

# Verslag ACN café

6 september 2019 in 't Oude Weeshuis

**Onderwerp: project “Het Magazijn” in de Benedenstad van Nijmegen**

Het 4<sup>e</sup> architectuurcafé van 2019 op locatie heeft als onderwerp ‘van bedrijfsruimte naar woonpaleis’ In de omgeving van de historische meeltoren in de Benedenstad van Nijmegen nabij de Lange Hezelstraat en Bottelstraat is na vele jaren van onderzoek en haalbaarheid een renovatie- en nieuwbouwplan tot stand gebracht. De hoekbebouwing Lange Hezelstraat-Bottelstraat van het voormalige Framy meubelmagazijn stond de laatste 10 jaar stevast in de top vijf van lelijkste gebouwen van Nijmegen. Hoog tijd dus dat daar verandering in gebracht zou worden. Het eindresultaat van het renovatie-/nieuwbouwproject is een grote aanwinst voor de westelijke Benedenstad.



Na een welkomstwoord aan de ongeveer 70 aanwezigen en een introductie van stedenbouwkundige Kees Teeken heeft de **projectontwikkelaar Heine van Nieuwenhuijze van D&M Properties** een toelichting gegeven op het ontwikkelingsproces. Hij somde een aantal activiteiten op: eerst een grondige analyse van wat we hebben, wat is waardevol, wat mag gesloopt worden. Het tijdrovende vergunningentrajec. Archeologisch onderzoek. Technisch onderzoek hoe te funderen. Financiële haalbaarheid in de gaten houden. Logistiek een complex project waardoor bouwtijd geen 12 maar 18 maanden duurde. Kortom een ingewikkeld maar uitdagend proces wat zonder subsidie van gemeente en provincie de eindstreep niet gehaald zou hebben.

Vervolgens werd het woord gegeven aan de **architect van het project Sven Dyckhoff van Flow Architecten**. Hij leidt ons aan de hand van een boeiende uiteenzetting door de geschiedenis van zijn ontwerpproces: waar begin je aan bij zoveel slecht onderhouden en onderkomen panden en een 60 jaar gesloten meeltoren (hier huisden al die jaren duiven getuige de grote hoeveelheid duivenstront). Zijn eerste idee-schetsen dateren van 15 jaar geleden. Daarna zijn er meer voorstellen geweest die niet haalbaar bleken. Studeren, passen en meten en intensief overleg met veel betrokken partijen, tot aan het uiteindelijke bebouwingsvoorstel zoals het nu is uitgevoerd. Het plan bestaat uit een aantal onderdelen: bedrijfs-/winkelruimte en 8 appartementen op hoek Lange Hezelstraat en langs Bottelstraat, 10 studio's en 4 appartementen aan de Gulden Wagengas, 8 grondgebonden koopwoningen deels aan binnenhof en 6 appartementen in de meeltoren.

Uitgangspunt was om licht en ruimte te brengen in de bestaande compacte bouwmassa. De pakhuizen aan de Bottelstraat zijn gehandhaafd en gerenoveerd. De gevels aan de Bottelstraat zijn gevarieerd door ander metselwerk, en verspringing in hoogte en differentiatie in kapvorm. Het hoekpand Lange Hezelstraat-Bottelstraat heeft weer een kap gekregen. De meeltoren is bewoonbaar gemaakt door ramen, balkons en een lift toe te voegen. De top van de toren is in wit materiaal uitgevoerd. De meeltrechters zijn op één na gehandhaafd. De koopwoningen hebben een dakterras. Eén koopwoning sluit qua metselwerk aan bij het gerestaureerde verborgen gotische pand dat weer zichtbaar geworden is. De routing door het gebied loopt via onderdoorgangen en doorsteken.

In dit compacte stuk Benedenstad is zowel aan de buitenkant (Lange Hezelstraat en Bottelstraat) als aan de 'binnenkant' (wonen aan een aantal hoven en in de meeltoren) op een zorgvuldige wijze ingegrepen in het stedelijk weefsel van de westelijke Benedenstad. Het geheel sluit naadloos aan op de bestaande ruimtelijke structuur en de uitgangspunten van het Beschermd Stadsgezicht (Rijksmonument sinds 1980).

Na dankzegging aan architect Sven Dyckhoff en projectontwikkelaar Heine van Nieuwenhuijze is onder leiding van de architect en de ontwikkelaar een wandeling gemaakt door het project. Gewezen werd op de architectonische details en de keuze van het materiaalgebruik, de kapvormen, de overgangen bestaand-nieuw enz. Een leuk intermezzo was een spontaan bezoek aan de sieraden bedrijfs/winkelruimte van Eline Rosina aan de Bottelstraat, doorlopend tot aan de meeltoren. De aanwezigen waren razend enthousiast over de transformatie van dit voor velen onbekende stukje Benedenstad.

Na de wandeling ging het gezelschap weer terug naar 't Oude Weeshuis waar onder het genot van een hapje en een drankje werd nagekaart over dit fraaie renovatie-/nieuwbouwplan in de Benedenstad van Nijmegen.

Regiegroep: Ellen van Lotringen, Olof Middelbeek en Kees Teeken

Verslag: Kees Teeken