

**Blik op Kolping P2**

'Buurt in verandering'

**Interview p2**

'Kolping-project heeft alle ingrediënten voor een bestseller'

**de KolPen P3**

'Ik zag mijn nieuwbouwwoning letterlijk groeien'

**Interview p4**

'Bouwen in 50 dagen is super intensief en dubbel zo ingrijpend'

*'Het aanzien van de buurt verbetert'*

# Kolping Krant

**Wonen in de Kolpingbuurt**

nummer 6 | april 2019

Infokrant voor Nijmegenaren

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

**Introductie**

**Interview**

## 'Ik heb hier de ruimte, mijn buurtjes, mijn straatje'

**De renovatie van zijn woning was volgens Loetje Janssen weggegooid geld. Toch geeft hij toe dat het Kolping-project ook voordelen heeft.**

Het gebied rondom zijn woning in de Aalbersestraat is al maandenlang het decor van bouwkransen, opgebroken straten, gesloopte huizen en nieuwbouwplaatsen. Loetje Janssen baalt ervan, maar neemt het tijdelijke ongemak voor lief. 'Ik ben niet zo'n stresskip. Dat is voor sommige mensen wel anders. Die heb ik er aan onderdoor zien gaan. Eerlijk waar.'

### **Twee keer niks**

Als man met het hart op de tong geeft Loetje graag zijn ongezouten mening. Zeker over de herstructurering van de Kolpingbuurt. 'Ik had een nieuwbouw-woning kunnen krijgen, maar dat heb ik geweigerd. Ik heb hier de ruimte, mijn buurtjes, mijn straatje. De renovatie vind ik twee keer niks. Een lachertje. Tienduizenden euro's per woning hebben ze geïnvesteerd. Voor wat? Een tochtende wc, onafgewerkte muren, een half afgebroken schuur. Gelukkig ben ik handig en heb ik de boel weer naar eigen smaak kunnen inrichten. Of er niks positief is? De open keuken. Da's een verbetering'

### **Camouflagepak**

Loetje ziet ook wel de humor in van het wonen in een buurt in opbouw. 'Op een gegeven moment wilde ik gaan snoekvissen, we zaten nog in onze wisselwoning. Ik zoeken naar mijn camouflagepak, maar dat zat ergens in een doos. Niet te vinden dus. Liep ik daar te struinen aan de waterkant, op mijn sportschoenen, in mijn korte spiekerbox. Geen gezicht.'

### **Met horten en stoten**

Dat de Kolping niet meer de buurt is van toen, vindt Loetje soms jammer. Toch is hij benieuwd naar de toekomst. 'Sommige mensen die waren vertrokken, willen weer terug naar de Kolping. Dan doe je toch iets goed. Ik denk ook wel dat het aanzien van de buurt door de nieuwbouw, de pleintjes en de nieuwe aanplant verbetert. Dat gaat met horten en stoten, een hoop genuil soms, maar dat hoort erbij. Het blijft wel de Kolping, hè?'

## 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, 72 eengezinswoningen, 4 woon-werkwoningen en 7 levensloopwoningen. 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.

# Buurt in verandering



Nu de lente zich laat zien, komt het einde van het Kolping-vernieuwingsproject steeds sneller in zicht. Sinds we begonnen, is (er in) de buurt enorm veel veranderd. De aanpassingen werpen echt hun vruchten af. Door het nieuwe stedenbouwkundig plan is een heel andere sfeer ontstaan. Het is minder benauwd, lucht krijgt letterlijk meer ruimte. Ook oogt alles weidser, met dank aan de nieuwe zichtlijnen. Ik ken de 'oude' Kolping bijna niet meer terug. En dan moet het groen de buurt nog extra kleur gaan geven.

Ben ik in de Kolping, dan loop ik altijd even naar de panna-kooi; het nieuwe basketbal- en voetbalpleintje voor de jeugd dat dankzij het geweldige uitzicht vanaf het appartementengebouw wel iets wegheeft van een mini-stadion. Aan de andere kant van het gebouw ligt buurtcentrum 'De Inloop'. Dit ziet er door een eerste gemeentelijke opknabbeurt weer wat frisser uit. Ik zou het prachtig vinden als dit een vervolg krijgt. Ook ligt het buurtcentrum door het nieuwe stratenplan een stuk beter in het zicht. Niet voor niets heeft ook Talis hier voortaan haar basis. Zeker nu ons eerdere wijkkantoor dat ooit in een rijtjeswoning zat, er niet meer is.

Heb ik het over verandering, dan noem ik graag ook de zeven nieuwe levensloopgeschikte woningen voor mensen met een (lichte) lichamelijke beperking. De woningen bieden huurders de voor hun noodzakelijke randvoorwaarden als veiligheid, gebruiksgemak en toegankelijkheid. Tegelijkertijd vergroten ze de variatie aan woningtypes en de mogelijkheden van het 'kunnen wonen' in de Kolping. En laat dat nu precies de bedoeling zijn van een buurt in verandering. Laat de zomer maar komen!

**Ronald Leushuis**  
Bestuurder Talis

## Dag Dr. Banningstraat



Het Kolping-project levert veel op, zoals: meer ruimte. Om extra meters te winnen, is er bijvoorbeeld in de hoogte gebouwd. En er is zelfs een straat verdwenen. Van de zes zijstraten van de Muntweg - Kolpingstraat, Manningstraat, Dr. Banningstraat, Leo XIII Straat, Engelsstraat en Muntmeesterlaan - zijn er vijf over. Want de Dr. Banningstraat is gesloopt. Het kleine, dubbele straatje met zijn tien woningen, leidde altijd een wat anoniem bestaan tussen zijn Kolpingfamilieleden. Alhoewel. Banningstraat 1, beter bekend als Villa Kolping, was de enige vrijstaande huurwoning in het woningbezit van Talis in Nijmegen. En waar identieke woningen in de Ariënstraat tijdens een eerdere renovatieronde allemaal een extra uitbouw kregen, bleef in de Dr. Banningstraat alles bij het oude. Niet alle bewoners zagen de huurverhoging zitten.

Mariët Mensink woonde sinds 1981 met haar partner en vijf kinderen op nummer 3. Ze komt terug naar de Kolping, naar een nieuwbouwhuis in de Kolpingstraat. 'Hemelsbreed wonen we straks twintig meter van onze oude woning waar parkeerplaatsen komen. Of ik de Dr. Banningstraat ga missen? Dat valt mee. Ik woon vooral graag in de Kolping. Al vind ik het wel leuk dat mijn buurvrouw straks het straatnaambord in haar huis wil ophangen. Is Dr. Banning altijd een beetje dichtbij.'

## Wat staat er op de agenda

**apr** De laatste bewoners krijgen de sleutel van hun nieuwe woning.

**jun** Ook de hele openbare ruimte is klaar, inclusief alle pleintjes.

**najaar** De laatste beplanting kan in de grond.

## Interview



## 'Kolping-project heeft alle ingrediënten voor een bestseller'

**Bert van den Hurk, wijkbeheerder namens Talis, zou een 'boek kunnen schrijven', alleen al over wat hij het afgelopen jaar in de Kolpingbuurt heeft gezien en meegemaakt.**

'Ik ben 17 jaar geleden in de Kolping begonnen, als buurtconciërge via het Project Buurt aan Zet. De eerste drie jaar was ik fulltime bezig met het kweken van goodwill, als een soort straathoekwerker eigenlijk. Ik kende hier niemand, moest vanaf nul beginnen. Van lieverlee kwam ik mensen tegen, bouwde ik bondjes en smeedde ik verbandjes. Al snel wist ik dat de Kolping een buurt was waar mensen niet bezig waren met hun tuintjes en die van hun burens. Het was leven en laten leven.'

### Drukker dan ooit

Dat is het tot op de dag van vandaag nog steeds, weet Bert die verknocht is geraakt aan de buurt en zijn

bewoners. En andersom: zij aan hem. 'Mensen weten me inderdaad goed te vinden', zegt hij met een licht gevoel voor understatement. 'Toen we met ons kantoor nog op Kolpingstraat 73 zaten, stond er om 07.00 uur vaak al een vast clubje bewoners op de stoep om een bak koffie te drinken. Ze deden hun verhaal, vroegen of ik iets voor ze wilde regelen. Tijdens de renovatie was het drukker dan ooit. De hele dag door. Veel mensen kwamen terug in hun woning waar dingen vaak niet klopten naar hun idee. Bewoners snapt niet dat sommige zaken niet waren opgeknapt, waren emotioneel, gestrest.. Alleen al over die periode zou ik een boek kunnen schrijven. Het heeft alle ingrediënten voor een bestseller.'



## De KolPen

### nieuwbouw



Foto's nieuwbouw door: Tia Peppelman

### voor & na



Foto's voor & na door: William Moore



Ik geef de KolPen door aan ...

**Tia Peppelman**

Bewoonster en hobbyfotograaf

## 'Ik zag mijn nieuwbouwwoning letterlijk groeien'

'Voor de start van het Kolping-project vroeg wijkbeheerder Bert me of ik me bij de klankbordgroep wilde aansluiten. Niet lang daarna belde Talis: of ik zin had om het sloop- en nieuwbouwproces als bewoonster en hobbyfotograaf met mijn camera te volgen? Ik heb op beide ja gezegd. Het leek me heel leuk om van dichtbij te mogen meekijken en meedenken over de toekomst van mijn eigen buurt. En dat is het ook. Tijdens mijn wekelijkse fotorondje zag ik mijn nieuwbouwwoning letterlijk groeien. Heel bijzonder. Natuurlijk heb ik overlast ervaren. Van de wegoopbrekingen, het bouwverkeer, het wonen in een bouwput. En ook twee keer verhuizen was geen pretje (al kan een goede opruimactie nooit kwaad!). Maar daar heb ik wel een ontzettend mooi, goed geïsoleerd en comfortabel huis voor teruggekregen. Iets waar ik heel blij mee ben. Voor de zomer moeten bestrating, pleintjes, bomen en planten zijn aangelegd. Dan kunnen we gaan genieten van een vernieuwde en groenere Kolpingbuurt. Iemand die kan vertellen hoe het is om bij de laatste fase van de bouw betrokken te zijn, is Mitch Duits, uitvoerder afbouw. Graag geef ik hem de KolPen door.'



### Sigaartje roken

Bert, sinds kort gestationeerd in het nieuwe wijkbeheerderskantoor in De Inloop, denkt met een glimlach terug aan de hectiek van een half jaar geleden. 'Het had wel iets, af en toe een aanhangwagentje regelen, spulletjes mee helpen in- en uitpakken, ergens een lampje indraaien. De bewoners waardeerden het enorm, riepen me op Facebook uit tot Wijkbeheerder van het Jaar.' Lachend: 'Ik kon al niet stuk, maar toen helemaal niet meer. Hoe ik zelf omging met al die drukte? Er waren momenten dat ik om 14.00 uur finaal op was, fysiek en mentaal. Soms ging ik met een sigaar buiten voor mijn kantoor zitten. Morgen ben je de eerste, zei ik dan tegen mensen die iets van me nodig hadden. En dat werd geaccepteerd. In al die maanden ben ik nooit gillend weggelopen en heb ik mijn werk nooit mee naar huis genomen. Da's wel een prettige eigenschap.'

## 'Bewoners riepen me op Facebook uit tot Wijkbeheerder van het Jaar'

### Afbouwen

Nu de nieuwbouw en daarmee het Kolping-project zijn voltooiing nadert, lijkt ook voor Bert (63) een nieuwe fase aan te breken. 'Gezien mijn leeftijd hoef ik nog maar drie dagen te werken, kan ik afbouwen. Ik ben dus minder in de Kolping. Wat ook moet. Er waren al belangrijke stappen gezet op sociaal-maatschappelijk gebied en nu ook op het terrein van huisvesting en infrastructuur. Een betere basis voor de toekomst, voor het als bewoners samen iets maken van de Kolping, kun je niet hebben.'

### Talis-wijkbeheer naar De Inloop

Door de sloop van Kolpingstraat 73 moesten Talis-wijkbeheerder Bert van den Hurk en wijkadviseur Elly Wolf op zoek naar een ander kantoor. Dat hebben ze gevonden, in buurtcentrum De Inloop. Dit heeft in de vernieuwing van de buurt ook meteen een nieuwe boost gekregen. Zo zijn er weer kookactiviteiten, de fitnessruimte wordt meer gebruikt en zijn er nog steeds kinderactiviteiten. Ook bewoners van buiten de Kolping zijn welkom.

## 'Bouwen in 50 dagen is super intensief en dubbel zo ingrijpend'

**Met een opleverfrequentie van gemiddeld vijf woningen per week, nadert het nieuwbouwproject in de Kolpingbuurt razendsnel zijn voltooiing. En da's elke dag weer een gepuzzel, weet Joep Ligtoet, namens Hendriks als projectleider eindverantwoordelijk voor de nieuwbouw.**

'In standaard nieuwbouwprojecten moet je vaak snel bouwen, maar dan houdt het qua uitdagingen meestal wel op. Hier in de Kolping komt alles bij elkaar. Een strakke planning. Continu contact met de huurders. Contractafspraken over de openbare ruimte en infrastructuur. En de overspannen situatie in de hele bouwsector. Door de enorme drukte is het soms lastig om tijdig aan mensen en materialen te komen.'

### Metselwerk

'Normaal bouwen we huizen in 100 dagen, hier doen we er 50 dagen over. Ruimte in de agenda is er eigenlijk niet. Loopt er vandaag één onderdeel uit, dan heeft dat morgen effect op wel 10 andere onderdelen. Bouwen in een bewoonde wijk is dan ook super intensief en dubbel zo ingrijpend. Gelukkig tonen huurders over het algemeen veel begrip. Ook hier. Ze snappen dat het niet anders kan en vinden het oprecht mooi wat we bouwen. Met het metselwerk heeft de architect echt iets fraais gemaakt. Nieuwbouw is vaak redelijk rechttoe rechtaan. Dat is hier duidelijk niet het geval.'

### Hersens

'Ik weet nu al dat ik na het Kolping-project twee andere nieuwbouwprojecten ga draaien. Het ene in 'het weiland'. Het andere in een bestaande wijk, vergelijkbaar met de situatie hier. Stiekem verheug ik me wel op die tweede klus. Ik weet niet wat ik er tegenkom en moet waarschijnlijk net iets meer mijn hersens gebruiken. Daar hou ik wel van.'

### Feiten en weetjes



# Wist je dat?

**4 bewoners** van de 7 nieuwe levensloopgeschikte woningen in februari hun sleutel hebben gekregen.

**350 bouwhekken** van elk 3,5 meter gebruikt zijn.

In de piekperiode er **120 bouwvakkers** aan het werk waren.

**Kolping-kinderen een rondleiding op de bouw** hebben gekregen.

Er elke dag zo'n **15 vrachtwagens** kwamen om bouwmaterialen af te leveren.

## Kruiswoordpuzzel

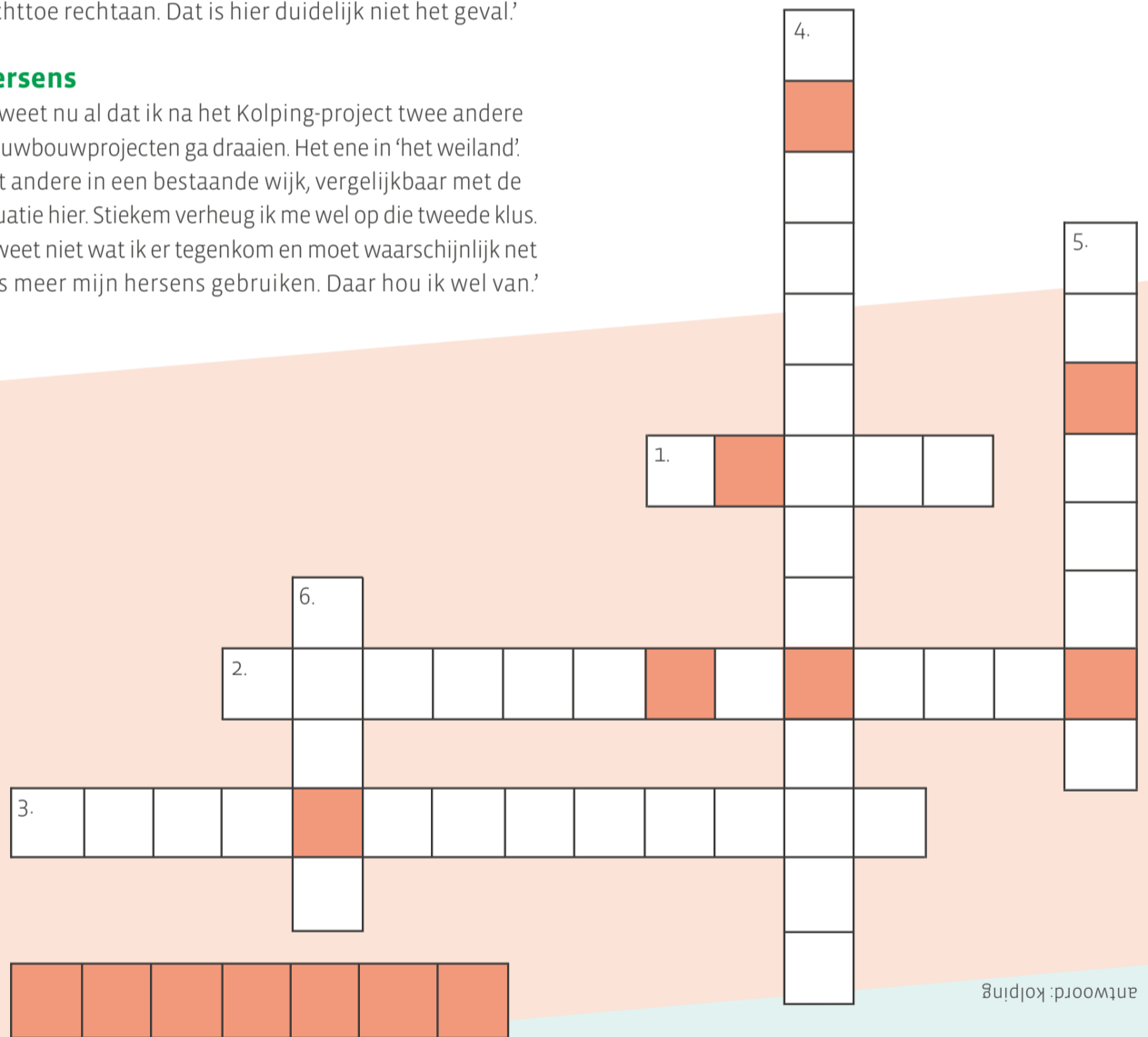
### Horizontaal

- De Kolpingbuurt is gebouwd tussen de Muntweg en het ...
- Dit was Loetje Janssen kwijt tijdens de verbouwing
- De Dr. ... in de Kolpingbuurt is volledig verdwenen

### Verticaal

- Naast bewoonster is Tia Peppelman ook ... van de Kolpingbuurt
- Joep Ligtoet is projectleider van dit bouwbedrijf
- Ronald Leushuis is bestuurder van ...

De letters in de donkere blokken vormen samen een woord. Kunt u erachter komen welk woord dit is?



antwoord: kolping

Een uitgave van



In samenwerking met



Nijmegen

provincie  
Gelderland



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.



@Kolpingbuurt

www.indekolping.nl

## Tips voor de redactie

Tips voor een volgende uitgave? Wil je zelf een onderwerp aandragen? Geef het door aan onze redactie: [reactie@talys.nl](mailto:reactie@talys.nl)

## Colofon

Ontwerp & realisatie  
Fotografie

Puntkomma, Nijmegen  
William Moore  
Tia Peppelman