od205
een ander perspectief

De weg naar de toekomst

NIJMEEGSEWEG - MALBURGEN
STEDENBOUWKUNDIG SCHETSONTWERP

februari 2021

Contact

contactperson: Ralf Hottenträger
team: Jesse van Viegen, Judit Gaasbeek Janzen, Marjan Ketner, Ralf Hottenträger
mail: mail@od205.nl

projectnummer: 115-NW-01
versie: stedenbouwkundig schetsontwerp
datum: 05 februari 2021

Colofon

od205
een ander perspectief

Schiehavenkade 158-160

3024 EZ Rotterdam
tel 010 303 1277
www.od205.nl

Gemeente Arnhem

in opdracht van:
Gemeente Arnhem

Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Inhoudsopgave

INLEIDING | 04

SAMENVATTING | 05
- DE BASIS VAN HET PLAN
- EEN STRATEGISCH ONTWERP

VERSLAG VAN HET CO-CREATIE PROCES | 10

DE VISIEKAART | 21

PLAN VAN FASE 1 | 26
- PLANKAART
- IMPRESSIES
- FACETTEN

NAWOORD EN DANK | 45

Inleiding

Een stedenbouwkundig ontwerp gaat in zijn kern over wat voor een betekenisvolle plek je maakt en voor wie. Die vraag moeten wij altijd stellen en beantwoorden.

Dat doen we als ontwerpbureau niet alleen. De opdrachtgever voor dit plan, Gemeente Arnhem heeft samen met de bewonersorganisaties van Malburgen Oost en West gekozen voor een vernieuwend proces op de ‘Malburgse Manier’: het plan komt tot stand door OD205 samen te laten werken met een 30-tal bewoners, verenigd in de klankbordgroep Nijmeegseweg.

Een ontwerpproces dat participatie dus serieus neemt. Wij weten dat dit werkt als empathie en wederzijds begrip centraal staan. Dan (pas) kan een inhoudelijk gesprek op gang komen tussen ontwerpers en bewoners. Afgelopen zomer (2020) heeft OD205 met de leden van de klankbordgroep door hun wijk gewandeld om uit eerste hand een persoonlijke kijk op de situatie te krijgen. Vervolgens organiseerden wij tot in november een viertal denk- en ontwerpavonden. Hier zijn we er samen achter gekomen aan welke voorwaarden de nieuwe ontwikkeling moet voldoen, welke voor- en nadelen diverse ontwikkelmodellen hebben en hoe de ontwikkeling uiteindelijk eruit moet komen te zien.

Hoe, vroegen we ons af, krijg je een prettige wijk met prettige ruimtes voor elkaar? Hoe kunnen we het gebied aantrekkelijk maken voor de diverse groepen bewoners; divers in achtergrond, sociale behoeftes en leeftijd? Hoe voorkomen we dat het groen sneuvelt en de openbare ruimte versteent? Hoe zorgen we ervoor dat het groen beter gebruikt kan worden en beleefbaar is? Dit zijn vragen die in een stedenbouwkundig traject beantwoordt moeten worden. Vragen die bewoners van de wijk direct aangaan. Zij hebben er een mening over gebaseerd op hun dagelijkse ervaring met het leven in de wijk. De leden van de klankbordgroep zijn voor ons de oren en ogen van de wijk en daarmee van onschatbare waarde.

Uiteraard stond in dit traject het programmatische uitgangspunt van minimaal 230 extra woningen vast en valt het traject dat bewoners en OD205 samen hebben afgelegd in een kader: dat van het beleid van de gemeente en van grotere maatschappelijke vraagstukken. Het stedenbouwkundig ontwerp is niet een enkele optelsom van bewonerswensen. De Raad, het College en de ambtelijke dienst hebben uitgangspunten geformuleerd waaraan de gebiedsontwikkeling moet voldoen.

Het bijzondere aan ontwikkelopgaven zoals Nijmeegseweg is dat bewonerswensen en gemeentelijk beleid meestal goed op elkaar aansluiten. Als het tegendeel het geval lijkt te zijn is vaak miscommunicatie de oorzaak. Of het vasthouden aan de eigen favoriete oplossing die een ander niet overtuigt terwijl de onderliggende wensen en doelen wel overeenkomen. Aan ontwerpers de taak om in dat geval nieuwe ruimtelijk-functionele oplossingen aan te dragen die partijen kunnen overtuigen.

OD205 heeft veel tijd gestoken in het luisteren naar alle betrokkenen en heeft ieders inbreng serieus genomen. Tijdens de klankbordavonden en tijdens de sessies met de gemeentelijke projectgroep. We hebben met het gebruik van verschillende communicatievormen de bewoners de mogelijkheid gegeven hun verhaal te doen. En wij hebben de discussie tussen de leden van de klankbordgroep onderling en met ons actief gemodereerd. Alleen zo is het mogelijk om tot een gezamenlijk gedragen plan te komen.

Alle aspecten die de afgelopen zes maanden op tafel zijn gekomen zijn door ons niet vooringenomen bekeken en op transparante wijze gedocumenteerd. Vanuit begrip en vakkundigheid hebben wij een schetsontwerp opgesteld dat hopelijk niet alleen de bewoners, maar ook de gemeente en ontwikkelende partijen overtuigt. Graag blijven wij bijdragen aan een prachtige, toekomstgerichte ontwikkeling rondom de Nijmeegseweg.



samenvatting

SAMENVATTING

De basis van het plan

Een duurzaam stedenbouwkundig plan begint bij het opstellen van uitgangspunten en ambities. Niet bij het maken van verleidelijke beelden of het opvullen van lege plekken.

Het voorliggend ontwerp is gebaseerd op een 9-tal thema's die de klankbordgroep ons heeft aangereikt in de eerste twee stappen van het co-creatieve proces. Voor elk thema is na de inventarisatie één centrale behoefte voor de wijk en daarmee de stad geformuleerd.

1. Groen
   Behoud het groene karakter en de bomen; voeg een nieuw park of pluktuin toe

2. Verkeer
   Verminder de rijbanen, sluit de Huissensestraat direct op de brug aan, parkeer slim

3. Oversteek
   Maak betere, aantrekkelijkere verbindingen voor bewoners over de weg heen

4. Betekenis
   Maak Malburgen zichtbaar d.m.v. een iconische poort of kunstwerk

5. Woningen
   Zorg voor een goede mix, bouw bij voorkeur veel koopwoningen

6. Functies
   Zorg voor betere voorzieningen en een goede spreiding over west en oost, denk ook aan sport, spel en bewegen

7. Duurzaamheid
   Ga verharding tegen en bouw energieneutraal

8. Architectuur
   Integreer groen in de gevels, mix jaren 30 met modern; hoog- met laagbouw

9. Drieslag
   Zorg voor een betere uitstraling, met meer woningen en groen

Vanuit deze basisbehoeften van de bewoners en met instemming van de gemeentelijke projectgroep hebben wij de volgende ambities geformuleerd.

Het project Nijmeegseweg moet bijdragen aan:

- het realiseren van een leefom geving die meerwaarde biedt voor huidige en toekomstige bewoners van de wijk;
- het leveren van een belangrijke bijdrage aan de doelen van de gemeente inzake woningbouw en klimaat;
- het verbeteren van Malburgen zodat de wijk een aantrekkelijk onderdeel van de stad kan zijn;
- het verbinden van Malburgen Oost en West, ruimtelijk, gevoelsmatig en functioneel wat betreft het langzame verkeer.

In een derde stap hebben wij de klankbordgroep laten werken aan ruimtelijke modellen voor het gebied, waarin wij hun vroegen de 9 thema's te verbeelden.

Dit ontwerpend onderzoek met maquettes en referenties heeft cruciale overeenkomsten aan ruimtelijke aspecten en voorkeuren aan het licht gebracht.
Door de klankbordgroep en door ons zijn deze onderkent als sleutel ingrediënten van het uiteindelijke visie en het schetsontwerp:

- het behouden van het groene karakter van de Nijmeegseweg als geheel;
- een groene, parkachtige entree bij het De Monchyplein, het toevoegen van groene verblijfskwaliteit;
- bijzondere bebouwing tegenover de Gelredome als markante zuidelijke entree;
- laagbouw aan de westzijde van de Nijmeegseweg t.h.v. de bestaande rijwoningen;
- op termijn toevoegen van woningen aan de oostelijke kant voor een eerlijke verdeling en het naar elkaar toebrengen van beide wijkdelen.

Samengevat: de behoefte aan een toekomstvisie voor de lange termijn op het gebied van verkeer, voorzieningen en wonen.

OD205 is van mening dat het proces tot een zeer wel overwogen reeks van thema's, ambities en hoofdingrediënten heeft geleid. Wij zijn uitzonderlijk blij dat de grote groep betrokkenen regelmatig de eigen (en onze) opvattingen kritisch heeft herzien en voor een collectief breed gedragen geheel heeft gekozen.



Stap 1 Ontdekken



Stap 2 Dromen



Stap 3 Verbeelden

Een strategisch ontwerp

Gezien de maatschappelijke impact van de opgave in relatie tot de wensen van de bewoners stellen wij een transitie-proces voor, een geleidelijke verande-ring.

De winst ten opzichte van herstructure-ring in één keer is evident: De door ons geschetste toekomstvisie weet mensen te raken en te overtuigen. Vanuit dat beeld blijkt het mogelijk om op korte termijn de eerste fase uit te werken en te realiseren. De urgente bouwopgave van 230 woningen maakt hier deel van uit. Doordat deze in een groter maat-schappelijk kader en een integraal stedenbouwkundig verhaal is ingebed, voorkomen we met zijn allen dat het project alleen over ‘de stenen’ gaat.

In het voorjaar van 2021 kan parallel aan het uitwerken van de eerste fase het proces vervolgd worden om de visie als geheel werkelijkheid te laten worden. Hiervoor is nader onderzoek naar meer-dere deelaspecten van het plan nodig en ook bestuurlijke besluitvorming.

In onze toekomstvisie brengen wij de westelijke en oostelijke rijlopers van de Nijmeegseweg dichter bij elkaar. We be-houden en voegen groen toe, juist aan de zijkanten van het wegprofiel. Waar-devol groen vanuit ecologisch oogpunt en vanuit sociaal oogpunt. Het groen grenst direct aan bestaande en nieuwe woningen, is op deze manier voor ieder-een beleefbaar en bruikbaar en geeft de woningbouw een kwaliteitsimpuls.

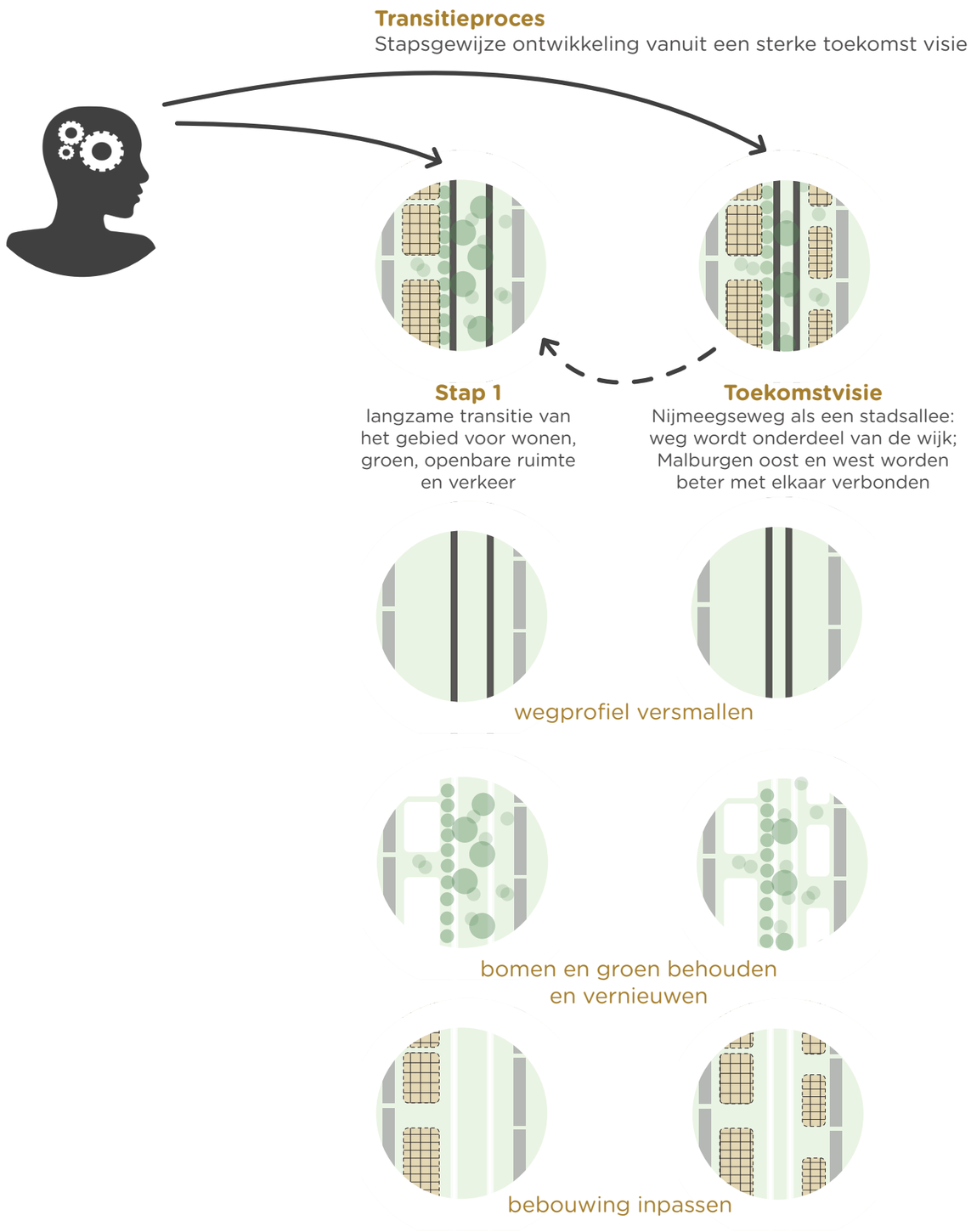
Het voornemen de rijlopers deels te verleggen is niet nieuw maar stond de afgelopen jaren ook niet op de agenda. Waarom is dit wel van cruciaal belang in de toekomstvisie?

In onze stedenbouwkundige toekomst-visie verandert de Nijmeegseweg geleidelijk in een ‘tuinstad allee’. Een straatruimte waarin verkeer, groen en bebouwing een nieuwe verhouding met elkaar aangaan.

Met dit karakter onderkennen wij de ontstaansgeschiedenis van Malburgen dat oorspronkelijk als tuinstad was geconcipieerd, ondersteunen wij de groene uitstraling die in dit stadsdeel thuishoort, houden wij voldoende ruim-te ook voor autoverkeer en voegen wij een straatruimte toe die specifiek voor Arnhem zuid is maar evengoed kwali-tatief kan concurreren met de mooie radiale hoofdwegen aan de noordkant van de Rijn.

Een ambitieus beeld omdat de weg nu nog het functionele karakter van een oud tijdperk ademt; een tijd waarin functiescheiding, stromend snelverkeer en kijkgroen centraal stonden. Maar 60 jaar nadien heeft onze maatschappij andere behoeften. De tuinstad-allee beoogt de Nijmeegseweg in de wijk te integreren, oost en west nader tot elkaar te brengen en een hoge kwaliteit voor wonen, ontspanning en ecologie te genereren. Daarbij blijft een robuuste verkeersfunctie mogelijk. Ook ontstaan er nieuwe bouwzones aan de oostkant van de weg die in deze tijd van grote woningbehoefte meer dan welkom zijn.

Het groene maaiveld van de straatruim-te bestaat in toekomst uit de toe-/afrit van de John Frostbrug, het De Monc-hypark, een versmalde middenberm en zijbermen aan weerskanten van de weg, met pocketparks die tot aan de be-staande bebouwing reiken. De bestaan-de laanachtige bomen aan de zijkanten van de weg hebben een lange levens-verwachting en zijn in het ontwerp vol-ledig opgenomen. Voor de populieren in de huidige middenberm hebben wij een concept van geleidelijke vervan-ging ontwikkeld. Deze bomen hebben een leeftijd bereikt die ons dwingt om op korte termijn te starten met nieuwe bomenaanplant die op den duur de populieren waar nodig zal vervangen. Alleen zo kan worden voorkomen dat de omgeving op een gegeven moment met een kaalslag wordt geconfronteerd.



Het autoverkeer blijft ook op de ‘nieuwe’ Nijmeegseweg over twee rijstroken per rijrichting beschikken. Ter hoogte van de kruispunten worden de benodigde afslagen daaraan toegevoegd. Voor het kruispunt De Monchyplein schetst onze stedenbouwkundige toekomstvisie het beeld van een zo compact mogelijk kruispunt. Hoe compact is onderwerp van nader onderzoek.

Om dit verder uit te kunnen schetsen zijn niet alleen nadere verkeersberekeningen nodig maar ook een principiële beslissing over de wijze waarop het (snelle) fietsverkeer op langere termijn de Rijn kruist. Dit is belangrijk omdat het fietsverkeer op het Rijn-/Waalpad en de auto-verkeersbewegingen tussen de brug en de Huissensestraat elkaar in de weg gaan zitten. Het oplossen van dit (potentieel) probleem is essentieel voor het slagen van het schetsontwerp.

Op de visiekaart hebben wij rondom het kruispunt een onderzoeksgebied ingetekend. Uitgangspunt voor het ontwerp zijn functionele eisen zoals het bevorderen van het forenzen fietsverkeer en het niet belemmeren van de doorstroming van automobilisten. Niettemin is het pure noodzaak om een integrale oplossing te ontwerpen waarin alle hedendaagse eisen een plek krijgen. Sociale, ruimtelijke en functionele aspecten, goed afgestemd op het karakter van de Nijmeegseweg als tuinstedelijke allee.

De bebouwing aan weerskanten van de weg is een mix van bestaande en nieuwe gebouwen. De nieuwbouw borduurt voort op de karakteristieke bebouwingsstructuren van de wijk, zoals die ook in de Structuurvisie 2020 naar voren kwamen: de ‘Stad van licht, lucht en ruimte’ in de omgeving van het De Monchyplein en het Olympuscollege tegenover de ‘Stad van tuinwijk en landschap’ in de overige gebieden. Wij hebben dan ook losse appartementengebouwen (in het park, langs de Rijnhal en op de kop van de voetbalvelden) in het groen opgenomen. En wij hebben een groene hovenverkaveling met grondgebonden woningen en lage urban villa’s in de klassieke woonstraten langs de Nijmeegseweg ontwikkeld. Alle gebouwen zijn zo gepositioneerd dat er prettige tussenruimtes ontstaan met bijzondere groenkwaliteiten. Dat zijn de eerdergenoemde pocketparks en collectieve groene hoven waaraan gewoond wordt. Ze grenzen met een tuinmuur aan het openbaar gebied. Op deze wijze ontstaat er langs de weg een zeer afwisselend beeld van bouwvolumes en veel groen.

Het concept levert voor de Nijmeegseweg als onderdeel van de hoofdstructuur van de stad én voor de wijk met haar zittende wijkbewoners evenveel op: een rijke ruimtelijke schakering met grote diepte en zichtlijnen, veel bomenaanplant (oud en nieuw) en onverharde groene plekken, een doorgetrokken Zeegsingel en nieuwe woningbouw. Op korte termijn de eerdergenoemde 230 woningen; in de visie op langere termijn minimaal eenzelfde hoeveelheid, misschien zelfs anderhalf keer zo veel. Dit is pas goed in te schatten op basis van een stedenbouwkundig vervolgstap op dit document.

Hoe dan ook geeft de door ons voorgestelde woningbouw een nieuwe boost aan de omgeving. Samen zorgen het groen en de woongebouwen (die allemaal buiten de kritieke geluidscontouren van de Nijmeegseweg staan) ervoor dat de wijk en de Nijmeegseweg met elkaar sterk verweven raken. In de toekomst zal aan de tuinstad-allee volop gewoond en geleefd worden!



visiekaart

Karakter van het document

Een stedenbouwkundig ontwerp is vooral richtinggevend en wordt bijna nooit tot elk detail uitgevoerd!
Dit document moet zeker als belofte voor de toekomst worden gelezen die door alle betrokkenen wordt ondersteund. Niet als een uitgewerkt Masterplan voor alle aspecten van het gehele plangebied.

Cruciaal in dit document zijn twee kaartbeelden:

1. De visiekaart
Deze is van grote waarde omdat hiermee de koers op lange termijn wordt aangegeven; de gezamenlijke ambities van bewoners en gemeente zijn vertaald naar één leesbare kaart

2. De plantekening van fase 1
Deze omvat de stappen op korte termijn op het gebied van het groen, het verkeer en de woningbouw. Dit alles op het uitwerkingsniveau van een schetsontwerp.

Op de korte termijn kan gestart worden met het uitwerken en realiseren van het plan ten westen van de Nijmeegseweg, met de eerste fase van de reconstructie van het kruispunt De Monchyplein (op basis van het gemeentelijke plan de kruising drastisch te vereenvoudigen) en met de eerste fase van het De Monchypark. Volgens onze inschatting een mooi startpunt voor een transitie die de bewoners en de stad als geheel veel winst kan opleveren.





Sfeerbeelden fase 1



plantekening fase 1

verslag van het co-creatieve proces

met de klankbordgroep

Vormen van een klankbordgroep



Het projectgebied vanuit de lucht

PROJECT
NIJMEEGSEWEG

DOE MEE
DENK MEE
DROOM MEE

Wij nodigen u uit
om deel te nemen aan
de klankbordgroep

In februari 2020 hebben wij, OD205, van de gemeente in overleg met de vertegenwoordigers van de wijkplatforms, de opdracht gekregen een schetsontwerp te maken voor het project Njmeegseweg. Het betreft de inpassing van minimaal 230 woningen.

Dit doen wij samen met een klankbordgroep van bewoners uit Malburgen Oost en West. We moesten even wachten door de Coronacrisis, maar nu kunnen we van start!

Tussen medio juli en eind november 2020 organiseren wij hiervoor vier bijeenkomsten.

Op elke bijeenkomst staat één activiteit centraal: ontdekken - dromen - verbeelden - verbeteren.

Om samen goed op te kunnen trekken streven wij naar een klankbordgroep van ongeveer 50 mensen.

Wilt u samen met ons meewerken aan het project Nijmeegseweg? Heeft u tijd en zin om bij alle vier bijeenkomsten aanwezig te zijn? Dan vragen wij u om u aan te melden voor 10 augustus a.s..

Mail uw toezegging en de voorkeur voor de datum en het tijdstip van de rondwandeling naar:
aanmelden@od205.nl of bel naar:
T 010 303 1277

1. ONTDEKKEN
RONDWANDELING OP ZATERDAG 18 JULI OF OP 15 AUGUSTUS
GROEP 1: 10:00-12:00 UUR
GROEP 2: 13:00-15:00 UUR

Voor ons is dit de kennismaking met de locatie en met u. We willen samen op stap om het gebied door uw ogen te leren kennen. We verzamelen voor de ingang van het Olympus College. U kunt zich aanmelden voor groep 1 of groep 2 op één van de twee datums.
U krijgt dan ook een foto-opdracht mee die u in uw eigen tijd kunt doen.

2. DROMEN
DONDERDAG 20 AUGUSTUS
19:00-21:00 uur

Samen maken we een eerste inventarisatie: Wat vindt u belangrijk; aan welke sferen denkt u, wat wilt u in het gebied het liefste zien?
In verschillende werkvormen krijgt u de kans uw dromen aan ons duidelijk te maken.

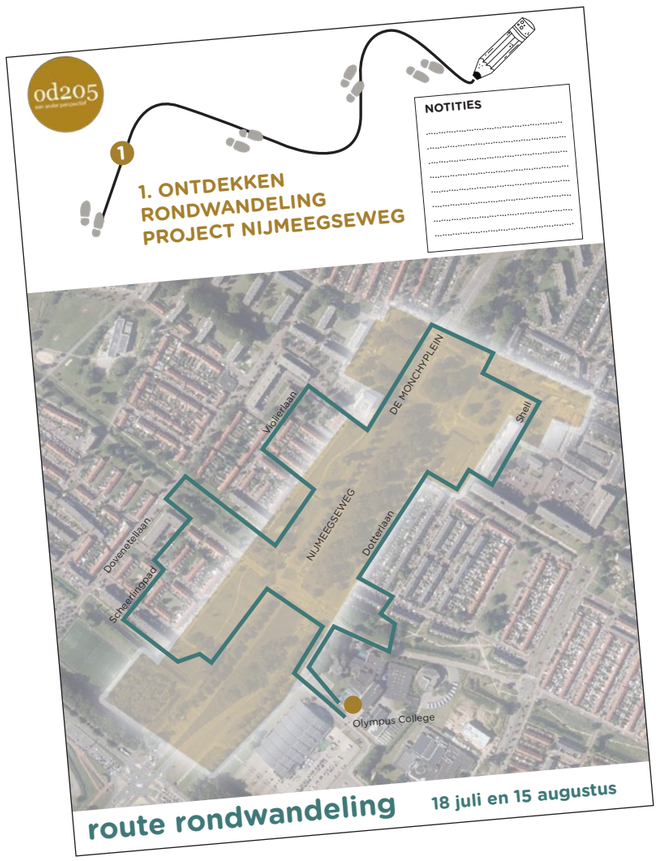
3. VERBEELDEN
DONDERDAG 8 OKTOBER
19:00-21:00 UUR

Samen met u gaan we verder nadenken over een aantal belangrijke ontwerpthema's. Onderwerpen die in de Droomsessie aan de orde zijn gekomen, maar denk ook aan thema's zoals groen en water, spelen en ontmoeten, woonvormen en voorzieningen.

4. VERBETEREN
DONDERDAG 26 NOVEMBER
19:00-21:00 UUR

Tijdens deze bijeenkomst bespreken we het schetsontwerp dat wij met uw input hebben gemaakt. We laten zien hoe alle kennis en ideeën uit de vorige sessies zijn verwerkt in het ontwerp. We gaan samen met u op zoek welke verbeteringen nodig zijn om tot een breed gedragen schetsontwerp met advies te komen.
Het advies zal aan het college van B&W aangeboden worden.
Op basis hiervan wordt na het besluit van het College het Bestemmingsplan opgesteld.

1. Ontdekken - rondwandeling















1. Ontdekken - foto opdracht



INTRODUCTIE

HIER WOON IK: .....

(geef op de kaart aan waar u woont)

IK WOON HIER SINDS:.....

MIJN LEUKSTE BUURT ERVARING IS:

.....

1. ONTDEKKEN
FOTO OPDRACHT
PROJECT NIJMEEGSEWEG

MIJN NAAM: .....

od205

DOEL

De bedoeling van deze foto opdracht is om u beter te leren kennen.
Tijdens de rondwandeling hebben we samen met u het plangebied en de wijken eromheen ontdekt.
Aan de hand van deze foto opdracht willen we meer te weten komen over hoe u uw omgeving beleeft en ervaart.
Wij vragen u om aan de hand van de opdrachten hiernaast 10 foto's te maken.
Dit kan in uw directe omgeving zijn, maar ook elders in de stad. Op het kaartje kunt u aangeven waar de foto's genomen zijn.

Op de tweede bijeenkomst van de klankbordgroep op 20 augustus kunt u dit formulier en de camera weer bij ons inleveren.
Wilt u liever uw mobiele telefoon gebruiken om foto's te maken, dan kunt u de foto's aan ons mailen:
mail@od205.nl

De foto's en bijbehorende observaties zijn voor ons waardevolle input voor het project. Met uw goedkeuring gaan we de foto's bundelen en gebruiken voor een tentoonstelling op de derde bijeenkomst.

FOTO OPDRACHTEN

Wij vragen u om aan de hand van de volgende opdrachten 10 foto's te maken (maximaal 3-4 foto's per opdracht).
Per opdracht vragen wij u ook om iets op te schrijven, wat de keuze voor de foto voor ons verduidelijkt.

Desgewenst kunt u ook de plek waar de foto is gemaakt aangeven op het kaartje.

OPDRACHT 1

Wat vindt u een mooie of aangename groene plek in de wijk of in de stad?

Schrijf hier uw toelichting

OPDRACHT 2

Welke activiteiten of voorzieningen in of buiten de wijk spreken u aan?

Schrijf hier uw toelichting

OPDRACHT 3

Wat vindt u een mooi gebouw? Dit kan groot of klein zijn, oud of nieuw, voor wonen of een andere functie, in de wijk of in de stad.

Schrijf hier uw toelichting

Mooie of aangename plekken in de wijk of stad volgens de klankbordgroep













Mooie of aangename plekken in de wijk of stad volgens de klankbordgroep







Activiteiten of voorzieningen die mij aanspreken volgens de klankbordgroep







Mooie gebouwen in de wijk of in de stad volgens de klankbordgroep













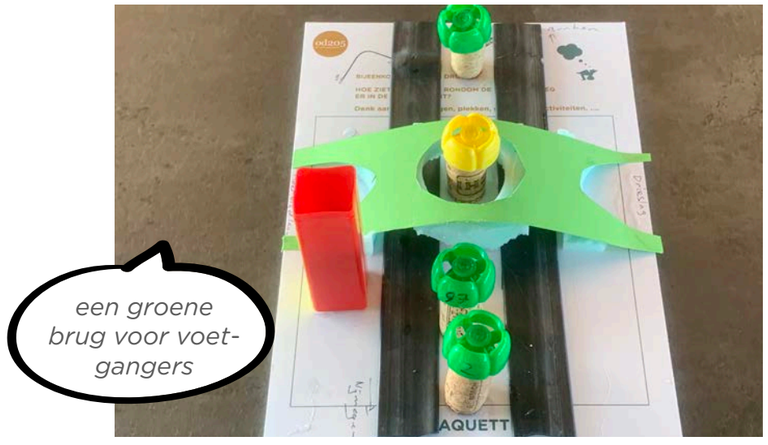
2. Dromen

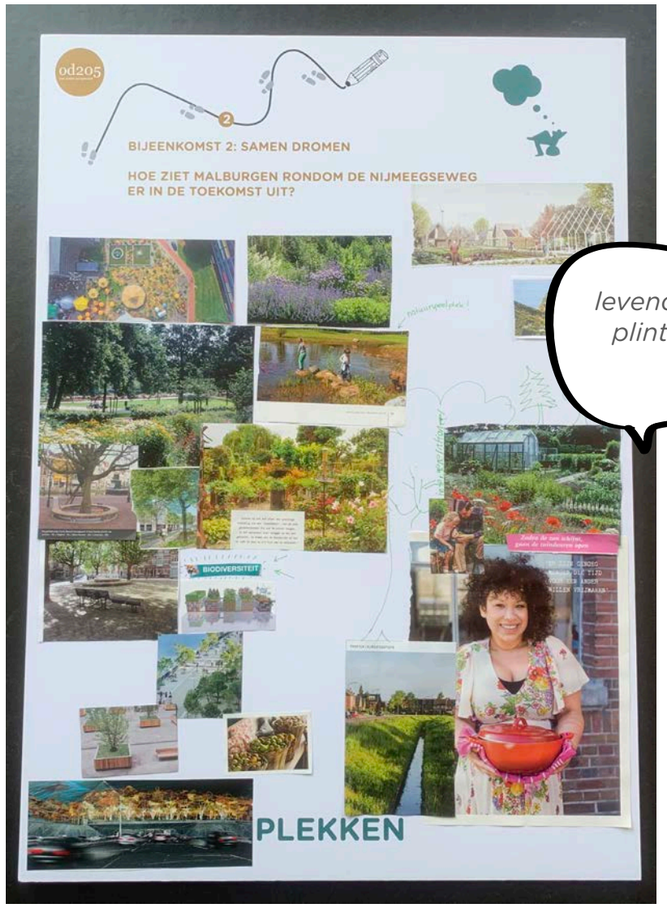

od205
BIJEENKOMST 2: SAMEN DROMEN
HOE ZIET MALBURGEN RONDOM DE NIJMEEGSEWEG ER IN DE TOEKOMST UIT?
Denk aan: voorzieningen, plekken, gebouwen, activiteiten, ...
SCHRIJVEN
MOODBOARD
MAQUETTE


Photography © Michel Lammerse


autoluw, fietsers voorrang


Photography © Michel Lammerse


een groene brug voor voet-gangers


od205
BIJEENKOMST 2: SAMEN DROMEN
HOE ZIET MALBURGEN RONDOM DE NIJMEEGSEWEG ER IN DE TOEKOMST UIT?
levendige plinten
BIODIVERSITEIT
PLEKKEN

Samenvatting input bewoners in 9 thema's

woningmix

woningmix	
bouw koopwoningen	4x
bouw kleinere woningen, betaalbaar	3x
bouw voor iedereen (leeftijd/nationaliteit)	3x
bouw flexibele woningen, geen doelgroepenwoningen	2x
bouw seniorenwoningen	1x
bouw niet alleen apparte-menten maar ook laagbouw	1x
bouw hoog, dat levert ruimte voor groen en een koel maaiveld	1x
bouw stadswoningen, niet alleen woningen voor gezinnen	1x
verdeel sociale woningen over alle nieuwe gebouwen	1x

groen

groen	
maak een stadspark/parkzone - met hoge bomen (5x) - met een moes- of pluktuin (2x) - met een fonteintje (veelal: midden Nijmeegseweg)	9x
laat grote bomen staan	4x
gebruik anwezig water en groen - ook vanwege hittestress, mag wat kosten (1x)	4x
houd de van ouds open, groene vlakken ongebouwd	3x
verbeter de middenberm , maak er een park of bos van	2x
leg grasperken aan met zitjes	2x
voeg water toe in het gebied	2x
voorzie de middenberm van een plateau van loopbruggen met het aardvarken eronder	1x
maak een groene oase achter de nieuwe bebouwing: speelplekken en een ecozone	1x
behoud veel groen en bomen	1x
scherm de middenberm groen af om veilig te kunnen wandelen	1x
vul lege plekken in de midden-berm met bomen op die de biodiversiteit bevorderen en in vorm en kleur de platanen aanvullen	1x
extra water hoeft niet als verharding niet toeneemt; dat is beter voor grondwaterstand	1x
waardeer het speelveld Pinkster-bloemstraat en het groen voor Shell op tot een stadspark	1x
plant bomen aan op het Monchyplein (westzijde)	1x
leg stadspark of stadslandbouw bij de Paardenbloemstraat aan	1x
maak geen wadi's	1x
vergroen het marktplein en het plein bij de Shell	1x
maak een plantenasiel	1x
beptrek de rijn en de uiter-waarden bij de wijk	1x
laat groen leidend zijn	1x

duurzaamheid

duurzaamheid, gezondheid	
bouw energieneutraal	1x
pak kansen voor de energie-transitie en het vermijden van hittestress en wateroverlast	1x
ga verharding tegen	1x
doe aan biodiversiteit: bloemen, water, pluktuin	1x
werk aan de groene stad	1x
maak extra water, maar geen riet	1x
tref maatregelen tegen geluid en fijnstof	1x

betekenis

betekenis	
krik de aanblik van Malburgen op, ga voor uitstraling en allure, architectuur en groen moeten mooi zijn	2x
maak een Poort naar Noord	1x
maak een Poort van Zuid d.m.v. een groene loopbrug	1x
maak een groene toegangspoort van de stad	1x
maak een parkachtige entrée naar zuid vanaf de brug	1x
maak van de Nijmeegseweg een Parkway of Boulevard	1x
Feestaardvarken in midden-berm/Monchyplein	1x
maak er een groene entrée van Arnhem van, met open groene zones om de wijk in te kunnen kijken	1x
ga voor inventiviteit	1x

functies

functies	
maak betere voorzieningen en zorg voor spreiding ervan in oost en west, meer horeca, diversere winkels	3x
zorg voor voorzieningen voor kinderen en jeugd: speel-tuintjes, wilde landjes, vermaak	3x
winkels/horeca/bedrijven langs de Nijmeegseweg	2x
theater/filmhuis, fitness Rozet-gebouw net over de rijn met voorzieningen voor ouderen	2x
horeca, activiteiten en zitplekken in stadspark	2x
behoud de speelplek aan de Akeleistraat	1x
maak een verblijfsgebied van de westkant van het Monchyplein	1x
zorg voor stadslandbouw langs de Paardenbloemstraat; goed voor werkgelegenheid en voedselvorziening	1x
zorg voor ontmoetingsplekken in een parkachtige omgeving	1x
zorgboerderij op een v/d velden met groenten en terrasje met mensen die afstand hebben to td earbeidsmarkt	1x

oversteekbaarheid

oversteekbaarheid	
zorg voor betere verbindingen - zonder stoplichten (1x)	4x
maak een groene loopbrug	3x
maak een verbinding onder de weg door	1x
maak een heel goede ver-binding op maaiveld	1x
geen voetgangers en fietsers voorrang op het autoverkeer	1x

Drieslag

Drieslag	
zorg voor kwaliteitsverbetering via renovatie	2x
maak er een toegankelijk, duur-zaam, aantrekkelijk winkel-centrum van met woningen erboven	2x
sloop het gebied behalve Aldi, bouw hoogwaardig en minder winkels en meer woningen	2x
zorg voor meer groen en meer woningen	1x
geef er aandacht aan vanwege verloedering	1x
moet weer een prettige plek worden	1x

gebouwen

gebouwen	
integreer groen, denk bijvoor-beeld aan groene gevels - zo behoud je ook het groene karakter van het gebied (1x)	5x
ga voor kwaliteit	2x
wees innovatief	1x
zorg voor een harmonieus ge-heel met bestaande bebouwing	1x
bouw 2 flats aan weerszijden van de Nijmeegseweg, vlakbij Gelredomen de brug in Romeinse stijl (verwijzing castellum)	1x
bouw poortwoningen om het ruimtelijk te houden	1x
denk ook aan multifunctioneel ruimtegebruik: bijvoorbeeld ondergronds bouwen	1x
realiseer hoogwaardige hoogbouw op Monchyplein en de plek van de oude apotheek	1x
combineer architectuurstijl van de jaren 30 met modern	1x
sloop de winkelstrip ('nood-winkels') en bouw daar winkels en woningen	1x
zorg voor een combinatie van laag- en hoogbouw	1x
bouw hoog alleen waar het visueel kan, niet voor bestaande flats	1x
bouw alleen op versteende plekken of over de Nijmeegse-weg heen	1x
bouw de 230 woningen boven de westelijke rijbanen; maak geen extra parkeerplaatsen niet mogelijk: bouw alleen tussen de bestaande bomen	1x
plek Shell en oude apotheek: groene hoogbouw zonder extra parkeerplekken	1x
zorg voor diversiteit; geen verzameling schoenendozen, niet aleen vierkant	1x
creeer ruimte voor creatieve ondernemers en sociale ini-tiatieven op de begane grond	1x
maak stadswoningen, geen gezinswoningen, dus: hofjes, levensloopbestendig	1x
bouw bovenop de Salvatorflat op eigen palen 4-6 verdiepingen maak een glazen verbinding naar de flat aan het Werenfried-plein met restaurant en een medisch centrum	1x

verkeer

verkeer	
sluit de Huissenstraat direct op de oprit van de brug aan, zonder stoplichten	2x
zorg ervoor dat het parkeren niet meer het beeld domineert onttrek de auto slim aan het zicht	2x
verinder de rijbanen op de Nijmeegseweg: van 4 naar 2	2x
verminder de rijbanen op de Nijmeegsewg naar 2 in richting noord en 1 in richting zuid	1x
zorg voor maar 2 doorgangs-wegen: de Nijmeegseweg en de Huissensestraat	1x
zorg ervoor dat in toekomst geen chaotische oversteken en kruispunten meer zijn	1x
zorg voor alleen smalle in- en uitgangen naar de woonwijken met voorrang voor voetgangers en fietsers	1x
maak geen nieuwe parkeer-plaatsen langs de smalle wegen; die staan er nu al vol mee	1x
voorkom dat parkeren ten koste van het groen gaat; denk aan: parkeerdek, verdiept of overdekt parkeren	1x
leg het doorgaande verkeer op de Nijmeegseweg ondergronds (ook de bus) tot de Gelredom houd de wijkontsluiting boven *bij Meldestraat toch bovengronds? en kruisen en zonder stoplicht n-z verbinding? (Wil Voorend, nr. 10)*	1x
geef aandacht aan snelheid van de Nijmeegseweg; erg druk, veel lawaai	1x
zorg voor goede voet- en fiets-paden met directe verbindingen	1x
voorkom overbodig auto-verkeer maar maak de wegen niet te smal (Johan de Witlaan)	1x
haal de doorsteek weg tussen Hoefbladlaan en Akeleistraat	1x
verminder het asfalt van aangrenzende wegen	1x
richt de Nijmeegseweg als 30km-zone in om het verkeer naar de stad af te remmen en oversteken makkelijker te maken	1x
geef voetgangers en fietsers voorrang op autoverkeer	1x
handhaaf de breedte van rij-banen ivm verkeersveiligheid	1x
ontmoedig het parkeren en richt parkeerplekken groen in	1x
maak een fietsbrug over de rijn met aftakkingen naar de uiterwaarden	1x
houd de doorstroming op peil op Nijmeegseweg; moet helaas	1x
geef aandacht aan veilighied fietsroute brug-stad-wijk	1x
maak een loopbrug onder de brug ter bescherming voor uit-laatgassen	1x

divers

divers	
idealiter ontwikkel je een visie voor heel Malburgen; misschien moet bebouwing op andere plekken	1x
mooi voorbeeld: nieuwe buurt achter de Stadswaardenlaan; met variatie, mooie gebouwen en verrassende doorzichten	1x

Uitgangspunten en ambities

UITGANGSPUNTEN

Groen
Behoud het groene karakter en de bomen; voeg een nieuw park of pluktuin toe

Verkeer
Verminder de rijbanen, sluit de Huissensestraat direct op de brug aan, parkeer slim

Oversteek
Maak betere, aantrekkelijkere verbindingen voor bewoners over de weg heen

Betekenis
Maak Malburgen zichtbaar d.m.v. een iconische poort of kunstwerk

Woningen
Zorg voor een goede mix, bouw bij voorkeur veel koopwoningen

Functies
Zorg voor betere voorzieningen en een goede spreiding over west en oost, denk ook aan sport, spel en bewegen

Duurzaamheid
Ga verharding tegen en bouw energieneutraal

Architectuur
Integreer groen in de gevels, mix jaren 30 met modern; hoog- met laagbouw

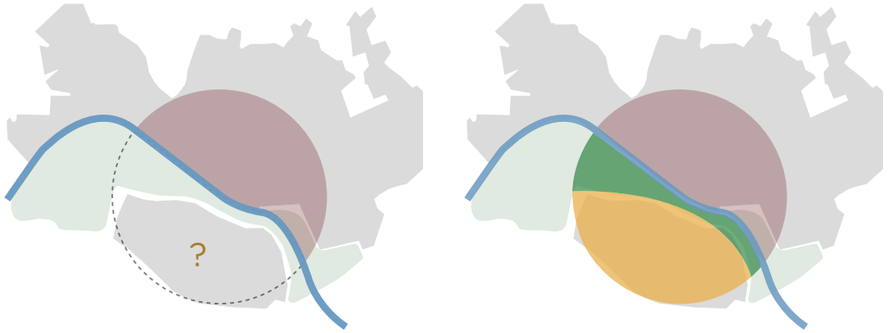
Drieslag
Zorg alstublieft voor een betere uitstraling, met meer woningen en meer groen

AMBITIES

Vanuit deze basisbehoeften van de bewoners en met instemming van de gemeentelijke projectgroep hebben wij de volgende ambities geformuleerd.

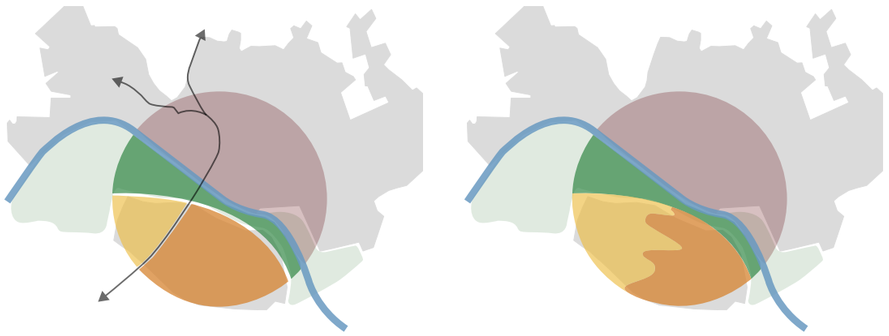
Het project Nijmeegseweg moet bijdragen aan:

- het realiseren van een leefomgeving die meerwaarde biedt voor huidige en toekomstige bewoners van de wijk;
- het leveren van een belangrijke bijdrage aan de doelen van de gemeente inzake woningbouw en klimaat;
- het verbeteren van Malburgen zodat de wijk een aantrekkelijk onderdeel van de stad kan zijn en
- het verbinden van Malburgen Oost en West, ruimtelijk, gevoelsmatig en functioneel wat betreft het langzame verkeer.





Tegenstelling tussen Arnhem Noord en Arnhem Zuid tegengaan
van Malburgen een aantrekkelijk onderdeel van de stad maken





Tweedeling binnen Malburgen (oost en west) opheffen
Malburgen-oost en Malburgen-west beter met elkaar verbinden
Nijmeegseweg als ruimtelijke barriere tussen oost en west aanpassen



Het buurtgevoel en de betrokkenheid verbeteren
Malburgen een betere bewonersmix, betere voorzieningen en aantrekkelijke plekken geven



3. Verbeelden

Workshop Samen verbeelden

DOEL:
De Nijmeegseweg onderdeel maken van de wijk én betere bewonersmix, betere voorzieningen en aantrekkelijke plekken geven.

Dit kan op verschillende manieren.
Daar willen we vanavond met jullie mee aan de slag gaan.

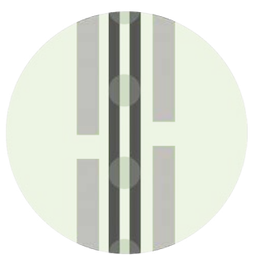
Aan de hand van drie basis modellen voor de Nijmegseweg gaan we in 3 groepen samen maquettes maken. Om samen alle mogelijkheden te onderzoeken.







Parkway



Stadstraat



Slinger

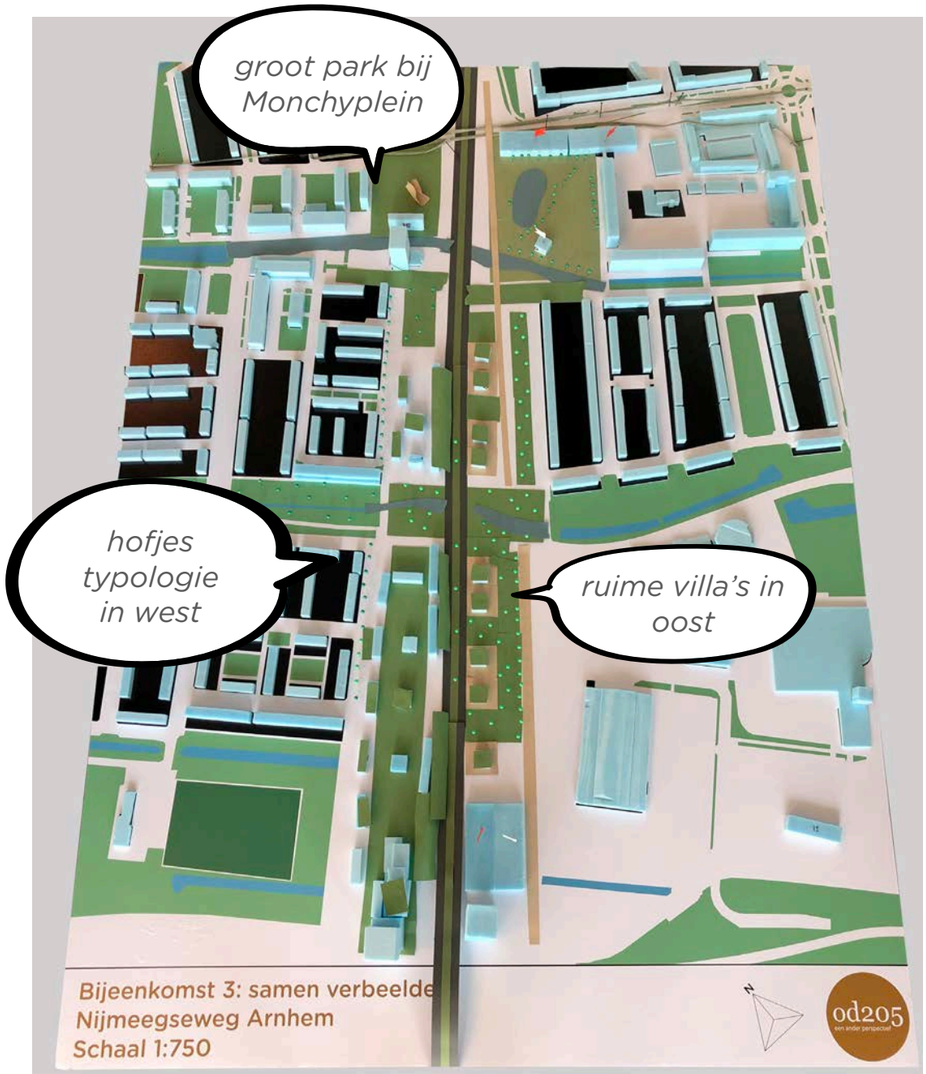
Model Parkway







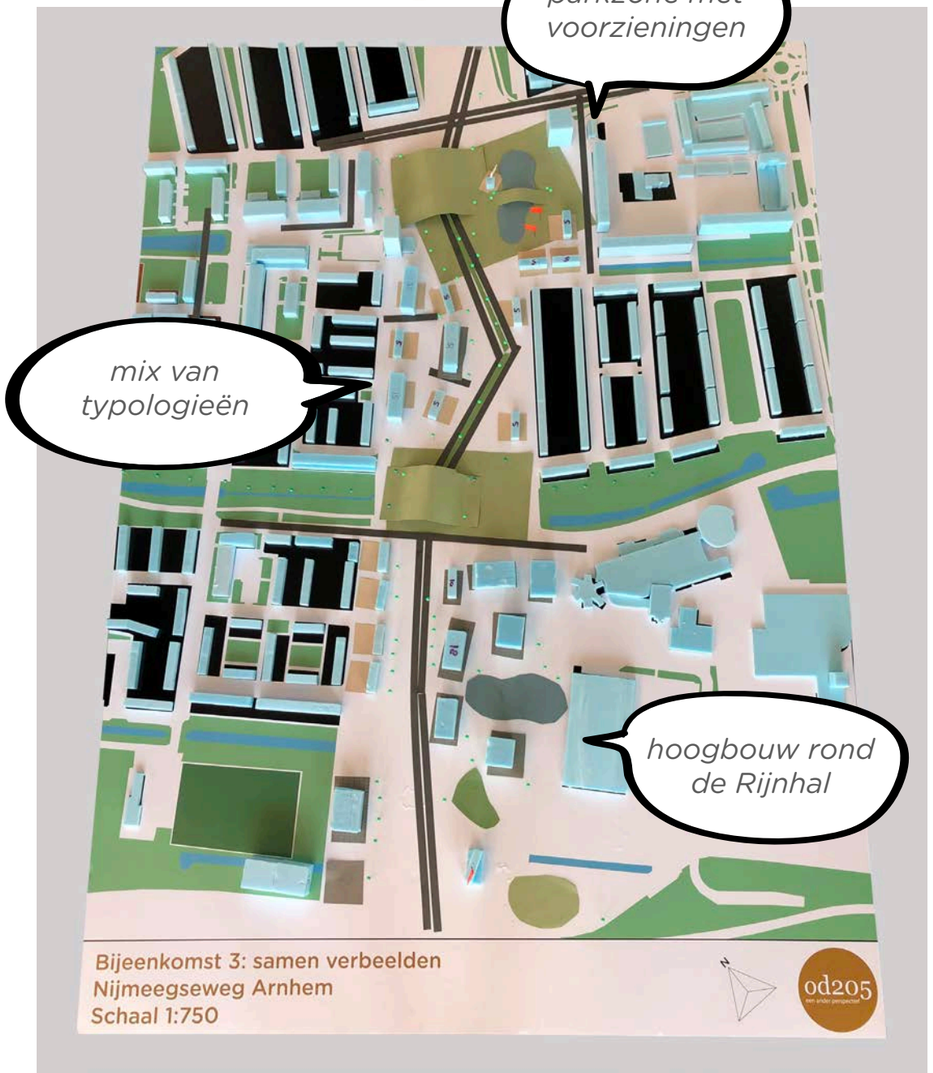
Model Stadsstraat







Model Slinger







Conclusies modellen

Dit ontwerpend onderzoek met maquettes en referenties heeft cruciale overeenkomsten aan ruimtelijke aspecten en voorkeuren aan het licht gebracht. Door de klankbordgroep en door ons zijn deze onderkent als sleutelingrediënten van het uiteindelijke visie en het schetsontwerp.

- Het behouden van het groene karakter van de Nijmeegseweg als geheel
- Een parkachtige entree bij het De Monchyplein, het toevoegen van verblijfskwaliteit aan groen
- Bijzondere bebouwing tegenover de Gelredome als markante zuidelijke entree
- Laagbouw aan de westzijde van de Nijmeegseweg t.h.v. de bestaande rijwoningen
- Maar ook op termijn het toevoegen van woningen aan de oostelijke kant voor een eerlijke verdeling van nieuwbouw en het naar elkaar toebrengen van beide wijkdelen

Beoordeling modellen

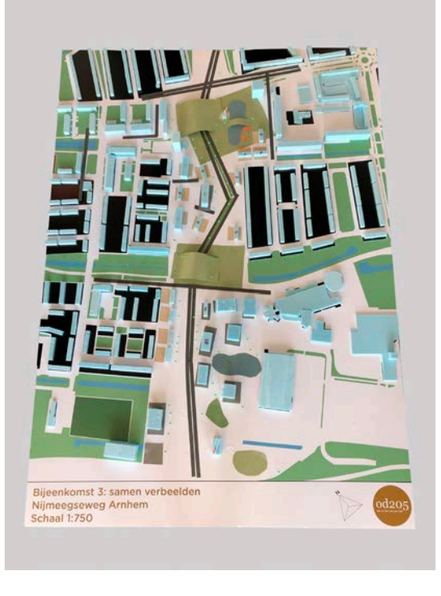
De Slinger variant is het minst positief beoordeeld.
De Parkway en Stadsstraat passen volgens de bewoners het beste bij Malburgen.

Conclusie:
Waarom kiezen voor de een of de ander? Laten we inzetten op een transitieproces.

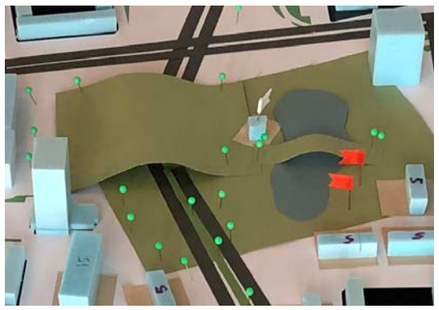
De drie modellen



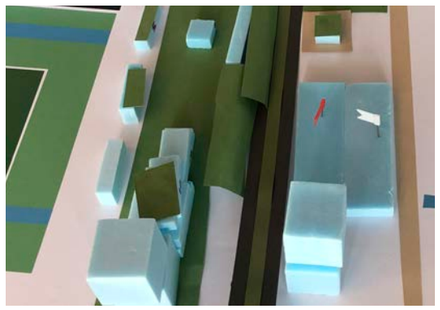




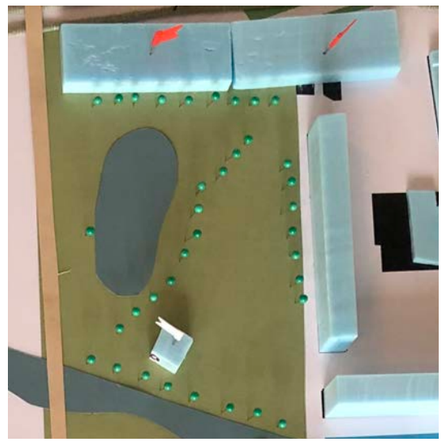
Overeenkomsten modellen



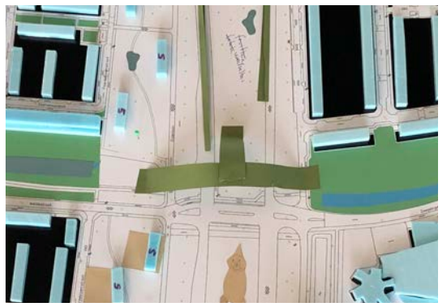
Een groene / parkachtige entree bij het Monchyplein



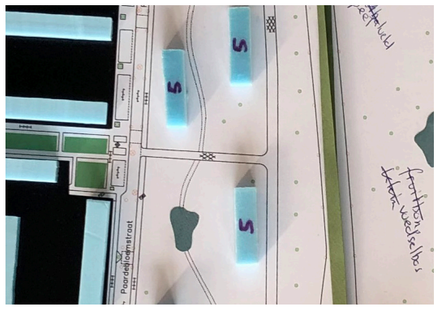
Een markante entree aan de zuidkant



Horeca voorzieningen, kleinschalig, in het park



Goede verbindingen tussen oost en west



Laagbouw aan de westkant

visiekaart

visie uitleg in thema's

Stedenbouwkundige toekomstvisie

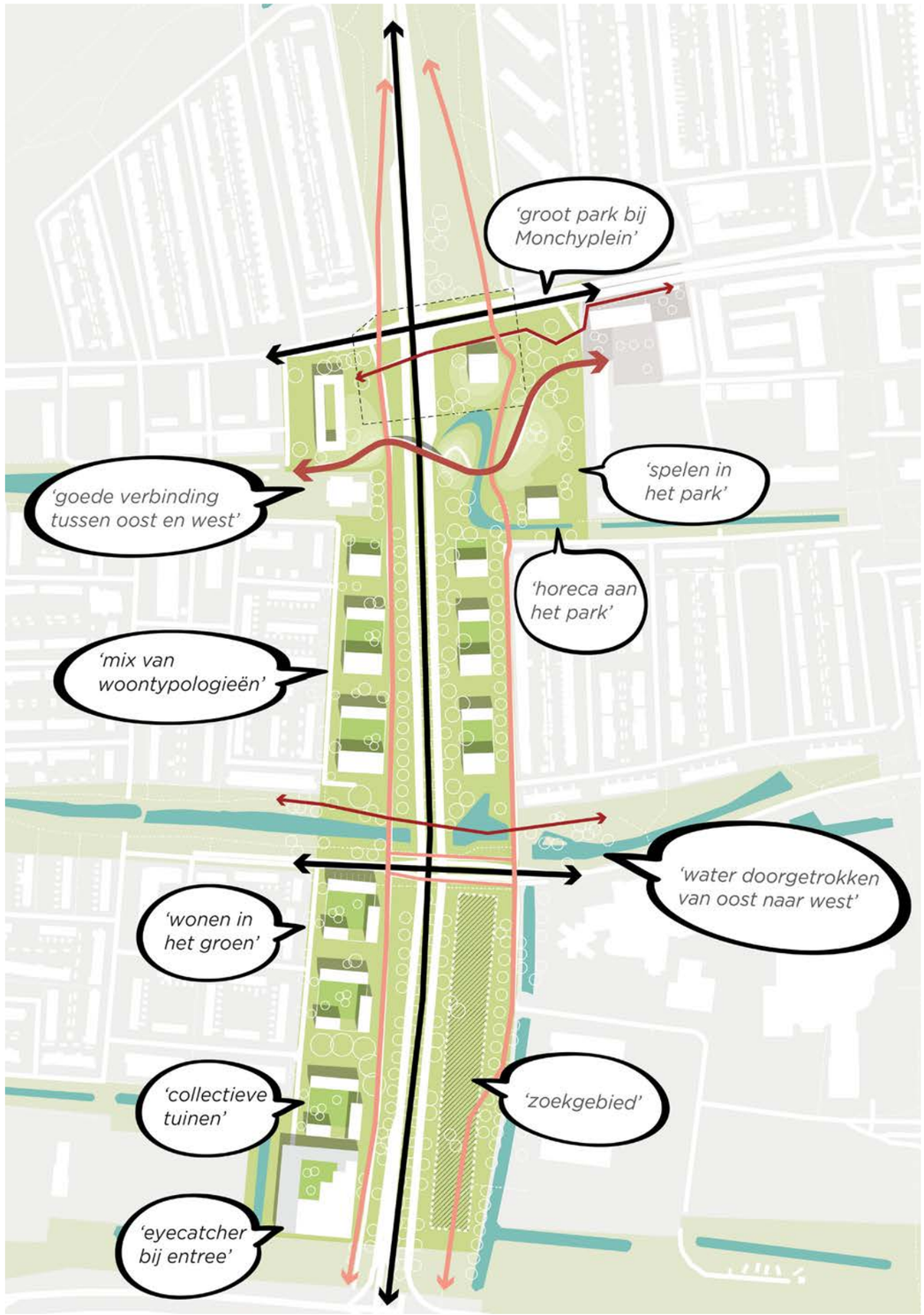
In de toekomstvisie is de Nijmeegseweg een tuinstedelijke allee.
De weg wordt hiermee onderdeel van de wijk met bebouwing aan weerszijden. Malburgen oost en west zijn beter met elkaar verbonden; ruimtelijk, functioneel en sociaal. Daarbij wordt het gebied voorzien van nieuwe herkenningspunten.

In onze toekomstvisie brengen wij de westelijke en oostelijke rijlopers van de Nijmeegseweg dichter bij elkaar. We behouden en voegen groen toe, juist aan de zijkanten van het wegprofiel. Waardevol groen vanuit ecologisch oogpunt en vanuit sociaal oogpunt. Het groen grenst direct aan bestaande en nieuwe woningen, is op deze manier voor iedereen beleefbaar en bruikbaar en geeft de woningbouw een kwaliteitsimpuls.

Het voornemen de rijlopers deels te verleggen is niet nieuw maar stond de afgelopen jaren ook niet op de agenda. Waarom is dit wel van cruciaal belang in het plan?

In onze stedenbouwkundige toekomstvisie verandert de Nijmeegseweg geleidelijk in een tuinstad-allee. Een straatruimte waarin verkeer, groen en bebouwing een nieuwe verhouding met elkaar aangaan.
Met dit karakter onderkennen wij de ontstaansgeschiedenis van Malburgen dat oorspronkelijk als tuinstad was geconcipieerd, ondersteunen wij de groene uitstraling die in dit stadsdeel thuishoort, houden wij voldoende ruimte ook voor autoverkeer en voegen wij een straatruimte toe die specifiek voor Arnhem zuid is maar evengoed kwalitatief kan concurreren met de mooie radiale hoofdwegen aan de noordkant van de Rijn.

Een ambitieus beeld omdat de weg nu nog het functionele karakter van een oud tijdperk ademt; een tijd waarin functiescheiding, stromend snelverkeer en kijkgroen centraal stonden. Maar 60 jaar nadien heeft onze maatschappij andere behoeften. De tuinstad-allee beoogt de Nijmeegseweg in de wijk te integreren, oost en west nader tot elkaar te brengen en een hoge kwaliteit voor wonen, ontspanning en ecologie te genereren. Daarbij blijft een robuuste verkeersfunctie voor de auto mogelijk. Ook ontstaan er nieuwe bouwzones aan de oostkant van de weg die in deze tijd van grote woningbehoefte meer dan welkom zijn.



visiekaart

Toekomstvisie verkeerstructuur

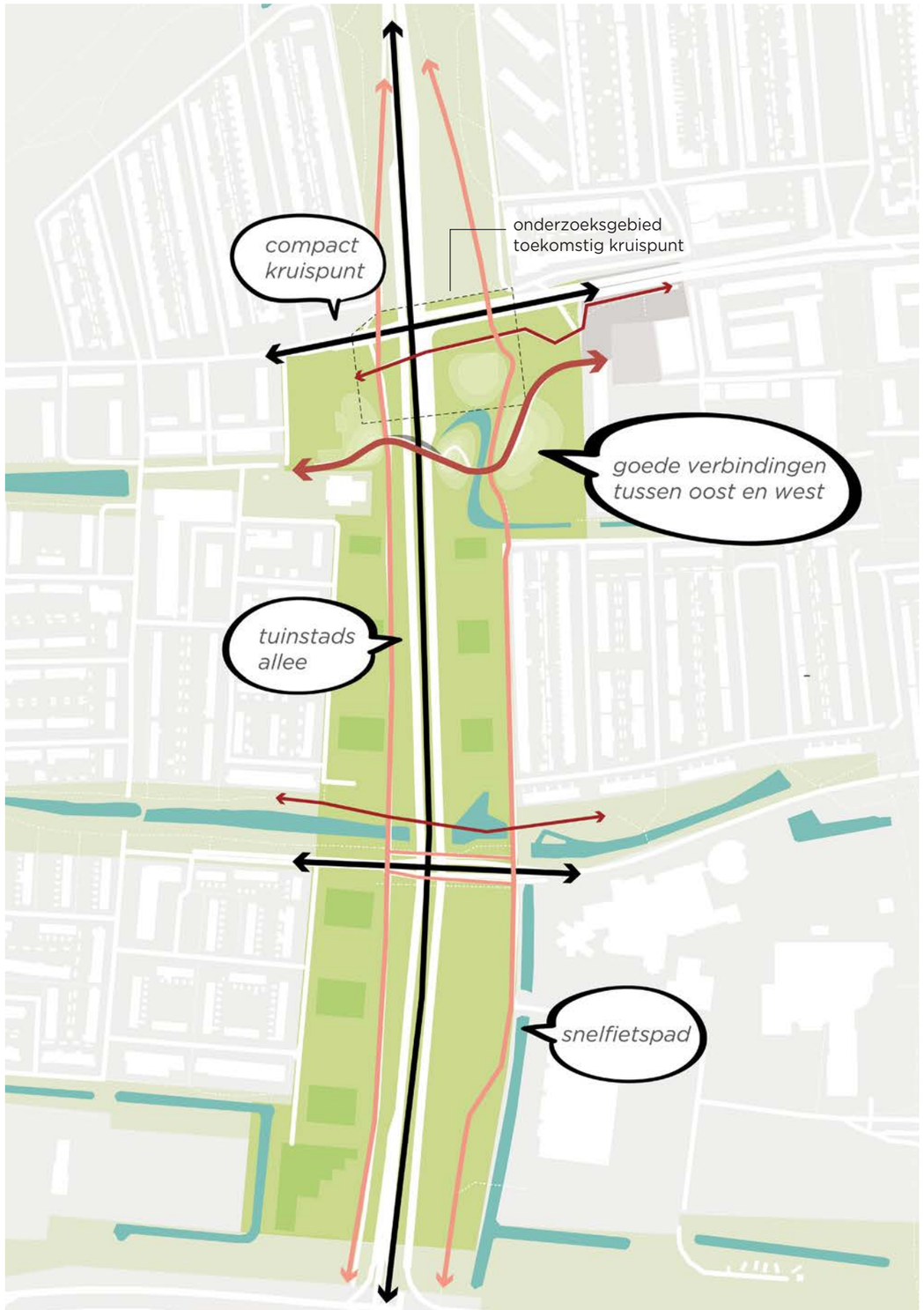
Een tuinstedelijke allee met 2x2 rijstroken, met een fietssnelweg en betere oversteekplekken voor fietsers en voetgangers.

Het autoverkeer blijft op de ‘nieuwe’ Nijmeegseweg over twee rijbanen in beide richtingen beschikken. Ter hoogte van de kruispunten worden daaraan de benodigde afslagen toegevoegd. Voor het kruispunt De Monchyplein schetst de stedenbouwkundige toekomstvisie het beeld van een zo compact mogelijk kruispunt. Ook het Meldeplein kan compacter dan nu het geval is.

Om dit verder uit te kunnen werken is meer ontwerpend onderzoek nodig én een bredere discussie binnen de stad. De vraag dient beantwoordt te worden wat op langere termijn de essentiele kwaliteit voor de verschillende verkeersdeelnemers is. Is de huidige ligging van het Rijn-/Waal (snelfiets-) pad ideaal of kunnen met een aantal aanpassingen de kruisende verkeersbewegingen met het autoverkeer verminderd worden? Hoe kan het De Monchyplein en het Meldeplein het beste worden georganiseerd zodat aan (soms tegenstrijdige) wensen voldaan kan worden? Dit vergt een integrale benadering omdat verkeer één van de bouwstenen van de stad is.

Binnen het kader van dit schetsontwerp is nu een duidelijke ambitie geformuleerd. Hoe deze precies te verwerkelijken is vormt de centrale vraag die vanaf voorjaar 2021 te beantwoorden is. Op basis van berekeningen van de (toekomstige) intensiteiten van de verschillende modaliteiten, een principiële keuze over de gewenste kwaliteit van de fietsverbinding tussen noord en zuid en de wijze waarop fietser en automobilist elkaar kruist ter hoogte van het Meldeplein en het De Monchyplein.

Voor het laatste punt is op de visiekaart een onderzoeksgebied ingetekend. Binnen deze begrenzing is het nieuwe kruispunt vorm te geven. Uitgangspunt hiervoor zijn functionele eisen zoals het bevorderen van het forenzen fietsverkeer en een goede doorstroming van automobilisten. Niettemin is het noodzaak om een integrale oplossing te ontwerpen waarin alle hedendaagse eisen een plek krijgen. Sociale, ruimtelijke en functionele aspecten, goed afgestemd op het karakter van de Nijmeegseweg als tuinstedelijke allee.



visiekaart verkeer

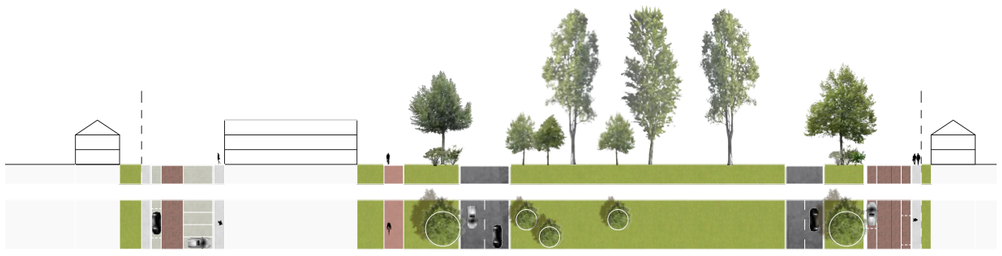
Toekomstvisie groen- en waterstructuur

Het groene karakter rondom de Nijmeegseweg wordt behouden en versterkt.

De groene ruimte van het De Monchyplein wordt door het toevoegen van bebouwing, verblijfsplekken en herkenbare elementen, zoals glooiingen, water en mogelijk een brug voor voetgangers en fietsers een herkenbare groene wijkentree; een visitekaartje voor Malburgen. Naast de bestaande en waardevolle bomen worden nieuwe bomen, heesters en vaste planten aangeplant. Soorten die elkaar aanvullen en versterken en zo de biodiversiteit en belevingswaarde van het gebied vergroten.

Op buurtniveau vormen groene pocketparks de schakel tussen de bestaande en de nieuwe woningen en de brede groene bermen langs de Nijmeegseweg. Waardevolle bomen zijn zorgvuldig ingepast in het stedenbouwkundig plan, rekening houdend met de benodigde groeiruimte. De bestaande bomen vormen de basis van deze groenstructuur van pocketparks, die waar nodig worden aangevuld met nieuwe bomen.
Enkele waterlopen in het plangebied worden volgens de gemeentelijke structuurvisie met elkaar verbonden, zo nodig omgelegd en waar mogelijk zichtbaar gemaakt op plekken waar nu ondergrondse verbindingen zijn.

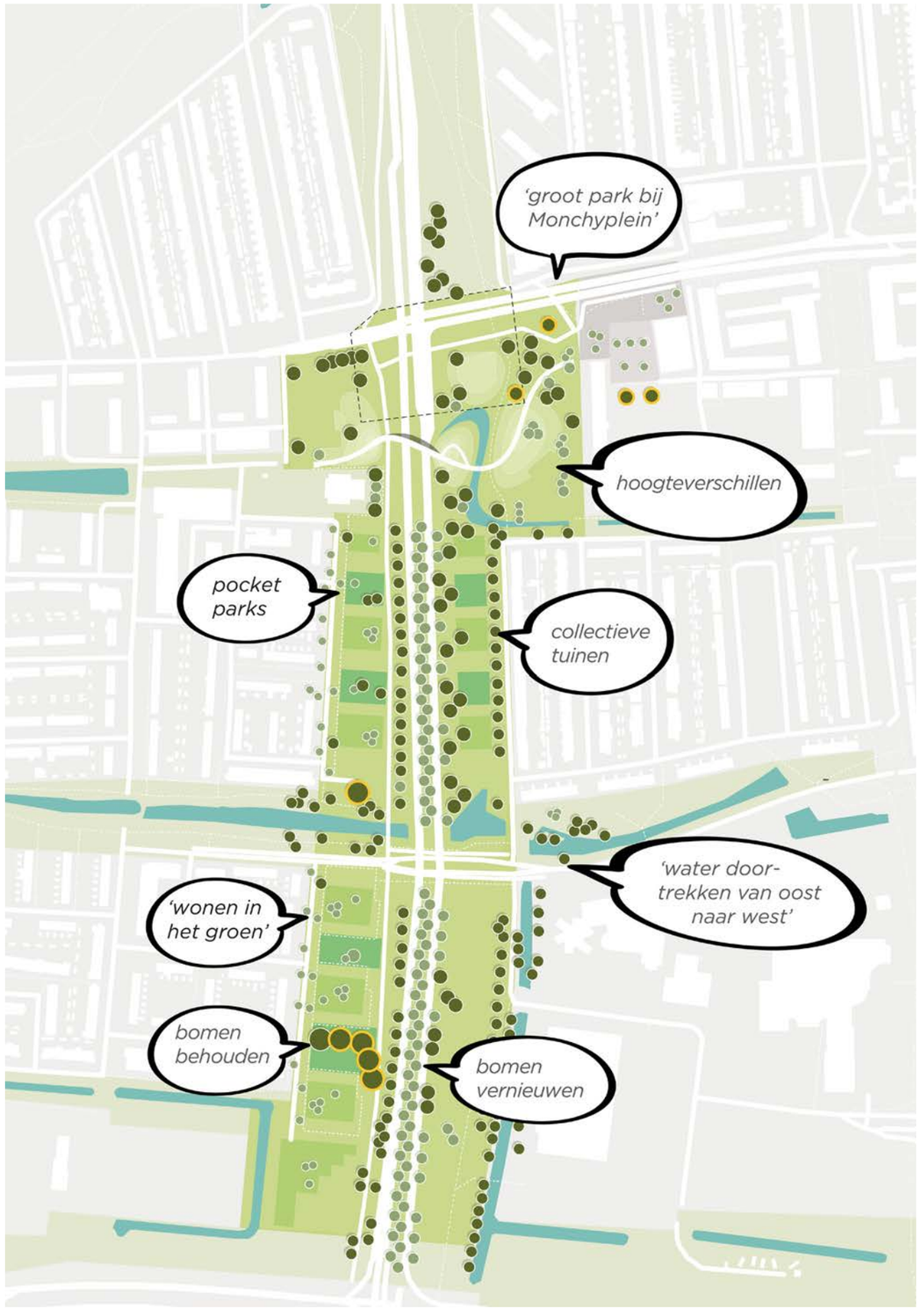
De bestaande laanbomen aan de zijkanten van de weg (lindes) hebben een lange levensverwachting en zijn in het ontwerp volledig opgenomen. Voor de populieren in de huidige middenberm stellen wij een concept van geleidelijke vervanging voor. Door op korte termijn te starten met nieuwe bomenaanplant op plekken waar ruimte is in het huidige en toekomstige wegprofiel, kan worden voorkomen dat de omgeving met kaalslag geconfronteerd wordt. De soortkeuzes en plekken van deze nieuwe bomen is echter onderwerp van nadere studie en hangt sterk samen met de ligging en afmeting van de toekomstige rijbanen en middenberm van de Nijmeegseweg. Het uitgangspunt hierbij is de Nijmeegseweg te transformeren in een tuinstad-allee met allure.



strategie van geleidelijke vervanging: profiel Nijmeegseweg fase 1



toekomstvisie profiel Nijmeegseweg



visiekaart groen

Toekomstvisie bebouwing

Een groene woonsfeer, passend bij Malburgen. Een mix van woningtypes; hoog/laag, koop/huur, voor gezinnen en alleenstaanden, ouderen en jongeren.

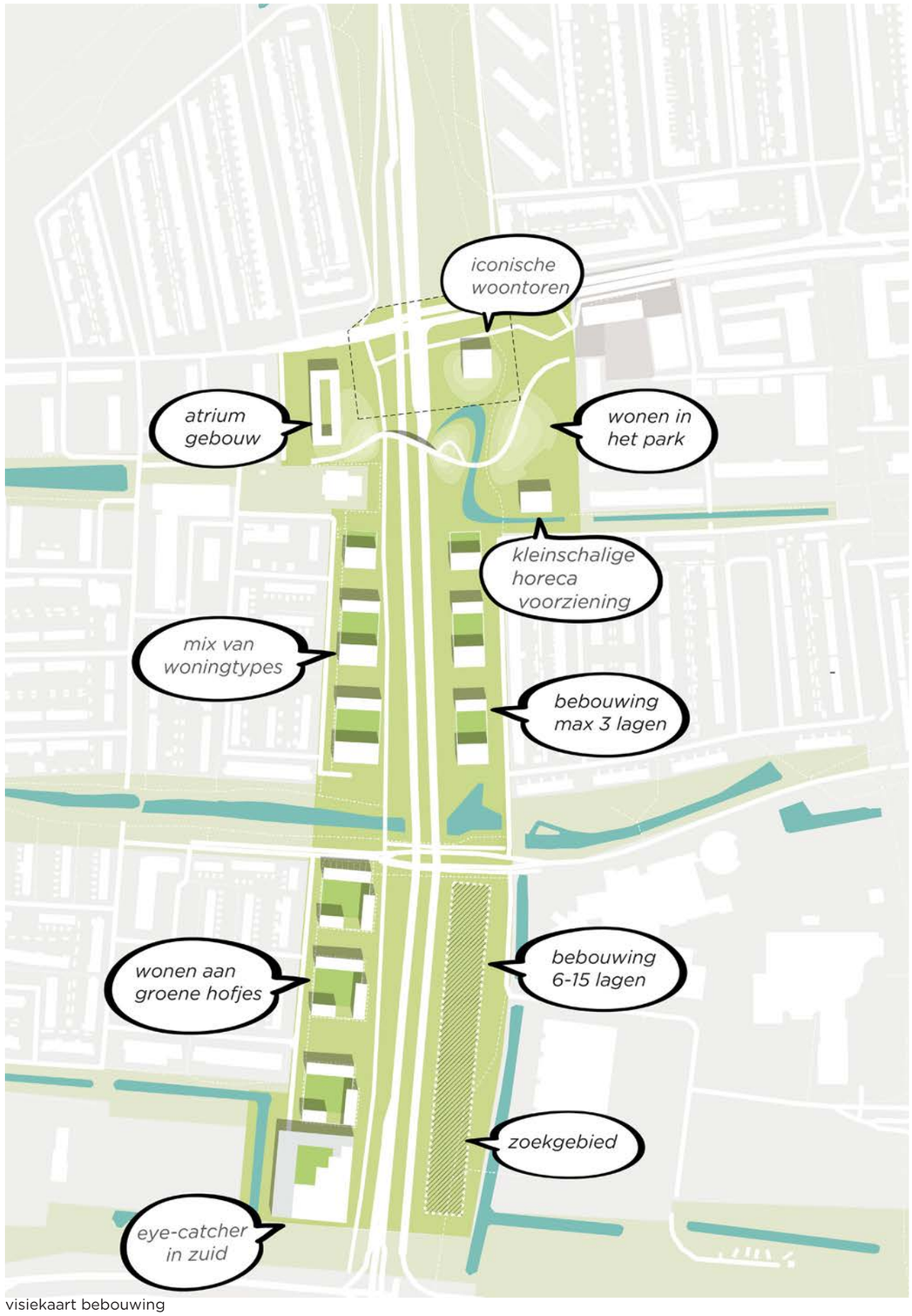
De bebouwing aan weerskanten van de weg is een mix van bestaande en nieuwe gebouwen. De nieuwbouw borduurt voort op de karakteristieke bebouwingsstructuren van de wijk, zoals die ook in de Structuurvisie 2020 naar voren kwamen: de ‘Stad van licht, lucht en ruimte’ in de omgeving van het De Monchyplein en het Olympuscollege tegenover de ‘Stad van tuinwijk en landschap’ in de overige gebieden.
Wij hebben dan ook

- losse appartementengebouwen in het groen opgenomen, in het park, langs de Rijnhal en op de kop van de voetbalvelden en
- een groene hovenverkaveling ontwikkeld, met grondgebonden woningen en lage urban villa’s dichtbij de klassieke woonstraten langs de Nijmeegseweg.

Alle gebouwen zijn zo gelegen dat er prettige tussenruimtes ontstaan met bijzondere groenkwaliteiten. Dat zijn de eerdergenoemde pocketparks en de collectieve groene hoven waaraan gewoond wordt. Deze gemeenschappelijke tuinen zijn plekken waar bewoners en kinderen elkaar kunnen ontmoeten en veilig kunnen spelen. Ze grenzen met een tuinmuur aan het openbaar gebied. Op deze wijze ontstaat er langs de weg een zeer afwisselend beeld van bouwvolumes en openbaar dan wel collectief groen. Met begroeide gevels en daken gaat de nieuwe bebouwing als het ware op in de groene omgeving van pocketparks en gezamenlijke tuinen. Dit sluit aan bij het gemeentelijke beleid om natuurinclusief en klimaatadaptief te bouwen.

Het concept levert voor de Nijmeegseweg als onderdeel van de hoofdstructuur van de stad én voor de wijk met haar zittende wijkbewoners even veel op: een rijke ruimtelijke schakering met grote diepte en zichtlijnen, veel oude en nieuwe bomen aanplant en onverharde groene plekken, een doorgetrokken Zeegsingel en nieuwe woningbouw.
Op korte termijn de eerdergenoemde 230 woningen; in de visie op langere termijn minimaal eenzelfde hoeveelheid, misschien zelfs anderhalf keer zo veel. Dit is pas goed in te schatten op basis van een stedenbouwkundig vervolgstap op dit document.

Hoe dan ook geeft de door ons voorgestelde woningbouw een nieuwe boost aan de omgeving. Samen zorgen het groen en de woongebouwen (die allemaal buiten de kritieke geluidscontouren van de Nijmeegseweg staan) ervoor dat de wijk en de Nijmeegseweg met elkaar sterk verweven raken. In de toekomst zal aan de tuinstad-allee volop gewoond en geleefd worden!



visiekaart bebouwing

plantekening fase1

uitwerking planonderdelen

Plankaart

Met fase 1 wordt de ontwikkeling van de Nijmeegseweg in gang gezet.

De onderdelen ervan:

- Een nieuw kruispunt van het De Monchyplein. Daarbij hoort het verwijderen van de Akeleistraat en het samenvoegen van alle afslaande verkeersbewegingen ter plekke van Huissensestraat, Gelderse Rooslaan en Nijmeegseweg. Op de plankaart is dit kruispunt indicatief ingetekend.

- Een nieuwe inrichting van de open ruimte ten zuiden van het vernieuwde kruispunt, het begin van het ‘De Monchypark’. Het karakter van deze ruimte verandert van een groene grasvlakte naar een parkruimte met een rijkere beleving.

- Een recreatieve route voor voetgangers en fietsers tussen Malburgen Oost en West via het park. Bij voorkeur kruist de route de westelijke rijbanen van de Nijmeegseweg via een brug en de oostelijke via een voetgangersoversteek met verkeerslichten.

- Een aantal pocketparks tussen de Paardebloemstraat en de Nijmeegseweg. Dat zijn de uitlopers van het groene profiel van de Nijmeegseweg; zij zorgen voor doorzichten en looproutes tussen de bestaande bebouwing en het Elzenpad.

- Een zestal bebouwingclusers aan de westkant van de Nijmeegseweg waarin woongebouwen aan groene collectieve hoven grenzen. Er komen geen privé-tuinen. De bebouwing bestaat uit eengezinswoningen met privé-veranda’s en kleinschalige ‘urban villa’s’. Gebouwen zijn bij voorkeur 3 lagen hoog.

- Een atriumgebouw ter plekke van de huidige Hazelaarstraat, aan de rand van het De Monchypark. Het is geschikt voor senioren door de ligging dichtbij alle voorzieningen. Woningen grenzen aan het centrale atrium en oriënteren zich naar alle vier kanten van het gebouw.

- Een terrasgebouw tussen de velden van de MASV en de Nijmeegseweg. Een bijzonder woongebouw met een duidelijke, robuste rand langs de hoofdwegen en een afgetrape gevel aan de binnenzijde met veel ruimte voor private terrassen gericht op de namiddagzon.

- Een urban villa tussen Veldbloemenlaan en Dotterlaan. Dit gebouw van drie bouwlagen vorziet het park van een prettige open gevel en kan op de begane grond horeca opnemen.



Plankaart

Plankaart inzoom

aanpassingen fase 1 verkeersafwikkeling
- De Monchyplein (Akeleistraat vervalt)
- Pinksterbloemstraat (versmallen) en
  kruispunt met Huissenstraat (nader te ontwerpen)

atriumgebouw in park, 3 lagen hoog
herschikken parkeren en rijbanen omgeving
Anemoonstraat en Hazelaarstraat (nader te ontwerpen)

landschappelijke inrichting De Monchyplein
met glooiingen en recreatieve wandel- en fietsroute

woongebouw met op begane grond de mogelijkheid
van een café met terras, gelegen aan een nieuwe
uitdagend ingerichte speelplek



Plankaart inzoom

pocketpark met bestaande bomen

fietsverbinding Spireapad door pocketpark

collectieve ommuurde tuin behorende
bij nieuwe woningen: rijwoningen met privé-
veranda’s en appartementen in urban villa’s

water zichtbaar maken
aan Meldestraat, voorsorteren op
verder zichtbaar maken van verbinding met Zeegsingel;
belangrijke groen-blauwe verbinding op wijkniveau



Plankaart inzoom

collectieve ommuurde tuin behorende bij nieuwe woningen: rijwoningen met privé-veranda’s

pocketpark met bestaande bomen

markante entree aan zuidzijde: appartementengebouw getrapt aflopend naar de wijk

waterverbinding verplaatsen



Sfeerbeelden nieuwe bebouwing



Sfeerbeelden nieuwe bebouwing



Facetkaart groen

Van kijkgroen naar meer variatie in groene plekken én een groen woonmilieu.

Een van de centrale behoeftes van het project, zoals geformuleerd tijdens het co-creatie proces met de klankbordgroep, is het behouden en versterken van het groene karakter van het gebied rondom de Nijmeegseweg. Het landschapsontwerp als bouwsteen voor de verdichtingsopgave is dan ook een essentieel onderdeel van fase 1. Hierin is ook aansluiting gezocht bij de structuurvisie water en groen en de ambities van de gemeente ten aanzien van klimaatadaptatie.

De groene ruimte van het De Monchyplein wordt door het toevoegen van bebouwing, verblijfsplekken en herkenbare elementen, zoals glooiingen en mogelijk een brug, een herkenbare groene wijkentree; een visitekaartje voor Malburgen. Naast de waardevolle en bestaande bomen worden nieuwe bomen, heesters en vaste planten aangeplant. Soorten die elkaar aanvullen en versterken en zo de biodiversiteit en belevingswaarde van het gebied vergroten. De glooiingen in het terrein van 2 à 3 meter hoogte vergroten het gebruiksoppervlak van het gebied, geven plekken een oriëntatie en aanleiding voor een landschappelijke inrichting, zoals de nieuwe speel- en ontmoetingsplekken in het gebied. Daarnaast onttrekken zij het verkeer aan het oog. Het reliëf geeft een nieuwe herkenbare identiteit aan het gebied.

Op buurtniveau vormen groene pocketparks de schakel tussen de bestaande en de nieuwe woningen en de brede groene bermen langs de Nijmeegseweg. Waardevolle bomen zijn zorgvuldig ingepast in het stedenbouwkundig plan, rekening houdend met de benodigde kroon- en wortelgroeiruimten. De bestaande bomen vormen de basis van deze groenstructuur van pocketparks, die waar nodig worden aangevuld met nieuwe bomen en een gevarieerde beplanting.
De pockets vormen samen met de bebouwing en de collectieve hoven een groen woonmilieu voor nieuwe en bestaande bewoners. Met het creëren collectieve groene tuinen, in plaats van individuele tuinen, wordt verstening en verharding van het gebied voorkomen en wordt bijgedragen aan het groene karakter. Ook de uitstraling van de nieuwe bebouwing draagt hiertoe bij met begroeide gevels en groene daken. Dit sluit aan bij het gemeentelijke beleid op het gebied van natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen.



landschappelijke hoofdstructuur gemeente Arnhem



Sfeerbeeld pocketpark

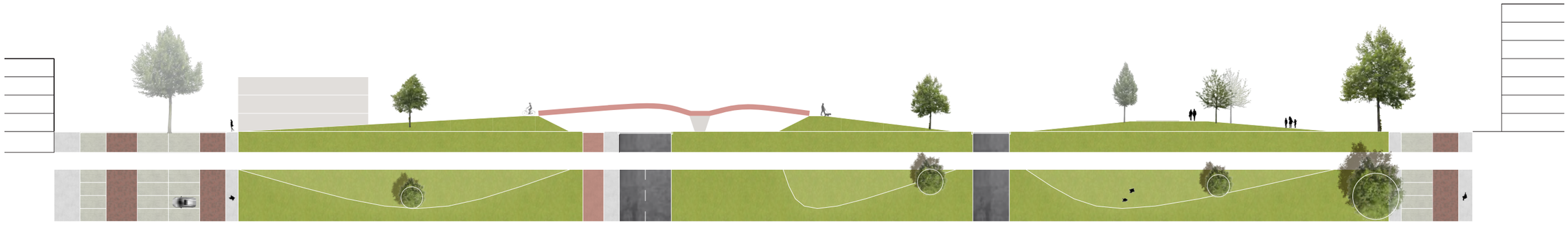


De recreatieve route door het park

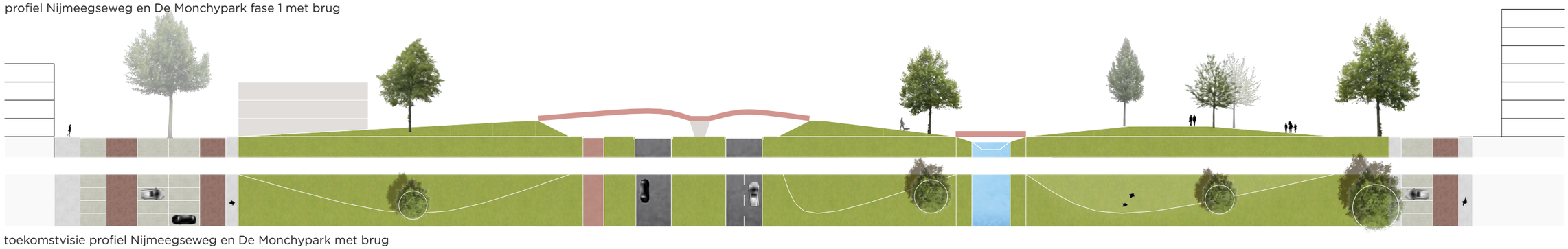
De groene ruimte van het De Monchyplein krijgt in het plan een kwaliteitsimpuls.

Door het verwijderen van de Akeleistraat is er ruimte vrijgekomen, waardoor er een kans ligt de ruimte van het De Monchyplein te transformeren tot een gebied dat beide wijkhelften verbindt en van betekenis is voor Malburgen als geheel. Dit doen we door een aantal ingrepen. Ten eerste wordt voorzien in een aantrekkelijke en uitnodigende voetgangersroute die de beide wijkcentra verbindt. Deze route ligt ongeveer op de huidige locatie van de Akeleistraat en sluit zodoende goed aan op de aanliggende routes in de wijken. De route is naast een functionele langzaamverkeers-verbinding, ook een identiteitsdrager voor het park. De route laat je de nieuwe parkruimte ervaren, biedt vergezichten en slingert over de lichte glooiingen in het park naar twee oversteken over de Nijmeegseweg. Eén over de oostelijke rijbaan op maaiveld niveau en één over de westelijke rijbanen door middel van een brug. Deze brug vormt een tweede identiteitsdrager van het park, een herkenbaar icoon voor het nieuwe Malburgen. De vormgeving van de brug anticipeert op het naar elkaar toebrengen van de rijbanen in het toekomstvisie voor het gebied. De haalbaarheid en technische uitwerking van deze brug zal in dit kader nog verder worden onderzocht. Een mogelijkheid is dat deze tweede oversteek in eerste instantie ook op maaiveldniveau wordt gerealiseerd.





profiel Nijmeegseweg en De Monchypark fase 1 met brug



toekomstvisie profiel Nijmeegseweg en De Monchypark met brug

Sfeerbeelden route De Monchypark



Sfeerbeelden route De Monchypark en speelpek





Facetkaart langzaam verkeer

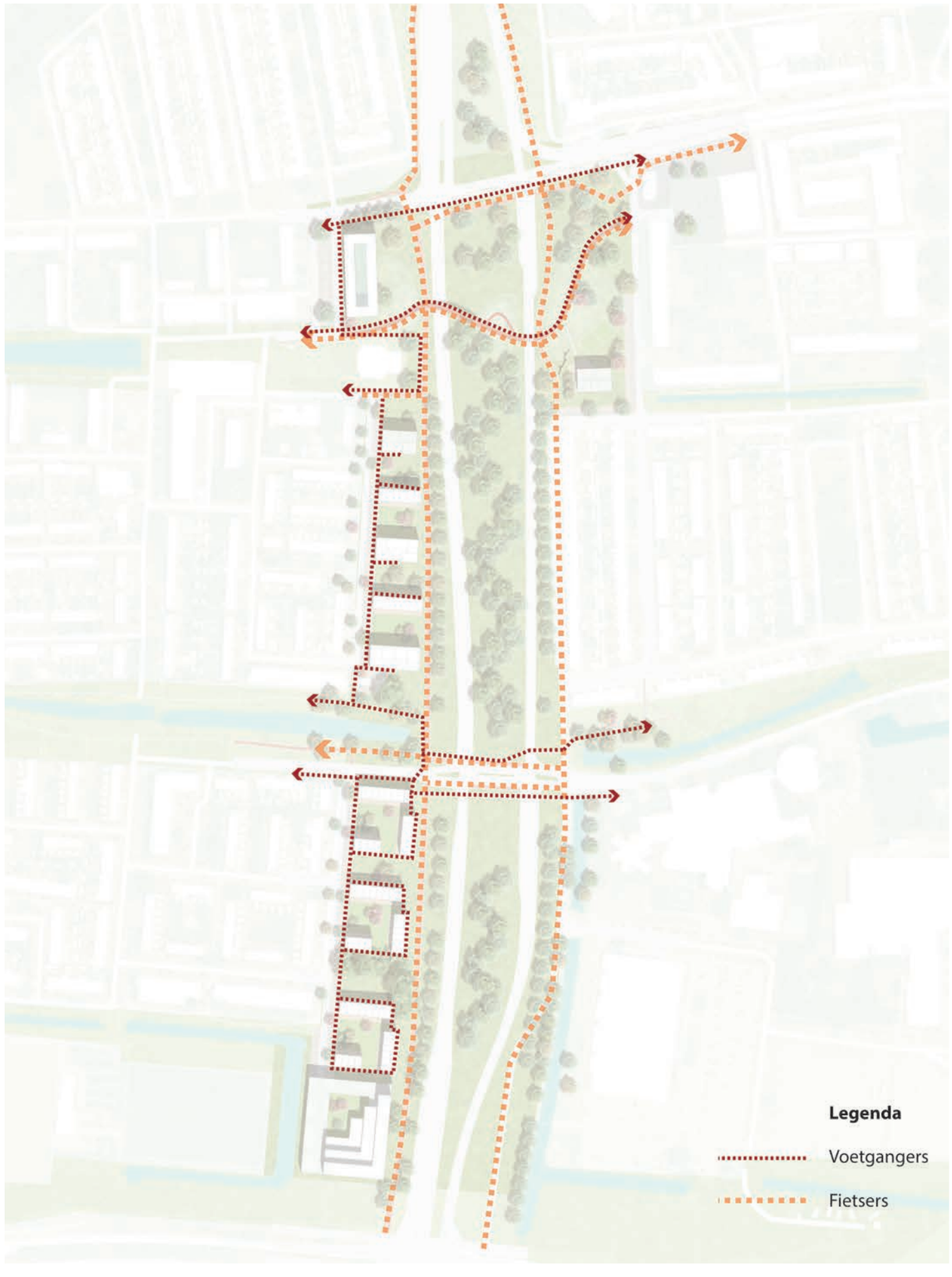
Voor het dagelijks leven in de wijk is een goed functionerend en prettig netwerk van paden voor voetgangers en fietsers erg belangrijk. Daarnaast ligt een belangrijk snelfietspad langs de Nijmeegseweg, het Rijn-/Waalpad.

- In fase 1 blijven de fietsverbindingen aan weerskanten van de Nijmeegseweg grotendeels ongewijzigd. Het Rijn-/Waalpad zal waar nodig en mogelijk worden verbeed naar 4,5 tot 5 meter (twee richtingsverkeer); in richting binnenstad wordt de verbinding in het op te stellen parkontwerp geintegreerd. In de nadere uitwerking van het De Monchypark zal de precieze ligging van het pad worden bekeken. In deze facekaart is het pad indicatief aangegeven.

- In samenhang met het nieuwe kruispunt van Nijmeegseweg/Huissensestraat en Gelderse Rooslaan (een ontwerp dat door Gemeente Arnhem in voorbereiding is) verandert de ligging van de oversteken voor voetgangers en fietsers enigzins. In oost-westrichting komt de oversteek aan de zuidzijde van het kruispunt te liggen.

- Langs de pocketparks aan de Paardebloemstraat komen voetpaden te liggen. Hieraan grenzen de voordeuren van de nieuwe woningen. In het deel noordelijk van de Meldestraat eindigen de voetpaden bij de laatste voordeur van de woningen; in het deel ten zuiden van de Meldestraat lopen de voetpaden rondom de bebouwingsclusters omdat hier ook woningen parallel aan het Elzenpad staan.

- Een bijzondere toevoeging aan het huidig netwerk van verbindingen is de als slingerpad ingetekende voet-/fietsverbinding die dwars door het nieuwe parkgebied lopt. Deze vervangt de huidige oversteek ter hoogte van de Akeleistraat. In het plan wordt dit een fijne recreatieve route tussen de Drieslag en de Hoefblaadlaan. Vanuit gebruiksgemak zou het ideaal zijn om beide rijrichtingen van de Nijmeegseweg met viaducten te kruisen. Echter, omdat de visie uitgaat van het dichter bij elkaar brengen van de rijbanen zou dit een onzinnige investering vragen; na verloop van tijd zou immers één van de viaducten geen functie meer hebben. Het alternatief is wachten op de nieuwe aanleg van de rijbanen en het realisieren van één viaduct eroverheen. Omdat dit nog geruime tijd kan duren stellen wij een tussenoplossing voor: het kruisen van de twee oostelijke rijbanen door middel van een oversteek en het kruisen van de westelijke twee rijbanen door middel van een viaduct. Als dit slim ontworpen wordt kan hieronder op den duur ook het verkeer in richting binnenstad rijden. Dit voorstel vraagt om nadere uitwerking samen met de gemeente om zeker te zijn van de haalbaarheid van het idee.



Facetkaart autoverkeer

De Nijmeegseweg blijft een centrale verkeersader aan de zuidkant van de Rijn.
In fase 1 wordt het kruispunt De Monchyplein aangepakt als opmaat voor een nieuw tijdperk.

- De rijbanen van de Nijmeegseweg blijven nog op hun huidige plek liggen. Eventueel kan de overbodige derde rijstrook aan de westzijde van de weg worden verwijderd. Dit zou bijvoorbeeld gecombineerd kunnen worden met de werkzaamheden aan het kruispunt De Monchyplein die door de gemeente gepland worden:

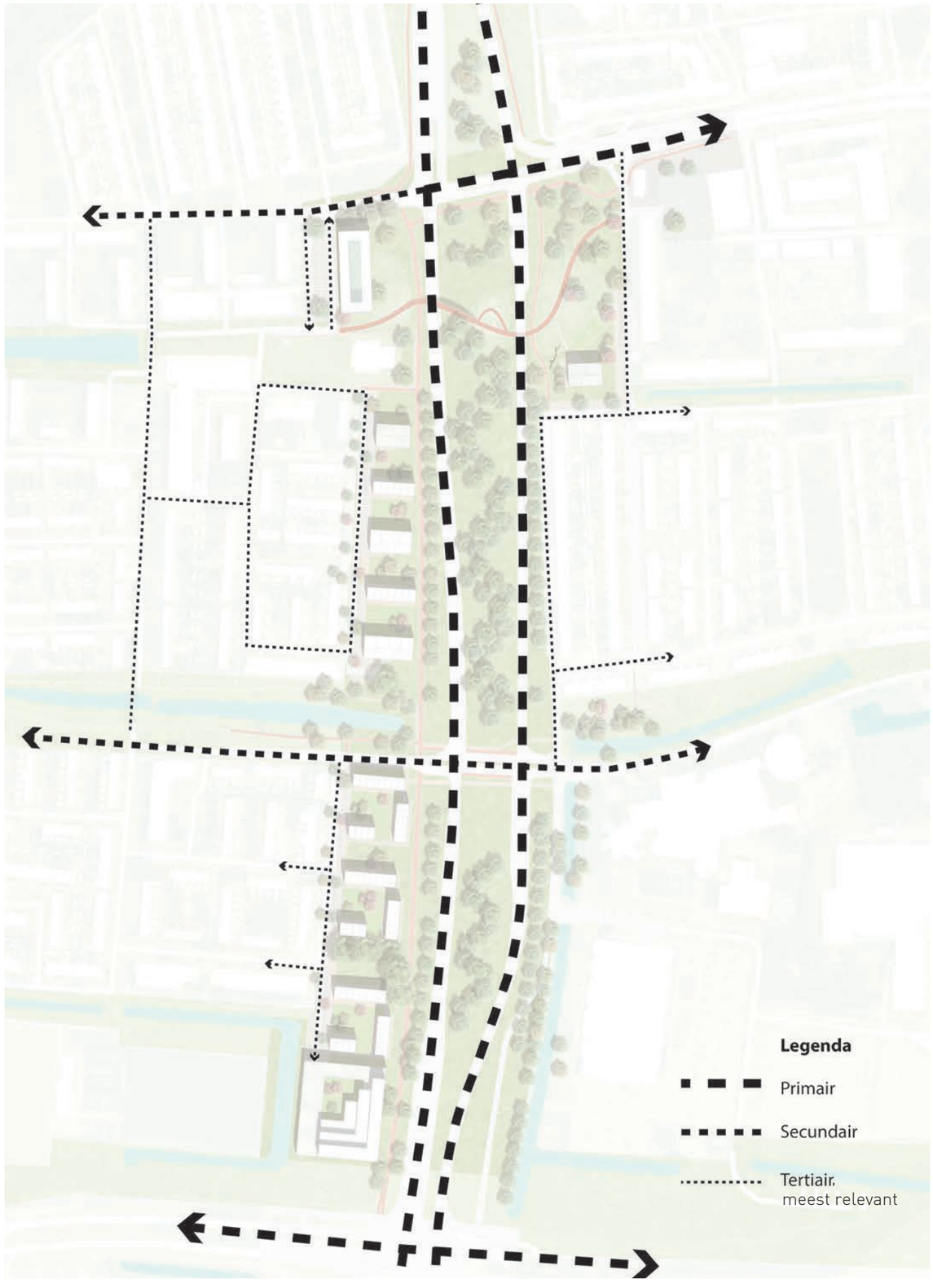
- Het huidige kruispunt heeft een enorm ruimtebeslag, is in zijn ruimtelijke beleving verwarrend en dwingt tot omrijbewegingen. De gemeente werkt daarom aan een nieuw, compact kruispunt waarbij al het autoverkeer in het verlengde van de Huissensestraat en de Gelderse Rooslaan wordt afgewikkeld; de Akeleistraat komt dan te vervallen. Dit verhoogt het orientatievermogen en schept tevens ruimte voor het De Monchypark.

- Door het verwijderen van de Akeleistraat verandert voor sommige gebruikers de aanrijroute van het parkeerterrein van de Drieslag (Salvatorplein). In toekomst is dit terrein vanaf de Huissensestraat te bereiken. Hiervoor past de gemeente het kruispunt van Pinksterbloemstraat/Huissensestraat aan (nader onderzoek volgt). De Pinksterbloemstraat krijgt een nieuw profiel; smaller en groener met behoud van het aantal parkeerplaatsen.

- Aan de oostzijde van de Nijmeegseweg wordt de Dotterlaan opgeheven als een autoverbinding tussen de Zeegsingel en Decathlon. In het kader van de herontwikkeling van het Olympuskwartier is besloten om het autoverkeer voor dit gebied vanaf de Koppelstraat te organiseren. De bevoorrading van Decathlon blijft vooralsnog ongewijzigd.

- In Malburgen West wordt de Paardebloemstraat de belangrijkse woonstraat voor de nieuwe woningen. Langs deze straat wordt aan beide kanten van de weg geparkeerd. Een verkeersonderzoek moet aantonen dat de woonstraten de extra verkeersbewegingen door de nieuwbouw aankunnen.

- Vanuit de klankbordgroep is de suggestie gedaan om de Paardebloemstraat tussen Klaverlaan en Sterremuurpad voor autoverkeer te ‘knippen’; dat zou kunnen gebeuren ter hoogte van het Spireapad. Een andere sugestie van bewoners is het bereikbaar maken van het private parkerterrein van de Monchyflat vanaf de noordkant.
  Deze suggesties zullen opgenomen worden in het verkeersonderzoek.



Facetkaart bebouwing

De Nijmeegseweg wordt een Malburgs woonadres. In fase 1 wordt hiervoor de basis gelegd.

Om van de huidige randen van de Nijmeegseweg een prettige woonomgeving te maken is maatwerk nodig. Alleen daarmee is het mogelijk om de huidige bomen voor het overgrote deel te behouden, wooncondities te scheppen die kwaliteit borgen en zittende bewoners van de aangrenzende woningen niet te benadelen. De hier gepresenteerde verkaveling is als een voorbeeldverkaveling te lezen. In de verdere uitwerking kunnen nog wijzigingen optreden.

Gemeenschappelijke eigenschap van alle woningen is een dubbele oriëntatie; de woningen beschikken over een privé buitenruimte en over een collectieve of openbare groene ruimte. Met deze kwaliteit wordt het nadeel van de woonlocatie gecompenseerd; de ligging langs de weg met het daaran verbonden geluid van het wegverkeer.

- Ter plekke van de huidige Hazelaarstraat komt een atriumgebouw te staan, direct grenzend aan het De Monchypark. Het is een geschikte locatie voor senioren door de ligging dichtbij alle voorzieningen. De appartementen, verdeeld over drie verdiepingen grenzen aan het centrale atrium en oriënteren zich via loggia's of balkons naar alle vier kanten van het gebouw.

- Zuidelijk van het appartementengebouw Monchystate (Klaverlaan) staan woongebouwen aan groene collectieve hoven. De hoven zijn door de woongebouwen en door tuinmuren van het openbaar gebied afgeschermd. De bebouwing bestaat uit eengezinswoningen met privé-veranda's en uit kleinschalige 'urban villa's'. Er komen geen privé-tuinen. Gebouwen zijn bij voorkeur 3 lagen hoog. Aan de kant van de hoven kan de hoogte van de eengezinswoningen naar twee verdiepingen aflopen.

- Als eye-catcher staat op het zuidelijke punt, tegenover de Gelredom een terrasgebouw. Een bijzondere typologie met een robuste rand langs de Batavierenweg en de Nijmeegseweg. Aan de binnenkant, in richting woonbuurt wordt het bouwvolume geleidelijk afgetrapt tot twee verdiepingen hoog. Hierdoor ontstaat een zeer afwisselende gevel met veel ruimte voor private en collectieve terrassen, gericht op de namiddagzon.

- Tussen de Pinksterbloemstraat en de Dotterlaan staat een urban villa. Dit gebouw van drie bouwlagen vorziet het park van een prettig ogend bouwvolume met een woonfunctie op de twee bovenverdiepingen en de mogelijkheid voor horeca op de begane grond. Het zorgt voor extra 'ogen op het park' op een hoek waaraan verder weinig gewoond wordt.



Facetkaart parkeren

Efficiënt parkeren met behoud van kwaliteit van de woonomgeving is essentieel.

Vanuit overwegingen van duurzaamheid en kostenbesparing is het merdendeel van de benodigde parkeerplaatsen gelegen aan bestaande wegen. Dit voorkomt extra verharding en nieuwe straatruimtes in de woonbuurt met extra verkeersbewegingne tot gevolg.

Op de volgende pagina is de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen in de tabel terug te vinden. De parkeernorm is conform de geldende gemeentelijke eisen: per rijwoning 1,5 parkeerplaatsen en per appartement 1,0 tot 1,3 parkeerplaatsen, gerelateerd aan de woninggrootte. Wij gaan uit van een gebruiksoppvervlakte tot 75 m2 per woning in het atriumgebouw en van 75 tot 120 m2 in het terrasgebouw en de urban villa's.

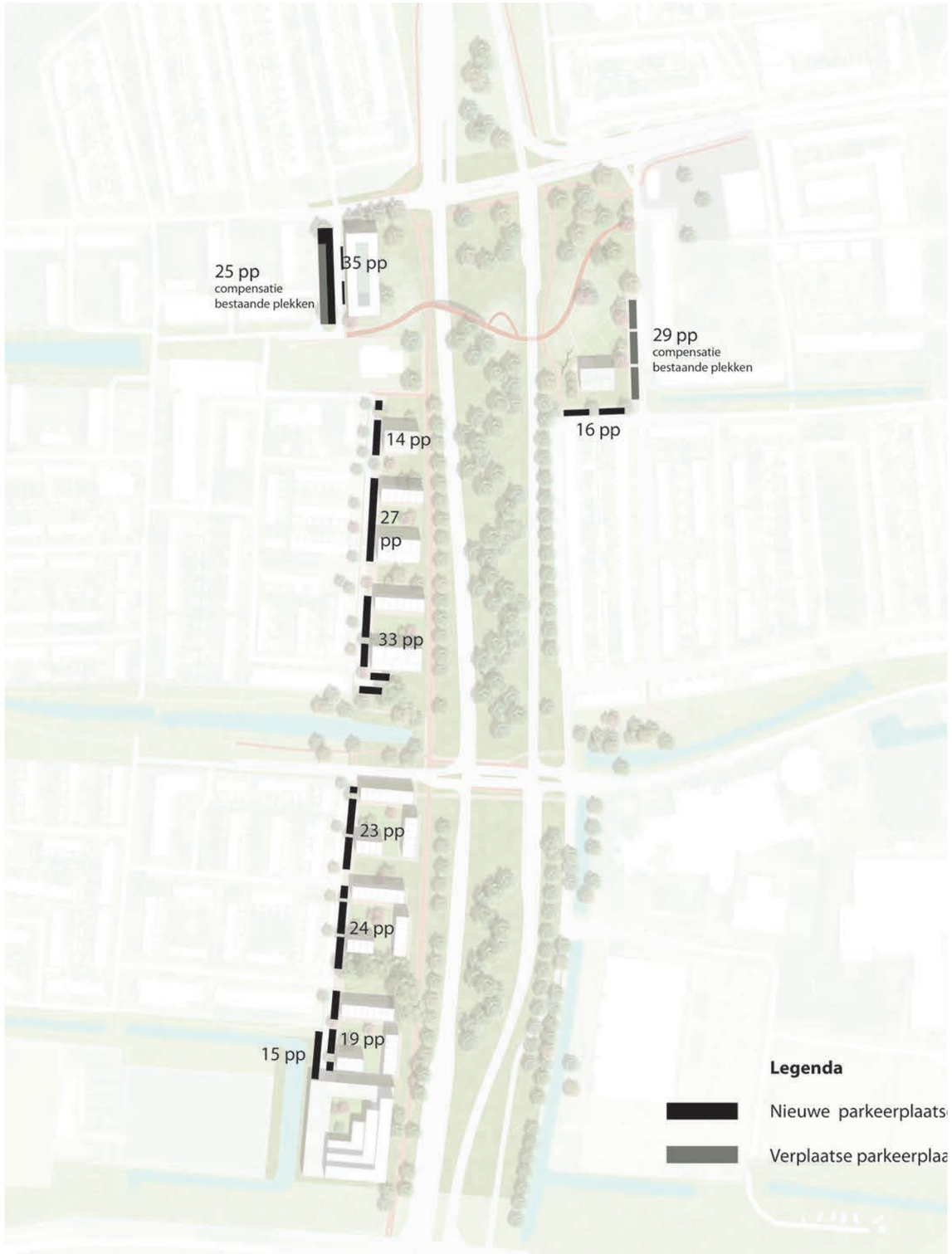
- Aan de noordzijde van het plangebied worden 35 parkeerplaatsen voor het atriumgebouw aangelegd. Hiervoor maken wij dankbaar gebruik van de Anemonstraat. Deze weg heeft een enorm overmaat van breedte. Wij schuiven de parkeerplaatsen in richting rijbaan op, gebruiken de vrijgekomen ruimte en leggen daarachter een nieuwe rijbaan met extra parkeerplaatsen aan. De Anemonstraat en de niewe weg kunnen eventueel als eenrichtingwegen worden ingericht (nader onderzoek).

- De Paardebloemstraat krijgt aan de zuidoostzijde nieuwe haaks parkeerplaatsen met daarachter een nieuw voetpad.

- Parkeren voor het terrasgebouw (96 parkeerplaatsen) gebeurt volledig op eigen terrein. De voorkeur gaat uit naar een (bovengrondse) parkeergarage waarin ook de bergingen geintegreerd zijn alsmede een grote patiohof). De in-/en uitrit is aan het zuidelijke einde van de Paardebloemstraat gelegen.

- Voor de urban villa aan het park, op de hoek Veldbloemenstraat en Pinksterbloemstraat worden parkeerplaatsen aan de Dotterlaan gerealiseerd.

Bij het verdere uitwerken van het schetsontwerp zal de inrichting van het openbare gebied altijd voldoen aan de 'Gids Openbare Ruimte' van de Gemeente Arnhem.



programma en parkeren

stand van zaken 2-feb-21		typologie	aantal bouw-lagen	hoofd-afmeting voetprint in m	bvo gebouw in m2	aantal woningen		financeringscategorie		bvo woning in m2	parkeer-norm ...op 1 wo	gebaseerd op een ge-bruiksopper-vlakte van...	p.p. benodigd	p.p. aanbod	parkeren	
						grond-gebonden	appar-te-menten	markt-sector	sociale sector						langs straat	in garage
	1	terrasgebouw	8	n.t.b.	9.000		74	✓		122	1,3	75 - 120 m2	96	96		✓
	2	verandawoning	2,4	31 x 9	672	6				112	1,5		9			
	3	verandawoning	2,4	41 x 9	892	8			✓	112	1,5	flexibel	12			
	4	verandawoning	2,4	21 x 9	451	4				113	1,5		6			
	5	verandawoning	2,4	31 x 9	672	6				112	1,5		9			
	6	verandawoning	2,4	41 x 9	892	8			✓	112	1,5	flexibel	12	81	✓	
	7	verandawoning	2,4	21 x 9	451	4				113	1,5		6			
	8	verandawoning	2,4	31 x 9	672	6				112	1,5		9			
	9	verandawoning	2,4	41 x 9	892	8		✓		112	1,5	flexibel	12			
	10	verandawoning	2,4	21 x 9	451	4				113	1,5		6			
	11	urban villa	2,8	39 x 18	1.966		17	✓		116	1,3	75 - 120 m2	22			
	12	verandawoning	2,7	39 x 10	1.034	7				148	1,5	flexibel	11			
	13	urban villa	2,8	33 x 18	1.663		14	✓		119	1,3	75 - 120 m2	18	74	✓	
	14	verandawoning	2,7	33 x 10	888	6				148	1,5	flexibel	9			
	15	urban villa	2,8	27 x 18	1.361		11	✓		124	1,3	75 - 120 m2	14			
	16	atriumgebouw	3	65 x 25	3.413		35		✓	98	1,0	max 75 m2	35	35	✓	
	17	urban villa	2,8	27 x 18	1.361		12	✓		113	1,3	75 - 120 m2	16	16	✓	

FASE 1

26.731	**67**	**163**	**69,1%**	**30,9%**	**116**
bvo totaal	**230 woningen**		**159 markt**	**71 sociaal**	bvo gemidded

302	**302**
parkeer-behoefte	parkeer-aanbod

Facetkaart geluid

Deze facetkaart geeft een eerste indicatie over de geluidsbelasting van de woning-bouw door het wegverkeer.

Alle woningen zijn buiten de krtiteke gelduiscontouren gelegen. Bij een concrete vervolgstap van het uitwerken van de bebouwing of het opstarten van een bestemmingsplan zal nader onderzoek naar de geluidsbelasting worden uitgevoerd.



Facetkaart wateropgaaf

watercompensatie Nijmeegseweg

Gedempt Water		**2454**	**m2**
Toegevoegd verhard oppervlak		**26538**	**m2**
bebouwing		*9644*	*m2*
tuinen	*100% verhard*	*9157*	*m2*
parkeren	*100% verhard*	*2996*	*m2*
voetpaden	*100% verhard*	*4741*	*m2*
Verwijderd verhard oppervlak		**5083**	**m2**
Totaal		**21455**	**m2**

Gevraagd wateroppervlak			
gedempt water	1op1	2454	m2
verhard oppervlak	0,0436 m3/0,3	3118	m2
Totaal		**5572**	**m2**
Toegevoegd wateroppervlak		**4380**	**m2**
Verschil wateroppervlak		-1192	m2

watercompensatie Nijmeegseweg

Gedempt Water		**2454**	**m2**
Toegevoegd verhard oppervlak		**18091**	**m2**
bebouwing		*9644*	*m2*
tuinen	*50% verhard*	*4578,5*	*m2*
parkeren	*50% verhard*	*1498*	*m2*
voetpaden	*50% verhard*	*2370,5*	*m2*
Verwijderd verhard oppervlak		**5083**	**m2**
Totaal		**13008**	**m2**

Gevraagd wateroppervlak			
gedempt water	1op1	2454	m2
verhard oppervlak	0,0436 m3/0,3	1890	m2
Totaal		**4344**	**m2**
Toegevoegd wateroppervlak		**4380**	**m2**
Verschil wateroppervlak		36	m2

watercompensatie Nijmeegseweg

Gedempt Water		**2454**	**m2**
Toegevoegd verhard oppervlak		**13868**	**m2**
bebouwing		*9644*	*m2*
tuinen	*25% verhard*	*2289,25*	*m2*
parkeren	*25% verhard*	*749*	*m2*
voetpaden	*25% verhard*	*1185,25*	*m2*
Verwijderd verhard oppervlak		**5083**	**m2**
Totaal		**8784,5**	**m2**

Gevraagd wateroppervlak			
gedempt water	1op1	2454	m2
verhard oppervlak	0,0436 m3/0,3	1277	m2
Totaal		**3731**	**m2**
Toegevoegd wateroppervlak		**4380**	**m2**
Verschil wateroppervlak		649	m2



Nawoord en dank

Het stedenbouwkundig ontwerp Nijmegseweg is bijzonder. Zowel qua proces als qua inhoud.

Om co-creatief, samen met bewoners aan een belangrijk gebied te werken is helaas nog steeds geen vanzelfsprekendheid. OD205 prijst zich gelukkig met de opstelling van de gemeente Arnhem en de doorzettingskracht van de wijk. Ons inziens laat dit proces zien dat plannen beter worden door de inbreng van bewoners.

De visie die we met z'n allen, OD205, bewoners en gemeente hebben ontwikkeld is er één van groot optimisme. In het plan schuilt de overtuiging dat de Nijmeegseweg kan uitgroeien tot een nieuwe toekomst. Eén die duurzamer is, waarin veel aandacht is voor de leefkwaliteit en waarin plek is voor vele verschillende functies. Autoverkeer is daar één belangrijke van maar niet in de geest van 60 jaar geleden. Wij vinden: het 'recht van de snelste' mag langzaamaan wel plaats maken voor 'het recht van iedereen'.

Dat wij hiermee kunnen beginnen, dat Project Nijmeegseweg hiervoor de koers uitzet aan de zuidflank van de stad en dat daardoor Malburgen een pioniersrol mag vervullen maakt ons trots.

OD205
Rotterdam, Arnhem
februari 2021

OD205 dankt alle leden van de klankbordgroep Nijmeegseweg voor hun grote bijdrage aan ons gezamenlijk proces vanaf zomer 2020 tot januari 2021!
Speciale dank gaat uit naar Michel Lammers voor het vastleggen van het proces in foto's.

Anne-Claire Schreuder
Arjen Diepstraten
Anne Ferwerda
Antoinette Grintjes
Bart van Erp
Bert Roosendaal
Carlo Goossens
Dhr. Tetelepta
Dhr. Gerritsen
Engelien Kooij
Frans van den Berg
George Kayadoe
Gerda Davelaar
Hanspaul Maarseveen
Ingrid Sindorf
Joos van Vugt
Kees Wisserhof
Mart Noevers
Martijn Hunneman
Martijn Leendert
Michel Lammerse
Mirjam Alexander
Nick Ebbers
Petra Dondorp
R. Khatraoui
Rob Gerritsen
Rob Ligtenberg
Roel v/d Heul
Ruben Dondorp
Sjerk de Groot
Theo Hegeman
Vera Spronk
Will Voorend
Zoé Bruyère

En we danken de projectgroep van de gemeente Arnhem onder de leiding van Mariëlle Knaapen voor haar ondersteuning.





od205
een ander perspectief

Schiehavenkade 158-160

3024 EZ Rotterdam
tel 010 303 1277
www.od205.nl