



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4639163

Onderwerp: Ontwikkelperspectief Malburgen Samen Vooruit

Kernboodschap

Het Ontwikkelperspectief Malburgen Samen Vooruit is een ruimtelijk-fysieke visie op Malburgen tot aan 2040. Een wijk waar het goed wonen, ondernemen en leven is, dat staat centraal. Met de ambitie om met ruimtelijk fysieke ingrepen een bijdrage te leveren aan de sociaal-maatschappelijke opgaven in de wijk, geven we invulling aan de sociale ambities van het Nationaal Programma Arnhem-Oost (NPAO) zoals gezondheid, gelijke kansen en bestaanszekerheid.

Voorstel

1. Het ontwikkelperspectief Malburgen Samen Vooruit vast te stellen.

Inleiding

Malburgen is de grootste wijk van Arnhem. Zo'n 20.000 inwoners wonen en leven in Malburgen-West, 't Duifje, Malburgen Oost-Noord en Malburgen Oost-Zuid. Ook Stadsblokken-Meinerswijk is onderdeel van de wijk Malburgen. Malburgen is een veelzijdige wijk. De wijk is in de jaren '30 ontworpen als tuindorp en na de oorlog ontwikkeld met veel eengezinswoningen en hoogbouw in de jaren '70.

Het Ontwikkelingsplan Malburgen uit 1998 is bijna afgerond. Bijna 30 jaar lang is gewerkt aan het renoveren van woningen, zijn nieuwe woningen toegevoegd en zijn investeringen gedaan in voorzieningen en openbare ruimte. En dat allemaal volgens de Malburgse manier: veel betrokken bewoners hebben meegedacht bij de vernieuwingen, onder andere georganiseerd in de wijkraden met wijkplatforms en de kerngroep burgerparticipatie. Dit proces van het Ontwikkelingsplan wordt de komende jaren afgerond met de bouw van woningen door Volkshuisvesting aan de Veerpolderstraat en Distellaan en met de oplevering van de nieuwe Hobbit, een combinatie van gymzaal, woningbouw en buurthuis.

Tegelijkertijd staat er van alles te gebeuren in Malburgen: woningbouwplannen, verduurzaming van woningen, nieuwe fietsroutes en nieuwbouw van scholen en wijkvoorzieningen. Er is behoefte aan een nieuw overkoepelend perspectief voor de wijk. Gemeente en Volkshuisvesting, maar ook andere partners in de wijk, slaan de handen ineen om Malburgen fysiek, sociaal en economisch verder te versterken.



Beoogd effect

Met het vaststellen van Malburgen Samen Vooruit hebben we een nieuw ruimtelijk perspectief op de wijk om te zorgen dat deelprojecten in samenhang optimaal bijdragen aan een sterker Malburgen.

Argumenten

1.1 *Met het ontwikkelperspectief leveren we met ruimtelijk-fysieke ingrepen een bijdrage aan de sociaal-maatschappelijke opgaven in de wijk.*

Velen wonen en werken met veel plezier in Malburgen. Delen van de wijk zijn aantrekkelijk, maar op andere plekken is de openbare ruimte niet toekomstbestendig en zijn woningen en voorzieningen verouderd. Sociaal-maatschappelijk en cultureel is Malburgen divers. Er zijn forse sociaal-economische opgaven; sommige bewoners leven in een kwetsbare situatie met achterstanden qua bestaanszekerheid, gezondheid en toekomstperspectief. Niet voor niets is Malburgen onderdeel van het Nationaal Programma Arnhem-Oost.

In dit perspectief ligt de nadruk op de fysieke en ruimtelijke ontwikkeling. Deze is verbonden met de sociaal-maatschappelijke opgaven in de wijk waaraan ze een bijdrage gaan leveren. De ambities uit het Gebiedsplan Arnhem-Oost vormen het vertrekpunt. Het doel is een toekomstbestendige wijk als goede basis voor gezondheid, gelijke kansen en bestaanszekerheid

1.2 *Door een gebiedsgerichte benadering bekijken wij de ruimtelijke opgave en ontwikkelingen in een gebied in samenhang, waarmee we de grootste impact maken in een efficiënte samenwerking, uitvoering en met beheersing van kosten.*

Uit de analyse van de wijk, en vanuit de participatie met bewoners, zijn een aantal opgaven bepaald. De opgaven kunnen landen in de verschillende (deel)projecten. Waar mogelijk worden deze samengevoegd in een gebiedsgerichte aanpak.

Via een gebiedsgerichte aanpak wordt er integraal aan de verschillende opgaven gewerkt. Hierdoor is de impact het grootst en gaan veel Malburgers daar iets van merken. Een gebiedsopgave is niet alleen een fysieke opgave. Het is ook een sociaal-maatschappelijke opgave, die gedragen wordt door bewoners. Het vraagt om een benadering waarin het functioneren van een gebied centraal staat, zodat het beste resultaat voor de bewoners wordt behaald. In het ontwikkelperspectief zijn drie gebieden aangewezen waar deze integrale aanpak van belang is: Drieslag en Akkerwinde, Rijke schoolomgeving Immerloo I en Hart van Immerloo II/ Open sportpark Bakenhof.

1.3 *Met de zeven ambities voor Malburgen, bepalen we de koers voor de wijk voor de komende vijftien jaar.*

De integrale agenda voor Malburgen, zoals deze is opgesteld met input vanuit bewoners, wijkprofessionals en gemeente, sluit naadloos aan bij het gebiedsplan 'Arnhem-Oost zijn we



samen' en de programmalijnen uit het Nationaal programma Arnhem-Oost. Malburgen is in 2040:

- Een kansrijke, inclusieve wijk voor ieder kind en iedere jongere (Opvoeden en Opgroeien)
- Een wijk gericht op talentontwikkeling, sociale stijging en bestaanszekerheid (Werk en Inkomen)
- Een gezonde en veilige wijk met duurzame, betaalbare en passende woningen (Wonen en Leven)
- Een complete wijk met betrokkenheid en gemeenschapszin (Gemeenschapontwikkeling)

Uit het participatieproces zijn de zeven agendapunten/ambities voor Malburgen naar voren gekomen die een bijdrage leveren aan de programmalijnen. Deze zeven ambities zijn:

1. Ons Malburgen, een plek om trots op te zijn
2. Een groen, gezond en beweegvriendelijk Malburgen
3. Een kansrijke start in Malburgen
4. Malburgen, de diverse wijk voor iedereen
5. Malburgen is levendig met voorzieningen 'om de hoek'
6. Blijvend leren en werken in Malburgen
7. Een schoon, heel en veilig Malburgen

Kanttekeningen en risico's

- 1.1 *Het ontwikkelperspectief is een perspectief voor de komende vijftien jaar en daarin zullen wijzigingen gaan optreden.*

Het ontwikkelperspectief Malburgen Samen Vooruit heeft een scope voor de komende vijftien jaar. Malburgen Samen Vooruit is een adaptief en flexibel plan. Dat doen we omdat wetten, regels en beleid kunnen wijzigen en omdat plannen die er nu zijn, kunnen wijzigen. In de komende vijftien jaar blijven we elkaar vasthouden en werken wij aan de ambities en doelen voor Malburgen.

Participatie

Bij de totstandkoming van Malburgen Samen Vooruit is een intensief en uitgebreid participatieproces doorlopen volgens de Malburgse Manier. In het bijgevoegde participatieverslag is een samenvatting gegeven van de manieren waarop participatie is vormgegeven en van welke inhoudelijke bijdragen bewoners en belanghebbenden hebben geleverd. Hiernaast is de Kerngroep Burgerparticipatie Malburgen intensief betrokken geweest bij het vormgeven van de participatie van Malburgen Samen Vooruit vanaf het offertetraject tot aan afronding van het ontwikkelperspectief. Bij de uitvoering van de verschillende projecten opgenomen in Malburgen Samen Vooruit, werken we ook weer in nauwe samenwerking met bewoners en partners volgens de Malburgse Manier.

Het ontwikkelperspectief is op 14 mei 2025 gepubliceerd op www.malburgen.nl. Bewoners en belanghebbenden hebben tot 26 mei de mogelijkheid gekregen om een reactie te geven op het



ontwikkelperspectief. Er zijn zes reacties ontvangen. In bijgevoegde reactienota zijn deze samengevoegd en is aangegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd in het ontwikkelperspectief.

Financiën

De uitvoeringsparagraaf van het ontwikkelperspectief Malburgen Samen Vooruit geeft de verwachte ruimtelijke ontwikkelingen weer voor de komende vijftien jaar vanuit het perspectief van de gehele wijk.

Een groot deel van de projecten wordt gedekt vanuit de in de begroting opgenomen beleidsambities waar middelen aan gekoppeld zijn. Te denken valt aan de investering in schoolgebouwen (volgens IHP-Onderwijs) en de aanleg van fietsroutes (volgens het Duurzaam Mobiliteitsplan).

Het ontwikkelperspectief bevat bestaande en nieuwe woningbouwprojecten, zowel gemeentelijke exploitatie (zoals Nijmeegseweg) als projecten van ontwikkelende partijen (zoals Vissenbuurt en het Olympuskwartier) waar gemeentelijke plankosten in rekening worden gebracht. Ook gaat het voor een deel om ontwikkelingen waar derden bijdragen aan leveren, zoals het Open Sportpark de Bakenhof, dat gefinancierd wordt door middelen vanuit het Volkshuisvestingsfonds en via het Nationaal Programma Arnhem-Oost.

De (middel)lange termijn-projecten vanaf 2030 zijn ambities die nog nadere (financiële) uitwerking vragen en waarbij ook de mogelijkheden voor externe bijdragen (o.a. provincie, Rijk en Europa) worden onderzocht. Eventueel benodigde aanvullende middelen zullen worden betrokken bij het opstellen van de begroting op het moment dat deze projecten zijn uitgewerkt.

Daar waar besluitvorming nodig is, zal dit per project aan de raad worden voorgelegd.

Uitvoering

In de uitvoeringsparagraaf is een doorkijk gegeven naar de verschillende projecten en op welke termijn we daarmee willen starten. Een deel van de projecten is op dit moment in uitvoering of in de ontwerpfasen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen van meer dan 50 woningen of wanneer het een gebiedsgerichte aanpak betreft, zal er een startnotitie worden aangeboden aan de raad, in lijn met de leidraad startnotities. Voor het gebied Immerloo II zijn we aan de slag met een gebiedsgerichte uitwerking. We verwachten deze op korte termijn aan uw raad aan te bieden.

Malburgen Samen Vooruit betekent dat bewoners, ondernemers, gemeente, woningcorporaties en maatschappelijke partners samenwerken aan de uitvoering van het ontwikkelperspectief en dan met name aan de gebiedsgerichte aanpak, de projecten en de zeven agendapunten. Dit kan in verschillende vormen. De gemeente neemt met haar Teams Leefomgeving (TLO) de regierol over het uitvoering geven aan de zeven agendapunten.

In juli en augustus 2025 zijn de gemeente en Volkshuisvesting in gesprek gegaan met de wijkplatforms Malburgen over de uitvoering van het ontwikkelperspectief Malburgen Samen Vooruit. Dit heeft geleid tot een tekstaanvulling in het onderdeel uitvoeringsagenda:



RAADSVOORSTEL

“Om een goede samenwerking tussen de wijk, gemeente, VHV en partners op te kunnen zetten, is er behoefte aan een overall beeld van ontwikkelingen in de wijk. Dit vraagt om een bredere blik dan de fysieke projecten die in deze visie zijn weergegeven. Ook de sociaal-maatschappelijke opgaven die zijn opgehaald bij de totstandkoming van Malburgen Samen Vooruit zijn hier onderdeel van. Zo ontstaat er een totaalbeeld van opgaven, acties en projecten in de wijk. Samen met de wijk(platforms) gaan we deze samenwerking vormgeven. Dat doen we op de Malburgse Manier.”

Communicatie

Bij de verdere uitwerking van de diverse projecten en opgaven zoals opgenomen in het ontwikkelperspectief Malburgen Samen Vooruit is het blijvend communiceren met de bewoners van Malburgen een speerpunt. Met de totstandkoming van het ontwikkelperspectief is een manier van participatie ingezet die bij de uitvoering de komende vijftien jaar doorgetrokken wordt. Dat betekent ook dat we open en transparant zijn in de voortgang van projecten, dat we wijzigingen in planning of uitgangspunten actief communiceren en vooral dat we toegankelijk en begrijpelijk taalgebruik hanteren in onze uitingen.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Ontwikkelperspectief Malburgen Samen Vooruit
- Participatieverslag
- Reactienota



RAADSVOORSTEL

Besluit van
Zaaknummer 4639163

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 oktober 2025, nummer 4639163;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

besluit:

Het ontwikkelperspectief Malburgen Samen Vooruit vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,