



Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Postadres

Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

Henk van Ramshorst
T 024 – 329 34 63

Ons kenmerk

D220004628

Datum 11 januari 2022
Onderwerp Stand van zaken herontwikkeling De
Hulsen

Geachte leden van de raad,

Op 20 november 2020 heeft u definitief besloten tot herontwikkeling (aankoop, sloop en nieuwbouw) van De Hulsen. Met deze tweede raadsbrief informeren wij u over de tussenstand van de herontwikkeling van de Hulsen. We gaan in op de laatste afwikkeling van de koopovereenkomst en het addendum, de tijdelijke huisvesting van de bewoners en de tussenstand voortgang nieuwbouwproces.

Koopovereenkomst en addendum

In de raadsbrief van 25 mei 2021 hebben wij u geïnformeerd over de noodzakelijke goedkeuring van de koopovereenkomst met addendum door College Sanering Zorginstellingen (CSZ). Het CSZ heeft op 7 december 2021 de koopovereenkomst en het addendum goedgekeurd.

Tijdelijke huisvesting

De plannen voor tijdelijke huisvesting zijn definitief. De mensen met een beschermd wonen indicatie zijn tijdelijk overgeplaatst naar het Nebo-klooster en twee paviljoenen op het terrein van Pro Persona (Posthoorn & De Burg) op de Nijmeegsebaan. De dak- en thuislozen zijn vanuit de Hulsen verhuisd naar De Flet. De Flet bevindt zich op het terrein De Hulsen en is eigendom van IrisZorg. IrisZorg heeft op advies van de ODRN en VRGZ een aantal specifieke brandveiligheidsmaatregelen getroffen voor tijdelijk ingebruikname van De Flet. Door de getroffen maatregelen kan IrisZorg tot eind maart 2022 gebruik maken van De Flet. In de tussentijd wordt door IrisZorg een aantal oplossingsrichtingen verkend voor de situatie na eind maart 2022.

Stand van zaken sloop, nieuwbouw De Hulsen

In de te slopen panden van Hulsen zijn verschillende soorten vleermuizen aangetroffen. Alle in Nederland voorkomende inheemse vleermuissoorten zijn aangemerkt als beschermde diersoorten. We moeten rekening houden met de regels zoals opgenomen en vastgesteld in de Natuurbeschermingswet. Dit heeft ervoor gezorgd dat we de

sloopactiviteiten hebben moeten uitstellen. We kunnen op zijn vroegst in september 2022 starten met de sloop van de panden (De Flet uitgezonderd) De Hulsen.

Planning oplevering nieuwbouw De Hulsen

We hebben de voorselectie van bouwers afgerond. Er was ruim belangstelling voor project De Hulsen. We hebben drie partijen geselecteerd die een aanbieding mogen doen. Zij ontvingen 22 december 2021 de aanbestedingsstukken. En we hopen in mei 2022 een marktpartij met een passende prijs en plan te kunnen selecteren voor nieuwbouw De Hulsen.

Door aanwezigheid van vleermuizen en de zeer late goedkeuring van College Sanering zorgen voor een vertraging van de realisatie nieuwe De Hulsen van bijna 1 jaar. We verwachten dat nu de oplevering van De Hulsen eind 2024.

Er is krapte op de bouwmarkt en dat is spannend. Er is veel werk en materiaal is schaars dat heeft invloed op de bouwprijzen. Om het risico te verminderen geven we de geselecteerde marktpartijen voldoende reken- en tekentijd en een rekenvergoeding gegeven.

Ook het Bouwbesluit wijzigt met ingang van 1 januari 2022. Er gelden zwaardere eisen voor duurzaamheid en energie bij nieuwbouw.

Op 22 december 2021 zijn de aanbestedingsstukken aan de geselecteerde marktpartijen verstrekt. We hopen eind april 2022 prijs en plan van de marktpartijen te ontvangen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester