

STADSVERNIEUWING Aanpak vernieuwing Volksbelang Nijmegen-Oost

Actieve inzet van huurders beloond

De vernieuwing van de ruim honderd jaar oude huisjes van Volksbelang is een inspirerend voorbeeld voor de stadsvernieuwing, vindt **Adri van Grinsven**.

De aandacht in de volkshuisvesting is steeds minder op de uitleglocaties gericht. We moeten ons allen focussen op de bestaande stad. Maar het is de vraag hoe je dat het beste doet: grootscheepse sloop en nieuwbouw of voorzichtig renoveren met veel inspraak?

Wooncorporatie Standvast Wonen besloot de monumentale voorgevels van de Volksbelangwoningen in de Nijmeegse wijk Altrade te laten staan en daarachter nieuwbouw te plaatsen. Een unieke en spraakmakende keuze, met veel ruimte voor inspraak van bewoners.

Op 25 september was de feestelijke oplevering. Vooraf werd via een inspirerend gesprek met betrokkenen en belangstellenden kort teruggeblikt op de afgelopen jaren. Zo'n twaalf jaar geleden borrelden de eerste ideeën op rond de 137 woningen in Volksbelang. Er moest iets gebeuren om bewoners hier nog vijftig jaar goed te laten wonen. Maar wat? Bij wijze van proef begon de aannemer met de renovatie van twee woningen. Daardoor werd duidelijk dat renovatie geen optie was. Standvast Wonen besloot de 11 na-oorlogse woningen flink op te knappen en de 126 woningen uit eind 19e eeuw te slopen. De monumentale voorgevels bleven staan waardoor het pittoreske beeld van de wijk behouden bleef. Voor architectenbureau Braaksma en Roos en aannemersbedrijf Giesbers-Wijchen Bouw een enorme uitdaging, want een dergelijke combinatie op deze schaal is uniek in Nederland.

Alle partijen deelden in het inspirerende gesprek open en eerlijk de zorgen die ze tijdens het proces hadden. Het was zoeken, vallen en weer opstaan, om soms een andere weg in te slaan.

Behalve ruimte voor een technische en architectonische uitdaging was er ook veel ruimte voor inspraak van bewoners. In de evaluatie bleek echter dat het inspraaktraject wellicht te vroeg was opgestart. Bewoners vonden het positief maar zwaar, omdat in de beginfase de scenario's steeds wijzigden. Dat gaf onduidelijkheid en dus commotie. Ook werd de vraag gesteld waar je dan de grens trekt. Dat was soms lastig. Toch wordt Volksbelang als een geslaagd voorbeeld gezien van bewonersparticipatie, inzetbaar op andere plekken in Nijmegen of zelfs in andere steden. Door actieve participatie wordt de nieuwe woning een eigen huis.

Andere corporaties hebben bewondering voor de aanpak maar vragen zich wel regelmatig af of de vernieuwing van Volksbelang goedkoper had gekund. Zeker, maar het project had ook een sociaal-cultureel doel: niet alleen het oude 'straatje', maar ook het oude 'buurtje' behouden. Daarom is per huizenblok overleg gevoerd met de bewoners. Dat hierdoor betrokkenheid ontstond, blijkt uit het relatief grote aantal bewoners dat na de vernieuwbouw is teruggekeerd naar Volksbelang. Ruim 60 procent.

De discussie ging ook over het toewijzingsbeleid van de woningen aan nieuwe bewoners. In hoeverre en op welke manier moet je als woningcorporatie 'sturen' in de selectie? Bij de woningtoewijzing in Volksbelang is bewust gekozen voor differentiatie: naast de huidige, voornamelijk oudere bewoners moesten ook jongere mensen een plek krijgen in de wijk. En dat is gelukt door enkele woningen te verloten en een aantal woningen aan te bieden aan starters en jonge gezinnen. Een gemengde popula-



De oude voorgevels van de Volksbelanghuisjes zijn behouden, de woningen daarachter zijn geheel vernieuwd.

foto **Rob Jaspers**/De Gelderlander

tie bevordert namelijk de vitaliteit van een buurt.

Feit is dat met Volksbelang een sterk staaltje stadsvernieuwing in Nijmegen is gerealiseerd. Bij een volgende herstructurering wordt sneller en kleinschaliger te werk gegaan: de zogenaamde acupunctuurbenadering. Bewoners

zullen in een later stadium betrokken worden. Dan kan ook de communicatie concreter zijn. Want al met al bevat de kern van de aanpak goed. Een goede samenwerking met de huurders is van we-

zenlijk belang. Deze methode bevordert absoluut de binding met het huis, de burens en de buurt. Ook toe te passen in het Waterkwartier of diverse locaties in de wijk Hengstdal zoals in de Spoor-

buurt in Nijmegen-Oost. Volksbelang is dus zeker een inspirerend voorbeeld.

Adri van Grinsven is directeur-bestuurder van Standvast Wonen, met woningen Nijmegen en Beuningen.