

Centrumplan schuytgraaf arnhem (2002 - 2003)

Concept de VINEX-wijk Schuytgraaf (circa 14.000 woningen) dient een passend centrum te krijgen met een mixture van woningen, kantoren, winkels, zorgvoorzieningen en een archeologisch park.

Combine voor deze wijkontwikkelings hebben de gemeente Arnhem en een aantal marktpartijen, waaronder Heijmans, Portaal, Amstelland Ontwikkeling, Gerritsen Projectrealisatie, Kondor Wessels Projecten, Volkshuisvesting Arnhem, een Gemeenschappelijke Ontwikkelings Maatschappij opgericht.

Consultant in de functie van projectmanager stedenbouw, via het adviesbureau Berenschot Osborne, mocht ik het centrumplan helpen ontwikkelen.

City de discussie vanaf het begin ging over de relatie bestaand aanbod van winkels, kantoren en nieuw aanbod van winkels en kantoren. Schuytgraaf centrum mocht in onze beleving best een concurrent worden voor de aanwezige voorzieningen. De gemeente was bang voor het kopje onder gaan van winkels in de aangrenzende jaren '50 en '60 wijken.

Commotie er dreigde een enorme planvertraging te ontstaan door de vondst in het centrumgebied van voedselrestanten uit het stenen tijdperk. Toekomstige analyse van deze restanten moet uitwijzen, waarom de mens besloot het "rustige" jagersbestaan op te heffen en daarvoor in de plaats besloot landbouwer te worden, met als nadeel misoogsten, onder- en overproductie, concurrentiestrijd etc.. Monumentenzorg Zeist zat vanaf de vondst ons aardig op de hielen en waren bang dat wij met bouwactiviteiten de vondst zouden vernietigen. Dankzij adviesbureau Archeologic heeft de commotie niet geleid tot confrontaties.

Collegiale samenwerking mijn toenmalige Berenschot-collega Cees van der Wolf heeft zijn project destijds moeten afdragen aan een driemanschap Marjan Klein (Twynstra Gudde), Sigrid Hafkenscheid (Studio Sitec) en mijn persoon. Cees moest namelijk collega Wieger Apperloo bijstaan in zijn project Overtoomse Veld Amsterdam (waar ik ook kort een bijdrage aan heb geleverd m.b.t. stedenbouwkundig plan). Interessante van dit project was dat aan de zijde van de gemeente eveneens collega's van Berenschot Osborne de honneurs waarnamen, maar dan in het belang van de gemeente. Alex van Miggelenbrink, projectleider gemeente, heb ik wel eens verweten in het lagere tempo van een gemeente te werken, terwijl collega's bij de GEM op een bedrijfsmatige manier hun uren maakten.

Combinism bij het project waren vele collega's, ontwerpers en adviseurs betrokken. O.a.: KCAP (Kees Christiaanse, supervisor, Frank Werner en Friedemann Römhild, stedenb.) West 8 (Adriaan Geuze, dir., Theo Reesink, ontwerper) Buck Consultants International (Rene Buck, dir., Jacques van Dinteren, hfd. EO en Vastgoed, Erwin van der Krabben, sr.adv.; adviseurs kantoorontwikkeling)

concept creation combinism complex developments chair to city

WPM Consultants (Johan Haringsma, dir., Wim-Jaap Elsing, consultant; adviseur winkels)

SAB adviseurs voor RO (Hans Büchi; adviseur stedenbouw)

Triode (Frank Rouers, planningsdeskundige)

PAS i.s.m. Lex Veldkamp (o.a. Martijn Kooiman, Jan Theo van der Beek; adviseurs plan-economie)

RO Groep (Piet Joosten, partner; adviseur woonzorgservice)

Archeologic (o.a. Boudewijn Goudswaard, dir., adviseur archeologie)

Berenschot Osborne (o.a. Wim Demmers, manager, Hans de Koning, adviseur energie-bedrijven, Mirjam Cauvern, adviseur civiele techniek, Ernest Pelders, adviseur landschap)

In mijn planteam zaten namens de marktpartijen o.a. Nick de Boer (dir. Kondor Wessels), Danny Wijnbelt (Portaal), Bert Jeucken (adj. dir. Amstelland Ontwikkeling), Ernst Molenkamp (ontw. Heijmans IBC).

Coördinaten Schuytgraaf bevindt zich aan de zuidzijde van Arnhem.

Complex development een VINEX-wijk ontwikkelen is geen gemakkelijke opgave, aangezien er voortdurend spanningen optreden tussen nieuw en bestaand. Bovendien: hoe om te gaan met thema's als participatie, particulier opdrachtgeverschap, duurzaamheid, flexibiliteit, mobiliteit, verkoopbaarheid en realiseerbaarheid? Tegenvaller (voor mijn tijd) was o.a. de vondst van een gele salamander, een beestje dat normaal gesproken alleen in Limburg voorkomt. Door uitvoerige flora en fauna onderzoeken heeft de gele salamander een planvertraging van rond 1 miljoen gulden opgeleverd. Dat is ook Holland!!

Communication de communicatie met een GEM-directeur aangesteld door de gemeente, Karel Blom, alsmede met een GEM-directeur aangesteld vanuit de marktpartijen, Klaas Rus, was geen optimale. Nog geen eens te verwijten aan de personen zelf, maar aan de krampachtige wijze hoe met mandatering en besluitvorming wordt omgegaan. Twee kapiteins op een schip is sowieso lastig. Toenmalige wethouder Henri Lenferink, nu burgemeester van Leiden, leidde met krachtige hand dit grote project, in een goede samenwerking met supervisor Kees Christiaanse.

Chair de twee GEM-directeuren, door ons K&K genoemd, zitten al lang niet meer op hun stoel. Kort na mijn vertrek werden de directeuren vervangen door één directeur.

