



T (024) 352 39 11
E welkom@talis.nl
I www.talis.nl

In samenwerking met



www.indekolping.nl

Website

In 1,5 jaar tijd is er veel veranderd in de Kolping. Kijk voor een overzicht van alle ontwikkelingen, activiteiten en verhalen uit de buurt op onze website!



Levensloopgeschikte woningen



Gerenoveerde woningen



Woon-werkwoningen



Voetbalpleintje



Appartementengebouw



Nieuwe eengezinswoningen



Buurtcentrum De Inloop



Waterpompleintje



Speelpleintje

Door de Kolping

Welkom in de buurt

Inleiding

Tussen januari 2018 en het voorjaar van 2019 is de Kolpingbuurt in Nijmegen compleet veranderd. Van 242 woningen zijn er 127 gerenoveerd. Maar dan ook écht. Verder zijn van de 115 gesloopte woningen er 99 teruggekeerd in de vorm van 16 appartementen, 72 eengezinswoningen, 4 woon-werkwoningen en 7 levensloopwoningen. De vrijgekomen ruimte is gebruikt voor de aanleg van pleintjes en extra groen. En dat alles met behoud van de eigen uitstraling van de buurt.

Deze plattegrond leidt je door de vernieuwde Kolping. Laat je inspireren en informeren. Maar geniet vooral van een buurt die zichzelf letterlijk opnieuw op de kaart heeft gezet. We wensen je veel wandelplezier!

Legenda

Kijk voor meer informatie op de achterkant

- | | | | | |
|--------------------------|---------------------|------------------------------------|---|---------------------------------|
| 1 Buurtcentrum De Inloop | 6 Woon-werkwoningen | 11 Letterbak | 16 Cafeteria | 21 Portiekflats |
| 2 Appartementengebouw | 7 Kolpingstraat | 12 Nieuwe eengezinswoningen | 17 Speelpleintje | 22 Waterpompleintje |
| 3 Voetbalpleintje | 8 Villa Kolping | 13 Overkappingen naast bergingen | 18 Beneden- en bovenwoningen | 23 Meer groen |
| 4 Groene daken | 9 Dr. Banningstraat | 14 Woningen parallel aan het spoor | 19 Van tussenwoningen naar hoekwoningen | 24 Levensloopgeschikte woningen |
| 5 Marktplein | 10 Parkeren | 15 Afkoppelen regenwater | 20 Renovatie van eengezinswoningen | 25 Zonnepanelen |

● Eengezinswoningen (nieuw) ● Levensloopwoningen (nieuw) ● Appartementengebouw (nieuw) ● Woon-werkwoningen (nieuw) ● Gerenoveerde woningen ● Pleintjes ● Duurzaam

'De Kolpingbuurt verdient het!'

1 Buurtcentrum De Inloop De Kolpingbuurt heeft een eigen buurthuis. Dat is bijzonder voor zo'n relatief kleine buurt. De Inloop, gevestigd in een voormalige kleuterschool, is een belangrijke voorziening. Het sociale leven speelt zich hier deels af. De vernieuwing van de buurt heeft ertoe geleid dat De Inloop nu veel beter zichtbaar is dan eerst. Het is nu echt het eindpunt geworden van de Kolpingstraat. Sinds de zomer van 2019 zit er ook het wijkkantoor van Talis, dat daarvoor in een (nu gesloopte) woning aan de Kolpingstraat zat.

voor & na



2 Appartementengebouw Het was een grote wens van bewoners en Talis dat er appartementen zouden komen in de vernieuwde buurt, geschikt voor ouderen. De plek is strategisch gekozen: dicht bij het buurtcentrum, zichtbaar vanaf de Muntweg en op een plek waar andere woningtypen (zoals eengezinswoningen) niet passen. Het appartementengebouw is hét visitekaartje van de Kolping. Mooie architectuur, een groene gevel tegen het trappenhuis en brede balkons met uitzicht op het Goffertpark. Het vergde nog de nodige maatregelen om zo dicht bij het spoor te bouwen; zo staan de 16 appartementen op een extra dikke fundering van 1 meter dik, om de trillingen van langskomende treinen zoveel mogelijk te beperken.

voor & na



11 Letterbak Van enkele kopgevels heeft de architect iets bijzonders gemaakt. Deze is nog wel het meest prominent. Hij is versierd met een enorm grote letterbak. Dit geeft de bewoners de kans om voorwerpen te bewaren die belangrijk zijn voor de Kolpingbuurt, die herinneren aan onvergetelijke momenten.



12 Nieuwe eengezinswoningen Er zijn 72 nieuwe eengezinswoningen gebouwd. Deze zijn groter dan de bestaande eengezinswoningen, die gerenoveerd zijn. Vooral de slaapkamers en de zolder (bergruimte) zijn een stuk groter. Door de mix van nieuwe en gerenoveerde eengezinswoningen is er voor kleine en grote huishoudens geschikte woonruimte. De nieuwe woningen hebben een flink hogere isolatiewaarde dan de wettelijke minimumeisen, zodat ze voorbereid zijn om ooit van het gas af te gaan.

13 Overkappingen naast bergingen Bij sommige renovatiewoningen en bij de meeste nieuwbouwwoningen zijn nieuwe bergingen geplaatst. Daar is ook meteen een overkapping gekomen naast de berging. Veel huurders hadden eerst zelf een aanbouw aan hun berging gemaakt. Talis en de bewoners zelf hadden er behoefte aan om dit uniformer te maken.

3 Voetbalpleintje De Kolpingbuurt ligt naast het Goffertpark en op loopafstand van het Goffertstadion. Voetballen, en dan vooral NEC, zit veel bewoners in het bloed. Natuurlijk mag een voetbalveldje dan niet ontbreken. Het pleintje is een 'kooi' geworden. Het kan ook gebruikt worden voor bijvoorbeeld basketbal en hockey. En 's winters als ijsbaantje.

4 Groene daken 11 gerenoveerde eengezinswoningen hebben nu een groen dak op de aanbouw. Dit draagt bij aan het 'vergroenen' van de buurt, een belangrijk doel van de herstructurering. Het regenwater wordt langer vastgehouden, het wordt 's zomers minder heet en vogels en insecten krijgen meer kans om zich te nestelen en te voeden.

5 Het marktplein Aan dit nieuwe plein liggen de 4 woon-werkwoningen. De bedrijvigheid op de begane grond zorgt voor de levendigheid die hoort bij een marktplein. Het is dé plek voor buurtactiviteiten, zoals samen naar wedstrijden van Oranje of een film kijken. De zijgevel van de eengezinswoning dient namelijk als projectiescherm.

6 Woon-werkwoningen Hier staat een bijzonder woningtype. Het zijn 4 woningen met een bedrijfsruimte op de begane grond, de woonkamer (met dakterras) op de 1e verdieping en daarboven 2 slaapkamers, een badkamer en bergruimte. De bedrijfs- en woonruimte worden samen verhuurd aan mensen die een eigen bedrijf hebben én een inkomen dat past bij sociale huur. De woningen staan op deze plek vanwege de ondiepe kavel en de stedenbouwkundige wens om aan het marktplein een hoge gelwand te hebben.

14 Woningen parallel aan het spoor De grootste verandering van de stedenbouwkundige structuur kun je hier zien. Eerst stonden er tussen de Leo XIII-straat en buurtcentrum De Inloop 13 rijen woningen loodrecht op het spoor. Daarvan zijn 10 rijen gesloopt. Tussen de 3 overgebleven rijen zijn nieuwe woningen gebouwd evenwijdig aan het spoor. Zo zijn klassieke bouwblokken ontstaan. Een groot voordeel van deze nieuwe structuur is dat er veel minder geluid van voorbij rijdende treinen de buurt in komt.

voor & na



15 Afkoppelen regenwater Bij de gerenoveerde woningen is de afvoer van regenwater aan de voorkant afgekoppeld van de riolering. Het regenwater gaat nu via de dakgoot en de regenpijp naar een molgoot en van daar naar het infiltratieriool dat in de straat ligt. Bij de nieuwe woningen is het regenwater zowel aan de voor- als achterkant van de woningen afgekoppeld. Omdat het regenwater niet meer in dezelfde riolering terecht komt als het vuilwater, worden de rioleringsstelsel en de waterzuivering minder belast. Daarbij wordt de bodem minder droog, wat goed is voor de flora en fauna.

16 Cafeteria Ooit zat op de plek van de cafeteria een kruidenier, later een kleine supermarkt. Bijna alle gebouwen in de Kolpingbuurt zijn eigendom van Talis. Alleen het gebouw waar de cafeteria in zit niet, en ook buurtcentrum De Inloop en enkele huizen in de Engelsstraat niet. Het gebouw hoorde niet bij de vernieuwing van de Kolpingbuurt. Wel kreeg de cafeteria een nieuw terras aan de Leo XIII-straat.

17 Speelpleintje Deze straat is een belangrijke entree van de buurt. Hier lag eerst ook al een speelplein met voetbalveldje. Dit plein is gebleven, maar heeft een andere functie gekregen. Het is nu alleen een speelplek voor kleinere kinderen. Een belangrijk uitgangspunt bij het maken van de plannen was om de Kolpingbuurt bij iedere entree vanaf de Muntweg een nieuw aanzicht te geven. Zodat de vernieuwing ook voor voorbijgangers zichtbaar is.

18 Beneden- en bovenwoningen Aan de Leo XIII-straat stonden eerst 2 blokken met beneden- en bovenwoningen. Het grootste blok is gesloopt om plaats te maken voor nieuwe eengezinswoningen (woningen aan het speelpleintje). Het kleinere blok is blijven staan. Het heeft een bijzondere architectuur, met meer ornamenten dan de meeste woningen die in de jaren 50 zijn gebouwd. De benedenwoningen hebben diepe tuinen. Het balkon van de bovenwoningen was daarentegen erg klein (terwijl de woningen zelf juist veel groter zijn dan de benedenwoningen) en is daarom vergroot.



21 Portieklats In de Engelsstraat zijn de portieklatsen blijven staan. Hier zitten kleine appartementen met een relatief lage huur. Ideaal voor kleine huishoudens, waaronder starters. Deze appartementen zijn ook ingrijpend gerenoveerd. Zo zijn de balkons op de 1e verdieping flink vergroot.

22 Waterpompleintje Bij de inrichting van de pleinen is aan alle leeftijden gedacht. Dit plein is bedoeld voor de jongere kinderen. Het plein is helemaal autovrij en er is veel toezicht vanuit de woningen. Bewoners wilden graag dat kinderen hier met water zouden kunnen spelen.

23 Meer groen Er is nu veel meer openbare ruimte dan voor de vernieuwing en deze ruimte is ook veel groener. Er zijn 85 nieuwe bomen en 12.500 planten geplant. De nieuwe bomen staan vooral op de pleinen en in de Kolpingstraat. De Provincie Gelderland heeft de vergroening van de buurt mede mogelijk gemaakt via een subsidie uit de regeling 'Steengoed benutten'.

Architectuur

De architectuur was een belangrijk gunningscriterium bij de aanbesteding. Voor het beoordelen van de architectuur, was een jury gevormd van Talis-medewerkers, bewoners, mensen van de gemeente en externe deskundigen. In het juryrapport werd over de architectuur van Hendriks en Hoogte Twee het volgende gezegd: "De jury is er unaniem enthousiast over dat Hendriks en Hoogte Twee er in zijn geslaagd om de architectuur van de nieuwbouw aan te laten sluiten bij de bestaande bouw. Zij hebben de sfeer, uitstraling en karakteristiek van de 50-jaren volksbuurt goed vertaald in een eigentijdse architectuur. Het gebruik van bijzondere elementen zoals bankjes, hekwerken en luifels draagt daar in belangrijke mate aan bij. Ook het gebruik van details in metselwerk wordt in dat kader erg gewaardeerd. Dat de architectuur goed aansluit bij de bestaande bouw zorgt voor rust in het geheel. De bewoners merken op dat het ook in sociaal opzicht belangrijk is dat bestaand en nieuw goed bij elkaar passen."

19 Tussenwoningen zijn hoekwoningen geworden In de Kettelerstraat en de Kolpingstraat stonden eerst 2 lange rijen woningen. Beide rijen zijn ingekort door de sloop van enkele woningen. Eerdere tussenwoningen werden zo dus hoekwoningen. Op de nieuwe kopgevels zijn de doorsneden van de verdwenen woningen zichtbaar gemaakt.

20 Renovatie van eengezinswoningen Er zijn 127 eengezinswoningen gerenoveerd. Ze kregen meer wooncomfort en werden energiezuiniger. Onder andere door vernieuwing van keuken, badkamer en toilet, betere isolatie, betere ventilatie en zonnepanelen. Ook verbeterden we de brandveiligheid en de inbraakveiligheid. Zonder huurverhoging voor de huidige bewoners. Het woonoppervlak bleef hetzelfde. De architect heeft met relatief beperkte middelen (keimen, luifel, bankjes/bloembakken, nieuw schilderwerk) de gerenoveerde woningen laten aansluiten bij de nieuwe woningen.

voor & na



24 Levensloopgeschikte woningen Naast de appartementen, wilden we ook graag woningen met een tuin die geschikt zijn voor ouderen. Het zijn woningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Op de verdieping is een tweede slaapkamer. In de tuin is een berging. De 7 woningen staan juist op deze plek, omdat hier geen ruimte was voor eengezinswoningen vanwege de ondiepe kavels.

25 Zonnepanelen Er zijn 812 zonnepanelen geplaatst op de nieuwe en de gerenoveerde woningen. Er wordt naar verwachting 143.000 kWh opgewekt.



Tijdslijn

dec 2013 Talis begint met de planvorming

apr 2014 Informatieavond voor alle huurders

jun 2014 Eerste vergadering klankbordgroep

jan 2015 Bewoners geven advies aan Talis: "De Kolpingbuurt verdient het!"

jul 2015 Presentatie van het plan van Talis en de klankbordgroep aan alle huurders

jan 2016 Provincie Gelderland verleent € 500.000 subsidie

apr 2016 RvC van Talis geeft goedkeuring aan het plan en de investering van € 27,2 miljoen

mei 2016 Het Sociaal Plan treedt in werking

jun 2016 Toewijzing nieuwbouwwoningen aan de bewoners van de sloopwoningen

nov 2016 Start van de aanbesteding

jun 2017 De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan unaniem vast

jun 2017 Hendriks Bouw en Ontwikkeling presenteert het plan aan de bewoners

dec 2017 Start sloop eerste woningen

jan 2018 Start nieuwbouw appartementen en start renovatie

jul 2018 Oplevering nieuwbouw appartementen en laatste renovatiewoning

aug 2018 Start fase 2: sloop en nieuwbouw

nov 2018 Eerste bewoners krijgen sleutels eengezinswoning

apr 2019 Oplevering laatste nieuwbouwwoning

jun 2019 Oplevering hele project incl. openbaar gebied

sep 2019 Groot opleverfeest!