

Waterkwartier op de schop



Herstructurering en andere ontwikkelingen
in een Nijmeegse volkswijk



Een uitgave van de Stichting Toekomst Oud-West



De Rijnstraat enkele jaren geleden. Anders dan de foto doet vermoeden was een groot deel van de straat, evenals de aanpalende Lekstraat ernstig onderkomen, verkrot en uitgewoond. Inmiddels is de hele buurt gesloopt en is een begin gemaakt met de nieuwbouw.

Al jarenlang zijn er grote ontwikkelingen gaande in het Waterkwartier. Als gevolg daarvan zal de oorspronkelijke volkswijk met zijn tuindorparchitectuur over enkele jaren nauwelijks meer herkenbaar zijn. Voor grote delen van de buurt geldt dat al. Honderden goedkope huurwoningen in de wijk zijn of worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Voor een belangrijk deel zijn deze nieuwe huizen voor de oorspronkelijke bevolking van het Waterkwartier onbereikbaar: de huur- of koopprijs is te hoog. De laatste jaren hebben dan ook een ware uittocht van die oorspronkelijke Waterkwartierders te zien gegeven naar goedkope huurwoningen elders in Nijmegen of in de regio.

Het vertrek van veel 'oude' bewoners en de komst van nieuwe heeft een grote invloed gehad op de sociale samenstelling en de maatschappelijke samenhang in de wijk. Zo heeft het vrijwilligerswerk in het Waterkwartier met het vertrek van veel buurtbewoners een gevoelige klap gehad: de buurtschool ziet het leerlingenaantal verminderen; er heeft een uittocht plaatsgehad bij het verenigingsleven en de plaatselijke middenstand ziet zijn omzet teruglopen.

De praktijk leert dat nieuwkomers hun kinderen op de school houden waar die voor de verhuizing ook al naar toe gingen; hetzelfde geldt voor de (sport)verenigingen; nieuwkomers mijden over het algemeen de buurtwinkels en blijven boodschappen doen bij de grote supermarkten elders die ze vroeger ook al beklantten

Het laatste huis aan de Rijnstraat werd in de zomer van 2007 gesloopt. In 2010 wordt de nieuwbouw gerealiseerd.



Op deze en de volgende bladzijden treft de lezer een beknopt overzicht aan van de ontwikkelingen in het waterkwartier op het gebied van de ruimtelijke ordening; het betreft voornamelijk het slopen van oude en de bouw van nieuwe woningen. Een belangrijk deel van deze ontwikkelingen wordt uitgevoerd in opdracht van en door de Woningcorporatie Portaal, die zo'n driekwart van de woningen in het Waterkwartier bezit.

Maasplein/Theresiakerk

Zo zijn in 1993 de woningen op en in de omgeving van het Maasplein gesloopt. Aanvankelijk behelsden de sloopplannen veel meer woningen, maar acties onder de bevolking van het waterkwartier leidden er toe dat uiteindelijk begin jaren-negentig alleen de woningen in de directe omgeving van het Maasplein tegen de vlakte gingen. Daarnaast werd in dezelfde periode de Theresiakerk met pastorie en klooster, de Montessori- en de kleuterschool gesloopt. Op deze plekken staan nu de flats Fortuna en Mercurius en de verdere nieuwbouw aan het Maasplein

Rijnstraat/Lekstraat

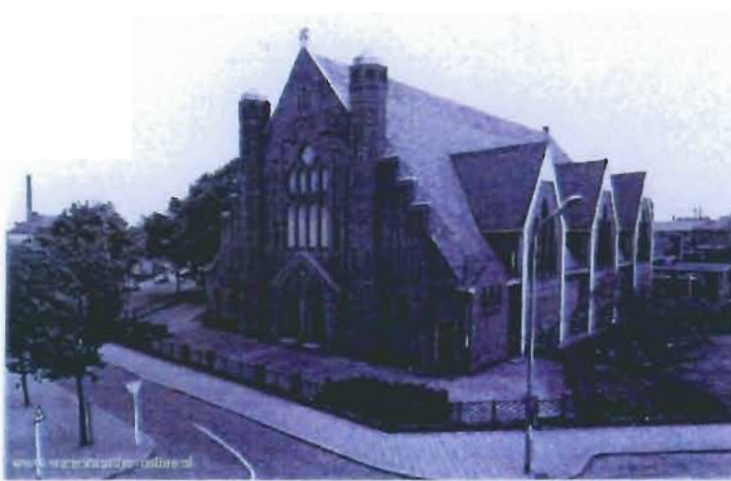
Tot 2007 stonden in deze omgeving 98 goedkope huurwoningen, uitgewoond, verkrot en niet meer van deze tijd. In 2007 werden ze gesloopt. Momenteel - het terrein heeft drie jaar braak gelegen - worden er 38 huurwoningen en 23 appartementen gebouwd. De huurprijs ligt tussen €440 en €643. De koopprijzen variëren van 2,3 tot 2,4 euro ton. Om betaalbare huurwoningen te kunnen bouwen is Portaal pas met de bouw gestart toen 70% van de koopwoningen aan de man waren gebracht. Tegenover het Rijnstraat/Lekstraatgebied ligt de Kanaalstraat, waar de woningen in oktober 2009 zijn gesloopt. Hier worden 14 koopwoningen terug gebouwd.



Het Maasplein in zijn oude glorie gezien vanaf de Waterstraat. Geheel rechts op de foto het oude badhuis, waar Waterkwartierders die thuis geen bad- of douchegelegenheid hadden een 'zit- of storthad' konden nemen.



Het Maasplein nu, gezien vanaf de Waterstraat. Uiterst rechts de hoek van het flatcomplex Mercurius. Ter oriëntatie: een paar meter vóór de rode container rechts bevond zich het badhuis.



De Theresiakerk die in 1993 werd gesloopt. Op de voorgrond de Waterstraat, geheel links achter en tussen de bomen de Biezenstraat. Achter de kerk bevonden zich de scholen die tegelijk werden gesloopt en vervangen door de huidige Aquamarijn

De flat Fortuna, op de plek waar vroeger de Theresiakerk stond. De lagere appartementsgebouwen links op de foto hebben de plaats ingenomen van het klooster en de pastorie.



Amstelstraatgebied

De gebied telt 122 eengezinswoningen uit het jaar 1922. Portaal besloot in 1989 de huizen te slopen; dit werd voorkomen door acties onder de bewoners. In 1992 voerde Portaal achterstallig onderhoud uit en werden de woningen opgeknapt. De huizen vallen op door hun karakteristieke vormgeving: ze zijn puntgave voorbeelden van de Amsterdamse tuindorparchitectuur en werden in 2005 dan ook tot beschermd stadsgezicht verklaard. De gemiddelde huurprijs ligt tussen de €260 en €400. Vorig jaar werd tussen Portaal en de bewonersgroep ter plaatse overeenstemming bereikt over een volgende opknapbeurt in 2010. Dat was de uitdrukkelijke wens van de bewoners. Deze werkzaamheden, die momenteel worden uitgevoerd, zullen geen huurverhoging tot gevolg hebben, zo is afgesproken.

Waterstraat/Waalstraat

Het gebied aan de Waterstraat grenzend aan de Rijnstraat-Lekstraat is in 2009 gesloopt. Er komen 15 huurwoningen en een appartement voor in de plaats. Alle bewoners van de sloopwoningen hebben een terugkeergarantie gekregen. De woningen aan de Waalstraat zijn ook in 2009 verdwenen, evenals die aan de Maasstraat. Er komen in totaal vier huurwoningen en 38 koopwoningen voor terug.

Weurtseweg/Waalfront

Aan beide kanten van de Weurtseweg staan de oudste 'arbeiderswoningen' van Nijmegen; ze dateren van 1910. In de jaren-zestig wilde Portaal deze huizen slopen, hetgeen door een bewonersgroep werd voorkomen. Sinds 1996 zijn de woningen beschermd stadsgezicht.

Het 'Waalfront' achter de Weurtseweg is van origine een industriegebied dat er voor een groot deel al lag voor de eerste woningen werden gebouwd, en waar van oudsher veel Waterkwartierders de kost verdienden. Ook nu is er nog industrie gevestigd. Die zal geheel plaats moeten maken voor de woningen van het Waalfront en de nieuwe stadsbrug. Er komen in totaal 2300 wooneenheden. Onder druk van de wijkbewoners wordt 40% daarvan gerealiseerd in de sociale huursector. Onderaan de Waalbandijk staan 42 huurwoningen uit het jaar 1998 en 28 particuliere woningen. Ook die moeten wijken voor het Waalfront, 'omdat ze niet passen in het plan'.

Verdere wordt aan de **Voorstadslaan/Sperwerstraat** een complex van 229 studentenwoningen, 26 wooneenheden voor dementerenden, 16 appartementen en 5 koopwoningen-aan-de-grond gebouwd. En tenslotte verrijst aan de **Koekoekstraat** een complex van 78 zorgappartementen, twee supermarkten en 145 appartementen gebouwd door Strukton. Van die laatste appartementen heeft de corporatie Talis er 67 gekocht, zodat die in de huursector worden gerealiseerd.

Overige ontwikkelingen

Het Gemeenschapshuis van het Waterkwartier werd in 1963 gefinancierd en gebouwd door de wijkbewoners. Op termijn wordt het nu gesloopt en ter plaatse vervangen door een 'voorzieningshart' waar ook de Aquamarijnschool dele van uit zal maken. Verder ligt tussen het industriegebied en de bebouwing van het Waterkwartier het enkele jaren geleden aangelegde Park West, inmiddels omgedoopt tot Westerpark. Tot voor kort lagen hier diverse sportvelden. Nog dit jaar wordt het gebied heringericht. En dan is er natuurlijk nog de nieuwe stadsbrug die pal ten westen van het Waterkwartier op de zuidelijke Waaloever aan zal landen. Dat deze brug de nodige gevolgen zal hebben voor de verkeersstromen in de wijk is duidelijk. Hoe groot die gevolgen zullen zijn, daarover verschillen op dit moment de meningen.



Een deel van het Park West, nu Westerpark geheten, gezien vanuit het appartementencomplex Het Zwin aan de westrand van het Waterkwartier. Op de achtergrond het industriegebied aan het Maas-Waalkanaal.

De tekst van deze brochure is van Ger Hesseling en Jan Groos. De foto's werden gemaakt door Dave van Brenk, of komen uit het foto-archief van de Stichting Toekomst Oud-West.