

Blik op Kolping P2
Terug naar de roots

Openbare ruimte P3
'Een voorbeeld voor de hele stad'

de KolPen P3
'Als je werkt, kun je wat'

Interview P4
'Dit is iets anders dan nieuwbouw
in een weiland'

Kolping Krant

Wonen in de Kolpingbuurt

nummer 1 | februari 2018

Infokrant voor Nijmegenaren
www.kolpingbuurtalsnieuw.nl

Interview

'Ik ga mijn buuffie missen!'

Voor Ria van der Spoel en Toos Laurentzen is de metamorfose van 'hun' Kolping minder prettig én leuk tegelijk. De vriendinnen wonen na 15 jaar straks niet meer naast elkaar, maar ze krijgen er wél meer gemak en lol voor terug.

De vrijdag voor kerst. Terwijl slopers in de Kolpingstraat de eerste steen veiligstellen, drinken Ria en Toos hun dagelijkse kopje koffie. 'Ik vind het geen probleem om mijn huis te verlaten', vertelt Ria. 'Maar nu alles dichterbij komt, wordt het toch spannend. Gelukkig zijn we tijdens de kerstdagen nog hier met het hele gezin; als afsluiting van een mooie periode.'

Kierende trappen

Toos, die al naar een wisselwoning is vertrokken, verhuist in de zomer naar een appartement dat qua aantal vierkante meters meer bij haar past. 'Het deed pijn om mijn huis te verlaten, maar ik ben blij dat ik af ben van de kierende trappen en tochtende ramen. Het werd tijd dat ze de boel eens flink onder handen namen. Of de sfeer in de wijk daardoor verandert? Ik denk het niet. Sfeer zit in mensen, niet in stenen. Ik heb nu al zin om straks weer bij Ria 'veur in de tuun' te zitten; lekker kleppen met mekaar.'

*'Sfeer zit in mensen,
niet in stenen'*

Eerste rij

Met dat kleppen zit het wel goed, verwacht Ria. 'Ik kom in een rijtje met vijf andere feestneuzen; allemaal mensen hier uit de straat. Fijn was dat ik zelf mocht bepalen waar ik wilde wonen. Ik heb de hoekwoning gekozen, aan de andere kant van de woon-werkpanden en het pleintje.'

Uiteindelijk krijgt Ria in de loop van 2019 de sleutel van haar nieuwe huis, als een van de laatsten. 'Da's lang wachten, maar ik heb het geluk dat mijn wisselwoning precies tegenover mijn nieuwe huis ligt. Tijdens de bouw zit ik op de eerste rij!'

Introductie

De Kolpingbuurt ... als nieuw!

De Kolpingbuurt, in de jaren 50 gebouwd tussen de Muntweg en het spoor, is een geleerde buurt met een volks karakter; een echte arbeiderswijk. Sinds de eeuwwisseling hebben verschillende partijen, onder wie de bewoners zelf, de leefbaarheid in de buurt verbeterd. Nu de basis staat, zijn huizen, straten en het groen aan de beurt. Van januari 2018 tot en met voorjaar 2019 gaat de Kolping stevig op de schop, maar ... ziel en zaligheid blijven behouden. Bewoners zijn al vroeg bij de plannen betrokken, hebben meegedacht en veel invloed gehad. Van alle 242 woningen worden er 127 gerenoveerd. Deze renovatiewoningen worden energiezuiniger. Ook krijgen ze meer comfort en een opgefrist uiterlijk. En dat zonder huurverhoging. Van de 115 sloopwoningen keren er 99 terug in de vorm van 16 appartementen, 72 eengezinswoningen, 4 woon-werkwoningen en 7 levensloopwoningen. Door de diversiteit in woningaanbod kunnen bewoners die willen ook na de vernieuwing in de buurt blijven wonen. In de Kolpingbuurt is straks letterlijk meer ruimte, bijvoorbeeld voor extra beplanting. Ook komen er 6 nieuwe pleintjes met elk een andere sfeer. Het project is in handen van woningcorporatie Talis, de gemeente Nijmegen en Hendriks Bouw en Ontwikkeling.

Terug naar de roots

Met de vernieuwing van de complete Kolpingbuurt is een bijzonder, niet alledaags project gestart. Allereerst voor de bewoners. Zij gaan een speciale, spannende anderhalf jaar tegemoet. Hun 'Kolping' verandert, maar de uitstraling van de buurt blijft bestaan. Ook voor Talis voelt dit project als 'van ons', omdat we voortkomen uit Woningbouwvereniging Kolping. Hier liggen letterlijk onze roots. Ik vond het dan ook indrukwekkend om eind december getuige te zijn van de sloop van de eerste woning en te zien hoe de graafmachine voorzichtig geschiedenis maakte van een stukje roemrucht verleden.

Een week daarvoor dronk ik een kop koffie met Ria, Toos en Rinus; bewoners van het rijtje sloopwoningen naast De Inloop. Ze stonden op het punt om te verhuizen naar hun wisselwoning, maar maakten graag tijd vrij. Op de bank, tussen de ingepakte spullen, haalden we herinneringen op aan vroeger. Smakelijke anekdotes, verhalen over familieleden en de buurt passeerden in no time de revue. Het was gezellig, met dank aan de gastvrijheid van deze Kolpingbewoners van het eerste uur.

Wat ik al wist, werd door mijn bezoek alleen nog maar meer bevestigd. De verhalen van Ria, Toos, Rinus en al



die andere bewoners maken samen het verhaal van de Kolping; een uniek stukje Nijmegen. En ik weet zeker: hier komen heel veel nieuwe verhalen bij. Met dank aan wat een prachtig project gaat worden in de buurt waar het voor Talis allemaal begon.

Ronald Leushuis
Bestuurder Talis

De geboorte van een arbeiderswijk

Een deel van de Kolpingbuurt, uit 1952-1953

In 1947 zag de katholieke Woningbouwvereniging Kolping het levenslicht. Anders dan protestanten en socialisten hadden katholieken (toen 80% van de Nijmeegse bevolking) nog geen eigen vereniging. Bovendien heerste er enorme woningnood. Tussen september 1950 en juni 1953 werden fasegewijs 254 woningen op het kleine stukje goedkope grond tussen de Muntweg en de spoorlijn gebouwd. Anders dan gepland gingen niet alleen katholieken naar de Kolpingbuurt. Zo reserveerde de gemeente 20% van de huizen voor Indische Nederlanders en kwamen ook ambtenaren, militairen, werknemers van de NS, de PTT en de elektriciteitscentrale richting Kolping. Verder kreeg personeel van grote bedrijven als Smit, Nijma, Philips en Honig voorrang bij het zoeken van een huis: arbeiders én chefs. Tenslotte wees Bureau Huisvesting huizen toe aan gezinnen die in een krot/noodwoning leefden of ergens inwoonden. Vanaf haar ontstaan was de Kolping dan ook een gemêleerde buurt met een volks karakter; een echte arbeiderswijk.

Bron: www.noviomagus.nl

Interview

'We zijn echt bij de plannen betrokken'

In de Kolping wordt met de buurt voor de buurt gebouwd en daarin speelt klankbordgroep De Toekomst een belangrijke rol. We vroegen groepslid van het eerste uur Annemiek Polman naar haar ervaringen.

'Als geboren Nijmeegse heb ik in verschillende wijken gewoond. De Kolpingbuurt kende ik nog niet, totdat ik vanuit Brabant terugkwam naar de stad en een huurwoning zocht. Die vond ik vrij snel, in de Aalbersestraat. Ik woon hier nu ruim zeven jaar en heb geen seconde spijt gehad van mijn beslissing. Het is hier lekker rustig en levendig tegelijk; voor mij de perfecte combinatie.'

Meer mensen leren kennen

'Op de allereerste informatieavond over de nieuwbouw- en renovatieplannen heb ik me aangemeld voor klankbordgroep De Toekomst. Het leek me een mooie manier om meer mensen te leren kennen. Ook wilde ik vanuit de eerste hand horen wat er ging spelen. Talis en Hendriks Bouw en Ontwikkeling hebben ons echt bij de plannen betrokken. Zo mochten we meedenken over het groen en de pleintjes en hadden we bijvoorbeeld inspraak bij het uitzoeken van tegelkleuren van de keukens. Tijdens gezamenlijke



'Binnen meer comfort, buiten meer ruimte'

overlegmomenten brachten we ook ideeën in van bewoners. Niet alle suggesties zijn overgenomen, maar de onderlinge communicatie vergrootte wél de betrokkenheid van de meeste mensen.'

Drukke tijden

'In juni start de renovatie van mijn woning. Ik krijg onder andere een open keuken, nieuw sanitair en vloerisolatie. Ook komen er zonnecollectoren op het dak. Het worden drukke tijden, maar ik verheug me vooral op wat komen gaat: binnen meer comfort, buiten meer ruimte.'

‘Een voorbeeld voor de hele stad’

Ik heb een zwak voor de Kolpingbuurt. Ondanks problemen in het verleden is het altijd een buurt geweest met een eigen karakter. Mensen hadden het hart op de tong, er heerste een groot saamhorigheidsgevoel. De Kolping was een echte volksbuurt, in de goede zin van het woord. Maar ook hier heeft de tijd niet stilgestaan. Zo is de samenstelling van de bevolking de laatste decennia veranderd en hebben de gemeente en woningbouwvereniging het nodige aangepast. Niet veranderd zijn die grote sociale cohesie en dat sterke wij-gevoel. Wat nabuurschap en zorg voor elkaar betreft, zie ik de Kolping als een voorbeeld voor de hele stad.

De buurt is nu echt toe aan een stevige opknapbeurt. Dat hoor ik van zowel bewoners als van Talis. Mensen willen een ruimer huis met een betere isolatie, aantrekkelijkere pleintjes, meer groen, minder geluids-overlast van het spoor. Veel mensen hebben ook aangegeven graag oud te worden in de wijk. Daarvoor worden appartementen en zogenaamde levensloopbestendige woningen gebouwd. Waar ik zelf heel blij mee ben, is de betrokkenheid van bewoners bij alle verbeteringen. Er is echt naar ze geluisterd. Dat bleek ook uit mijn gesprekken met verschillende buurtbewoners. Iedereen is zeer positief over de plannen.

De KolPen



Ik geef de KolPen door aan ...

Mieke Wintjes

‘Als je werkt, kun je wat’

Aan mij de beurt om als eerste te schrijven over mijn ervaringen in de Kolpingbuurt, waar gestart is met de renovatie en nieuwbouw. Ik ben Mieke Wintjes en werkzaam bij het Werkbedrijf Rijk van Nijmegen. Sinds oktober 2016 ben ik elke woensdag aanwezig in het kantoor van de wijkbeheerder in de Kolpingbuurt. Hier ondersteun ik (oud-)bewoners van de Kolpingbuurt naar werk. Om successen te kunnen behalen, schakel ik collega's en mensen uit mijn netwerk in. Laatst liet een bewoner die met mijn hulp en het Werkbedrijf aan werk was geholpen, vol trots zijn 'nieuwe' auto zien. Deze had hij aan kunnen schaffen, omdat hij door de extra inkomsten geld had kunnen sparen. Zijn motto is: 'als je werkt, kun je wat'. Hij is trots op wat hij bereikt heeft. Werk betekent voor iedereen iets anders. Mij geeft het voldoening en plezier. Over werk gesproken. Vanuit het kantoor zie ik dat verschillende bedrijven en mensen hard werken om er een prachtige Kolpingbuurt van te maken. Daarom geef ik de KolPen door aan Novita van Hendriks Bouw en Ontwikkeling.

In de plannen voor de Kolping is veel aandacht voor het renoveren van woningen. En dat is prettig voor al die mensen die al jaren fijn op hun eigen stekkie wonen. Eerder zag je dat snel werd gekozen voor 'platgooien en nieuwbouw'. Hier is de mix tussen sloop en renovatie goed. En heel belangrijk: de huurprijzen blijven betaalbaar, terwijl er betere woningen voor terugkomen. Voor veel mensen maken de paar tientjes die ze niet aan extra huur betalen het verschil tussen wel of geen boodschappen doen.

‘Dat gevoel van ‘samen’ vind je overal terug’

De herstructurering zal het nodige vragen van de bewoners, want de boel gaat flink op z'n kop. Toch heb ik alle vertrouwen in een positief verloop. De plannen die Talis en de bewoners hebben gemaakt zijn kwalitatief goed. Ze worden breed gedragen, ook door de gemeente. Dat gevoel van 'samen' vind je overal terug. Dat maakt Kolping echt Kolping, een unieke buurt 'met het hart op tong'.

Wethouder Bert Velthuis

‘Bewoners blijven in hun vertrouwde omgeving’



Tijdens het Kolping-project moeten alle bewoners voor korte of langere tijd hun huis uit, ook als hun woning wordt gerenoveerd. En dat is een ingrijpende aangelegenheid, weet Gül Özdemir, als projectleider bij Talis eindverantwoordelijk voor alle bewonerszaken.

‘Uit andere projecten weet ik hoe lastig bewoners het vinden om hun huis of wijk te moeten verlaten. Zeker als je mantelzorg of oppas-oma bent. Of wanneer je hele familie in de buurt woont. Vanwege de onderlinge sociale contacten in de Kolping hebben we alles op alles gezet om wisselwoningen in de buurt te regelen. En met succes. Bewoners blijven in hun vertrouwde omgeving en kunnen zo alle ontwikkelingen op de voet volgen.’

Alle vrijheid

Vanaf het begin van het traject voerde Gül namens Talis gesprekken met veel bewoners over hun uiteindelijke nieuwe of gerenoveerde stekkie. ‘We hebben mensen alle vrijheid gegeven in hun woningkeuze. Dat was behoorlijk puzzelen, maar dat hadden we er graag voor over. Niet alle wensen zijn ingewilligd, het is tenslotte sociale woningbouw. Bewoners snappen dat. Ze hebben vertrouwen in een goede afloop, omdat er echt vanaf het begin naar ze is geluisterd. Ook dat maakt dit project zo bijzonder.’

Wat staat er op de agenda

feb eerste renovatiewoningen klaar

mei hoogste punt appartementengebouw

aug appartementengebouw klaar



'Dit is iets anders dan nieuwbouw in een weiland'



'Grootste uitdaging is de logistieke complexiteit van het project. Slopen, renoveren, bouwen en dat in combinatie met een strakke planning, is een wel heel ambitieuze uitdaging. Maar die lag al op tafel tijdens de aanbesteding, dus we zijn op alles voorbereid.'

'Ik krijg hier veel energie van, net als mijn collega's'

Samen met zijn collega's en de mensen van Talis heeft projectleider Jeroen van Beers van Hendriks Bouw en Ontwikkeling keihard gewerkt aan de voorbereiding van het Kolping-project. Wat maakt volgens de 'spin in het web' juist deze herstructurering zo uitdagend?

Vliegende start

Extra bijzonder aan juist het Kolping-project vindt Jeroen het sociale aspect. 'We werken in een buurt waar mensen blijven wonen, wat iets totaal anders is dan nieuwbouw in een weiland. Dat vergt inlevingsvermogen en de bereidheid om snel te schakelen. Ik krijg hier veel energie van, net als mijn collega's. Na een vliegende start proef ik bij iedereen de wil om er het beste van te maken!'

Lees meer in de blog van Jeroen op

www.kolpingbuurtalsnieuw.nl

Wist je dat?

Meer dan $\frac{3}{4}$ van de bewoners ervoor heeft gekozen om in de Kolping te blijven wonen, ook na de vernieuwing. Waarvan de helft in de oorspronkelijke woning.

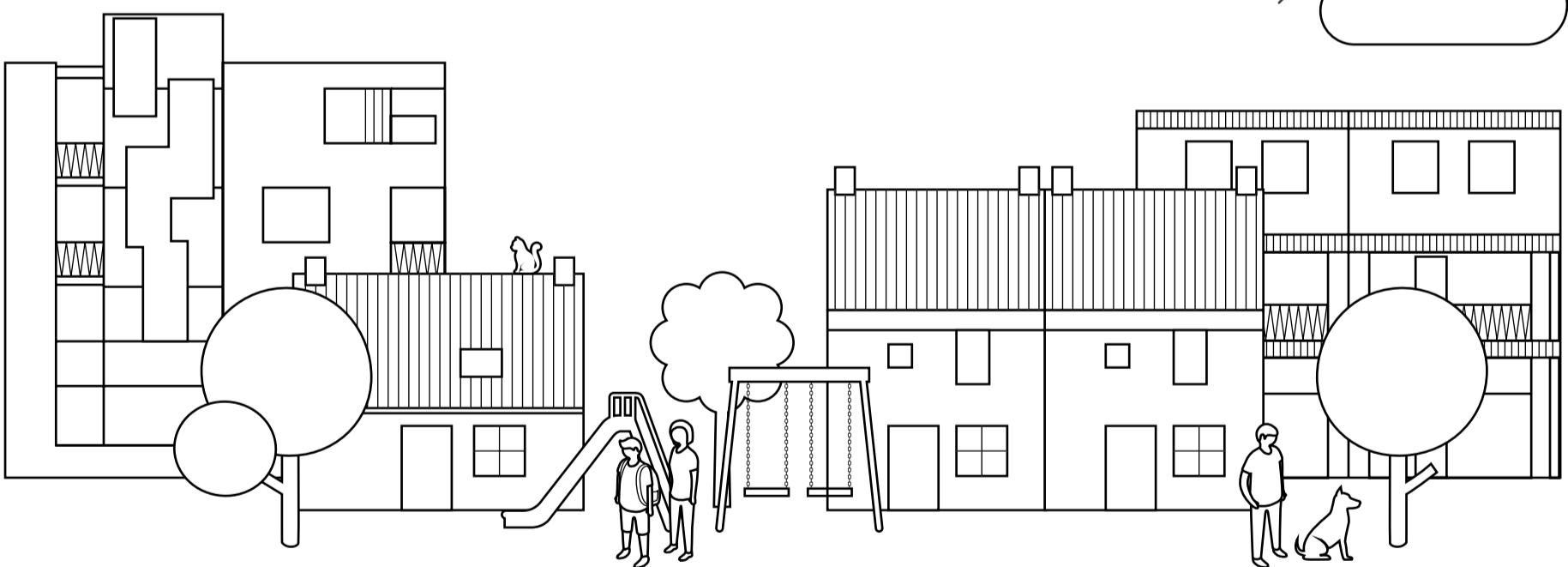
Er ruim **540.000 straatstenen** hergebruikt worden.

De straten zijn vernoemd naar leiders in de katholieke beweging. Zoals priester Ariens en bisschop Ketteler.

Stichting Nijmegen Blijft in Beeld maakt een film over Kolping nu en straks. Zodat iedereen over 100 jaar ook nog kan zien hoe de buurt en de mensen eruit zagen.

Er in de Kolpingbuurt **85 nieuwe bomen** geplant worden.

Kleur de Kolping



Een uitgave van



In samenwerking met



In de Kolpingbuurt is met de renovatie, sloop en nieuwbouw van 242 woningen een voor Nijmeegse begrippen uniek project gestart. De komende anderhalf jaar houden we u via de Kolpingkrant op de hoogte van alle ontwikkelingen. Zo vertellen bewoners en andere nauw betrokkenen over hun ervaringen met wat was, is en komen gaat. Ook bieden we u een kijkje in de rijke geschiedenis van de buurt en werpen we een blik op alle veranderingen in de openbare ruimte. De Kolpingkrant wordt verspreid onder alle bewoners van de Kolpingbuurt, omliggende buurten en op verschillende andere plekken in Nijmegen.

Tips voor de redactie

Tips voor een volgende uitgave? Wil je zelf een onderwerp aandragen? Geef het door aan onze redactie: reactie@talis.nl

Colofon

Ontwerp & realisatie
Fotografie

Puntkomma, Nijmegen
William Moore, Wim Roefs,
StudioSchulteSchultz



@Kolpingbuurt

www.kolpingbuurtalsnieuw.nl