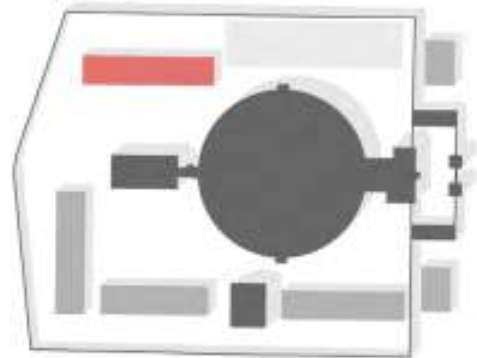


Nieuwsbrief De Koepel

In deze nieuwsbrief praten we je graag bij over de ontwikkelingen en stand van zaken van de transformatie van de voormalige Koepelgevangenis in Arnhem. Sinds onze laatste informatiebijeenkomst in mei vorig jaar is het lange tijd stil geweest. Technische uitdagingen, stikstofregels en stijgende bouwkosten zijn zaken waar we helaas in dit mooie project ook mee te maken hebben, hierdoor heeft het langer geduurd dan verwacht om de plannen een stap verder te brengen. Nu voor de meeste uitdagingen een oplossing is gevonden lijkt het ons een goed moment om iedereen bij te praten over de laatste stand van zaken.

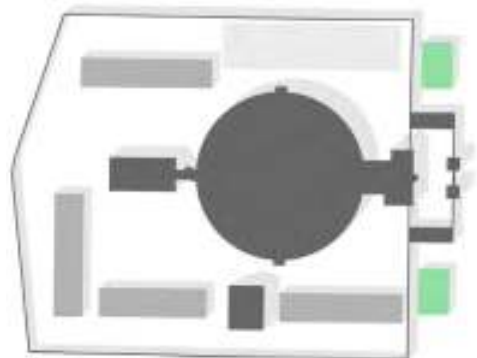
Wijziging nieuwbouw in N/W-hoek van het terrein.

Bij de nadere uitwerking van de plannen voor de nieuwbouw op het terrein zijn wij er achter gekomen dat het niet mogelijk is om de appartementen die bedacht waren in de noordwest-hoek van het terrein te bouwen. Dit komt doordat uit nader onderzoek is gebleken dat de monumentale gevangenismuur -die moet blijven staan- beschikt over een zeer beperkte fundering. Voor de bouw van de appartementen plus ondergrondse parkeervoorzieningen zouden we veel grond weg moeten graven dicht bij de muur, waardoor het risico op instorting erg groot zou zijn. Verschillende alternatieven zijn onderzocht en uiteindelijk is gekozen voor een nieuwe invulling voor deze hoek met negen stadswoningen in plaats van appartementen.



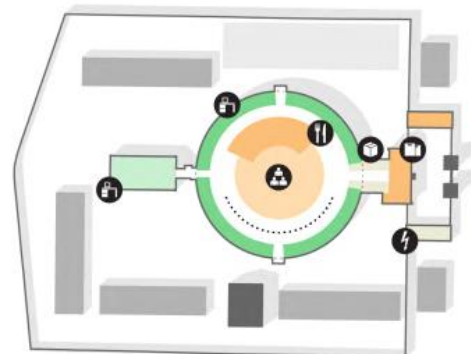
Sociale woningbouw

De plannen voor de sociale huurappartementen in het plan zijn verder uitgewerkt. Conclusie hieruit is dat in de twee gebouwtjes -die links en rechts van de monumentale entree aan de Wilhelminastraat komen- niet twee keer negen, maar twee keer acht appartementen gerealiseerd kunnen worden. Het totaal aantal sociale huurappartementen komt daarmee uit op zestien. NEST ontwikkeling is in gesprek met Volkshuisvesting Arnhem over de afname van deze appartementen.



Wijziging programma hotel

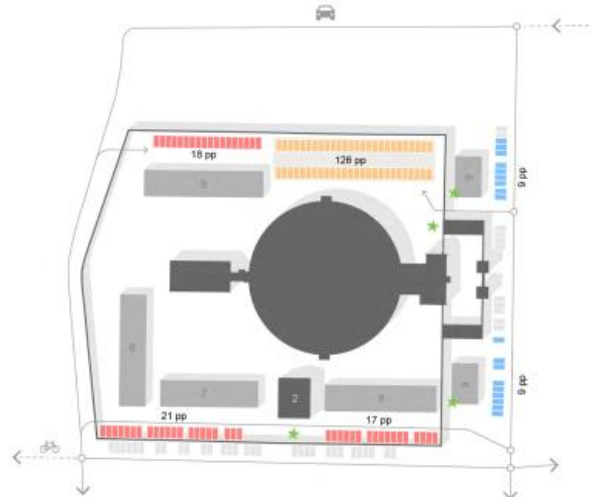
Als aangegeven in de inleiding hebben ook stijgende bouwkosten en veranderende omstandigheden in de markt invloed op de ontwikkeling van het programma van het hotel en zijn bijbehorende functies. De inhoud of beoogde functies blijven ongewijzigd, er is her en der geschoven met functies in de monumentale gebouwen. Het programma is in omvang afgenomen, met name de beoogde plannen voor de functies in de koepelgevangenis is qua oppervlakte afgenomen. De ontwikkeling in de beschikbare koepel heeft een compacter karakter gekregen.



Herziening parkeerbalans

Minder woningen en aanpassingen in de invulling van de monumentale gebouwen heeft ook invloed op de parkeerbalans. Met bovengenoemde aanpassingen voor de Koepel is de parkeerbalans voor het totale plan opnieuw doorgerekend met als resultaat een overschot van negentien parkeerplaatsen in de parkeergarage voor de bezoekers van de koepel. De parkeeroplossing voor de woningen is niet gewijzigd. Ook is de parkeergarage voor de bezoekers van de Koepel verder uitgewerkt en gekeken hoe gezorgd kan worden dat deze zo goed mogelijk benut kan worden. Besloten is om bezoekers van de Koepel wel te laten betalen voor het gebruik van de parkeergarage, maar een laag tarief te rekenen dat het gebruik niet ontmoedigd.

Naar aanleiding van de zorgen uit de buurt die er zijn over het mogelijk ontstaan van parkeeroverlast door bezoekers aan de Koepel is verder nagedacht over hoe dit zo goed mogelijk kan worden voorkomen. Eerlijk is eerlijk het kan niet volledig worden voorkomen dat bezoekers van de Koepel gebruik maken van de openbare parkeerplaatsen in de buurt. Wat doen we dan om dit zoveel mogelijk te voorkomen? Ten eerste zorgen wij ervoor dat er meer dan voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden binnen de muren van de Koepel. In het plan zijn 182 nieuwe parkeerplaatsen opgenomen binnen de muren van de Koepel. Waarvan 126 plaatsen in de parkeergarage voor de bezoekers van de Koepel.



Bij bijeenkomsten waar meer bezoekers kunnen komen dan er parkeerplaatsen zijn wordt gewerkt met parkeren op afstand. Bezoekers parkeren dan bijvoorbeeld bij Gelredome en worden met een bus naar de Koepel gebracht.

Mocht het toch een keer voor komen dat als gevolg van bezoekers aan de Koepel er een tekort is aan parkeerplekken voor de bewoners in de buurt, dan is daar ook een oplossing voor gevonden. Bewoners mogen in dat geval gratis gebruik maken van de beschikbare plaatsen in de nieuwe parkeergarage op het terrein van de Koepel. Op deze manier is een insteek gekozen die uitgaat van drie principes:

1. Zorgen voor voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
2. Gebruik van juiste parkeerplaatsen door bezoekers stimuleren;
3. Bij parkeeroverlast in buurt mogen bewoners gratis gebruik maken van parkeergarage.

Planning en proces

Verwachting is dat het masterplan waarin bovenstaande punten zijn verwerkt voor de zomervakantie ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad. Ondertussen wordt gewerkt aan de afronding van het bestemmingsplan, zodra deze gereed is zullen wij u hierover informeren en volgt een nieuwe bewonersavond.

Informatieavond

Wij organiseren een informatieavond waarin wij een uitgebreidere toelichting zullen geven op de ontwikkelingen en stand van zaken van onze plannen. U bent hiervoor van harte uitgenodigd:

Datum: maandag 8 mei 2023

Tijdstip: 19.00 – 20.30 uur

Locatie: Koepelgevangenis Arnhem, Wilhelminastraat 16

Nieuwsbrief

Iedereen die zich heeft aangemeld ontvangt deze nieuwsbrief, mocht u mensen kennen voor wie deze nieuwsbrief ook interessant is mag u hem uiteraard doorsturen. Iedereen die in de toekomst onze nieuwsbrief wil ontvangen kan zich aanmelden door een mail te sturen aan:

r.ommen@tsbouwvastgoed.nl

Deze nieuwsbrief ontvangt u omdat u zich heeft aangemeld als geïnteresseerde in de plannen voor de transformatie van de voormalige Koepelgevangenis. Mocht u in de toekomst geen berichten meer van ons willen ontvangen dan kunt u zich afmelden door een mail te sturen aan

r.ommen@tsbouwvastgoed.nl.

Dit bericht is verzonden namens EHM-Group en NEST-Ontwikkeling b.v.