



INFORMATIEAVOND

Olympuskwartier

- **Even voorstellen**
- **Stedelijke opgave**
- **Proces tot vanavond**
- **Stedenbouwkundig plan**
- **Vooruitblik**
- **Vragen**

Mariëlle Knaapen



Hans van Loon



Arjenne van Berkum



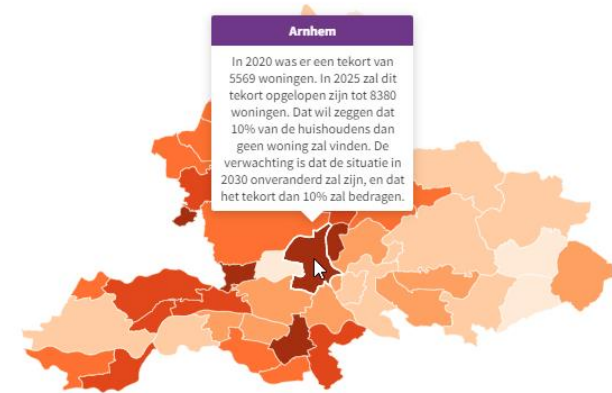
Erwin Koedam



Bertil Rebel



- **Er willen steeds meer mensen in Arnhem (blijven) wonen, grote druk op de woningmarkt**
- **Woningtekort bedraagt in 2022 ca. 6.750 woningen en neemt in 2025 verder toe tot ca. 8.400 woningen**
- **Behoeftte aan betaalbare woonruimtes (1 à 2 persoons huishoudens), in categorie sociale huur, middenhuur en betaalbare koop**

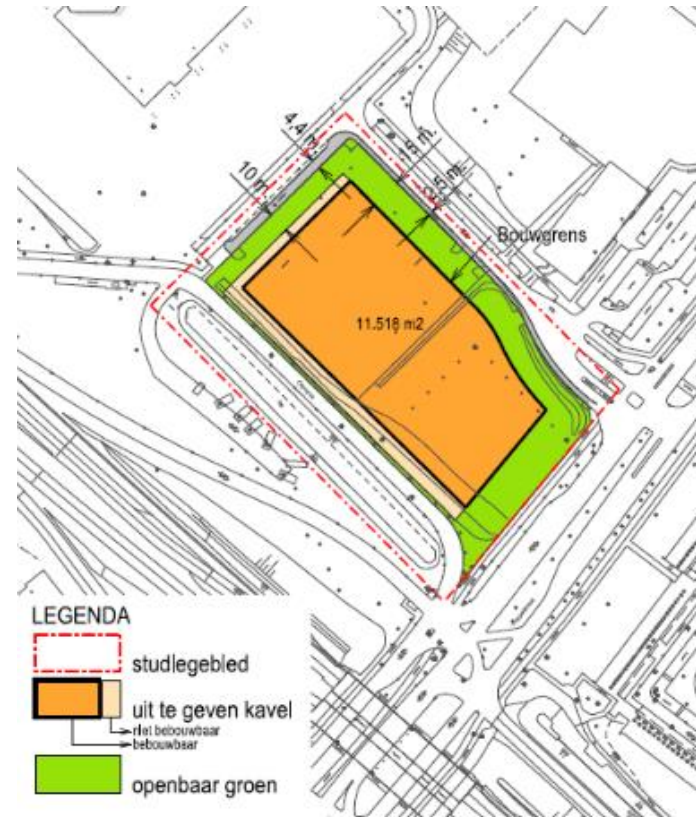


- **Koers Gebiedsvisie Centrum Zuid (vastgesteld door de gemeenteraad op 31 mei 2011)**
- **Structuurontwerp openbare ruimte Olympuskwartier (vastgesteld door het college op 8 oktober 2019)**
- **Nota van Uitgangspunten Olympuskwartier zuid (vastgesteld door het college op 17 maart 2020)**



Uitgangspunten

- Betaalbare woningen voor een mix van doelgroepen
 - Relatie met leisure, sport en bewegen
 - Aandacht voor duurzaamheid; biodiversiteit, klimaat, water en geluid
 - Micro- en macroniveau
 - Menselijke maat
-
- De bebouwing heeft een basishoogte van 17 meter.
 - Hoogteaccenten van 10 tot 12 lagen, hoogwaardige architectuur.
 - Geen windhinder, goede bezonning.
 - De exacte ligging en de grootte van de hoogteaccenten dient in het ontwerp nader onderzocht te worden.





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!*
✓

Oproep om deel te nemen aan de klankbordgroep:

- 1.700 adressen uitgenodigd
- Advertentie in de wijkkrant
- Advertentie op de projectwebsite

Bijeenkomsten

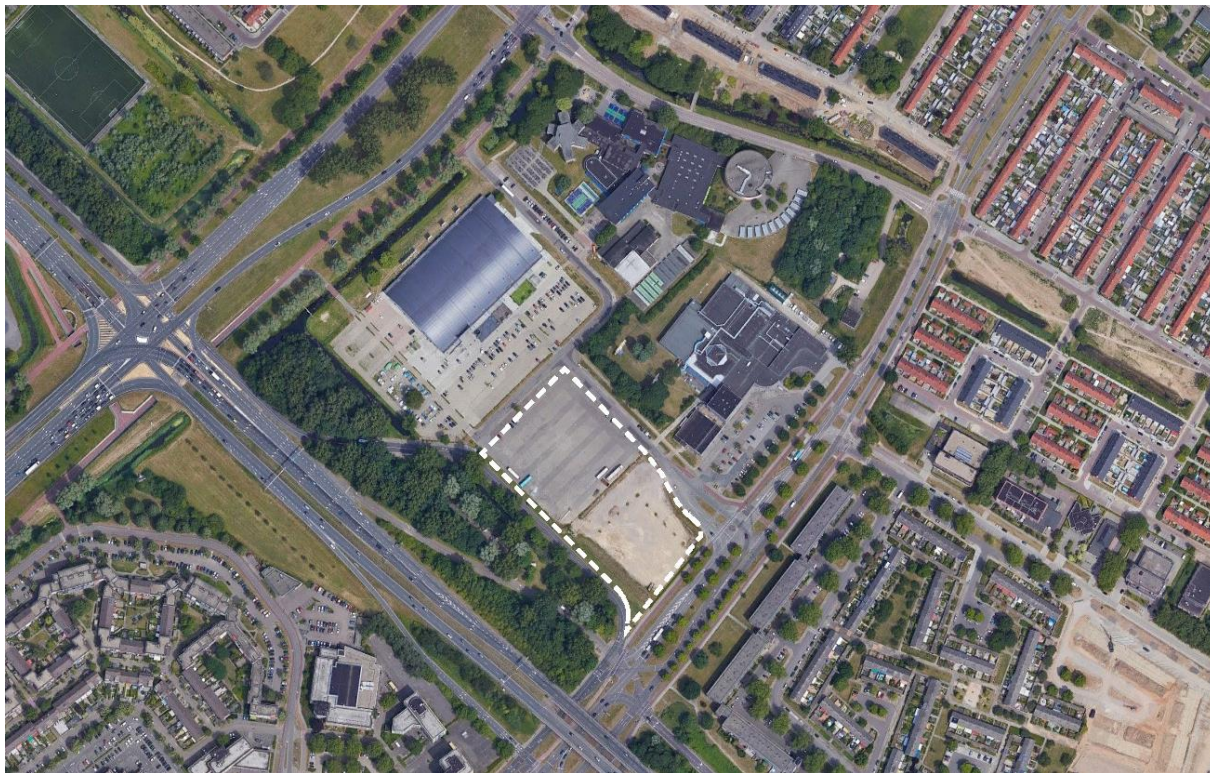
- 17 maart 2021 bijeenkomst met de klankbordgroep
- 5 oktober 2021 bijeenkomst met de klankbordgroep
- 11 oktober 2021 bijeenkomst met de Olympuspartners
- 19 januari 2022 bijeenkomst met de klankbordgroep, bewoners Orionsingel en JJPO
- 7 februari 2022 bijeenkomst gemeente Arnhem, Olympuspartners en JJPO
- 1 maart 2022 bijeenkomst met het Wijkplatform Malburgen, bewoners Orionsingel en gemeente Arnhem



- **Stedenbouwkundig plan 'Olympuskwartier Zuid, Arnhem'** (vastgesteld door het college op 2 november 2021)

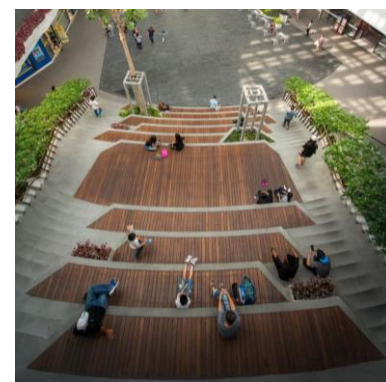
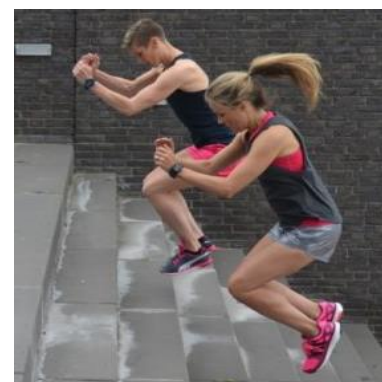
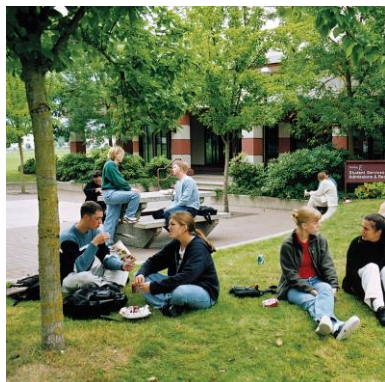
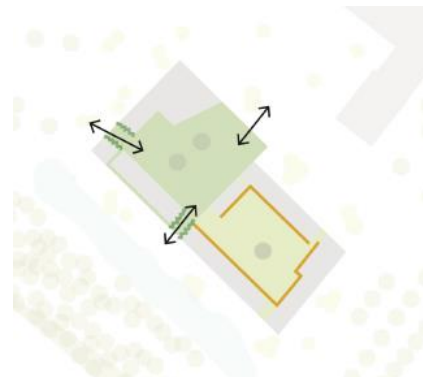


Locatie





Stedenbouwkundige dragers



Stedenbouwkundige plankaart



Doorsneden

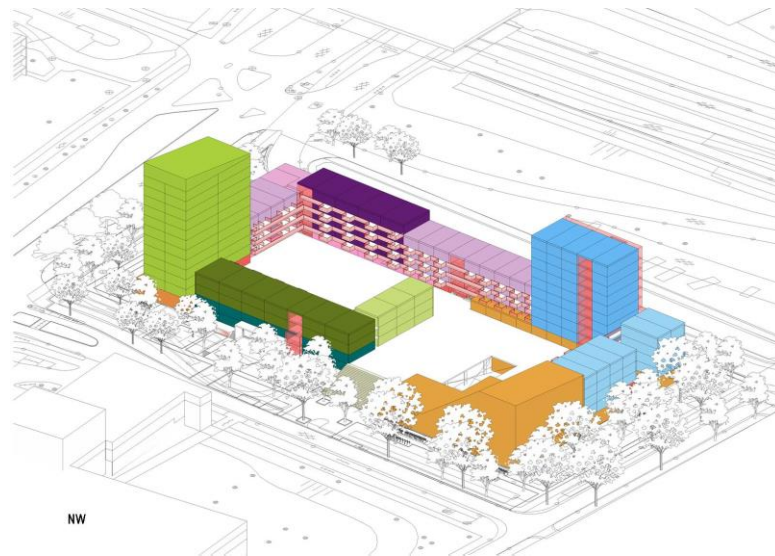


Programmatisch model SP



Woonprogramma (200 woningen):

- 60 sociale huurwoningen
- 70 middeldure huurwoningen
- 70 koopwoningen



Leisure:

- 3.650 m2 commerciële ruimte



Aanleiding tot herziening

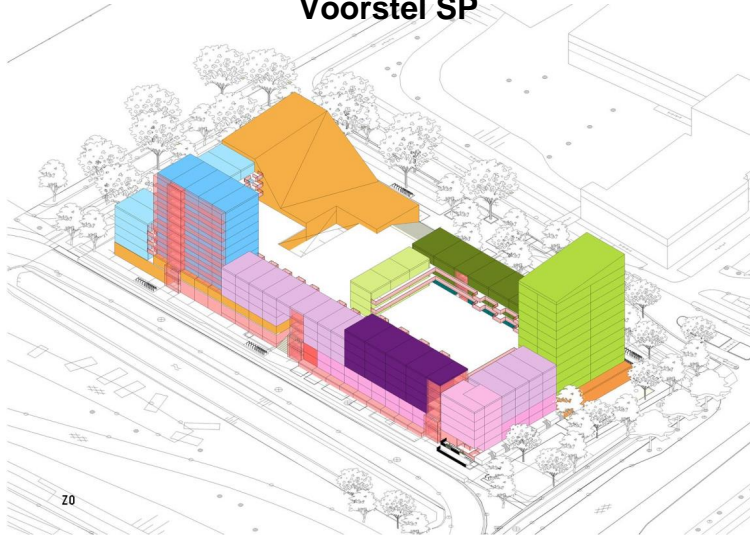
1. Hoogteaccent Olympus / Koppelstraat
2. Klimhal



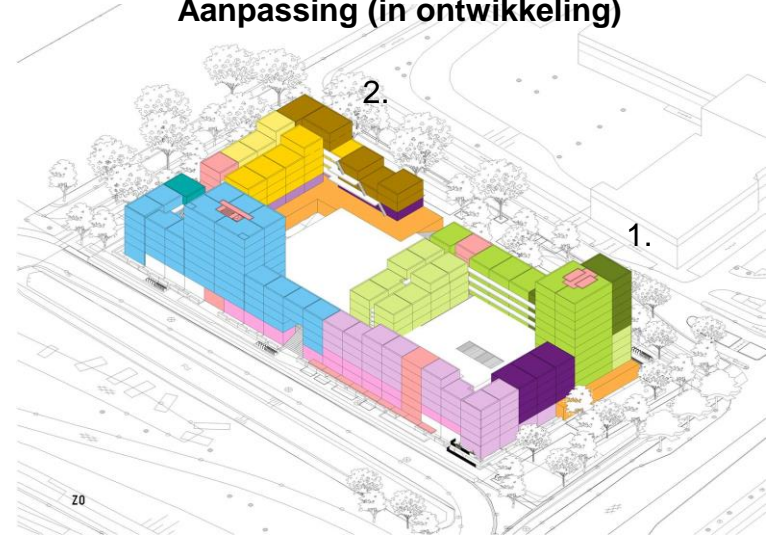


Programmatische vergelijking

Voorstel SP



Aanpassing (in ontwikkeling)



- Bouwmassa aan Koppelstraat lager en minder breed
- Geen klimhal maar woningen
- Meer woningen
- Minder leisure

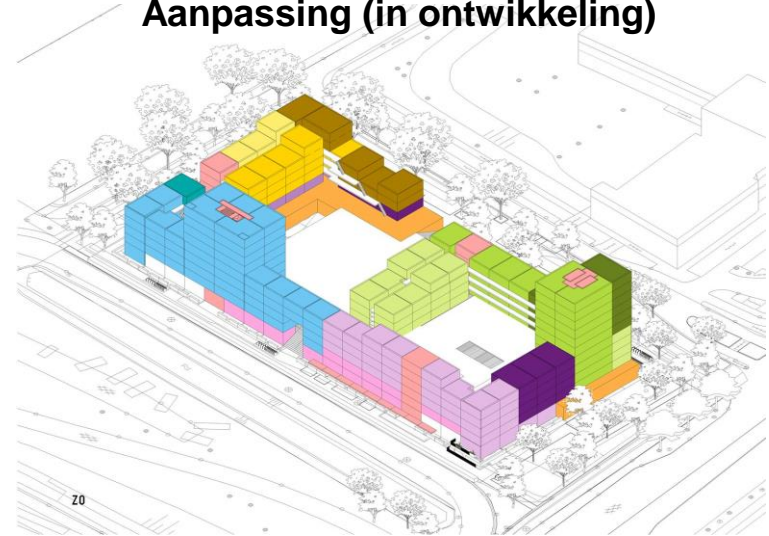


Hoogteaccent Koppelstraat

Voorstel SP



Aanpassing (in ontwikkeling)



Accent Koppelstraat

- Bouwblok is smaller en lager geworden.
- Woningen verplaatst van accent naar laagbouw

Accent Pleijweg

- Bouwblok is smaller, dieper en lager geworden

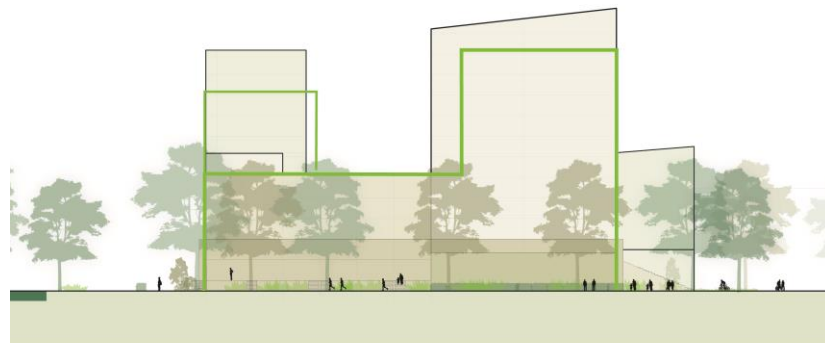
Hoogteaccent Koppelstraat

Voorstel SP



Aanzicht Koppelstraat

Aanpassing (in ontwikkeling)



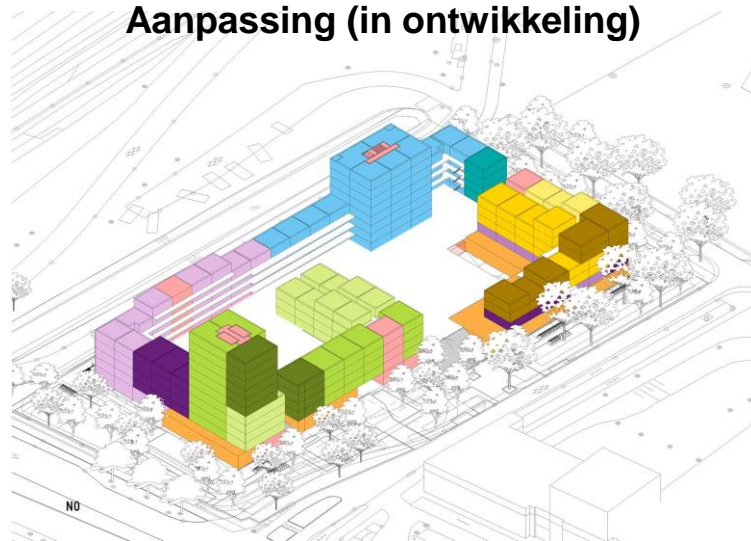


Klimhal

Voorstel SP



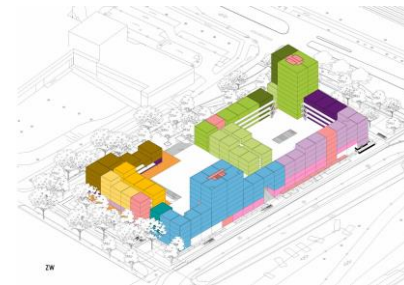
Aanpassing (in ontwikkeling)



Alternatieve oplossing

Exacte invulling zal nadere onderzoek worden

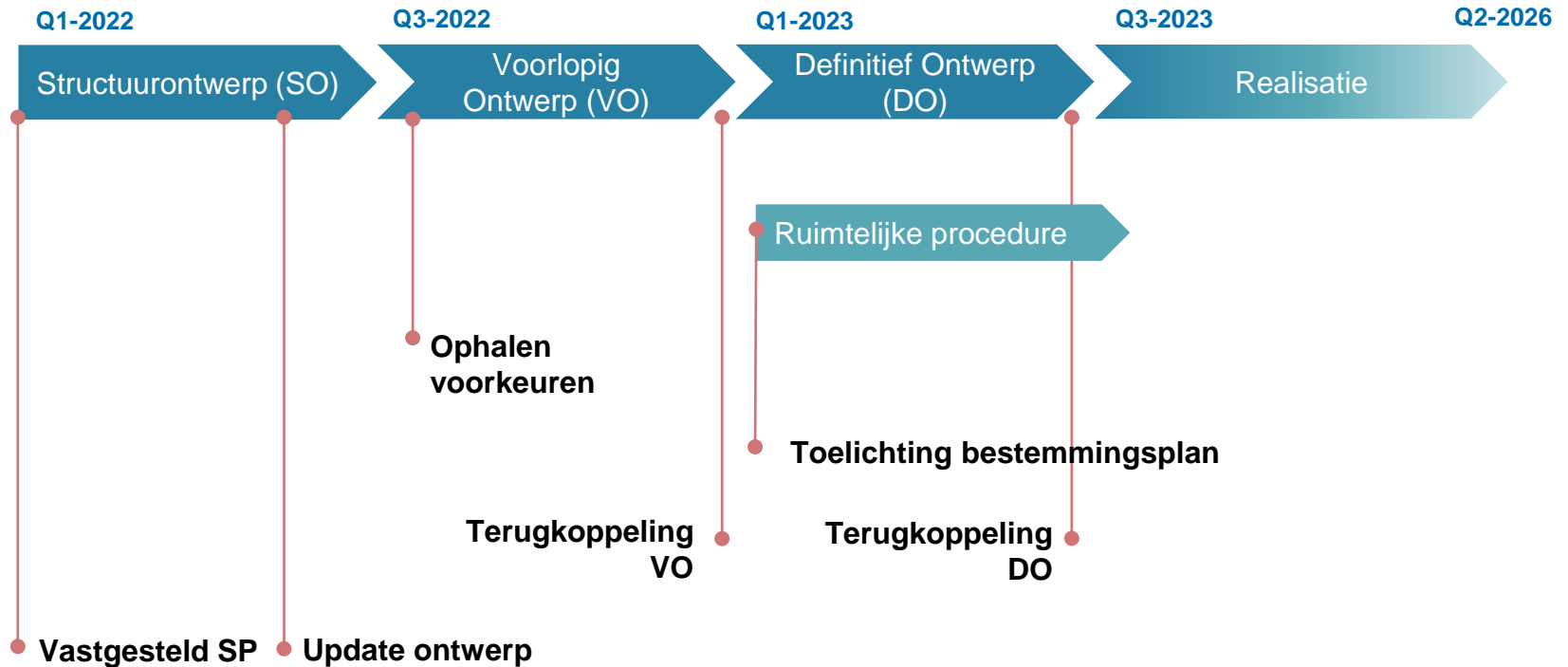
Plattegrond maaiveld



- We hebben u de afgelopen periode geïnformeerd over de nieuwbouwplannen voor het Olympuskwartier.
- Wij zijn blij met alle opmerkingen die de afgelopen periode zijn gemaakt.
- We hebben voor het aangepaste plan zoveel als mogelijk rekening willen houden met die opmerkingen.

Het aangepaste plan

- heeft minder bedrijvigheid en meer woningen;
- is lager en smaller dan het oorspronkelijke plan;
- heeft geen klimhal meer.



- **1 juni** **Informatieavond**
- **30 juni** **Afronden SO + gemeentelijke toetsing**
- **Begin september** **Ophalen voorkeuren**
- **Begin november** **Terugkoppeling VO**



VRAGEN?

Let's build happiness!
😊