

Nieuwsbrief

Wijkvernieuwing Oude Egge

April 2023 | 6^e jaargang, nr.1

In dit nummer:

- Laatste sleutels
- Herhuisvesting afgerond
- Hofpoelstraat in oude luister
- Samenwerking met de burens
- Herinrichting buitenruimte
- Wijkfeest
- Planning

LAATSTE SLEUTELS UITGEGEVEN

Begin maart hebben de bewoners van fase 3 de sleutels van hun nieuwe woning gekregen. Hiermee is de vervangende nieuwbouw in de Oude Egge afgerond.

BAM heeft eind februari de laatste 28 woningen opgeleverd. Bij de start van de herhuisvesting in 2018 werd ervan uitgegaan dat de wijkvernieuwing tot in 2024 zou duren. Ondanks Corona en de wateroverlast in 2021 kon de wijk in maart weer aan de bewoners worden teruggegeven. In deze nieuwsbrief aandacht voor de veranderingen in de Hofpoelstraat, de samenwerking met eigenaars-bewoners, de verbetering van de binnenterreinen, het Eggeplein en het afsluitende wijkfeest.

MIJN EGGE



weller

Herhuisvesting afgerond



Nicole voor haar nieuwe woning

Op 5 december 2022 kregen de eerste tien bewoners van fase 3 de sleutels van hun woning. Een prachtig Sinterklaascadeau dus. De meesten zaten al met de kerst in hun nieuwe huis. Begin maart 2023 kregen de overige 28 huishoudens de sleutels. Hiermee is de herhuisvesting van alle bewoners afgerond.

VERJONGING VAN DE WIJK

Kwamen in de eerste fase van de wijkvernieuwing vooral zittende wijkbewoners terug, in de latere fasen komen er ook bewoners van buiten de wijk. Hieronder waren gelukkig ook gezinnen met (jonge) kinderen. Deze verjongingsslag kan de vergrijzende wijk goed gebruiken. Het komt de sfeer en levendigheid in de wijk ten goede. De kinderen kunnen straks lekker spelen op het Eggeplein en knutselen en koken in de Hoeskamer. Een deel van de nieuwe bewoners betreft kinderen die in de wijk zijn opgegroeid en nu in een volgende levensfase terugkeren naar hun roots. Dit tekent de toegenomen aantrekkingskracht van de wijk en zal de sociale samenhang in de wijk verder versterken.



Meer jonge gezinnen in fase 3

VAN SCHUTTERSVELD NAAR OUDE EGGE

In navolging van de vernieuwing in de Oude Egge is Weller vorig jaar gestart met de vernieuwing van Schuttersveld, eveneens een honderd jaar oude mijnkolonie met gebreken. Ook hier zorgt de mix van huur en koop ervoor dat particuliere eigenaren, op vrijwillige basis, uitgekocht worden om vervangende nieuwbouw mogelijk te maken.

De mogelijkheid te kunnen verhuizen naar een nieuwbouwwoning in de Oude Egge was voor een aantal eigenaren een mooie kans om de woonsituatie aan te passen aan hun veranderde woonbehoefte. Met name ouderen die geen zin meer hadden in het gedoe rondom verduurzaming of sloop-nieuwbouw. In totaal hebben vier huishoudens uit Schuttersveld een woning in de Oude Egge betrokken. Daarmee kon Weller een goede start maken met de herhuisvesting in Schuttersveld.



Peter Houben stapt zijn 'nieuwe oude woning' binnen

Nicole Van Geenen-Kleuters uit de Vijverstraat was één van de eerste eigenaren die de woning aan Weller verkocht.

Ze wisselt haar oude koloniewoning in voor een splinternieuwe levensloopbestendige hoekwoning in de Bongardstraat. Een straat die voor haar niet onbekend is omdat haar ouders daar vroeger gewoond hebben. Dus komt ze in een vertrouwde omgeving.

OUDE EIGENAREN KEREN TERUG ALS HUURDERS

De Ook in de laatste bouwfase komen oude bewoners terug. Rond het kruispunt Eggelaan-Hofpoelstraat/Oranjestraat komen voormalige eigenaren terug als huurders. Voor Peter Houben en Jean-Paul Konings, die samen opgegroeid zijn in de wijk, breekt na de "wisselwoning scheiding" weer een gezellig tijd aan op de oude vertrouwde stek.



Familie Konings aan het verhuizen

Huub 'de duivenpiet' is back

Huub Clement, de laatste duivenpiet uit de Oude Egge, staat te popelen terug te verhuizen naar zijn nieuwe woning in de Hofpoelstraat. Tijdens de bouw is er voor gezorgd dat hij met zijn duiven kon blijven spelen. Daarmee hebben we ook een stukje sociale cultuurhistorie veiliggesteld. Het was best wel een zware tijd voor Huub. We hopen dat hij nog lang van zijn nieuwe huis en zijn vertrouwde duiventil kan genieten.



Huub in gesprek met Hans en Henri

Hofpoelstraat in oude luister hersteld

De Hofpoelstraat is het sluitstuk van de wijkvernieuwing. Hier is niet alleen sprake van behoud, maar ook van herstel van de beeldkwaliteit. Die was in de jaren '80 fors aangetast door niet passende nieuwbouw. Weller heeft deze fout uit het verleden hersteld.

APPARTEMENTEN WIJKEN VOOR OORSPRONKELIJKE BOUW

In de jaren '80 van de vorige eeuw zijn op twee plekken in de Hofpoelstraat vier woningen gesloopt in verband met mijnschade. Zonder rekening te houden met het unieke historische straatbeeld werden er 10 appartementen gebouwd. Deze hebben jarenlang als 'fremdkörper' de wijk ontsiert. Overal werden in die tijd in Nederland, met de beste bedoelingen, kleine 'HAT'-woningen voor starters en kleine huishoudens gebouwd. Hierbij legde subsidie meer gewicht in de waagschaal dan stedenbouw en cultuurhistorie. De tien appartementen zijn vervangen door vier grondgebonden woningen in de oorspronkelijke koloniestijl van Jan Stuyt. Dit vormt een prachtig sluitstuk van de wijkvernieuwing.



Hofpoelstraat 2018



Hofpoelstraat 2023



Hoek Bongardstraat 2017



Hoek Bongardstraat 2023

Samenwerking met de buren

Wijkvernieuwing gaat niet zonder goede samenwerking met de buren. In de Oude Egge zijn dat meestal eigenaren van koopwoningen aan de randen van het plangebied. Tijdens de uitvoering zijn met alle betrokkenen goede afspraken gemaakt die tevens bijdroegen aan de beeldkwaliteit. Eigenaren kregen als compensatie voor de overlast en het gebruik van hun kavel een nieuwe erfafscheiding, tuinmuur of poort. Soms moest ingrijpender worden ingegrepen omdat er garages of bergingen in de weg zaten.

DE HERHUISVESTING VAN EEN OLDTIMER

De meest ingrijpende voorziening betrof de sloop van de garage van Sake Kampstra in de Bongardstraat inclusief grondruil om een nieuwe woningontsluiting te kunnen realiseren voor levensloopbestendige nieuwbouw. Om de flatjes naast hem te kunnen slopen moesten verschillende creatieve oplossingen worden

bedacht, waaronder een garageruil inclusief de tijdelijke opslag van een niet meer rijdende oldtimer. Dit was na de verhuizing van een complete duiventil in fase 1 weer een grote uitdaging. Onder aanvoering van Henri Franken is ook dit varkentje weer gewassen, tot ieders tevredenheid. Wij zijn Sake, net als andere eigenaren, zeer erkentelijk voor de medewerking. De beeldkwaliteit in de randen van de wijk is hierdoor sterk verbeterd.



Herhuisvesting Sake's Dodge

HOESKAMER STEEDS MEER KLOPPEND HART

De gerenoveerde Hoeskamer is een grote inspiratie voor nieuwe buurtactiviteiten. Naast de buurtlunches heeft de nieuwe keuken gezorgd voor de oprichting van diverse kookclubs. Bij de 'knutselmiddagen van Liesbeth' staan kinderen haar al in de rij op te wachten. Ook de gemeente is aangehaakt bij de buurtactiviteiten: wijkmanager Bob Evers houdt er iedere donderdag spreekuur om bewoners te ondersteunen bij zaken die op het vlak van de gemeente liggen.



Knutselmiddag met Liesbeth

Herinrichting buitenruimte bijna klaar

De paden en de binnenterreinen in de wijk worden ingrijpend verbeterd. Weller heeft een half miljoen euro geïnvesteerd om de buitenruimte toekomstbestendig te maken.

TOEKOMSTGERICHT, VEILIG EN DUURZAAM

Bij de renovaties in het verleden is de openbare ruimte van de gemeente wel opgeknapt, maar is buitenruimte achter en tussen de woningen grotendeels buiten spel gebleven. In de vorige nieuwsbrief is uitgebreid stilgestaan hoe deze keer de woningen en buitenruimte integraal worden aangepakt. Hierbij speelt duurzaamheid en veiligheid een grotere rol dan in het verleden. Asphalt is vervangen door klinkerverharding en groen. Wateroverlast is verder aangepakt door aanleg van riolering en de opvang van hemelwater in regentonnen in de tuinen. De veiligheid wordt verbeterd door verlichting die is gekoppeld aan het openbare net. Ook is er meer ruimte gekomen voor parkeren en spelen. Op de foto's een impressie hoe de plannen uit de vorige nieuwsbrief zijn gerealiseerd.



Herinrichting in overleg



Binnenterrein Bongardstraat 2018



Binnenterrein Bongardstraat 2023

Nieuwe wAarde

Weller heeft nieuw beleid ontwikkeld voor de aanleg en herontwikkeling van woongebieden: Nieuwe wAarde. Hiermee wordt ingespeeld op de gevolgen van de klimaatverandering. In de buitenruimte (tuinen en binnenterreinen) betekent dit vooral het terugdringen van onnodige verharding voor meer groen. Bovendien wordt de keuze van beplanting meer gericht op soorten die beter bestand zijn tegen hogere temperaturen en extremere natte en droge perioden. Tijdens de wijkvernieuwing hebben we in de zomer van 2021 al kunnen ervaren wat de overlast van extreme regenval is.



Voorbeeldtuin volgens Nieuwe wAarde

Eggeplein

De herinrichting van het Eggeplein wordt het sluitstuk van de wijkvernieuwing. Was Weller tot nu toe in de lead, het Eggeplein is van de gemeente en die heeft de regie over dit onderdeel. Inmiddels heeft de gemeente uitgangspunten voor de herinrichting geformuleerd met het oog op wettelijke regels en gemeentelijk beleid. In maart-april zullen de wijkbewoners worden uitgenodigd hun wensen in te brengen. Coördinator is Bob Evers wijkmanager van de gemeente. Vanuit Weller is Astrid Jongboom adviseur Wijken en Buurten betrokken. Uitgangspunt is dat de oude functie van ontmoetings- en speelplek terugkomt in een nieuw jasje. Nadere informatie over hoe dit wordt opgepakt volgt van Bob.



Extra parkeren met groene inpassing

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
Start sloop fase 1	Oktober	2019
Start herhuisvesting fase 2 & 3	December	2019
Inloop verbeteringsplan binnenterreinen en achterpaden	Nov-Feb	2019
Aanleg warmtenet Mijwater BV	April-aug	2020
Start nieuwbouw fase 1	Juni	2020
Start sloop fase 2	Oktober	2020
Start bouw fase 2	Maart	2021
Doorloopbijeenkomsten werktekening binnenterreinen	Maart	2021
Oplevering woningen fase 1	Juni-juli	2021
Start sloop fase 3	september	2021
Oplevering woningen fase 2	Februari	2022
Start bouw fase 3	december	2021
Oplevering woningen fase 3	maart	2023
Afronding herinrichting binnenterreinen	april	2023
Eindfeest	september	2023

Afsluitend wijkfeest

Weller is trots op het resultaat van de wijkvernieuwing en dankbaar voor de medewerking en vooral het geduld van de wijkbewoners. Daarom is de wijkvernieuwing soepel verlopen en binnen de planning uitgevoerd. De gemeente gaat de komende maanden nog aan de slag met het Eggeplein. Als dat klaar is, is het tijd om te vieren. Weller is gestart met de voorbereiding van een groot eindfeest waarover jullie later geïnformeerd worden. Omdat de voorbereiding veel tijd vergt zal dit in september plaatsvinden.

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**, Adviseur Wijken en Buurten Weller, 045-4048600, astridjongboom@wellernet.nl
- **Petra Bernaards**, Adviseur Klant Weller, 045-4048600, petraberbaards@wellernet.nl

Contactpersoon gemeente Brunssum:

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

www.wellernet.nl/weller/over-weller/projecten/wijkvernieuwing-oude-egge



Oude Eggelaan met rechts Oranjestraat