Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactgegevens
nijmegen.nl/contact

Ons kenmerk
D252685539

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 3 maart 2026
Onderwerp Voortgang renovatie Stadsschouwburg

Geachte leden van de raad,

Voor u ligt de tweede voortgangsbrief over de renovatie van de Stadsschouwburg. De eerste voortgangsbrief ontving u op 16 april 2024. Fase 1 van de renovatie - de vervanging van de besturing van de theatertechnische hijs- en hefinstallaties en de eerste noodzakelijke aanpassingen aan het gebouw ten aanzien van brandveiligheid – is afgerond. In deze brief informeren wij u over de inhoudelijke en financiële voortgang van fase 2 van dit project. Wij gaan in op de volgende onderwerpen:

1. Ontwerp
2. Vergunningen
3. Financiën en contracten
4. Planning
5. Stadsschouwburg op tournee
6. Kanttekeningen
7. Communicatie en participatie

Ontwerp

Gebouw

Het ontwerpproces zit in de laatste fase. Het definitief ontwerp is afgerond en de fase van het technisch ontwerp is opgestart. De bouwcombinatie is geselecteerd en bestaat uit de erkende restauratieaannemer Nico de Bont en installateur Kuipers. Het ontwerpteam is met de komst van de bouwcombinatie overgegaan in een bouwteam. In het ontwerp maken we met de komst van de nieuwe publieksentree aan de Van Schaeck Mathonsingel de verbinding met het Stationsdistrict en ontstaat een doorgang door de *public space* vanaf de Van Schaeck Mathonsingel naar de Nassausingel. Verder realiseren we aan de achterzijde van het gebouw een nieuwe artiestenfoyer met artiestenentree aan de Nassausingel. Dit betekent een grote verbetering van de artiestenvoorzieningen.



Nieuwe publieksentree Van Schaeck Mathonsingel



Aanzicht vanaf Keizer Karelplein



Nieuwe artiestenfoyer en loading (Nassausingel)

In het gebouw verbeteren we de interne logistiek, publieksvoorzieningen en toegankelijkheid. Dat doen we door het centraliseren van facilitaire functies, het inpassen van een personenlift en het onderbrengen van garderobe- en sanitaire functies voor publiek in het souterrain. Het linker zijtoneel breiden we binnen het bestaande gebouw uit om meer ruimte te bieden aan theater (technische) voorzieningen. We realiseren daglichttoetreding ter verbetering van de arbeidsomstandigheden.

Buitenruimte
De buitenruimte om de Stadsschouwburg is openbaar toegankelijk en maakt deel uit van het Stationsdistrict. Bij de inrichting van deze buitenruimte zoeken we naar een verbetering van de verblijfskwaliteit passend bij de context en Rijksmonumentale status van het gebouw. We spelen hierbij in op klimaatadaptatie en verbetering van de biodiversiteit. De buitenruimte ligt in Rijksbeschermd stadsgezicht van de 19e-eeuwse stadsuitleg. Deze ruimte is het schakelpunt tussen het Stationsdistrict en de binnenstad en vraagt om een goede ruimtelijke inpassing die perceeloverstijgend is. We sluiten hierbij aan bij de speerpunten en spelregels uit de gebiedsvisie Stationsdisctrict en onderliggend beleid.

Het definitief ontwerp van de buitenruimte (bovengronds) is afgerond. De afgelopen periode is het ontwerp voor de ondergrondse infrastructuur (zoals riolering en infiltratiekelders – een buffer om overtollig regenwater op te vangen – etc.) uitgewerkt in een uitvoerbaar ontwerp. Het bovengronds ontwerp werken we verder uit naar een technisch ontwerp. Dit verwachten we in Q2 af te ronden.

<u>Bodemsanering</u>
Uit bodemonderzoek is gebleken dat we te maken hebben met een lichte bodemverontreiniging waar de uitbouw van de artiestenentree aan de zijde van de Nassausingel is gepland. We bereiden de sanering voor en verwachten deze in het eerste kwartaal van 2026 uit te voeren om voor de toekomst (bouw en daarna) een veilige leefomgeving te kunnen garanderen. Deze sanering past in de planning en wordt gefinancierd binnen het investeringskrediet van de buitenruimte. De technische uitwerking van de warmte en koude bronnen bevindt zich in de afrondende fase. Het aanbrengen van de bronnen staat ook gepland in het eerste kwartaal van 2026 aansluitend aan de sanering. De verdere ondergrondse en bovengrondse inrichting van de buitenruimte zal in uitvoering gaan na afronding van de renovatiewerkzaamheden van de Stadsschouwburg. De ingrepen in de bodem zullen begeleid worden door middel van een Opsporing van Ontplofbare Oorlogsresten gecertificeerd bedrijf. Archeologisch is de ruimte waar graafwerkzaamheden plaatsvinden vrijgesteld.

Vergunningen

Omgevingsvergunning
In mei 2025 is de omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten: slopen, bouwactiviteit, afwijking omgevingsplan (BOPA), bomenkap en aanpassing Rijksmonument. Het ontwerpbesluit is in december 2025 ter inzage gelegd. Definitieve besluitvorming over de aanvraag verwachten we in februari 2026 waarmee eind maart 2026 de vergunning onherroepelijk zal worden en we 1 april mogen starten met de bouw.

Flora en Fauna
Voor de renovatie is een omgevingsvergunning flora en fauna nodig. Deze omgevingsvergunning is nodig omdat uit de Quick Scan en vervolgonderzoeken flora en fauna naar voren is gekomen dat de vleermuis aanwezig is in de Stadsschouwburg. Naast de kraam-, paar- of zomerverblijven is ook uit nader onderzoek gebleken dat we te maken hebben met een massawinterverblijfplaats in de Stadsschouwburg. De vergunning is eind december 2025 door de Provincie verleend. We zijn in het voortraject intensief met de Provincie in gesprek geweest met als doel tot een gedragen aanpak te komen. Gebleken is dat we verschillen van inzicht (zie ook de kanttekeningen). Vanwege de consequenties van de voorwaarden in de vergunning voor de renovatie van de Stadsschouwburg zijn wij genoodzaakt geweest (pro forma) bezwaar in te dienen bij de Provincie. De verwachting is dat wij in het eerste kwartaal van 2026 meer duidelijkheid hebben over de impact van de voorwaarden in de verleende vergunning. We zijn daarbij ook in afwachting van de reactie op ons ingediende (pro forma) bezwaar.

Open bodemenergiesysteem (WKO)
Mede om invulling te geven aan de verduurzamingsambitie is in het installatieconcept een warmte koude opslag voorzien. Een bodemenergiesysteem dat warmte en koude uit de bodem gebruikt om het gebouw te verwarmen en koelen. Voor de aanleg van deze bodembronnen is een vergunning vereist door de Provincie. Deze is in juli 2025 verleend.

Financiën
Het krediet voor de renovatie van de Stadsschouwburg is € 42,715 miljoen (exclusief toegekende subsidies). Hiervan is reeds een eerste invulling geweest voor de trekkenwand voor een bedrag van € 2,5 miljoen. Vervolgens is door het college een invullingsbesluit genomen voor de voorbereidingsfase tot aan de start uitvoering van de renovatie Stadsschouwburg Nijmegen (fase 2) voor een bedrag van € 3 miljoen.

Voor de inrichting van de buitenruimte en ondergrond is een krediet beschikbaar gesteld door uw raad bij de stadsbegroting 2026-2029 van 2,4 miljoen (kosten 2,7 miljoen minus € 300.000,- verwachte subsidies). De kostenraming is gebaseerd op het definitief ontwerp.

Subsidies
Voor de Stadsschouwburg zijn momenteel de volgende subsidies aangevraagd en toegekend:
- Subsidie voor Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed (DUMAVA) van RVO NL (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) toegekend voor een bedrag van € 1,5 miljoen bedoeld voor het uitvoeren van maatregelen voor verduurzaming van de Stadsschouwburg.
- Een bedrag van € 450.000,- toegekend door Stichting Volksbelang van 1895 voor bouwkundige voorzieningen voor de entree aan de Van Schaeck Mathonsingel.
- Een bedrag van € 15.000,- voor alternatieve verblijfplaatsen vleermuizen (een regeling van Provincie Gelderland).

We verwachten verder aanspraak te kunnen maken op een bijdrage uit de subsidieregeling Toekomstbestendig erfgoed van de provincie Gelderland (voor zowel gebouw als buitenruimte) en de SIM-subsidie (Subsidie Instandhouding Monumenten).

Planning
De planning is aangepast en ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

De belangrijkste redenen voor de aangepaste planning zijn:

1. De start van de bouw was voorzien op 1 november 2025 en is nu gepland op 1 april 2026. De latere start is het gevolg van:
    - Aanpassingen verwerken in het ontwerp op verzoek van de vergunningverlener;
    - Het aanpassen van de uitvoeringsplanning in verband met de aanwezigheid van het massawinterverblijf van vleermuizen;
    - Sterk uiteenlopende raming van het definitief ontwerp tussen de bouwteamcombinatie en gemeente. Hierop volgde een intensief proces met de bouwcombinatie over de verschillen, gewijzigde uitgangspunten en het doorvoeren van optimalisaties;
    - Te beperkte inschatting voor het uitwerken van het technisch ontwerp in navolging op de afronding van het definitief ontwerp.
    - Complexiteit van de integrale ontwerpopgave in de verschillende ontwerpfasen;
2. De uitvoering van de renovatie duurt langer vanwege de seizoensbeperkingen die het massawinterverblijf met zich meebrengt (zie ook kanttekeningen flora en fauna). De heropening van de Stadsschouwburg verwachten we in het tweede kwartaal van 2028. Dit is nog onder voorbehoud van de reactie van de provincie op het bezwaar in het kader van de vergunning flora en fauna.

Stadsschouwburg on tour
De Stadsschouwburg sloot haar deuren voor publiek vlak voor het zomerreces van 2025 na een feestelijke afsluitingsweek ‘de laatste dans’. In de zomer is de Stadsschouwburg zo goed als leeggehaald. Anti-kraak is in de voormalige directiewoning ingetrokken, zodat het gebouw niet leeg staat. Stichting Stadsschouwburg en de Vereeniging programmeert vanaf september 2025 in De Vereeniging en gaat met enkele programma’s ‘on tour’. Zo was er een programma tijdens de Vierdaagse op Stek op ‘t Eiland, vinden er voorstellingen plaats in andere theaters zoals Lindenberg, LUX en Theater Overasselt. Ook zijn locatieprojecten in voorbereiding in onder andere de Paduakerk, Vasim, Lindenberg Aldenhof, Ontmoetingskerk en Park Lingezegen.

Kanttekeningen
Financiën
De fase van het definitief ontwerp is afgerond met een ontwerp waarmee invulling gegeven wordt aan de doelstellingen zoals opgenomen in het Masterplan *Plek in de stad.* We verwachten echter dat het budget niet toereikend is om de renovatie te realiseren. Dit heeft twee redenen. Zoals al toegelicht bij de planning is de start van de bouw vertraagd. Daarnaast zorgt de aanwezigheid van het massawinterverblijf dat de uitvoering langer duurt omdat we alleen in de periode april tot augustus zwaar ingrijpende bouwactiviteiten kunnen uitvoeren. Volgens de flora en fauna wet mag de vleermuis niet gestoord worden in de winter en in de periode daarvoor tijdens de renovatie. De huidige planning met voorgestelde uitvoeringsmethode staat onder druk.

Het is van groot belang dat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden in april 2026. Dan start namelijk het tijdsvak waarbij deze beoogde werkzaamheden zijn toegestaan in relatie tot de aanwezigheid van de vleermuis. Als we niet starten op 1 april 2026, dan zorgt dat voor meer vertraging. Om te kunnen starten is het nodig om de bouwcombinatie gefaseerd te contracteren. We geven de bouwcombinatie een eerste opdracht te starten met strip- en sloopwerkzaamheden. We verwachten in het derde kwartaal van 2026 de prijs- en contractvormingsfase te kunnen afronden. Dan weten we ook pas de definitieve gecontracteerde prijs met de bouwteamcombinatie.

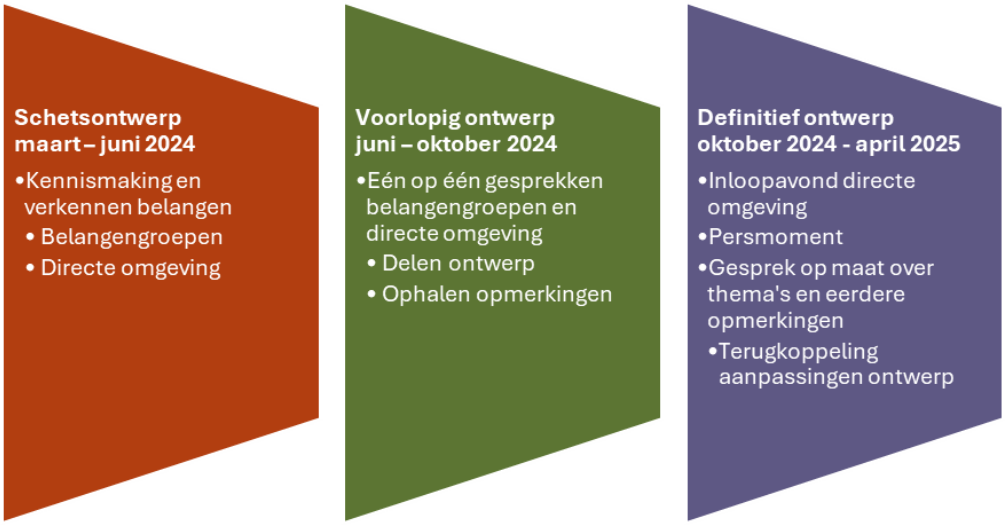
Vergunning Flora en Fauna
Het massawinterverblijf voor vleermuizen moet in stand blijven en mag niet worden verstoord tijdens de renovatie. Samen met de aannemer en een erkend ecologisch adviesbureau is een uitvoeringsaanpak en –planning uitgewerkt waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van het massawinterverblijf. Die aanpak houdt in dat - tijdens de periode dat de vleermuizen, gemiddeld gezien, hun winterslaap hebben - er géén mogelijk verstorende werkzaamheden zijn gepland. Dat resulteert in een tijdsframe waarin de intensieve werkzaamheden in de periode tussen 1 april en 30 juli plaatsvinden (2026 en 2027), lichtere werkzaamheden in het gebied in de periode augustus t/m oktober en dat in de winterperiode november t/m maart (2026 en 2027) niet verstorende werkzaamheden in de uitvoeringsplanning zijn opgenomen. In de gesprekken met de provincie die op basis van de vergunningsaanvraag en verzoeken om aanvullende informatie zijn gevoerd is de provincie voornemens in de periode augustus, september en oktober (het zogenaamde zwermseizoen) de voorgestelde lichtere werkzaamheden niet toe te staan omdat dan de vleermuizen hun voorbereidingen treffen voor de keuze van hun locatie voor winterslaap. Tevens is aangegeven dat het gebied dat aangemerkt wordt als beschermde zone ten behoeve van het massawinterverblijf vergroot moet worden en dat maximaal twee seizoenen verstoring mag plaatsvinden (2026 en 2027). Inmiddels is dit definitief bevestigd in de verleende vergunning. Het vergroten van het beschermde bouwdeel, het verlengd niet toestaan van de reeds ingekorte werkperiode en de beperking van twee seizoenen brengt een aanvullende complexiteit en inefficiëntie in de bouwvolgorde met zich mee en geeft spanning op de planning en financiën. De exacte impact hiervan wordt op dit moment geanalyseerd. We verwachten hier in het eerste/tweede kwartaal 2026 meer duidelijkheid over te hebben en zijn daarbij nog in afwachting van de reactie op het door ons ingediende (pro forma) bezwaar.

Omgevingsvergunning
Mocht beroep worden ingesteld tegen de omgevingsvergunning, dan heeft dit negatieve gevolgen voor de start van de realisatie. Het is van belang om op 1 april 2026 te kunnen starten met de realisatie vanwege het gunstige tijdvak van het vleermuisseizoen.

Exploitatie Stadsschouwburg
In de meerjarenexploitatie van de Stadsschouwburg (2025-2028) is rekening gehouden met sluiting van de Stadsschouwburg en daarmee verlies in de exploitatie tot eind 2027. De aangepaste planning laat zien dat de exploitatie pas in het tweede kwartaal van 2028 kan starten. Mocht de bouwplanning nog verder uitlopen, kan de exploitatie pas later worden opgestart. Dit zal extra verliezen in de exploitatie opleveren, afhankelijk van de lengte van de vertraging. We blijven hierover met de Stadsschouwburg in gesprek

Communicatie en participatie
Doel van participatie in dit project is om betrokkenen te informeren over de renovatie van de Stadsschouwburg en het bijbehorende ontwerptraject. Het verkrijgen van kennis van de belangen van betrokkenen en inzichtelijk te maken of we advies wel of niet meenemen. Daarbij zijn we open en transparant over het proces en de afwegingen die worden gemaakt.

Vanaf het schetsontwerp zijn er gesprekken gevoerd met de directe omgeving en direct betrokken belangenverenigingen. Dit zijn individuele gesprekken geweest. Naast de individuele gesprekken is er in december 2024 een inloopbijeenkomst geweest voor de directe omgeving van de Stadsschouwburg.



Gesprekken belangengroepen en directe buren
De gesprekken zijn constructief te noemen en hebben het project inzicht gegeven in de zorgen die er leven en aandachtspunten voor het ontwerp en het proces opgeleverd. De gesprekken over het ontwerp zijn afgerond. De gesprekken over de uitvoering met de belangengroepen en directe buren worden wel voortgezet omdat zij ook hierover geïnformeerd moeten worden.

Inloopavond directe omgeving
Naast de individuele gesprekken is er in december 2024 een inloopbijeenkomst in het Theatercafé van de Stadsschouwburg geweest. Bewoners en ondernemers uit het gebied konden in gesprek met projectcollega's. Er zijn ongeveer 20 bezoekers op de avond afgekomen. De aanwezigen van de inloopavond zijn ook uitgenodigd voor een rondleiding achter de schermen. In november 2025 heeft een bijeenkomst voor de Nijmeegse leden van Koninklijke Horeca Nederland plaatsgevonden.

Communicatie
Naast de gesprekken met de directe omgeving hebben we ook het ontwerp gedeeld met de stad door de pers uit te nodigen voor een persgesprek. Dit heeft een aantal artikelen opgeleverd in regionale en lokale pers. Daarnaast is het ontwerp gedeeld in de nieuwsbrief van het Stationsdistrict, social media en op de website; zowel van het Stationsdistrict als van de Stadsschouwburg. Op deze manier informeren we ook de bredere omgeving en bezoekers uit de stad en de regio.

Participatieverslag
Participatie bij de BOPA (Buitenplanse Omgevingsactiviteit) is een aanvraagvereiste. Van de ontwerpfase is een participatieverslag opgesteld en bij de aanvraag van de vergunning ingediend (zie bijlage).

Communicatie met de raad
Op 11 november 2024 heeft uw raad een besluit genomen over aanvullend krediet voor de renovatie van de Stadsschouwburg. Daarbij is de motie "Alle hens aan dek, de raad aan het roer bij troebel vaarwater" aangenomen. Daarop heeft het college op 4 december 2024 een tijdlijn over de betrokkenheid van uw raad bij het verdere proces gepresenteerd. De raad is daarnaast de afgelopen periode uitgenodigd geweest voor twee themabijeenkomsten over de Stadsschouwburg. Zowel op 15 mei 2024 als op 19 maart 2025 is een grote delegatie van raadsleden aanwezig geweest. Tijdens deze bijeenkomsten is de raad geïnformeerd over de stand van zaken van het project met een rondleiding en een uitgebreide presentatie.

Vervolg
We werken toe naar de belangrijke mijlpaal van start sloop op 1 april 2026. Het resultaat van de technisch ontwerpfase zijn de bestekken waarna de prijs- en contractvormingsfase begint. Zoals eerder gemeld is er door allerlei zaken een flinke vertraging opgelopen en de huidige planning kent ook nog een aantal risico's. Door deze vertraging verwachten we sowieso niet binnen het bestaande krediet de renovatie uit te kunnen voeren. Zicht op de definitief te contracteren prijs verwachten we in Q3 van dit jaar. Vervolgens zullen we bij uw raad terugkomen met een voortgangsbrief of een raadsvoorstel wanneer sprake is van financiële consequenties of het maken van eventuele afwegingen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift	H.M.F. Bruls
gemeentesecretaris	burgemeester