

An aerial photograph of a densely packed residential neighborhood with many houses, streets, and green spaces. A purple text box is overlaid on the center of the image.

**Bouwen aan vertrouwen:
de basis voor participerende
wijkvernieuwing**

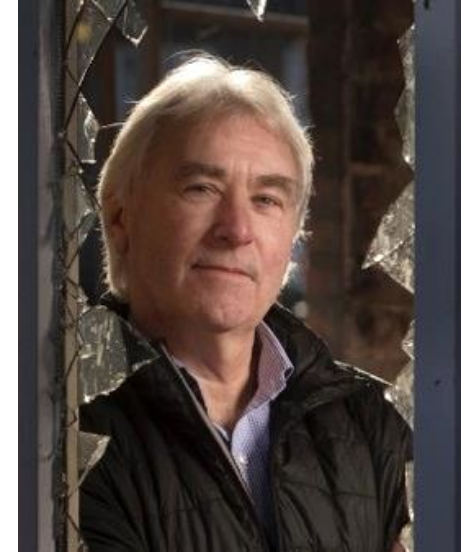
Bert van Ogtrop (1955), sociaal-geograaf-planoloog RUG

Loopbaan:

- 2013-heden Zelfstandig procesmanager wijkvernieuwing
- 1985-2013 Arcadis, adviseur volkshuisvesting/
procesmanager wijkvernieuwing
- 1982-1985 Freelance adviseur volkshuisvesting

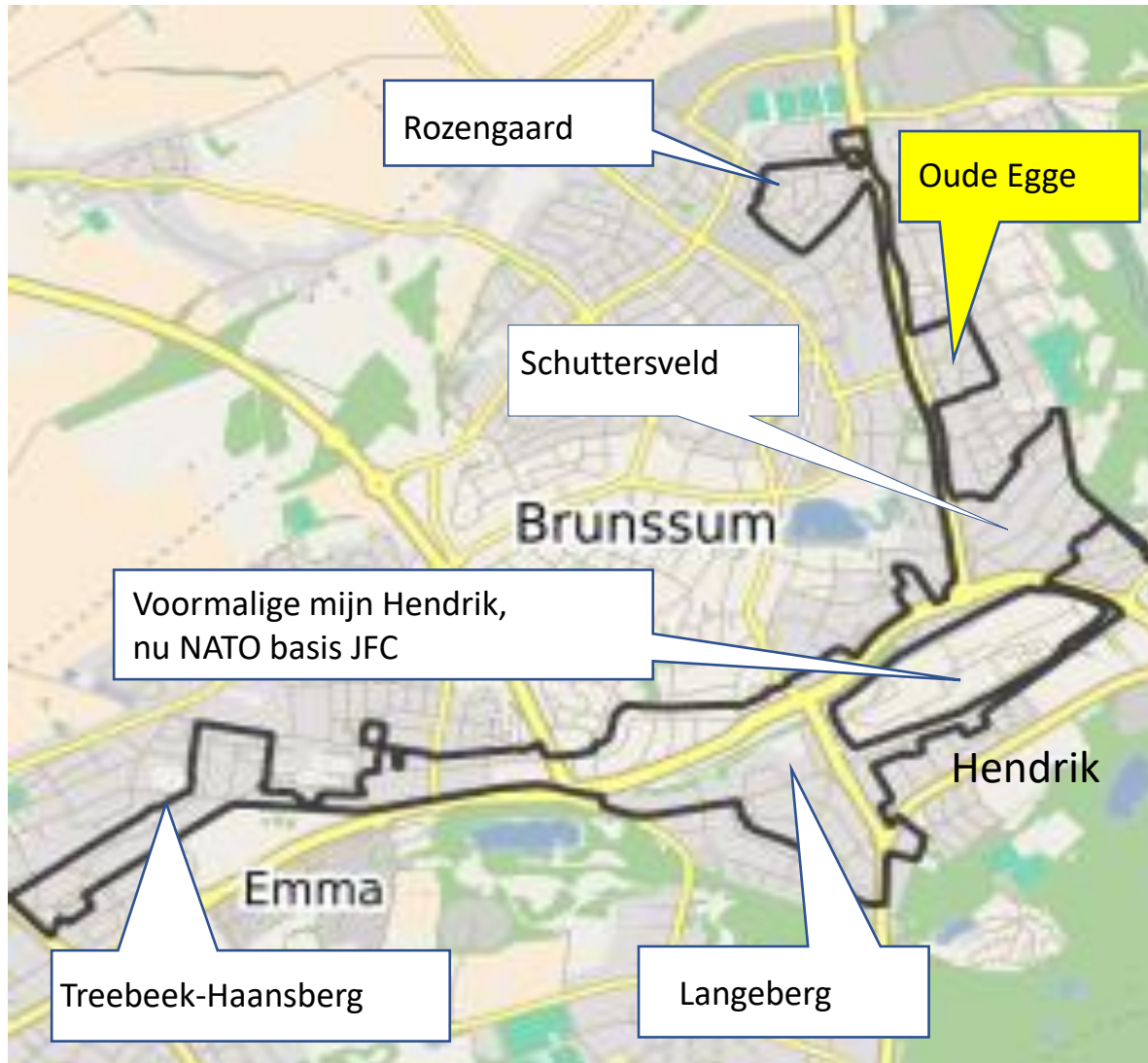
Procesmanager wijkvernieuwing in o.a.

- Oude Egge & Schuttersveld/Brunssum
- Poelenburg/Zaanstad
- Woensel-De Barrier/Eindhoven
- Zevenhuizen/ Apeldoorn
- De Blokken/ Nijverdal
- Wesselerbrink/ Enschede
- Vinkhuizen/ Groningen
- Delfzijl Noord
- Exploitatie wijkvernieuwing Eindhoven

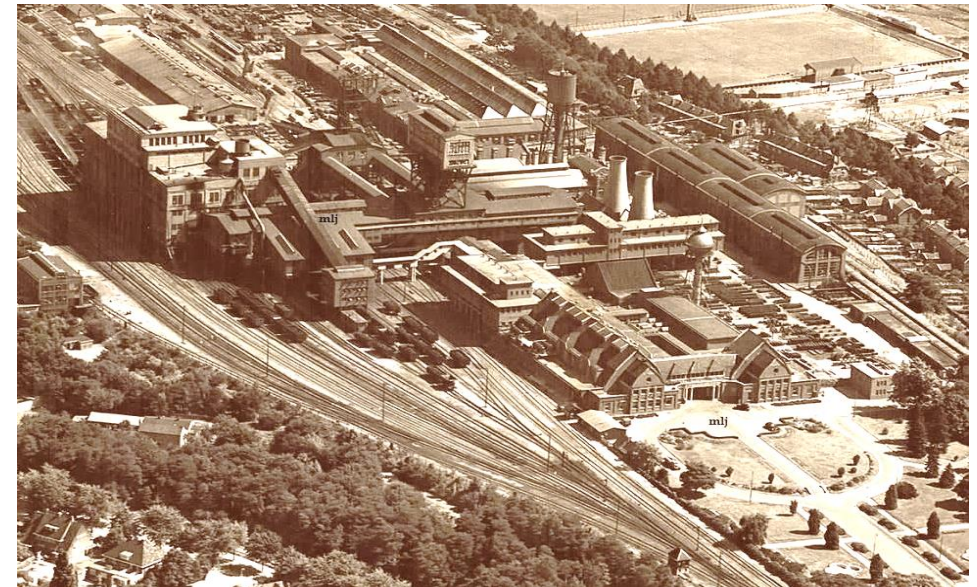
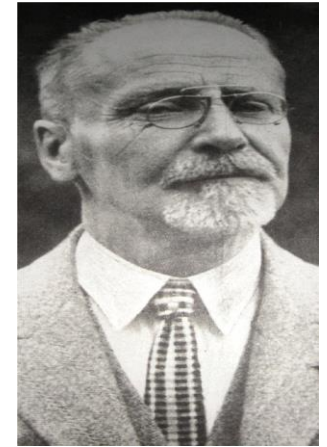


- Oude Egge & beschermd gezicht mijnkoloniën Brunssum
- Projectstart 2015
- Woonprogramma
- De uitdagingen
- Aanpak Participerende Wijkvernieuwing
- Resultaat
- Partners

Beschermd gezicht mijnkoloniën Brunssum



Mijnkolonie Oude Egge
Gebouwd: 1920
Architect: Jan Stuyt
Aantal woningen: 240



Oude Egge 1920 en 2015



Startsituatie 2015: slopen of renoveren?





Ongeïsoleerde asbestdaken



Stijle trappen,
geen wc boven



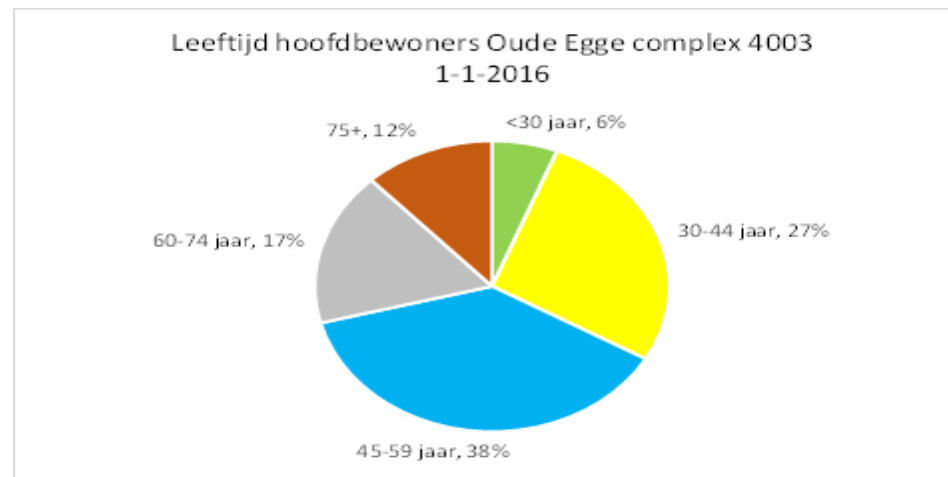
Vochtige kelders



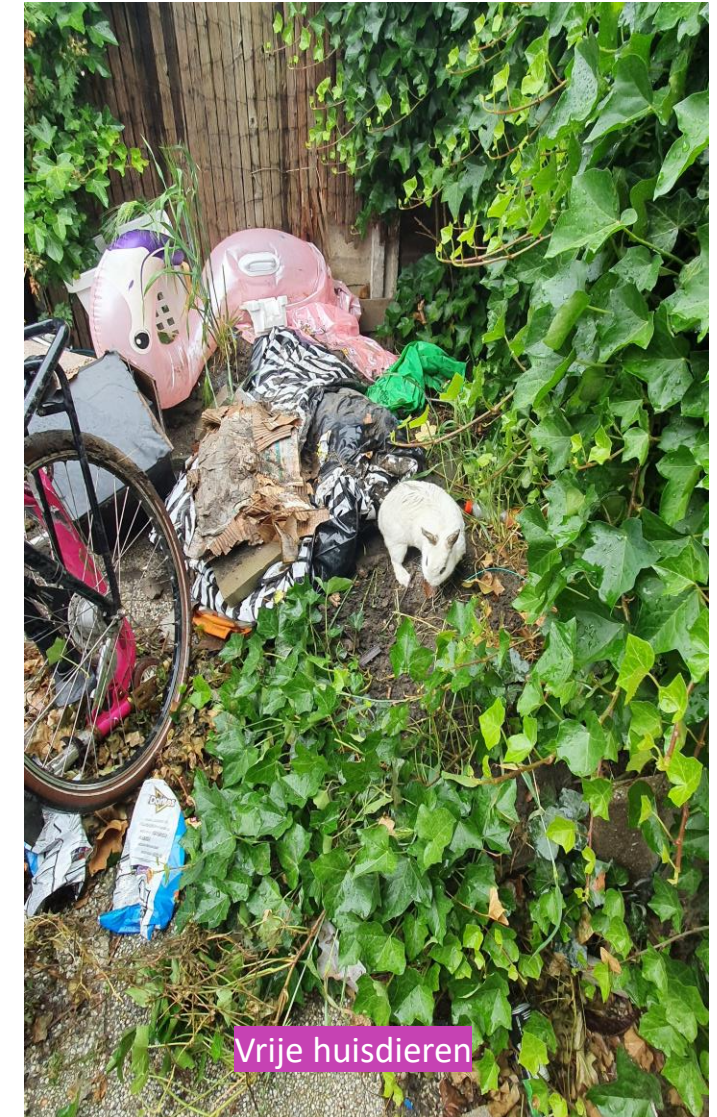
- Verwerving 18 koopwoningen
- Sloop 140 woningen
- Nieuwbouw 134 sociale huurwoningen:
 - 22% levensloopbestendig
 - 56% 2 of 3 slaapkamer
 - 22% grotere gezinswoningen

- Volksbuurt met imago
- Autonoom & wantrouwend richting overheid/corporatie
- Honkvast: weinig behoefte aan vernieuwing
- Versnipperd woningbezit: 21 koop 112 huur
- Beschermd stadsgezicht met 11 woningtypen
- Gasloos, introductie warmtenet Mijwater
- Integrale wijkaanpak door woningstichting
- Mandelige binnenterreinen
- Intervening opportunity: vondst schuilkelder WOII

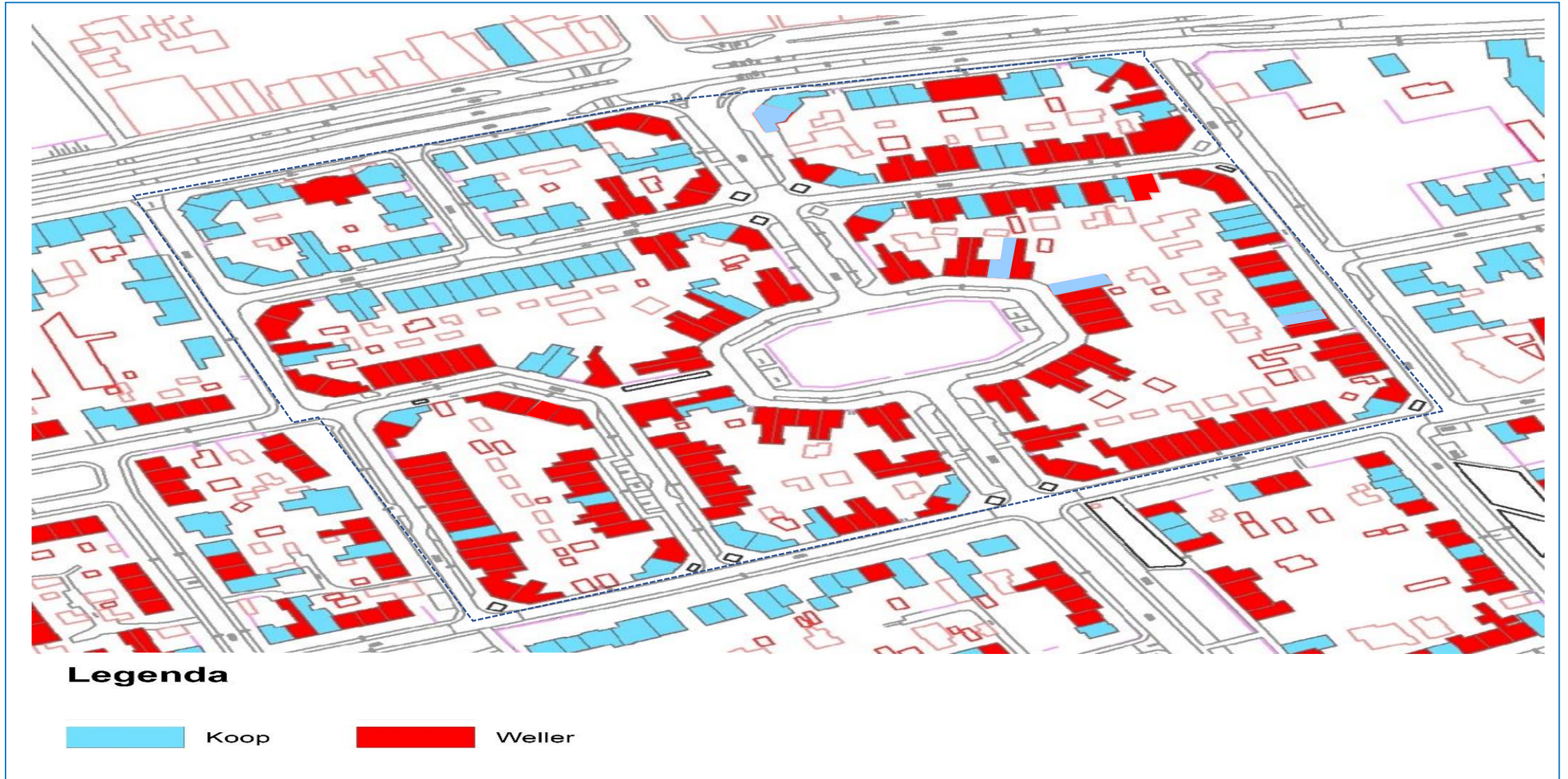
Volksbuurt met sociale verankering



Beelden uit een sloopwijk



Gespikkeld woningbezit



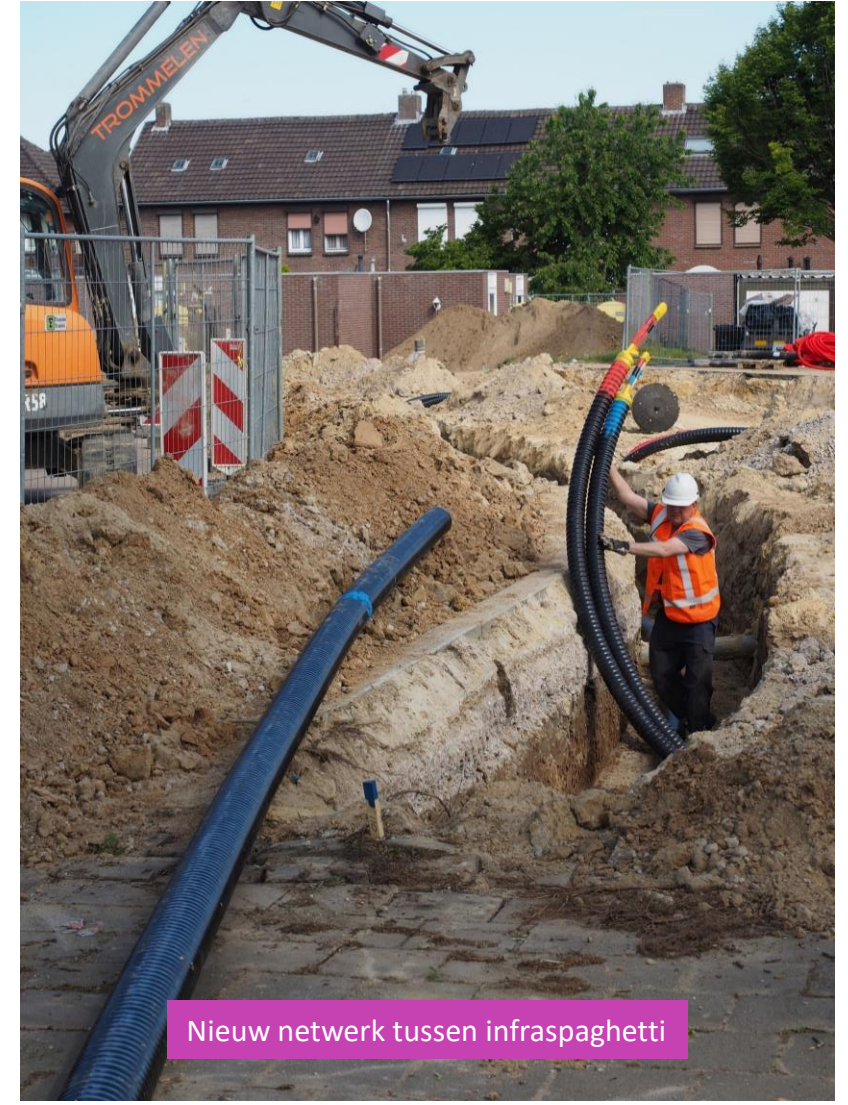
Overtuigen eigenaren



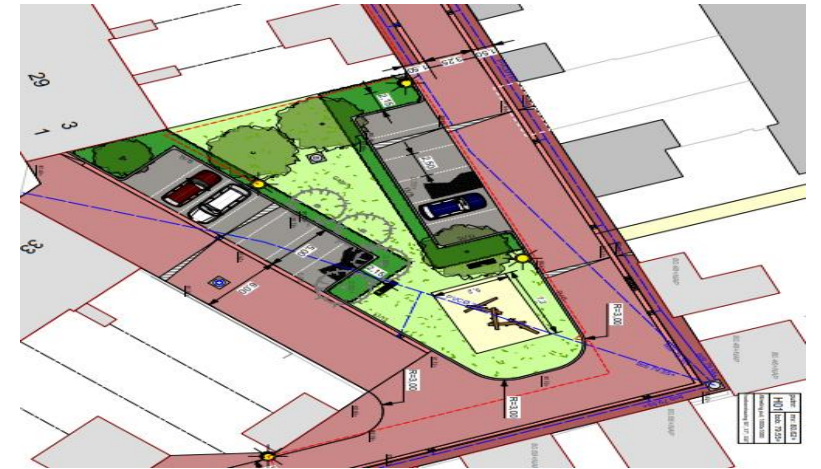


- Garantie van herbouw/
+ herstel originele beeld
- 3D scan hele wijk
+ cultuurhistorisch onderzoek
- Parallel kernteam binnen gemeente
- Adviseur stadsbouwmeester
aangesteld als projectarchitect

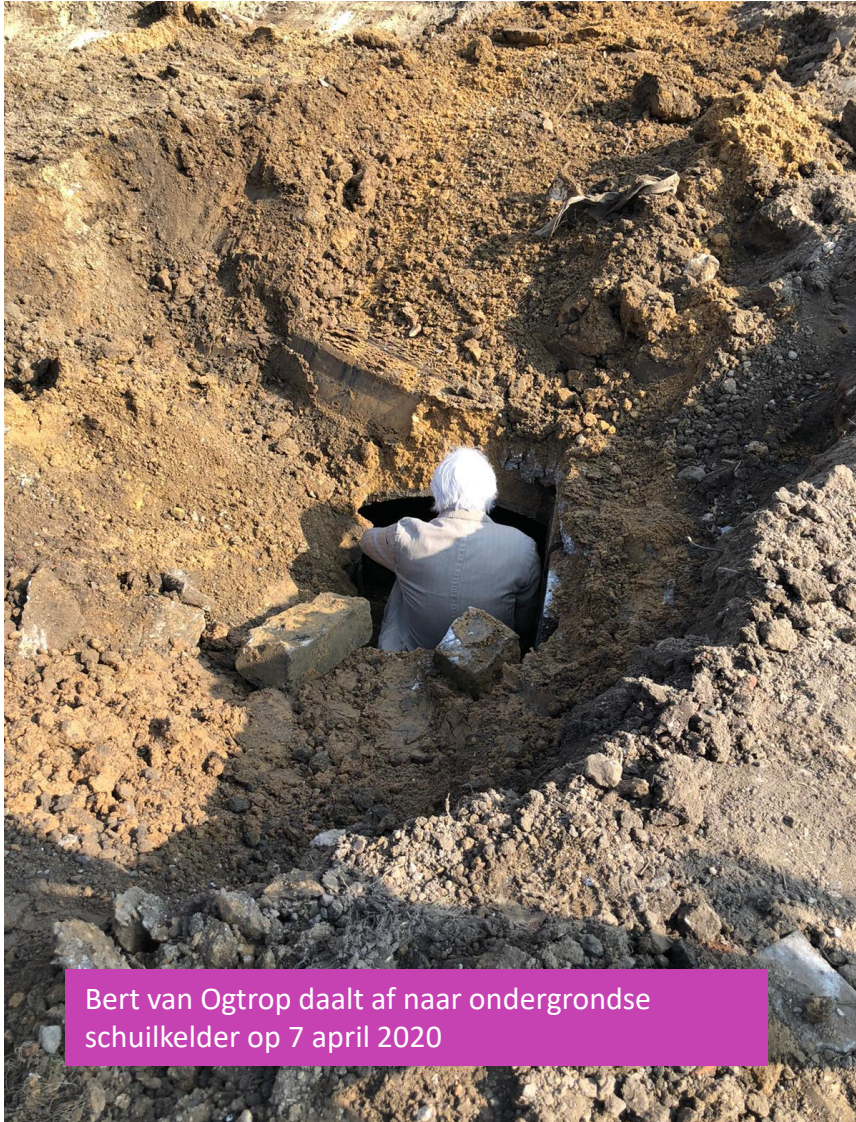
Duurzame energie: Mijnwater warmtenet



Vergroening en verduurzaming buitenruimte



Ontdekking schuilkelder WOII



Bert van Ogtrop daalt af naar ondergrondse schuilkelder op 7 april 2020



Archeologen overleg



De kelder met banksteunen



Schoolbezoek herbouw schuilkelder



Reconstrutie

Duurzaam slopen en hergebruik in de buurt



500.000 stenen geschikt gemaakt voor hergebruik



Nellie haalt gratis dakpannen



- Externe procesmanager tussen de mensen gekoppeld aan integraal intern projectteam
- 1^e stap: huurdersoverleggroep
- Afspraak = afspraak
- Huurprijs = lage aftoppingsgrens
- Terugkeer recht bij sloop
- Herhuisvesting met gevoel
- Mee-ontwerpen eigen woning
- Hoeskamer in de wijk
- Heldere communicatie lijnen
- Oralhistory project



Hoeskamer: laagdrempelige communicatie



Bewoners als mede architect



Woningontwerp als samenspel bewoners en architect



Virtual Reality beleving eigen ontwerpen

Leren van ervaringen elders: Woonbedrijf Eindhoven



Woensel-De Barrier, Eindhoven, herbouwde Philipswijk 2000-2010



Herhuisvesting met inlevingsvermogen



Huurdersparticipatie bij realisatie



Huurders inspectie op de bouwplaats



Buurtbewoner wordt beheerder wijken en buurten Weller



Hoeskamer Oude Egge:

- Wijkontmoetingsplek
- Ontwerpatelier
- Inloopdagen
- Buurtlunches
- Kookworkshops

Oralhistory draagt bij aan draagvlakvorming



Herrijzenis Oude Egge stap 1: de basis



Herrijzenis Oude Egge stap 2: de ruwbouw



Herrijzenis Oude Egge stap 3: de afbouw





De kern van de sociale wijkstructuur is behouden

- Bouwen voor de buurt: 65% woningen fase 1 bewoond door mensen uit de wijk
- Oud kunnen worden in de wijk: 22% nieuwbouw is levensloopbestendig
- Hoeskamer reactiveert en stimuleert bewonersinitiatieven

De wijkvernieuwing is zonder noemenswaardig protest en vertraging verlopen

- Draagvlak door gegroeid vertrouwen in het proces
- Consequente naleving afspraak = afspraak
- Transparante procesmanager tussen de bewoners
- Procesmanager verbinder tussen bouwteam en intern projectteam Weller
- Sociale netwerk van de adviseur wijken en buurten van Weller

**BOUWEN AAN VERTROUWEN:
DE BASIS VOOR PARTICIPERENDE
WIJKVERNIEUWING**

Sloop, herhuisvesting, nieuwbouw, herinrichting buitenruimte renovatie hoeskamer, restauratie schuilkelder WOII

Investering **circa € 35 miljoen**

waarvan excessieve kosten:

- verwerving **circa € 3 miljoen**
- beeldkwaliteit **circa € 5 miljoen**
- warmtenet **circa € 2 miljoen**

Subsidies **€ 3.7 miljoen**

- Provincie Limburg **€ 1.7 miljoen**
- Regiodeal **€ 0,9 miljoen**
- Regio Parkstad **€ 0,45 miljoen**
- Gemeente Brunssum **€ 0,65 miljoen**

Partners wijkvernieuwing Oude Egge 2015-2023

