

Van: [redacted]@bureaufranken.nl>
Verzonden: maandag 3 november 2025 12:39
Aan: [redacted]@gelderland.nl>; [redacted]@gelderland.nl>
Cc: [redacted]@waardenburg.eco"; [redacted]@waardenburg.eco>
Onderwerp: Stadsschouwburg Nijmegen | terugkoppeling n.a.v. overleg Keizer kareplein
Bijlage(n): 21152i87874__Overzicht inspectie 23-10-2025.pdf, 21152o85736__spouw toneeltoren.pdf, BT120 plattegrond tweede verdieping (1).pdf

Beste [redacted]

Naar aanleiding van ons overleg drie weken geleden zijn diverse zaken nader bestudeerd. Via deze weg geven wij hier graag terugkoppeling op.

Tijdens ons overleg hebben we o.a. gesproken over het vergroten van het deel van de toneeltoren dat als mogelijk massawinterverblijf beschouwd moet worden. Jullie gaven aan niet mee te kunnen gaan in het uitsluiten van bouwlaag 3 van de toren en geveldelen van bouwlaag 4 van de toren waar potentiële toegangsopeningen zich vlak boven het dakvlak bevinden (zie figuur 1 in bijlage) en als massawinterverblijf. Het vergroten van dit beschermde gebied heeft invloed op;

- De drie gevelvlakken op de 3^e bouwlaag welke na renovatie onbereikbaar zijn voor vleermuizen t.g.v. de twee uitbouwen van de artiestenfoyer (oranje gearceerde vlakken in figuur 1) en de akoestische wand t.b.v. de warmtepomp (het oranje omkaderde vlak in figuur 2).
- Op de twee paars omkaderde gevels van de artiestenfoyer (zie figuur 1), mits er sprake zou zijn van mogelijke verbindingen tussen de spouw van de toneeltoren en de spouw van de artiestenfoyer.

Ten behoeve van deze punten is een aanvullende inspectie uitgevoerd. Hierbij is aan de drie relevante gevelvlakken en bij overige geveldelen van de toneeltoren endoscopisch onderzoek uitgevoerd in alle bereikbare open stootvoegen. Tijdens deze inspectie zijn geen tekenen aangetroffen die wijzen op een verblijf: geen (sporen van) vleermuizen én slechts beperkt geschikte interne ruimtes die als verblijf kunnen dienen in de betreffende vlakken en de andere onderzochte geveldelen.

Tevens is in aanvulling op de bouwkundige tekeningen ook uit het endoscopisch onderzoek gebleken dat er geen verbinding bestaat tussen de spouw van de toneeltoren en die van het lagergelegen achtertoneel (toekomstige artiestenfoyer). Wij zijn van mening dat hiermee voldoende is aangetoond dat uitsluitend de geveldelen van de toneeltoren mogelijk beschouwd kunnen worden als massawinterverblijf, niet ook de twee paars omkaderde delen van de artiestenfoyer.

Tevens zijn wij van mening dat het aanvaardbaar is om de drie desbetreffende gevelvlakken als mogelijke massawinterverblijf uit te sluiten onder de argumenten:

- Het feit dat zwermgedrag is waargenomen rond de bouwlagen 4, 5 en 6.
- het niet aantreffen van sporen van een verblijf in de lagergelegen bouwlagen
- de beperkte geschiktheid van de in deze gevels aangetroffen ruimtes als verblijf, en ongeschiktheid van die ruimtes als massawinterverblijf, door het ontbreken van een ruime aaneengesloten spouwruiimte.
- het beperkte oppervlak dat komt te vervallen in verhouding tot overige beschikbare en beter bereikbare gevelvlakken.

Zie bijgevoegde tekeningen en resultaten van de aanvullende inspectie in 'overzicht inspectie 23-10-2025'.

Tevens hebben we tijdens het overleg gesproken over de seizoensbeperkingen in relatie tot de uitvoeringsplanning en werkvolgorde van de werkzaamheden aan de gevel van de toneeltoren. Hiertoe hebben wij diverse scenario's bestudeert. Een oplossingsrichting waarin alle belangen volledig ingevuld worden is nog niet gevonden. Graag nemen wij jullie op hoofdlijn mee in de scenario's zoals we deze bestudeerd hebben met onze overwegingen daarbij.

1. Uitvoeren in één seizoen met verlenging, van boven naar beneden:

In dit scenario wordt in het eerste uitvoeringsjaar alle werkzaamheden aan de buitenzijde van de toneeltoren uitgevoerd. Zowel het herstel voegwerk, herstel spouwankers als vernieuwen dakbedekking toneeltoren. In dit scenario werken we alle bewerkingen van boven naar beneden af, geheel rondom. Dit is het meest tijd efficiënte scenario. Bij voorkeur wordt de steiger in de tweede helft van maart opgebouwd (zonder deze te verankeringen in de gevel) en starten werkzaamheden (mits het warm genoeg is m.b.t. de vleermuizen) begin april. Op deze wijze zullen de werkzaamheden aan de bovenste twee bouwlagen waar de het meest intensieve zwermgedrag is waargenomen gereed zijn binnen de minst kwetsbare periode (april-juli). Op die bouwlagen kunnen de steigernetten en een deel van de loopplanken verwijderd worden. Een verlenging van de periode waarin werkzaamheden aan de toneeltoren plaatsvinden in augustus en september is noodzakelijk om de werkzaamheden op de 3^e en 4^e bouwlaag af te ronden. Verstoring van het massawinterverblijf beperkt zich tot één jaar, en vind plaats buiten de kwetsbare overwinteringsperiode (november-maart/half april).

2. Uitvoering in één seizoen met verlenging, per gevel:

In dit scenario wordt in het eerste uitvoeringsjaar alle werkzaamheden aan de buitenzijde van de toneeltoren uitgevoerd. Zowel het herstel voegwerk, herstel spauwankers als vernieuwing dakbedekking toneeltoren. In dit scenario worden eerst alle bewerkingen uitgevoerd aan twee gevels (bijvoorbeeld vanwege de geobserveerde hogere mate van zwermactiviteit: Noord en West). De steiger zal dan geheel verwijderd kunnen worden aan deze gevels voor de zwermperiode (vanaf augustus). Vervolgens wordt de steiger geplaatst aan de twee andere gevels. Dit scenario heeft een verminderde efficiëntie. Om veiligheidsredenen mag er bij frees- en hakwerkzaamheden niet op meerdere bouwlagen tegelijkertijd gewerkt worden. In het eerste scenario kan er op een andere gevel “naast elkaar” gewerkt worden. Ook is de logistiek voor afvoer van puin en toevoer van materiaal minder efficiënt omdat er geen rondgang beschikbaar is. In dit tweede scenario zal naar verwachting de geluidsintensieve werkzaamheden (boren, frezen, hakken) in de tweede fase afgerond kunnen worden medio september voor de laatste twee gevels. Het aanbrengen van nieuw voegwerk en reinigen betonraders loopt naar verwachting tot medio oktober. Door de verplaatsing en herkeur van de steiger en tijdsverlies in werkefficiëntie werkt dit scenario kostenverhogend. De geplande opleverdatum komt lichtelijk maar binnen acceptabele marges onder druk te staan. Twee van de gevels zullen dus in zowel de zwerm als de overwinteringsperiode voor vleermuizen beschikbaar zijn (vanaf augustus), de twee andere in ieder geval in de meest kwetsbare overwinteringsperiode (november-maart).

3. Uitvoering in twee seizoenen, zonder verlenging:

In dit scenario wordt in het eerste uitvoeringsjaar twee gevels in zijn geheel uitgevoerd, en in het tweede uitvoeringsjaar twee andere gevels. Vermoedelijk in ieder geval de oost-gevel in het eerste jaar. In dit scenario passen we alle werkzaamheden aan de buitenzijde van de toneeltoren in de periode april - juli. Tussentijds wordt doorgewerkt aan de lagergelegen bouwdelen en dakdelen. Nieuwe constructie, bouwkundige elementen, dakbedekking en installaties moeten beschermd worden waar er in het tweede jaar gewerkt wordt aan de toneeltoren (boven deze elementen). Bij de eerste twee genoemde scenario's wordt de steiger door de oude dakbedekking heen afgestempeld op de gebouwconstructie. In deze variant moet de nieuw aangebrachte dakbedekking opengesneden worden t.b.v. de steiger. En op gelijke wijze als in het tweede scenario ontstaat inefficiëntie in het werk. En een tweede jaar met verstorende werkzaamheden voor de vleermuizen betekend ook een tweede jaar met geluidsoverlast op de omgeving (omwonenden). In deze variant is het niet haalbaar de gewenste opleverdatum te halen en zal een derde uitvoeringsjaar nodig zijn. De aanvullende voorzieningen en uitloop van de planning zal fors kostenverhogend werken. Voor vleermuizen verstorende werkzaamheden zullen dus ook over een periode van drie jaar plaatsvinden.

4. Uitvoering toneeltoren na renovatie:

In dit scenario wordt de buitenzijde van de toneeltoren niet als onderdeel van de renovatie uitgevoerd. Alle bewerkingen aan de binnenzijde en in de lagergelegen bouwdelen aan de buitenzijde worden binnen oorspronkelijke planning uitgevoerd. Het herstel voegwerk, herstel spauwankers en vernieuwen dakbedekking van de toneeltoren wordt uitgevoerd nadat exploitatie in het gebouw hervat is in een derde uitvoeringsjaar. Ook in deze variant is een uitvoeringsperiode van ca. 6 maanden nodig voor de werkzaamheden aan de toneeltoren, wat eveneens vraagt om een verlenging van de werkperiode in de zwermperiode. In veel opzichten vergelijkbaar met scenario 1, maar met een totale doorloop van de renovatie van drie jaar. Voor vleermuizen verstorende werkzaamheden zullen dus ook over een periode van drie jaar plaatsvinden, maar de werkzaamheden aan de toneeltoren beperken zich dus tot één jaar en vinden plaats buiten de kwetsbare overwinteringsperiode (november-maart).

Vanuit bouw-efficiëntie en kostenaspect heeft het eerstgenoemde scenario een breed gedragen voorkeur van opdrachtgever en het ontwerpteam. Ook de Gemeente Nijmegen als bevoegd gezag heeft voorkeur voor deze variant in het kader van overlast op de omgeving. Door alle geluidsintensieve werkzaamheden in het eerste uitvoeringsjaar te combineren wordt minder overlast op de omgeving veroorzaakt. En een zo kort als mogelijke uitvoeringsperiode voor de totale renovatie geeft ook minder hinder op de verkeerssituatie rondom het bouwterrein (afzetting van toegangswegen is nodig voor de bouwterreininrichting).

Ook vanuit ecologisch perspectief denken wij dat het de voorkeur heeft om in één jaar met verlenging alle verstorende werkzaamheden aan de toneeltoren uit te voeren, waarbij we de bouwlagen waar het zwermgedrag voornamelijk is waargenomen (bouwlaag 5 + 6) binnen de minst kwetsbare periode (april-juli) kunnen afronden en de steiger zo veel als mogelijk ontdoen van elementen die verstarend zijn voor het in- en uitvliegen.

Het zwermgedrag dat zich concentreert op de bovenste bouwlagen en de zeer beperkte geschiktheid van de onderzochte gevels in bouwlaag 3 en 4 wijst erop dat het massawinterverblijf zich vermoedelijk in bouwlagen 5 en 6 bevindt: de overige bouwlagen die zijn geïnspecteerd bieden ofwel geen of een zeer beperkt geschikt vleermuisverblijf, hier wordt geen massawinterverblijf verwacht. Die bouwlagen 5 en 6 van de podiumtoren zouden in scenario 1 nog vóór de zwermperiode weer beschikbaar en bereikbaar zijn én de werkzaamheden en verstoring die daarmee komt zou zich tot één jaar beperken en zouden zich buiten de meest kwetsbare overwinteringsperiode plaatsvinden.

Graag horen wij of deze analyse en overwegingen navolgbaar zijn, en wat jullie zienswijze hierbij is.

Gezien het kritische tijdpad en de verregaande impact van deze besluitvorming op het project verzoeken wij nadrukkelijk om een spoedige reactie.

Mede namens Peter,

Met vriendelijke groet,



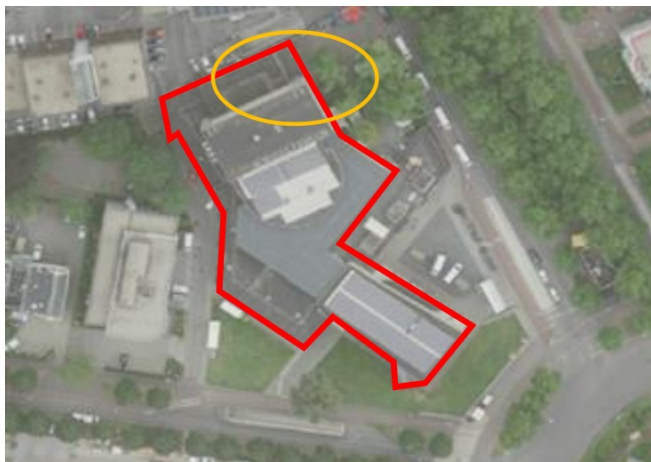
@bureaufranken.nl | direct en mobiel +



Innovation Powerhouse Strijp-T | algemeen +31 40 30 345 00

Zwaanstraat 31-S 5651 CA EINDHOVEN | www.bureaufranken.nl

Noordoost en noordzijde



6.

5.

4.

3.

2.

1.

6.

5.

4.

3.

De stootvoegen in de geel gearceerde gebouwdelen bieden toegang tot kleine, beperkte ruimtes: vol met stukken isolatiemateriaal en mortel - maar met enige ruimte. Niet genoeg ruimte als massawinterverblijf, soms wel voor één of enkele vleermuizen.

Het backstage gedeelte biedt enige ruimte voor vleermuizen bovenin, maar is grotendeels geïsoleerd met piepschuim (>3/4,)

Podiumtoren en backstage gedeelte zijn niet intern verbonden (geen doorlopende spouw) - o.b.v. bouwtekeningen en visueel bevestigd

2025/10/23
14:57:39



2025/10/23
15:15:32



Foto's endoscoop
Noordoost en
noordzijde

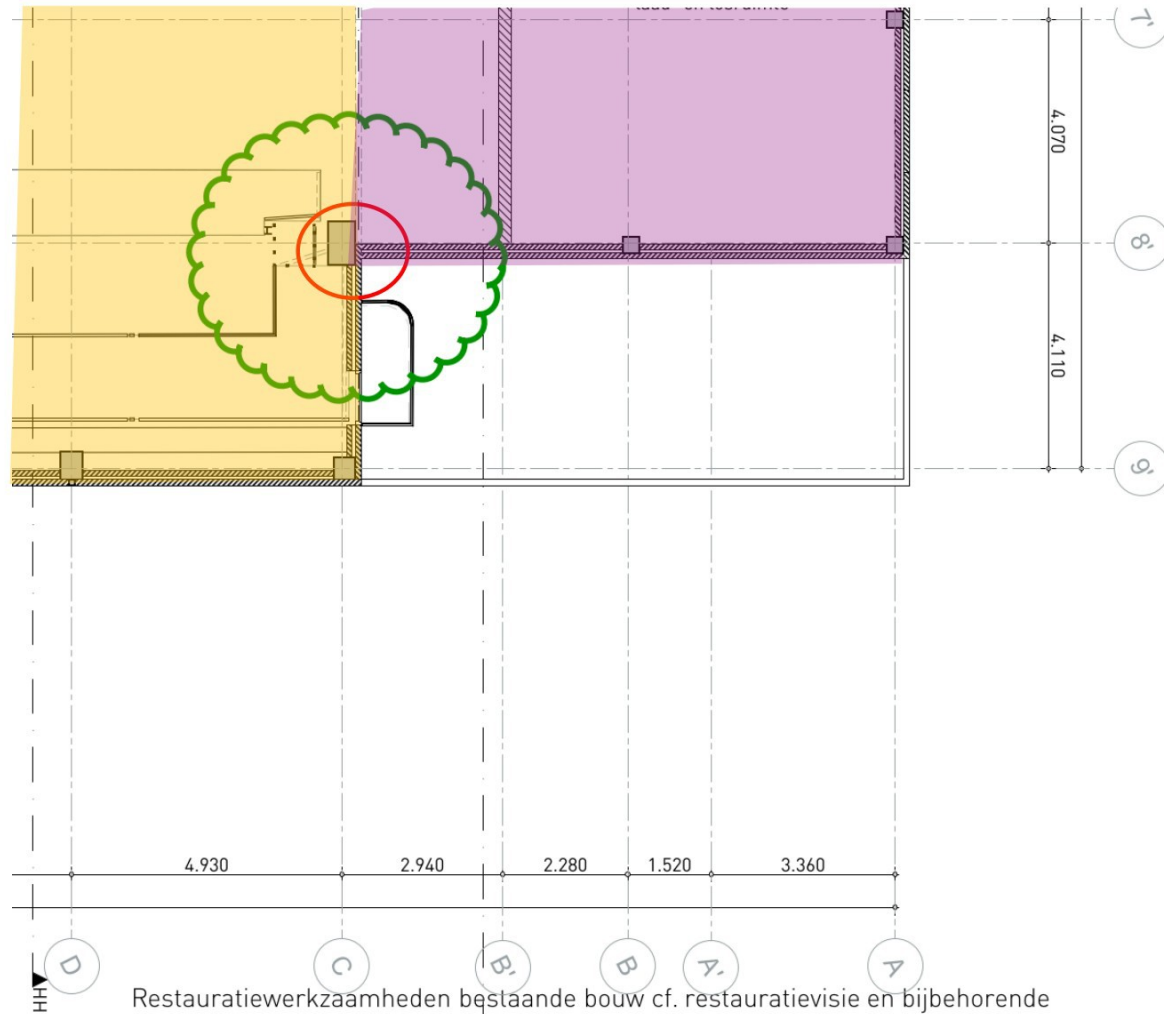
2025/10/23
15:00:51



2025/10/23
15:00:39



Bouwtekeningen van de architect geven overigens ook aan dat er **geen verbinding** is tussen de toneeltoren (**geel**) en de artiestefoyer (**paars**)

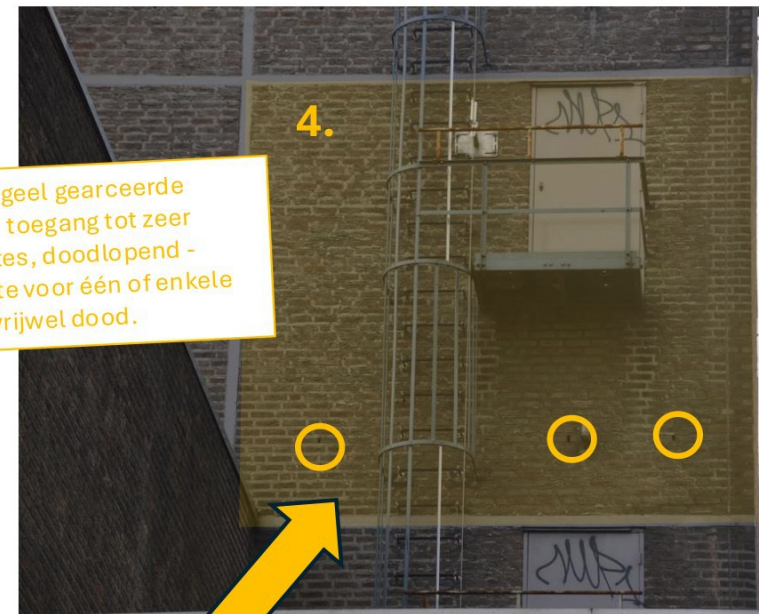


Noordwestzijde

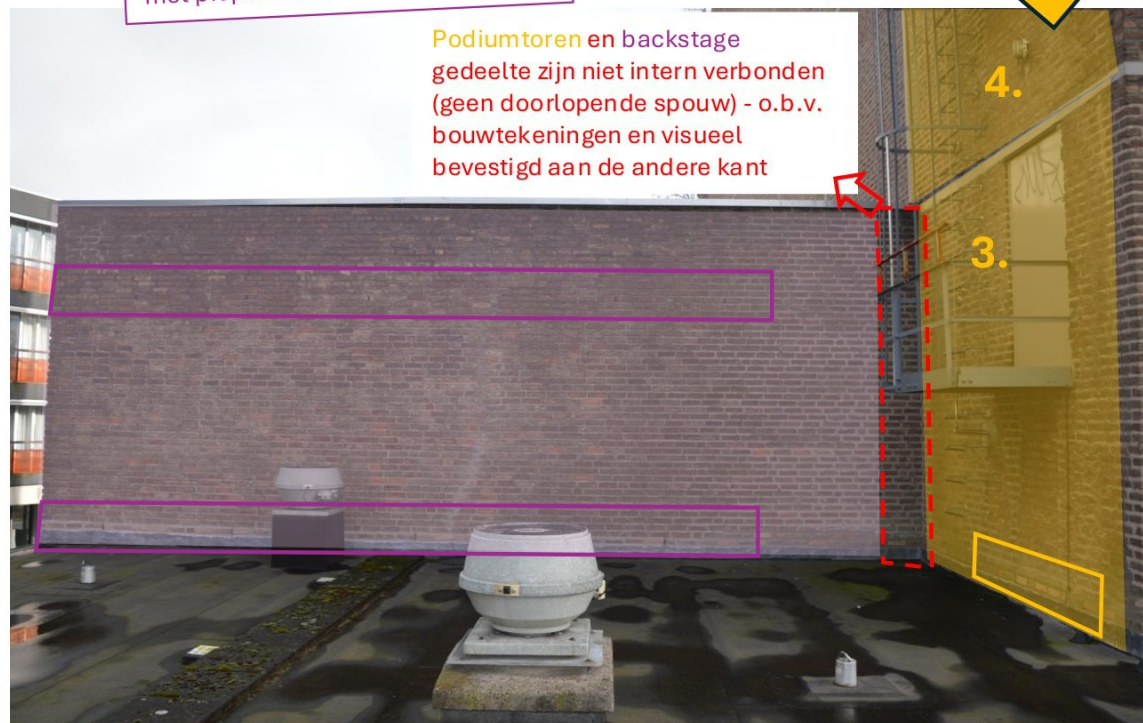


Het backstage gedeelte biedt enige ruimte voor vleermuizen bovenin, maar is tot grotendeels geïsoleerd met piepschuim

De stootvoegen in de geel gearceerde gebouwdelen bieden toegang tot zeer kleine beperkte ruimtes, doodlopend - maar met enige ruimte voor één of enkele vleermuizen. Lopen vrijwel dood.



Podiumtoren en backstage gedeelte zijn niet intern verbonden (geen doorlopende spouw) - o.b.v. bouwtekeningen en visueel bevestigd aan de andere kant





Foto's endoscoop
Noordwestzijde



Noordwestzijde





Foto's endoscoop
Noordwestzijde

Zuidzijde



De rood omkaderde stootvoegen
bieden nergens toegang tot een
spouw, ze lopen dood (vol mortel)

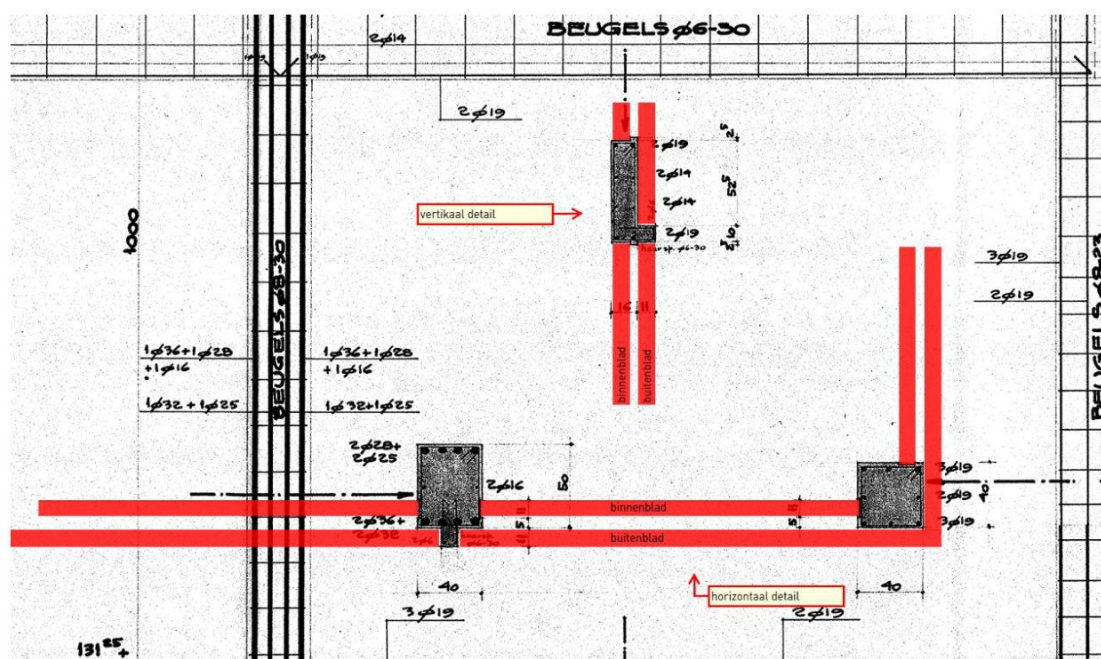


De geel omkaderde stootvoegen
bieden toegang tot enigszins
geschikte doorlopende ruimtes,
maar ook vol met stukken
isolatiemateriaal en mortel



Archieftekening constructief met nadere arcering van metselwerk

Geen verbinding in de spouw tussen gevelvlakken door betonkaders, idem hoek



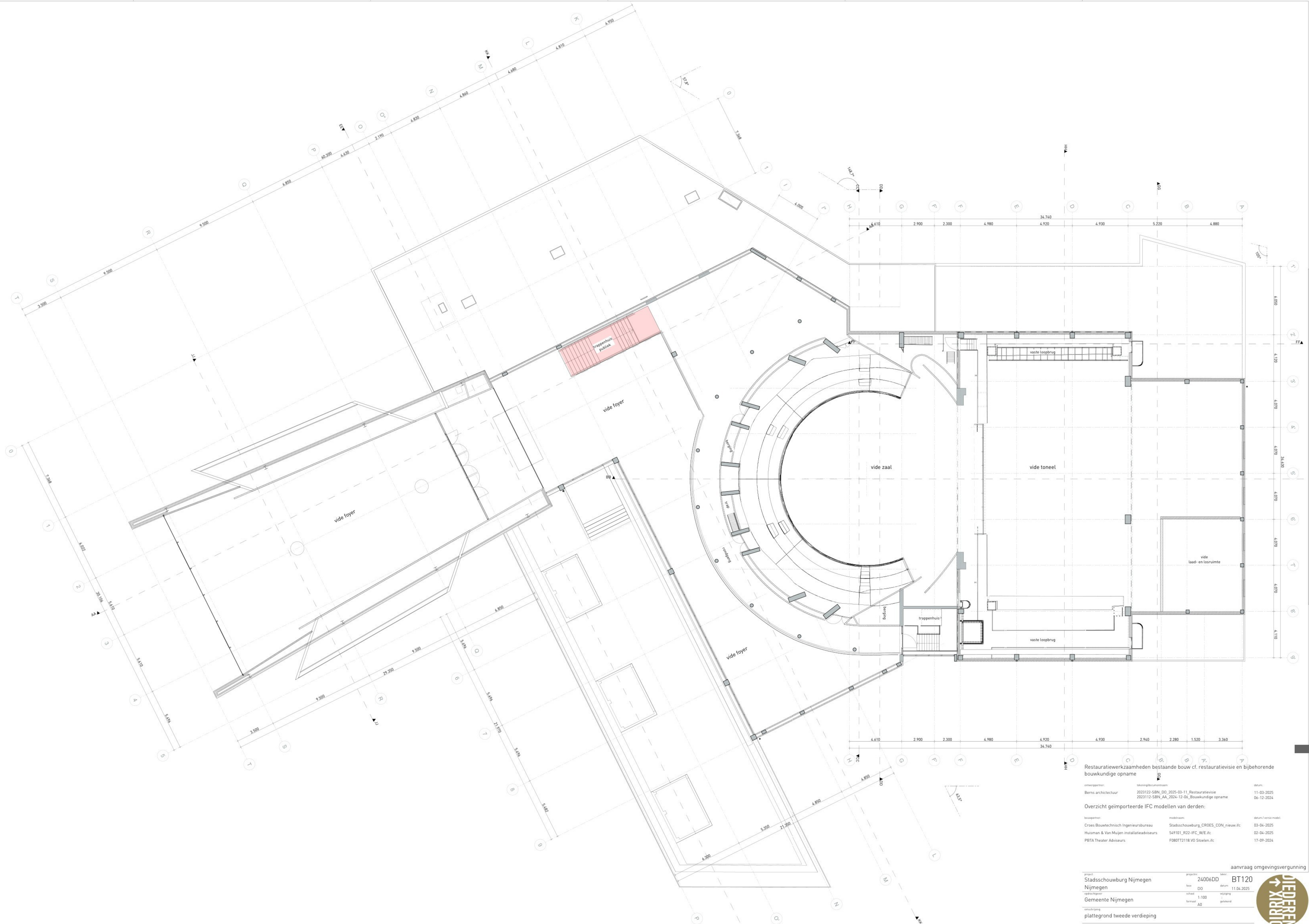
Datum : 3 november 2025
Kenmerk : 21152o85736 | PH
Betreft : spouw toneeltoren
Pagina : 2 van 3

Foto's eerdere werkzaamheden t.b.v. spouwdiepte



Datum : 3 november 2025
Kenmerk : 21152o85736 | PH
Betreft : spouw toneeltoren
Pagina : 3 van 3





Restauratiewerkzaamheden bestaande bouw cf. restauratievisie en bijbehorende
bouwkundige opname

ontwerppartij:	tekening/documentaarnr.	datum:
Berns architectuur	2023122-SBN_D0_2025-03-11_Restauratievisie	11-03-2025
	2023112-SBN_AA_2024-12-06_Bouwkundige opname	06-12-2024

Overzicht geïmporteerde IFC modellen van derden:

begepartner:	modelnaam:	datum / versie model:
Croes Bouwtechnisch Ingenieursbureau	Stadsschouwburg_CROES_CON_nieuw.ifc	03-04-2025
Huisman & Van Muijen installatieadviseurs	549101_R22-IFC_W/E.ifc	02-04-2025
PBTA Theater Adviseurs	F080TT2118 V0 Stoeien.ifc	17-09-2024

aanvraag omgevingsvergunning	
projectnr.	24006DD
locatie	BT120
best.	DO
opdrachtnummer	schaal 1:100
Gemeente Nijmegen	formaat A0
omschrijving	tekening
plattengrond tweede verdieping	

