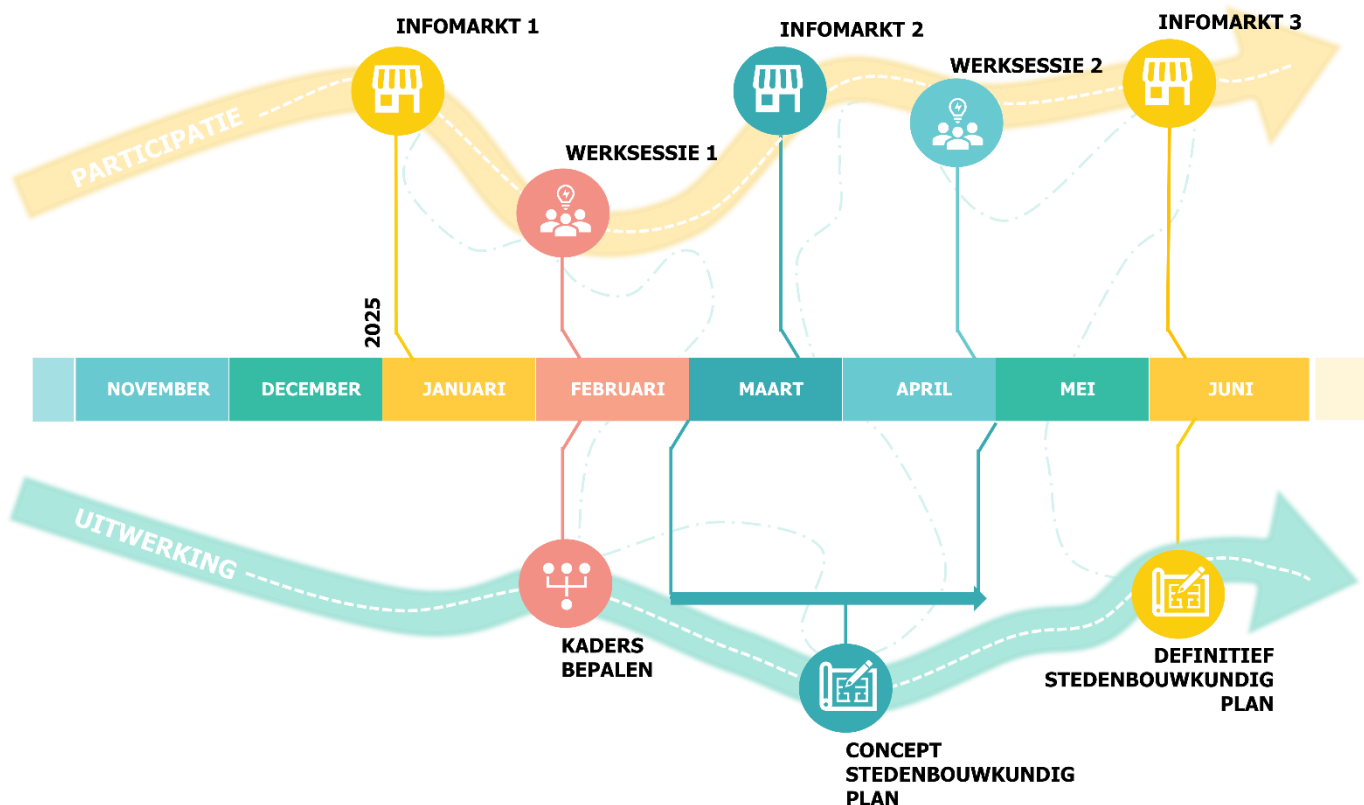




Beste buurtbewoner,

Inmiddels weet u dat we plannen hebben voor de nieuwbouw van appartementen op de plek waar u nu woont. De huidige maisonnettes zijn sterk verouderd en voldoen niet meer aan de wensen van deze tijd. Ze zijn niet levensloopbestendig, hebben een hoge energievraag en vertonen vochtproblemen. Daarom zijn we bezig met plannen om op deze locatie nieuwe, levensloopbestendige appartementen te bouwen die gasloos zijn, lager energieverbruik hebben en uitstekend geïsoleerd zijn. In deze flyer leest u meer over de planning en de belangrijkste informatie over het project.



### Wat is de planning voor het komende half jaar?

We werken toe naar een stedenbouwkundig ontwerp. Een stedenbouwkundig ontwerp is een plan dat beschrijft hoe een gebied of wijk eruit komt te zien en wordt ingedeeld. In het stedenbouwkundig plan van Neerbosch-Oost wordt er ook veel ruimte gereserveerd voor groen.

De planning laat zien wat we de komende maanden gaan doen om te komen tot een goed stedenbouwkundig ontwerp. Er zijn twee belangrijke onderdelen in deze periode: **participatie** en **uitwerking**.

1. **November - December**

In deze maanden zijn we gestart met de eerste gesprekken met bewoners.

2. **Januari – Februari – Maart – April**

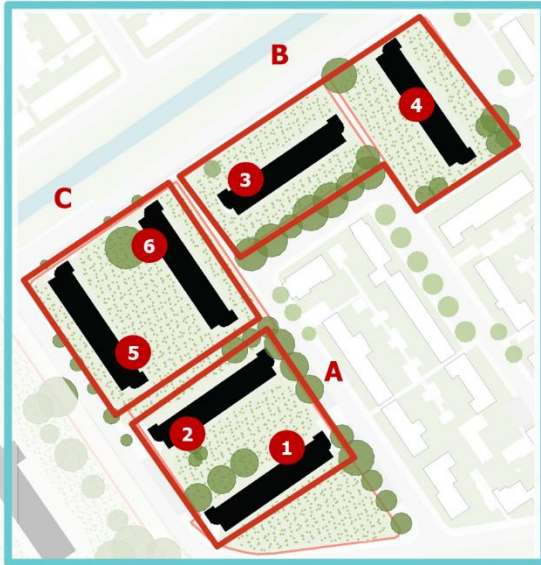
We organiseren meer interactieve sessies waarin u ideeën kunt delen. Samen bespreken we hoe de wijk eruit kan komen te zien en welke wensen u heeft. Op 13 januari vond de eerste infomarkt plaats. De tweede informatiemarkt organiseren we in maart.

3. **Mei - Juni**

Op basis van uw inbreng werken we het stedenbouwkundig ontwerp verder uit. Tijdens de laatste infomarkt in juni presenteren we dit ontwerp.

## WOONWAARTS

## TALIS



### PLANNING START SLOOP & BOUW

2024

2025

2026

2027

2028

2029

2030

2031

### WOONWAARTS

- FASE A: blok 1 en blok 2
- FASE B: blok 3 en blok 4
- FASE C: blok 5, blok 6 en blok 7

### TALIS

- FASE A: blok 1 en blok 2
- FASE B: blok 3 en blok 4
- FASE C: blok 5 en blok 6

### Wat is de planning voor de komende 7 jaar?

De sloop zal naar verwachting beginnen in de tweede helft van 2025, met de bouw van nieuwe woningen in fases. Het hele traject van sloop en nieuwbouw zal ongeveer zeven jaar duren, met telkens een ander blok wat aan de beurt is. Er wordt gestart met FASE A (Woonwaarts), blok 1 en blok 2. Deze bewoners zijn al grotendeels verhuisd.

Talis verwacht eind juni formeel een sloopbesluit te nemen. Dan zou FASE A (Talis), blok 1 en 2 begin 2027 starten met sloop en nieuwbouw.

Deze planning is onder voorbehoud en daarmee niet definitief.

## Wat willen we allemaal?

### Wat wil de buurt?

De buurt wil meer mogelijkheden voor meedoen en participatie. We willen trots zijn op onze wijk, waar iedereen zich betrokken voelt en waar het loont om samen te werken. Duurzaamheid is belangrijk: we willen niet alleen duurzame woningen, maar ook een duurzame omgeving waar het goed wonen is.

Bron: Toekomstagenda Neerbosch-Oost

### Wat wil Nijmegen?

De gemeente wil verschillende soorten woningen en voorzieningen die passen bij de verschillende wensen van mensen. Er moet ruimte zijn om te spelen, sporten, bewegen en elkaar te ontmoeten. Dit kan door wandel- en fietsroutes te maken. Daarnaast wil de gemeente zorgen voor goede verbindingen met het stadscentrum. De gemeente vindt energiezuinige, gezonde woningen belangrijk.

Bron: Omgevingsvisie 2020-2040 (gemeente Nijmegen)

### Wat willen de corporaties?

De corporaties willen de verouderde maisonnettes slopen, omdat de bouwkundige staat slecht is. Woonwaarts en Talis willen nieuwe, levensloopbestendige appartementen realiseren. Voor het groen rondom de woningen is ook extra aandacht. De nieuwe woningen moeten aan het volgende programma voldoen:

- ✓ Er komen 500-550 nieuwe appartementen
- ✓ Er blijven minimaal evenveel sociale huurwoningen
- ✓ Er komen ook woningen in de huurklassen duurdere sociale huur en middenhuur
- ✓ De woningen zijn verschillend, zodat ze passen bij verschillende woonwensen
- ✓ We verliezen gezinnen niet uit het oog
- ✓ We houden rekening met de omwonenden
- ✓ De nieuwe woningen hebben betere ventilatie, isolatie en zijn gasloos
- ✓ In de nieuwe woningen kun je prettig oud worden

### Wat willen de bewoners en omwonenden?

Bewoners en omwonenden willen weten hoe de nieuwbouw eruit komt te zien, maar ook hoe de openbare ruimte eruit gaat zien. Er is een wens om de moestuin terug te brengen en om plekken te creëren waar burens elkaar kunnen ontmoeten. Is er bijvoorbeeld een ontmoetingsruimte in het gebouw waar bewoners van de nieuwbouw samen kunnen komen? Wij willen graag met dat u meedenkt over ontmoeting of hoe we het groen kunnen versterken.

In het groen  
kom ik tot rust



Ik hou van  
wandelen



Ik ontmoet graag  
mensen buiten



Ik help mee aan  
de moestuin



### Wat vindt u van bovenstaande plaatjes? Denk mee!

We willen graag dat u met ons meedenkt! Uw ideeën zijn belangrijk voor ons. Heeft u suggesties over hoe we het groen in de buurt kunnen versterken? Heeft u ideeën over hoe de nieuwbouw eruit moet komen te zien? Vindt u het belangrijk dat er een huiskamer in de nieuwbouw is? Stuur een mail naar [neerboschoost@kaw.nl](mailto:neerboschoost@kaw.nl) of neem contact op met Bert Engelaer/Eddy Wennekes 024-3523911 (Talis) via telefoon of bezoek de projectwoning op de Balladestraat 309 (Woonwaarts).

## Hoe gaat het ontwerp eruit zien?

De nieuwe appartementen komen op de plek van de oude maisonetteflats. Het groen rondom de bouwvlakken is daarvoor heel belangrijk. Dat wordt in de toekomst nog mooier! Daardoor wordt Neerbosch-Oost een fijne plek om te wonen.

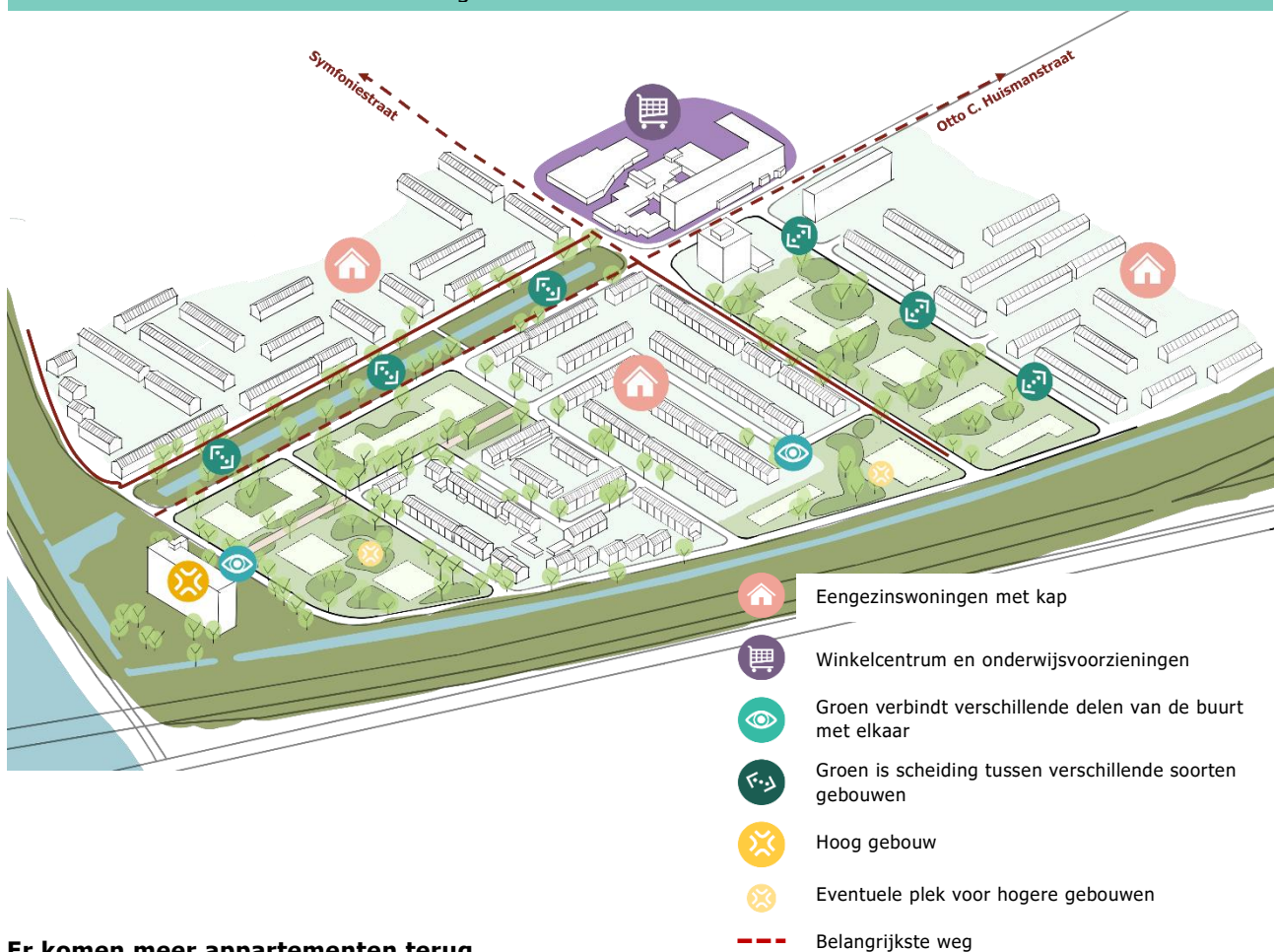
Door in het stedenbouwkundig ontwerp rekening te houden met bewoners, omwonenden en ruimte voor groen staan belangrijke regels vast. Deze regels worden gebruikt om de gebouwen te ontwerpen.

### Om een goed ontwerp te kunnen maken, moeten we begrijpen waarom Neerbosch-Oost is zoals het is

De wijk is gebouwd in de tweede helft van de jaren 60. Het is een wederopbouwwijk, die na de Tweede Wereldoorlog is ontstaan.

Er zijn verschillende soorten woningen, zoals de maisonnettes, de eengezinswoningen en de hogere Nocturneflat. De Nocturneflat staat als een poortwachter aan de rand van Neerbosch-Oost. De verschillende hoogtes van deze gebouwen zorgen voor variatie in de wijk.

Het groen tussen de buurten verbindt alles met elkaar en is van grote waarde. In de wijk staan prachtige, oude bomen en er is veel ruimte voor groen.



### Er komen meer appartementen terug

In de afbeelding hierboven zie je welke ruimte er is voor groen en welke ruimte voor de nieuwe gebouwen. Dit is een eerste idee. Je ziet verschillende soorten gebouwen.

Er worden minimaal 500 appartementen en maximaal 550 appartementen gebouwd. De nieuwe gebouwen worden ongeveer even hoog als de huidige maisonnettes, zo'n 15 meter. Op sommige plekken komen hogere gebouwen. We denken ook na over ontmoetingsruimtes voor de huurders van Woonwaarts en Talis. Er komen genoeg parkeerplekken op eigen terrein, zodat de openbare ruimte groen en open blijft.