



Ontwikkelvisie Nijmegen Winkelsteeg

Project: Ontwikkelvisie Nijmegen Winkelsteeg

Plaats: Nijmegen, Nederland

Opdrachtgever: Gemeente Nijmegen

Team: PosadMaxwan

Looptijd: xxxxx

De Ontwikkelvisie biedt een raamwerk voor een 'georganiseerd organische' transformatie van bedrijventerrein Winkelsteeg. Winkelsteeg verandert in de komende jaren van een monofunctioneel bedrijventerrein naar een gezond, vitaal en toekomstbestendig werk-woonmilieu met een groene gebiedsidentiteit.

Enerzijds wordt het een vitaal bedrijventerrein dat voortbouwt op de bestaande bedrijvigheid en profiteert van de centrale ligging in de stad. Anderzijds biedt het een unieke plek om te wonen met een gedifferentieerd woningaanbod en bijzondere kwaliteiten, zoals het kanaal en de aanwezige groenkwaliteit. Daarbij dient een ruim aanbod van (maatschappelijke) voorzieningen als intermediair voor werknemers

en bewoners van Winkelsteeg alsmede de omliggende buurten. Het aanwezige groen zal meer zichtbaar, versterkt en verbonden worden en de gebruikswaarde zal worden vergroot. Hiermee zal groene dooradering als verbinder fungeren en ruimte bieden voor sport, spelen, ontmoeten en beleven.

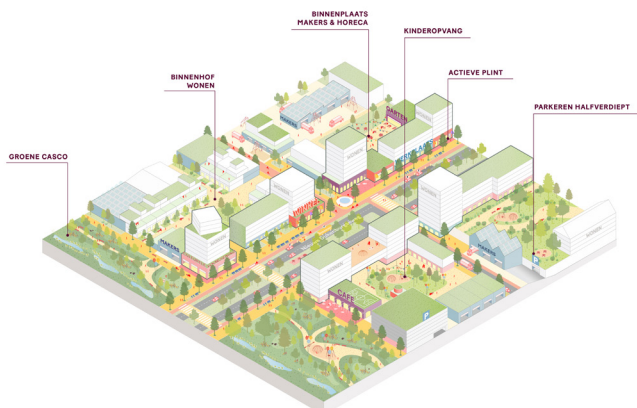


We zien de ontwikkeling van Winkelsteeg ook als kans om bestaande opgaven op het gebied van leefbaarheid, klimaatadaptatie, vergroening, economische vitaliteit en bereikbaarheid aan te pakken. Door alle ambities en opgaven in samenhang te beschouwen, ontstaat er ruimte voor een aantrekkelijke en gezonde stad. We hebben hiervoor 8 ontwikkelingsprincipes gedefinieerd:

ESSENTIE VISIE



Vervolgens hebben we een ruimtelijk raamwerk opgesteld dat flexibel en robuust genoeg is om met de onzekerheden van de toekomst om te gaan, maar ook voldoende houvast en vertrouwen biedt voor besluiten van vandaag en morgen. Ook benutten en versterken we de reeds aanwezige kwaliteiten in Winkelsteeg om binnen de ruimtelijke hoofdstructuur diverse deelgebieden met een eigen identiteit en programmamix te realiseren.



Ankerpunten

–Een van de ankerpunten, die een belangrijke programmatische impuls geeft en cruciaal is voor de identiteit van Winkelsteeg, is de Stationsomgeving Goffert-NTC. Dit wordt een belangrijke entree van Winkelsteeg, waarbij ruimte gemaakt wordt voor nieuwe ontwikkelingen rondom het station. De directe omgeving van station Goffert wordt ontwikkeld tot een gemengd stedelijk gebied dat de mogelijkheid geeft aan de Novio Tech Campus om te groeien en ruimte biedt voor betaalbare woningen met duidelijke aandacht voor OV en langzaam verkeer. De Stationsomgeving Goffert-NTC zal Winkelsteeg beter verbinden met andere wijken.



Een andere ankerpunt, dat een belangrijke rol speelt bij de opheffing van de barrierewerking van het Maas-Waalkanaal, is de Kanaalknoop. Rondom de brug van de Nieuwe Dukenburgseweg wordt een nieuw gebied ontwikkeld dat een gezicht heeft aan het kanaal. Nieuwe bebouwing met voornamelijk wonen en consumentgerichte dienstverlening in de plint- zorgt voor het activeren van de route langs en over het kanaal. Zo brengt Kanaalknoop stadsdeel Dukenburg, Winkelsteeg en het centrum van Nijmegen dichterbij elkaar.

