



WELKOM!

**2^e bijeenkomst
Bewonersparticipatie**

5 oktober 2021

PROGRAMMA

- Opening
- Voorstelronde wethouder Bob Roelofs en projectteam
- Terugblik 1^e bijeenkomst
- Toelichting stand van zaken; VO stedenbouwkundig plan
- Vragenronde
- Samenvatting & vervolg
- 19.30 uur afsluiting



Ons team



Terugblik 1^e bijeenkomst 17 maart 2021

- **Parkeren** (voor bewoners en bezoekers)
 - **Bungalows/caravans/ groenstrook busbaan?** -> Is geen onderdeel van deze ontwikkeling
 - **(Buiten)klimmen**, nadere invulling niet wonen-programma
 - Wijk heeft behoefte aan een **ontmoetingsruimte**; mag alleen als ondergeschikte functie-> behoefte aan sociale aspect meenemen in dit plan
 - **Klimaatadaptatie/ zero waste/ circulair?/ fijnstof; Duurzame uitwerking plan** met o.a. groene omzoming, groen binnenterrein en deels groene gevel(s) in volgende fase
 - **Waar wordt de klankbordgroep op bevraagd ;** vorm, massa, hoe omgaan met parkeren, welke functies?
- **Samengevat een positieve bijeenkomst**, op een enkele mening na

Ons doel

‘met de omgeving, een mooie invulling bedenken voor het braakliggend kavel welke resulteert in gebouw voor iedereen. Waar het prettig en veilig is om te wonen en te verblijven met ruimte voor ontmoeten en spelen’.

*Let's build happiness
together!*

Wat is ons uitgangspunt?

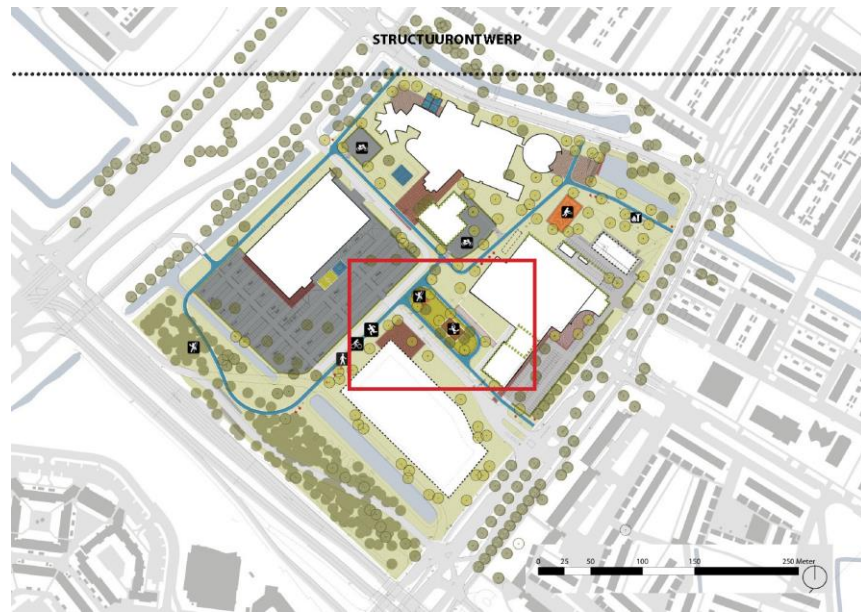
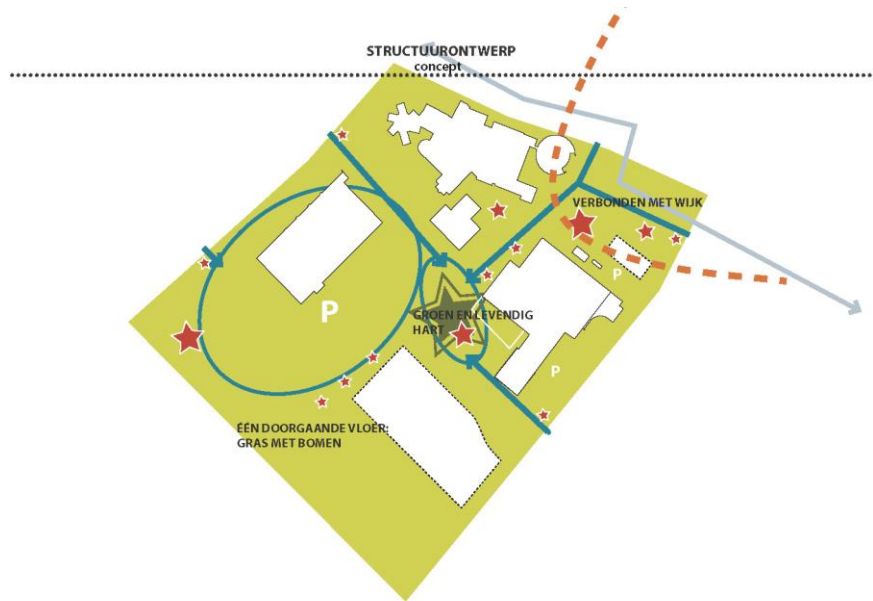


- Koers Gebiedsvisie Centrum Zuid (vastgesteld door de gemeenteraad op 31 mei 2011)
- Structuurontwerp openbare ruimte Olympuskwartier (vastgesteld door het college op 8 oktober 2019)
- Nota van Uitgangspunten Olympuskwartier zuid (vastgesteld door het college op 17 maart 2020)

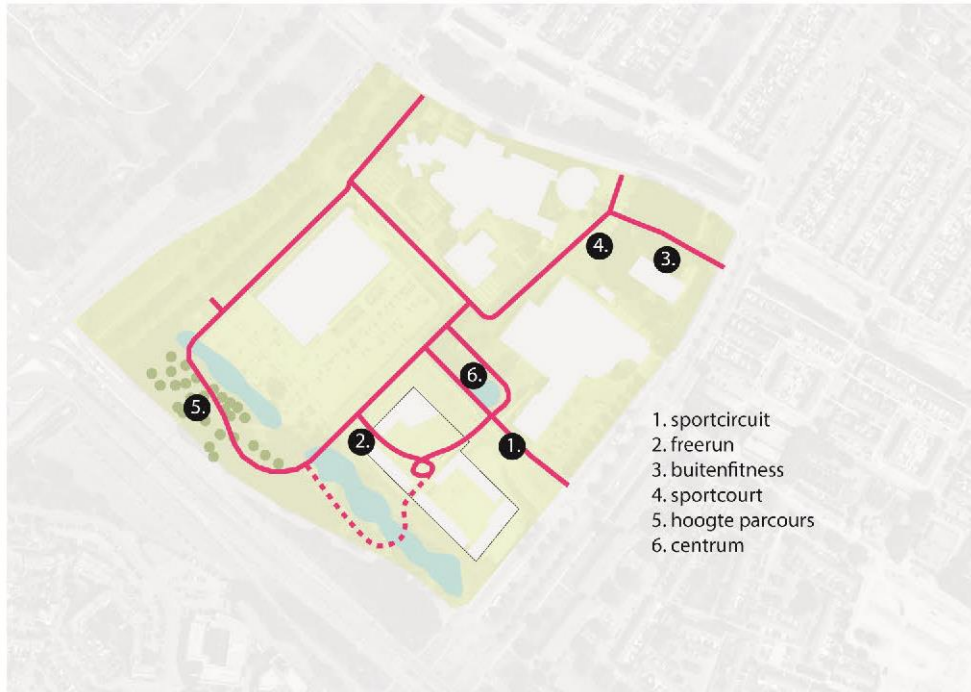
Nota van uitgangspunten:

- Mix van doelgroepen
- Betaalbare woningen(1 à 2 persoons huishoudens), in categorie sociale huur, midden huur en betaalbare koop
- Sport en bewegen als verbindende schakel
- Leisure als economisch hoofdprogramma
- Aandacht voor duurzaamheid; biodiversiteit, klimaat, water, geluid
- Micro en macro niveau
- Menselijke maat en leesbaarheid

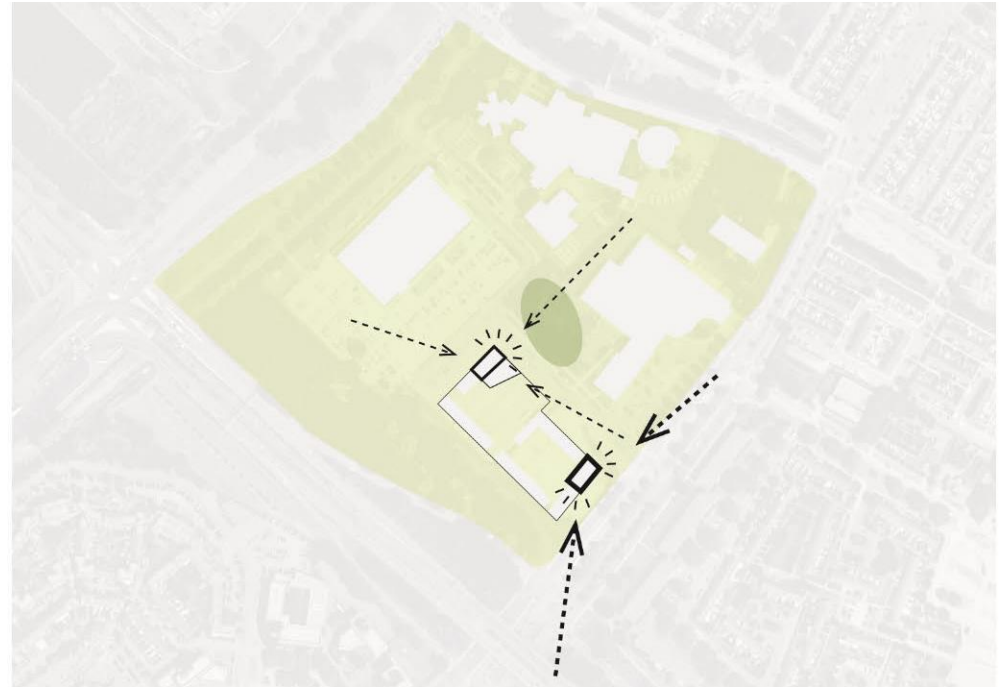
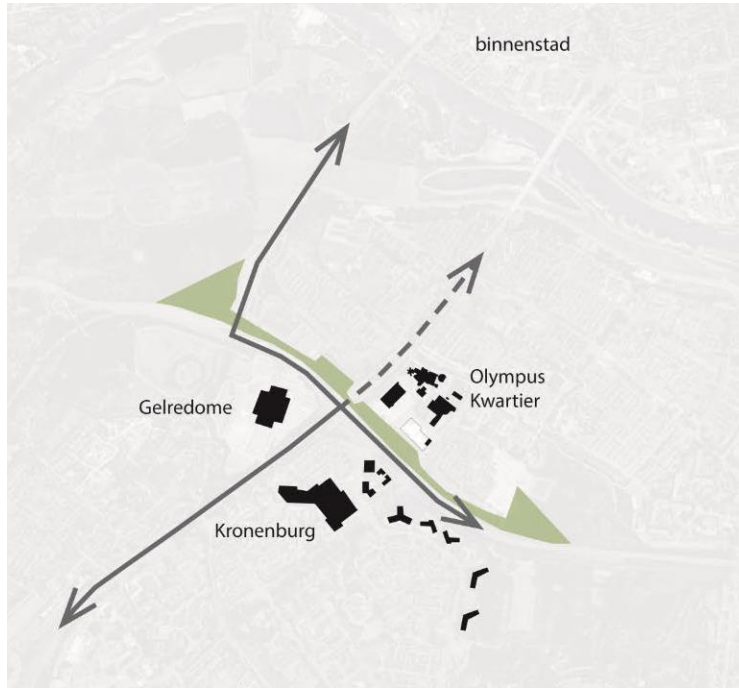
Structuurontwerp



Sportcircuit

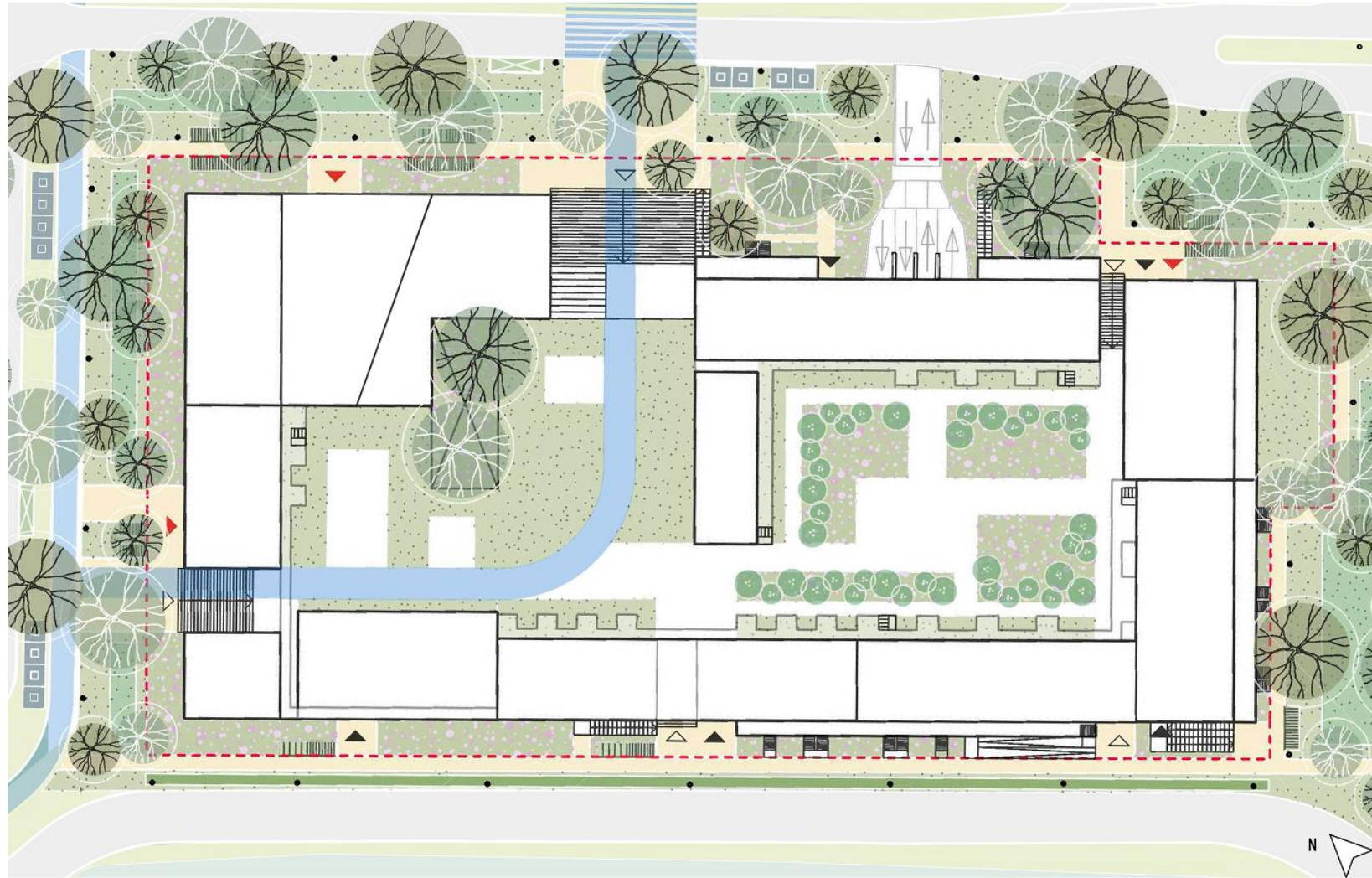


Verankering plek



Visie stedenbouw







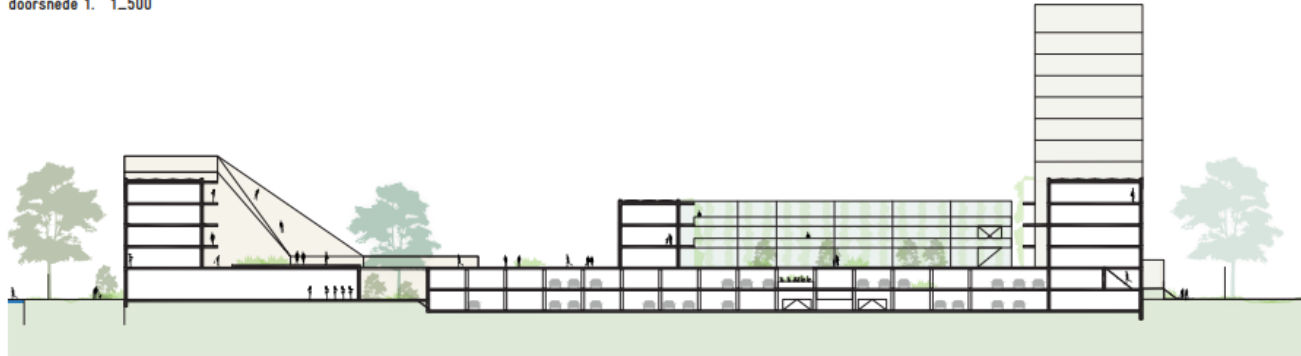


doorsnede 1. 1_1000



N325/ Pleijweg

doorsnede 1. 1_500



N325/ Pleijweg

gevelaanzicht Koppelstraat. 1_500



Koppelstraat

gevelaanzicht Olympus (zijde busbaan). 1_500



N325/ Pleijweg

gevelaanzicht Olympus
(zijde zwembad). 1_500

• ruimte reservering
installaties



Olympus

gevelaanzicht Olympus
(zijde Decathlon). 1_500

ruimte reservering
installaties

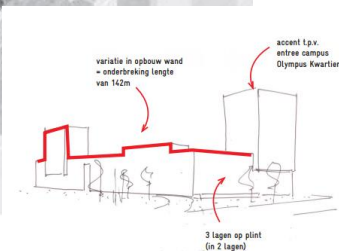
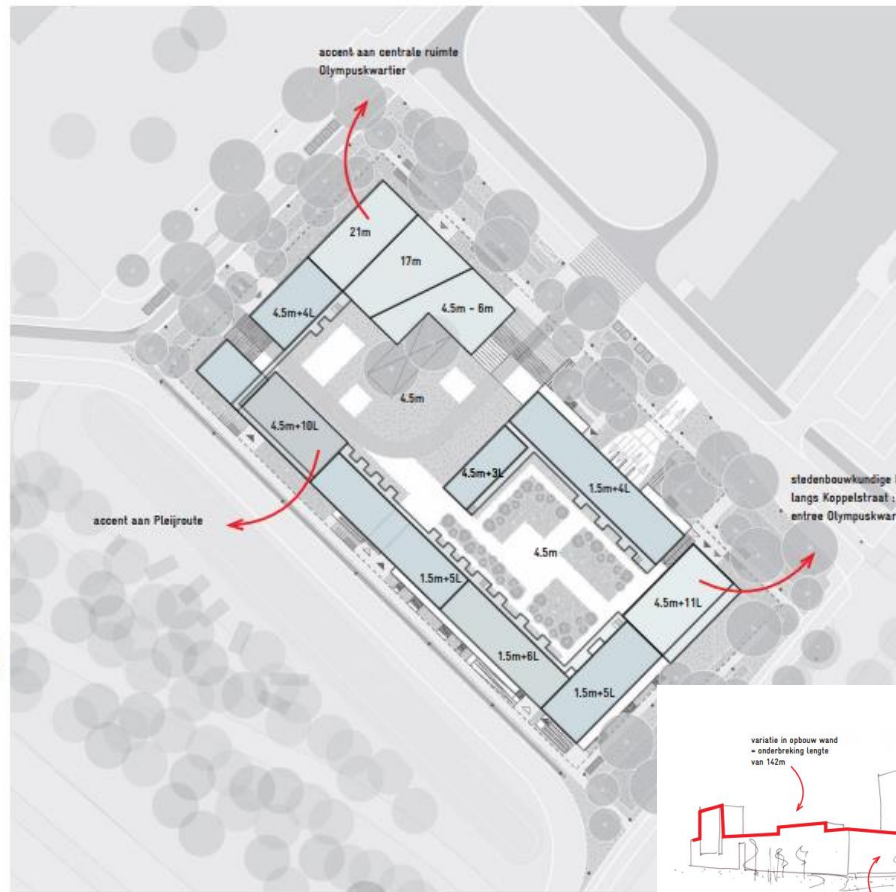








Decathlon



4.5m+4L
plint van 4.5m + 4 lagen (5 lagen totaal)
woningen boven sportprogramma / BSO



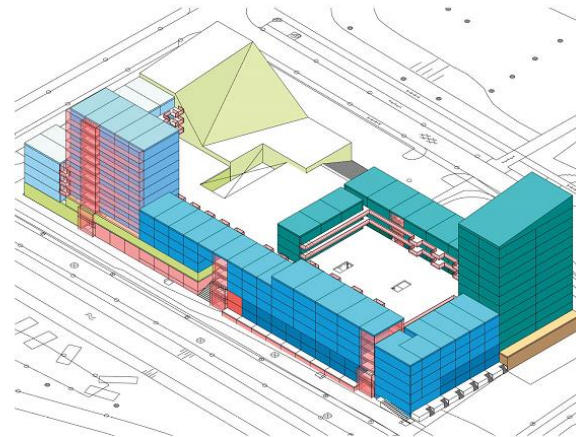
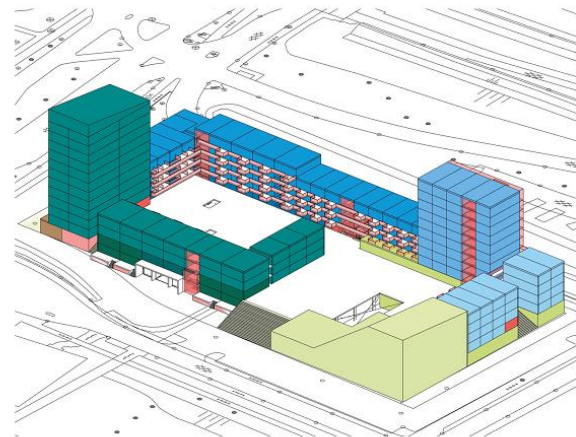
1.5m+5L
plint van 1.5m + 5 lagen (5 lagen totaal)
plintwoningen naast de parkeerbak



Woonprogramma		(totaal 200 appartementen)
	appartementen sociale huur	ca. 60m ² 60 sociale huur
	plintwoningen middeldure huur	ca. 74-95m ² 70 middeldure huur
	appartementen middeldure huur	ca. 50-74m ² 70 koop
	plintwoningen koop	ca. 110m ²
	appartementen koop	ca. 50-74m ²
	gemeenschappelijke woonkamers/verblijfruimten	
	gemeenschappelijke ruimtes (entree's, bergingen, fietsenstalling)	

Sport programma		
	Klimhal	ca. 1500m ²
	Sport-beweeg programma	ca. 1800m ²
	Sport BSO	ca. 350m ²

Parkeren
299 pp in een openbare parkeergarage





wonen aan een daktuin



begroeiing blinde gevels



hout + begroeiing



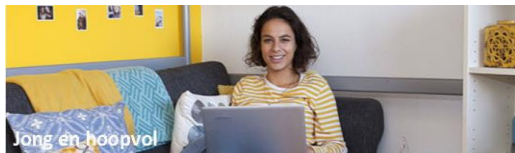
trappen stimuleren bewegen/-ging



planten en hout



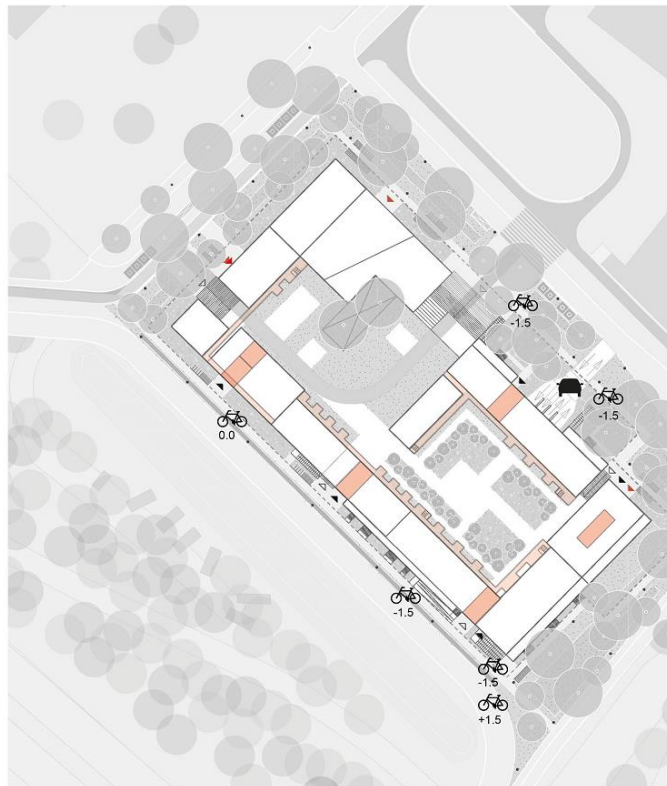
Programma

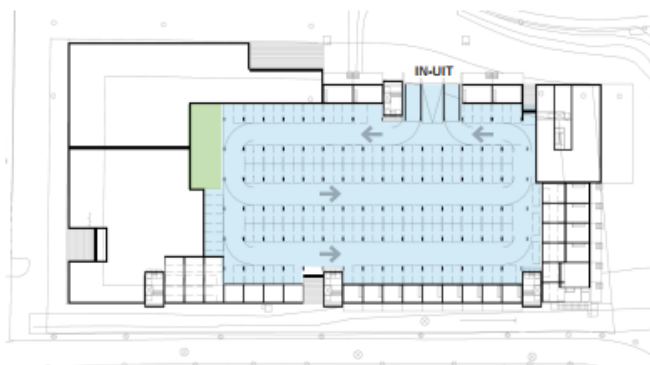


Parkeren

- toegangen in het gebouw**
- entree appartementengebouwen
 - entree sportvoorziening of BSO
 - publieke opgang dek
 - ontsluiting appartementen (indicatie)
 - inrit parkeergarage
 - toegang fietsenstalling bewoners
-1.5 = half verdiept
0.0 = op maaiveld
+1.5 = half verhoogd

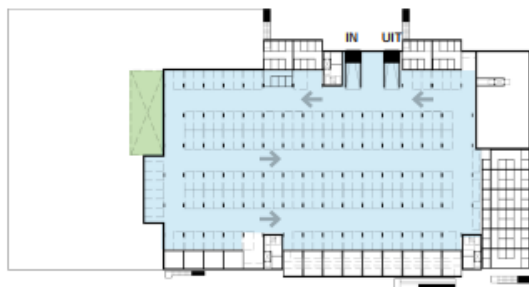
NB
Bij nadere uitwerking wordt er rekening mee gehouden dat het gebied en gebouw goed toegankelijk zijn voor iedereen en hoogteverschillen veilig worden opgelost.



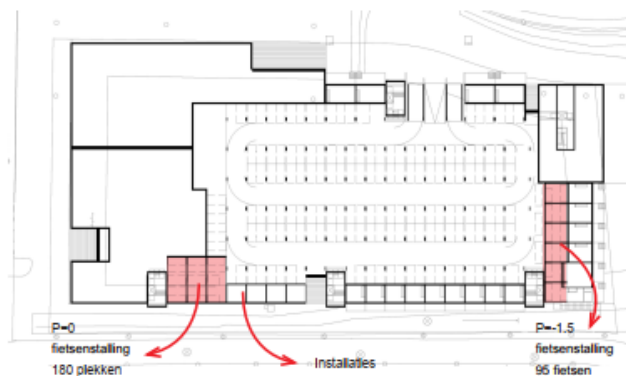


nivo +1.5m (ca. 150pp)

299 parkeerplekken totaal



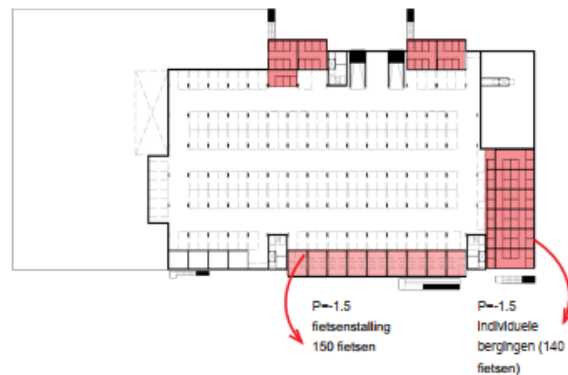
nivo +1.5m (ca. 150pp)



P=0
fietsenstalling
180 plekken

Installaties

P=-1.5
fietsenstalling
95 fietsen

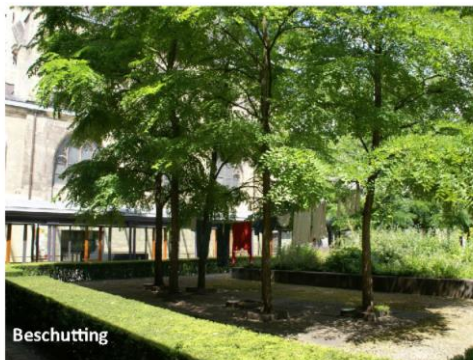


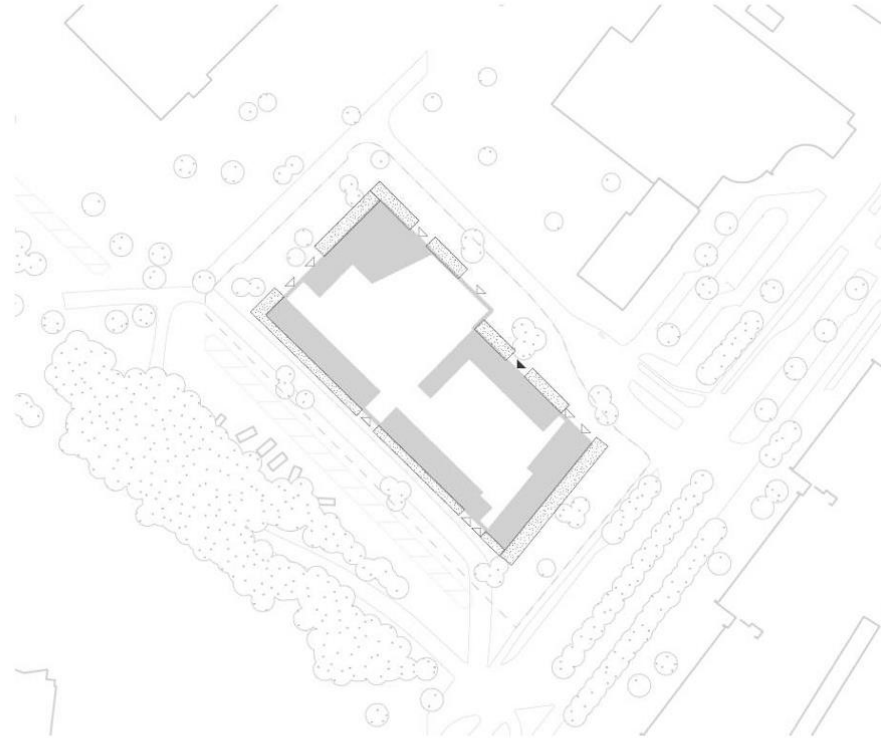
P=-1.5
fietsenstalling
150 fietsen

P=-1.5
Individuele
bergenen (140
fietsen)

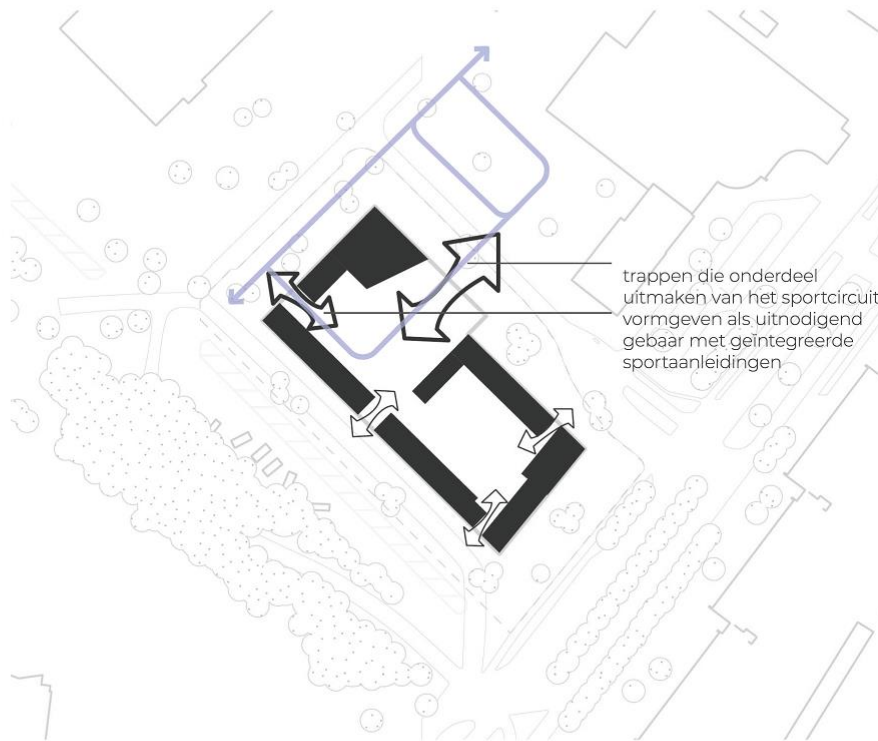
5. Opzet parkeergarage en bergingen

Landschap

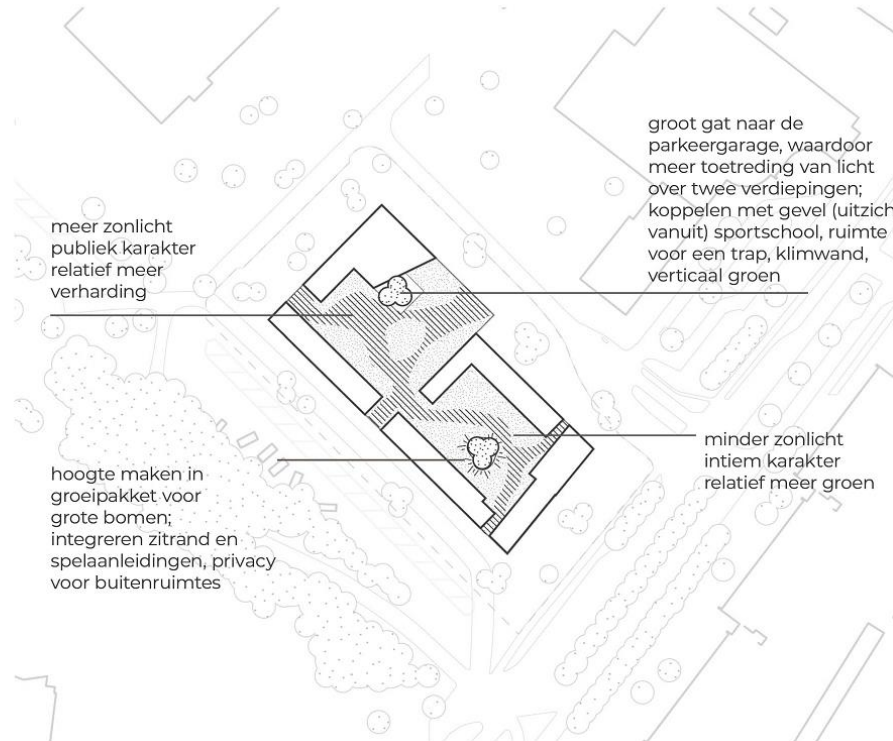





Olympuskwartier Arnhem | opgangen naar de daktuin zijn uitnodigend vormgeven en zorgvuldig aangesloten op de voetpaden; zij stralen het sportief karakter uit



Olympuskwartier Arnhem | de daktuin in samenwerking met de gevels van de binnenzijde als 'zachte' en groene wereld; een samenhangend geheel waarbinnen ruimte is voor twee sferen



 wijkgroen (Olympuskwartier):
kruidrijk gras met wadi's en bomen
(eigendom en onderhoud gemeente)

 blokgroen:
beplanting met bomen
(eigendom en onderhoud ontwikkelaar)

 privégroen / buitenruimte



De brede bermen en wadi's (voor zover onderdeel van het project) uitvoeren in kruidrijk grasland met extensiever beheer, zodat kruiden tot groei kunnen komen

- speelplekken**
-  spelen 0-6
spelen voor de allerkleinste op het dek
 -  spelen voor alle leeftijden
 -  + spelelementen op de trappen
en toegangspleinen
 -  + sportcircuit





spelen van 0-6 op het dak



spelen



verblijven en ontspannen



spelen voor alle leeftijden in de wadi



klimmen



spelen



spelen voor alle leeftijden in de wadi



beleven



bewegen

Duurzaamheid



Dé Team Olympus-beloofes

- Ontharden/minimalisering verharding
- Vergroenen
- Gebouwbonden groen
- Multifunctionele daklandschappen
- Verkoelen
- Natuurdak
- Dubbel grondgebruik
- Voorkomen hittestress
- Waterberging
- Gebouwbonden nestplaatsen
- Insectenhotel en bijenbaksteen
- Amfibieënpoel
- Bloemrijke boomspiegels
- Natuurvriendelijke verlichting



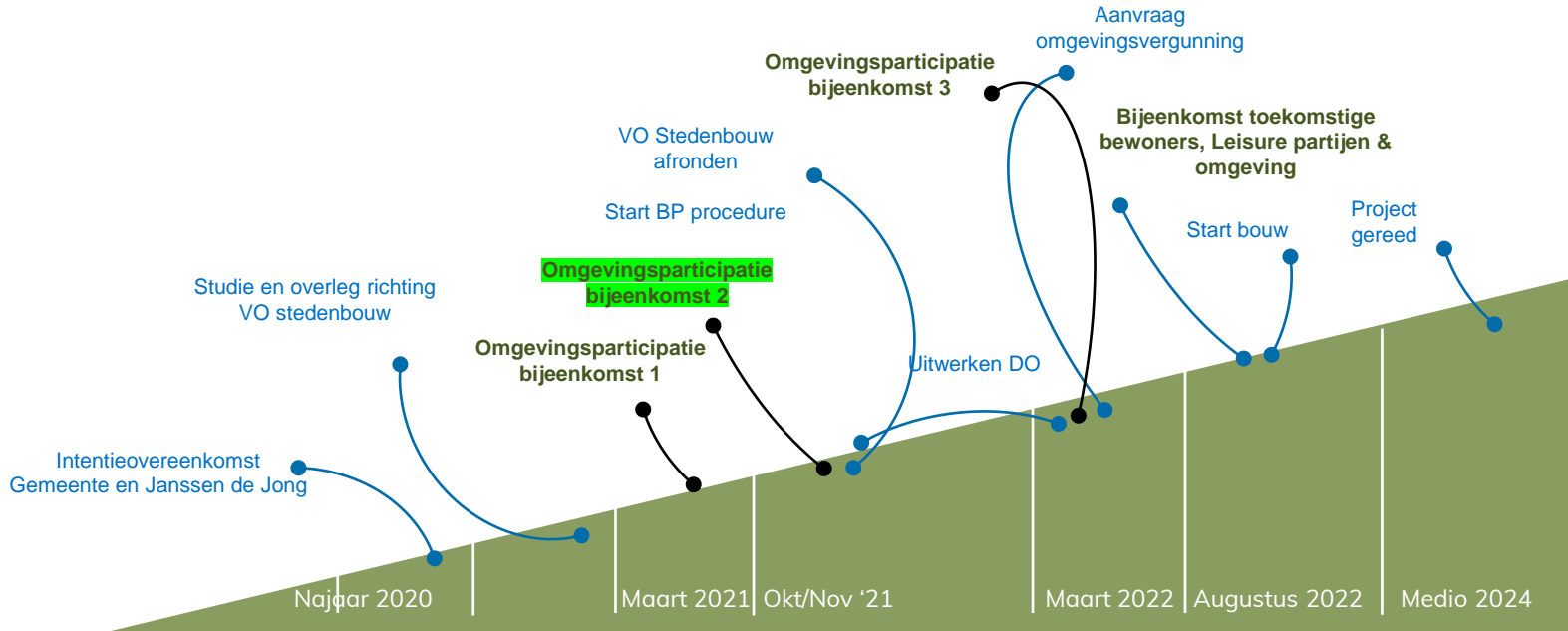
Beeld



Vervolg

Voorlopig stedenbouwkundig plan (VO) uitwerken naar Definitief stedenbouwkundig plan (DO):

- Opstarten bestemmingsplanprocedure, na vaststelling stedenbouwkundig plan door College B&W
- Definitief uitwerken programma; sport, bso, buurt, wonen, parkeren
- Studie VO massa gebouw nader uitwerken naar architectonisch ontwerp; afstemming omgeving, bezonning, geluid, wind, gebruiksvriendelijkheid
- Ontwerp landschappelijke inrichting
- Uitwerking tot DO voor aanvraag omgevingsvergunning



Vragen?



BEDANKT!



Website: www.olympuskwartier.nl

Contactpersoon: Ilse Nellen

Blijf op de hoogte. Volg ons op social media.

