



Vragen en antwoorden – ABC-locatie

Gebouwen en woningen

- **Hoeveel huur- en hoeveel koopwoningen komen op deze locatie?**
In totaal worden er 208 huurwoningen gebouwd. Geen koopwoningen.
Zijn daar ook sociale huurwoningen bij?
Nee, er komen 100 lage midden huurwoningen en 108 vrije sectorhuur woningen.
- **Waar kan ik me inschrijven voor een woning?**
Dat is nog niet bekend. Zodra het mogelijk is om je aan te melden voor een woning zullen wij dit laten weten in de nieuwsbrief en op onze website. Je kan je aanmelden voor de nieuwsbrief via <https://city-nieuwegein.nl/>
- **Wat zijn de huurprijzen van de woningen?**
De huurprijzen zijn nog niet bekend.
- **Hoe hoog worden de woongebouwen?**
Het gebouw bestaat uit 2 verschillende hoogtes. Het hoogste punt aan de Weverstede wordt 15 verdiepingen en wordt maximaal 50 meter hoog. De laagbouw wordt 5 verdiepingen hoog. Dit is vergelijkbaar met de woningen aan de Weerdstede tegenover het gebouw aan het Westplein.
- **Wat maakt de woongebouwen duurzaam?**
 - **Energie:** Warmte-koudeopslag (WKO) in de bodem met een goede isolatie. Warmte-koudeopslag is een duurzaam systeem dat warmte en koude opslaat in de bodem om gebouwen te verwarmen en te koelen.
 - **Mobiliteit:** We stimuleren het gebruik van elektrische deelauto's, moedigen fietsen aan en ondersteunen het openbaar vervoer. Ook komt er een grote openbare fietsenstalling in de plint van het gebouw.
 - **Sociaal:** We maken verschillende gemeenschappelijke plekken in het gebouw. Waaronder een gemeenschappelijke daktuin.
 - **Groen en klimaat:** Het gebouw krijgt op de nieuwbouw een groene daktuin. Ook wordt er water opgevangen in het gebouw. Het gebouw heeft ook groene gevels met veel nestkasten en andere voorzieningen voor vogels, vleermuizen en insecten
 - **Natuurvriendelijk bouwen:** Door de juiste beplanting te kiezen zorgen we voor bescherming en voedsel voor verschillende dieren. In de gevel van het gebouw komen nest- en broedkasten voor verschillende vogels, vleermuizen en insecten.
- **Komt er een openbare fietsenstalling in de ABC?**
Ja, er komt een openbare fietsenstalling voor ongeveer 300 plekken. Aan het Westplein, waar ook de entree naar Cityplaza is.

Groen

- **Komt er groen bij de nieuwbouw ABC locatie?**
Er komt een gemeenschappelijke daktuinen voor bewoners.
Ook bij de aanpassing van de Kolfstedetunnel komt er meer groen in de openbare ruimte.



- **Wat is natuurinclusief bouwen?**

Natuurinclusief bouwen betekent dat een gebouw op een manier wordt ontworpen en gebouwd die bijdraagt aan de planten- en dierenwereld op deze plek (bijvoorbeeld door gevelbeplanting of groene daken). Het is een duurzame bouwstijl die de natuur in de omgeving ondersteunt.

Duurzaamheid

- **Worden er bouwmaterialen hergebruikt?**

We onderzoeken in de verdere uitwerking van het definitief ontwerp of en waar hergebruik van bouwmaterialen mogelijk is. Het ontwikkelkader van de gemeente stelt reeds bepaalde eisen aan bijvoorbeeld hergebruik en losmaakbaarheid.

- **Wordt gebruik gemaakt van zonne-energie?**

Ja. Op het gebouw worden deels zonnepanelen toegepast voor het opwekken van duurzame elektriciteit.

- **Hoe wordt met het water omgegaan?**

Regenwater wordt zoveel mogelijk op en rond het gebouw opgevangen en vertraagd afgevoerd. Het vergroende dak houdt water tijdelijk vast en vermindert de piekbelasting op het riool.

Parkeren

- **Hoeveel parkeerplaatsen komen er in ABC?**

Er komen 50 parkeerplaatsen en 3 deelauto's voor bewoners onder de nieuwbouw.

- **Waar parkeren bezoekers van ABC?**

Bezoekers van ABC kunnen elders in City, zoals in de garages van Cityplaza, betaald parkeren.

- **Kunnen bewoners van ABC een parkeervergunning aanvragen voor parkeren op straat?**

Nee dat kan niet. Bewoners van de nieuwbouw in City kunnen geen parkeervergunning aanvragen voor parkeren op straat. Ook kunnen zij geen abonnement voor bewoners aanvragen in de parkeergarages in City.

Winkels

- **Komen er naast woningen ook winkels en horecagelegenheden?**

In de nieuwe gebouwen komen geen winkels en horeca. Cityplaza is op loopafstand, waardoor deze voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Hinder door de en de bouw

- **Blijft mijn woning tijdens de bouw goed bereikbaar?**

Ja, jouw woning blijft altijd bereikbaar.

- **Wat zijn de werktijden van de aannemer?**

Er mag gewerkt worden op maandag tot en met vrijdag tussen 07.00 uur en 19.00 uur.

- **Mogen radio's worden aangezet op de bouwplaats?**

Nee, radio's mogen niet worden gebruikt op de bouwplaats.

- **Wordt naast geluidshinder ook rekening gehouden met trillingen?**



- Ja, de aannemer gaat de fundering trillingvrij boren in plaats van heien.
- Ja, de aannemer zal proberen om zoveel mogelijk prefab bouwmaterialen te gebruiken. Hierdoor zijn de werkzaamheden op de bouwplaats zelf beperkter in vergelijking met traditioneel bouwen. Daarnaast gebruiken ze zoveel mogelijk lichtgewicht materiaal. Dit heeft als voordeel dat het minder energie kost om alles op de juiste plek te krijgen.

Planning

- **Wanneer starten de werkzaamheden?**
Vorbereidende werkzaamheden starten naar verwachting 2^{de} kwartaal 2027.
- **Wanneer is de bouw klaar?**
De bouw is klaar in 2030. Daarna wordt de Kolfstedetunnel aangepast.
- **Wanneer worden de eerste woningen opgeleverd?**
Verwacht wordt dat de eerste woningen in 2030 opgeleverd worden. De planning is ruw en hangt af van verschillende (externe) factoren, dus dit is een schatting.

Vragen, klachten en schade

- **Waar kan ik terecht met vragen over de bouw?**
Wil je meer weten over de vernieuwing van City Nieuwegein? Ga naar www.city-nieuwegein.nl, dé website waarop alle informatie over de vernieuwing van City te vinden is. Hier kun je je ook aanmelden voor de digitale nieuwsbrief City, zodat je steeds het laatste nieuws in je mailbox krijgt. Volg ons op Facebook, Instagram en LinkedIn. Of loop op woensdag tussen 10.00-16.00 uur binnen bij De POP-up, Schouwstede 4, tegenover City Park en het busstation, aan de overkant van de trambaan. Stel je jouw vraag liever digitaal? Stuur deze dan naar city@nieuwegein.nl
- **Waar is De POP-up?**
Je vindt De POP-up aan Schouwstede 4, tegenover City Park en het busstation. Aan de overkant van de trambaan. Wij zijn op woensdag van 10.00 – 16.00 uur open en af en toe op zaterdag. Welke zaterdagen dat zijn, zie je in onze nieuwsbrief en op de City socials.

Kolfstedetunnel

- **Waarom wordt de Kolfstedetunnel aangepast?**
De tunnel komt nu uit in de parkeergarage. In de nieuwe situatie hoeft je niet meer onder de Weverstede door. De tunnel wordt korter waardoor je eerder naar boven komt. Je kan sneller fietsen van de Doorslag naar City, hebt beter zicht en meer sociale veiligheid. We kunnen hierdoor het fiets- en voetpad ook logisch aansluiten op het fiets- en voetpad langs de trambaan.
- **Waarom is de Kolfstedetunnel zo lang dicht?**
De tunnel moet voor een deel worden gesloopt om de nieuwbouw mogelijk te maken. Daarna is er terrein nodig als bouwterrein. Als de nieuwbouw klaar is kan de tunnel worden aangepast. Je fietst daarna gemakkelijk vanuit de Doorslag naar City. Je fiets kan je dan stallen in de nieuwe openbare fietsenstalling. Je hebt beter zicht en meer sociale veiligheid.
- **Hoe moet ik nu vanuit de Doorslag naar City?**
Voetgangers kunnen gebruiken maken van de Weverbrug. Fietsers rijden via het Brugpad naar City. De routes voor fietsers en voetgangers kun je straks vinden op



<https://city-nieuwegein.nl/bereikbaarheid>

- **Hoe moet ik nu vanuit City naar het ziekenhuis?**

Voetgangers kunnen gebruiken maken van de Weverbrug. Fietzers rijden via het Brugpad naar het Ziekenhuis. De routes voor fietsers en voetgangers kun je straks vinden op <https://city-nieuwegein.nl/bereikbaarheid/>.

Overig

- **Zijn er voor de bouw vergunningen nodig?**

Voordat de bouw start moet er een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Voor ABC wordt deze in het najaar van 2026 aangevraagd.

- **Mag deze bouw volgens het bestemmingsplan?**

Ja, het bestemmingsplan Binnenstad is vastgesteld begin 2024 en maakt deze bouwontwikkeling mogelijk.