

opZOOM

van Pallandtstraat, Arnhem

transformatie kantoorpand naar appartementen

participatieavond

22 juni 2022

Inhoudsopgave

- 1 Analyse bestaande situatie**
- 2 Modellenstudie**
- 3 Beeldkwaliteit**

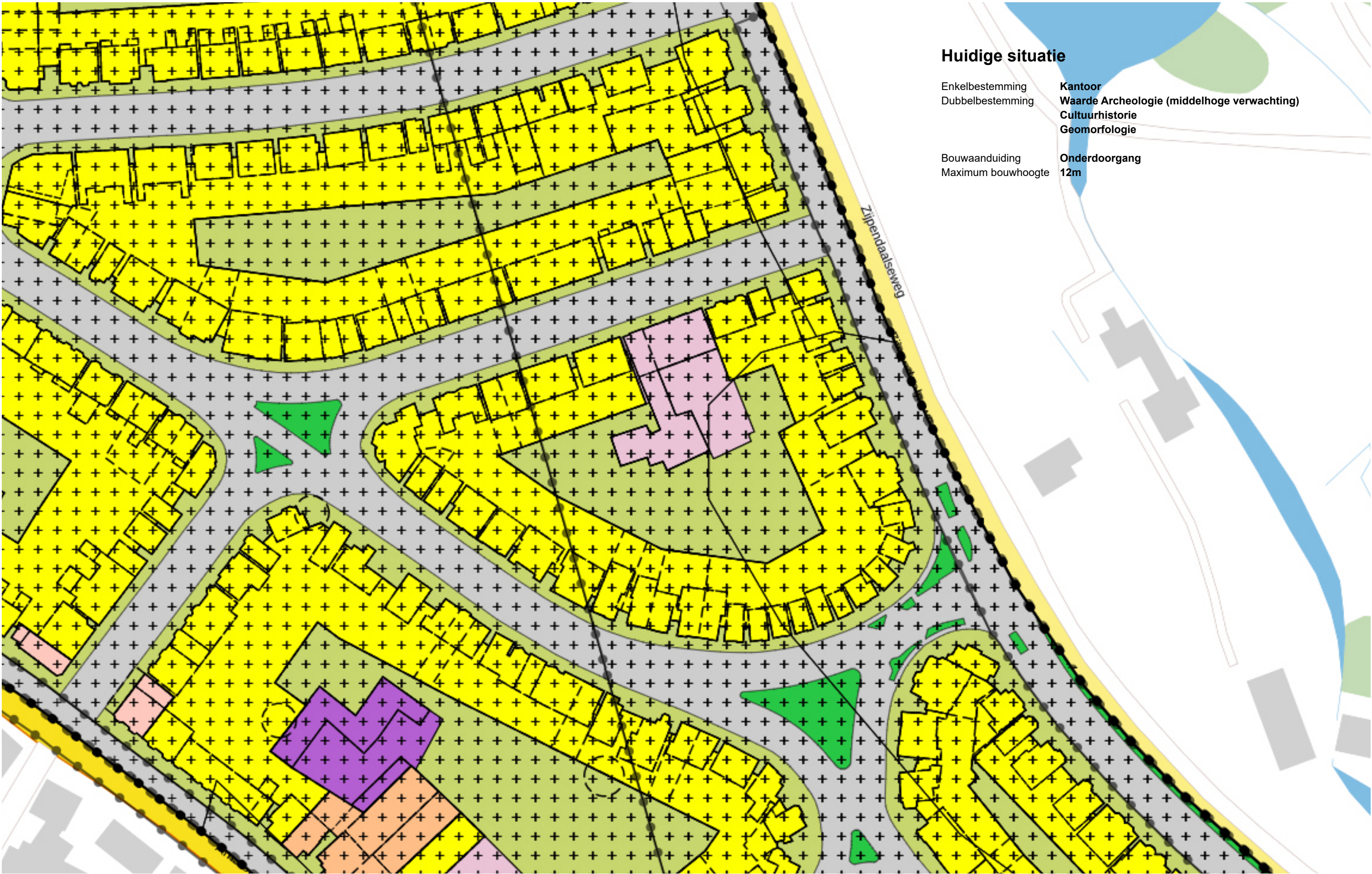


Analyse bestaande situatie



analyse bestaande situatie
Luchtfoto van Pallandtstraat e.o.

van Pallandtstraat, Arnhem

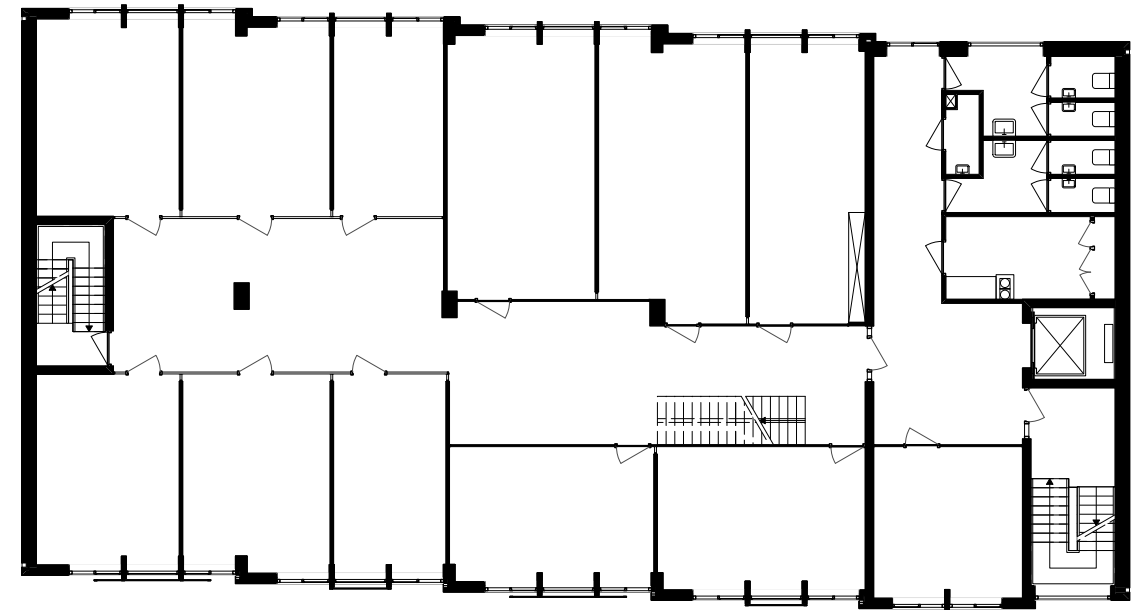
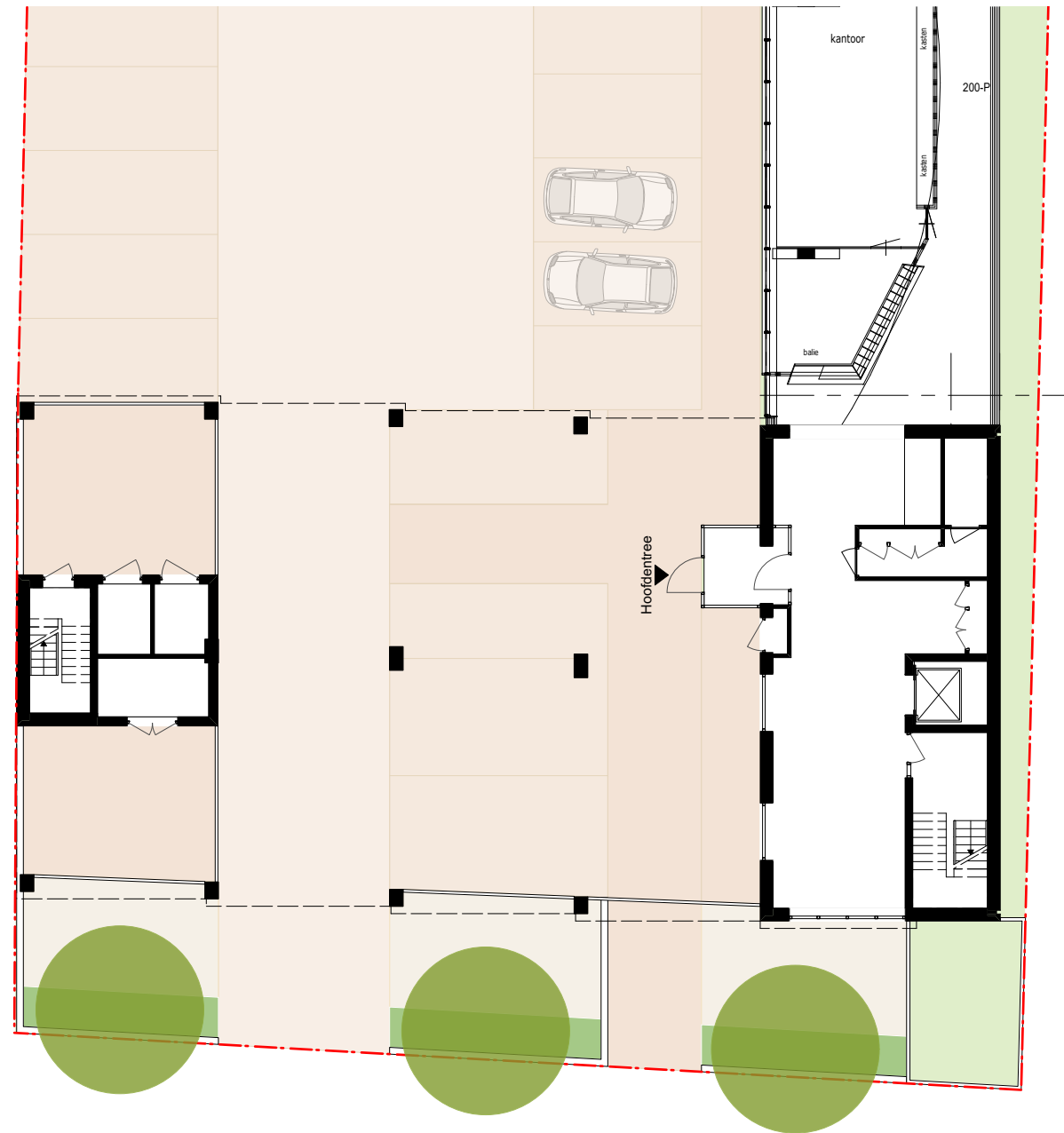


Huidige situatie

- Enkelbestemming
- Dubbelbestemming
- Bouwaanduiding
- Maximum bouwhoogte
- Kantoor
- Waarde Archeologie (middelhoge verwachting)
- Cultuurhistorie
- Geomorfologie
- Onderdoorgang
- 12m

analyse bestaande situatie

Bestemmingsplan Burgemeesterswijk & Transvaalbuurt 2013



Kantoorinvulling

aanwezig parkeren
van Pallandstraat 9
van Pallandstraat 11

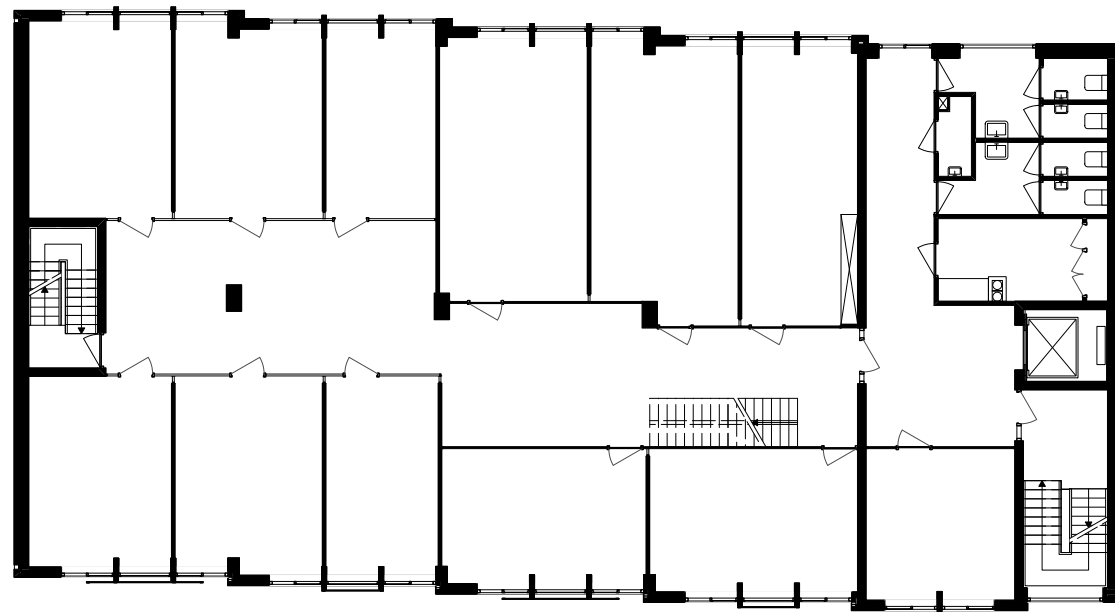
25+4pp
8pp

analyse bestaande situatie
Plattegronden

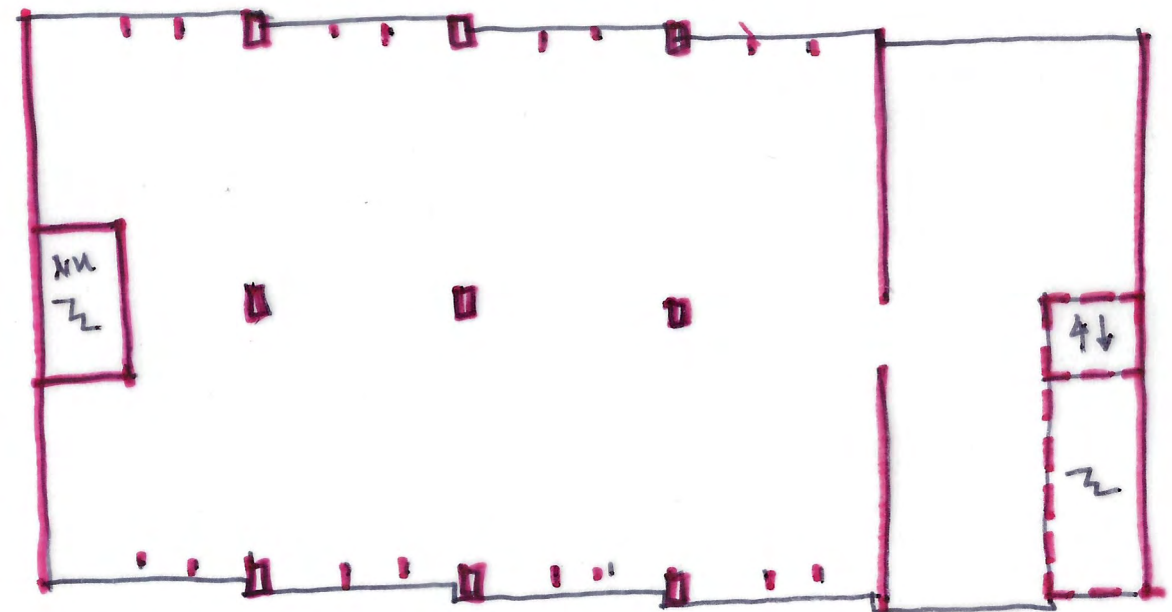
van Pallandstraat, Arnhem







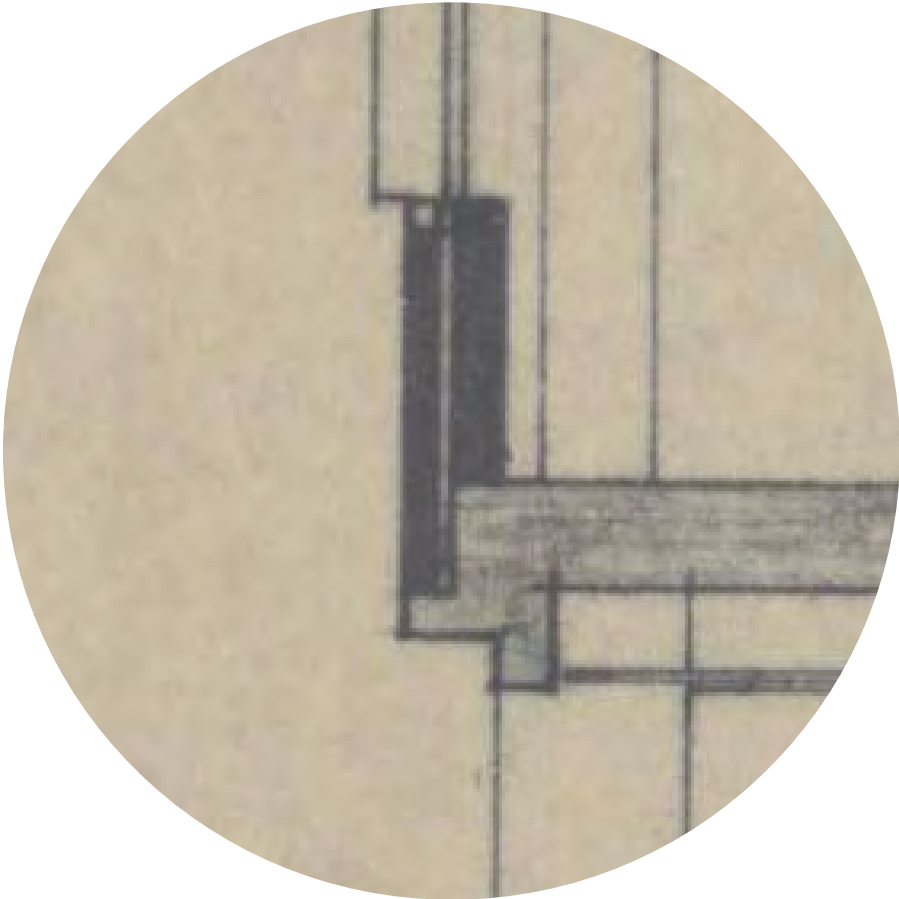
1e verdieping



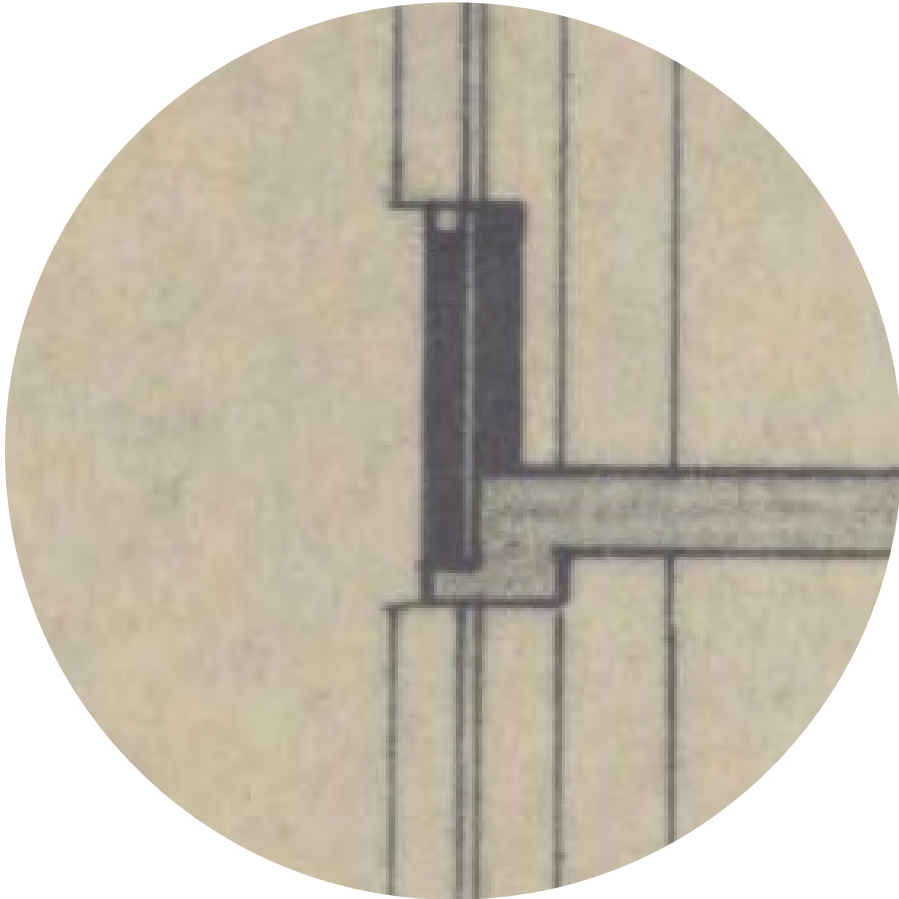




Gevelfragment



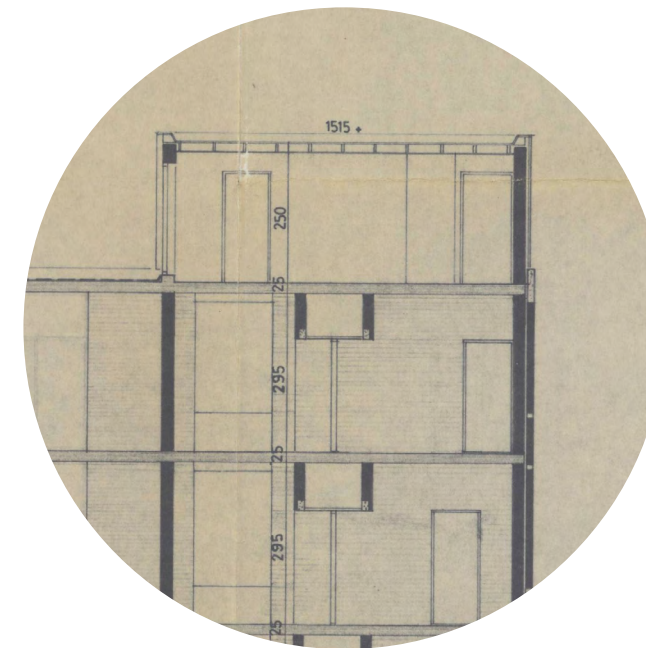
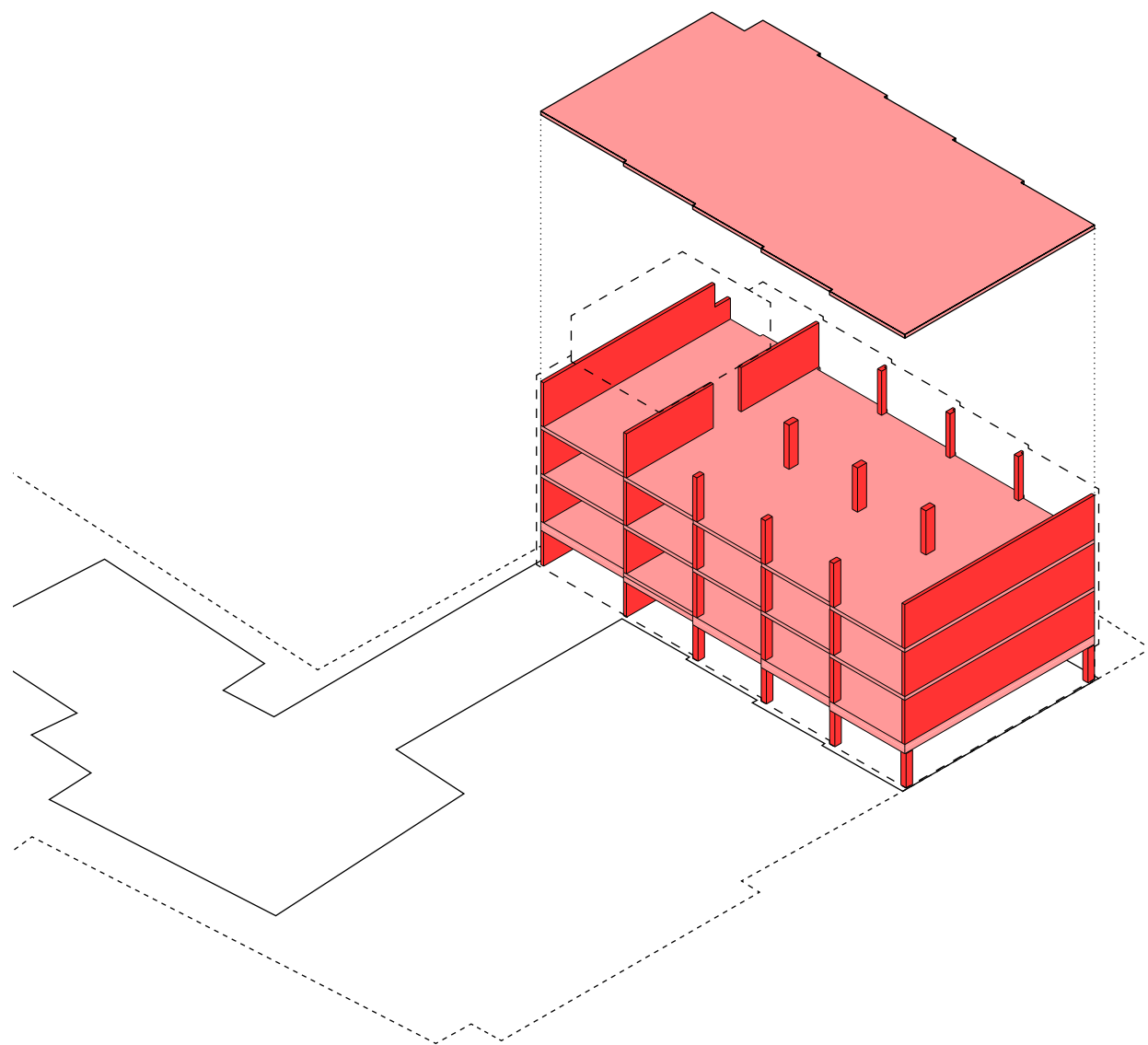
Detail 1e verdiepingsvloer



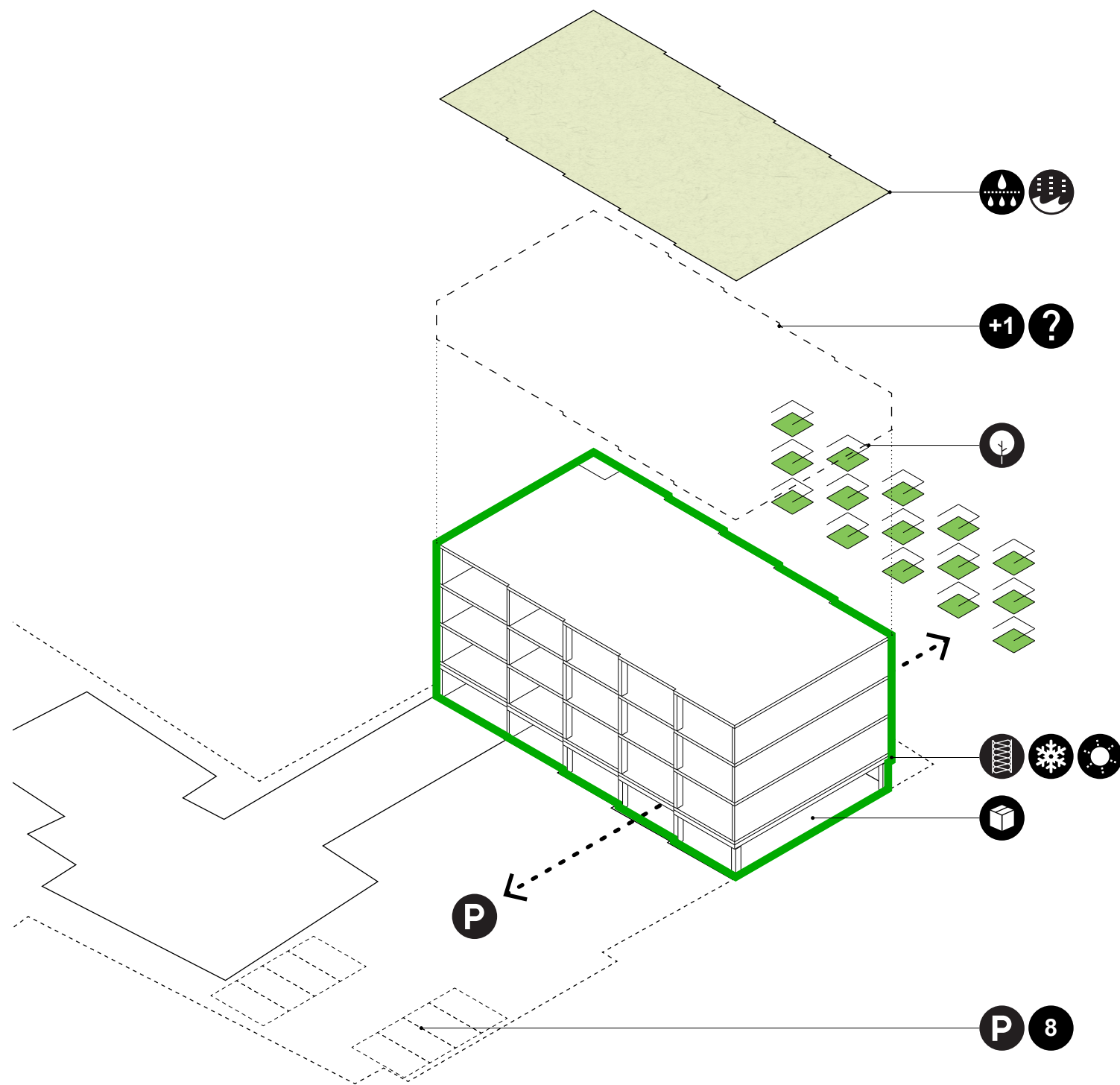
Detail Verdiepingsvloer



Modellenstudie

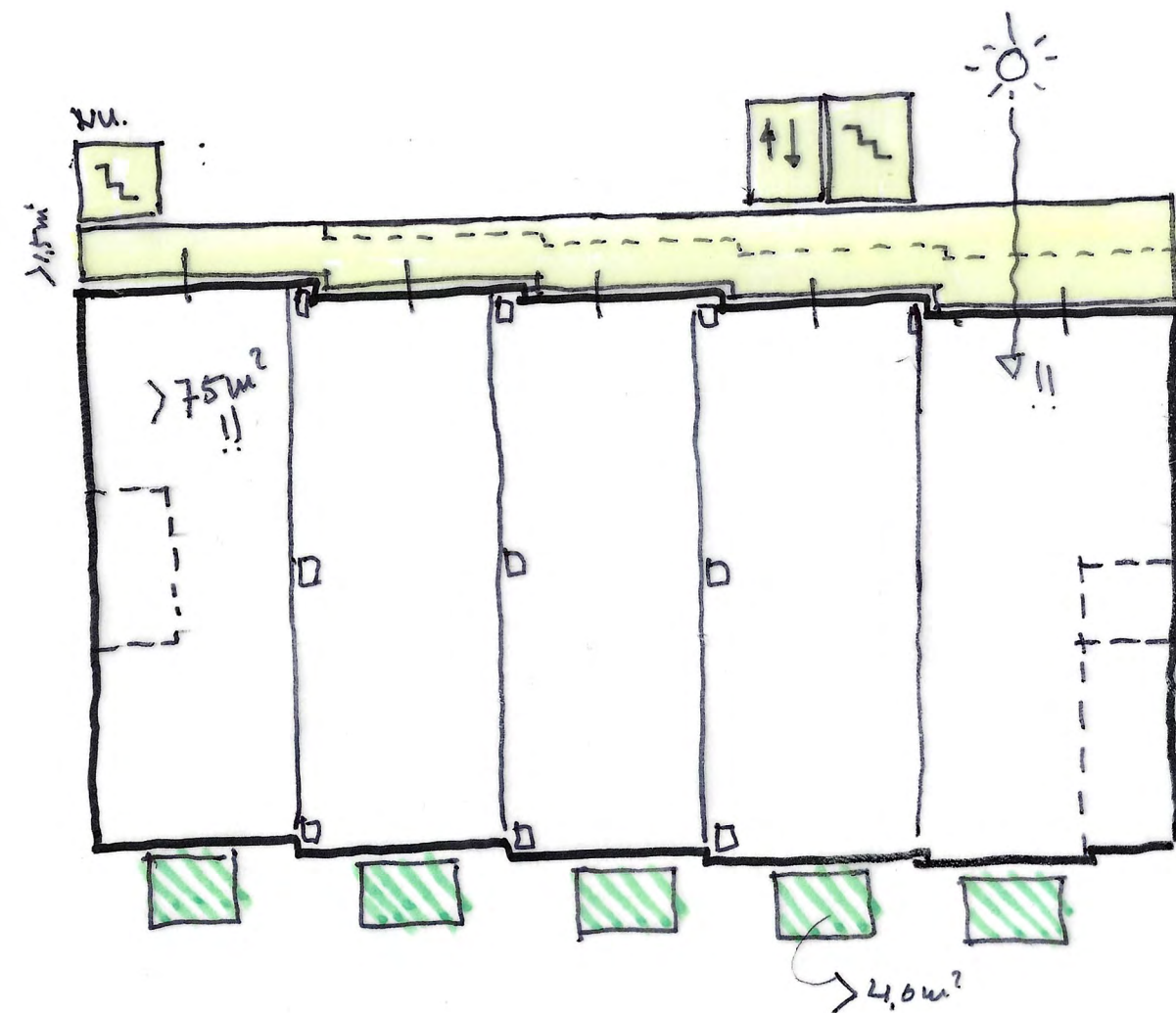
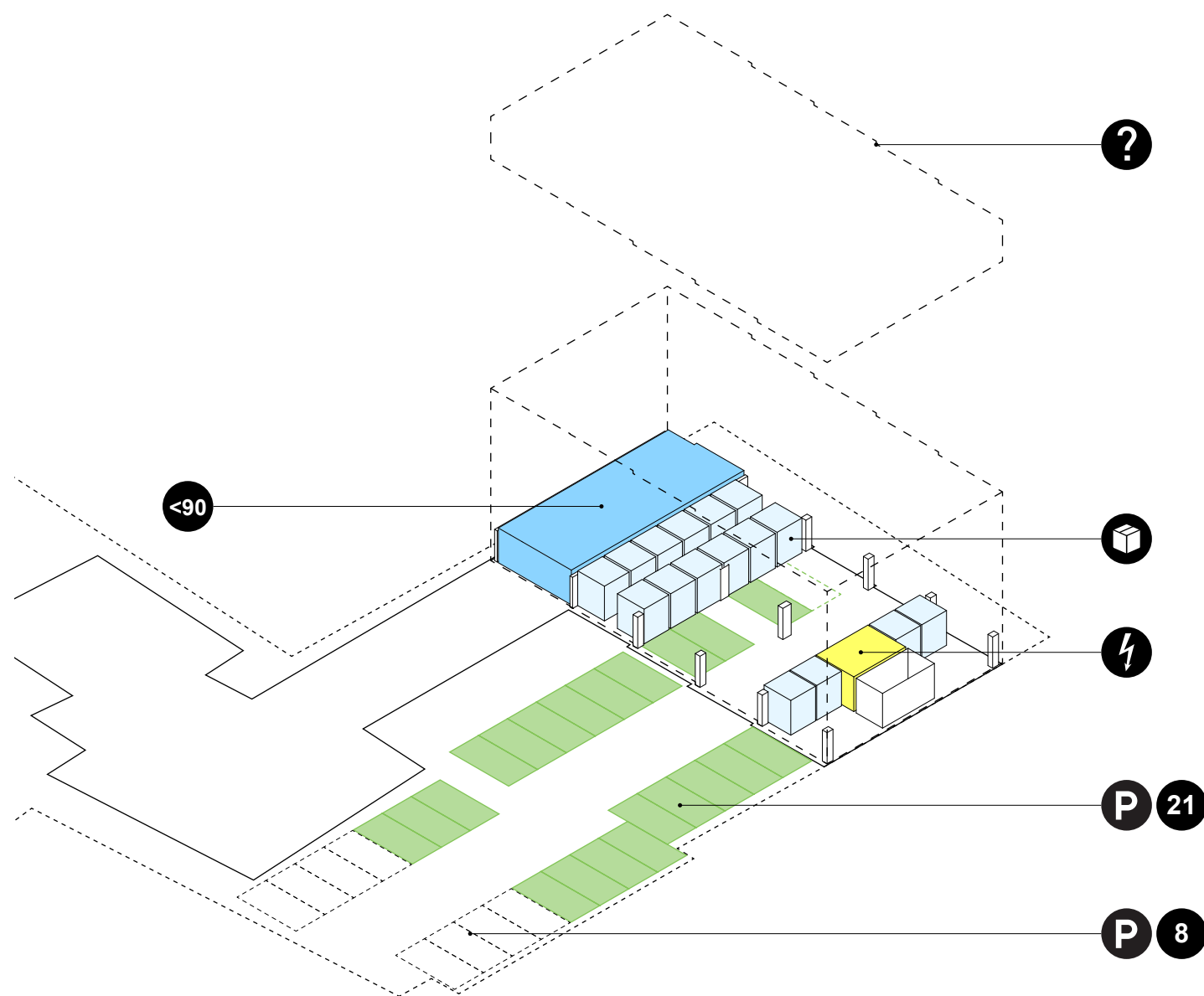


- Gebouw terugbrengen tot de hoofddraagconstructie
- Verwijderen dakopbouw en strippen van de gevel.
- Check hoe de kernen (lift/trappenhuis en noodtrappenhuis) zich tot de hoofddraagconstructie verhouden



Transformatie naar wonen

- Onderdoorgang naar achterterrein behouden
- Bergingen op begane grond toevoegen
- Buitenruimte bij appartementen toevoegen
- Eventueel extra bouwlaag toevoegen
- Nieuwe gebouwschil (energieneutraal?)
- Klimaatadaptieve voorzieningen treffen (vegetatie-/blauw dak)



Woningtype Galerij

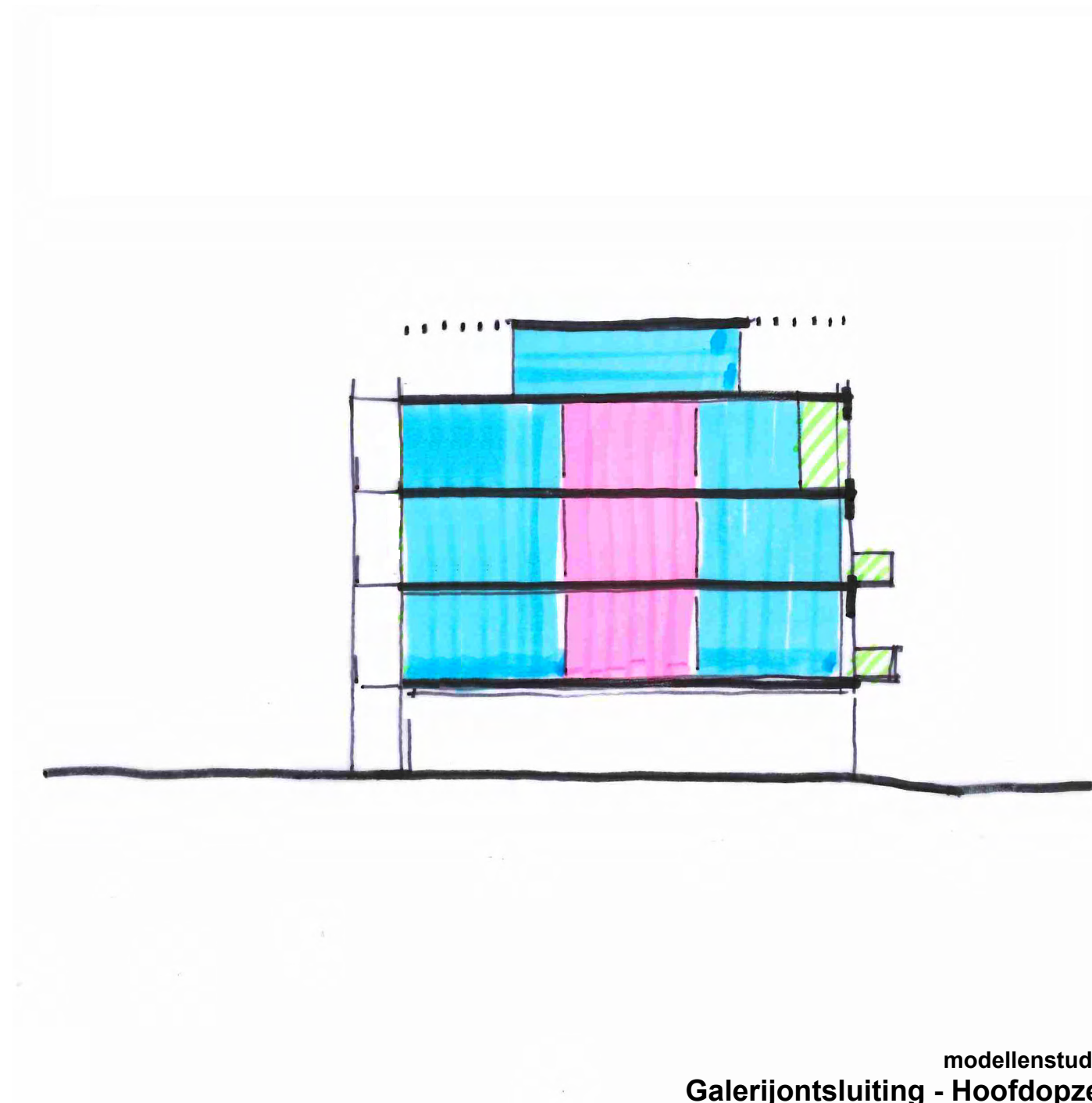
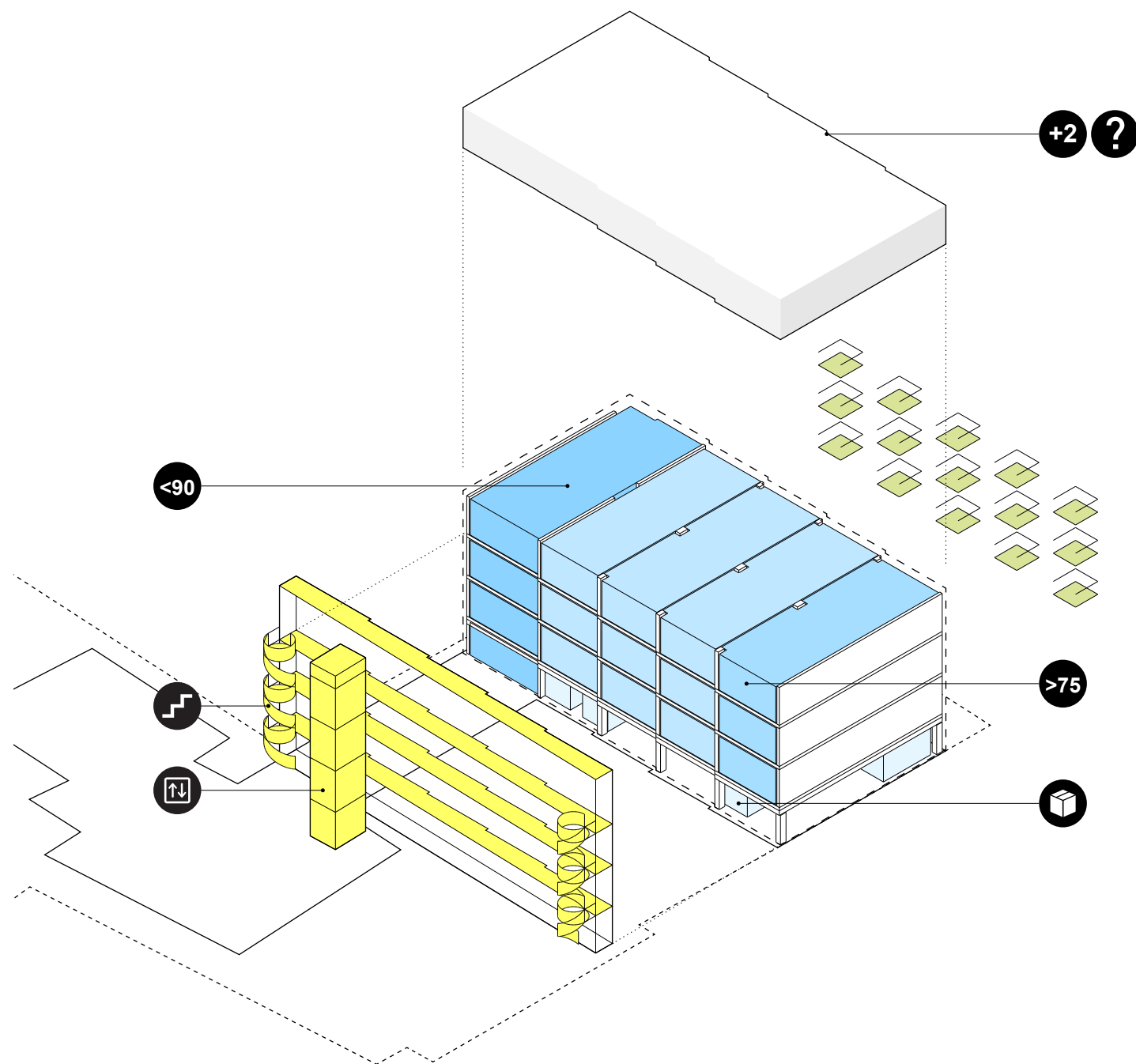
>76 m² GO

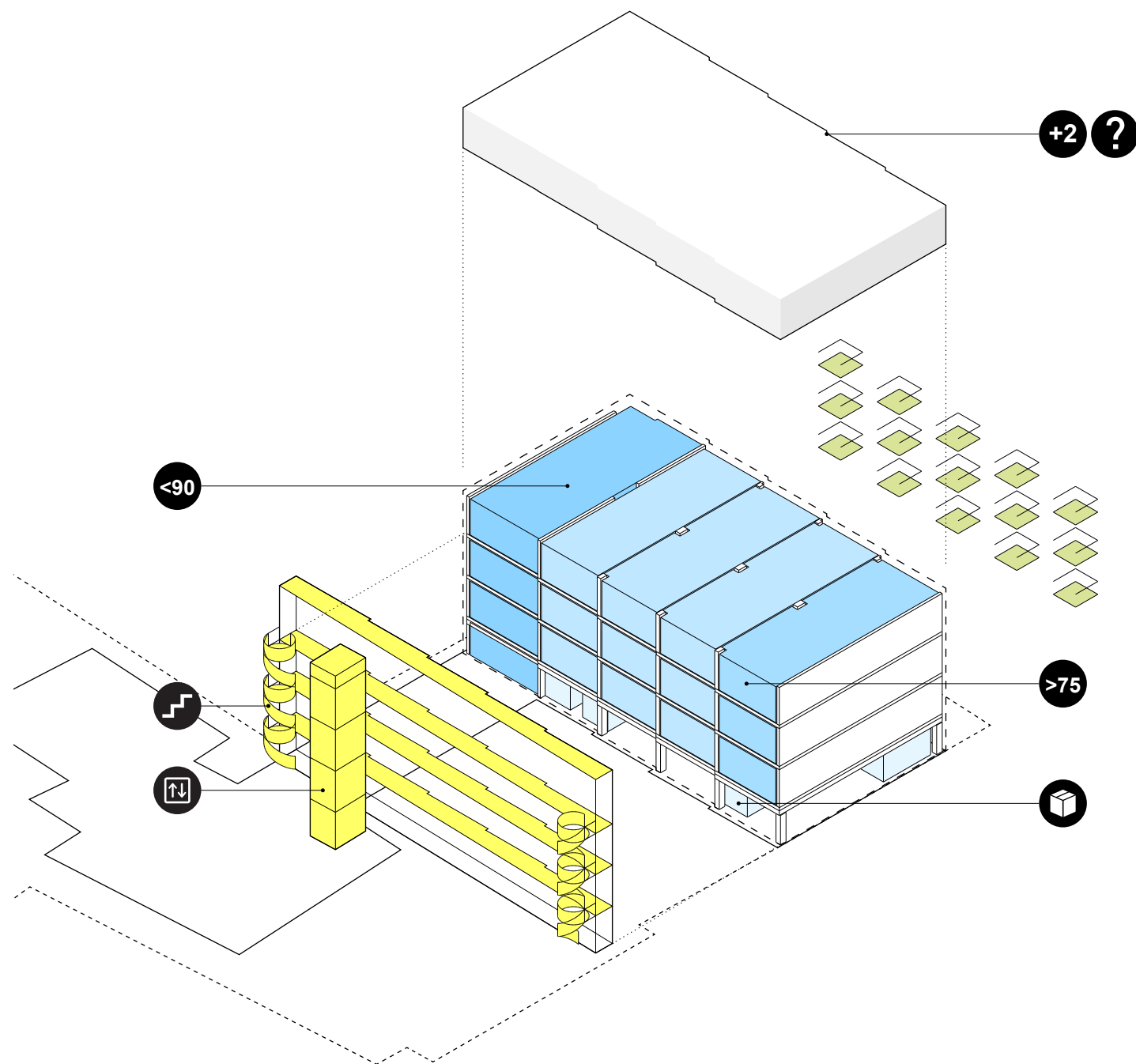
parkeernorm

vanaf 75 t/m 120 m²

1,3/appartement x16

21pp





Woningtype Galerij

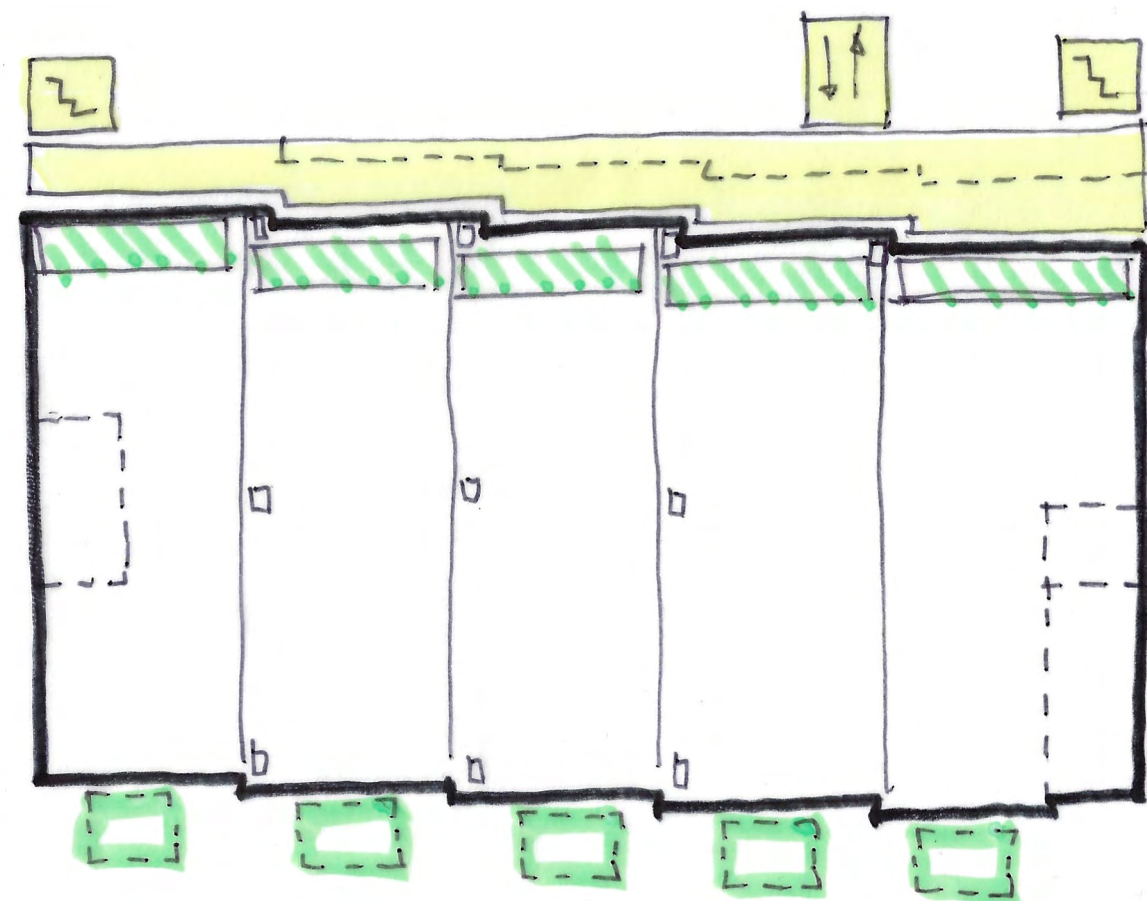
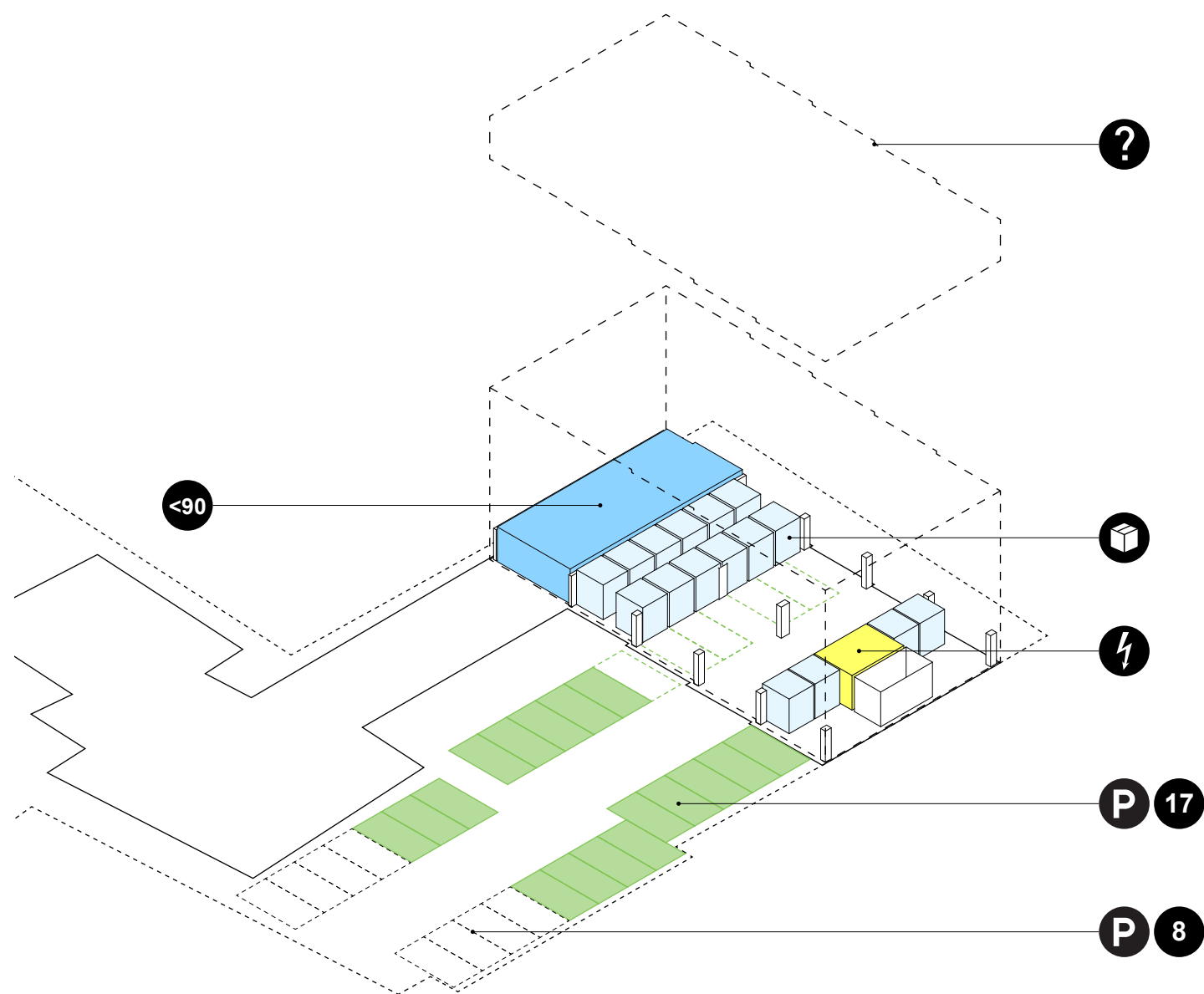
>76 m² GO

parkeernorm

vanaf 75 t/m 120 m²

1,3/appartement x16

21pp

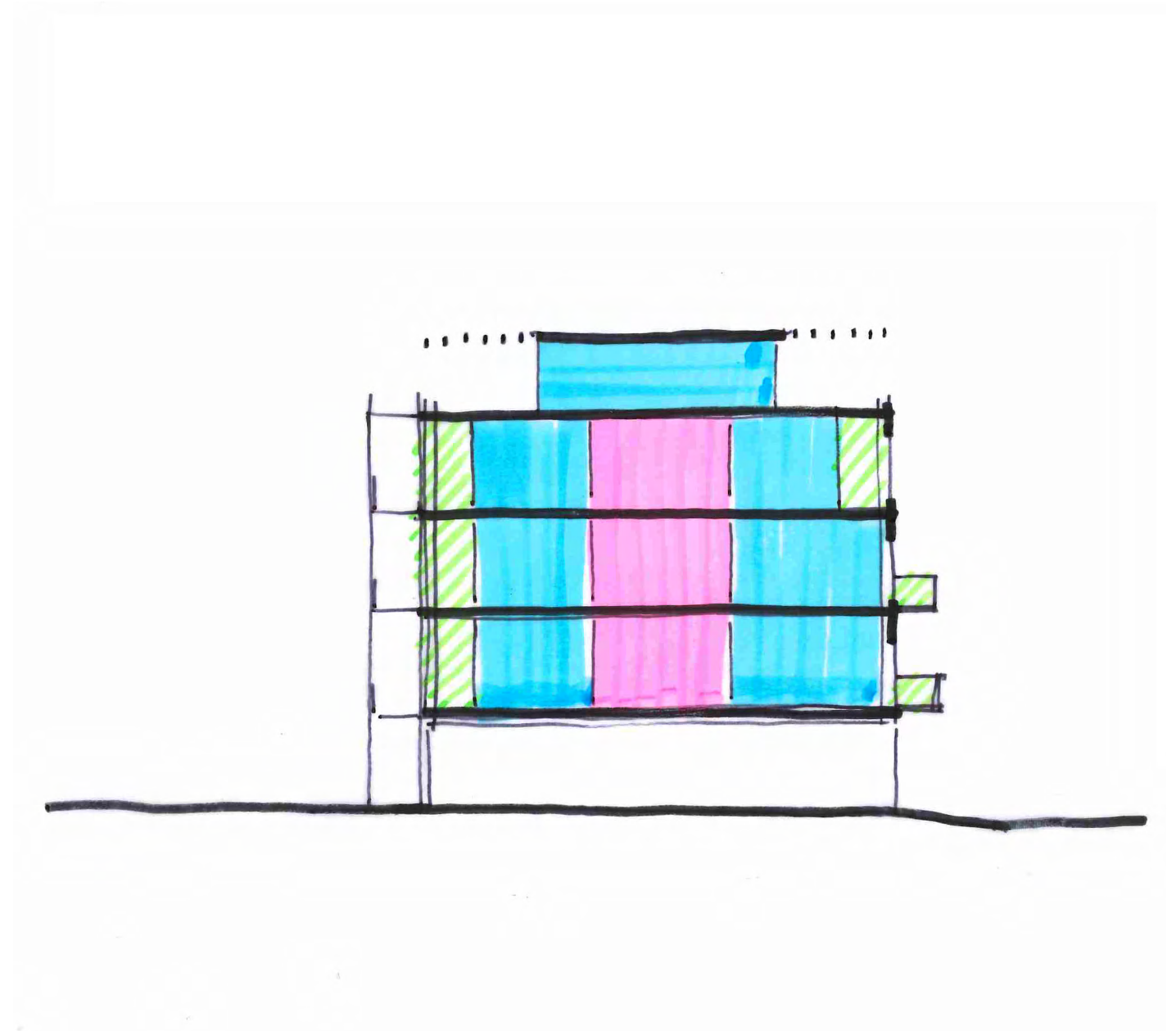
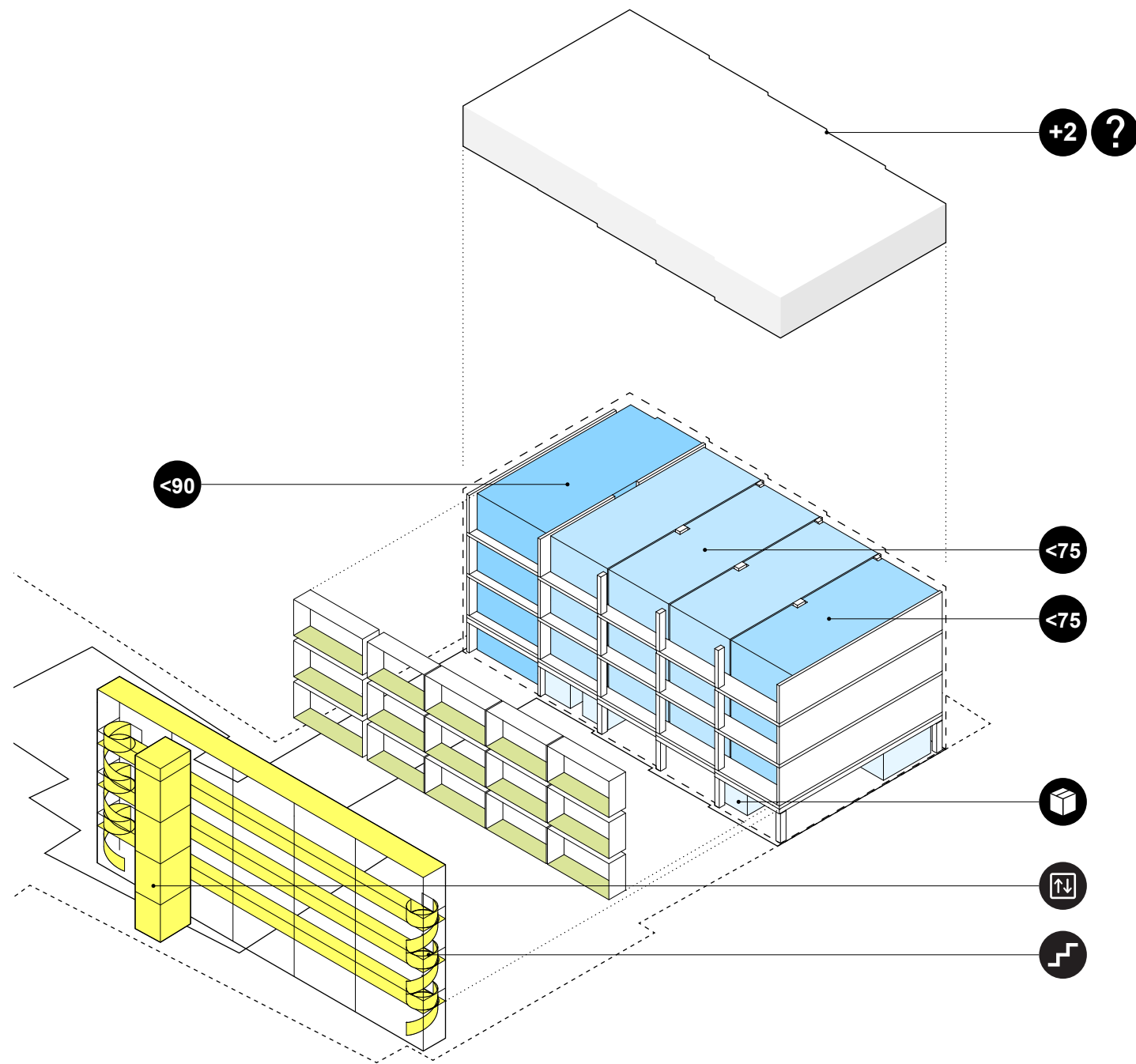


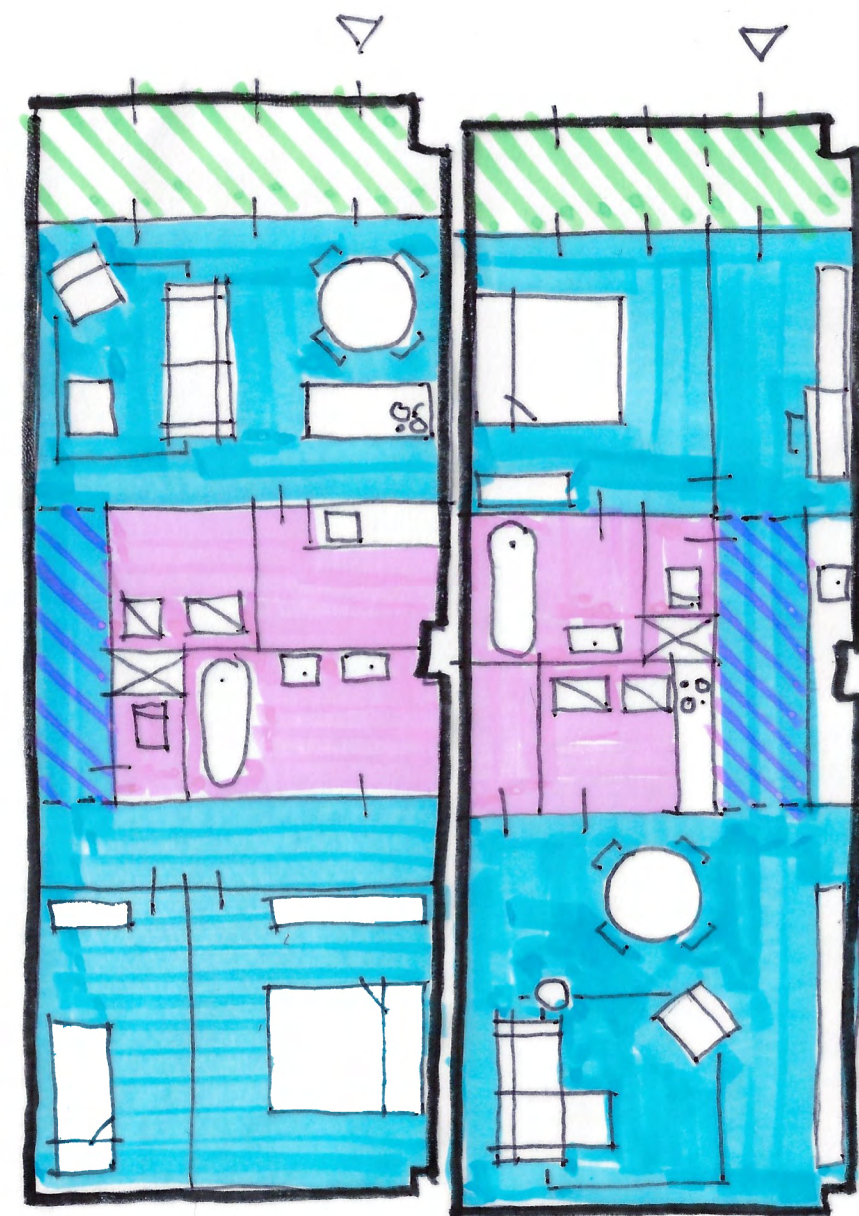
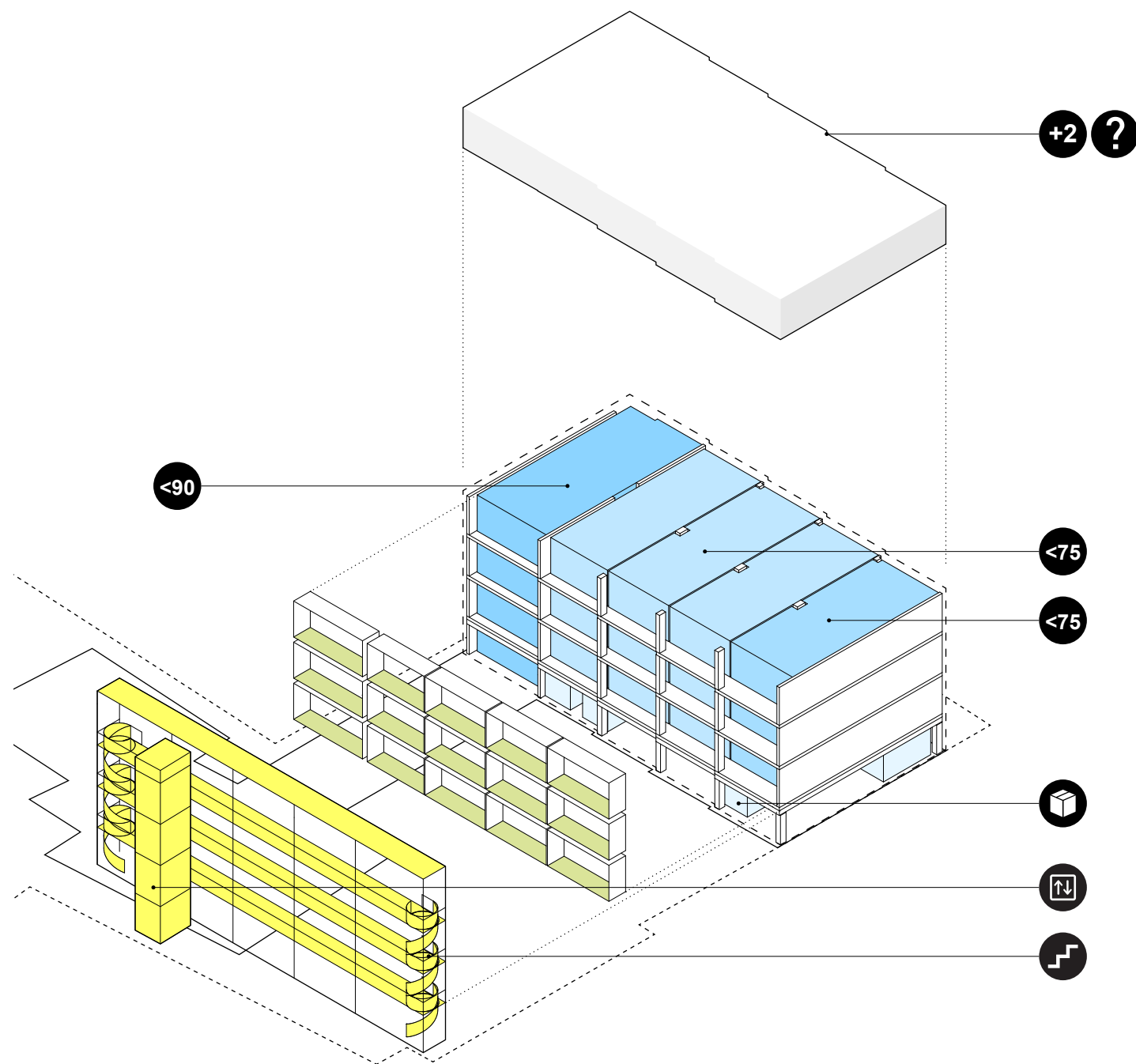
Woningtype Galerij <75 m² GO

parkeernorm		
tot 75 m ²	1,0/appartement x12	12pp
vanaf 75 t/m 120 m ²	1,3/appartement x4	5pp

modellenstudie
Galerijontsluiting - Alternatieve hoofdopzet

van Pallandtstraat, Arnhem





Woningtype Galerij

<75 m² GO

parkeernorm
tot 75 m²

1,0/appartement x16

16pp



Beeldkwaliteit





