

‘We halen wensen en ideeën op en onderzoeken de haalbaarheid’

Winkelcentrum Dukenburg en zijn omgeving gaan in de komende jaren fors veranderen. Dat is de gezamenlijke inspanning van de gemeente Nijmegen en de Collectieve Vereniging van Eigenaren van het winkelcentrum. Deze CVvE heeft de ontwikkelcombinatie BPD-Giesbers de opdracht gegeven een masterplan voor het gebied te maken.

‘Winkelcentrum Dukenburg kampt, net als veel andere stadsdeelwinkelcentra in Nederland, met structurele leegstand’, schrijven de betrokken partijen in een persbericht. ‘Die is inmiddels opgelopen tot circa 30 procent. Het huidige winkelcentrum omvat 24 duizend vierkante meter winkelruimte, verdeeld over honderd winkelunits in eigendom bij een grote groep vastgoedeigenaren. Uit onderzoek blijkt dat de structurele leegstand onder meer wordt veroorzaakt door de verouderde omgeving en onvoldoende diversiteit in winkelaanbod. Maar ook door de opkomst van online winkelen, minder potentiële klanten in de directe omgeving en concurrentie van andere winkelcentra.’ De gemeente Nijmegen heeft in samenwerking met de CVvE een ambitiedocument opgesteld. ‘Winkelcentrum Dukenburg wil een multifunctioneel en toekomstbestendig gebied worden voor winkelen, wonen en ontmoeten. Met focus op het winkelcentrum zelf, maar ook op het gebied eromheen. Waaronder de stations voor bus en trein, de omliggende routes en de parkeervoorzieningen. Het accent ligt op een compacter winkelgebied waardoor meer ruimte ontstaat voor groen, openbare ruimte en woningen’, staat in hetzelfde persbericht. De gemeente denkt aan de bouw van ongeveer vijfhonderd appartementen.

Van Doorn

Paul van Doorn is senior planontwikkelaar bij Giesbers Ontwikkelen en Bouwen. Hij is woordvoerder over de planontwikkeling voor Winkelcentrum Dukenburg. Hij vertelt over de stand van zaken: ‘We doen een haalbaarheidsonderzoek naar de toekomst van Winkelcentrum Dukenburg en omgeving. We kijken vooruit vanuit het ambitiedocument. We praten met zoveel mogelijk betrokkenen.’



Paul van Doorn

‘Het is een winkelcentrum dat in zichzelf gekeerd is’, vervolgt Van Doorn. ‘Als je het station uitloopt, weet je niet waar je naartoe moet. Er is geen duidelijke ingang. Het winkelcentrum is vanuit de auto benaderd. Er is een autogarage. Van daaruit ga je naar de winkels. De buitenkant is ontworpen om goed te bevoorraden. Vanuit de wijk is moeilijk de weg te vinden. Fietsers en voetgangers moeten een veel belangrijker plek krijgen. Dat is ook de wens vanuit de wijkbewoners. Dukenburg is een heel groen stadsdeel. Dat wordt erg gewaardeerd. Maar het groen stopt bij het winkelcentrum. Wij willen het groen in de versteende omgeving een plek geven. We willen een multifunctioneel winkel- en verblijfsgebied, een aangenaam leefgebied. Verschillen-

de partijen willen meer horeca, een bioscoop en een theater. We praten bijvoorbeeld met de bibliotheek over meer activiteiten dan alleen boeken uitlenen.’

Sloop en nieuwbouw

Waar de appartementen gebouwd kunnen worden, wordt onderzocht. Een deel van het huidige winkelcentrum wordt zeer waarschijnlijk gesloopt. Welk deel is niet aangewezen, maar de voormalige C&A en omgeving daarvan ligt voor de hand.

‘Dat is een logische gedachte’, zegt Van Doorn. ‘De meeste leegstand is tussen BCC en de Hema. We willen het looprondje tussen Hema en Albert Heijn sterker maken, hopelijk ook met een tweede supermarkt.’ Op de plaats van het te slopen deel kan een plein komen met horeca en andere voorzieningen. De uitdaging is: ‘Hoe maken we daar één gebied van?’

‘In de eerste drie maanden van dit jaar halen we wensen en ideeën op. We onderzoeken de haalbaarheid en overleggen met betrokkenen. In de zomer komt het masterplan. Dan kunnen we concreter zijn en weten we wat wel of niet haalbaar is.’

Wilt u uw wensen en ideeën kenbaar maken, dan kan dat via de website van Giesbers ontwikkelen en bouwen: www.giesberswijchen.nl/projecten/informatie-geïnteresseerden-masterplan-winkelcentrum-dukenburg.

Tekst en foto onder: René van Berlo
Portretfoto: collectie Paul van Doorn



Ingang winkelcentrum bij de bibliotheek