

TRANSFORMATIE

ARNHEM

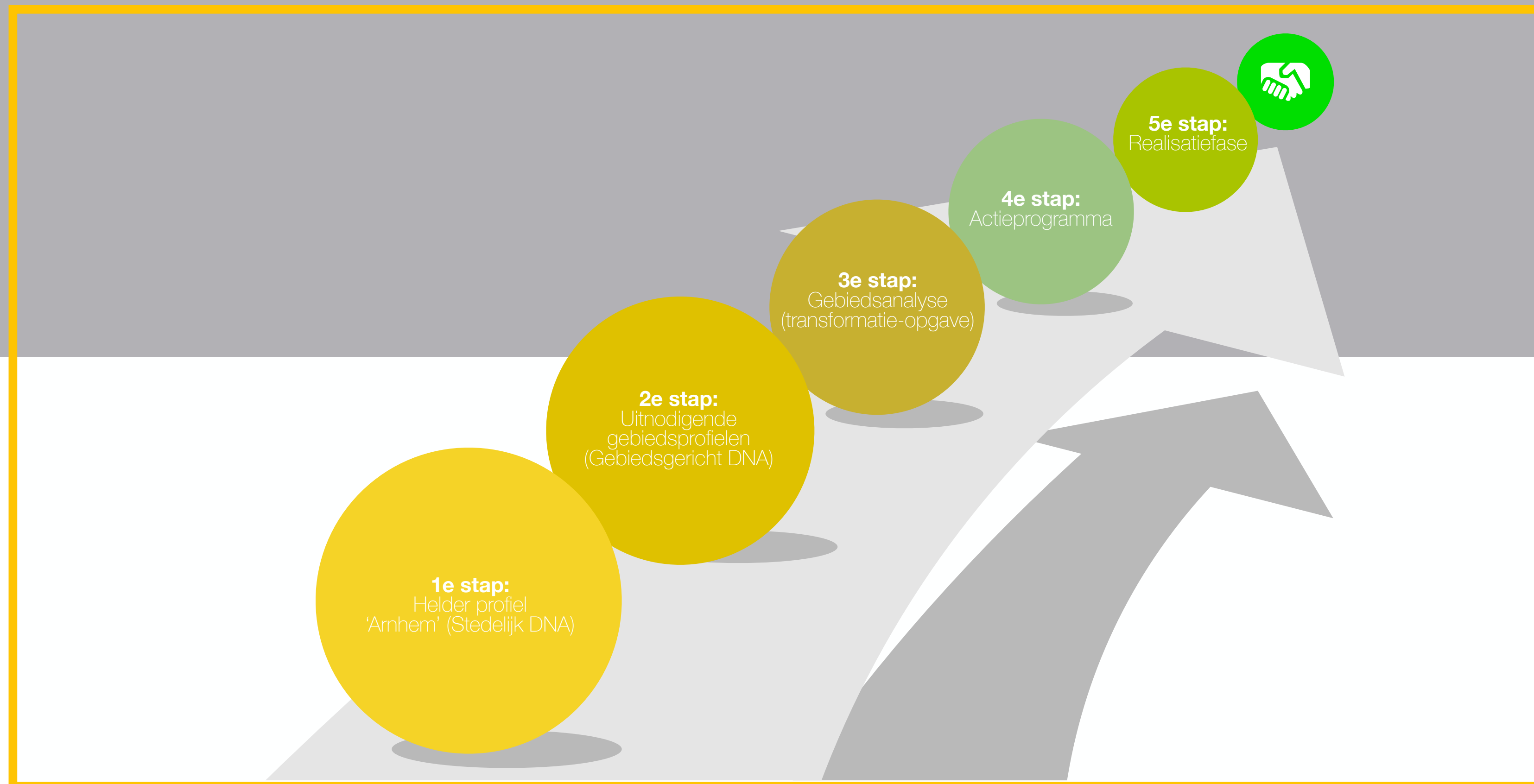
De weg van 'place to buy' naar 'place to be'....

Arnhem 2030



STAPPENPLAN (PLAN VAN AANPAK)

Als de wereld toch eens maakbaar was.....



Gebiedsprofielen/kenmerken



EERSTE INDRIUK VAN EEN BUITENSTAANDER

Wat valt me op na de eerste zwerftochten door het hart van Arnhem.

COMPLEET AANBOD

Hoewel Arnhem bij mij niet bekend stond als 'winkelstad', zie ik een bijzonder compleet winkelaanbod. Alle grote merken, aangevuld met mooie lokale 'Brands'.

VEEL VERBORGEN JUWEELTJES

De gebouwde omgeving toont veel verborgen juweeltjes. Van prachtige 'pakhuizen', panden zoals het blokje van 'Konijnenvoer' en de diverse historische straten/stegen.

GROENE VERPAKKING

Het centrumgebied is op een unieke wijze omsloten door een groene corridor.

GEBIEDEN IN BEWEGING

Er is reeds een mooie beweging te zien op (voorheen) moeilijke locaties, zoals in het musiskwartier

VERROMMELING STRAATBEELD

Op bepaalde plaatsen ontstaat er een onbedoelde verrommeling door de opeenstapeling van fietsen, aangevuld met gedumpt afval of vervallen straatmeubilair.

LEEGSTAND

Hoewel het nog geen alarmerend beeld geeft, zie je de leegstand wel steeds meer aan de oppervlakte verschijnen.

BREDE VERSPREIDING

De verschillende commerciële functies zijn erg verspreid over de gehele binnenstad. Het ontbreekt aan heldere profielen per gebied.

LASTIGE VERBINDING

Het centrum gebied laat zich niet altijd makkelijk verbinden met de omliggende gebieden door de zware verkeersfunctie van de 'ring'

HORECAPLEINEN

De locaties zoals de Korenmarkt vragen om direct ingrijpen.

COMPRIMEREN/FASEREN

Om mee te kunnen bewegen met de terugvallende m2 winkels, moet er als een perspectief liggen. Wat is het kerngebied en waar faseren we 'uit'.

VERSTENING

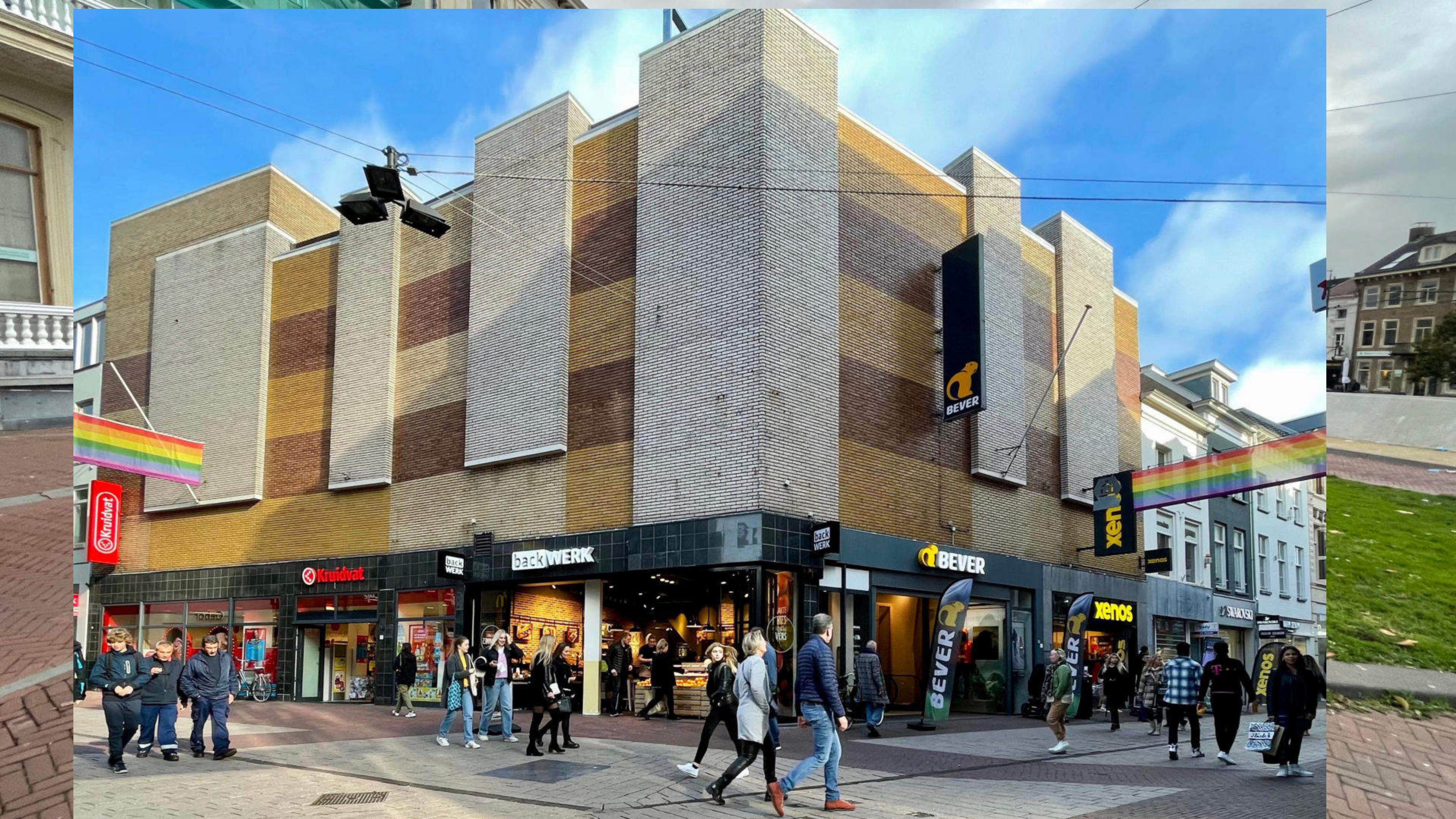
Het ontbreekt enorm aan groen. Hier kan direct op ingegrepen worden.

VERROMMELING EN OVERLAST

Er zijn plekken die verrommeld raken/zijn of in toenemende mate overlast ervaren van zwervers.











Restaurant
Ark van Noach



RESTAURANT
Tij Mah



el basha

PIRAMIDE

Ziko
Salsa
DINERS & DRINKS

Ziko's
Dinerschotel

Ziko's
Salsa Dinerschotel

Ziko's
Dinerschotel

KEBAB *Delight*

KEBAB
Delight

KEBAB
Delight

STEAK

ULEES & CO

GRIL



SHOOTERS

SHOOTERS

SHOOTERS
IN HEM

Hand meer naar huis

Dollars Live

KORENMARKT



THE CAVERN

The Cavern
café

Chupa's
Chupa's

Café The Cavern

Café
Touché
Jupiler
Café
Madame
Touché

AZUCAR
LATIN DISCO

VANWEECE



THE CAVERN

The Cavern
café

Chupa's
Chupa's

Café The Cavern

Café The Cavern

Café
Touché
Jupiler

Café
Madame
Touché

AZUCAR
LATIN DISCO

VANWEECE





CAFFÉ BAR
maandags gesloten





DE GROEN

KUNST



TRIVOLI

Cherry

Cherry



46

EILAND

7straatjes

OPEN

4-D



Winkelwoning



ORANJE KOFFERHUIS

brand

brand

4-D OPTIEK

4-D OPTIEK



WAAR WERKEN WE AAN?

GROENER



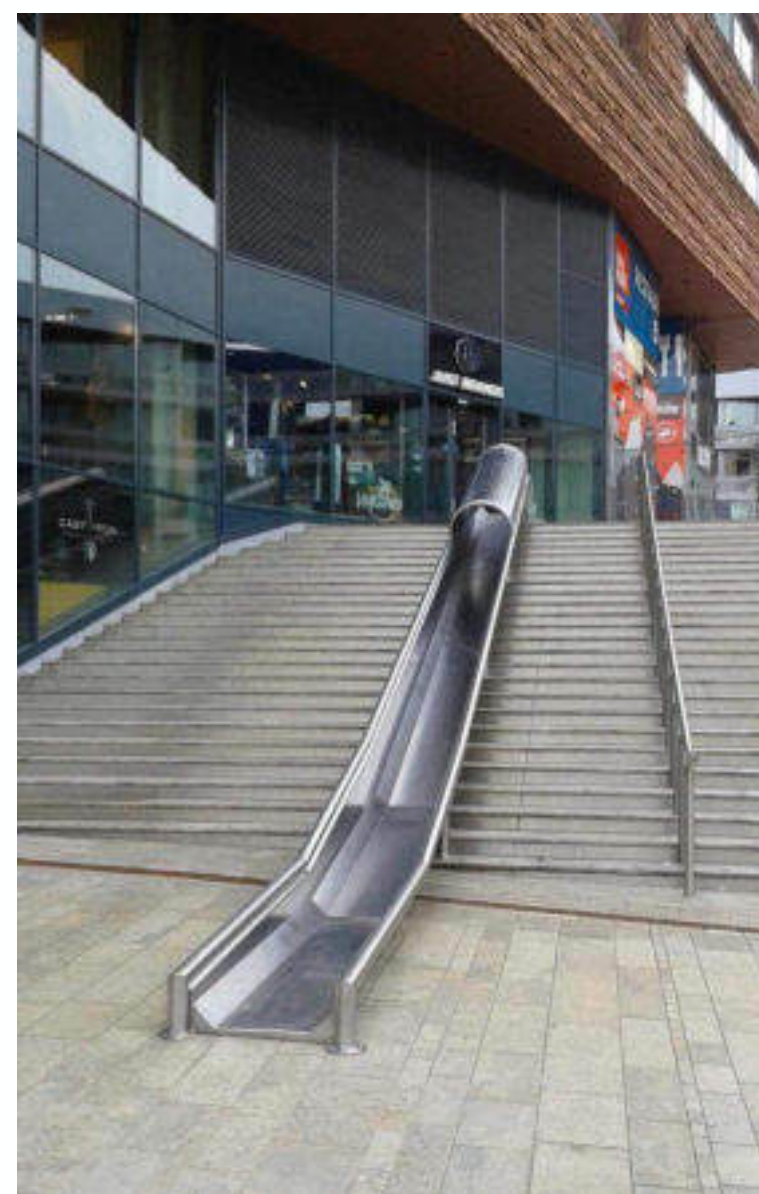
WAAR WERKEN WE AAN? 02

DIVERSER



WAAR WERKEN WE AAN? 02

SPEELSER



WAAR WERKEN WE AAN? 02

GASTVRIJER



WAAR WERKEN WE AAN? 02

KLEURRIJKER



WAAR WERKEN WE AAN? 02

WONEN



BASIS

Korte visie/analyse als basis voor de uitvoering, tevens een bouwsteen voor de binnenstadsvisie/ontwikkelvisie

WETEN WAAROM JE HET DOET

Korte analyse van de binnenstad van Arnhem:

- Reductie m2 winkelvloer oppervlak
- Ontbrekend profiel
- Verblijfsklimaat

WETEN WAT JE DOET

Benoemen kansrijke/impactvolle projecten

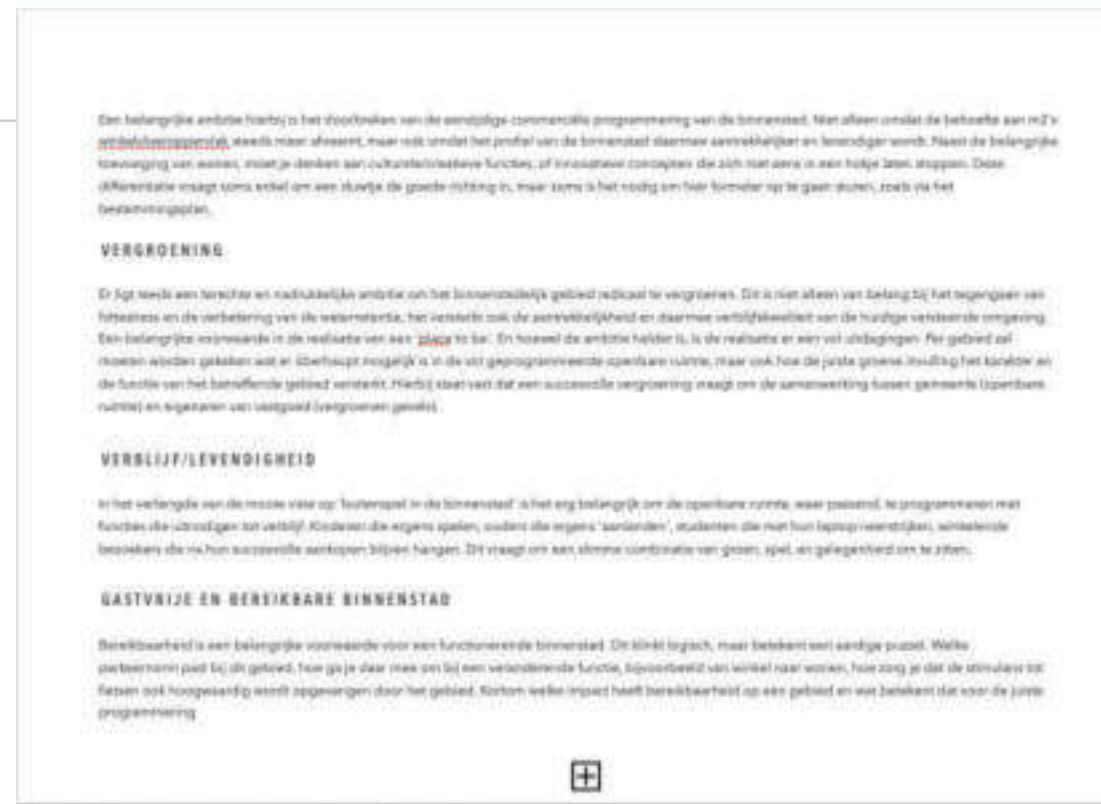
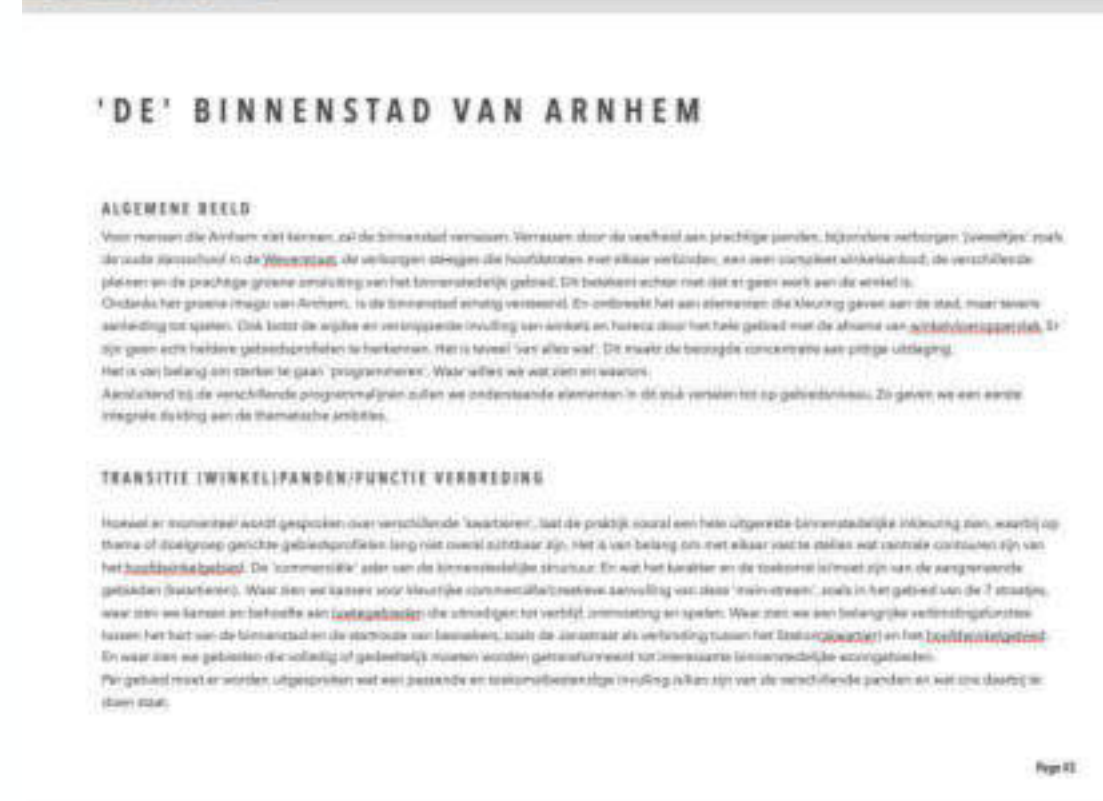
- Benoemen kernwinkelgebied
- Transformatie gebieden
- Transformatie gebouwen

WETEN HOE JE HET DOET

Elkaar versterken/aanvullen.

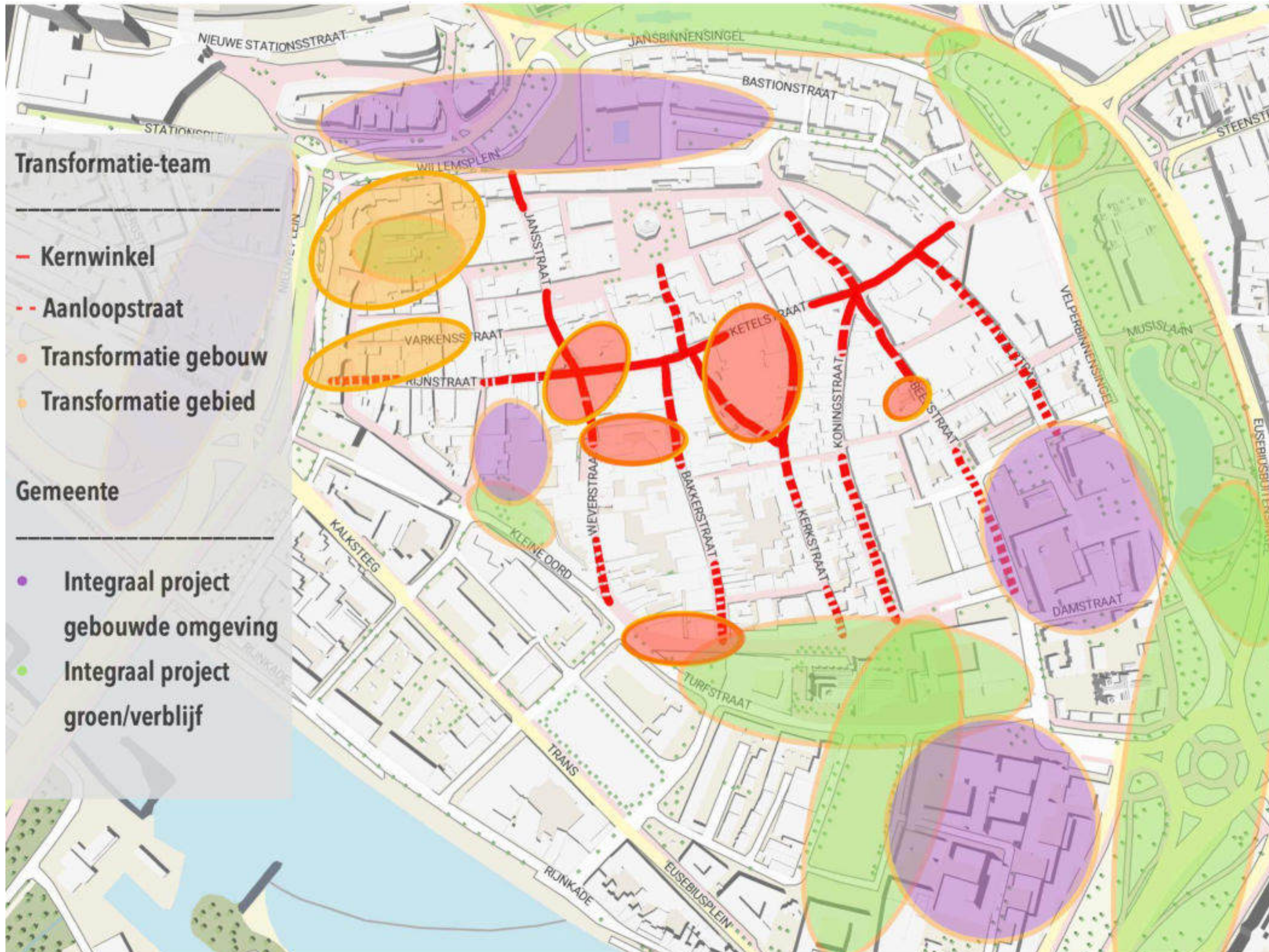
- Rol Transformatiemanager
- Rol Transformatieteam (werkgroep)
- Rol Gemeente
- Rol PBA
- Rol VECA

02



KANSENKAART

Welke kansen/uitdagingen pakken we al eerste op?



KANSENKAART

Bronvermelding: analyse vormt de basis voor een integrale aanpak van de binnenstad. Hierop is de herontwikkeling van bepaalde gebieden (zoals het bestuurskantoor van De Wijk) gebaseerd. De herontwikkeling van gebouwen is een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van een toekomstbestendige binnenstad. Hierop is een 'kanskaart' opgesteld. Hierop worden belangrijke transformatieprojecten benoemd. Deze kaart is dynamisch en wordt de komende jaren voor een meerjarige tijd op een actualisatie en passende transformatie van gebouwen en gebieden.

KANSENKAART I

AANLOOPSTRATEN/PASERING

Het werkhilje kernwinkel moet compact. Om de voorwaarde dat de overvloedige ruimte van winkel de ruimte wordt uitgesloten om meer ruimte te creëren is het van belang te zorgen voor een behoud van een helder en sterk kernteam, aangevuld met commerciële activiteiten.

Op de kanskaart is gebid wat het natuurlijke kernteam is en vooral moet blijven en waar er vanuit de handen langzaam naar binnen kan worden gewonnen. Het is van belang te zorgen voor een goede aanpak van de kernwinkel. Het is van belang te zorgen voor een goede aanpak van de kernwinkel. Het is van belang te zorgen voor een goede aanpak van de kernwinkel.

KANSENKAART II

TRANSFORMATIE GEBOUWEN

Op bepaalde gebieden zijn er kansvullige gebouwen om middelen projectmatige transformatie van gebouwen positieve impact te maken. Op dit moment bestaan dit:

- De drie rechte 'straten' op het kruispunt Willemsplein/Koningstraat
- Het rechte punt van de Willemsplein
- De hoekgebouwen van het blokje Kleine Oord
- Het pand 'Middelste' De Groot/SJC

TRANSFORMATIE GEBIED

Op bepaalde gebieden zijn er kansvullige gebouwen om middelen projectmatige transformatie van gebouwen positieve impact te maken. Op dit moment bestaan dit:

- Kernwinkel
- Varkensstraat/Willemsplein

INTEGRALE PROJECTEN (GEBIEDEN)

In bepaalde gebieden is er sprake van een aantal gebouwen, inclusief de omgeving of herontwikkeling van groen/verblijf.

KANSENKAART III

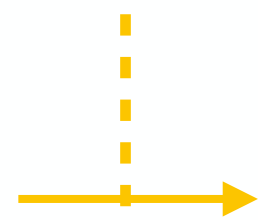
INTEGRAAL PROJECT (GROEN/VERBLIJF)

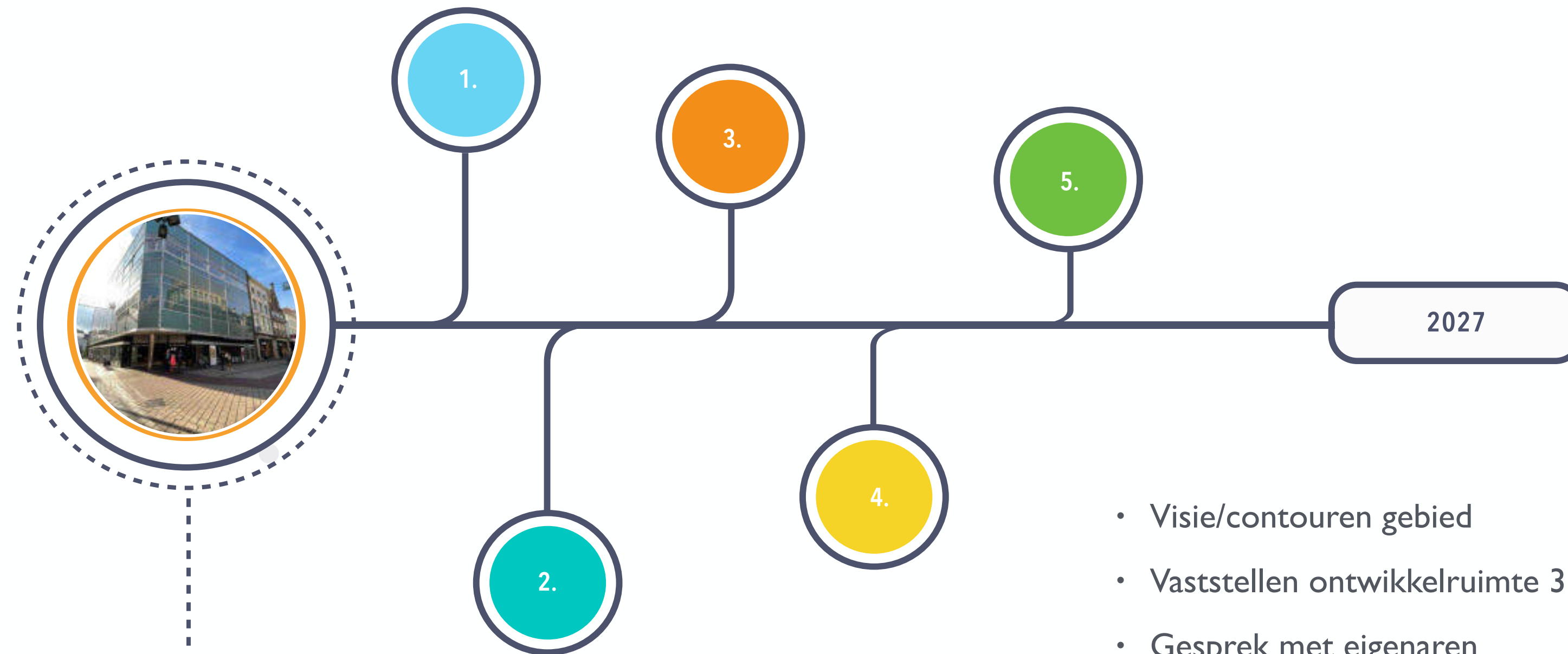
Naar de gebouwen aan de gebouwen omgeving wordt het, zijn er ook grote gebouwen die worden verpand/verhuurd. Dit kan door een gemeentelijke visie te worden ontwikkeld en uitgevoerd. Naar de complete groene omgeving door de ring, gaat het ook over kleine gebouwen zoals het bestuurskantoor van De Wijk, inclusief de omgeving van Kleine Oord.

PROJECT WEVERSTRAAT

Ambitie

Een transformatie van de drie 'massale' en gesloten gebouwen op de kruising Weverstraat/Vijzelstraat. Deze gebouwen vormen nu een versteende blokkade op een belangrijke marker in het hoofdwinkelgebied. Ook is dit type grootschalige retail niet toekomstbestendig. De beoogde transformatie van het H&M pand kan worden benut om de overige twee panden mee op sleeptouw te nemen.





- Visie/contouren gebied
- Vaststellen ontwikkelruimte 3 gebouwen
- Gesprek met eigenaren
- Opstellen visie op 3 locaties
- Omgevingsdialoog
- Informeren politiek
- Opstarten ruimtelijke procedure
- Besluitvorming
- Realisatie

TRANSFORMATIE

VIJZELSTRAAT/WEVERSTRAAT