Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Marie Louise Verschure
m.verschure@nijmegen.nl
T 024 – 329 97 29

Ons kenmerk
D221258293

Bijlage(n)
Bijgevoegd: Ja

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 13 december 2022
Betreft Voortgangsrapportage Waalfront september 2022

Geachte leden van de raad,

Uw raad heeft aangegeven halfjaarlijks geïnformeerd te willen worden over de ontwikkelingen binnen de gebiedsontwikkeling Waalfront. Dit geldt zowel in de planvorming, de uitvoering buiten, als ten aanzien van de financiële stand van zaken.

Bijgaand treft u de voortgangsrapportage Waalfront september 2022 aan. Op dit moment loopt er een traject met de Audit commissie om tot uniforme voortgangsrapportages voor alle grote gebiedsontwikkelingen te komen. Er wordt gesproken met mede-aandeelhouder BPD om ook voor Waalfront tot deze vorm van rapportage te komen.

Er zijn 3 appartement gebouwen (42 appartementen) in het park Fort Kraaijenhoff gerealiseerd. In november zal de aanplant van bomen plaatsvinden. In het voorjaar van 2023 zal het park volledig zijn aangelegd en ingericht. De bouw van Dijkkwartier-Oost is gestart in januari 2021. Oplevering van de eerste woningen zal eind 2022 plaatsvinden. Half 2023 zal het project definitief kunnen worden opgeleverd. Vervolgens kan dan in 2023 de aansluiting van de Laan van Oost-Indië op de Weurtseweg definitief worden gemaakt.

Voor de blokken 5 en 6 Waalkwartier is de bouwplanontwikkeling afgerond. Het gaat hier om ruim 300 woningen (inclusief een woontoren van 70 meter hoogte) waarvan tenminste 40 woningen in het middenhuursegment en ruim 20 woningen goedkope koop. Deze woningen worden gebouwd op een parkeergarage met ca. 300. parkeerplaatsen (als onderdeel van het zgn. mobiliteitsbeleid voor dit gebied; zie hieronder het kopje Mobiliteit). Op de begane grond op de kop met de waalhaven is een gezondheidscentrum (met huisarts, apotheek, fysio, etc.) gepland. De planning was om medio 2022 met de verkoop van de woningen te starten voor blok 5 en 6 en begin 2023 te starten met de bouw. Helaas is dit vertraagd. Als belangrijkste oorzaak kan hier worden genoemd de zgn. kostenstijging van materialen en lonen, met de bijbehorende risico's voor de nabije toekomst in relatie tot de doorlooptijd van dit project (2-3 jaar). Hierdoor zijn aannemers – in deze economisch lastige periode- terughoudend om dit werk aan te nemen.
Afspraak is, dat er tot het einde van 2022 wordt gezocht naar (financiële/technische/inhoudelijke) oplossingen om het bouwplan (vergunning gereed)

toch in aanbouw te kunnen nemen en alsnog met een aannemer (of combinatie) tot een deal/overeenkomst te komen. BPD is de ontwikkelaar van de bouwblokken 5 en 6.
Begin 2023 zal –wanneer er geen afspraak is met een aannemer- worden besproken hoe verder te acteren. Partijen (OBW, gemeente en BPD) blijven zich inzetten om dit plan in uitvoering te kunnen nemen. De urgentie voor het bouwen van woningen speelt hierbij een rol, maar ook het diverse programma en de hoge architectonische en woonkwaliteitseisen welke in dit plan zijn verwerkt.

Het inrichtingsplan Waalkwartier is een veelomvattend plan waarin belangrijke aspecten als cultuurhistorie, natuur inclusief, keuzen voor groen en de materialen, een plekje krijgen. Dit om de woon- en leefkwaliteit in het Waalkwartier te borgen.
Belangrijk onderdeel hierbij is de verplaatsing van het kunstwerk Het Gezicht van Nijmegen (Andreas Hetfeld) van het eiland Veur Lent naar zijn definitieve plek aan de Waal in het Waalfront (en in de nabijheid van de vindplaats van het originele Romeins masker). Start van de uitvoering van het inrichtingsplan Waalkwartier, dat eerder met uw raad is gedeeld, is volgend op de woningbouwontwikkeling in dit gebied.

Voor blokken 1, 2, 3 van Waalkwartier moet de planontwikkeling nog starten. Een parkeergarage met daarboven ca. 320 woningen in verschillende categorieën (waarvan ca. 130 goedkoop). Bij de uitwerking van deze blokken, is het aspect logistiek/bereikbaarheid van de Nieuwe Honig, parkeren en de afstemming met de afzonderlijke en bouwactiviteiten van parkeergarage en woontoren erg belangrijk. Bij de selectie van de ontwikkelaar/bouwer voor de blokken 2 en 3 is deze afstemming/noodzakelijke samenwerking een belangrijk uitgangspunt. Blok 1 zal door BPD worden ontwikkeld.

Op verzoek van uw raad wordt er nu gewerkt aan een nieuw inclusief ontwerp voor de brug over de Waalhaven waarbij er een (plateau)lift aan deze brug wordt toegevoegd. In januari 2023 komt dit nieuwe ontwerp inclusief de (financiële) gevolgen voor aanleg, beeldkwaliteit, beheer en onderhoud naar u toe.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester