

SERIE INWONERS KUNNEN EINDELIJK WEER TROTS ZIJN OP GAGELDONK

‘Je herkent deze wijk tien jaar later niet meer terug’

Dichtgetimmerde huizen. Een verloederd winkelcentrum. Om nog maar te zwijgen over het zwerfvuil op straat. Geen Bergenaar die tien jaar geleden op een feestje met trots kon zeggen dat hij in Gageldonk-West woont. Hoe anders is dat nu.

Timo van de Kastele

Bergen op Zoom

Precies op het dieptepunt maakt Björn Jongste voor het eerst kennis met de wijk. Het is begin 2014 wanneer woningcorporatie Stadlander en de gemeente – na jaren van uitstel vanwege de economische crisis – de knoop doorhakken over de grootschalige metamorfose van wijk Gageldonk.

De bouwsector zit op dat moment in een dip. „Toch zagen wij wel kansen”, zegt Jongste, die als projectleider bij bouwbedrijf Lithos de afgelopen tien jaar verantwoordelijk was voor de bouw van honderden woningen. Nog datzelfde jaar gaat de sloophamer door de rijtjeshuizen en appartementen aan de Vijverberg-Noord. Komt er voor bewoners een einde aan de jarenlange onzekerheid. En wordt er gebouwd aan een nieuwe wijk.

Lithos krijgt vanuit Stadlander een duidelijke opdracht mee: 60 procent sociale huur, 20 procent middeldure huur en 20 procent voor de koopmarkt. „Dat laatste was een gok”, zegt Jongste. „Want zou koop wel aanslaan in een wijk met een relatief slecht imago?”

Mensen keren terug

Die angst blijkt ongegrond. De economie trekt aan en daarmee de woningmarkt. Binnen de kortste keren gaan de woningen als zoete broodjes over de toonbank.

„Mensen wilden terugkeren in de wijk, maar we zagen ook veel nieuwkomers van buiten de gemeente die interesse toonden.”

Toch verliep niet alles van een leien dakje. Door de naweën van de economische crisis hebben veel bouwvakkers, bij gebrek aan werk, voor een ander vak gekozen. „Het was in de beginjaren een uitdaging om aan voldoende handjes te komen”, zegt Jongste.

Met de inzet van onder andere sociale activiteiten lukt dat toch. „We hebben werklozen van straat gehaald en studenten intern opgeleid tot bouwvakker. Met veel kunst-en-vliegwerk is het uiteindelijk gelukt om de boel draaiend te houden. Want er lag een behoorlijk strakke planning.”

Voor Lithos en Stadlander was het project in allerlei opzichten nieuw. „Het was in veel opzichten pionieren. Zo bouwden we de allereerste nul-op-de-meter woningen. Het aantal woningen bleek een logistieke uitdaging, en het leverde bovendien te veel overlast op voor de omgeving. In kleinere oplages bouwen, bleek de oplossing.”



Gaandeweg de bouw ontstaan bij de gemeente en Stadlander nieuwe inzichten over de wijk. De meest belangrijke keuze is de uiteindelijke sloop van de Gentiaan, het voormalige winkel- en wooncomplex aan het Piusplein.

„Dat zou aanvankelijk gerenoveerd worden”, zegt Jongste. Wanneer blijkt dat het pand in veel slechtere staat is dan vooraf gedacht, besluit eigenaar Stadlander alsnog dat het complex in zijn geheel tegen de vlakte gaat.

„Dat besluit is echt allesbepalend geweest voor het hart van de wijk”, vervolgt Jongste. „Was dat niet gebeurt, dan hadden winkels als de Jumbo en Avantage hier echt niet neergestreken. En moet je kijken hoe het heeft uitgedraaid. Echt een aanwinst voor de wijk.”

485 woningen in tien jaar

Inmiddels nadert de wijkvernieuwing voltooiing. Heeft bouwbedrijf Lithos in tien jaar tijd bijna 485 woningen gebouwd. Alleen rondom de

Ruim zeshonderd woningen

- In totaal zijn in tien jaar tijd 622 woningen en appartementen gebouwd in wijk Gageldonk-West, het merendeel door bouwbedrijf Lithos (485).

- Aan de Vijverberg-Noord gaat het om 139 woningen, in de Lorkstraat 39, Gentiaanstraat 18, Erica-laan 55, aan de Vijverberg-Zuid 131, het centrumplan (Piusplein) 95 appartementen en 5000 m2 winkels.

In de Gentiaan straat worden nog 8 woningen gebouwd.

- Andere bouwers zijn Morgen Wonen. Zij hebben 28 woningen gebouwd in de Plataanstraat, 41 woningen in de Acacialaan. De Kok Bouwgroep heeft 36 woningen gebouwd in de Populierlaan. Bouwbedrijf Van Grunsven heeft 32 woningen gebouwd aan het Zilver-schoonplein.

Groeten uit Gageldonk

BN DeStem duikt deze zomer Gageldonk in. Verslaggevers werken twee dagen per week vanuit de wijk. Wat leeft er en speelt er onder inwoners? Hoe kijken zij naar alle vernieuwingen? Heb je een tip of suggestie? Laat het ons weten via: redactie.bergen@bndestem.nl. Of kom aanstaande dinsdag 23 juli naar ons spreekuur tussen 9.00 en 10.00 uur in het Huis van de Wijk (Piusplein 101 in Bergen op Zoom).

▲ Björn Jongste, projectleider bij Lithos Bouw.

FOTO LITHOSBOUW

“Met veel kunst-en-vliegwerk is het uiteindelijk gelukt om de boel draaiend te houden. Want er lag een behoorlijk strakke planning

– Björn Jongste, projectleider bij bouwbedrijf Lithos

Vijverberg-Zuid en in de Gentiiaanstraat wordt nog volop gewerkt. Maar die werkzaamheden worden begin volgend jaar afgerond.

„Echt respect voor alle omwonenden”, zegt Jongste. „Want hoewel we zoveel mogelijk rekening proberen te houden met bewoners, gaat bouwen en renoveren nu eenmaal niet zonder overlast. Maar daar krijgen we niet of nauwelijks klachten over. Dat maken we elders weleens anders mee.”

Komend jaar volgt nog een veertigtal woningen aan de Kastanjelaan op de plek van basisschool de Grebbe, die nieuwbouw krijgt op de plek van de voormalige Mercedes-garage aan de Mimosastraat. „Het zou een mooie afsluiter zijn als we ook dat project gegund krijgen.”

Jongste kan echt genieten wanneer hij nu door de wijk rijdt. „Als je het vergelijkt met tien jaar terug, al die dichtgetimmerde woningen, dan herken je de wijk niet meer terug. Het is mooi om al die tijd betrokken te zijn en de ontwikkelingen zo te volgen. Uiteindelijk heb ik hier meer tijd doorgebracht dan thuis.”