

‘JE KUNT DE STAD NIET STOPPEN’



Koen Vermulst en Jolanda van Malsen van Dux Nova in het midden Arno Koldenhof

Arno Koldenhof stond ‘latent open’ voor een nieuwe carrièrestap toen Koen Vermulst en Jolanda van Malsen van Dux Nova hem benaderden voor ‘een stevige managementfunctie’ bij de gemeente Nijmegen. ‘Ik las de functieomschrijving en wist: ja, het klopt. Dit past mij wel!’

Meer impact

Na zijn studie Bouwkunde aan de TU in Delft, werkte Koldenhof niet lang als architect. ‘Concepten ontwikkelen vond ik leuk, maar een ontwerp tot in detail uitwerken sprak mij veel minder aan. Ik werd adviseur bij Welstandtoezicht in Overijssel. Later werkte ik bij een groot adviesbureau voor de overheid. Ik zat daar prima op mijn plek, maar merkte de beperkte invloed die je als externe partij hebt op de uitvoering van allerlei adviezen. Aan ‘de andere kant van de tafel’ ben je er veel langer bij betrokken en heb je meer impact.

In 2008 begon ik daarom bij de gemeente Enschede bij de directie Stedelijke ontwikkeling. In 2017 vertrok ik naar het Kadaster, afdeling Landinrichting. Maar de stad bleef me trekken.’

‘Brede schouders’

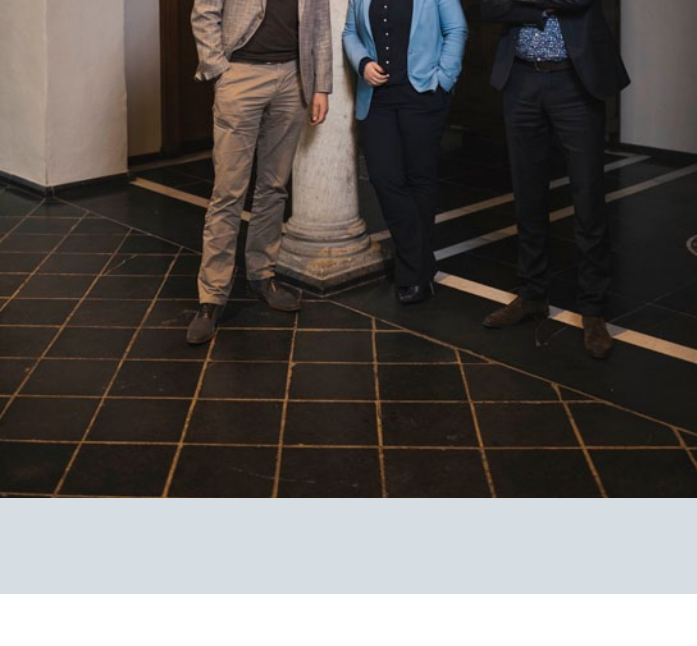
Wanneer Koen Vermulst hem benadert voor de vacature concernmanager Stadsontwikkeling bij de gemeente Nijmegen - een afdeling met 250 medewerkers - is het Koldenhof meteen duidelijk dat het om een forse functie gaat. Met als belangrijke taak: ‘Het op strategisch-tactisch niveau ondersteunen en adviseren van het College en het Gemeentelijk Management Team’. Er wordt gezocht naar een manager ‘met een flinke dosis politiek-bestuurlijke sensitiviteit’. Iemand die anderen kan inspireren en binnen een complexe omgeving op een transparante en motiverende wijze sturing geeft. Die verbinding zoekt en *last but not least*: visie heeft op en ervaring met veranderingsprocessen.

Koldenhof herkent zich in het geschetste profiel. Dat het om een pittige functie gaat, trekt hem. ‘Net buiten mijn comfortzone, daar leer ik van.’ Het bemiddelingsproces van Dux Nova ervaarde hij als ‘bijzonder prettig’. ‘Eerlijk vanaf het eerste tastende gesprek. De openheid over de functie, de werkomgeving en mijn kansen waardeer ik!’

De selectie- en adviescommissie koos unaniem voor Koldenhof. ‘Dankzij zijn brede schouders’, zegt Koen Vermulst. ‘Arno heeft visie en een stevige staat van dienst. Zijn kennis en ervaring komen hier goed van pas. En hij straalt rust uit, niet onbelangrijk in deze functie.’

Ervaring

Niet voor niets werd een ervaren ‘zwaargewicht’ gezocht. Met het vertrek van de vorige concernmanager verdween op de afdeling 25 jaar aan gemeentelijke kennis en ervaring. Bovendien is Nijmegen met 187.000 inwoners de tiende stad van Nederland en volop in ontwikkeling. Afgelopen jaar werden in Nijmegen 1.400 nieuwe woningen opgeleverd. Tot 2030 komen er 9.000 nieuwe woningen bij en in de jaren daarna nog eens 5.000, ook op binnenstedelijke ontwikkellocaties zoals het Stationsgebied en het bedrijventerrein Winkelsteeg. Een pittige opgave en daar komt nog een interne reorganisatie bij van de afdeling Stadsontwikkeling. ‘Er is een andere vorm van management nodig met een planmatige structuur. Daar was iedereen het vóór mijn komst al over eens. Nu zitten we in de spannende fase van de uitvoering en moeten er knopen worden doorgehakt. Het gaat mensen raken en dat is nooit makkelijk. Bij de gemeente Enschede maakte ik ook een reorganisatie mee en bij het Kadaster leerde ik strak volgens bepaalde processen te werken. Nuttige ervaringen voor mijn huidige functie.’



‘NIJMEGEN; EEN PLEK DIE LEEFT, WAAR WORDT GENOTEN EN WAAR MENSEN MET HEEL VEEL PASSIE WERKEN’

‘Blijven bouwen’

Koldenhof ziet parallellen tussen Enschede en Nijmegen. ‘Beide steden hebben een grote universiteit met bijbehorende dynamiek; een weggefallen industrie met alle gevolgen van dien. Ik startte in Enschede toen de financiële crisis begon. Ook nu zijn het onzekere tijden voor ontwikkelaars en gemeenten, maar de huidige crisis heeft vooral te maken met het enorme woningtekort. Nijmegen zit op dat punt niet stil. Zij heeft altijd gekoerst op ‘blijven bouwen!’ Met subsidies van het Rijk, maar vooral dankzij het lef om grond te blijven aankopen en zo te participeren in de ontwikkelingen. Iets wat veel gemeenten na 2008 te risicovol vonden. Toch is dat nu een belangrijke reden waarom hier zoveel woningen gebouwd kunnen worden. Het past ook bij de ondernemende mentaliteit van deze stad: gewoon doen wat nodig is.

Er is tempo gekomen

‘Durf ambitieus te zijn én te handelen’, adviseert Koldenhof gemeenten met minder eigen grond. ‘Er blijven manieren om het bouwproces op een slimme manier te beïnvloeden. Houd grip op dat proces en zet druk. Maak gebruik van nieuwe stimulerende subsidieregelingen vanuit Den Haag. Het Rijk wil als partner meedoen en helpen bij de ontwikkelingen, daardoor is er tempo gekomen in allerlei plannen en projecten. Ook hier in Nijmegen is het overheidsgeld inmiddels binnen voor herbestemming van het Stationsgebied en Winkelsteeg. Intussen bekijken we kritisch de programmering van de nieuwbouw en onderzoeken we wat de markt aankan. Om te voorkomen dat er teveel van hetzelfde komt of dat bijvoorbeeld in één jaar alle goedkope woningen worden opgeleverd. Denk niet te snel dat je er wel bent, ook al ga je voortvarend te werk. Overall in het proces kan een kink in de kabel komen.’

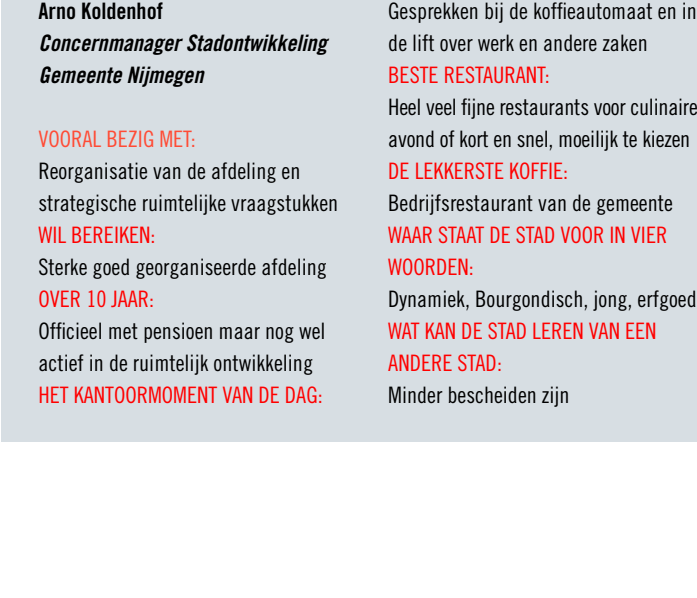
Steden als magneten

Als Nijmegen-Noord is afgerond heeft de gemeente geen grote uitleglocaties meer. De focus komt dan steeds meer te liggen op binnenstedelijke projecten. ‘We hebben de asfaltfabriek van Dura Vermeer overgenomen, er staat een ROC leeg dat getransformeerd kan worden en bedrijfsterreinen worden steeds vaker gedeeltelijk bestemd voor woningen. Er is minder ruimte voor industrie; daarom is er intensieve regionale samenwerking met de gemeenten Ede, Wageningen en Arnhem. Want bedrijven zijn belangrijk voor de economie en voor de stad; die moet je aan je binden. Door samenwerking in de regio kun je bedrijven een plek blijven bieden.’

Moet de stad altijd maar groeien? ‘Die discussie moet je goed voeren’, benadrukt Koldenhof. ‘Steden zijn als magneten en trekken heel veel mensen en werkgelegenheid aan. Ze moeten zich blijven ontwikkelen en dan is groei onvermijdelijk. Je kunt de stad niet stoppen; stilstand is achteruitgang. Maar bedenk als gemeente wel hoe je die groei vormgeeft, zowel architectonisch als economisch. En in welk tempo.’

Gemoedelijk

Al woont Koldenhof zelf in een dorp op de Veluwe, de levendigheid van de stad trekt hem. Hij geniet van zijn nieuwe werkplek in historisch Nijmegen, waar zijn ouders opgroeiden en veel familie woont. De gemoedelijke sfeer in deze ‘noordelijkste stad van het zuiden’ bevalt hem. ‘Ik zoek graag contact met mensen, zowel op de afdeling als op straat. Het valt me op hoe vriendelijk mensen je aanspreken. Ook als ze eigenlijk een klacht meedelen. Nijmegen is een Bourgondische stad, licht anarchistisch en autonoom. Een plek die leeft, waar wordt genoten en waar mensen met heel veel passie werken. Dat is de kracht van deze stad.’



Arno Koldenhof
Concernmanager Stadsontwikkeling
Gemeente Nijmegen

VOORAL BEZIG MET:
Reorganisatie van de afdeling en strategische ruimtelijke vraagstukken

WIL BEREIKEN:
Sterke goed georganiseerde afdeling

OVER 10 JAAR:
Officieel met pensioen maar nog wel actief in de ruimtelijk ontwikkeling

HET KANTOORMOMENT VAN DE DAG:

Gesprekken bij de koffieautomaat en in de lift over werk en andere zaken

BESTE RESTAURANT:
Heel veel fijne restaurants voor culinaire avond of kort en snel, moeilijk te kiezen

DE LEKKERSTE KOFFIE:
Bedrijfsrestaurant van de gemeente

WAAR STAAT DE STAD VOOR IN VIER WOORDEN:
Dynamiek, Bourgondisch, jong, erfgoed

WAT KAN DE STAD LEREN VAN EEN ANDERE STAD:
Minder bescheiden zijn

FAV PUBLIC SPACE:
Waalgade

MOOISTE GEBOUW:
Lastig om één gebouw aan te wijzen, maar de Vasim vindt ik toch wel heel mooi gedaan

MOOISTE STRAAT:
Stikke Hezelstraat

EERSTE HERINNERING AAN NIJMEGEN:
Gladiolen op St Annastraat op de laatste dag van de vierdaagse

WELKE MENSEN MAKEN ECHT VERSCHIL IN NIJMEGEN:
Ondernemers, studenten en de echte Nimwegers

WELKE INNOVATIE WERKT IN NIJMEGEN:
Technische medische innovaties en in de computer techniek

WELKE BUURT IS ECHT IN OPKOMST:

Nijmegen Noord

WAT GAAT ECHT GOED IN DE STAD:
Bouwen van nieuwe woningen

EN WAT MOET ECHT BETER:
Minder auto's en meer op de fiets

WAT MAG NOOIT WEG OF VERANDERD WORDEN:
De markt met de Waag en de Stevenstoren op de achtergrond

WAAR IN DE STAD BEN JE GRAAG ALS JE EVEN TUD VOOR JEZELF NODIG HEBT:
Lopen langs de Waal

WAT IS DE MOOISTE ROUTE OM TE HARDLOPEN OF TE FIETSEN:
Door de Ooijpolder