

Aannemer groot onderhoud Spoorbuurt bekend

De Gemeenschap kiest voor Nijmeegse combinatie

Nijmegen, 11 mei 2016 De komende jaren verricht Woningbouwstichting De Gemeenschap groot onderhoud aan 499 woningen in de karakteristieke Spoorbuurt in Nijmegen-Oost. De afgelopen maanden vond de aannemersselectie plaats. De Combinatie Spoorbuurt, een consortium van drie Nijmeegse bedrijven, kwam als meest geschikte partner uit de bus. "Dit is een project dat helemaal draait om samenwerking. Bewoners, de Combinatie Spoorbuurt, De Gemeenschap: met elkaar gaan we er een succes van maken."



Bij de aannemersselectie ging De Gemeenschap niet over één nacht ijs. Manager Vastgoed & Ontwikkeling Dico van Verseveld: "Het ging zeker niet alleen om de beste prijs. We willen kwaliteit in de buurt brengen. De criteria die wij en de bewoners vooraf hebben aangegeven, wogen dan ook zeer zwaar mee in de beoordeling. Het accent lag op duurzaamheid, innovaties en communicatie met de bewoners. Een extern bureau, Witteveen + Bos uit Deventer, begeleidde de volledige aanbestedingsprocedure. Zodat alles zorgvuldig en eerlijk verliep. Alle partijen kregen exact evenveel kans. Want het gaat niet alleen over heel veel geld, maar ook over de toekomst van deze buurt. Die moet straks weer vijftien-twintig jaar meekunnen."

NEK AAN NEK

Aanvankelijk produceerden tien partijen een document met een visie op deze opdracht. Daarvan kregen zes partijen de kans om zich te presenteren, waarvan er drie een offerte uit mochten brengen.

"Het beste plan heeft gewonnen"

Van Verseveld: "Het werd uiteindelijk een nek-aan-nek race tussen twee partijen." Met als winnaar de Combinatie Spoorbuurt, een samenwerkingsverband tussen Aannemingsbedrijf Van Schaik, KlokGroep en Hagemans Vastgoedonderhoud. Carel Hagemans zucht nog maar eens. "Wat was het spannend! We hebben er samen zeer veel energie ingestoken om het beste plan te maken. Het geeft een geweldig gevoel dat uiteindelijk alles op zijn plek valt." Ton van de Klok vult aan: "We weten van elkaar wat we kunnen, we weten elkaar te vinden én we durven elkaar de waarheid te zeggen. Dat leidt tot kwaliteit. Maar ja, dan moet je nog wel even winnen!"

Van Verseveld vervolgt: "We zijn blij met de

Combinatie Spoorbuurt. We kennen ze en weten dat ze niet voor de snelle winst gaan. Kijk, de selectie is op een volkomen transparante en objectieve manier gegaan. Het beste plan heeft gewonnen. Maar we zijn wél blij dat een lokale partij gewonnen heeft. De vakmannen die hier aan de slag gaan, komen zelf uit de regio." Mark van Schaik knikt bevestigend: "Zeker. En vergeet niet dat onze bedrijven al veertig, vijftig jaar werken in de Spoorbuurt. Dat gooien we niet zomaar te grabbel. We staan te trappelen om de buurt zijn oude karakter terug te geven en meteen helemaal klaar te maken voor de komende kwart eeuw."

VERSCHIL

De Spoorbuurt behoort tot beschermd stadsgezicht van Nijmegen. Van Verseveld: "In het winnende plan van de Combinatie Spoorbuurt is daar goed en zorgvuldig rekening mee gehouden. Het ontwerp ziet er ook net wat mooier uit, daar hebben ze extra op gescoord. Wat ons verder aanspreekt, is dat ze de bouwplaats buiten de wijk neerzetten, en van daaruit met een beperkt aantal busjes mensen en materialen naar de wijk brengen. Goed over nagedacht en vooral prettig voor de bewoners: een stuk minder overlast. In de plannen komt bovendien sterk naar voren dat

Combinatie Spoorbuurt nadrukkelijk het contact en de samenwerking met de buurt opzoekt." Carel Hagemans: "Met elkaar gaan we er een succes van maken. Met de bewoners, maar ook met lokale partijen en ondernemers uit de omgeving. Iedereen doet mee." Van Verseveld: "En dat zien we graag, dat het geld dat we hier uitgeven, weer terugvloeit in onze eigen regio. Zo krijgen niet alleen de huizen een opknapbeurt: de hele buurt wordt er beter van!"

VERVOLG

Het groot onderhoud wordt in drie fases uitgevoerd. Vanaf 2017 krijgen elk jaar 160 à 170 huizen een opknapbeurt. In de komende maanden vindt de planvoorbereiding plaats en het najaar beginnen de zogenaamde 'warme opnames'. Dico van Verseveld legt uit: "Samen met mensen van de Combinatie Spoorbuurt gaan we dan bij de bewoners op bezoek om individuele omstandigheden, wensen en voorkeuren te bespreken. Zijn mensen slechtziend, slecht ter been, werken ze in de nachtdienst, zijn er andere speciale omstandigheden? Is de douche of de keuken aan vervanging toe – en wat wil de bewoner zelf? Alles gaat in samenspraak met onze huurders. In maart 2017 verwachten we dat het 'echte werk' aan de Spoorbuurt begint."



De directeurs Carel Hagemans (Hagemans Vastgoedonderhoud), Paul van Roosmalen (De Gemeenschap), Ton van de Klok (KlokGroep) en Mark van Schaik (Aannemingsbedrijf Van Schaik) slaan de handen ineen voor de Spoorbuurt.