

A decorative background pattern in a light red color, featuring symmetrical, stylized floral or leaf-like motifs. The pattern is centered and occupies most of the page area.

Welkom

**Informatief gesprek
Omgeving Villanovastraat**

28-09-2023

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

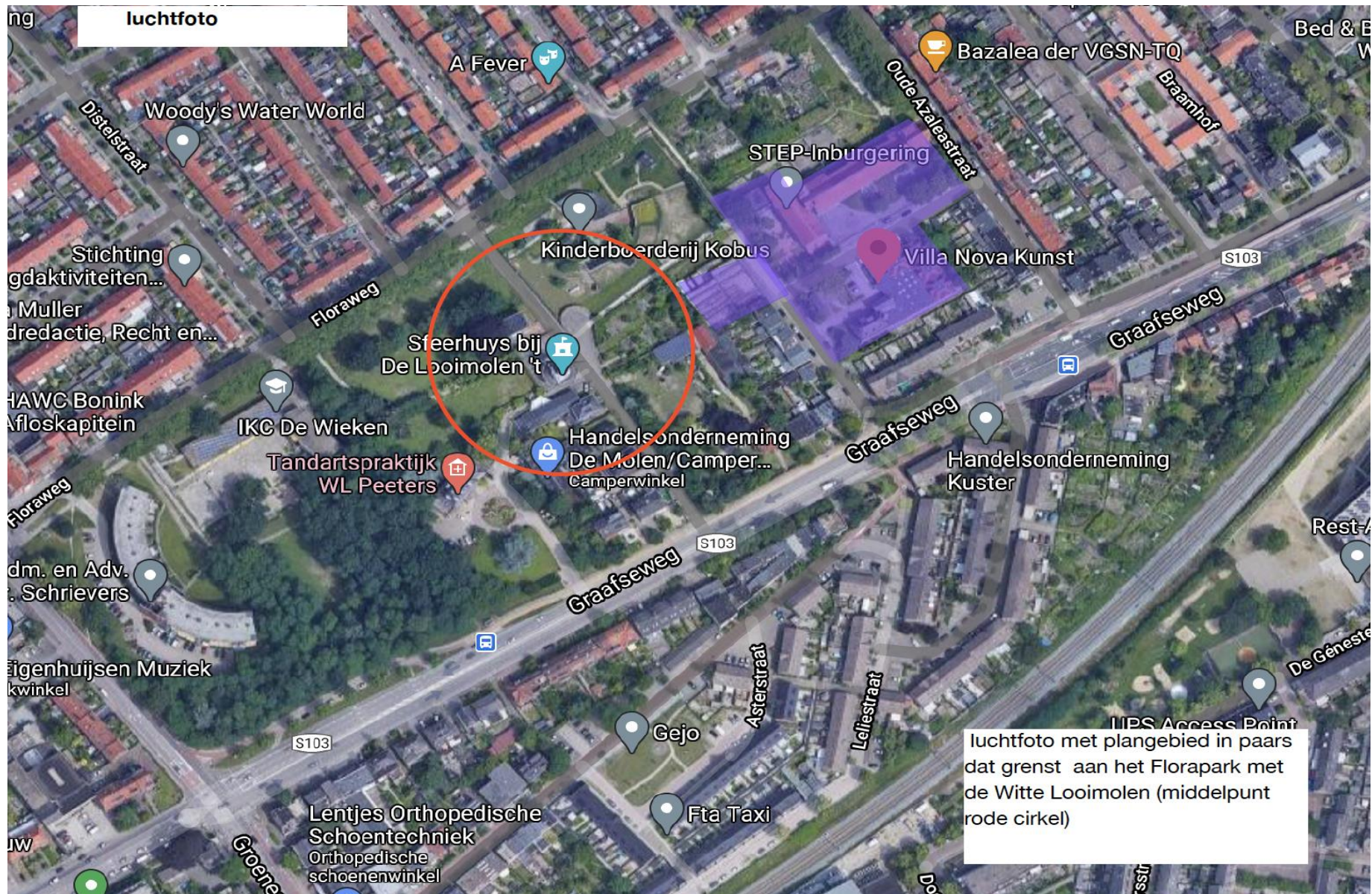
Aanleiding

- Informatieavond maart 2022
- Informatieavond januari 2023
 - Parkeerdruk en verkeer
 - Woningbouwprogramma passend
 - Wijkcentrum functioneel en zelfstandig
 - Zorgen over de functies in het huidige wijkcentrum die verdwijnen
 - Betrokkenheid in het proces

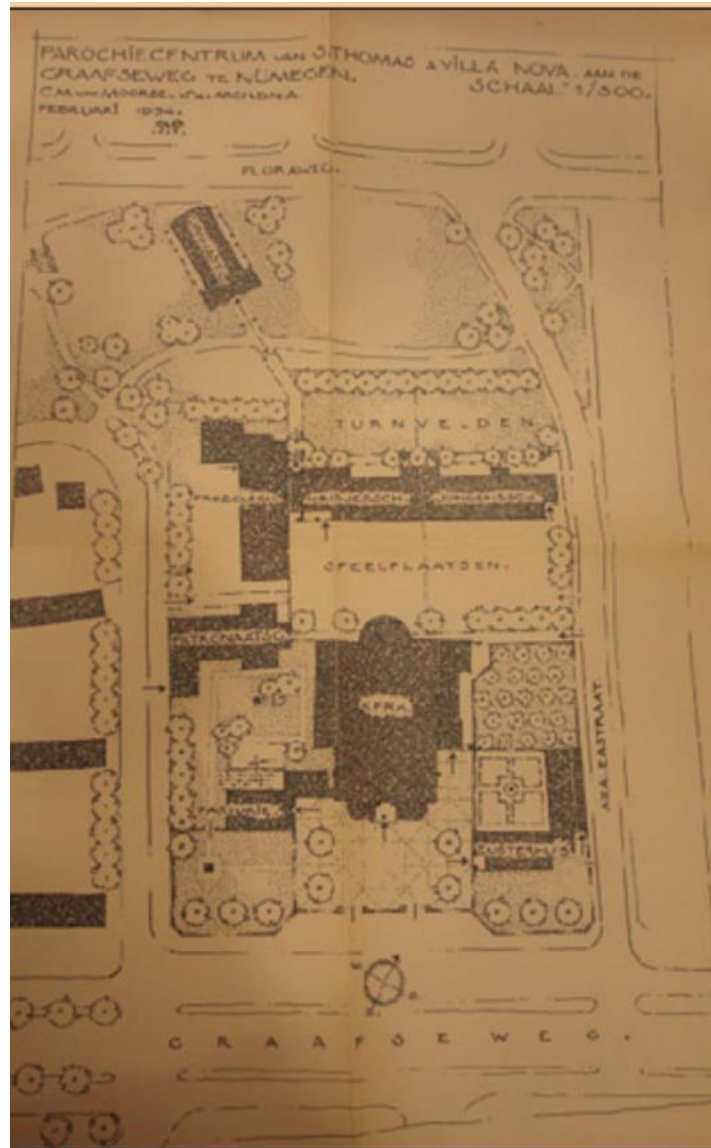
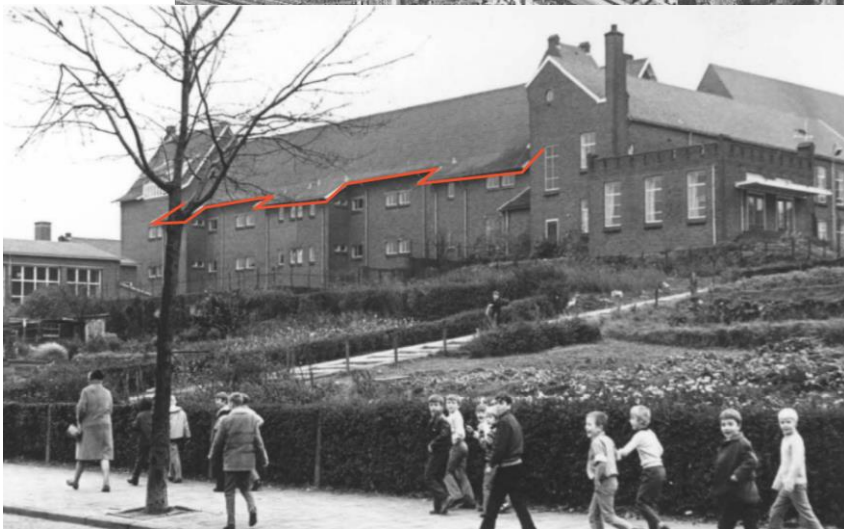
Kennismaken

Welke partijen zitten aan tafel?

Toelichting plan - plangebied



Verleden



Plattegrond omgeving van de Thomas à Villanova kerk.

Bron: Regionaal Archief Nijmegen, archiefnummer 285. Parochie St. Thomas à Villanova Nijmegen 1927-1973

Huidige situatie



huidige situatie (ca 2000), kerk gesloopt, wijkcentrum gerealiseerd, Kerk gesloopt, Florapark gerealiseerd, de Graafseweg is een drukke stadsweg geworden, die een milieuzone heeft.

- Toestand omgeving rond 2000

Monumentale panden

- De scholen zijn onderdeel van het oeuvre van architect C.M. van Moorsel (1892-1962)
- Het scholencomplex heeft stedenbouwkundige waarde: markante en schilderachtige ligging op de rand van de stuwwal, hoog boven het Florapark
- Het complex heeft cultuurhistorische waarde: onderdeel van voormalig parochiecomplex van Thomas van Villanova (*kerk, pastorie, scholen*) in de wijk Wolfskuil
- Het complex staat op de nominatie om in de loop van 2023 beschermd te worden als gemeentelijk monument. Momenteel loopt de procedure

Foto's huidige situatie



Schetsontwerp

1. Fröbelschool
2. Mariaschool (*meisjesschool*)
3. Jozefschool (*jongensschool*)
4. Pastorie (*onderdeel wijkcentrum*)
5. Huidig wijkcentrum
6. Kopshout (*meubelmakerij*)



Schetsontwerp

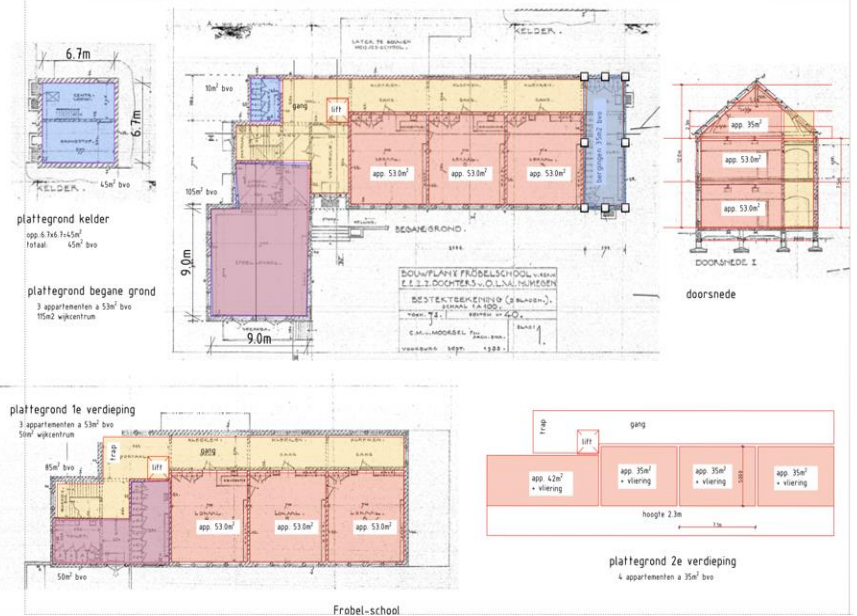
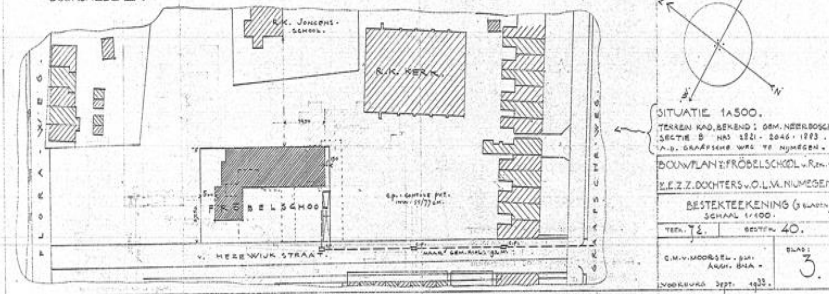
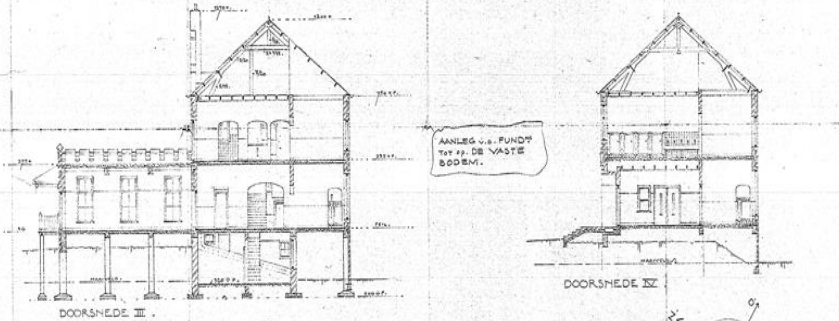
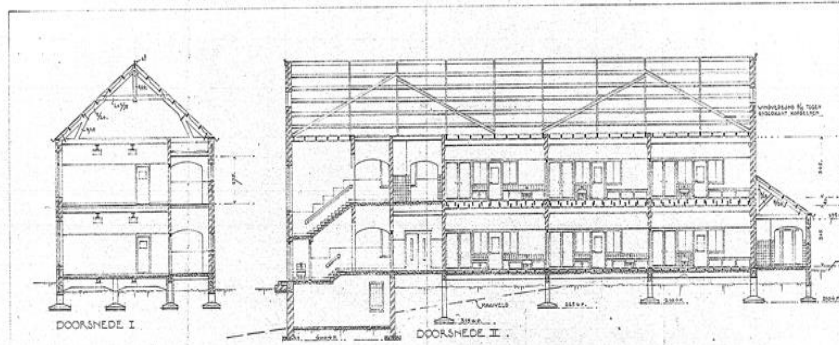


Fröbelschool

- Wonen in 2 lagen met kap
- Ca 5 begane grond, ca 4 verdieping, ca 4 in de kap: totaal ca 13 wooneenheden
- Uitgangspunt bij transformatie tot wonen:
Behoud gebouw interieur en exterieur
(lokale structuur, lange gangen)
- Behoud bomen op schoolplein
- Parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein
- Behoud schoolplein muurtjes



Fröbelschool



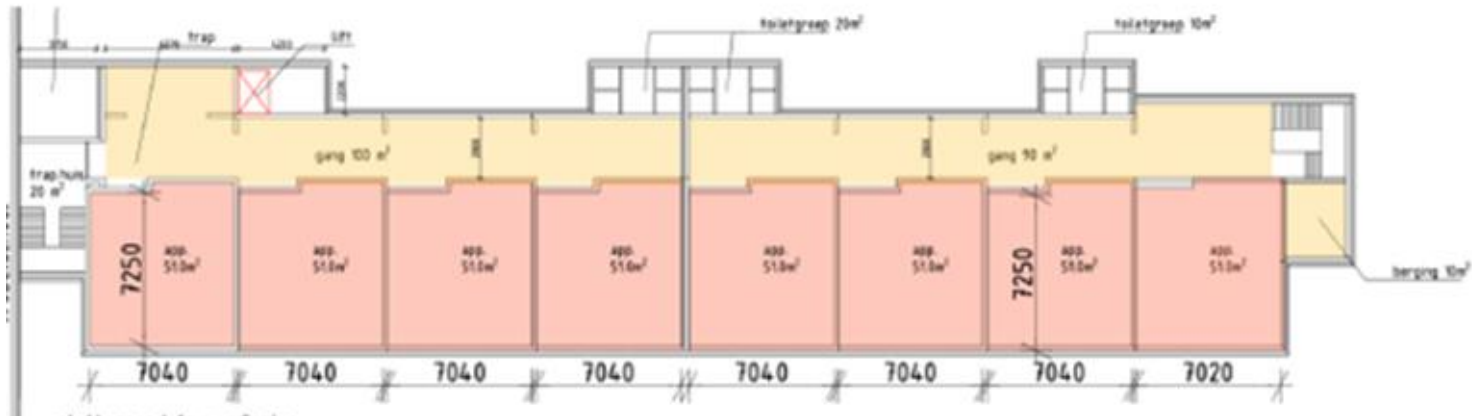
Fröbel-school

Maria- en Jozefschool

- 2 lagen wonen en in kap
- Ca. 25 woonunits, ca 8 begane grond, ca 8 verdieping, ca 9 onder de kap
- Behoud bomen en muurtjes schoolplein
- Behoud lokaalstructuur en lange gangen, behoud interieur en exterieur als uitgangspunt transformatie
- Parkeren op 'eigen terrein'
- Bergingen in kelder

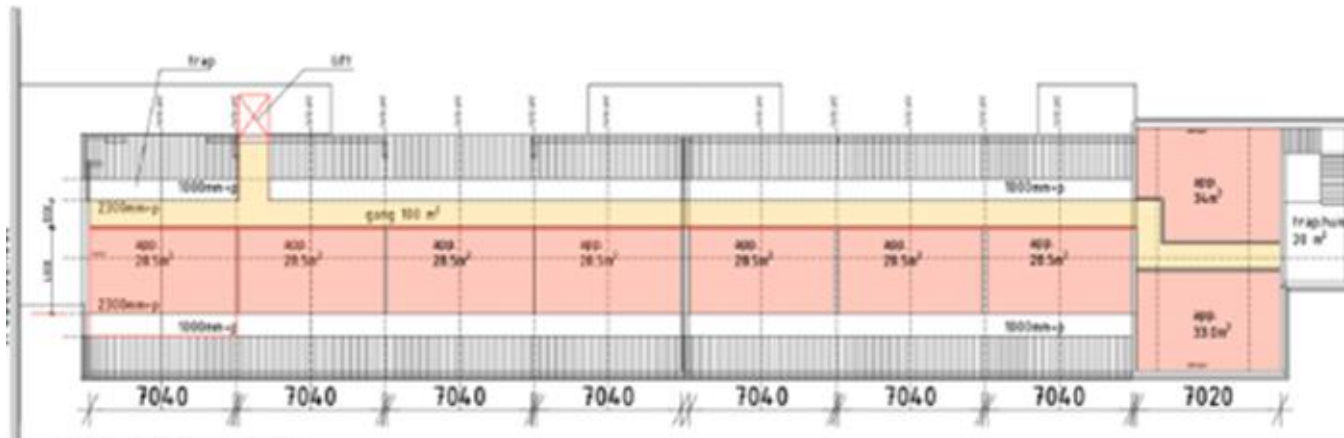


Maria- en Jozefschool



plattegrond 1e verdieping

8x appartementen 51,0m²
 totaal: 408m² bvo



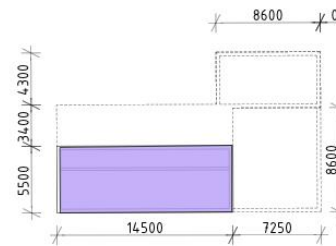
plattegrond 2e verdieping

1e zolderverd. voor app. op 1e verd. ca 29,3m²
 totaal: 360m² bvo

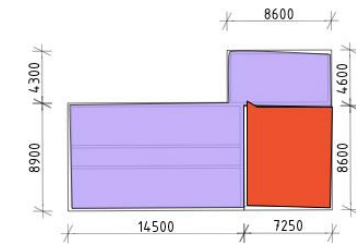
Jongens en Meisjesschool
 plattegrond 1e verdieping

Pastorie

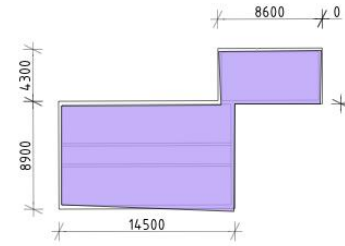
- Huidige bebouwing handhaven te benutten als wijkcentrum gedurende bouw nieuw wijkcentrum.
- Op termijn gebouw en kavel verkopen
- In paars: oorspronkelijk gebouw pastorie
- In rood: latere aanbouw van wijkcentrum, evt te handhaven



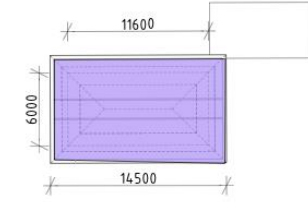
plattegrond kelder (bruikbaar?)
opp. pastorie: 5.5x11.5=79m²
totaal: 79m² bvo



plattegrond begane grond
opp. pastorie: 8.9x11.5=102m²
opp. aanbouw: 8.6x6.6=57m²
opp. aanbouw: 8.6x7.25=62m²
totaal: 230m² bvo



plattegrond 1e verdieping
opp. pastorie: 8.9x11.5=102m²
opp. aanbouw: 8.6x6.6=57m²
totaal: 169m² bvo



plattegrond 2e verdieping
opp. pastorie: 6.0x11.6=69m² (1500mm-ipl)
totaal: 69m² bvo

Pastorie-
plattegrond kelder, begane g
1e verdieping en 2e verdiepi



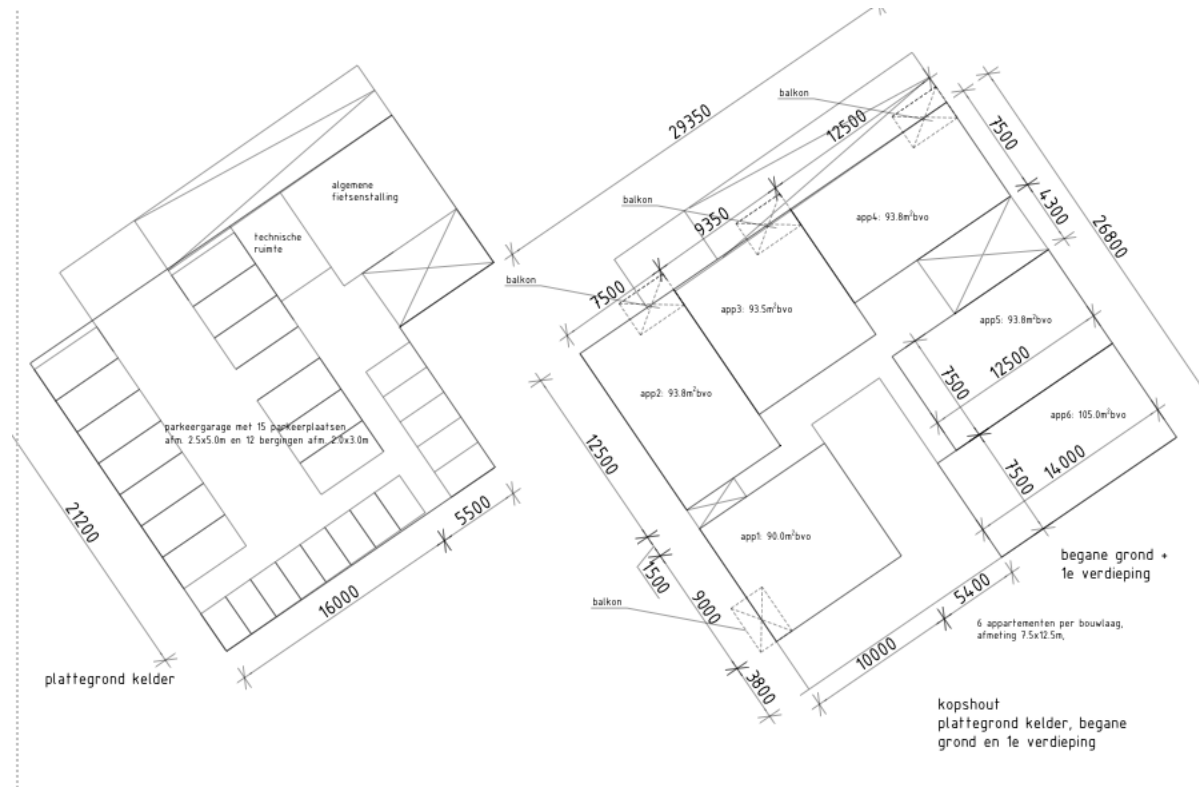
Kopshout

- 2 laags met plat dak (*max. 6 m hoog*)
- Parkeergarage met bergingen en fietsen stalling voor bewoners.
- Vrije sector appartementen, ca 12 binnen huidige kavel/rooilijn.
- Bij uitwerking: rekening houden met privacy bureen

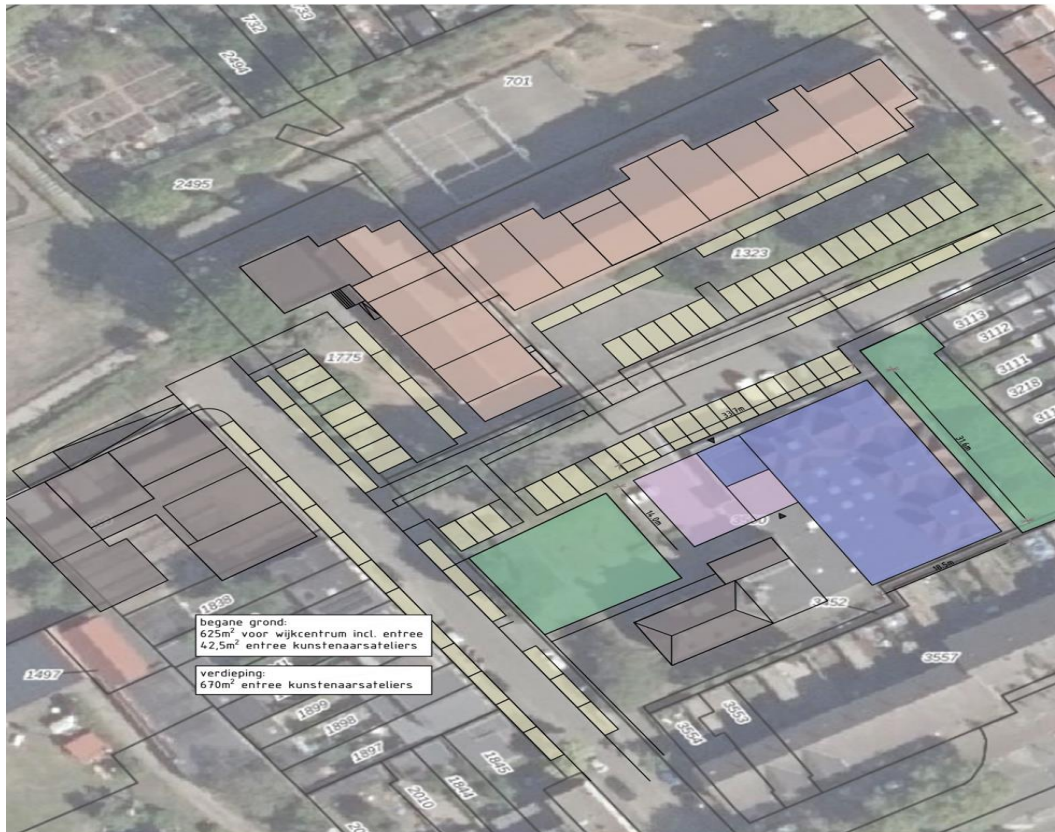


Kopshout

Woongebouw in twee lagen
met plat dak en ondergrondse
parkeergarage/bergingen
Uit/ingang bewonersgarage
aan noordzijde



Wijkcentrum



- Nieuw wijkcentrum, gebouw in twee lagen, met plat dak
- Blauw: op begane grond wijkcentrum
- Roze: ateliers, ook op verdieping
- Groen: openbaar groen
- Geel: parkeerplaatsen

Wijkcentrum locatie

- Het wijkcentrum is en blijft het hart van de wijk
- Ontmoeten en verbinden blijft dus het uitgangspunt, voor:
 1. Gratis activiteiten voor en door Nijmeegse vrijwilligers
 2. Activiteiten van vrijwilligers met minimale deelnemersbijdrage
 3. Activiteiten van of met subsidie van gemeente (Bindkracht10, Stip, Buurtteams, Step)
 4. Betaalde werkers met betaalde activiteiten (Gitaarles, logopedie) → niet permanent
 5. Niet Nijmeegse overige activiteiten (voorkomen leegstand)

Wijkcentrum locatie

- 600m² voor ontmoeten en verbinden, waarbij rekening gehouden is met o.a.:
 - Ontmoetingsruimte inclusief (ondersteunende horeca)
 - Activiteitenruimtes (grote en kleinere)
 - Professionele keuken voor 'kook- en eetactiviteiten in het kader van ontmoeten en verbinden'
 - Multifunctionele ruimte voor jongeren (Bindkracht10!)
 - 2 biljarts
- Vaststelling programma in afstemming met gebruikers en huurders

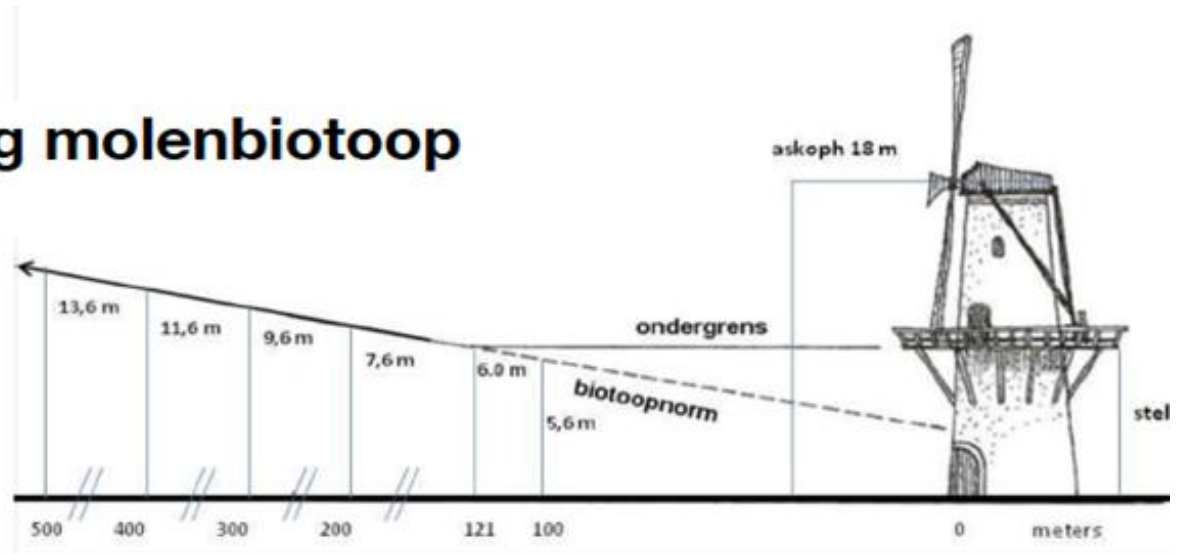
Bomen



- Rood omcirkeld:
te behouden
bomen

Molenbiotoop

indicatieve afbeelding molenbiotoop



Openbare ruimte

- Ontsluiting: bestaande ontsluitingsstructuren (*wegen*) handhaven
- Bestaande verkeersmaatregelen handhaven (*rijrichting*)
- Parkeren: zo veel mogelijk op eigen terrein
(*schoolpleinen en ondergrondse parkeergarage*)
- Groen: behoud bestaande bomen, nieuw bomen en nieuwe strook openbaar groen langs Villanovastraat

Duurzaamheid

- Strikte, hoge eisen bij nieuwbouw
- Hoge ambities bij monumenten
- Isolatie-eis (*Rc waarde*)
- Energie-prestatie (*BENG 1-2-3*)
- Monumenten: maatwerk (*lichttoetreding kap, vluchtroutes, stijgpunten in relatie tot woonfunctie/behoud monument*)
- Natuurinclusief bouwen (*fauna, mussen, vleermuizen, zwaluwen*)
- Waterneutraal (*geen schoon hemelwater naar riool, opvang ter plekke, zoveel mogelijk terug in bodem*)
- Meer klimaatbestendig, meer groen, nieuwe bomen (*tegen hitte-stress*)

Globale planning

2024

- Kavelpaspoort en verkoopdocument Kopshout, Frøbelschool, Jozefscool een Mariaschool in college Q2 2024, verkoop en gunning Q4 2024
- Vaststelling programma wijkcentrum
- Omgevingsplan procedure Frøbelschool, Jozefscool en Mariaschool

2025

- Start bouw Kopshout, Frøbelschool, Jozefscool en Mariaschool
- Planontwikkeling wijkcentrum en start bouw
- Omgevingsplan procedure wijkcentrum en pastorie

2026

- Start bouw pastorie

Communicatie

2023

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

2024

- Informatieverstrekking klankbordgroep en buurt door middel van informatieavond
- Overleg verloop planontwikkeling
- Formele opstart ruimtelijke procedure; indiening reacties

2025

- Vervolg ruimtelijke procedure; indiening reacties

In gesprek / conclusies / vervolg

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



**Informatief gesprek
Omgeving Villanovastraat**

28-09-2023