# Dukenburg in een lagere versnelling.

NIJMEGEN. zaterdag 17 december 2011
Door Harm Graat

De winkelcentrums worden niet gesloopt, maar opgeknapt om ‘5 á 10 jaar’ vooruit te kunnen.

**Na tien jaar plannen maken trekt de gemeente haar handen af van het nieuwe winkelcentrum Meijhorst. “Maar Dukenburg wordt niet afgeschreven”.**

Ja, het voelt als een verlies, zegt de Nijmeegse wethouder Hannie Kunst (ruimtelijke ontwikkeling). Na tien jaar plannenmakerij over ‘Hart van Dukenburg’, na veelvuldig overleg met ondernemers en stadsdeelbewoners, zet de gemeente een streep door het grote bouwplan in de wijk Meijhorst.
Het nieuwe winkelcentrum waar ook de ondernemers van het verouderde winkelcentrum in de Malvert een plek zouden krijgen, gaat voorlopig niet door. Ook door de bijbehorende honderd koopappartementen gaat een streep.
“Er blijkt geen vraag naar die koopappartementen”, zegt ze. “En dat terwijl we die koopappartementen nodig hadden om de rest van het plan te kunnen financieren. Koopwoningen, dat waren voor ons en veel andere gemeenten en ontwikkelaars de *moneymakers* bij nieuwbouwprojecten, net als het kunnen inzetten van goedkope bouwgrond. Daarmee konden we de aanleg van wegen, wijkcentra en huurwoningen financieren. Dat is nu weggevallen”.

Al in juli bleek dat de aanbesteding van het winkelcentrumproject was mislukt, geen marktpartij durfde erin te stappen. Kunst kon het Dukenburgse plan de afgelopen maanden niet vlot trekken. Er is een definitieve kentering opgetreden door de economische crisis, constateert ze. Die geldt niet alleen voor Dukenburg, maar voor de hele stad.
“Ik beschouw het mislukken van dit plan als het failliet van het blauwdrukdenken. We waren gewend om vanaf de tekentafel op het stadhuis grote plannen te bedenken - in nauw overleg met anderen, weliswaar. Maar die maakbaarheidgedachte is achterhaald, wat mij betreft.
Dat *top-down-denken,* - alsof wij op het stadhuis wel weten wat goed is voor de wijk - laten we los. We kiezen voor een andere strategie: niet meer de gemeente als ontwikkelaar, maar meer in een faciliterende rol en waar voorheen de focus lag op kwaliteit, óók in de rest van de stad, dus ook in de Waalsprong en op het Waalfront”.

Voor het winkelcentrumplan in Meijhorst, betekend dat: als de winkeliers zelf alsnog investeerders vinden - en dat is niet onmogelijk, zeggen ze zelf - dan zal de gemeente meewerken. Kunst: “Bijvoorbeeld door grond beschikbaar te stellen, op de plek van de afgebrande boerderij, naast het huidige winkelcentrum in Meijhorst”. Ook zijn er wat financiële middelen om eventuele bouwinitiatieven te ondersteunen.

# Dukenburg in een lagere versnelling.

Daarnaast zet de gemeente in op de opknap van het winkelcentrum Malvert - de sloopplannen zijn dus van de baan - en op de komst van zorgwoningen en zorgvoorzieningen, met name in Meijhorst (zie bijlage). Want behalve dat de economische crisis roet in het eten heeft gegooid, constateert Kunst dat de behoeftes in Dukenburg de laatste jaren zijn veranderd. De wijk vergrijst, “Aan zorgwoningen is een tekort. Door meer zorgwoningen te bouwen, kan er ook meer doorstroming op gang komen”.
Al met al schakelt de gemeente wat tandjes terug, de komende vijf á tien jaar, zeker in Dukenburg. Consolideren en ‘kijken naar kleine kansen’ in plaats van grootschalig investeren, dat is de nieuwe werkelijkheid, volgens Kunst. “Daar kun je heel dramatisch over doen, maar je kunt ook zeggen: Dukenburg behoudt zijn kernkwaliteit, het vele groen. Vergeet niet dat er vanuit de wijk altijd veel weerstand is geweest tegen het volbouwen van het groen”.

Feit blijft dat het voorzieningenniveau onder druk staat en blijft staan. De winkelcentra in Malvert en Meijhorst zijn al jaren toe aan vervanging, verloedering ligt altijd op de loer. “Maar daarom willen we daar nu ook investeren in opknap. Laten we niet gaan doemdenken. Dukenburg wordt niet afgeschreven. Het blijft een mooie wijk, groen, gunstig gelegen en met een groot koopcentrum - Winkelcentrum Dukenburg in Zwanenveld - dat loopt als een trein”.
Niettemin: “Als er vanaf 2000 meer vanuit de kansen was gedacht in plaats van het stadhuisdenken - ‘wij weten wel goed voor u is’ - dan waren we in Dukenburg verder geweest dan nu ’t geval is”.

## ‘We hangen aan de achterste mem’.

**De ondernemers van de winkelcentra in Meijhorst en Malvert hebben gemengde gevoelens over het niet doorgaan van de nieuwbouw.**

Diep teleurgesteld is Peter van den Braak, scheidend voorzitter van De Zevensprong, het overkoepelende bewonersplatform in Dukenburg.
"Al veertig jaar wordt Dukenburg verwaarloosd. Hadden we eindelijk een plan om dit stadsdeel een boost te geven, gaat het – na tien jaar praten! – niet door. Waalsprong, Waalfront, die gaat wél door. We hangen aan de achterste mem."

Bij velen overheerst de teleurstelling. Maar Sjaak Scheepers (rijwielzaak Malvert) is vooral opgelucht dat er nu duidelijkheid is. "Ik hou het hier nog wel even uit."

*bron De Gelderlander, bewerking en foto: Peter Saras*

**www.meijhorst.com**

# Dukenburg in een lagere versnelling.

**Bijlage:**

## Gewijzigde plannen, focus op zorgwoningen.

- De bouw van het nieuwe winkelcentrum in Meijhorst inclusief 100 koopappartementen is voorlopig van de baan.
- De gemeente Nijmegen wijzigt haar rol in Dukenburg van actieve ontwikkelaar naar een ‘passieve’ maar meedenkende en faciliterende partner die wacht op particuliere initiatieven vanuit de wijk zelf.
- De gemeente wil de huidige winkelcentra in Malvert en Meijhorst ‘de komende 5 á 10 jaar handhaven’.
- De sloop van het winkelcentrum in Malvert gaat dus niet door, de bouw van een nieuw zorgcentrum op die plek daarmee ook niet.
- Het winkelcentrum in Malvert wordt opgeknapt, ook wordt er geïnvesteerd in de openbare ruimte en wordt het bestemmingsplan verruimd om naast detailhandel ook ander bedrijvigheid (zoals ’n dansschool) mogelijk te maken.
- Ook het winkelcentrum in Meijhorst wordt opgeknapt, tenzij er particuliere initiatieven komen voor nieuwbouw op de plek van de Boerderij en de parkeerplaats (de gemeente wil dat faciliteren).
- Op de plek van het jongerencentrum de Horizon in Meijhorst zijn plannen om zorgwoningen te ontwikkelen. Woongenoot is hiermee bezig.
- De gemeente zet zich in voor de komst van een gezondheidscentrum (particulier initiatief) ten zuiden van de Meiberg in Meijhorst.
- Op de plek van de Mauritsschool in Zwanenveld, die begin 2013 verhuist naar nieuwbouw, komt mogelijk nieuwbouw voor wonen en zorg (plan Talis).
- Als mogelijke plekken voor reguliere woningbouw blijven drie bouwlocaties in Zwanenveld, Lankforst en Meijhorst in Beeld.
- Dat geld niet voor Staddijk-Noord: een plan om hier 150 huizen te bouwen, wordt onhaalbaar geacht, de gemeente kijkt naar ‘andere invullingsmogelijkheden’.

*bron De Gelderlander, bewerking: Peter Saras*