

Nieuwsbrief

Wijkvernieuwing Oude Egge
juli 2020 | 3^e jaargang, nr.2

In dit nummer:

- Nieuwbouw is begonnen
- Uitvoeringsplan fase 1
- Berging en mijnwaterkast
- Erfafscheidingen
- Verkeersmaatregelen
- De binnenterreinen
- Herhuisvesting fase 2
- De schuilkelder
- Planning

Nieuwbouw fase 1 gestart

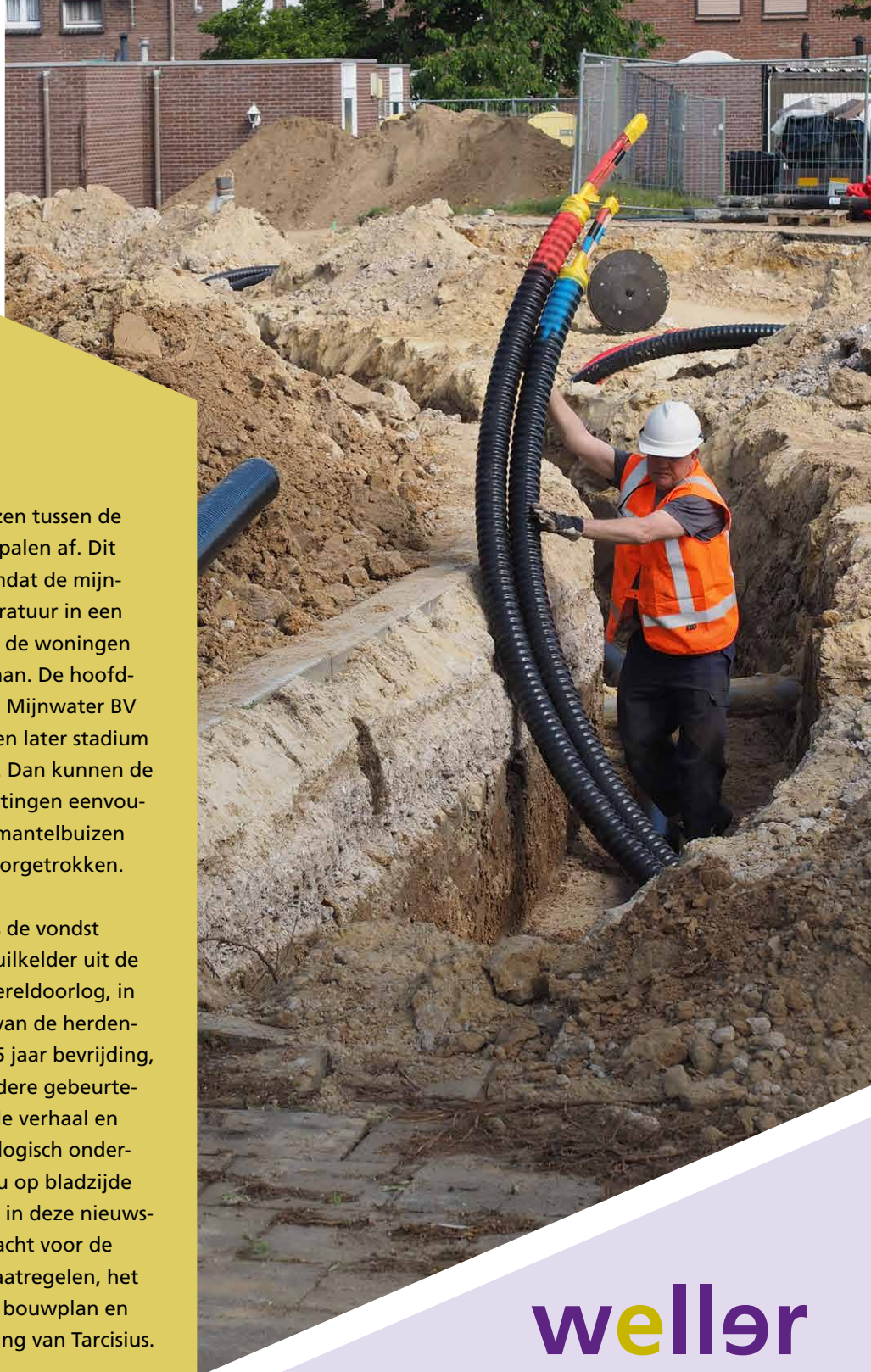
De fundering voor de nieuwbouw fase 1 is gelegd. Mijnwater BV is begonnen met de voorbereiding van het warmtenet. Rond het verschijnen van deze nieuwsbrief begint BAM met de nieuwbouw van de eerste 52 woningen.

Het was de afgelopen maanden een hectische boel in de wijk. Eind mei waren zelfs drie aannemers tegelijk bezig en dat hebben de omwonenden geweten. Inmiddels is de sloop fase 1 afgerond en rondt Mijnwater de aanleg van de

mantelbuizen tussen de funderingspalen af. Dit is nodig omdat de mijnwaterapparatuur in een kast achter de woningen komt te staan. De hoofdleiding van Mijnwater BV wordt in een later stadium aangelegd. Dan kunnen de huisaansluitingen eenvoudig via de mantelbuizen worden doorgetrokken.

Verder was de vondst van de schuilkelder uit de Tweede Wereldoorlog, in de weken van de herdenking van 75 jaar bevrijding, een bijzondere gebeurtenis. Het hele verhaal en het archeologisch onderzoek leest u op bladzijde 6-7. Verder in deze nieuwsbrief aandacht voor de verkeersmaatregelen, het definitieve bouwplan en de oplevering van Tarcisus.

MIJN EGGE



weller

Uitvoeringsplan fase 1



Veel bergingen en grote bomen worden gehandhaafd

Op bladzijde 4-5 is het uitvoeringsplan fase 1 weergegeven. Dit plan wordt hieronder toegelicht. De planning is erop gericht om fase 1 medio 2021 op te leveren. De woningontwerpen zijn op de projectwebsite te bekijken (www.wellernet.nl/weller/over-weller/projecten/wijkvernieuwing-oude-egge).

OUDE EN NIEUWE SITUATIE

Het uitvoeringsplan laat zien hoe de nieuwe woningen op de oude kavels worden gesitueerd. De contouren van de oude woningen met de aanbouwen zijn nog in grijze lijnen zichtbaar. De nieuwe woningen worden even breed als de oude, maar wel dieper (gemiddeld circa 1,5 meter) en de aanbouwen verdwijnen. Hierdoor krijgen de meeste woningen een grotere tuin. Omdat Weller vergroening van de wijk wil stimuleren, zijn bij de sloop de grote bomen ontzien.

BERGING EN MIJNWATERKAST

Op de kaart is ook te zien welke bergingen en garages behouden blijven (groen) en welke huizen nieuwe bergingen (blauw) krijgen. De nieuwe bergingen worden gemetseld en zijn 3x3 meter. Dit is een wijziging ten opzichte van het schetsontwerp (prefab bergingen 2x3 meter). Weller kiest voor een praktischere en meer robuuste berging.

Herhuisvesting fase 2 & 3 gaat snel

De keuze om de wijkvernieuwing te versnellen en bewoners van fase 3 in de gelegenheid te stellen direct met vergoeding te verhuizen, pakt goed uit. Inmiddels zijn 30 van de 78 bewoners verhuisd. Een kwart wil terugkomen en gaat naar een wisselwoning.

De snelle herhuisvesting betekent dat alle woningen in de Molenstraat rond de zomervakantie leeg zijn, waarna met de sloop kan worden begonnen. Dit komt goed uit omdat Mijnwater BV binnenkort gaat beginnen met de aanleg van de hoofdleidingen door de Molenstraat en Steenbergstraat.



Er wordt veel verhuisd in de Molenstraat

De mijnwaterkasten komen op de erfafscheiding tussen de woningen aansluitend op de achtergevel. Ze worden per twee achter elkaar geplaatst. De afmetingen van de twee samen zijn circa 3 meter lang, 1 meter breed en 2 meter hoog. De kasten worden gebouwd in houtskeletbouw en voorzien van minerale steenstrips die grote gelijkenis vertonen met de gebruikte bakstenen van de woningen.

ERFAFSCEIDINGEN

Bij de erfafscheiding wordt onderscheid gemaakt tussen tuinen die grenzen aan (semi) openbare ruimte en de erfafscheiding tussen de woningen. Aan de openbare straat worden tuinmuren met bogen en poorten in de oude stijl teruggebouwd, wel wat hoger in verband met het feit dat de huidige bewoners langer zijn dan die van 100 jaar geleden. Langs de binnenterreinen en achterpaden worden de bestaande tuinmuren, daar waar mogelijk, gehandhaafd. Wel worden ze verhoogd tot 1.80 (meer privacy) waarbij ook de poorten worden vervangen. Daar waar tuinmuren ontbraken of gesloopt moesten worden, komen nieuwe in dezelfde sfeer. De erfafscheiding tussen de woningen bestaat uit een metalen hekwerk met gaas en hedera.

VERKEERSMAATREGELEN

De Eggelaan is sinds 22 juni afgesloten vanaf de huisnummers 9-10. Op het Eggeplein staan de keten en opslagcontainers van BAM. De bomen

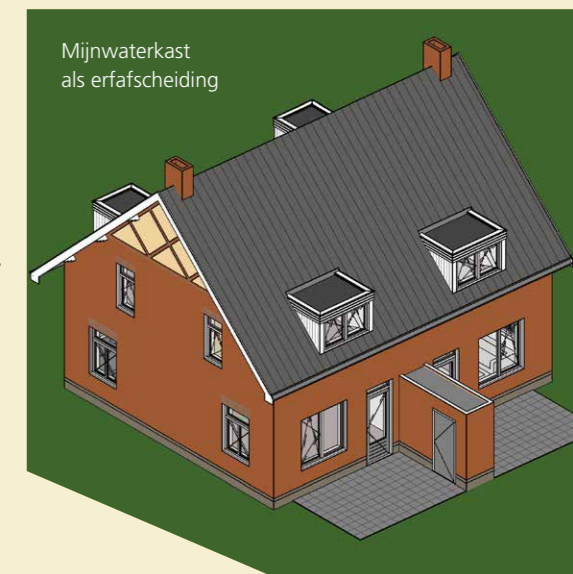


Historische tuinmuren met bogen en poorten komen terug

en het kunstwerk zijn, in overleg met de gemeente, beschermd met bouwhekken. Na de oplevering (medio 2021) wordt het plein opnieuw ingericht, in samenspraak met de toekomstige bewoners. De twee bouwblokken in de Voorstraat blijven, net als bij de sloop, afzonderlijk in de bouwhekken staan. Hierdoor kan de Voorstraat open blijven voor verkeer. Het bouwverkeer zal op- en afrijden in de Eggelaan en vervolgens naar De Insel en Peerdendries. In de Voorstraat wordt bouwverkeer en doorgaand verkeer richting de Oranjestraat en de Prins Hendriklaan zoveel mogelijk geweerd. Dit zal met borden worden aangegeven.

DE BINNENTERREINEN

Door de Corona was het de afgelopen maanden niet mogelijk om met de omwonenden verder te praten over de



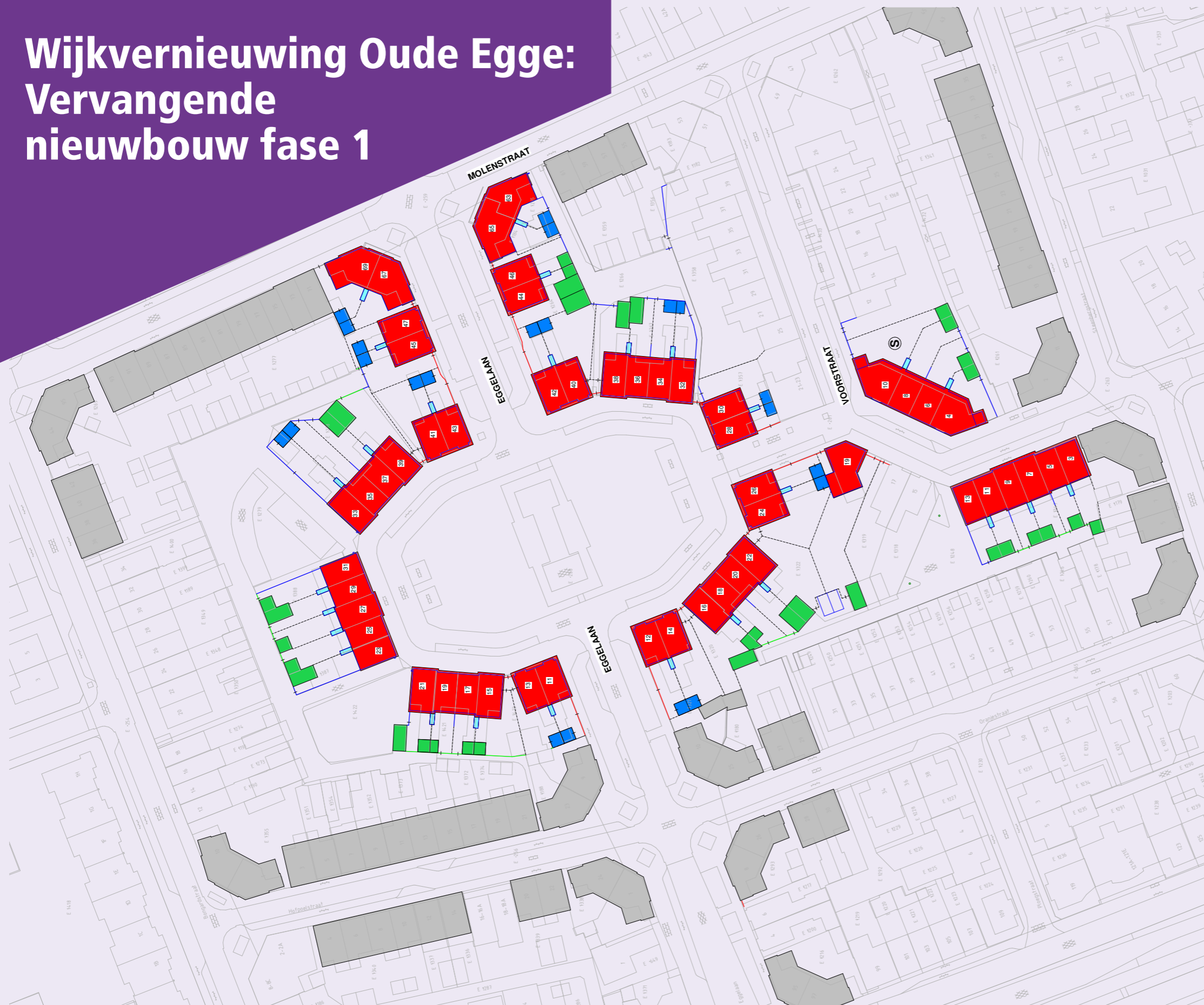
Mijnwaterkast als erfafscheiding

herinrichtingsvoorstellen voor de binnenterreinen. De uitkomsten van de bewonersreacties op de eerste voorstellen van de architect waren voor Weller aanleiding om deze voor advies voor te leggen aan een landschapsarchitect. Deze heeft voor het terrein tussen de Bongardstraat en de Eggelaan aanpassingsvoorstellen gedaan die binnenkort door Dolmans Landscaping in werktekeningen worden uitgewerkt. We gaan ervan uit dat we na de zomervakantie weer inloopbijeenkomsten kunnen organiseren om de aanpassingen met omwonenden te bespreken.



Inloopbijeenkomsten in de Hoeskamer hopelijk dit najaar weer mogelijk

Wijkvernieuwing Oude Egge: Vervangende nieuwbouw fase 1



Legenda

- vervangende
nieuwbouw fase 1
- geplande bebouwing
fase 2 & 3
- nieuwe buitenberging
fase 1
- bestaande buitenberging
fase 1
- techniekruimte (Mijnwater)
- - - reconstructie
oorspronkelijke tuinmuur
incl. poorten
- - - bestaande tuinmuur
handhaven
- - - nieuwe tuinmuur conform
bestaand
- ⋯ gaashekwerk 1,8m
met Hedera begroeiing
nieuwbouw

De ontdekking van de schuilkelder

Tijdens de sloop van de laatste woningen in de Voorstraat kwam een grotendeels intacte schuilkelder uit de Twee Wereldoorlog tevoorschijn. Een waardevolle vondst, omdat het merendeel van de schuilkelders in Parkstad gesloopt is.

TOEVAL BESTAAT NIET

Een week voor de vondst van de schuilkelder trof procesmanager Bert van Ogtrop op straat John Hendriks en zijn vrouw. Zij stonden te kijken naar de sloop van Voorstraat 10. Het bleek zijn geboortehuis, waar hij tot 1968 heeft gewoond. Als kleine jongen heeft John daar de oorlog meegemaakt en herinnert zich de schuilkelder in de tuin.

VLUCHTEN NAAR DE SCHUIKELDER

De kleine John stond in de oorlog regelmatig 's nachts aan het bed van zijn ouders omdat hij wakker werd van het luchtalarm of van overvliegende

bommenwerpers. Dan was het: "snel het huis uit, de schuilkelder in". John kan zich die momenten, ook na 75 jaar, nog goed herinneren: "de achterdeur uit, de deur van de schuilkelder in de tuin open maken, de stenentrap af en dan de kelder in". Deze bestond uit grote rioolbuizen van circa 2 meter doornede, waar plaats was voor 6 tot 8 personen. Het toeval wil dat de sloop van de wijk leidt tot de ontdekking van een uniek oorlogsbouwwerk én de ontmoeting met één van de gebruikers van die schuilkelder.

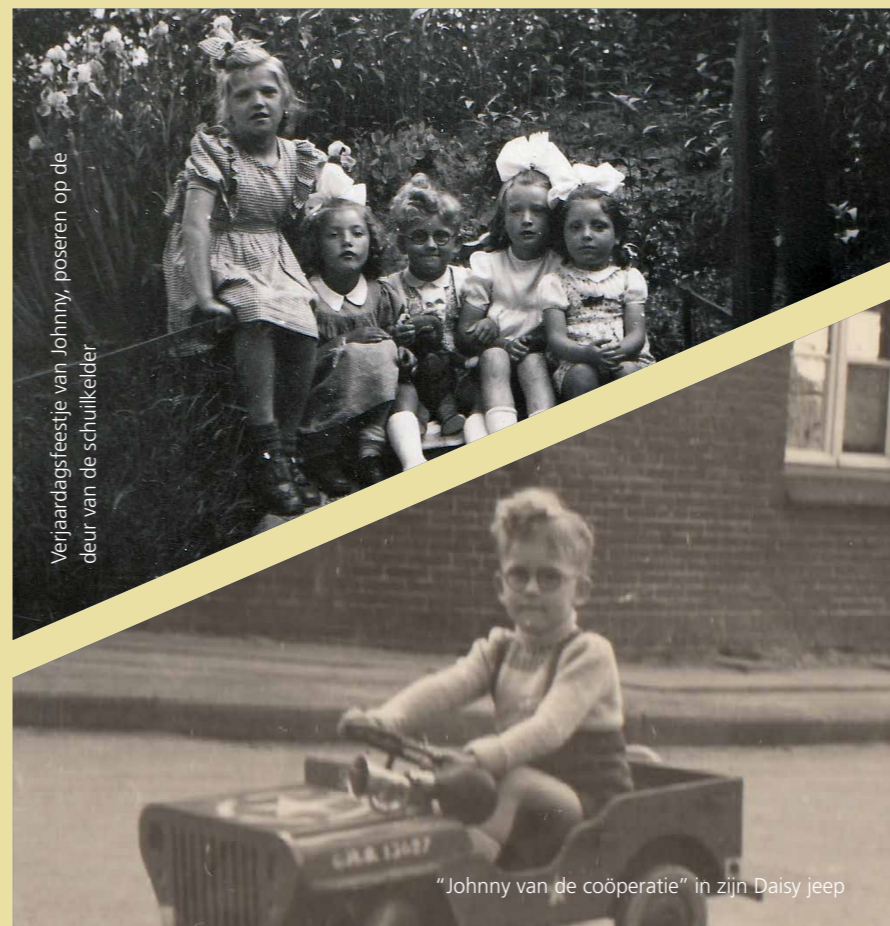
DE COÖPERATIEWINKEL VAN JOHN'S OUDERS

De ouders van John zijn in 1937 naar Brunssum verhuisd om daar de coöperatiewinkel van Ons Dagelijks Brood (O.D.B.) in de Voorstraat 10 te runnen. In de Oude Egge was het voor middenstanders geen vetpot. De mijnwerkers hadden een goed loon, maar in de grote gezinnen moesten

vele monden gevoed worden. John: "regelmatig werd op de pof gekocht en moesten mijn ouders zien hoe ze het geld binnen weer binnen kregen". De dagelijkse boodschappen werden opgeschreven in blauwe boekjes. Als vrijdags het loon werd uitbetaald moest worden afgerekend. Dat lukte als de vrouwen hun mannen hadden bereikt voordat ze de kroeg waren ingedoken. Als het misging moesten mijn ouders samen met de betreffende vrouwen een planning uitwerken".

DE WINKEL ALS HOESKAMER VAN DE BUURT

John was toen "Johnny van de coöperatie" die spelend achterin de winkel menig levensverhaal van de klandizie te weten kwam. De winkel was voor veel buurtbewoners de plek om hun dagelijkse sores te delen. Voor



Archeologen Arjen Bosman, Nick Warmerdam, Hilde Vanneste en oud bewoner John Hendriks



John een prachtige tijd waarin hij het bonte leven van de Oude Egge live heeft meegemaakt. Het waren de ruige jaren '50 en '60 in de Oude Egge. Ook de jaren dat het straatleven bloeide en er, ondanks de regelmatige ruzies en knokpartijen, onderling respect was en men opkwam voor de buurt. Veel indruk maakten de buurjongens van de familie Siemons: "na een paar slokken bier deden ze hun best om stoer en ruig over te komen, maar het waren doodgoede knullen".

BEWAREN ALS EDUCATIEVE PLEK?

Direct na de vondst van de schuilkelder heeft Weller contact opgenomen met regionaal archeologe Hilde Vanneste. Samen is besloten een archeologisch onderzoek te doen en te onderzoeken hoe de schuilkelder in de wijkvernieuwing kan worden opgenomen als educatieve plek. Bijvoorbeeld als spannende plek voor lagere schoolkinderen om de geschiedenis in de eigen wijk voelbaar te maken. Het kan gekoppeld worden aan de geschiedenis van de onderduikers in de wijk. Veel Joodse kinderen zijn in de mijnkoloniën ondergedoken geweest.

DE ARCHEOLOGISCHE OPGRAVING VAN 16 JUNI

Na de voorverkenning door Hilde Vanneste was het 16 juni zover. Zouden de in militair erfgoed gespecialiseerde archeologen Arjen Bosman en Nick Warmerdam nog meer vinden dan het eerder gevonden trapgat en de ingang van de schuilkelder? John Hendriks had inmiddels een schets gemaakt wat er mogelijk gevonden kon worden. Wat gehoopt werd is werkelijkheid geworden: de vrijwel complete betonnen schuilkelder met twee steile toegangstrappen kwam tevoorschijn. Het bouwwerk is circa 5x5 meter en heeft een halve eeuw één meter onder het maaiveld verborgen gelegen. Binnenkort start een werkgroep om een plan voor behoud en ontsluiting te maken.

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

Communicatie in coronatijd

Als gevolg van de Corona moesten alle bijeenkomsten van de huurdersoverleggroep en de inloopbijeenkomsten in de Hoeskamer worden afgezegd. Ook huisbezoeken waren niet mogelijk. Bert en Astrid proberen dit op te vangen door straatgesprekken en bezorging van flyers. De Hoeskamer is vanaf 8 juni weer open voor buurtactiviteiten. Wij hopen na de zomervakantie de draad weer op te pakken met inloopbijeenkomsten, maar zijn vanzelfsprekend afhankelijk van de ontwikkeling van het virus. Uitnodigingen voor bijeenkomsten worden tijdig verzonden. Voor vragen en projectinformatie kunnen jullie, zoals altijd, contact opnemen met Astrid en Bert, hun mobiel en email staat hieronder.

Colofon:

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

Redactie: Werkgroep communicatie van Weller

Foto's: VOA, J. Hendriks, fotoarchief gemeente Brunssum/Heemkunde Brunssum

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”

Engelse bevrijders bij Voorstraat 10 en “Johnny van de coöperatie” kijkt toe