

Geachte voorzitter, geachte leden van de Raad,

Dankuwel dat u mij in de gelegenheid stelt het plan het Kadehuis toe te lichten.

Mijn naam is Wouter Wurdemann en ik ben projectontwikkelaar bij AM. AM is een landelijk werkende gebiedsontwikkelaar, onderdeel van het bouwbedrijf BAM.

Ik ben verantwoordelijk voor het project Kadehuis in Arnhem. En omdat ik in Arnhem ben opgegroeid, ben ik extra trots op dit project, met een team werken we nu ruim twee en een half jaar aan dit project en we hopen dat we snel aan de slag kunnen gaan.

Wij hebben in 2018 ingeschreven op de tender bouwblok Trans - Nieuwstraat – Rijnkade - Trans-Nieuwstraat-Rijnkade uitgeschreven door de gemeente Arnhem.

Na het winnen van deze tender mogen wij, binnen de in de tender meegegeven kaders, op een van de mooiste plekken van Arnhem, een stedelijk gebouw voor 57 woningen variërend in grootte tussen de 57 m2 tot circa 200 m2 ontwikkelen. Met vele verschillen, niet alleen in grootte maar ook in plattegronden zal het verschillende doelgroepen van jong tot oud aanspreken. Niet alleen wij zijn enthousiast maar ook potentiële kopers. Op de website van het plan hebben zich intussen 1806 personen met interesse aangemeld waarvan circa 850 uit Arnhem en circa 250 uit de buurgemeenten zoals Velp, Oosterbeek en Huisen. Wat opvalt is dat de interesse landelijk is. Zo hebben zich ook tientallen geïnteresseerden uit Groningen, Utrecht en Amsterdam aangemeld. Het bewijst maar dat woningnood hoog is en de belangstelling voor Arnhem groot!

De afgelopen twee jaar hebben wij regelmatig onze plannen constructief besproken met zowel de diverse ambtenaren als met het Kwaliteitsteam Zuidelijke Binnenstad. Naar mijn mening heeft dit het plan verbeterd.

Zoals u weet is Arnhem is de verbinding tussen de binnenstad en de Rijn aan het verbeteren. Op tal van plekken is en wordt het zuidelijk deel van de binnenstad aangepakt. Het blok Rijnkade-Nieuwstraat-Trans is daar onderdeel van.

Het project activeert de verbinding tussen het historische centrum en de Rijnkade. Het is meer dan alleen een doorgangsroute; het is een op zichzelf staande verblijfsplek.

De ruimtelijke opzet van Het Kadehuis stimuleert onderling contact en leven op straat. De duidelijk aanwezige voordeuren van de 'huizen' (vestibule), de commerciële ruimtes van verschillende grootte in de plint en de doorsteek naar de achterliggende Foodhall leiden tot een netwerk van versterkende functies en een natuurlijke overgang tussen het openbaar gebied en het gebouw. Er ontstaan volop mogelijkheden voor spontane ontmoetingen op diverse niveaus in en om Het Kadehuis, van daktuin en vestibule tot aan de levendige kade. Door de voorzieningen, zoals horeca en deelmobiliteit en de ruimtelijke indeling gaat dit bijna vanzelf.

Daarnaast ontwikkelen we zeer energiezuinige woningen en houden we in het ontwerp ook rekening met de effecten van de klimaatverandering door rainproof te ontwikkelen.

Rainproof wil zeggen dat we rekening houden met piekbuien.

We nemen maatregelen tegen hittestress in het plan zoals een binnentuin waarin ook rekening gehouden wordt met biodiversiteit.

Wij streven naar een Greenlabel NL certificering.

Ook is er ruimte om, in samenspraak met de gemeente, een zogenaamde mobiliteitshub in het plan op te nemen zodat deelmobiliteit bereikbaar wordt voor niet alleen de bewoners maar ook de buurt.

Kortom wij zijn als AM echt trots op dit project.

We hopen dan ook dat de raad net zo enthousiast is als wij dat zijn en dat we na besluitvorming in de raad in november snel de vergunningen kunnen aanvragen en kunnen beginnen met de uitvoering, wij zijn er klaar voor.

Geachte voorzitter, leden van de raad dank voor uw aandacht