

De vernieuwing van de Vogelbuurt en de ontwikkeling van de Biezenakker zijn initiatieven van Wonion en gemeente Oude IJsselstreek



Kinderopvang en scholen samen in nieuwbouw school Ulft Noord

In Ulft Noord, achter de voetbalvelden van de Ulftse Boys en tegenover Bomenbuurt, bouwt Zenzo Maatschappelijk Vastgoed uit Amersfoort een nieuw schoolgebouw. Zenzo is gespecialiseerd in onderwijs- en zorggebouwen en heeft veel ervaring in ontwikkeling en realisatie van schoolgebouwen. De scholen Dobbelsteen en Sint Antonius en Kinderopvang Humanistas nemen samen hun intrek in het nog nieuw te bouwen gebouw.

Ontwerp kindcentrum

Er is gekozen voor een moderne en strakke bouw, opgetrokken uit baksteen met veel glas en raamopeningen. Het gebouw wordt energieneutraal en maximaal flexibel gebouwd. De flexibiliteit uit zich in het aanpassingsvermogen van het gebouw. Zo kan het in de toekomst uitgebreid worden met een extra vleugel aan de voorzijde, of kan er ingespeeld worden op een andere ruimte behoefte, doordat het gebouw ook intern eenvoudig verbouwd kan worden. Het gebouw, wat gebouwd wordt achter de voetbalvelden van de Ulftse Boys en tegenover Bomenbuurt, blijft daardoor maximaal flexibel voor de komende 40 jaar!

School Ulft Noord biedt onderdak aan nul tot dertienjarigen

Door de huisvesting van Kinderopvang en twee basisscholen in één gebouw blijven

kinderen van nul tot afronding van de basisschool op één locatie. De hogere groepen van de basisschool krijgen de gehele bovenverdieping ter beschikking. De onderbouw neemt de begane grond in gebruik. Kinderopvang Humanitas huisvest zich in drie lokalen. Twee lokalen voor de opvang van kinderen van nul tot vier en nog een derde lokaal voor de voor-, tussen- en naschoolse opvang. De gymzaal krijgt een aparte ingang aan de zijkant, zodat die, naast de scholieren, ook gebruikt kan worden door onder andere gymnastiekvereniging Ulfariet. Naar verwachting nemen de Dobbelsteen en Sint Antonius het schooljaar 2016 – 2017 hun intrek in de nieuw te bouwen school in Ulft Noord. De Dobbelsteen en Sint Antonius vormen dan samen één nieuwe basisschool. De start van de bouw wordt verwacht in januari 2015. De oplevering staat gepland voor eind maart 2016.

Kinderen straks op één locatie vanaf de eerste opvang tot afronding basisschool bij nieuwbouw school Ulft Noord

Tijdelijke invulling tot start nieuwbouw

Goede ideeën zijn welkom!

Op een aantal plaatsen in de wijk is een kale ruimte ontstaan doordat er woningen gesloopt zijn. Weet u een goede tijdelijke invulling van de ruimte, die niet veel geld kost? Wij horen het graag van u! Uw idee kunt u doorgeven via v.vantrienen@wonion.nl

Verder in dit nummer

Pagina 2: Wonion renoveert 35 extra woningen in de wijk

Pagina 3: Het onderhoud van het achterpad. Wie doet wat?

Pagina 4: Buurten met... Margje Kuiperij en Sander Keurentjes



Nieuwe straten en riolering in de wijk



Wij werken in de volgende straten:

- Kwartellaan, tussen de Parkietstraat en de Akkerstraat
- Vinkenstraat
- Patrijsstraat
- Parkietstraat
- Merellaan, tussen de Parkietstraat en de Akkerstraat
- Akkerstraat, tussen de Merellaan en de Hogeweg
- Het Bosveld

In de omgeving van de Parkietstraat en de Vinkenstraat legt de gemeente nieuwe bestrating, riolering, energiezuinige openbare verlichting en nieuwe beplanting aan. Naar verwachting worden de werkzaamheden in het eerste kwartaal van 2015 afgerond.

Wat gaan we doen

Tot aan de perceelgrens voor uw woning legt de gemeente het nieuwe rioelstelsel aan, met een aparte buis voor regenwater en een aparte buis voor vuilwater. Alleen het vuilwater wordt afgevoerd naar de rioelwaterzuivering, het regenwater stroomt terug in het grondwater en voorkomt verdroging. Het rioelstelsel biedt voor iedere woning de mogelijkheid tot gescheiden afvoer. Nieuwbouwwoningen en gerenoveerde woningen

worden aangesloten op de gescheiden afvoer. Alle andere woningen sluiten we aan op het vuilwaterriool. Particulieren kunnen het regenwater apart aansluiten.

De werkzaamheden

Eind oktober startte de aannemer de werkzaamheden op de kruising Kwartellaan – Parkietstraat. Nutsbedrijven hebben hiervoor de kabels en leidingen verlegd. Naar verwachting worden de werkzaamheden het eerste

kwartaal van 2015 afgerond. Na afronding van deze werkzaamheden wordt nieuwe beplanting aangebracht.

Overlast

De werkzaamheden zorgen voor behoorlijk wat overlast in de straten. Bij werkzaamheden aan het rioel is uw woning lastig bereikbaar, wel blijft uw woning te voet bereikbaar. De aannemer informeert u hierover.

Wonion renoveert 35 extra woningen in de wijk

De vernieuwingen in de wijk zijn al zes jaar in volle gang. In tussentijd zijn er op politiek vlak ontwikkelingen die van invloed zijn op de wooncorporaties. Wooncorporatie Wonion nam daarom het oorspronkelijke wijkplan kritisch onder de loep. Zonder de eisen voor de wijk te verlagen is er besloten een aantal extra woningblokken te renoveren.

Wonion hecht veel waarde aan buurten en wijken waar het prettig wonen en leven is. Dit willen we realiseren met een zo optimaal mogelijke inzet van financiële middelen, waarbij de kwaliteit van de woningen en de leefbaarheid en wensen van de bewoners van de Vogelbuurt voorop blijven staan.

Blauwdruk ligt er

De blauwdruk voor de wijk ligt er. De vernieuwingen krijgen steeds meer vorm. Na het groot onderhoud aan de Kwartellaan en het Mezenpad en de ingrijpende renovatie van woningen in De Parkbuurt, De Gaarden en Het Bosveld worden nog 35 extra

woningen gerenoveerd. Het gaat om vijftien woningen aan de Akkerstraat en Lijsterstraat, acht woningen aan de Nachtegaallaan (hoek Hogeweg), tien seniorenwoningen aan de Kwartellaan (hoek Parkietstraat en hoek Lijsterstraat) en mogelijk ook twee woningen aan het Mezenpad.

Aanbesteding

Wonion vroeg in oktober drie bouwbedrijven naar een plan voor deze woningen. In december kiest Wonion het beste passende plan. Het plan moet in ieder geval voldoen aan het beeldkwaliteitsplan en passen bij de eerder aangepakte woningen. In de daarop volgende maanden wordt het plan verder



Het onderhoud van het achterpad. Wie doet wat?



Vivian van Trienen

Wijkconsulent Wonion

"Is uw achterpad nu minder schoon en netjes dan u wenst? Ga dan samen met uw burens aan de slag om het achterpad weer schoon te maken. Zo maakt u er met elkaar een prachtige wijk van!"

Achter veel woningen en tuinen in de wijk ligt een achterpad. Het pad hoort bij uw huurwoning en maakt dat u deels ook verantwoordelijk bent voor het onderhoud van het pad. Deels, want Wonion neemt ook een deel van het onderhoud voor haar rekening. Maar wie doet nou wat? Dat lees leest u hieronder.

Algemeen onderhoud door bewoner

Ligt er een pad achter of naast uw woning? Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het algemeen onderhoud van dit pad. Dit houdt in, dat u ervoor zorgt dat de doorgang

van het pad niet verhinderd wordt door taken of bijvoorbeeld opslag van stoeptegels, schuttingen of andere zaken. Ook het verwijderen van onkruid en andere begroeiing in het pad hoort tot uw verantwoordelijkheid.

Groot onderhoud door Wonion

Het groot onderhoud van het achterpad is de verantwoordelijkheid van Wonion en de

andere eigenaren van woningen in uw straat. Onder het groot onderhoud van de (achter)paden valt onder andere het oplossen van verzakkingen en het reinigen van de kolken. Verschillende achterpaden worden dit najaar nog opnieuw bestraat en voorzien van verlichting. Wonion voert de werkzaamheden fasegewijs uit. Over de planning ontvangt u nog bericht.

uitgewerkt, zodat er in het voorjaar van 2015 gestart kan worden met de laatste renovatiewerkzaamheden. Naar verwachting zijn de woningen in de tweede helft van 2015 opgeleverd en weer definitief verhuurd.

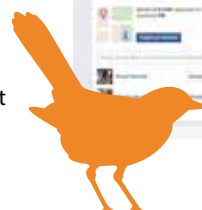
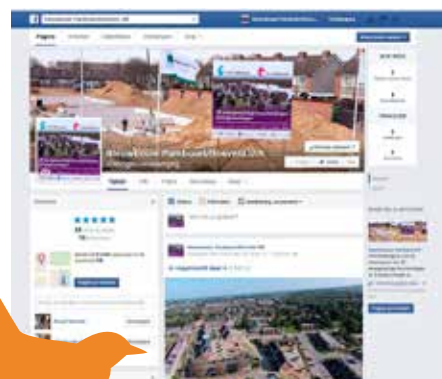
Laatste renovatieronde

Na de renovatie van deze 35 woningen komt er een einde aan het renoveren van woningen. Na deze renovatieronde wordt de wijk aangevuld met nieuwbouw woningen. De verwachting is dat de nieuwe woningen in 2016 en 2017 gerealiseerd worden.

Maak van de Facebookpagina Parkbuurt/Bosveld een buurtpagina

Neemt u het beheer over?

De werkzaamheden aan de 28 nieuwbouw huurwoningen in De Parkbuurt en Het Bosveld zijn bijna afgerond. Hiermee komt ook een einde aan de updates die wij plaatsen over de vorderingen van de bouw op de speciaal aangemaakte Facebookpagina. Een mooi platform voor allerlei buurtweetjes en oproepjes. Neemt u als buurtbewoners het beheer van ons over? Geïnteresseerd? Neem gerust contact met ons op voor meer informatie.



Buurten met... Margje Kuiperij en Sander Keurentjes

In de rubriek *Buurten met...* stellen we elke nieuwsbrief iemand voor die in de Vogelbuurt/Biezenakker woont of werkt.

DENK
MEE!

PRAAT
MEE!

DOE
MEE!



Klaar om te genieten

In september ontvingen Margje Kuiperij en Sander Keurentjes de sleutel van een van de nieuwe woningen aan de Vinkenstraat. "We voelen ons er nu al thuis", zegt het tevreden stel. De dertigers zijn onder de indruk van de 'nieuwe' Vogelbuurt. "Wat is er veel veranderd!"

In april, vlak voor Margjes dertigste verjaardag, kwam het verlossende bericht dat Margje en Sander in aanmerking kwamen voor een woning in de Vogelbuurt. Sander: "Toen ik in Ulft opgroeide, stond een aantal straten bekend als probleebuurt. Ik wist natuurlijk dat de buurt onder handen werd genomen, maar dat er al zoveel vernieuwd was, heeft me positief verrast." Margje: "Op Facebook heb ik de bouw van ons huis maar ook van andere gebeurtenissen in de buurt gevolgd. Dat was erg leuk." Nog steeds komt Facebook af en toe van pas: "Als er iets gedaan moet worden, helpt een oproep. Bijna altijd zijn er mensen bereid te helpen met klussen en verhuizen."

Margje en Sander zijn erg onder indruk van de sociale verbondenheid in de buurt. De bewoners zijn er gemoedelijk en staan open voor elkaar – zowel de nieuwe als de oude. "De eerste dagen was onze keuken nog niet klaar voor gebruik. Omdat de burens nog geen eettafel hadden, hebben we de taken verdeeld: wij de boodschappen, zij achter het fornuis. Waarna we heerlijk aan onze tafel hebben gegeten." Margje en Sander hadden 's zomers doorgewerkt om in de vakantie te verhuizen. "Het was het waard", zeggen ze. Nog een paar verhuisdozen wachten om uitgepakt te worden. "Straks zijn ook onze boeken binnen handbereik en hoeven we alleen nog maar te genieten."

Wonion is met recht trots op de energiezuinige huurwoningen die de corporatie in de Vinkenstraat en de Parkietstraat heeft opgeleverd. Zo beschikken de gezins- en starterswoningen over een optimale isolatie, drielaagse beglazing, een hoogrendementsketel en vloerverwarming. Ook zijn er zonnepanelen op de woningen in de Parkbuurt aangebracht en beschikken ze over een ventilatiesysteem met warmteterugwinning.

Voor Margje Kuiperij (30) en Sander Keurentjes (31), twee van de 'nieuwelingen' in de Vogelbuurt, is het duurzame karakter een van de vele plussen van hun nieuwe huis. Sander: "Het werkt bijvoorbeeld een deel van onze stroom zelf op." De app die toont of en hoeveel energie

de bewoners besparen, heeft hij al op zijn telefoon geïnstalleerd.

Hun woning aan de Vinkenstraat is het eerste gezamenlijke onderkomen van Margje en Sander. Zij woonde in Silvolde, hij is een geboren en getogen Ulftenaar die alleen voor zijn studie een tijdlang buiten de Achterhoek bivakkeerde. De een werkt in de zorg, de ander bouwt en onderhoudt websites. "We wilden graag samenwonen in Ulft of Silvolde", vertelt Margje. "Dicht bij onze vrienden en familie. Sander wilde 't allerliefst naar Ulft. Aan winkels en voorzieningen heeft Ulft meer te bieden. En hoewel ik geen heimwee heb gehad, blijft Silvolde nog wel even mijn lieve, kneuterige dorpje."



Deze nieuwsbrief houdt u op de hoogte van de ontwikkelingen in de Vogelbuurt / Biezenakker.

Tekst: Cécile Huls, Anna van der Veen, Schwartz op wit
Teksten & Verhalen
Ontwerp: LaVerbe, Nijmegen
Fotografie: Roel Kleinpenning
Drukwerk: Drukkerij Loor BV

Vogelbuurt / Biezenakker
Postbus 145, 7070 AC Ulft
Telefoon: (0315) 69 60 00
info@vogelbuurtbiezenakker.nl
www.vogelbuurtbiezenakker.nl