



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES POSTBUS 1992, 6201 BZ MAASTRICHT

leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP
Ontwikkelingen Malberg

DATUM
25 februari 2015

BIJLAGEN
1

BEHANDELD DOOR
Marcel van Dijk

DOORKIESNUMMER
043 350 46 75

ONZE REFERENTIE
2015-06905

E-MAILADRES
marcel.van.dijk@maastricht.nl

FAXNUMMER
--

UW REFERENTIE

Geachte raadsleden,

In 2003 bundelden Servatius, Woonpunt, AM en de gemeente Maastricht hun krachten om Malberg te vernieuwen. Het door de gemeenteraad op 25 maart 2003 vastgestelde Buurtontwikkelingsplan (BOP) Manjefiek Malberg was daarbij de leidraad. Dit plan beoogde van Malberg weer een wijk te maken waar mensen uit verschillende culturen samen kunnen wonen, werken en leven. Met goede woningen en voorzieningen, werkgelegenheid in de buurt, een veilige en groene woonomgeving en een actief verenigingsleven. Voor de uitvoering van het BOP Malberg richtten de vier partijen destijds een grondexploitatie maatschappij (GEM) op.

Manjefiek Malberg

Samen met de inwoners van Malberg is er de afgelopen tien jaar veel gerealiseerd en is de wijk er door de inzet van alle betrokkenen duidelijk op vooruit gegaan. Onder de vlag van Manjefiek Malberg is zo'n € 150 miljoen in Malberg geïnvesteerd.

- Het voorzieningenaanbod is uitgebreid en opgewaardeerd (woonzorgcentrum Scharwyerveld, verpleegcentrum De Mins, sportpark West, bedrijvent centrum, Centre Manjefiek (met o.a. school en gemeenschapsaccommodatie), winkels, horecagelegenheid).
- De woningvoorraad is structureel verbeterd (renovatie 534 huurwoningen, sloop 688 incurante flatwoningen, nieuwbouw 464 huur- en koopwoningen, verkoop 218 sociale huurwoningen).
- De openbare ruimte is heringericht en opgewaardeerd (zowel rond nieuwbouwprojecten als in beheergebieden (Busselplein, Dukaatplein, Banruwe/ Leenhofruwe, groene wig Schildruwe)).
- Sociale maatregelen zijn uitgevoerd (voorbeeld: aanpak complexe en meervoudige problemen via project zorgcirkels, dat aan de wieg heeft gestaan van de persoonsgerichte aanpak).

Als gevolg van deze maatregelen is Malberg op de ladder van Maastrichtse wijken gestegen. Het bijgevoegde magazine 'Manjefiek' geeft met interviews van mensen die nu wonen en werken in Malberg een actueel beeld waar tien jaar wijkvernieuwing toe heeft geleid.



Beeindiging GEM

Door de economische crisis is de situatie ook voor Malberg veranderd. Er blijkt geen markt (meer) te zijn voor alle 600 koopwoningen die volgens het BOP (als laatste) nog moesten worden gerealiseerd. Naar verwachting is er in Malberg nog marktruimte voor zo'n 150 koopwoningen. Door de lagere opname-capaciteit is het afzettempo sterk teruggelopen met een navenante vermindering van de verdien capaciteit in de grondexploitatie.

Dit heeft geleid tot een herbezinning bij de vier partijen. De GEM was opgezet voor een "omzet" van minimaal 50 woningen per jaar. Daarmee is het een te groot vehikel voor een te kleine opgave. Beëindiging van de GEM bespaart geld en leidt tot lagere kosten bij de vier partijen. Om deze redenen hebben de partijen besloten om de GEM met ingang van 1 maart 2015 te beëindigen en het verlies naar evenredigheid te verdelen.

Het negatieve vermogen van de GEM bedraagt ca. € 13,2 mio. Dit verlies wordt veroorzaakt door gedeerde grondopbrengsten. Bij 450 woningen gaat dit om een bedrag van gemiddeld ca. € 30.000,- per woning. De gemeentelijke bijdrage van € 3,3 mln. in het verlies wordt gedekt uit grondverkopen, incidentele overige opbrengsten en de gemeentelijke grondexploitatie Malberg.

Toekomst

De komende jaren wordt de samenwerking op een andere manier voortgezet. In plaats van de GEM komt een aanpak met kleinere ingrepen waarbij elke partij vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid een bijdrage levert aan een vitaal en aantrekkelijk Malberg:

- AM ontwikkelt voor eigen rekening en risico ongeveer 150 grondgebonden koopwoningen. De nadruk ligt op de Zouwdalrand. Het project Zouwdalveste verloopt naar wens; inmiddels zijn 21 opgeleverd. Binnenkort start de bouw van 10 woningen, terwijl er nog eens 7 in verkoop gaan. Na afronding van Zouwdalveste (totaal 51 woningen) volgt de locatie Musketruwe. Hier zijn nog ongeveer honderd woningen gepland. Afhankelijk van de marktsituatie volgen daarna de locaties Volkstuinen en Markusschool.
- Voor de locaties Busselruwe en Reinaartsingel bekijken resp. Servatius en Woonpunt wat de beste toekomstmogelijkheden zijn.
- Alle overige niet ontwikkelde locaties gaan in de koelkast. Met uitzondering van de locaties Busselruwe en Reinaartsingel (die in bezit blijven van resp. Servatius en Woonpunt) komen alle gronden van de GEM in bezit van de gemeente. De gemeente draagt zorg voor het tijdelijk beheer van deze gronden.
- Dit geldt onder meer voor de locatie Recessenpark. Hier zorgt de gemeente voor een sobere herinrichting van het braakliggende terrein. Samen met bewoners zal gezocht worden naar een goede tijdelijke invulling waarbij, naast de aanleg van een hondenlosloopgebied, ruimte wordt geboden voor bewonersinitiatieven en zelfbeheer

Nieuwe afspraken

Over de waarde van de gronden die na beëindiging van de GEM tot ontwikkeling komen is afgesproken om de grondopbrengsten te delen door dezelfde vier partijen die nu het verlies nemen. Voor de gronden die na beëindiging van de GEM worden uitgegeven geldt een prijs van € 45,- per m². Afhankelijk van de daadwerkelijke verkoop van de resterende 150 woningen komen er nog opbrengsten binnen. Deze kunnen nooit negatief zijn en worden gecorrigeerd met de kosten voor



sobere inrichting van het gebied Recessenpark en de beheerskosten van de overgedragen terreinen. Het resultaat wordt naar evenredigheid gedeeld door de vier partijen.

De afspraken met Woonpunt en Servatius over de aanpak van hun (huur)bezit op resp. de locaties Reinaartsingel en Busselruwe worden overgenomen in de nieuwe samenwerkingsafspraken tussen gemeente en corporaties in het kader van Wonen en Wijken Maastricht.

Ik hoop u hiermee voor nu voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Gerdo van Grootheest,
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu

Manje fielk 😊

Tien jaar wijkvernieuwing in Malberg

*Een magazine
voor iedereen
die van Malberg
houdt!*

NIEUWE BEWONERS
OVER ZOUWDALVESTE

**'Het huis is
precies wat
we zochten'**

20 / OUDEREN VOELEN ZICH THUIS IN SCHARWYERVELD

22 / HET SUCCES VAN BEDRIJVENCENTRUM MALBERG

24 / HOE DE STEENFABRIEK OVERLAST VOORKOMT

VOORWOORD

.....

De afgelopen tien jaar is er door de inwoners van Malberg, de corporaties, marktpartijen, de gemeente en anderen hard gewerkt aan de vernieuwing van de Maastrichtse wijk Malberg. Er is heel veel gerealiseerd. De wijk is er door de inzet van deze betrokkenen duidelijk op vooruit gegaan. En daar mogen we met zijn allen trots op zijn.

Als wethouder kijk ik met veel plezier terug op de intensieve samenwerking in de voorbije jaren en kan ik tevreden stellen dat Malberg echt manjefiek kan worden genoemd: een wijk waar het prettig wonen en leven is. Waar goede woningen en prima voorzieningen zijn in een fijne buurt. En daar hebben veel mensen hard aan gewerkt. Prestaties om samen bij stil te staan. Dat doen we door 10 jaar Manjefiek Malberg te bundelen in een eenmalige uitgave. En hoe kunnen we dat nu beter doen dan door de bewoners en betrokkenen zelf aan het woord te laten? Een uitgave waarin we, naast het beschrijven van diverse projecten en initiatieven, een aantal mensen uit Malberg het woord laten doen. De bewoners en de gebruikers van de wijk kunnen immers als geen ander vertellen hoe zij de veranderingen ervaren en hoe 'manjefiek' Malberg volgens hen is.

Natuurlijk blijft er werk aan de winkel. Ik hoop dan ook dat we de gezamenlijke inzet ook in de komende jaren voort kunnen zetten.

Mede namens de andere bestuurders en betrokkenen wens ik u veel leesplezier.

Gerdo van Grootheest

Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu



manjefiek
malberg

INHOUD

6 / Manjefiek Malberg, omdat?

Vragen op straat aan bewoners

8 / Tien jaar vernieuwing in Malberg

Wat is er bereikt?

12 / Een blik terug in de tijd

Geschiedenis van Malberg

14 / Alle getallen van de Malbergse woningvoorraad

16 / Nieuwbouwprojecten

18 / Een nieuw thuis in Zouwdalveste

Nieuwe bewoners Randy en Audrey vertellen

20 / Woonzorgcentrum Scharwyerveld

Bewoners aan het woord

22 / Volop bedrijvigheid in Malberg

Ondernemer Ruud Lelieveld over werken in Malberg

24 / Goede burenen...

Wienerberger wil hinder beperken en recreatie mogelijk maken

28 / Sociale vernieuwingen

30 / Daadwerkelijk iets voor mensen betekenen

Sociale en maatschappelijke samenwerking met Trajekt

32 / Kloppend hart

Multifunctionele mix: Centre Manjefiek Malberg

34 / De ogen, oren en voelsprietten van de wijk

Willy van Gelooven over het belang van buurtbetrokkenheid

36 / Kunst in Malberg

Kunstenaar Guido Geelen over zijn hoogtewezens

38 / Het fitte middelpunt van Malberg

Sportpark West: Sporters over hun beweegredenen

40 / Uw idee is € 5.000,- waard

Ondersteuning bewonersinitiatieven



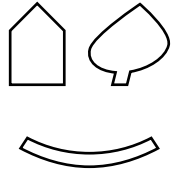
Blader 'ns door Malberg! Zie hoeveel er is gebeurd in tien jaar tijd!



“Ik heb hier meer dan vijftien jaar gewoond en hoewel ik nu naar een ander deel van de stad ben verhuisd, doe ik hier nog graag mijn boodschappen. Hier ligt alles bij elkaar en zo pik ik de sfeer van Malberg ook nog mee.”

MANJEFIEK MALBERG, OMDAT?

VRAGEN OP STRAAT AAN BEWONERS



“Meer winkels en minder hangjongeren, dat is zeker een vooruitgang en manjefiek. Daar zijn wel ‘hangouders’ voor in de plaats gekomen, maar die zijn vooral gezellig.”



Audrey & Randy, nieuwe bewoners Zouwdalveste:

“Malberg is Manjefiek omdat je hier alles binnen handbereik hebt; groen, een eigen winkelcentrum, sportvelden, scholen. Dat alles aan de rand van de stad met een bijzondere mix van bewoners om je heen.”

Jan Vanmeirhaeghe, manager operations Environment en Jack Tellings, Plant Manager van Wienerberger steenfabriek:

“Malberg krijgt er straks een natuurgebied bij dat niet alleen het zicht op de fabriek wegneemt en geluid vermindert, maar waar men ook op recreatief gebied van kan profiteren.”



Willy van Gelooven, voorzitter buurtplatform:

“Malberg werd altijd omschreven als achterstandswijk, dat hebben we weten te veranderen in de term aandachtswijk en uiteindelijk in Manjefiek Malberg. Ik praat nu eigenlijk alleen nog maar over Manjefiek Malberg. De hoeveelheid groen, de nieuwbouw en vernieuwde woningbouw die her en der in de wijk gerealiseerd is. Wegen die uitmonden in natuur, waaronder het mooie Zouwdal. Prachtige sportparken en sportvoorzieningen. Het wordt hier steeds aantrekkelijker om te wonen, ook voor mensen van buiten de wijk. Het niveau van de wijk is, fysiek, economisch en sociaal gezien, aanzienlijk opgekrikt dankzij het Buurtontwikkelingsplan. Dat is toch manjefiek!

Het wordt steeds aantrekkelijker om hier te wonen



“Malberg is een volkswijk en zal altijd een volkswijk blijven, daar is niets mis mee. De mensen zijn hier zo lekker gewoon.”



Frits Peters, medewerker MTB Maastricht:

“Ik ben hier vijf dagen in de week aan het werk om Malberg manjefiek te houden!”

Tien jaar vernieuwing in Malberg

Op 25 maart 2003 heeft de gemeenteraad van Maastricht het Buurtontwikkelingsplan (BOP) Manjefiek Malberg 2003 t/m 2015 vastgesteld. Dit plan beoogde van Malberg weer een wijk te maken waar mensen uit verschillende culturen samen kunnen wonen, werken en leven. Met goede woningen en voorzieningen, werkgelegenheid in de buurt, een veilige en groene woonomgeving en een actief verenigingsleven.

De afgelopen tien jaar is er door alle betrokken partijen – organisaties, ondernemers en bewoners – gewerkt aan de uitvoering van het plan en de vernieuwing van Malberg. Daarbij zijn vele goede resultaten bereikt. Malberg is er op een aantal punten duidelijk op vooruit gegaan.

De economische crisis die vijf jaar geleden plots opkwam, maakte de situatie waarin moest worden gewerkt heel anders. Dit heeft vooral voor het woningbouwprogramma consequenties gehad. Nu de woningmarkt anno 2015 nog niet is hersteld en het Buurtontwikkelingsplan voor een groot deel is gerealiseerd, hebben de bij Manjefiek Malberg betrokken partijen (gemeente, Woonpunt, Servatius en AM) besloten het werken in de wijk op een andere manier voort te zetten.

De door hen in 2005 opgerichte Grondexploitatiemaatschappij Malberg (GEM), met de Beheermaatschappij Malberg BV als uitvoeringsorganisatie, zal worden opgeheven. Daarvoor in de plaats komt een aanpak met kleinere ingrepen die door de partijen afzonderlijk worden opgepakt.

Wat betekent dit voor een aantal concrete projecten?

- De nadruk ligt de komende jaren op het verder ontwikkelen van de Zouwdalrand. Na het voltooien van het project Zouwdalveste volgt de ontwikkeling van de volgende twee fases aan de Musketruwe. Hier zijn in totaal nog circa honderd grondgebonden koopwoningen gepland. Na voltooiing van dit project volgen (afhankelijk van de markt) de locaties Volkstuinen en Markusschool.
- De woningen tussen de Busselruwe en Malbergsingel zouden worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Servatius en Woonpunt herbezielen de mogelijkheden van respectievelijk de locaties Busselruwe en Reinaartssingel.
- De overige nog niet gerealiseerde nieuwbouwprojecten gaan in de koelkast. Samen met een sobere herinrichting van het Recessenpark bieden de braakliggende terreinen mogelijkheden voor zelfbeheer en stadslandbouw. Dit zal door de gemeente worden gestimuleerd en gefaciliteerd.

In de afgelopen 10 jaar is Malberg gestegen op de ladder van Maastrichtse wijken. De veranderingen zoals hiernaast omschreven, zijn samen met het einde van de looptijd van het oorspronkelijke plan, een goed moment om terug te kijken op tien jaar Manjefiek Malberg. Wat was de bedoeling en wat is er bereikt? Hoe gaat het de komende jaren verder met de vernieuwing van Malberg? En wat vinden de bewoners en gebruikers van de wijk zelf van alle veranderingen?

Het BOP in vogelvlucht

Het Buurtontwikkelingsplan signaleerde in 2003 de volgende problemen in de wijk:

- Er zijn te weinig speelplekken voor kinderen en voorzieningen voor jongeren;
- Malberg heeft relatief veel langdurig werklozen;
- Bewoners voelen zich minder gezond dan gemiddeld in Maastricht;
- Goede voorzieningen voor kinderopvang ontbreken;
- Het verenigingsleven loopt terug, bewoners voelen relatief weinig binding met de buurt;
- Relatief veel mensen voelen zich op straat onveilig;
- Er is weinig bedrijvigheid en zichtbare werkgelegenheid;
- Het (winkel)centrum aan de Malbergsingel vormt te weinig een eenheid;
- Door eenzijdige woningvoorraad zijn binnenwijkse wooncarrières niet mogelijk;
- Veel (flat)woningen zijn door hun matige kwaliteit niet populair bij woningzoekenden.

Om deze problemen aan te pakken en kansen (zoals de ligging aan het Zouwdal) te benutten, wilde het Buurtontwikkelingsplan Manjefiek Malberg de volgende doelstellingen bereiken:

1. Het realiseren van een prettige wijk voor mensen met verschillende woon- en leefculturen;
2. Het zorgen voor een goede (her)huisvesting van bewoners in en buiten Malberg;
3. Het bouwen van extra woningen en geschikt maken van bestaande woningen voor senioren;
4. Het verbeteren van de gezondheid, veiligheid, opleiding, buurtbinding en buurtparticipatie van de bewoners van Malberg;
5. Het scheppen van zichtbare werkgelegenheid via allerlei soorten bedrijvigheid;
6. Het realiseren van een stijging van het gemiddelde inkomen in Malberg.



Een blik terug in de tijd

De wijk Malberg dankt haar naam aan de plek waar vroeger onder het Germaans recht terechtstellingen plaatsvonden. De malberg was de heuvel waarop de rechtbank (mallus in het Latijn) zetelde.

Tot 1920 bestond het gebied voornamelijk uit landerijen. De woonwijk zoals wij die nu kennen, is gebouwd tussen 1964 en 1970 volgens het plan van de stedenbouwkundige H.H. van der Wusten en telde destijds 9000 inwoners. In dit plan stond de 'wijkgedachte' of 'parochiefilosofie' centraal. Nieuwbouwwijken moesten

kleine, besloten buurten worden waar de gemeenschapszin tot bloei kon komen: de kerk in het midden, omringd door het parochie- of buurthuis, verenigingsgebouwen, winkels en andere voorzieningen. Daaromheen de woningen voor arbeiders en ambtenaren met natuur- en recreatiegebieden aan de rand.

In sommige gevallen kwamen er ook woonbuurten speciaal voor welgestelden of voor de lagere sociale klassen. Verondersteld werd dat de menging van bewoners zou leiden tot meer sociaal aangepast gedrag.



Kwadranten

Malberg was oorspronkelijk opgedeeld in vier kwadranten. Elk kwadrant kende een mix van woningtypen, variërend van galerijflat tot patio. Altijd was 20% van de woningvoorraad bedoeld voor probleemgezinnen uit de saneringswijken. De opdeling in kwadranten is nog altijd zichtbaar in de straatnamen. In het zuidwestelijke deel zijn de straten vernoemd naar maten en gewichten (Elruwe, Bunderuwe). Het noordwestelijke kwadrant gebruikt rechtstermen (Toustruwe, Leenhofruwe). De straten in het noordoostelijke kwadrant zijn vernoemd naar oude munten (Schellingruwe, Daaldersruwe). Het zuidoostelijke kwadrant heeft straten vernoemd naar oude wapens (Ponjaardruwe, Musketruwe).

RUWE

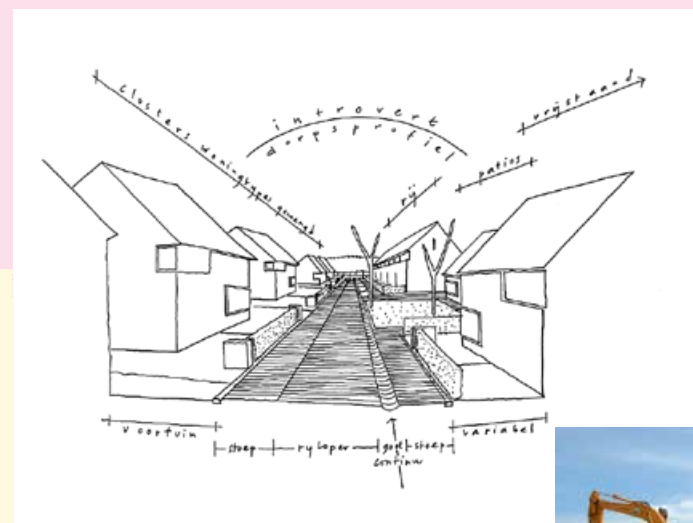
In heel Malberg is gekozen voor het middeleeuwse achtervoegsel 'ruwe', afgeleid van het Franse rue.

2003 – 2015

Waar de wijk voorheen gold als het schoolvoorbeeld van de naoorlogse stedenbouw, had de tijd Malberg inmiddels stevig ingehaald. Verandering was hoog nodig. In 2003 is het Buurtontwikkelingsplan Manjefiek Malberg 2003 – 2015 vastgesteld om in tien jaar tijd de wijk ingrijpend te vernieuwen. De vernieuwing zou verder gaan dan vervanging en modernisering van het woningaanbod. Onder toezien oog van Stedenbouwkundig Bureau Franz Ziegler en met de hulp van onder meer Limburgse architecten en aannemers is gewerkt aan een nieuw gezicht voor de wijk met onder meer een grote variatie in woningtypen. Bestaande woningen werden gesloopt of gerenoveerd en een groot aantal nieuwe woningen werd gebouwd in zowel de huur- als de koopsector. Dit alles in een groene omgeving met voldoende ruimte voor speelplekken. En zo is Malberg nu weer een aantrekkelijke wijk voor jong en oud en alle typen huishoudens.

Van links naar rechts:

- Malberg in vogelvlucht.
- Oorspronkelijke opzet, 4 kwadranten, 1964.
- Schets Stedenbouwkundig Bureau Franz Ziegler.
- Sloop portieketage- en galerijwoningen.
- Malberg, een wijk voor jong en oud.



ALLE GETALLEN VAN DE MALBERGSE WONINGVOORRAAD

2.759

woningen in Malberg
(2003)

Woningbouwprogramma

De woningvoorraad in Malberg (in 2003 2.759 woningen groot) was aan het begin van het Buurtontwikkelingsplan eenzijdig samengesteld. Er was een oververtegenwoordiging van huurwoningen (90% versus 10% koop). Ook waren er relatief veel onaantrekkelijke en verouderde portieketage- en galerijwoningen (43% tegen 57% grondgebonden woningen). Het Buurtontwikkelingsplan beoogde in de woningvoorraad meer variatie aan te brengen. De genoemde verhoudingen zouden, zo was het doel, worden bijgesteld naar 50-50 (huur-koop) en 65-35 (grondgebonden-gestapeld). Daarvoor werden de volgende maatregelen voorgesteld:

- sloop van 832 portieketage- en galerijwoningen;
- verkoop van 309 bestaande huurwoningen aan bewoners (in 2010 bijgesteld naar 688 te verkopen woningen);
- groot onderhoud en renovatie van ruim 500 huurwoningen;
- (vervangende) nieuwbouw van 875 koopwoningen (502 gezinswoningen, 373 appartementen) en 232 huurwoningen (195 sociale huurappartementen, 37 middeldure huurappartementen). In 2010 werd dit vanwege de gewijzigde marktomstandigheden veranderd in 694 koopwoningen (604 gezinswoningen, 90 appartementen) en 329 huurwoningen (235 sociale huurappartementen, 69 middeldure huurappartementen, 25 eengezinswoningen).

144

zelfstandige
appartementen
Scharwyerveld

329

nieuwbouw
huurwoningen

25

patiowoningen

500

huurwoningen
gerenoveerd

Bewoners van sloopwoningen

De bewoners van de sloopwoningen zijn in alle projecten op een goede en zorgvuldige manier geherhuisvest. Er gold een sociaal plan, dat voorzorg in actieve bemiddeling bij het vinden van een nieuwe woning, indien noodzakelijk verhuishulp, een vergoeding voor zelf aangebrachte verbeteringen en een tegemoetkoming in de verhuiskosten. Verder gaven de corporaties de garantie dat iedereen die in Malberg wilde blijven wonen daar een nieuwe woning zou krijgen. Deze garantie is waargemaakt. Grofweg een derde van de betrokken huishoudens heeft er voor gekozen na de sloop in Malberg te blijven. De andere huishoudens vonden voor het grootste deel een woning in de omliggende wijken in Maastricht-West.

694

koopwoningen



Bij de evaluatie van het Buurtontwikkelingsplan in 2010 is het geplande aantal te verkopen woningen uit bestaande voorraad verhoogd van 309 naar 688. In totaal waren er per 1 januari 2015 ruim 200 bestaande huurwoningen verkocht.

Onderhoud en renovatie

De doelstelling op het gebied van onderhoud en renovatie is door de corporaties ruimschoots waargemaakt. Samen met het gerealiseerde sloopprogramma betekent dit dat grofweg de helft van de woningvoorraad in Malberg in de afgelopen tien jaar onder handen is genomen. Daarbij is ook de doelstelling gehaald om minimaal één derde van de woningen in Malberg geschikt te maken voor senioren. In het woonzorgcentrum Scharwyerveld zijn 70 verzorgingseenheden en 144 zelfstandige appartementen gekomen. Aan de Toustruwe zijn 25 patiobungalows gebouwd voor senioren. Verder zijn via de nieuwbouwprojecten Sportkwartier Noord, centrum en Schellingruwe appartementen toegevoegd die, door onder meer de aanwezigheid van een lift, geschikt zijn voor ouderen.

Dáág

onaantrekkelijke
galerijwoningen



NIEUWBOUWPROJECTEN

In Malberg zijn gedurende de looptijd van het Buurtontwikkelingsplan tot dusver 458 woningen gebouwd in verschillende projecten: 293 huurwoningen (excl. de 144 aanleunwoningen in Scharwyerveld) en 165 koopwoningen (incl. de in aanbouw zijnde eerste fase van Zouwdalveste). Van het in 2010 bijgestelde bouwprogramma zijn ruim 500 koopwoningen niet gebouwd. Het huurprogramma is met 329 woningen (incl. Scharwyerveld) wel ruimschoots gehaald. De volgende nieuwbouwprojecten zijn gerealiseerd:



SPORTKWARTIER ZUID

Najaar 2005 startte de verkoop van 124 grondgebonden koopwoningen in het Sportkwartier Zuid. Het project, nog ontwikkeld en verkocht vóór het uitbreken van de crisis, verliep zeer succesvol. Begin 2008 werden de laatste woningen opgeleverd.



SPORTKWARTIER NOORD

- In Sportkwartier Noord zijn vier blokken gebouwd:
- **Piazza Ponjaard** (gereed 2006): 52 sociale en twee middeldure huurappartementen, gerealiseerd en verhuurd door Servatius;
 - **Bombardije** (gereed 2008): 18 koopappartementen en 8 grondgebonden sociale koopwoningen, ontwikkeld door AM;
 - **De Mins** (gereed 2011): kleinschalig verpleegcentrum voor 52 somatische patiënten met verpleeghuisindicatie, geëxploiteerd door Envida;
 - **Carpe Diem** (gereed 2011): 36 sociale huurappartementen voor senioren, ontwikkeld door AM, verhuurd door Servatius.



TOUSTRUWE

In het najaar van 2012 heeft Woonpunt 25 patiowoningen in de middeldure huur opgeleverd aan de Toustruwe en de Laathofruwe



GUESTHOUSE REINAARTSINGEL

Woonpunt bouwde de 58 aanleunwoningen bij het voormalige bejaardencentrum in Malberg om tot 121 gemeubileerde wooneenheden voor buitenlandse uitwisselstudenten." De exploitatie is in handen van Guesthouse. Er is sprake van tijdelijk gebruik, in afwachting van een definitieve ontwikkeling van het gebied tussen de Reinaartsingel en de Taliënruwe.

Het huurprogramma is met 329 woningen ruimschoots gehaald.

CENTRUM

In de twee centrumblokken heeft Woonpunt behalve winkels ook 139 appartementen voor senioren gerealiseerd. Het blok met het Centre Manjefiek Malberg bevat 43 sociale huurappartementen voor geïndiceerde ouderen uit Malberg en 27 middeldure huurappartementen waarvoor bewoners uit Malberg voorrang kregen. In het tweede blok van de centrumontwikkeling liggen 69 sociale huurappartementen.

SCHELLINGRUWE

Aan de Schellingruwe heeft Woonpunt in het najaar van 2006 39 appartementen opgeleverd (35 sociale huur en 4 middeldure huur). Het was het eerste nieuwbouwcomplex dat onder het BOP gereed kwam. De twee geplande naastgelegen blokken, beide met 38 koopappartementen, zijn niet in ontwikkeling gekomen. Het valt niet te verwachten dat dit alsnog gaat gebeuren. De beoogde bouwlocaties liggen momenteel braak, in afwachting van een tijdelijke bestemming.



RENOVATIEWONINGEN

Servatius renoveerde in 2013/2014 176 eengezinswoningen aan de Hellebaardruwe, Vendelplein, Arkebusruwe en Ponjaardruwe. Na renovatie bleef het merendeel bestemd voor de sociale verhuur.



WOONWENSEN
KOMEN UIT
AAN DE RAND
VAN MALBERG

Een nieuw thuis in Zouwdalveste

NIEUWE BEWONERS RANDY EN AUDREY VERTELLEN

ZOUWDALVESTE

Zouwdalveste is een van de nieuwbouwprojecten in Malberg. Wonen aan de groene rand van de stad heeft hier op bijzondere wijze vorm gekregen. In het najaar van 2013 startte de verkoop op papier van de eerste vijftien woningen aan de Zouwdalveste. Inmiddels hebben de eerste bewoners de sleutel in ontvangst mogen nemen. In mei 2014 gingen de andere woningen aan de Zouwdalveste in de verkoop. Ook deze woningen zijn inmiddels verkocht en nu in aanbouw. In totaal zijn hier 51 woningen gepland.

Twee jaar hebben ze gewacht, maar een paar maanden geleden was het eindelijk zover. Randy (31) en Audrey (31) kregen de sleutel van hun gloednieuwe woning aan de Goedendagruwe, aan de rand van Zouwdalveste.

“De plannen lagen pas net een week bij de gemeente, toen wij ze gingen bekijken. Dat was in 2012”, zegt Randy. “We waren meteen enthousiast over de woningen en hebben er echt op zitten wachten totdat ze in de verkoop gingen. Daardoor hebben we het plan van begin tot einde zien ontstaan, heel bijzonder! We hebben nog wel om ons heen gekeken naar andere woningen, maar we waren er allebei al snel over uit dat de woningen in Zouwdalveste het wachten waard waren.”

Audrey: “Het huis is precies wat we zochten: met voldoende ruimte, een fijne tuin, de ligging aan de rand van de stad en toch in het groen. Een garage was voor ons heel belangrijk omdat ik daar mijn eigen schoonheidssalon ga beginnen. Verder is het hier heerlijk rustig. We kijken uit op het groen en er geldt een 30 km zone in onze straat die bovendien eenrichtingsstraat is. Alle noodzakelijke voorzieningen, zoals winkels en scholen, liggen op loopafstand. En als we willen, zijn we binnen tien minuten in de stad.”

Flink klussen

Een heel nieuw huis betekent wel dat er nog flink geklust moest worden. Daar zijn ze de afgelopen maanden dan ook druk mee bezig geweest. Randy: “Dat alles aan dit huis helemaal nieuw is, vinden we juist fijn. We hebben ervoor gekozen om de binnenkant zelf af te werken met een eigen keuken en vloeren. Zo kunnen we het helemaal van ons maken.” Audrey groeide op in de wijk Malberg en het had haar voorkeur om er zelf ook te wonen. In de afgelopen jaren zag ze de wijk behoorlijk veranderen. “Er is veel gebeurd, veel veranderd en vooral veel verbeterd in de afgelopen tien jaar. Oude woningen zijn mooi gerenoveerd. Fijne extra's zijn de komst van het nieuwe winkelcentrum en het hernieuwde sportpark. Wat Malberg voor ons zo Manjefiek maakt? Het complete plaatje. Je hebt hier alles bij de hand. Er zijn voldoende voorzieningen met voor elk wat wils, al helemaal op het gebied van sport. De stad is in de buurt, terwijl het toch heerlijk groen en rustig is. Er komen veel jonge mensen en gezinnen hier wonen en het contact met de mensen in de wijk is heel prettig. Al tijdens het klussen en verhuizen hebben we elkaar opgezocht en geholpen. Dat vind ik typerend voor een wijk als Malberg: het voelt meteen vertrouwd.”

WOONZORG- CENTRUM SCHARWYERVELD

BEWONERS AAN HET WOORD

WOONZORGCENTRUM SCHARWYERVELD

Eén van de eerste zichtbare vernieuwingen in Malberg was de komst van het Woonzorgcentrum Scharwyerveld in 2006, met 144 aanleunwoningen en 70 plekken in het centrum zelf. In Scharwyerveld wonen nu zo'n 250 senioren zelfstandig of in het verzorgingshuis. Het centrum heeft een uitgebreid aanbod aan diensten, variërend van hulp bij de persoonlijke verzorging tot een klusdienst, huiswinkler, kapper, pedicure, schoonheidsspecialiste, restaurant, wasserette, opticien en fitness. Naast de bewoners kunnen ook omwonende senioren hier gebruik van maken. Op deze manier kunnen ouderen langer zelfstandig blijven wonen. In Scharwyerveld worden vrijwel dagelijks activiteiten georganiseerd, al dan niet in een dagbestedingsarrangement. Een aantal is in samenwerking met Trajekt. Ook andere instanties zoals Radar, voor ouderen met een verstandelijke beperking, kunnen in het centrum terecht. Scharwyerveld organiseert verder grotere activiteiten, zoals eucharistievieringen, filmavonden of gezamenlijke activiteiten met basisscholen.



"Voor een gezellig praatje is altijd wel iemand in."

Mevr. Nelissen (85):

"Ik woon al meer dan 40 jaar in Malberg. Vroeger met mijn hele gezin in een groot huis, later alleen in een appartement aan het Recessenplein en sinds vijftien jaar in dit woonzorgcentrum. Voor mij een prima plek. Ik heb hier een fijn appartement voor mezelf, waar ik lekker tot rust kan komen. En als ik behoefte heb aan gezelligheid, dan kom ik hier naartoe om anderen te ontmoeten of deel te nemen aan een activiteit."

Een gezellige drukte met gasten, bewoners en zorgverleners.



Ontmoeten, ontspannen en gezellig bezig zijn. In Restaurant d'Orangerie van Scharwyerveld is het dagelijks een gezellige drukte met gasten, bewoners en zorgverleners. Buurtbewoners komen hier samen voor dagbesteding, om koffie te drinken met elkaar of met vrienden en familie, om een hapje te eten of voor een andere activiteit. En voor gewoon een gezellig praatje, daar is ook altijd wel iemand voor in.



Mevr. Jongen (93):

"Ik ben hier tegelijkertijd met Mevrouw Derks komen wonen. We konden het meteen goed met elkaar vinden en zijn sindsdien twee handen op één buik. We nemen samen deel aan allerlei activiteiten. Ze gaat alleen nog wat vaak op vakantie, dan moet ik haar missen."

Mevr. Derks (80):

"Mijn kinderen wonen vlakbij. Daar kan ik nog makkelijk naartoe. Dat heeft ervoor gezorgd dat ik snel kon wennen en me hier thuis voel. Het is een vertrouwde omgeving voor mij. Ik ben een fanatiek deelnemer aan de activiteiten. Knutselen, breien, kaarten: ik doe graag mee."

Mevr. Schwiebert (80):

"Ik zit hier pas vijf maanden, maar heb snel kunnen wennen. Ik kwam hier voorheen regelmatig voor dagactiviteiten dus ik kende al een aantal mensen. Hoewel ik zelf vanuit Heer kom, helemaal aan de andere kant van de stad, ging mijn voorkeur uit naar Scharwyerveld. Ik ben erg blij met mijn plekje hier."



Mevr. Van Bun (89):

"Ik woon niet in Scharwyerveld, maar kom hier wel zo'n vier keer per week voor dagactiviteiten. Ik moet nog steeds wel wennen aan hoe groot het hier is en wat je hier allemaal kunt. Het oude zorgcentrum Malberg was een stuk kleiner en overzichtelijker. Er was ook meer onderling contact. Maar de dagactiviteiten blijven voor mij hoe dan ook een fijne plek om bezig te zijn en mensen te ontmoeten."



Dhr. Wachelder (75):

"Van mij hadden al die veranderingen in Malberg niet gehoeven. Ik woon er al 50 jaar en mis de vertrouwde omgeving wel en de mensen die verhuisd zijn uit de wijk. Met de komst van Scharwyerveld ben ik wel blij. Ik woon er niet, maar kom hier graag, zo'n drie keer per week voor dagbesteding. Ik ben niet iemand die graag thuis zit en vind het fijn om mensen te ontmoeten. Dat kan hier heel goed."



Dhr. Klijnen (80):

"Ik woon in Malpertuis, maar kom hier wekelijks voor fysiotherapie en dat kan ik dan mooi combineren met een dagactiviteit. Hoewel ik niet meer heel actief kan deelnemen, vind ik het toch heel leuk om koffie te drinken en te kijken. Naar een potje jeu de boules bijvoorbeeld."

Werken in een buitenwijk heeft zo zijn voordelen!

BEDRIJVENCENTRUM MALBERG

Eén van de doelen van het Buurtontwikkelingsplan was het scheppen van zichtbare werkgelegenheid in Malberg. Het Bedrijvenscentrum Malberg leverde met de opening in februari 2005 hier meteen een forse bijdrage aan. Eenheden voor (door)startende ondernemers, een aantal opslagruimtes en verschillende kantoor- en bedrijfsruimtes. Variërend in oppervlakte en met huurprijzen afgestemd op de doelgroep. Voor administratieve werkzaamheden of grover geslacht als hout- en metaalbewerking. Bij de feestelijke opening in 2005 was bijna de helft van de eenheden direct verhuurd. Het bedrijven-centrum is daarna in een behoefte blijven voorzien met een gemiddelde bezettingsgraad van 80%.

ONDERNEMER RUUD LELIEVELD OVER WERKEN IN MALBERG

Ruud Leliveld, eigenaar van drukkerij Datawyse voor boeken en grafische producties, betrokken zo'n acht jaar geleden als een van de eersten een kantoor in het Bedrijvenscentrum Malberg. De locatie is ideaal voor zijn bedrijfsactiviteiten. Hij profiteert dan ook volop van de voordelen van een werkplek in een buitenwijk van de stad.

Gastvrij gebouw

Toen Ruud zo'n acht jaar geleden op zoek was naar nieuwe bedrijfsruimte was Malberg niet de eerste plek waar hij aan dacht. "Simpelweg omdat het niet in me opkwam dat hier ruimte voor ondernemers zou zijn", licht hij toe. "Maar ik heb zelf in het verleden met veel plezier een aantal jaren in Malberg gewoond, dus toen ik over de realisatie van dit bedrijvencentrum hoorde, was ik daar meteen enthousiast over. Nog voor de uiteindelijke oplevering, besloten we ons hier te vestigen. Het gebouw is gastvrij, goed toegankelijk, voorzien van alle eigentijdse faciliteiten en heeft nog een vriendelijke huurprijs ook."

Ruud vervolgt: "Het gebouw heeft ruim 15 jaar leeg gestaan, maar met behulp van Europese subsidie is het helemaal gestript en opnieuw ingericht. Met als resultaat, een eigentijds bedrijvenscentrum met boven kantoorruimtes en beneden werkplaatsen en dus voor elk wat wils. Dat zie je ook terug in de bedrijven die het gebouw momenteel huisvest. Dat loopt uiteen van uitvaartorganisaties tot computerprogrammeurs, van een administratiekantoor tot 3d print bedrijven. Over het algemeen zijn het allemaal vrij kleine bedrijven en veelal starters. Dat was in principe ook de opzet, om doorstroom te creëren. Echter, voor een bedrijf als Datawyse, al ruim 25 jaar actief en met Universiteit Maastricht als belangrijkste afnemer, is de plek zo geschikt dat we voorlopig nog wel blijven zitten. Het is hier heerlijk rustig, we hebben voldoende ruimte en gratis parkeerplek voor de deur. Ook laden en lossen kan probleemloos, wat voor ons heel belangrijk is met leveringen van drukwerk. De contacten tussen de ondernemers onderling zijn goed en bedrijven maken gebruik van elkaars producten en diensten."

Bedrijvigheid boven werkgelegenheid

En, voegt hij toe: "Malberg is als wijk bovendien een heel prettige omgeving. Geen gehaast en drukte om je heen. De mensen zijn vriendelijk. Winkels, postkantoor en lunchroom liggen op loopafstand. Kortom, je hoeft niet midden in de stad te zitten om bedrijvigheid te hebben. Het heeft misschien (nog) niet de gewenste werkgelegenheid gebracht. Dat komt ook door de aard van de bedrijven: klein en startend. Maar het zorgt ongetwijfeld voor een gezonde portie bedrijvigheid die de wijk op een andere manier ten goede komt."

"Je hoeft niet midden in de stad te zitten om bedrijvigheid te hebben. Malberg is voor ons een prima plek."

WIENERBERGER WIL HINDER BEPERKEN EN RECREATIE MOGELIJK MAKEN

HERINRICHTING ZOUWDAL:
WIENERBERGER LICHT DE PLANNEN TOE

Beter een goede buur...
Voor Jan Vermeirhaeghe en Jack Tellings was dit een belangrijk uitgangspunt op het moment dat Wienerberger in 2011 de steenfabrikant op de grens tussen Maastricht en Lanaken overnam. Ze wilden de bedrijfsoverlast zoveel mogelijk beperken. Sindsdien zijn Jan, manager operations Environment, en Jack, Plant Manager, als contactpersonen nauw betrokken in het overleg met de bewoners van Malberg en met de gemeente Maastricht. Een contact dat de laatste jaren aanzienlijk verbeterd is door de maatregelen die getroffen zijn om de overlast terug te dringen. Een aantal maatregelen staat nog op stapel.

Goede buuren...



“We hebben laten zien dat we de klachten en problemen heel serieus namen.”

Grote afstand

Hemelsbreed zit er slechts een paar honderd meter tussen de fabriek en de bewoners van Malberg. In het contact tussen beide was de afstand echter behoorlijk groot. Jan: “Het tijdperk vóór de overname van de steenfabriek door Wienerberger werd vooral gekenmerkt door overlast en hinder. Dat werd al vrij snel duidelijk tijdens een onderzoek dat wij vlak na onze komst lieten uitvoeren door een onafhankelijke milieuorganisatie. Reden voor ons om de bewoners direct op te zoeken, met hen in contact te komen en vooral goed naar hen te luisteren. Zij hebben ons film- en geluidsopnames laten horen. Dat was voor ons een goede manier om te weten dat er daadwerkelijk sprake was van overlast. Een directe aanleiding om aan de slag te gaan! Wat we snel en met eenvoudige handelingen konden doen om overlast te verminderen, hebben we meteen aangepakt. Door een pro-actieve houding aan te nemen, meteen te handelen en samen te werken met bewoners en gemeente, hebben we laten zien dat we de klachten en problemen heel serieus namen. Hierdoor zijn Wienerberger en de bewoners van Malberg meteen op een prettige manier nader tot elkaar gekomen en is het contact met bewoners de laatste jaren

aanzienlijk verbeterd. We corresponderen nu regelmatig met brieven en Jack trekt zo nu en dan de wijk in om met bewoners te praten. Zo hebben we de drempel weten te verlagen om met ons in contact te komen bij problemen. Jack: “En dan moet de ultieme oplossing om geluidshinder te verminderen nog komen! Dat is de geluidswal die we gaan realiseren. Een ingrijpende maatregel die bijzonder positief is opgepakt door bewoners.”

Landschappelijke functie

“Ook van de gemeente krijgen we alle steun”, vervolgt Jack, “ondanks dat het gebied eigenlijk voor landbouw bestemd was en er dus een wijziging van het bestemmingsplan nodig was. Samen met de gemeente hebben we gekeken hoe we er toch een landschappelijke functie aan kunnen geven. Dat is gelukt! Het wordt uiteindelijk niet alleen een geluidswerende wal. Door hem landschappelijk aan te kleden, krijgt de wal ook een visuele en ecologische functie. Daarmee krijgt Malberg er een gebied bij dat niet alleen het zicht op de fabriek wegneemt en geluid vermindert, maar waar je ook kunt genieten van de natuur. Win-win dus.”

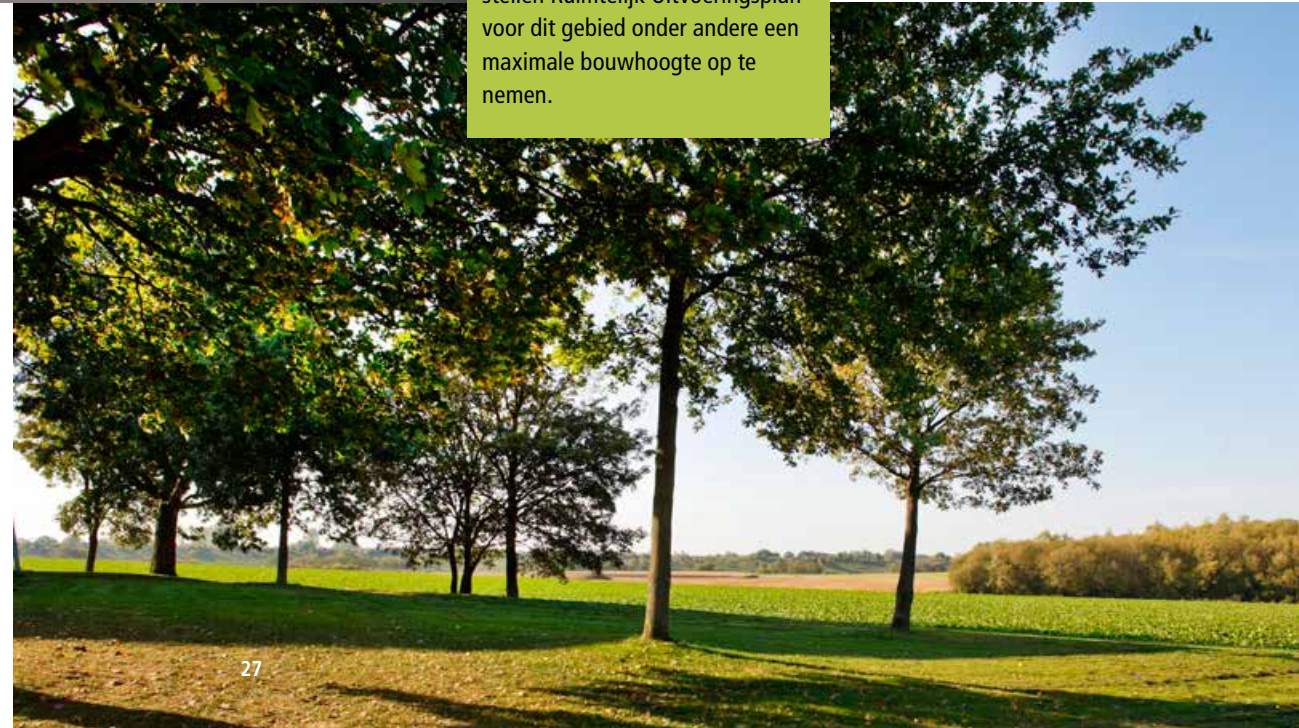


SAMENWERKING STEEN-FABRIEK WIENERBERGER BIJ HERINRICHTING ZOUWDAL

Over de herinrichting van het Zouwdal is in de looptijd van het Buurtontwikkelingsplan veel overleg geweest met de gemeente Lanaken, de beide provincies Limburg en steenfabriek Wienerberger en haar voorgangers. De gemeente Maastricht wil de hinder door bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk beperken en daarmee de Zouwdalrand aantrekkelijker maken voor onder meer recreatie. Zo wordt de Zouwdalrand ook een aangename plek om te wonen en hebben geplande nieuwbouwprojecten nog meer kans van slagen.

Inmiddels is er overeenstemming bereikt. Het gebied van het toekomstige bedrijventerrein aan de Belgische kant, het zogenaamde ENA-terrein, wordt op termijn afgegraven tot op het niveau van het Albertkanaal. Het is de bedoeling om in het nieuw op te stellen Ruimtelijk Uitvoeringsplan voor dit gebied onder andere een maximale bouwhoogte op te nemen.

Als eerste stap wordt een bestaand gronddepot op Belgisch gebied afgegraven. Met onder meer deze grond maakt Wienerberger een wal rondom zijn fabrieksterrein. Aansluitend wordt het terrein vanaf de landsgrens richting België opgehoogd. Zo ontstaat er een glooiend landschap met een talud dat een groene, natuurlijke inrichting krijgt met een wandel- en fietspad door beide Limburgen. Deze verhoogde groene en robuuste zone schermt Malberg qua zicht af van de toekomstige industrie. Er komt meer natuur en het talud krijgt een recreatieve functie. De uitvoering van deze ingrepen vindt gefaseerd plaats tussen 2015 en 2018.



SOCIALE VERNIUWINGEN

Malberg was in 2003 de eerste wijk in Maastricht waarvoor een Buurtontwikkelingsplan werd gemaakt. In het kader van het buurtgericht werken zijn hier vernieuwingen in gang gezet die later stadsbreed zijn toegepast.

BOS-CONSULENT

In Malberg was vanaf 2004 vijf jaar lang een BOS-consulent actief. BOS stond voor Buurt-Onderwijs-Sport en werd in 2008 omgedoopt in Sport4Life. De BOS-consulent had als taak de jeugd in Malberg (later uitgebreid tot Maastricht-West) te stimuleren om te gaan sporten en bewegen. De BOS-consulent, later Sport4Life-counselor, organiseerde en ondersteunde sportactiviteiten in de wijk, stimuleerde sport op basisscholen voor, tijdens en na schooltijd en werkte mee aan nationale evenementen in de wijk. Malberg heeft met de BOS-consulent min of meer als proeftuin gefungeerd. De gemeente past de aanpak inmiddels stadsbreed toe met het Team Sport- en Bewegingsstimulering, dat onder meer bestaat uit vijf Combinatiefunctionarissen Sport en Bewegen.



SERVICEPUNT WERK EN BEMIDDELING

Malberg was in 2003 de eerste wijk in Maastricht met een Servicepunt Werk en Bemiddeling. Deze Servicepunten zijn er later ook gekomen in Wittevrouwenveld/Wyckerpoort, Limmel/Nazareth en Mariaberg. Doel van de Servicepunten is om (werkloze) werkzoekenden te activeren en te begeleiden naar regulier werk. Daartoe werken de medewerkers samen met netwerkpartners en potentiële werkgevers in de wijk, zoals de detailhandel en aannemers. Zo is steeds geprobeerd om werkzoekenden uit Malberg te koppelen aan bouwactiviteiten in de buurt. Aanvullend zijn met aannemers vanaf het begin van het BOP ook afspraken gemaakt om in de bouwprojecten leerwerkplekken te creëren. Deze aanpak wordt inmiddels stadsbreed toegepast onder de noemer social return.

Het Servicepunt Werk en Bemiddeling in Malberg voorziet ook na tien jaar nog steeds in een duidelijke behoefte. Het Servicepunt heeft inmiddels ook een laagdrempelige functie voor de aangrenzende wijken. De vier servicepunten in Maastricht krijgen jaarlijks ruim 500 bezoekers, waarvan pakweg een kwart wordt toegeleid naar regulier werk, werk met behoud van uitkering of vrijwilligerswerk. Sinds 2013 beschikken de Servicepunten ook over budgetloketten, waar mensen terecht kunnen voor advies bij financiële problemen. Deze loketten blijken een lagere drempel te hebben dan de Kredietbank. Burgers met financiële problemen komen daardoor sneller in beeld en worden eerder geholpen.

*Initiatieven
met en voor de
wijk zorgen voor
levendigheid*

ZORGCIRKELS

Zorgcirkels zijn samenwerkingsverbanden van alle betrokken partners rond mensen met (risico's op) meervoudige problemen. Er zijn twee zorgcirkels ingericht, voor ouderen en voor volwassenen. De afstemming en de samenwerking in de zorgcirkels zorgden voor kortere lijnen en het sneller en effectiever aanpakken van problemen bij cliënten. Er was sprake van één huishouden, één plan. Vanwege het bewezen succes is het concept van de zorgcirkels na een aantal jaren doorontwikkeld tot één gemeentebrede systematiek van samenwerking op maat, de Persoonsgerichte aanpak (Pga). De zorgcirkels van Malberg zijn daarbij opgegaan in het project Casusaanpak Multiproblematiek in het stadsdeel Noordwest, waarin zo'n twintig hulpverlenende instanties met elkaar samenwerken.

DAGARRANGEMENTEN

Met de concentratie van verschillende op kinderen en jeugd gerichte voorzieningen (kinderopvang, peuterspeelzaal, basisschool, voor-, tussen- en naschoolse opvang) in één gebouw kon in het Centre Manjefiek Malberg een van de eerste Integrale Kindcentra van Maastricht worden gevestigd. De IKC's vormen een speerpunt in het Maastrichtse onderwijsbeleid. In een IKC kunnen kinderen van 0 tot 13 jaar samen komen om te leren, te spelen, zich te ontwikkelen, te ontspannen en elkaar te ontmoeten. Dit gebeurt onder meer via dagarrangementen, een doorlopend aanbod aan onderwijs, opvang en vrijetijdsactiviteiten. Door mee te doen aan leuke en leerzame naschoolse activiteiten op het gebied van bijvoorbeeld muziek, dans en sport kunnen kinderen hun talenten ontdekken. Voor de ouders bieden de arrangementen kansen om de zorg voor hun kinderen te combineren met hun eigen werk of opleiding. In het voorjaar van 2010 bood het Manjefiek Kindcentrum in Malberg de eerste dagarrangementen aan.

ROOFTOPTIGERR

In het project Rooftoptigerr konden de bewoners van Malberg in het voorjaar van 2014 hun dromen en wensen voor de buurt verbeelden. Dat gebeurde in het datapaviljoen. De belangrijkste wensen waren meer invulling voor de pleintjes, verbinding tussen jong en oud, activiteiten voor de jongeren, saamhorigheid en ontmoeting. De kunstenaars van Rooftoptigerr organiseerden als vervolg hierop in september de Malberg Mobiel Show, waarbij jong en oud werden opgeroepen om met hun scooters, scootmobielen en andere voertuigen naar het basketbalveld aan de Schildruwe te komen.

MALBERG OP DE PLANKEN

Malberg had van 2008 tot 2014 een eigen amateurtheatergezelschap, 'Malberg op de planken'. Het gezelschap bracht een aantal succesvolle voorstellingen over de buurt en haar geschiedenis.



SOCIALE EN MAATSCHAPPELIJKE SAMENWERKING MET TRAJEKT



OPBOUWMEDEWERKER JAN SEGERINK KIJKT TERUG EN VOORUIT

Welzijnsorganisatie Trajekt is met de gemeente Maastricht en verschillende woningcorporaties een belangrijke speler geweest bij de uitvoering van het Buurtontwikkelingsplan. Trajekt heeft zich ingezet op het gebied van verschillende sociale en maatschappelijke thema's. Jan Segerink, opbouwmedewerker bij Trajekt, is de laatste drie jaar actief geweest in Malberg. Hij kijkt tevreden terug en vol goede verwachtingen vooruit.

“Bewoners van Malberg weten Trajekt inmiddels te vinden als samenwerkingspartner voor activiteiten, bij vragen en problemen of als ‘brug’ naar meer hulp,” aldus Jan. Voor ons is dat een van de belangrijke resultaten die we geboekt hebben in de afgelopen jaren. Bovendien weten mensen inmiddels dat ze van ons altijd een antwoord krijgen. Voor ons staat voorop dat we iedereen helpen! Als wij het antwoord niet weten of de oplossing niet hebben, dan verwijzen we naar de juiste persoon of instantie door.”

Pijnpunten aangepakt

Volgens Jan is dankzij het Buurtontwikkelingsplan veel gebeurd en veranderd in Malberg. “De sfeer die ontstaan was door verpaupering van de woningbouw was een pijnpunt van de wijk. Ook het groen en wegenbestand en spanningen door de mix aan culturen moesten worden aangepakt. Er is een nieuw winkelcentrum en een gevarieerd aanbod in huur- en koopwoningen. Hierdoor kent de wijk een andere samenstelling en is de sfeer veranderd. Het groen in de wijk wordt beter onderhouden en is geschikt voor recreatie. De faciliteiten voor sport zijn een vooruitgang. Laten we ook het Centre Manjefiek Malberg niet vergeten: het nieuwe buurthuis dat met al zijn faciliteiten en activiteiten het kloppend hart vormt van de wijk. Dat is ook voor Trajekt een belangrijke plek geworden.”

Samenwerking als sleutel

“Vanuit deze plek zijn we voor Malberg breed en op individueel niveau betrokken geweest bij diverse thema's op het gebied van leefbaarheid. Van veiligheid en groen tot verkeer en het verenigingsleven. Daarnaast kunnen we dankzij de goede samenwerking met woningcorporaties en gemeente ook meer te weten komen over wat er leeft achter de voordeur bij de bewoners van Malberg. Waar nodig kunnen we hulp bieden op maatschappelijk gebied of op tijd de juiste hulpverlening inschakelen. De intensieve samenwerking met instanties als maatschappelijk werk, jeugd-, jongeren- en ouderenwerk, die ook in het wijkcentrum gevestigd zijn, is daarbij heel belangrijk. Ook bewonersgroepen en buurtplatforms zijn voor ons belangrijke antennes in de wijk die signalen oppikken en doorgeven. Zo kunnen we nog beter de wensen en behoeften van jong en oud in kaart te brengen. Met activiteiten proberen we hierop in te spelen en daadwerkelijk iets voor mensen te kunnen betekenen wanneer er problemen zijn.”

“Malberg is een voorbeeld voor andere stadswijken.”

Malberg als voorbeeld

Kortom, er is veel opgebouwd in de afgelopen jaren. Nu ligt er een grote uitdaging om het zo te houden en met behulp van betrokken bewoners en vrijwilligers die vooruitgang erin te houden. “Niet onmogelijk, wel spannend,” aldus Jan. “Hoe dan ook mag Malberg trots zijn op datgene wat er in de afgelopen jaren gerealiseerd is. De wijk mag zichzelf best als een voorbeeld zien voor andere wijken in de stad.”

Daadwerkelijk iets voor mensen betekenen

MULTIFUNCTIONELE MIX: CENTRE MANJEFIEK MALBERG

NIEUW WIJKCENTRUM MET WINKELS

Eén van de belangrijkste onderdelen uit het Buurtontwikkelingsplan was de bouw van een nieuw multifunctioneel wijkcentrum. De verouderde, lange winkelstrip met woningen, de supermarkt en het gemeenschapshuis 't Ruweel waren aan vervanging toe. Het nieuwe centrum zou het bruisend hart worden voor alle bewoners van Malberg, dé plek waar mensen samen komen en sociale contacten leggen. En zo geschiedde. Begin 2009 werd het nieuwe Centre Manjefiek Malberg in gebruik genomen. Het centrum bestaat uit het Manjefiek Kindcentrum met peuterspeelzaal, kinderopvang en basisschool Manjefiek, het gemeenschapshuis Het Ruweel, het Centrum voor Jeugd en Gezin, het Servicepunt Werk en Bemiddeling, kantoorruimte voor Trajekt en het wijkservicepunt. De supermarkt Jumbo is er voor de dagelijkse boodschappen.

Boven het centrum liggen 70 appartementen. Met deze multifunctionele mix van wonen, winkelen en verschillende sociaal-maatschappelijke voorzieningen geldt het centrum als voorbeeld voor Maastricht. Meerdere instellingen in één gebouw zorgen voor dynamiek. Met ruimtes die gedeeld kunnen worden, is het ook nog eens een efficiënte werkplek. In mei 2011 is het tweede en laatste deel in de centrumontwikkeling aan de Malbergsingel gereedgekomen. Dit deel heeft op de begane grond diverse winkels waaronder de supermarkt Aldi, met daarboven 69 appartementen.

Kloppend hart



STICHTING BUURTPLATFORM

VOORZITTER BUURTPLATFORM WILLY VAN GELOOVEN
OVER HET BELANG VAN BUURTBETROKKENHEID

Vertrouwd gezicht in wijkcentrum Centre Manjefiek Malberg is Stichting Buurtplatform Malberg. Zij waren in de afgelopen tien jaar een belangrijk aanspreekpunt voor de gemeente en bewoners bij de uitvoering van het Buurtontwikkelingsplan. Voorzitter Willy van Gelooven vertelt.

“We zien onszelf als een soort spin het web: de voelsprietten, ogen en oren van de wijk. Ook andere instanties ervaren dit zo. Als er ergens iets is, komt dat bij ons in het Centre Manjefiek Malberg terecht. Wij gaan op zoek naar een oplossing en gebruiken daarbij ons netwerk en contacten met de gemeente, Trajekt, woningcorporaties en andere instanties. Zij zien ons inmiddels ook als een belangrijke partner. We worden overal bij betrokken en weten precies wat er in de wijk speelt.”

Belangrijke schakel

Willy is al ruim 20 jaar actief als voorzitter. Samen met secretaris Rita Beckers, is hij de drijvende kracht achter het platform. “Ik heb nog moeten solliciteren voor deze functie, ook al was het op vrijwillige basis. De belangstelling was toen veel groter.” Hoewel er tegenwoordig minder belangstelling is voor vrijwillige functies als deze, is het belang van georganiseerde buurtplatforms volgens Willy zeker niet afgenomen. “Het wordt nog weleens onderschat, maar we zijn nog steeds een belangrijk overlegorgaan en schakel tussen bewoners, gemeenten en woningcorporaties. Zij komen dankzij ons van alles te weten over wat er leeft in een wijk. De aanwas van nieuwe leden is wel een stuk moeilijker geworden. Dat kan nog een probleem worden in de toekomst.”

Vrijwilligers gezocht!

De betrokkenheid van bewoners bij activiteiten is volgens Willy een punt van aandacht. Voor het goed functioneren van het buurtplatform in de toekomst is niet alleen subsidie van de gemeente nodig, maar zeker ook de bijdrage van vrijwilligers uit de wijk. Dat geldt ook voor het voortbestaan van verenigingen die afhankelijk zijn van aanwas van nieuwe leden. Willy: “Je merkt dat dit bij nieuwe generaties minder leeft. Niet alleen Malberg kampt hiermee, het is een algemene tendens. Nu het Buurtontwikkelingsplan is afgerond, is de samenwerking met de gemeente minder intensief. Het is nu aan de bewoners om de weg die we zijn ingeslagen te blijven volgen en de sociale samenhang in de wijk te behouden. Voor het buurtplatform is daar een belangrijke rol weggelegd, maar om Malberg manjefiek te houden, zullen we dat samen moeten doen!”

“De aanwas van nieuwe leden is wel een stuk moeilijker geworden. Dat kan nog een probleem worden in de toekomst.”

De ogen, oren en voelsprietten van de wijk



OPROEP VRIJWILLIGERS

Stichting Buurtplatform Malberg is op zoek naar nieuwe (bestuurs) leden om er samen voor te zorgen dat Malberg die manjefieke plek in Maastricht blijft. Interesse? Neem dan contact op met secretaris Rita Beckers, ribeck@home.nl.



KUNSTENAAR GUIDO GEELLEN OVER ZIJN HOOGTEWEZENS

De gemeente Maastricht wilde de openbare ruimte van Malberg verlevendigen. Hoe kun je dat beter doen dan met kunst? Samen met een aantal bewoners werd Guido Geelen gekozen als kunstenaar. Hij maakte vijf beelden op kolommen van staal, die symbool staan voor Malbergers in hun dagelijks leven. Voor Guido Geelen een bijzonder project waar hij nog graag aan terugdenkt.

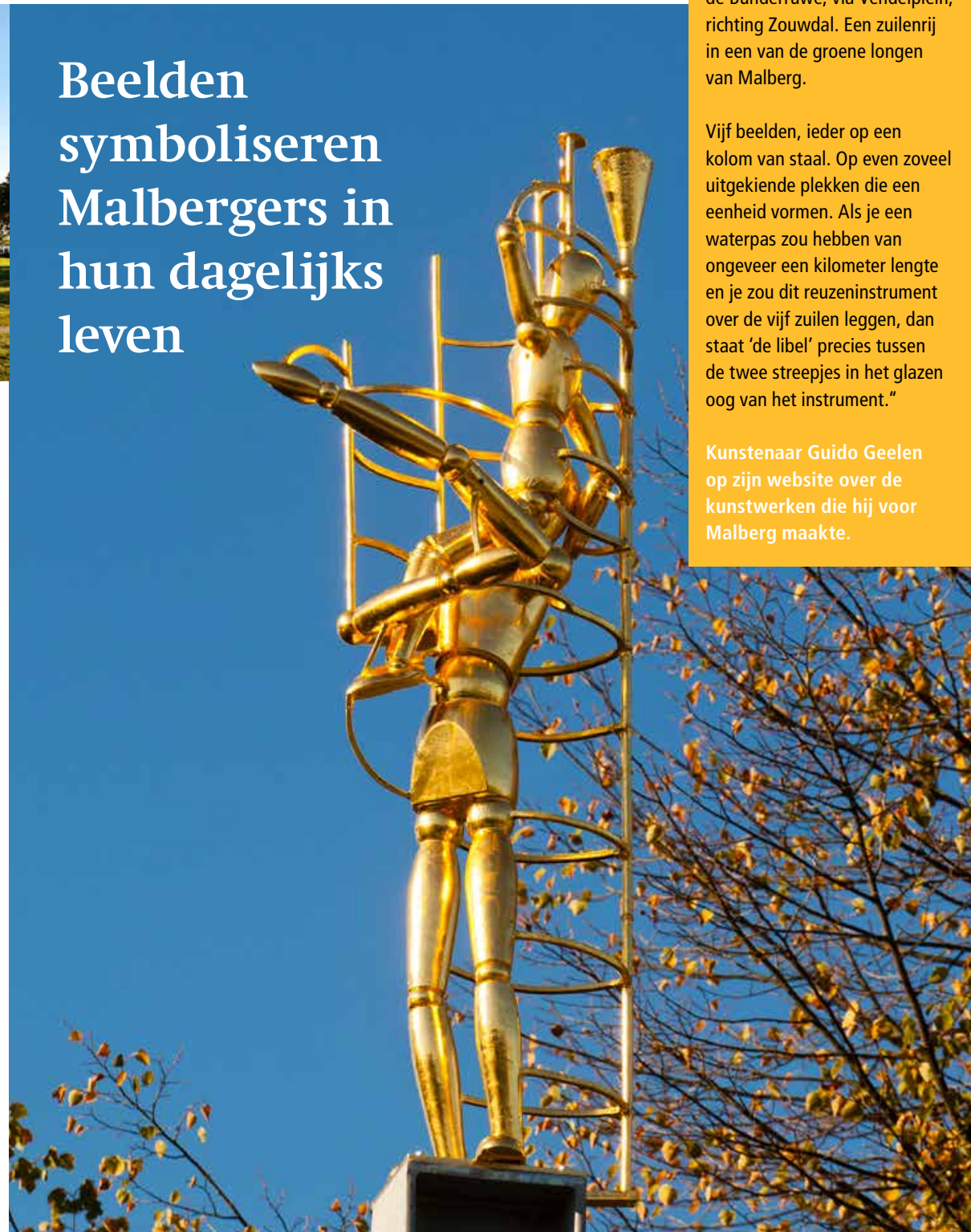
Verbinden, vertellen, visualiseren

“Kunst in de wijk is heel belangrijk. Het verbindt, vertelt en visualiseert”, licht Guido toe. “De ‘hoogtevezens’ in Malberg staan model voor alle Malbergers. Het geslacht van de figuren is daarom voor de gelegenheid weggelaten. De dikte van de beurs, op wie je wel of niet valt, huidskleur of opleiding en afkomst: het doet er allemaal niet toe. De tijd van ‘de zwarte en roej daker’, de sociale prehistorie, toen Maastricht nog zelfbenoemde boven- en daarom ook ondermensen had, is immers definitief voorbij.”

“Voor mij was het belangrijk om de beelden, ook al staan ze hoog op een zuil, laagdrempelig te maken. Om ze zoveel mogelijk onderdeel te laten zijn van de wijk en haar bewoners. De figuren lijken heel sterk op elkaar. Het enige waarin ze verschillen is dat wat ze verbeelden. De een leest de krant of kijkt naar de televisie, de ander aait de hond, nummer drie gooit het waswater weg na het poetsen van de auto. Zo doen ze allemaal iets anders maar altijd zijn het dagelijkse bezigheden zoals je die in Malberg tegenkomt.”

“Omdat ik zelf niet in Maastricht woon, kom ik ook niet vaak in Malberg. Maar ik herinner mij de voortvarende aanpak waarmee de wijk een vernieuwing onderging. En ook de prettige manier waarop het kunstproject samen met de bewoners tot stand gekomen is. Dat de flats nu weg zijn, doet me deugd. Dat had ik destijds al gehoopt, want daarop is destijds de lijn met beelden uitgezet. Ik ben erg verheugd te horen dat de beelden in goede staat zijn en dat de reacties nog steeds positief zijn.”

Beelden symboliseren Malbergers in hun dagelijks leven



“Daar staan ze dan. Vijf kunstwerken in één rechte lijn vanaf de Bunderruwe, via Vendelplein, richting Zouwdal. Een zuilenrij in een van de groene longen van Malberg.

Vijf beelden, ieder op een kolom van staal. Op even zoveel uitgekende plekken die een eenheid vormen. Als je een waterpas zou hebben van ongeveer een kilometer lengte en je zou dit reuzeninstrument over de vijf zuilen leggen, dan staat ‘de libel’ precies tussen de twee streepjes in het glazen oog van het instrument.”

Kunstenaar Guido Geelen op zijn website over de kunstwerken die hij voor Malberg maakte.

BEWEGEN OP ZIJN BEST IN SPORTPARK WEST

SPORTPARK WEST

In september 2005 is op Sportpark West een nieuw clubgebouw in gebruik genomen, met drie kantines en twaalf kleedlokalen. Het gebouw werd ontwikkeld door de gemeente, in nauwe samenwerking met de betrokken verenigingen: voetbalclub RKVVV/Polaris, honk- en softbalclub Maastricht en de Maastricht Maraboe Rugby Combinatie. Het gebouw is inmiddels ook de thuishaven van Maastricht Gaels (Gaelisch voetbal), Maastricht Lacrosse en Mosa Petanca (jeu de boules).

In het kader van het Buurtontwikkelingsplan heeft het sportpark een opener en groener karakter gekregen en ook nieuwe velden. De recreatieve voorzieningen zijn binnen de ruime openingstijden van 10 tot 22 uur vrij toegankelijk voor iedereen en er zijn sportmaterialen te leen. Beheerders en cameratoezicht zorgen voor voldoende veiligheid. Sportpark West is daarmee een moderne sportvoorziening met een breed aanbod van activiteiten, voor zowel verenigingen als de individuele sporter. In het kader van het stedelijk sportbeleid wordt nu gewerkt aan een verdere uitbreiding van Sportpark West.

Het fitte middel- punt van Malberg

SPORTERS OVER HUN BEWEEGREDELEN

Dat er kwaliteit wordt geleverd in Sportpark West is al snel duidelijk als je op een regen- en stormachtige vrijdagochtend het sportpark betreedt. Niet alleen de professionele velden liggen er tiptop bij voor de wedstrijden van het komend weekend. Nog voor tien uur heeft zich ook al een aantal fanatieke vijftig plussers verzameld voor hun training 'Buitengewoon fit', wordt er gewandeld rondom het park en is een groepje jongeren druk bezig met hun eigen work-out. Weer of geen weer: Sportpark West is dagelijks een middelpunt van veel activiteiten.

Andy Memel (31), Jim Lebon (30) en Boy Lebon (29)

"We willen alledrie dit jaar flink wat kilo's kwijtraken door meer te sporten. Een vriend van ons zit bij het corps marinier en begeleidt ons. We kunnen hem niet teleurstellen! Het is ideaal dat we dit sportterrein en de fitnessstoestellen elke dag gratis kunnen gebruiken en een leuke manier om met vrienden bij elkaar te komen. Een paar komen speciaal van de andere kant van de stad hiernaartoe."

Lou Nelissen (69)

"Mijn favoriete sport is fietsen, maar aangezien dat in de winter op een lager pitje staat, kan ik met deze training mijn conditie goed te houden. Sporten in de buitenlucht vind ik veel fijner dan binnen. Het sportpark ligt bij mij om de hoek. Bijna elke dag wandel ik vanaf hier langs de golfbaan en in het park. Je komt hier altijd wel mensen tegen om een praatje of wandeling mee te maken."

Elly Tognolli (73)

"Je vindt mij hier elke week. Ik sport een keer per week binnen en een keer per week kom ik hier samen met mijn man voor een training buiten. Heerlijk vind ik dat! Ik voel me lekker fit na de training en we hebben inmiddels leuk contact onderling waardoor het iedere week gezellig is."



Baudoin Clairbois, combinatiefunctionaris Sport en Beweging gemeente Maastricht:

"Sportpark West is er voor iedereen, dat zie je meteen. Er is plek voor teamsporters, maar ook kleine groepjes en individuele sporters vinden hun weg. Met Buitengewoon Fit brengen we in Maastricht wekelijks meer dan 700 mensen in beweging. Ik werk als begeleider van het Programma en kom hier twee keer per week met veel plezier om de fanatieke deelnemers te begeleiden in hun training, een combinatie van kracht en conditie. Onze oudste deelnemer is 84!"

Peter Stassen (64)

"Ik volg twee keer per week de training Buitengewoon Fit. Ik woon in Oud Caberg en kwam er pas twee jaar geleden achter dat dit er is. Had ik het maar eerder geweten! Ik kom hier vaak voor deze conditietraining, maar ook om te skeeleren met mijn vrouw of te voetballen met mijn kleinkinderen. Mijn vrouw en ik hebben als doel onze kleinkinderen bij te kunnen houden, dus houden we hier mooi onze conditie op peil."

ONDERSTEUNING BEWONERSINITIATIEVEN

Uw idee
is € 5.000,-
waard

Heeft u een idee waarmee u het wonen en leven in Malberg kunt verbeteren? Weet u hoe we de wijk nog aantrekkelijker kunnen maken? En zijn er andere bewoners die u willen helpen bij de uitvoering?

De gemeente Maastricht heeft een subsidie-regeling voor bewonersinitiatieven en kan u daarmee ondersteunen met een bedrag van maximaal € 5.000,-. Heeft u een goed idee? Dien dan een plan, begroting en handtekeningenlijst in bij Myriam Peereboom: mail naar myriam.peereboom@maastricht.nl of bel (043) 350 49 02.

Meer informatie vindt u op www.wijkaanpakmaastricht.nl onder het kopje subsidie.

