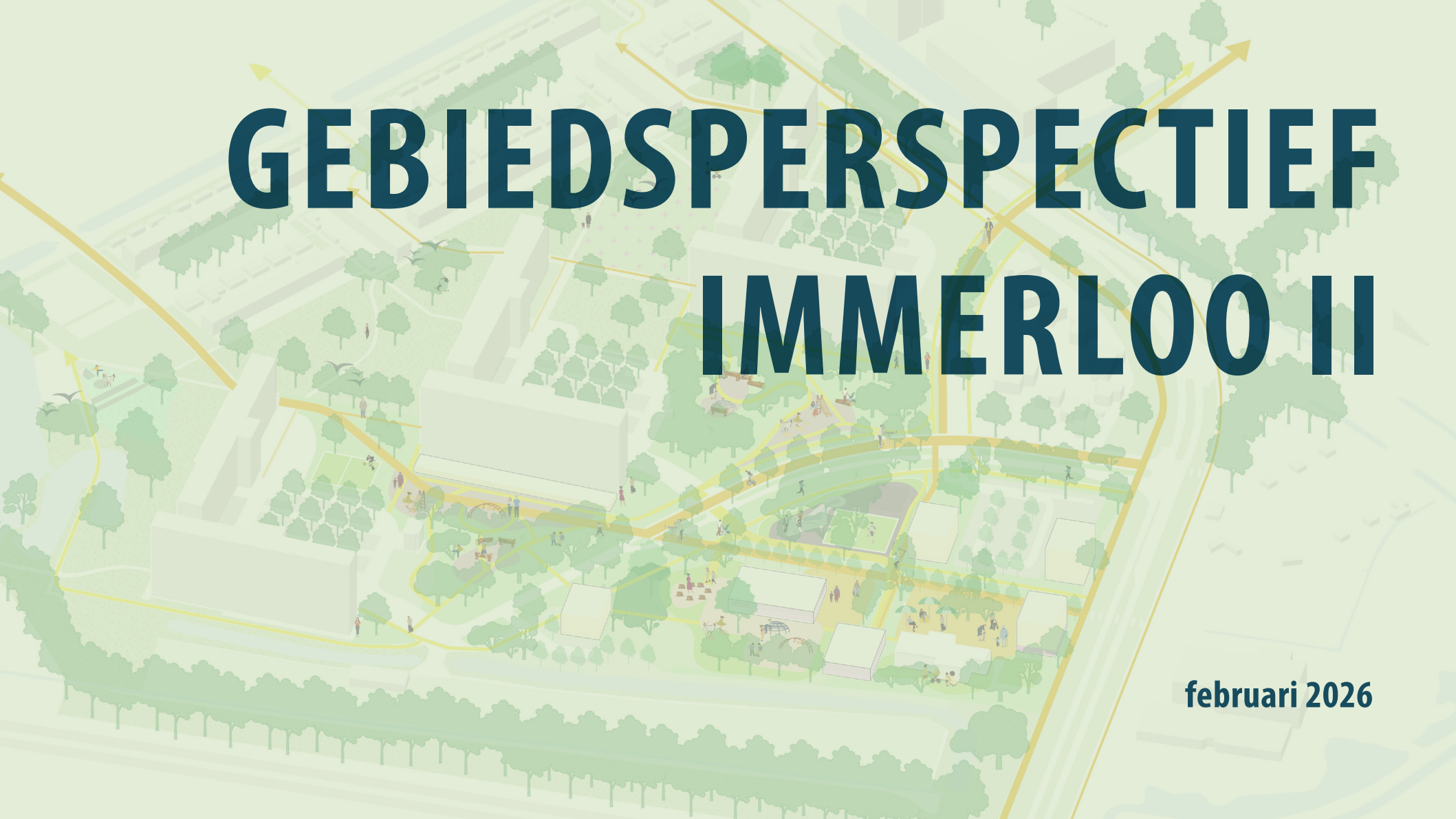
GEBIEDSPERSPECTIEF IMMERLOO II



februari 2026

Dit document ‘Gebiedsperspectief Immerloo II’ is opgesteld door: Urhahn | stedenbouw en strategie
In samenwerking met:
De Stadmaker (participatie)

In opdracht van:
Gemeente Arnhem

Februari 2026

Tekst, afbeeldingen en vormgeving in dit document zijn samengesteld door Urhahn | stedenbouw & strategie, Amsterdam. Enkele referentiefoto’s zijn gevonden op internet. Deze visie is niet voor commercieel gebruik.
Mocht er toch bezwaar zijn tegen het gebruik van een foto, neem dan contact op.





Kleurig Immerloo: 500 m beschilderd doek gemaakt door leerlingen van de basisscholen in Immerloo (foto: Michel Lammerse)

INHOUD

Inleiding p. 5

1. Immerloo in vogelvlucht p. 6

2. Opgaven en beleid p. 9

3. Uitgangspunten p. 12

4. Gebiedsperspectief p. 15

5. Fasering p. 27

Bijlage: parkeren onderwijscampus p. 28

Bijlage: participatieproces p. 29



Inleiding

Dit Gebiedsperspectief Immerloo II is uitwerking van het Toekomstperspectief Malburgen Samen Vooruit (MSV). Het schetst een samenhangend ruimtelijk-programmatisch concept voor de toekomst van dit gebied. Het biedt richting aan ruimtelijke ontwikkelingen, benoemt kansen en kwaliteiten en dient als inspiratiebron én toetsingskader voor vervolgstappen in het ontwerpproces.

Binnen Malburgen heeft Immerloo II een belangrijke rol met het scholencluster en Huis voor de Wijk als maatschappelijk hart. De aanleidingen voor dit gebiedsperspectief zijn tweeledig:

- De vernieuwing van het maatschappelijke vastgoed, waarbij in de nieuwe situatie Mozaïek en kinderopvang/peuterwerk gezamenlijk nieuwe huisvesting krijgen. Ook de gymzaal wordt gesloopt en komt terug in nieuwbouw. Huis voor de Wijk blijft in het bestaande gebouw.
- De ambitie om Immerloo aantrekkelijker, veiliger en leefbaarder te maken. De versterking van het hart van Immerloo, de verbetering van de openbare ruimte en de plintenstrategie spelen hier een belangrijke rol in.

Ook wordt onderzocht hoe wonen, nieuwe functies in de plinten van flats en zorg elkaar in dit gebied kunnen versterken.

Dit perspectief leunt op bestaand beleid en is mede tot stand gekomen via een uitvoerig participatieproces. De wensen en inzichten van de betrokkenen zijn verkend in een participatietraject inclusief werksessies met maatschappelijke stakeholders.



Jaren 70 Immerloo II hoogbouw voor licht, lucht en ruimte.

1. IMMERLOO IN VOGELVLUCHT

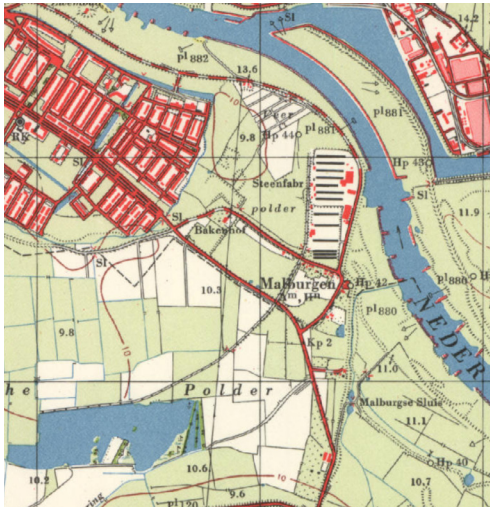
Historische ontwikkeling

In een ver verleden bestond het gebied uit uiterwaarden en de Malburgsche polder, met buurtschap Malburgen en boerderij De Bakenhof aan de oude dijk. Een steenfabriek markeerde de eerste bedrijvigheid in dit deel van Arnhem. In de jaren ’50 en ’60 breidde Malburgen zich oostwaarts uit, wat in de jaren ’70 en ’80 leidde tot de realisatie van Immerloo II, ’t Duifje en sportpark De Bakenhof. De hoogbouw werd gebouwd volgens de idealen van ‘licht, lucht en ruimte’ met groene collectieve buitenruimten. Ook de scholen zijn ruim opgezet in het groen. De verbinding met de woningbouw aan de andere kant van de brede, op de auto gerichte Eimerssingel ontbreekt, waardoor het ensemble als een geïsoleerd eiland binnen Malburgen functioneert.

Latere grootschalige ontwikkelingen, zoals de Pleijroute (1987–1988), de Penitentiaire Inrichting Arnhem (1989) en bedrijventerrein De Bakenhof (jaren ’90) zorgden voor nieuwe barrières en versterkten het fragmentarische karakter van het gebied rond Immerloo II. De auto-infastructuur werd dominant en Immerloo II werd afgesneden van de omliggende natuur.



1900



1950-1960



1970-1980



1990-2000

Immerloo II nu: Licht, lucht en ruimte

De onmiskenbare kwaliteit van Immerloo II is de groene ruimte met volwassen bomen. Het uitzicht op deze boomkronen vormt een bron van trots voor de bewoners van de flats. Vanuit hun galerijen kijken zij uit over het groene bladerdak van de buurt. De openbare ruimte in Immerloo II is echter anoniem en versnipperd, met weinig sociale controle. Dit is mede het gevolg van de dominantie van de auto: de brede Eimerssingel en de grote parkeervelden. De bestaande verkeersstructuur is scheidend van aard, waardoor de samenhang tussen de verschillende deelgebieden beperkt is.

De scholen, de gymzaal met jongerenwerk, SKAR, Huis voor de Wijk en de omliggende sportveldjes vormen het hart van de wijk; de ontmoetingsplek en het sociale ankerpunt. Helaas ligt dit gebied geïsoleerd van de woonflats, worden delen als onveilig beschouwd door het ontbreken van toe- en overzicht en is veel vastgoed verouderd. Hierdoor blijven kansen voor synergie tussen onderwijs, zorg, sport en ontmoeting onbenut. De huidige inrichting nodigt niet uit tot actief gebruik van de openbare ruimte en draagt onvoldoende bij aan sociale veiligheid. De belangrijkste gebiedsopgaven – naast de nieuwbouw - liggen in het vergroten van overzicht, ontmoeting, veiligheid en vergroening.





Een eenzijdige woningvoorraad

De woningvoorraad is grotendeels in corporatiebezit, met een fors aandeel grote appartementen van 90 tot 120 m^2. De gemiddelde WOZ-waarde is relatief laag, passend bij het overwegend betaalbare segment. De eenzijdige woningtypologie vormt een aandachtspunt binnen de toekomstige ontwikkelstrategie.

Een jonge, gemengde wijk

De wijk heeft een jonge, diverse bevolking. Er wonen relatief veel eenoudergezinnen (22% tegenover 13% in Malburgen) en weinig ouderen (8,9% is 70 jaar of ouder). De groep jongeren tussen 10 en 20 jaar is sterk vertegenwoordigd (18,7% tegenover 12,1% in Malburgen). De wijk heeft een diverse herkomstsamenstelling: 31% Aziatisch, 24% Nederlands, 10% Turks, 10% Marokkaans en 9% overig Afrikaans.

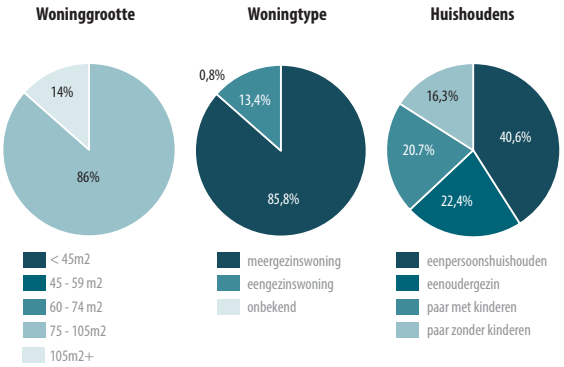
Een kwetsbare economische positie

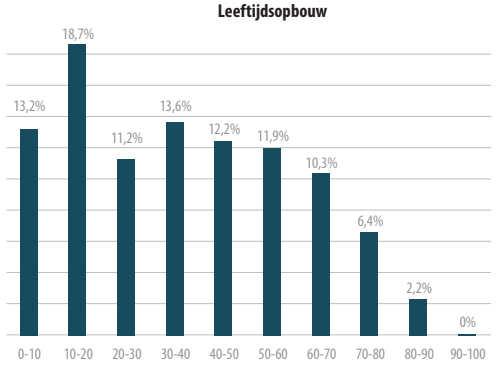
Economisch gezien leeft 57% van de huishoudens op of onder 130% van het sociaal minimum. Slechts 8% van de bewoners is hoogopgeleid, wat duidt op een kwetsbare sociaaleconomische positie van de wijk.

Veiligheid onder druk

Op het gebied van veiligheid kent Immerloo II diverse uitdagingen. Er is sprake van achterstallig onderhoud, verkeersonveiligheid, jeugdoverlast, criminaliteit en drugsoverlast. Onduidelijke overgangen tussen privé- en openbaar domein, zoals de entreegebieden van de flats gedomineerd door garages op de begane grond, dragen bij aan gebrek aan toezicht op openbare ruimte. Een beter ontworpen verbinding met openbare ruimte en bebouwing is essentieel voor de veiligheid.

DE BUURT NU





2. OPGAVEN EN BELEID

Toekomstvisie Malburgen: drie pijlers

Malburgen Samen Vooruit vormt de basis en rust op drie pijlers:

1. Groen als bijzondere kwaliteit

Malburgen beschikt over een sterk raamwerk van lanen, singels en parken. Het streven is dit groene netwerk verder te verfijnen en optimaal te verbinden, waarbij gezonde en duurzame mobiliteit centraal staat. Meer fietsroutes en verbeterde wandelverbindingen tussen belangrijke voorzieningen dragen bij aan een toegankelijke en samenhangende groenstructuur.

2. Optimaal verbinden

Malburgen wordt beter verbonden. De snelheid van auto's wordt beperkt tot 30 km/u en bestaande barrières worden getransformeerd tot verbindende elementen. Dit versterkt de bereikbaarheid van scholen, sportvoorzieningen, buurtcentra en winkelgebieden.

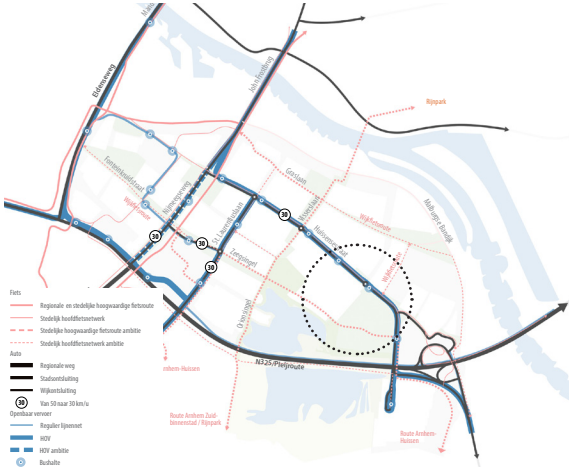
3. Bruisende plekken maken

Buurtplekken versterkt. Dit kunnen (rijke) schoolomgevingen zijn, maar ook clusters van andere maatschappelijke functies zoals buurthuizen, gezondheidsvoorzieningen en sportparken. De inrichting van deze plekken bevordert sociale interactie; er ontstaat een levendig en aantrekkelijk leefmilieu voor alle bewoners. De ambitie is een geïntegreerd woon-, werk- en leefmilieu te creëren, waarin onderwijs, sport, zorg en ontmoeting elkaar versterken en de kwaliteit van de openbare ruimte centraal staat.



Groen als bijzondere kwaliteit





Optimaal verbinden



Bruisende plekken maken

Toekomstvisie Malburgen: ontwikkeldoelen

Nieuw hart Immerloo II

- Herontwikkeling van Het Mozaïek basisschool en kinderopvang/peuterwerk
- Nieuw gezondheidscentrum
- Bedrijfjes of voorzieningen plaatsen in de plinten van de hoogbouw (plintenstrategie)
- Bestaande maatschappelijke voorzieningen opnemen als onderdeel van het nieuwe hart van Immerloo II

Kansen voor woningen

- Onderzoeken van mogelijkheden voor woningbouw

Nieuwe routes & aanpak openbare ruimte

- Nieuwe fietsroute Arnhem – Huissen (via Immerloo II)
- Groene en veilige wandel- en fietsroute naar sportpark De Bakenhof
- Openbare ruimte veiliger maken en meer ruimte bieden om te bewegen
- Meer plek voor wandelen en fietsen



Wat speelt er nog meer?

Uit bestaand beleid en eerdere onderzoeken komen enkele relevante conclusies naar voren:

- Onderwijs en beweegvriendelijke voorzieningen: er wordt ingezet op flexibele en meervoudig inzetbare onderwijsgebouwen met groene schoolpleinen die ruimte bieden voor bewegen en spelen.
- Plintenstrategie: transformatie van een deel van de garageboxen onder de flats naar werkruimtes. De toekomstige actieve community van sociaal maatschappelijke huurders draagt bij aan leefbaarheid, veiligheid en ontmoeting.
- Parkeren en openbare ruimte: op het Brandenburgseplein, het Kleefseplein en Gelderseplein kunnen beperkt parkeerplaatsen worden heringericht om ruimte te creëren voor fietsen en groen. Er is behoefte aan meer toezicht op het openbare terrein.
- Sport en spel: Bakenhof wordt een open sportpark met buurt-overstijgende functie voor alle doelgroepen. In Immerloo II is behoefte aan ondersteunende sport- en speelvoorzieningen, met name voor jonge kinderen (0–12 jaar).



(1)



(2)



(3)



(4)



(5)



(6)



(7)

Bestaand beleid Integraal huisvestingsplan onderwijs Gemeente Arnhem, 2023; (2) Project Bakenhof statusupdate en advies, Nationaal Programma Arnhem Oost, 2024, (3) Rapportage Parkeerdrukmeting, 2021, Loendersloot; (4) Werkboek Immerloo II: onderzoek naar transformatie scholencluster en kansen voor woningbouw, 2024 (5) ; Ontwikkelvoorstel Bakenhof Arnhem, Houtma Sander ; (6) Een plint waar(op) je kunt bouwen, 2024, De Stadmaker ; (7) Malburgen Samen Vooruit, 2025

3. UITGANGSPUNTEN

Ruimtelijke opgaven

- Een nieuw hart van Immerloo II als aantrekkelijke, veilige en levendige plek met maatschappelijke voorzieningen: de nieuwe identiteitsdrager van de buurt.
- De hoogbouw beter verbinden met het vernieuwde hart. Het activeren van de plinten van de flats maakt deel uit van dit gebiedsperspectief.
- Veiligheid verbeteren (sociale veiligheid, verkeersveiligheid, criminaliteit en afval/verloedering). Meer toezicht en overzicht, door onder andere 'meer ogen op straat'. Het toevoegen van woningen kan Immerloo II aantrekkelijker, veiliger en leefbaarder maken.
- De openbare ruimte beweegvriendelijk inrichten: gericht op wandelen, fietsen, ontmoeten, sporten en spelen en een minder dominante auto. Goede langzaam verkeersverbindingen tussen omliggende wijken, landschap, sportpark Bakenhof en Immerloo II.
- Qua programmering en inrichting van de openbare ruimte wordt de relatie gelegd met het open sportpark De Bakenhof.
- Rondom de Eimersplas en De Bakenhof wordt de landschappelijke relatie versterkt.





Openbare ruimte is anoniem, zonder ogen op straat



Langzaamverkeerroutes in praktijk over parkeervelden



Programmering groen is beperkt



Verkeersstructuren zijn scheidend



Voorzieningen gescheiden van de woonbuurt



(foto: Michel Lammerse)

Vastgoed verouderd





Van eilanden naar verbonden wereld & van scheidende wegen naar verbindende ruimtes.

Doelgroepen en segmenten voor nieuwbouw

- De nadruk ligt op het aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad voor gezinnen. Door de doorstroming van empty nesters te bevorderen, komen grote gezinswoningen vrij. Nieuwbouw is dan ook gericht op levensloopbestendige woningen die ook geschikt zijn voor starters.
- Een belangrijk uitgangspunt is om het aandeel huishoudens in een kwetsbare sociaaleconomische situatie niet verder te vergroten. De focus ligt op het toevoegen van woningen in het betaalbare koopsegment. Daarnaast wordt sociale huur gerealiseerd, met nadruk op de hogere segmenten binnen deze sector.

Maatschappelijk programma

- Nieuwbouw Mozaïek- basisschool en kinderopvang/ peuterwerk in één nieuw gebouw. Ontwikkeling van één gymzaal met geïntegreerd jongerenwerk. Optie tot vergroting van de gymzaal met twee velden (wellicht voor budo- en turnzaal) die benut kan worden door vrijetijdsactiviteiten die nu plaatsvinden in het Huis voor de Wijk (zoals yoga en danslessen).
- Schoolplein met buitensport, spel en natuureducatie. Schoolplein dat deels ook na schooltijden door de buurt kan worden benut.
- Spel- en sportvoorzieningen in de openbare ruimte met aangewezen plekken voor voorzieningen voor jongeren.
- Behoud van Huis voor de Wijk in bestaande huisvesting en omliggende tuin. Ruimte houden voor eventuele nieuwbouw. Kansen voor synergie tussen Mozaïek, kinderopvang/peuterwerk en gymzaal door slim delen van functies en inrichting en programmering openbare ruimte.
- Ruimte reserveren voor het gezondheidscentrum in de plint van een nieuw woongebouw nabij Huissensestraat.

Mobiliteit

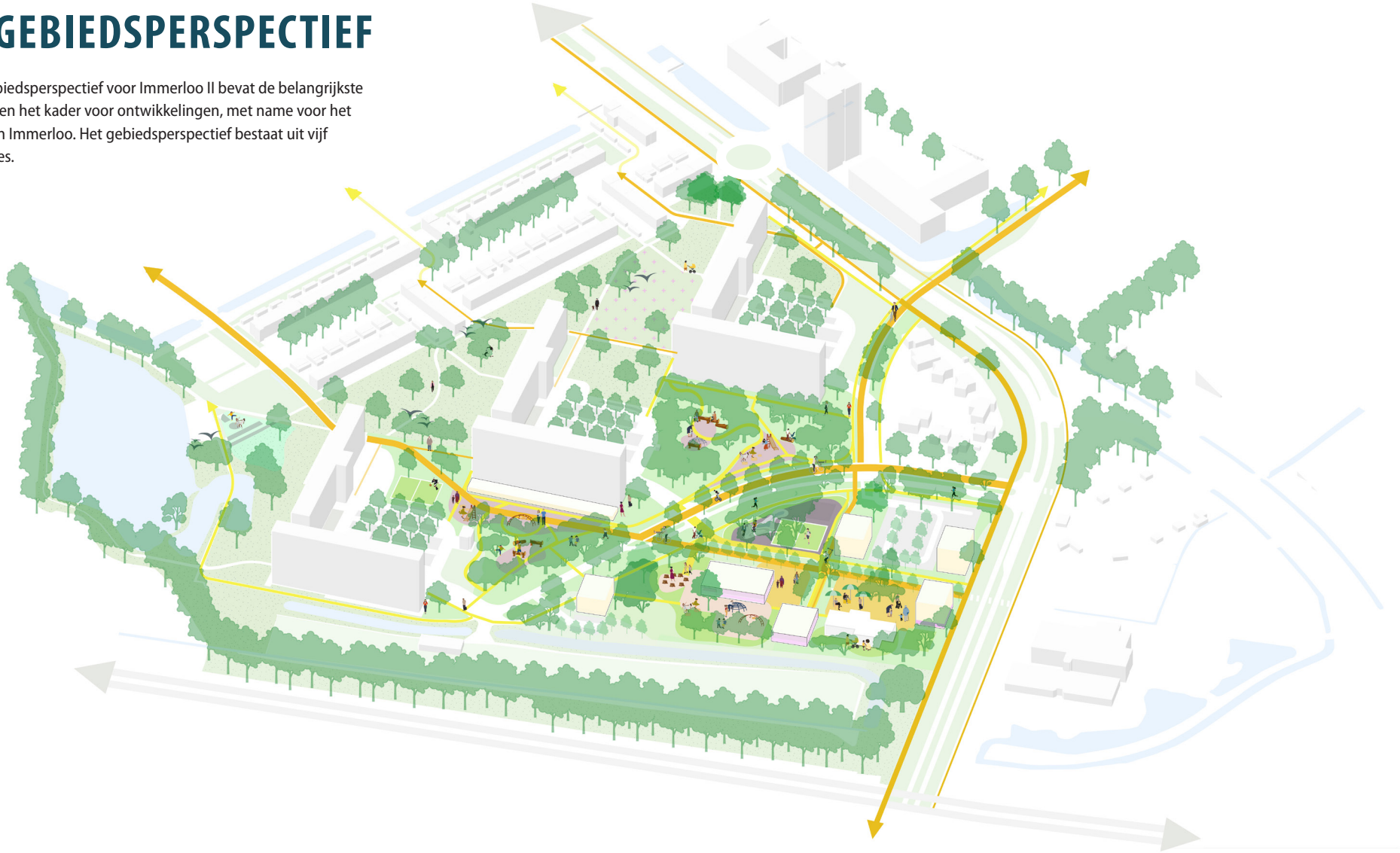
- Doorfietsroute tussen Arnhem en Huissen via Immerloo II.
- Autoluwe inrichting van Hart van Immerloo.
- De snelheid op de Huissensestraat – op termijn – terugbrengen naar 30 km/u.
- Verbetering van de fiets- en looproutes naar sportpark De Bakenhof.
- Herinrichting Eimerssingel-oost gericht op meer ruimte voor voetganger en fietser, goede oversteekbaarheid en lagere snelheden.
- Parkeervelden bij flats behouden. Zodanig herinrichten dat er meer ruimte is voor groen, langzaam verkeer en fietsparkeren door met name enkele plekken bij de entree van de flats op te heffen.



bestaande situatie Immerloo II

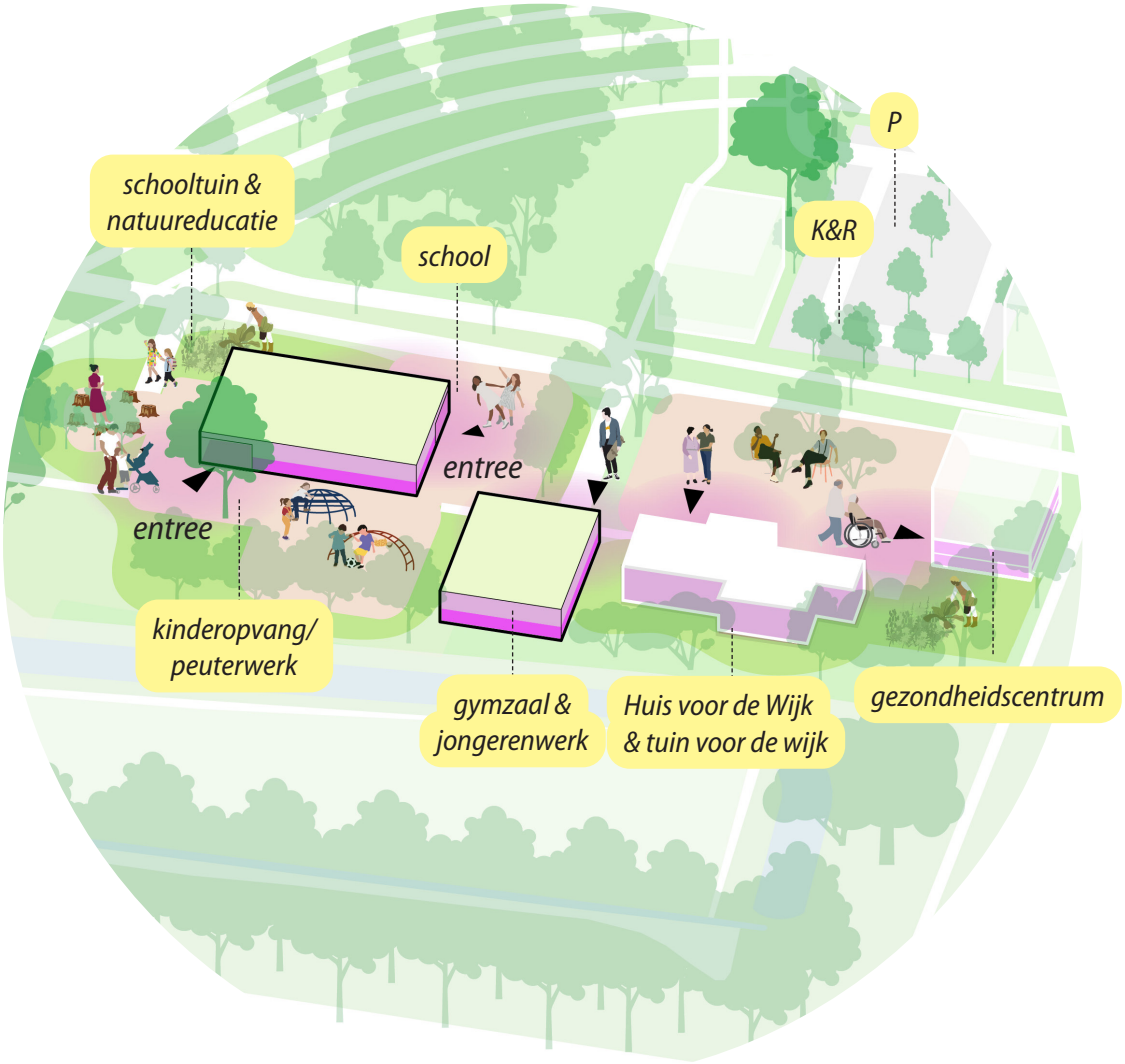
4. GEBIEDSPERSPECTIEF

Het gebiedsperspectief voor Immerloo II bevat de belangrijkste keuzes en het kader voor ontwikkelingen, met name voor het hart van Immerloo. Het gebiedsperspectief bestaat uit vijf principes.



PRINCIPE 1: SAMENWERKING ALS ECOSYSTEEM IN EEN AUTOLUWE CAMPUS

Het hart van Immerloo II wordt ontwikkeld als een autoluwe campus waarin onderwijs, welzijn, sport en maatschappelijke functies zijn verbonden. Een nieuwe, alzijdige school komt op de plek van de Johannesschool en huisvest de Mozaïek-school. De school ligt aan de zuidzijde van een gezamenlijke, autovrije voorruimte. Rond de school ontstaat een groen, beweegvriendelijk schoolplein met veilige looproutes vanuit de flats en de andere woonbuurten. Een nieuwe sportzaal ligt tussen het schoolgebouw en het Huis voor de Wijk. Deze nabijheid zorgt voor synergie, men kan elkaars functies en ruimten optimaal benutten. Het wordt een samenhangend systeem, waarin elke functie — school, jongerenwerk, Huis voor de Wijk en sport — een duidelijke eigen identiteit heeft en een zichtbare eigen entree aan het gezamenlijke plein krijgt. Nabij de Huissensestraat is ruimte voor een gezondheidscentrum in de plint van een woongebouw. Ook deze wordt onderdeel van het samenhangende netwerk van maatschappelijke functies.











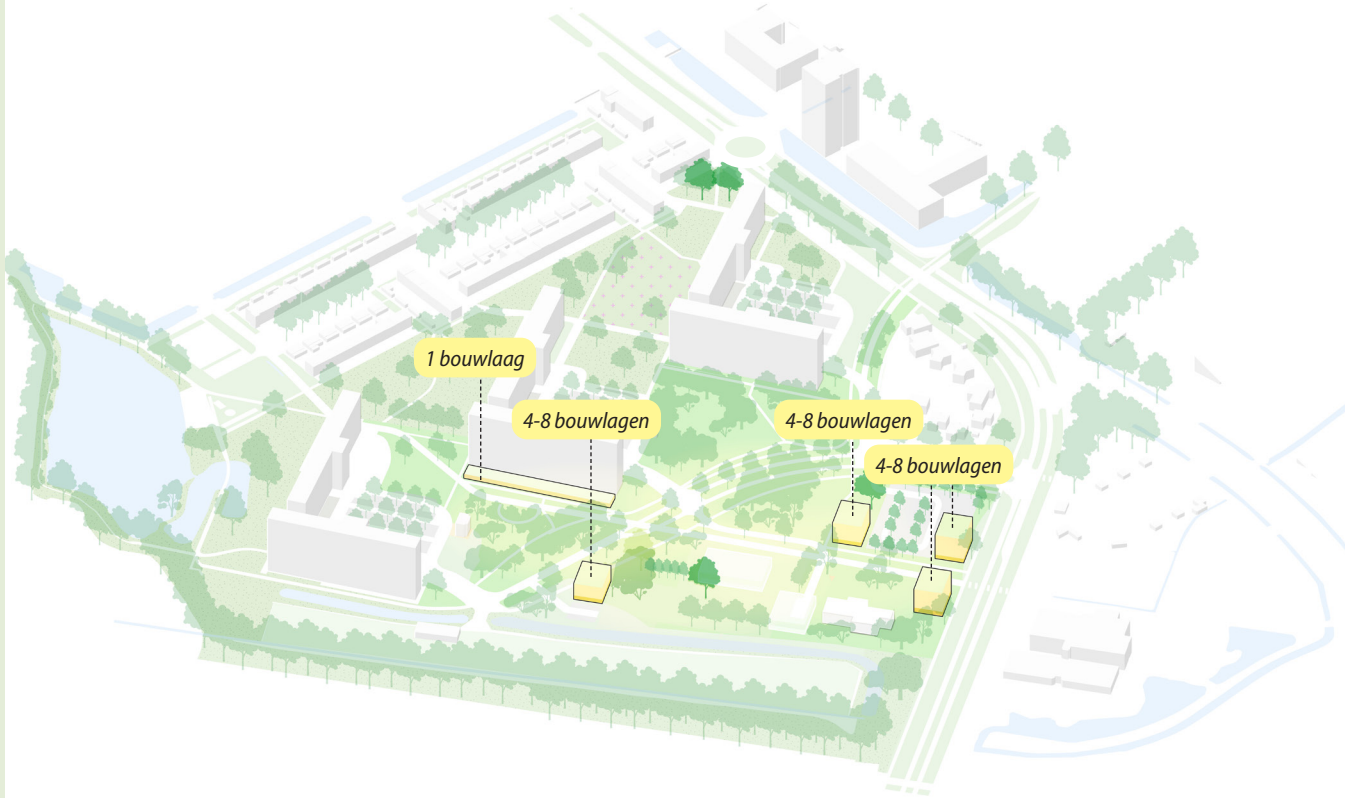
Impressies autoluwe schoolcampus





PRINCIPE 2: NIEUWBOUW LEIDT TOT DOORSTROMING EN VEILIGHEID

Nieuwbouw van woningen is gericht op doorstroming binnen de wijk. Kleinere appartementen voorzien in de woningbehoefte van jongeren en ouderen en zorgen ervoor dat de wijk sociaal en functioneel gemengd blijft. Grotere gezinsappartementen in de hoogbouw zijn bestemd voor (nieuwe) gezinnen. Toevoeging van woonblokken langs de Huissensestraat versterkt de ruimtelijke verbinding tussen de buurten in Malburgen-Oost en 't Duifje. Kloeke blokken van 4 tot 8 lagen vormen een tussenschaal tussen de hoge flats en de lage campusbebouwing. De nieuwbouw is op strategische plekken gepositioneerd zodat op alle momenten van de dag toezicht en levendigheid ontstaat. Het exacte woonprogramma wordt t.z.t. bepaald. We gaan nu uit van een bandbreedte van 70 tot 115 woningen.







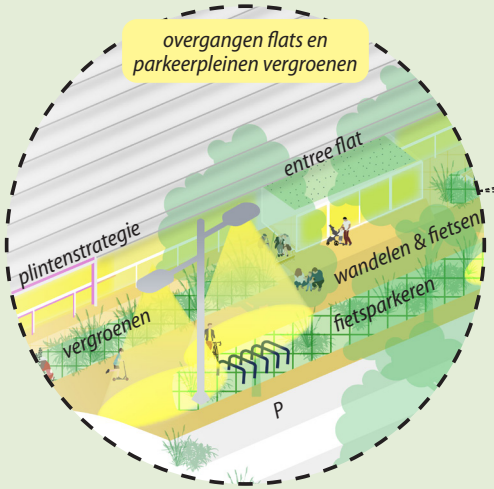


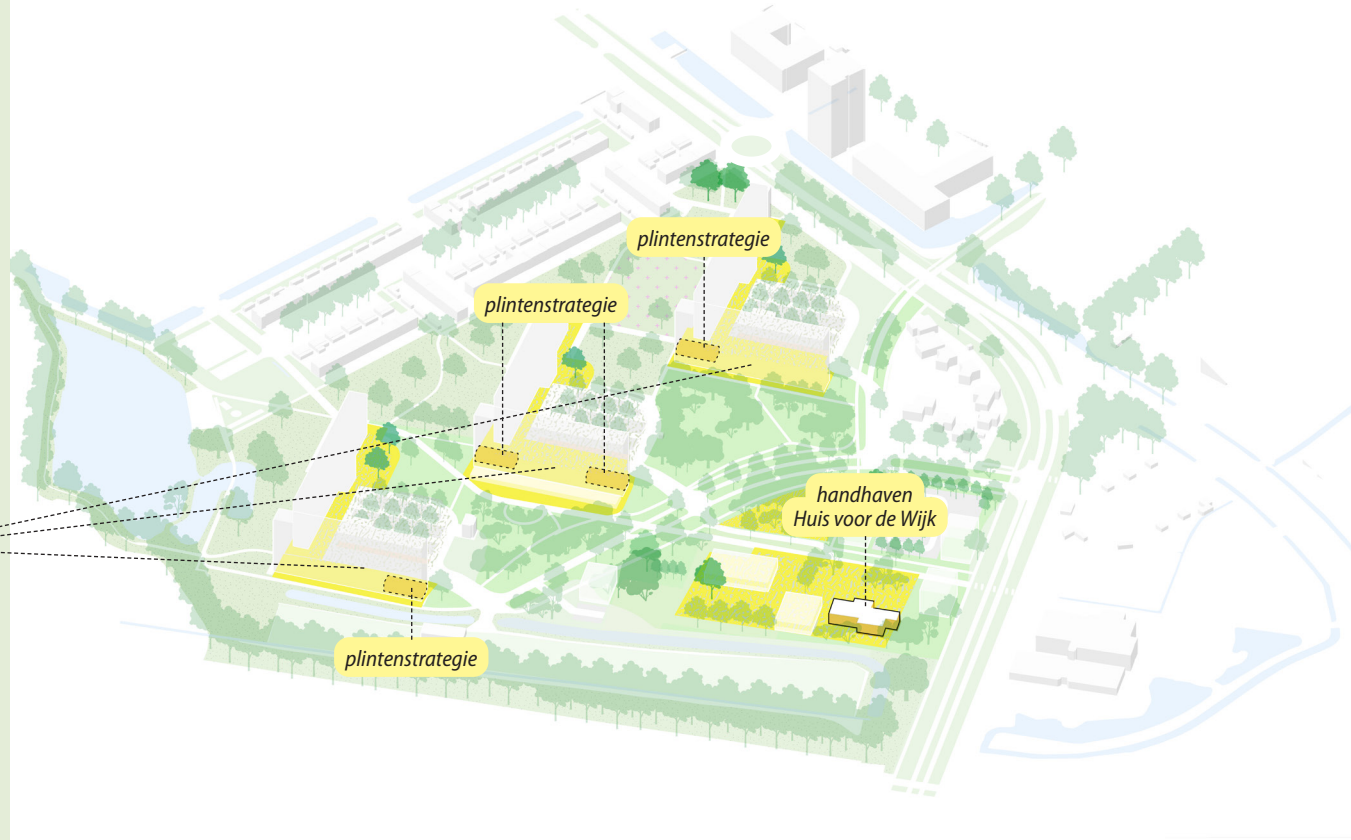


Impressies nieuwbouw leidt tot meer ogen op straat: 4 tot 8 lagen

PRINCIPE 3: VERBETEREN BESTAAND VASTGOED EN OVERGANG OPENBARE RUIMTE

Het bestaand vastgoed wordt zo veel mogelijk behouden en verbeterd. De scholen, de gymzaal en het peuterwerk worden echter gesloopt en herbouwd. De plintenstrategie betreft het transformeren van een deel van de garageboxen onder de flats naar werkruimtes, waardoor voorzieningen worden toegevoegd in de buurt. Dit draagt bij aan de leefbaarheid, veiligheid en sociale interactie in de wijk. De overgang van privé naar openbaar wordt verbeterd, de sociale interactie wordt versterkt, er ontstaat ruimte voor de wijkeconomie en het leidt tot meer overzicht en veiligheid. Huis voor de Wijk heeft een belangrijke functie en blijft in principe in de bestaande bebouwing. In een scenariostudie wordt nog onderzocht of nieuwbouw een alternatief is.







Artistieke impressie ontwerp plint en openbare ruimte (door bureau oostwest)



Impressies plintenstrategie leidt tot activiteit, veiligheid en sociale interactie





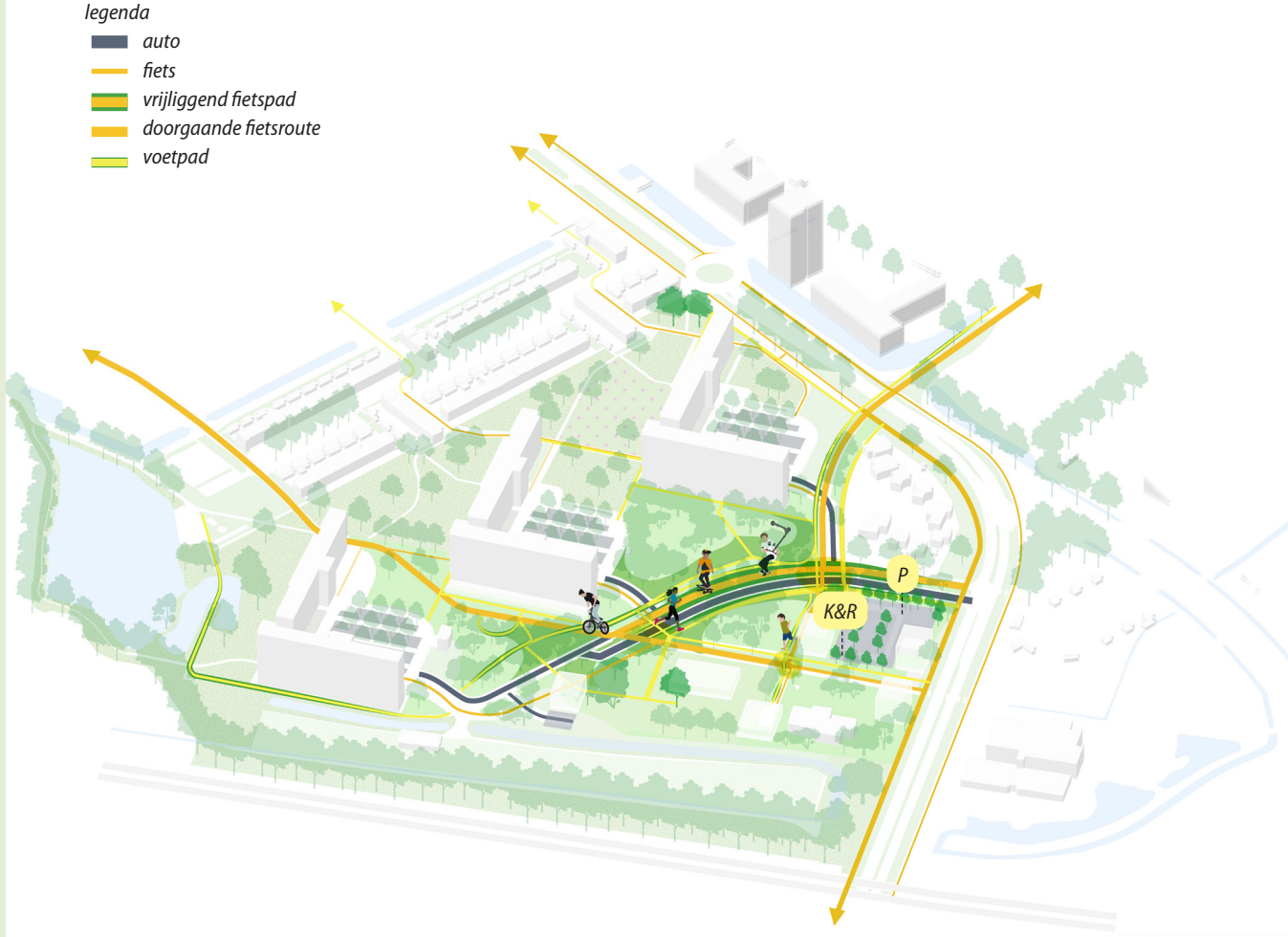


Impressie verbeteren openbare ruimte hart van Immerloo

PRINCIPE 4: PRIORITERING VAN FIETSERS EN VOETGANGERS

De voetganger en fietser hebben prioriteit, de auto is te gast en rijdt stapvoets en zeker niet harder dan 30 km/uur. De infrastructuur is hierop gedimensioneerd. De Eimerssingel krijgt één rijbaan voor auto's in beide richtingen; de zuidelijkste rijloper wordt gehandhaafd en de vrijkomende banen wordt heringericht als fietspad. Vrijliggende fietspaden en veilige oversteekpunten maken het mogelijk dat kinderen zelfstandig naar school kunnen en dat fiets- en voetverkeer comfortabel en veilig door de wijk beweegt. De autovrije schoolcampus krijgt een parkeerplaats bij de entree van de wijk en Huissensestraat.







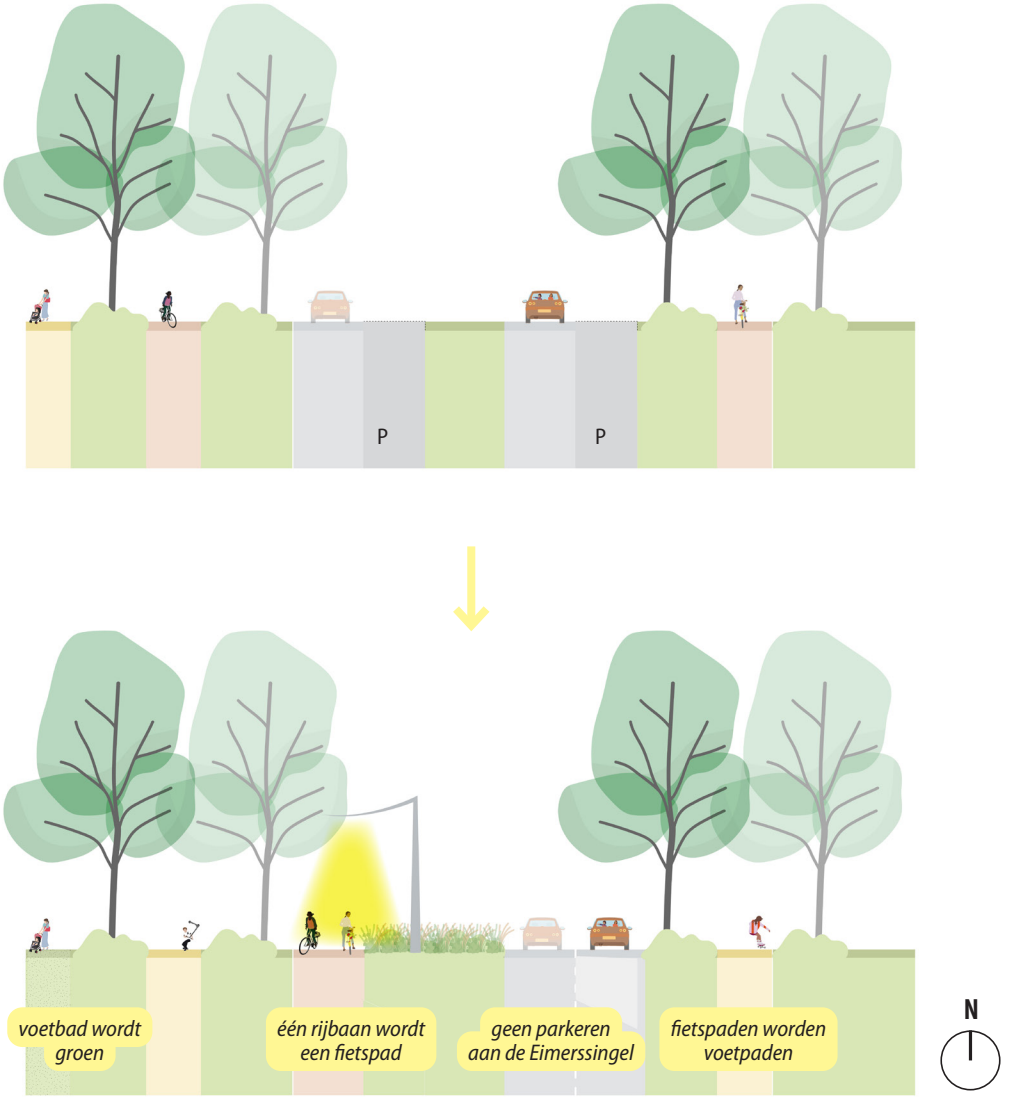





Impressies beweegvriendelijke omgeving

HERINRICHTING EIMERSSINGEL





PRINCIPE 5: SPELEN, BEWEGEN EN ONTMOETEN IN DE OPENBARE RUIMTE

Veiligheid, overzicht, beweegvriendelijkheid, behoud van bomen en ruimtelijke kwaliteit zijn de uitgangspunten voor de buitenruimte. De groene kwaliteit van Immerloo II wordt benut en versterkt. De buitenruimte wordt ingericht met zones voor verschillende gebruiks- en leeftijdsgroepen:

- Groene randen krijgen een natuurlijk beheer, waarbij openheid en zicht worden gewaarborgd.
- Kleinschalige speel- en verblijfsplekken bij de flats voor kinderen van 0–6 jaar .
- Urban sports-plekken voor sport en bewegen voor kinderen vanaf 6 jaar.
- Het voetbalveld bij het Gelderseplein wordt verlegd vanwege het doorgaande fietspad.
- Alle sport- en speelplekken zijn open met toezicht, goed verlicht en gekoppeld aan de doorgaande loop- en fietsroutes voor goede doorloop.
- Er is aandacht voor inrichting van sport- en speelplekken, en schoolplein samen met jongeren en kinderen, en er is ruimte voor invulling van openbare ruimte samen met de bewoners.







Impressie spel op een stedelijk plein



Impressie urbansportplekken



Impressie avondverlichting plein



Impressie invulling door bewoners



Groene spelplekken voor kinderen van 0-6



Impressie natuurlijk spel

5. FASERING EN ONTWIKKELING

De ontwikkeling van Immerloo II wordt gefaseerd uitgevoerd, zodat de wijk gedurende het proces leefbaar en functioneel blijft. Uiteraard is de fasering zodanig dat basisonderwijs in alle fasen doorgang kan vinden.

Fase 1 – Voorbereidingen

- Sloop van Johannesschool

Fase 2 – Nieuwbouw scholen

- Nieuwbouw Het Mozaïek basisschool, kinderopvang / peuterwerk, en gymzaal incl. buitenruimte
- Ontwikkeling eerste deel campus parkeerplaats

Fase 3 – Nieuwbouw wonen

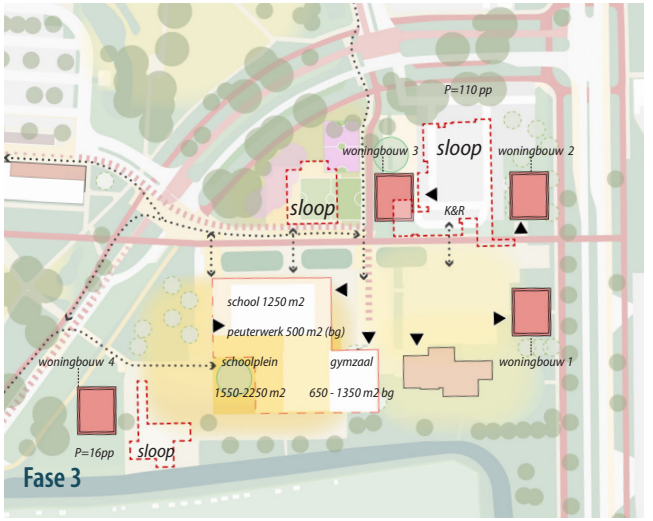
- Ingebruikname nieuwe basischool Het Mozaïek en gymzaal
- Sloop oude basisschool Het Mozaïek en oude gymzaal
- Nieuwbouw woningbouw en uitbreiding parkeerplaats

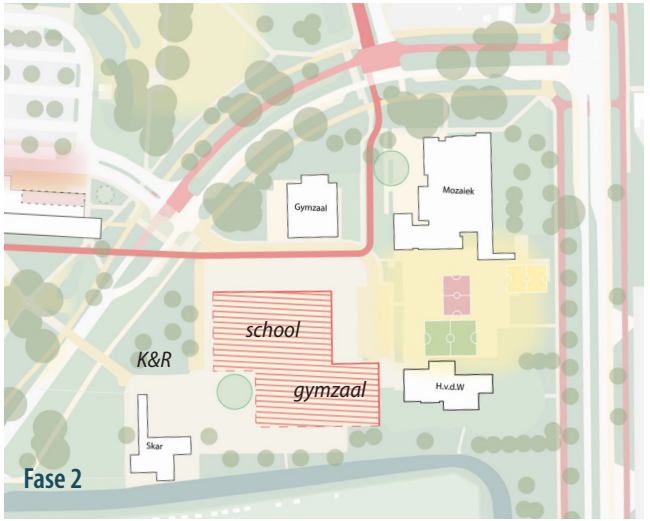
In fase 4 is alles afgerond en in gebruik. De omliggende openbare ruimte wordt stap voor stap vernieuwd, afgestemd op de bouwstromen.

- bomenkaart: waardevolle bomen









Met twee bouwlagen heeft de school een footprint van 950 m2. In totaal 1900 m2 bvo, waarvan 500m2 is bestemd voor kinderopvang / peuterwerk. Zowel een kleine gymzaal (650 m2) als een grotere met twee velden(1.350 m2) past in de bouwenveloppe.

LEGENDA

- Bestaande fietspaden
- Nieuwe fietspaden
- Herinrichten rijbaan tot fietspad
- Fietspad op een deel van rijbaan
- Bestaande wandelpaden
- Nieuwe wandelpaden
- Openbare ruimte inrichten voor spelen en ontmoeten
- Schoolplein
- Bouwenveloppe nieuwbouw school
- Bouwveld nieuwbouw woningen
- Waardevolle boom

BIJLAGE: PARKEREN ONDERWIJSCAMPUS

Behoefte:

Maatschappelijke voorzieningen |circa 60 parkeerplaatsen

- **Basisonderwijs |16 parkeerplaatsen**

aanname gebaseerd op huidige behoefte (16 lokalen)

- **Huis voor de Wijk 600 m2 | 12 pp**
- **Gymzaal 650 m2 | 16 pp**
- **Gezondheidscentrum 800 m2 | 13 pp**

Woongebouwen | circa 80 parkeerplaatsen

Aanname gebaseerd op ca. 8.500m2 bvo (94 woningen) 50% parkeernorm voor midden segment 1,3 pp/ woning en en 50% betaalbaar met parkeernorm 1,0 pp/ woning.
In deze aantallen is nog geen rekening gehouden met kansen voor dubbelgebruik.

Aanbod:

Campus parkeerveld | circa 110 pp

- **Maatschappelijke voorzieningen | circa 25 parkeerplaatsen**

gebaseerd op 0,5 dubbelgebruik van parkeeraanbod voor wonen

- **Woongebouwen 1-3 | circa 65 parkeerplaatsen**
- **K&R | circa 20 p**

Woongebouw 4: 16 parkeerplekken op eigen terrein.



BIJLAGE: PARTICIPATIE PROCES

Buurtparticipatie

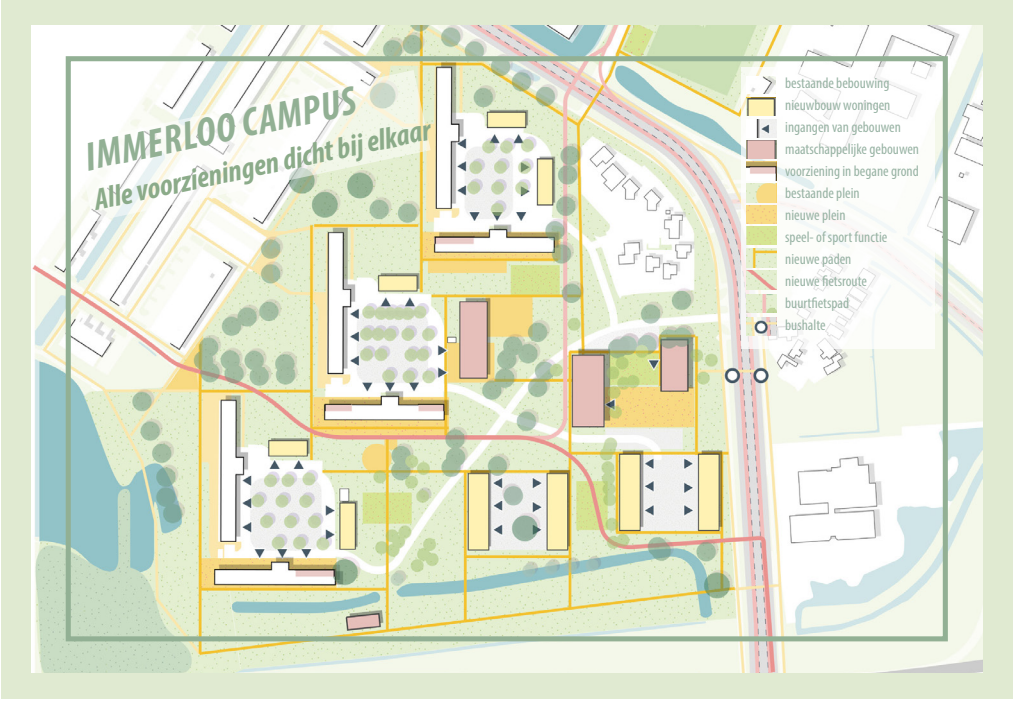
Buurtparticipatie De Stadmaker heeft in april 2025 ruim 200 buurtbewoners gesproken. Ze sloten aan bij activiteiten in de buurt en organiseerden 4 inloopmomenten bij Huis voor de Wijk. In gesprek met de buurtexperts (de buurtbewoners) is input opgehaald op drie ontwerpscenario's en hebben de bewoners hun ervaring en wensen gedeeld.

Algemene indruk:

- Zorg voor een functionele, nette openbare ruimte: de basis op orde.
- Versterk de bestaande kwaliteiten: groen, spelen en ontmoeten.
- Uitgangspunt: een veilige gezinsbuurt met speel- en ontmoetingsruimte.
- Goede toegankelijkheid en bereikbaarheid van de huidige voorzieningen én van nieuwe voorzieningen toevoegen (gezondheidscentrum en plinten).







Impressie middelen buurtparticipatie - Variant Campus

Voorzieningen & functies

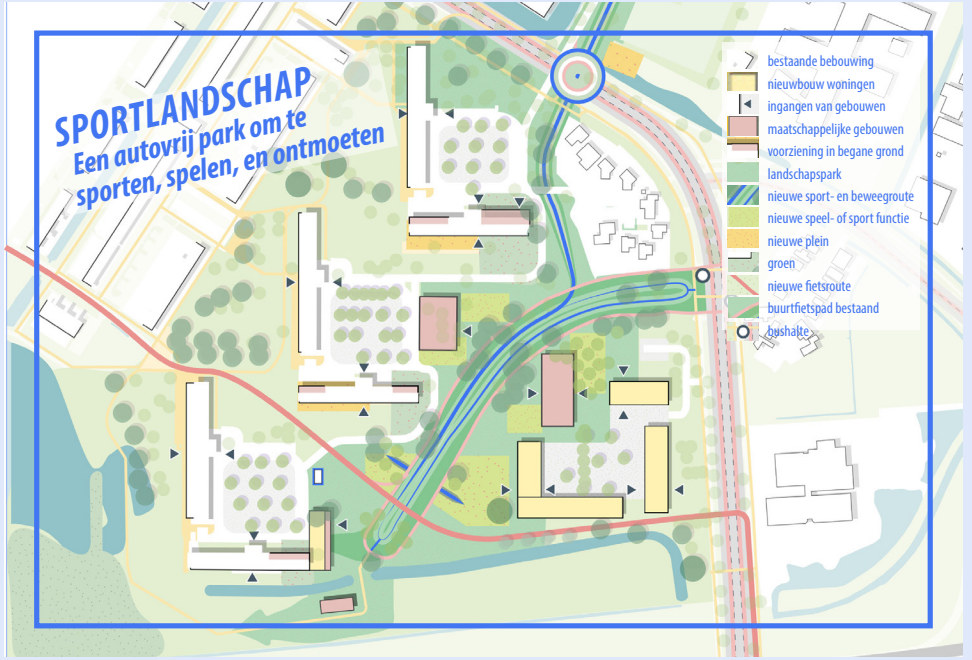
- Eigen identiteit is belangrijk voor de organisaties en gebruikers, geen MFC.
- Voorzieningen en plekken die iedereen gebruikt versterken de sociale samenhang. Differentiatie in functies en doelgroepen gewenst.
- Voorzieningen moeten goed bereikbaar zijn voor de flats én Het Duifje.
- Transformatie van de plinten zorgt voor levendigheid en meer voorzieningen in de woonbuurt. Er is behoefte aan praktische én sociale voorzieningen zoals ov-oplaadpunten, een pakketpunt, een buurtsuper of -winkel, sportvoorzieningen, ontmoetingsplekken (horeca) en werkplekken voor wijkeconomie.
- Enthousiasme over toevoeging van een gezondsheidscentrum.

Scholen en kindcentrum

- Er is behoefte aan een consultatiebureau en BSO dichterbij. Er wonen veel gezinnen in de wijk die daarvoor nu de auto of bus moeten pakken.
- Een school in een groene omgeving heeft de voorkeur, schaduw en spelen, met omheind voetbalveld.
- Na school komen veel kinderen naar het Huis voor de Wijk, de relatie tussen deze twee voorzieningen is belangrijk.
- De locatie van de school maakt niet uit, als je er maar veilig kan komen; zowel vanaf de flats als vanuit Het Duifje. Kinderen lopen zelfstandig naar school.
- Het is noodzakelijk dat kinderen met de auto goed weggebracht kunnen worden.







Impressie middelen buurtparticipatie - Variant Sportlandschap

Groen

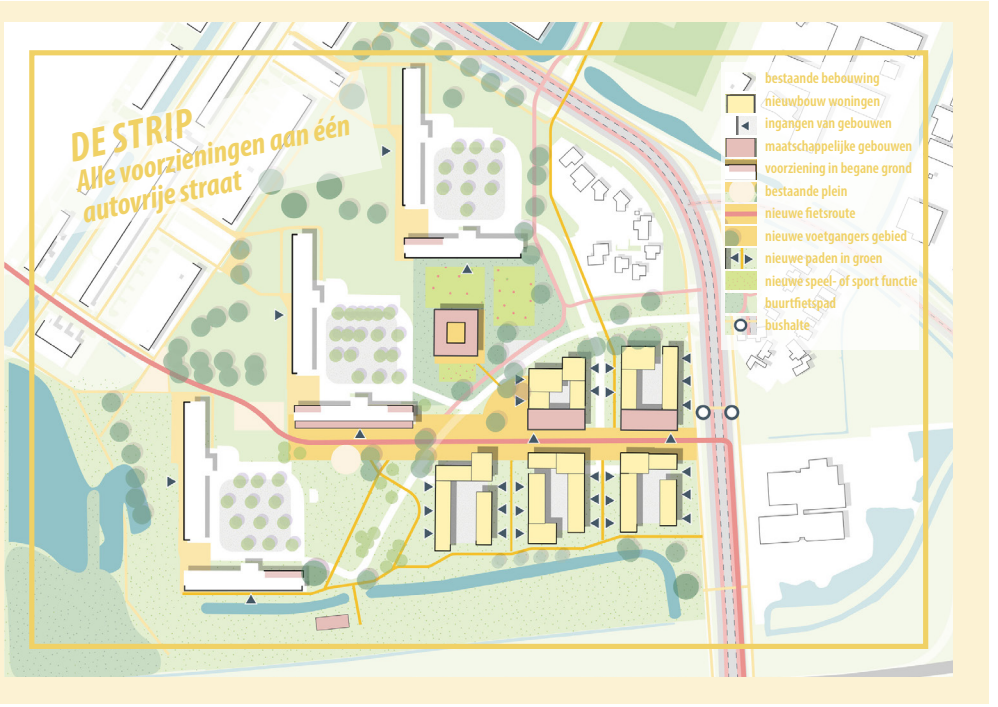
- Groen is een sterke kwaliteit van de wijk waar bewoners trots op zijn.
- Programmeer het groen beter met ontmoetingsplekken voor verschillende doelgroepen:
  - Bankjes en parkjes voor ouderen
  - Speelplekken voor kinderen van alle leeftijden met picknicktafels voor gezinnen
  - Voetbalveldjes voor jongeren
- Sporten in de buitenruimte is vooral aantrekkelijk voor jongeren.

Spelen

- Kinderen spelen rondom hun eigen flat, voor en achter, en ouders houden toezicht vanuit de woning. (Verkeers) veiligheid en zichtlijnen zijn daarom belangrijk.
- Enthousiasme over aanleg van een grote speeltuin in de buurt, waar kinderen van alle leeftijden kunnen spelen en ouders goed zicht op hen hebben. Er zijn bankjes en picknicktafels zodat ze elkaar kunnen ontmoeten en samen kunnen eten.
- Meer plekken specifiek voor meisjes.
- Behoud ook de kleinere speeltuintjes rondom de flats. Voor spelen dichtbij huis en behoud van verschillende plekken voor verschillende groepen.
- De verschillende voetbalvelden zijn erg populair onder de jongeren. Er wordt ontzettend veel gevoetbald.







Impressie middelen buurtparticipatie - Variant De Strip

Wonen

- Er is een wens om door te stromen binnen de buurt, mensen willen in de buurt blijven wonen.
  - Ouderen naar kleinere, levensloopbestendige of zelfs aanleunwoningen.
  - Grote gezinnen naar ruimere woningen (met tuin).
  - Grote interesse in betaalbare/sociale huur.
- Nieuwbouw mag niet ten koste gaan van het groen, de openheid en het overzicht.

Verkeer

- Parkeren voor de flats en bij de voorzieningen blijft belangrijk.
- Verkeersveiligheid rond pleinen is een zorgpunt, doorgaand verkeer over de pleinen niet vergroten.
- Bereikbaarheid van het ov is belangrijk; ooit was er een bushalte dichter bij de pleinen, die wordt gemist.
- Behoefte aan veilige routes voor kinderen, naar school en naar De Bakenhof.
- Zorgen over hard rijdend verkeer op de pleinen en de Huissensestraat waar, ook na ruimtelijke ingrepen, hard gereden zal blijven worden.
- Betere verlichting zou bijdragen aan veiligheid.

Sporten

- Enthousiasme om De Bakenhof toegankelijker te maken. Ideeën daarvoor zijn: picknickplekken, een grote speeltuin en multifunctionele sportplekken.
- Basis moet op orde zijn: verlichting, fietsenstalling, veilige routes.
- Cruyff Court wordt veel gebruikt maar kan beter worden ingericht met een hogere omheining bijvoorbeeld.



(foto: Michel Lammerse)


(foto: Luc Vredegoor)

- Enthousiasme over nieuwe sportfuncties: budohal, skeelerbaan (voor tienermeiden of kleine kinderen op de fiets).
- Een verbinding naar de dijk en een nieuwe fietsbrug zijn grote voordelen voor de verenigingen die dan beter ontsloten zijn met wijken uit Noord.

Maatschappelijke sessie met stakeholders (10.4.2025)

Belangrijkste lessen uit de sessie waren (met tussen haakjes de koppeling naar het relevante scenario):

Waarden

- Een plek waar je jezelf kunt ontwikkelen, ontplooien en groeien. (Campus)
- Een plek die aanzet tot activiteit, beweging en ontmoeting. (Sportlandschap)

Ruimtelijk

- Een netwerk van herkenbare en goed vindbare wijkvoorzieningen met een eigen identiteit. De bestaande structuur wordt versterkt. Plekken met een eigen voordeur zijn laagdrempelig met elkaar verbonden. (Campus)
- Doelgroepen kunnen zich verbinden aan een specifieke plek, een eigen plek. Dit is vooral belangrijk voor jongeren. Tegelijkertijd is toezicht essentieel.
- Een veilige, groene en verbindende ruimte waar je kunt bewegen en elkaar ontmoeten. (Sportlandschap)
- Een duidelijke inrichting en hiërarchie van het verkeersnetwerk. Veiligheid wordt versterkt door de programmering van een centrale straat. (De Strip)

Kansrijke bouwstenen

- Woningen rondom de pleinen versterken de sociale veiligheid. (Campus)
- De Eimerssingel deels vergroenen met lichte ingrepen. De structuur blijft grotendeels behouden.
- Een sport- en speellandschap rondom de school.
- Een centrale as of zone die 's avonds levendig en veilig blijft door passende programmering.
- Een plintuitbouw langs de fietsroute.
- Een cluster voor jonge kinderen (4–12 jaar) met een beschermd schoolplein.
- Een cluster voor jongeren (vanaf 12 jaar) met toezicht, onder andere vanuit het jongerenwerk (AM).
- Een maatschappelijke strip of plein met voorzieningen zoals een gezondheidscentrum en andere maatschappelijke functies.
- Een schoolgebouw met buitensportvoorzieningen en een medisch loket voor kinderen en ouders.
- Het Huis voor de Wijk heeft een eigen toegang en een tuin met een sociale functie.
- Het gezondheidscentrum heeft een eigen ingang, gericht op de openbare ruimte.



(foto: Luc Vredegoor)