RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 531252

Onderwerp: Ruimtelijke randvoorwaarden Bestuurskwartier

Voorstel

1. De "Ruimtelijke randvoorwaarden Bestuurskwartier Arnhem" vast te stellen.
2. Kennis te nemen van het vervolgproces (financieel en inhoudelijk).

Inleiding

Door de huisvestingsopgaven van provincie, Rijk en politie ontstaan er in het Bestuurskwartier aan de oostzijde van de binnenstad kansen op het gebied van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en woningbouw. Deze kansen zijn beschreven in de ambitienota ´Herontwikkeling Prinsenhof; op weg naar Ruimtelijke Kwaliteit en Duurzaamheid in het Bestuurskwartier'. Op 14 mei 2019 bent u hierover met een raadsbrief geïnformeerd. Deze ambitienota is op 22 mei 2019 gezamenlijk door partijen ondertekend. Een van de opgaven die naar aanleiding hiervan is geformuleerd is het opstellen van een ruimtelijke gebiedsvisie voor dit gebied. Gemeente, Rijksvastgoedbedrijf en provincie Gelderland hebben hier gezamenlijk aan gewerkt. Op 27 mei 2020 informeerden wij u over de stand van zaken van het opstellen van de ruimtelijke randvoorwaarden.

Met het opstellen van de ruimtelijke randvoorwaarden is de programmatische opgave in het Bestuurskwartier geformuleerd. Belangrijk hierin zijn onder andere de verbouwing en uitbreiding van het Paleis van Justitie en het huisvesten van het stadsbureau van de politie. Om levendigheid en reuring aan te brengen in het gebied wordt tevens een mix van woningen en voorzieningen toegevoegd. Naast een bebouwingsopgave vormt ook de inrichting en het functioneren van de openbare ruimte een belangrijke bouwsteen. Ook de duurzaamheidsopgaven op het gebied van o.a. energietransitie, duurzame mobiliteit, biodiversiteit, klimaatadaptatie en circulaire economie spelen hierin een belangrijke rol. Tevens is een visie op het profiel en de identiteit van het gebied ontwikkeld.

Beoogd effect

Versterken en verduurzamen van het Bestuurskwartier in het oostelijk deel van de binnenstad en bijdragen aan de woningbouwopgave van Arnhem.

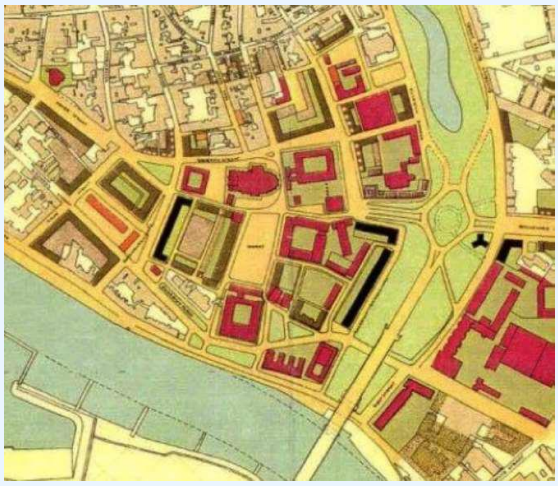
Argumenten

1.1 Het Bestuurskwartier maakt deel uit van het gebied Centrum Oost

GEMEENTE Arnhem

Het Bestuurskwartier maakt onderdeel uit van het gebied Centrum Oost. Dit gebied rondom de brug heeft in de oorlog zwaar geleden. Zoals op bijgaande afbeelding te zien is, is vrijwel het gehele gebied rondom de brug verwoest geweest en maakte dan ook onderdeel uit van het wederopbouwplan. 75 jaar na de oorlog is het monofunctionele en





versteende gebied toe aan een nieuwe investering, versterking van bestaande functies en verduurzaming in het algemeen. Het gebied vanaf Stadstheater tot aan Bestuurskwartier en Cobercoterrein is dan ook volop in beweging.



In de ambitienota is een overzicht gegeven van alle ontwikkelingen in de oostrand van de binnenstad en is ook weergegeven hoe deze gebieden ruimtelijk samenhangen. Daaruit zijn ambities en uitgangspunten geformuleerd voor het gebied Bestuurskwartier die in de ruimtelijke randvoorwaarden zijn uitgewerkt.

1.2 *In het Bestuurskwartier zijn verschillende ontwikkelingen die om richting en samenhang vragen.*

Binnen het Bestuurskwartier is de afgelopen tijd veel veranderd; de provinciale gebouwen Rijnstaete en Prinsenhof B zijn afgebroken, de nieuwbouw van de provincie is gereed. In het gebied staan enkele leegstaande kantoorgebouwen van het voormalige Gelders Archief en de provincie Gelderland. Ook is er een opgave om de huisvesting van het Paleis van Justitie te herprogrammeren en te verduurzamen en ligt er de opgave voor de realisatie van het politiebureau in het gebied. Deze opgaven binnen het gebied en de positie in de stad vragen om een gezamenlijke en integrale kijk op het Bestuurskwartier.

1.3 *Het Bestuurskwartier is een uitgelezen kans om verschillende Arnhemse ambities te realiseren.*

Gemeente, Rijk en provincie willen graag vanuit goed rentmeesterschap de kansen benutten die een integrale benadering biedt. De (maatschappelijke) meerwaarde zit in de wens het gebied te verduurzamen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. In het Bestuurskwartier kan een bestuurlijk juridisch centrum verder ontwikkeld worden en is daarmee een clustering als onderdeel van Legal Valley (een samenwerking van juridische organisaties, met als doel de juridische infrastructuur in Gelderland te positioneren en te verbinden). Met het vergroten van de maat voor de openbare ruimte in het binnengebied van het Bestuurskwartier ontstaan er kansen voor een goed verblijfsklimaat en voor het realiseren van verschillende duurzaamheidsambities. Voor de levendigheid van het Bestuurskwartier en het realiseren van een betere verbinding tussen historische binnenstad en de Rijnkade zijn routes en entrees voor voetgangers en fietser van groot belang. De ontwikkelopgave vraagt om een duurzame, toekomstgerichte, ondergrondse parkeeroplossing. Deze parkeervoorziening voorziet in de parkeerbehoefte van de verschillende functies in het Bestuurskwartier en biedt tevens kansen voor het zuidoostelijke deel van de binnenstad. Op dit moment wordt uitgegaan van parkeren in twee lagen onder de Markt en Prinsenhof. De haalbaarheid hiervan wordt in de vervolgfase verder onderzocht. Het toevoegen van een substantieel woningbouwprogramma voorziet in de Arnhemse woningbehoefte. Het Bestuurskwartier is opgenomen als een van de versnellingslocaties, als onderdeel van Centrum Oost. Het toevoegen van woningen en voorzieningen in de plint draagt bij aan het verlevendigen van het gebied.

2.1 Het vervolgproces op inhoud vraagt om nadere uitwerking

De ruimtelijke randvoorwaarden zullen worden uitgewerkt in een stedenbouwkundige structuurvisie die door een stedenbouwkundig bureau in opdracht van provincie, Rijksvastgoedbedrijf en gemeente zal worden opgesteld. Bij de uitvraag voor dit stedenbouwkundig bureau is bewonersparticipatie een belangrijk onderdeel van de opdracht.

2.2 *De financiering is nog niet rond, dit vraag om een vervolgproces*

Vergelijkbaar met veel binnenstedelijke ontwikkelingen in Nederland gaat het hier om een complexe binnenstedelijke opgave, waarbij net als in de zuidelijke binnenstad aanvullende publieke middelen noodzakelijk zijn om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

De publieke onrendabele top in deze ontwikkeling wordt met name door ondergronds parkeren en sloop van bestaande gebouwen veroorzaakt. Het ondergronds parkeren biedt echter ook de kans om een kwalitatief duurzaam en levendig stuk binnenstad te realiseren, waar het prettig werken, wonen en

verblijven is. De eerste resultaten van de financiële doorrekeningen wijzen op een tekort van 20 tot 30 miljoen.

Van belang is om met de drie overheden samen te bezien of middelen voor de onrendabele top kunnen worden gevonden. Onderzocht wordt of samen met de overige ontwikkelingen in Centrum Oost een beroep kan worden gedaan op de 3e tranche van de woningbouwimpulsgelden van het Rijk. Hiertoe is cofinanciering benodigd die door de gezamenlijke overheden dient te worden opgebracht. Hier zijn op dit moment nog geen gemeentelijke middelen voor gereserveerd. We verwachten echter bij de jaarrekening (zoals aangegeven bij de najaarsrapportage 2020) een voordelig resultaat op de GREX zuidelijke binnenstad. Dit positieve resultaat kan mogelijk te zijner tijd, indien de raad daartoe zal besluiten, hiervoor worden ingezet.

De komende maanden zal dit verder worden onderzocht en zal, waar nodig besluitvorming worden voorbereid alvorens onomkeerbare stappen te zetten.

Kanttekeningen en risico's

2.1 Randvoorwaarden kunnen strijdigheden opleveren.

In de uitwerking naar een stedenbouwkundig plan worden de inhoudelijke randvoorwaarden nader uitgewerkt. Bij de uitwerking hiervan kunnen randvoorwaarden tegenstrijdigheden opleveren. Mocht dit tot aanpassing van de ruimtelijke randvoorwaarden leiden, dan wordt dit voorgelegd aan de raad.

2.2 Er zijn nu nog onvoldoende middelen beschikbaar om ontwikkeling mogelijk te maken.

Zoals aangegeven kent de ontwikkeling een onrendabele top. Uiteraard zullen geen onomkeerbare besluiten genomen worden voordat voldoende financiële dekking beschikbaar is.

Participatie

De ruimtelijke randvoorwaarden voor het Bestuurskwartier zijn in cocreatie met de verschillende grondeigenaren en toekomstige gebruikers in het gebied opgesteld. Er is intensieve samenwerking geweest tussen Rijksvastgoedbedrijf, provincie Gelderland, politie, justitie en OM.

De ambitie en de kansen in het gebied zijn eerder toegelicht bij het Platform Binnenstad Arnhem (PBA). Als gevolg van de coronasituatie is het tot nu toe nog niet mogelijk geweest om een actuele toelichting te geven op de ruimtelijke randvoorwaarden, het PBA zal hier naar verwachting op 15 december a.s. over worden geïnformeerd (als de situatie m.b.t. corona dit toelaat). Tevens is gesproken met de voorzitter van de VVE van het appartementengebouw Eusebiusbuitensingel 14 - 26, de vertegenwoordiger van de appartementen gelegen in het projectgebied. De ontwikkeling is op hoofdlijnen toegelicht. Afgesproken is dat de bewoners in het vervolgproces bij de uitwerking van de stedenbouwkundige structuurvisie worden betrokken.

Bewonersparticipatie is een belangrijk onderdeel bij de selectie van en uitwerking door het stedenbouwkundig bureau.

De bewoners in de zuidelijke binnenstad zijn onlangs via de nieuwsbrief zuidelijke binnenstad op hooflijnen geïnformeerd over de ontwikkelingen in het Bestuurskwartier.

Financiën

Het vaststellen van de ruimtelijke randvoorwaarden heeft in zichzelf geen financiële gevolgen, anders dan dat er plankosten worden gemaakt in het vervolgproces. Het college is voornemens deze te dekken uit de herstelagenda.

De opgave zoals in argument 2.2 in financiële zin is benoemd, vraagt ook inzet van gemeentelijke middelen. Voor de aanvraag woningbouwimpulsgelden is dekking van de drie partners (provincie, Rijk en gemeente) nodig. Vanuit de gemeente zal mogelijk een relatie worden gelegd met de grondexploitatie zuidelijke binnenstad.

Uitvoering

Zie hiervoor argument 2.1 en 2.2

Communicatie

Na het collegebesluit wordt een persbericht opgesteld. Provincie, Rijksvastgoedbedrijf, politie en de VVE in het gebied zullen hierover rechtstreeks worden geïnformeerd.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Ruimtelijke randvoorwaarden Bestuurskwartier Arnhem

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	531252

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 december 2020, nummer: 531252;

gelet op artikel 192 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De "Ruimtelijke randvoorwaarden Bestuurskwartier Arnhem" vast te stellen
2. Kennis te nemen van het vervolgproces (financieel en inhoudelijk)

De griffier, De voorzitter,

Gemeente Arnhem