



Welkom

**Informatief gesprek
Omgeving Villanovastraat**

25-02-2025

Agenda

- Opening
- Aanleiding gesprek
- Kennismaken
- Toelichting plan / wijkcentrum
- In gesprek
- Conclusies
- Vervolg

Aanleiding

- Passende toekomstbestendige gebruiksfunctie voor gemeentelijke monumenten
- Grote woningbouwopgave
- Vraag naar atelierruimte
- Een wijkcentrum voor wijkfuncties

Aanleiding

- Informatieavond september 2023
 - Parkeerdruk en verkeer
 - Woningbouwprogramma passend
 - Wijkcentrum functioneel en zelfstandig
 - Zorgen over de functies in het huidige wijkcentrum die verdwijnen
 - Betrokkenheid in het proces
- Bestuurlijke afwegingen
 - Integraal wijkcentrum in school of locatie Kopshout

Kennismaken

Welke partijen zitten aan tafel?

Villa Nova

Wolfskuil - Nijmegen

Stedenbouwkundig plan



Deelgebieden ontwikkelgebied

Jozefschool
Ateliers
Villa Nova
Kunst
Mariaschool

Frøbelschool

Kopshout

Wijkcentrum
Villa Nova

Pastorie

reweo

Plan 2023 - commissie beeldkwaliteit

Huidige plannen kunnen niet rekenen op een positief welstandsadvies

Opgave:

- Context ontbreekt met kernwaarden
- Identiteit schoolgebouw behouden
- Parkeren te grote impact



Programma van eisen

- Wijkcentrum +- 656 m²
- Ateliers 10 +- 600 m²
- totaal +- 1200 m²
- Wonen (verschillende vormen)

Wijkcentrum + ateliers

	m2	aantal	m2
2 biljarts	30	1	30
ontmoeting	50	1	50
barkeuken	15	1	15
opslag	5	1	5
beheerdersruimte hoekje inrichten		1	
toiletten	1,5	9	13,5
voorraimte toilet	7	1	7
grote zaal	100	1	100
opslag grote zaal	20	1	20
spreekkamers	15	2	30
kleine zaal	25	4	100
algemene bergruimte	10	1	10
professionele keuken	40	1	40
schoonmaak	5	1	5
Multifunctionele ruimte	50	1	50
subtotaal	373,5	27	475,5
Totaal m2 nodig			665,7

Ateliers 600 m2.

Stedenbouwkundig plan

Context

Situering

Unieke plek op rand stuwwal / speelzandwaaier

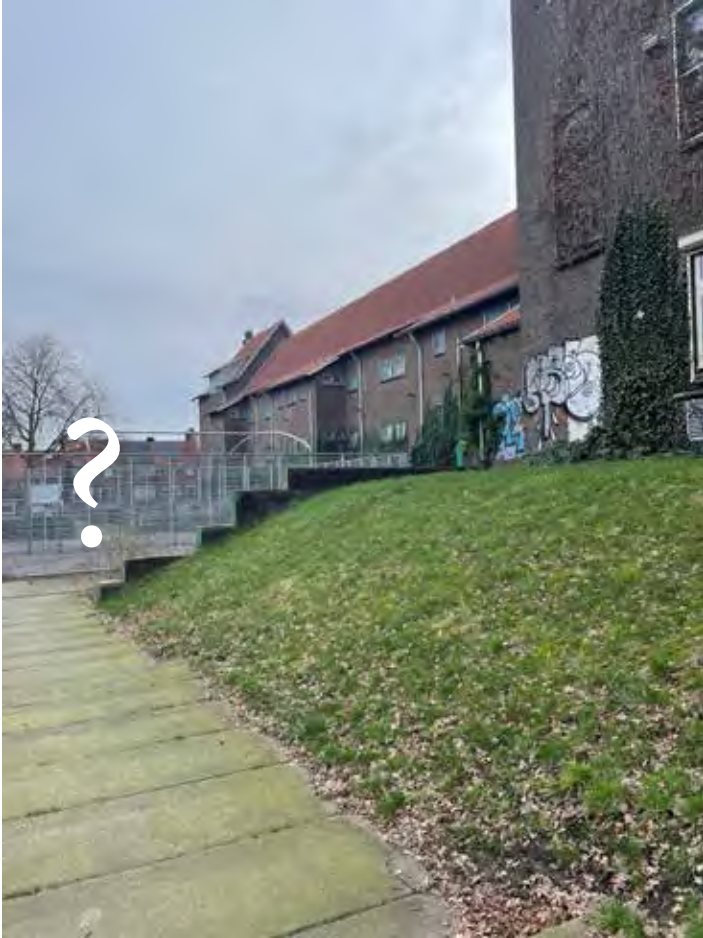
Aan Florapark:
- groene plek in stenige Wolfskuil

Veel functies en 'parels' die niet tot hun recht komen

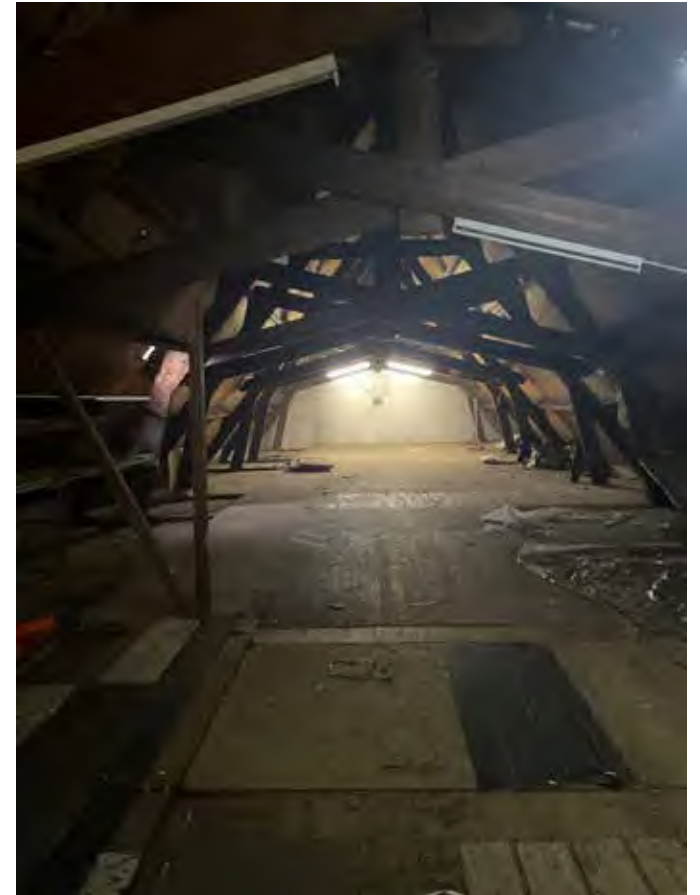




Floraweg



Scholen (Jozefschool - Mariaschool en Fröbelschool) = monument
Kelderverdieping sluit aan noordzijde aan op maaiveld.
Creëren relatie gebouw / openbare ruimte door woningen in plint / kelder.
Multikooi landschappelijk inpassen



Scholen (Jozefschool - Mariaschool en Fröbelschool)

Kelder heeft aan noordzijde van het pand voldoende hoogte voor (woon)functie. Gevelopeningen helpen voor interactie en veiligheid

Zolder benutten hoogte (vide) en kelder aan noordzijde voldoende hoogte voor appartementen op maaiveldniveau van noordzijde



Scholen (Jozefschool - Mariaschool en Fröbelschool)

Lokalen +- 51m² op de verdiepingen met brede gangen die ook vragen om programmering



Schoolplein - gezamenlijke (groene) buitenruimte - identiteit zichtbaar - geen parkeerplaats



Fröbelschool - Oude Gymnastieklokaal is accent op scharnierpunt en vraagt om publieke functie - prachtige plek en interactie met buitenruimte



Wijkcentrum Villa Nova - gesloten en verborgen blok

Pastorie cultuurhistorisch waardevol



Kopshout: centrale zichtbare plek - vraagt om functie met interactie park / openbare ruimte



Straat is niet nodig voor auto's - kans om park met bebouwing te verbinden verbinden als aantrekkelijke openbare ruimte en fijne woonomgeving

Volkstuinen: te smal paadje (oa braderie) en onveilig, geen toezicht



Florapark: koppelen (semi)publieke functies aan publieke ruimtes - versterking ruimtelijke, ecologische en sociale waarde Florapark voor wijk

Stedenbouwkundig plan

Visie

Samenhang ontbreekt



Impuls voor omgeving



Stedenbouwkundig plan Schetsontwerp

Omarm het Florapark 1



HUP of volkstuinten?

bewegen - ontmoeten - sporten - spelen

gemeenschappelijk wonen + tuin

volkstuinten

Kinderboerderij (vergroten)

centrale ontmoeting

wijkcentrum
en ateliers

wonen

parkeren

wonen

parkeren

wonen

HUP of volkstuinten?

De Witte Molen

Maria Kapel

Lindelaantje

De Sfeerhuys bij
De Looimolen

school

landarts

voetbalveld

Wolfskuil

Omarm het Florapark 2



HUP of volkstuinten?

bewegen - ontmoeten - sporten - spelen

gemeenschappelijk wonen + tuin

Kinderboerderij (vergroten)

centrale ontmoeting

horeca

wonen

wijkcentrum en ateliers

wonen

parkeren

wonen

wonen

ondergronds parkeren

De Witte Molen

Maria Kapel

Lindelaantje

school

voetbalveld

Wolfskuil

Landarts

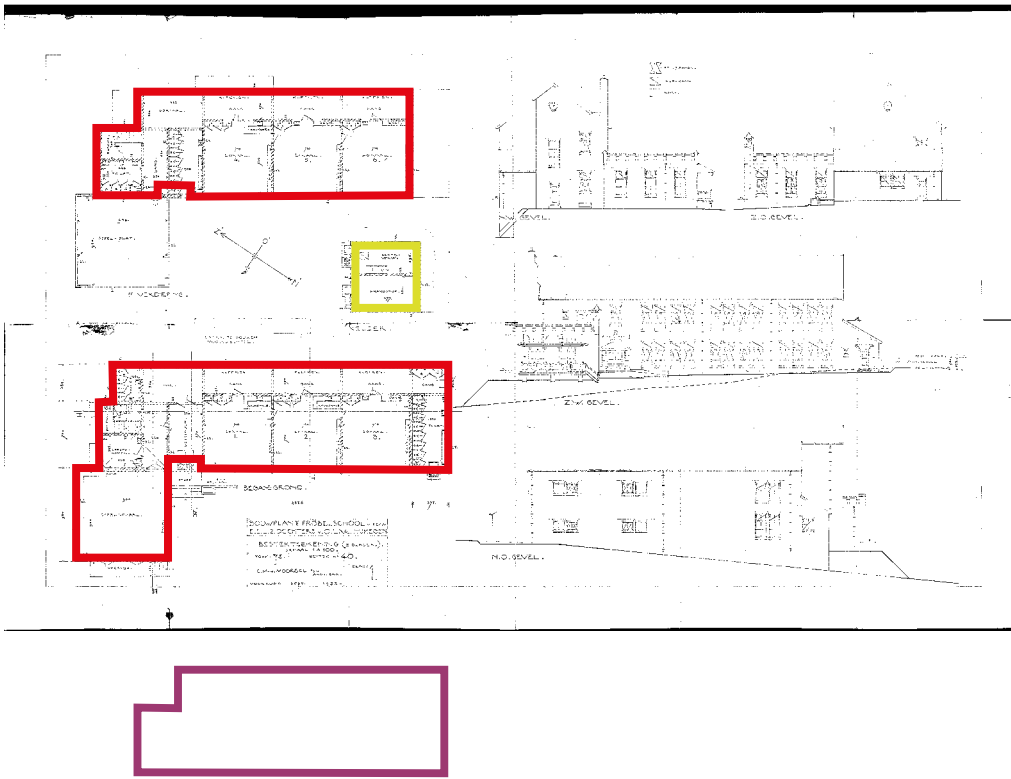
Sfeerhuys bij De Looimolen



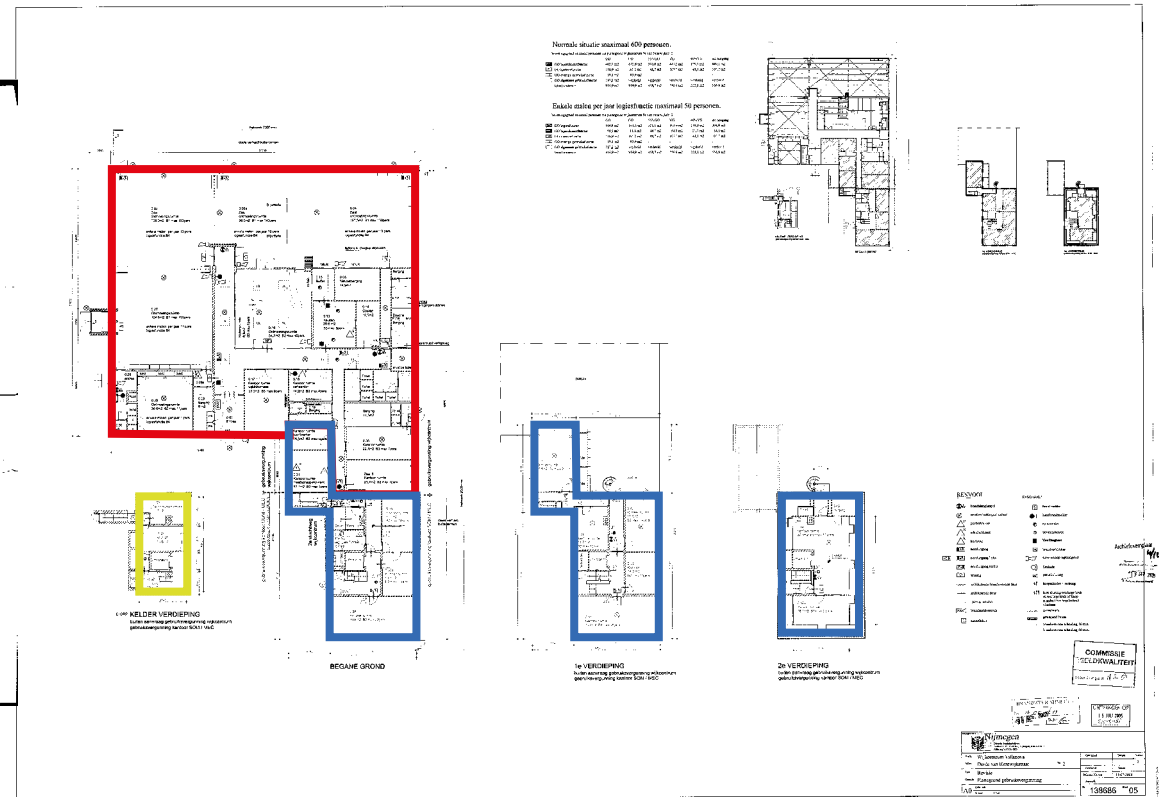
Plattegrond Fröbelschool vs plattegrond Villa Nova

- Pastorie ruimtes worden nauwelijks gebruikt als wijkcentrum
- ruimte in Frobelschool voor wijkcentrum is nog flexibel, nu lijkt 2 verdiepingen voldoende voor het programma maar er zit meer ruimte in de gebouwen, de zolder of een koppeling met de Mariaschool

Frobelschool



Villa Nova



Globale planning

2025

- Bestuurlijk besluit wijkcentrum Q2 2025
- Vaststelling programma wijkcentrum Q3 2025
- Kavelpaspoort en verkoopdocument Kopshout, Frøbelschool, Jozefschooll een Mariaschooll in college Q4 2025, verkoop en gunning Q2 2026
- Omgevingsplan procedure Frøbelschooll, Jozefschooll en Mariaschooll, Kopshout

2026

- Start bouw Kopshout, Frøbelschooll, Jozefschooll en Mariaschooll
- Omgevingsplan procedure locatie wijkcentrum en pastorie

2027

- Start bouw pastorie en woningen locatie wijkcentrum

Communicatie

2025 Q2/3

- Overleg met bewoners uit de buurt
- Informatiebrief alle gebruikers
- Overleg opstarten over programma van eisen wijkcentrum

In gesprek / conclusies / vervolg

- Reacties op plan
- Wat is goed / wat kan beter





**Informatief gesprek
Omgeving Villanovastraat**

25-02-2025