

Wijkvernieuwing Oude Egge & Schuttersveld

Jaaroverzicht 2023



Adieu
Oude Egge

Bienvenue
Schuttersveld

Bert van Ogtrop, Weller 1 januari 2024



provincie limburg



weller

In dit jaaroverzicht 2023 geven wij een beeldimpressie van de afgeronde wijkvernieuwing in de mijnkolonie Oude Egge en de start van de wijkvernieuwing in Schuttersveld.

In 2023 is de Oude Egge na acht jaar wijkvernieuwing teruggegeven aan haar bewoners. Afgaande op de reacties tijdens het grote eindfeest en op het afsluitende symposium kunnen we concluderen dat door de ambitieuze wijkaanpak de doelen zijn bereikt. De kolonie heeft zowel haar beeldkwaliteit als haar sociale structuren behouden en versterkt. Een aanpak die vervolg verdient in andere mijnkolonieën.

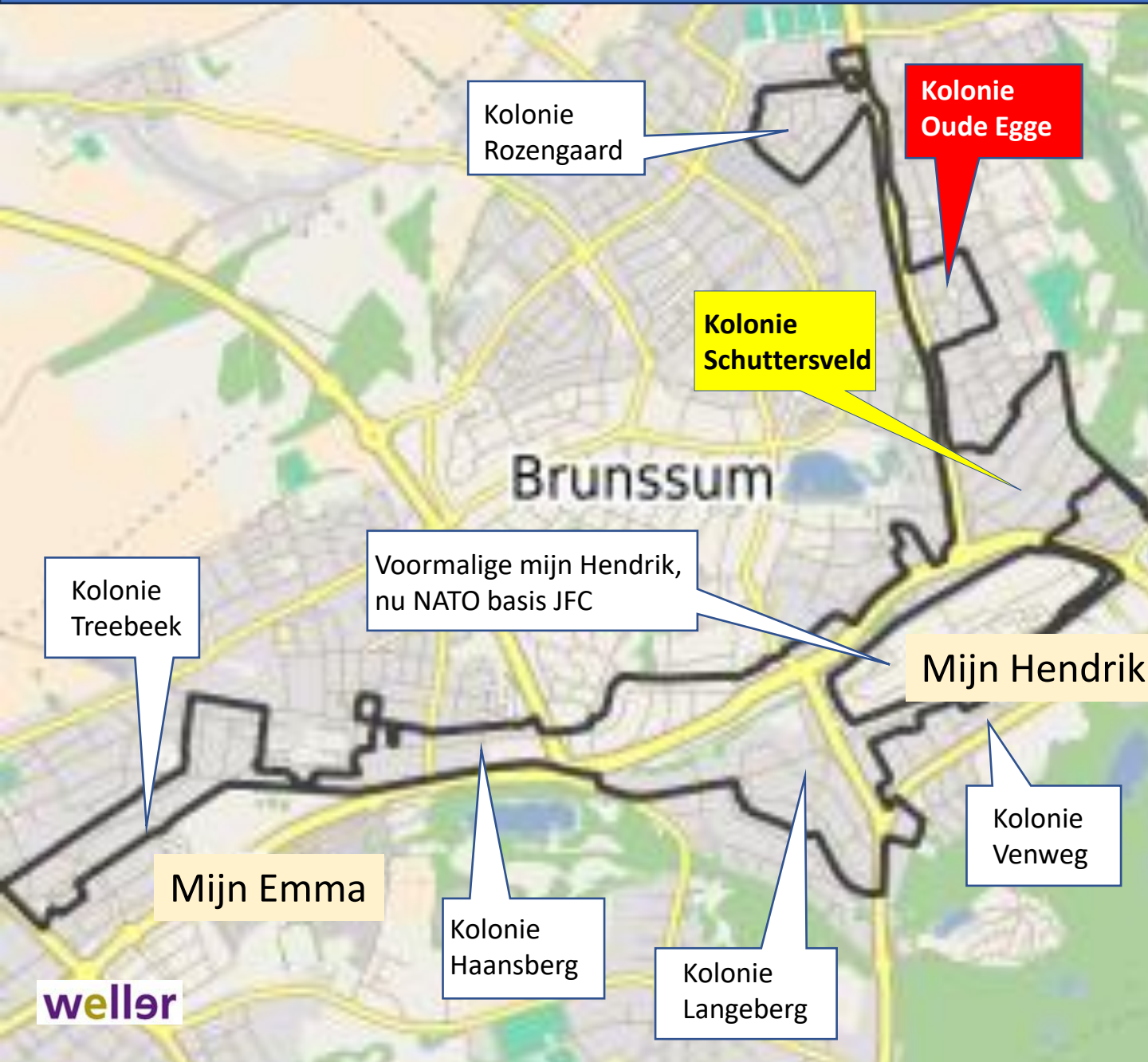
Weller is daarmee inmiddels gestart in de “zusterkolonie” Schuttersveld. De inponing van particuliere woning loopt voorspoedig. In 2024 wordt gestart met de planvoorbereiding sloop-nieuwbouw fase 1. De lopende bouwkundige en energetische onderzoeken zullen perspectieven aanreiken voor instandhouding en verduurzaming van de 100 jaar oude huurwoningen in blokken met overwegend particulier eigendom.

Wij bedanken alle projectmedewerkers, belangenhouders en wijkbewoners voor hun inzet en betrokkenheid bij de wijkvernieuwing in de Oude Egge. Wij zien uit naar voortzetting van onze missie in Schuttersveld.

Namens de projectleiding wijkvernieuwing Oude Egge/Schuttersveld:

- Hans van der Broeck, projectleider.
- Bert van Ogtrop, procesmanager.

Het Beschermd Gezicht mijnkolonieën Brunssum



Oude Egge 1920

De Oude Egge is onderdeel van het Beschermd Gezicht Mijnkolonieën Brunssum

Wijkvernieuwing Oude Egge: de opgaven in 2015



LEGENDA

- Weller woningen uit 1920
- Weller naoorlogse bouw
- Koopwoningen

Complex 4003 (rood)
Kwaliteit = slopershoogte:
vervangende nieuwbouw

Eggeplein: versleten
en gedateerd:
herinrichten

18 koopwoningen
tussen huurwoningen:
aankopen voor sloop

Detonerende jaren '80
invulling: sloop en
herbouw in oorspronkelijke
beeldkwaliteit

Hoeskamer behouden
en renoveren

Aardgasvrij via
aanleg warmtenet

Restauratie tijdens de sloop
gevonden schuilkelder WO!!

Herinrichting vier
binnenterreinen

Wijkvernieuwing Oude Egge: het herbouwprogramma 2019-2023



Behoud beeldkwaliteit van architect
Jan Stuyt

- Sloop 122 huurwoningen
- Verwerving/sloop 18 koopwoningen
- Gefaseerde aanpak/stimulans terugkeer bewoners (fase 1 60%, fase 2 & 3 20%)

Nieuwbouw 134 sociale huurwoningen

- 22% levensloopbestendig
- 56% compacte 2 of 3 slaapkamer
- 22% grotere gezinswoningen

Wijkvernieuwing Oude Egge: de bouwteamaanpak als drager van het succes

Directievoerder
KS Bouwmanagement
Wiel Dautzenberg

Projectarchitect
SatijnPlus Rob Hubert

Projectleider Weller
Hans van der Broeck

Projectleider BAM
Bert Houben

Hoofduitvoerder BAM
Ruud Lennarts

Projectleider Mijn
water Energy, Edo
Bogman

"Buitenbeeld":

- Sloopwerken Limburg, Peter Wolter
- Procesmanager VOA, Bert van Ogtrop
- Projectondersteuner, Henri Franken
- Intern projectteam Weller, Astrid Jongboom, Petra Bernaards, Hans Ortman

Wijkvernieuwing Oude Egge: het participierend ontwerpen in 2017-2018

Projectarchitect
Rob Hubert

Kinderen inspecteren met
3D bril de woningontwerpen

Architect Harold Janssen
bespreekt de ontwerpen
met bewoners

Laagdrempelige
inloop in de
Hoeskamer

Wijkvernieuwing Oude Egge: draagvlak door betrokkenheid achter de voordeur



André en Peter zijn Opgegroeid in de wijk, verkopen hun woning om als huurder te blijven



Huub de laatste Duivenpiet blijft ook



Arnold was 81 jaar huurder, en tot zijn einde positief



weller

Gastvrije buurtbewoners vertellen wijkverhalen



Gezelligheid ondanks alle overlast

MIJN
EGGE

Wijkvernieuwing Oude Egge: de sloop 2019-2021



Sloop tussen bewoonde woningen vergt veel maatwerk en omgevingsmanagement. In het kader van duurzaam slopen zijn gemiddeld per woning 4.000 bakstenen voor hergebruik beschikbaar gekomen. Daarnaast ook bouwmaterialen die aan eigenaren van vergelijkbare woningen in de buurt ter beschikking zijn gesteld.

Wijkvernieuwing Oude Egge: archeologisch onderzoek schuilkelder WOII in 2020



John Hendriks kijkt toe op de opgraving van de schuilkelder uit zijn kindertijd

Hilde Vanneste, regio archeologe

Archeologisch Onderzoek Military Legacy/BAAC

Arjen Bosman
archeoloog
Military Legacy

Gerestaureerde
schuilkelder

Wijkvernieuwing Oude Egge: de aanleg van het warmtenet



Aardgasvrij wonen is via de aanleg van een warmtenet van Mijwater Energy gerealiseerd. De aansluiting van de woning en de voorzieningen voor warm tapwater bevinden zich buiten de woning in een kleine berging. Deze berging dient tevens als erfafscheiding tussen de terrassen van aangrenzende woningen.

Wijkvernieuwing Oude Egge: de nieuwbouw 2019-2023



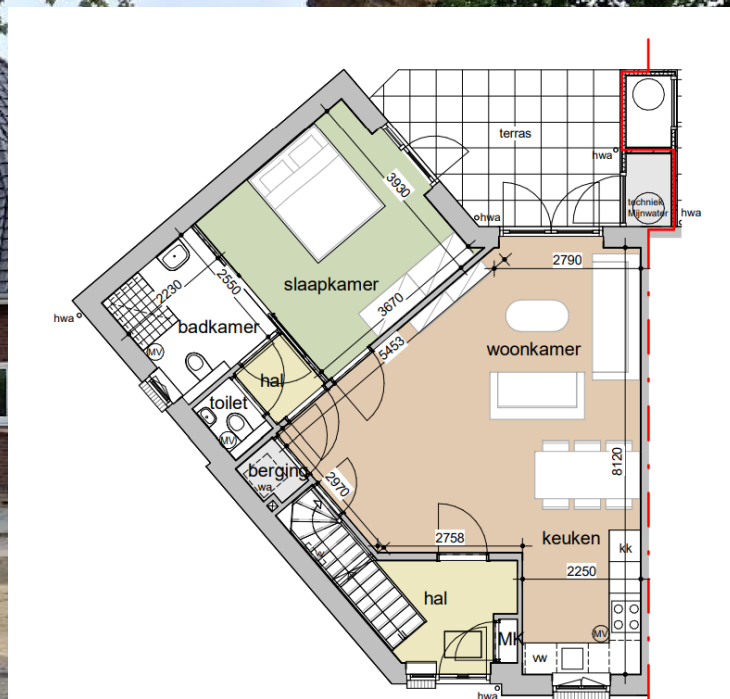
De sloop en nieuwbouw is in drie fasen uitgevoerd. Op deze wijze konden zittende bewoners binnen de wijk verhuizen en is de sociale structuur van de wijk grotendeels behouden

Wijkvernieuwing Oude Egge: spin-off project zorgwoningen Tarcisius



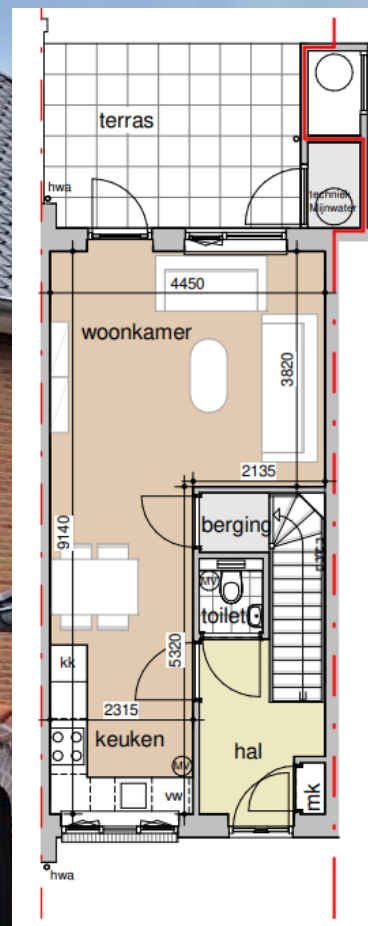
Op loopafstand van de Oude Egge is een hofje met 20 zorgwoningen gebouwd zodat hoogbejaarden maar een keer hoefden te verhuizen en buurtcontacten en mantelzorg in stand konden blijven.

Wijkvernieuwing Oude Egge: de herbouw van woningen 2020-2023



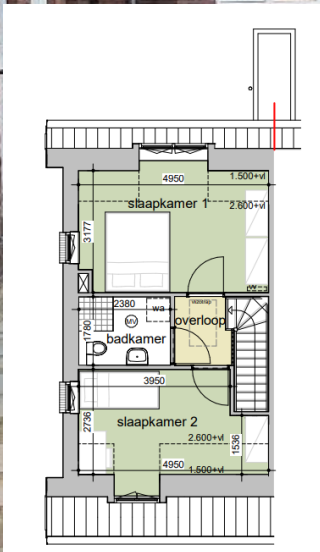
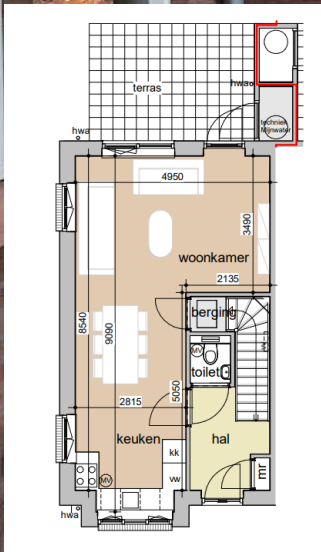
Levensloopbestendige hoekwoningen
verspreid door de wijk zorgen voor menging
oud en jong en zijn stimulans voor burenhulp

Wijkvernieuwing Oude Egge: de herbouw van woningen 2020-2023



Compacte gezinswoningen langs de randen van de wijk zorgen voor een duidelijke ruimtelijke afbakening van de oude mijnkolonie die in de jaren '20 als vrijliggende wijk te midden van woeste gronden is ontwikkeld

Wijkvernieuwing Oude Egge: de herbouw van woningen 2020-2023



Karakteristieke twee-onder-één-kapwoningen in de Eggelaan zijn groot genoeg voor de steeds groeiende groep kleine huishoudens die een beroep doet op sociale huur.

Wijkvernieuwing Oude Egge: de herinrichting van de buitenruimte



Behouden oude bomen
in tuinen

Eenheid in (kleur)beeld
achterkanten

Ophogen tuinmuren
tot 2 meter voor privacy

Introductie riolering/
gescheiden stelsel

Klinkers i.p.v. asfalt

Groenplek



Astrid Jongboom en Petra Bernaard, adviseurs bij Weller, begeleiden bewoners bij de terugkeer vanuit hun wisselwoning. Het buurtgevoel blijft intact en de Oude Egge behoudt zo haar duurzame sociale verbanden.

Wijkvernieuwing Oude Egge: de renovatie van de Hoeskamer



Wekelijkse
buurtlunch



Nieuwe
keuken



Liesbeth's
kinderknutsel
middag



Hoeskamer:
ontmoetingsplek
in de wijk voor en
door bewoners

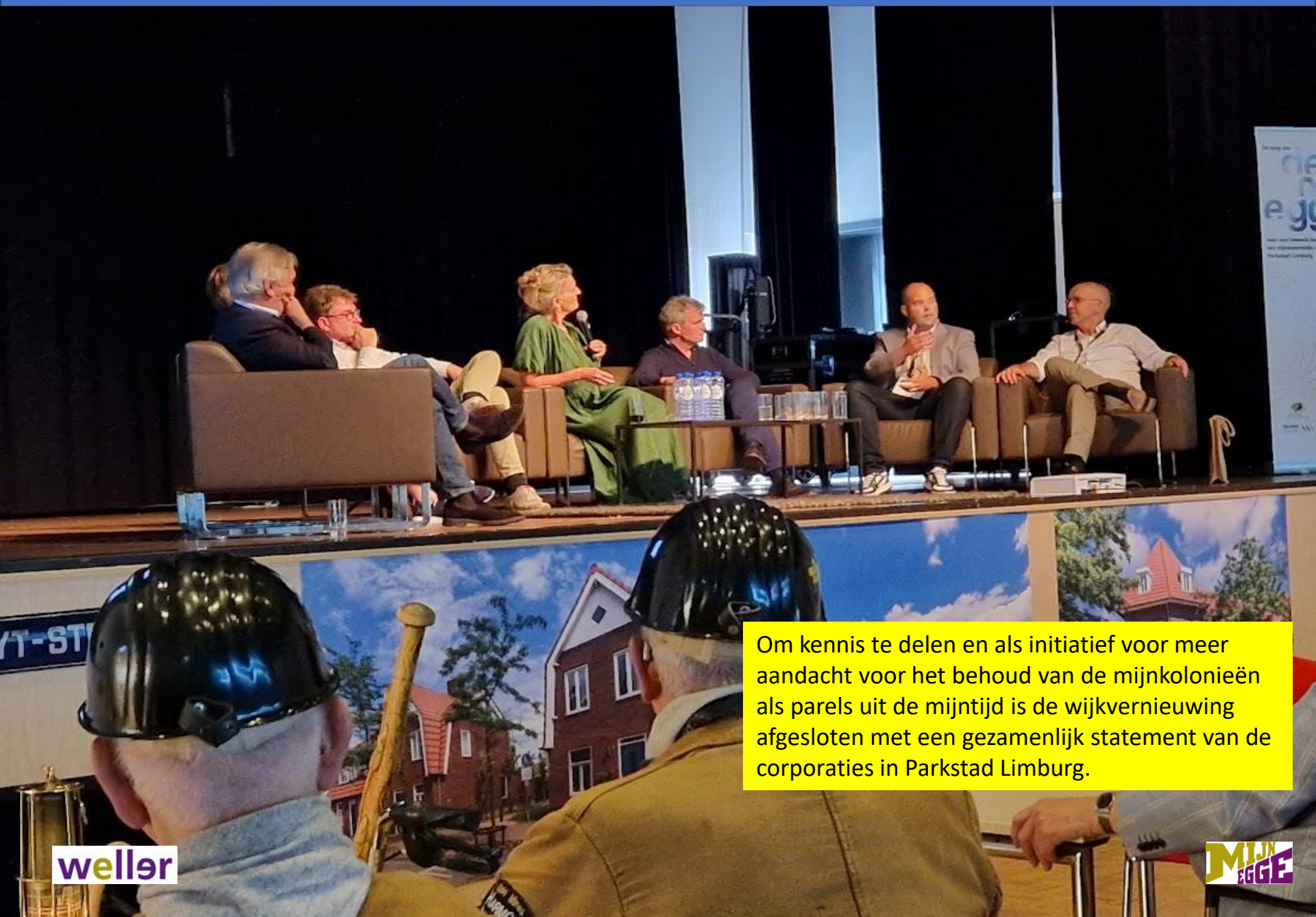
Wijkvernieuwing Oude Egge: afsluitend wijkfeest 16 september 2023

Vertegenwoordigers
huurdersoverleggroep



Op een mooie nazomerdag is de wijkvernieuwing met alle bewoners en omwonenden afgesloten met een spetterend festival. Rhoda JC zorgde voor een voetbal clinic als start van een sportproject voor de jeugd in Brunssum.





Om kennis te delen en als initiatief voor meer aandacht voor het behoud van de mijnkolonieën als parels uit de mijntijd is de wijkvernieuwing afgesloten met een gezamenlijk statement van de corporaties in Parkstad Limburg.

Wijkvernieuwing Oude Egge: minister VRO Hugo de Jonge op bezoek in Brunssum

Wethouder RO en
Volkshuisvesting
Jaimy van Dijk

Beleidsadviseur RO/ Vastgoed
gemeente Brunssum
Michel Sloen

Minister VRO
Hugo de Jonge

Procesmanager
wijkvernieuwing
Bert van Ogtrop

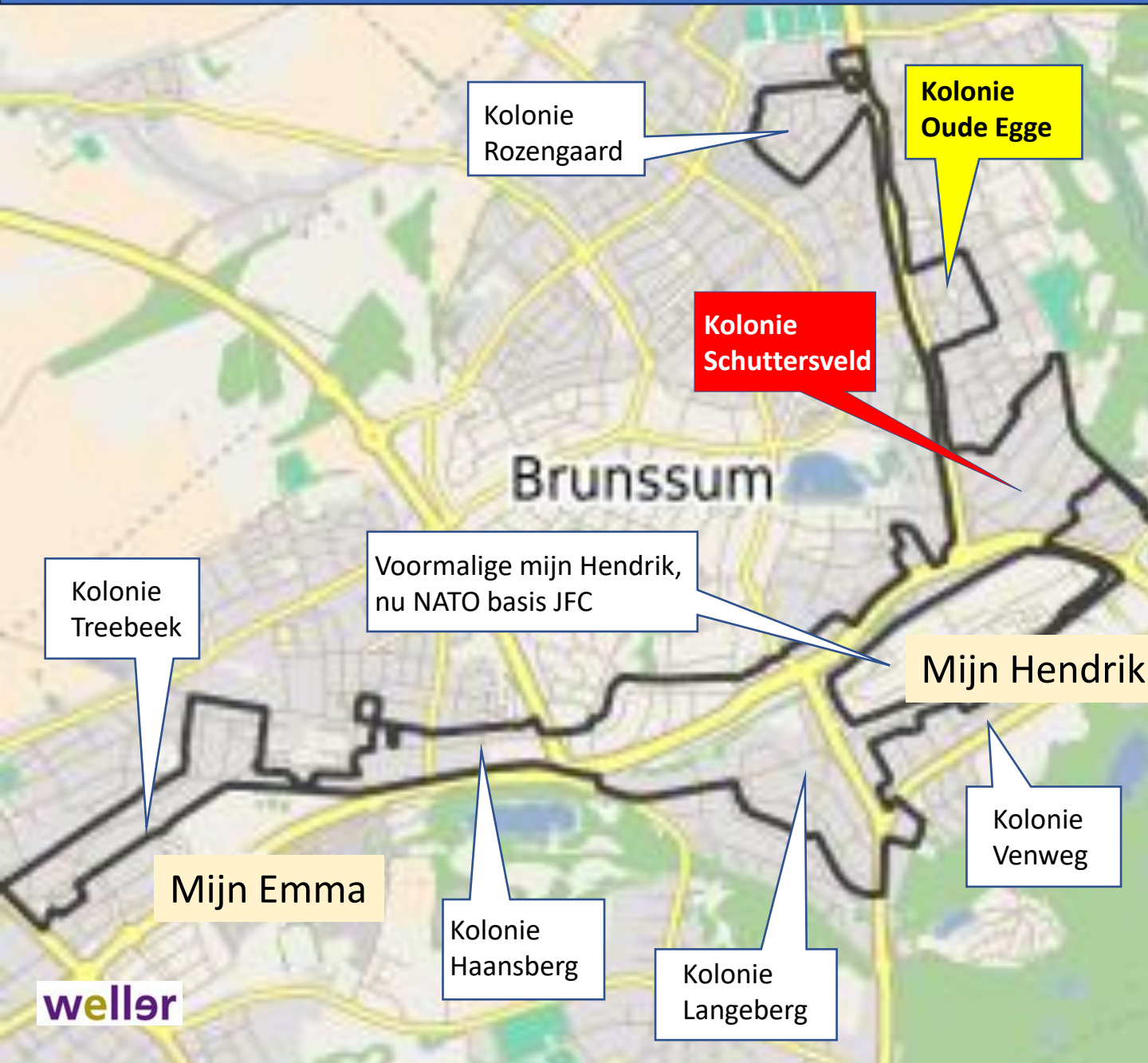
Wethouder Openbare werken
en loco burgemeester
Hugo Janssen

Wijkvernieuwing Oude Egge: herinrichting Eggeplein



Het Eggeplein vormt samen met de Hoeskamer het sociale hart van de wijk. De herinrichting vormt de afsluitende ingreep in de Oude Egge

Het Beschermd Gezicht mijnkolonieën Brunssum



Schuttersveld 1920

Schuttersveld is onderdeel van het Beschermd Gezicht Mijnkolonieën Brunssum

Mijnkolonie uit 1920:

- beschermd dorpsgezicht
- 400 woningen
- 80% particulier bezit
- laatste renovatie 1975
- daarna verkoop huurwoningen

Interventie 2021:

- gezamenlijke aanpak Weller en gemeente Brunssum
- Ondersteuning uit het Volkshuisvestingsfonds en Stadsregio Parkstad Limburg
- Samenwerkingsovereenkomst VHF 13-7-2022

Wijkvernieuwingsambitie Weller

- 1 Realisatie VHF-programma
 - Verwerving 35 woningen
 - Sloop-nieuwbouw 70 woningen
- 2 Onderzoek verduurzaming 45 woningen in overwegend koopblokken
- 3 Transformatievisie beeldbepalende panden Rimbürgerweg

Wijkvernieuwing Schuttersveld: start verwerving 35 particuliere woningen



Koopovereenkomst

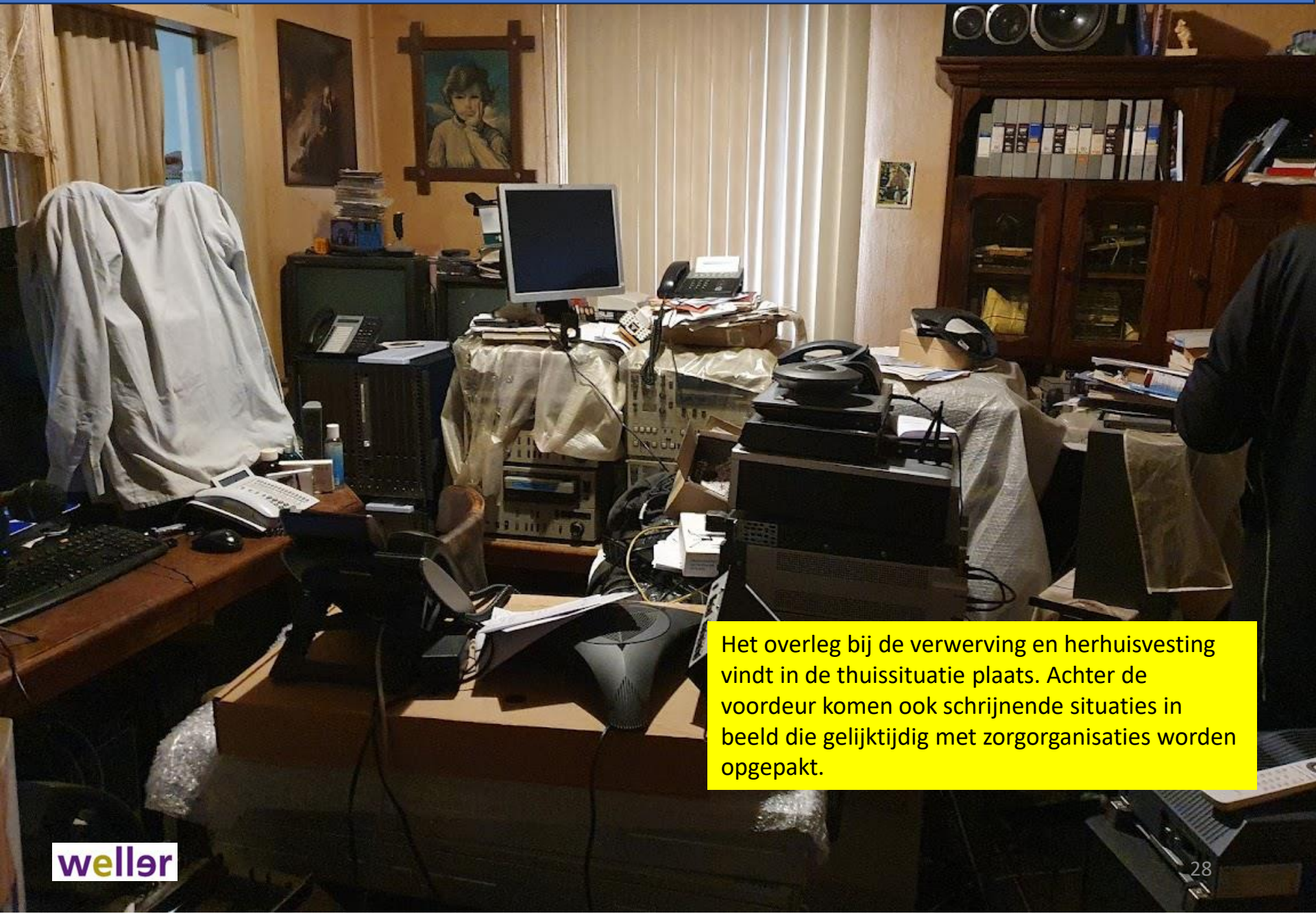


Kopers op weg naar een levensloopbestendige huurwoning

In 2022 is gestart met het aankopen van 35 particuliere woningen met subsidie vanuit het Volkshuisvestingsfonds 1.0. De prioriteit ligt bij koopwoningen in blokken met 50% of meer huurwoningen. Eind 2023 is 45% van het aankoopprogramma gerealiseerd.



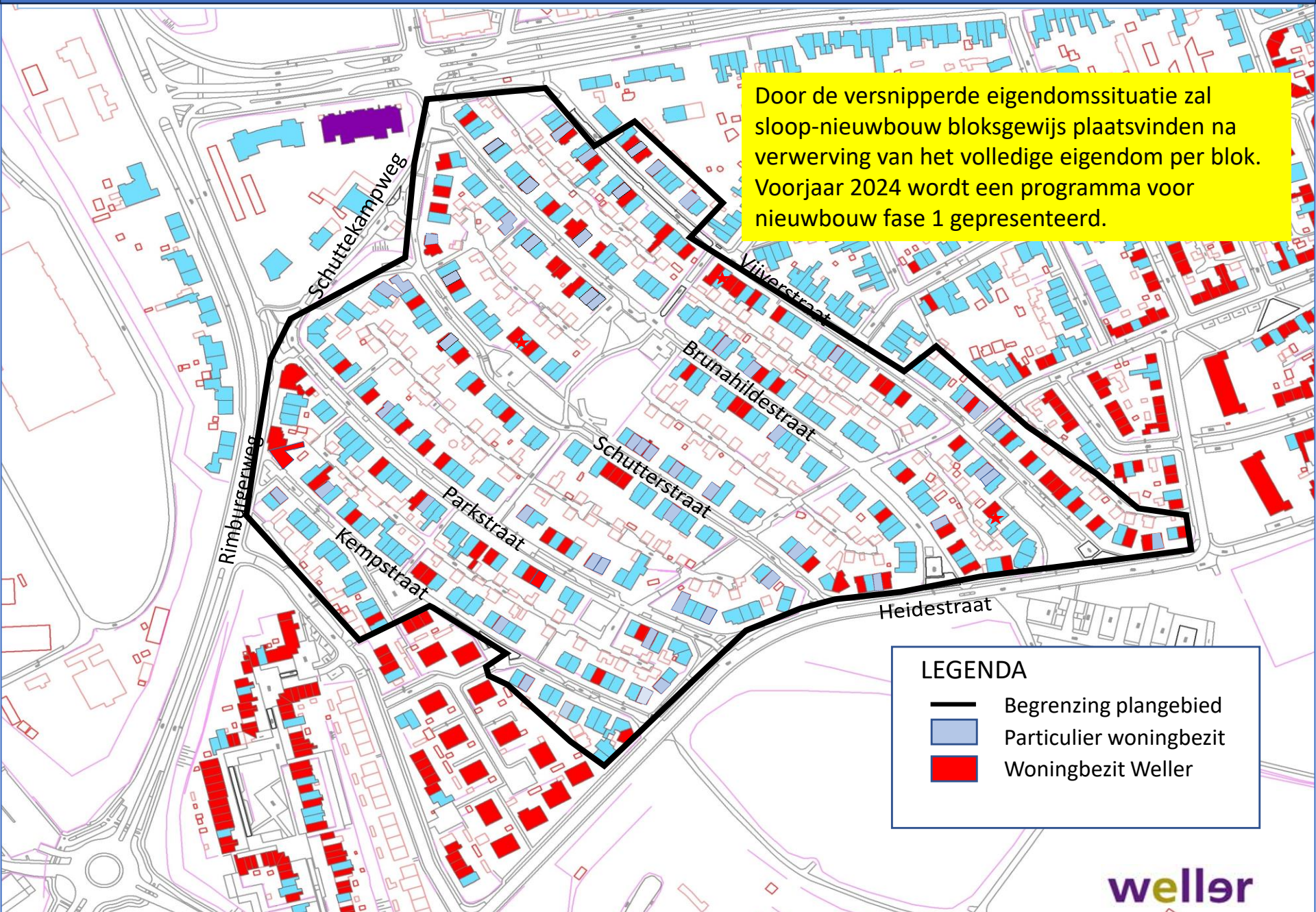
De begeleiding van de herhuisvesting speelt een belangrijke rol bij de succesvol gestarte inponding. Levensloopbestendige nieuwbouw, zoals hier in de Oude Egge, is een stimulans voor ouderen om hun woning te verkopen. Zo helpt de vernieuwing van de ene mijnkolonie de andere.



Het overleg bij de verwerving en herhuisvesting vindt in de thuissituatie plaats. Achter de voordeur komen ook schrijnende situaties in beeld die gelijktijdig met zorgorganisaties worden opgepakt.

Wijkvernieuwing Schuttersveld: bloksgewijze nieuwbouw

Door de versnipperde eigendomssituatie zal sloop-nieuwbouw bloksgewijs plaatsvinden na verwerving van het volledige eigendom per blok. Voorjaar 2024 wordt een programma voor nieuwbouw fase 1 gepresenteerd.





In 2023 is een bouwkundig en energetisch onderzoek verricht naar de kwaliteit van de huurwoningen. De uitkomsten worden begin 2024 gepresenteerd. Op basis hiervan gaat Weller in 2024 een toekomstvisie voor de circa 45 verspreid gelegen huurwoningen opstellen.



Informatie wijkvernieuwing Schutterveld:

<https://www.wellernet.nl/weller/over-weller/projecten/wijkvernieuwing-schuttersveld>

Contact:

Projectleider Hans van der Broeck, 06-20547439, hansvdbroeck@wellernet.nl

Procesmanager Bert van Ogtrop, 06-11725922, bvogtrop@gmail.com