

Nieuwsbrief

Wijkvernieuwing Oude Egge
maart 2020 | 3^e jaargang, nr.1

In dit nummer:

- Sloop fase 1 bijna klaar
- Herhuisvesting fase 2 & 3 gestart
- Hoe gaat het met bewoners in wisselwoningen?
- De duivenpieten van Oude Egge
- Eerste bewoners in mei naar Tarcisius
- Sloop Fase 1 wordt in maart afgerond
- Voorbereiding nieuwbouw fase 1 start in april
- Mijnwater warmtenet wordt vanaf april aangelegd
- Inloop achterterreinen
- Planning

MIJN EGGE



Sloop fase 1 bijna klaar

In maart worden in de Voorstaat de laatste woningen van fase 1 gesloopt. Daarna wordt begonnen met de aanleg van leidingen voor het warmtenet van Mijnwater B.V. en het boren van de palen voor de nieuwbouw.

Het Eggeplein is de afgelopen maanden stapje voor stapje veranderd in een kale vlakte. Het is het domein geworden van bikkelaars: palet na palet wordt gevuld met stenen voor hergebruik.

De afgelopen weken is begonnen met de ontmanteling van de woningen in de Voorstraat. Dit is een secuur werkje. Het

zijn hoge woningen die bovendien dicht op de koopwoningen in de Voorstraat staan. Om overlast en schade tegen te gaan heeft Sloopwerken Limburg een werkwijze ontwikkeld waarbij de woningen stapsgewijs en met het nodige handwerk worden gesloopt. Dit werkt tot nu toe goed en overlast voor omwonenden is beperkt gebleven.

De komende maanden gaat Mijnwater B.V. de leidingen voor het warmtenet aanleggen. Hoe dat gebeurt leest u verderop. Als Mijnwater B.V. klaar is, begint BAM eind juni met de nieuwbouw. Gelijktijdig met de werkzaamheden van Mijnwater worden in maart en mei de palen voor de fundering via boring aangebracht. De wijkhistorie staat deze keer in het teken van de duivenpieten.

weller

Herhuisvesting fase 2 & 3 gestart

Omdat de herhuisvesting soepel verloopt wil Weller de wijkvernieuwing versnellen. Dit betekent dat fase 2 & 3 worden samengevoegd.

VERZOEK HUURDERSOVERLEGGROEP INGEWILLIGD

Bij het bezoek van de Raad van Commissarissen van Weller aan de wijk (september 2019) heeft de Huurdersoverleggroep ervoor gepleit dat de bewoners van fase 3 al in 2020 gebruik kunnen maken van de verhuis(kosten)regeling. Dit om alle ouderen uit de Oude Egge in de gelegenheid te stellen met verhuiskostenvergoeding naar Tarcisius te verhuizen, als zij daarvoor in aanmerking komen. Weller heeft in november 2019 ingestemd met dit verzoek door het nemen van een sloopbesluit voor fase 2 en fase 3.

HELFT HUURDERS WIL BLIJVEN

Petra Bernaards en Astrid Jongboom van Weller hebben de afgelopen maanden alle bewoners van de huurwoningen in fase 2 & 3 benaderd. Toen zij in november begonnen stonden er al 17 huurwoningen leeg. Daarnaast zijn zes woningen in de Hofpoelstraat-Oranjestraat in gebruik als wisselwoning voor huurders uit fase 1. Van de overige 42 huurders willen er circa twintig terug naar hun huidige adres of een andere woning in fase 2 & 3 en vijf overwegen te

Astrid geeft uitleg aan bewoners van de Oranjestraat



Gerard Muller geniet van zijn appartement

De familie Muller is één van de eigenaren die de verkoop van hun woning heeft aangegrepen om een modern appartement in het Centrum te bemachtigen. Hoewel ze hun woning in de Hofpoelstraat gemoderniseerd hadden met een mooie badkamer en een overkapping, was de woning toch minder geschikt voor de oude dag. Met name het traplopen werd bezwaarlijk. Daar kwam bij dat de buurt veranderde. Nieuwe bewoners in de straat waren minder gericht op de buurt en hielden er een ander woongedrag op na. Gerard, die in het verleden veel kluste voor de bu-

ren, zag met lede ogen aan hoe het sociale leven ook in de Oude Egge veranderde. Zijn kleine geveltuintje heeft hij tot het laatst, als teken van betrokkenheid bij de buurt, goed onderhouden. Nu woont hij samen met Annie alweer ruim een jaar met veel plezier in een appartement aan het Koutenveld. "Wij zijn super blij en hebben het getroffen met fijne buren. We gebruiken de brede galerij om elkaar te ontmoeten, een praatje te maken en elkaar zo nodig te helpen". Ook de vloerverwarming bevalt prima: "de woning is zo goed geïsoleerd dat we maar weinig verwarming nodig hebben."



Gerard Muller voor zijn appartement in Koutenveld

verhuizen naar een nieuwe woning in fase 1. De overige zeventien huurders denken aan vertrek uit de wijk. Vier van hen hebben hun oog laten vallen op een woning in Tarcisius. Deze komen in mei beschikbaar. Verwacht wordt dat uiteindelijk circa de helft van de nu nog zittende huurders in fase 2 & 3 in de wijk blijft wonen.

DEEL EIGENAREN STAPT OVER NAAR EEN HUURWONING

In de fase 2 & 3 zitten ook 13 koopwoningen. Hiervan zijn er inmiddels 9 aangekocht. Vier eigenaren zijn verhuisd en vijf willen in de wijk blijven wonen. Zij maken de overstap naar een huurwoning. Met de overige vier eigenaren is Hans van der Broeck, projectleider Oude Egge van Weller, nog in gesprek. Twee van deze woningen betreft particuliere verhuur. De huurders van deze woningen hebben de toezegging gekregen dat zij, bij aankoop door Weller, gebruik kunnen maken van de verhuisregelingen van Weller. Voor de oudere eigenaren die in de wijk willen gaan huren, gaven de nieuwe levensloopbestendige hoekwoningen de doorslag. Op deze wijze kunnen zij zonder de rompslomp van de oude eigen woning nog lang in hun vertrouwde omgeving blijven wonen.



Hoe gaat het met de bewoners in de wisselwoningen?

Op dit moment zitten 16 huurders uit fase 1 in een wisselwoning. Zes in de Hofpoelstraat/Oranjestraat en tien buiten de wijk, vooral in de directe omgeving. Daarnaast zijn vijf uitgekochte eigenaren in hun huis blijven wonen op basis van een wisselwoningcontract. De huurders hebben een gestoffeerde woning gekregen, dus met vloerbedekking, wand- en raambekleding en een ingerichte keuken. Hiervoor betalen ze dezelfde huur als voor hun oude woning en de

huur wordt tot de verhuizing naar de nieuwe woning niet verhoogd.

De eerste bewoners van de wisselwoningen zitten alweer bijna een jaar in de tijdelijke woning. De ervaringen zijn wisselend. Sommige ervaren de plussen van een moderne woning ("eindelijk warm en geen tocht"), anderen missen vooral hun burens en het sociale (straat)leven in de Oude Egge. Voor allen geldt dat de nieuwbouw niet snel genoeg kan

beginnen. Voordat ze terugverhuizen, rond de zomer van 2021, worden een aantal bijeenkomsten voor de 'terugkomers' organiseren in de Hoeskamer. Naast bijpraten over de voortgang van de bouw komen aan de orde: de keuzeopties bij de keukens, de handleiding voor het gebruik van de mijnwaterverwarming en afspraken over de tuininrichting en erfafscheiding. De eerste bijeenkomst zal voor de zomervakantie worden gehouden. Hiervoor krijgt iedereen tijdig een uitnodiging.



De duivenpieten van de oude Egge

Huub Clement

In het kader van het mondelinge geschiedenisproject heeft Bert van Ogtrop deze keer zijn vizier gericht op een verdwijnende hobby die vroeger veel aanhangers had in de Oude Egge: duiven. Cees Jongenelen en Huub Clement zijn de laatste der Mohikanen onder de duivenpieten van de Egge. Cees is vertrokken, maar Huub blijft op zijn vertrouwde stek.

DE MEESTE KOELPIETEN WAREN OOK DUIVENPIET

Huub was, net als veel mijnwerkers in de buurt, in zijn vrije tijd 'duivenpiet'. De Oude Egge was een echte 'pieten-wijk'. Uit de losse pols noemt hij zo een tiental burens op die duiven hielden. In het weekend was de achtertuin, met het imposante duivenhok, het domein van duivenpiet Huub waar even geen plek was voor spelende kinderen. Wie zou de eerste duif klokken? Wie zou met de poolprijzen gaan strijken? Zijn kinderen spelden de lijsten: zou pa weer in de prijzen vallen?. Dat was vaak het geval, zijn prijzenkast puilt uit met gewonnen bekens, in de keuken hangen zijn recente prijzen. Zijn topprijs is nog steeds de LADA, een auto waar destijds

heel Limburg en België naar uitkeek, maar waar Huub mee aan de haal ging. De buurt heeft hem er nog jarenlang in zien rijden.

TREKTOCHT LANGS DE MIJNEN

Trots is Huub op zijn zelfgebouwde duivenhok, meer een duivenappartementengebouw. Sowieso is Huub van alle markten thuis, technisch en creatief. Als tiener droomde hij van de kunstacademie, maar toch ging hij na de ambachtsschool, net als veel leeftijdsgenoten, in de Hendrik werken. In de eindtijd van de mijnen heeft Huub er vele gezien. Van de Hendrik naar de Emma en daarna naar de Sophia Jacoba in Hückelhoven. Toen hij "zijn meisje" vond ging hij settelen en samen betrokken ze de woning Hofpoelstraat 7, waar eerder zijn oma woonde. Hij woont er nu 50 jaar met veel plezier. Jammer genoeg nu alleen, zijn vrouw is enkele jaren geleden overleden.

HUUB DE ALLESKUNNER

Tijdens een driejarige opleiding in de omscholing heeft hij zijn technische vaardigheden op vele terreinen verder ontwikkeld en werd assistent-chef TD bij de WPM. Inmiddels is Huub, na 46 jaar

werken, al weer 14 jaar met pensioen, maar als er een technische klus is weet de buurt Huub nog steeds te vinden. Dat niet alleen, toen mevrouw Kohle, Eggelaan 21, er een tijd alleen voorstond, nam Huub de grote moestuin voor zijn rekening. Mooier als toen is die nooit meer geweest. Die tuin wordt, net als de vroegere tuin van Heijne Eggelaan 31, bij de komende wijkvernieuwing omgevormd tot parkeren in het groen. Fijn voor Huub is dat zijn duivenhok niet hoeft te wijken voor de wijkvernieuwing. Weller zorgt ervoor dat hij in de buurt tijdelijk onderdak vindt als zijn woning wordt gesloopt en wordt herbouwd. Dan kan hij zijn geliefde duiven ook tijdens de bouw blijven verzorgen. We gaan hem zeker weer opzoeken om meer te weten te komen over het wel en wee in de Hofpoelstraat.

De verhuizing van Cees Jongenelen

Een jaar geleden moesten we Cees en zijn broer in de Bongardstraat 36 overvallen met het bericht dat hun huis versneld moest worden gesloopt. Na te zijn bekomen van de schrik is Cees al fietsend op zoek gegaan naar een plek waar ook de duiven welkom waren. Verhuis in deze tijd maar eens met een hok met veel duiven. Na verschillende alternatieven te hebben bekeken heeft Weller een huis in het Heufke van de verkooplijst gehaald en gerenoveerd op basis van de wensen van Cees. Daar is Weller goed in, maar niet in het verhuizen van een 30 jaar oud duivenhok met 50 duiven. Cees stond erop dat zijn oude vertrouwde hok meeging. Henri Franken heeft zich samen met Astrid Jongboom inmiddels bekwaamd in de herhuisvesting van deze 'nieuwe doelgroep'. De verhuizing is goed verlopen en Cees is zeer content met zijn nieuwe stek op een voor duivenpieten vertrouwde locatie in de mijnkolonie het Heufke.



Huub de koelpiet



De 1e prijs: LADA



Cees zijn nieuwe stek



Cees Jongenelen met zijn verplaatste duivenhok

Eerste bewoners kunnen in mei naar Tarcisius

Het hofje met 20 zorgwoningen aan de St. Gregoriuslaan is bijna klaar. BAM levert de woningen naar verwachting in maart op. Daarna worden de keukens geplaatst en wordt de binnentuin ingericht. Het is de bedoeling dat de eerste bewoners in mei hun zorgwoning kunnen betrekken.

Door de zachte winter is de bouw van de zorgwoningen snel gegaan. In de afgelopen maand heeft Mijwater B.V. de woningen aangesloten op het warmtenet. De woningen worden nu drooggestookt en

daarna worden de keukens geplaatst. De woningen krijgen een luxe keuken met kookplaat en afzuigkap van Weller. Verder zijn de aansluitingen voor apparatuur als koelkast, magnetron vaatwasser al aangelegd. Desgewenst kunnen nieuwe bewoners gebruik maken van een projectaanbieding, waarbij naar keuze alle apparatuur vooraf wordt ingebouwd, de woning wordt behangen en de vloerbedekking wordt gelegd. Voor belangstellenden is een informatiebrochure met verdere gegevens over de zorgwoningen beschikbaar.

Toewijzing Tarcisius

Er was lange tijd onduidelijkheid over wie in aanmerking komt voor een zorgwoning in Tarcisius. Dit hing samen met gewijzigde regelgeving van het Rijk en afspraken tussen gemeenten in Parkstad. Na overleg met de gemeente en Meander is de volgende procedure afgesproken. Wie denkt in aanmerking te komen voor een zorgwoning kan zich melden bij Weller/ team Klant (Petra Bernaards) of bij de wijkverpleegkundige die werkzaam

is in de Oude Egge: Meander/ Monique Volkers. Na aanmelding komt de wijkverpleegkundige op huisbezoek om te beoordelen of een zorgwoning past bij de zorgbehoefte of dat een andere oplossing beter is. Dat noemen wij de indicatiestelling. Als de indicering zorgwoning wordt toegekend, komt de aanvrager op een wachtlijst. Zodra er een woning beschikbaar komt, wordt deze, mede op basis van urgentie, toegewezen aan één van de ingeschrevenen. Als er geen belangstellenden op de wachtlijst staan, wordt de woning aangeboden via de website www.thuisinlimburg.nl.



Tarcisius in aanbouw, februari 2020

Sloop fase 1 wordt in maart afgerond

Wie nu langs het Eggeplein loopt kan zich nauwelijks meer voorstellen dat hier tot voor kort 35 woningen stonden. De meeste woningen zijn gesloopt en tussen de bergen stenen zijn bikkelaars aan het werk om de stenen klaar te maken voor hergebruik.

GRATIS SLOOPMATERIAAL VOOR BUURTBEWONERS

Bij de sloop gaat weinig verloren. Hout, metaal en kunststof wordt gescheiden en voor hergebruik geschikt gemaakt. Kozijnen en deuren die nog goed zijn worden handmatig verwijderd. Weller stelt sloopmateriaal gratis beschikbaar voor buurtbewoners. Inmiddels weten de buurtbewoners Patrick Smeets, de uitvoerder van Sloopbedrijf Limburg, te vinden. Het meest gewild zijn poorten, dakpannen en deuren. Degenen die iets kunnen gebruiken moeten zich eerst melden bij Bert van Ogtrop van Weller (06-11725922). Die checkt of de aanvrager in de buurt woont. Vervolgens bericht hij Patrick dat het verzoek wel of niet ingewilligd wordt. Dit werkt prima en inmiddels zijn een fors aantal bewoners één of meerdere keren bediend.

ONGEWENSTE BEZOEKERS

Jammer genoeg komen, ondanks het gratis weggeven, nog regelmatig ongewenste bezoekers op de bouwplaats die denken dat er meer te halen valt. Wellicht van buiten de wijk. Alle waardevolle zaken zoals ketels en koperleidingen etc. zijn echter gelijk bij het vertrek van de bewoners weggehaald. Deze 'bezoekers' maken vaak deuren en keukenblokken kapot, waardoor ze jammer genoeg niet meer voor hergebruik geschikt zijn. In december is daarom een bouwwatch op het Eggeplein geplaatst. Hiermee wordt de omgeving in de gaten gehouden om diefstal en vernielingen te ontmoedigen. Over andere maatregelen wordt nagedacht.

SLOOP FASE 2 & 3 GAAT BLOKGEWIJS

Om de wijkvernieuwing te versnellen zal de sloop in fase 2 en 3 anders worden aangepakt. Er wordt niet, zoals in fase 1, gewacht tot alle woningen leeg zijn. Zodra een blok leeg is, wordt deze gesloopt. Een groot deel van de woningen in fase 2/3 staat aan de randen van de wijk in de Steenbergstraat en Molenstraat met een buurtontsluitingsfunctie. Door blokgewijs te werken wordt getracht de overlast voor verkeer en omwonenden te beperken. Hierbij wordt goed samengewerkt met de gemeente die verantwoordelijk is voor de openbare ruimte rond de woningen. Sowieso is de gemeente tot nu toe tevreden over de kleinschalig aanpak.



Kleinschalig aanpak sloop



Hergebruik bakstenen



Proefsleuf bouwput Eggelaan

Vorbereiding nieuwbouw fase 1 start eind maart

Eind maart wordt begonnen met de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van 52 nieuwe woningen op de slooplocatie Eggelaan-Voorstraat. De daadwerkelijk woningbouw begint in juni en duurt tot medio 2021.

AANLEG WARMTENET MIJNWATER B.V. BEGINT IN APRIL

Voordat BAM met de nieuwbouw kan beginnen moet eerst het warmtenet van Mijnwater BV worden aangelegd. Om de Oude Egge van mijnwaterverwarming en -koeling te kunnen voorzien wordt een hoofdleiding aangelegd vanaf de bron aan de St. Gregoriuslaan, naast de nieuwbouw van Tarcisius. De hoofdleiding loopt via de Molenstraat, Steenbergstraat, onder de Prins Hendriklaan door naar de nieuwbouw van Weller in de Pastoor Savelbergstraat. De leiding wordt, daar waar het kan, onder de trottoirs aangelegd. Mijnwater maakt afspraken met de gemeente over de verkeersmaatregelen, die nodig zijn tijdens de aanleg. Hierover krijgen de omwonenden tijdig nadere informatie via de aannemer die de werken gaat uitvoeren. De verwachting is dat het verkeer in de periode april-oktober hinder zal ondervinden.

AFSLUITING BOUWPLAATS EGGE-LAAN-VOORSTRAAT

Op de bouwplaats Eggelaan-Voorstraat worden de

werkzaamheden van Mijnwater in de periode april-juni uitgevoerd. Het is nog niet duidelijk of het nodig is de bouwplaats in zijn geheel af te sluiten.

Dat zal vanaf juni in ieder geval wel gebeuren als BAM de bouwplaats gaat inrichten voor de nieuwbouw. Dit betekent dat het gebied vanaf de kruising Molenstraat-Eggelaan tot Eggelaan 11 en 12 aan het Eggeplein en Voorstraat 21 voor alle verkeer wordt afgesloten. In de Voorstraat zal tijdens de bouw sprake zijn van tijdelijke afsluitingen. Dit wordt vooraf aan direct omwonenden kenbaar gemaakt.

TOEGANG BINNENTERREINEN

Om ervoor te zorgen dat alle omwonenden bij hun woning en garage/berging kunnen komen, worden tijdelijke toegangswegen vanaf de Bongardstraat en Oranjestraat aangelegd. Hiervoor worden de woningen Bongardstraat 36-42 en Oranjestraat 27-29 versneld gesloopt. De herhuisvesting van de betrokken bewoners is inmiddels geregeld. De inrichting van de tijdelijke toegangen wordt met de aangrenzende bewoners besproken.

Als fase 1 in 2021 klaar is, worden de tijdelijke ontsluitingen weer opgeheven en worden de gesloopte woningen op dezelfde plek herbouwd als onderdeel van fase 2/3.



Voorstraat: tijdelijke afsluitingen



Gemeentelijk kernteam Oude Egge



Oranjestraat 27-29: sloop voor tijdelijke toegang binnenterrein

Planning wijkvernieuwing Oude Egge

Mijlpalen	Periode	Jaar
Start Huurdersoverleggroep	Oktober	2016
Projectplan vastgesteld RvC Weller	Februari	2017
1e Inloopdag huurders in de Hoeskamer	Februari	2017
Start verwerving koopwoningen	Maart	2017
Schetsplannen nieuwbouw afgerond	December	2017
Sloopbesluit fase 1	Maart	2018
Inloopbijeenkomst schetsontwerpen woningen	April	2018
Start huisbezoeken herhuisvesting fase 1	April	2018
Afronding definitief ontwerp woningen	December	2018
Inloopbijeenkomst definitief ontwerp nieuwbouw	Mei	2019
Omgevingsvergunning sloop fase 1	Oktober	2019
Start sloop fase 1	Oktober	2019
RvC: sloopbesluit fase 2 & 3, nieuwbouw fase 1	November	2019
Start herhuisvesting fase 2 & 3	December	2019
Inloop verbeteringsplan binnenterreinen en achterpaden	Nov-Feb	2019
Aanleg warmtenet en paalfundering	Maart-Juni	2020
Start nieuwbouw fase 1	Juni/Juli	2020
Oplevering woningen fase 1	Medio	2021
Sloop fase 2 & 3	Gefaseerd	2020/21
Oplevering woningen fase 2	Indicatie	2022/23
Oplevering woningen fase 3	Indicatie	2023

Uitkomsten inloop binnenterreinen

In de afgelopen maanden zijn inloop-sessies in de Hoeskamer gehouden voor omwonenden van de binnenterreinen om ideeën op te doen voor de toekomstige inrichting. Met de uitkomsten gaat de architect een definitief plan maken. Belangrijke aandachtspunten zijn: betere verlichting, betere organisatie parkeren, hogere tuinmuren/meer privacy, afsluiten of opheffen van paden om criminaliteit te ontmoedigen. Ook het voorstel van Weller voor meer groen is goed ontvangen.

"De Oude Egge in vroeger tijden"



De moestuin van Huub Clement in de tuin van Kohle, Eggelaan 21

Colofon:

Deze nieuwsbrief is een initiatief van Weller in samenwerking met de Huurdersoverleggroep Oude Egge.

Redactie: Werkgroep communicatie van Weller

Foto's: VOA, H. Hendriks, fotoarchief gemeente Brunssum/Heemkunde Brunssum, Mijwater BV, DSM en T. van Leuken

Kaarten: Architectenbureau Satijnplus

Ontwerp: Mockus, Heerlen.

Meer informatie?

Contactpersonen Weller:

• **Hans van der Broeck**, projectleider Weller, 06-20547439, HansvdBroeck@wellernet.nl

• **Bert van Ogtrop**, extern procesmanager, 06-11725922, bvogtrop@gmail.com

• **Astrid Jongboom**, relatiebeheerder Weller, 045-4048600, AstridJongboom@wellernet.nl

Contactpersoon gemeente Brunssum:

• **Michel Sloen**, strategisch beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed gemeente Brunssum, 045-5278651, michel.sloen@brunssum.nl

• **Website:** <https://www.wellernet.nl/weller/over-weller/projecten/wijkvernieuwing-oude-egge>