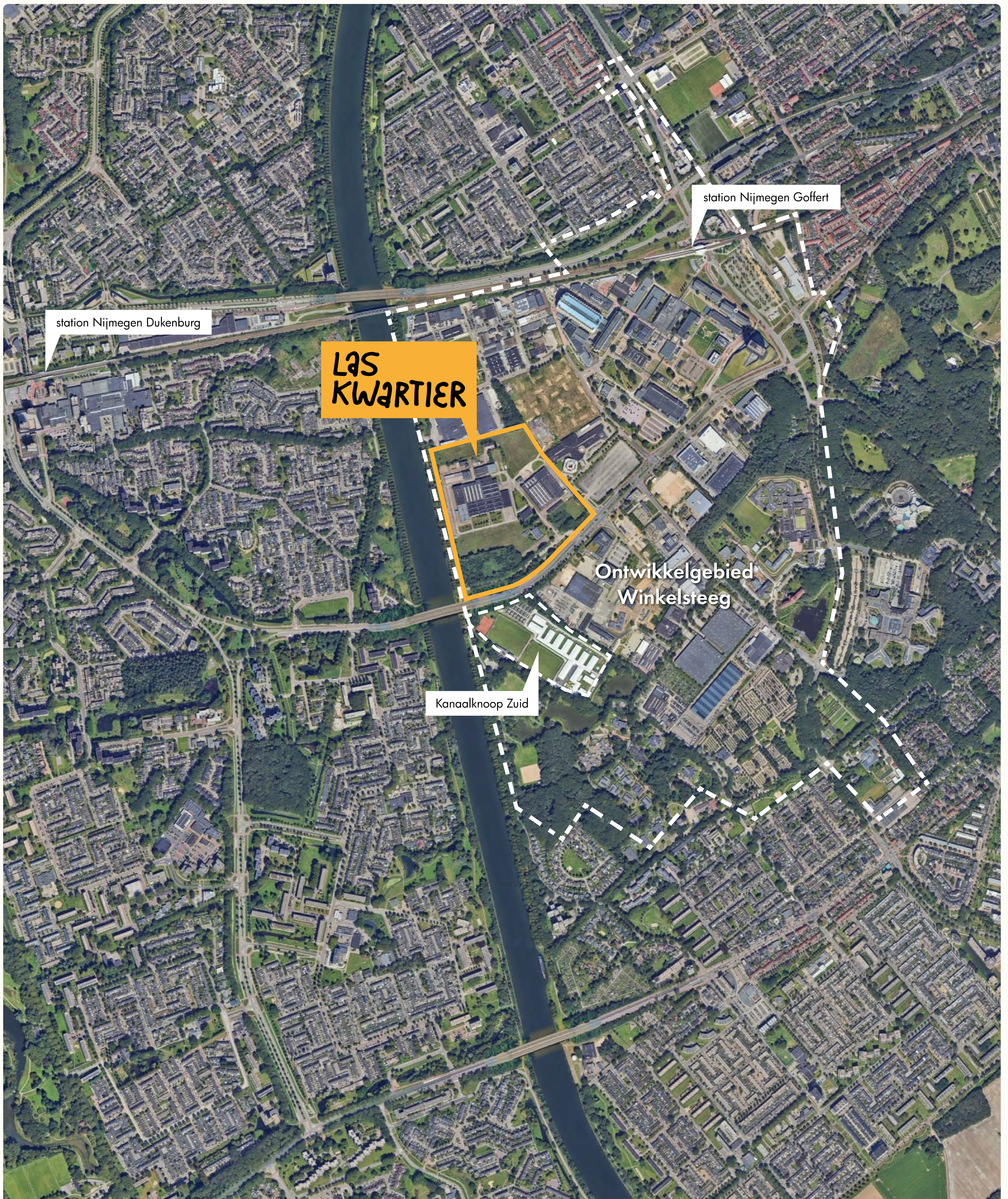


waar woon/werk je?



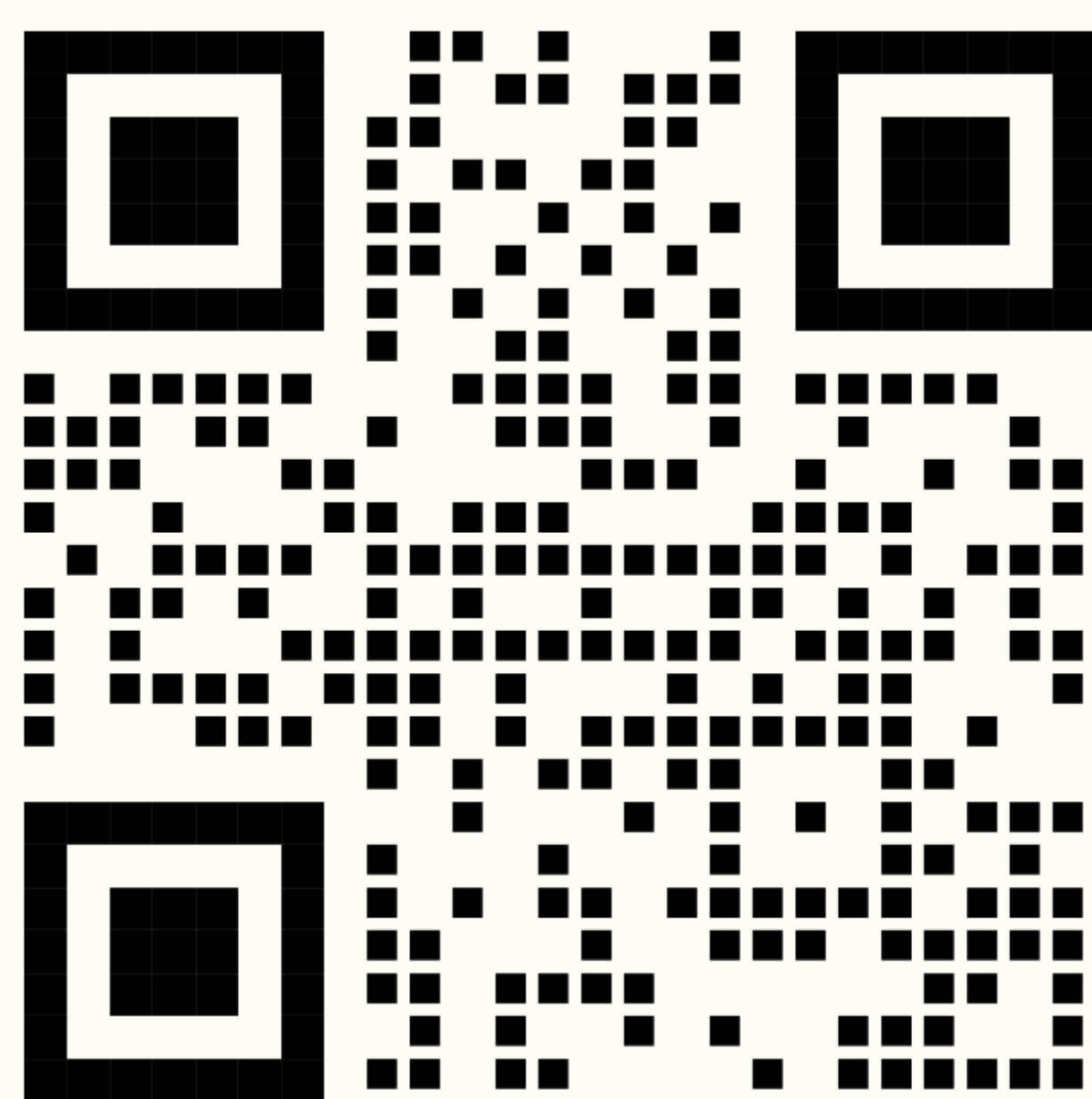
welke adviezen wil je de ontwikkelaar
meegeven voor de verdere uitwerking
van de plannen?

schrijf je in!



Ben jij klaar om deel uit te maken van deze toekomst?
Om een woonplek te kiezen die niet alleen een huis
is, maar een thuis, waar je kunt groeien, verbinden en
genieten? Schrijf je in via de website!

www.laskwartier.nl



kernwaarden



Waar ooit staal vonkte, ontstaat nieuw leven

Laskwartier wordt een plek voor mensen die iets nieuws aandurven. Voor wie zich aangetrokken voelen tot het avontuur van een opbloeiende wijk, waarin je samen met anderen iets opbouwt. Deze wijk is voor mensen die vooruitdenken. Die geloven in samen bouwen aan een duurzame, sociale leefomgeving. Hier ontstaat een plek waar je niet alleen woont, maar ook leeft, werkt, creëert en samenkomt. Dit wordt niet zomaar een stadswijk. Laskwartier wordt het nieuwe thuis voor echte Pioneers: een wijk met lef, geworteld in historie en klaar voor een duurzame toekomst. Rauw, eigennuttig en ongepolijst.

Waar ooit onderdelen en ideeën samensmolten, komen straks mensen samen. Want dát is wat een huis een thuis maakt: verbondenheid. Het Laskwartier nodigt uit. Om samen te wonen, te leven, te bouwen aan wat komt. Op een plek die niet gladgestreken is, maar juist authentiek.

Plek met verbinding

Het Laskwartier is een plek die verbindt, die Dukenburg en het centrum van Nijmegen dicht bij elkaar brengt, en Oost en West van het kanaal. Ontmoeting wordt hier gestimuleerd, er is veel groen, de wijk is autoluw, en de route langs het kanaal trekt wandelaars, fietsers en buurtbewoners die met elkaar sporten of socializen. Een picknick met de burens, of een yogasessie bij het water; het kan allemaal.

Thuis in Nijmegen

Het Laskwartier biedt een nieuw adres op een verrassende plek in Nijmegen: een voormalig bedrijventerrein waar nog niet eerder werd gewoond. Met betaalbare woningen op grote hoogte en op straatniveau, van studio's en appartementen voor starters en senioren tot woningen voor gezinnen - Laskwartier is jouw nieuwe thuis.



The joy of exploring

Laskwartier is een plek voor pioniers, waar je al snel niet meer weg wilt. Een gebied volop in ontwikkeling met hier en daar nog best een ruig karakter. Onbevange als je bent omarm je deze dynamische plek. En zie je de potentie van hoe deze hidden gem getransformeerd gaat worden naar een prikkelende en unieke plek.

Community of game-changers

We're in this together. Laskwartier wordt gedragen door jou en mede-lefgozers die wel oren hebben naar avontuur. Met een goede dosis optimisme maak je je deze gezamenlijke plek eigen. Een verrassende plek waar je met plezier ontdekt, ontmoet en bouwt aan je toekomst. En waar je als collectief het succes van de plek bepaalt.



**LAS
KWARTIER**

borghese:
real estate

AMVEST

BARCODE
ARCHITECTS

felixx LANDSCAPE
ARCHITECTS
& PLANNERS

laskwartier.nl

Amvest en Borghese



Amvest en Borghese

Hier bouwen Borghese Real Estate en Amvest Development aan Laskwartier: een diverse stadswijk waar wonen, werken en ontmoeten naadloos in elkaar overvloeien. Met ruimte voor meer dan 2.400 woningen, werkplekken, buurtpleinen, horeca en vooral: leven.

AMVEST DEVELOPMENT REAL ESTATE

Mensen een fijn thuis geven: dat is de missie van Amvest. Als investment manager én ontwikkelaar van woningen en woongebieden in Nederland wil Amvest bijdragen aan goed functionerende, gevarieerde wijken, waar mensen lang en met plezier wonen. Amvest Investment Management beheert zo'n 20.000 vrije sector- en sociale huurwoningen en zorgwoningen, ondergebracht in drie portefeuilles: het Amvest Residential Core Fund, het Amvest Living & Care Fund en Separate Accounts. De komende jaren realiseert Amvest Development rond de 10.000 nieuwe woningen, voornamelijk huurwoningen in het middensegment.

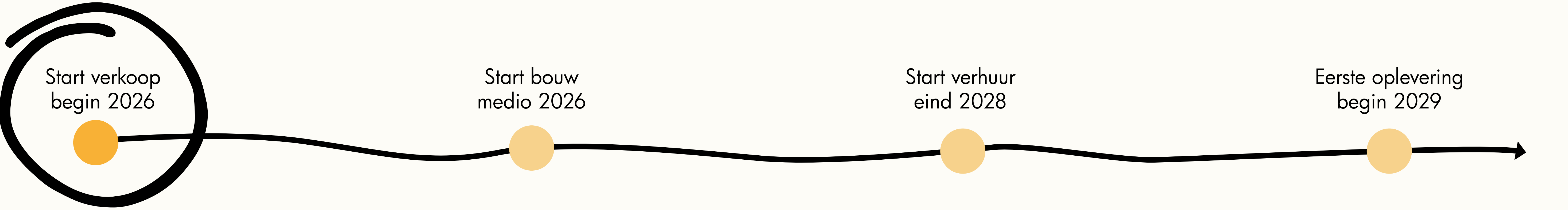
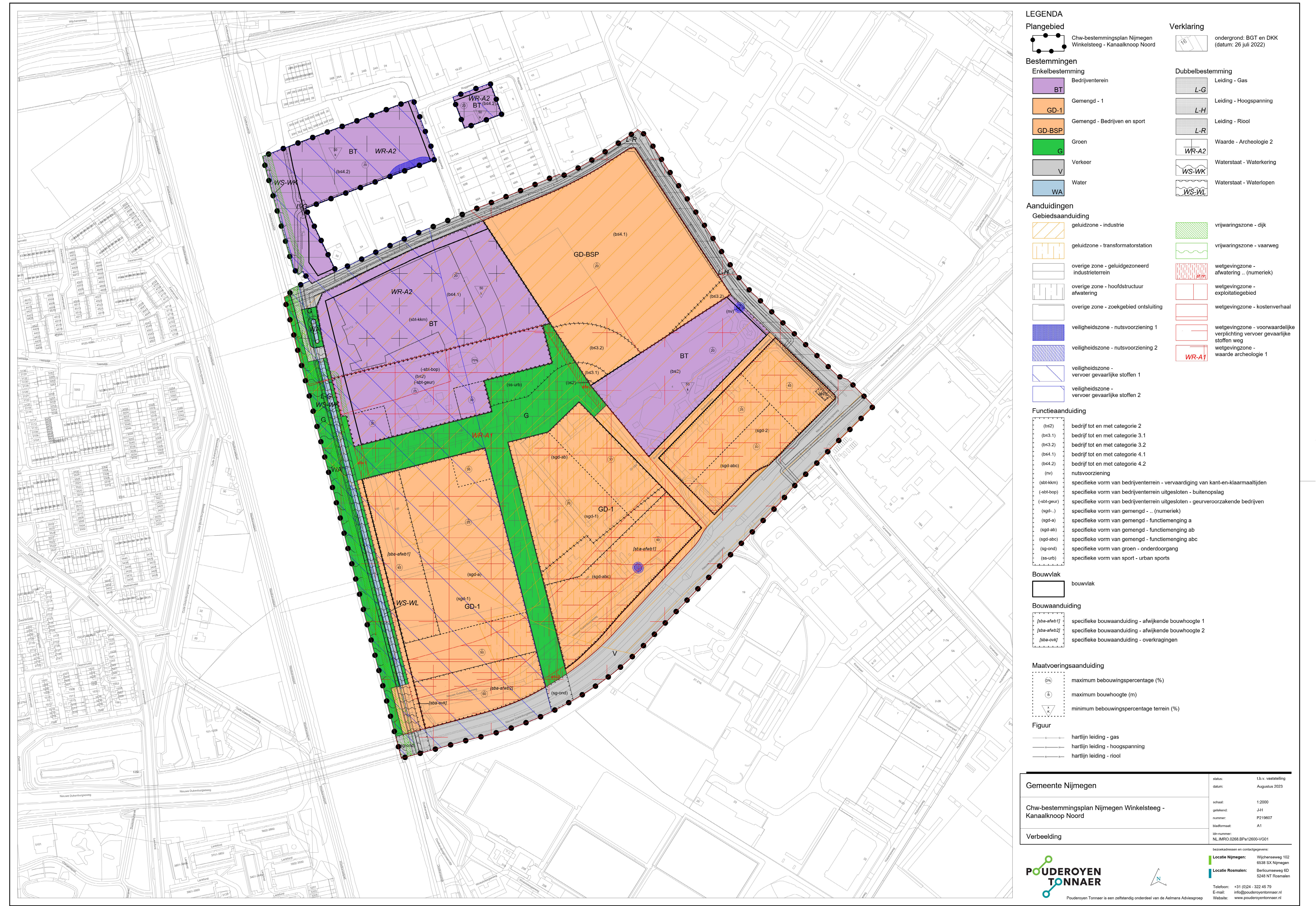
AMVEST
www.amvest.nl

BORGHESE REAL ESTATE

Ontwikkelen met lef. Met visie op duurzaamheid en functionaliteit. En met zorg voor omgeving en maatschappij. Dat is hoe wij waarde creëren voor de toekomst. Want bij Borghese gaan we graag wat verder dan de norm. Zo ontwikkelen wij woningen, zorgcomplexen, kantoren, hotels, retail en logistiek vastgoed. Van concept tot realisatie. Altijd met een gezonde financiële basis. En op een open, eerlijke wijze en met de mentaliteit van een nuchter familiebedrijf. Bij Borghese geloven we in samenwerking. In het bundelen van krachten om het succes voor beiden te vergroten. Zo creëren we rendement voor onze business partners en bouwen we aan een betere wereld. Dat doen we altijd in de beste samenstelling, zodat we efficiënt en slagvaardig kunnen werken.

borghese:
real estate
www.borgheserealestate.nl

bestemmingsplan



het huidige plangebied



Laskwartier

Laskwartier



OVER LASKWARTIER

Ooit stond hier de fabriek van Lincoln Smitweld, waar het eerste elektrische lasapparaat van Nederland werd gemaakt. De fabriek zelf is inmiddels gesloten, maar de sfeer van toen voel je nog steeds. Rauw, eigenzinnig en ongepolijst.

WAAR STAAL OOIT VONKTE

Laskwartier heeft een rijke geschiedenis, een verleden dat doorwerkt in de toekomst. En dat verleden begint bij Lincoln Smitweld. Aan de Nieuwe Dukenburgseweg, in de Nijmeegse wijk Winkelsteeg, stond sinds 1953 een fabriek die uitgroeide tot een vaste waarde in de stad. Meer dan 140 vakmensen werkten hier aan lasproducten van topkwaliteit, verbonden door hun ambacht.



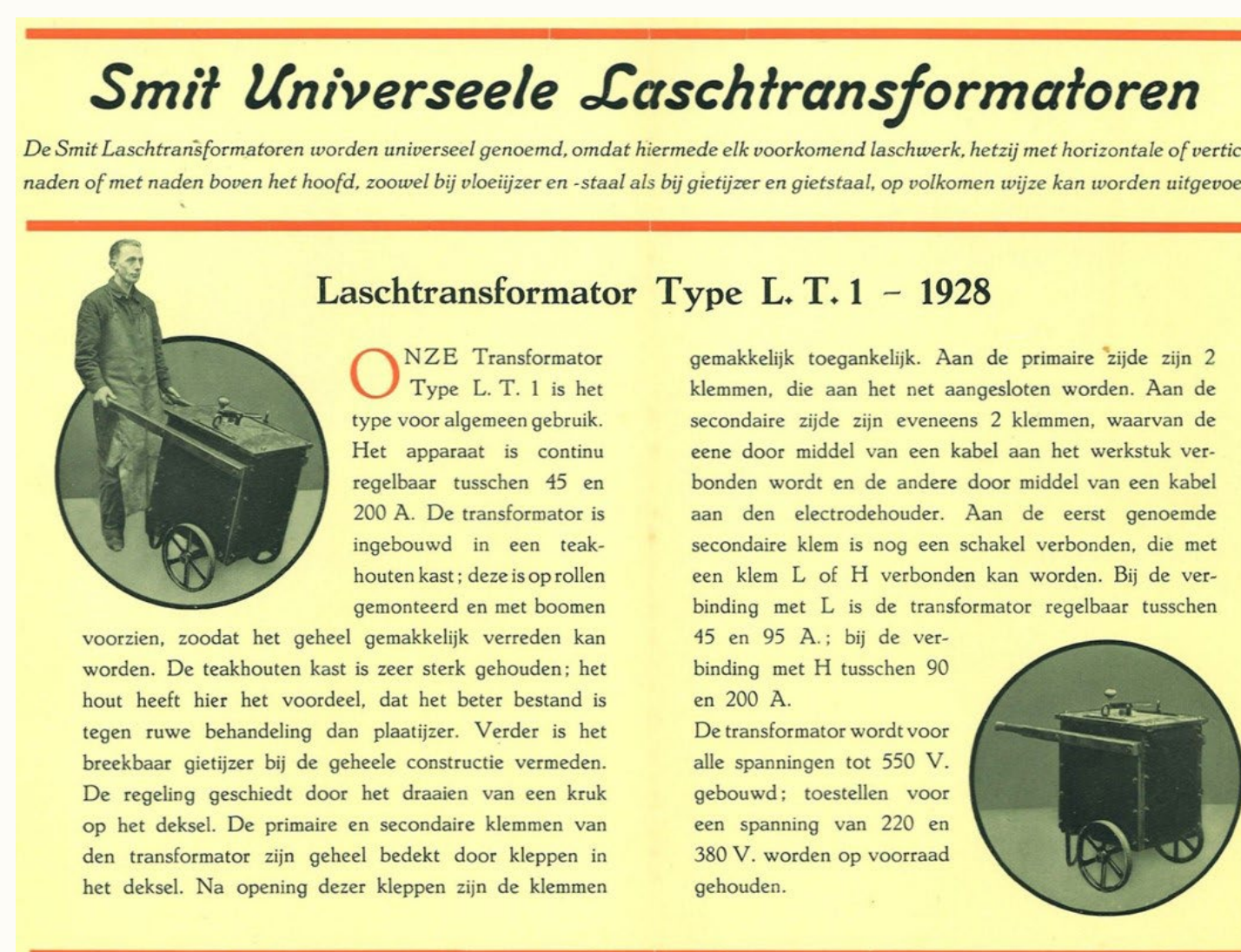
TERUG NAAR DE OORSPRONG

Maar het verhaal gaat nog verder terug, naar de oorsprong. Naar Willem Benjamin Smit: een autodidact en pionier, die al op jonge leeftijd de eerste werkende dynamo van Nederland bouwde. In 1886 zorgde hij voor de allereerste elektrische straatverlichting in Nijmegen. Gedreven door nieuwsgierigheid en lef, legde hij het fundament voor een bloeiend familiebedrijf: Willem Smit & Co, later bekend als Lincoln Smitweld. Wat begon met dynamo's, groeide uit tot een industriële krachtcentrale en uiteindelijk tot een plek waar letterlijk en figuurlijk aan de toekomst werd gelast.

In 2019 kwam het nieuws dat de productie zou verhuizen naar Oost-Europa. Voor velen voelde dat als het einde van een tijdperk. Niet alleen een fabriek sloot haar deuren, ook een stuk identiteit verdween. Maar de verhalen bleven. De herinneringen aan community. De sporen van vakmanschap. En een plek die tot op de dag van vandaag getekend is door zijn industriële verleden.

SAMEN SMEDEN WE IETS NIEUWS

Waar ooit onderdelen en ideeën samensmolten, komen straks mensen samen. Want dát is wat een huis een thuis maakt: verbondenheid. Laskwartier nodigt uit. Om samen te wonen, te leven, te bouwen aan wat komt. Op een plek die niet gladgestreken is, maar juist authentiek.



LASK
KWARTIER

borghese:
real estate

AMVEST

BARCODE
ARCHITECTS

felixx
LANDSCAPE
ARCHITECTS
& PLANNERS

laskwartier.nl

Laskwartier



Bestaande situatie:



VERLEVENDIGEN

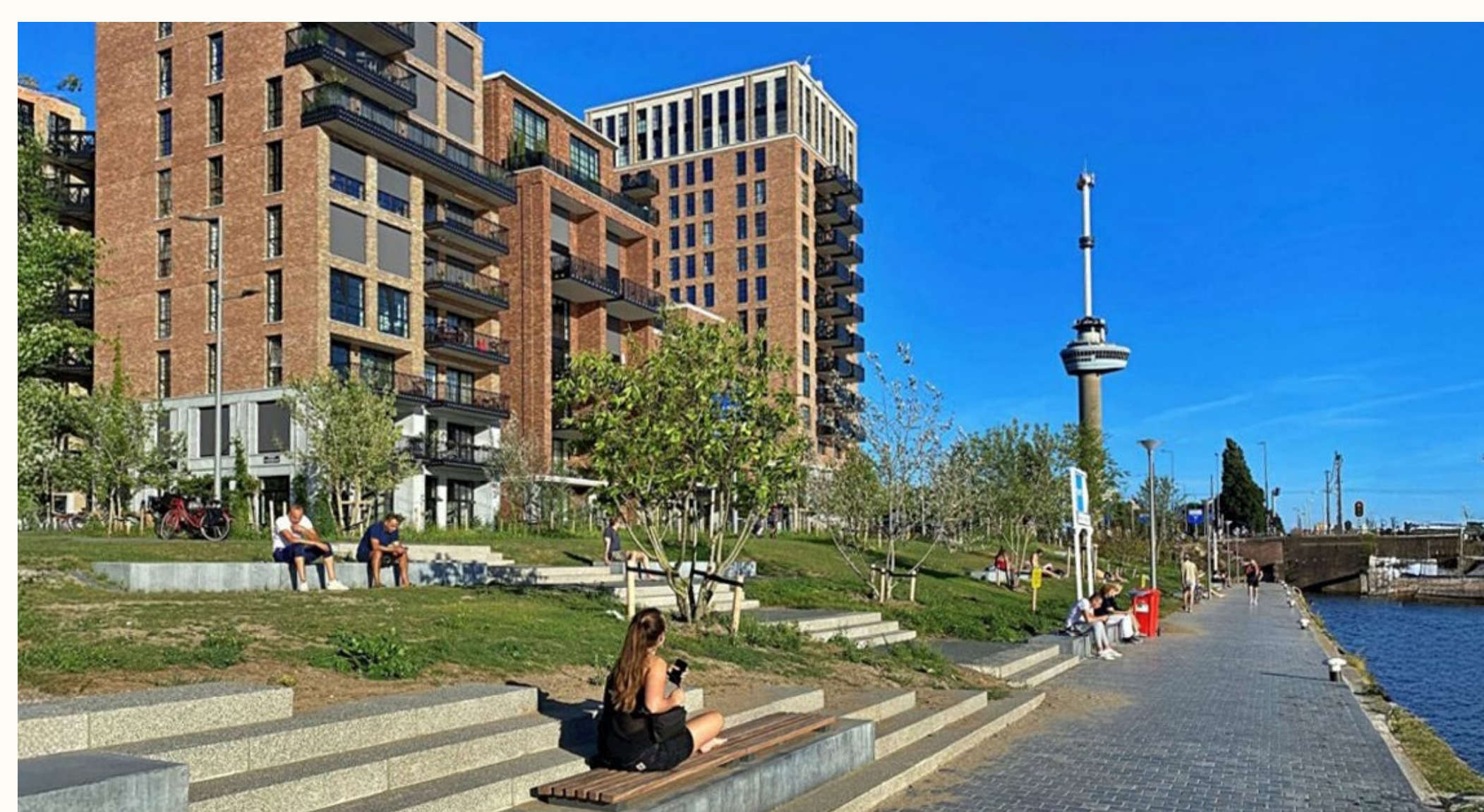
Wensbeeld:



Autoluw en groen: een veilige en gezonde wijk



ACTIVEREN



Goede voorzieningen in combinatie met actieve openbare ruimte

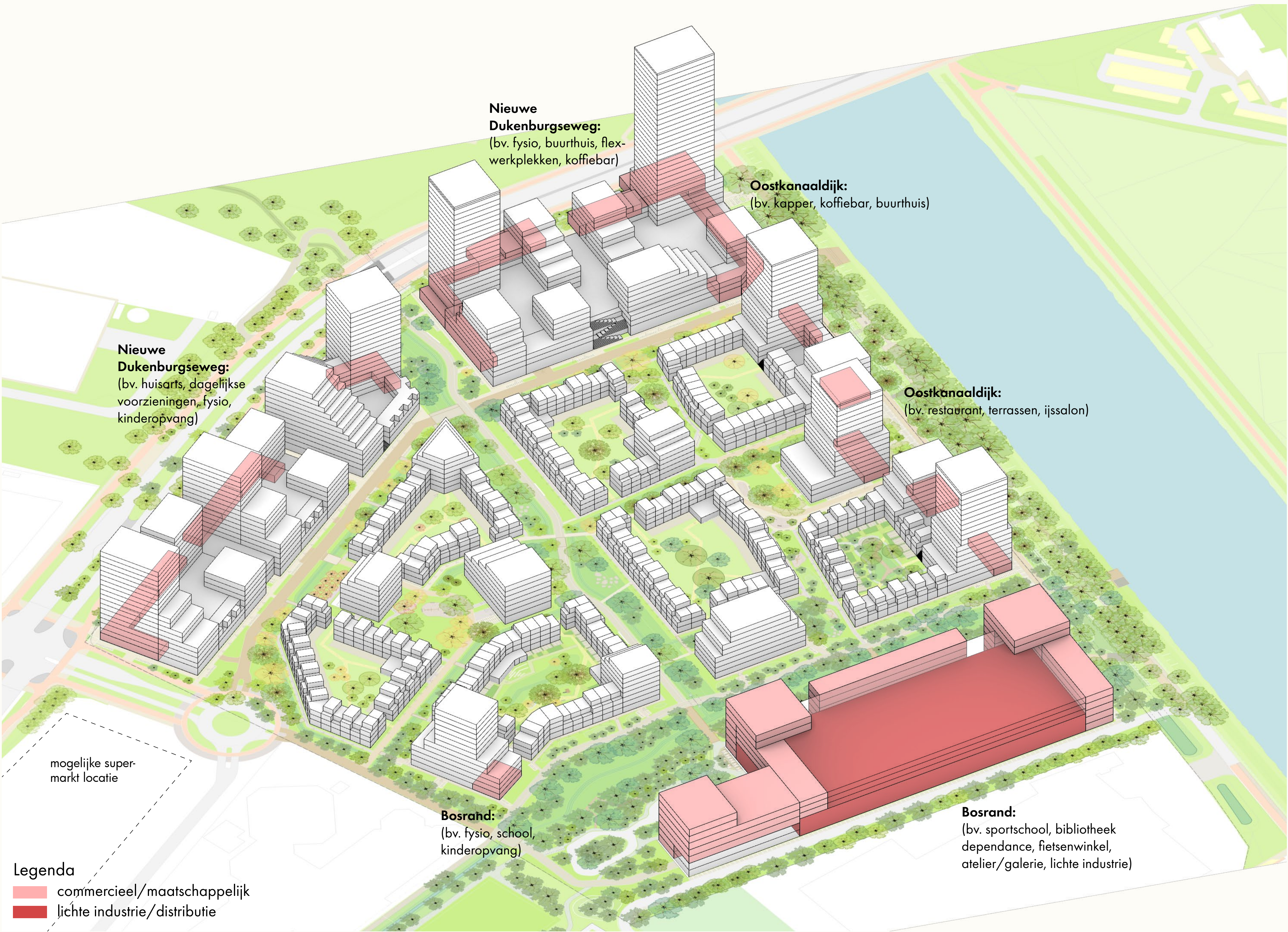


VERNIEUWEN



Hoge woonkwaliteit: diversiteit en duurzaamheid

voorzieningen



Naast de realisatie van circa 2400 woningen, worden er 17.000m² commerciële en maatschappelijke functies toegevoegd én 10.000m² lichte industrie en/of distributie. Op de tekening hiernaast is een indicatie opgenomen van de plekken waar het niet-woonprogramma is bedacht.

In de wijk is ruimte voor dagelijkse voorzieningen, horeca en dienstverlening, waardoor bewoners in de wijk gebruik kunnen maken van deze voorzieningen op loop- of fietsafstand. De voorzieningen bevinden zich strategisch langs de hoofdassen in de wijk. Passend bij de locatie en de dynamiek van de openbare ruimte ontstaan er langs deze zijden van het plangebied verschillende sferen.

De Nieuwe Dukenburgseweg wordt een plek van rust waarin gewoond en gewerkt kan worden en vormt een belangrijke link tussen de toekomstige supermarkt en de ontwikkelingen in Kanaalknoop Zuid.

De Oostkanaaldijk zal daarentegen bruisen van activiteit, met ruimte voor levendige horeca en terrassen, die zowel bewoners als bezoekers aantrekt, vanwege de perfecte ligging en zon-oriëntatie langs het kanaal.

De Bosrand krijgt een dynamisch ruiskarakter: een zone met een grotere mate van tolerantie waar ruimte is voor bedrijvigheid, maakindustrie en commerciële invullingen. Dit ruigere karakter past perfect als overgang tussen woonwijk en bedrijventerrein. De voorzieningen aan de Bosrand worden in hogere dichtheid gestapeld en gecombineerd met lichte industrie om de levendigheid aan de noordkant van de wijk, waar minder wordt gewoond, maximaal en verspreid over de dag te versterken.

langs de Nieuwe Dukenburgseweg:



dagelijkse voorzieningen



flexwerkplekken



kinderopvang

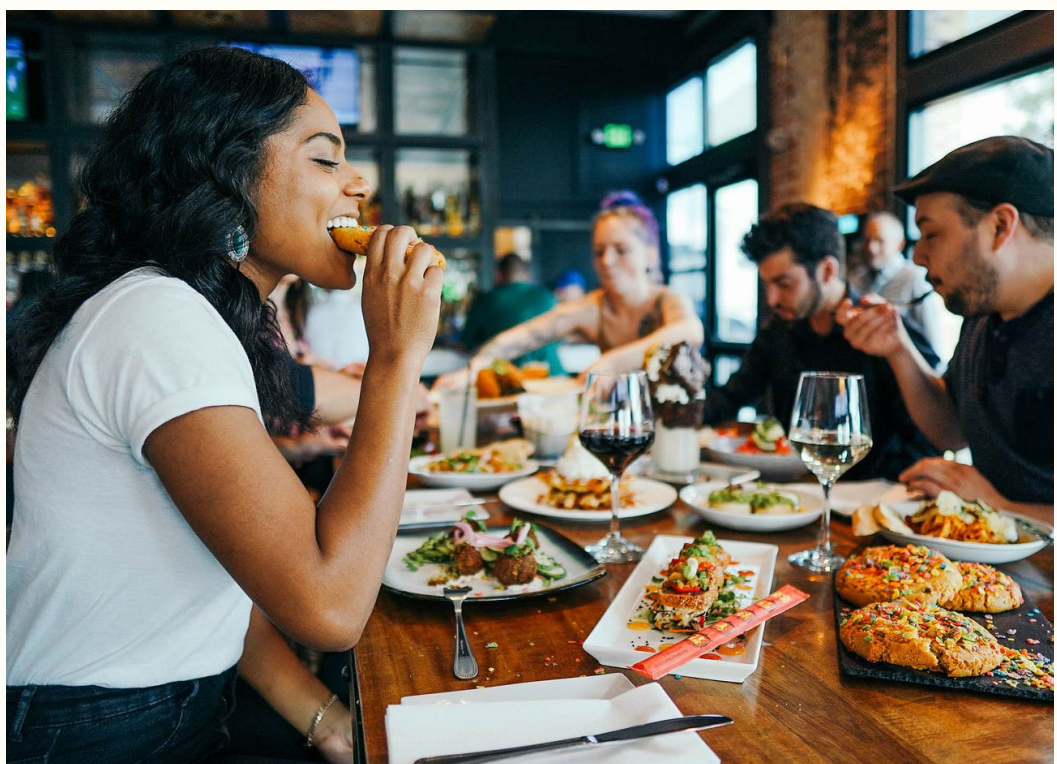


apotheek/huisarts



suggesties

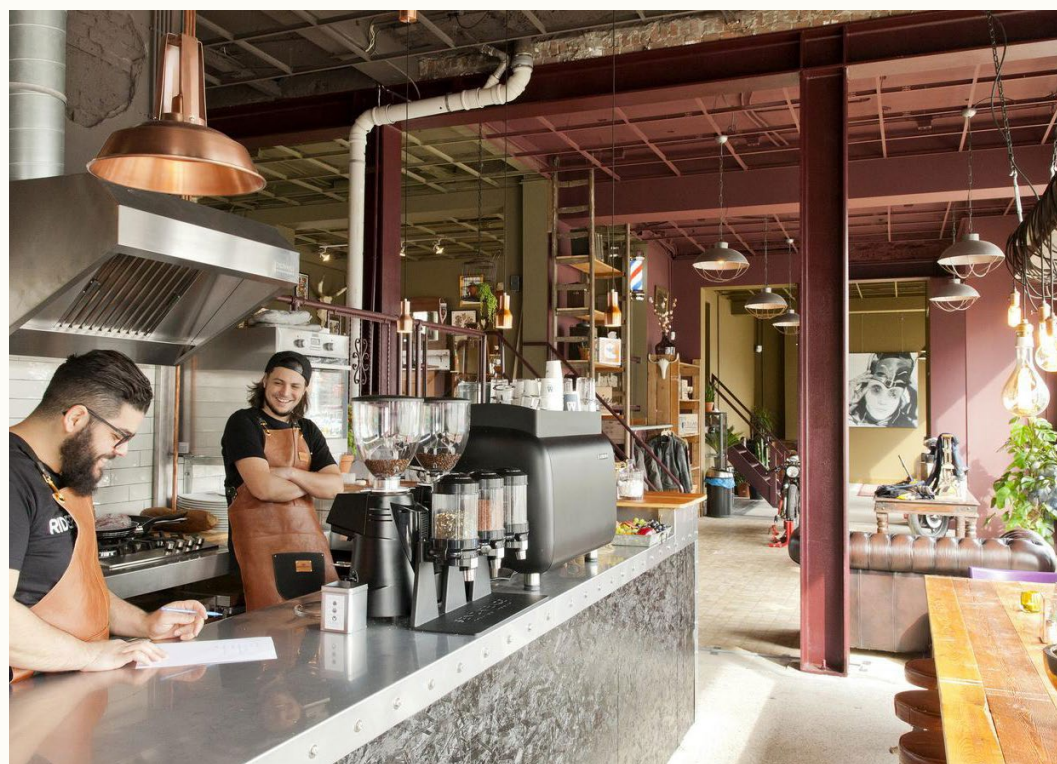
langs de Oostkanaaldijk:



restaurant



terrassen



koffiebar



ijsalon



suggesties

langs de Bosrand:



werkplaats



sportschool



coworking



atelier/galerie



suggesties

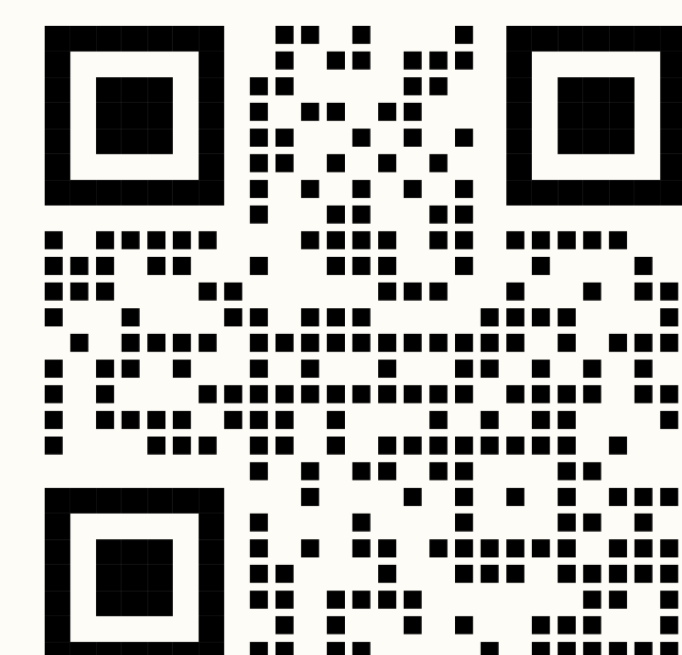
ondernemen in Laskwartier



In Laskwartier komt ongeveer 17.000m² aan commerciële en maatschappelijke functies, variërend van dagelijkse voorzieningen en horeca tot dienstverlening en lichte industrie of logistiek (ca. 10.000m²). Ben jij ondernemer of wil je ondernemen?

Laat je ideeën achter voor Laskwartier!

Wil je ondernemen in Laskwartier?
Meld je aan via de website!
www.laskwartier.nl



stedebouwkundig plan



Verbindende groenstructuur

De groenblauwe "T" is de hoofdverbinding en schakel voor groen, water en ecologie tussen Park Winkelsteeg, het Sportpark en het Maas-Waalkanaal.

Stedelijke rand met hoogteaccenten

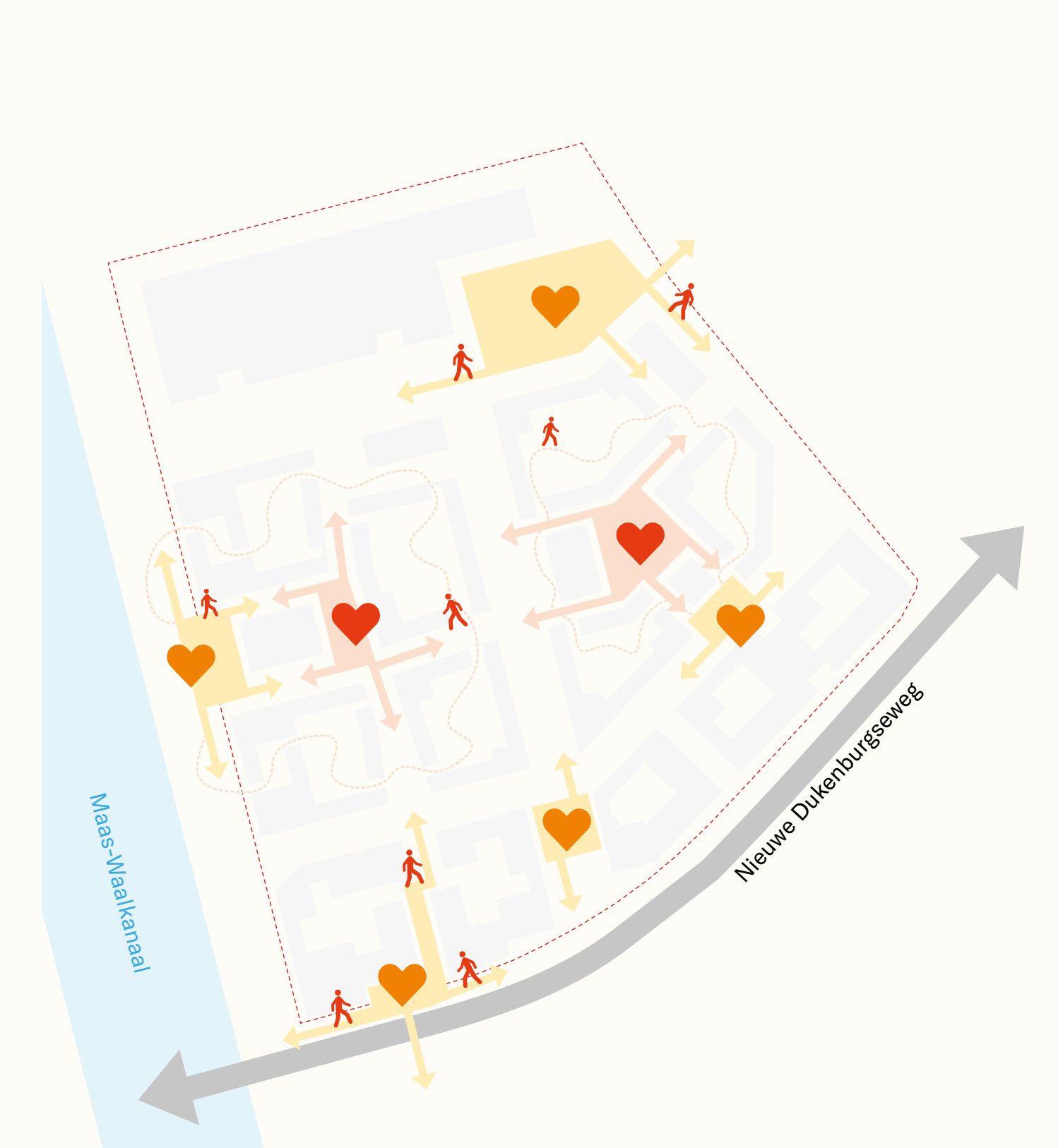
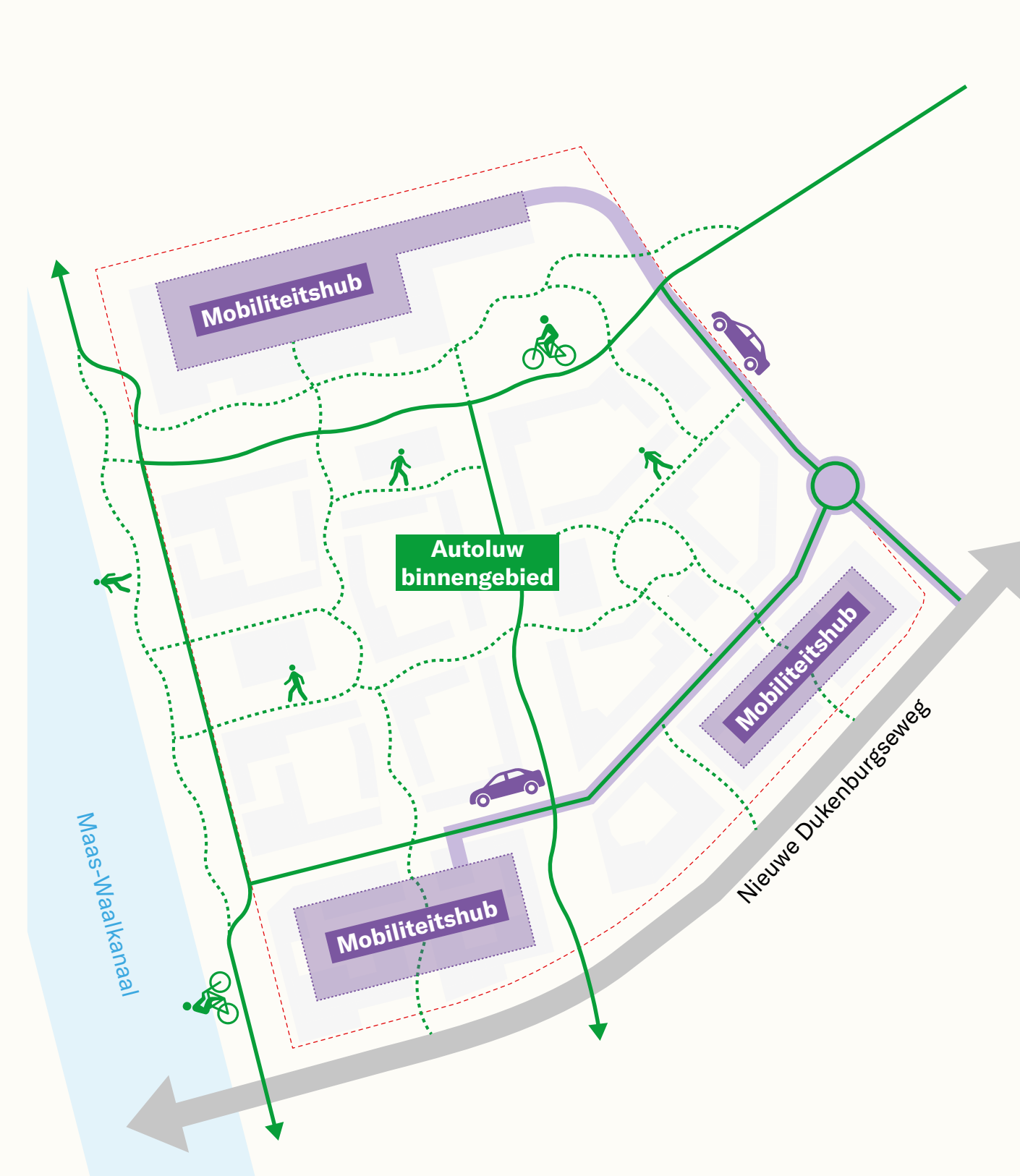
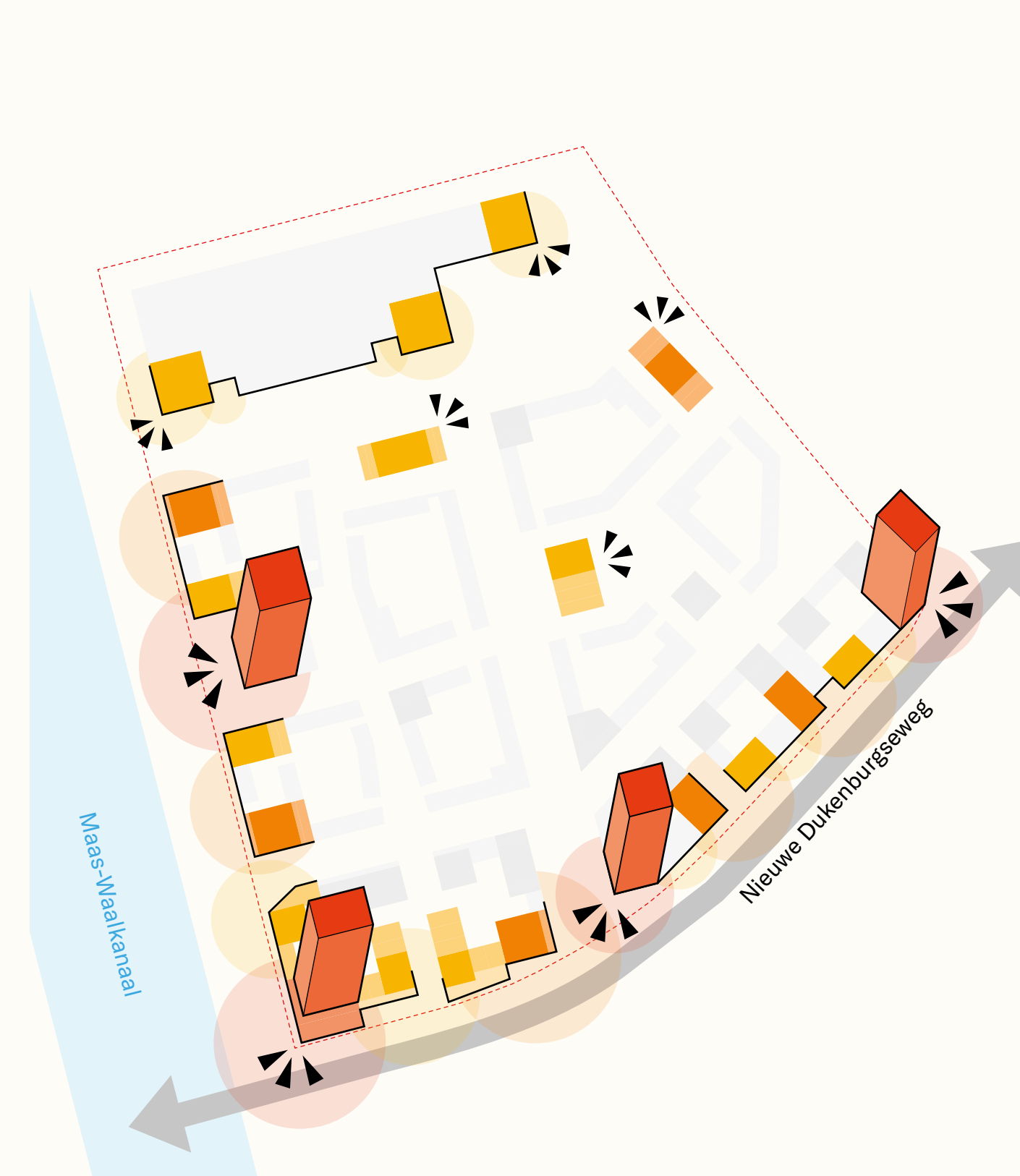
Laskwartier krijgt een hoogstedelijke rand langs de Nieuwe Dukenburgseweg en de Oostkanaaldijk met enkele hoogteaccenten. Het binnengebied heeft een rustige en informele opzet van bouwblokken en losse gebouwen.

Autoluw binnengebied

Er zijn twee hoofdroutes van en naar het gebied voor bestemmingsverkeer die toegang bieden tot de parkeerhubs aan de randen van het plangebied. Daarmee ontstaat er een heel groen en autoluw binnengebied voor fietsers en voetgangers.

Buurtpleinen en verbindende paden

Tussen de hoofdstructuur en de bouwblokken ontstaan er een aantal buurtstraatjes en buurtpleintjes; een kleinere schaal van ontmoetings- en verblijfsplekken. De buurtpleintjes zijn verbonden door middel van een secundaire padenstructuur.



programma



LEVENDIGE MIX VAN WONEN EN WERKEN

Laskwartier wordt een gebied met een brede mix van verschillende typologieën van woningen voor starters/studenten tot gezinnen en (alleenstaande) ouderen. Hierbij valt een groot deel van de woningen in het goedkopere segment, in totaal 65%. Zo bestaat 30% van de woningen uit sociale huurwoningen, 15% uit middeldure huurwoningen, 10% uit sociale koopwoningen en 10% uit betaalbare koopwoningen. De overige 35% bestaat uit vrije sector koop- en huurwoningen.



Gemengde woonbuurt met een mix van woningtypen en betaalbaarheidsklassen.



Integratie van woonfuncties met commerciële en maatschappelijke functies.



Alleenstaanden



Senioren



Jonge stellen



Jonge gezinnen



Empty nesters



Starters

Totaal programma:
349.580m² BVO

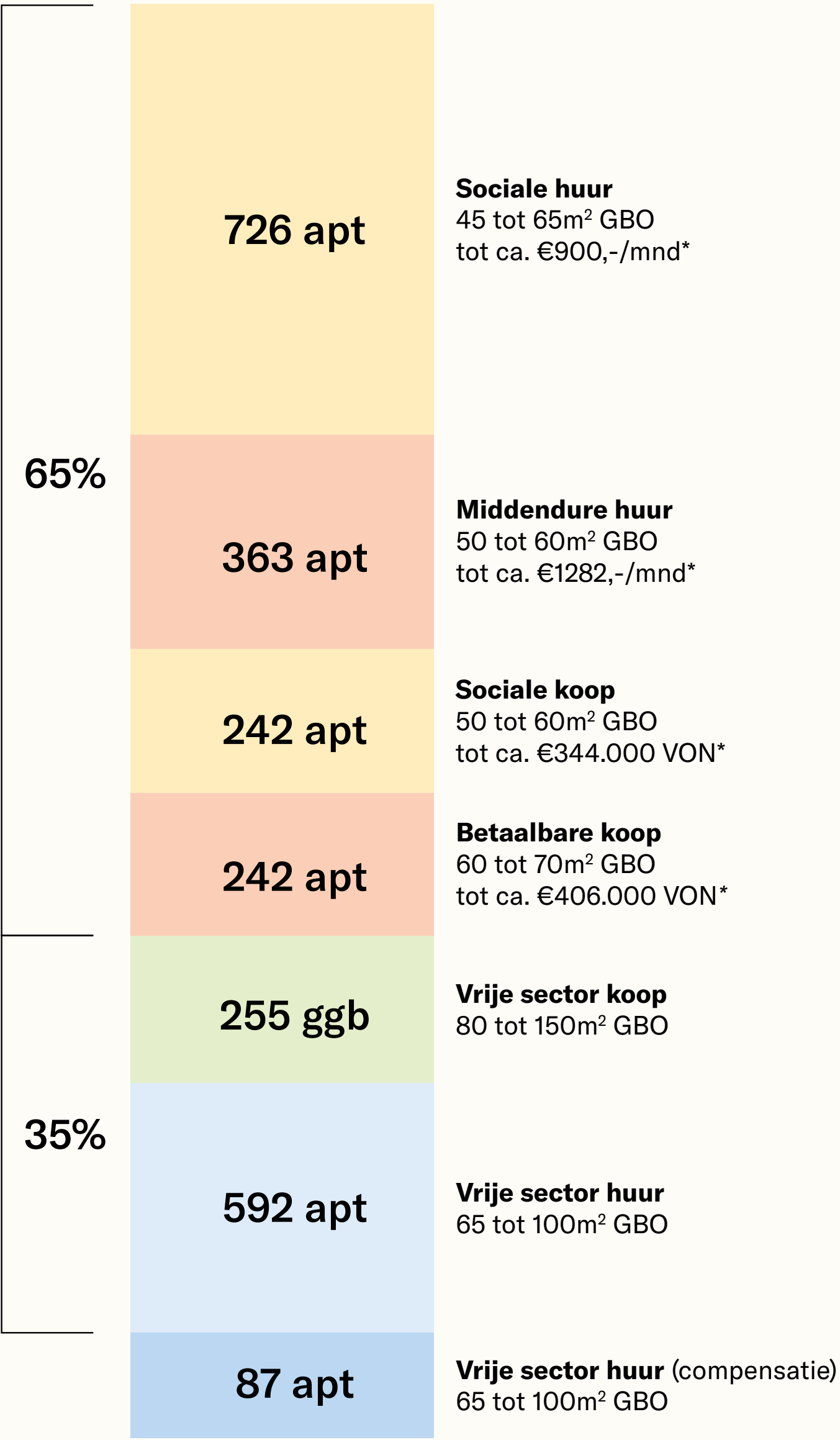


Woonprogramma

Maatschappelijk / Commercieel
Light Industrial / Logistiek

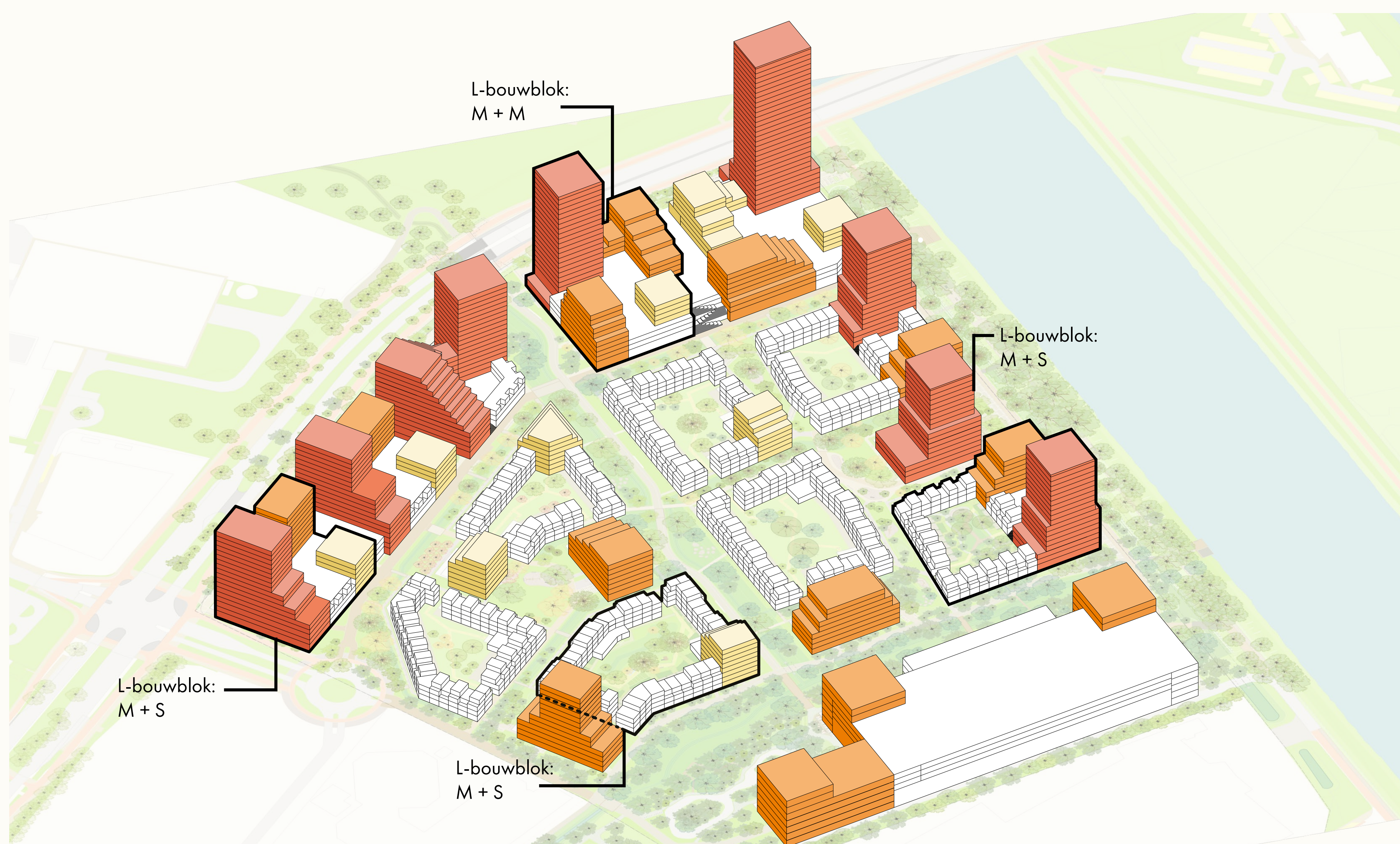
Parkeerhubs

Differentiatie woonprogramma
en indicatie m² per typologie:
2507 woningen



*Prijspeil 2025

woonbuurtjes



COLLECTIVITEIT IN LASKWARTIER

In Laskwartier staat collectiviteit centraal: bewoners wonen er niet alleen naast elkaar, maar ook met elkaar. De opzet van de wijk moedigt sociale cohesie actief aan door volop ruimte te bieden voor collectieve activiteiten en ontmoetingen. Zo zijn er in de gebouwen diverse gedeelde voorzieningen, zoals gemeenschappelijke fietsbergingen en binnentuinen, die het voor mensen eenvoudig maken om elkaar te ontmoeten en beter te leren kennen. De menging van appartementen en grondgebonden woningen draagt verder bij aan een diverse en levendige gemeenschap.



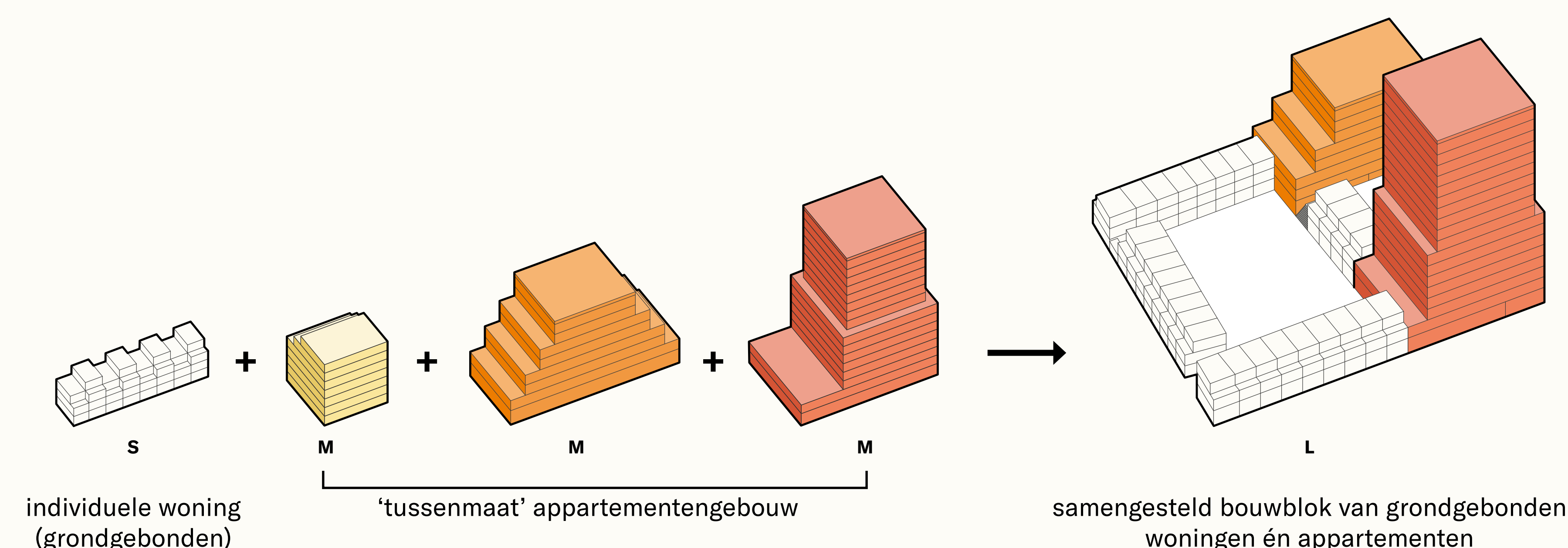
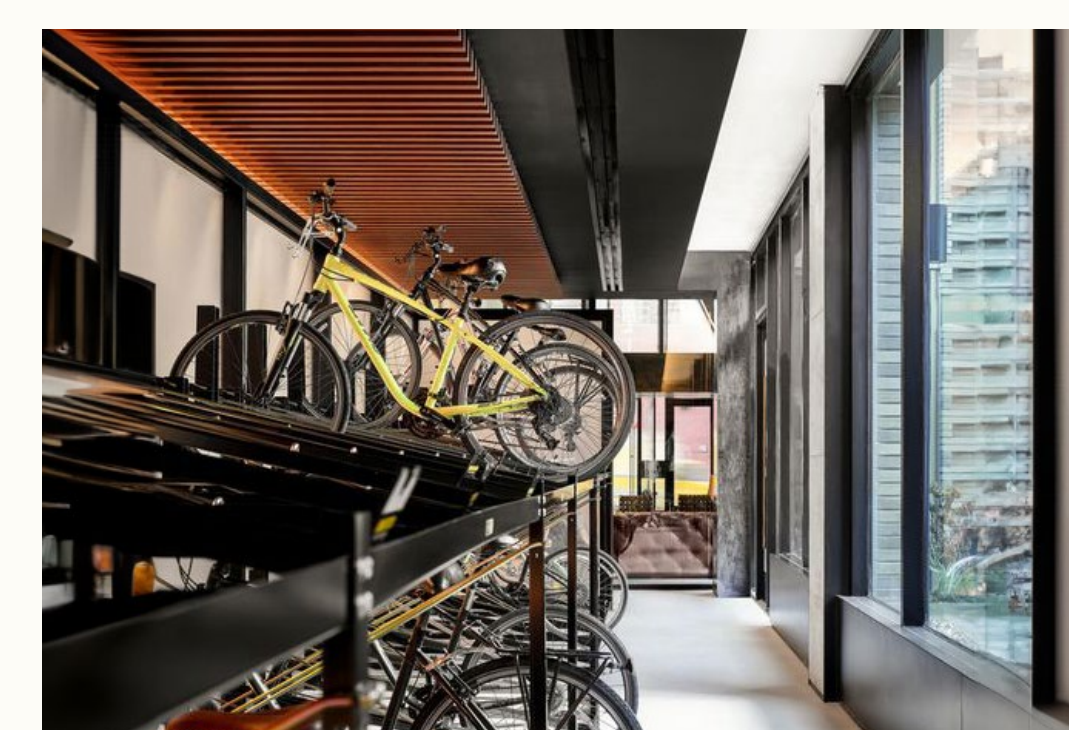
Collectieve dak- of binnentuinen



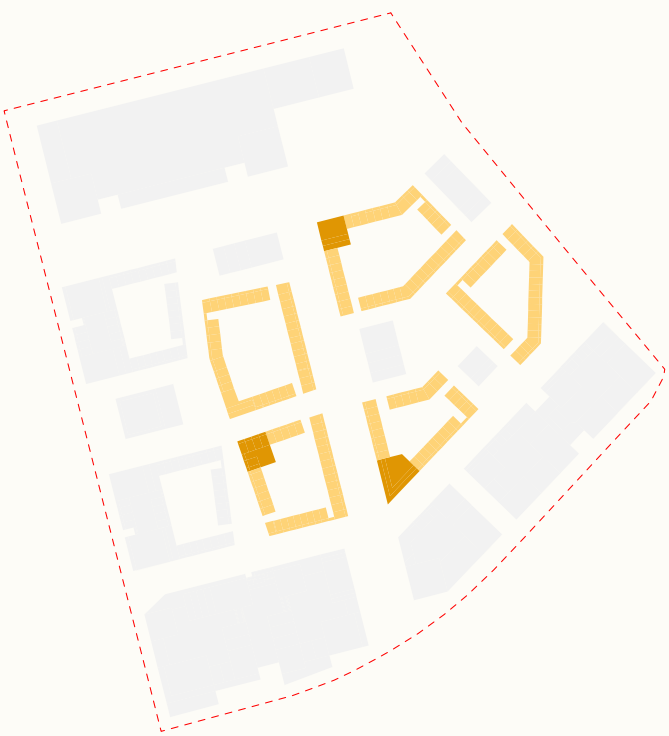
Gedeelde moestuin en hobbyruimte in de binnentuin



Collectieve fietsbergingen die in verbinding staan met de binnentuin



woonsfeer



Grondgebonden woningen en appartementen



De grondgebonden woningen krijgen een speels gevoelbeeld met privéterrassen op de verdieping.



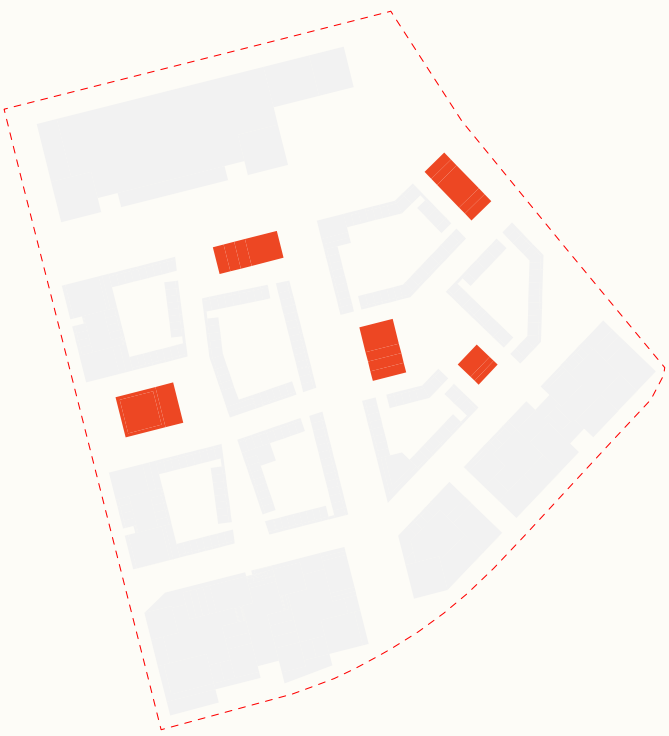
De grondgebonden woningen krijgen privéterrassen aan een groene collectieve binnentuin.



Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning is er voor de bewoners ruimte om hun buren te ontmoeten.



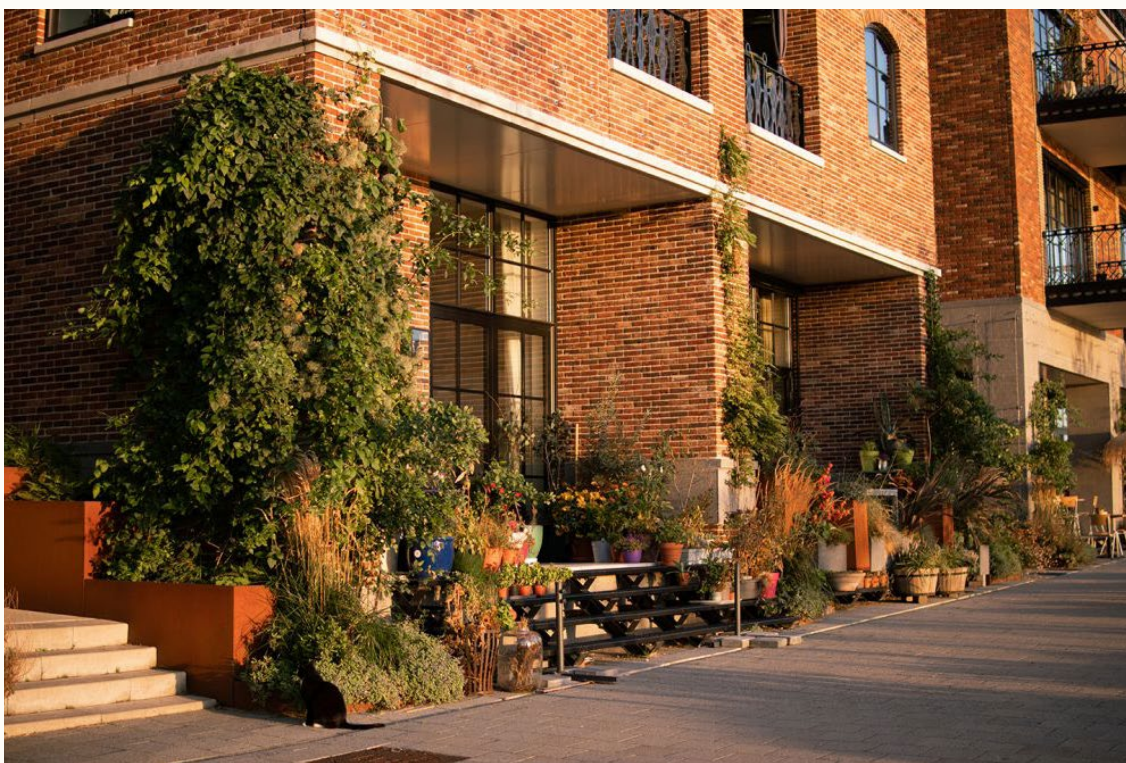
suggesties?



Vrijstaande gebouwen



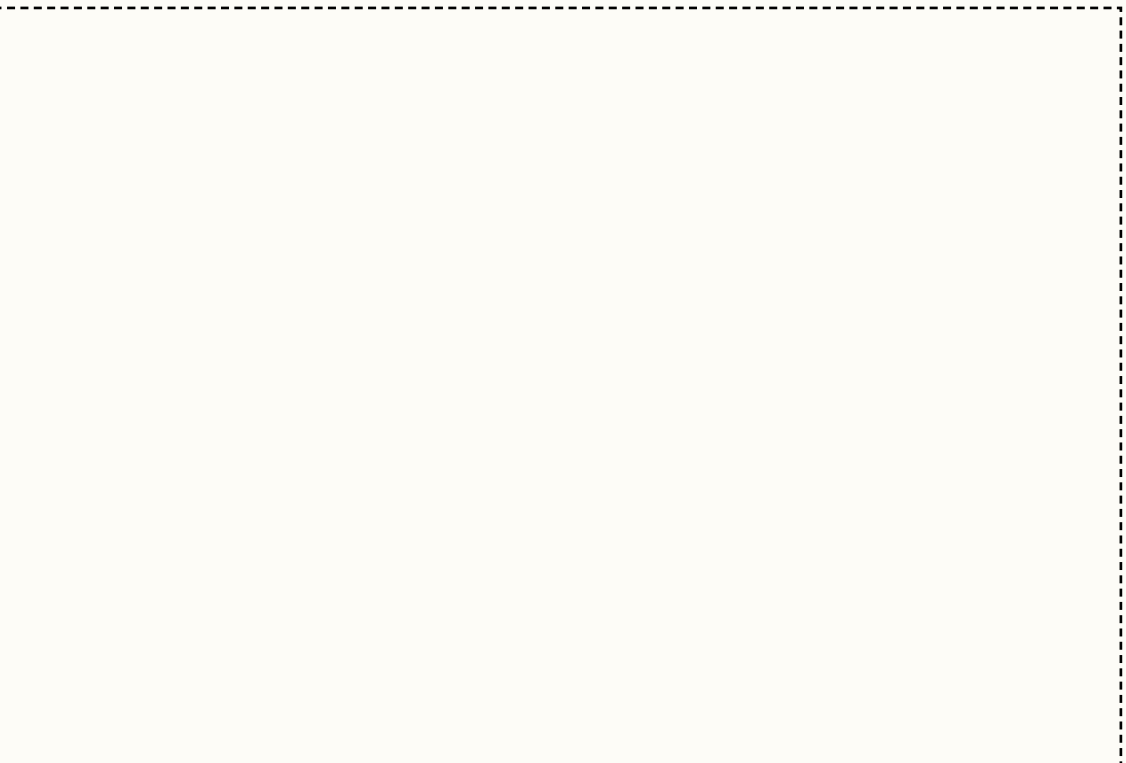
Elk vrijstaand woongebouw heeft een eigen herkenbare identiteit in de wijk.



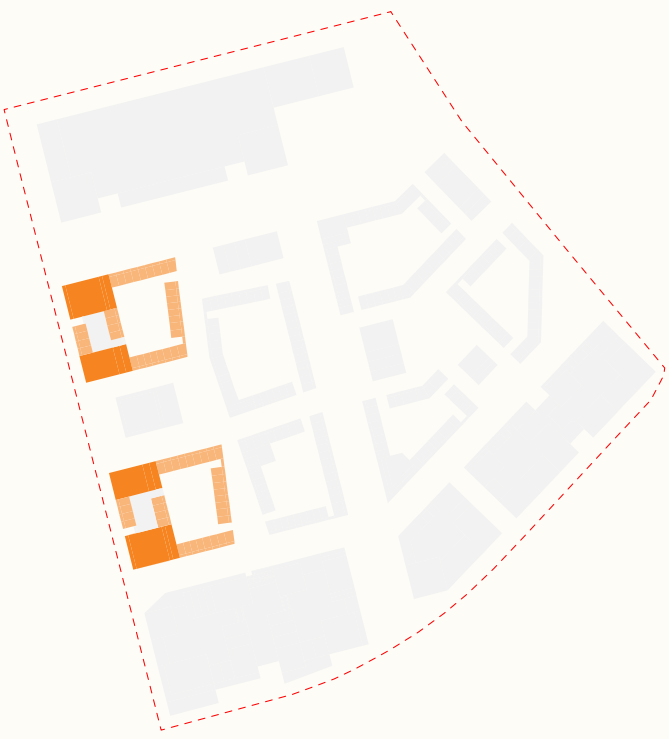
Er zijn goede levendige plinten met woonfuncties op de begane grond.



Rondom de vrijstaande gebouwen staan er bankjes of een picknicktafel die uitnodigen tot ontmoetingen.



suggesties?



Bouwblokken langs de kanaaldijk



De torens langs de Oostkanaaldijk hebben een eigen identiteit door verschillend gebruik van kleur, materiaal of expressie.



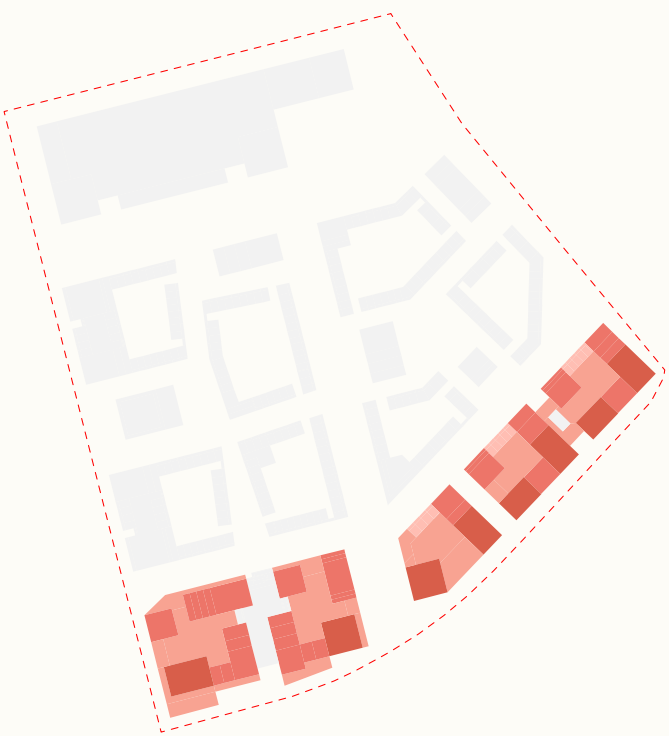
De plint langs de Oostkanaaldijk biedt ruimte aan voor horeca en terrassen.



De Oostkanaaldijk wordt een plek om te verblijven voor bewoners en bezoekers van Laskwartier.



suggesties?



Bouwblokken langs de NDW



De bouwblokken langs de Nieuwe Dukenburgseweg hebben een eigen identiteit door verschillend gebruik van kleur, materiaal of expressie.



De plinten langs de Nieuwe Dukenburgseweg bieden ruimte aan commerciële en maatschappelijke functies.

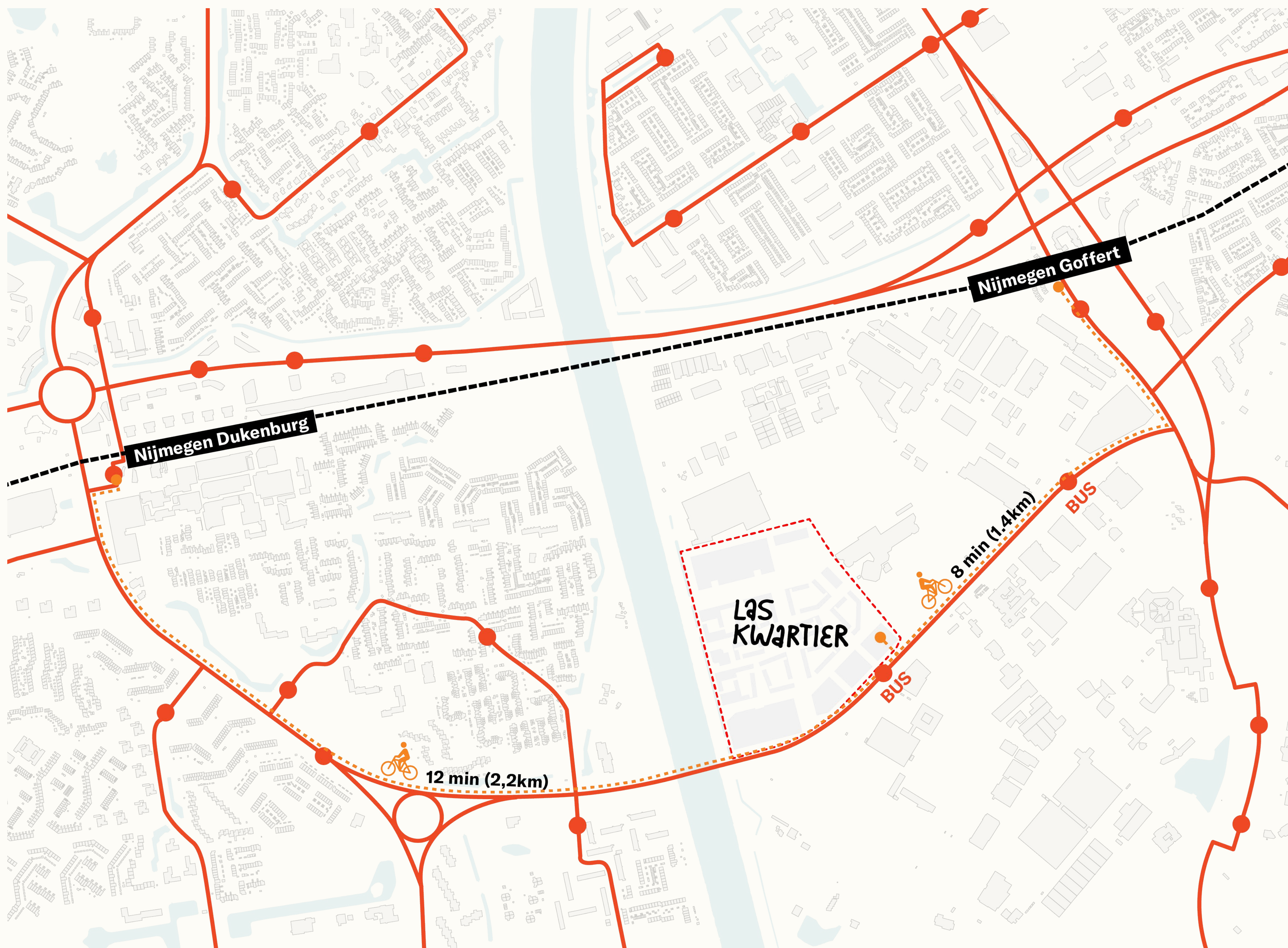


De bouwblokken langs de Nieuwe Dukenburgseweg krijgen een groene opgetilde binnentuin voor de bewoners.



suggesties?

meer groen, minder auto



Aansluiting op de omgeving

EEN AUTOLUWE WOONWIJK

Laskwartier wordt een hoogwaardige, groene en autoluwe woonwijk waar voetganger en fietser centraal staan. Met behulp van parkeer- en mobiliteitshubs aan de randen van de wijk voor het gemotoriseerd verkeer, wordt het binnengebied zo autoluw mogelijk gemaakt. De wijk wordt voorzien van alle mogelijke gemakken: commerciële voorzieningen in het plangebied op loopafstand, mobiliteitshubs die worden gecombineerd met een plek voor je pakketjes, een nieuwe bushalte aan de Nieuwe Dukenburgseweg en ruime fietsbergingen bij de woningen met voldoende plaats voor (bak)fietsen.



Het doel is het creëren van een veilige en groene woonwijk voor alle gebruikers, van jong tot oud.

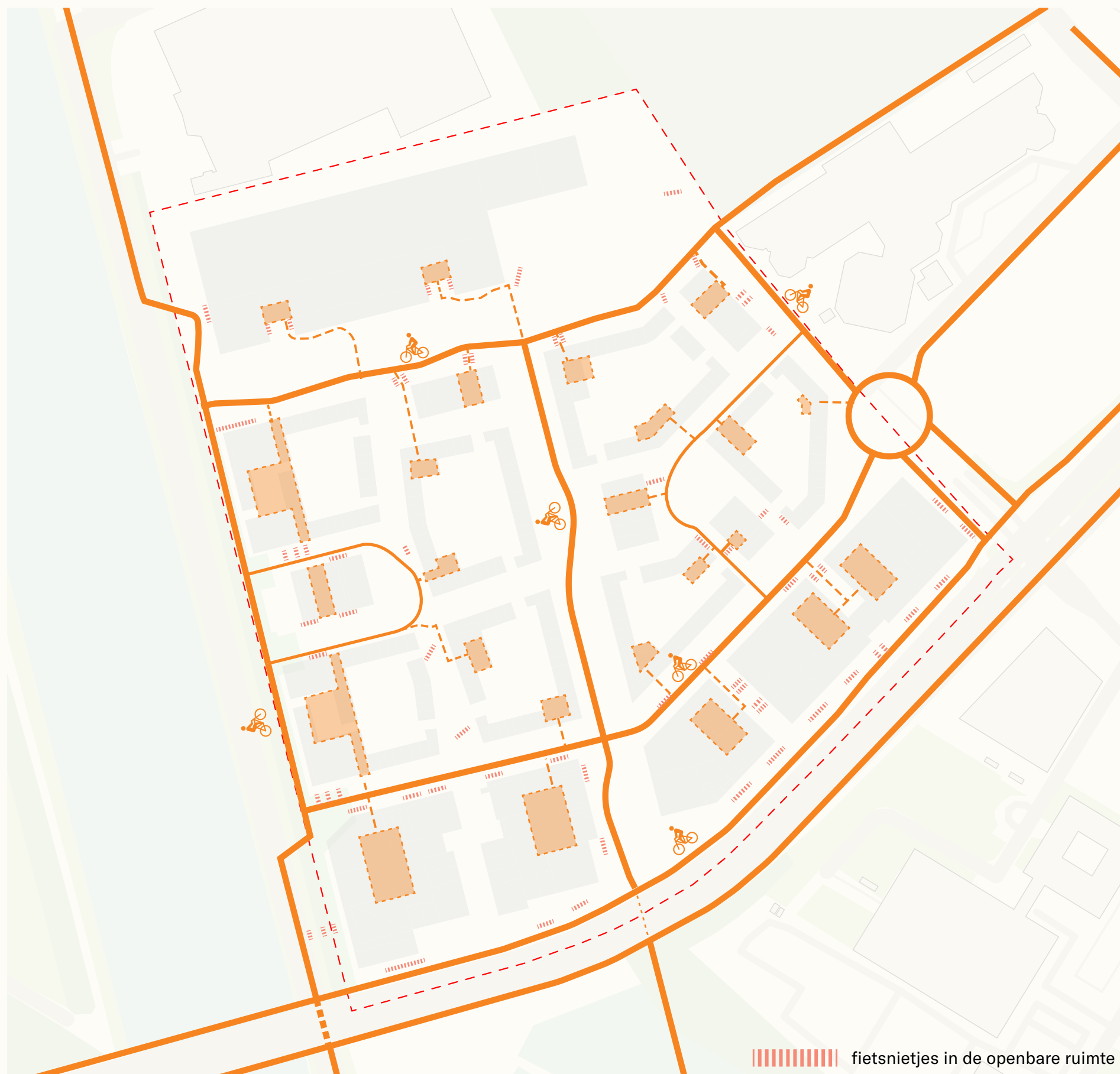


Een autoluw karakter maakt het mogelijk een optimaal verblijfsklimaat te realiseren, zoals het nieuwe autoluwe waterfront.

meer groen, minder auto

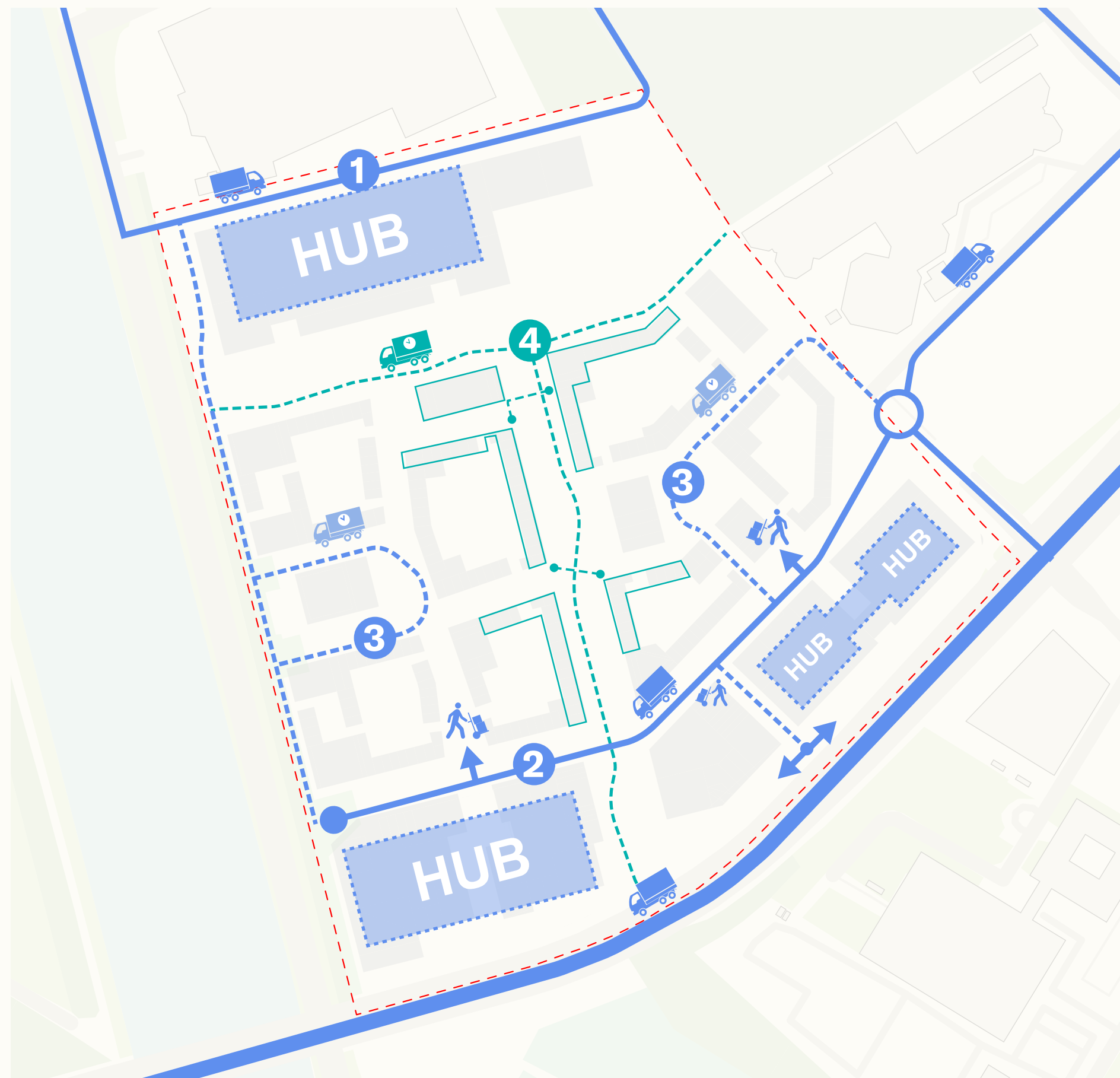


Zicht vanaf de Tuinstraat richting de Kanaalknoop.



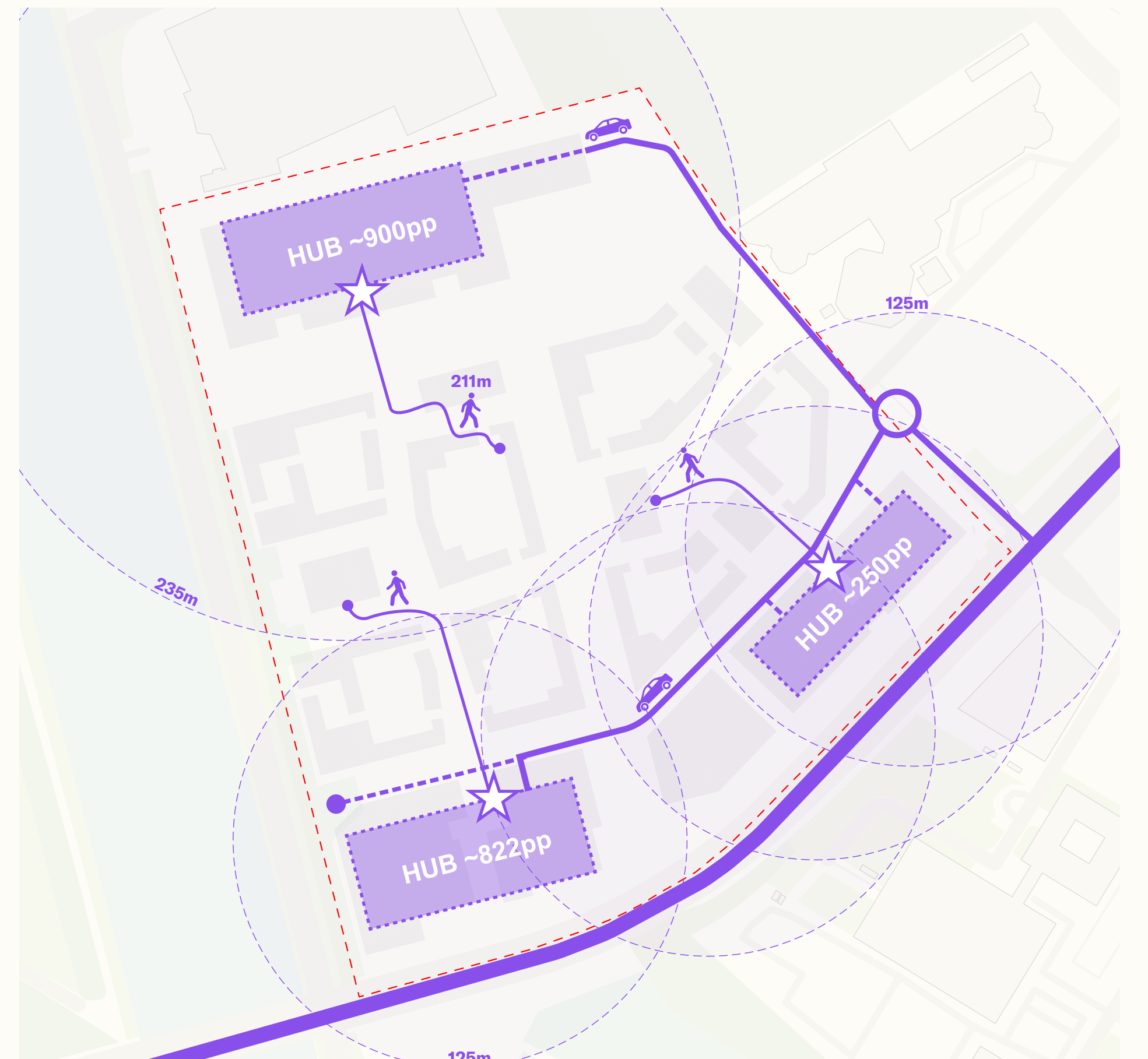
Fietsparkeren

Bewoners parkeren hun fiets in de collectieve fietsbergingen binnen het bouwblok. Bezoekers van de woningen en commerciële voorzieningen parkeren hun fiets in de openbare ruimte nabij en rondom de bouwblokken. Elke fietsvoorziening staat in directe verbinding met de hoofd fietsroutes in en door het plangebied.



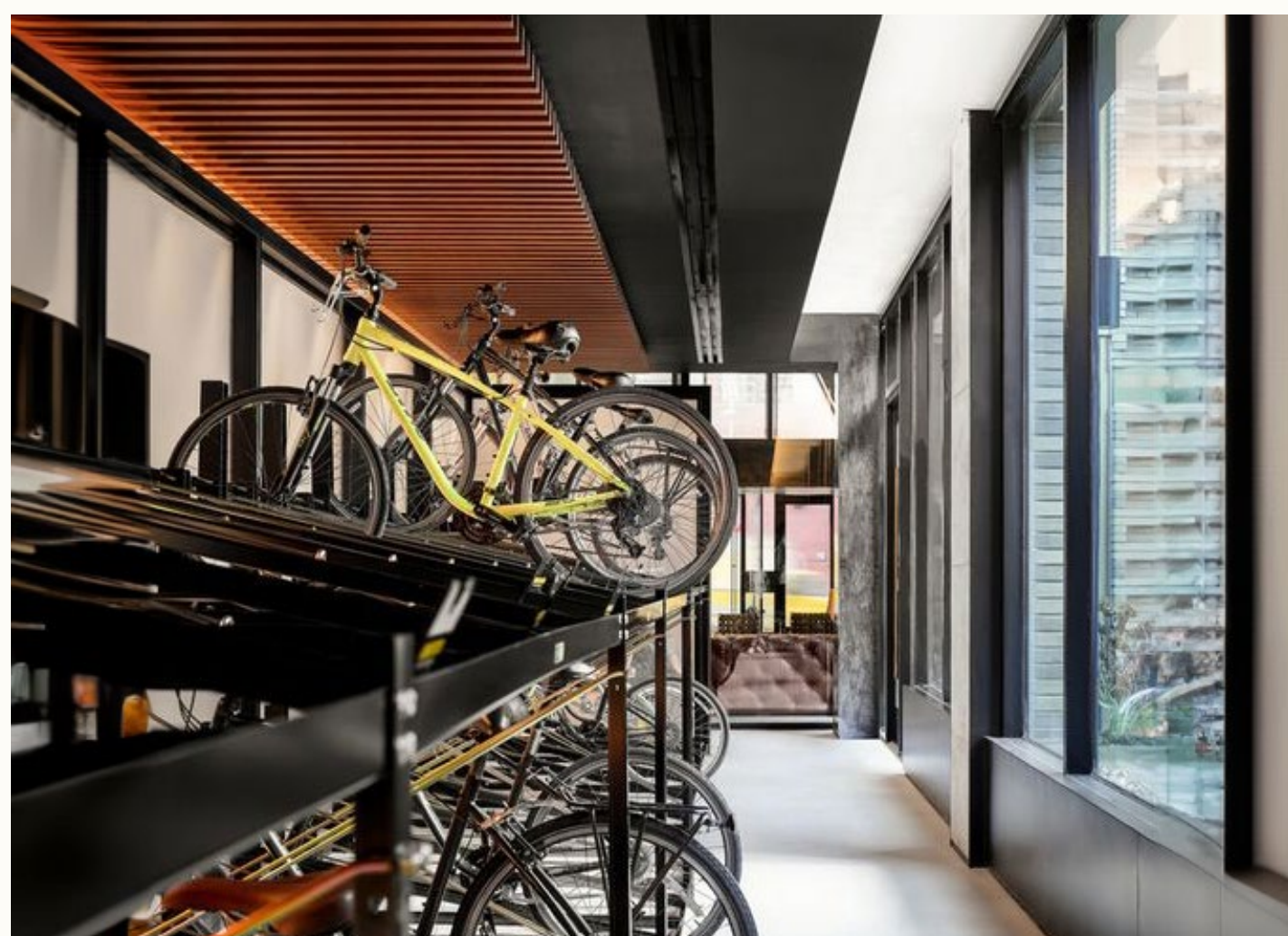
Bezorgdiensten, laden/lossen en verhuizingen

Pakket- en bezorgdiensten gebruiken route 1 en 2 om het overgrote deel van pakketjes bij de parkeerhub te bezorgen. Er zijn extra lussen in het binnengebied voorzien (route 3 en 4) voor bijvoorbeeld verhuizingen en speciale bezorgingen waar incidenteel autoverkeer kan komen.



Parkeren

Het gebruik van de auto wordt, conform de mobiliteitsstrategie van de gemeente, zoveel mogelijk ontmoedigd door het stimuleren van andere mobiliteitsvormen en door bewoners, ondernemers en bezoekers te laten parkeren in hubs aan de randen van de locatie, zodat het middengebied een autoluw karakter heeft.



De collectieve fietsbergingen worden licht en ruim ontworpen voor een gevoel van veiligheid.



De fietsbergingen hebben duidelijke entrees en zijn toegankelijk voor alle soorten (bak)fietsen.



De dagelijkse bezorgingen (buiten de pakketjeshub) moeten zoveel mogelijk gedaan worden met gebruik van de bakfiets of klein elektrisch vervoer.

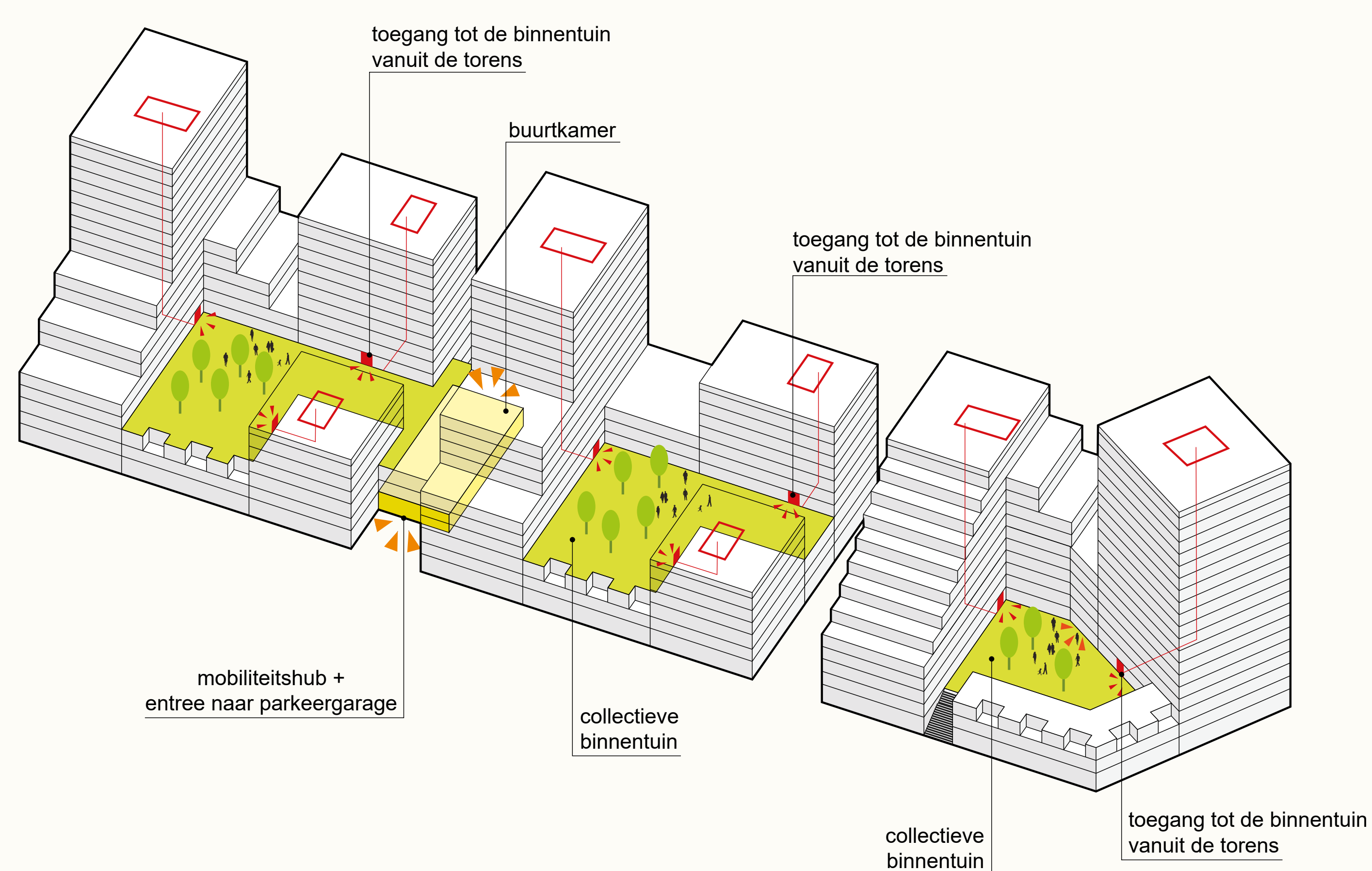
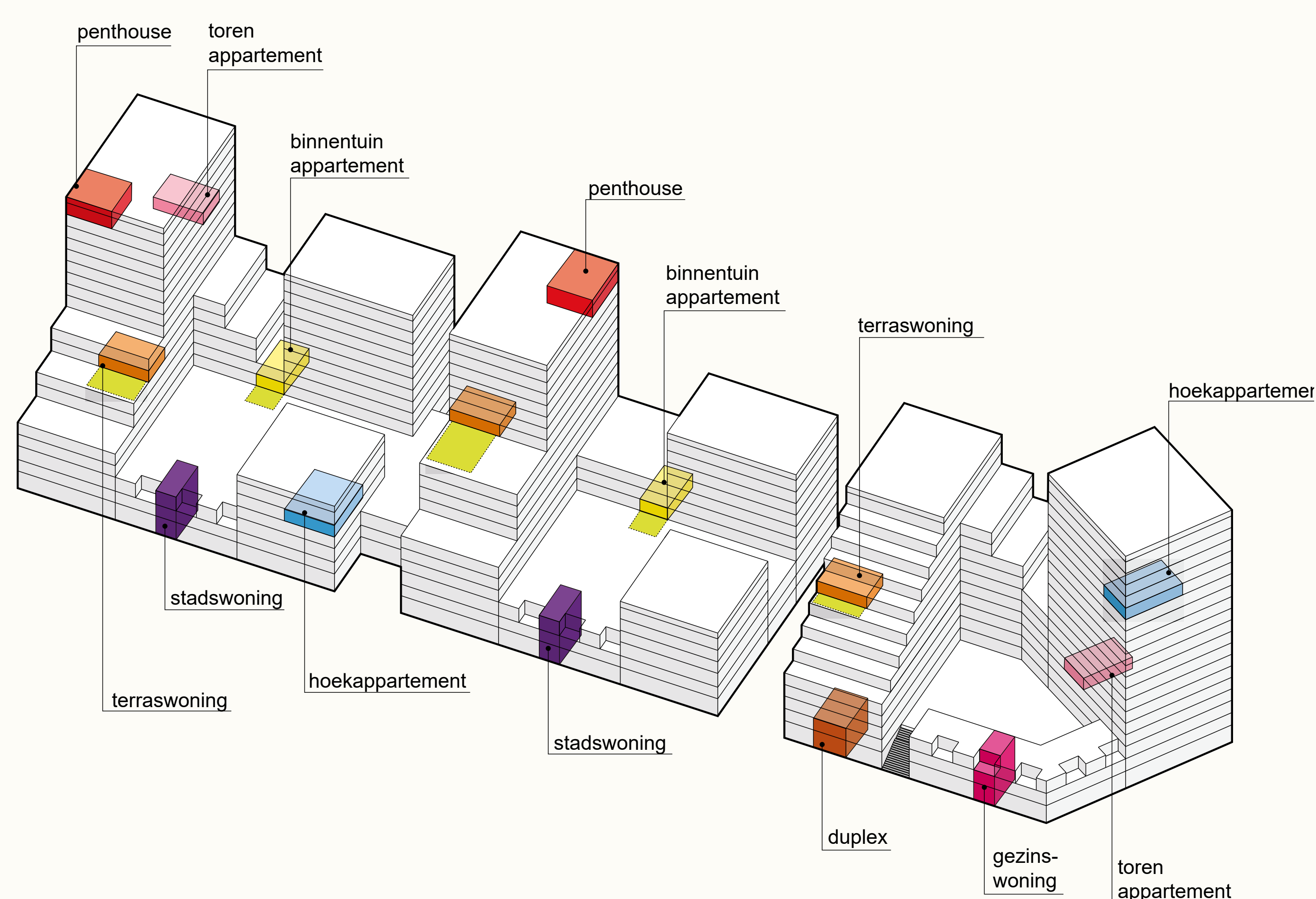


Elke parkeerhub wordt gecombineerd met een pakketjeshub om de hoeveelheid bezorgers in de wijk te minimaliseren.

fase 1



Zicht vanaf de Tuinstraat



Stads-/gezinswoning aan de binnentuin



Opgetilde binnentuin



Woning aan binnentuin



Moestuin op de gedeelde daktuin