



# Stedenbouwkundig plan

## Paleis van Justitie

20-01-2025

# Inhoudsopgave

|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Leeswijzer</b>                                                | <b>5</b>  |
| <b>1 Inleiding</b>                                               | <b>7</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                   | 7         |
| 1.2 Opgave                                                       | 8         |
| 1.3 Locatie                                                      | 8         |
| 1.4 Doel                                                         | 8         |
| <b>2 Plankaders</b>                                              | <b>10</b> |
| 2.1 Ruimtelijke randvoorwaarden Bestuurskwartier Arnhem          | 10        |
| 2.2 Programma van eisen Paleis van Justitie                      | 12        |
| 2.3 Omgevingsvisie 2040                                          | 14        |
| 2.4 Woonvisie                                                    | 14        |
| 2.5 Plan gezonde leefomgeving                                    | 15        |
| 2.6 Duurzaam Mobiliteitsplan                                     | 16        |
| 2.7 Visie openbare ruimte en koele netwerk                       | 16        |
| 2.8 Hoogbouwvisie (Structuurvisie 2020)                          | 18        |
| 2.9 Klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit                      | 18        |
| <b>3 Analyse</b>                                                 | <b>20</b> |
| 3.1 Een historisch Bestuurskwartier                              | 20        |
| 3.2 Een monumentaal wederopbouwensemble                          | 24        |
| 3.3 Het geïsoleerde Bestuurskwartier                             | 32        |
| 3.4 Een onderbroken stratenplan                                  | 33        |
| 3.5 De wederopbouwlaag: een grote schaal met kleine verrassingen | 34        |
| 3.6 Programmatisch monotoon                                      | 36        |
| 3.7 Klimaatadaptatie en natuur                                   | 36        |
| 3.8 Mobiliteit                                                   | 40        |
| 3.9 Conclusies: Het Bestuurskwartier beschouwd                   | 42        |



|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>4 Planconcept</b>                                      | <b>44</b> |
| <i>4.1 Een Bestuurskwartier voor de stad</i>              | 44        |
| <i>4.2 Een koele verbinding met de stad</i>               | 45        |
| <i>4.3 Statig stadsbeeld met menselijke schaal</i>        | 46        |
| <i>4.4 Gemengd programma en goed geplaatste toegangen</i> | 47        |
| <i>4.5 Uitgangspunten faseringsstudie</i>                 | 48        |
| <i>4.6 Aanrijroutes Paleis van Justitie</i>               | 49        |
| <b>5 Stedenbouwkundig plan</b>                            | <b>52</b> |
| <i>5.1 Volumes</i>                                        | 52        |
| <i>5.2 Bouwhoogte</i>                                     | 54        |
| <i>5.3 Stadssilhouet</i>                                  | 57        |
| <i>5.4 Mobiliteit</i>                                     | 58        |
| <i>5.5 Maaiveld</i>                                       | 60        |
| <i>5.6 Uitgangspunten buitenruimte</i>                    | 63        |
| <i>5.7 Programmatische voorwaarden</i>                    | 86        |
| <i>5.8 Circulariteit</i>                                  | 90        |
| <i>5.9 Biodiversiteit en klimaatadaptatie</i>             | 90        |
| <i>5.10 Waterbalans</i>                                   | 91        |
| <i>5.11 Energie</i>                                       | 91        |
| <b>6 Beeldkwaliteit</b>                                   | <b>92</b> |



# Leeswijzer

De afgelopen jaren is gestudeerd op een herontwikkeling van het Paleis van Justitie en verbetering van de openbare ruimte, stedelijke structuur en programmering van het bestuurskwartier. Het huidige stedenbouwkundig plan vormt de onderlegger voor de toekomstige ontwikkelingen. De inpassing van een vernieuwd Paleis van Justitie is een complexe gebiedsontwikkeling, die bovendien over een langere periode en gefaseerd uitgevoerd gaat worden. Daarom hebben we gekozen de toelichting en verbeelding van het plan op te bouwen uit zeven onderdelen.

1. De inleiding schetst de opgave tegen de achtergrond van kwaliteiten en uitdagingen in het gebied.
2. De plankaders gaan dieper in op de opgaven die gelden voor het gebied. Dit zijn enerzijds de ambities van de Gemeente zoals vastgelegd in beleidsdocumenten en anderzijds het programma van eisen voor het Paleis van Justitie. Het doel is de uitgangspunten scherp te stellen en dilemma's te identificeren.
3. De gebiedsanalyse is een gedetailleerde beschrijving van het huidige plangebied, met als doel de opgaven en ambities voor de gebiedsontwikkeling scherp te stellen en aanknopingspunten te identificeren voor het planconcept.
4. Het planconcept legt in hoofdlijnen het stedenbouwkundig plan uit.
5. Het stedenbouwkundig plan beschrijft gedetailleerder de uitgangspunten die van belang zijn voor de gebouwen, ontsluiting, de openbare ruimte en de duurzaamheidskaders.
6. Beeldkwaliteit completeert het stedenbouwkundig plan met regels voor de beeldkwaliteit en duurzaamheid van de openbare ruimte en de bebouwing en het proces dat hiervoor nodig is.
7. Bijlagen ter ondersteuning van het stedenbouwkundig plan: Natuurpotentiescan TAUW, Bezonningsstudie Hoogbouw, Windstudie Hoogbouwaccent, Participatieverslag





# 1 Inleiding

## **1.1 Aanleiding**

Voorliggend Stedenbouwkundig plan geeft sturing aan de herontwikkeling van het Paleis van Justitie en de nabije omgeving. Het is de ambitie van de gemeente Arnhem en het Rijksvastgoedbedrijf om een verbeterd onderkomen voor het Paleis van Justitie te bewerkstelligen en daarnaast het Bestuurskwartier een levendig deel van de binnenstad te maken. De aanleiding is de wens vanuit de Rechtspraak om het Paleis van Justitie te renoveren en te verbouwen. De bestaande panden aan de Walburgstraat 2 en 4 zijn verouderd en door aangepaste (veiligheids-) eisen en functionele behoeftes volstaan de huidige panden niet meer. Een grondige verbouwing is noodzakelijk. De nieuwe eisen hebben impact op de ruimtelijke, programmatische en logistieke werking van de omgeving. Gezamenlijk is daarom besloten een stedenbouwkundig plan op te stellen voor het gebied rond de Walburgstraat 2 en 4 en Markt 1 onder de noemer 'Het Bestuurskwartier'.

Dit stedenbouwkundig plan staat niet op zichzelf, maar is een deelopwerking van de 'Ruimtelijke randvoorwaarden Bestuurskwartier Arnhem' die in 2021 zijn vastgesteld door de raad van de gemeente Arnhem. Het plangebied betreft het gebied rondom het Paleis van Justitie, waarbij in de uitwerking ook rekening wordt gehouden met mogelijke transformatie van het gebied rondom het Paleis van Justitie inclusief het voorliggend plein voor het stadhuis. Zie ook het plangebied op pagina 9. Vanuit het Paleis van Justitie zijn er aanvullende veiligheidseisen en programma bijgekomen die gevolgen hebben voor het volume, maar ook consequenties hebben voor de openbare ruimte. Ook zijn er diverse ambities binnen de gemeente Arnhem bijgekomen, zoals de omgevingsvisie, woonvisie, maar ook recent het Duurzaam Mobiliteitsplan (DMP) en de Visie openbare ruimte en koele netwerk voor de binnenstad, die ook van invloed zijn op de planvorming.

Het stedenbouwkundig plan borduurt voort op de Ruimtelijke randvoorwaarden en verwerkt alle bekende en nieuwe elementen in een samenhangende ruimtelijke opgave voor het Bestuurskwartier.

## 1.2 Opgave

Het bestaande gerechtsgebouw is toe aan grootschalig onderhoud. Het voldoet bovendien qua opzet, indeling en logistiek niet meer aan de hedendaagse eisen die gesteld worden aan een Paleis van Justitie. Goede bereikbaarheid, verduurzaming en veiligheidseisen zijn daarbij van belang. Daarom moet het monumentale bouwdeel worden gerenoveerd en uitgebreid met nieuwbouw, terwijl het gebouw gedurende de bouw in gebruik blijft. Het Paleis van Justitie vormt daarbij onderdeel van een ensemble van naoorlogse gebouwen in het Bestuurskwartier. Een zorgvuldige inpassing van deze ontwikkeling is van belang voor dit beschermde stadsgezicht en de binnenstad van Arnhem. De ontwikkeling biedt ook kansen minder gewaardeerde aspecten van het Bestuurskwartier aan te pakken en beleidsdoelen van de gemeente te verwezenlijken. Het is de wens van de gemeente Arnhem om het Bestuurskwartier beter te verbinden met de binnenstad en een levendige publieke ruimte aan de stad toe te voegen.

## 1.3 Locatie

Het gebied rondom de Walburgstraat 2-4 is een bijzonder gebied. Het is gelegen in het zuidoosten van het centrum aan de rand van de historische vestingstad. Historisch liep dwars door dit plangebied de oorspronkelijke loop van de Jansbeek, de beek waar Arnhem aan ontstaan is. Het huisvestte van oorsprong het Prinsenhof en later het Paleis van Justitie en het huis van bewaring. In 1944 is bijna het gehele gebied aan puin geschoten door artillerievuur. In de wederopbouwperiode en de jaren erna is het Bestuurskwartier her-ontwikkeld met een nieuw provinciehuis, het gemeentearchief, het Paleis van Justitie, het nieuwe stadhuis en later het belastingkantoor aan de Eusebiusbinnensingel. Hoewel er veel tijdslagen samenkomen in dit gebied, is de naoorlogse laag momenteel het meest zichtbaar.

Het gebied is gelegen in de nabijheid van iconische gebouwen zoals het Eusebiuskerk, de Walburgiskerk en de John Frostbrug. De geschiedenis is dus zeer rijk, maar wordt niet ervaren. Het Bestuurskwartier vormt daarbij een gesloten stadsblok dat de gewenste verbinding tussen binnenstad, Bestuurskwartier en de Rijn blokkeert. De verbinding met de Rijn wordt verder bemoeilijkt door de Oranjewachtstraat, een drukke weg met twee rijstroken waar veilige oversteekpunten in de directe omgeving ontbreken.

Het hart van het Bestuurskwartier heeft een lage verblijfskwaliteit. Ingangen tot tot parkeergarages, laad- en loszones voor het Provinciehuis, het Paleis van Justitie en het Openbaar ministerie geven het binnengebied een erg utilitaire uitstraling. Het gebied doet gesloten, afstandelijk en verlaten aan, het ontbreekt aan aangename stedelijke dynamiek. Dit is te wijten aan de kantoorfuncties van de gebouwen, die 's avonds en in het weekend leeg staan. Stedelijke activiteit rondom de gebouwen die het gebied verlevendigen, ontbreekt. De architectuur van de gebouwen is introvert en wat somber. Door de grote hoeveelheid verharding en de grote gesloten bouwblokken warmt de plek in de zomer op en kan er geen koele bries ontstaan om de warmte af te voeren. Het recent aangelegde plantsoen ten noorden van de Oranjewachtstraat is van hoge esthetische kwaliteit, maar vind door de afgesloten ligging en infrastructuur onvoldoende aansluiting met het singelpark zoals oorspronkelijk de bedoeling was. Alhoewel het Bestuurskwartier een belangrijke functionele plek is met veel werkgelegenheid voor de stad is het ruimtelijk en kwalitatief slecht verbonden en biedt het weinig toegevoegde waarde voor de mensen die niet direct bij de bestuursfuncties of de Rechtspraak betrokken zijn. De verblijfskwaliteit is zeer laag, terwijl het in het hart van een historisch rijke plek ligt op een schakelpunt tussen de Rijn en het stadscentrum.

De locatie is goed toegankelijk met de auto en het OV. Er zijn buslijnen, voldoende wegen en het Centraal Station is op 15 minuten loopafstand bereikbaar. Toch voert de auto in deze zone de boventoon, rondom zijn straten, parkeerplaatsen wat de verblijfskwaliteit niet ten goede komt.

## 1.4 Doel

Dit stedenbouwkundig plan heeft als doel zorg te dragen voor een goede stedenbouwkundige, en landschappelijke inpassing van het programma van eisen van het Paleis van Justitie en een invulling van de ambities van de gemeente Arnhem. Het gebied kan getransformeerd worden tot een diverse binnenstad waarin gewoond, gewerkt en verbleven kan worden, en de rechtspraak zichtbaar en benaderbaar is voor de inwoners van Arnhem en haar bezoekers.

Kernambities zijn dit gebied beter te verbinden met de stad, te verlevendigen, te vergroenen en weer geschikt te maken voor de belangrijke publieke functie: het Paleis van Justitie.



Situatie van het bestuurskwartier aan de zuid-oostzijde van het historisch centrum



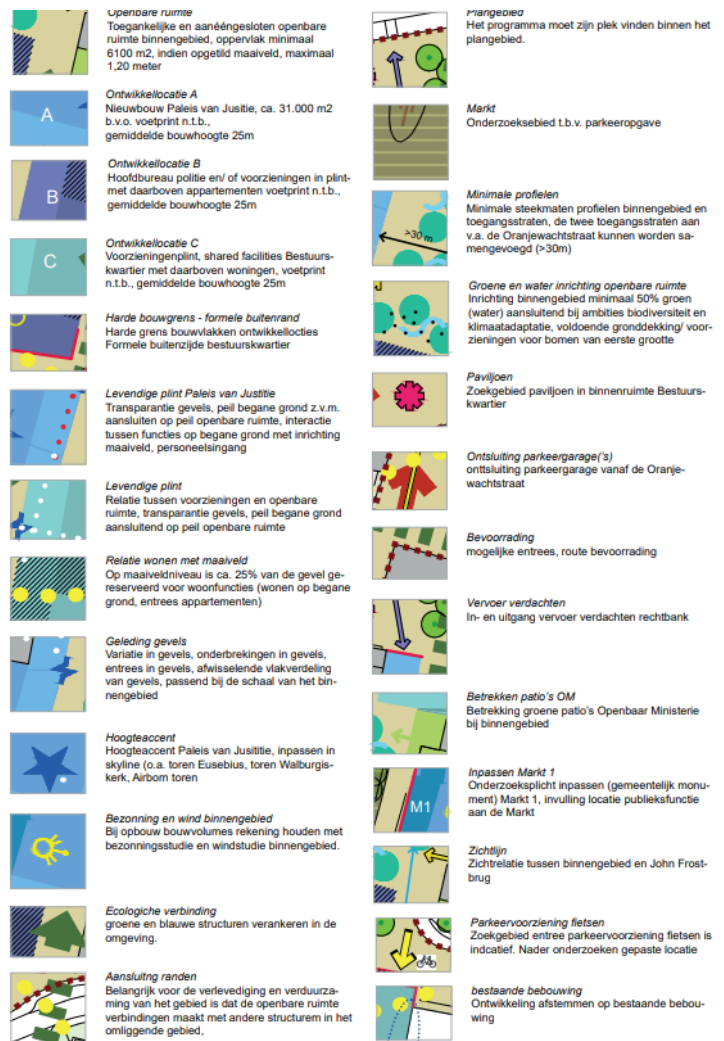
## 2 Plankaders

### 2.1 Ruimtelijke randvoorwaarden Bestuurskwartier Arnhem

In 2021 heeft de gemeenteraad de ruimtelijke randvoorwaarden vastgesteld voor het gebied waar het Paleis van Justitie deel van uitmaakt. Belangrijkste uitgangspunten zijn: ruimte bieden voor de ontwikkeling van onder andere het Paleis van Justitie, het hebben van een levendige plint en het weer verbinden van dit stadsdeel met de binnenstad. Walburgstraat 4 maakt ruimte om de Beekstraat door te trekken door het gebied naar de Rijnkade toe. Deze nieuwe groen ingerichte verbinding wordt vormgegeven voor de voetganger en voorzien van een heldere looproute. In de openbare ruimte is ruimte voor de beleidsambities ten aanzien van duurzaamheid, klimaatadaptiviteit, natuurinclusiviteit en biodiversiteit.

In de gebiedsvisie zitten drie ontwikkellocaties. Ontwikkellocatie A is voor het Paleis van Justitie. Op ontwikkellocatie B kan het politiekantoor komen in plaats van de huidige parkeergarage en op ontwikkelplot C kan een gemengde bebouwing komen van wonen en werken. Voor al het parkeren is een onderzoeksgebied onder de Markt aangegeven. Er zijn ook randvoorwaarden meegegeven voor de gebouwen. Op Ontwikkellocatie A kan een hoogteaccent komen. Dit hoogteaccent moet worden ingepast in de skyline (o.a. toren Eusebiuskerk, Walburgiskerk en Airborne-Toren).

Deze hoofduitgangspunten gelden nog steeds. Wel zijn er in de afgelopen jaren aanvullende uitgangspunten bijgekomen uit vastgesteld beleid of beleid dat in voorbereiding is (Omgevingsvisie, Woonvisie, Plan Gezonde Leefomgeving, Duurzaam Mobiliteitsplan, Visie Openbare Ruimte en Koele Netwerk en Klimaatadaptief bouwen) en zijn sommige omstandigheden veranderd. De politie heeft besloten niet langer zich in dit gebied te vestigen, de provincie wil haar huidige parkeergarage handhaven, een gezamenlijke parkeergarage onder de Markt is niet haalbaar, vanwege de grote waterdruk vanuit de Rijn en de hoge kosten. Ook de uitgewerkte functionele behoefte en eisen voor veiligheid van het Paleis van Justitie hebben invloed op de invulling van de stedenbouwkundige kaders. Dit is opgenomen in het nieuwe Programma van Eisen (PVE) van het Paleis van Justitie. Het PVE heeft impact op de (stedenbouwkundige) opzet van het gebouw en de inrichting van het omringende gebied en de ontsluiting.



Samenvattende randvoorwaarden die voortkomen uit de vastgestelde ruimtelijke randvoorwaarden en die van toepassing zijn op het plan:

- Het verbinden van het stadsdeel met de binnenstad;
- Het doortrekken van de Beekstraat naar de Rijn (voor voetgangers);
- Het hebben van een levendige plint en aangename verblijfsplekken;
- Hoogteaccent ontwikkellocatie A inpassen in skyline. (O.a. de Eusebiuskerk, toren Walburgiskerk en Airborne-Toren)
- Substantiële toename openbare ruimte, met toepassing van gelaagde en grondgebonden groenstructuur;
- Geschiedenis van de stad leesbaar houden, met name WOII;
- Biodiversiteit versterken.



Plankaart Ruimtelijke randvoorwaarden 2020

## 2.2 Programma van eisen Paleis van Justitie

Voor de ontwikkeling van het Paleis van Justitie in Arnhem heeft de Rechtspraak de uitgangspunten meegegeven voor een geschikte locatie voor een gerechtsgebouw. Hierin worden onder ander eisen gesteld aan mobiliteit, logistiek, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit.

### Volume

- Volume van circa 35.000 m<sup>2</sup> BVO-bovengronds + marge van 20% binnen de contouren van de bouwkavel
- Circa één derde van het programma onderbrengen in het bestaande monument en circa twee derde in de nieuwbouw.

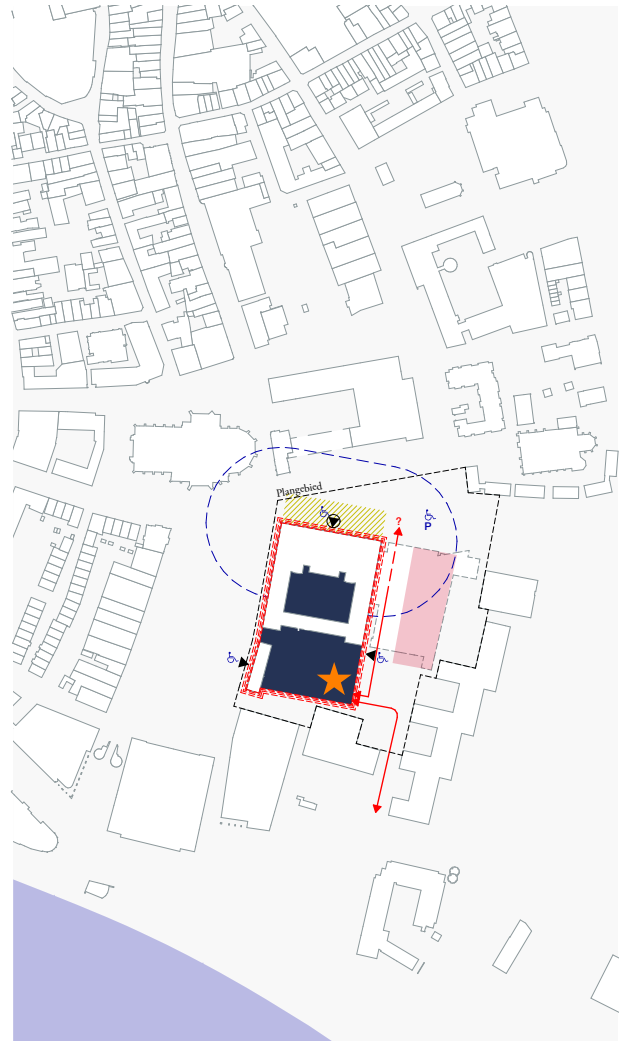
### Belevingswaarde

Het Paleis van Justitie heeft ook uitgangspunten opgesteld voor de uitstraling en sfeer van het gebouw in zijn directe omgeving. Dit zijn kaders die dienen als uitgangspunten voor de ontwikkeling in samenspraak met het programma van eisen van het gebouw zelf:

- Zichtbaar: Het gebouw moet van een afstand goed zichtbaar zijn, bijvoorbeeld vanaf hoofdtoegangswegen, het spoor of het station.
- Herkenbaar: Het gebouw moet duidelijk herkenbaar zijn als gerechtsgebouw in zijn omgeving.
- Toegankelijk: De hoofdentree moet makkelijk vindbaar zijn door zicht- en looplijnen vanaf hoofdroutes en door uitstraling.
- Representatief: Het gebouw en zijn omgeving moeten een hoogwaardige karaktervolle vormgeving krijgen met een toegankelijke uitstraling, passend bij de functie van de rechtspraak.

### Beveiliging

- Vrije ruimte (perimeter): Er moet een perimeter van minimaal 3 meter rondom het gebouw zijn waar geen voertuigen kunnen parkeren.
- Weerstand verhogende objecten: De perimeter moet voorzien zijn van objecten die voertuigen op afstand houden van de buitengevels.
- Voorplein bij hoofdentree: Bij de hoofdentree moet de perimeter breder zijn om ruimte te bieden aan groepen bezoekers of demonstraties, terwijl voertuigen op afstand blijven en niet onbevoegd het plein kunnen oprijden.



Programma van eisen Paleis van justitie in de openbare ruimte

#### Legenda

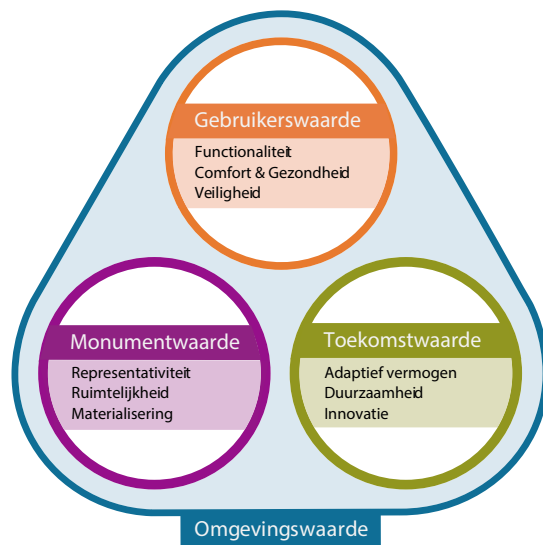
- Plangebied
- Bouwontwikkeling
- af te stoten herontwikkeling
- ▨ zoekgebied demonstratieplein
- ▭ zoekgebied mivaparkeren
- ★ Hoogbouwaccent
- > Gehechientransport
- veiligheidszone van 3 meter

### Mobiliteit

De volgende verkeersstromen zijn te onderscheiden bij het Paleis van Justitie. Deze stromen kennen ook verschillende toegangen tot het gebouw: bezoekers, personeel, aan- en afvoer van gehechten en goederenvervoer. Hiervoor gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- Vloeiend verloop verkeersstromen: Alle verkeersstromen vanaf verschillende hoofdwegen en routes moeten vloeiend verlopen, met aandacht voor verkeersveiligheid voor omwonenden.





#### Peilers voor het Paleis van Justitie

- Vindbare en zichtbare publieke entrees: Publieke entrees moeten goed vindbaar en zichtbaar zijn en toegankelijk voor minder validen.
- Scheiden van verkeersstromen: Verkeersstromen rondom het Paleis van Justitie moeten zoveel mogelijk gescheiden worden.
- Gescheiden toegangen: De verschillende toegangen voor verkeersstromen moeten zich aan verschillende zijdes van het gebouw bevinden en uit het zicht van elkaar.
- Verankering in stedelijk weefsel: De routes van de verschillende verkeersstromen moeten goed verankerd zijn in het stedelijk weefsel door aansluiting op bestaande routes.
- Toegang goederenexpeditie: De toegang voor goederenexpeditie moet geschikt zijn voor grote vrachtauto's (categorie 3500 kg of zwaarder), met aandacht voor maatvoering bij bochten, doorgangen en hellingbanen.
- Nooddiensten, brandweer, politie en ambulance moeten het pand goed kunnen bereiken bij calamiteiten.
- Aanvullende uitgangspunten voor gehechtentransport:
  - Twee volwaardige entrees en routes: Er moeten twee volwaardige entrees en routes door de openbare ruimte tot de openbare weg worden gerealiseerd, die uit het zicht van elkaar liggen. Dit betekent dat er aan- en af gereden kan worden van beide routes.
  - Voor het gedetineerdenvervoer is het van belang dat zij te allen tijde goede vlucht- en aanrijdbewegingen hebben. Deze mogen niet gehinderd of beperkt worden door eenrichtingsweg/rijrichtingen.
  - Ruimte bij gehechtentransport: De openbare ruimte bij de toegang van het gehechtentransport moet voldoende ruimte bieden voor ingaande en uitgaande voertuigen om elkaar ongehinderd te passeren. Deze route en inrit moeten vrij zijn van obstakels, zodat voertuigen te allen tijde vrije doorgang hebben.

#### Voorzieningen mobiliteit in de openbare ruimte

- Bezoekersparkeren voor minder validen: tenminste twee parkeerplaatsen op maximaal 50 meter van de hoofdentree.
- Fietsparkeren bezoekers bij hoofdentree: Er zijn circa honderd fietsparkeerplekken voor bezoekers dicht bij de hoofdentree, met daarbij voldoende ruimte voor extra brede fietsen zoals bakfietsen.
- Kiss en Ride: Twee plekken dicht bij de hoofdentree voor het afzetten van bezoekers.
- Parkeervoorziening voor monteurs: Tien opstelplekken voor voertuigen dicht bij de expeditie-plek voor onderhoudswerkzaamheden.
- Twee opstelplekken voor perswagens: Nabij het Paleis van Justitie, dichtbij genoeg voor een bekabelde verbinding met het gebouw.
- Fietsenstalling en parkeervoorziening personeel: In een beveiligde afgesloten ruimte, fysiek afgeschermd van de openbare weg/ruimte.

Gezien de urgentie van deze opgave wenst de Rechtspraak niet afhankelijk te zijn van toekomstige ontwikkelingen op het Walburgstraat 4 kavel, in het behalen van haar eigen ontwikkeling.

## 2.3 Omgevingsvisie 2040

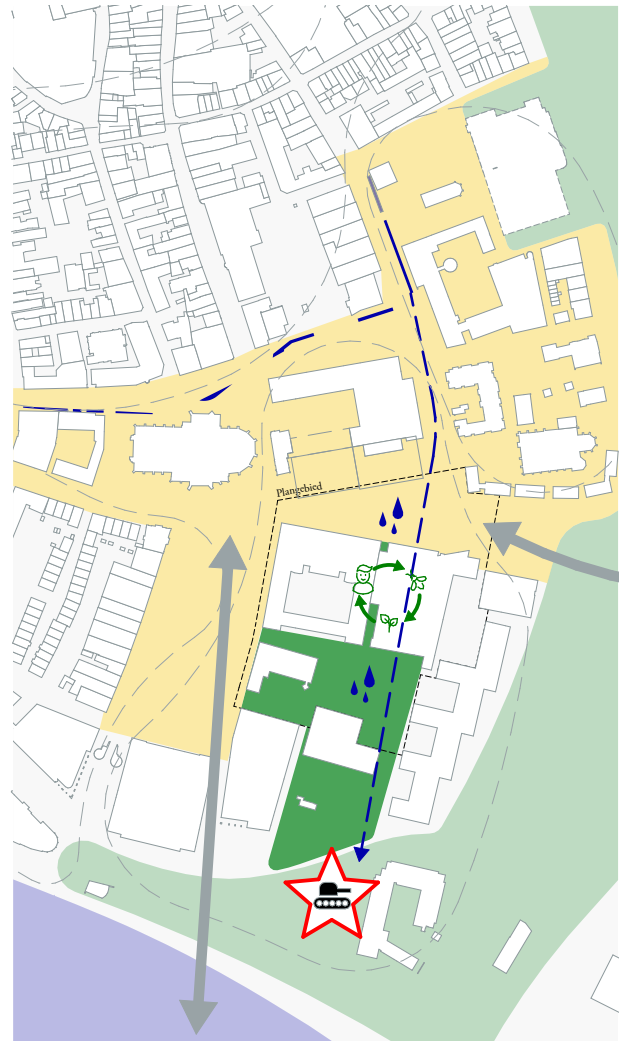
De omgevingsvisie is vastgesteld door de raad in december 2023. Voor een bezoek aan de binnenstad staat ontmoeten en beleven in plaats van winkelen steeds meer centraal; oftewel van *place to buy* naar *place to meet*. Deze verandering leidt tot afname en bundeling van de detailhandel, een verwachte toename in de horeca en in de culturele- & creatieve sector, maar ook een toename van het woonaanbod. Vooruitkijkend naar 2040 zien we een compacter winkelhart met daaromheen verschillende deelgebieden, elk met een eigen identiteit en een eigen mix aan functies, variërend van horeca, cultuur, detailhandel, werken, maar ook wonen.

Een van de deelgebieden die benoemd wordt is het Bestuurskwartier, met onder meer het Paleis van Justitie, het Openbaar Ministerie, maar ook het Provinciehuis en Stadhuis. Kenmerkend aan het gebied is de rijke geschiedenis, in het bijzonder de WOII-gedenkplekken. In de omgevingsvisie is de ambitie gesteld deze te verbinden met de binnenstad, in een gemengd werk- en woonmilieu dat aansluit op de binnenstad.

Daarnaast is er het initiatief vermeld te starten met de nieuwe Visie Binnenstedelijk Bouwen. Deze visie is in ontwikkeling en behelst ook de actualisering van het bestaande Hoogbouwbeleid zoals vermeld is in de Structuurvisie 2020 met uitkijk naar 2040.

In de omgevingsvisie zijn de volgende afwegingsprincipes opgenomen:

- De Arnhemse identiteit versterken:
  - Dit kan door aan te sluiten op (historische) gebieds-eigen kenmerken.
- Duurzaam en gezond ontwikkelen:
  - Dit kan door klimaat-inclusief te ontwerpen, de biodiversiteit te verhogen.
  - Hoogwaardige buitenruimte te realiseren waar mensen in willen en kunnen verblijven.
  - Goed omgaan met (beperkte) ruimte energie en materiaal.
  - Ruimte gericht op de voetganger en bijdragend aan het welbevinden van bezoekers en bewoners.
- Wijken versterken waarin iedereen mee kan doen met een gezonde mix van wonen en werken;
- Slim omgaan met ruimtegebruik door stapeling of dubbel gebruik van ruimte.
- Voldoende zicht op groen, en verkoeling conform de 3-30-300 regel:
  - 3 bomen zichtbaar vanuit iedere woning;
  - 30% van de openbare ruimte bedekt zijn met bladerdek;
  - Binnen 300 meter van elke woning een publieke groene ruimte;

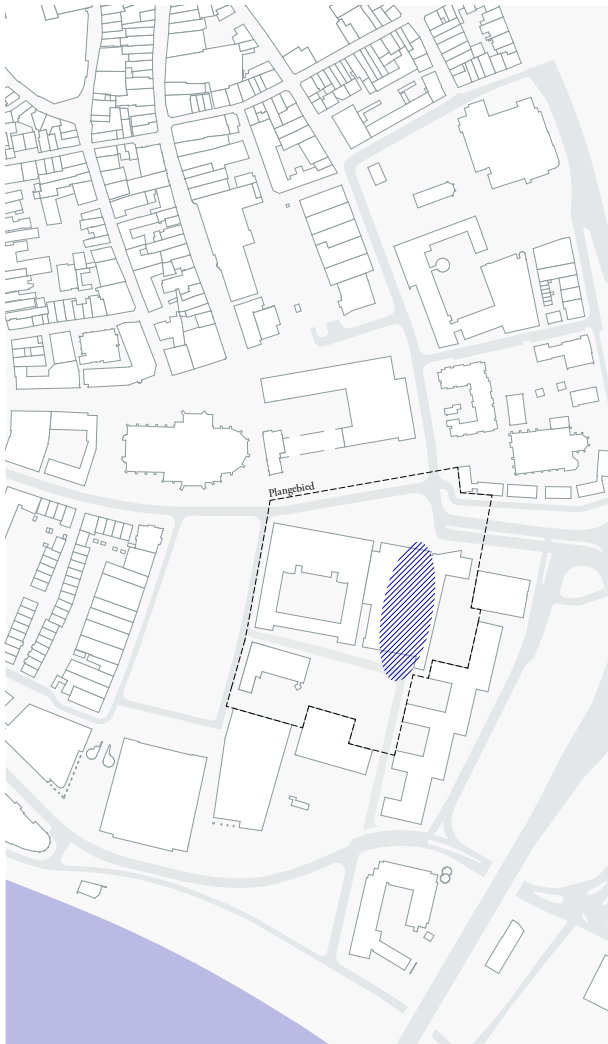


Consequenties Omgevingsvisie op de kaart

## 2.4 Woonvisie

Arnhem staat voor een grote woonopgave. Er is een groot woningtekort en de balans en leefbaarheid van sommige wijken staan onder druk. Met de woonvisie geeft de Gemeente Arnhem richting aan de grote volkshuisvestelijke opgave van deze tijd en neemt de gemeente regie op het wonen terug. De woonvisie is vastgesteld door de raad in maart 2024.

In de binnenstad wordt vooral ingezet op woonkwaliteit en een gemengder woonmilieu. Waar momenteel de binnenstad zich kenmerkt door veel kleine kamerwoningen, met een eenzijdige doelgroep, worden nu initiatieven gefaciliteerd die zorgen voor een gevarieerde bewonerssamenstelling die de leefbaarheid en sociale veiligheid van het gebied ten goede komt. Per wijk heeft de gemeente beleid vastgesteld voor wat betreft het aanbod van sociale huur in de stad, met een indicatie van de programmatische insteek voor sociale huur- en koopwoningen binnen nieuwe woningbouwprojecten.

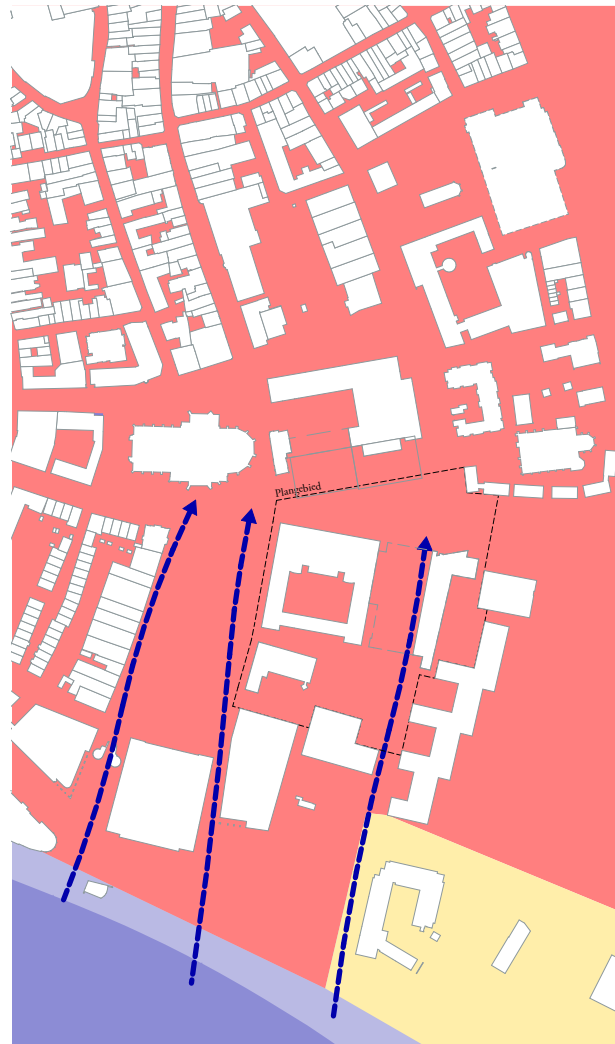


Zoekgebied woonopgave

Door de fijnmazigheid zal het merendeel van de opgaven in de binnenstad maatwerk zijn, maar voor grotere opgaven, zoals het Bestuurskwartier, gelden de beleidsuitgangspunten uit de woonvisie. In de binnenstad zijn woonkwaliteit en woonmilieus die gemengder zijn dan nu het geval is van belang.

Dit betekent onder andere het volgende voor het stedenbouwkundig plan:

- Het toevoegen van woningen in het stedenbouwkundig plan
- Vanaf 30 woningen per ontwikkeling moet een gedeelte naar een corporatie t.b.v. sociale huur (35%) en minimaal 50% een koopwoning.
- Tussen 10 en 30 woningen is maatwerk van toepassing: Te denken valt aan bijvoorbeeld een aandeel betaalbare koop (<405.000 euro)
- Inzetten op woonkwaliteit in de woning, maar ook in de openbare ruimte.



Hitteattentiekkaart Plan Gezonde Leefomgeving

#### Legenda

- Plangebied
- Hitteattentiekkaart: zeer hoge hittelast
- Hitteattentiekkaart: hoge hittelast
- Koele luchtstroom uitwaarden Rijn

## 2.5 Plan gezonde leefomgeving

Het plan Gezonde Leefomgeving geeft uitwerking aan de ambitie uit de omgevingsvisie om gezondheidswinst voor iedereen in Arnhem te realiseren: Een permanente verbetering van de luchtkwaliteit, lawaai terugdringen, het stadsklimaat en de natuur beschermen en verbeteren, bodem en water sturend maken, nieuwe verontreiniging voorkomen, lichtvervuiling verminderen en hittestress voorkomen.

Voor het centrum is van belang dat het gemotoriseerd verkeer verminderd wordt om de uitstoot en lawaai te verminderen. Op 1 juni 2026 zal Arnhem een zero-emissiezone invoeren. Zakelijk vervoer (vrachtauto's en bestelvoertuigen) dat op benzine, diesel of gas rijdt zal vanaf dan geen toegang meer krijgen tot de stad. Ook

wordt er plaats geboden om rustige zones te maken, waar hittestress tegengegaan kan worden en plek geboden kan worden aan sport en bewegen, loop- en fietsmobiliteit, stadslandbouw en natuur in de stad.

Voor het stedenbouwkundig plan betekent dit:

- Hittestress tegengaan en een koele plek bieden in de openbare ruimte.
- Ruimte maken voor natuur.
- De Rijn en de stuwwal zijn koele bronnen op stedelijk niveau. Door koele luchtstromen te gebruiken en te sturen kan er koele lucht uit het rivierengebied dieper de stad in komen om de hittestress te verminderen.
- Ruimte geven aan voetgangers en fietsers.
- Zakelijk vervoer dat op benzine, diesel of gas rijdt krijgt geen toegang tot de binnenstad.
- Circulair bouwen, bio-based bouwen wordt aangemoedigd.

## 2.6 Duurzaam Mobiliteitsplan

Met het Duurzaam Mobiliteitsplan (DMP) wordt gewerkt aan een aanpak voor verkeer en vervoer. De stad blijft bereikbaar met de auto, maar lopen, fietsen en het openbaar vervoer worden belangrijker volgens het STOMP principe (Stappen, Trappen Openbaar Vervoer Mobility as a Service en Personenauto's). Er wordt gewerkt aan wijken, winkel- en werkgebieden waar ruimte is voor ontmoeting, bewegen en groen.

Enkele principes die van toepassing zijn op de binnenstad: Het prioriteren van de voetganger in de binnenstad, het verminderen van (doorgaand) autoverkeer, het verlagen van de snelheden, het verminderen van het aantal rijstroken op de Singel en de Weerdsestraat en het verminderen van parkeren op maaiveld in de binnenstad. Het Duurzaam Mobiliteitsplan heeft veel consequenties voor de stad en zo mogelijk ook voor het Bestuurskwartier. Dit gebied zal transformeren naar een gebied waar de voetganger centraal staat.

Belangrijke consequenties van het beleid:

- De snelheid wordt verlaagd van 50 naar 30 km/h.
- Volgens het Stomp principe komt de voetganger op de eerste plaats.
- Uitvoeringsagenda van diverse mobiliteitsprojecten:
  - Aanpak singelstructuur (Oranjewachtstraat, Weerdsestraat, Eusebiusbinnensingel, Eusebiusbuitensingel en de Nijmeegseweg).

## 2.7 Visie openbare ruimte en koele netwerk

De openbare ruimte speelt een cruciale rol in de aantrekkelijkheid, kwaliteit en leefbaarheid van de binnenstad van Arnhem. Op dit moment staat de openbare ruimte in de binnenstad onder druk. De openbare ruimte is onvoldoende voorbereid op het veranderende klimaat. De binnenstad is de heetste plek van Arnhem en bij hevige regenbuien is er wateroverlast. Het welzijn en gezondheid van mens en dier lijdt hieronder.

Voor de binnenstad wordt gewerkt aan meer groen, de beperking van wateroverlast en het gebruik maken van de beschikbare wind voor verkoeling. Er zijn drie typen plekken (pleinen, stadshoven en verborgen tuinen) en verschillende typen straten benoemd. Voor elk type zijn spelregels geformuleerd om de openbare ruimte in te richten waarbij klimaatadaptatie, Arnhems DNA, vergroenen en verblijven belangrijke ingrediënten zijn. Het geheel vormt een koel netwerk in de binnenstad zodat ook mensen met een kwetsbare gezondheid op hete dagen in de binnenstad kunnen verblijven. Midden in de binnenstad ligt de centrale verblijfs- en ontmoetingszone. Deze loopt vanaf Rozet naar Focus, Eusebiuskerk, Stadhuis, Walburgiskerk en Stadstheater. Het Paleis van Justitie grenst aan deze zone. Het grenst ook aan het Stadhuis en de Markt (behorend tot de pleinen) en aan het nieuw te realiseren stadshof: het Prinsenhof in het Bestuurskwartier, dat de binnenstad verbindt met de Rijnkade. In de visie Openbare Ruimte en Koele Netwerk is een spelregelkader vastgesteld waaraan de pleinen en hoven moeten voldoen.

De belangrijke randvoorwaarden uit de Visie openbare ruimte en koele netwerk die van toepassing zijn voor het Bestuurskwartier:

### *Centrale Verblijfs- en ontmoetingszone*

- Op de historische breuklijn tussen de verwoeste zuidelijke binnenstad en het deel van het centrum dat de oorlog heeft doorstaan moeten deze stadsdelen verbonden worden.
- Fungeert primair als eerste verblijfsruimte van grote schaal in de binnenstad voor zowel bezoekers als inwoners.
- Kwalitatieve aansluiting tussen de Beekstraat, de centrale verblijfs- en ontmoetingszone en Rijnkade.



Uitsnede Visie Openbare Ruimte en Koele Netwerk

#### Legenda

- Plangebied
- Centraal verblijfs- en ontmoetingsgebied
- Plein
- Zoekgebied hof
- Verborgene tuin
- Singelstructuur
- ↔ Koele verbinding binnenstad

#### Het Stadshof

- Vormt een verbinding met de Rijn.
- Onderdeel van Koele Netwerk: schaduw en verkoeling bieden, in dit geval door combinatie van schaduwrijke plek en ventilatie (verkoeling) vanaf de Rijn.
- Overwegend groene ruimte met zo min mogelijk verharding (max 30%).
- Een integraal toegankelijk voetgangersgebied.
- Halfopen beeld, bomen, meerstammige bomen en kruidlaag met open zicht voor sociale veiligheid.
- Integratie van (natuurlijke) speelelementen.
- De oorspronkelijke identiteit (DNA) van de plek zichtbaar maken en ruimte voor kunst.
- Integratie waterbergingsopgave als ontwerp middel.
- Entrees van publieke gebouwen

#### Pleinen

- Rond het Paleis van Justitie zijn twee pleinen gesitueerd: de Markt en het stadhuisplein voor het Paleis van Justitie.
- Een toegankelijke verharde ruimte met een flexibele invulling is cruciaal. Dit is belangrijk om het gebruik in de toekomst veilig te stellen.
- Verkoelen en vergroenen: 30% schaduw in zomermaanden (10% heeft een groene invulling).
- Verharding: hergebruik rode gebakken steen, centrale deel met natuursteen (met hergebruik als uitgangspunt) en toegankelijkheid als belangrijk aandachtspunt. Bij wederopbouwpleinen ook andere (lichte) materialen mogelijk.
- Stadhuis en provinciehuis nemen een speciale positie in de binnenstad omdat het als ensemble is ontworpen. Randen van de pleinen worden gemarkeerd met rode gebakken steen, terwijl rond de gebouwen volledige vrijheid is.



## 2.8 Hoogbouwvisie (Structuurvisie 2020)

Als onderdeel van de oorspronkelijke Structuurvisie is de daarin opgenomen hoogbouwvisie het toepasselijke beleidskader. Deze visie wordt op het moment herijkt in de Visie Binnenstedelijk Bouwen.

We noemen hier alleen de belangrijke principes die van toepassing zijn voor dit stedenbouwkundig plan. In Ruimtelijke Randvoorwaarden is reeds ruimte opgenomen voor het hoogbouwaccent van het Paleis van Justitie, de inpassing ervan dient echter zorgvuldig te gebeuren.

Algemeen: Voor hoogbouw kunnen extra beperkingen gelden vanuit het oogpunt van veiligheid, milieu (windhinder en schaduwwerking), cultuurhistorie (beschermde stadsgezichten) en ecologie.

*Principe 3: In de binnenstad is het historisch stadssilhouet bepalend*

In de binnenstad, inclusief de singels, dient de nieuwe bebouwing zich te voegen naar het bestaande stadssilhouet. Het Bestuurskwartier heeft een grootschalige structuur, vaak solitaire gebouwen van 4 tot 7 lagen. Nieuwe ingrepen versoepelen bij voorkeur de overgang in hoogten tussen deze deelgebieden. Aan de binnen- en buitensingels is de historische continuïteit van de singelwand het uitgangspunt.

Maatwerk bij de locatie en vormgeving van hoogbouw. In de nabijheid van de Eusebiustoren mag er nooit concurrentie in hoogte ontstaan en moeten beeldbepalende zichtlijnen op de toren open blijven.

*Principe 5: respecteer bijzondere stadspanorama's*

De kwaliteit en herkenbaarheid van Arnhem wordt voor een deel bepaald door karakteristieke panorama's. De bekendste, die relevant zijn voor het stedenbouwkundig plan, zijn het zicht op de stad vanaf het westen langs de Rijn, het zicht richting de binnenstad vanaf het zuiden.

*Principe 6: Voor wat hoort wat*

Hoogbouw eist de aandacht voor zichzelf op, het drukt een stempel op de omgeving. Hoogbouw moet dan ook wat 'terugdoen' voor de stad. In beeldkwaliteit en leefbaarheid van de stad.

Het is essentieel dat hoogbouw functioneel deel uit maakt van de stedelijke omgeving en bijdraagt aan de levendigheid van de openbare ruimte. Met name de plint, als onderdeel van de publieke ruimte.

## 2.9 Klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit

Zowel het RVB als de gemeente Arnhem hebben beleid om klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit te waarborgen in het project.

Voor het RVB is dit de Routekaart 2.0, waarin het RVB beleidsdoelen voor verduurzaming vertaalt naar activiteiten in de primaire vastgoedprocessen.

Voor de gemeente Arnhem gelden de volgende beleidsstukken: Groenvisie 2017-2035, Bomenplan Arnhem maart 2020 en Omgevingsvisie Arnhem 2040 (met name de 3-30-300-regel) en Strategie Klimaatadaptatie Arnhem 2020-2030. De maatregelen die voortvloeien uit het project dienen in het Puntensysteem Klimaatadaptief en Natuurinclusief bouwen van gemeente Arnhem te worden gezet. Het puntensysteem maakt duidelijk welke maatregelen gewenst zijn binnen de ruimtelijke context en de mogelijkheden van de nieuwbouw. Bij het puntensysteem ontvangt de architect/ontwikkelaar een lijst met maatregelen waarbij elke maatregel punten waard is en waardoor het puntensysteem uiteindelijk bijdraagt aan een klimaatadaptief en natuurinclusief ontwerp. Punten worden verkregen door bepaalde maatregelen toe te passen aan, onder of op het gebouw en in de buitenruimte van het plangebied.

### Bestaand groenbeleid

- Groenvisie 2017-2035: het totale groenoppervlak van de stad moet na realisatie van het plan tenminste even groot zijn als bij de start ervan, zowel in het omgevingsplan als in de werkelijkheid.
- Bomenplan Arnhem:
  - Behoud van bomen is uitgangspunt. Het ontwerp mag de groei van de bestaande bomen niet belemmeren. Indien bomen toch weg moeten is mogelijk compensatie aan de orde.
  - Het kroonvolume van onze bomen moet in de periode 2020-2025 met minimaal 5% toenemen (centrum: 10%).
- Omgevingsplan Arnhem 2020-2030

### Natuurinclusief

Voor het thema natuurinclusief worden volgens de Routekaart 2.0 de volgende eisen opgenomen:

- Het ontwerp versterkt bestaande ecologische waarden en biodiversiteit, op het terrein en in de omgeving.
- Voor in de natuurpotentiescan genoemde doelsoorten wordt een habitat met borging van VACHT aspecten (Voedsel, Vocht, Verblijven, Verspreiding, Variatie, Verbinding, Voortplanting) gerealiseerd.
- Het ontwerp sluit aan op de groene infrastructuurkwaliteit van de omgeving.

- Plan om aan te tonen hoe het ontwerp de lokale natuurwaarden zal versterken. Tenminste aan bod komen: De doelsoorten (zoals beschreven in de natuurwaardenpotentiescan), de kwaliteit van de habitat voor de doelsoorten en de korte en lange termijn verbetering van bodem- en waterkwaliteit.
- Buitenverlichting is vleermuisvriendelijk.

Volgens het beleid van de gemeente Arnhem moet voor het thema natuurinclusief voldoende punten vanuit het Puntensysteem Klimaatadaptief en Natuurinclusief worden behaald. Aanvullend voor het thema Natuurinclusiviteit geldt dat minimaal 40 % van de punten uit gebouwgebonden maatregelen moet bestaan. Bovendien is met name de 3-30-300-regel uit de Omgevingsvisie Arnhem 2040 van belang:

- In elke wijk beslaat het bladerdak van de bomen tenminste 30 % van de totale oppervlakte van de wijk
- Vanuit elke woning is er zicht op 3 of meer bomen
- Elke woning ligt binnen 300 m van hoogwaardig openbaar groen van 1 ha of meer waar je kunt recreëren

## Klimaatadaptatie

Voor klimaatadaptatie kent de Routekaart 2.0 de volgende eisen voor sloop en nieuwbouw:

- Bij een regenwaterpiek van 70/55/40 mm/m<sup>2</sup>/u en 150mm/m<sup>2</sup>/24u blijft de faciliteit bruikbaar en ondervindt geen schade
- Er zijn voldoende voorzieningen voor vertraging en buffering, om de buitenriolering niet zwaarder te belasten dan tot 20 mm/m<sup>2</sup>/u
- Er is een aanzienlijke hoeveelheid natuurlijke verkoelende schaduw als effectieve beschutting voor personen tegen hitte en directe zon, ter plaatse van: langzaam verkeersroutes, werk- en verblijfsroutes in de buitenruimte, parkeerterreinen, en binnen 50 meter van een willekeurige plek.
- Spaarzaam gebruik drinkwater
- Gerealiseerde groenvoorzieningen (buiten) kunnen in alle seizoenen volstaan met neerslag
- Bij een overstroming volgens het overstromingsrisicoprofiel blijven gekoppelde faciliteiten en voorzieningen operationeel.

Voor klimaatadaptatie kent het gemeentelijk beleid van Arnhem de volgende eisen:

- Bij renovatie koppelen we maximaal af; de haalbaarheid beoordelen we per geval; hierbij geldt dat minimaal 40 mm op eigen terrein moet worden verwerkt (Strategie Klimaatadaptatie Arnhem 2020-2030)

- We koppelen 90 % van alle openbare ruimte af hierbij nemen we als uitgangspunt een bui van 40 mm die ter plaatse verwerkt moet kunnen worden
- Een bui van 40 mm per m<sup>2</sup> binnen 45 minuten moet worden geborgen op eigen terrein (puntensysteem klimaatadaptatie)
- Bij grotere projecten is een calamiteitenberekening verplicht: een bui van 130 mm in 2 uur mag geen wateroverlast in gebouwen of vergroting van wateroverlast bij burens veroorzaken
- Voorkomen toename wateroverlast bij toename bebouwing en/of verharding
- Roodgebied op de hitte-attentiekartaal: verbeteren van de gevoelstemperatuur (puntensysteem klimaatadaptatie)
- Het is de ambitie om schade aan beplantingen zoveel mogelijk tegen te gaan en om de waterkwaliteit in droge perioden minimaal acceptabel te houden waarmee we blauwalg en botulisme zoveel mogelijk voorkomen.
- De verantwoordelijkheid voor waterveiligheid ligt bij Rijkswaterstaat en de waterschappen. De gemeente sluit aan bij de ambities die deze partijen op het gebied van waterveiligheid hebben.
- Voor wateroverlast, droogte en hittestress moeten verschillende hoeveelheden punten worden behaald vanuit het Puntensysteem Klimaat adaptief en Natuur inclusief bouwen

## 3 Analyse

### 3.1 Een historisch Bestuurskwartier

#### *Van het Hof van Gelre naar het Bestuurskwartier-Hof van Vrijheid*

De projectlocatie in het Bestuurskwartier kent een lange en bewogen geschiedenis. Het ontstaan van Arnhem aan de Jansbeek die door dit gebied stroomde en uitmondde in de Rijn, de vestiging van het Hof van Gelre, na de reformatie in gebruik als het Prinsenhof en de epische Slag om Arnhem. Na de oorlog krijgt de wederopbouw van het gebied vorm in de beeldtaal van de moderne stedenbouwer, grote volumes met eromheen ruim baan voor het verkeer. Brede straatprofielen en grote parkeervelden. Van een organische structuur naar een orthogonale stadsplattegrond.

#### *Ontstaan van Arnhem*

De laatste ijstijd heeft een zandpakket naar het zuiden gedrukt waardoor de stuwwal is ontstaan. Droogdalen werden uitgesleten en voerden het water af naar het stroomgebied van de rivier. Arnhem is ontstaan op een zogenaamde puinwaaier, op uitspoelzand dat door erosie aan de voet van de stuwwal terecht is gekomen. Op dit droge terrein langs de rivier en aan de beek is Arnhem ontstaan, met woonhuizen op de droge flanken van de beek. Deze beek liep ter plaatse van de huidige Beekstraat, om vervolgens recht door het huidige Bestuurskwartier uit te monden in de rivier.

#### *Middeleeuwse stad Arnhem: De rechtspraak in het Bestuurskwartier*

Al in 893 wordt er melding gemaakt van 'Arneym'. In 1233 krijgt de stad stadsrechten en is het voorzien van een stadsmuur en omwalling. De stad is de hoofdstad van het Hertogdom Gelre. De hertog heeft gronden ten zuiden van de Eusebiuskerk aangekocht en laat er het Hof van Gelre bouwen. Al vanaf deze periode wordt er recht gesproken op deze plek en was het een bestuurscentrum in de stad, samen met het stadhuis van Arnhem op de Markt. In deze periode zijn de gebouwen georiënteerd op de Markt en de Koningstraat en waren de achtergebieden voorzien van lommerrijke tuinen tot aan de stadsmuur. Deze stadsmuur liep met een kromming door het huidige plangebied heen, van Sabelspoort tot aan het koor van de Walburgiskerk.

De Jansbeek werd gekanaliseerd en vanaf het prinsenhof herleid richting het westen, zodat het beekwater in een groter deel van de stad benut kon worden, door



Kaart Jacob van Deventer 1639

bijvoorbeeld brouwerijen. Na de reformatie wordt het gebied onderdeel van het Prinsenhof, het onderkomen voor de stadhouder en rechtspraak.

#### *19e eeuw – uitbreiding en vernieuwing*

In 1817 krijgt Arnhem als eerste stad in Nederland toestemming om de vestingwerken te sletten waardoor de benauwde opgesloten stad kon gaan uitbreiden. De stadsgrachten werden hergebruikt om een waterrijk singelpark rondom de stad aan te leggen.

In 1833 begon de bouw van een nieuw Paleis van Justitie onder leiding van stadsarchitect Anthony Aytink van Falkenstein, nadat kort daarvoor het vervallen middeleeuwse stadhuis op de Markt is gesloopt. De gemeente Arnhem had het zogenaamde Duivelshuis aan de Koningstraat aangekocht dat naar ontwerp van deze stadsarchitect is verbouwd tot nieuw stadshuis.

De latere stadsarchitect Heuvelink voorzag in 1853 in een uitbreidingplan voor de stad. Door het slopen van de stadsmuur en omwalling kwam er ruimte voor nieuwe bebouwing in en om het Bestuurskwartier.





Historische kaart van Arnhem met aangeduid het bestuurskwartier met de splitsing van de Jansbeek

### WOII - vernietiging en wederopbouw

In september 1944 was de Rijnbrug van Arnhem het doel van het geallieerde plan 'Market Garden'. Luitenant-Kolonel John Frost en zijn bataljon bereikten de brug en hielden het noordelijke bruggenhoofd drie dagen vast, maar werden na hevige strijd en grote verliezen uiteindelijk gevangengenomen. Amerikaanse bommenwerpers beschadigden de brug en de directe omgeving. In april 1945 werd de zuidelijke binnenstad zwaar vernietigd tijdens de tweede slag om Arnhem door artilleriebeschietingen en Duitse brandhaarden. De zuidelijke binnenstad lag in puin.

Na de oorlog werd er in 1946 een wederopbouwplan gepresenteerd voor onder meer het bestuurscentrum in de stad. Een nieuw Paleis van Justitie, een nieuw Huis der Provincie en ruim baan voor het autoverkeer. De bebouwing volgt op hoofdlijnen de oorspronkelijke rooilijnen aan de Markt. De nieuwe bebouwing aan de westelijke zijde van de Markt wordt in een traditionele stijl gebouwd, het Huis der Provincie (1953) in een shakehands-stijl en het Paleis van Justitie, het Rijksarchief en



historische luchtfoto



het Arnhemse stadhuis in een uitgesproken moderne vormtaal. Het geheel vormt een waardevol historisch wederopbouwensemble. Verscheidene gebouwen zijn inmiddels beschermd als gemeentelijk- of rijksmonument. In de zuidelijke binnenstad werden de binnengebieden versteende logistieke achterzijden van de bouwblokken. De wederopbouw van het bouwblok in het Bestuurskwartier werd afgerond door de bouw van het Belastingkantoor in 1970.

#### *Uitbreiding jaren 90*

In de jaren negentig is het bestaande Paleis van Justitie verder uitgebreid aan de Walburgstraat 4. Het nieuwe kantoor heeft nooit dezelfde architectonische kwaliteit gehad. De inrichting en opzet sluiten niet aan op het huidige werkconcept en de mogelijkheden tot renovatie zijn door de vorm en constructie zeer beperkt.



Het bestuurskwartier in 1970, het Paleis van Justitie als alzijdig gebouw



Schadekaart Arnhem



### *Recente ontwikkelingen*

Dit stedenbouwkundig plan sluit aan op een eerdere vernieuwing van een wederopbouw pand, te weten het Huis der Provincie. In 2014 is de ontwikkeling gestart waarbij het bestaande Huis der Provincie is gerenoveerd en een nieuwbouwvolume toegevoegd aan het historische wederopbouwensemble. Hierbij is binnenplaats van het zogenaamde 'kasteel' voorzien van een dak en heeft hiermee aanvullende functionaliteit gekregen. De nieuwbouwvleugel is met een ondergrondse verbinding en drie loopbruggen verbonden met het monumentale Huis der Provincie. Twee verouderde kantoorgebouwen in het Prinsenhof zijn hiermee vervangen en inmiddels gesloopt.

### **Randvoorwaarden vanuit erfgoed:**

- Archeologisch onderzoek: Noodzakelijk ter plaatse van de beoogde uitbreiding van het Paleis van Justitie. De verwachting is dat zich hier resten van het Hof van Gelre en Het Prinsenhof bevinden.
- Cultuurhistorische waarden als uitgangspunt voor de doorontwikkeling van de locatie: Het Paleis van Justitie is beschermd als Rijksmonument en vormt een belangrijk onderdeel van het wederopbouwensemble aan de Markt en in het Bestuurskwartier.
- Behoud van het voorgebouw van het voormalige Rijksarchief: Gelet op de hoge cultuurhistorische waarde van dit gebouwdeel en als onderdeel van het wederopbouwensemble aan de markt is behoud en (gedeeltelijk) hergebruik van groot belang.
- Versterken DNA (identiteit) van de locatie. Dit kan door historische elementen te incorporeren of ernaar te verwijzen. Er wordt geadviseerd om deze kans te benutten en in het stedenbouwkundig plan en/of verder inrichtingsplannen mee te nemen. Enkele inspiraties met betrekking tot het plangebied:
  - De Jansbeek, de beek waaraan Arnhem ontstaan is, stroomde door het plangebied naar de Rijn. Dit kan bijvoorbeeld een rol spelen als speelelement of onderdeel van de waterbergingsopgave.
  - De voormalige stadsmuur met groene stadswallen.
  - De lommerrijke tuinen en hoven die dit gebied hebben gekenmerkt.
  - De Slag om Arnhem. De perimeter rond het noordelijke bruggenhoofd vertelt op diverse locaties verhalen over afzonderlijke gevechtseenheden, zoals het hoofdkwartier van John Frost, de gebruikte gevangenis en diverse andere posities. Deze verhalen kunnen op de diverse vertellocaties een plek in het gebied krijgen.

### 3.2 Een monumentaal wederopbouwensemble

Het Paleis van Justitie bestaat uit twee bouwdelen: Walburgstraat 2 en Walburgstraat 4.

Walburgstraat 2 is het oorspronkelijke Paleis van Justitie uit 1963, een ontwerp van de architect Sevenhuizen van de Rijksgebouwendienst. Dit gebouw is in 1996 met een verdieping opgetopt en uitgebreid aan de Walburgstraat 4 naar een ontwerp van Peereboom Voller van de architecten Cie.

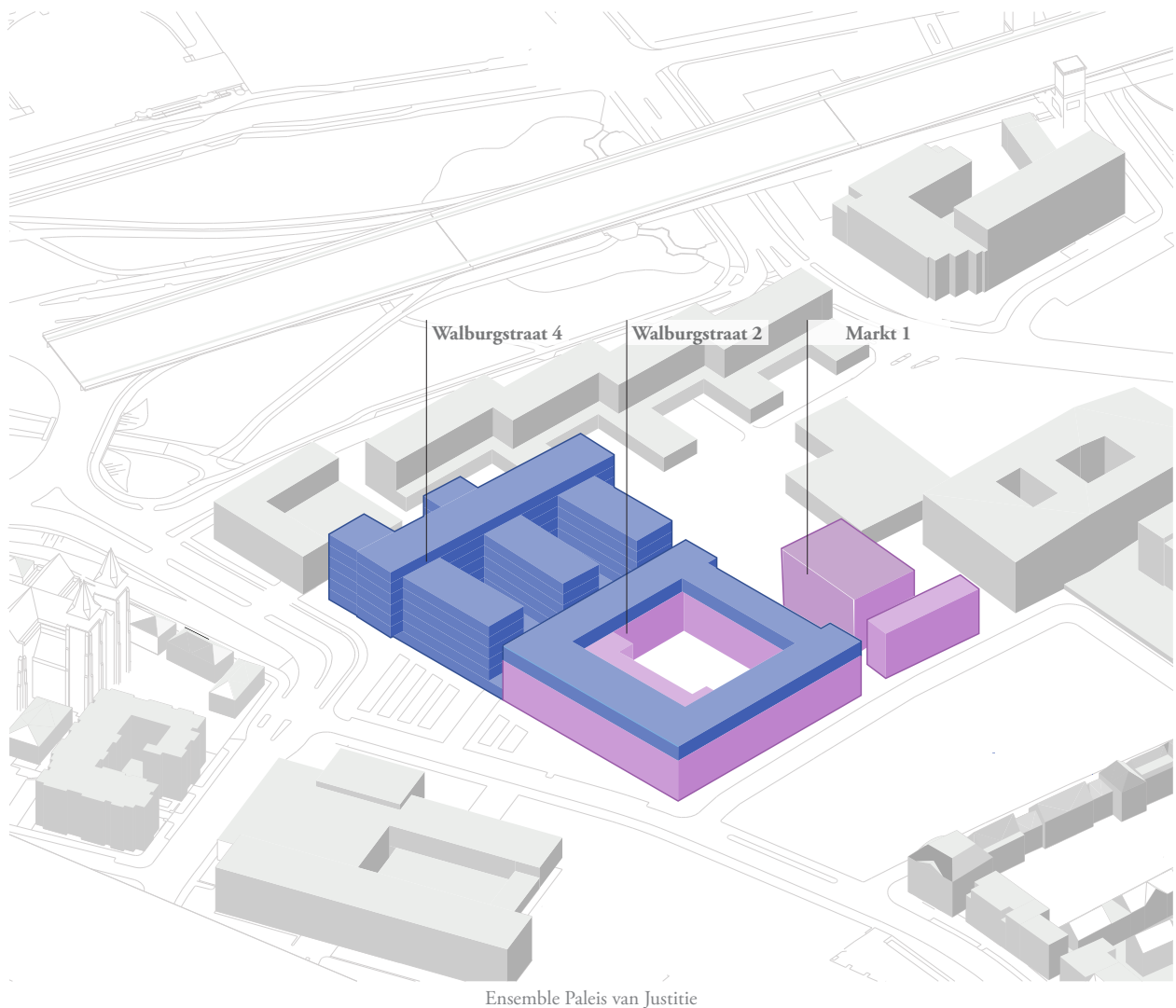
In 2015 is de Walburgstraat 2 aangewezen als rijksmonument. Ook het Gelders Archief, aan de Markt 1 is eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf en in beeld als locatie voor de mogelijke uitbreiding van het Paleis van Justitie. Dit ontwerp van Mart Bolten, eveneens van de Rijksgebouwendienst, is geen monument, maar het voorgebouw vormt een onderdeel van het beschermde stadsgezicht: het wederopbouwensemble dat het Bestuurskwartier kleurt.

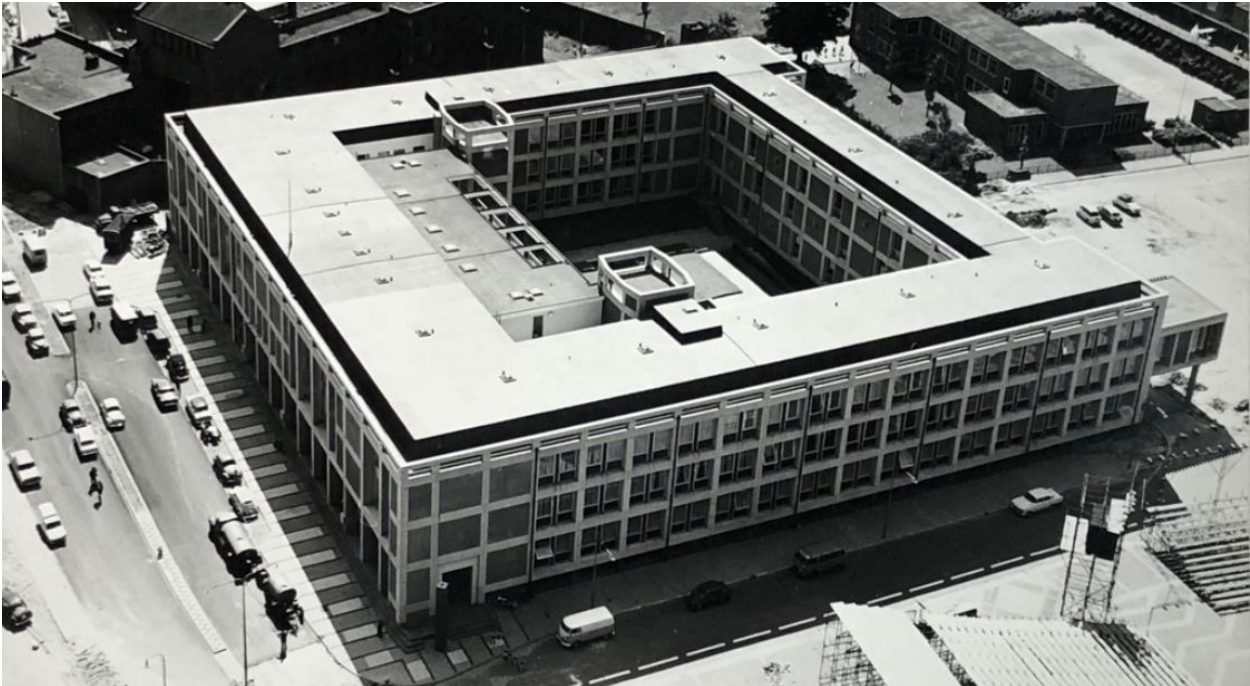
In opdracht van Rijksvastgoedbedrijf heeft Wijnand Galema een tweetal waardestellingen opgesteld: een voor het Paleis van Justitie en een voor het voormalig Gelders Archief. In 2006 heeft Hielkje Zijlstra een promotieonderzoek gedaan naar bouwmethodiek van Wederopbouw architectuur in Nederland. Het Paleis van Justitie is daarin geanalyseerd vanuit het oogpunt van techniek en architectuur. De volgende waardes zijn uit deze onderzoeken gedestilleerd en leidend in de renovatie van het monument Walburgstraat 2, Walburgstraat 4 en het Gelders Archief aan de Markt 1.

#### Walburgstraat 2

##### *Algemene historische waarde*

Het Paleis van Justitie vormt een cruciaal onderdeel van de wederopbouw van de verwoeste binnenstad van Arnhem. De omgeving van de Markt werd ingericht als een modern bestuurscentrum waar kerk, bestuur en rechtspraak in een





Archiefbeeld Walburgstraat 2

geheel nieuwe ruimtelijke setting werden samengebracht, een unieke ontwikkeling binnen de context van de Nederlandse wederopbouw. Het gebouw ligt ongeveer op de locatie van het verwoeste Paleis van Justitie (1839), waardoor het Arnhemse gerechtshof al bijna tweehonderd jaar verbonden is met deze plek. De eerste vormen van rechtspraak in Gelderland vonden in de 16<sup>e</sup> eeuw al rond de Markt plaats.

#### *Ensemblewaarde*

Het gebouw maakt deel uit van een ensemble van monumentale gebouwen in het bestuurscentrum met een zekere verwantschap in publieke betekenis, ruimtelijke opzet en architectonische uitstraling. Het Paleis van Justitie, het Huis der Provincie en het stadhuis kenmerken zich door een binnenplaats, die steeds op een andere manier is ingezet in de ruimtelijke opzet van de gebouwen. De gevels zijn grotendeels opgebouwd uit (beklede) betonnen rasters waardoor samenhang is bereikt. Hoewel het Paleis van Justitie met een verdieping is uitgebreid, is er toch sprake van verwantschap in massa en hoogte van de bebouwing in dit deel van het wederopbouwplan. Het monumentale karakter van het Paleis van Justitie wordt versterkt door het brede profiel van de Walburgstraat.

#### *Architectuurhistorische waarde*

Het gebouw heeft een klassieke, symmetrische opzet van vier vleugels rondom een binnenhof en een boven het maaiveld opgetilde begane grond. In combinatie met een modern betonskelet op basis van een driedimensionaal raster, heeft dit geleid tot een bijzondere architectonische uitstraling, waarin het met schokbeton beklede raster het leidmotief vormt. Zowel de buitengevels als het interieur

worden gekenmerkt door een gevarieerde en hoogwaardige materiaaltoepassing waarin verschillende baksteen, natuursteen, betonelementen, metaal en hout zijn gecombineerd. Het gebouw is van belang voor het relatief bescheiden oeuvre van architect Sevenhuijsen. Tenslotte is het Paleis van Justitie van belang vanwege de monumentale kunst in en rondom het gebouw. Het gebouw wordt nog steeds als representatief en architectonisch passend ervaren voor de Rechtspraak.

#### *Bouwhistorische waarde*

Het Paleis van Justitie is in twee afzonderlijke fases gebouwd, waarbij eerst de volledige betonconstructie is gerealiseerd en daarna de afbouw van de buitengevels, de indeling van de verdiepingen en afwerking van het interieur is uitgevoerd. Het betonnen raster en de gesloten geveldelen zijn bekleed met schokbeton in twee varianten, een toepassing die op deze schaal redelijk zeldzaam is, evenals de verweving van ambachtelijke materialen (baksteen, natuursteen) met industrieel geproduceerde elementen (beton, aluminium). Bijzonder is de wijze waarop het gebouw in 1996 is uitgebreid, waarbij is gekozen voor een vrijwel onzichtbare en naadloze aansluiting op de bestaande gevels, met uitzondering van de achterzijde en de glazen uitbouw op de binnenhof.

#### *Gebruikshistorie*

Het gebouw is het enige, volledig nieuwe Paleis van Justitie dat in de wederopbouwperiode is gerealiseerd en bovendien het eerste gebouw in Nederland waarin kantongerecht, arrondissementsrechtbank en gerechtshof zijn samengebracht. Het gebouw draagt - als representatie van de rechtspraak - bij aan de moderne, stedelijke





Walburgstraat 2

omgeving van de Markt en omgeving, waarin religie, bestuur en rechtspraak samenkomen. Gelet op deze belangwekkende kwaliteiten is behoud en renovatie van het monument het uitgangspunt.

#### *Structurele opzet*

Het gebouw is opgezet vanuit een gerationaliseerde maatvoering met een stramienmaat van 3,90 meter. Het betonskelet dat van hieruit is ontwikkeld is het leidend principe voor de indeling en maatvoering van interieur en buitengevels. De betonconstructie vormt een structurerend element en tekent zich op verschillende manieren af in het gebouw, waardoor het altijd herkenbaar en beleefbaar is, zonder dominant te zijn. Ook de toepassing van afgeschuinde hoeken en verdraaiingen ten opzichte van de orthogonale structuur zijn terugkerende elementen in plattegrond en detaillering.

#### *Ruimtelijke opzet*

Het gebouw heeft een klassieke, symmetrische opzet rondom een binnenhof, maar door verschillen aan te brengen in met name voor- en achtervleugel is hierin

onderscheid en geleiding ontstaan. De colonnade aan de straat vormt een bijzonder element als overgangszone tussen straat en gebouw. Aansprekend, maar op het noorden gericht ook wat donker. Omdat het geen onderdeel is van een publieke route is de ruimte betrekkelijk ongebruikt. De geleidelijke opgang van straatniveau naar de begane grond op circa 2 meter hoogte was oorspronkelijk geleidelijk: circa 50 cm hoger de colonnade, 50 centimeter daarboven de portiersruimte, 50 centimeter daarboven de centrale hal, en 50 cm daarboven de vleugels met zittingsruimtes. Nu is de entree direct op 150 cm boven maaiveld gelijkgetrokken aan de centrale hal, wat de ingang klein en donker maakt. Hoog tegen het plafond van de colonnade aangedrukt heeft het niet het uitnodigende en laagdrempelige karakter dat verlangd wordt voor moderne rechtspraak.

De centrale hal fungeert als ontmoetingsplek en wachtruimte voor zittingen en heeft door de grote glaswand een visuele relatie met de binnenhof. De opgetilde begane grond versterkt de waardigheid van het gebouw, maar zorgt ook voor distantie. Zeker aan



de Markt voelt de gevel ondanks het vele glas behoorlijk gesloten. De zittingzalen aan de Walburgstraat op de eerste verdieping zijn daarentegen prominent aan de voorzijde gepositioneerd en tonen zich zo aan de buitenwereld.

#### *Gevels*

De gevels zijn het resultaat van de verwevenheid tussen constructie en gevels. Uniek is de toepassing van schokbeton als bekleding van het betonskelet. Door het reliëf in de gevel is een ordening aangebracht. Het betonnen raster en de gesloten vlakken vormen de hoogste orde. De teruggelegen vensters vormen de tweede orde. De vensters zijn nog grotendeels origineel, maar vooral qua positie, indeling en kleurstelling van belang voor het totale gevelbeeld. In 1996 is met de verbouwing en uitbreiding de structuur opgetopt met een derde verdieping. Aan drie zijdes als een continuering van de bestaande gevel en aan de zuidzijde in een meer futuristische opbouw die aan weerszijden uitsteekt voorbij de hier origineel smaller uitgevoerde beuk. Met name die laatste toevoeging wordt als zeer negatief detonerend ervaren.

#### *Materiaalgebruik en detaillering*

Het gebouw kenmerkt zich door een combinatie van hoogwaardige materialen en een uiterst zorgvuldige detaillering. Het palet aan materialen is zeer gevarieerd, zowel in aantal als in bewerking. Beton, baksteen, natuursteen en hout vormen de hoofdbestanddelen. Kleur is nauwelijks of heel terughoudend toegepast, als ondersteuning van de voor zichzelf sprekende materialen of om functioneel onderscheid tussen vertrekken aan te brengen.

#### *Interieur*

Voor het interieur is gekozen voor een ingetogen, maar voorname atmosfeer waarin ook veel natuurlijke materialen en lichte tinten zijn gecombineerd. Uniek is de sequentie van gangen, trappenhuizen en publieke ruimten, door toepassing van overgangselementen als portalen en nissen. Ook de toepassing van terugkerende elementen zoals betonskelet, gevelpatroon en veelhoekige vormen versterken de verwevenheid van in- en exterieur. De publieke ruimten, waaronder de zittingzalen en de centrale hal, hebben nog grotendeels hun oorspronkelijke afwerking. Deze ruimtes en de architectuur ervan worden nog steeds als representatief voor de rechtspraak beoordeeld. Het publieke interieur is betrekkelijk ongeschonden, de originele kwaliteit is nog goed herkenbaar. Ook in het kantoorgebied is het aantal ingrepen beperkt gebleven.

## Walburgstraat 4

Eind jaren tachtig van de vorige eeuw startte vanuit de Rijksoverheid een grootschalig bouwprogramma voor de nieuwbouw en uitbreiding van gerechtsgebouwen, waaronder Arnhem. Hiervoor werd ruimte gevonden op het parkeerterrein dat na de sloop van het huis van bewaring in 1974 tussen het Paleis van Justitie en het rijkskantorencomplex was aangelegd. Over de wijze waarop deze uitbreiding gestalte zou krijgen, is overleg gevoerd tussen de Rijksgebouwendienst en de gemeente Arnhem. Er zijn verschillende varianten getekend, maar de precieze status hiervan is onbekend. De opdracht voor de uitbreiding werd gegund aan architect Jan-Dirk Peereboom Voller (1942), van het Amsterdamse bureau de ArchitectenCie. Peereboom Voller werkte eerder bij de Rijksgebouwendienst en was vanuit de ArchitectenCie ook korte tijd Rijksbouwmeester ad interim.

### *Structurele opzet*

Peereboom Voller introduceerde een op een kamstructuur lijkend volume, bestaande uit drie in lengte verschillende volumes, parallel aan de Walburgstraat, waarvan de buitenste aansluiten op de noord- en zuidvleugel van het bestaande Paleis van Justitie. De drie volumes worden onderling verbonden door een vierde, iets hoger volume, dat haaks op de Walburgstraat is geprojecteerd. Aan de zijde van de Walburgstraat is deze 'dwarsbalk' deels op kolommen geplaatst, waaronder zich de entree bevindt. Doordat het gebouw grotendeels omsloten wordt door bestaande bebouwing, is de kamstructuur vanuit de omgeving nauwelijks zichtbaar. De uitbreiding is visueel los gehouden van het bestaande Paleis van Justitie, waardoor het in stedenbouwkundig opzicht aansluit bij het karakter van zelfstandige volumes, kenmerkend voor herbouwde bestuurscentrum. Het gebouw is naast het monument gepositioneerd. Op de begane grond is het met een brede doorgang verbonden. Op de verdiepingen met smallere luchtbruggen. De gevel van het monument is hier aangetast.

Delen van de bebouwing van Walburgstraat 4 lijken geschikt voor hergebruik, als bouwdeel of als materiaal donor. De dragende betonnen geveldelen en kanaalplaatvloeren kunnen worden gedemonteerd en herschikt op locatie voor nieuw programma op dit kaveldeel: kantoren en eventueel woningbouw.

### *Gevels*

Het gebouw is gerealiseerd met dragende gevels van prefab betonelementen met deels een keramische invulling. Met de invulling wordt een betonkader gevisualiseerd die refereert aan de betonkaders van het monument. De vakkenstructuur van de dragende betonnen gevels lijken te

refereren aan de oudbouw, maar zijn vlakker en materiaal minder rijk in hun uitvoering. De metalen kaders die aan de gevels zijn gemonteerd als tweede vluchtweg dragen bij aan het als vrij utilitair ervaren architectonische uiterlijk. De dwarsbalk is uitgevoerd met een keramische gevelbekleding afwijkend van de beuken parallel aan de Walburgstraat. De belevingswaarde van het gebouw wordt matig gewaardeerd. De grotendeels gesloten plint, met ook technische ruimtes op visueel in het oog lopende plekken heeft niet dezelfde potentiële representativiteit als Walburgstraat 2. Het gebouw wordt door de Rechtspraak matig gewaardeerd en zeker niet als visueel gelijkwaardig aan Walburgstraat 2 beoordeeld.

### *Interieur*

Met uitzondering van een kleine toevoeging van zalen aan het publieke gebied van het Paleis van Justitie bevat het bouwdeel vooral kantoorruimte. Architectonisch en ruimtelijk is dit een weinig gearticuleerde werkomgeving: standaard of middelmatige systeemwanden, systeemtapijttégels en systeemplafonds kleuren de daardoor volstrekt indifferente interieurs. Er zijn geen verbijzonderingen in de vorm van vides, of esthetisch aangezette trappen of interieurelementen. De waardering voor het werkinterieur is laag. Het publieke interieur met de zalen beslaat een deel van de begane grond en eerste verdieping. De ruimtes zijn hier aan de gevel gelegd met een op zich aansprekend atrium in het midden. Met de zalen aan de gevel is het gebouw wel behoorlijk gesloten aan de straat.

### *Kantooromgeving*

Met name de kantooromgeving voelt momenteel volstrekt gedateerd aan. Lange smalle gangen met besloten werkruimtes aan weerszijden. De materialisering is sleets en is weinig aansprekend. Een werkomgeving die niet wervend werkt voor het personeel, dat slecht is ingericht voor huidige werkvormen zoals activiteit-gerelateerd werken, flexwerken en moderne vormen van samenwerken en communiceren. Grondig renoveren is noodzakelijk zowel voor Walburgstraat 2 en Walburgstraat 4:

- Slechte technische en bouwkundige staat
- Onaantrekkelijke Kantoorwerkomgeving
- Ongeschikt voor bepaalde type zaken
- Verduurzaming
- Toegenomen beveiligingseisen
- Voldoet niet aan de integrale toegankelijkheid standaard.



Walburgstraat 4

## Markt 1

### *Ensemblewaarde*

Het Rijksarchief vormt een belangrijk onderdeel van de wederopbouw van de verwoeste binnenstad van Arnhem, maar heeft geen monumentenstatus. De omgeving van de Markt werd ingericht als een modern bestuurscentrum waar kerk, rechtspraak en bestuur in een geheel nieuwe ruimtelijke setting werden samengebracht, een unieke ontwikkeling binnen de context van de Nederlandse wederopbouw. Het gebouw maakt deel van een ensemble van monumentale gebouwen in het bestuurscentrum van Arnhem met een zekere verwantschap in publieke betekenis en architectonische uitstraling. De gevels zijn grotendeels opgebouwd uit betonnen rasters met gevarieerde invullingen, waardoor samenhang tussen de gebouwen is bereikt. Het representatieve karakter van het Rijksarchief wordt versterkt door de prominente ligging aan de Markt.

### *Architectuurhistorische waarde*

Het voorgebouw aan de Markt heeft een hoogwaardige architectonische uitstraling door de toepassing van een doordachte, betonnen rastergevel waarin subtiele verschillen tussen functies en verdiepingshoogte zijn opgelost. De buitengevels worden gekenmerkt door een hoogwaardige materiaaltoepassing van overwegend beton, baksteen en hout. Het gebouw is van belang voor het oeuvre van architect Mart Bolten en voor de ontwikkeling van het architectonisch ontwerp binnen de Rijksgebouwendienst. Tenslotte is het Rijksarchief van belang vanwege de monumentale kunst in en aan het gebouw.

### *Bouwhistorische waarde*

Het deel van de voorgevel dat als een scherm is voortgezet, anticipeerde op toekomstige belendende bebouwing. Deze bebouwing is nooit zo uitgevoerd als aanvankelijk werd gedacht. De muur kan worden gezien als een relict dat herinnert aan de stedenbouwkundige ambities van het wederopbouwplan om de gebouwen aan de oostzijde van de Markt door middel van overgangselementen te verbinden.

### *Gebruikshistorie*

Het gebouw is een van de zeldzame archiefgebouwen die door het Rijk zijn gerealiseerd in de wederopbouwperiode. Het gebouw draagt bij aan de moderne, stedelijke omgeving van de Markt en omgeving, waarin religie, rechtspraak, bestuur en andere overheidsgebouwen samenkomen.

### *Ruimtelijke opzet*

Het gebouw heeft een duidelijk onderscheid tussen representatief voorgebouw met publieksfuncties aan de Markt en een achterliggend, vrijwel gesloten depotgebouw, die in een L-vorm aan de achterliggende binnenplaats zijn gegroepeerd. Het depotgebouw is opgebouwd uit een stapeling van identieke vloeren waarvan hoogte en indeling is afgestemd op archiefstellingen. Tegenover deze rationele structuur staat de meer gevarieerde opzet van het voorgebouw waarin verschillende verdiepingshoogtes van publieke ruimten zijn verwerkt.

### *Gevels*

De gevels zijn eveneens het resultaat van het functionele onderscheid tussen voorgebouw en depot, maar vertonen overeenkomst door de toepassing van betonnen rastergevels. Bij het depotgebouw is een rationeel raster toegepast met diepliggende vullingen die voor reliëf en schaduwwerking zorgen. De gevels van het voorgebouw zijn gevarieerder door subtiele verspringen tussen horizontalen en verticalen, wisselende posities van puien en enkele uitspringende elementen zoals luifel, balkon en metselwerk. Hierdoor is een ordening ontstaan, waarbij het betonnen raster de hoogste orde vormt. De vulling van het raster, voornamelijk vensters, vormen de tweede orde. De vensters zijn weliswaar origineel, maar hun betekenis voor het totale gevelbeeld ligt vooral op het vlak van positie, indeling en kleurstelling.

### *Materiaalgebruik en detaillering*

Het gebouw kenmerkt zich door een combinatie van eerlijke materialen en een zorgvuldige detaillering. Het palet aan materialen is sober: beton, baksteen en hout vormen de hoofdbestanddelen. Aan de buitenkant is het kleurgebruik terughoudend en oorspronkelijk afgestemd op plasticiteit en reliëfwerking van de gevel.

### *Interieur*

Vanwege de publieke functie was aan het interieur van het voorgebouw bijzondere aandacht besteed, waarbij vooral het trappenhuis met decoratief metselwerk en keramische reliëfs van bijzondere waarde zijn. Op de kantoorverdiepingen bevinden zich enkele vaste kastenwanden die illustratief zijn voor de toepassing van tropische houtsoorten in het gebouw.

### *Behoud representatief voorgebouw*

Het representatieve voorgebouw wordt behouden en zal kenmerkend onderdeel blijven uitmaken van de gevel aan de Markt. Het introverte depotgebouw zal worden gedemonteerd.





Markt 1 aarchiefbeeld

### 3.3 Het geïsoleerde Bestuurskwartier

Vandaag de dag is het Bestuurskwartier geïsoleerd van de binnenstad. Programmatisch is het een monotoon gebied. Er wordt gewerkt in introverte bebouwing die weinig stedelijke levendigheid biedt aan de omgeving. Met enkel kantoorfunctionaliteit zijn er 's avonds en in het weekend geen activiteiten, hetgeen ervoor zorgt dat het niet deel uitmaakt van de stedelijke ervaring. Het binnengebied maakt een utilitaire indruk, er is veel verharding die georiënteerd is op de auto. In het hart van het bestuurskwartier zit een parkeergarage voor het Provinciehuis die evenmin bijdraagt aan een goede omgevingskwaliteit.

Het Bestuurskwartier ligt aan de breuklijn van de historische stad en de wederopbouw stad. Deze breuklijn is in de wederopbouw gekenmerkt door de grote ruimte tussen de gebouwen. Deze grote ruimte is misschien wel het meest zichtbaar in de ruimte tussen het Stadhuis en het Paleis van Justitie.

De Walburgstraat is vandaag de dag geen tweebaansweg, maar de ruimte is er nog wel. Daarbij vormt het huidige Paleis van Justitie met de uitbouw uit de jaren '90 een monotone muur die optisch bijna tot aan het Airborneplein reikt. Hierdoor wordt de stedelijke ruimte niet afgebakend, wat de ruimte ongedefinieerd maakt en de afstand tussen de binnenstad fysiek, maar ook mentaal vergroot.

Het Bestuurskwartier is nu een plek met ongedefinieerde, onbegrensde, slecht geactiveerde stedelijke ruimtes en grote introverte gebouwen die niet bijdragen aan de stedelijke belevingswaarde en gebruikswaarde.



Stedenbouwkundige blokken en ongedefinieerde pleinen

#### Legenda

- Plangebied
- [ ] Stedelijke buitenruimte
- [ ] Stedenbouwkundige blokken



een utilitair centrum van het bestuurskwartier



Ongedefinieerde ruimte voor het Paleis van Justitie en het Stadhuis



### 3.4 Een onderbroken stratenplan

De verbinding tussen de binnenstad en de Rijn is historisch gezien een complexe; Arnhem is ontstaan aan de Jansbeek en de Rijn. De Jansbeek is later verlegd. Dit is terug te zien in het hedendaagse stratenplan. De Weertjesstraat, later Oranjewachtstraat zijn gesitueerd op de voormalige vestingwal, de woningen ten zuiden ervan aan de Rijnkade zijn van oudsher dus al slecht verbonden met de binnenstad. Vandaag de dag is dit nog leesbaar, vooral door de drukke weg, de Oranjewachtstraat, die een grote barrière vormt. Ook het middeleeuwse stratenpatroon is ter plaatse van het Bestuurskwartier onderbroken, De Beekstraat botst op het Paleis van Justitie en loopt niet door naar de Rijn, terwijl dit van oudsher juist wel het geval was. De verbinding met de binnenstad is momenteel slecht, wat het huidige Prinsenhof een verloren karakter geeft.



Zicht vanaf de Beekstraat



onderbroken verbindingen naar de Rijn



De Sabbeespoort aan het Provinciehuis

### 3.5 De wederopbouwlaag: een grote schaal met kleine verrassingen

In de zuidoostelijke binnenstad is de wederopbouwlaag dominant. Er is veel verwoest tijdens de oorlog en vervangen voor nieuwbouw, echter zijn er ook nog oudere onderdelen zichtbaar, zoals de twee kerken, maar ook het Duivelshuis. Deze wederopbouwlaag kenmerkt zich door de grote en statige gebouwen: Het stadhuis, het Paleis van Justitie, het (voormalige) gemeentearchief en het provinciehuis. Later zijn hier ook het belastingkantoor, en het politiekantoor aan toegevoegd. De stedenbouwkundige korrel is hierdoor aanzienlijk grover dan in de rest van de binnenstad.

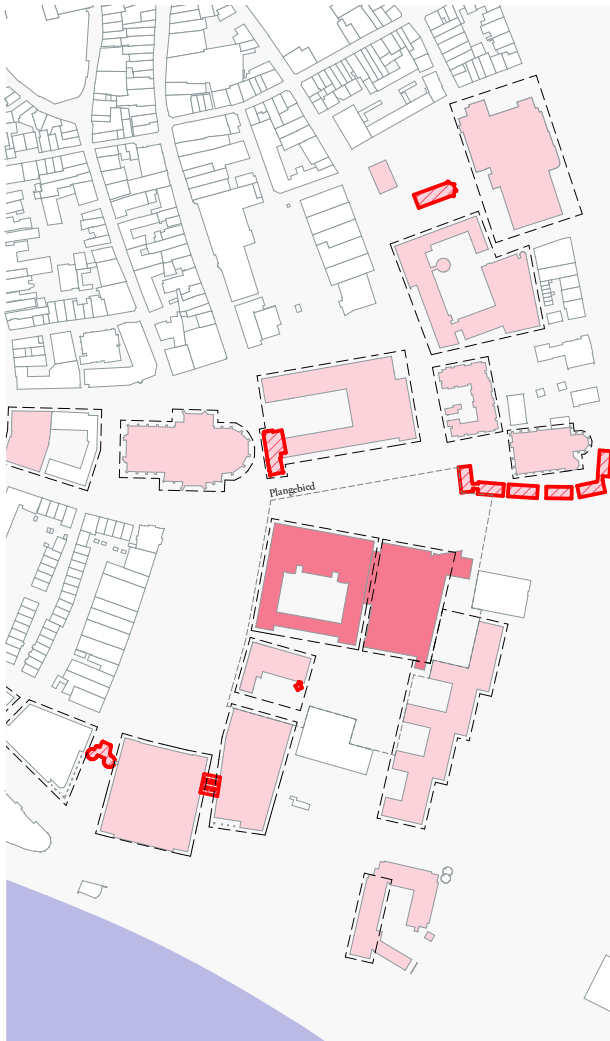


Het Duivelshuis aan het Stadhuis



Detail van de traphal van het voormalige Gemeentearchief





Grote stedenbouwkundige korrel, met kleine accenten

#### Legenda

- Plangebied
- (semi) publieke gebouwen met grote korrel
- ▨ Stedenbouwkundige accenten
- Bouwblokken in plangebied
- [ ] Stedenbouwkundige blokken

Toch is ook een kleine schaal leesbaar. Naast de Sabespoort en het Duivelshuis, zijn bijvoorbeeld ook de woningen in Bossche School rond de Walburgiskerk en andere kleinere elementen in de omgeving te vinden. Daarnaast is het provinciehuis, en het stadhuis, maar ook het voormalige belastingkantoor aan de Eusebiusbinnensingel ook zichtbaar opgebouwd uit elementen met een kleinere schaal; het grote wordt gecomplementeerd met kleine momenten.



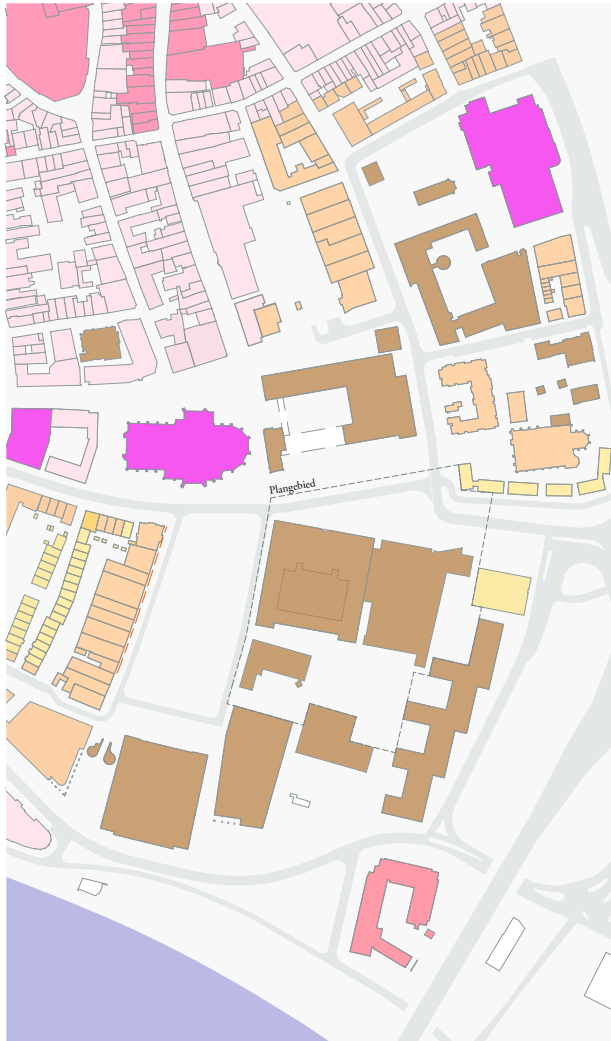
De kleine woongebouwen als onderdeel van het ensemble van de Walburgiskerk



Stadstheater, met de Waalse kerk en het COC gebouw

### 3.6 Programmatisch monotoon

De zuidelijke binnenstad kenmerkt zich door de grote bestuursgebouwen. Deze gebouwen zijn in de avonden en in het weekend grotendeels leeg, hetgeen ook zijn uitwerking op de publieke ruimte heeft. Een groot deel van de tijd is dit deel van de stad inactief en doet het niet mee in de dynamiek die een gezonde binnenstad nodig heeft. Bovenal 's avonds en in het weekend kan het hier onaangenaam en onveilig aanvoelen.



Grote stedenbouwkundige korrel, met kleine accenten

#### Legenda

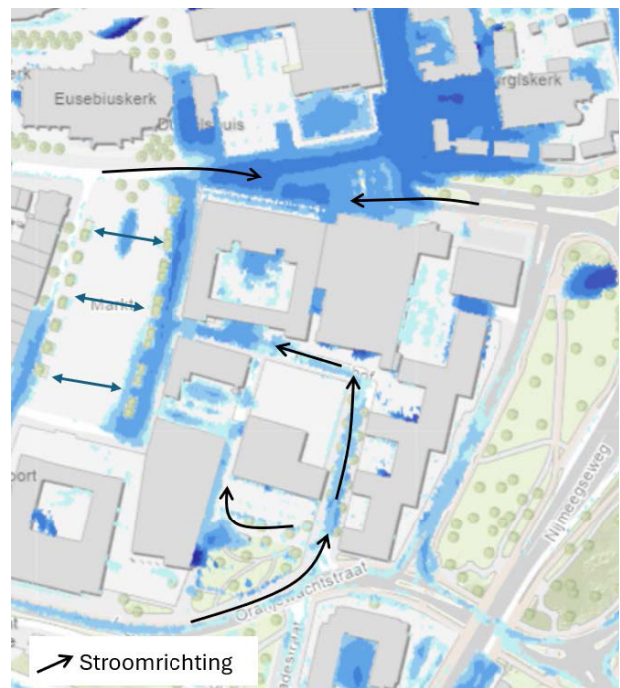
- Maatschappelijk
- Wonen
- Gemengd gebied
- Cultuur en ontspanning
- Centrum
- Detailhandel Kernwinkelgebied

### 3.7 Klimaatadaptatie en natuur

Klimaatadaptatie en natuur-inclusief spelen een prominente rol binnen de transformatie van het Paleis van Justitie. Zowel het Rijksvastgoedbedrijf als de gemeente Arnhem hebben de ambitie om het Paleis van Justitie klimaat-adaptief en natuur-inclusief in te richten. Om inzichtelijk te maken wat de uitdagingen zijn op dit gebied en welke maatregelen er genomen kunnen worden, is een uitvraag gedaan aan TAUW om dit te onderzoeken. Deze paragraaf vat de bevindingen TAUW samen en benoemt de huidige situatie, het beleid van het Rijksvastgoedbedrijf, de Gemeente Arnhem en de opgave die in acht moeten worden genomen betreffende natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie. Het streven is dat de ingrepen niet alleen lokaal effect sorteren, maar ook bijdragen aan de bredere gemeentelijke ambities voor een groener, leefbaarder en klimaatbestendig Arnhem.

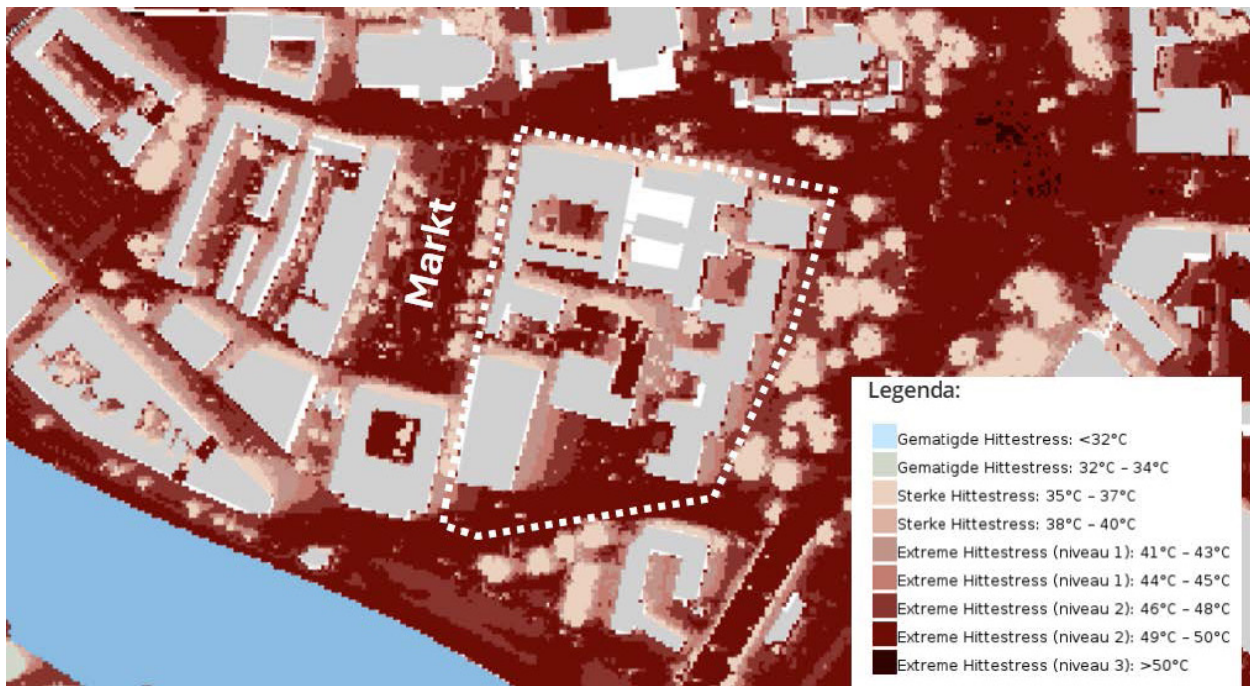
#### Huidige situatie en problematiek

De huidige situatie van het Paleis van Justitie met de buitenruimte voldoet momenteel niet aan de wensen die de gemeente Arnhem en het RVB stellen aan klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit. Momenteel is het gebied versteend en bevat het weinig groen. Ten zuiden van het plangebied stroomt de Rijn en aan de noordoostzijde bevindt zich een park met bomen en groen. Bodemkundig moet er rekening gehouden met lokale verschillen tussen een klei/veenlaag of zandlaag van beide enkele meters diep. Er is meer kans op infiltratie/afvoer in een zandlaag, dus als een klei/veenlaag onder



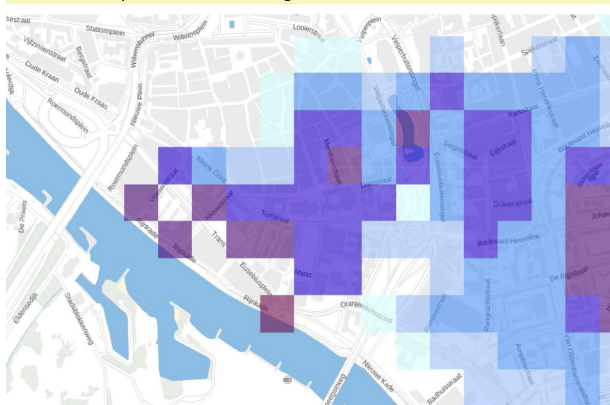
Stroomingskaart



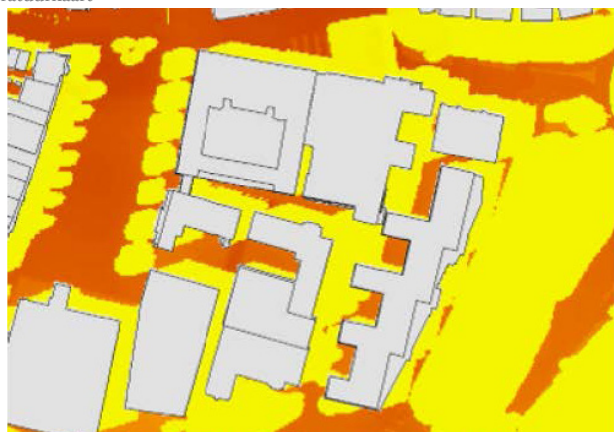


Gevoelstemperatuurkaart

#### B. Doorbraak primaire waterkeringen



Waterdiepte bij doorbraak waterkering



Hittestreskaart

het maaiveld ligt, kan deze, na een effectenrapport, afgegraven worden en vervangen worden door zand,. De grondwaterstanden fluctueren sterk met de waterstanden van de rivier. Dit kan samen met de afwisselende bodemopbouw een mogelijk obstakel vormen voor infiltratie van regenwater. Het is daarom aan te raden om nader onderzoek te doen naar de infiltratiemogelijkheden. Verder kan er wateroverlast ontstaan aan de noordzijde van het plangebied, aan de marktzijde, maar ook van water dat van buiten het plangebied richting het Paleis van Justitie stroomt. Bovendien kent het plangebied een hoge gevoelstemperatuur.

Droogte vormt geen direct risico, maar het is aan te raden om toekomstige droogteproblemen te voorkomen door in te zetten op maximale infiltratie van regenwater en een zuinige omgang met water. Als laatste laat de figuur hiernaast zien wat de gevolgen zijn van een doorbraak van een primaire waterkering. Delen van het plangebied zouden hierdoor onder water komen staan. Dit scenario heeft echter een zeer kleine kans (1/10.000 jaar).



## Gebrek aan groen in een groene stad

Hoewel historisch gezien de singelstructuur doorliep, en het Prinsenhof een groene oase was aan de historische stadswal, is hier na de oorlog niet veel meer van te zien. De auto werd een dominante factor, ook in de aankleding van de publieke ruimte. Vandaag de dag is dit nog zichtbaar, het Bestuurskwartier bestaat uit grote betonnen gebouwen, en de straten zijn utilitair van aard. Op plekken is er wel kwalitatief en volwassen groen te vinden in de vorm van solitaire bomen, soms in clusters of lijn, veelal omsloten door verharding, of geplaatst in boomroosters.

De verhoogde groenstructuren binnen de contouren van het Openbaar Ministerie, het zuidelijke bloemenveld ten zuiden van het Provinciale parkeergebouw en het bomengrid tussen Stadhuis en het Paleis van Justitie, zijn een uitzondering hierop. Op deze locaties staan bomen in open grond opgesteld als onderdeel van een beplantingsstructuur. De eerste indruk is dat alle aanwezige bomen binnen de projectcontour – maar ook de bomen ten noorden en zuiden ervan – vitaal en in goede conditie zijn en ondanks de soms matige groeiomstandigheden (door de omsluitende verharding en de nabijheid van geparkeerde auto's) een sterk en volwassen gestel hebben ontwikkeld.

De volgende soorten zijn te vinden binnen- en direct rondom het projectgebied:

- Eik solitair, zuilvormig en meerstammig
- Japanse noot, in lijnstructuur
- Plataan cultivar, solitair
- Paardenkastanje, cluster
- Linde, lijnstructuur

We zien de volgende groentypologieën en karakteristieken binnen- en direct rond het huidige Bestuurskwartier:

### *Laantje toegangsweg Prinsenhof*

Een laan van volwassen Japanse noten (*Ginkgo biloba*) volledig door verharding en parkeervakken ingesloten, maar toch goede vitaliteit vertonen. Japanse noten zijn erg sterk en verdragen hitte goed. Een waardevolle (lijn/laan) structuur om in stand te houden, of binnen de plangrenzen opnieuw in te passen (mits verplantbaar).

### *Verhoogde groenzones Openbaar Ministerie*

Een drietal binnentuinen voorzien van beplantingsstructuren met in de 2 noordelijke tuinen een tweetal solitaire eiken (*Quercus robur*). Beide eiken karakteriseren zich door hun volwassen beeld, waarbij de meerstammige eik in de middentuin een opvallende beeldkwaliteit heeft, die het karakter van de verhoogde groenplint extra versterkt. De eik heeft een zeer hoge ecologische waarde.



### *Solitair zuilbomen Paleis van Justitie*

Binnen de eigendomsgrenzen van het Paleis – in het zuidelijke parkeerveldje – bevindt zich een groep van 5 zuileiken (*Quercus robur* – Fastigiata “Koster”). Drie van de 5 bomen groeien dicht aan de gevel, de andere 2 groeien als solitair in verharding. Alhoewel deze zuilvariant van de eik in nieuwe plannen nog maar weinig wordt gekozen, zijn alle bomen waardevol in de huidige hoedanigheid, juist door hoogte, gesteldheid en omvang. Voor de drie bomen die direct aan de gevel staan zal onderzocht moeten worden, of ze in combinatie met de aanwezige fundering nog verplant zouden kunnen worden.

### *Solitair bomen in het Provinciale Korte Heezestraatje*

Binnen het straatje groeien 3 solitaire platanen (*Platanus Hispanica* cult.) in boomroosters.

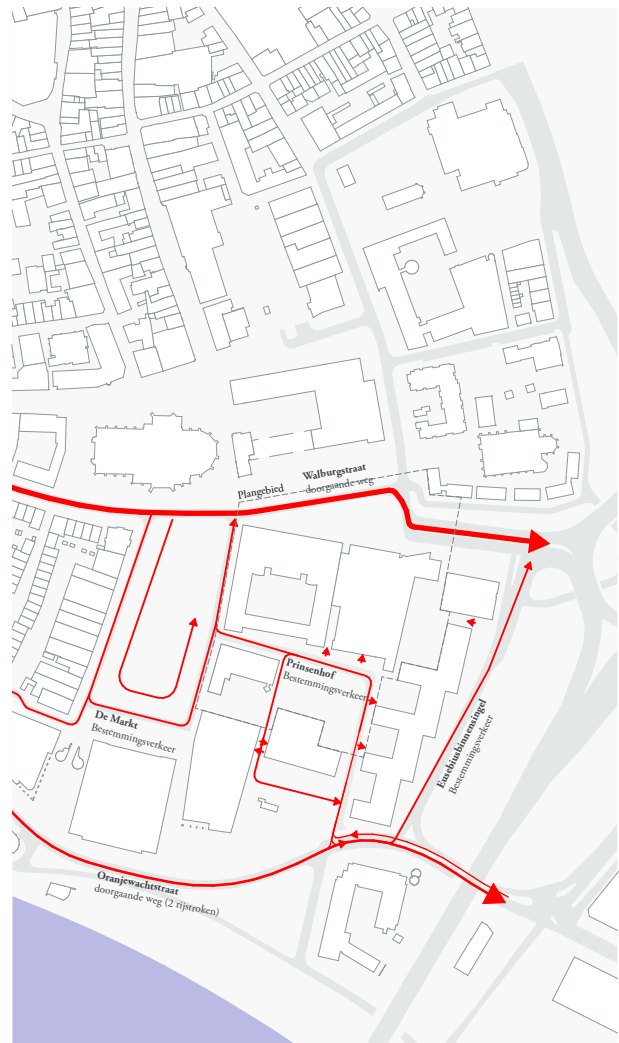
Ze verkeren in goede conditie met een goed gesloten kroon. De plataan staat bekend als sterke stadsboom.

#### *Bomencluster voorplein Paleis*

In een ruim groenvak van hagen groeien 5 paardenkastanjes (*Aesculus hippocastanum*), waarbij tenminste 4 van de 5 in goede conditie verkeren en ziektevrij lijken te zijn. De paardenkastanje is zeer gevoelig voor de kastanjeziekte. Storingen in groeiomstandigheden verhoogt het risico op deze ziekte. De ondergroei van *Taxus* haagblokken toont pleksgewijs uitval en verkleuring, wat kan duiden op plaatselijke waterstagnatie.

#### *Bomen rond de Markt*

Rond het Marktpllein aan de zijde van het Paleis van Justitie staan Amerikaanse lindes (*Tilia Americana*), deels kroon-aaneensluitend in een lijnopstelling. Deze cultivar is een exoot en kan gevoelig zijn voor luis. Aan de andere zijde van het plein is een meer gebiedseigen Linde aangeplant, de Winterlinde (*Tilia Cordata*). Deze bomen behoren niet tot het directe plangebied, maar bepalen ruimtelijk en in sfeer wel in belangrijke mate de zone aan de westgevel van het Paleis.



Huidige mobiliteitssituatie

### 3.8 Mobiliteit

Gezien de aard van het programma van het Paleis van Justitie, is het mobiliteitssysteem van groot belang. Met de invoering van het DMP, is een doorkijk naar de ambities hierin ook relevant. Opvallend zijn twee drukke verkeersstromen tussen west en oost: de Walburgstraat en de Oranjewachtstraat. In het DMP wordt voorgesteld de Oranjewachtstraat anders in te richten en de snelheid te verlagen als onderdeel van de aanpak Centrumring. Ook zal de toe te voegen parkeergarage binnen de centrumring bereikbaar moeten blijven. Dit kan consequenties hebben voor de autobereikbaarheid van het Bestuurskwartier. Ook is de Visie openbare ruimte en koele netwerk van belang. Hierin staan belangrijke ambities om de binnenstad van Arnhem te verkoelen. Een van de plekken

die hierin genoemd wordt is de Walburgstraat. Het verkeer van de Walburgstraat gaat naar de binnenstad, de parkeergarage aan de Beekstraat, maar ook dwars door het stadscentrum. Het verkeer over de Walburgstraat zal blijven, echter wordt in het kader van de Visie openbare ruimte en koele netwerk wordt de ruimte ingericht als verblijfsgebied waarbij de voetganger op één staat. We onderzoeken nog naar welke mogelijkheden er zijn en welke implicaties dat heeft. De noodzakelijke toegangen blijven bereikbaar voor bestemmingsverkeer, openbaar vervoer, hulpdiensten en verkeer naar de markt. Dat betekent dat steeds een analyse moet plaatsvinden hoe de bereikbaarheid van het Paleis van Justitie gewaarborgd kan blijven.





Het knooppunt van de Oranjewachtstraat en de Eusebiusbinnensingel voor het Openbaar Ministerie



Het Paleis van Justitie: Walburgstraat 2 (Rechts) en Walburstraat 4 (Links)

### 3.9 Conclusies: Het Bestuurskwartier beschouwd

De bestaande situatie staat niet alleen de ambities van het Paleis van Justitie in de weg, maar ook de ambities van de gemeente. Deze ontwikkeling kan voortborduren op de huidige locatie en huidige knelpunten adresseren. Vanuit de bestaande situatie zijn enkele knelpunten en kansen te herkennen:

#### Historische lagen onzichtbaar door dominante Wederopbouwstructuur

De vernielingen tijdens de Slag om Arnhem hebben hun sporen nagelaten die vandaag de dag nog leesbaar zijn in het stratenplan. De Wederopbouwstructuur is vandaag de dag het meest leesbaar, terwijl deze plek ook onlosmakelijk verbonden is met het ontstaan en de groei van Arnhem en niet te vergeten met de Rechtspraak. Het historische Prinsenhof is vandaag de dag onzichtbaar, evenals de plek waar de Jansbeek heeft gelopen. Deze ontwikkeling biedt een kans deze tijdslagen zichtbaar enikbaar te maken.

#### Onderbroken stratenplan

Het weefsel van het bestuurskwartier sluit momenteel slecht aan op de historische binnenstad. Om de verbinding te maken is een structuurwijziging noodzakelijk. Deze ontwikkeling is een kans deze belangrijke verbinding te herstellen. Te denken valt aan de doorgang te maken van de Beekstraat naar de Rijn.

#### Ongedefinieerd plein

Het de ruimte voor het Paleis van Justitie heeft door een gebrek aan begrenzing richting het Airborneplein en een op verkeer gerichte inrichting, een slechte belevingswaarde en gebruikswaarde. Als voorplein voor het Paleis van Justitie biedt het een matige verblijfskwaliteit en representatieve waarde voor rechtspraak.

#### Grote schaal met kleine verrassingen

Het gebied kenmerkt zich door de wederopbouw schaal. Deze schaal is in essentie groot, maar bestaat uit kleinere delen en zijn vaak vergezeld door een (vaak historisch) element dat een interessante tussenschaal introduceert. Deze kleine tussenschaal kan een verbindend element zijn, waarbij eveneens een menselijke maat in het anders zo grootschalige stedelijke gebied wordt geïntroduceerd.

#### De auto voert de boventoon

Het Bestuurskwartier is goed bereikbaar. Het ligt op 15 minuten lopen van het centraal station. Op steenworp van het Airborneplein is het goed verbonden met vele uitvalswegen. De auto verdringt te veel de voetganger en fietser in het gebied. De Oranjewachtstraat is bijvoorbeeld een drukke weg met twee rijstroken, en de lokale tweerichtingsweg waar veilige fiets- en voetgangersverbindingen en oversteekpunten ontbreken.

#### Programmatisch monotoon

Het gebied is momenteel een monofunctioneel gebied in een multifunctioneel historisch centrum. Hierdoor is het 's avonds en in het weekend stil en verlaten en maakt het zo geen deel uit van het stedelijk weefsel. Om het gebied meer te betrekken bij de historische binnenstad is een zekere diversifiëring in programma noodzakelijk. Te denken valt aan wonen, maar ook (kleinere) publieks- en/of maatschappelijke functies zijn nodig voor een levendig deel van de binnenstad.

#### Gebrek aan groen in een groene stad

Een belangrijk aandachtspunt is het gebrek aan groen in het hart van het Bestuurskwartier. Het is er stengig, waardoor water niet weg komt en warmte in de zomer niet verdwijnt. Dit wordt versterkt door de gebrekkige doorgang van de Beekstraat naar de Rijn. Deze belemmert de groenambities, maar ook de verbinding van de historische binnenstad met de Rijn.

Daarnaast biedt het bestaande groen, hoewel beperkt aanwezig op het gebied, ook ontwerpaanleidingen. Is de kwaliteit van de tuinen van het Openbaar Ministerie vandaag de dag onderbelicht, en kan deze deel uit maken van een groenstructuur. Daarnaast is de bestaande bomenlaan kwalitatief goed, en uitermate geschikt voor het huidige klimaat. De bestaande bomen in het plangebied kunnen verplant worden, om zo een boom-inclusieve gebiedsontwikkeling mogelijk te maken.







Conceptkaart Bestuurskwartier

## 4 Planconcept

### 4.1 Een Bestuurskwartier voor de stad

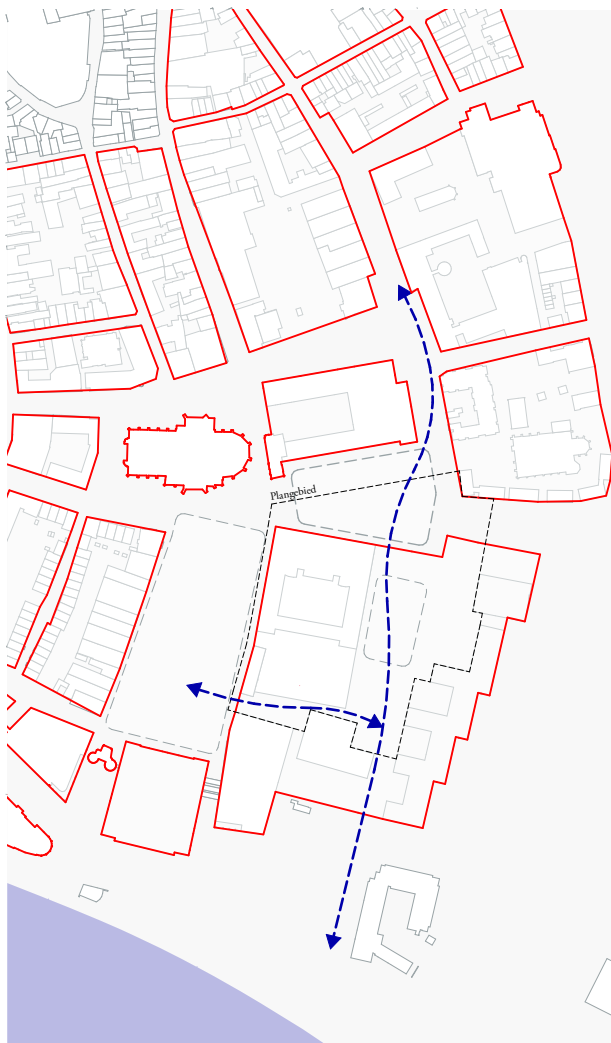
Het vernieuwde Bestuurskwartier wordt een integraal onderdeel van de stad en de stedelijke dynamiek.

De belangrijke publieke functie van het Paleis van Justitie wordt gewaardeerd met een goede inpassing in de stad. De ingewikkelde logistiek en functionaliteit wordt gefaciliteerd en het gebouw en omgeving worden representatief gemaakt voor de rechtspraak.

Een verbeterde ruimtelijke structuur zorgt voor doorlopende routes. Wandelroutes door een nieuw groen stadshof bieden ruimte om te verblijven, of te struinen naar de stad of de Rijn oevers. Het gebied wordt naast het Bestuurskwartier ook een plek waar gewoond kan worden. Meer en betere, uitnodigend vormgegeven entrees zorgen

voor meer activiteit en zicht naar binnen. Duidelijker vormgegeven buitenruimtes ingericht voor verblijf zorgen voor een betere benutting van de buitenruimte en een aangenamere en representatievere belevingswaarde. Het nu stenige dichtbebouwde blok wordt opengewerkt en opnieuw ingericht met veel begroeiing en bomen voor een natuurinclusieve, klimaatadaptieve en koele binnenstedelijke ruimte. De voetganger krijgt de ruimte.

De historie van de plek vormt een belangrijke inspiratie. De wederopbouwstructuur is leidend, maar wordt ook leefbaar gemaakt met verwijzingen naar historische tuinen, de Jansbeek en andere historische elementen in het gebied.



Nieuwe stedelijke bouwblokken

#### Legenda

- Plangebied
- [ ] Stedelijke buitenruimte
- [ ] Stedenbouwkundige blokken
- ↔ Verbinding binnenstad



Het bestuurskwartier als een onderdeel van de koele route

#### Legenda

- Plangebied
- Geel Centraal verblijfs- en ontmoetingsgebied
- Paars Plein
- Groen Nieuwe stadshoven
- Dun groen Verborgene tuin
- Licht groen Singelpark

## 4.2 Een koele verbinding met de stad

Het nieuwe Bestuurskwartier wordt verbonden met de binnenstad door openingen te maken. Hierdoor ontstaan bouwblokken die verschillende plekken in de openbare ruimte duidelijker definiëren.

Door een reeks “kamers” te introduceren die deel uitmaken van de koele route vanuit de binnenstad, wordt op logische wijze de verbinding tussen de Beekstraat en de Rijn gemaakt die de oorspronkelijke route van de Jansbeek volgt.

Door ter plaatse van de Walburgstraat het volume van Walburgstraat 4 te verlengen wordt het plein aan het stadhuis beter afgebakend. Aan de noordzijde van het plangebied ontstaat zo een stadhuisplein. Dit wordt

een herkenbare plek tussen het stadhuis en het Paleis van Justitie in. Een plek waar ontmoet, verbleven en gedemonstreerd kan worden. Het is een verhard plein, maar met veel potentie voor groen en bomen. Het is een stedelijk plein dat flexibel te programmeren is met ruimte voor evenementen, de markt, of ruimte voor een ommetje door de stad.

Nast het Paleis van Justitie komt het nieuwe Prinsenhof. Een zeer groene plek, verwijzend naar de lommerrijke tuinen en hoven die het gebied hebben gekenmerkt. Door kleinere volumes toe te voegen aan het Paleis van Justitie en Walburgstraat 4 wordt het Prinsenhof een duidelijk gemarkeerde groene oase. De verharding is hier minimaal, en de ruimte voor aangenaam en intiemer

verblijf mogelijk. De meanderende paden die er zijn zorgen voor de ontsluiting van de personeelsentree voor het Paleis van Justitie, maar ook de ontsluiting voor het nieuw te ontwikkelen programma in het gebouw aan de Walburgstraat 4. Er zijn speelgelegenheden voor kinderen met bijvoorbeeld een waterpartij met een verwijzing naar de Jansbeek. Het ontstane Prinsenhof zal optimaal bijdragen aan het verkoelen van de zuidoostelijke binnenstad, maar ook bijdragen aan de biodiversiteit. Het vele groen belemmert de koele bries echter niet, door een corridor mogelijk te maken komt de bries uit de uiterwaarden de binnenstad in en blijft de sociale veiligheid gewaarborgd.

Tussen het provinciehuis en het Paleis van Justitie komt een Oost-Westverbinding. Dit is een smalle ruimte tussen Markt en Prinsenhof die meer verhard is en utilitaire toegangen esthetisch aansprekend huisvest. Bomen, deels bestaand, maar ook bijvoorbeeld een hondenveldje zorgen voor schaduw en groenaccenten.

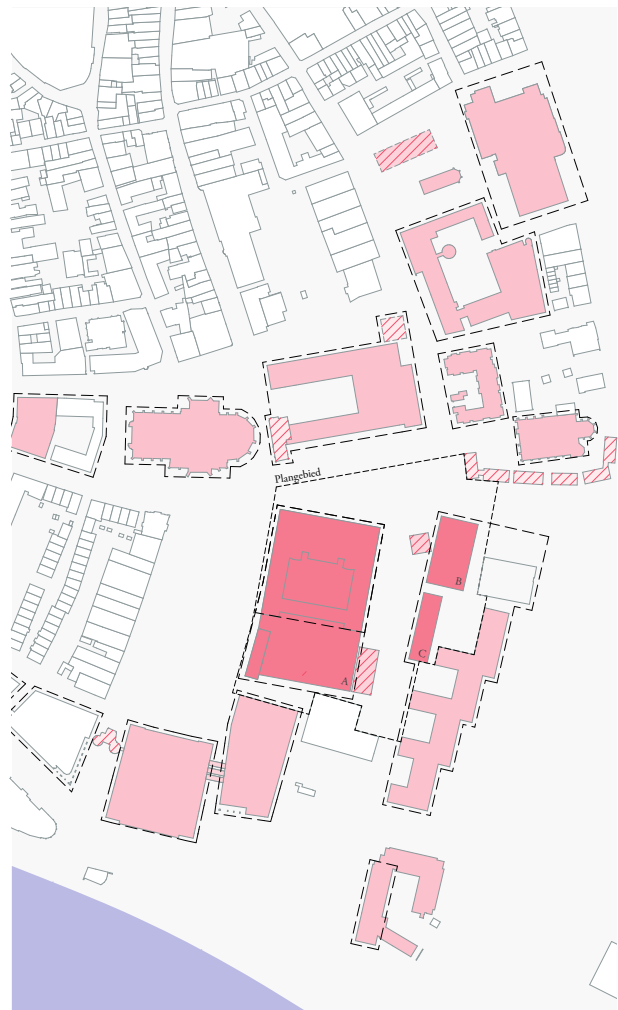
De Markt, waarop wekelijks de markt wordt georganiseerd, blijft ongewijzigd. Het vormt een prominente entree voor het provinciehuis en de Eusebiuskerk. De weg langs het Paleis van Justitie wordt wel heringericht. De parkeervakken verdwijnen op termijn ten behoeve van een bredere veiligheidszone. Deze kan worden ingericht met bijvoorbeeld zitvoorzieningen en ander meubilair dat de benodigde aanrijdbeveiliging aansprekend vormgeeft.

### 4.3 Statig stadsbeeld met menselijke schaal

Het Paleis van Justitie is en blijft een van de grootste monofunctionele gebouwen in de binnenstad. Het maakt deel uit van het Wederopbouwensemble dat gekenmerkt is door de grote bouwblokken van circa 18 meter hoog, maar waar ook een kleinere tussenmaat in zit.

De nieuwe ingreep dient dan ook zorgvuldig te gebeuren, met respect voor het bestaande monument en haar omgeving, maar ook met de menselijke maat die nu ontbreekt. Zo wordt het Paleis straks één groot gebouw dat als zodanig herkenbaar is op de straat, maar ook in het stadsgezicht. Door ook hier een tussenmaat te introduceren wordt de grote schaal gebroken en vormt thematisch aansluiting bij de omgeving die eenzelfde wisselwerking heeft tussen de statige gebouwen en kleine accenten. Deze accenten kunnen kleur en schaal geven aan de statige grootschalige omgeving, maar ook dynamiek en betekenis geven aan de plekken die ze innemen.

Deze samenhang uit zich ook in de omgevingskwaliteit. Met ruimte voor grote gebaren, maar vergezeld met een menselijke maat om geen geïsoleerd en afstandelijk stadsdeel te maken.



Stedelijke route met grote korrel en kleine accenten.

#### Legenda

- Plangebied
- (semi) publieke gebouwen met grote korrel
- ▨ Stedenbouwkundige accenten
- Bouwblokken in plangebied
- [ ] Stedenbouwkundige blokken



grootstedelijk volume met kleiner accent - youthwajang book hall door Florian beigel en ARU london



#### 4.4 Gemengd programma en goed geplaatste toegangen

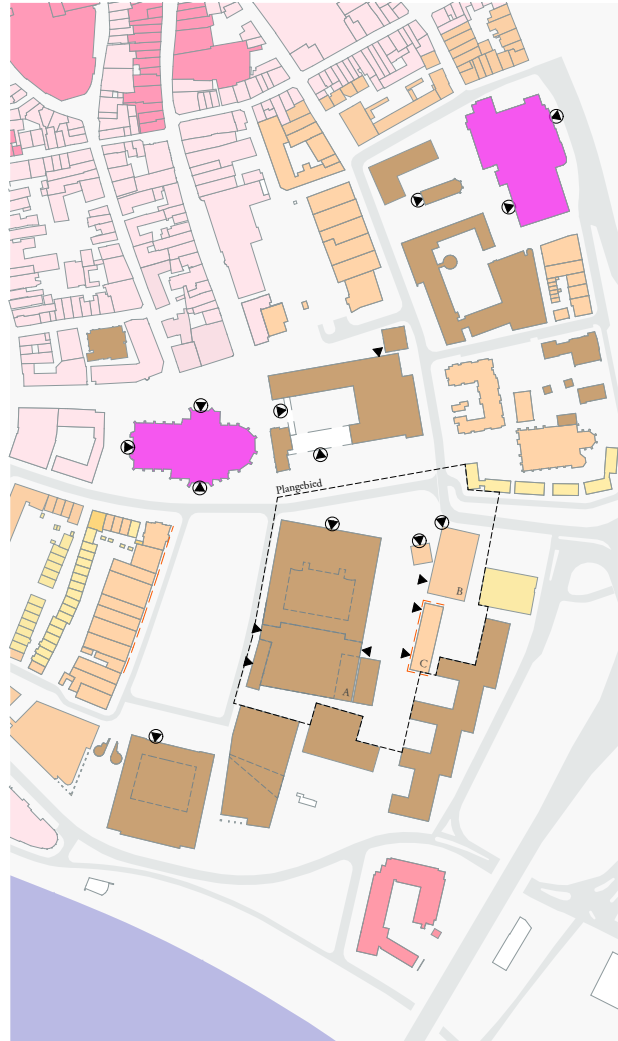
De ambitie om het Bestuurskwartier meer te betrekken bij de binnenstad vraagt om het toevoegen van stedelijke plekken. Dit kenmerkt zich in de stedenbouwkundige opzet, maar ook in de programmering en opzet van de openbare ruimte. Het nieuw te maken stadshof heeft hierin een sleutelpositie. Deze plek wordt een plek voor de stad, en moet geen geïsoleerde groenzone zijn voor enkel de gebruikers van de bestuurlijke gebouwen.

Het prinsenhof vormt de basis. Het is een plek waar geluncht, gespeeld, en verbleven kan worden. Door de week, maar ook in het weekend kan het plek bieden aan ontspanning voor bewoners en passanten. Er worden voldoende gevarieerde zitmogelijkheden gemaakt, in de schaduw, in de zon, in de luwte. Ook komen er speelelementen voor kinderen. Daarnaast moet het een goede en prettige doorgang bieden naar de Rijn zodat het een logische wandelroute wordt voor passanten.

Het Paleis van Justitie heeft niet veel entrees. Waar deze komen moeten ze goed en uitnodigend worden vormgegeven. De bestaande hoofdentree onder de colonnade wordt meer uitnodigend en laagdrempelig vormgegeven. Een personeelsentree voor het Paleis van Justitie is gesitueerd in het Prinsenhof, waardoor personeel, maar ook het personeel van het Openbaar Ministerie via het Prinsenhof naar binnen kan. Waar het programma van het gebouw dat toelaat, biedt het gebouw goed zicht naar binnen op daarvoor geschikte functies. Een fijner gevelbeeld dan de huidige gesloten vormgeving van het gebouw.

Aan het nieuwe Prinsenhof moeten ook functies komen die mensen trekken. Het bestaande programma moet worden aangevuld met een gemengd stedelijk programma. Vanwege de veiligheidseisen voor het Paleis van Justitie zal dit in de omliggende gebouwen moeten plaatsvinden. In de ontwikkeling B en C op Walburgstraat 4 is functiemenging nodig om het stadsdeel als bestemming te kunnen laten functioneren. Te denken valt aan woonprogramma en maatschappelijke voorziening met bijvoorbeeld een lunch- of koffiegelegenheid in de plint, waardoor er 's avonds maar ook in het weekend wat levendigheid is.

Het accentvolume op het schakelpunt van het Prinsenhof en het Stadhuisplein heeft hiermee een belangrijke rol. In de plint is hierin maatschappelijke horeca wenselijk, voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Hierdoor kan het hof, en het plein geactiveerd worden.



Gedifferentieerd programma voor activiteiten in de plint

##### Legenda

- Maatschappelijk
- Wonen
- Gemengd gebied
- Cultuur en ontspanning
- Centrum
- Detailhandel Kernwinkelgebied
- Formele entree
- entree



Het accentvolume kan bijdragen aan de activiteiten op de openbare ruimte. Basketbar - NL architects

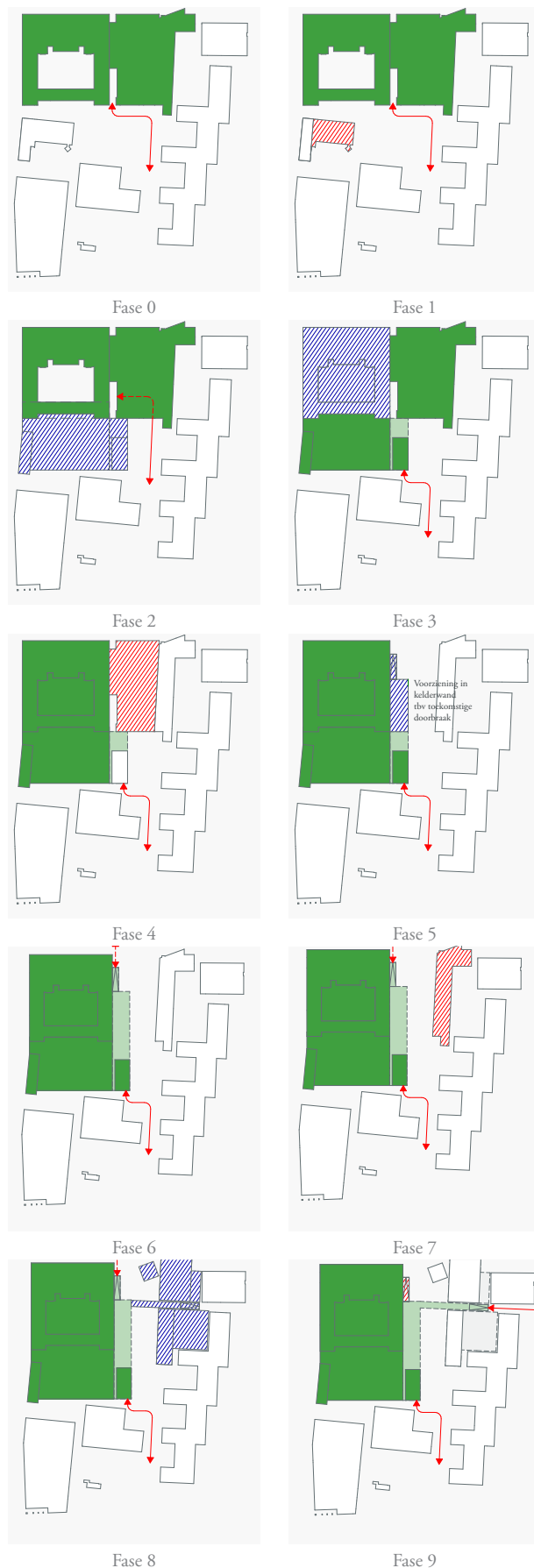
De nieuwbouw aan de Walburgstraat 4 biedt kansen om de nieuwe stedelijke mix mogelijk te maken. De plint is hierin zeer belangrijk. Hier is maatschappelijk programma gewenst, die ook in het weekend een publieke functie bekleedt. Te denken valt aan bijvoorbeeld een kinderopvang. Op de verdiepingen is een variëteit aan programma mogelijk: wonen, maar ook kantoren of zelfs cultuurbestemming. Omwille van de routing is wonen wenselijk in ontwikkelgebied C. Waardoor er 's avonds altijd mensen aanwezig zijn in het gebied.

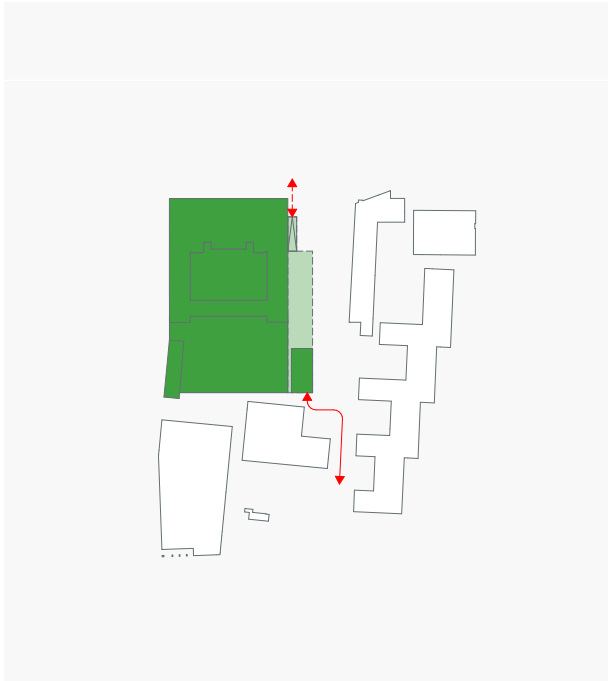
#### 4.5 Uitgangspunten faseringsstudie

Tijdens alle ingrepen blijft Paleis van Justitie open. Het uitgangspunt voor de transformatie van het Paleis van Justitie in Arnhem is dat de Rechtspraak in het gebouw kan blijven werken tijdens de bouw en dat het primaire proces zonder overmatige verstoring doorgang kan vinden. Beide uitgangspunten zijn belangrijk. Voor de renovatie van gevels aan de Markt en Walburgstraatzijde en ook voor bouwlogistiek zullen er zones in de openbare ruimte gereserveerd moeten worden.

Een gefaseerde vernieuwbouwoperatie lijkt mogelijk met een vrijwel continue bedrijfsvoering gedurende de bouwperiode. Stappenplan voor de fasering is dat er ten zuiden van het monument ruimte wordt gemaakt op de archiefkavel, de openbare ruimte en een deel van de kavel van de provincie. (Stap 1-3). Dit nieuwe kaveldeel wordt benut om eerst programma toe te voegen. Dit nieuwe bouwdeel gecombineerd met de uitbreiding uit de jaren negentig functioneert dan als gerechtsgebouw zodat het monumentale deel vrijgemaakt kan worden om grondig te renoveren (Stap 4). Hierna kan de uitbreiding uit de jaren negentig wordt afgestoten (stap 5) om de routes voor gehechtentransport richting de Walburgstraat te realiseren onder het opgetilde maaiveld met daarop de nieuwe openbare ruimte. Het nieuwe Paleis van Justitie is dan gereed. (Stap 7)

De bebouwing van Walburgstraat 4 lijkt geschikt voor hergebruik door een nieuwe eigenaar. De dragende betonnen geveldelen en kanaalplaatvloeren kunnen worden gedemonteerd en herschikt op locatie voor nieuw programma op dit kaveldeel: kantoren en en/of woningbouw. (Stap 8,9).



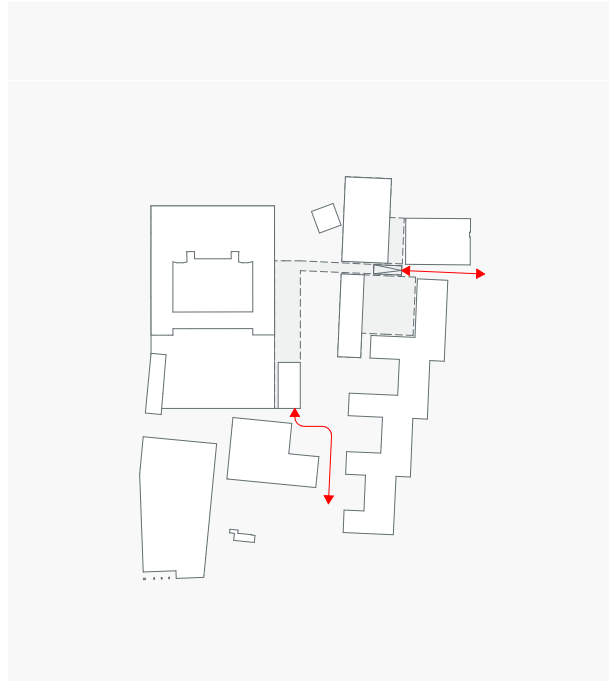


Eindscenario Paleis van justitie: ontsluiting via Walburgstraat

#### Twee eindscenario's

Passend in het beleid het centrum autoluw in te richten en om de nieuwe stadsoase maximaal te benutten voor voetgangers lijkt het opportuun de route voor het gehechtentransport richting de Walburgstraat uiteindelijk om te leggen richting de Eusebiusbinnensingel. Dit kan dan volledig uit het zicht half verdiept onder het opgetilde maaiveld. Deze route moet autonoom en veilig te gebruiken zijn voor de rechtspraak tot aan de openbare ruimte. Dit lijkt mogelijk.

Omdat de herontwikkeling van Walburgstraat 4 nog onderdeel zal zijn van een verkoopprocedure en de randvoorwaarden daarvan pas midden jaren dertig definitief zullen worden, en daarmee de planning en goede functioneren van het Paleis van Justitie in gevaar komt, wordt eerst een ander voorlopig eindscenario gerealiseerd met een in- en uitrit naar de Walburgstraat. Met het uiteindelijk gewenste eindscenario wordt constructief rekening gehouden, maar moet gelet op de ontwikkelingen verder uitgewerkt worden om aan alle randvoorwaardelijke aspecten te voldoen. Alle partijen zetten zich constructief in om deze ontwikkeling mogelijk te maken.



Gewenst eindscenario: ontsluiting via de eusebiusbinnensingel

#### 4.6 Aanrijroutes Paleis van Justitie

Voor de herontwikkeling van het Paleis van Justitie moet een passende invulling worden gevonden voor het gehechtentransport. De eis is twee volwaardige aan- en afvoerroutes in verband met veiligheid. Deze zijn hieronder kort toegelicht.

##### Eindscenario Paleis van Justitie

Voor de voorlopige eindsituatie zullen er twee routes gerealiseerd worden: de route via de Oranjewachtstraat en de route via de Walburgstraat. De route via de Walburgstraat blijkt de enige in te passen optie voor de voorlopige eindsituatie. Met deze route kan het Paleis van Justitie ontwikkeld worden en functioneren, zonder afhankelijkheid van de ontwikkelingen van Walburgstraat 4. Voor de lange termijn zou deze route kunnen komen te vervallen nadat een route is gerealiseerd van het Paleis van Justitie naar de Eusebiusbinnensingel. In de voorlopige eindsituatie zijn er dus twee routes gehechtentransport, waarbij het Paleis van Justitie functioneert conform het PVE én de planvorming Walburgstraat 4 mogelijk is zonder het Paleis van Justitie te hinderen.

##### Gewenst eindscenario Gebiedsontwikkeling

Op het moment dat de route naar de Eusebiusbinnensingel daadwerkelijk gerealiseerd kan worden, nadat de kavel Walburgstraat 4 ontwikkeld is, zal een heroverweging plaatsvinden of deze route het alternatief kan zijn voor het uitrijden aan de Walburgstraat.



Voor de lange termijn is er namelijk de wens vanuit de gemeente Arnhem om de route via de Walburgstraat te vervangen voor de route via de Eusebiusbinnensingel. Op basis van de situatie na oplevering van het Paleis van Justitie en tijdens de planvorming van de Walburgstraat 4 kavel zal door alle partijen moeten worden afgewogen welke route de beste optie is.

Een eerste afweging is wat tegen die tijd de daadwerkelijke impact is van de geldende beleidskaders (o.a. DMP en Visie openbare ruimte en koele netwerk). Ten tweede zal bij het vaststellen van beleidskaders en het stedenbouwkundig plan moeten worden afgewogen of kan worden voldaan aan de veiligheidseisen van het Paleis van Justitie. Voor het functioneren van het Paleis van Justitie zijn de twee routes gehechtentransport randvoorwaardelijk. Als er, bijvoorbeeld door (verkeers)maatregelen die



Conceptkaart Bestuurskwartier

voortkomen uit het DMP of de Visie openbare ruimte en koele netwerk, iets wijzigt en uitrijden via de Walburgstraat is niet meer mogelijk, dan zou er vanaf dat moment een alternatief moeten zijn. Ten derde zal binnen de herontwikkeling van Walburgstraat 4 ook een plek gevonden moeten worden voor het parkeren van het Openbaar Ministerie en de gebruikers van de panden zelf zonder dat dit de doorrijmogelijkheden van het Paleis van Justitie hindert.

Alle partijen spreken uit dat een heroverweging zal plaatsvinden van de routes op basis van bovengenoemde factoren. Om deze optie mogelijk te houden zal voor de ontwikkeling van het Paleis van Justitie in de voorlopige eindsituatie een constructieve voorziening worden opgenomen in de kelderwand om de toekomstige doorbraak richting de Eusebiusbinnensingel mogelijk te maken.

## 5 Stedenbouwkundig plan

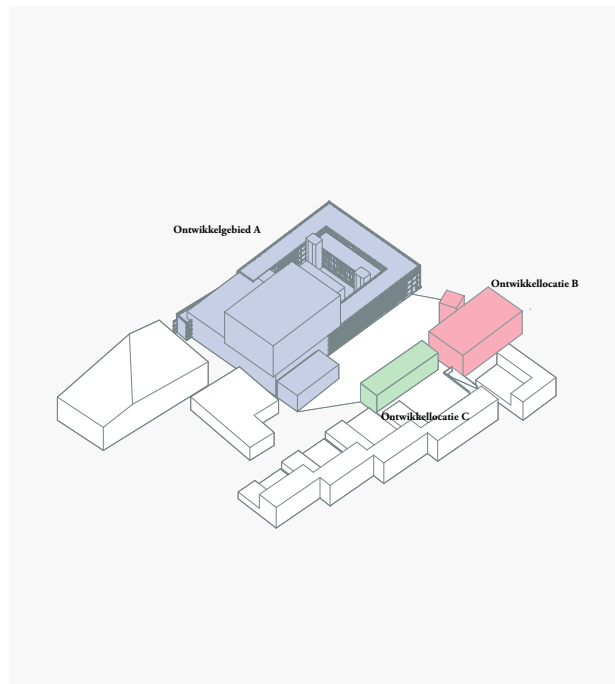
Om het stedenbouwkundig concept te realiseren is een sterk ruimtelijk kader nodig. Deze ruimtelijke randvoorwaarden hebben betrekking op de rooilijnen, bouwhoogten, plintheogten, overstekken en afstanden tussen gebouwonderdelen. Maar ook de randvoorwaarden voor het landschap en de programmatische inrichting van het gebied.

### 5.1 Volumes

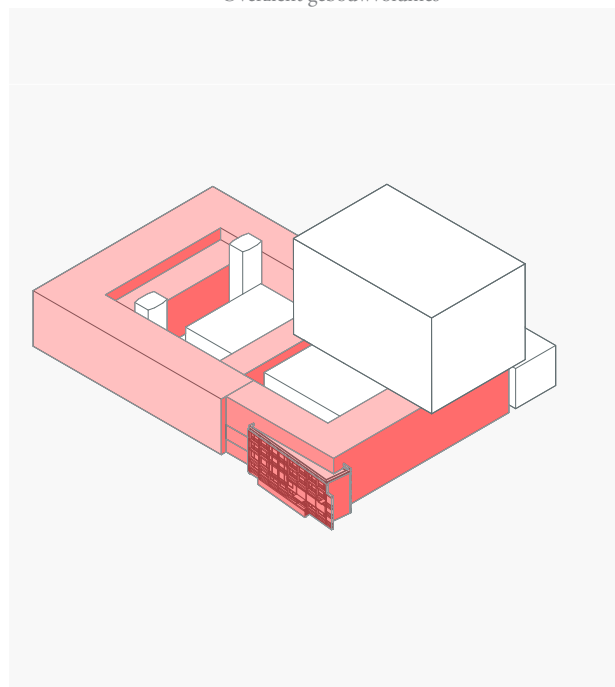
Het nieuwe bestuurskwartier vormt een aanvulling op het wederopbouwensemble in de zuidelijke binnenstad, maar fungeert ook als verbinding tussen de historische binnenstad en de Rijnsoever.

Randvoorwaardelijke principes zijn:

- De gebouwen vormen een aanvulling op het wederopbouwensemble en trachten de schakel te vormen met de historische binnenstad.
- De gebouwen zijn in aanzien grote duidelijke volumes met een eenduidig (in wezen alzijdig) gevelbeeld.
- De gebouwen sluiten ter plaatse van de rooilijn in hoogte aan op de wederopbouwlaag van circa 18 meter hoogte. Terugliggend van de rooilijn is er extra hoogte toegestaan voor aanvullende volumes tot circa 21 meter, zoals voor de constructie en het benodigde afschot van de beoogde atriadaken
  - Deze ondergeschikte bouwwerken in de stedenbouwkundige ruimte, of op de daken, tasten de duidelijke volumestructuur niet aan.
- De aanvullende accentvolumes zijn belangrijke uitzonderingen:
  - Ze zijn bedoeld om de menselijke schaal te introduceren
  - Ze begrenzen de ruimte van het hof en het stadhuisplein.
  - Ze zijn ook in architectonische expressie afwijkend
- Eventuele balkons zijn binnen de volumes geïntegreerd.



Overzicht gebouvvolumes

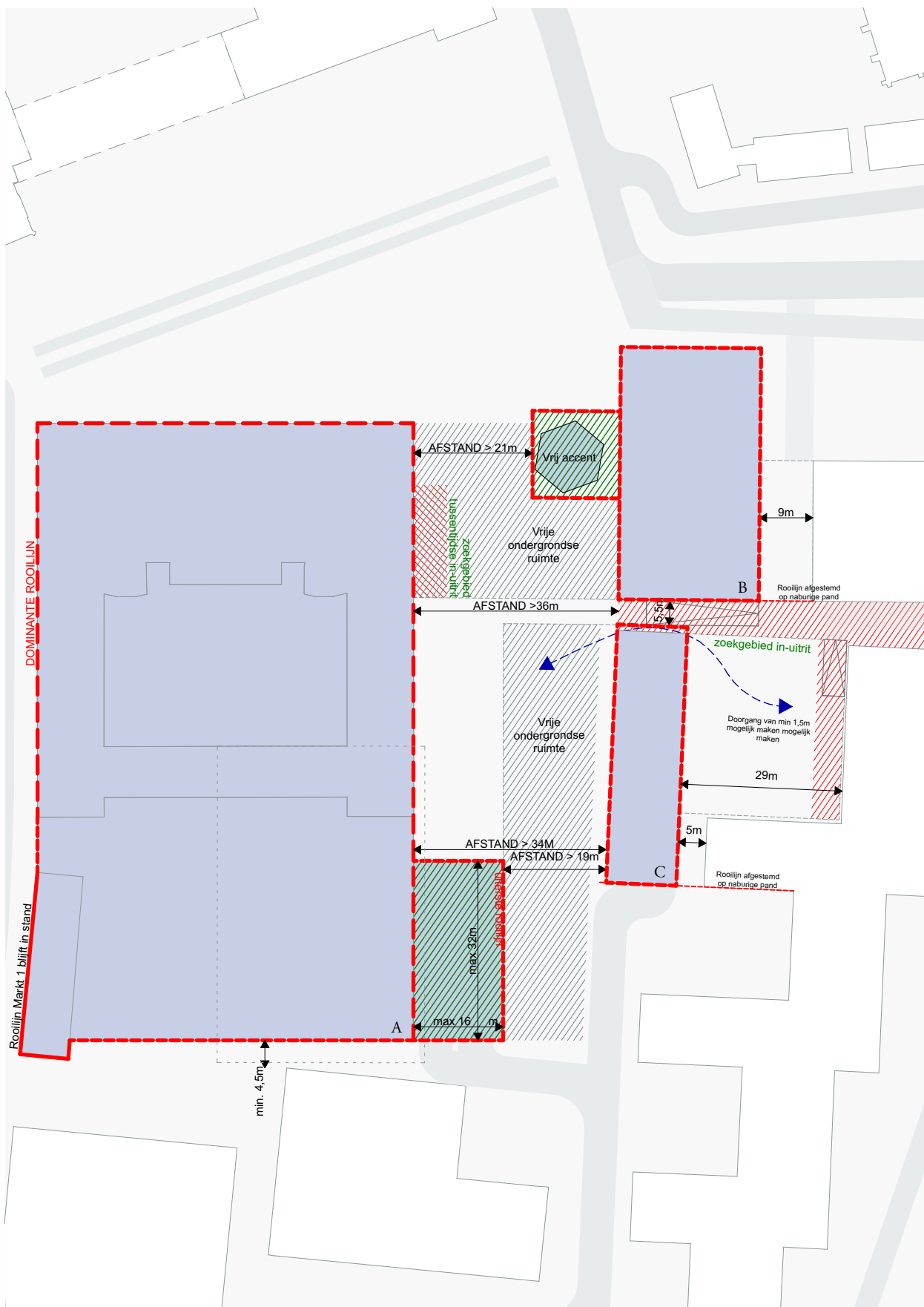


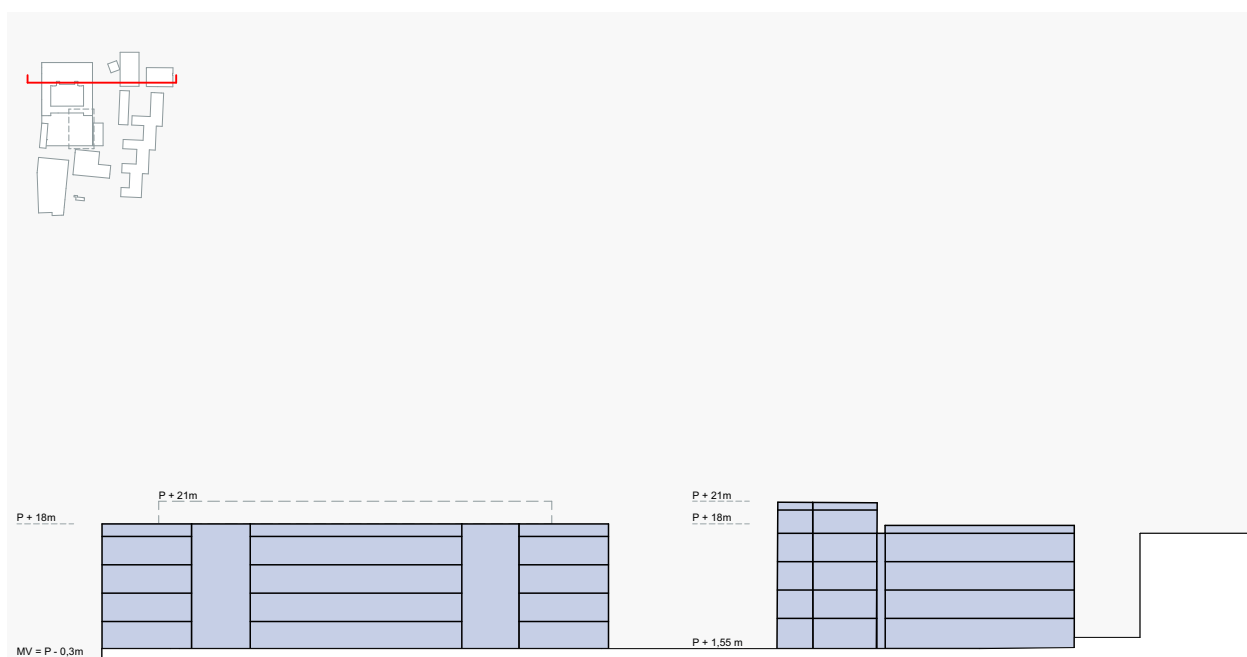
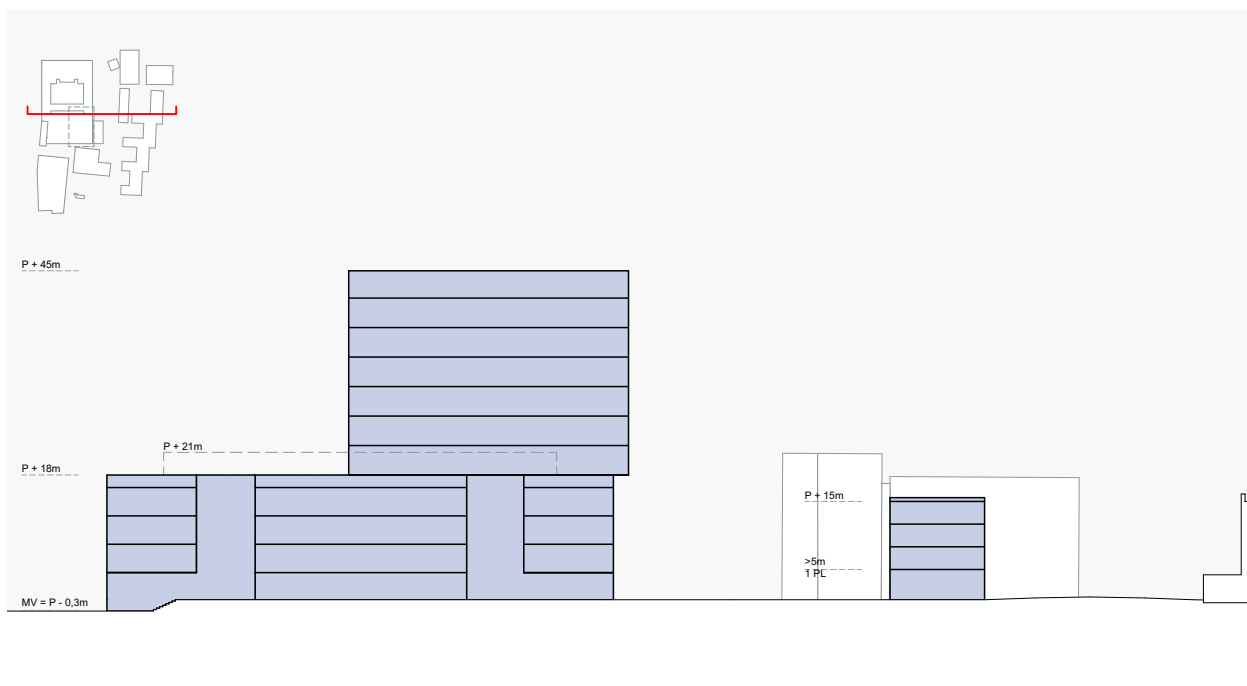
Uitbreiding Paleis van Justitie toont zich bescheiden ten aanzien de Markt 1 door het teruggelegen volume

### LEGENDA

- Vaste rooilijn (verplicht)
- - - Dominante rooilijn
- · · Uiterste rooilijn
- Footprint gebouwen
- Zoekgebied stedenbouwkundig accent
- Zoekgebied in-uitrit
- /// Ondergrondse ruimte gevrijwaard van ondergrondse bouwkundige maatregelen.  
Ruimte beschikbaar voor bomen in volle grond en infiltratieopgave







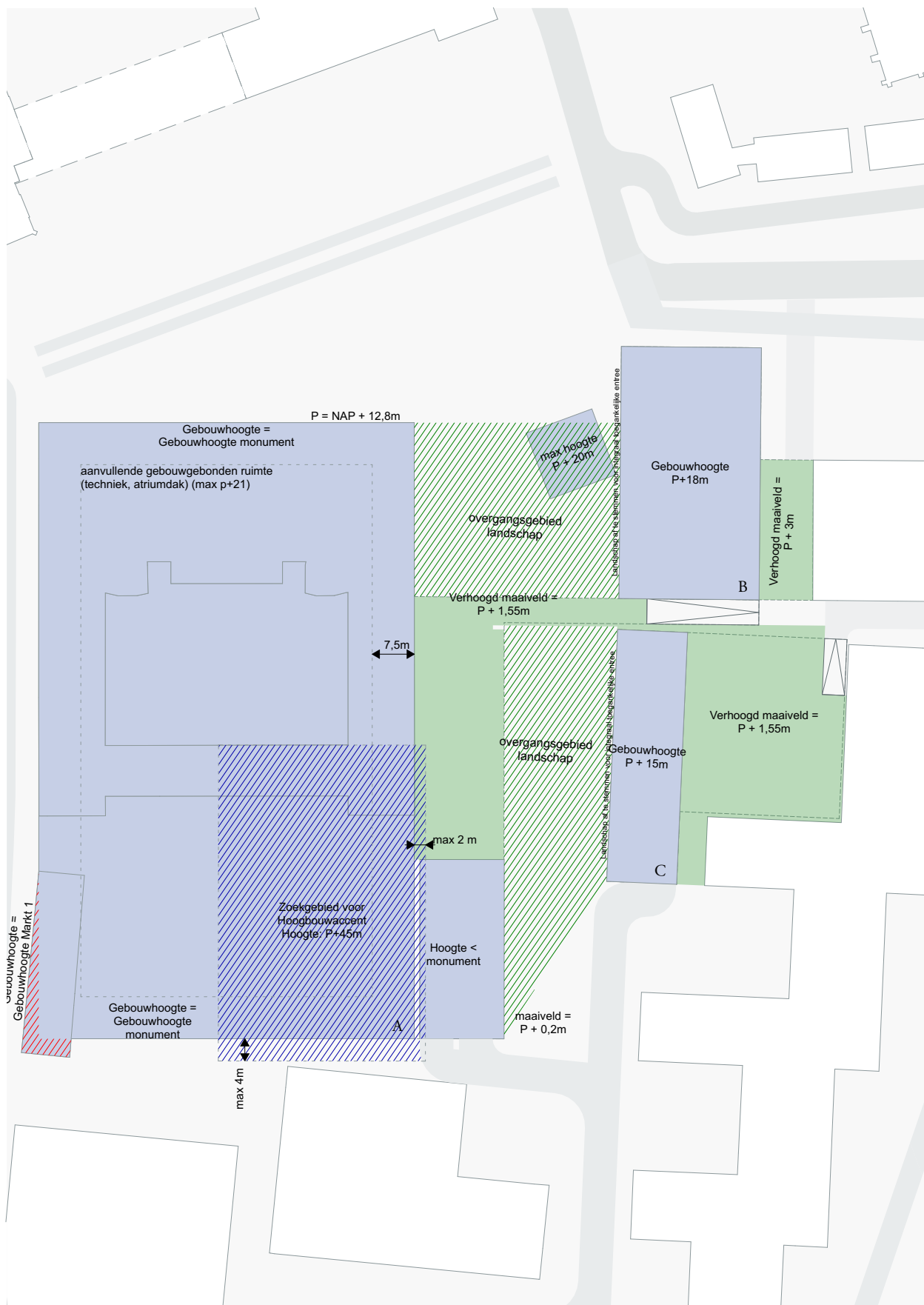
## 5.2 Bouwhoogte

Het nieuwe project schikt zich in de wederopbouw context. De basishoogte van circa 18 meter, die kenmerkend is in dit deel van de wederopbouwstad, wordt gerespecteerd. Teruggelegen aanvullende volumes op de daken, voor bijvoorbeeld een atriumdak, zijn denkbaar tot circa 21 meter, maar tasten de hoofdstructuur niet aan. Ontwikkelgebied C is iets lager, om licht en lucht in het hof te laten komen, dat samen met de accentvolumes een aangename afwisseling vormt. Ook komt er een hoogteaccent tot maximaal 45 meter hoog, dat het Paleis

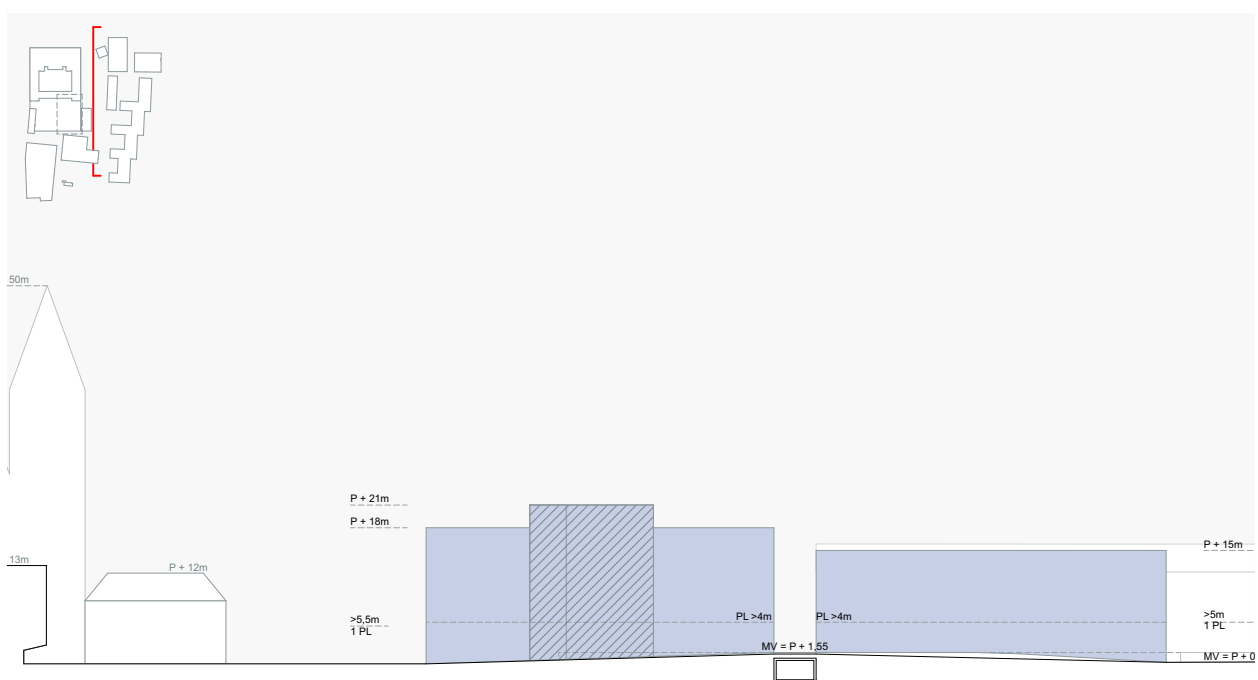
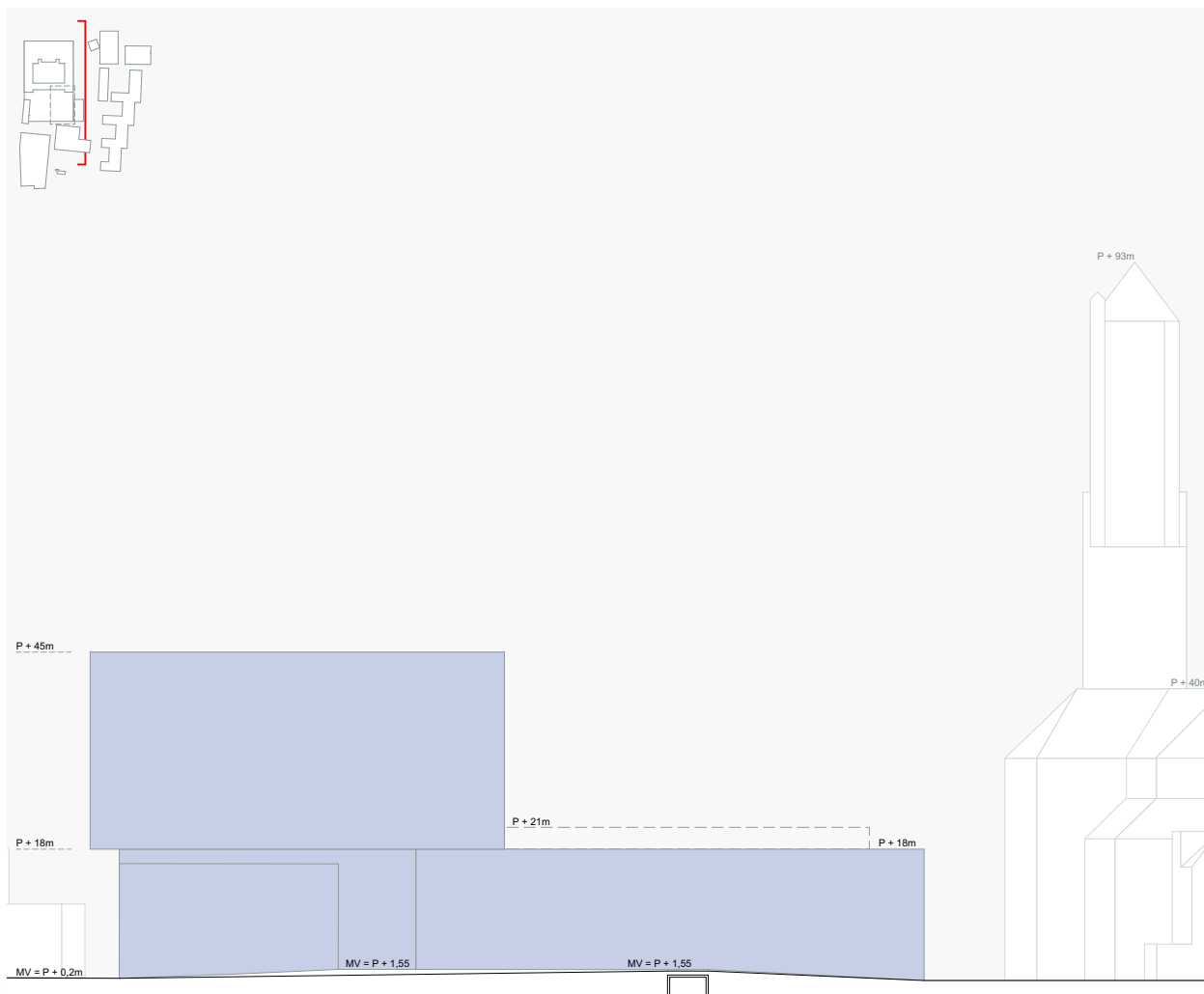
### LEGENDA

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | Footprint gebouw                  |
|  | Footprint Stedenbouwkundig accent |
|  | Footprint Markt 1                 |
|  | Verhoogd maaiveld                 |
|  | Overgangsgebied verhoogd maaiveld |
|  | Zoekgebied hoogteaccent           |

van Justitie, na vele eeuwen rechtspraak in dit deel van de binnenstad, toont in het stadssilhouet van Arnhem. In de Ruimtelijke randvoorwaarden is het hoogteaccent vastgelegd.







### 5.3 Stadssilhouet

Het hoogteaccent, noodzakelijk om het gehele programma te huisvesten, vormt een bijdrage aan het stadssilhouet. Het nieuwe Paleis van Justitie moet zicht voegen in het bestaande stadssilhouet, maar mag ook toonbaar zijn in de Arnhemse Skyline. De rechtspraak is sinds de 16e eeuw verbonden met de zuidelijke binnenstad en mag als belangrijke functie zichtbaar onderdeel zijn van dit historisch stadssilhouet.

#### Randvoorwaardelijk

##### *Windklimaat*

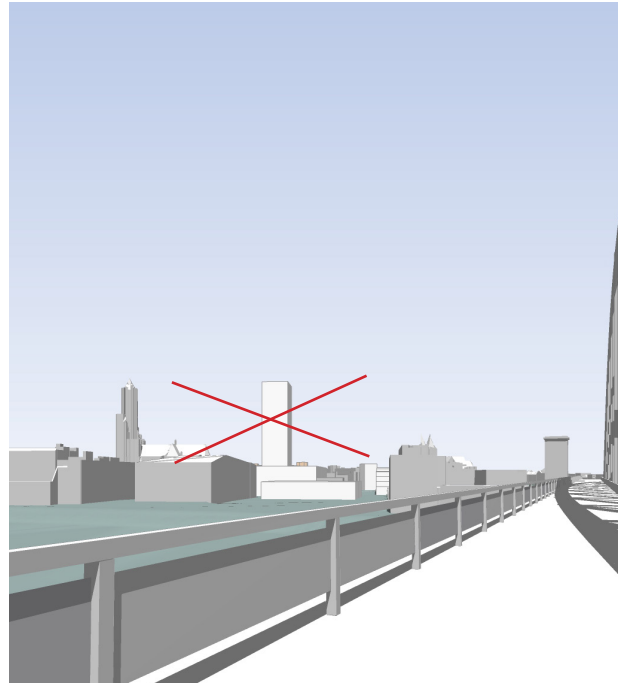
- Goed windklimaat in het gebied om te verblijven en te struinen
- In het hof minimaal klasse A
- Lokaal klasse B slenterklimaat
- Incidenteel matig klimaat

##### *Bezinning*

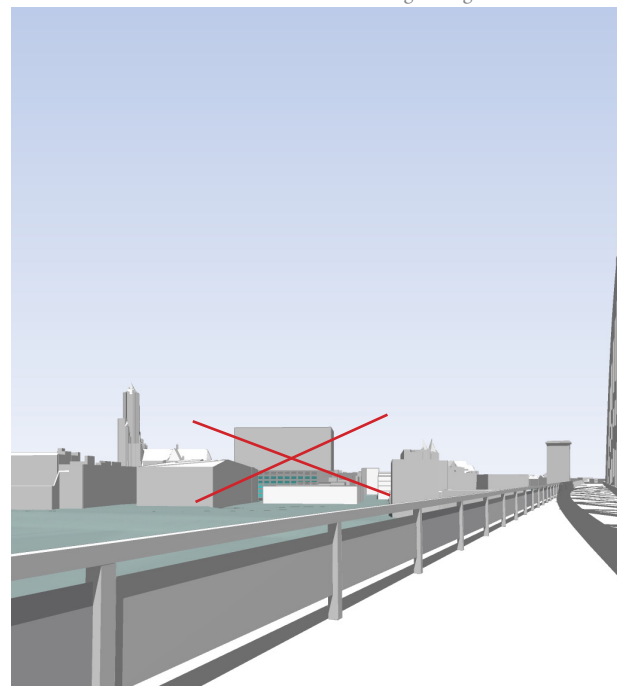
- Voldoende bezinning in het gebied voor kwalitatieve groenopgave
- Goede verblijfskwaliteit woningen en publieke ruimte.

##### *Inpassing in Stadssilhouet*

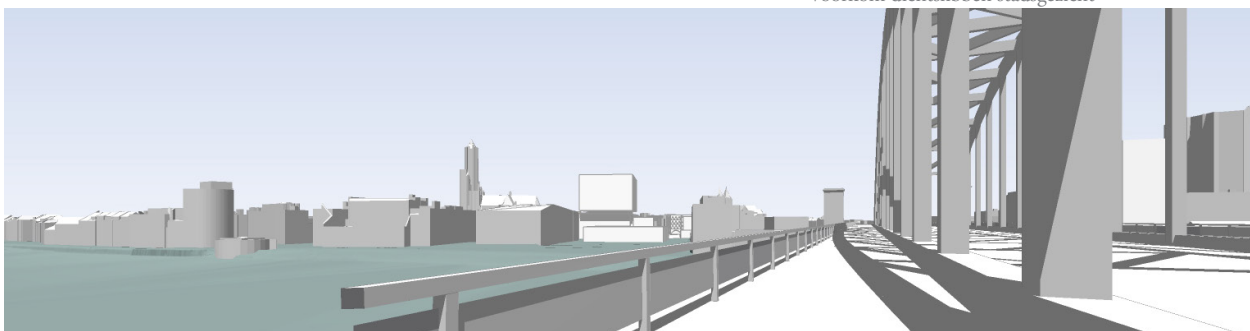
- Geen uitwerking als standaard kantoortoren, of kerktoeren (in volume of geleding) maar een herkenbaar publiek gebouw, waarbij de rechtspraak zichtbaar wordt in het stadssilhouet en meedoet in het ensemble van de Eusebiuskerk, de Walburgiskerk en het provinciehuis.
- Een onderscheidend volume met een hoge architectonische kwaliteit
- Niet dichtslibben van het silhouet (geen breed volume)
- Breedte volume maximaal 37 meter
- Breder mits architectonisch voldoende onderbouwd en voldaan aan overige eisen



Géén kerktoeren in volume en geleding



Voorkom dichtslibben stadsgezicht



## 5.4 Mobiliteit

### Voetgangers

#### *Paleis van Justitie*

Voor het publiek wordt de entree onder de colonnade uitgebreid voor een aantrekkelijke, uitnodigende laagdrempelige hoofdentree. Aan de Markt, in het voormalige Rijksarchief wordt een tweede publieksentree gecreëerd. Deze nevenentree geeft toegang tot een deel van het wachtgebied.

Medewerkers hebben verschillende toegangen. Zij krijgen een medewerkers-entree aan de Markt en in het Prinsenhof, waar ook een lunch-wandeling gemaakt kan worden.

#### *ontwikkeling B*

De hoofdentree is aan het stadhuisplein gesitueerd. Waarbij nevenentrees, aan het hof gesitueerd kunnen zijn, toegankelijk via de hoofdonthuizing in het hof. Het accentvolume heeft een zelfstandige entree, en is ook een zelfstandig programma.

#### *Ontwikkeling C*

De hoofdentree is aan het Prinsenhof gesitueerd, die toegankelijk is via de hoofdonthuizing in het hof.

### Autoparkeren

Hoewel het gebied transformeert naar een autoluwe omgeving, zal ook hier ruimte moeten zijn voor autoparkeren. De komende jaren wordt getracht de bovengrondse parkeervoorzieningen in het openbaar gebied te verminderen, om zo meer ruimte voor levendigheid te krijgen.

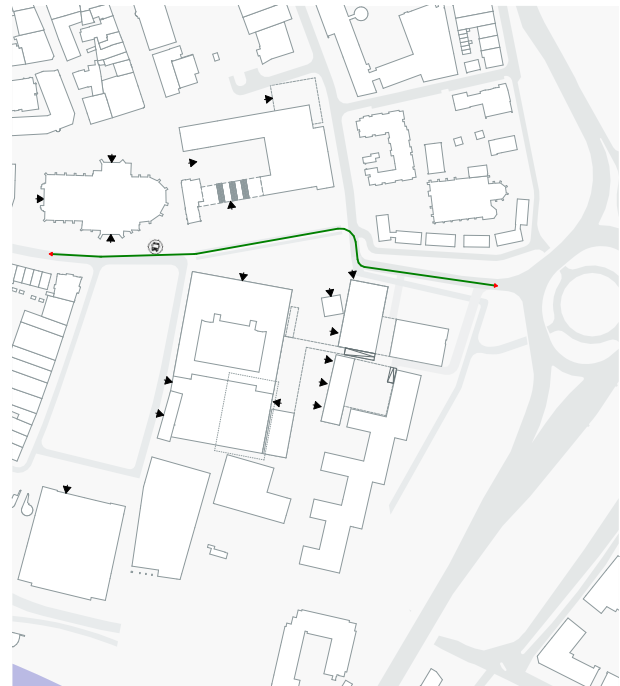
#### *Paleis van Justitie*

Aan de zuidzijde van het gebouw A is er een inrit geprojecteerd voor de in pandige ondergrondse parkeergarage voor 130 parkeerplekken voor het Paleis van Justitie. Naast deze plek is tevens de inrit voor het gehechtentransport gesitueerd.

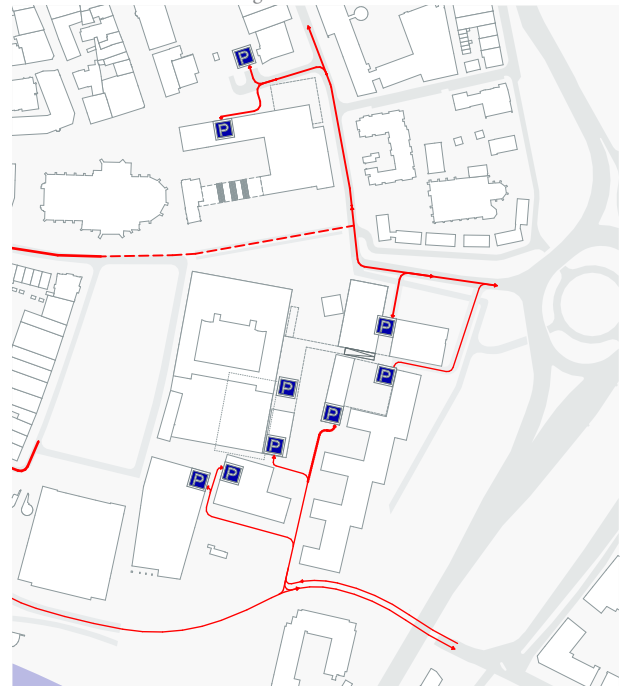
Ten behoeve van de expeditieleveringen en busjes van monteurs wordt ruimte in het openbaar gebied gereserveerd. Dit zijn plaatsen die niet als parkeerplek worden aangeduid, maar wel geschikt zijn om te parkeren.

#### *Openbaar Ministerie*

Ten behoeve van het Openbaar Ministerie worden er 48 nieuwe plekken gerealiseerd onder een groen dek. Deze zijn ter vervanging van de 48 plekken die nu gebruikt worden boven op de parkeergarage van het huidige Paleis van Justitie. De inrijroute blijft vanaf de



Voetgangersroutes en OV



Autoroutes

Eusebiusbinnensingel. Via deze route kan ook het Paleis van Justitie ontsloten worden met een in- en uitrit voor het gehechtentransport.

Het Openbaar Ministerie heeft nog een inrit voor expeditie en de fietsenstalling vanaf het Prinsenhof. Die is overgenomen in dit Stedenbouwkundig plan.

#### *Gebouw B (Ontwikkeling Walburgstraat 4)*

Het nieuwe gebouw op Walburgstraat 4 krijgt zijn hoofdentree aan het Stadhuisplein, inritten voor parkeren, fietsparkeren en expeditie worden benaderd vanaf de Walburgstraat en langs het parkeerveld van de bestaande woningbouw.

#### *Gebouw C*

Het gebouw krijgt een hoofdentree op het verhoogde maaiveld van het Prinsenhof. Hier is ook ruimte voor een publieke plintfunctie die deze plek verlevendigt. Voor woningen is een vrijstelling van parkeren mogelijk, mits goede parkeervoorziening voor fietsen wordt aangeboden. Mocht parkeren wel nodig zijn, gelet op het dan vigerende beleid is een inrit aan het Prinsenhof opgenomen.

#### *Huis der Provincie*

Het huis der provincie heeft inritten voor autoparkeren, fietsparkeren en expeditie aan het Prinsenhof. Deze zijn ongewijzigd overgenomen in dit stedenbouwkundig plan.

#### *Openbare ruimte*

In de binnenstad wordt gewerkt aan een oplossing om de bovengrondse parkeerplekken te verwijderen. Dit kan echter enkel wanneer er voldoende en volwaardige alternatieve locaties zijn. Pas dan zal de parkeerruimte aan de markt (binnen de veiligheidsperimeter) vrij komen voor kwalitatieve landschappelijke inrichting.

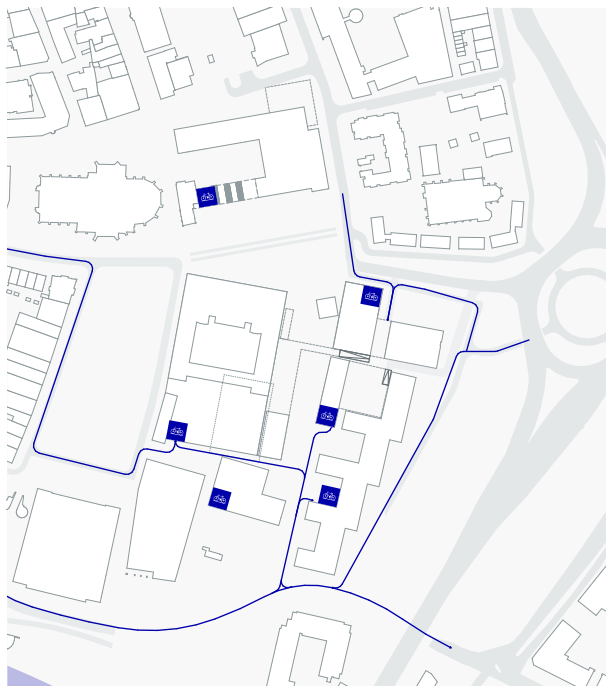
De parkeerplaatsen voor mindervaliden worden aan de Beekstraat gesitueerd, binnen 50 meter van de entree van het Paleis van Justitie, deze plekken worden gedeeld met de nieuwbouw van ontwikkeling A en B, als ook het nieuw te renoveren Stadhuis.

### **Fietsparkeren**

Vanuit de gemeente wordt de komende jaren geïnvesteerd in publieke fietsparkeerplekken. De fiets maakt nu prominent deel uit van het straatbeeld, terwijl de ruimte hiervoor beperkt is.

#### *Paleis van Justitie (Gebouw A)*

Het Paleis van Justitie heeft een ondergrondse fietsenstalling, aan zuidzijde van het gebouw. In verband met de veiligheidseisen zijn deze in het gebouw opgenomen en intern ontsloten.



Fietsparkeren

Het parkeren voor bezoekers gebeurt tijdelijk op het Walburgplein, maar het is de ambitie om hiervoor op termijn een passende gebouwde publieke fietsenstalling te vinden nabij de ingang van het Paleis. Dit als onderdeel van het beleid van de gemeente om overdekte publieke stallingen te realiseren. Mogelijke locaties zijn Gebouw B, maar ook in het nieuw te renoveren Stadhuis. De parkeervoorziening is bij voorkeur bovengronds, dan wel met een goede comfortabele helling ondergronds.

#### *Gebouw A en B*

De fietsen voor bezoekers en gebruikers zijn intern op te vangen. Ontwikkeling A, geniet de toegang via de Walburgstraat, voor ontwikkeling B zal deze ontsloten worden aan het Prinsenhof.

#### *Openbaar Ministerie*

Het openbaar ministerie heeft een bestaande fietsenstalling die ontsloten is aan de Prinsenhof. Deze is in stedenbouwkundig plan opgenomen en blijft ongewijzigd.

#### *Stadhuis*

Momenteel loopt de planvorming voor de zoektocht naar een ondergrondse fietsenstalling.



## Gehechtentransport

De aanrijroute voor het gehechtentransport is in twee richtingen vanaf de Oranjewachtstraat naar het Prinsenhof. Een tweede aanrijroute is na oplevering van het Paleis van Justitie vanaf de Walburgstraat. In samenhang met de ontwikkeling B en C wordt indien mogelijk deze inrit onder het dan gerealiseerde verhoogde landschap door naar de Eusebiusbinnensingel verlegd.

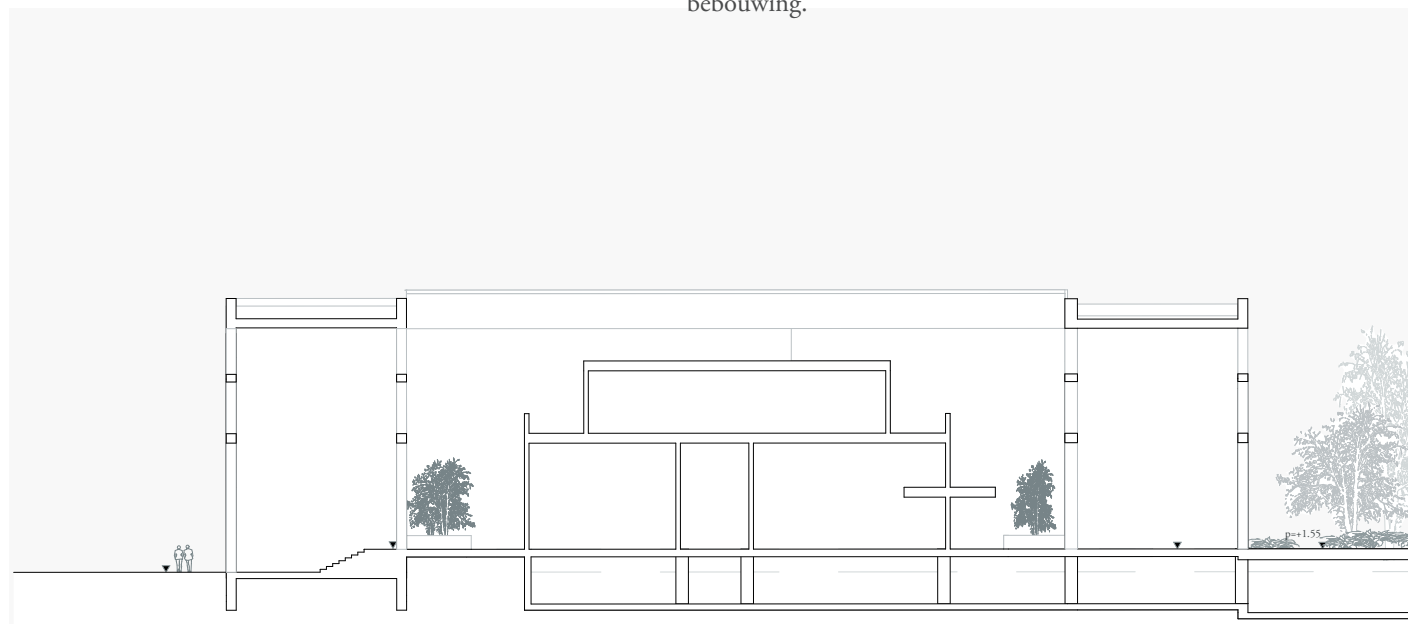


Gehechtentransport

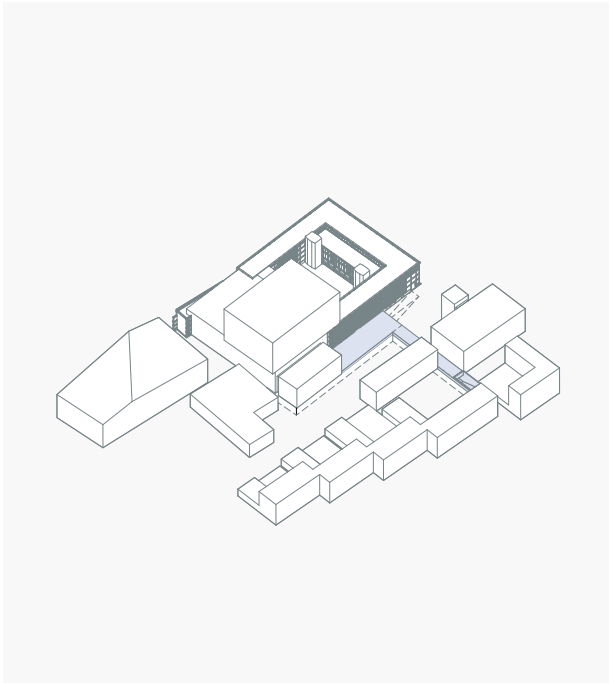
## 5.5 Maaiveld

Het maaiveld dient natuurlijk aan te sluiten op de binnenstedelijke ruimte. Om de logistiek van het Paleis van Justitie te realiseren en deze ontwikkeling passend bij de ambitie om een autoluwe binnenstad te verwezenlijken, is een onderdoorgang richting de Eusebiusbinnensingel gewenst. Hierdoor wordt het maaiveld anderhalve meter verhoogd. Dit verhoogde maaiveld vormt een nieuw Prinsenhof en is de schakel tussen de historische binnenstad, de wederopbouwstad, en de Rijn.

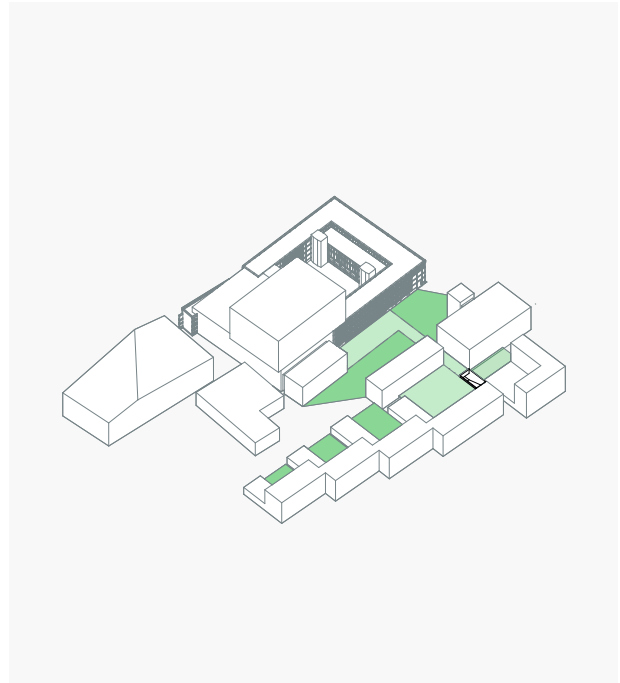
- Het maaiveld is gelegen op +1,55m t.o.v. peil op het maaiveld aan de hoofdentree van het Paleis van Justitie.
- De aangrenzende vloerpeilen sluiten integraal toegankelijk aan op het peil van het omliggende terrein.
- Er wordt rekening gehouden met de noodzakelijke daglichttoetreding voor verdieping -1
- Tussen de fase 8 en 10 moet de openbare ruimte (het prinsenhof) kunnen functioneren als openbare ruimte. Er dient dan een kwalitatieve ruimte gerealiseerd te worden.
- De hoogteverschillen in het maaiveld gebeuren op landschappelijke en gelijkmatige wijze.
- Het gebied is integraal toegankelijk.
- Keerwanden, trappen en hellingbanen dienen zo veel mogelijk te worden vermeden, indien deze noodzakelijk zijn staan ze niet dwars op de dominante looprichting van noord en zuid.
- De ruimte in volle grond wordt hoofdzakelijk benut voor de waterhuishoudingsopgave van de belendende bebouwing en beplanting.
- Een beperkt gebied van 3 meter langs de bebouwing wordt gereserveerd voor kabels en leidingen voor de bebouwing.



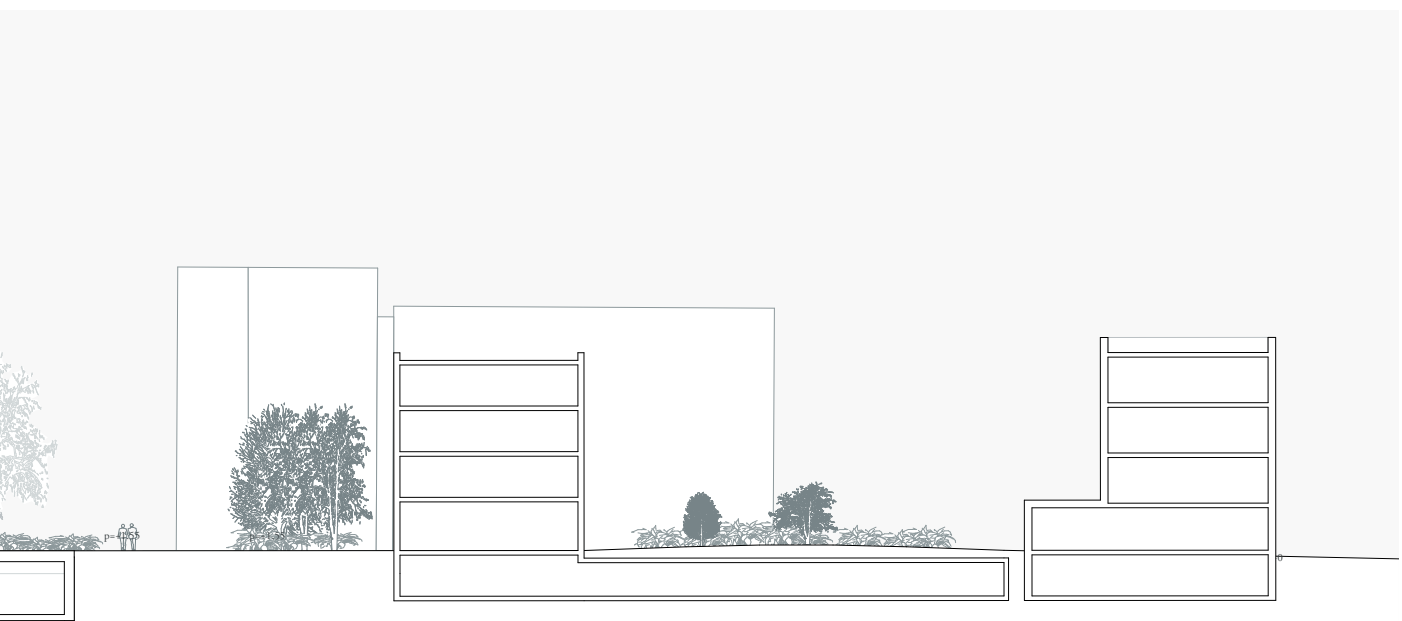
Principesnede



Ondergrondse infrastructuur belemmert de vrije doorgang



Het groene dek verbind noord en zuid, maakt het paleis toegankelijk en zorgt voor volle grond voor de water- en vergroeningsopgave.



Principesnede



Landschapsplan gewenst eindscenario

## 5.6 Uitgangspunten buitenruimte

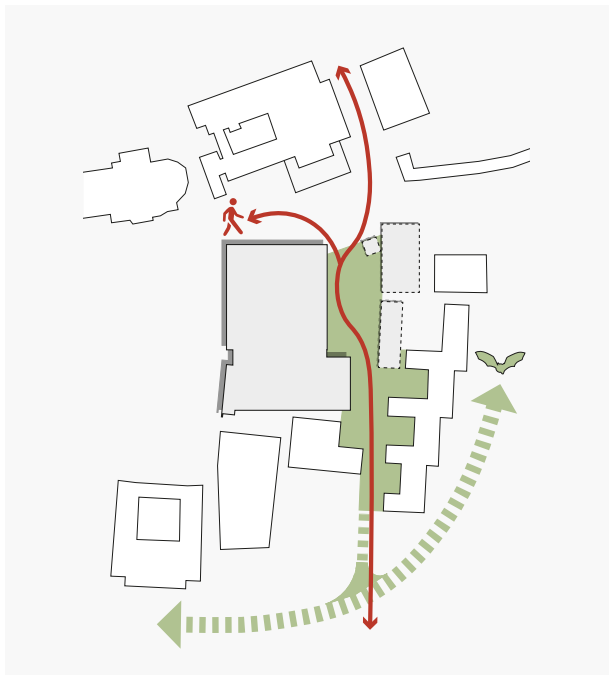
Het landschapsplan bevat harde kaders en randvoorwaarden waar de buitenruimte van het Paleis van Justitie aan moet voldoen. Het ontwerp van de buitenruimte moet bovendien de klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen in acht nemen die in hoofdstuk duurzaamheid zijn behandeld. In deze opgave worden randvoorwaarden geformuleerd voor de gewenste eindsituatie. Voor de situatie na oplevering van het Paleis van Justitie en demontage walburgstraat 4 is een kwalitatieve inrichting van de buitenruimte nodig die een functionele en kwalitatieve openbare ruimte met verblijfskwaliteit biedt. Deze situatie, in relatie tot de eventuele fasering, zal in een vervolgtraject uitgewerkt worden.

De plankaart wordt uitgelegd door een legenda waarin de landschappelijke randvoorwaarden staan. Verder wordt de plankaart ondersteund door een aantal doorsnedes en referentiebeelden om zo een duidelijk beeld te scheppen wat dit Stedenbouwkundig plan voor ogen heeft voor de buitenruimte om het Paleis van Justitie.

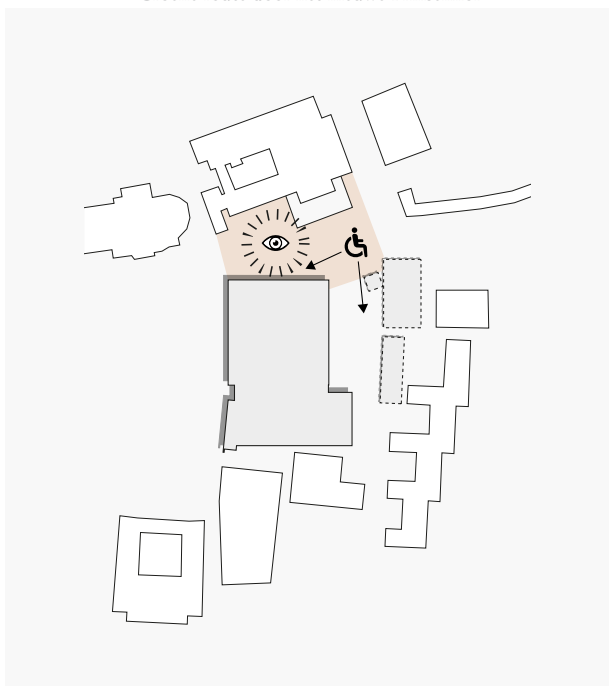


## Principes klimaat en landschap

Het landschappelijke planconcept bevat vijf conceptuele principes die ten grondslag staan van de herontwikkeling van de buitenruimte rondom het Paleis van Justitie. Elk principe vormt een bouwsteen van hoe de buitenruimte zich zal ontwikkelen:



Groene route door het nieuwe Prinsenhof



Representatief en toegankelijk walburgplein

- Groene doorwaadbare route in het Prinsenhof
- Representatief en toegankelijk groen Stadhuisplein
- Relatie met het Bestuurskwartier
- Beveiliging landschappelijk ingepast
- Bergen en hergebruik van water

Uit de principes komt naar voren dat de buitenruimte uit twee belangrijke gebiedstypen bestaat:

- Het Prinsenhof, een natuurlijke stadsoase op menselijke schaal
- Het Stadhuisplein, een meer formeel en geordend gebied met een hoogstedelijk karakter

Beide gebieden krijgen een groene inrichting, afgestemd op ieders eigen identiteit.

Verder dient er een duidelijke fysieke relatie te zijn met de rest van het bestuurskwartier om eenheid te creëren in het gehele stedenbouwkundige ensemble. De veiligheidseisen vanuit het Programma van Eisen moeten zo landschappelijk mogelijk ingepast worden om rijen van betonnen paaltjes te voorkomen en een hoogwaardige buitenruimte te waarborgen. Als laatste dient hemelwater zoveel mogelijk geborgen en hergebruikt te worden om aan de klimaatadaptatiedoelstellingen te voldoen van het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Arnhem.

### *Groene doorwaadbare route in het Prinsenhof*

- Nieuwe wandelverbinding tussen de Rijn en het centrum van Arnhem.
- Natuurinclusieve inrichting die voldoet aan de doelstellingen van het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Arnhem.
- Beplanting zoveel mogelijk in de volle grond.
- Ecologische verbinding met de omgeving.
- Groene stadsoase op menselijke maat met een hoge verblijfskwaliteit.

### *Representatief en toegankelijk groen Walburgplein*

- Formeel en representatief Stadhuisplein.
- Autoluw.
- Een geordende groenstructuur die passend is bij een hoogstedelijk Stadhuisplein.
- Natuurinclusieve inrichting die voldoet aan de doelstellingen van het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Arnhem.
- Beplanting zoveel mogelijk in de volle grond.
- Open en overzichtelijk.
- Het Stadhuisplein vormt de entree richting het groene Prinsenhof.
- Toegankelijk voor iedereen die de hoofdentree betreedt of zich beweegt naar het Prinsenhof.
- Ruimte voor mindervalide parkeren, opstelplaatsen perswagens en fietsparkeren publiek.

#### *Relatie met het bestuurskwartier*

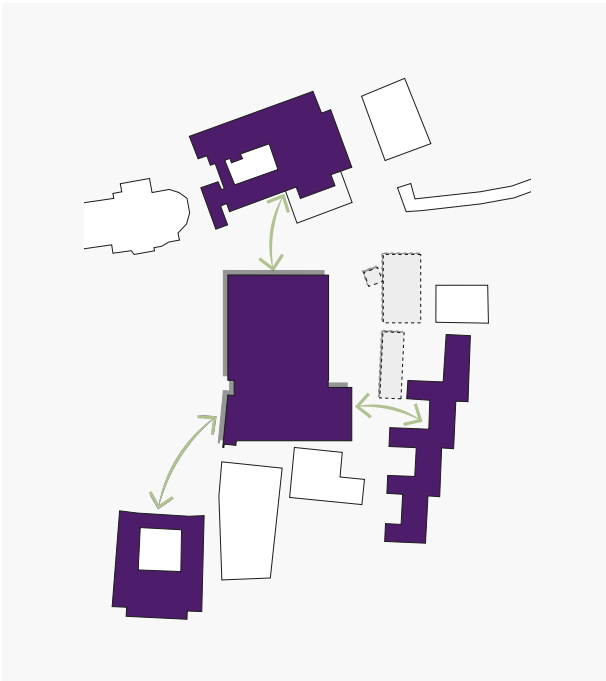
- De groenstructuur moet de gebouwen van het bestuurskwartier met elkaar verbinden.
- Eenheid van materialisatie in de buitenruimte passend bij het bestuurskwartier.

#### *Beveiliging landschappelijk ingepast*

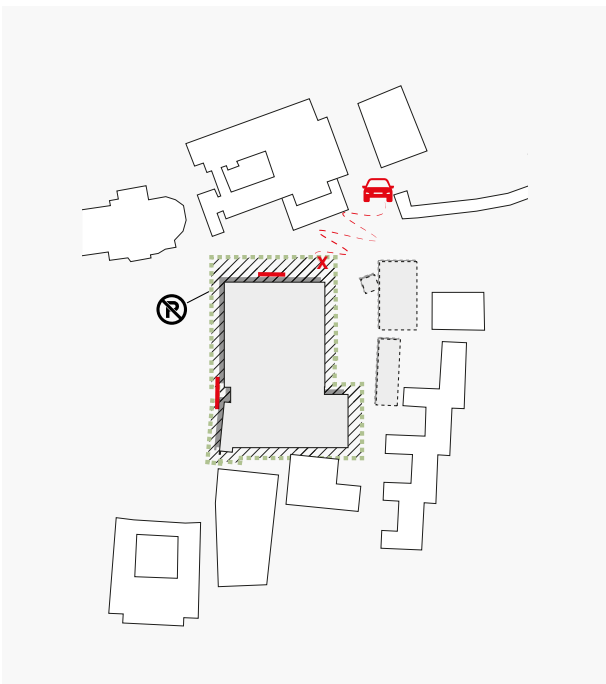
- Geen auto's geparkeerd binnen 3m van de gevel van het Paleis van Justitie.
- Dusdanig ingericht dat voertuigen op afstand kunnen blijven. Weerstand verhogende objecten om frontale botsingen te voorkomen, met name rond de entreegebieden. Deze worden zo landschappelijk geïntegreerd.
- Ruimte voor demonstraties bij de hoofdentree.
- Overzicht behoudend ingericht met strategische zichtlijnen.

#### *Bergen en hergebruik van water*

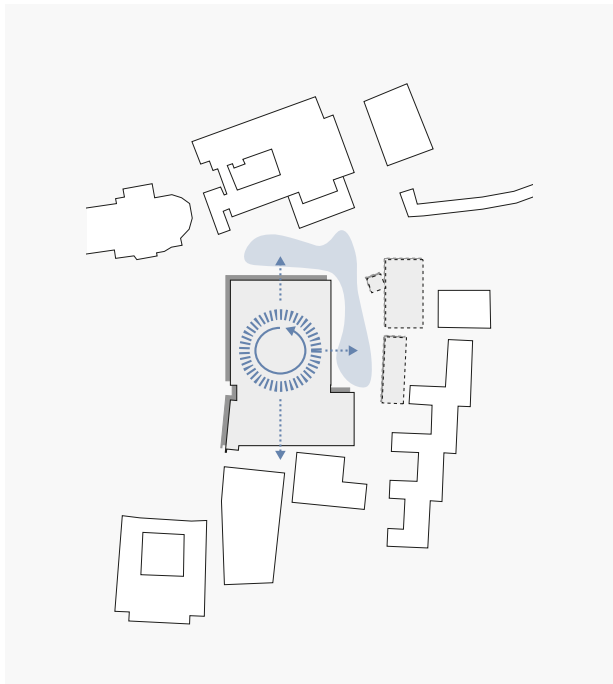
- Het dak van het Paleis van Justitie moet hemelwater zoveel mogelijk bij de bron opvangen.
- Afgevoerd hemelwater vanaf het dak wordt zoveel mogelijk opgevangen in de buitenruimte en vertraagd afgevoerd.
- Het opgevangen water wordt hergebruikt voor o.a. het besproeien van beplanting tijdens droge periodes.
- Alleen in uiterste gevallen wordt overtollig water vertraagd afgevoerd naar het riool of de Rijn er is hiervoor een afkoopregeling van kracht bij de gemeente Arnhem.



Relatie met het bestuurskwartier



Beveiliging landschappelijk ingepast



Bergen en hergebruik van hemelwater



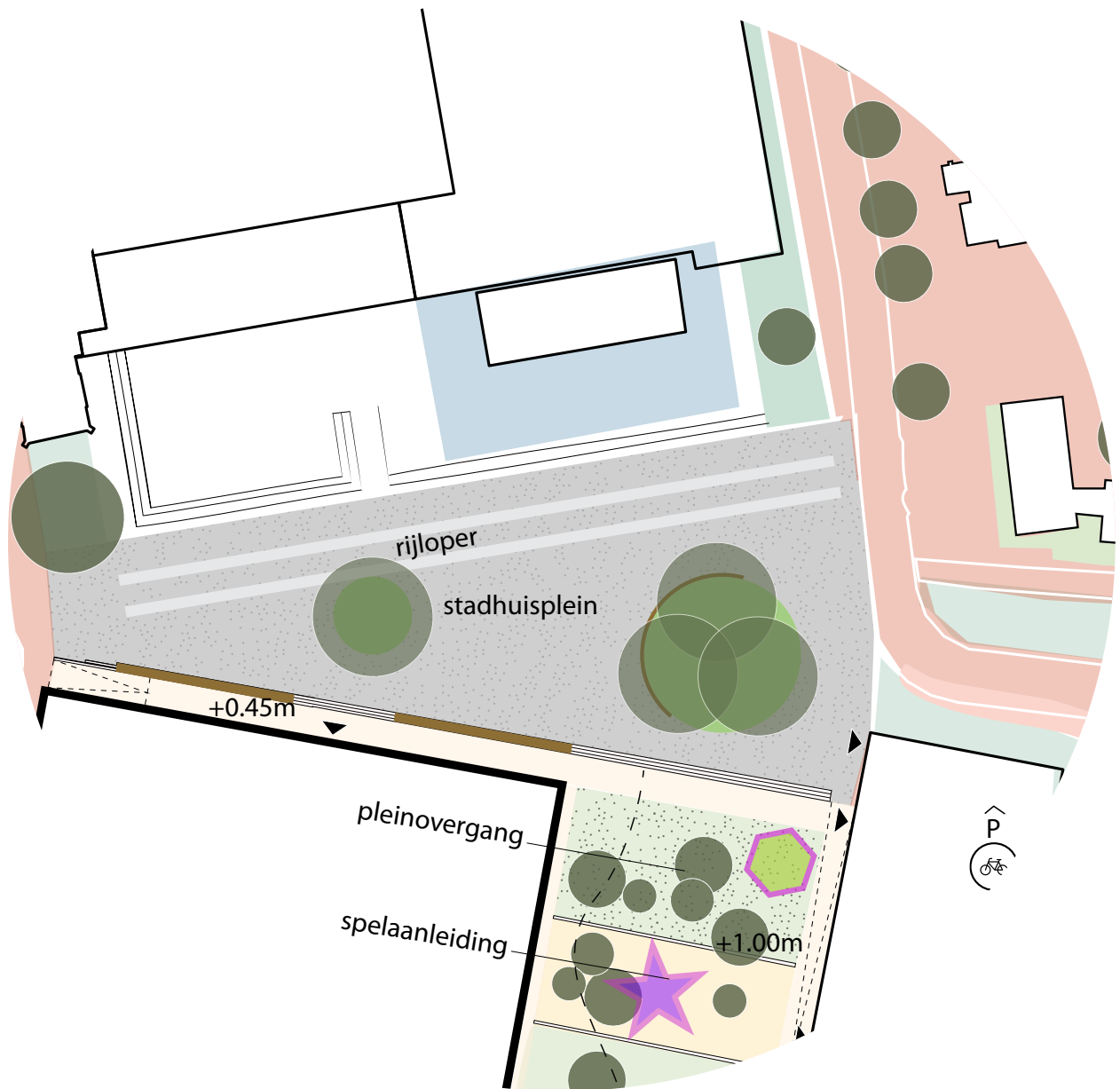
## Deelgebieden

In volgende stukken wordt er ingezoomd op de verschillende planonderdelen met betrekking tot de ontwikkeling en aanliggende zones.

Volgende zones worden uitgelicht:

1. Stadhuisplein
2. Prinsenhof
3. Zicht op de Rijn
4. Pleinruimte en steeg





## Stadhuisplein

Tussen Stadhuis en Paleis van Justitie ontstaat een nieuwe stedelijke ruimte. Een voornaam plein met twee belangrijke publieke gebouwen: het stadhuis en het Paleis van Justitie, die hier hun entree hebben. Is de ruimte nu ingericht op verkeer en doorlopen, verschuift de focus naar verblijven en presentatie van de voorname gebouwen. Mensen verzamelen hier voor ze de publieke gebouwen betreden, mogelijk is er een demonstratie of een evenement.

Een mooie traditie in het Bestuurskwartier is dat de daar gevestigde instituten zich met een afwijkende materialisering presenteren in de openbare ruimte. Het interieur begint in de openbare ruimte.

Het witte marmer begeleidt mensen het stadhuis binnen, zoals dat ook bij het Huis der Provincie aan de Markt gebeurt. Ook het Paleis van Justitie en het kantoorgebouw op Walburgstraat 4 wordt deze mogelijkheid geboden. De Walburgstraat wordt versmald en loopt hier met het voor Arnhem karakteristieke rode klinkerbestrating tussendoor. Er ontstaat zo een patchwork van bestrating, die uitnodigt de gebouwen te betreden. De Visie Openbare ruimte en Koele Netwerk voor de publieke ruimte van de binnenstad is hierbij de leidraad.



Den Bell, OMGEVING



Park spoor noord, Antwerpen



Rabotpark, MDP













het accent is deel van de openbare ruimte en voegt activiteit toe



Het mag een eigen plek worden

Bij de hoofdentree van het Paleis van Justitie zijn brede treden voorzien. Deze beslaan samen met de wandelzone vier meter breedte, gecombineerd met zitgelegenheid en een helling. Deze zone vormt een uitnodigende entree en functioneert tegelijkertijd als aanrijbeveiliging. Op het plein wordt een rijloper aangelegd om voorlopig doorgaand busverkeer en hulpdiensten een veilige doorgang te bieden.

De bestaande Aesculus-bomen worden behouden: drie centraal geplaatst en twee verplaatst. Rond de drie centrale bomen wordt een zitbank voorzien. Nabij de hoofdentree wordt één boom in de directe nabijheid gepositioneerd, waar tevens een kiss-and-ride-zone kan worden ingericht.

De fietsstalling is gesitueerd in het nieuwe gemengde gebouw aan de oostzijde, met ingangen aan de binnensingelzone en een extra ingang bij de pleinruimte. Opstelplaatsen voor hulpdiensten, kiss-and-ride-plekken en ruimte voor perswagens zijn eveneens in het landschapontwerp geïntegreerd, zodat functionele eisen en esthetiek harmonieus samengaan.

Aan het stadhuisplein presenteert zich een accentvolume. Deze dient zich te houden aan volgende regels:

#### *Architectuur en vormgeving*

- Het gebouw krijgt een afwijkende en herkenbare architectuur, passend bij de stedelijke context.
- De schaal en massa van het gebouw mogen het plein niet domineren, een open en uitnodigende uitstraling is vereist.

#### *Integratie in het landschap*

- Het accentvolume werkt als een landmark
- Het wordt zo gepositioneerd dat het vloeiend aansluit op het omliggende plein en groenstructuren. Maar ook de ruimte van het hof en het stadhuisplein begrenst.
- Het staat er ten dienste van het hof en maakt hier deel van uit.
- Materialen, kleuren en gevelbehandeling refereren naar de omgeving en versterken de zichtlijnen en de relatie met het landschap
- Buitenruimte rond het gebouw wordt multifunctioneel ingericht en blijft openbaar toegankelijk.

#### *Openbare functie*

- Het accentvolume vervult een duidelijke openbare functie, zoals ontmoeting, expositie, cultuur of informatiepunt.
- Eventuele kleinschalige voorzieningen (zoals zitplaatsen of overdekte zones) zijn ontworpen om interactie en verblijf te stimuleren zonder het plein te verrommelen.

#### *Functionele en operationele randvoorwaarden*

- Het gebouw mag geen belemmering vormen voor looproutes of brandweer.
- Eventuele technische installaties of logistieke functies zijn zo ingepast dat ze de publieke beleving niet verstoren.
- Onderhoud en beheer van het gebouw en de omliggende ruimte moeten praktisch en efficiënt mogelijk zijn.



begijnhof Hasselt, Bovenbouw architectuur



negenoord, Gouden Liniaal architecten



begijnhof Hasselt, Bovenbouw architectuur

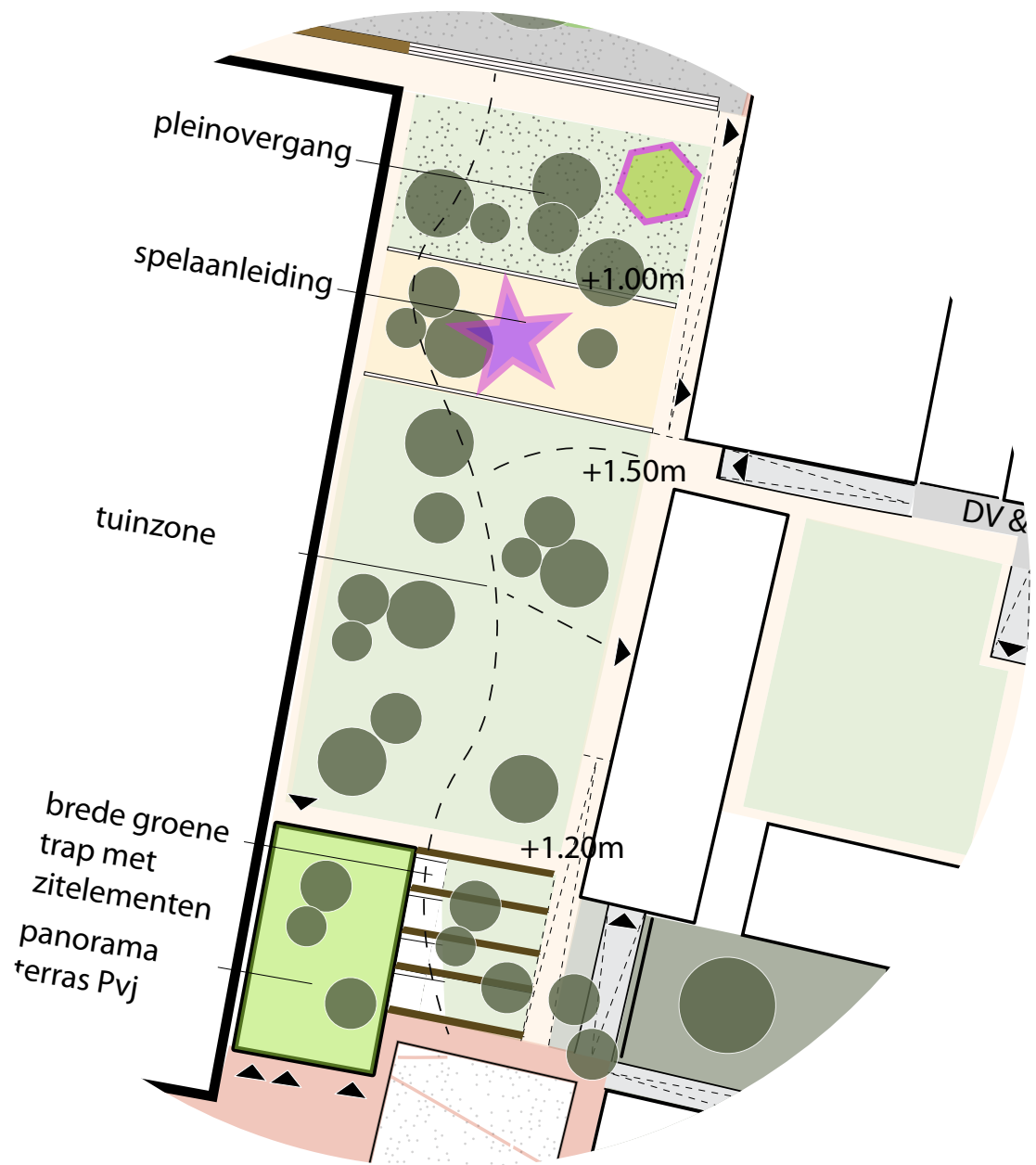












## Groen Prinsenhof

De inrichting van het Prinsenhof moet duidelijk een openbaar karakter krijgen. Vanaf het Stadhuisplein vertrekt een helling die langs twee zones voert. De eerste zone vormt een overgangsgebied dat nog bij het plein hoort, in samenhang met het accentvolumen. De daaropvolgende zone is een spelaanleiding, waar eventueel een bespeelbaar kunstwerk kan worden geplaatst.

Bovenaan de helling bevindt men zich op een hoogte van ongeveer anderhalve meter, zodat de onderdoortrit voor gehechten kan worden gerealiseerd. Aansluitend kan een tuinzone met een open en toegankelijk karakter worden ingericht.

Verder leidt een helling richting de Rijn. Verhardingen worden uitgevoerd in lichte kleuren volgens de richtlijnen van het 'Visie Openbare Ruimte en Koele Netwerk'. Rechte lijnen langs en dwars op de route richting de ingang van het PVJ zorgen voor een heldere structuur. Via het panoramaterras worden verbindingen gemaakt met het gebouw.

Het groen wordt kwalitatief en zoveel mogelijk in volle grond ingepast. Het groenconcept moet één samenhangend geheel vormen en niet gefragmenteerd raken per deelruimte. En daarnaast adequaat toegang bieden tot de entree's, passend bij het groene geheel.



De meelfabriek, LOLA landscape



Den Bell, OMGEVING



Rozier, OMGEVING



### *programma*

Om verrommeling te voorkomen, wordt de speelzone zorgvuldig in de ruimte geïntegreerd. De speelzones moeten een duidelijk karakter uitstralen, zonder dat dit leidt tot een rommelige uitstraling. De spelaanleiding wordt geconcentreerd op één plek in de tuin, zodat er een duidelijke focus ontstaat en de rest van de ruimte rustig en overzichtelijk blijft. Hierbij is ook rekening gehouden met een mogelijke horecavulling, zodat deze functioneel kan worden met de spelaanleiding.



Groot Landschap, Wessel Couzijn



grote picknickbank

In de tuin worden diverse zitplekken en picknickplaatsen ingericht, verspreid over het terrein om zowel groepsactiviteiten als rustige momenten mogelijk te maken. De plekken worden zo geplaatst dat ze optimaal van zon, uitzicht en groen kunnen profiteren, terwijl ze de doorstroming en het open karakter van de ruimte niet belemmeren. Ook de hoogteverschillen in de tuin worden benut voor zitgelegenheid, waardoor natuurlijke terrassen en niveaus ontstaan die uitnodigen tot ontspannen en ontmoeten.



Feestaardvarken - Florentijn Hofman



bespeelbare kunst, stad Mechelen



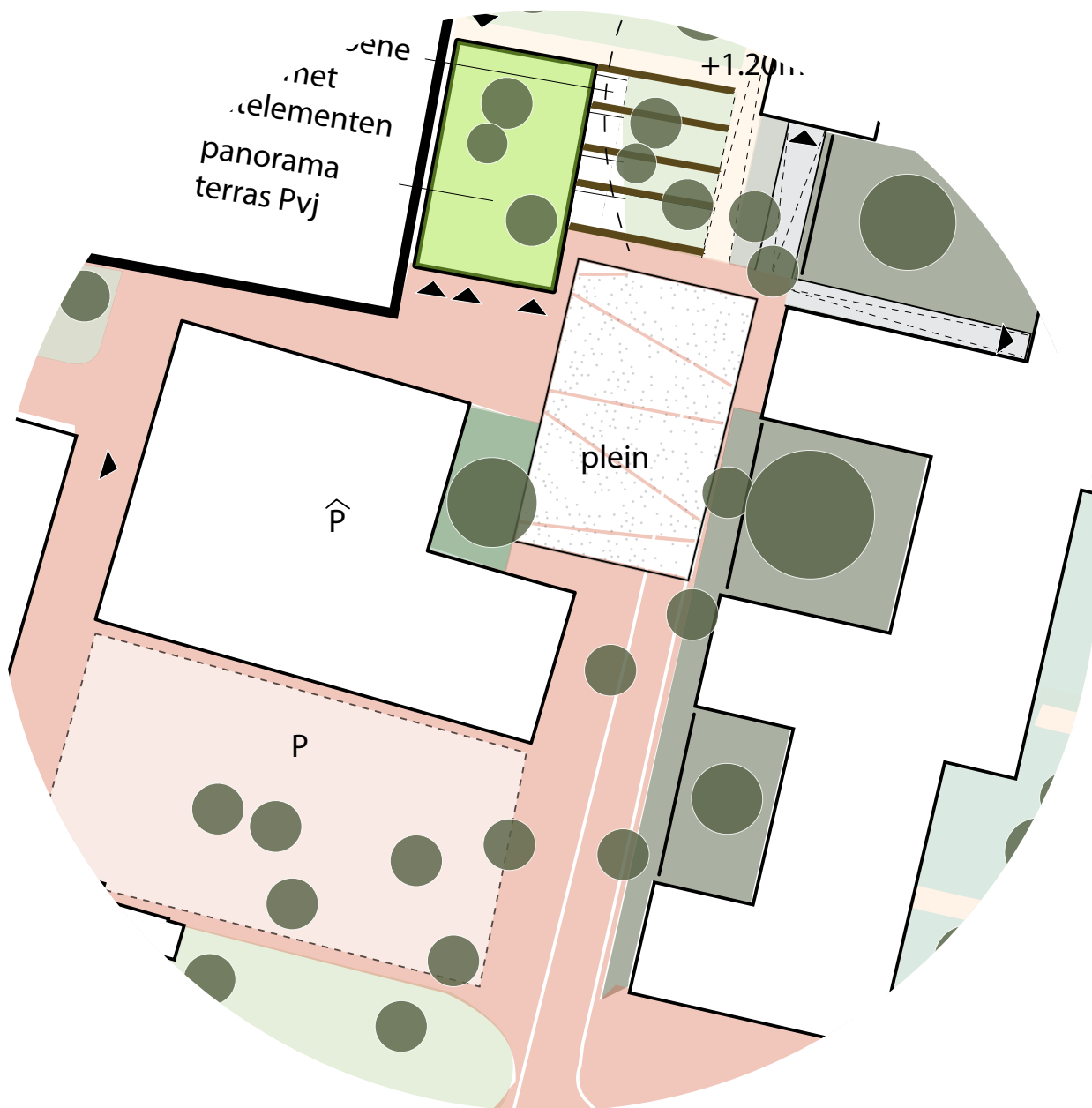
### *Waterberging*

In de inrichting van het Prinsenhof wordt rekening gehouden met de opvang en buffering van regenwater. Laaggelegen delen van de tuin worden ingezet als tijdelijke waterberging, waardoor overtollig regenwater kan worden opgevangen en vertraagd afgevoerd.

Deze zones zijn zo vormgegeven dat ze functioneel zijn voor waterbeheer, maar tegelijkertijd visueel aantrekkelijk blijven en aansluiten bij het groene karakter van de ruimte. Door waterberging te combineren met beplanting en natuurlijke infiltratie ontstaat een multifunctioneel landschap.



kerktuin Wetteren, OMGEVING





## Zicht op de Rijn

Een “achterkant”-situatie moet worden vermeden. Dit wordt gedaan door een plein te creëren in een afwijkend materiaal, dat alle functies rondom deze zone met elkaar verbindt, in het hart van stadsblok. Het hoogteverschil tussen het Prinsenhof en de Rijn wordt opgevangen met een trapzone richting de Rijn, bestaande uit bordessen en groene zittrappen. Daarnaast worden alle noodzakelijke hellingen op een eenvoudige manier gerealiseerd zodat we deze zijde maximaal kunnen vergroenen.

Alle ingangen van het nieuwe Paleis van Justitie blijven toegankelijk. Voor kort parkeren van leveranciers en monteurs wordt een opstelzone ingericht: het Paleis van Justitie vraagt 10 plekken en de Provincie 5. Door te kiezen voor een plein is er ruimte om deze behoefte te faciliteren zonder dat dit oogt als een parkeerplaats.

Natuurinclusief bouwen wordt gestimuleerd in deze zone. Zo kan het logistieke gebouw met groene gevels worden aangekleed waardoor het utilitaire gebouw een belangrijke rol kan spelen voor de biodiversiteit. Het zorgt er voor dat dit gebouw visueel onderdeel wordt van het hof en wordt het een bevoorrechte plek. Vanaf het dak heb je een mooi zicht op het hof, de stad en de Rijn.



Hoofdkwartier van de AP-HP, Chartier Dalix



Scott outdoor Amphitheater, Thomas Sears





zuidpark, Antwerpen

## De Markt en de steeg

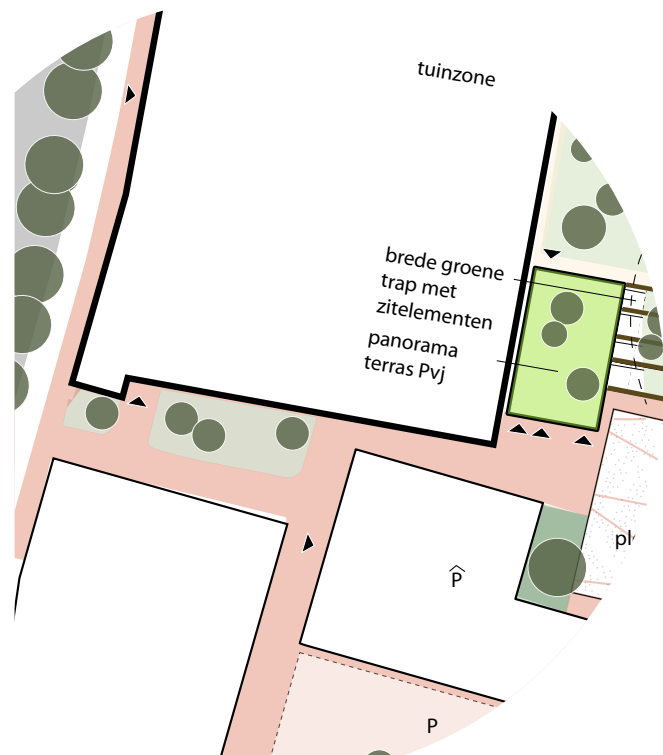
Tussen het Paleis van Justitie en het Huis der Provincie ligt een steeg, die onderdeel uitmaakt van de loop- en fietsroutes in de stad. Deze verbinding maakt het mogelijk het groene binnenhof vanaf de markt te bereiken.

Het vergroenen en functioneel opladen zal deze ruimte een eigen identiteit geven.

De routes zijn noodzakelijkerwijs verhard, maar er wordt ruimte geboden voor kleine groenpocket. Hier worden bomen voorzien die passen binnen het overkoepelende groenconcept rond het gebouw, waardoor functionaliteit en beleving passen in het de sfeer rond het Paleis van Justitie.

Er wordt in beginsel rekening gehouden met de huidige parkeervoorziening van het Huis der Provinciën, wanneer de deeltuitwerking voor het zuidelijker bestuurskwartier, kan deze verbinding verbreed, vergroend, en geprogrammeerd worden.

Aan de Markt worden de parkeerplekken grenzend aan het Paleis van Justitie op termijn vervangen door groenzones. Het Paleis van Justitie krijgt aan deze kant een nevenentree voor medewerkers en een voor publiek, om deze nu wat doodse zijde van de Markt te activeren.



## Harde randvoorwaarden & aanbevelingen

Vanuit de omliggende zones komen duidelijke randvoorwaarden en aanbevelingen naar voren op de volgende pagina. Om de kwaliteit van het ontwerp te waarborgen, is het essentieel dat deze harde randvoorwaarden worden nageleefd. Gebundeld zijn ze te vatten in de vijf voorliggende basisprincipes:

1. Het stedenbouwkundig programma van eisen, zoals geformuleerd in paragraaf 2.2, wordt geïntegreerd in de buitenruimte.
2. Een voorplein voor het Paleis dat in dialoog staat met alle andere wederopbouwpleinen
3. Een duidelijke afbakening tussen het hof en de pleinen.
4. Een alzijdig landschap zonder 'achterkant'.
5. Het accentvolumes maakt zowel deel uit van het landschap als van de publieke activiteiten.







- 1 Het autoluw stadhuisplein wordt voorzien in een afwijkend materiaal. (zie visienota) met voldoende ruimte voor manifestaties en andere incidentele activiteiten.
  - 2 Een rijloper voor busverkeer en hulpdiensten wordt voorzien in een afwijkend materiaal met aandacht voor integrale toegankelijkheid.
  - 3 Bestaande bushalte wordt verplaatst buiten het Stadhuisplein.
  - 4 Koel plein minimaal 30% schaduw. Indien mogelijk drie bestaande Aesculus behouden, twee bestaande worden verplaatst in de directe omgeving van PvJ.
  - 5 Het bordes heeft een minimale breedte van 4,50 m en een hoogte van 45 cm, aanrijdbeveiling conform veiligheidseisen en ruimtelijk ingepast. Integreer zitgelegenheid in de trapzone.
  - 6 Het hoogteverschil bij de overgang met het plein, wordt opgelost met luie trappen of een zachte helling. MIVA-toegankelijk conform de NEN9210
  - 7 Het accentvolume wordt aan de oostzijde gepositioneerd om de openheid van het gebied te behouden. Functie staat ten dienste voor activering van het gebied.
  - 8 Het accentvolume en het panoramaterras zijn onderdeel van het Prinsenhof in de groene look- and feel.
  - 9 RVW, spelaangelegenheid. geen banale speelobjecten; de spelaanleiding moet passen in het totaalconcept van het hof.
  - 10 Gebruik een lichte kleur voor de verharding. (zie Visie Openbare Ruimte en Koele Netwerk) De paden langs de gevels maken deel uit van de architectuuropdracht; toegang/invalidehellingen worden hierin opgelost, gevels staan in dienste van de openbare ruimte.
  - 11 Zorg voor maximale doorwaadbaarheid met aantrekkelijke route tussen het centrum en de Rijn met aandacht voor goede zichtlijnen.
  - 12 Open koele tuinzone met bomen, minimaal 40% schaduw en maximaal 10% verharding. (zie visie openbare ruimte)
  - 13 De zittrappen maken integraal deel uit van de architectuur van het panoramaterras.
  - 14 Het afwijkende pleinmateriaal geeft de plek een eigen identiteit en vormt een tweede entree met zicht op de Neder Rijn. Integreer 10 kortparkeerplaatsen zonder dat het als parking zichtbaar wordt.
  - 15 Alle hellingbanen oplijnen met de overige lijnvoering architectuur.
  - 16 Aanrijdbeveiling rondom het PvJ dient te voldoen aan de eisen voorgeschreven in de randvoorwaarden en landschappelijk te worden ingepast. Paaltjes zijn de minst te prefereren voorziening en worden enkel uitzonderlijk toegepast.
  - 17 Voorzie in deze hof koeling door voldoende mogelijkheden om regenwater te bufferen en hergebruiken.
- Natuurpotentie-opgave moet maximaal toegepast worden
- 18 waarbij zoveel mogelijk rekening gehouden moet worden met de gidssoorten uit de studie van TAUW.
  - 19 Voorzie in het stadshof ruimte voor een koele bries die het hof, maar ook de binnenstad koelt. Heb aandacht voor beplanting en inrichting voor voldoende ventilatie.
- ## Aanbevelingen
- a Creëer zitgelegenheid rond de bomen om verblijfskwaliteit te verhogen.
  - b Kenmerkende boom bij voorkeur ter hoogte van de ingang.
  - c Integreer een helling voor rolstoelgebruikers.
  - d Pas principes van natuurinclusief bouwen toe. Groene gevels en een groen dak voor natuurinclusieve soorten en faunavoorzieningen (zie TAUW). De faunavoorzieningen worden ingepast in de architectuur van het gebouw.
  - e Overweeg een groter, speelbaar kunstwerk als speelaanleiding vb het feestardvarken.
  - f Voorzie voldoende zitgelegenheid in zon en schaduw, een vlakke tuinzone voor toegankelijkheid. Extra paadjes zijn toegelaten in halfverharding.
  - g Groene zittrappen met bomen op het zuiden.
  - h Verplaats de bestaande Ginkgo's in omringende groenvak om bomen als identiteit voor deze zone te behouden.
  - i Mogelijkheid voor een verborgen tuin (visie openbare ruimte en koele netwerk)
  - j Fietsparkeren voor PvJ wordt op termijn geïntegreerd in gemeenschappelijke fietsvoorziening op stadsniveau.
  - K Zorg voor informele verbindingen tussen de gebouwen

## 5.7 Programmatische voorwaarden

Het Paleis van Justitie blijft programmatisch uniform. Om het Bestuurskwartier levendig te maken, is een goede mix van functies nodig om overdag en door de week heen voldoende activiteiten te hebben.

### Levendige plinten en aanvullend programma

De plinten van de gebouwen dienen voldoende levendig te zijn, om de schakel te maken tussen binnen en buiten. Zodat het project ook op voor de openbare ruimte een verrijking vormt voor de stad.

- De plint is bij uitstek het moment om de buitenwereld te betrekken met de functies erbinnen, het heeft nadrukkelijk als doel de uitwisseling tussen binnen en buiten en de levendigheid te vergroten.
- Als plinten worden opgesplitst in meerdere entiteiten, kunnen ze onafhankelijk van elkaar opereren.
- De programmatische invulling van het stedelijk programma is complementair aan het Paleis van Justitie. Te denken valt aan (creatieve) maatschappelijke functies, ambachtsbedrijven, buurtfuncties. In deze hoedanigheid is een beperkte vorm van horeca toegestaan.
- Nadrukkelijk geen zelfstandige horecafunctie, de stad is rijk aan horecaplekken.
- De eenheden kunnen eigenstandig functioneren en zijn niet afhankelijk van de openingstijden van het bovengelige programma.
- Fietsenstallingen zijn bij voorkeur in de plint gesitueerd en bieden geen directe interne koppeling met overige functies, om beweging in de buitenomgeving aan te moedigen, met uitzondering van het Paleis van Justitie.
- Er ontstaan geen lange gesloten plinten (blinde gevels) op maaiveld. De maximale lengte van een gesloten plint is 5 meter, met uitzondering van de plint van het Paleis van Justitie.
- Voor concrete invulling en de daarbij behorende verschijningsvorm geldt het "handboek voor plinten" als uitgangspunt.
- Voor zover mogelijk bieden ramen zicht op een levendig programma in de plint. Zodat er door de dag levendigheid en beweging zichtbaar is.
- In het hof zijn 2 belangrijke activators die publiek trekken, of levendigheid bieden op het prinsenhof door de dag.

### Prinsenhof

Hoewel geen gebouwd programma, maakt het hof deel uit van de openbare route door de stad. Het hof dient ruimte te bieden aan een grote diversiteit stadsbewoners. Het moet een openbare ruimte worden waar geluncht, gewandeld wordt, maar ook wordt gespeeld door kinderen. Extra belangrijk is de integrale toegankelijkheid en (sociale) veiligheid van het gehele gebied, zodat het gebied voor iedereen toegankelijk en comfortabel is.

### Paleis van Justitie. (Ontwikkellocatie A)

Het Paleis van Justitie is in het licht van een levendige plint een complexe aangelegenheid. De veiligheidsvoorschriften, maar ook de privacy van alle betrokkenen en complexe logistiek hebben veel impact op deze ruimtelijke puzzel.

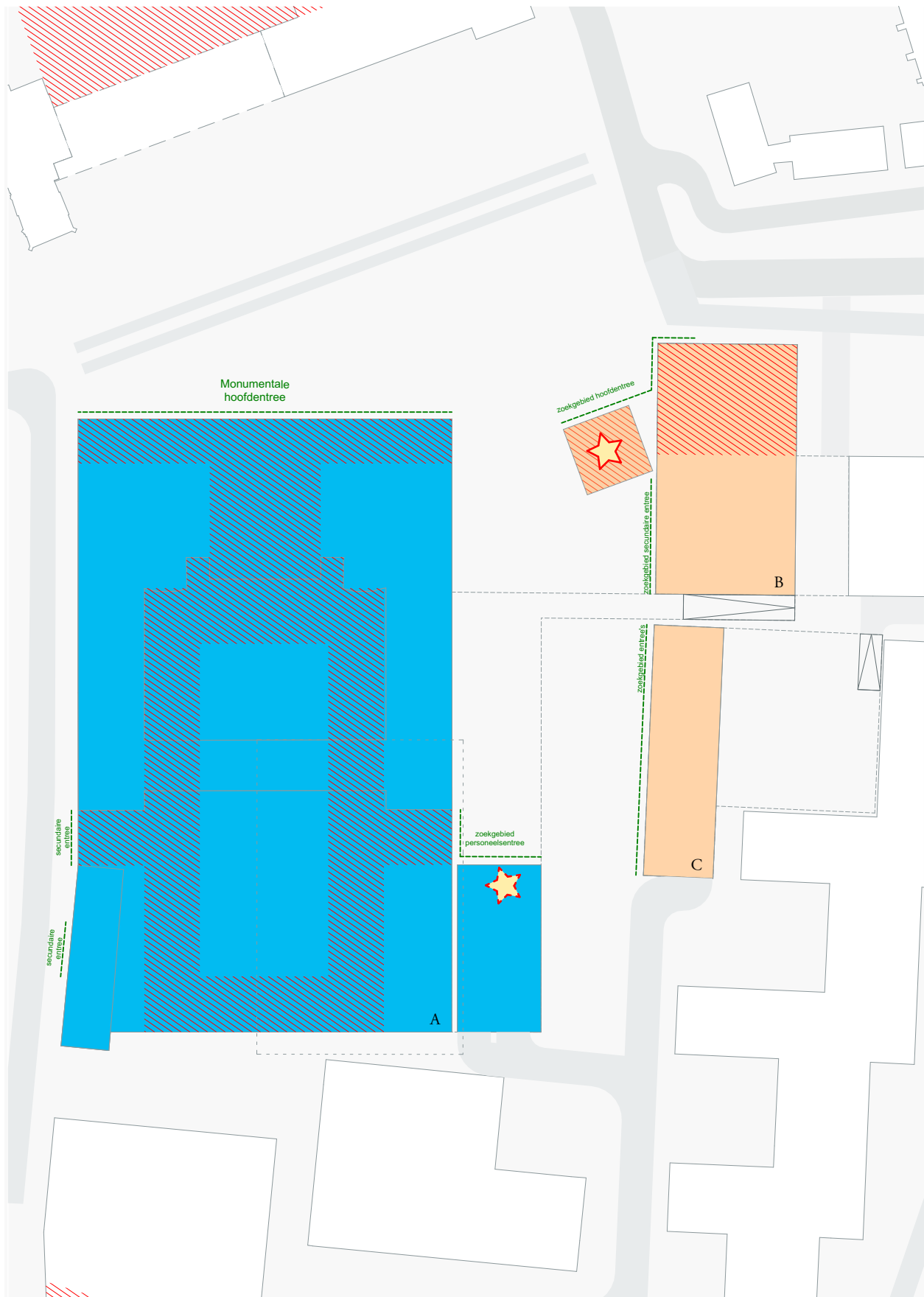
- Hoofdentree is monumentaal, maar ook uitnodigend aan het Stadhuisplein gesitueerd en is toegankelijk voor mensen in een rolstoel.
- Het gehandicaptenparkeren, het fietsparkeren voor bezoekers, de opstelplaats nooddiensten, de *kiss and ride* plaatsen en de opstelplaatsen voor de pers zijn integraal kwalitatief hoogwaardig ingepast in de openbare ruimte.
- Logisch geplaatste personeelstree aan het nieuwe Prinsenhof. Bij voorkeur onderdeel van een logische routing vanaf fietsenstalling en bushalte.
- Aan de marktzijde is een secundaire entree voor personeel en een separate nevenentree voor publiek. Dit verlevendigt de plint aan de marktzijde.
- Toegang parkeergarage personeel, expeditie en fietsenstalling liggen aan de zuidzijde.
- Gehechtenvervoer heeft in ieder geval twee toegangen, aan twee gevelvlakken en tenminste 40 meter uit elkaar.
- Het Paleis van Justitie is een openbaar gebouw, de publiek toegankelijke gebieden kunnen ook voor uitwisseling zorgen met het openbaar domein, zodat visuele relaties gelegd kunnen worden
- Belangrijke aandachtspunten
  - Een looproute van het Openbaar Ministerie over en door het nieuwe Stadshof.
  - Ook op de verdiepingen kan de activiteit bijdragen aan de levendigheid. Te denken valt aan een personeelsrestaurant en terras met uitzicht op het stadshof.

| Gebouw              | A         | B            | C           |
|---------------------|-----------|--------------|-------------|
| Paleis van justitie | 35.000 m2 |              |             |
| Plintfunctie in m2  |           | min. 1000 m2 | max. 300 m2 |
| Wonen               |           | min 1500 m2  |             |

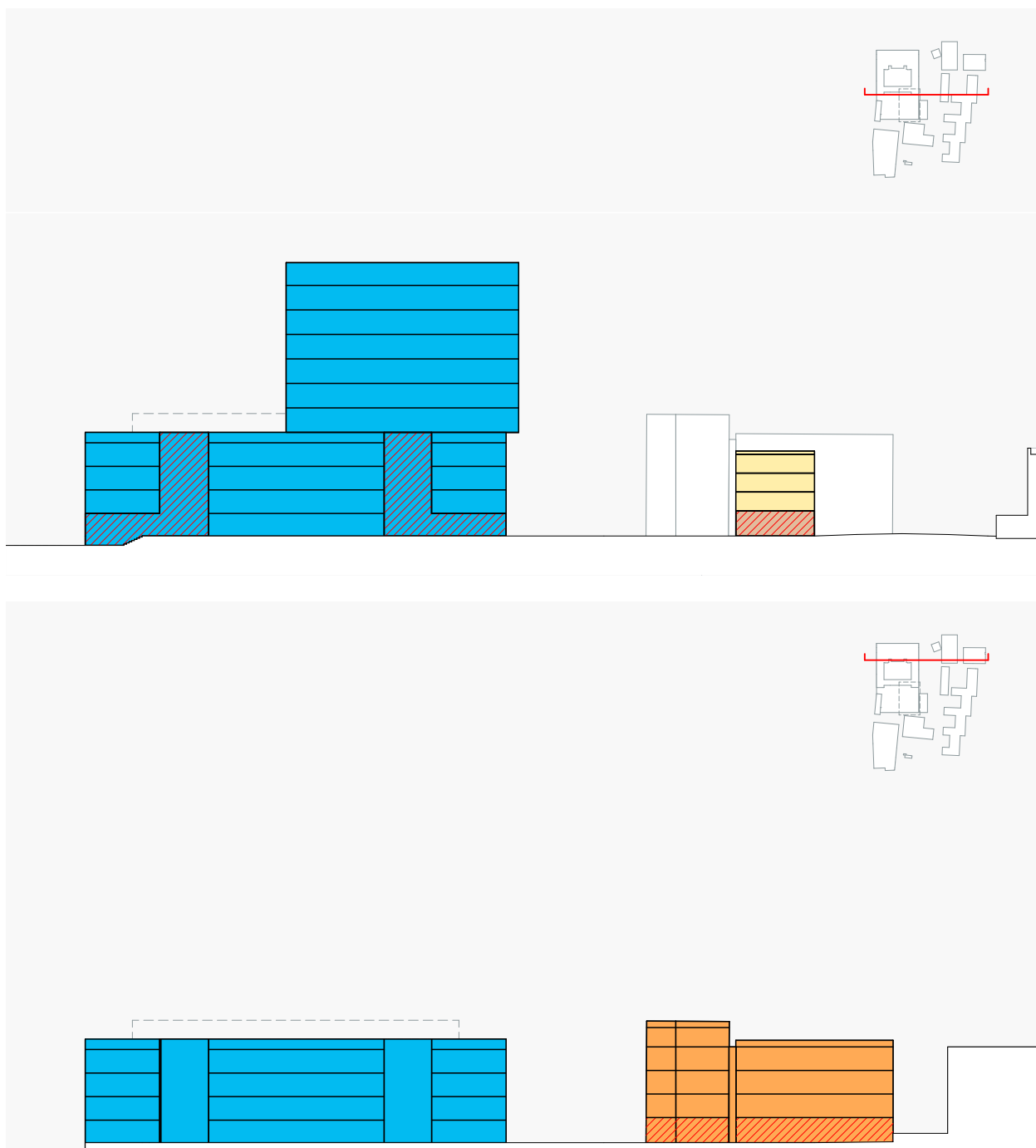
Bovengrondse programmatische invulling

#### LEGENDA

-  Paleis van Justitie
-  Plintfunctie (maatschappelijk)
-  Wonen
-  Gebied met publiek karakter
-  Zoekgebied Entree's
-  Publiekstrekker
-  Activiteit op verdiepingen



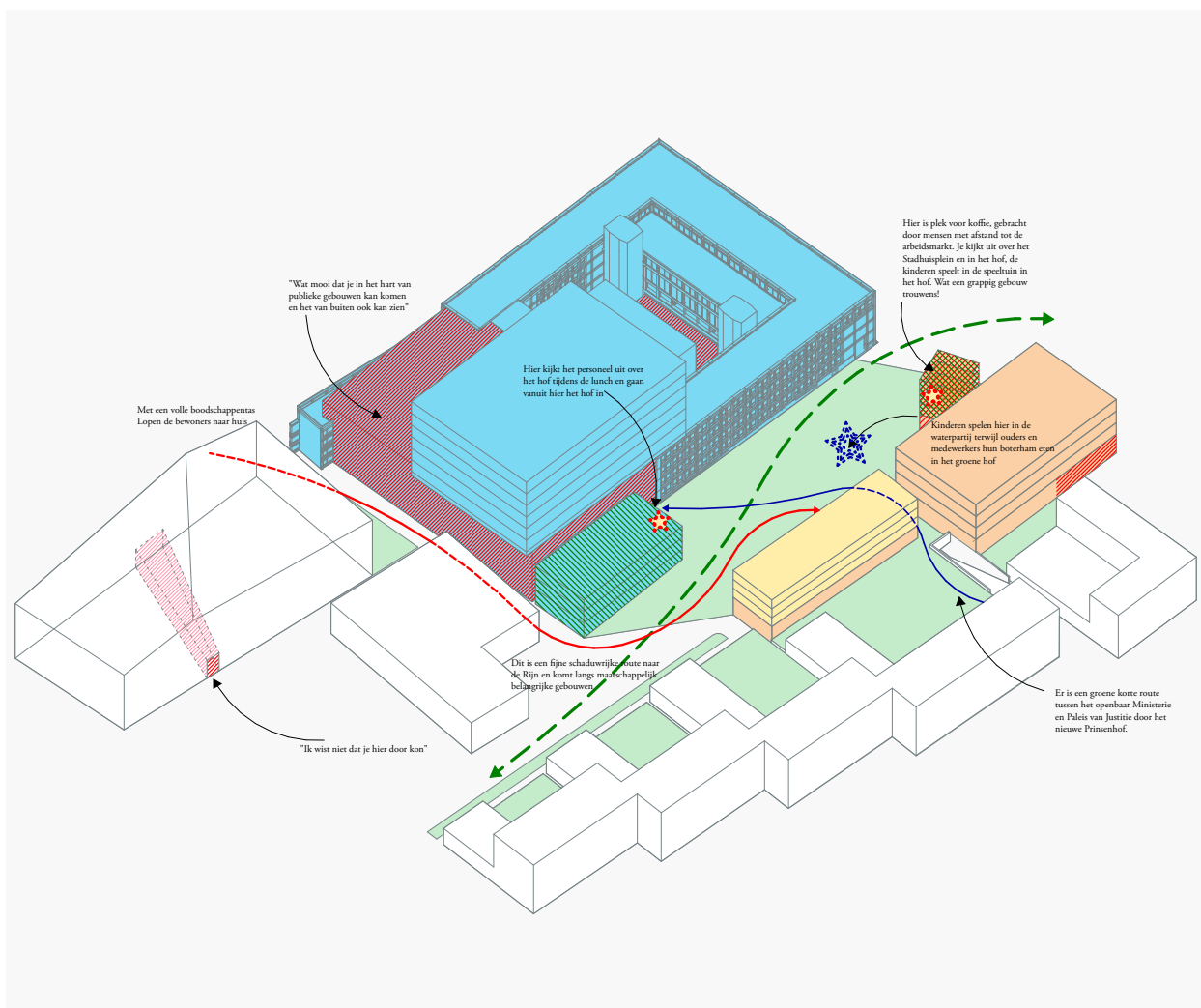




Het parkeren van fietsen en auto's voor het Paleis van Justitie gebeurt ondergronds op het grondgebied van het Paleis van Justitie. De fietsenstalling is goed vormgegeven met een voldoende trage helling en biedt ruimte voor zowel reguliere als afwijkende maten (bakfiets, fatbike etc.)

De parkeerbehoefte (busjes voor leveringen en monteurs) zal in de openbare ruimte terecht komen. Hiervoor worden geen parkeervakken gemarkeerd, maar er wordt voldoende ruimte in het landschapsplan voorzien voor de in het PVE aangegeven busjes.

De expeditie is architectonisch hoogwaardig en discreet intern verwerkt, er zal geen ruimte komen voor het stallen van containers in de buitenlucht. Eventuele liftconstructies voor ondergrondse verbindingen in de buitenomgeving zijn voldoende discreet en in materialisering verwerkt in het landschapsplan.



Principe programmatische opzet

## LEGENDA

|                                                                                                                             |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <span style="background-color: #00AEEF; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | Paleis van Justitie         |
| <span style="background-color: #FF9933; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | Maatschappelijke functie    |
| <span style="background-color: #FFCC00; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | Wonen                       |
| <span style="background-color: #FF9999; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | Gebied met publiek karakter |

## Ontwikkellocatie B

Ontwikkellocatie B sluit aan op het nieuw te maken stadhuisplein en aan het nieuwe prinsenhof. Het heeft daarmee een publiek karakter en zal in de plint ook een publieke, openbare ruimte worden als “woonkamer” voor de maatschappelijke functies in de plint. In de verdiepingen is meer diversifiëring mogelijk. Te denken valt aan maatschappelijke kantoorfunctie, cultuur, maar ook wonen.

Het parkeren van auto's gebeurt op ondergronds op het eigen grondgebied. De (bovengrondse) fietsenstalling is goed vormgegeven met een voldoende trage helling en biedt ruimte voor zowel reguliere als afwijkende maten (bakfiets, fatbike etc.)

## Ontwikkellocatie C

Dit langwerpige volume is georiënteerd op het nieuwe prinsenhof. Deze ontwikkellocatie speelt een belangrijke rol in het stadsdeel, en zeker in relatie tot het prinsenhof.

In de plint zijn maatschappelijke functies, die overdag, maar ook in het weekend, met aanvullende (beperkte) horeca, zodat het voor personeel, omwonenden en bezoekers een plek kan worden waar verbleven kan worden. Deze functie staat in nauwe relatie met de speelvoorziening in het prinsenhof.

Het eventueel parkeren van auto's gebeurt ondergronds op het eigen grondgebied. De bovengrondse fietsenstalling is goed vormgegeven en biedt ruimte voor zowel reguliere als afwijkende maten (bakfiets, fatbike etc.)

## 5.8 Circulariteit

De ontwikkeling gaat gepaard met het demonteren van de achtervleugel van de Markt 1 en het bestaande kantoorvolume aan de Walburgstraat 4. Een eerste analyse toont aan dat de bestaande prefab-structuur van de Walburgstraat 4 mogelijk geschikt is voor hergebruik. In het vervolgtraject zal inzichtelijk gemaakt moeten worden hoe en of de bestaande structuur te hergebruiken is. In de maatvoering van de huidige plankaders is reeds vooruitgelopen op het hergebruik van bijvoorbeeld de kanaalplaten.

Beter dan hergebruik is het voorkomen van afval. Voor de nieuwe toevoegingen in het Bestuurskwartier, met de ambitie te verduurzamen en te vergroenen en meer ruimte te vinden voor biodiversiteit ligt het dan voor de hand om te kijken naar het bos. Hout heeft als milieuvriendelijk en circulair materiaal de toekomst en is ook beter voor de inpandige warmtebeheersing, daarnaast is hout als restproduct eenvoudig te verwerken in de toekomst. Het is de Ambitie van het Rijksvastgoedbedrijf en in de omgevingsvisie van de gemeente Arnhem opgenomen om circulair te ontwikkelen.

## 5.9 Biodiversiteit en klimaatadaptatie

### De natuurpotentie opgave

Op basis van haalbaarheid, potentie en groenblauwe kwaliteiten in de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende 8 doelsoort(groep)en geselecteerd en geprioriteerd. De hoogste prioriteit is toegewezen aan de eerstgenoemde soort, waarbij de prioriteit afneemt naarmate de lijst vordert.

Als slechts de minimale eis van het realiseren van 3 hoogwaardige habitats wordt gehanteerd, adviseren wij om de focus te leggen op de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en dagvlinders en bijen (zie voor habitatseisen rapportage TAUW):

- Gierzwaluw
- Gewone dwergvleermuis
- Dagvlinders en bijen
- Spreeuw
- Zwarte roodstaart
- Laatvlieger
- Huismus
- Huiszwaluw

Het doel van de natuurinclusieve maatregelen gebaseerd op bovengenoemde habitatseisen is het creëren van natuurwaarden die een bijdrage leveren aan de ecologie in het plangebied en directe omgeving. De voornaamste ecologische functie van het plangebied is, gezien de beperkte omvang, het verbinden van en aansluiten op de bestaande (en toekomstige) stedelijke ecologische kwaliteit in de (nabije) omgeving. De geselecteerde doelsoorten garanderen hierin een bepaalde basiskwaliteit natuur.

### De klimaatadaptatie opgave

Wateroverlast: In het kader van Routekaart 2.0 en de klimaatadaptatie-eisen van de gemeente Arnhem zijn er twee belangrijke eisen vastgesteld: de 40 mm bui en de 70 mm bui. In tabel 1 wordt de waterbergingsopgave voor beide buien gepresenteerd.

Hitte: Het plangebied kent een hoge gevoelstemperatuur. Volgens de Hitte-attentiekartaal zijn maatregelen nodig om deze temperatuur te verlagen. Bovendien gaat het om een werkgebied, wat inhoudt dat er volgens Routekaart 2.0 binnen 50 m van iedere locatie een schaduwplek aanwezig moet zijn. Er moet dus gezorgd worden voor genoeg schaduwplekken binnen het plangebied.

Droogte: Het plangebied kent op dit moment geen directe droogterisico's. Om toekomstige droogteproblemen te voorkomen, is het echter raadzaam om nu al in te zetten op maximale infiltratie van regenwater en een zuinige omgang met water. Denk daarbij aan het hergebruik van grijs- en regenwater voor bijvoorbeeld spoeling en irrigatie, zodat de watervraag uit het reguliere netwerk wordt verminderd.



## 5.10 Waterbalans

Gezien de ambities van de Gemeente Arnhem, maar ook het Rijksvastgoedbedrijf is een uitgekende waterbalans van belang. Te beginnen zal onderzocht moeten worden in hoeverre het regenwater dat op de daken valt hergebruikt kan worden, te denken valt aan toiletspoelingen, bewatering voor binnenplanten, of bewatering van het prinsenhof. Daarnaast zal het water op eigen terrein moeten infiltreren en vertraagd afgevoerd worden, indien dit niet mogelijk blijkt kan in overleg met de gemeente deze infiltratiemogelijkheid afgekocht worden. In het vervolgtraject zal een afgewogen keuze gemaakt moeten worden op bouw- en gebiedsniveau en hoe deze op het omliggende landschap effect heeft.

## 5.11 Energie

Nederland streeft naar een aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050. Dit betekent een goede energievoorziening, die ook past binnen de energiebehoefte, en het mogelijke aanbod. Dat wil zeggen allereerst het verbruik minimaliseren, door goede kwalitatieve gebouwgebonden installaties en eigen opwek voor eigen gebruik. Zeker in het licht van de netcongestie is een goede, vroegtijdige afstemming van belang.

In het geval van een eigen opwekking geldt het gemeentelijk 'Bodemenergieplan Arnhem Binnenstad', geldig vanaf 30 juni 2022. Dit plan schrijft voor dat bronnen en leidingen zoveel mogelijk op eigen terrein geplaatst worden. Gebruik van de openbare ruimte is toegestaan, mits het gaat om een collectief bodemenergiesysteem en het gebruik van die ruimte strikt noodzakelijk is.

In Arnhem is het Bestuurskwartier aangewezen als een van de eerste gebieden waar een collectief warmte-koude-net een kansrijke en haalbare oplossing is. Daarom ontwikkelt de gemeente in samenwerking met publieke en private partners een warmte-koude-net in het Bestuurskwartier, met als doel betaalbare, duurzame warmte en koude te leveren aan circa 15 gebouwen binnen dit gebied.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de ambitie uitgesproken het vernieuwde Paleis van Justitie te verwarmen en koelen via het collectieve warmte-koude-net. Deze ambitie past binnen de 'Routekaart verduurzamen' die het Rijksvastgoedbedrijf heeft vastgesteld. Onderdeel hiervan zijn gebiedsgericht werken zoals energie-uitwisseling en aansluiten op warmtenetten.

De Gemeente beoogt een lokaal collectief warmtebedrijf op te richten, met als doel het realiseren en exploiteren van het warmte-koude-net, waarbij bij de levering van warmte en koude de publieke belangen als betaalbaarheid, duurzaamheid en leveringszekerheid centraal staan.

Om het vernieuwde Paleis van Justitie aan te sluiten op het collectieve WKO-systeem zijn bronnen nodig die in de (directe) omgeving komen van het gebouw. De locaties worden door de gemeente bepaald aan de hand van het Bodemenergieplan en beschikbare (ondergrondse) ruimte. Een goede afstemming hierin is van belang.

|                                                     | Oppervlak<br>(m <sup>2</sup> ) |                       | Bergingsopgave bij 40<br>mm (m <sup>3</sup> ) |                       | Bergingsopgave bij 70<br>mm<br>(m <sup>3</sup> ) |                       |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                     | 1 Opgave<br>Paleis<br>2.103    | 2 Opgave<br>Nieuwbouw | 1 Opgave<br>Paleis                            | 2 Opgave<br>Nieuwbouw | 1 Opgave<br>Paleis                               | 2 Opgave<br>Nieuwbouw |
| Nieuwe bebouwing na<br>transformatie (Glas)         |                                | -                     | 84                                            | -                     | 147                                              | -                     |
| Nieuwe bebouwing na<br>transformatie (Overig)       | 5.778                          | 1.854                 | 231                                           | 74                    | 404                                              | 130                   |
| <b>Nieuwe bebouwing na<br/>transformatie Totaal</b> | <b>7.881</b>                   | <b>1.854</b>          | <b>315</b>                                    | <b>74</b>             | <b>552</b>                                       | <b>130</b>            |

Eerste analyse waterbergingsopgave

## 6 Beeldkwaliteit

Een toevoeging op het wederopbouwensemble en de historische stad

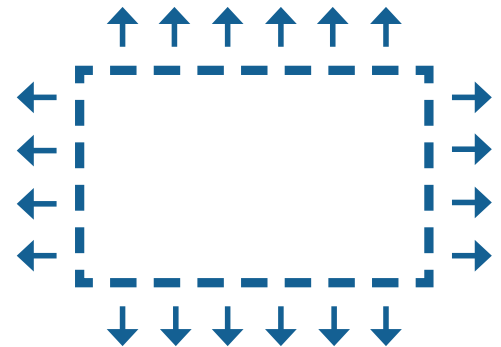
Het Paleis van Justitie is een van de beeldbepalende gebouwen binnen het wederopbouwplan van de Arnhemse binnenstad. Samen met het Provinciehuis, het Rijksarchief en het Stadhuis en gelegen aan de Markt, in de nabijheid van de Eusebiuskerk en de Walburgiskerk, vormt het een waardevol historisch rijk stedenbouwkundig ensemble. De drie alzijdige carrégebouwen uit de wederopbouw hebben elk overeenkomstige karakteristieken, maar ook verschillen, als variaties op een thema. Kenmerkend zijn de verschillende interpretaties van de binnenplaatsen, van het Provinciehuis, Het Paleis, maar ook die van het Stadhuis. Maar ook in architectonische uitwerking zijn overeenkomstige thema's, ritmiek, beton, of staalframes, maar ook verfijning. De zogenaamde shake-hands stijl waarin ambachtelijkheid en modernistische zakelijkheid elkaar ontmoeten in een rijke materialisering en detaillering is een belangrijke kwaliteit. Hoogwaardig metselwerk, sierbeton met natuursteentoeslagen en hoogwaardig metselwerk in een variatie aan bewerkingen en patronen zijn kenmerkende karakteristieken. De nieuwe toevoegingen bouwen voort op deze principes om een samenhangende taal in het bestuurskwartier te handhaven. Thema's als *Weiterbauen* en bouwen in analogie liggen hier voor de hand, maar er moet ook ruimte zijn voor een ontwerpdialoog. Het is de opgave van de architect een duidelijke relatie te leggen met de bestaande kwaliteiten in de nieuwe toevoegingen, zodat een rijk coherent pallet ontstaat in het vernieuwde ensemble.

De rechtspraak is al sinds de 16<sup>e</sup> eeuw verbonden met dit deel van de Arnhemse binnenstad. In het stadsbeeld is dit altijd op een zekere bescheiden wijze gebeurd, terwijl de rol van de rechtspraak zeker vandaag zo belangrijk is voor Arnhem. Het Paleis van Justitie mag dan ook toonbaar zijn in het stadsaangezicht en zich meten met het Stadhuis, het Provinciehuis, de Eusebiuskerk en de Walburgiskerk, die allen op eigen wijze een belangrijke rol in de Arnhemse geschiedenis hebben. Het vormt een zichtbare aanvulling op de gebouwen en in architectonische kwaliteit voldoende onderscheidend van de omliggende gebouwen en een zichtbare aanvulling zijn tussen deze belangrijke gebouwen.

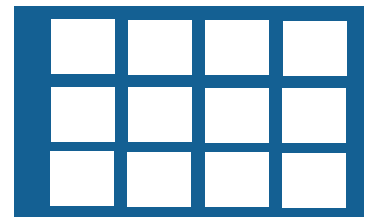
heldere vormen



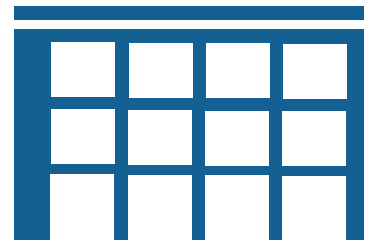
alzijdige orientatie



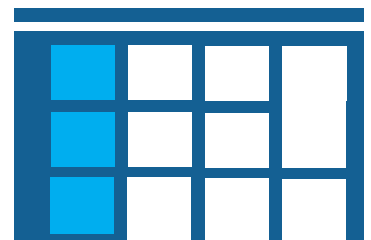
ordenende structuur



aanlanding en voltooiing



accenten en verbijzondering







schokbeton



schokbeton met natuursteentoeslag



siermetselwerk



kadergevels met diepe negges

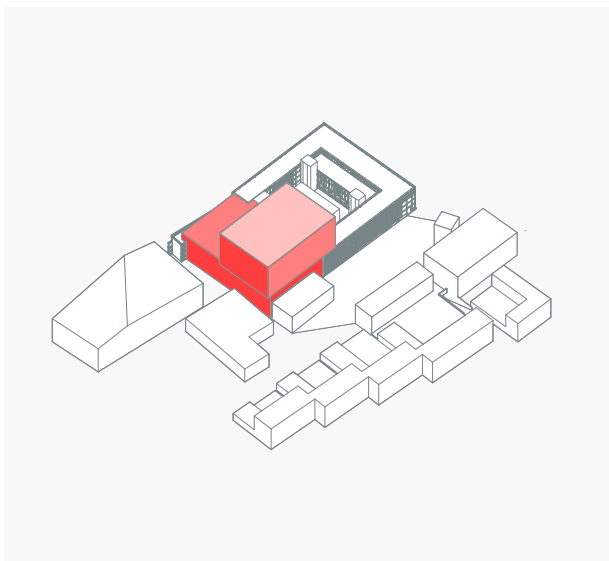




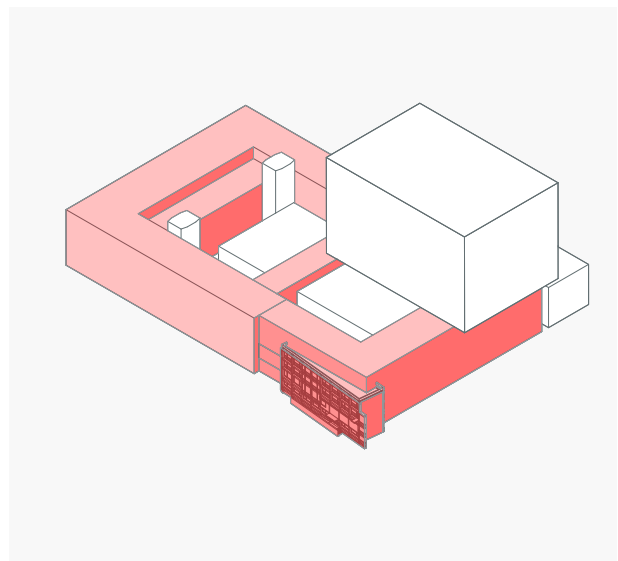
Het Paleis van Justitie: de nieuwbouw sluit aan bij, maar vult ook aan.

De uitbreiding van het Paleis van Justitie vraagt om een zorgvuldige aansluiting op het Rijksmonument aan de Walburgstraat én de incorporatie van het voorgebouw van Markt 1. Hoewel Markt 1 geen officiële monumentstatus heeft, bezit het een hoge bouwhistorische waarde. In de hoofdopzet wordt de carrévorm van het Paleis vervolledigd, waarbij de aansluiting bij Markt 1 iets teruggelegen is om ruimte te bieden voor het beeldbepalende gebouw. Het inpassen van deze panden vereist precisie, bescheidenheid en moed. Het uiteindelijke ontwerp moet aantonen dat de historische panden tot hun recht komen in een bijzonder vernieuwd geheel.

De uitdaging is om met de nieuwe toevoegingen de architectuur niet slaafs te continueren, zoals in de oorspronkelijke uitbereiding van Walburgstraat 4 uit de jaren 90 gepoogd is, maar nadrukkelijk ruimte te creëren voor een meer levendiger aanzicht van de bebouwing. Toevoegingen die de wat sombere en introverte toonzetting van met name het Paleis van Justitie en het gebouw van de Markt 1 complementeert en aanvult.



Het nieuwe Paleis van Justitie wordt een bijzonder geheel



bescheiden Aansluiting op monument en waardevolle gevel

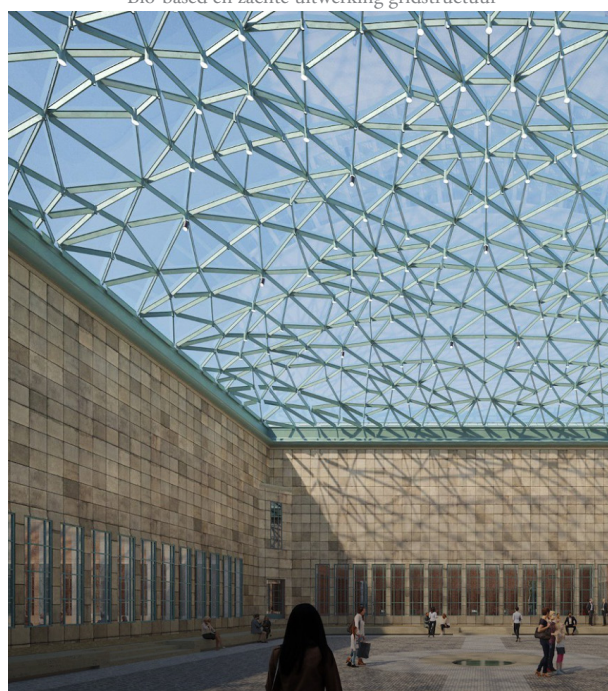


Het nieuwe geheel kan bestaan uit verschillende onderdelen, maar moet een leesbaar en herkenbaar geheel worden.

Een nadrukkelijk uitnodigende vriendelijke en open architectuur naast de monumentaliteit is een tweede opdracht voor de vormgevers. De gebouwen moeten meer dan nu bijdragen aan een levendige, aantrekkelijke en veilige buitenruimte. Dit door strategisch gepositioneerde laagdrempelige en uitnodigende entrees te realiseren, door plintfunctionaliteit gericht op de buitenruimte toe te voegen aan het programma, door zicht naar binnen en buiten te bieden en door de aanlanding van de gebouwen zorgvuldig vorm te geven. Door de aard van de functie rechtspraak heeft het Paleis van Justitie geen commerciële plintfuncties en heeft het een beperkt aantal entrees. Een hoofd en neventree voor publiek en één of twee medewerkersentrees. Dit betekent dat de plintfunctionaliteit wordt geconcentreerd in de nieuwe bebouwing op Walburgstraat 4. De opgave voor het Paleis van Justitie is om het huidige introverte en sobere gebouw levendiger, open en uitnodigend te maken door strategische plaatsing van uitnodigend vormgegeven entrees op de verschillende gevelvlakken, waar mogelijk zicht naar binnen te bieden en met de bebouwing bij te dragen aan de verblijfskwaliteit in de openbare ruimte.



Bio-based en zachte uitwerking gridstructuur



Centrale hal voelt als buitenruimte aansluitend op de carré-gebouwen  
Uitbreiding Boijmans - Mecanoo





Nieuwe taal destilleren uit bestaande gebouw

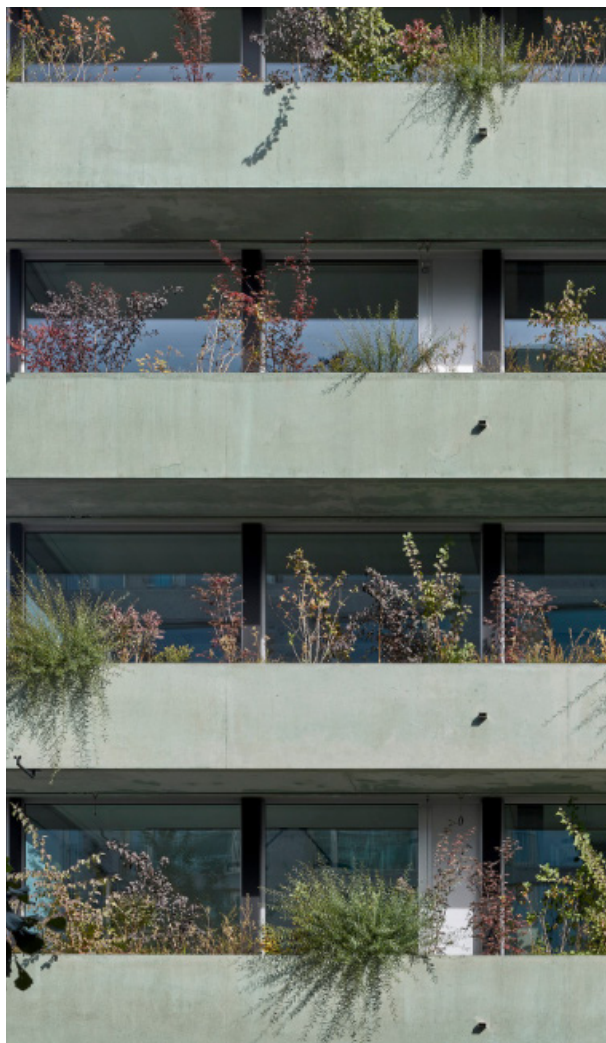
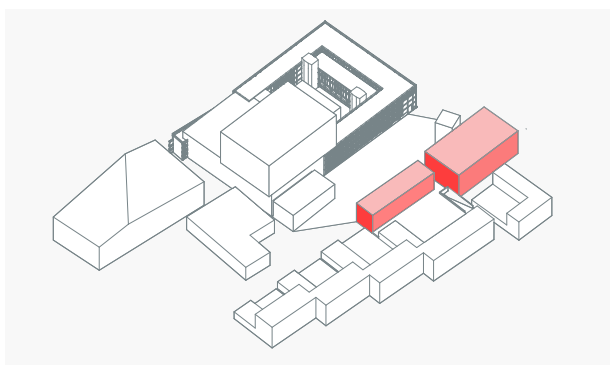


Geveldelen zonder entree bieden wel zicht naar binnen en hebben een zorgvuldige aanlanding



## Verbreden van de grammatica van de wederopbouw

De nieuwbouw ontwikkelingen (gebouw B en C) zijn verbonden aan de openbare ruimtes, en hiermee aanzienlijk minder formeel. Ze sluiten in volume aan op de wederopbouwstad, maar in expressie vullen ze aan op de grammatica van de wederopbouw; te denken valt aan de ritmiek, belijning, reliëf en textuur. Hiermee genieten ze wel meer vrijheid, om diversiteit in de wederopbouwstad te verkrijgen en zo een nieuwe laag toe te voegen. Er is meer ruimte voor experiment en ook kleur en begroeiing, terwijl de dialoog met de wederopbouw omgeving wel gevoerd wordt.



Formele gebouwen gaan gepaard met vergroening



Kleur en speelsheid vormt een aanvulling op het statige ensemble



Duidelijke volumes, met ruimte voor andere materialisering





De gebouwen sluiten aan op het groene hof



Nieuwe structuren verrijken het wederopbouwensemble



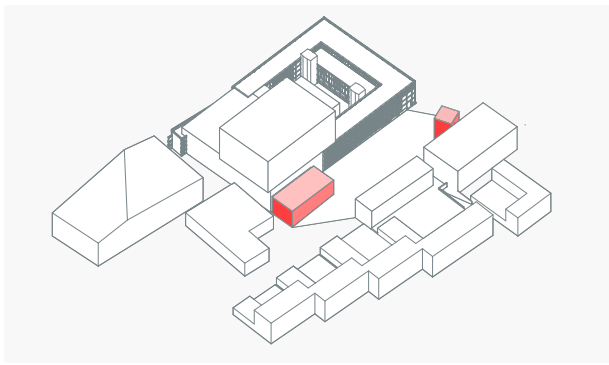
De gebouwen dragen bij aan een prettig woon- en leefklimaat, en sluiten aan op het prinsenhof





## Accenten geven schaal en dynamiek

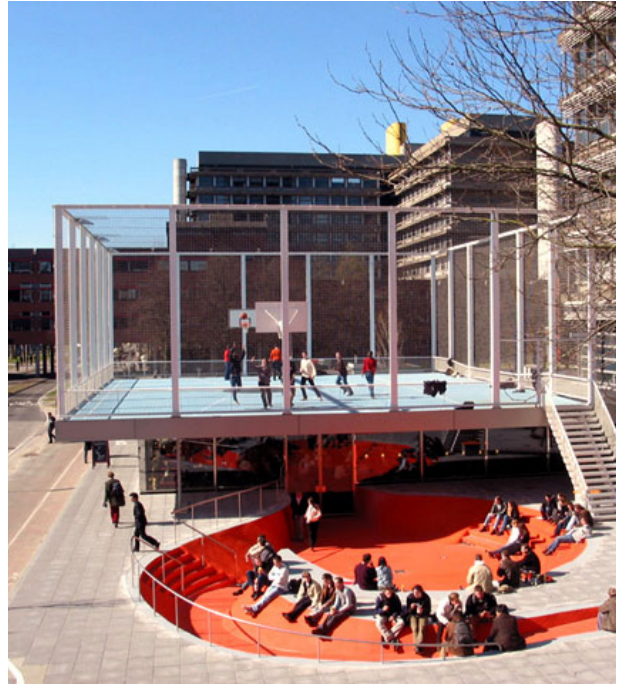
Het Duivelshuis en de Sabelspoort, maar ook de kleinere woningen aan de Walburgiskerk geven in deze zee van overmaat in ruimte en schaal een kleinere maat en schaal. Ze vormen de brug van de grootschalige, verheven gebouwen naar de menselijke maat en het maaiveld en dragen ze bij aan een plezierige sequentie door de openbare ruimte. De twee accentvolumes aan het Paleis van Justitie en ontwikkeling B zijn hier een echo van. Ze zijn zeer vrij in expressie maar dienen bovenal bij te dragen aan de beleving van de openbare ruimte en de schaalsprong tussen de grotere nieuwe ontwikkelingen.



De volumes maken deel uit van het landschap, ze mogen ook een bijzonder deel zijn van de begroeiingsopgave zijn.



Een eigenzinnige toren, wellicht met uitzichtpunt



het accent is deel van de openbare ruimte en voegt activiteit toe



Het mag een eigen plek worden

## Richting en Proces

Het Paleis van Justitie is een beeldbepalend monumentaal gebouw op een prominente binnenstadlocatie met een beschermd karakter. Dit vraagt om een hoogwaardige vormgeving van gebouw en buitenruimte waarin de ambities van de initiatiefnemer en de belangen van de stad en de monumentenzorg goed zijn geborgd. Het vastleggen van beeldkwaliteitseisen in een statisch document kan de gewenste dialoog beperken en ontwerpkracht remmen. De beeldkwaliteitskaders in het stedenbouwkundig plan zijn dus slechts richtinggevend geformuleerd zodat er ruimte blijft voor creativiteit en ontwerpkracht. Draagvlak voor de ontwerpkeuzes wordt gewaarborgd door samenwerking en afstemming tussen de relevante partijen en de ontwerpers.

De initiatiefnemer draagt zorg voor een traject waarin het bevoegd gezag, de gemeente Arnhem, op belangrijke en relevante momenten ruimte krijgt om inbreng te hebben in het ontwerpproces. Een op te stellen commissie ruimtelijke kwaliteit met vertegenwoordigers van het Rijksvastgoedbedrijf, de Rechtspraak, de Rijksbouwmeester en de Gemeente Arnhem zal adviseren bij de criteria voor en de selectie van het ontwerpteam en bijbehorende visievorming met betrekking tot beeldkwaliteit exterieur en monumentwaarde en de relatie met de omgeving

In de uitwerking van het ontwerp zal collegiaal overleg plaatsvinden met kwaliteitsteam Arnhem Centrum en Commissie Omgevingskwaliteit. Dit borgt een goede uitwerking zowel voor initiatiefnemer als stad Arnhem en geeft zo draagvlak bij het bevoegd gezag voor het publiekrechtelijke proces om te komen tot een omgevingsvergunning bouw.