

**Blik op Kolping P2**  
Samen leven

**Interview p2**  
'Het onmogelijke mogelijk maken'

**de KolPen P3**  
'Het mooie aan dit project?  
De bewonersbetrokkenheid!'

**Interview p4**  
'Positief gevoel over  
pittig project'

*'De saamhorigheid lijkt  
nog sterker dan normaal'*

# Kolping Krant

**Wonen in de Kolpingbuurt**

nummer 5 | december 2018  
Infokrant voor Nijmegenaren  
[www.indekolping.nl](http://www.indekolping.nl)

**Introductie**

**Interview**

## 'Genieten van een nieuw, fris en vooral ruimer huis'

**Anita Györe en haar dochters Annelotte (13) en Noëlle (9) kunnen weer jaren vooruit in de Kolping nu ze zijn verhuisd naar hun splinternieuwe eengezinswoning in de Ariënsstraat.**

'Zo'n twintig jaar geleden ben ik vanwege de liefde vanuit Hongarije naar Nederland verhuisd', vertelt Anita. 'We zijn in de Aldenhof begonnen en hebben daarna een woning in Neerbosch-Oost gekocht. Toen mijn man en ik vijf jaar geleden uit elkaar gingen, moest ik op zoek naar iets anders. Niet lang daarvoor was een vriendin van me naar de Kolping verhuisd. Ik kende de buurt niet, maar vond de locatie meteen oké omdat het dichtbij mijn werk, het centrum en het Goffertpark was. Sinds ruim viereneenhalf jaar woon ik in de Ariënsstraat, samen met mijn twee dochters.'

### **Kinderactiviteiten**

Naar eigen zeggen voelde Anita zich snel thuis in de Kolping. 'Vanaf het begin heb ik een goed contact met

mijn burens en overburens. Andersom kunnen mensen ook altijd bij mij terecht. Wat ook helpt, is dat er veel kinderactiviteiten zijn. Mijn meiden gaan graag naar de knutselmiddag of de meidenclub in buurtcentrum De Inloop. Ook is er altijd iets te doen tijdens Halloween, Sinterklaas en Carnaval.'

Nu de Kolping op zijn kop staat, lijkt die saamhorigheid bijna nog sterker dan normaal, heeft Anita gemerkt. 'Op een gegeven moment had ik een stroomstoring in mijn wisselwoning. Ik liep nog maar net buiten in het donker, of mensen kwamen al naar me toe om te vragen of ze iets konden doen.'

lees verder op p3

## **De Kolpingbuurt ... als nieuw!**

De Kolpingbuurt, in de jaren '50 gebouwd tussen de Muntweg en het spoor, is een gemêleerde 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. Van alle 242 woningen worden er 127 gerenoveerd en 115 gesloopt. De renovatiewoningen zijn inmiddels klaar en voorzien van een nieuwe keuken en badkamer, ander sanitair, extra isolatie en zonnepanelen. Bewoners hebben hierdoor meer comfort voor dezelfde huurprijs. Van de 115 sloopwoningen keren er 99 terug in de vorm van 16 appartementen (intussen bewoond), 72 eengezinswoningen, 4 woon-werkwoningen en 7 levensloopwoningen. De komende tijd gaan sloop en nieuwbouw in volle gang verder. Ook krijgt de Kolpingbuurt meer ruimte en groen in de vorm van extra beplanting en zes nieuwe pleintjes, elk met een andere sfeer. Het project is in handen van woningcorporatie Talis, de gemeente Nijmegen en Hendriks Bouw en Ontwikkeling.

## Ruimer huis

Intussen hebben Anita en haar dochters hun wisselwoning ingeruild voor een splinternieuwe eengezinswoning in hun vertrouwde Ariënsstraat. 'Al toen ik in de Kolping kwam wonen, was bekend dat er een grootschalig bouwproject zou komen. Niet lang daarna begonnen de eerste vergaderingen en bewonersbijeenkomsten. Toen ik hoorde dat ik kans maakte op een nieuwbouwwoning, had ik meteen zoiets van: "ja, dat wil ik." Ik zag grote voordelen in een nieuw, fris en vooral ruimer huis. Ook met het oog op de toekomst. En kijk: het is gelukt!'

## Ligbad

Anders dan in haar vorige woning heeft Anita behalve een badkamer met ligbad ook een lichte, comfortabele keuken die ze zelf uitzocht. 'Dat bad stond al heel lang op mijn verlanglijstje. Net als de keuken met moderne inbouwapparatuur waarin ik lekker mijn gang kan gaan. Verder hebben we nu alle drie een eigen kamer. Maar misschien wel het allerfijnst is dat ik eindelijk al mijn spullen weer een plekje kan geven, nadat alles een tijdlang in verhuisdozen heeft gezeten.'

*'Eindelijk kan ik al mijn spullen weer een plekje geven'*

## Bijzondere ervaring

Nu de verhuizing achter de rug is, is voor Anita ook een einde gekomen aan het "kamperen" in haar wisselwoning, het overal aanwezige stof en de bouwherrie op straat. 'Voor mijn werk draai ik veel nachtdiensten, maar overdag kwam ik vaak nauwelijks aan mijn rust toe. Het is heerlijk dat ik nu weer kan doorslapen. En dat het lawaai in de buurt binnenkort echt is verdwenen.' Positief als ze is, heeft Anita nooit echt een probleem van de situatie gemaakt. 'Tegen mijn kinderen zei ik geregeld: "Meiden, deze bouwoperatie is niet altijd even leuk, maar tegelijkertijd is het een bijzondere ervaring". In anderhalf jaar tijd een compleet vernieuwde buurt; zoiets maak je waarschijnlijk nooit meer mee.'



Anita Györe en haar dochters bij hun nieuwe woning.

## Geschiedenis Kolping

### Van flesje halfvol naar frietje kapsalon



Aanvankelijk kochten bewoners van de Kolpingbuurt veel van hun (kruideniers)waren in rijdende winkels van de melk-, groente- en kolenboer. Dat veranderde toen er in het pand op de hoek van de Kolpingstraat en de Leo XIII-straat twee winkels (1957) kwamen. In het linkerdeel begon J.A.M. Claassen een melkzaak, in het rechterdeel opende de Co-op een zelfbedieningswinkel. Rond 1965 nam ondernemer Claassen de Co-op over. Hij sloot zich aan bij VEGÉ en toverde het pand om tot een moderne supermarkt. Na zijn dood hield schoondochter Trees de winkel nog twee jaar open tot 1 november 1985. Pas in 1988 kreeg het pand een nieuwe bestemming met de komst van buurtwinkel Cals en cafeteria 't Huukske. De bovenverdieping verhuurde eigenaar Hennie Cals aan studenten. Mede door de goede prestaties van het Nederlands Elftal op het EK maakte het cafeteria - dat na een ludieke dakpanactie werd omgedoopt tot Hup Holland Huis - een bliksemstart. Dankzij tegenvallende winkelresultaten ging Cals in 1991 verder met alleen zijn frietzaak. De jaren erna wisselde het pand een aantal keer van naam en eigenaar. Wat bleef waren de Hup Holland dakpannen en de friettent-functie. Tegenwoordig kunnen bewoners voor de meest uiteenlopende snacks terecht bij cafeteria Elif.

Bronnen: Geschiedenis van de Kolpingbuurt (Joop Wijers), Nijmegen Toen en Nu Kolpingstraat (Nieuws uit Nijmegen, april 2015)

## De KolPen



Ik geef de KolPen door aan ...

**Tjeerd van de Put**

Hendriks-projectmanager

## 'Het mooie aan dit project? De bewonersbetrokkenheid!'

'Ik werk nu zo'n 15 jaar mee aan de realisatie van complexe onderhouds- en renovatieprojecten, waarvan de laatste vier jaar bij Hendriks. Wat het Kolping-project extra complex maakt, is dat sinds het aannemen van het werk prijzen fors zijn gestegen. Dat raakt ons financieel. Verder ligt er een uitdaging op capaciteitsgebied. Goeie vakmannen zijn gewild, zeker nu de bouw aantrekt. Sommigen zien op het laatste moment af van projectdeelname en kiezen voor een opdracht op een standaard nieuwbouwwerk, omdat ze hier langer over een gemakkelijkere klus mogen doen. Het mooie aan dit project is - naast dat alles bij elkaar komt - de bewonersbetrokkenheid. Ik heb in vergelijkbare buurten soortgelijke projecten gedraaid. Hier kwamen mensen geregeld verhaal halen over iets dat niet klopte in hun achtertuin of bij hun voordeur. Ook in de Kolping zeggen bewoners waar het op staat, maar altijd vanuit het gezamenlijke belang van de buurt. Geloof me: dat is uniek. Bewoonster Tia Peppelman heeft net haar nieuwe sleutels gekregen. Ze is actief in de bewonersprojectgroep én ze maakt foto's voor Talis. Graag geef ik haar de KolPen door.'



# Samen leven



‘Samen leven’. Het zijn twee woorden waar we dagelijks met elkaar invulling aan geven. Waar we samen aan werken, omdat het niet vanzelf gaat. Samen leven is elkaar begrijpen, afspraken maken over hoe we met elkaar en andermans spullen omgaan, er voor de ander zijn. In ‘normale’ tijden en al helemaal in een periode waarin je buurt verandert en je er samen soms alleen voor lijkt te staan.

Door de renovatie en nieuwbouw wordt het samen leven in de Kolping flink op de proef gesteld, zoveel is

duidelijk. Bewoners weten elkaar zoals vanouds te vinden. En dat is goed. Maar bewoners zijn door alle hectiek soms ook boos, verontwaardigd of gefrustreerd. Ik snap dat wel. Het is nu eenmaal vervelend als geconstateerde opleverpunten later dan beloofd worden opgelost. Of dat wegafzettingen een soepele verhuizing in de weg staan. Die overlast hoort erbij, door de manier waarop we het project aanvielen. En daar gaat iedereen anders mee om.

Vanuit Talis zijn veel mensen betrokken bij het begeleiden van alle ingrijpende veranderingen, terwijl aannemer Hendriks met nog meer mensen aan de slag is om alles voor elkaar te krijgen. Ook bewoners werken keihard om hun nieuwe of vernieuwde huis om te bouwen tot een eigen plek.

Wat alle partijen ook met elkaar gemeen hebben is dat ze gaan voor een Kolping die er straks anders uitziet, ruimer is opgezet, meer woningvariatie biedt en volop groen herbergt. Maar bovenal bouwen ze samen een buurt waar mensen trots op kunnen zijn. En misschien nog wel het belangrijkste: waar bewoners kunnen samenleven. Zoals nooit tevoren.

**Ronald Leushuis**  
Bestuurder Talis



## ‘Het onmogelijke mogelijk maken’

Voor mij begon het Kolping-project medio 2015, toen Marian van Gerwen namens gemeente Nijmegen en Michel Pott, projectmanager bij Talis, mij bijpraatten over de problematiek in de buurt. In het verleden was sprake geweest van ernstige verpaupering. Ook de sociale veiligheid was nog niet helemaal op orde, al ging het ook op dit vlak stukken beter. Verder voldeden de circa 240 woningen niet meer aan de huidige kwaliteitseisen. Ten slotte was sprake van een te hoge parkeerdruk en te weinig groen. Plan was om ongeveer de helft van de woningen te renoveren en de rest te slopen voor nieuwbouw. Per saldo kwamen er minder woningen terug, om meer buitenruimte te creëren. Vaststond dat het hier ging om een complexe, maar vooral noodzakelijke opgave.

Als provincie waren we gecharmeerd van het plan. Niet alleen sloot het aan op onze visie op integrale wijkverbetering en duurzaamheidsdoelstellingen, ook het feit dat bewoners hun woonwensen zouden terugzien in hun nieuwe leefomgeving was een enorme pre. De gemeente en Talis hadden hun werk zichtbaar goed gedaan. Talis had een fors bedrag gereserveerd. Verder lagen er een keurig financieel overzicht en een realistische planning. Ook waren risico's overzichtelijk in kaart gebracht. Met vijf ton subsidie uit het programma ‘SteenGoed Benutten’ hebben wij als provincie het laatste financiële zetje gegeven, waarmee realisatie van het plan binnen drie jaar mogelijk werd.

Nu het project richting oplevering gaat, heb ik nog meer respect gekregen voor de partijen die dagelijks de kar trekken. Het valt niet mee om een grote, ingewikkelde operatie te draaien in een tijd waarin de bouw floreert en je niet weet of je morgen genoeg mensen op je bouwplaats hebt rondlopen. Ook is het een forse klus om bewoners in recordtijd uit- en weer terug in hun gerenoveerde woningen te plaatsen. Dat vraagt om maximale stroomlijning van het bouwproces en meer nog om een kundige aannemer die in alles goed samenwerkt met zijn opdrachtgever. Voor zover ik heb begrepen is die samenwerking er. We zijn er nog niet, maar alles wijst erop dat komend voorjaar een ogenschijnlijk schier onmogelijke klus met succes wordt geklaard. En dat is iets om trots op te zijn.

**Jos Waalders,**  
projectleider Provincie Gelderland

## voor & tijdens

Kolpingbuurt januari 2018



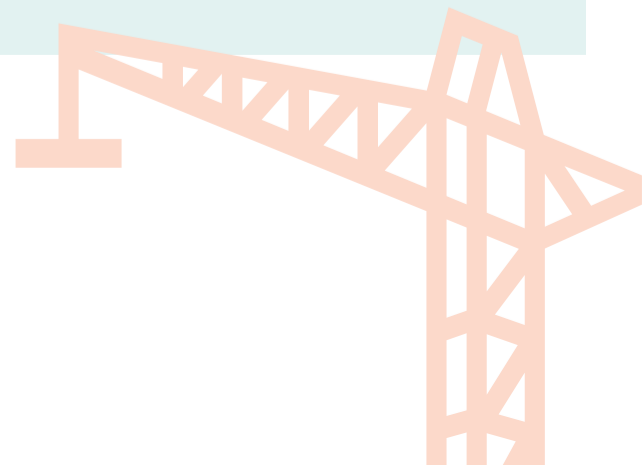
Kolpingbuurt november 2018



Kolpingstraat november 2017



Kolpingstraat november 2018



## 'Positief' gevoel over pittig project

Na een vliegende start in januari 2018 is het Kolping-project nu bijna een jaar onderweg. Hillina Wolters-Nijkamp, projectleider namens Talis, blikt terug en verheugt zich op wat komen gaat.

'In het Kolping-project gaat het naast nieuwbouw, sloop en renovatie ook om de aanpassing van de openbare ruimte', vertelt Hillina. 'Die combinatie is uniek, anders dan anders. Om als projectleider betrokken te zijn bij zo'n complete verandering van de buurt, voelt bijzonder.'

### Pittig

Mede vanwege dat andere karakter omschrijft Hillina het eerste jaar als pittig. 'Het is een intensief project in een buurt waar bewoners gewend zijn om van zich te laten horen. Dit opgeteld bij de erg strakke planning, de problemen tijdens de renovatie en het feit dat alles tegelijk wordt aangepakt maakte het er niet gemakkelijker op. Gelukkig verliep de nieuwbouw van het appartementengebouw wel goed. De blijdschap van de bewoners was een opsteker voor ons allemaal.'

### Compliment

Toch blikt Hillina vooral met een positief gevoel terug. 'Ondanks dat niet alles liep zoals voorzien, zijn we als projectteam van Talis en aannemer Hendriks één team gebleven. Misschien werken we daarom zelfs nog harder



voor elkaar. Ook de bewoners verdienen een compliment. Hun woning, hun straat, hun buurt; alles staat op zijn kop. Dan ben je soms gefrustreerd en mopper je af en toe. Maar tussen de regels door laten bewoners ook merken dat ze zien dat het nodig is wat er gebeurt.'

### Schaatsen

Nu de renovatie een feit is, ligt de focus de komende tijd vooral op nieuwbouw. Hillina: 'Op 12 november hebben bewoners van de eerste eengezins-nieuwbouwwoning hun sleutel gekregen. Intussen zijn we zo'n 25 huizen verder. Begin juli moet alles klaar zijn, inclusief de buitenruimte.' Vóór die tijd is er al een moment waarop Hillina zich kan verheugen. 'Op 20 december is het nieuwe voetbalplein annex ijsbaantje klaar. Stel dat het rond die tijd vriest, al is het maar een beetje, dan kunnen we daar dit jaar misschien al schaatsen.'



## Wist je dat?

Op maandag 12 november jl. de eerste bewoners van een nieuwe eengezinswoning hun sleutels kregen.

Er in totaal 475.000 metselstenen worden gebruikt bij het bouwen van de nieuwe 83 grondgebonden woningen.

Alle 83 grondgebonden woningen bij elkaar opgeteld 1095 m<sup>2</sup> aan glasoppervlak herbergen.

Van alle 6 nieuw aan te leggen pleinen het voetbalplein als eerste klaar is, rond 20 december.

Er in de 'nieuwe' Kolpingbuurt in totaal 82 nieuwe bomen komen, verdeeld over 10 verschillende soorten.

Er 9 verschillende soorten planten een plekje krijgen, zo'n 12.500 in totaal.

## Doolhof



Door de renovatie zijn er wegblokkades in de Kolpingbuurt! Help jij deze bewoner de weg terug naar huis te vinden?

Antwoord: Muntmeesterlaan - Kolpingstraat - Aalbersestraat - Kettelerstraat - Engelsstraat - Muntweg - Muntmeesterlaan - Kolpingstraat - Doctor Banningstraat - Ariënsstraat - Leo XIII-straat - Muntweg - Kolpingstraat - Ariënsstraat - Muntweg

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. In 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](mailto:reactie@talis.nl)

## Colofon

Ontwerp & realisatie Puntkomma, Nijmegen  
Fotografie William Moore



@Kolpingbuurt

[www.indekolping.nl](http://www.indekolping.nl)