Hoofdstuk 4 **WONEN**

Op een Belgische legerkaart zien we de situatie in 1953-1954 met de Keutelbeek, een aantal wegen en veldwegen, en slechts bebouwing in Spaans Neerbeek, langs de Rijksweg en langs de Daalstraat. Van grote hoogte ziet het tussenliggende gebied eruit als een lappendeken van kleine akkers. Foto's die in 1959 genomen zijn uit een bouwkraan bij St.-Michiel wekken meer de indruk van boomgaarden en nog eens boomgaarden.

Maagdelijk terrein in 1953/1954; stuk van een Belgische legerkaart

Kijk op boomgaarden in de richting van Spaubeek (Looiwinkel) en Genhout.
Foto: dhr. Scheepers

Voor de eerste woningen in Plan-Zuid gebouwd konden worden moest een heel traject doorlopen worden. Beginnend bij een onderzoek naar de gevolgen voor de landbouw en boerenbedrijven in het gebied. In 1950 is al in kaart gebracht welke bedrijven het meest kwetsbaar waren. In 1952 gaven de afdelingen van de LTB Neerbeek, Lutterade en Geleen nog aan zeer verontrust te zijn over het opofferen van zoveel goede landbouwgrond. Maar weinig later bepaalde de gemeente dat ze als eerste stap Zuid-1 ging ontwikkelen. De stedenbouwkundige kon aan het werk. Hij plande wegen, de situering van diverse woningtypen, groenvoorzieningen e.d. Al zijn schetsen werden verwerkt door de tekenkamer van de gemeente. Daarna werd het verkavelingplan door de Raad ter inzage gelegd. Na (eventuele) aanpassingen kon de bouw beginnen. Het unieke van Geleen-Zuid is dat een enkele stedenbouwkundige verantwoordelijk was voor de planning van nagenoeg dit hele stadsdeel. Daarom volgt nu eerst een korte beschrijving van deze deskundige.

Jos Klijnen, architect en stedenbouwkundige

De heer Klijnen is in 1887 geboren in Maastricht, waar hij ook zijn middelbare school afmaakte. Hij studeerde in Aken en Delft en woonde en werkte in Den Haag. In zijn lange loopbaan deed hij veel werk in binnen- en buitenland. Hier beperken we ons tot zijn projecten in de directe omgeving. Hij ontwierp rond 1932 al een uitbreidingsplan voor Sittard. In 1946 werd hij benoemd tot stedenbouwkundig adviseur bij de wederopbouw van Limburg. In die functie maakte hij ontwerpen voor Heerlen, Maastricht, Venlo, Roermond, en ook voor Geleen en Sittard. Een voorbeeld van een gebouw uit Sittard: de artistieke vormgeving van de etagewoningen aan de Deken Thijssenstraat uit 1951-1952.

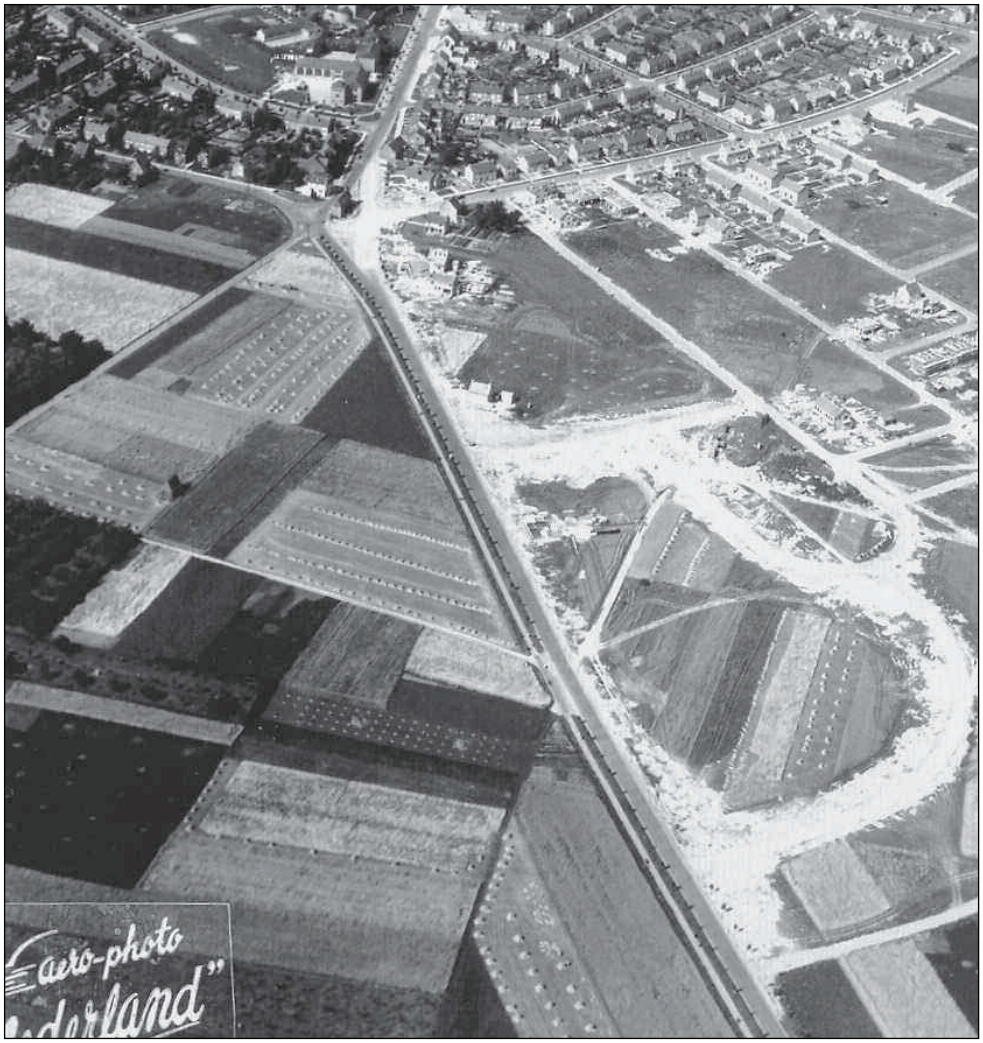
De heer Klijnen tekende in 1952 ook de uitbreiding van het Raadhuis van Geleen. Deze uitbreiding is in 1961 officieel in gebruik genomen. Later is dit gedeelte weer vervangen door de uitbreiding zoals we die nu kennen.

Stedenbouw en architectuur waren voor hem een onverbrekelijke eenheid. Hij was wars van moderne steenmassa's en zocht naar duurzaam leefbare woonwijken. Zijn ontwerpen werden gekenmerkt door vervlechting van authentieke gebouwen met moderne stadselementen. Het omringende landschap liet hij door "groene wiggen" doorlopen in nieuwe stadsdelen. Doordachte verkeersplannen en recreatie waren ook belangrijke elementen. Wat dat in praktijk voor Geleen-Zuid betekende zullen we later laten zien. Eerst volgt nu een chronologisch overzicht van de gedeelten waarin Geleen-Zuid gebouwd is.

De deken Thijssenstraat in Sittard.
Foto: betreffende publicatie

De vijf bouwfasen van Geleen-Zuid

Eigenlijk zijn het er zes, want de heer Klijnen begon met de invulling van het Kapellerveld. Gelegen tussen de Frans Erenslaan, Spaubeeklaan en de spoorweg. Met postcode 6164, net als de overzijde van de Spaubeeklaan. In juni 1955 zijn alle straten van de Endepolsstraat tot de Seipgensstraat al uitgezet. Luchtfoto's uit 1957 tonen al veel bouwactiviteiten in dit gebied. Maar de laatste huizen aan de Seipgensstraat tegen de Spaubeeklaan aan werden pas in 1960 gebouwd. Op het bijzondere stratenpatroon van de stedenbouwkundige komen we later terug.
Toen de huizen hier af waren reikte de stedelijke bebouwing van Rijksweg-Zuid, via de Daalstraat tot de Spaubeeklaan.



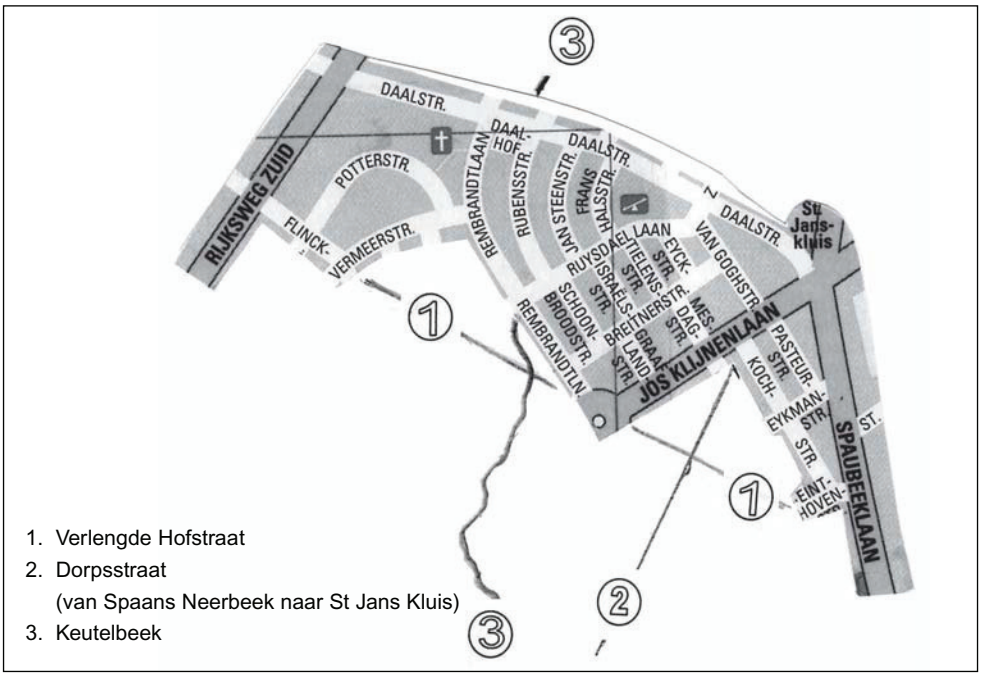
Aan de bovenzijde: de bebouwing tot aan de Daalstraat en de Frans Erenslaan met op het kruispunt het Kluisje. Rechtsonder: wegenaanleg in het Kapellerveld. Linksonder: Plan Zuid met verlengde Dorpsstraat en het trafohuisje aan de huidige Kochstraat. *Bron: AVIODROME Luchtfotografie - Lelystad*

Zuid-1

In 1949 kreeg de Christus Koningparochie een eigen begraafplaats (zie hoofdstuk 2). Maar al in 1955 werd de verplaatsing voorbereid van de omgeving Daalstraat-Keutelbeek naar een terrein slechts enkele kilometers verder stroomopwaarts langs de beek. Het belangrijkste argument van de gemeente Geleen was dat de toegang

naar de bestaande begraafplaats niet voldeed en niet te verbeteren was. Op de nieuwe locatie zou voor een fraaie toegang gezorgd worden. Heel mooi gezegd, maar het was gewoon een obstakel voor de ontwikkeling van Zuid-1. Nadat ook alle nabestaanden schriftelijk toestemming hadden gegeven werden de 28 graven in 1957 overgebracht naar de nieuwe locatie; vanaf dan een gemeentelijke algemene begraafplaats.

In 1955 had Jos Klijnen ook al het tracé van een randweg ingepland, die in een vloeiende boog van de Frans Erenslaan naar de hoek Rijksweg-Kummerkerweg liep. Deze hoofdweg zou later naar hem vernoemd worden.
Op tekeningen uit 1956 is de kavelindeling al in een vergevorderd stadium. Het betreft de strook tussen de Daalstraat en de Verlengde Hofstraat, die niet meer dan een sintelweg was. Deze liep van de hoek Hofstraat-Rijksweg haaks op de Rijksweg tot aan de Spaubeeklaan, halverwege de huidige St.-Jansstraat en de Seipgensstraat.



1. Verlengde Hofstraat
2. Dorpsstraat
   (van Spaans Neerbeek naar St Jans Kluis)
3. Keutelbeek

Stratenplan Zuid-1

Overzichtstekeningen van Zuid-1 zijn niet gemakkelijk te herkennen, omdat in deze fase maar stukjes van de Potterstraat, Vermeerstraat en Jos Klijnenlaan werden aangelegd en de Rembrandtlaan nog niet verder liep dan de kruising met de Ruysdaellaan. In het onderstaande stratenplan zijn de oude wegen, nieuwe woon-

straten en de Keutelbeek aangegeven. Het midden van dit gebied heette vroeger Aan den Hof.
De stedenbouwkundige maakte telkens ruwe schetsen die in Geleen uitgewerkt moesten worden. Van Henk Denters vernamen we dat zijn vader, Theo Denters in de jaren 50/60 heel intensief met de heer Jos Klijnen heeft samengewerkt. Hij was hoofd van de afdeling stedenbouw in Geleen en ging regelmatig naar Den Haag voor overleg met Jos Klijnen. Theo Denters vertelde toentertijd, maar ook nog vele jaren later met trots, dat hij een van de medeontwerpers van Plan Zuid was. Zijn zoon schreef ons dat zijn vader het initiatief om een boek over Geleen-Zuid uit te brengen, enorm zou hebben toegejuicht. Hij kan het jammer genoeg niet meer meemaken omdat hij 6 jaar geleden op 85-jarige leeftijd is overleden.

De straten in ”Genhaof” zijn grotendeels genoemd naar Nederlandse en Vlaamse schilders. De woningen aan de Frans Halsstraat en de Jan Steenstraat zijn in 1958 opgeleverd. De achterburen in de Rubensstraat kwamen eind 1959. De woningen aan de overzijde van de Rubensstraat zijn begin 1960 gebouwd. Een tekening van de Dienst Gemeentewerken Geleen leert ons dat de Keutelbeek in dit gedeelte al voor 1957 gekanaliseerd was. De goot liep voor een deel door wat later achtertuinen van de Rubensstraat (oneven) werden en meer stroomafwaarts precies onder het tracé voor de Rubensstraat. Dus ging de beek ondergronds en op de hoek van de Ruysdaellaan en de Rubensstraat kwam een duiker, voorzien van een rooster, bedoeld voor het tegenhouden van takken, grof vuil e.d. Maar niet veel later viel het zoontje van de familie Penders in de duiker. Wegwerkers kwamen met de hevig geschrokken jongen in de armen bij de ouders. Helaas had hij paratyfus opgelopen en is hij lang ziek geweest. De Rubensstraat kreeg ook te maken met ernstige wateroverlast. Dat was over toen het (beek)riool naar het zuiden toe werd doorgetrokken om tussen 1961 en 1963 de Schoonbroodstraat en andere straten aan te kunnen leggen.

Woningen in de Rubensstraat.
Foto: mw. Boer-Bekker

In een aantal achtertuinen in de Jan Steenstraat liep nog het pad dat eerder toegang tot de begraafplaats had gegeven. Toen de heer Verbeek een groentetuin aan wilde leggen, kwam hij tot de ontdekking dat dikke lagen sintels en puin waren gebruikt voor de aanleg van het pad. Hij moest een meter diep gaan om alles onder te graven.

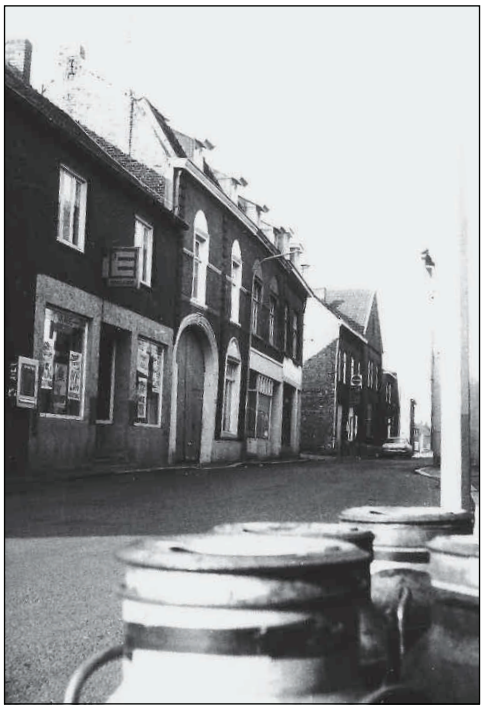
De Flinckstraat valt vanaf de Rijksweg samen met de Verlengde Hofstraat, tot het punt waar de stedenbouwkundige de Flinckstraat af liet buigen. Bessems, Leufkens (beiden ambtenaren van de gemeente), een aannemer en de familie Van Pruisen

waren de eerste bewoners op het hoekje Rijksweg-Zuid / Flinckstraat.

Vroeger liepen de trottoirs aan beide zijden van de Daalstraat (tot waar nu de Rembrandtlaan begint) pal langs de gevels van de huizen. De percelen waren net zo breed als de huizen, maar wel omstreeks tachtig meter diep. Toen de Daalstraat t.b.v. Plan-Zuid verbreed moest worden was de keuze eenvoudig. De huizen aan de zuidzijde met de even nummers moesten gesloopt worden. Met uitzondering van ”de Melkweg”, een huis annex zaak dat er nog niet zolang stond en waarvoor zich een plantsoen bevond. De planners brachten de diepte van de nieuwe percelen aan deze zijde van de Daalstraat terug tot omstreeks veertig meter. Daardoor ontstond ruimte voor nieuwe huizen aan de aangrenzend te realiseren Potterstraat. En ook ruimte voor de ”noodkerk” van de Verrijzenisparochie. In 1958-1959 werd een serie woningen aan deze zijde van het eerste stuk van de Potterstraat opgeleverd. In 2001 maakte de AGO-garage op de hoek van de Daalstraat en de Rembrandtlaan nog plaats voor het appartementencomplex Daalzicht.

Aan Rijksweg-Zuid lagen tussen de Daalstraat en de Verlengde Hofstraat vroeger slechts enkele huizen, maar vanaf 1960 werd ook dit stuk volgebouwd.
Het gedeelte tussen de Breitnerstraat en de Jos Klijnenlaan is niet volgens het oorspronkelijke plan uitgevoerd. Destijds was nog geen rekening gehouden met portiek-etagewoningen, die pas in 1963-1964 gebouwd zijn.
Binnen Zuid-1 viel ook de driehoek

Beeld van de smalle Daalstraat vanaf de vroegere AGO-garage richting Rijksweg; De Melkweg is nog net te zien.
Foto: dhr. Aldenhoven



De huizen met de even nummers, die gesloopt moesten worden; rechts de melkbussen van de boerderij van de fam. Lemmens op huisno. 17.
Foto: dhr. Aldenhoven

tussen de Kochstraat, de Spaubeeklaan en het begin van de Jos Klijnenlaan. In totaal zijn in deze strook ca. 70 woningen gebouwd. Medio 1957 waren daar al bouwactiviteiten, vele jaren voor de realisatie van naastliggende straten van Zuid-3. De weg van Sint Janskluis naar de woningen aan de oude Dorpsstraat was toen nog open, terwijl het tracé van het eerste stuk van de Jos Klijnenlaan al was uitgezet. Aannemer Savelkoul bouwde daar in 1958 twee tweeblokken met de nummers 11 -13 en 15-17. De families Smit en Sirre (huisarts) betrokken in 1958 de huizen met de nummers 15 en 17. Zij hadden net hun tuinen aangelegd toen ze bezoek kregen van koeien uit naburige weiden; dus konden ze opnieuw beginnen. De huisarts zou later verhuizen naar de hoek Boerhaavestraat, waar nu nog een huisartsenpraktijk gevestigd is. De lagere huisnummers aan de Jos Klijnenlaan zijn pas in 1960 betrokken. Ook de huizen met even nummers aan het begin van de Spaubeeklaan zijn merendeels uit 1960. En nevenstaande bouwfoto van de Kochstraat is ook uit dat jaar.

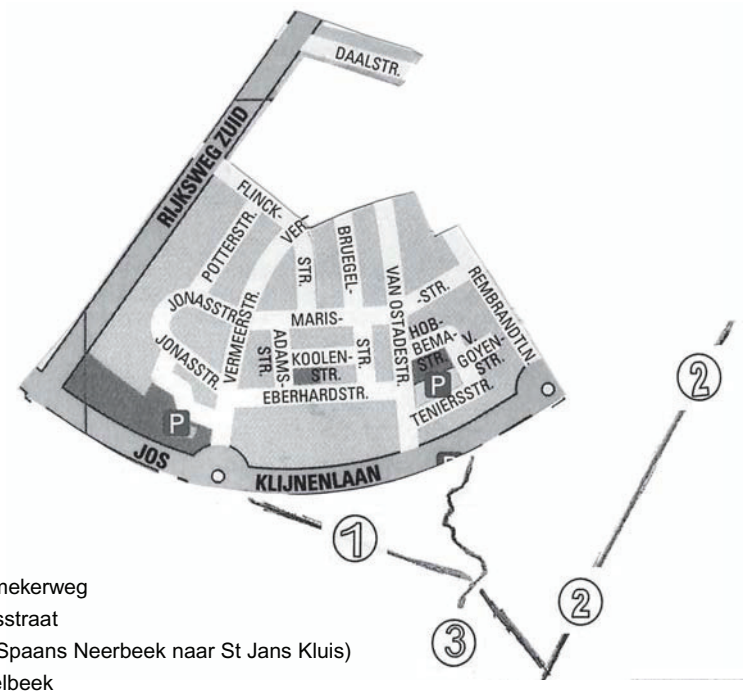
Kochstraat vergaand af, de bouwkeet staat op de oprit van de fam. Segeren.
Foto: dhr. Segeren

Zuid-2

In 1955 waren er al plannen tot woningbouw vanaf de Verlengde Hofstraat in zuidelijke richting ongeveer tot aan de Kummekerweg. In de tekening ”Herziening van hoofdzaken” van juni 1955 waren ook de nieuwe begraafplaats en de sportvelden opgenomen. In werkelijkheid ging de woningbouw in deze fase niet verder dan de Jos Klijnenlaan; de omgeving van de Bachstraat zou pas in fase 4 gerealiseerd worden. Het stratenplan van deze bouwfase toont weer bestaande wegen, nieuwe woonstraten en de Keutelbeek. Dit gebied werd vroeger aangeduid met Kamp (Op de, Aan de) en Hofkamp (In den).

Woning aan de Flinckstraat.
Foto: dhr. Aelfers

Centraal in dit gebied was een terrein voor bijzondere bebouwing gereserveerd, waar scholen en een kerk zouden kunnen komen. Aangrenzend in de Vermeerstraat, Flinckstraat, en de Bruegelstraat verschenen al in 1959 / 1960 een serie huizen. Een foto uit 1959 van Flinckstraat 11 in aanbouw, toont op de achtergrond waarschijnlijk huizen aan de Rembrandtlaan. De meeste eengezinswoningen aan deze



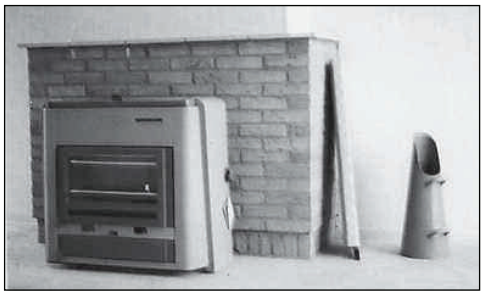
1. Kummekerweg
2. Dorpsstraat
   (van Spaans Neerbeek naar St Jans Kluis)
3. Keutelbeek

Stratenplan Zuid-2

laan werden echter pas tussen 1960 en 1962 opgeleverd. Huizen aan het stuk van de Van Ostadestraat tussen de Vermeerstraat en de Marisstraat stammen uit het najaar van 1961.
Een deel van de huizen in de Adamsstraat en de Koolenstraat zijn al in 1960 opgeleverd, maar de huizen aan de overzijde (noordzijde) van de Koolenstraat zijn uit 1965.
De woningen in het tweede deel van de Potterstraat stammen uit het najaar van 1961. Hier werden de Molukkers uit woonoord Graetheide en uit andere woonoorden onderbracht. De families Rikumahu en Izaäck behoorden tot de eerste bewoners (zie het vorige hoofdstuk).

In 1963 leverde aannemer Marcel Muyres de eerste portiek-etagewoningen aan de Van Ostadestraat, Eberhardstraat en de Vermeerstraat op. Naar een ontwerp van de Vereniging ”Ons Limburg” in Heerlen, dat op vele plaatsen in Limburg toegepast is.
Ons Limburg is een geesteskind van dr. Poels, uit 1911. Het doel was de plaatselijke (katholieke) woningverenigingen te ondersteunen. Deze flatwoningen hadden

nadelen, zoals de gehorigheid. Maar je kon ze wel rekenen bij de eerste woningen met centrale verwarming. Juist toen werd het rendabel, omdat radiatoren voor duizenden van deze woningen in Limburg en masse geproduceerd konden worden. Meerdere woonblokken werden door slechts een ketel bediend en aanvankelijk nog met olie gestookt.
In eengezinswoningen was een kolenkachel in de woonkamer toen nog standaard. Maar bij de familie Douwes in de Potterstraat werd al in 1960 een CV-installatie geplaatst. Daar moesten zij maar liefst 3.000 gulden voor betalen op een totale bouwsom van het huis van 33.000 gulden. Het zou nog tot 1968-1969 duren voor de meeste nieuwe eengezinswoningen direct CV kregen. Doordat toen overal aardgas beschikbaar was daalden ook daar de installatiekosten. Kolenkachels in bestaande woningen maakten pas veel later plaats voor de CV.

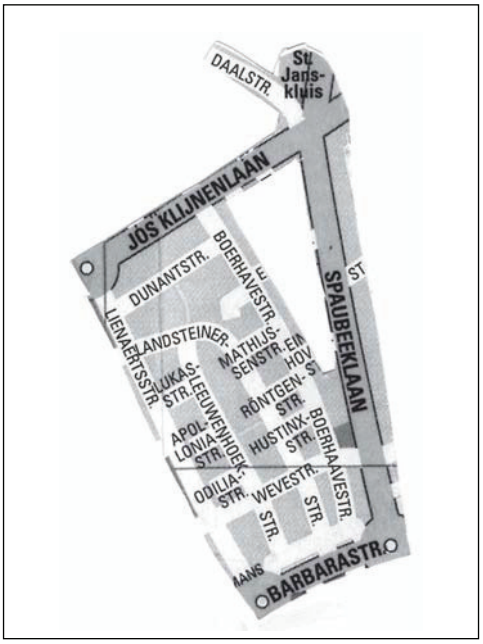


Nog kolenkachels. *Foto: mw. de Rooij*

De ”Afcentflats” langs de Jos Klijnenlaan stammen uit 1969-1970. In de volksmond zo genoemd omdat hier relatief veel Afcenters gehuisvest werden, die wat meer wilden dan de naastliggende portiek-etagewoningen boden.
In 1971 lag het terrein tussen de Van Ostadestraat - Marisstraat - Rembrandtlaan

Winter 1970, trapeziumterrein nog niet bebouwd. *Foto: Ton Wolters*

nog braak. Een jaar later stonden hier hoge flats (Teniersstraat en Van Goyenstraat) en premie-corporatie-woningen (betere huurwoningen met CV en garage) in de Hobbemastraat. In 1985 werden een aantal scholen aan de Flinckstraat en de Marisstraat gesloopt (zie hoofdstuk 7). Op de vrijgekomen stukken werden alsnog woningen gebouwd.



Stratenplan Zuid-3

Officiële ingebruikname van flat aan Teniersstraat door burgemeester Elsenburg en Wim Schepers.

Foto: ZO Wonen. Foto genomen vanaf de Jos Klijnenlaan.

Zuid-3

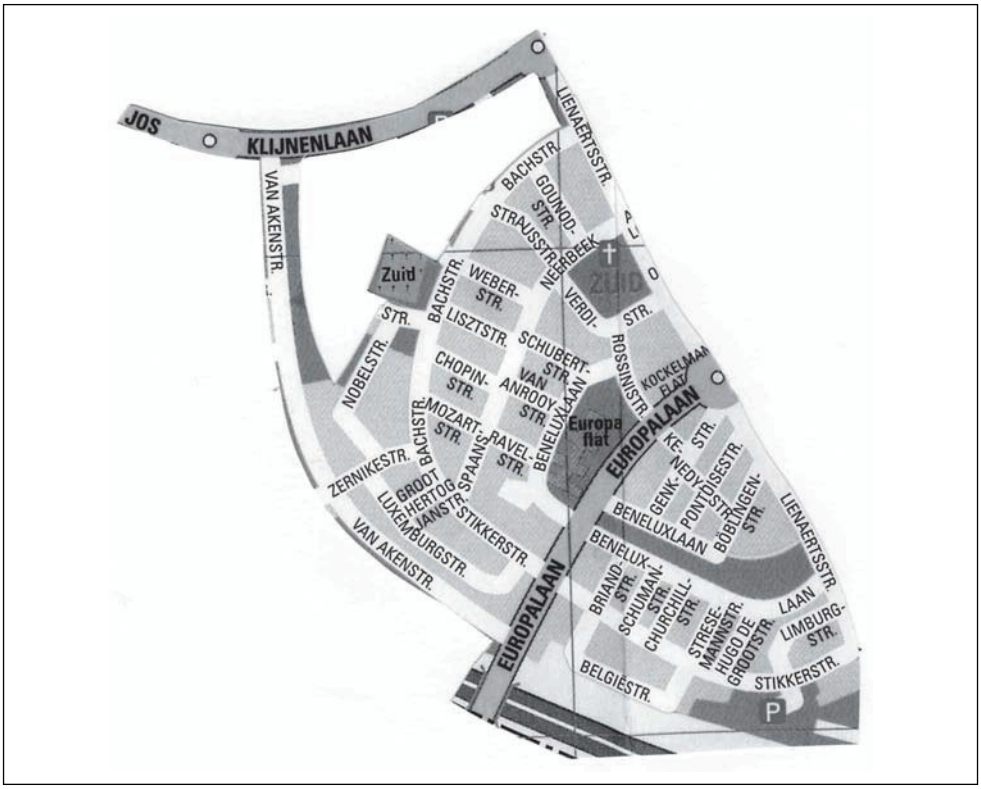
In een Raadsbesluit van juni 1958 vond de bestemmingswijziging van alle resterende akkers en weilanden in Plan-Zuid tot woongebied plaats. Daarmee werd toen al een streep gehaald door het gehucht Spaans Neerbeek. Zuid-3 besloeg het gebied tussen de Jos Klijnenlaan, Spaubeeklaan, Barbarastraat en de Lienaertsstraat, met uitzondering van de smalle strook waar in fase-1 al woningen waren gebouwd. Zie bovenstaand stratenplan. In het verlengde van de woonzone lagen terreinen voor het ziekenhuis tot en met de St.-Janskliniek.

Vanaf Zuid-3 zouden de eengezinswoningen zeker vijf jaren voor een groot deel van platte daken voorzien worden.
Met uitzondering van enkele kleine wijzigingen in de plaatsing van de portiek-

etagewoningen is alles conform de verkavelingtekening uit 1961 gerealiseerd. De uitbreiding begon langs de Jos Klijnenlaan en de Dunantstraat (1962-1963), gevolgd door de Boerhaavestraat. De straatnamen herinneren aan personen, die zich in het verleden verdienstelijk gemaakt hebben in de medische wetenschap. Begin 1964 lag het gebied tussen de Wevestraat en de Dunantstraat nog grotendeels braak. Aan de veldweg van Spaans Neerbeek naar Sint-Janskluis lag ter hoogte van de huidige Landsteinerstraat nog een boerderij. Die moest eerst afgebroken worden voor verdere nieuwbouw kon beginnen (info de heer Hacking). Hier kwamen eengezinswoningen en portiek-etagewoningen. Eind 1965 trokken bewoners in de laatste portiek-etagewoningen aan de Lienaertsstraat-hoek Barbarastraat. De woningen in Zuid-3 waren af.
Her en der vinden we ook in Zuid-3 nog een luik naast de voordeur waardoor de kolen in de opslagruimte in de kelder gestort konden worden. Als er geen kelder was, werd een kolenbak achter het huis geplaatst; daar zal wel niets meer van over zijn. Wat was het geval? Werknemers van de staatsmijnen konden allemaal (deputaat) kolen krijgen.
Overigens kreeg niet iedereen dezelfde kwaliteit. De ingenieurs kregen voornamelijk cokes, de beambten meestal antraciet en de arbeiders moesten het vooral met eierkolen doen. Kachels op eierkolen waren moeilijker aan te houden, maar met een klein laagje antraciet bovenop de eierkolen kwam men de nacht wel door.

Veel portiek-etagewoningen in aanbouw in 1964. *Foto: mw. de Rooij*

Zuid-4
Het betreft het gebied tussen de Jos Klijnenlaan, de Lienaertsstraat en de gemeentegrens met uitzondering van Zuidhof, 't Plenkhoes, de hoogbouw en het bungalowpark aan de overzijde van de Van Akenstraat. Een relatief groot gebied dus.
De Van Akenstraat is een van de weinige straten in Geleen die verwijzen naar het



Stratenplan Zuid-4

mijnverleden. De heer Van Aken begon als jonge ingenieur in 1930 op het SBB, dat toen nog in de beginfase verkeerde. Hij heeft de hele uitbouw tot een groot chemisch bedrijf meegemaakt en lange tijd begeleid. De foto op pag. 67 is bij zijn jubileum in 1955 genomen. Hij was inmiddels directeur van de staatsmijnen.

De Keutelbeek liep oorspronkelijk vanaf de gemeentegrens een eind door de Dorpsstraat in het gehucht Spaans Neerbeek, boog af naar het westen en slingerde door de weilanden. De loop van de beek kunnen we duidelijk maken m.b.v. later aangelegde straten. Vanaf de Dorpsstraat liep de beek naar de hoek van de Zernikestraat-Bachstraat en stroomde vervolgens langs de Bachstraat tot aan de Weberstraat, voorheen Kummekerweg. Daarna boog de beek af naar de Jos Klijnenlaan op het punt waar de Balansflat is gebouwd. Het onderbrengen van de beek in een stamriool is blijkbaar in etappes gebeurd. Eerst is het stuk langs de Dorpsstraat vervangen door een buis die meer westelijk gelegd werd tot de hoek Zernikestraat-Bachstraat. Aan de andere kant werd de beek ondergronds gebracht langs de Jos Klijnenlaan en de Rembrandtlaan. In het tussenliggende gedeelte liep

Directeur Van Aken.
Foto: Steenkool 1955, bedrijfstijdschrift van de Nederlandse Steenkolenmijnen

de Keutelbeek tot medio 1966 nog aan de oppervlakte. Toen ook daar een rioolbuis werd gelegd verdween de beek geheel uit het zicht.

De economie deed het in de tweede helft van de jaren zestig niet zo goed. De heer Leufkens, tussen 1953 en 1975 Hoofd Stadsontwikkeling, beschrijft het tijdvak na 1967 als een heel moeilijke periode waarin het inwoneraantal van de gemeente behoorlijk terugliep. De rentevoet was rond 1967 zodanig hoog dat de nieuwbouw stagneerde. Dat de vertraging in Plan-Zuid maar van korte duur was, is goed te zien in het register van verleende bouwvergunningen. In 1966 werden slechts veertig vergunningen verleend voor woningen in de particuliere sector in Geleen-Zuid. Er volgde een inhaalslag in 1968 en 1969 met meer dan 150 resp. 200 vergunningen.

Het begin

Tegenover Zuid-3 werd aanvankelijk nauwelijks gebouwd, omdat Spaans Neerbeek nog ”in de weg” lag. Men begon in 1965 aan de overzijde van de Europalaan, in de Genkstraat, Pontoisestraat, Böblingenstraat en de Stresemannstraat. Deze huizen zijn gebouwd door aannemer Schreurs uit Sittard. De eerste drie straten zijn vernoemd naar de zustersteden van Geleen. Op de financiering daarvan komen we in dit hoofdstuk nog terug.
In 1967 kwamen de componisten-flats gereed (Sweelinckflat, Badingsflat en Kockelmansflat) en werden de eerste woonhuizen langs de Europalaan en (om de hoek) aan de Beneluxlaan gebouwd. Een jaar eerder was de portiekflat Lienaertsstaete al in gebruik genomen. In 1968 werden door aannemer Lemmens uit Beek twee- en drieblokken aan de zuidzijde van de Europalaan gebouwd.

De eerste huizen in Zuid-4 zijn waarschijnlijk tevens de laatste waar de gastoestellen nog omgebouwd moesten worden van cokesovengas naar aardgas. Met militaire precisie werden in 1968-1969 in heel Nederland ca. vijf miljoen kooktoestellen omgebouwd. Bij ons wat dat meestal niet zo moeilijk omdat daar in gasfornuizen van 1962 en later al rekening mee gehouden was.

De omgeving van Spaans Neerbeek

Doordat de nieuwbouw stagneerde, hoefde het oude Spaans Neerbeek minder snel gesloopt te worden dan aanvankelijk gepland was. Wel werden tien woningen afgebroken i.v.m. wegaanleg en bouwrijp maken. En als er daarna een woning leeg kwam, werd die verwijderd. Het grootste deel volgde enkele jaren later.

Van de familie Simons (vader werkte bij de gemeente en zoon Marcel bij het architectenbureau van Vereniging ”Ons Limburg” in Heerlen) kregen we een verkavelingplan van januari 1969. De verkavelingtekening toont dat de huidige straat Spaans Neerbeek grotendeels het tracé van de oude Dorpsstraat volgt. De Weberstraat loopt dwars over de vroegere Kummekerweg. Met een pijltje is aangegeven welke woningen in de nieuwbouw ingepast zouden kunnen worden. Onduidelijk is waarom er aan de Kummekerweg uiteindelijk maar één huis overeind bleef.
De huizen aan de Stikkerstraat zijn eind 1967 en begin 1968 opgeleverd. Aanvankelijk keek men vanaf de Stikkerstraat nog uit op het ziekenhuis. Ten zuiden van de Stikkerstraat lagen aan de Dorpsstraat nog ca. 20 woningen. Die staan niet meer op de verkavelingtekening ter hoogte van de Luxemburgstraat en de van Akenstraat. Wel op een eerdere tekening toen daar nog torenflats gedacht waren (niet doorgegaan, zie Zuid-V). Op foto’s van de winterpret aan de Stikkerstraat zijn nog een aantal hoeves te zien. Een krantenfoto van november 1969 toont de sloop van de laatste hoeve (zie pag. 70).

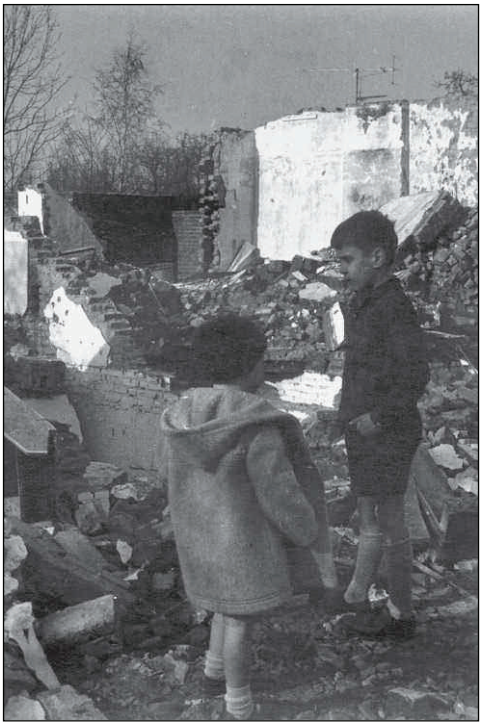
Nieuwe straten over Dorpsstraat heen gelegd (noordzijde).

Bron: Dienst gemeentewerken Geleen

Nieuwe straten over Dorpsstraat heen gelegd (zuidzijde).
Bron: Dienst gemeentewerken Geleen

Winter 1968 / 1969 aan de Stikkerstraat, 2e van links mw. Tjerkje Kuiper-Adriaanse, 5e dhr. Thijs Kuiper. *Foto: mw Roest*

Winter 1968 / 1969 aan de Stikkerstraat, op de achtergrond de laatste foto van de oude woningen aan de Dorpsstraat.
Foto: mw. Roest



De kinderen Eussen in 1966.
Foto: mw. Eussen-Peters

Laatste hoeve. *Foto: dagblad*

Ten oosten van de oude Dorpsstraat werden de Verdistraat t/m de Ravelstraat aangelegd. In 1967 verschenen de eerste huizen aan de Verdistraat en de Schubertstraat. In 1969 kwam de woningbouw in de overige straten weer op gang. Maar de meeste huizen in dit gedeelte zijn van 1970 en 1971.
De heer Storcken heeft in 1971 veel foto's gemaakt vanaf het dak van de Bunderhof. Op een foto zijn nog diverse hoeves van de Dorpsstraat te zien. Die zouden pas in 1972 plaatsmaken voor nieuwe woningen aan de Ravelstraat (blz. 71). Een andere foto van hem is uniek omdat op de achtergrond het ziekenhuis en de componistenflats staan, alle al weer jaren geleden afgebroken. Verder de Bunderhof, die in 2010 gesloopt is. Op de foto staan verder Sunny Home (dat niet gesloopt hoefde te worden) helemaal op de voorgrond en verder alleen nieuwbouw.

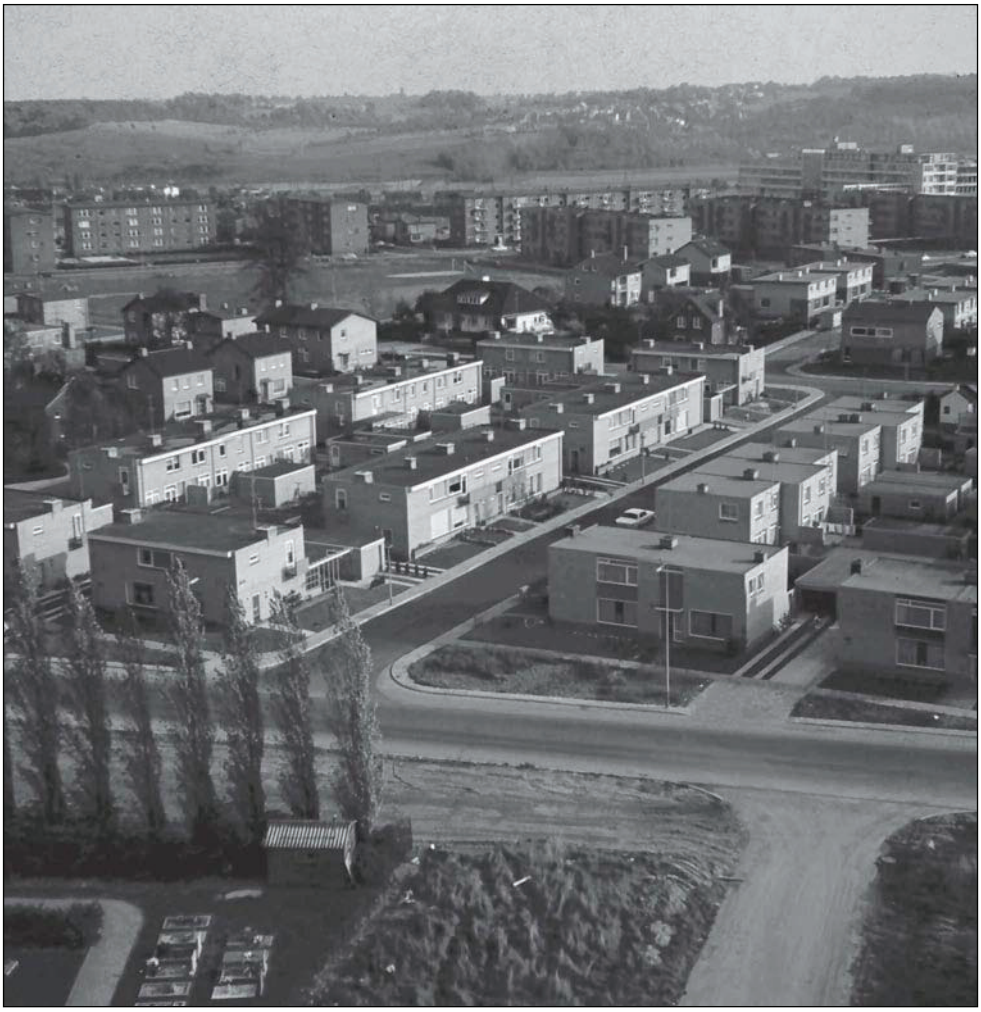
Ten westen van de Dorpsstraat verschenen de Gounodstraat t/m de Mozartstraat. In 1968 bouwde aannemer Savelkoul veel woningen in de de Gounodstraat, Strausstraat, Weberstraat en de Lisztstraat. Aannemer Keulen bouwde in 1968 en 1969 series woningen in de Lisztstraat (waar de eerste bewoners rond Kerst in hun nieuwe huis konden), de Chopinstraat en de Bachstraat. (zie blz. 72)

Het resterende gedeelte
In de staatsliedenbuurt was aanvankelijk vooral Stichting Woningbouw Geleen (zie later) actief, met nieuwbouw in de Schumannstraat en de Churchillstraat. In 1967 gevolgd door woningen in de Stresemannstraat en de Hugo de Grootstraat.

Het gebied rond verpleeghuis St.-Jansgeleen en hoeve Sint-Jansgeleen aan beide

Oud en nieuw achter de Bunderhof. *Foto: dhr. Storcken*

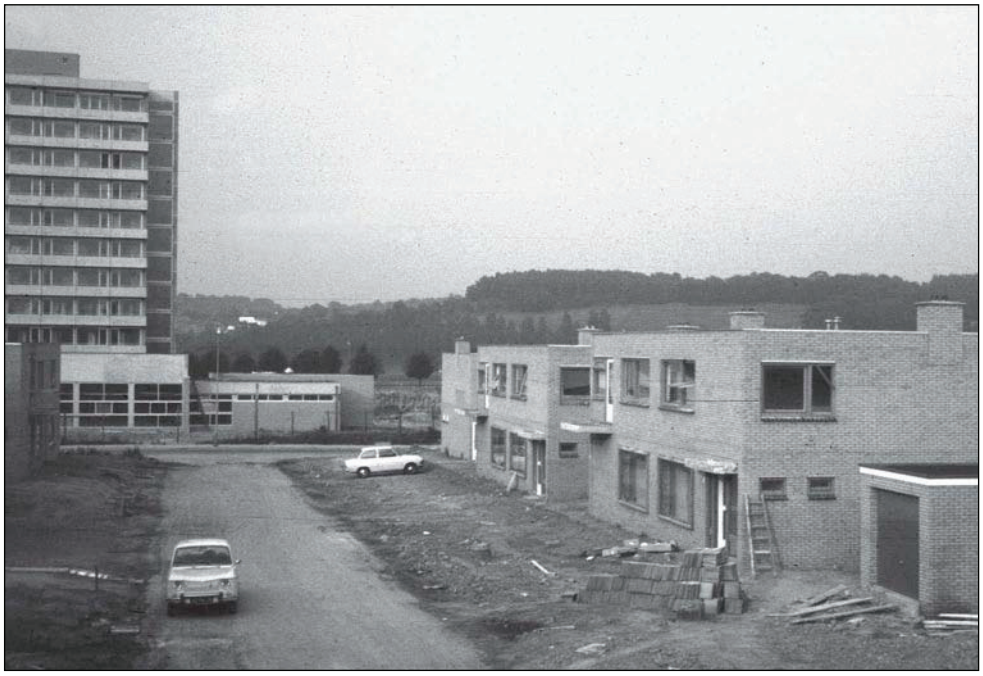
Blik richting ziekenhuis. *Foto: dhr. Storcken*



Beeld vanaf de Pijperstraat op de Lisztstraat en de Weberstraat. Op de voorgrond een stukje van het kerkhof. Foto: dhr. Peters

zijden van de Spaubeeklaan hoorden aanvankelijk nog bij Spaubeek. Dat gold ook voor woningen die gepland waren in de rechthoek Stikkerstraat, Limburgstraat en de Lienaertsstraat. Evenals de woning van burgemeester Elsenburg, die aan de overzijde van de Stikkerstraat lag. De woningen in deze straten werden bijna allemaal door Savelkoul gebouwd. In het register van bouwvergunningen troffen we bij de inschrijving van 1 mei 1969 de aanduiding aan dat 14 woningen op het grondgebied van Spaubeek lagen. Bij een latere grenswijziging werd deze strook bij Geleen gevoegd.

De huizen aan de Belgiëstraat en het aangrenzende gedeelte van de Stikkerstraat stammen uit 1969/1970 en zijn gebouwd door de aannemers Jansen, Keulen en Savelkoul. De woningen van de Nobelstraat tot de Luxemburgstraat en de Van Akenstraat zijn veelal in 1971 opgeleverd door Lemmens en Keulen.
Langs de Van Akenstraat, de Stikkerstraat en de Europalaan was een terrein gereserveerd voor bijzondere bebouwing. Hier verschenen rond 1983 een aantal duplexwoningen.



Limburgstraat en de verpleegstersflat in 1970. *Foto: dhr. Douven*

In 1984 ging Geleen-Zuid op de barricade. Wat was er aan de hand? De gemeente wilde op het Verdiveld acht woningen laten bouwen. De Raad stemde met een nipte meerderheid voor verkoop van de grond. Alle CDA-leden hadden voorgestemd, ook al waren enkele van hen ronduit tegen dit plan. Het kerkbestuur, twee werkgroepen van de kerk, het schoolbestuur en de Brass- en Drumband Geleen-Zuid tekenden protest aan. Vooral omdat het veld een belangrijke rol speelde bij de verdere gemeenschapsopbouw.
(Op de Jandaiamarkten en de parochiefeesten op dit veld komen we in het hoofdstuk 6 nog terug). Men voerde tevens aan dat de woningen ook overlast zouden geven in de school en de kerk, die beide grote glaswanden hadden. Door de plotselinge wijziging van het bestemmingsplan van bijzondere bebouwing naar woningbouw voelde men zich misleid. Het Provinciaal bestuur sprak in november

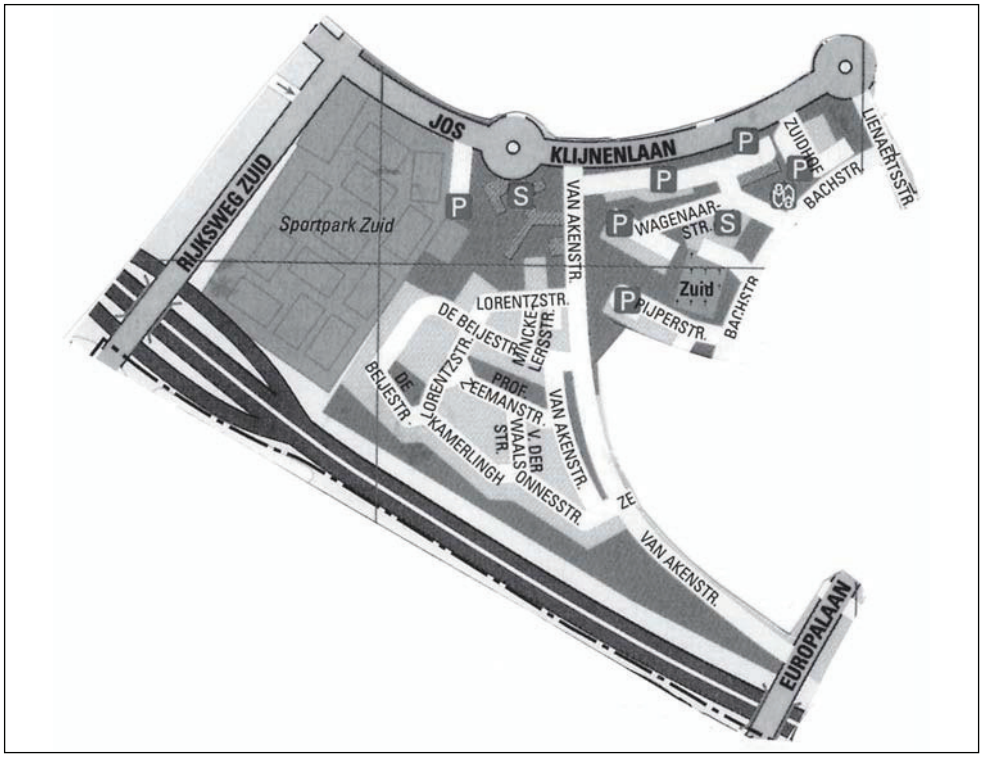
1984 de verlossende woorden: het was niet bereid een verklaring van geen bezwaar af te geven en de gemeente zou het plan intrekken.

Alle portiek-etagewoningen zijn in de loop van de jaren een keer of meermaals opgeknapt. Bijzondere vermelding verdient de flat Lienaertsstaete, die in 1988 grondig is aangepakt. Het werd het enige gebouw met liften, de isolatie werd vernieuwd en de bestaande verwarming werd vervangen door een ultramoderne installatie. De huurprijs ging omhoog, maar de energierekening ging even veel omlaag. De bewoners hadden dus dezelfde woonlasten maar meer comfort. Bij vertrek van huurders zijn de woningen verkocht. De componistenflats zijn omstreeks 2006 gesloopt en in 2008 werd de eerste nieuwe flat (Aida) in gebruik genomen.

Op bladzijde 27 is de herplaatsing van deze oude grenspaal al besproken. Hoe dat is aangekleed ziet u hier. Op de voorgrond dhr. Gielkens. Op de achtergrond Graaf Huyn met de Baeker Kleppermen.

Zuid-5

Het betreft hier de hele strook tussen de Bachstraat - Nobelstraat en de Jos Klijnenlaan, met de torenflats en het bungalowpark. Stedenbouwkundige Klijnen had hier in 1955 ruimte gereserveerd voor sportvelden, waar toen al een nijpend tekort aan was. Maar Zuid-5 is niet meer door hem gepland.



Stratenplan Zuid-5

De torenflats

De voorbereiding van de eerste torenflats begon al in 1964. Aannemer Muyres wilde zo snel mogelijk ergens systeembouw gaan toepassen. De Woningvereniging Geleen moest snel beslissen. Bureau ”Ons Limburg” diende een plan in voor zes flats met elk 100 woningen in de strook tussen de huidige straten Stikkerstraat, Zernikestraat en Van Akenstraat. In Zuid IV dus, tegen de grens met Beek aan. Onder Zuid-IV, Spaans Neerbeek is al een tekening uit 1965 opgenomen, waarin de beoogde plek voor twee van de zes flats t.o.v. de aaneengeschakelde boerderijen in het gehucht is aangegeven. Jos Klijnen was faliekant tegen zoveel woningen op een relatief kleine strook. Het plan werd eerst teruggebracht tot vier torenflats, die tussen 1966 en 1968 in gebruik genomen zouden kunnen worden. Waarom deze flats daar niet neergezet zijn maar als locatie de andere zijde van de Zernikestraat gekozen is, weten we niet.

Op dit punt lijkt een opmerking over mogelijke mijnschade op zijn plaats.

Om een hypotheek op een eengezinswoning te krijgen moest een verklaring overgelegd worden dat geen mijnschade te verwachten was. De Staatsmijnen gaf die doorgaans snel af. Maar in de gemeentearchieven troffen we een brief van

Staatsmijnen aan waaruit blijkt dat zij eerst de berekeningen van de funderingen van deze torenflats wilde controleren.
De mijnbouw werd overigens ook wel eens misbruikt, zo ook door het schoolbestuur van 't Kempke aan de Marisstraat. Men stelde dat de slechte staat van het gebouw vooral door mijnschade veroorzaakt was en er daarom snel een nieuwe school moest komen. Inspecteurs van het Ministerie trapten daar echter niet in.

Begin januari 1968 was de kraanbaan voor de speciale constructiekraan uit Frankrijk al ongeveer gereed. Kort daarna zou de bouw van de Pijperflat beginnen, maar de bouwvergunning was nog niet verleend. Enkele maanden later begon men ook aan de Wagenaarflat, alhoewel het Ministerie van Volkshuisvesting ook nog geen machtiging tot gunning verleend had. De Dienst Gemeentewerken zat in de piepzak, maar alles kwam begin 1969 goed.
Bij de systeembouw kon de aannemer met veel praktisch ongeschoolde krachten werken. Dat ging niet altijd goed. Eind 1968 moest een aantal slecht uitgevoerde scheidingswanden afgebroken worden en werd de desbetreffende stelploeg ontslagen.
De eerste woningen in de Wagenaarstraat zijn vanaf 1 augustus 1969 bewoond. Daarna werden aan de lopende band woningen opgeleverd. De laatste woningen van de Pijperflat werden in april 1970 betrokken. Deze flats waren vooral voor doorstromers bedoeld, ook al was daar nog geen gemeenteregeling voor. De huur bedroeg aanvankelijk bijna 190 gulden per maand.

Ton Kamps, destijds ontwerper/opzichter bij installatiebedrijf Vroemen legt uit dat de aanleg van centrale verwarming in de torenflats destijds specifieke problemen met zich meebracht. Het mocht op de eerste verdieping niet snikheet worden en op de twaalfde verdieping tegelijkertijd steenkoud. Dus werden de radiatoren groter naarmate men hoger in de flat kwam. In verband met de wind werd vanaf de 7e verdieping dubbelglas toegepast. Het installatiebedrijf had moeite om gelijke tred te houden met de aannemer, die in "tunnelbouw" drie woningen per dag opleverde.
Toen hij met Loes Bekker trouwde, betrokken ze een van de nieuwe flats aan de Pijperstraat. Daardoor ondervond hij van dichtbij hoe andere bewoners deze geavanceerde installatie vonden. Bewoners klaagden regelmatig omdat de ketels niet zouden werken, de radiatoren waren immers helemaal koud! In werkelijkheid had de meter van de buitentemperatuur de installatie midden op de dag op standby geschakeld. Eens was het jonge stel amper terug van een feestje toen de huismeester voor hun deur stond. De stookkelder liep door een lekkage onder water. De hoofdafsluiters moesten, wadend door het water, direct gesloten worden. De storing aan de installatie werd verholpen, maar van zijn pak en schoenen was niet veel meer over.

Op een foto van de heer Storcken staat nog een kraan bij de Pijperflat. De straten op de foto richting Pijperflat zijn de Ravelstraat, overgaande in de Mozartstraat. Op

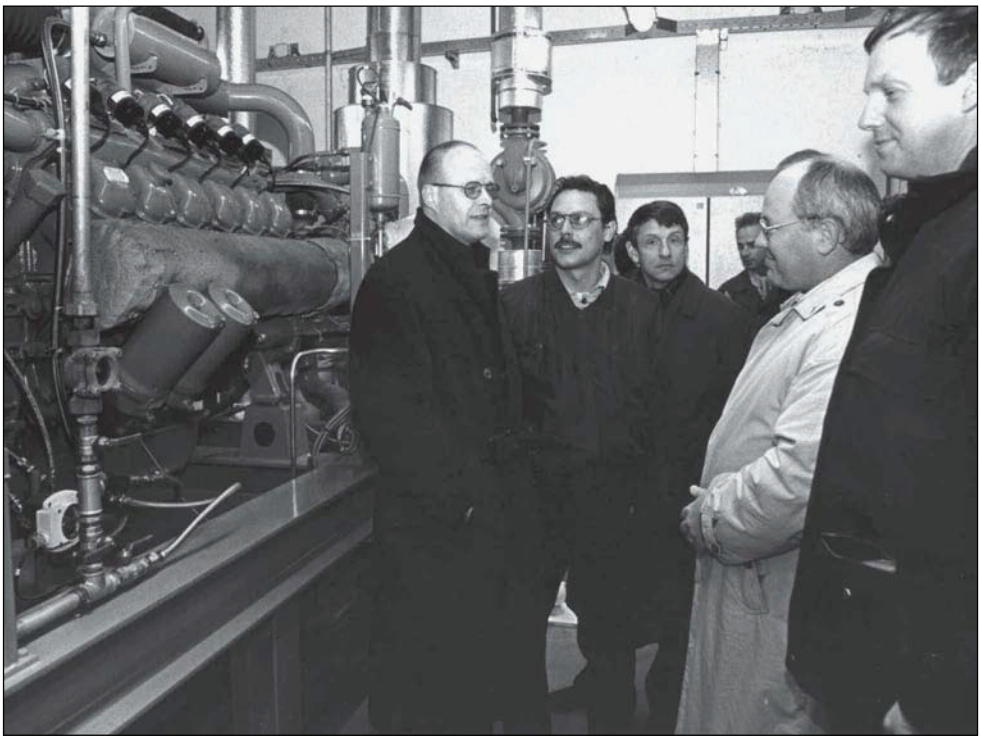
Hoogbouw in de Pijperstraat en Wagenaarstraat bijna gereed. *Foto: dhr. Storcken*

Voor de hoogbouw aan de Wagenaarstraat. *Foto: ZO Wonen*

het bossige terrein rechtsonder langs de Ravelstraat staat nog een aantal oude woningen.

De hoogbouw langs de Jos Klijnenlaan (de huisnummers 411 en hoger) was de laatste flat die in Plan-Zuid werd opgeleverd. Hij viel samen met de afbraak van de Oude Kolonie in Lindenheuvel. Mede daardoor zijn veel mensen van daar in deze flat gaan wonen.

In 1995 werd naast de flat aan de Wagenaarstraat een wkk-installatie gebouwd. Dit is de afkorting voor warmte-kracht-koppeling. Daar worden we nog niet veel wijzer van. Het toverwoord is kracht, ofwel de opwekking van elektriciteit. In dit geval is een gasturbine geplaatst, die een aantal dynamo's aandrijft. De elektriciteit gaat naar het net (destijds was dat nog van Mega Limburg). Daarna geven de warme rookgassen van de turbine hun warmte af aan het leidingennet van de CV-installaties. Deze koppeling heeft een veel hoger rendement dan de ketels die tot dan warmte leverden. Dat leverde de bewoners van ca. 400 woningen aan de Pijperstraat, de Wagenaarstraat en de flat aan de Jos Klijnenlaan een aanzienlijke besparing op.



Ingebruikname van de WKK-installatie. *Foto: ZO Wonen*

De laagbouw
De familie Taks betrok in 1968 als eerste een bungalow aan de Debijestraat 54. Kort daarop kwam de familie Deuss op no. 40 in dezelfde straat, en in oktober 1968 werden in het verlengde van deze straat aan de Kamerlingh Onnesstraat de schakelbungalows opgeleverd. De naamgeving van eerstgenoemde straat is een tijd onduidelijk geweest. De eerste bouwvergunningen werden verleend zonder straatnaam. Op een tekening van de Dienst Gemeentewerken van juni 1968 stond nog de naam Van 't Hoffstraat. Uitleg over deze naamsverandering hebben we niet aangetroffen.

In een subsidieregeling van Staatsmijnen voor haar hoger personeel was bepaald dat de fundering uiterlijk op 31 december 1968 gereed moest zijn. Aannemers van bungalows lieten de ruwbouw van huizen even voor wat ze was om funderingen voor de volgende huizen te leggen. In de eerste helft van 1969 werd de achterstand

De fam. Taks keek vanuit hun woonkamer op de bungalow van fam. Rutten (middenvoor). Links op de achtergrond de flat aan de Wagenaarstraat. Aan de Pijperstraat zien we slechts een kraan. Het is winter 1968 /1969.
Foto: mw. v.d. Eijnden-Rutten

Mw. Jansen showt de fundering van Prof. Zeemanstraat 5. Achter Sint Michiel is nog een stuk van de lage flats aan de Eberhardstraat te zien en verder naar links de Afcentflat aan de Vermeerstraat.
Foto: mw. Jansen.

In april 1968 begon de bouw van patiobungalows aan de Kamerlingh Onnesstraat. *Foto: mw. Niessen-Buschman*

Kijkje uit hoogspanningsmast op de patiobungalows in 2000.
Foto: mw. Niessen-Buschman

bij het afbouwen ingelopen. Eind 1970 was de uitbouw van deze buurt al ver gereed, zoals te zien is op de foto op pag. 81 van de heer Peters van twaalfhoog.

In 1983 stond een groot gedeelte van Zuid-V blank. Het vuile water stond tot aan de voet van de hoogbouw aan de Pijperstraat. Maar in de garages en kelders onder huizen tussen de sportvelden en de hoogbouw was de troep nog groter. Wat was er gebeurd? De riolen lagen hier vlak onder het niveau van de kelders, en in die tijd werden de riolen nog niet zo vaak gereinigd als nu. Bij een hoosbui konden de gedeeltelijk verstopte riolen het water niet snel genoeg meer afvoeren en liepen een aantal souterrains onder.

Nadat in 1983 besloten was het zwembad aan de Debeijestraat te slopen (zie hoofdstuk 11) wilde de gemeenteraad de omwonenden z.s.m. duidelijkheid geven over de nieuwe bestemming van dit terrein. Verandering van ”bijzondere bebouwing” naar ”woonbestemming” leverde geen problemen op. Aannemer Habets uit Nuth stelde voor om hier premie-B koopwoningen te bouwen. Groen Links wilde er huurwoningen, omdat er nog veel woningzoekenden waren met een laag inkomen. Bovendien verwachtten ze dat de premiewoningen slecht verkoopbaar zouden zijn. Habets bracht daar tegenin dat er juist grote behoefte kwam aan wat kleinere, aangepaste woningen waar ouderen tot op hoge leeftijd zouden kunnen blijven wonen. De gemeenteraad ging akkoord en in 1985 was het ”Smurfendorp” gereed. Vreemde naam voor een groep seniorenwoningen! Welnu: naast ouderen kochten veel jonge gezinnen zo’n woning. Op de begane grond bevonden zich naast woonkamer/keuken een slaapkamer en een badkamer, dus ouderen hadden alles gelijkvloers. Gezinnen met kinderen hadden ook de bovenverdieping nodig, maar die moesten ze wel eerst zelf afwerken. Want dat kon er niet meer van af binnen de kostenlimiet van de premiewoningen. De ouders van het oorspronkelijke bungalowpark en van de nieuwe woningen zetten samen een speeltuintje op, dat als naam de Smurfentuin kreeg. Vandaar.

Ton Wolters heeft in 2009 weer foto’s van twaalfhoog gemaakt. Daarop is rechts onder het pleintje aan de Lorentzstraat te zien met huizen uit 1996, dan links het ”Smurfendorp” en rechtsachter nog het pleintje aan de Debeijestraat met huizen uit 2000. Vroeger stond daar het gebouw van Vormingscentrum Mixed (zie hoofdstuk Onderwijs).

In 2000 is de hoogspanningsleiding van Beek (DSM) naar de Oostelijke Mijnstreek geheel gedemonteerd. Het betrof een reserveleiding waar doorgaans geen elektriciteit door getransporteerd werd. De hoogspanningsmasten stonden op de sportvelden en in het bungalowpark; vervolgens stak de koppelleiding ter hoogte van de brug naar Neerbeek over naar de andere zijde van de autoweg. De demontage was een hele klus. Mevrouw Niessen-Buschman kwam op het idee om een van de monteurs een camera mee te geven. Boven in een mast maakten ze een aantal foto’s van de omgeving.

Het bungalowpark in 1970 gezien vanaf de hoogste etage aan de Pijperstraat.
Foto: dhr. Peters

En zo ziet het er in 2009 uit. *Foto: Ton Wolters*

De hand van de meester in Zuid

Waarin herkennen we de visie van de stedenbouwkundige? De meeste informatie vinden we daarover in het concept van de doctoraalscriptie van Gerda ten Cate uit 1976. Destijds in het bezit van Woningvereniging Geleen en nu van ZO Wonen. Niet bekend is waarom deze scriptie over het hele werkzame leven van Klijnen niet tot promotie heeft geleid. We gebruiken deze informatie toch omdat zo kort na zijn overlijden (in 1973) de ambtenaren van Geleen, met wie hij nauw had samengewerkt, nog in functie waren en ongetwijfeld coöperatief geweest zijn. Bij een monografie van Kirsten Schipper e.a. over zijn werk uit 1999 treffen we begrijpelijk weinig details meer aan over Geleen-Zuid.

De planning van een stadswijk begint met een globaal stratenplan. Gerda zegt daarover:

> *Het meest opvallend van Geleen Z. is de zeer overzichtelijke structuur van het wegennet, ondanks de veelal gebogen loop van de wegen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen wegen voor doorgaand verkeer (de Jos Klijnenlaan en Spaubeeklaan); wijkontsluitingswegen (de Rembrandtlaan en Lienaertsstraat; de van Akenstraat; de Bachstraat en Stikkerstraat; de Europalaan en Barbarastraat) en de woonstraten. De hoofdwegen en wijkontsluitingswegen sluiten direct op elkaar aan en zijn zo getraceerd dat de automobilist automatisch deze wegen zal volgen. Wat de woonstraten betreft, past Klijnen telkens het principe van haakse kruisingen toe, die bedoeld zijn om het doorgaande verkeer buiten de woonwijken te houden. Hierdoor ontstaat bovendien telkens een aantrekkelijk zicht op bomen en huizen, aan het einde van de straat. De woonwijken zijn heel gebonden binnen deze structuur van wegen geformeerd.*

De aanduiding ”haakse kruisingen” is verwarrend. De woonstraten staan bijvoorbeeld wel haaks op de Bachstraat, maar het verlengde na de kruising met de straat Spaans Neerbeek is juist een aantal meters versprongen. We zien dat bijvoorbeeld op een foto van de heer Storcken. Rechts voor de Chopinstraat die overgaat in de van Anrooijstraat. Links de combinatie Lisztstraat en Schubertstraat. Dit patroon van verspringende kruisingen zien we ook op andere plaatsen zoals bij beide delen van de Bruegelstraat en in de overgang van de Jan Steenstraat naar de Israëlstraat. Hiermee heeft de stedenbouwkundige voorkomen dat er lange noord-zuid en oost-west lijnen ontstonden.

Even verderop gaat Gerda verder:

> *Verder moeten nog genoemd worden: de tracering van de Beneluxlaan, die door haar hogere ligging een prachtig uitzicht geeft op de weilanden; de tracering van de wegen tussen de Lienaertsstraat en de Spaubeeklaan met uitzicht op het geboomte rondom het ziekenhuis; de subtiele tracering van de Bachstraat etc.*

De brug over de autoweg ligt aanzienlijk hoger dan de hoek Van Akenstraat met de Jos Klijnenlaan en de hoek Barbarastraat - Europalaan. Uit documentatie maken

Versprongen kruisingen. *Foto: dhr. Storcken*

we op dat de Beneluxlaan niet teruggegaan is naar het oorspronkelijke niveau, maar opgehoogd is.

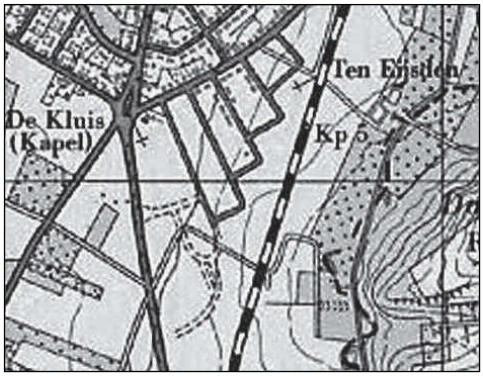
De gelobde stadsrand tussen de Endepolsstraat en de Seipgensstraat (blz. 84) toont ook de hand van de meester. De Geleenbeek ligt hier op ca. 54 m. boven N.A.P., Sweikhuizen en Puth omstreeks 50 m hoger, ertussen fraaie hellingbossen. De monografie uit 1999 zegt over het ontwerp dat de combinatie van een zigzag-vormig stratenplan en een bouwplan met sterke variatie in bouwhoogte resulteerde in voortdurend zicht op het beekdal en het achterliggende Danikerbos.

Afscheid van de stedenbouwkundige

Jos Klijnen werkte vanaf 1962 aan verdere uitbreiding van de gemeente in Geleen-Noord en een multicultureel centrum in het middengebied tussen Geleen en Sittard lag toen op zijn bordje. De huizen in het nog door hem geplande Zuid IV zouden tussen 1965 en 1971 pas opgeleverd worden. Het gehele traject kostte nu eenmaal veel tijd.

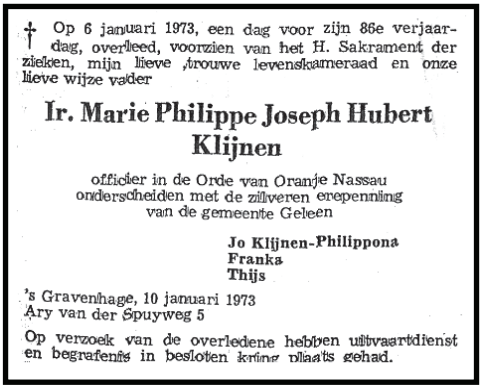
Rond de verdere uitbreiding van het gemeentehuis ontstonden problemen met een architect uit Roermond. In 1965 besloot de stedenbouwkundige zijn functie neer te leggen. Bij zijn afscheid ontving hij de zilveren erepenning van de gemeente Geleen.

N.a.v. zijn 85ste verjaardag vertelde Jos Klijnen in 1972 aan verslaggevers van Limburgse dagbladen dat Geleen de prettigste gemeente was waar hij ooit gewerkt had. Het uitbreidingsplan was z.i. een uniek terrein. Ondanks zijn veeljarige ervaring had hij nog veel bijgeleerd over de ontwikkeling van een gebied vanuit de groene weide. In 1972 was hij weer eens door Geleen-Zuid gereden en hij was nog steeds trots op zijn werk. Bepaalde ontwerpen van na zijn tijd vond hij ook goed. Zo had hij op zich geen bezwaren tegen torenflats en hij prees de ligging van de Pijper- en Wagenaarflat en ook het aardige winkelcentrum Zuidhof.



Zigzagvormige straten; Kaart uit 1959

Niet te spreken was hij over het bungalowpark, dat er niet gekomen was, als hij het nog voor het zeggen had gehad. We kunnen slechts gissen naar de reden daarvan. Vond hij de ligging van de bungalows ten opzichte van de autoweg en de torenflats niet geschikt? Of had dit terrein een groenzone moeten blijven? Dat laatste lijkt het meest waarschijnlijk omdat hij vaak ”groene wiggen” in zijn stedenbouwkundige ontwerpen opnam. Het groen in het park rond St.-Odilia en St.-Jansgeleen, en de brede groenstrook langs de Beneluxlaan vormden samen zo’n wig. Verderop lagen de sportvelden en de begraafplaats. Het tussenliggende gebied was in zijn eerste plannen gereserveerd voor een park en landbouw.


† Op 6 januari 1973, een dag voor zijn 86e verjaardag, overleed, voorzien van het H. Sakrament der zieken, mijn lieve trouwe levenskameraad en onze lieve wijze vader

Ir. Marie Philippe Joseph Hubert Klijnen

officier in de Orde van Oranje Nassau
onderscheiden met de zilveren erepenning
van de gemeente Geleen

Jo Klijnen-Philippona
Franka
Thijs

's Gravenhage, 10 januari 1973
Ary van der Spuyweg 5

Op verzoek van de overledene hebben uitvaartdienst en begrafenis in besloten kring plaats gehad.

Overlijdensadvertentie. Bron: dagblad

De ligging van de begraafplaats is bij dat interview blijkbaar niet aan de orde gekomen. Dagblad ”De Limburger” stelt elders, dat iedereen het er inmiddels over eens was, dat de nieuwe begraafplaats ongelukkig tussen de bebouwing was komen te liggen. Er werd een nieuwe begraafplaats gerealiseerd op het Vouersveld.

Enkele dagen voor de stedenbouwkundige 86 jaar zou worden overleed hij. De speciale band met Geleen geeft zijn overlijdensadvertentie treffend weer.

Opdrachtgevers (en aannemers)

Wie waren de opdrachtgevers en aannemers van al die huur- en koopwoningen?
In de huursector was Woningvereniging Geleen een dominante speler. Ook deze woningvereniging is na 1995 een woningcorporatie geworden, zonder verdere financiële steun van de Rijksoverheid.

Woningcorporatie ZO Wonen
De Woningvereniging Geleen werd Woningstichting Geleen, daarna corporatie Woonprofiel en na fusie met o.a. een corporatie uit Sittard en Schinnen het huidige ZO Wonen. Alles wat in Geleen-Zuid gebouwd is, stamt nog uit de tijd van Woningvereniging Geleen. Zij bouwde op basis van woningwetten huurwoningen met rijkssubsidie. Blijkens een jubileumuitgave van de vereniging werden voor 1983 in wijk 4 (Zuid) 670 portiek-etagewoningen en hoogbouwwoningen gebouwd. In wijk 5 (Kluis) waren dat er 530. Veruit de meeste daarvan (500 woningen) werden gebouwd in het gebied dat we tot Plan-Zuid rekenen. Aannemer Marcel Muyres uit Sittard heeft (bijna) alles gebouwd. De portiek-etagewoningen waren met uitzondering van de portiekflat Lienaertsstaete allemaal van hetzelfde type.
De zogenaamde Afcentflats zijn niet meegeteld, waarschijnlijk omdat het duurdere flats in de vrije sector waren. In totaal gaat het om 80 woningen, die inmiddels deels verkocht zijn en deels nog als huurwoning aangeboden worden door ZO Wonen.
Na 1983 heeft men naar ons weten nog 40 duplexwoningen gebouwd op de hoek van de Van Akenstraat, Europalaan en de Stikkerstraat en in 1998 de Europaflat met 44 aanleunwoningen (zie hoofdstuk 9).

Wonen Heuvelsteden
Deze corporatie heeft in haar verleden een torenflat met 180 woningen in Geleen-Zuid neergezet. Het betreft de flat die direct aan Zuidhof grenst. In de volksmond ook wel Blauwe flat genoemd (naar de beschildering van de zijkant) of de Balansflat, naar de vroegere naam van de woningvereniging. Balans is blijkbaar nog voorafgegaan door de Stichting Bejaardenhuizen en dienstverlenende instituten. Deze flat was dan ook bedoeld voor bejaarden, maar het Ministerie van C.R.M was er voorstander van dat tussen de bejaarden ook vrijgezellen gehuisvest werden. Aldus geschiedde, wat in 1975 voor krantenkoppen zorgde in De Limburger. Er ontstond zodanige onrust en er kwamen zoveel klachten van ouderen dat de stichting besloot de vrijgezellen zoveel mogelijk samen te brengen op de bovenste verdiepingen. Daarvoor kregen ze een verhuispremie van 2500 gulden. Dat was tegen het zere been van bejaarden die nog hoog in de flat woonden. Uiteindelijk kregen ook zij een premie van 2500 gulden bij interne verhuizing naar de laagste verdiepingen.
Enkele jaren geleden zijn een aantal woningen omgebouwd tot aanleunwoningen (zie hiervoor hoofdstuk 9).

Woonpunt
Tot 1963 had de gemeenteraad van Geleen die door rooms-katholieken gedomineerd werd elk initiatief geblokkeerd voor het oprichten van een ”andersdenkende”, niet-katholieke, woningbouwvereniging. De nieuwe Geleense burgemeester Elsenburg had als r.-k. woningbouwwethouder in Amsterdam met succes de dominantie van de socialistische woningbouwverenigingen doorbroken en in Amsterdam de oprichting van een r.-k. woningbouwvereniging doorgedrukt. Met deze achtergrondinformatie lukte het dr. Oele (kamerlid en plaatsgenoot) in 1963 om de eerste niet rooms-katholieke woningbouwvereniging Stichting Beter Wonen op te richten. De stichting bouwde in Geleen de Kockelmans-, Badings-, en Sweelinckflat. In totaal 72 huurwoningen, waarvan de helft voor alleenstaanden. Aannemer was fa. Notermans uit Ulestraten. In de loop van de jaren zijn deze flats nog gerenoveerd. Woonpunt werd de eigenaar van deze flats, die uiteindelijk toch tegen de grond zijn gegaan. De huidige Aidaflat op dit terrein is het begin van meer nieuwbouw ter plaatse.

Huurwoningen van de staatsmijnen en subsidies van de EGKS
Rond 1965 was de woningnood in de Randstad nog zo groot dat zelfs een multinational als Shell aan afgestudeerde hts’ers en ingenieurs in geen jaren zicht kon geven op een flatje in de Botlek. De chemie in Geleen heeft daar zeker van geprofiteerd, omdat men relatief snel een voorlopig onderdak in een flat kon krijgen.

De Staatsmijnen, afdeling Maurits was nauw betrokken bij de realisatie van eengezinswoningen voor de nieuwkomers. Van Wim van der Linde leerden we dat de staatsmijnen zelf vrijwel niet investeerden in de bouw van woningen. Maar zij konden wel de garantie geven dat de huizen de eerstkomende tien jaren door personeelsleden bewoond zouden worden en het bedrijf kon desgewenst de huur innen bij de bewoners. Voor bijvoorbeeld het pensioenfonds van Unilever was dat voldoende om series woningen aan de Einthovenstraat, Boerhaavestraat, Dunantstraat en aan de Jos Klijnenlaan (Zuid-3) en later ook aan de Stikkerstraat (Zuid-4) te laten bouwen. Voordien had aannemer Schreurs uit Sittard al geïnvesteerd in 29 huurwoningen voor jonge ingenieurs aan de Kochstraat (Zuid-1). In de eengezinswoningen in het carré Koolenstraat, Adamstraat, Eberhardstraat en een stukje Bruegelstraat (Zuid-2), die door beambten van Staatsmijnen gehuurd werden, bestond naar verluidt nog een pikorde: de hoekwoningen waren gereserveerd voor beambten hoger op de ladder.

Inderdaad waren niet alle huurwoningen gelijk. Die voor het hoger personeel waren wat ruimer en luxueuzer dan woningen voor beambten. Toen ik (John Stork) in 1965 naar Staatsmijnen kwam, heb ik zelf een mooie woning aan de Jos Klijnenlaan bezichtigd en de huurprijs was heel schappelijk. Helaas: de personeelsdienst hielp ons uit de droom; als beambte kwam ik niet in aanmerking voor deze woning. Dit type woningen was gereserveerd voor ingenieurs. Een bezoek aan het toilet vol-

stond om vast te stellen dat het echt een ingenieurswoning was. Alleen in die woningen bevond zich toen al een fonteintje in het toilet.

Omdat aannemers woningen van een bepaald type liefst naast elkaar of direct om de hoek bouwden, ontstonden er straten of delen van straten voor ingenieurs-gezinnen, en even verderop voor beambten. Zo kon het gebeuren dat lang na de ”teloorgang” van de Poels-doctrine in Plan-Zuid soort nog netjes bij soort woonde. Simon de Bree (president-directeur van DSM van 1993 tot 1999) wees op een positieve kant daarvan. Hij kwam in 1966 in een leuk huis in Zuid-3 wonen, te midden van vele DSM-ers. Men leerde elkaar zo beter kennen, hetgeen nog versterkt werd door het samen fietsen naar het Centraal laboratorium en het naastgelegen ”Chemiebouw” en door de lunch in de kantine (bron: Geleen 1815-2000).
De familie Moens kwam in 1971 naar de staatsmijnen, in de tijd dat juist veel van de protestanten die rond 1955 waren gekomen het bedrijf weer verlieten. Na een kort verblijf in een ”Afcentflat” kregen zij een huurwoning aan de Einthovenstraat. De huur was wel opgelopen van 100 gulden per maand in 1960 naar 300 gulden. De sfeer in het buurtje van jonge ingenieurs was plezierig: geen koude kak, hoe ouder je auto hoe mooier.
Ook m.b.t. de spreiding van religies ontstonden in Geleen-Zuid door de instroom van personeel van de staatsmijnen ongewone patronen. Zo ontdekte een enquêteur tijdens een volkstelling van 1960 tot zijn grote verbazing dat in 29 woningen aan de Kochstraat geen of nagenoeg geen r.-k. gezin woonde.
Van mevrouw Roest hoorden we dat de bewoners van de tien woningen aan de Stikkerstraat met uitzondering van een ouder echtpaar met kinderen allemaal jonge stellen waren. Op een bepaald moment waren alle negen dames zwanger; erg leuk. De huur werd jaarlijks met 20 gulden per maand verhoogd, tot het maximum van 360 gulden; dat werd in 1974 bereikt. Toen waren de woningen aan de Dunantstraat al te koop en in de Stikkerstraat wilde men ook wel kopen. Helaas kon dat toen nog niet met als gevolg dat alle eerste huurders niet veel later vertrokken zijn. De doorstroming van de woningen voor ”starters” bij Staatsmijnen was vrij groot, maar uiteindelijk is het overgrote deel van alle woningen in Plan-Zuid voor een zacht prijsje aan de eerste of tweede bewoner verkocht.

De Europese Gemeenschap voor Kolen en Staal (EGKS) heeft in Plan-Zuid ook nog enkele bouwprojecten gesubsidieerd. Eerst ca. 50 woningen aan de Frans Halsstraat en de Jan Steenstraat, die door de gemeente verhuurd werden aan medewerkers van de Staatsmijnen. Hadi Verbeek vertelt: ”De huur moest elke maandagochtend in het gemeentehuis betaald worden. Als dat niet lukte en je kwam een dag later dan kreeg je een forse uitbrander”. Anders dan in bepaalde andere straten (zie Zuid-3) woonden hier niet veel protestanten. In de loop van de tijd zijn de meeste huizen verkocht aan de huurders. Voorwaarde was dat men nog steeds voor de Staatsmijnen werkte, maar daar sloop wel eens een enkel foutje in. Een hele tijd later zijn nog 56 EGKS-woningen gebouwd aan de Genkstraat,

Pontoisestraat, Böblingenstraat, en Stresemannstraat. Opdrachtgever was daar Thuis Best, weer een stichting uit de koker van hoofdaalmoezenier Poels; in 1926 opgericht omdat de overheidssubsidies voor sociale woningbouw toen terugliepen. Dus haalde Poels de mijnbedrijven over om deze stichting te steunen met financiële bijdragen voor de woningbouw.

Particuliere verhuurders
Ook menige kapitaalkrachtige inwoner uit Geleen liet enige blokjes twee onder één kap woningen bouwen. In 1960 hoefde men voor de kleinste types (ca. 320 m³) slechts 16.000 tot 17.000 gulden per woning neer te leggen. Nadien stegen de bouwprijzen snel. Sommige van deze investeringen leveren nog steeds rendement op; zoals in de Lisztstraat waar een tweeblok anno 2010 nog steeds verhuurd wordt.
Er zou momenteel ook een verhuurder zijn van ca. 50 woningen, waaronder woningen in de Hustinxstraat.

Eengezinswoningen, koopwoningen
Het totaal aantal woningen in Plan-Zuid schatten we op dit moment tussen de 3600 tot 3700 stuks. Dat steekt niet gek af tegen de opgave in de wijkanalyses van krap 5000 woningen voor Wijk 4 plus wijk 5 (groter gebied).
De woningcorporaties realiseerden ooit in totaal ca. 1600 woningen in de huursector. Tel daarbij de honderden woningen die oorspronkelijk aan personeel van Staatsmijnen verhuurd werden, dan kan het aantal destijds als koopwoning gerealiseerde huizen hooguit de helft van het totaal zijn geweest. Volgens de kerncijfers van de wijkanalyses is dat inmiddels opgelopen tot 70%.

Hoe dan ook. Er is destijds een respectabel aantal huizen voor kopers gebouwd. Hoe is dat in zijn werk gegaan? Ook daarbij speelde Staatsmijnen nog een rol. Wim v. d. Linde wijst op aantrekkelijke zelfbouwregelingen van de Staatsmijnen met lage hypotheekrente. Eerst voor mijnarbeiders met een voldoende aantal dienstjaren. Later ook voor beambten en nog later voor ingenieurs. De bouwkosten van ”twee onder één kap woningen” pasten mooi in deze financieringsregeling. Eind zestiger jaren en begin van de jaren zeventig kon voor zover ons bekend van de laatste regeling gebruik gemaakt worden. Menig eigenaar in Geleen-Zuid heeft nog van de inmiddels al afgeslankte regeling geprofiteerd.
Daarnaast liepen er premieregelingen van het ministerie van VROM. Maar de bouwprijzen stegen zo snel dat het voor wat grotere premiewoningen in Zuid-3 in 1963 al moeilijk werd om binnen de maximale bouwsom van 30.000 gulden te blijven. Goedkopere afwerking en andere kunstgrepen waren nodig om nog aanspraak te kunnen maken. In 1964 werd vanuit Maastricht een bouwstop afgekondigd.

Projectontwikkelaars hebben aan de basis gestaan van veel particuliere huizen.

Een voorbeeld: een groot deel van de huizen in de Landsteinerstraat (Zuid-3) zijn door een bouwcombinatie van de architecten Couvee/Keulers en aannemer Smeets aangeboden Samen met vertegenwoordigers van de gemeente en de Staatsmijnen die tijdens de realisatie meekeken. De eerste bewoners waren dan ook voornamelijk gemeenteambtenaren en medewerkers van de Staatsmijnen. Andere aannemers die een ”straatje” met tien tot 25 modelwoningen aanboden, waren Baggen en Zn, Lemmen, P.M. Lemmens, Savelkoul en Schreurs.

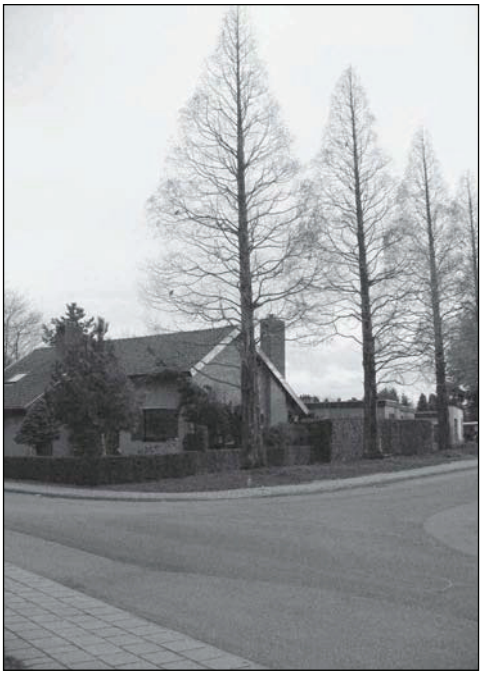
Kleinschalige projecten werden aangeboden door de Stichting Woningbouw Geleen. Beginnend met realisatie van twee blokjes van 2 tot 4 woningen. Als dat nieuwe gegadigden aantrok, vroeg men weer een bouwvergunning aan. Kartrekkers waren de heren Reijnders en De Vries, die beiden hun sporen in de gemeenteraad verdiend hadden. Hun doelstelling: woningbezit mogelijk maken voor de man met de kleine beurs. Ze werkten samen met een jonge, geëngageerde architect de heer A. Scheepers. Hij heeft in de periode 1960 tot eind 1964 in totaal 226 woningen in Zuid-2 en Zuid-3 gepland. Wat was de truc? De kartrekkers namen optie op kavels en verzorgden alle papierwerk voor aspirant-kopers. Door standaardisering konden de betrokken aannemers (Boesten, de gebr. Scheijen, en Keulen) voor een scherpe prijs royale woningen bouwen, met enige variatie in indeling van de woning. Het streven was 1500 gulden eigen geld op een totaalsom van 17500 gulden. Voor de eerste huizen die in 1960 aan de Flinckstraat gerealiseerd werden, moest 19500 gulden inclusief grondkosten neergeteld worden. Hetgeen binnen de normen voor rijkssubsidie voor premie-A-woningen viel.
Na een ”bouwstop” kwamen daar in 1968 en 1969 nog 30 woningen in Zuid-4 bij, toen gebouwd door de aannemers Gorissen, Vrouwenraets en Lemmens.

Dat veel partijen uit de verhuur- en bouwsector en ook eigenbouwers invulling gegeven hebben aan de ontwikkelingen van Plan-Zuid leverde een zeer gevarieerde bouw binnen onze wijk op. Toch worden enkele kritische kanttekeningen geplaatst door de dames Caanen en Caessens. Zij hebben in 2002 de ”identiteit” van wijk-4 onderzocht en kwamen tot de conclusie dat de sociale samenhang in de wijk gering was. Zij wijzen erop dat de eengezinswoningen als het ware met de rug naar de hoogbouw gebouwd zijn. En dat men vanaf de balkons in de hoogbouw op de achterkant van de volgende torenflat kijkt. In beide gevallen schept dat afstand en bevordert het niet de sociale cohesie. We tekenen daarbij aan dat waarschijnlijk uit privacyoverwegingen gekozen is voor deze oriëntatie van de hoge flats. Men constateerde verder dat veel sociale huurwoningen bij elkaar zijn geplaatst in de hoogbouw en portiek-etagewoningen; daaromheen buurten met eengezinswoningen voor meer koopkrachtige bewoners. Ook dat kan afstand scheppen.

Natuur om het huis

”De gemeente heeft gesmeten met groen”. Dit is een goed bedoelde uitspraak van de stedenbouwkundige. Er zijn niet alleen veel bomen aangeplant, maar er is ook gekozen voor veel verschillende soorten. Natuurlijk treffen we zomereiken aan; zij vormen in de zomer het dak van bijvoorbeeld de Van Akenstraat. Even verderop langs de ventweg staan boomhazelaars, ook wel Turkse hazelaars genoemd. Dit is een vergrote uitgave van de gewone hazelaar. In de Van der Waalsstraat staan watercipressen, bladverliezende naaldbomen die pas in 1942 ”ontdekt” zijn. Op de hoek van de Vermeerstraat en de Rembrandtlaan staan ze ook.

Uit het buitengebied komen verschillende diersoorten in de woonwijk terecht. Met name als er een diervriendelijke verbinding is, zoals het voormalige mijnspoor en de uitgestrekte sportvelden. Een aantal jaren geleden rukten steenmarters op, met als gevolg veel schade aan de kabels van de auto’s. Waarom dat is opgehouden? Mogelijk doordat het aantal honden in deze buurt sterk is toegenomen.
Tijdens een winter met langdurig sneeuw ontdekten we in onze tuin aan de Prof. Zeemanstraat sporen van de waterhoen. Een vogel die toch langs de Geleenbeek zou moeten overwinteren.
Soms duikt hier een sperwer op en valt het oog van mevrouw sperwer (groter dan het mannetje) op een houtduif als prooi, een even grote vogel die zich niet zomaar gewonnen geeft. Het gevecht wordt begeleid door allerhande krijsende vogels in de omgeving. Reigers hebben het makkelijker; zij stijgen bij Maastricht Aachen Airport op om bij ons de vijvers leeg te vissen.



Watercipressen. *Foto: John Stork*

Eekhoorn in de tuin. *Foto: John Stork*

Ook het bijvoeren in de winter levert leuke beelden op. Eerst komt de Vlaamse gaai (schuwe vogel) eens kijken of het pindasnoer er al hangt. Zodra dat het geval is, moeten ze de pinda's delen met de eekhoorns, die ware acrobaten zijn. Dat geldt niet voor de merels; ze zingen heel mooi, maar zijn weinig behendig met vetbollen e.d. die we her en der ophangen. Dan zijn ze afhankelijk van bijvoorbeeld mezen. Wat de mezen tijdens de maaltijden laten vallen pikken de merels van de grond op.

Conclusie

Weilanden en akkers werden begrensd door de Daalstraat en Rijksweg-Zuid, en alleen onderbroken door het gehucht Spaans Neerbeek. In 1957 verschenen al enkele woningen in Zuid-1, maar de nieuwbouw kwam pas in 1959 goed op gang. Rond 1972 stonden er in Geleen-Zuid reeds ca. 3600 woningen en was de wijk bijna geheel voltooid. Dankzij het knappe ontwerp van de stedenbouwkundige Jos Klijnen, de zeer gevarieerde bouw en al het groen is Geleen-Zuid een prettige wijk om in te wonen, ook al is de afstand tussen verschillende inkomensgroepen relatief groot.

Bronvermelding

- *Gemeentearchieven*
- *Publicatie Deken Thijssen, documentatie wederopbouwflat, mei-juni 2006, drs. Denessen*
- *Dossier van de Van Arsparochie over het Verdiveld (1984)*
- *Lienaertsstaete, www.energiebureaulimburg.nl*
- *Wkk-installatie, bericht van de Woningvereniging Geleen*
- *Concept van een doctoraal scriptie van Gerda ten Cate uit 1976*
- *Publicatie in de reeks "Monografieën Stedenbouwkundigen" over Jos Klijnen in 1999. Uitgeverij 010, auteurs Kisten Schipper, Joosje van Geest en Cor Wagenaar (redacteur).*
- *Berichten in de Limburgse dagbladen van 1972 (Klijnen 85 jaar) en 1973 (overlijden van de stedenbouwkundige)*
- *Publicaties in Limburgse dagbladen in 1998 bij tentoonstellingen n.a.v. het overlijden van dhr. Klijnen 25 jaar eerder*
- *Woningvereniging Geleen 1913 - 1983*
- *Eindelijk Religieuze Tolerantie, W. van der Linde, Urmond 2001*
- *Gemeente Geleen 1815-2000*
- *Publicaties in dagbladen over de Stichting Woningbouw Geleen, 1958 - 1960*
- *Het archief van architect Scheepers*
- *Burgers en buurten in Geleen-Zuid, Cindy Caanen en Loes Caessens, mei 2002*
- *Wijkwandeling in Geleen-Zuid; IVN Afd. Geleen*
- *Informatie van de dames Roest en Verbeek en de heren van der Berg, Dreessen, Hacking, Kamps en Moens*