

Adviescommissie Omgevingskwaliteit Nijmegen

adviescommissie voor cultuurhistorie & ruimtelijke inrichting en vormgeving

secretariaat
postbus 9105
6500 HG Nijmegen

☎ 14024
aon@nijmegen.nl

kenmerk

datum
18-11-2025

Aan het College van B&W
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

onderwerp
Plein 1944 28 te Nijmegen
Herbestemming Carolus
vooroverleg I

Geacht College,

Op 13 november 2025 hebben wij in de plenaire commissie van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit bovengenoemd principeplan besproken. Het plan heeft betrekking op gemeentelijk monument aan Plein 1944 28 te Nijmegen en omvat het herbestemmen van de voormalige Carolusbioscoop.

Het plan is tijdens de vergadering toegelicht door:
- De architecten namens Croonen Architecten;
- De eigenaren van het pand;
- De bouwmanager namens KBMA;
- De ontwikkelaar namens Malant;
- De projectleider namens de gemeente Nijmegen;
- De projectontwikkelaar namens de gemeente Nijmegen;
- De adviseur Cultuurhistorie namens de gemeente Nijmegen;
- De stedenbouwkundige namens de gemeente Nijmegen.

De planbespreking wordt bijgewoond door een afgevaardigde namens stichting Nijmegen Wederopbouwstad.

Op uw verzoek hebben wij, vooruitlopend op de formele aanvraag, beoordeeld of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en of het verenigbaar is met de monumentale kwaliteiten van het gemeentelijk monument.
Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen W4 Naoorlogse bebouwing – wederopbouw in de binnenstad, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden en de criteria voor monumenten en hun invloedssfeer uit deze nota Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau ‘bijzonder’ van toepassing is op deze locatie. Tevens is bij de beoordeling gebruik gemaakt van de Bouwhistorische verkenning & waardestelling Carolus Bioscoop (MAB 2019).

Na het bestuderen van de stukken en het horen van de toelichting, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:
- De projectontwikkelaar licht het proces toe;
- De ontwikkelaar licht het plan toe. Geeft daarbij aan dat het gebruik tijdelijk is, maar de ingrepen permanent zijn, waaronder het verwijderen van het sterrenplafond;
- De architect licht het plan toe;
- Vragenronde commissie:

1) Wat vindt Heemschut er van? Heemschut heeft begrip voor het plan en de ontwikkeling, waarbij ze het jammer vinden als het sterrenplafond verdwijnt;
2) Is de karakteristieke doorsnede meegewogen cq. is daar waarde aan toegekend? De doorsnede staat niet op die manier in de bouwhistorische verkenning, maar de ruimtelijke opzet van de entreehal en zalen/tribunes/trappen zijn uiteraard wel onderdeel van het monument;
3) In hoeverre zijn de waardestellingen uit het bouwhistorisch onderzoek van het MAB meegewogen in de herbestemming? Deze zijn meegewogen. De afdeling Erfgoed van de gemeente heeft echter een andere mening ten aanzien van de waardestelling van het sterrenplafond, namelijk positieve i.p.v. hoge waarden;
4) Is een bioscoop- of theaterfunctie uitgesloten? Ja, deze uitgesloten vanwege de aanwezigheid van andere bioscopen in de stad. Theater is lastig, omdat er een podium ontbreekt;
5) Is er een idee over het gebruik na een boulderhal? Ja, daar is naar gekeken en er wordt vooral breed ingestoken, waarbij gesegmenteerde verhuur ook een mogelijkheid is;

- Wij onderschrijven dat we hier een bijzonder, en voor Nijmegen uniek gebouw hebben, als nog vrij gaaf bewaard gebleven bioscoop, uit de voor de binnenstad van Nijmegen belangrijke Wederopbouwperiode (Wederopbouwgebied van nationaal belang, RCE). Wij onderschrijven de bouwhistorische verkenning van het MAB en vinden het ook belangrijk dat het pand herontwikkeld wordt. De waardestelling schetst een duidelijk beeld van de kwaliteiten van het pand. De ruimtelijke structuur en veel aspecten van het interieur zijn onderdeel van het monument. Het opdelen van het zaalgebouw in platte zalen gaat te veel ten koste van de waarde van de waardevolle ruimtelijke structuur, indeling en interieur-onderdelen;
- Het optoppen is te begrijpen in relatie tot de stedenbouwkundige structuur. Vanuit de contouren van het pand is het jammer om te zien dat het niet aansluit bij de oorspronkelijke bouwvorm. Het doorsnijden van de kap en sterrenplafond gaat ten koste van de waarden;
- De waarden die verdwijnen door de ingrepen in de grote zaal, zien wij niet in evenwicht zijn met de tijdelijkheid en de ingrepen die gepleegd worden. Wij pleiten voor behoud van de ruimtelijkheid, de structuur en het sterrenplafond;
- Het aanpakken van dit pand verdient sublimatie: de uitbreiding moet een meerwaarde geven aan het pand. Dat zien we niet voldoende terug in de planvorming. Wij zien zeker kansen voor transformatie. Het is belangrijk dat het pand een nieuwe invulling en gebruik gaat krijgen. Het pand inclusief interieur is van grote waarde. Transformatie zou moeten leiden tot sublimatie. Wat je wijzigt of toevoegt moet van grote waarde zijn en van een overstijgende orde moeten zijn. Er ontstaat samen een nieuwe orde met een grote kwaliteit. Uitgangspunt moet zijn de karakteristieke doorsnede en interieurdetails. Daarbij zijn best nieuwe vloeren denkbaar. Dat vraagt om een intelligente en creatieve oplossing. Is er ooit gedacht om de ruimtelijke structuur te gebruiken? Aan de cultuurhistorische betekenis van het pand wordt nu afbreuk gedaan;
- Een herbestemmingsopgave waarbij van het gebouw wordt uitgegaan, dat zouden wij toejuichen. Dan kunnen veel en meer karakteristieke kwaliteiten mogelijk behouden blijven;
- Samenvattend: goed dat er een herbestemming van het pand komt. Vele ingrepen daaromtrent zijn positief, echter wordt aan de ruimtelijke structuur en de nog aanwezige uit de bouwtijd daterende interieurafwerkingen te veel afbreuk gedaan. Wij doen de oproep een plan te ontwerpen welke gebruik maakt van de karakteristieke doorsnede van het gebouw. Wij pleiten voor behoud van de ruimtelijke structuur en het sterrenplafond. De optopping is voorstelbaar, maar deze mag zoals nu wel het geval is, geen afbreuk doen aan de ruimtelijke structuur. Een oplossingsrichting kan zijn om de bestaande spanten in het ontwerp te integreren;
- Het bouwhistorische rapport geeft een duidelijk beeld van de cultuurhistorische waarden van het gebouw. Wij bevelen aan om in aansluiting hierop een herbestemmingsonderzoek te doen, tezamen met het opstellen van een transformatiekader;

- Wij geven mee om te overwegen of er een tijdelijke constructie in het pand kan komen om de gewenste functie mogelijk te maken. Hierbij worden dan de aantasting van de ruimtelijke structuur en kenmerken zo veel als mogelijk voorkomen.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat dit principeplan nog niet kan leiden tot een bouwplan waar wij zowel vanuit het oogpunt van welstand als vanuit de optiek van monumentenzorg positief op kunnen adviseren. Wij zien een aangepast plan, met inachtneming met vorenstaande opmerkingen, met belangstelling tegemoet.

Namens de Adviescommissie Omgevingskwaliteit,

T.L. Peters
secretaris