

## **Wonen in de uiterwaard**

### **Samenvatting plan Horizon door Team Arnhem**

Mosterdhof is een bijzondere wijk met tal van verborgen waarden: dichtbij winkels en station, vlakbij de Arnhemse binnenstad, een bijzondere historie, pal aan de uiterwaarden van de IJssel. Deze kwaliteiten zichtbaar maken en versterken met de bewoners aan het stuur is de leidraad voor Plan Horizon van Team Arnhem.

Van wijk achter de dijk naar wonen in de uiterwaard.

Een dergelijke ontwikkeling leidt tot een meer geliefde en beter zichtbare wijk. Mooi meegenomen is dat Westervoort eveneens extra smoel krijgt.

Een lawine aan kant-en-klare plannen vind je niet bij Team Arnhem. Ontwerpen zit in ons bloed, maar we weten dat oplossingen alleen beklijven als ze breed gedragen worden en uitvoerbaar zijn. Zeker als op voorhand nog geen zicht is op financiering om al die fraaie bedenkzels een op een te realiseren.

Panorama Lokaal is een ontwerpogave. Toch hebben wij als team gemeend hier een specifieke draai aan te geven met een focus op het proces en de rol van de bewoners. Het hoofddoel is in onze ogen: betrokken bewoners, aandacht voor klimaat en aandacht voor elkaar. De uiteindelijke inrichting van de wijk zien wij eerder als resultante of een middel om dit te bereiken.

Wij zijn als team niet afstandelijk maar doen juist actief mee. Met bewoners en met andere betrokken partijen: gemeente, waterschap, provincie, corporatie. Onze ervaring leert dat dit de meest succesvolle aanpak is.

Wij realiseren ons dat we het ons niet gemakkelijk maken. De bewoners snakken ernaar om aan de hand meegenomen te worden. Toch denken wij dat onze aanpak tot betere en meer gedragen resultaten leidt.

Het hoeft niet lang te duren...

### **2021**

Al in 2021 ligt er in onze aanpak een inrichtingsplan voor de openbare ruimte dat we heel snel met bewoners hebben opgesteld.

Het plan verheldert de structuur van de wijk en versterkt de historische kwaliteiten, bijvoorbeeld de gescheiden routes voor auto's en langzaam verkeer. Langzaam maar zeker, met het afnemen van het autobezit, vergroent de wijk en neemt het wateroppervlak toe. Daar hebben we verleidelijke ideeën voor. Stenen eruit, groen erin. De stenen stapelen we op tot muurtjes waar het gonst van het leven. Wadi's die hoosbuien opvangen en het water langzaam laten infiltreren. We beginnen met de aanleg van de eerste groene daken.

Laaghangend fruit werkt als vliegwiel. Maatregelen die niet veel hoeven te kosten en meteen resultaat opleveren: elektrische deelauto's, een gereedschapskist voor woningverbetering, experimenten voor vergroening van een straat en een hofje, een digitaal wijkportaal. Of heel eenvoudig: het planten van een boom voor ieder nieuwgeboren Mosterdhoffertje.

Samenwerken en samen geld verdienen zijn drijvers voor de vernieuwing van de wijk. 'Groen moet je doen' is het motto en dat kan met een wijkgroenbedrijf dat zelf de spa in de grond steekt om de uiterwaarde in de wijk naar boven te halen. De gemeente keert de bespaarde onderhoudsbudgetten

uit aan het wijkbedrijf. Uit het een komt het ander voort, een buurtklusbedrijf en misschien wel het allermooiste: een buurthorecabedrijf.

Dat zouden wij graag zien komen in het nieuwe sociale wijkhart 't IJsselhuis. Een fraai ontworpen paviljoen dat trapsgewijs oploopt vanuit de Mosterdhof naar de rivierdijk. Boven heb je een prachtig uitzicht. Verbinding tussen buurt en uiterwaarde, start en eindpunt voor tochten in het toekomstige Rivierklimaatpark IJsselpoort, en trekker voor mensen uit de Mosterdhof, de rest van Westervoort en daarbuiten. Het maakt Westervoort waarachtig tot Poort naar de Liemers.

Ook bij de twee andere toegangen krijgt de Mosterdhof een eigen gezicht. Aan de Dorpsstraat met een groen wekje en aan de Brugstraat met het Mosterdhofbalkon. Wij zien een nieuwe 'vogelroute' voor ons die het isolement van de St. Werenfriduskerk doorbreekt en het monument verbindt met 't IJsselhuis aan de dijk.

## **2032**

Wij hebben onze gedachten samengebracht in een speciale uitgave van het fictieve blad HORIZON dat verschijnt in 2032 bij het zestigjarig bestaan van de Mosterdhof. De Mosterdhof is dan groen en groots. Zowel in de inrichting van de openbare ruimte als in de beperking van het verbruik van niet-hernieuwbare energie. Natuurlijk hebben we veel zonnepanelen getekend, maar dat kunnen dan ook wel andere vormen van duurzame energieopwekking zijn. Gecoördineerd door een buurtenergiecoöperatie die ook energie verkoopt buiten de wijk. Elektrische deelauto's functioneren tevens als tijdelijke energieopslag.

Buurtmoestuinen, bomen en gewassen uit de uiterwaarden, (half open) hagen als tuinafscheiding, minder parkeren en meer perk – wie door de buurt wandelt ervaart die al lang niet meer als stenig en saai. De nieuwe wijkentrees zijn klaar. De bomen-, vissen-, bloemen- en vogelroutes zijn duidelijk herkenbare wandelpaden. Dit zijn de nieuwe strengen, verwijzingen naar het oorspronkelijke ontwerp, maar nu opgespannen tussen centrum en dijk. Dat zijn immers de twee bestemmingen die er vanuit de wijk toe doen. De Mosterdhof heeft zijn introversie afgeschud.

Voor de woningen doen we tal van handreikingen om ze geschikt te maken om lang in te blijven wonen. Met verschillende generaties. Bijvoorbeeld door je ouders of kinderen een eigen plek te geven met een slimme verbouwing of uitbreiding. 'Boost je berging' is bedoeld om bewoners te prikkelen om hun bergingen nog beter te benutten en *en passant* klimaatadaptie en efficiënter energieverbruik te bewerkstelligen.

## **2047**

Het is moeilijk om ons nu voor te stellen hoe de wijk er rond 2050 uit zal zien. Wij achten het zeer wel mogelijk dat de Mosterdhof dan een groene idylle is geworden. Auto's hebben we niet meer nodig omdat nabijheid virtueel of met ander vormen van vervoer is geregeld. Achterin het magazine schetsen we een mogelijk beeld van de buurt in 2047, bij het 75-jarig bestaan(!). Veel groen, veel water, genieten van de natuur. Mensen die vooral thuiswerken en daarom graag tijd steken in hun woonomgeving. Een bruisend IJsselhuis dat inmiddels zijn eerste facelift heeft ondergaan. Knusse, koele hofjes in de zomer. Met florerende buurtbedrijfjes.

Kortom: de Mosterdhof is niet langer een wijk die huiverig wegkruipt achter de dijk, maar een zelfbewuste buurt in de uiterwaard. In trek op de woningmarkt. Springplank voor de riviernatuur. Waar Mosterdhoffers lekker wonen en mensen van buiten de wijk graag komen.