

De Octaaf

Fanfarestraat Nijmegen

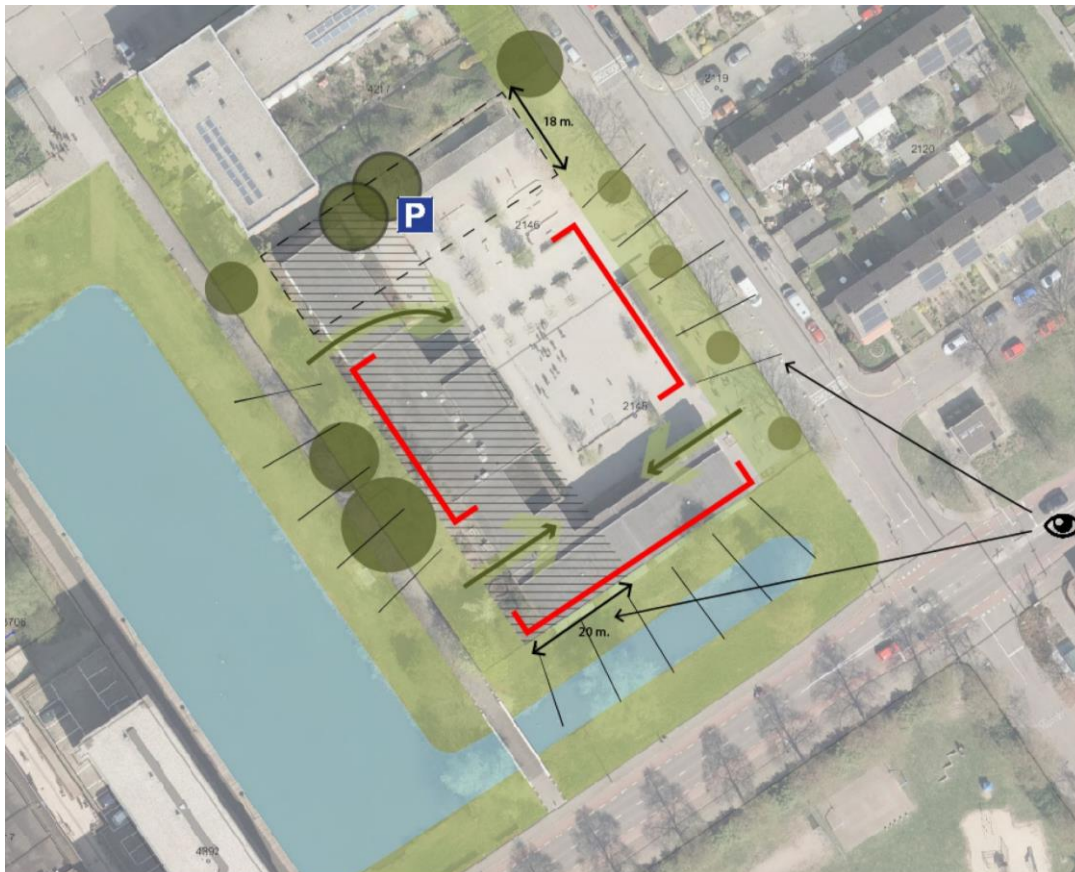


Verkoop perceel en Tender

Aanleiding

- Gemeente Nijmegen wil hier graag woningbouwontwikkeling;
- Nodigt partijen (ontwikkelaars) of groepen (CPO) uit hierop in te schrijven;
- Verkoop via openbare procedure (Tender);
- Maximaal drie geselecteerde partijen doen een bieding.

Kavelpaspoort



Belangrijke voorwaarden

- Minimaal 30 woningen/appartementen;
- 30% van perceel mag worden bebouwd;
- Alle bebouwing binnen bebouwingszone;
- Appartementengebouwen max. 4 bouwlagen maar aan westelijke waterzijde max. 6 bouwlagen;
- Minimaal 60% is betaalbare koop tot € 280.000,- v.o.n. (prijspeil 2021. excl. prijsindexatie);
- Bomen handhaven en/of vervangen.

Tender

Beoordelingspunten

1. Kwaliteit (80 punten)

- Ruimtelijke kwaliteit (40): stedenbouwkundige inpassing (15), landschappelijke inpassing (10), uitstraling en architectuur (15);
- Duurzaamheid en natuurinclusiviteit (20): materiaalgebruik en flexibiliteit (10), natuurinclusiviteit en ontmoeten (10);
- Betaalbaar en levensloopgeschikt (20).

2. Beoordeling buurt (10 punten)

3. Prijs (10 punten)

Beoordeeld door beoordelingscommissie.

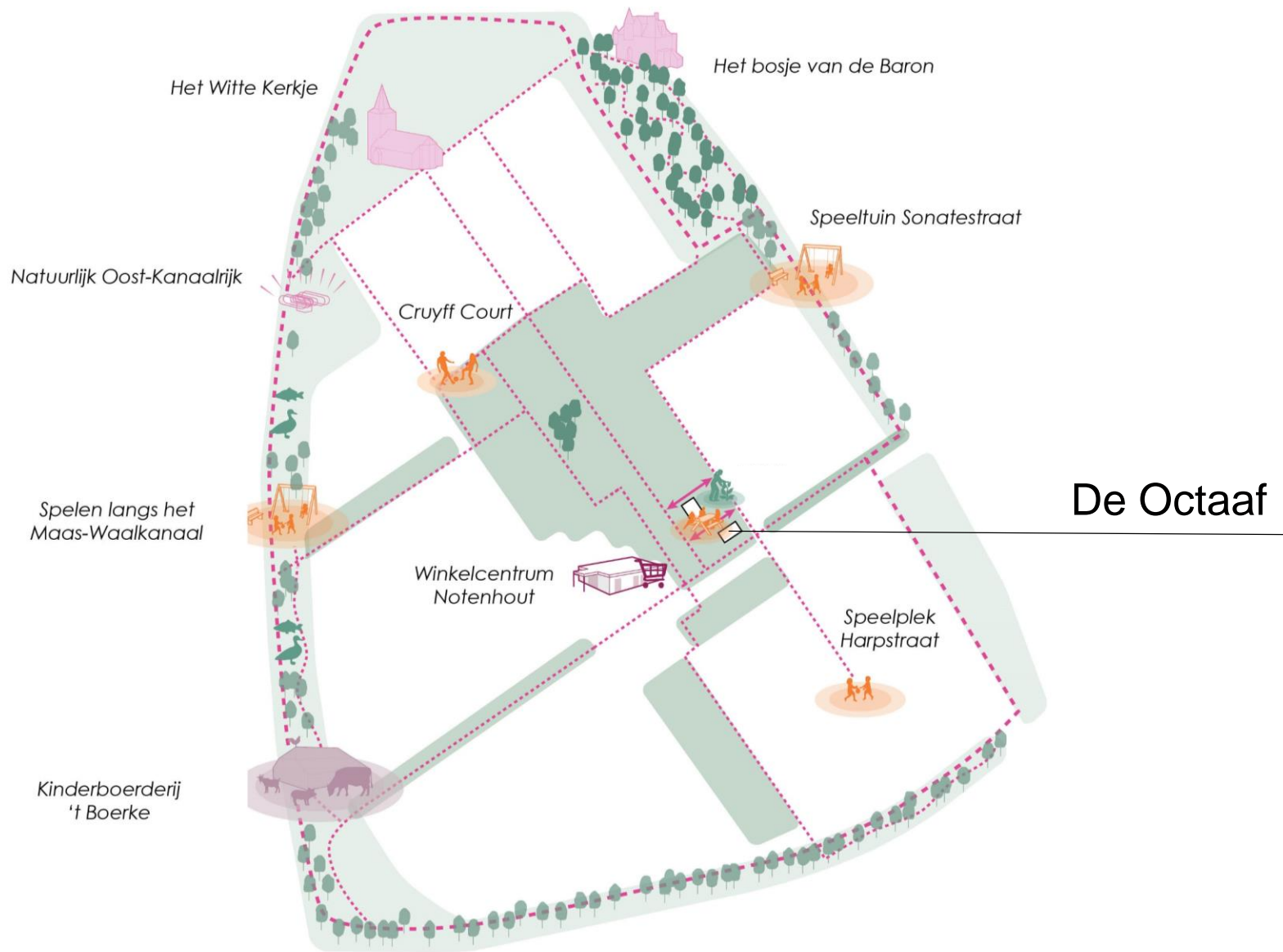
Winnaar:





**‘Een nieuw sociaal brandpunt op de
voormalige schoollocatie’**

Nieuw brandpunt



Kernwaarden



1. Een herkenbare entree van de wijk



2. Het landschap als groene ader



3. Voortbouwen op de waarden van de plek



4. Nieuwe saamhorigheid



5. Representatief



6. Collectief



7. Uitnodigend



8. Zorgvuldig



9. Integraal

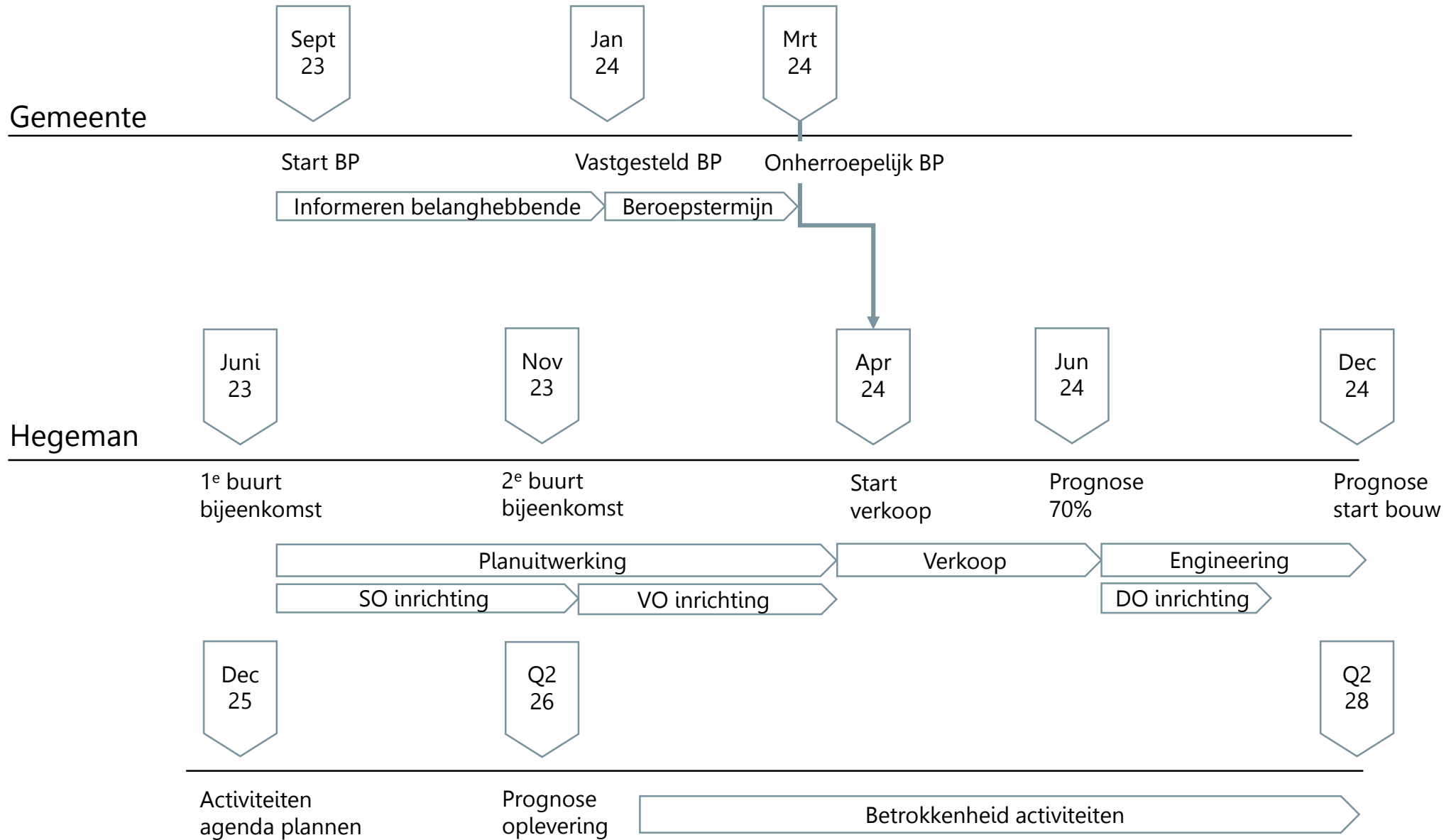
Situatie

Programma

- 11+26 koop appartementen;
- Woonoppervlakte (minimaal) ca. 70m² gbo;
- 23 appartementen in categorie 'betaalbaar';
- 14 appartementen in categorie 'middelduur';
- Centraal gelegen tuinhuis;
- Voldoende parkeerplaatsen volgens norm.



Proces



**HEGEMAN
ONTWIKKELING**



MARITA FLIER
Concept - Ontwikkelaar



GERT-JAN HOFMEIJER
Projectontwikkelaar



EVERT VAN KOOTEN
Ontwikkelaar - directeur



MIKKIE BROEREN
Stedenbouwkundig ontwerper



QUIRINE HOEK
Landschapsontwerper



RENZO VEENSTRA
Stedenbouwkundige –
Landschapsontwerper - directeur



MARTIJN BOER
Architect



ATTY POELMA
Assistent Ontwerper



WILCO SCHEFFER
Architect - directeur

 **bdg architecten**

