Aan de raadsleden en de leden
commissie GEZ

Gemeente Kerkrade
Markt 33, 6461 EC Kerkrade
Postbus 600, 6460 AP Kerkrade
www.kerkrade.nl
gemeentehuis@kerkrade.nl
Telefoon 14 045

Datum	13 oktober 2026
Zaaknummer	
Uw kenmerk	
Ambtenaar	[redacted]
Bijlage(n)	N.v.t.
Ons kenmerk	26u0008999

Onderwerp: Informatiebrief voortgang gebiedsontwikkeling Rolduckerveld

Geachte raadsleden en commissieleden GEZ,

Conform de lijst van toezeggingen dient de raad jaarlijks te worden geïnformeerd over de voortgang van de gebiedsontwikkeling Rolduckerveld. Bij deze geef ik uitvoering aan deze toezegging en ontvang u een update van de voortgang van het project.

Voor de gebiedsontwikkeling Rolduckerveld is in samenwerking met de uitvoerende partners Wonen Zuid en HEEMwonen een Meerjaren Uitvoeringsprogramma opgesteld. De voortgang van het uitvoeringsprogramma wordt periodiek bestuurlijk gerapporteerd middels een monitoringsvoortgangsrapportage. Hieronder treft u een samenvatting aan van de laatste stand van zaken.

In Rolduckerveld is binnen het uitvoeringsprogramma gekozen om met 5 programma-lijnen te werken, te weten:

1. Wonen
2. Openbare Ruimte
3. Buurtmaken
4. Voorzieningen
5. Communicatie en participatie

Ten aanzien van deze 5 programmalijnen kan ik u het navolgende berichten.

1. **Wonen**

De eerste fase van de vernieuwing in Rolduckerveld is inmiddels geheel afgerond. Deelgebied Noord (omgeving Dir Geurtsstraat – Dir. van der Mühlenlaan) is geheel opgeleverd en in gebruik genomen. Vanuit de nieuwe bewoners worden zeer positieve reacties ontvangen over het woongenot en de inrichting van het openbaar gebied. Her en der zijn nog een aantal puntjes van aandacht en worden zaken geoptimaliseerd. In deelgebied Noord zijn 96 woningen gerealiseerd.

De bouw van 2 woontorens aan de Dir. Schrijnenstraat en aan de Hertogenlaan is enkele maanden vertraagd en zal in de loop van januari 2027 worden afgerond. Aan de Directeur Schrijnenstraat wordt een woontoren met 41 appartementen gerealiseerd en aan de Hertogenlaan worden 45 appartementen gerealiseerd. Beide gebouwen krijgen 2- en 3-slaapkamer appartementen met verschillende huurprijzen, waaronder ook midden- en hogere huurklassen.
Inmiddels is ook gestart met de bouw van 2 wooncomplexen aan de Mgr. Van Gilsstraat met in totaal 62 woningen in verschillende huurklassen. Oplevering hiervan is voorzien eind 2027.

In het eerste kwartaal 2026 is gestart met de sloop van de woningen aan de Ailbertuslaan. In dit gebied zijn circa 100 nieuwbouwwoningen voorzien, waarbij ingezet zal worden op de bouw van prefab woningen volgens het MorgenWonen concept. Deze woningen kunnen in een korte doorlooptijd gerealiseerd worden en zijn duurzaam en van hoge kwaliteit. Start bouw van de woningen is gepland in 2027.

Realisatie nieuwe supermarkt en 48 woningen
In april 2026 heeft gemeente Kerkrade samen met HEEMwonen en Metropool Development een intentieovereenkomst ondertekend, waarin is overeengekomen dat partijen gezamenlijk de realisatie van een nieuwe Lidl-supermarkt met 48 appartementen zullen gaan uitwerken. Inmiddels heeft het college ingestemd met een principebesluit tot verkoop van de benodigde bouwgrond op de locatie Hertogenlaan. De voorgenomen verkoop van de gemeentegrond zal in november 2026 ter beoordeling aan de raad worden voorgelegd. De verdere planologische voorbereiding en benodigde overeenkomsten worden uitgewerkt. Inzet is om in 2027 te starten met de bouw van de nieuwe supermarkt inclusief appartementen en de benodigde voorzieningen.

Stand van zaken aankoop woningen hoogbouwflats Zonstraat
Het traject van aankoop woningen in de beide hoogbouwflats aan de Zonstraat verloopt nog steeds voorspoedig en loopt deze zelfs voor op de prognose. In totaal zijn thans 176 van de 200 woningen door Wonen Zuid aangekocht. De resterende 24 woningen dienen uiterlijk eind 2030 te zijn aangekocht. Inzet is dat de gemeente Kerkrade bij de aankoop van de resterende woningen ondersteuning zal gaan leveren zodat tijdig alle woningen zijn aangekocht. Voorts is gestart met een stedenbouwkundige verkenning voor de nieuwe invulling van dit deelgebied. Hierbij zal de inpassing van een winkelcluster met dagwinkels worden onderzocht in combinatie met ca. 100 nieuwe woningen. De sloop van beide complexen is in 2031 voorzien, daarna volgt de nieuwe invulling van het gebied.

2. Openbare Ruimte
De gemeente Kerkrade is verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte. Deelgebied Noord is dan ook na de bouw van de woningen geheel woonrijp gemaakt. Afrondende werkzaamheden vinden nog plaats in de vorm van het plaatsen van straatmeubilair zoals zitbanken, afvalbakken etc.
Voor de overige deelgebieden volgt gemeente steeds het bouwproces en zal na oplevering van nieuwe woningen de gemeente zorg dragen voor het woonrijp maken van de gebieden. Zo worden de benodigde parkeervoorzieningen aangelegd en wordt ook de herinrichting van de omliggende straten en de groeninrichting uitgevoerd.
Bewoners mogen ook meedenken over de nieuwe inrichting van speel- en ontmoetings plekken. Hiervoor zijn afgelopen jaar bijeenkomsten met de nieuwe bewoners georganiseerd en zijn wensen en ideeën opgehaald. In het parkgedeelte zijn nog een aantal spel-, speel en ontmoetingsvoorzieningen gepland. Hiervoor worden nog participatie bijeenkomsten georganiseerd.

3. Buurt maken in Rolduckerveld

De krachtige samenwerking tussen de gemeente, Wonen-Zuid, HEEMwonen, Impuls, Meander en Provincie Limburg is eind 2025 officieel bekrachtigd met een samenwerkingsovereenkomst binnen de gebiedsgerichte aanpak Kerkrade-Oost (Boost). Samen blijven partijen zich onverminderd inzetten voor een vitale, trotse en veerkrachtige buurt.

Via het Sociaal Programma Rolduckerveld en de programmalijnen van Vie worden mooie resultaten gehaald. Meer informatie over de programma's van Vie ontvangt u via de separate rapportages Vie.

Samenleven en onderlinge verbondenheid vormen de basis van de wijk, al laat de praktijk zien dat dit organisch moet groeien. Een concreet voorbeeld hiervan is het initiatief rond de moestuin. Hoewel een klein aantal buurtbewoners interesse heeft getoond, blijft het realiseren van écht breed en actief gedragen buurtinitiatief tot op de dag van vandaag een uitdaging. Het eigenaarschap en de verbondenheid vanuit de wijk zelf zijn essentieel en daar blijven we de komende tijd, stap voor stap, kritisch en gericht aan bouwen. Met het project Vrijwillige energie wordt bijvoorbeeld stevig ingezet op bewonersparticipatie. Dit initiatief is inmiddels volop in uitvoering en wordt onder andere concreet ingezet binnen het transformatieplan 'Sociale Wifi' voor Zuid-Limburg.

Op het gebied van participatie betrekken we bewoners actief bij de wijkvernieuwing. Zo werd in juni 2026 het tweede opleverfeest gevierd voor de grondgebonden woningen van Wonen Zuid, waarbij diverse buurtbewoners aangaven te willen meedenken over de inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast is de Oostkamer sinds maart 2026 fysiek uitgebreid met een doorgang naar het naastgelegen pand van Ennúh. Bewoners weten deze laagdrempelige plek steeds beter te vinden met uiteenlopende vragen, bijvoorbeeld over de nieuwe wooncomplexen van HEEMwonen.

4. Voorzieningen

Het voorzieningenniveau rond Rolduckerveld is in de basis compleet. Binnen het gebied wordt vooral ingezet op voorzieningen die ontmoeting en samenhorigheid versterken. Zo worden diverse wooncomplexen voorzien van ontmoetingsruimtes voor bewoners, waarmee de sociale cohesie kan worden versterkt. De Oostkamer is sinds september 2024 operationeel en in maart 2026 uitgebreid. Steeds meer burgers weten de Oostkamer te vinden met vragen over de gebiedsontwikkeling of algemene vragen over bijvoorbeeld woningtoewijzing, inschrijving in Thuis in Limburg etc.
Voor deelgebied West 1B (Hertogenlaan) is het haalbaarheidsonderzoek naar de vestiging van een supermarkt met positieve uitkomst afgerond.

5. Communicatie

De communicatie rondom de gebiedsontwikkeling richt zich op het zichtbaar maken van de vernieuwing van Rolduckerveld en het versterken van het imago van de wijk. Via nieuwsbrieven en het markeren van belangrijke mijlpalen worden bewoners betrokken bij de wijkvernieuwing en wordt gewerkt aan trots en verbondenheid met Rolduckerveld. Regelmatig wordt nieuws gepubliceerd over nieuwe ontwikkelingen via de website www.mijnrolduckerveld.nl, social media, nieuwsbrieven en flyers.

Medio 2026 heeft een bewonersonderzoek over communicatie en informatievoorziening plaatsgevonden. Uit dit bewonersonderzoek blijkt dat bewoners over het algemeen tevreden zijn over de communicatie en informatievoorziening rond de gebieds-ontwikkeling van Rolduckerveld. De nieuwsbrief, sociale media, website en Oostkamer worden veel gebruikt en gewaardeerd.

Bewoners willen vooral goed geïnformeerd blijven en meedenken over onderwerpen die hun woon- en leefomgeving raken, zoals verkeer, veiligheid, groen en openbare ruimte. Als verbeterpunten noemen zij het eerder ontvangen van informatie en meer terugkoppeling over wat met hun ideeën en reacties wordt gedaan. De gemeente behoudt de huidige communicatiemiddelen en onderzoekt hoe bewoners passend en effectiever betrokken kunnen worden.

Resume
De gebiedsontwikkeling Rolduckerveld heeft in 2026 zichtbaar voortgang geboekt. De samenwerking met partners Wonen Zuid en HEEMwonen verloopt zeer naar tevredenheid. Ook wordt positief gereageerd over de uitgevoerde communicatie en participatie activiteiten. Een belangrijk deel van de geplande woningbouw is gerealiseerd of is in uitvoering. Voor de komende jaren zal de herinrichting van de deelgebieden Zuid en West worden voorbereid en vervolgens worden uitgevoerd. Naast de fysieke vernieuwing wordt blijvend geïnvesteerd in participatie, sociale programma's, ontmoeting en de identiteit van Rolduckerveld.

Ik hoop u met deze informatiebrief voldoende te hebben geïnformeerd, mocht u nog vragen hebben dan stel deze gerust

Met vriendelijk groet,



A. Geers

Wethouder Wonen, Volkshuisvesting
Openbare Ruimte