

Nieuwsbrief

Wijkvernieuwing Oude Egge
mei 2019 | 2^e jaargang, nr.1

In dit nummer:

- Mijnwater gestart
- Herhuisvesting afgerond
- Sloop na de bouwvak
- Inloop speeltuin
- Introductie mijnwater
- Woning met verhalen
- Tarcisius gestart
- Planning
- Inloopbijeenkomst 21 mei

Mijnwater start aanleg warmte- en koudenet

Op de hoek Kochstraat-Sint Gregoriuslaan is met succes de eerste bron geboord die de Oude Egge van schoon mijnwaterenergie gaat voorzien.

In de groenstrook langs de Sint Gregoriuslaan, op de hoek Pasteurstraat, wordt dit jaar een kelder met warmtewisselaars geplaatst, van waaruit zowel de nieuwbouw op de Tarcisiuslocatie als op de Oude Egge van warmte en koeling wordt voorzien. Warm en koud water uit de ondergrond wordt opgepompt en via de warmtewisselaars overgebracht in het ondergrondse distributienetwerk van Mijnwater dat naar de woningen gaat. Verderop in deze nieuwsbrief leest u hoe de nieuwe woningen met mijnwaterenergie verwarmd en gekoeld gaan worden. Daarnaast praten wij u bij over de stand van zaken met betrekking tot de herhuisvesting, de verwerving en de ontwikkelingen die met de sloop van fase 1 samenhangen. Tenslotte neemt Jacques Herben u mee in een volgend stukje wijkgeschiedenis.

MIJN EGGE



wellər

Sloop start na de bouwvakvakantie

Doordat de herhuisvesting iets uitloopt, schuift ook de sloopdatum wat op. De sloop van fase 1 wordt na de bouwvakvakantie gestart. Daarvoor moet nog het één en ander gebeuren.

ASBESTONDERZOEK

Voorafgaand aan de sloop wordt in mei-juni in alle lege woningen het wettelijk verplichte asbestonderzoek uitgevoerd. Ook wordt geïnventariseerd wat hergebruikt kan worden, bijvoorbeeld cv-ketels, goede

kozijnen en deuren, dakpannen. Bewoners die hiervoor belangstelling hebben om hun woning in de wijk op te knappen kunnen dat melden bij Bert van Ogtrop.

NATUURTOETS EN ARCHEOLOGISCHE ONDERZOEK OUDE EGGE GOEDGEKEURD

Vorig jaar is een onderzoek uitgevoerd naar de natuur in de Oude Egge. Dit is een vereiste uit de Wet Natuurbescherming. De provincie heeft op 25 maart 2019 ingestemd met de uitkomsten van dit onderzoek. Op 15 april heeft de gemeente doorgegeven dat zij het archeologisch onderzoek goedkeurt. Dit betekent dat er op deze punten geen belemmeringen zijn voor de wijkvernieuwing.

BOUWKUNDIGE OPNAME WONINGEN

Het onafhankelijke bureau Hanselman Groep BV gaat, voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, bouwkundige opnamen uitvoeren in woningen rond het sloopgebied. Doel is eventuele schade door sloop- of bouwwerkzaamheden te kunnen aantonen en professioneel af te handelen. De bouwkundige situatie van de woningen wordt van binnen en buiten vastgelegd in foto's en beschrijvingen. Alle woningen/bouwblokken die grenzen aan fase 1 worden in het onderzoek betrokken. Dit gebeurt vanzelfsprekend in overleg met de betrokken bewoners, zij krijgen vooraf bericht van Hanselman. Alle betrokkenen krijgen een fotorapportage met een beschrijving van de inventarisatie van hun woning.

Herhuisvesting fase 1 vrijwel afgerond

De planning was de herhuisvesting per 1 april 2019 geregeld te hebben. Dat wordt naar verwachting mei.

In de afgelopen maand is met de laatste bewoners aan het Eggeplein overeenstemming bereikt over de herhuisvesting. De verwachting is dat de meeste bewoners in mei naar hun wisselwoning zijn verhuisd.

Aankoop op schema

In de afgelopen maanden heeft Weller vier woningen aangekocht.

Drie van deze woningen waren door de eigenaren gerenoveerd en verbouwd. Het was voor hen geen makkelijke keuze om afstand te doen van de woning waarin ze zoveel tijd en energie hadden gestoken. Weller is verheugd dat ook deze wijkbewoners willen meewerken aan de wijkvernieuwing. Drie van de vier eigenaren hebben gekozen voor een huurwoning van Weller en blijven dus in de wijk wonen.



Familie Duell heeft in april 2019 hun woning verkocht

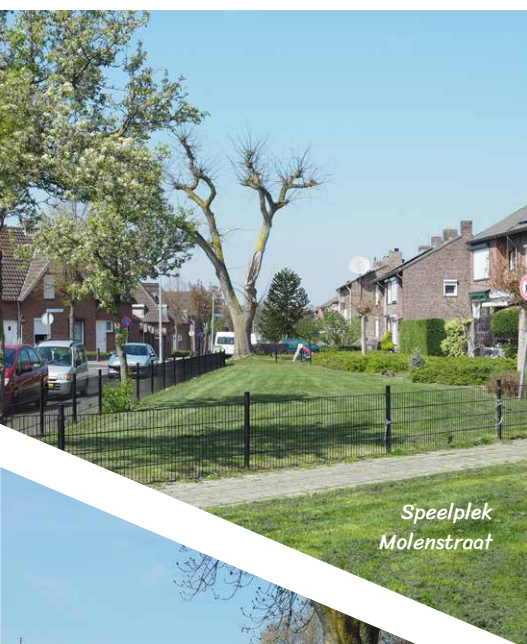


Eggeplein

Speeltuin Eggeplein wordt tijdelijk gesloten



Inloopbijeenkomst tijdelijke speelplek



Speelplek Molenstraat



Locatie voormalige Mettebosflats

Inloop tijdelijke speeltuin

De speeltuin op het Eggeplein gaat tijdens de realisatie van fase 1 dicht. Bewoners en omwonenden konden op 20 maart meepraten over een tijdelijke voorziening.

TIJDELIJKE SLUITING

Nu de uitvoering van de wijkvernieuwing dichterbij komt, komen er steeds meer vragen over de speeltuin op het Eggeplein. Gaat die dicht? Waar moeten de kinderen spelen tijdens de bouw? Komt de speeltuin terug?

Tijdens de sloop en nieuwbouw van de 52 woningen in fase 1 wordt de speeltuin in verband met de veiligheid gesloten en door de gemeente ontruimd. Als de nieuwbouw klaar is, naar verwachting eind 2020, komt de speeltuin terug op de oude ver-

trouwde plek. In welke vorm wordt nog nader onderzocht. Dit gebeurt in overleg met het wijkteam Brunssum Oost die de gemeente adviseert over speelplekken in de wijk.

INLOOP OM IDEEËN OP TE HALEN

Om ideeën bij bewoners te verzamelen voor een tijdelijke speelvoorziening hebben Astrid Jongboom van Weller en Shirley Rozema van de Huurdersoverleggroep op 20 maart een inloopbijeenkomst in de Hoeskamer gehouden. Hiervoor zijn in de wijk en ruime omgeving flyers verspreid. De speeltuin wordt namelijk ook veel gebruikt door kinderen van buiten de Oude Egge.

Uitkomsten inloopbijeenkomst

De belangrijkste uitkomsten van de bijeenkomst zijn:

- De goaltjes kunnen op het niet gebruikte speelveld langs de Molenstraat worden geplaatst. Weller heeft hier indertijd een hekwerk geplaatst. Het terreintje wordt schoongemaakt omdat het nu als hondenuitlaatplek wordt gebruikt.
- Weller stelt het grasveld op de locatie van de voormalige Mettebosflats op de hoek Molenstraat-Van Galenstraat beschikbaar voor de grotere speelattributen.
- De allerkleinsten kunnen gebruik maken van de speelplek in de Ruyterstraat.

GEMEENTE REGELT VERPLAATSING

De speeltuin is eigendom van de gemeente. De beheerder, Freek Posthuma, zorgt voor de uitvoering van de verplaatsing van de speeltoestellen. De inrichting van de speelplek aan de Van Galenstraat gebeurt in overleg met de Huurdersoverleggroep en de deelnemers aan de inloop. Was u verhinderd en wilt u meepraten? Neem dan contact op met Astrid of Shirley.

Oude Egge krijgt mijnwater

De nieuwe woningen in de Oude Egge krijgen duurzame energie. Ze worden aangesloten op mijnwaterenergie.

WAT IS MIJNwaterENERGIE?

De nieuwe woningen worden niet meer aangesloten op aardgas, de cv-ketel verdwijnt. Daarvoor in de plaats komt een aansluiting op het distributienetwerk van Mijnwater, dat warm en koud water via een (geïsoleerd) leidingstelsel in de straat transporteert naar de woning. De woningen krijgen duurzame energie om te verwarmen, te koelen en gebruik te maken van warm kraanwater. Het warme en koude water wordt verkregen uit ondergrondse waterlagen en op termijn komt daar restwarmte van bedrijven bij.

In de groenstrook langs de Sint Gregoriuslaan, op de hoek Pasteurstraat, wordt een ondergrondse kelder met warmtewisselaars gebouwd. De warmtewisselaars zorgen ervoor dat de verkregen warmte en koelte uit het water uit de ondergrond wordt overgebracht op het water in het mijnwaterleidingstelsel dat naar de woningen gaat. Dat warme water (en het koude water voor het koelen van de woningen in de zomer) wordt opgepompt uit bronnen die in de buurt van dit 'uitwisselstation' worden geboord. Op de hoek Kochstraat-Sint Gregoriuslaan is er al een aangelegd. Op de hoek Pasteurstraat- Sint Gregoriuslaan komt er nog een naast het ondergrondse uitwisselstation.

MIJNwaterLEIDINGEN

Vanuit het uitwisselstation aan de Sint Gregoriuslaan wordt een leiding aangelegd naar de Oude Egge. Mijnwater is bezig met een studie welke straat hiervoor het meest geschikt is, waarschijnlijk de Molenstraat. Vandaaruit worden de leidingen onder de brede trottoirs van de Oude Egge gelegd. Per woning komt er een aparte huisaansluiting.

HUISAANSLUITING

De huisaansluiting komt binnen in de zogenoemde technische ruimte met huisinstallaties. In de eerste woningontwerpen werd hiervoor één van de bergingen in de woning gebruikt. Omdat de woningen relatief klein zijn, is er bij nader inzien voor gekozen om de mijnwaterapparatuur in een kast buiten de woning te plaatsen. Dit heeft als voordeel dat er meer ruimte in de woning overblijft. Voor onderhoud hoeven de monteurs ook niet meer in de woning te komen. De kasten worden op de erfscheiding tussen de woningen geplaatst en zijn circa 1,5 meter lang, 1 meter breed en even hoog als het deurkozijn. De kasten van aangrenzende woningen worden op de erfscheiding achter elkaar geplaatst. Hierdoor ontstaat een gebouwde erfscheiding van circa 3 meter lengte. Het is de bedoeling de kasten te voorzien van steen-strips zodat ze een eenheid vormen met de gemetselde achtermuren.

VERWARMING ÉN KOELING

De verwarming van de woningen loopt niet meer via radiatoren maar via vloerverwarming, zowel op de begane grond als op de 1e verdieping. Dit maakt het ook mogelijk om warm en koud water door de woning te voeren. In de winter is het behaaglijk warm en in de zomer aangenaam koel. Bijkomend voordeel is meer keuzevrijheid bij de inrichting van de kamers omdat er geen radiatoren meer nodig zijn. De temperatuur kan per vertrek worden geregeld. Omdat gewerkt wordt met lage-temperatuurverwarming duurt het wel even voordat de gewenste temperatuur wordt bereikt. Geadviseerd wordt de thermostaat 's nachts niet



Mijnwaterleidingen komen onder de brede trottoirs



'Mijnwaterkast' als erfafscheiding

De 'mijnwaterkast'

In de 'mijnwaterkast', die achter de woning wordt geplaatst bevindt zich het overdrachtspunt tussen de mijnwater-huisaansluiting en de binneninstallatie/vloerverwarming. Hier wordt de verwarming en koeling geregeld. In de kast staat een boilervat van 200 liter en een warmtepomp die voor warm kraanwater van 60°C zorgen. Voldoende voor de warmwaterkranen en de douche. Het verbruik wordt gemeten via energiemeters op de leidingen. Het water voor warm kraanwater komt, net als het koude drinkwater, uit de waterleiding van de waterleidingsmaatschappij.

omlaag te zetten. Bij dit systeem is het ook goedkoper een constante temperatuur aan te houden. Even wennen, maar erg comfortabel.

VENTILATIESYSTEEM

De nieuwe woningen worden optimaal geïsoleerd: HR++glas, muur- en vloerisolatie. Om warmteverlies door natuurlijke ventilatie ('raam open') te voorkomen wordt gewerkt met een ventilatiesysteem waarbij in iedere ruimte verse lucht binnenkomt en 'oude' lucht wordt opgezogen. In de zogenaamde WTW-unit (WarmteTerugWin-unit), die op zolder of in een berging in de woning wordt geplaatst, komt verse buitenlucht binnen, die verwarmd wordt met de afgezogen 'oude' lucht. Na deze uitwisseling wordt de 'oude' lucht naar buiten afgevoerd. Door de lage-temperatuurverwarming, in combinatie met de WTW-ventilatie is er meer schone en frisse lucht in de woning, vooral heel prettig voor mensen met astmatische klachten.

HOE MOET IK NU KOKEN?

U gaat elektrisch koken. U heeft dus geen gasfornuis meer nodig. Weller levert een keuken inclusief een inductiekookplaat.

HOE ZIT HET MET DE KOSTEN?

De kostenopbouw is vergelijkbaar met die van het gasbedrijf. Er zijn vastrechtkosten voor de mijnwaterapparatuur en het onderhoud ervan. De gebruikskosten zijn, net als bij gas, gekoppeld aan het verbruik van warmte voor woningverwarming en warm kraanwater. Net als bij de gasverwarming zijn deze kosten afhankelijk van individueel gebruik. Voor de koude-energielevering wordt alleen een vast maandbedrag gerekend ongeacht het verbruik. Iedere huurder krijgt een leveringscontract met tarievenblad. De gehanteerde tarieven zijn geregeld in de landelijke geldende Warmtewet. Omdat de woningen goed geïsoleerd zijn, is de verwachting dat de energielasten lager uitkomen dan in de oude woning.

Locatie 'uitwisselstation' Mijnwater



Voorbeeld 'uitwisselstation' in aanleg Terhoevenweg Hoensbroek





*Woning rechts,
Molenstraat 45 was
vroeger furniturenwinkel*

Molenstraat 45, woning met verhalen

Net als veel woningen in de Oude Egge heeft ook Molenstraat 45 een bijzondere geschiedenis. Jacques Herben vertelt er meer over.

Jacques en zijn vrouw Tillie zijn in 1981 in de Molenstraat komen wonen. Jacques was toen werkzaam in Drukkerij De Nieuwsbron in de Dorpstraat, maar is nu met pensioen. Zijn voorliefde voor het vak boekdrukker kwam voort uit zijn opleiding voor Media en Cultuur. Daarnaast is hij al meer dan 60 jaar lid van Harmonie Orkest Brunssum 1907, die hij vanaf zijn 15de trouw is gebleven, ook toen hij tijdelijk in Landgraaf woonde. Brunssum bleef trekken.

Onlangs heeft hij met Marjet, één van de vier dochters van de vorige bewoners, de familie Stevens, gesproken over de geschiedenis van het huis. Zoals in veel hoekpanden in de Oude Egge was ook in dit huis een bedrijf gevestigd. In de voorkamer had mevrouw Stevens van 1956 tot 1972 een furniturenwinkel, de keuken werd gebruikt voor naaiwerk. De heer Stevens had een transportbe-

drijf in kolen, zand en kiezel. Voor de vrachtwagen was er een keerplaats met betonplatengarage achter de woning. Door al deze activiteiten was de woon-en leefruimte voor een gezin van zes personen met opgroeiende kinderen erg klein. Daarom werd in 1960 een serre gebouwd, die ook als naaiatelier werd gebruikt.

Bij de renovatie in 1974 werd de mini wasplek in een dode hoek van de keuken vervangen door een badkamer in wat vroeger de stal was. Jacques heeft als voorzitter van de bewonerscommissie alle volgende renovaties meegemaakt en is ook nu nog actief in de Huurdersoverleggroep, waar we dankbaar gebruik maken van zijn buurtkennis.

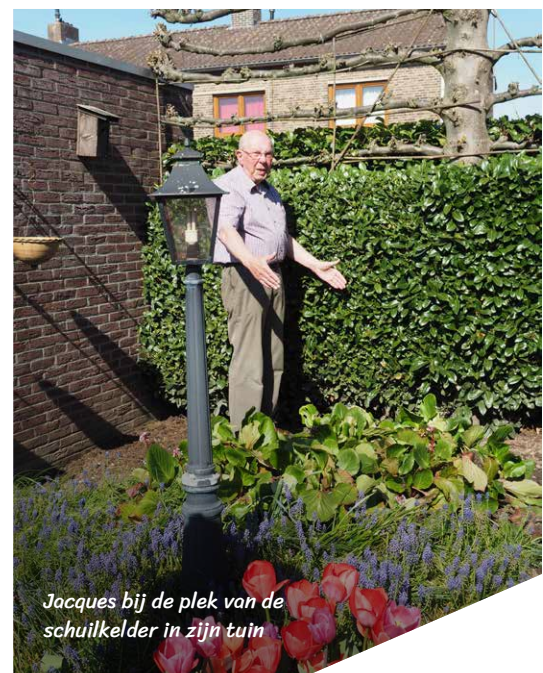
Wat de woning nog bijzonderder maakt zijn de twee schuilkelders die er in de Tweede Wereldoorlog zijn gegraven, één in de woning met een houten luik, dat er nog zat toen Jacques er kwam wonen, en één buiten in de tuin gemaakt van rioolbuizen.



*Voormalige wasruimte in de
hoek van de keuken*



*Schuilkelder in de
woning tussen voor-
en achterkamer*



*Jacques bij de plek van de
schuilkelder in zijn tuin*

Realisatie zorgwoningen Tarcisius gestart

Zoals u vast heeft opgemerkt zijn de bomen gekapt en de bouwhekken geplaatst. Voor de zomervakantie wordt het grondwerk uitgevoerd, na de bouwvak start de bouw.

GRONDWERK VOOR DE BOUWVAK

De aannemer BAM is in april begonnen met het bouwrijp maken. Daarna gaat Mijwater BV in mei-juli haar warmtenet aanleggen. Dit is een stelsel van bui-

zen, die vanaf het uitwisselstation op de hoek van de Pasteurstraat als een ringleiding in het binnenterrein van het hofje wordt gelegd. Vanuit die ring krijgt iedere woning een eigen huisaansluiting op warm en koud water. De mijnwaterbuizen liggen het diepst, daarna volgen de riolering, de waterleidingen van LWM, de elektriciteitsleidingen van Enexis en de kabels van Ziggo.

OPLEVERING JANUARI 2020

Na de bouwvak begint de BAM met de fundering. De woning worden gebouwd op een betonplaat. In september-oktober wordt het casco gebouwd, in november wordt begonnen met de binnenaafwerking. De woningen worden naar verwachting in januari 2020 opgeleverd. Vanaf maart 2020 kunnen de eerste bewoners verhuizen naar het hofje.

Wie komt in aanmerking voor Tarcisius

De 20 woningen op de Tarcisiuslocatie mogen van de gemeente gebouwd worden met de bestemming zorgwoningen.

Dit zijn gelijkvloerse rolstoelgeschikte woningen met een grote slaapkamer voorzien van een schuifdeur naar de badkamer.

De zorgwoningen zijn beschikbaar voor mensen met een zorgindicatie. Dat wil zeggen kwetsbare ouderen en chronisch zieken die volgens de wijkverpleegkundige langdurig zorg nodig hebben om zelfstandig te kunnen blijven wonen. De bewoners van de Oude Egge hebben in verband met de wijkvernieuwing voorrang boven bewoners van elders.



Grondwerk Tarcisius

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
Aanvraag omgevingsvergunning /sloop fase 1	Mei	2019
Start sloop fase 1	Augustus	2019
Aanvraag omgevingsvergunning /nieuwbouw fase 1	Juni	2019
Start nieuwbouw fase 1	December	2019
Sloopbesluit fase 2	Najaar	2019
Start herhuisvesting fase 2	Najaar	2020
Oplevering 1e woningen fase 1	December	2020
Start sloop fase 2	Indicatie	2021
Oplevering woningen fase 2	Indicatie	2022
Sloopbesluit fase 3	Indicatie	2022
Start herhuisvesting fase 3	Indicatie	2022
Start sloop fase 3	Indicatie	2023
Oplevering woningen fase 3	Indicatie	2024

Uitnodiging

Inloop 3D presentatie nieuwbouw

Om een goede indruk te krijgen van de nieuwbouw heeft architect Rob Hubert 3D modellen gemaakt van drie woningtypen die met een Virtual Reality bril bekeken kunnen worden. Hiermee kun je via de computer door de woning lopen en een beeld krijgen van de kamers en de inrichtingsmogelijkheden. Belangstellenden zijn op dinsdag 21 mei van harte welkom in de Hoeskamer van 16.00 tot 19.00. Vast ook leuk voor kinderen die gewend zijn aan computeranimaties.

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

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>



"De Oude Egge in vroeger tijden"

Als dank voor de bevrijders werd een deel van de Hofpoelstraat (nr 25-60) in 1945 feestelijk omgedoopt tot Oranjestraat