

# Phanos laat plannen voor Meinerswijk zien

door Marco Bouman. zaterdag 30 augustus 2008 | 03:50 | Laatst bijgewerkt op: dinsdag 02 september 2008 | 14:04

**ARNHEM - Projectontwikkelaar Phanos legt maandag de kaarten op tafel. Dan presenteert de Houtense firma aan wethouder Cees Jansen van Arnhem zijn plan voor Stadsblokken en Meinerswijk, de groene long van Arnhem.**

Phanos-topman Geert Ensing ziet in het gebied meer een ander lichaamsdeel, namelijk de linkerhelft die het Arnhemse hart op dit moment ontbeert. Wat voor de zomervakantie nog 'Ons Idee' heette, is ondertussen verder uitgewerkt en heeft de titel 'Het Eilandconcept' meegekregen.

De projectontwikkelaar, samen met Staatsbosbeheer grootgrondbezitter in de stadspolder, neemt met het plan een voorschot op de tweede ronde van het open planproces. Dat moet leiden tot antwoord op de vraag of er op Stadsblokken en in Meinerswijk moet worden gebouwd en zo ja, hoe.

Voor de zomer is in samenwerking met de Arnhemse bevolking hard gewerkt aan negen denkrichtingen, vanaf oktober moet een uitwerkingsronde tot een aantal plannen leiden. Dat Phanos met een plan zou komen, was voorzien. Voor eind dit jaar moet er een raadsbesluit liggen.

Met 'Het Eilandconcept', een plan van het Duitse architectenbureau Krier & Kohl, wil Phanos van Stadsblokken en het noordwestelijke deel van Meinerswijk één eiland maken, dat verbonden wordt door de Nelson Mandelabrug te bebouwen. Dat nieuwe stadseiland moet, door ook de overspanning van de Mandelabrug te bebouwen, een verbinding maken tussen de noordelijke en zuidelijke helft, een van de eisen van het participatieproces. Zo krijgt Arnhem er als het ware een nieuw stuk hart bij.

De andere eis, meer ruimte maken voor de rivier, wordt gerealiseerd door het water meer ruimte te geven in het gebied, bijvoorbeeld door de uiterwaarden tussen Mandela- en John Frostbrug onder water te zetten.

"We hebben de negen denkrichtingen uit het open planproces goed bestudeerd en we denken dat we ze allemaal een plek hebben kunnen geven in ons plan", zegt Ensing. "Wij moeten Arnhem ervan zien te overtuigen dat dit een goed plan is. En dat hoeft echt niet allemaal nog dit jaar."

# 'Arnhem moet overtuigd worden dat het beter kan'

door Marco Bouman. zaterdag 30 augustus 2008 | 03:33 | Laatst bijgewerkt op: zaterdag 30 augustus 2008 | 08:56

**ARNHEM - Of Arnhem wil dat er gebouwd wordt op Stadsblokken en in Meinerswijk. En zo ja, hoe. Dat is de vraag die beantwoord moet worden in een open planproces dat tot eind dit jaar duurt. Wethouder Cees Jansen benadrukt steeds dat alle opties open zijn. Ook níet bouwen.**

Heel ongerust lijken ze er in Kasteel Heemstede, het hoofdkantoor van projectontwikkelaar Phanos, niet van te worden. Terwijl er toch een fikse bedrag is neergeteld om eigenaar te worden van een groot deel van het voormalige kleiwinningsgebied en de oude ASM- scheepswerf.

Topman Geert Ensing blijft koel onder de 'nul-optie'. "We zullen Arnhem ervan moeten overtuigen dat het beter kan. Er is altijd fragmentarisch naar het gebied gekeken. Wij hebben een integrale visie. Dit gebied kan de stad een geweldige dimensie geven."

Ensing mag dan formeel niet langer de lakens uitdelen bij Phanos, zijn invloed is niet te onderschatten. Hij ziet Stadsblokken en Meinerswijk als 'een schat', schrijft hij in het voorwoord van het boek waarin 'Het Eilandconcept' uit de doeken wordt gedaan. 'Een schat is een constante bron van zorg (...) Voordat je het weet, verdwijnt de schat onder de golven.'

In de visie van Phanos vormen Stadsblokken en een deel van Meinerswijk straks een eiland, met ruimte voor wonen (aantallen huizen worden nog niet genoemd) en horeca. Het eiland moet Noord en Zuid met elkaar verbinden. De Nelson Mandelabrug is daarin cruciaal. Die krijgt, met bebouwing, een nieuwe rol als 'stadsboulevard'.

Er is ook aandacht voor de cultuurhistorie van het gebied. De Romeinse verdedigingslinie de Limes moet weer zichtbaar worden, net als het castellum en de veel jongere IJssellinie. 't Huys Meinerswijk moet worden herbouwd. Phanos heeft er ervaring mee. Het huidige hoofdkantoor in Houten was twaalf jaar geleden niet veel meer dan een kasteelruïne.

"Arnhem heeft hier een plek die zijn weerga niet kent. Dit kom je nergens tegen. Niet in Nederland, niet in Europa", zegt Ensing. "En Arnhem realiseert het zich niet half. Toen ik er in 2005 van hoorde, dacht ik: hoe is het mogelijk dat zoiets nog bestaat. Ik heb nog nooit zo'n mooie locatie gezien."

Phanos werd eigenaar van een groot deel van de grond, ontwikkelde plannen, besprak die met gemeente en provincie, maar toen kwam (op initiatief van kersverse coalitiepartij GroenLinks) de burgerparticipatie. Niet iets om je druk over te maken, vindt Ensing. "Iedereen bemoeit zich in ons vak altijd overal mee. Als je daar niet tegen kunt, moet je iets anders gaan doen."

De projectontwikkelaar vraagt zich wel af of het open planproces ook de mening van dé Arnhemmer laat zien. "De grote meerderheid van de bevolking hoor je niet. Als wij mensen op straat vragen wat ze van ons plan vinden, reageren de meesten enthousiast. Iedereen wil daar straks wel wonen."

Iedereen kán er straks ook wonen, benadrukt hij. "Het moet een echte stadswijk worden. Dus waarom zou er niet voor de helft sociale woningbouw kunnen komen in plaats van de verplichte 35 procent? We willen ook rekening houden met eenpersoonshuishoudens. Dat gebeurt nog te weinig."

De roep om een groen Meinerswijk is ook in Houten niet onopgemerkt gebleven, zegt Ensing. "Het gebied is driehonderd hectare groot – dat is vier keer Sonsbeek. Vijftig daarvan bebouwen we, de rest blijft natuur en wordt parkachtig ingericht. Functioneel, zodat veel meer mensen dan nu er gebruik van kunnen maken."

Phanos wil de boer op met 'Het Eilandconcept'. Er is een introductiefilmje gemaakt, en er komt een website om de boodschap uit te dragen. De gemeente mag zich dan als doel hebben gesteld dat er vóór 2009 een plan ligt, in Kasteel Heemstede hebben ze helemaal geen haast, ook al zouden ze het liefst vandaag beginnen.

Phanos heeft de schat en wil daar omzichtig mee omspringen. "Het is een heel mooie, maar ook heel moeilijke locatie. We moeten de tijd nemen om alles goed voor te bereiden."

Ensing heeft dan ook zijn twijfels bij het huidige tijdspad. Van hem hoeft echt niet voor januari de knoop worden doorgehakt: "Ik denk dat we extra tijd moeten nemen, dit moet rijpen."