Goedemiddag,

De VVE van het complex Burchtstraat Hertogstraat enz, bestaande uit 48 appartementen en een plint van winkels, gebouwd midden jaren 50 van de vorige eeuw, staat voor een belangrijke beslissing.
Het complex moet dringend gerenoveerd en verduurzaamd worden, er zijn 2 opties, renoveren van de schil, de kosten hiervan worden geschat op tenminste 4 miljoen, om deze kosten te verlagen is er bij de gemeente een aanvraag ingediend om het gebouw op te toppen, in de renovatie plannen is geen ruimte voor een verduurzaming van he complex, de renovatie gaat uitsluitend over dak, ramen en reparatie.
Verduurzaming zal dit bedrag belangrijk verhogen.
Het complex heeft geen belangrijke architectonische waarde, de winkels in de plint zien er rommelig uit, de appartementen zijn sterk verouderd en moeten dringend inwendig worden vernieuwd, als dit al mogelijk is.
Slopen en nieuwbouw, hoogbouw, lijkt een aantrekkelijke oplossing.
Het aantal woningen wordt belangrijk verhoogd, te denken valt in de richting van 200 plus appartementen, de recreatie / winkel functie wordt belangrijk verbeterd, waarbij het museumplein beter tot zijn recht komt.
De huidige bewoners wordt in de nieuwbouw een woning in het vooruitzicht gesteld, zo ook voor de winkeliers, ruimte voor ruimte.
In het plan kan een parkeerkelder worden meegenomen.
Op de plek waar het complex staat heeft vroeger een Romeins fort gestaan, nieuwbouw zou hier een herinnering aan kunnen zijn.
In de artist impression is hier rekening mee gehouden, het complex heeft een plint van 5 verdiepingen met op de hoekpunten vier torens, de totale hoogte van de torens vanaf straatniveau is 60 meter.
Wij vragen u als raad om nieuwbouw goed te keuren, waardoor u de mogelijkheid opent voor een belangrijk stuk stads vernieuwing.
Anders dan een artist impression zijn er nog geen plannen, geen projectontwikkelaar, geen financiering, geen ok van de VVE
Bij een positief antwoord kan dit een aanzet zijn voor verder invulling.

Bijgaand een artist impression zoals nieuwbouw eruit zou kunnen komen te zien.
Het dak van de plint wordt een parkachtige omgeving met heester begroeiing en wandelpaden.
De vier torens herinneren aan het Romeins fort wat hier ooit gestaan heeft.
De maatvoering 70 bij 70 meter is niet geheel conform maar moet worden aangepast aan de werkelijke maatvoering.
Let wel dit is een eerste impressie, aanpassingen en veranderingen zijn uiteraard mogelijk.
De bebouwing van de omgeving is niet meegenomen, verdere detaillering is mogelijk waarbij

deze bebouwing kan worden ingevuld.
Nijmegen wordt er mooier van.

