

Verslag bijeenkomst klankbordgroep Vissenbuurt

Datum: 31 maart 2025

Locatie: MFC de Malburcht

Aanwezigen:

- Klankbordgroep 7 leden (huurders 5, omwonenden 2)
- Projectmanager gemeente Arnhem
- Bestuursadviseur Stedenbouw gemeente Arnhem
- Stedenbouwkundige OD205
- Projectmanager Volkshuisvesting
- Projectleider Volkshuisvesting
- Projectconsulent Volkshuisvesting
- Bewonersondersteuning Wijkbeheer Malburgen, Immerloo, 't Duifje

Op 31 maart 2025 vond een bijeenkomst plaats over de nieuwbouw van de Vissenbuurt. Tijdens de bijeenkomst zijn huurders, omwonenden en vertegenwoordigers van de gemeente bijgepraat over de stand van zaken rond het stedenbouwkundig plan, woningtypen, infrastructuur en het verdere proces. De avond bood ruimte voor vragen, opmerkingen en discussie, met als doel het verder vormgeven van een plan dat breed gedragen wordt.

Proces en Planning

De avond begon met een terugblik op het proces tot nu toe. De gemeente en stedenbouwkundig bureau OD205 lichtten toe hoe het huidige plan tot stand is gekomen. Acht bouwers zijn uitgenodigd om plattegronden en woningvoorbeelden aan te leveren. Met deze voorbeelden heeft OD205 een plan gemaakt dat past binnen de startnotitie van de gemeente.

Het Stedenbouwkundig Plan

Het stedenbouwkundig bureau presenteerde een plan met drie verschillende straten, elk met een eigen karakter en voldoende groene ruimte. Het ontwerp zet in op een mix van rijwoningen en appartementen. De woningen worden gegroepeerd rond de groene zone, met balkons die uitkijken op deze zones voor meer leefbaarheid.

De Goudwindestraat wordt ingericht als leefstraat, met focus op leefbaarheid en gemeenschapsgevoel. Verspringende gevels van de nieuwe woningen aan de Grondelstraat zorgen voor een gevarieerd straatbeeld. Ten opzichte van eerdere getoonde mogelijke invullingen van de wijk is er geschoven met de positie van de rijwoningen en appartementen.

In het plan van OD205 worden er appartementen met balkons aan de leefstraat gebouwd, met uitzicht op de nieuwe Goudewindestraat. Het plan is daarmee gewijzigd ten opzichte van de startnotitie. Zo wordt er bijvoorbeeld geen hoogbouw met balkons geplaatst tegenover de bestaande woningen aan de Forelstraat.

Dit is mede mogelijk gemaakt doordat de appartementen aan de groene zone in vier lagen zijn ontworpen, zonder terugliggende bouwdelen. Hoewel dit afwijkt van de oorspronkelijke startnotitie, kan de klankbordgroep zich in deze aanpassing vinden.

Woningtypen en Aantallen

Volkshuisvesting gaf een overzicht van de geplande 250 woningen: 186 sociale huurwoningen en de overige bestemd voor koop of middel dure huur. De verdeling volgens het conceptplan omvat 180 appartementen en 70 rijwoningen.

Er werd uitgebreid gesproken over de verhouding tussen woningtypes en de mogelijkheden voor terugkeer van huidige bewoners. Deze invulling kan nog wijzigen in de verdere uitwerking.

De klankbordgroep vraagt aandacht voor het aantal parkeerplaatsen. Volkshuisvesting gaf aan dat er evenveel parkeerplaatsen als woningen in het plan zijn opgenomen. De gemeente gaf aan dat de parkeernormen binnenkort worden herzien. Wanneer dit precies gebeurt, is nog onbekend. Dit kan van invloed zijn op het aantal benodigde parkeerplaatsen.

Per woning wordt uitgegaan van één parkeerplek. Er was discussie over zichtlijnen tussen achtertuinen en woningen. Galerijen en balkons worden zo gepositioneerd dat privacy gewaarborgd blijft. De meerderheid van de appartementen heeft twee slaapkamers, wat enkele vragen oproept over de geschiktheid van kleinere huishoudens.

Openbare Ruimte en Groen

De inrichting van de openbare ruimte kwam ruimschoots aan bod. Zo is er gesproken over de groene inrichting van de nieuwe Goudewindestraat en over de situering van woningen aan de Graslaan. Er zijn suggesties gedaan om bepaalde hoekwoningen anders te positioneren, zodat het ontwerp beter aansluit bij de omgeving.

Woonvormen en Doelgroepen

Er is aandacht voor de behoefte aan seniorenwoningen, met een voorkeur voor gelijkvloerse woningen. Het belang van sociale veiligheid – onder andere via zicht op de straat – werd benoemd.

Tuinen, Straatbeeld en Voorzieningen

Er waren vragen over tuinen bij eenpersoonshuishoudens en over de verdeling tussen privé- en gezamenlijke tuinen. Voortuinen blijven bestaan, zij het in beperkte vorm. Ook werd voorgesteld om woningen iets verder van de straat te plaatsen om bredere straten mogelijk te maken. De noodzaak van vernieuwing van de riolering en infrastructuur werd eveneens besproken.

Toegankelijkheid en Logistiek

Toegang tot appartementen vindt voornamelijk via de parkeerplaats plaats, met een aparte ingang voor bezoekers. Doorlooproutes door het complex en sociale veiligheid, met name rond de Melkweg, kregen de nodige extra aandacht.

Koopwoningen

Naast sociale huurwoningen worden er ook circa 62 tot 64 koopwoningen gerealiseerd. Een deel hiervan wordt mogelijk gericht op jongeren met binding met de wijk. Er werd gesproken over toewijzingscriteria en over de afmetingen van de woningen (van 40 m² voor éénpersoonshuishoudens tot 85 m² voor gezinnen).

Verbreiding Forelstraat

Bewoners gaven aan dat de Forelstraat in de huidige vorm te smal is. De gemeente gaat onderzoeken of de straat verbreed kan worden. Daarbij wordt gekeken naar de beschikbare ruimte en de financiële haalbaarheid.

Vervolg

De input uit deze bijeenkomst wordt meegenomen in het verdere ontwerpproces. De gemeente blijft actief in gesprek met de buurt en andere betrokkenen om tot een plan te komen dat voldoet aan de wensen van zoveel mogelijk belanghebbenden.

Er zijn vijf bouwers geselecteerd die een voorstel voor de verdere planuitwerking mogen doen. Uiteindelijk worden twee tot drie partijen gekozen om het plan uit te voeren. De keuze wordt gemaakt op de Malburgse Manier, waarbij de klankbordgroep, gemeente en Volkshuisvesting evenveel inspraak hebben.