed dat er ook ingezet wordt op groen en activiteiten voor jong én oud.
Om klimaat-verandering op te pakken is meer groen belangrijk, daarom is dit scenario goed.	Bij nieuwbouw voldoende aandacht voor (veel) groen	Goed om groen in te zetten als sociale plek waar ontmoetingen worden gestimuleerd.	Doorstroming op de woningmarkt is belangrijk, focus hierbij ook op ouderenhuisvesting.	Het is goed dat verschillende generaties elkaar ontmoeten in de openbare ruimte.	Collectieve woonvormen zijn heel passend voor deze wijk.	Zit veel laagbouw in, dat spreekt aan, meer dan (middel)hoogbouw in andere verhalen. Letterlijk gevoel van veel ruimte.

Wat vind je minder passend en waarom?

Mooi plan, maar is het wel realistisch gezien ligging van P3?	Dit is een prachtig beeld, maar het staat ver van de werkelijkheid	Parkeerplaatsen moeten dichtbij de woningen liggen	Meer bouwen lost het gedrag van mensen niet op, kijk hierbij ook naar het sociale aspect.	Succes van dit scenario hangt samen met het gedrag van mensen.	Verkamering en woningsplitsing zorgt voor toename parkeervraag. Daar moet je wel op letten bijvoorbeeld in het uitgeven van vergunningen.
Dit scenario past meer bij jonge doelgroep maar die woont niet in P3.	Lijkt wat op een hippie-wijk die niet aansluit bij huidige situatie van P3.	De tuinen bij de sociale woningbouw moeten aangepakt worden. Slim tuinbeheer.	Uit de buurtmoestuin in Over het Lange Water wordt ook veel gestolen, hier moeten we aandacht voor hebben.	Moestuinen zijn leuk, maar kunnen ook rommelig ogen. Zou wel mooi zijn als er een (afsluitbare) afzetting omheen komt, zorg ook dat het niet teveel woekert	Ouderen hebben wel een auto nodig, de auto niet helemaal weghalen.

Wat mis je nog en waarom?

Verloederde tuinen van bewoners is zeker herkenbaar. Bewoners zijn vaak wel enthousiast over de grote hoeveelheid openbaar groen.	Verkeerde doelgroepen worden aangesproken.	Pak infrastructuur aan. Meer ruimte voor fiets en step. Autoluwere wijk maken.	Heb ook aandacht voor de infrastructuur, de straten verzakken.	Bodemvervuiling houdt eetbaar groen tegen, dames plukken wel rozenbottels, dit is een heel sociaal gebeuren.	Woningstichting heeft beperkte kennis van beplanting, en spreekt mensen mensen te snel aan
Het zou fijn zijn wanneer er bij de Honigkamp een ontmoetingsplek zou kunnen komen, dit ligt centraal en is goed toegankelijk	Dingen voor jongeren niet van bovenaf bepalen: niet aanbodgericht. Biedt ruimte voor meer doelgroepen dan jongeren alleen. Anders veel hangen.	De toegankelijkheid voor ouderen moet gewaarborgd zijn.	Meer woningen voor ouderen.	We moeten juist meer mensen huisvesten, in dit verhaal zijn daar niet voldoende woningen voor.	

Klankbordgroep #2 - 10 maart 2022

Met de klankbordgroep is een gesprek gevoerd over het concept-raamwerk met ontwikkelprincipes op wijkniveau. Deze ontwikkelprincipes waren onderverdeeld in 4 ruimtelijke thema's:
- het groenblauwe netwerk
- de programmatische zones
- de structuur van stempels
- het infrastructureel netwerk).

Centrale vragen:
- Welke ontwikkelprincipes vind je goed of minder passend en waarom?
- Zijn er specifieke locaties waar bepaalde ontwikkelprincipes passend zijn?
- Wat zijn faal- en succesfactoren?

Concept verslag

GEMEENTE Arnhem

Notulen van	:	Klankbordgroep Presikhaaf 10 maart 2022
Verslagnummer	:	02
Gehouden op	:	10 maart 2022, 19:00 – 21:00
Locatie	:	MFC Presikhaven Arnhem

Opening

Ronald Gubbens opent de tweede bijeenkomst voor de klankbordgroep. Het doel van vanavond is om de eerste resultaten van de analyse te delen met de klankbordgroep. Daarnaast wordt het raamwerk en de ontwikkelprincipes op wijkniveau getoetst met de klankbordgroep leden.

Deel 1

Ronald neemt de groep mee aan de hand van een presentatie (bijlage 1). De gedetailleerde resultaten zullen worden bijgevoegd in de verslaglegging (bijlage 2).
Hij eindigt zijn presentatie met belangrijke aandachtspunten voor vanavond:

- Meer nieuwe woningen: doelgroepen en hoe in te passen
- Voorzieningen, welke en waar
- Meer groen voor ontmoeting
- Verduurzaming van woningen
- Ruimte voor parkeren

Ruimtevolk neemt het woord. In de eerste klankbordgroep avond zijn we samen gaan dromen over de toekomst. Vandaag gaan we proberen de dromen verder concreet te maken.
De ruimtelijk analyse van Ruimtevolk en Boom landscape wordt gepresenteerd aan de hand van vier raamwerken + ontwikkelprincipes op wijk niveau:"

1. Het groenblauwe netwerk
2. De programmatische zones
3. De structuur van stempels
4. Het infrastructurele netwerk

Deel 2

De vier raamwerk kaarten + ontwikkelprincipes zijn op posters afgedrukt. De klankbordgroep deelt zich op in twee groepen en buigen zich over de tafel. De afbeeldingen en opmerkingen op de posters worden door iedereen besproken en over gediscussieerd. De gespreksleider noteert de opmerkingen op de posters. Op de volgende pagina's staat een impressie van de geplaatste opmerkingen.

1. Het groenblauwe netwerk
   - Deelnemers geven aan dat het mooi zou zijn als er door diverse beplanting meer kleur in de wijk komt. Onderhoud van het groen is een belangrijk aandachtspunt zodat het niet verloederd.
   - Over het algemeen vinden de deelnemers vergroening een goed idee. Groene daken, groene gevels en geveltuintjes maken wel dat er meer insecten hun weg weten te vinden naar de wijk. Dit is goed voor de biodiversiteit, maar niet iedereen vindt dit prettig. Het is goed om daar rekening mee te houden.
   - Er worden enkele suggesties gedaan voor activiteiten en objecten in de openbare ruimte die ontmoeting en beweging stimuleren. Voorbeelden hiervan zijn: picknickbanken, fitnessapparaten en een pingpongtafel. Ook een 'rondje Presikhaaf' wordt gezien als een goed idee. 1
   - Het zou mooi zijn als bestaande platte daken worden vergroend.
   - Er worden suggesties aangedragen voor andere parkeeroplossingen rondom het winkelcentrum Presikhaaf. Bijvoorbeeld in de vorm van een parkeergebouw. Op die manier maak je ruimte voor een groene verbinding tussen Presikhaaf 3 en het wijkpark.
   - De groenstrook langs het spoor wordt als onveilig ervaren. Hier zijn veel anonieme plekken en weinig 'ogen op straat'.

2. De programmatische zones
   - Deelnemers geven aan dat zij niet altijd trots zijn om in Presikhaaf 3 te wonen, deze trots moeten we weer terug zien te brengen zo kunnen we ook nieuwe doelgroepen aantrekken.
   - Het zou fijn zijn als werkende starters en doorstromers een mooie woning in de wijk kunnen kopen of huren. Voorwaarde is dat er hoogwaardige woningen worden toegevoegd in een kwalitatief goed woonmilieu dat past bij die doelgroep. Als voorbeeld worden atelierwoningen genoemd.
   - Voor de programmatische zones zou het goed zijn om ook te kijken naar de voorzieningen die zich bevinden in de wijk 'Over het Lange Water'.
   - Het zou heel mooi zijn als er in de wijk een Knarrenhof komt, deelnemers van de klankbordgroep zien potentie in de locatie aan de Honigkamp. Een Knarrenhof bestaat voor 30% uit sociale huur en voor 70% uit koopwoningen.
   - Supermarkt Guven aan de Honigkamp heeft een ontmoetingsfunctie in de wijk. Men komt elkaar daar tegen en maakt een praatje, dit is een belangrijke – aanvullende - functie. Er worden meerdere suggesties aangedragen voor de supermarkt. Mensen denken hierbij aan de Houtmanlocatie, de locatie van de kerk aan de Honigkamp en de (directe omgeving) van het winkelcentrum.
   - Hoogbouw blijft een controversieel onderwerp. Deelnemers zien dat het goed is om woningen bij te bouwen, maar de manier waarop is cruciaal. De voorbeelden met 'luchtige' gevels en ruime balkons worden gewaardeerd, maar voorbeelden van hoogbouw met relatief dichte gevel vinden deelnemers minder passend.
   - Hoogbouw blijft een controversieel onderwerp. Deelnemers zien dat het goed is om woningen bij te bouwen, maar de manier waarop is cruciaal. De voorbeelden met 'luchtige' gevels en ruime balkons worden gewaardeerd, maar voorbeelden van hoogbouw met relatief dichte gevel vinden deelnemers minder passend.
   - Verschillende suggesties zijn genoemd voor de winkelstrip aan de Honigkamp. Bijvoorbeeld: omvormen naar een Knarrenhof, kleinere winkels (bakker, slager) en horeca in de plint ook ziet men potentie in woningen voor ouderen op de begane grond.
   - Het is goed om te weten dat veel ouderen in Presikhaaf relatief lage woonlasten hebben (huurprijzen zijn laag). Dit maakt het moeilijk en ongunstig om door te stromen en daarmee woningen voor andere doelgroepen vrij te spelen.

3. De structuur van stempels
   - Deelnemers geven aan dat niet alleen het woningaanbod moet worden gedifferentieerd in typologie, maar dat met name de differentiatie prijs (huur en koop) van belang is.
   - Woningbouwcorporatie Vivare heeft bij wijze van experiment en in overleg met de bewoners een aantal voortuinen verkleind, nieuwe hagen aangelegd en een deel openbaar groen gemaakt. Hierdoor hebben de bewoners minder onderhoud en is er groen toegevoegd aan de openbare ruimte.
   - De groep benadrukt dat het opwaarderen van de openbare ruimte echt nodig is. Daarnaast is onderhoud van cruciaal belang. De rol van bewoners is hierin ook belangrijk, maar ze moeten hier soms wel bij geholpen worden, bijvoorbeeld door opruimcoaches aan te stellen.
   - Op een aantal plekken in de wijk zitten bergingen in de plint, dit geeft een anoniem karakter. Ideeën om dit aan te pakken: verbindingen leggen met de galerij erboven door trappen; de bergingen open breken en er woningen in maken.

4. Het infrastructurele netwerk
   - Het tracé van de snelle fietsroute langs het spoor ziet men nu niet als geschikt. De route wordt als 'lelijke route' bestempeld.
   - Het is een goed idee om de parkeerplekken in de openbare ruimte te vergroenen, dit is een relatief gemakkelijke en snelle manier om te vergroenen.
   - De Houtmanstraat ervaart men als onveilig.
   - De oversteek van de Lange Wal blokkeert een goede toegang naar het wijkpark Presikhaaf. Het zou mooi zijn als deze weg afgewaardeerd wordt zodat de oversteekbaarheid wordt vergroot, bijvoorbeeld door er een 30 km/h weg van te maken.

De volledige afbeeldingen waarop vanavond is geschetst zijn te downloaden via: https://we.tl/t-X1Ur4Qw6U4 (deze link is per 15 april 2022, 7 dagen geldig).

Afsluiting

De avond is erg succesvol geweest. Naast de vele kanttekeningen zijn er ook verhalen gedeeld. Het is duidelijk dat er naast het ontwikkelperspectief nog meer opgaven liggen in de wijk. Deze zal de gemeente intern bespreken.

Ronald geeft aan dat de opkomst lager was dan verwacht. Het team actie zal ondernemen om bij klankbordgroep nummer 3 meer mensen te laten aansluiten.

Ronald dankt de deelnemers voor hun bijdrage en sluit de vergadering.

Actielijst klankbordgroep Presikhaaf 3

- Gemeente: Inplannen klankbordgroep #3 met een grotere groep
- Gemeente: Intern bespreken van de overige opgaven in de wijk

Klankbordgroep #2

10 maart 2022

1. Het groenblauwe netwerk

Input klankbordgroep #1:
- → Meer kwalitatief groen in de wijk is een goed idee.
- → Ruimte voor sport en bewegen.
- → Meer en betere mogelijkheden voor ontmoeting.
- → Meer eigenaarsschap van bewoners is belangrijk voor Preskhaaf 3.
- → Spelen in het groen verbindt mensen (speeltuin de Regenboog is een goed voorbeeld).

Algemeen
- A. Ontbrekende schakels aanleggen voor verbinding Ussel - park Presikhaaf.
- B. Het groene netwerk verbindt de zones met voorzieningen.

Groene as
- C. Diversiteit in beplanting draagt bij aan biodiversiteit.
- D. Recreatie en biodiversiteit gaan hand in hand.
- E. Sport- en spelelementen stimuleren beweging. (verbetering / meenemen speeltuin de regenboog)
- F. Waterrijke plek voor waterberging.
- G. Geleidelijke overgang groene as naar bebouwing.
- H. De inrichting stimuleert ontmoeting.
- I. Water krijgt meer betekenis door mogelijkheden tot gebruik.
- J. De beplanting benadrukt kwaliteiten zoals verspringingen en zichtlijnen.

Groene mantel
- K. Droge natuur: biodiversiteit en ecologie hebben primaat.
- L. Natte natuur: biodiversiteit en ecologie hebben primaat.
- M. Ruimte voor extensieve recreatie zoals wandelpad.
- N. Voldoende zichtlijnen naar de wijk 'Over het Lange Water'.
- O. Groenblauwe verbinding langs de Bethaniënstraat.



Klankbordgroep #2

10 maart 2022

2. De programmatische zones

Input klankbordgroep #1:
- → Let op de Honigkamp en inpassing Guven
- → Behoefte aan verschillende soorten woningen: senioren, jongeren en woongemeenschappen
- → Voldoende ontmoetingsplekken en steurpunten zijn belangrijk om elkaar te leren kennen.
- → Waar is de ruimte voor de ondernemers? Er is behoefte aan kleine detailhandel.
- → Maak de wijk niet te druk, is en blijft een wijk waar je rustig kunt wonen.

Zone Lange Wal
- A. Ruimte voor wijkoverstijgende functies.
- B. Nieuwe stedelijke bouwvolumes mogelijk.
- C. Bouwhoogte passend bij de omgeving, op zichtlocaties een hoogteaccent.
- D. Levendige mix van wonen, winkelen, werken en studeren.
- E. Uitstekende bereikbaarheid per auto, OV en fiets.
- F. Voorzieningenstrook goed aansluiten op de wijk. Veilige oversteekplekken.

Zone Honigkamp:
- H. Voorzieningen gericht op de wijk.
- I. Ruimte voor maatschappelijke en religieuze functies en ontmoeting.
- J. Publieke voorzieningen zijn goed zichtbaar en vindbaar vanaf Honigkamp.
- K. Openbare ruimte is aantrekkelijk en goed toegankelijk.
- L. Mogelijkheid kleine en betaalbare werk- / kantoorunits.
- M. Mogelijkheid om 'De Overkant' hier te vestigen onderzoeken.
- N. Geen ruimte voor extra wijkoverstijgende retailfuncties met veel aanloop van buiten de wijk.
- O. Waardevolle architectuur koesteren.

Zone Bethaniënstraat Zuid:
- P. Wijkoverstijgende onderwijs en sportfaciliteiten.
- Q. Interdisciplinaire educatie staat centraal.
- R. Ruimte voor grotere gebouwen met uitnodigende entreepartij.
- S. Verbeterde aansluiting op wandel- en fietsnetwerk.



Klankbordgroep #2

10 maart 2022

3. De structuur van stempels

Input klankbordgroep #1:
- → Ruimte voor parkeren bij de woning en veel groen in de straten.
- → Dromen zijn een stap te ver, zoek de maat van Preskhaaf.
- → Eigenaarsschap van de bewoners voor de straten.
- → Achterkanten van woningen naar de weg mooier maken (bijvoorbeeld door mooie schuttingen of hagen).

Algemeen
- A. Differentiatie aanbrengen in woningaanbod.
- B. Zorgvuldig verdichten op blokniveau.
- C. De openbare ruimte in de buurtjes opwaarderen.
- D. De openbare ruimte is een belevenis voor alle leeftijden.
- E. Aanpak eenduidige en verzorgde overgang publiek - privé (bijvoorbeeld door eenduidige schuttingen of hagen).
- F. Collectief beheer van tuinen.
- G. Dichte plinten betekenis geven.
- H. Bij nieuwbouw aandacht voor groene, klimaatadaptieve en duurzame ontwikkelingen.
- I. Bij nieuwbouw architectuur die past bij bestaande blokkenstructuur en brengt vernieuwing.
- J. Onderzoek naar oplossingen voor de sanering van de grond.
- K. Voldoende aandacht voor onderhoud (schoon, heel en veilig).



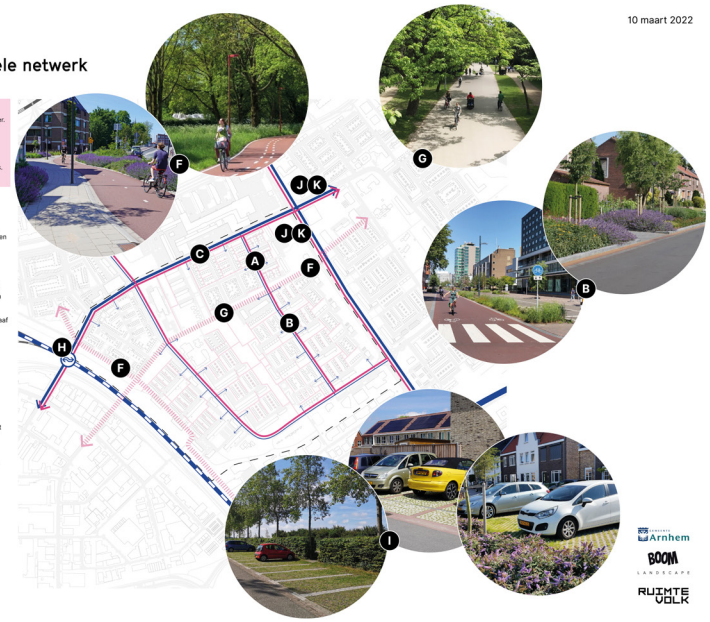
Klankbordgroep #2

10 maart 2022

4. Het infrastructurele netwerk

Input klankbordgroep #1:
- → Goede (trein)stations maken de wijk aantrekkelijker.
- → Auto te gast, fietster en voetganger zijn het belangrijkste.
- → Aandacht voor veilige oversteekplekken.
- → (Her)inrichting van de belangrijkste verkeersaders.

Algemeen
- A. Keulse Slag opwaarderen.
- B. Op de Keulse slag en de Bethaniënstraat meer ruimte voor de fietser en vertragende maatregelen voor de automobilist.
- C. Lange Wal veiliger inrichten met snelheidsbeperkende maatregelen.
- D. Behoud van het fijnmazige voetgangersnetwerk.
- E. Ommetje P3 leidt langs bezienswaardigheden en activiteiten.
- F. Twee doorgaande fietsroutes verbinden Presikhaaf 3 met omliggende wijken.
- G. Onderzoek naar de mogelijkheden om de Honigkamp als doorgaande autoroute af te waarderen.
- H. Een HUB maakt overstappen op verschillende (deel)modaliteiten laagdrempelig.
- I. Parkeerstrips kwalitatief en klimaatbestendig inrichten.
- J. Bij nieuwbouw parkeren op eigen kavel en uit het zicht.
- K. Bij nieuwbouw deelmobiliteit actief meenemen.
- L. Verschillende type straten herkenbaar inrichten.
- M. Uitbreiden warmtenet.



Klankbordgroep #3 - 19 mei 2022

Extra gesprek over het concept-raamwerk op wijkniveau

Uitwerking bewonersavond 19 mei 2022

Het groenblauwe netwerk

Algemeen:

- Ruimte in de wijk is heel belangrijk. Bij Presikhaaf 1 is het bijvoorbeeld te dicht op elkaar gebouwd met te weinig groen
- Tijdens Corona is gebleken dat het wijkpark Presikhaaf belangrijk is voor bewoners. Daar konden zij toch even naar buiten voor een picknick of bbq. Wel moeten er meer prullenbakken bijgeplaatst worden en de overlast van ganzen (ontlasting) is te groot.
- Naast de groene ruimtes moeten de wijkentrees (Bethaniënstraat, Lange Wal, Keulse Slag) een groenere uitstraling krijgen. Dit kan door het planten van bomen en bijvoorbeeld ophangen van bloembakken aan de lantaarnpalen.
- Kan er niet meer plek komen voor middelbare scholieren. Liefst met activiteiten en toezicht. Bijvoorbeeld het wijkpark is niet interessant genoeg voor jongeren.
- Het groenontwerp mag inderdaad veel kleurrijker en gericht op meer biodiversiteit. Graag niet te veel verstopplekken creëren want dat lokt meer rottigheid uit.
- Er lijkt sprake te zijn van verdroging in de wijk waardoor er woningen beginnen te verzakken. Het watersysteem in de wijk fluctueert te veel.
- Trek het groen vanuit het park door naar de woonbuurt. Het temperatuurverschil tussen park en woonwijk P3 is 4 graden.
- Zorg voor een betere doorstroming van het water dat vanaf de Velperweg - park -naar de IJssel gaat. Daardoor ontstaat een gezonder(groen) klimaat.

Beheer:

- Het groenbeheer is onder maat. De gemeente komt tegenwoordig minder vaak maaien en daardoor gaat de uitstraling achteruit.
- Ook ligt er steeds meer straatvuil in het groen.
- Het is verstandig om beheer ook beter uit te leggen aan bewoners (waarde en het waarom van maaien en van niet maaien). Maaien is bijvoorbeeld niet altijd goed voor het groen.
- Gemeente gebruikt dit jaar grotere maaimachines voor beheer. Deze rijden rondom de Honigkamp de straatbanden kapot en dit wordt niet gerepareerd.

Veiligheid en Handhaving

- Als er meer ontmoetingsplekken worden gemaakt is er een groot risico dat de tafels en bbq plekken weer snel worden gesloopt door hangjongeren. Bijvoorbeeld het MFC wordt steeds gesloopt door het ingooien van ruiten en brandstichting. Hangjongeren zijn een groot probleem in de wijk.
- In het algemeen durven mensen de hangjongeren niet meer aan te spreken op hun gedrag. Dit zijn middelbare scholieren. Vaak de oudste thuis in grote gezinnen waardoor zij thuis niet goed hun draai meer kunnen vinden en zo meer op straat gaan hangen.
- Verschillende vrouwen geven aan dat zij 's avonds niet meer alleen over straat durven. Zeker niet rondom het MFC.
- Politie mag meer zichtbaar zijn op straat.

De programmatische zones

Algemeen

- Woningen erbij is een goed idee. Er is veel animo voor seniorenwoningen. Dat levert ook meer doorstroming in de wijk. Wel moet er specifiek worden gekeken dat in individuele gevallen de woonlasten niet te veel stijgen.
- De ontsluiting van de ontwikkellocatie aan de Houtmanstraat is een probleem. Er kan geen ontsluiting meer worden gemaakt aan de Lange Wal en het lange Water. Daarom moet alles door de smalle bestaande straten. Dat moet goed onderzocht worden.
- De ontsluiting van de ontwikkellocatie aan de Houtmanstraat is een probleem. In het verleden is afgesproken dat een nieuwe ontwikkeling niet op de Houtmanstraat zal worden aangesloten. De ontsluiting zou komen op de plek tegenover de nieuwe toegang naar het winkelcentrum.
- Bewoners van De Houtmanstraat e.o. zouden graag een Knarrenhof willen. Nieuwe bewoners dienen een actieve rol te krijgen om dit wijkje weer levendiger te maken.
- Aan de Houtmanstraat is ook behoefte aan een ontmoetingsplek; kijk naar de "oude plannen" van Vivare dat kon qua functies rekenen op instemming van de buurt.
- Er moeten voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Er lijkt nu al meer dan 1 auto per woning aanwezig te zijn in de wijk. De gemeente moet dit verder onderzoeken om zo de goede parkeernorm te bepalen. De paarkeeroverlast mag niet vergroot worden.
- Als de verschillende afbeeldingen worden bekeken van de gebouwen, wordt de galerij flat niet worden gebouwd. Dit blokkeert te veel het uitzicht. Hoogbouw mag niet te hoog en dan in een vierkante toren bijvoorbeeld met een groene frisse uitstraling.
- Als Güven weggaat zouden bewoners hier kleinschalige detailhandel en zorg willen zien. Of er zouden woningen gerealiseerd kunnen worden. De ontmoetingsfunctie zien bewoners niet heel erg.
- Presikhaaf 3 is vooral een woonwijk. Het toevoegen van grootschalige bedrijvigheid levert te veel overlast op in de vorm van bijvoorbeeld parkeren. Dit past dus niet bij de wijk.
- Kan de grote weekmarkt bij het winkelcentrum Presikhaaf niet terugkeren?
- Het winkelaanbod bij de Volkerakstraat lijkt te verslechteren.
- Nieuwbouw Honigkamp ten behoeve van diversiteit in leeftijd en aanbod van zowel koop / als (sociale) huur.
- Nieuwbouw; met (ter wille van de doorstroming) een voorrang wat betreft toekenning voor huidige bewoners van Presikhaaf die een woning achterlaten.
- Vergroot de "Speeltuin de Regenboog" en creëer er een plek vergelijkbaar met "de Leuke Linde (Klarendal) als wijk ontmoetingsplek. Inclusief beheerder en misschien een plek waar je wat te drinken kunt bestellen.

Beheer

Handhaving en Veiligheid

- Op een aantal plekken in de wijk (rondom Güven) wordt een hoge parkeerdruk ervaren. Kan de gemeen niet beter handhaven?
- Er is een groot probleem met verkamering in de wijk. Er is nog niet het vertrouwen dat de nieuwe wet hieraan iets gaat veranderen. Kan gemeente niet beter optreden tegen het overlast dat sommige buren veroorzaken? Er zou een coach worden aangesteld die hiermee aan de slag zou gaan. Helaas is hier niks meer over vernomen.
- Rondom Güven wordt veel overlast ervaren op het gebied van geluid, parkeren en vuil. Kan Güven niet beter worden aangesproken op hun gedrag? Bewoners zien ook niet goed waar zij naar toe moeten. Hoogstens het winkelcentrum Presikhaaf zou een goede plek zijn.

De buurt van buurtjes

Algemeen

- Er wordt waarde gehecht aan de huidige opzet van de wijk. Een grootschalige herstructurering zien de bewoners niet zitten. Eventuele bouw van nieuwe woningen moet zorgvuldig gebeuren en passen bij de omliggende bebouwing.
- Er wordt over de st Nicolaaskerk gesproken. Aan het gebouw wordt geen grote waarde gehecht. Men kan zich voorstellen dat dit wordt gesloopt en hiervoor seniorenwoningen worden gerealiseerd.
- Kunnen er niet meer woningen rondom het winkelcentrum worden gerealiseerd?

Beheer

- Er ligt veel rommel op straat. Zeker rondom Güven, het winkelcentrum Presikaaf en het wijkpark Presikhaaf.
- Het valt op dat het afvalsysteem door bewoners slecht wordt begrepen en dat de loopafstanden die door Prezero worden gehanteerd te groot zijn. Sommige bewoners moeten 500 meter lopen om bijvoorbeeld plastic weg te gooien. Dit wordt dus niet gedaan.

Handhaving en Veiligheid

- Veel bestaande particuliere woningen worden verhoogd wat 'verkamering' in de hand lijkt te werken. Kan de gemeente hier niks aan doen?

Het infrastructurele netwerk

- Algemeen:
  - De verlichting kan langs alle wegen veel beter. In het bijzonder moeten de oversteekplaatsen veel beter worden aangelicht. Zeker in het donder levert dit veel bijna ongelukken op. Graag ook meet verlichting bij bushaltes.
  - De bus-regeling in de spits lijkt niet optimaal. Vaak rijden er drie buslijnen achterelkaar aan over de Lange Wal
  - Fietsen wordt als gevaarlijk ervaren. Zeker het oversteken, zelfs bij een stoplicht is gevaarlijk omdat auto's gewoon doorrijden.
  - Het lijkt dat bewoners in een busje van de baas veel te hard rijden en veel parkeerplaatsen innemen. Kunnen deze niet verplaatst worden naar het winkelcentrum?
  - Overal in de woonwijk 30 km ook in de Bethaniënstraat.
  - In het gehele P 3 de breedte, ligging en logica van op- en afritten van de trottoirs nalopen en zo nodig verbeteren door verbreden en verleggen en/of toevoegen van afrit. Dit i.v.m. veiligheid van bewoners met kinderwagen, rolstoelen etc.
- Bethaniënstraat:
  - Door de Bethaniënstraat rijdt buslijn 12 met kleine bussen. Daardoor kunnen niet drempels worden aangelegd voor snelheidsbeperking. Wel kan er met belijning en versmalling zaken worden aangepast.
- Lange Wal:
  - De oversteekplaatsen werken niet allemaal even goed. Er wordt ervaren dat er veel te hard wordt gereden en dat er fietser en voetgangers hun leven niet altijd zeker zijn. Het liefst ziet men de zebrapaden in twee delen worden gesplitst. Zodoende kan ja halverwege even wachten.
  - Er is ooit sprake geweest van een knip voor auto's in de Lange Wal. Daar was toen geen draagvlak voor. Misschien is dat nu veranderd.
  - Lange Wal wordt ervaren als veel te gevaarlijk; moet goed naar gekeken worden.
  - Extra oversteek richting winkelcentrum ter hoogte van de Sonoystraat
- Keulse Slag
  - Het kruispunt met de Lange Wal is onoverzichtelijk.
  - Kruispunt met de Honigkamp graag voorzien met een drempel (plateau) om het verkeer af te remmen.
  - Kop Keulse Slag ter hoogte van Lange Wal wordt geparkeerd wat gevaarlijke situaties oplevert; hanteren van een consequent Parkeerverbod en verlengen tot aan de Moorstraat.
  - Keulse Slag "afwaarderen"; herinrichten omdat er te hard gereden wordt.

Beheer

- Rondom de Keulse slag zijn er veel verzakking in de weg. Kunnen deze niet worden aangepakt?
- Ook de houtmanstraat is inmiddels al 50cm gezakt.

Handhaving en Veiligheid

- Graag veel meer handhaven op snelheid op de Lange Wal en de Keulse Slag
- Kan er ook een keer een decibelmeter worden opgehangen langs de wegen. Er komen steeds meer auto's met een dubbele uitlaat die veel lawaai maken.
- Ook moet er meer handhaving komen op foutparkeren rondom Güven
- Güven parkeert haar vrachtauto's nu ergens in de wijk en laat die door werknemers ophalen in de ochtend

Klankbordgroep #4 - 16 juni 2022

Met de klankbordgroep is een gesprek gevoerd over de ontwikkelprinicipes per ontwikkellocatie.

Centrale vragen:
- Welke spelregels vind je goed en waarom?
- Welke spelregels vind je minder passend en waarom?
- Welke kansen zie je voor de locatie waar je nog een spelregel voor zou willen toevoegen?
- Welke zorgen heb je voor deze locatie waar je nog een spelregel voor zou willen toevoegen?

GEMEENTE Arnhem

Concept verslag

Notulen van	:	Klankbordgroep Presikhaaf 16 juni 2022
Verslagnummer	:	03
Gehouden op	:	16 juni 2022, 19:00 – 21:00
Locatie	:	MFC Presikhaven Arnhem

Opening

Ronald Gubbens opent de derde bijeenkomst voor de klankbordgroep. Het doel van vanavond is om samen met de klankbordgroep de doelen en ambities uit het raamwerk op wijkniveau door te vertalen naar **spelregels** voor vijf ontwikkellocaties Dit doen we door in twee rondes in deelgroepen in gesprek te gaan over de volgende onderwerpen:
- Houtmanlocatie en Middachtensingel;
- Kerklocatie;
- Bethaniënstraat: verdichtingslocatie en werklocatie.

Daarnaast zijn er vanavond ook 5 raadsleden aanwezig als toehoorder.

Deel 1

De avond begint met een korte presentatie door Ronald (Gemeente Arnhem) en Anne (Ruimtevolk). Hierin wordt de groep meegenomen wat er tot nu toe gebeurd is om tot deze vijf ontwikkellocaties te komen. Aan het einde van de presentatie wordt gevraagd om uiteen te gaan in kleine groepen per ontwikkellocatie. Daarin worden onder andere de volgende vragen behandeld:
- Hoe kijkt u aan tegen de beoogde ontwikkeling?
- Wat vindt u van de spelregels?
- Welke kansen ziet u? Welke zorgen heeft u?

Deel 2

De vijf ontwikkellocaties zijn op posters afgedrukt. De klankbordgroep deelt zich op in drie groepen en buigen zich over de tafel. De afbeeldingen en opmerkingen op de posters worden door iedereen besproken en over gediscussieerd. De gespreksleider noteert de opmerkingen op de posters. Op de volgende pagina's staat een impressie van de geplaatste opmerkingen.

Houtmanlocatie

- Rondje Groot Presikhaaf → gezondheid
- Groen dat bebouwd wordt op de locatie compenseren door groene gevels, groene daken op de gebouwen. Ook bijvoorbeeld het parkeren onder een groen dak.
- Behoud een doorkijk tussen de gebouwen vanuit de woonstraten en de appartementen
- Let op schaduwwerking en privacy. Balkons van de aangrenzende appartementen liggen aan de zijde van de Houtmanlocatie.
- Zorg voor differentiatie in de gebouwen
- Maak een besloten ruimte op het perceel aan de kant van het water
- Zorg dat de bestaande parkeerplaatsen qua aantallen behouden blijven.
- Het gebied niet ontsluiten vanuit de woonstraten
- Knarrenhof vertegenwoordiger vindt dit de uitgelezen plek voor een Knarrenhof, dicht bij voorzieningen maar ook omdat de bebouwing laag is en aansluit bij de lage bebouwing in P3
- Zou het water ook aan de zijde van P3 kunnen worden gelegd als overgang tussen de bestaande appartementen en de nieuwbouw?
- Bebouwing qua hoogte verschillend maken

Middachtensingel

- Op dit paneel is geen commentaar gekomen.

Kerklocatie

- Kerkgebouw wordt door merendeel gewaardeerd. Inzet op behoud, wel sloop bijgebouwtje. Wel op voorwaarde dat de uitstraling van de kerk verbeterd wordt. 'Kerk mag shinen'.
- Indien behoud kerk financieel niet mogelijk is, dan deel kerk behouden, als reminder/landmark. Bijvoorbeeld toren.
- Bij herbestemming kerk wilde merendeel graag een maatschappelijke functie met ontmoetingswaarde. Genoemd werden bibliotheek en buurthuis, maar ook multifunctionele ruimtes die door initiatieven gehuurd/gebruikt kunnen worden, zoals de muziekschool of een circusschool (Fabriek Fysiek). Daarnaast was er een aantal mensen die horeca met een terrasje aan het water voor zich zagen. Idee was dat dit soort horeca (met ontmoetingsfunctie) momenteel niet in P3 te vinden is.
- Schoolgebouw wordt niet als waardevol gezien; herbestemming/transformatie heeft niet per se waarde voor deelnemers.
- Bouwhoogte: aan zijde Bethaniënstraat aansluiten op bestaande bebouwing (4-5 lagen), andere blokken laten aansluiten op bestaande bebouwing (3 lagen).
- Ontsluiting: aan beide kanten entrees (binnenkant en buitenkant bouwblokken) met oog op sociale veiligheid.
- Doelgroepen: starters maar vooral ook senioren.
- Nieuwbouw: graag mix aan koop en huur.
- Locatie wordt ook als kansrijk gezien voor CPO/zelfbouw. 'Dit soort trajecten draagt vaak enorm bij aan het gevoel van verantwoordelijkheid en betrokkenheid bij de wijk.' Knarrenhof wordt genoemd, maar ook 'centraal wonen projecten' worden als voorbeeld aangehaald.

Verdichtingslocatie

- Op zich worden de strategieën voor het vergroenen van de openbare ruimte, het optoppen en het ombouwen van de plint zeker gewaardeerd maar het parkeren is hier echt een heikel punt
- Er is nu al een tekort aan parkeerplaatsen. Er wordt o.a. op stoep geparkeerd. Bewoners schatten in dat dit een groter probleem wordt als er meer huishoudens bijkomen
- Grootste deel van de garageboxen worden ook gebruikt om auto neer te zetten. Daar kun je niet zomaar woningen voor in de plaats zetten.
- Daarnaast veel zzp'ers met eigen bedrijfsbusjes die ze graag in het zicht willen kunnen parkeren vanwege vandalisme
- Kortom een achteruitgang in het aantal parkeerplaatsen plus meer huishoudens ziet men als onhaalbaar.

Werklocatie

- Prima plek om de hoogte in te gaan
- Extra ontwikkelprincipe toevoegen dat de lange zijde van het nieuwe bouwblok langs de lijn van de 9-laagse flats moet worden gebouwd om zo min mogelijk het uitzicht van de dwarsgelegen flat te belemmeren.
- Oriëntatie van de toren is belangrijk → bij voorkeur langs de Bethaniënstraat.
- Hier is ook vraag naar een 'Mixed-use' gebouw

Afsluiting

Ronald sluit de bijeenkomst af, hierna volgen nog wat vragen van de aanwezigen.
Allereest wordt besproken dat in september een nieuwe klankbordgroep bijeenkomst plaats zal vinden, waarbij de raadsleden ook weer uitgenodigd worden als toehoorder. Daarnaast wordt er door aanwezigen uitgesproken dat het lijkt alsof sommige ontwerpprincipes al 'vastliggen'. De gemeente spreekt uit dat dit niet het geval is en zal in het vervolg nog explicieter uitleggen dat er geluisterd wordt naar bewoners en dat hun ideeën wel degelijk worden meegenomen in het ontwikkelperspectief.
In aanloop naar de volgende bijeenkomst zal de gemeente ook onderzoek doen naar de haalbaarheid om de woningen beschikbaar te maken voor eigen Arnhemmers (zoals bij Knarrenhof). Hier is geen zekerheid voor, maar in de volgende bijeenkomst wordt hier op teruggekomen.

Het was een succesvolle avond, waarbij er een goede opkomst van betrokkene was. De ene locatie kreeg wat meer belangstelling van de betrokkene dan de andere. Maar de gemeente heeft goede inzichten gekregen in mogelijke 'spelregels' per ontwikkellocaties.
Ronald dankt de deelnemers voor hun bijdrage en sluit de vergadering.

Actielijst klankbordgroep Presikhaaf 3

- Gemeente: Inplannen klankbordgroep #4 met een uitnodiging naar raadsleden als toehoorders
- Gemeente: Intern bespreken van de overige opgaven in de wijk




Klankbordgroep #4
16 juni 2022
1. Houtmanlocatie
Raamwerk
Stedenbouwkundige context
Ontwikkelprincipes
Huidig beeld
Voorbeelduitwerking
Referentiebeelden


Klankbordgroep #4
16 juni 2022
2. Middachtensingel
Raamwerk
Stedenbouwkundige context
Ontwikkelprincipes
Huidig beeld
Voorbeelduitwerking
Referentiebeelden


Klankbordgroep #4
16 juni 2022
3. Kerklocatie
Raamwerk
Stedenbouwkundige context
Ontwikkelprincipes
Huidig beeld
Voorbeelduitwerking
Referentiebeelden


Klankbordgroep #4
16 juni 2022
4. Verdichtingslocatie
Raamwerk
Stedenbouwkundige context
Ontwikkelprincipes
Huidig beeld
Voorbeelduitwerking
Referentiebeelden


Klankbordgroep #4
16 juni 2022
5. Werklocatie
Stedenbouwkundige context
Ontwikkelprincipes
Huidig beeld
Voorbeelduitwerking
Referentiebeelden

Klankbordgroep #6 - 14 november 2023

De klankbordgroep is op deze avond geïnformeerd over de laatste ontwikkelingen in het proces voor de gebiedsvisie Presikhaaf 3.

Verslag

GEMEENTE Arnhem

Verslag : Klankbordgroep Informatieavond
Gehouden op : 14 november 2023 19:00-20:30
Locatie : Het Briant College Arnhem
Verslaglegging : Emma van Hemert (projectsecretaris, gemeente Arnhem)

Aanwezigen namens de gemeente Arnhem
Samantha Volgers, projectmanager Presikhaaf 3; Emma van Hemert, projectsecretaris; Hans van Loon, stedenbouwkundige; Hans van Vliet, beleidsadviseur mobiliteit; Annefré Lip, communicatieadviseur; Bart Lichtenberg en Maren Wassenaar, Team Leefomgeving

Introductie
Met deze bijeenkomst zijn zowel leden van de klankbordgroep Presikhaaf 3, raadsleden en andere betrokkenen/geïnteresseerden geïnformeerd over de laatste ontwikkelingen en het vervolgproces voor de gebiedsvisie Presikhaaf 3 (voorheen heette dit Ontwikkelperspectief). Vanwege een capaciteitstekort en wisselingen van de wacht bij de gemeente Arnhem heeft er enige tijd gezeten tussen deze en vorige bijeenkomst.

Samantha Volgers, opvolgster van Ronald Gubbens, gaf een presentatie waarbij de volgende onderwerpen aan de orde zijn gekomen:

- Naamswijziging van 'ontwikkelperspectief' naar 'gebiedsvisie'. Presikhaaf valt onder het totaalproject Spoorzone Oost.
- Het aanscherpen van de plankaarten en actualiseren van de teksten in het plan.
- Kermisland 110 toegevoegd als ontwikkellocatie.
- De wensen met de betrekking tot de toekomstige communicatie en participatie.

De aanwezigen hebben vragen gesteld en met name over:

- Woningbouw
- Mobiliteit
- Biodiversiteit
- Communicatie en participatie tussen de gemeente Arnhem en de klankbordgroep

Een overzicht van deze vragen en antwoorden zijn als bijlage onderaan het verslag te vinden.

Tussenevaluatie
De klankbordgroep is door de aanwezigen altijd als prettig ervaren. Helaas was dit in 2023 niet meer het geval; door capaciteitsgebrek bij de gemeente is de communicatie met de klankbordgroep niet goed gegaan en is er onduidelijkheid ontstaan. Ook geven de aanwezigen aan dat het fijn zou zijn als er een meer representatieve groep wijkbewoners geworven kan worden voor de klankbordgroep. De gemeente wil dit ook graag, echter is de ervaring dat dit erg lastig is om voor elkaar te krijgen. De gemeente blijft zich hiervoor wel inzetten, de teams leefomgeving hebben hier ook een belangrijke rol in. Er is enthousiast gereageerd op een samenwerking door middel van het voortzetten van de klankbordgroep. Vooral voor ontwikkelingen die de hele wijk aangaan zoals ingrepen in de infrastructuur. Ook de uitnodiging om bijvoorbeeld samen de verkeersveiligheid aan te pakken, omdat de aanwezige de zere plekken kennen, werd positief ontvangen.
Er is afgesproken om de klankbordgroep op de hoogte te houden van de ontwikkelingen.

Bijlage vraag & antwoord

1. Vraag: Bij voorgaande informatieavonden werd aangegeven dat het projectgebied harde grenzen heeft, nu lijken deze toch wat zachter als er een deelproject (Kermisland) bij komt.
   Antwoord: Het is een afweging geweest omdat het initiatief voor Kermisland nu ver genoeg gevorderd was om mee te nemen in de visie. Vanwege de ruimtelijke en programmatische raakvlakken met de andere ontwikkellocaties is hij meegenomen in de visie.

2. Vraag: Wordt er rekening gehouden met toegankelijkheid voor minder valide? En worden er deskundigen ingezet?
   Antwoord: Ja, de gemeente doet dat in samenwerking met het APCG (Arnhems Platform Chronisch zieken en Gehandicapten, deze organisatie behartigt de belangen van mensen met een beperking bijvoorbeeld bij de inrichting van de openbare ruimte).

3. Vraag: Wat is de deadline voor het gebruik van de subsidies van het rijk en hoe worden ze geïmplementeerd?
   Antwoord: Deadlines voor subsidies verschillen per subsidie. Ook subsidievoorwaarden kunnen per project verschillen, dat is afhankelijk van de betreffende subsidie. Naast subsidies van het Rijk zijn er vaak aanvullende financiële middelen nodig om projecten te kunnen uitvoeren. Die halen we bijvoorbeeld bij de Provincie of gemeentelijke middelen.

4. Vraag: Wat gaat er gebeuren met het huidige pand van supermarkt Güven? In de krant stond dat ze gaan verhuizen naar het winkelcentrum.
   Antwoord: De gemeente is met Güven in gesprek. Een transformatie naar woningen wordt hier passend gevonden.

5. Vraag: Is het idee er nog om een groene strook naar en door het winkelcentrum te laten lopen? Wellicht zijn mos-daken nog een idee?
   Antwoord: De Groene As loopt door tot het park; op de kaart heeft deze een oranje kleur. Hoe deze er precies uit komt te zien moet nog worden uitgewerkt, waar mogelijk doen we dat samen met bewoners. Het door laten lopen van de Groene As tot het park is een ambitie die is opgehaald uit de wijk / klankbordgroep sessies; aanpassingen in en rond het winkelcentrum vallen echter buiten de gebiedsvisie voor Presikhaaf III en worden meegenomen bij de planvorming van het winkelcentrum.

6. Vraag: Wat is het verschil op de kaart tussen 'Biodivers Wijkgroen' en 'Loopt'?
   Antwoord: 'Biodivers Wijkgroen' zijn stukken waar nog meer vergroening toe te passen is en 'Loopt' zijn deelprojecten waar al gewerkt wordt. Deze kaart wordt nog verduidelijkt.

7. Vraag: Wellicht is parkeergarage bij de school ook een oplossing. Deze parkeerplekken worden tot 16:00 gebruikt, daarna staan ze leeg.
   Antwoord: Dit is wellicht een optie, al moet er dan wel het e.e.a. contractueel vastgelegd worden.

8. Vraag: Wat is de parkeernorm?
   Antwoord: De parkeernorm is afhankelijk van welke doelgroep ergens komt wonen. Voor sociale huurwoningen is de parkeernorm bijvoorbeeld lager dan voor midden dure of dure koopwoningen. De parkeernorm wordt per locatie vastgesteld. Voor het beoogde programma op de Houtmanlocatie is de norm op dit moment 1 op 1. Daarnaast worden 30 parkeerplaatsen gecompenseerd.

9. Vraag: Is er een fietsparkeernorm?
   Antwoord: De fietsparkeernorm moet nog vastgesteld worden. Naar verwachting gebeurt dit in de eerste helft van 2024.

10. Vraag: Kunnen we de visie nog een keer zien voordat hij naar de raad gaat?
    Antwoord: *(NB dit antwoord is anders dan het antwoord dat 14 november is gegeven; toen gingen we er vanuit dat we na de toelichting op deze avond door konden naar de raad).* De 95% versie van de gebiedsvisie wordt nog gedeeld voordat die naar de raad gaat. De verwachting is dat dit document voor de kerstvakantie kan worden gedeeld. Vervolgens organiseren we nog een bijeenkomst om de visie met geïnteresseerden uit de wijk te bespreken.

11. Vraag: Worden de randvoorwaarden van de tender met ons gedeeld en krijgen bewoners een stem bij de selectie?
    Antwoord: De tendervoorwaarden worden gepubliceerd en zijn dus openbaar. Selectie gebeurt op basis van de tendercriteria, die worden opgesteld op basis van uitgangspunten zoals opgenomen in de gebiedsvisie en startnotities (indien aan de orde). Inbreng van bewoners is meegenomen bij het opstellen van de uitgangspunten en heeft op die manier dus een plek in het selectieproces. Daarnaast nemen we bij de uitwerking van de tender de vraag mee of en zo ja op welke manier bewoners een stem kunnen krijgen bij de selectie.

Wijk brede bewonersavond - 8 februari 2024

Informatieavond voor alle bewoners uit de wijk.

Sfeerverslag

GEMEENTE Arnhem

Verslag : Informatiebijeenkomst Gebiedsvisie Presikhaaf III
Gehouden op : 8 februari 2024 (19:00 – 21:00)
Locatie : HAN Arnhem
Verslaglegging : Emma van Hemert (projectsecretaris, gemeente Arnhem)

Aanwezigen - Gemeente Arnhem
Cathelijne Bouwkamp, wethouder; Nanja Oliemans, ontwikkelmanager; Bregje Vermeulen, deelprojectleider; Emma van Hemert, projectsecretaris; Hans van Loon, stedenbouwkundige; Hans van Vliet, beleidsadviseur mobiliteit; Annefré Lip, communicatieadviseur; Bart Lichtenberg, team leefomgeving; Naffi Allali, team leefomgeving; Myrthe Ronner, jr. stedenbouwkundige; Marielle Hasselaar, jr. projectmanager; Loes de Jong, landschap.

Aanwezig - overig
Raymond Reesink, voorzitter/presentator.
Anne Seghers, stedenbouwkundige (Ruimtevolk)

Afwezig
Samantha Volgers, projectmanager

Introductie
Voor deze informatieavond over de gebiedsvisie van Presikhaaf 3 zijn alle bewoners uit de wijk uitgenodigd. Tijdens deze avond zijn bewoners, inclusief leden van de klankbordgroep Presikhaaf 3, raadsleden en andere betrokkenen/geïnteresseerden geïnformeerd over de 95%-versie van de gebiedsvisie van Presikhaaf III. Ook konden zij nog opmerkingen op deze versie meegeven.
De 'gebiedsvisie' is een document waarin de visie op de lange termijn voor Presikhaaf 3 wordt geschetst. Na akkoord door de raad op deze gebiedsvisie worden de concrete plannen gemaakt en uitgevoerd.
De avond werd geleid door Raymond Reesink. Anne Seghers, Nanja Oliemans en Cathelijne Bouwkamp hebben een toelichting op de visie/presentatie gegeven. Er is een goede opkomst, meer dan 100 personen hebben de avond bijgewoond.

Interview wethouder Cathelijne Bouwkamp door Raymond Reesink
Cathelijne Bouwkamp vertelt dat je als bewoner eigenlijk (nog) niet zoveel merkt van een gebiedsvisie, pas als er concrete plannen komen, zullen de bewoners dit gaan merken. De grote lijnen van deze plannen worden nu uitgezet. Bij het maken van deze gebiedsvisie is wel er invloed van bewoners geweest; er is een klankbordgroep met bewoners opgericht en er zijn bijvoorbeeld gesprekken met wijkbewoners geweest. Ook nu is er nog een mogelijkheid om input te geven. Zodra de gebiedsvisie is vastgesteld door de raad, worden er concrete uitvoeringsplannen gemaakt. Deze plannen worden ook gedeeld met de bewoners en waar mogelijk kunnen bewoners ook hier weer meepraten en als het kan ook meebeslissen.
Bij het maken en uitvoeren van plannen moet het een en ander goed worden afgewogen. Er zijn altijd veel keuzes die gemaakt moeten worden. Soms kan iets niet omdat het veel geld kost, soms is het duur maar doen we het toch. Belangrijk is, dat alles wat we doen, zoveel mogelijk in het belang van de bewoners is.
De bewoners moeten trots zijn en blijven op hun wijk.

Toelichting 95%-versie van de gebiedsvisie door Anne Seghers van Ruimtevolk
Anne Seghers vertelt dat de gebiedsvisie er onder andere op gericht is om het totale gebied in kaart te brengen, zodat het grote geheel niet uit het oog wordt verloren.
De gebiedsvisie heeft als grootste doel: het vergroten van de leefbaarheid in Presikhaaf 3.
Dat doen we door het toevoegen van nieuwe woningen en het 'sleutelen' aan de openbare ruimte zodat iedereen fijn kan wonen en leven in Presikhaaf 3. Samen met de klankbordgroep is er al veel besproken.

Presikhaaf 3 is een unieke wijk, een buurt van buurtjes met veel groen. Ook de opzet van de wijk is uniek. De wijk is destijds bedacht en ingericht op het gescheiden houden van verkeersstromen. De tijden zijn echter veranderd, en daarom is ook nodig om de wijk aan te pakken.

Groen en water
Presikhaaf 3 is van zichzelf al een groene wijk. De kwaliteit en diversiteit van het groen heeft wel verbetering nodig. Er zal bijvoorbeeld andere beplanting nodig zijn. Ook willen we het groen goed gebruiken; voor sport, ontmoeten, spelen. Aan de randen van de wijk moet er meer oog zijn voor natuur/ ecologie. Zo houden we de wijk goed in balans. Ook kijken we naar plekken waar het water goed kan worden opgevangen.

Wonen en voorzieningen
Naast het toevoegen van woningen en opknappen van bestaande bouw, is er ook ruimte voor maatschappelijke voorzieningen. Hier kijken we goed naar wat de buurt nodig heeft. Maar ook de creativiteit die er in de wijk is kan zichtbaar worden gemaakt.

Verkeer
Wat ooit is bedacht voor het verkeer, werkt nu niet meer zo. Verkeer is daarom een belangrijk onderdeel van de gebiedsvisie. We willen maatregelen treffen waardoor het autoverkeer zich minder snel kan bewegen door de straten. De oversteekbaarheid moet verbeterd worden. Fietspaden gescheiden van de autowegen. De automobilist is min of meer te gast in de wijk en moet zich aanpassen aan de situatie.

Uit het publiek komt een vraag over de Keulse Slag; daar wordt nu veel te hard gereden. En of er flitspalen kunnen komen. Hans van Vliet (gemeente Arnhem) geeft aan dat de Keulse Slag in de gebiedsvisie toegevoegd kan worden. Flitspalen zijn niet zo makkelijk te realiseren omdat het Openbaar Ministerie hierover gaat. Hans van Vliet geeft aan dat je je kunt aanmelden voor een aparte themagroep voor mobiliteit/verkeer, zo kunnen we met elkaar nadenken over de juiste en uitvoerbare maatregelen.

Klankbordgroep
De klankbordgroep is begonnen in 2020 en er zijn 6 bijeenkomsten geweest tot en met 2022. In 2023 heeft het project deels stilgelegen vanwege o.a. capaciteitstekort bij de gemeente. Eind 2023 is de klankbordgroep weer bij elkaar gekomen voor een presentatie. De opkomst was laag, ondanks dat iedereen was uitgenodigd.
Er wordt vanavond aangegeven dat de kerk als ontwikkellocatie voor vragen zorgt. Er zit sinds een tijdje een nieuwe geloofsgemeenschap in de kerk en die weten van niks. Vanuit de gemeente wordt hierop gereageerd en aangegeven dat de gemeente contact heeft met de nieuwe eigenaar van de kerk, C3 Rivers. De locatie is onderdeel van het 'kralensnoer Honigkamp'.
Vanavond is afgesproken dat de klankbordgroep nog éénmaal wordt uitgenodigd om een en ander goed af te ronden, voordat de gebiedsvisie wordt aangeboden aan de raad.

Toelichting huidige plannen/activiteiten door Nanja Oliemans – gemeente Arnhem
Nanja Oliemans licht toe welke werkzaamheden er bijvoorbeeld binnen nu en 5 jaar worden gedaan, en wat later gaat gebeuren, tussen 5 en 10 jaar.
Ze vertelt dat we ook nu al in de wijk bezig zijn. Zo wordt er bijvoorbeeld hard gewerkt aan de buurttuinen. Ook wordt er gewerkt aan de woningen die vorig jaar door de brand zijn verwoest. De zogenaamde groene as wordt opnieuw ingericht zodat je hier kunt sporten, recreëren, elkaar kunt ontmoeten.

Voor de bouw van nieuwe woningen zijn de Middachtensingel, Houtmanstraat en Kermisland in beeld. Wanneer daadwerkelijk wordt gestart is op dit moment moeilijk aan te geven, maar de verwachting is wel dat dit binnen nu en 5 jaar gaat gebeuren.
Er zijn echter zaken waar rekening mee moet worden gehouden voordat je met bouwen kunt starten. Zo is bijvoorbeeld de capaciteit van het stroomnetwerk een uitdaging. Maar ook het verkeer moet goed worden doordacht.

Kortom, er moet goed naar het hele gebied worden gekeken, de plannen moeten op elkaar aansluiten omdat alles met elkaar samenhangt. Het belangrijkste is echter dat we goed in de gaten houden wat Presikhaaf 3 nodig heeft zodat het fijn blijft om er te wonen en te leven.

Aandachtspunten vanuit het publiek (flipp-overs)
- Voetgangersoversteek bij de Driepoortenweg. *>>> Mobiliteitsonderwerpen kunnen worden besproken in de themagroep mobiliteit (hoe u zich hiervoor aanmeldt leest u onderaan het verslag). Meldingen over de openbare ruimte kunnen worden gedaan in Fixi, het systeem dat de gemeente gebruikt voor meldingen. Link: Melding of klacht openbare ruimte - Gemeente Arnhem. Een andere mogelijkheid is contact op te nemen met de heer Evert Schiphorst van Verkeer -beheer om de situatie door te spreken: 0800-1809.*
- Schimmelwoningen/eengezinswoningen in de Karel Doormanstraat. Deze doen graag mee aan de renovatie en ontwikkeling.
- De wens voor kleinschalig detailhandel in Honigkamp op de plek waar voorheen de supermarkt was gevestigd.

Momenten van invloed
Na vanavond worden de puntjes op de ï gezet en wordt deze 95%-versie van de gebiedsvisie een 100% versie. Met de klankbordgroep wordt op korte termijn nog een afrondende sessie georganiseerd.
De 100% versie gaat naar het college en bij akkoord naar de raad. Dat is een moment waarop bewoners kunnen inspreken. Zodra de datum waarop de gebiedsvisie bij de raad op de agenda staat, bekend is, wordt dit via e-mail en op de website gedeeld met de bewoners.

Zodra de raad de gebiedsvisie heeft vastgesteld gaan we een volgende fase in, namelijk het maken en uitvoeren van concrete plannen. Participatie maakt hiervan onderdeel uit.
Voor de Houtmanlocatie en Kermisland 110 worden startnotities gemaakt die door de raad moeten worden vastgesteld. Inspreken is mogelijk bij de raadsbehandeling. Participatie maakt onderdeel uit van het vervolgproces voor deze locaties.

Doet u mee?
Nanja Oliemans en Cathelijne Bouwkamp sluiten af met een oproep voor de bewoners om zich aan te melden bij de klankbordgroep of themagroepen. Dit kan vanavond na de presentatie of via de mail, presikhaaf3@arnhem.nl.



Klankbordgroep #7 - 4 maart 2024

Terugkoppeling van de wijk brede bewonersavond naar de klankbordgroep en bespreking van de 95% versie.

Verslag

GEMEENTE Arnhem

Verslag : Klankbordgroep #7
Gehouden op : 4 maart 2024 2024 (19:00 – 21:00)
Locatie : HAN (Ruitenberglaan 26, 6826 CC, Arnhem)
Verslaglegging : Emma van Hemert (projectsecretaris, gemeente Arnhem)

Aanwezigen - Gemeente Arnhem
Samantha Volgers, projectmanager; Nanja Oliemans, ontwikkelmanager; Emma van Hemert, projectsecretaris; Hans van Loon, stedenbouwkundige; Hans van Vliet, beleidsadviseur mobiliteit;

Aanwezig - overig
Anne Seghers, stedenbouwkundige (Ruimtevolk)

Introductie
Voor deze zevende klankbordgroep zijn alle leden uitgenodigd per mail. 15 klankbordgroep leden en twee raadsleden (Guus van der Laak, Arnhem Centraal; Hasan Kumas, VVD) zijn naar de bijeenkomst gekomen.
Samantha Volgers zit de bijeenkomst voor en begint met een terugkoppeling naar de wijk brede bewonersavond van afgelopen 8 februari jl. Er wordt gemeld, vanuit de klankbordgroep, dat niet alle deelnemers de uitnodiging ontvangen hebben. Dat is vervelend en de gemeente wil deze mensen graag betrokken houden. Er is aan aanwezigen gevraagd of zij aan de deelnemers die de uitnodiging niet ontvangen hebben, willen vragen zich opnieuw aan te melden via presikhaaf3@arnhem.nl. Zodat er voor volgende klankbordgroepen geen leden gemist kunnen worden bij het versturen van de uitnodiging.

Vaststellen agenda
Vanwege een grotere opkomst dan verwacht aan de hand van de aanmeldingen, is de agenda niet precies gevolgd. Wel zijn de punten van de agenda aan bod gekomen. Er is een open kringgesprek gevoerd en vragen zijn beantwoord over onderwerpen uit de 95%-versie van de gebiedsvisie en het vervolg.

Visiekaart
De visiekaart schetst een beeld, tegelijkertijd geeft de klankbordgroep aan dat er visueel een duidelijker sfeerbeeld wenselijk zou zijn om te zien wat de buurt kan verwachten van de visie. Daarnaast leeft er de wens om de markeringen duidelijker te maken. **De straatnamen zullen toegevoegd worden aan de visiekaart en de oranje pijl zal groen gemaakt worden**. Samantha Volgers zal nog contact opnemen met degene die specifieke op- en aanmerkingen op de visie en op het verslag van 8 februari heeft gemaakt, om die samen door te nemen.

Gebiedsvisie
De gebiedsvisie stelt de uitgangspunten vast. De 95%-versie betekent dat als er opmerkingen zijn dat deze nog meegenomen kunnen worden. Omdat de gebiedsvisie een document op hoofdlijnen is, worden er nog geen gedetailleerde tekeningen in opgenomen. Er komen een aantal op- en aanmerkingen vanuit de klankbordgroep:

- Er wordt zorg geuit dat met het **ruimtelijk kader voor de Houtmanlocatie** de hoofdlijnen al zeer gedetailleerd geformuleerd worden. Is er dan nog flexibiliteit voor de uitwerking?. Het is belangrijk om de balans te bewaren tussen enerzijds flexibiliteit en ruimte voor uitwerking en anderzijds houvast in kaderstelling. Houvast in kaderstelling is belangrijk omdat dit ook duidelijkheid geeft aan belanghebbenden.
- Er wordt gevraagd in hoeverre de **woningcorporatie Vivare** betrokken is. Een aanwezige heeft klachten over de bestaande woningen en afval in de omgeving van de **Kareldoormanstraat.** De gemeente geeft aan dat beheer van de omgeving een taak van de gemeente is. Vivare gaat over de woningen. De gemeente geeft de vraag van mevrouw over de woningen door aan Vivare (dit is inmiddels gebeurd en Vivare neemt contact op).
- De participatie komt weinig naar voren in de visie. Deze graag meer op de voorgrond zetten en niet als bijlage toevoegen. **De suggestie om in het begin van de visie het participatietraject te benoemen**, wordt overgenomen. Bij de aanwezigen van de klankbordgroep is niet iemand die deze tekst wil schrijven. Afgesproken wordt dat **de gemeente een tekstvoorstel doet. Dit wordt gedeeld met de klankbordgroep die hierop kunnen reageren.**
- De nog ontbrekende verslagen worden aan de visie toegevoegd.

Houtmanlocatie
Een aanwezige vraagt wat er met de Houtmanlocatie gaat gebeuren. Zij vraagt of er een 'knarrenhof' kan komen en wanneer er gebouwd gaat worden. Zij geeft ook aan dat dit onderwerp in het begin uitvoerig is besproken en daarna minder.
De gemeente licht toe dat in de visie is opgenomen dat er o.a. voor senioren en doorstromers uit de wijk moet worden gebouwd. En dat het nog wel een jaar of twee kan duren voordat er gestart wordt met bouwen op de Houtmanlocatie.

Vervolgens is er van iemand anders een vraag over het ruimtelijk kader dat in de gebiedsvisie voor de Houtmanlocatie is opgenomen. Tijdens de bewonersavond van 6 oktober 2022 is er specifiek met omwonenden van de Houtmanlocatie over deze ontwikkeling en de wensen van bewoners gesproken. De hoofdpunten hiervan zijn meegenomen in de gebiedsvisie. Bijvoorbeeld de groene omlijsting en de twee gebouwen zodat er een doorkijk blijft bestaan. Het ruimtelijk kader biedt een richting voor de verdere uitwerking. De startnotitie voor de Houtmanlocatie heeft een iets verdere uitwerking dan het ruimtelijk kader in de gebiedsvisie. Met de startnotitie wordt door de raad besloten over de kaders voor de verdere planuitwerking en participatie.

Verduurzamen
De klankbordgroep is geïnteresseerd in de verduurzamingsmogelijkheden voor particuliere huiseigenaren en de aansluiting van laadpalen voor elektrische auto's. Meer informatie hierover wordt aan de betreffende vragensteller teruggekoppeld. Mochten andere bewoners geïnteresseerd zijn in deze onderwerpen, kunnen zij dit aangeven door een mail te sturen aan **Presikhaaf3@arnhem.nl.** De gemeente geeft nog twee aandachtspunten mee over de laadpalen:

1. We hebben te maken met netcongestie waardoor mogelijk niet overal laadpalen op korte termijn mogelijk zijn.
2. De laadpalen zijn niet opgenomen in de gebiedsvisie. Hier worden aparte plannen voor gemaakt.

Güven
Er zijn vragen over het pand van supermarkt Güven die is verhuisd naar het winkelcentrum. De gemeente is in gesprek met Güven, maar wat er gaat gebeuren met het pand is nog niet bekend. Güven is eigenaar van het pand en wil, zover bekend, het gaan verhuren voor detailhandel. Om te voorkomen dat er overlast komt is er de hoop dat daar zo snel mogelijk een invulling komt. Enkele deelnemers zien hier graag woningen. Zowel detailhandel als woningen passen in het huidige bestemmingsplan.

Mobiliteit
De gemeente gaat met de **themagroep mobiliteit kijken naar de problemen, oorzaken, doelen en de oplossingsrichtingen**. Daarnaast wordt er op het moment aan een **nieuw beleidsplan duurzame mobiliteit** gewerkt. Bij vaststelling wordt dat nieuwe beleid het uitgangspunt. Er komen een aantal op- en aanmerkingen vanuit de klankbordgroep:

- De weg bij **De Keulse Slag** is breed genoeg voor een goede doorsteek en een aantrekkelijke route via het parkeerterrein naar het winkelcentrum, en vervolgens naar het park.
  Het belang en de positie van de Keulse Slag zal worden verbeterd op de visiekaart. **Ook de suggestie voor een mogelijke toekomstige verbinding met park Presikhaaf wordt toegevoegd.** Daarbij moet gemeld worden dat de groene omzoming behouden wordt en dat de Keulse Slag van een andere orde is dan de centrale groene as of de groene omlijsting. Dit verschil moet zichtbaar zijn.
- In de visie staat dat de Lange Wal een fietsverbinding gaat worden; de optie van een knip is volgens een aanwezige eind 2023 pas voor het eerst aan bod gekomen.
  Om de oversteekbaarheid naar het winkelcentrum te verbeteren en de Houtmanlocatie te ontsluiten op de Lange Wal, wordt een knip als mogelijke oplossing gezien. Dit moet nader onderzocht worden en zal behandeld worden in de toekomstige themagroep voor mobiliteit.

Groen
Er wordt al gewerkt aan de biodiversiteit in de wijk. Wanneer de bewoners dit gaan zien in de wijk is nog niet te zeggen. Later dit jaar wordt in Presikhaaf gestart met de **'klimaatgroenagenda'**. Daar kunnen ook ideeën ingeleverd worden door bewoners. **Vooruitlopend daarop wordt de vragensteller alvast in contact gebracht met degene binnen de gemeente die hierover gaan.** Er komen een aantal op- en aanmerkingen vanuit de klankbordgroep:

- De betrokkenheid van de gemeente bij initiatieven van bewoners is belangrijk in het onderhoud. Er vindt vernieling en overwoekering plaats wat de betrokken bewoners niet motiveert.
- Bij de speeltuin van De Regenboog en het groen er omheen vindt veel vervuiling plaats. Er wordt aandacht gevraagd om dit te verbeteren.

Participatie
De klankbordgroep wordt doorgezet en er komen themagroepen bij voor mobiliteit en groen. Wijkbewoners die willen meedoen, kunnen zich hiervoor aanmelden door een mail te sturen naar presikhaaf3@arnhem.nl.
Daarnaast worden de omwonenden van de ontwikkellocaties uitgenodigd om mee te doen in de betreffende participatietrajecten.
De gemeente blijft alle bewoners informeren over de ontwikkelingen via diverse communicatiekanalen.

De gemeente hoort van de klankbordgroepleden graag hoe het is ervaren en wat er voor het vervolg anders/beter kan. Op dit moment is er geen voorzitter van de klankbordgroep, voorheen werd de klankbordgroep ondersteund door Opbouwwerk Rijnstad. Momenteel is daar helaas niemand beschikbaar.

De verslagen die tot nu toe gemaakt zijn tijdens de klankbordgroepen en informatieavonden zullen voor de volledigheid nog als 'verslagenbundel' gedeeld worden met de klankbordgroep.

Inspraak raad (ronde tafel)
Zodra de gebiedsvisie bij de raad ligt is het mogelijk om een of meerdere personen in te laten spreken. In dien meerdere personen willen inspreken, bestaat de mogelijkheid van een rondetafelgesprek. Dit zal georganiseerd worden door de griffie. De raad doet minimaal een maand over het vaststellen van de visie, maar dit kan ook langer duren. De klankbordgroep wordt tijdig op de hoogte gesteld wanneer de visie bij de raad ligt. Daarnaast is het goed om naast de zorgen ook de positieve punten te melden tijdens het inspreken. Dit zal helpen bij de voortgang van processen die sneller kunnen, zoals vergroening.

Afronding en vervolg
We gaan een verslag maken van de bijeenkomst. Het verslag wordt gedeeld. Mochten hier op- of aanmerkingen op zijn dan ontvangt de gemeente deze graag via presikhaaf3@arnhem.nl. Daarna zullen de besproken punten aangepast worden in de visie, en de stukken afgerond worden voor besluitvorming.

