

WOONSTAD ROTTERDAM

IN NIEUW CROOSWIJK



IN DEZE KRANT

UPDATE ONTWIKKELING NIEUW CROOSWIJK
GEBOUW CROOSWIJKSEBOCHT
AANPAK GROOT TRAPEZIUM AFGEROND

ONTWIKKELING PARADIJSHOF BLOK H
WANDELOORD
MAGDA DE LANGE

SCHUTTERSKWARTIER
PARTICIPATIE BINNENTUIN WANDELOORD
BROUWERIJ CROOSWYCK

WOONSTADROTTERDAM.NL

INLEIDING

Update Ontwikkeling Nieuw Crooswijk



In maart 2013 is het Nieuw Perspectief voor Nieuw Crooswijk gepresenteerd. Het Nieuw Perspectief is een alternatief plan, dat het oorspronkelijke Masterplan Nieuw-Crooswijk uit 2004 vervangt. Samen met bewoners, ondernemers, de Gemeente Rotterdam en andere nieuwe eigenaren in het gebied, werkt Woonstad Rotterdam hard aan de ontwikkeling en

uitvoering van dit plan. Zo is in 2015 het plan van aanpak voor het Schutterskwartier gepresenteerd, een plan dat samen met bewoners en ondernemers tot stand is gekomen. In deze nieuwsbrief leest u meer over de laatste stand van zaken, geplande ontwikkelingen, ontwikkelingen in de buurt en projecten die nog uitgevoerd gaan worden.



GEBOUW CROOSWIJKSEBOCHT

Aan de Crooswijksebocht en de Kerkhoflaan zijn alle woningen weer regulier verhuurd. In de afgelopen twee jaar heeft Woonstad Rotterdam gefaseerd onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd in de woningen, portieken, bergingen en aan de gevels.

In het Nieuw Perspectief voor Nieuw Crooswijk werd er nog vanuit gegaan dat het gebouw nog zo'n 8-12 jaar zou worden doorverhuurd. Woonstad Rotterdam heeft echter geconstateerd dat het mogelijk is om het wooncomplex Crooswijksebocht langer door te exploiteren. Het gebouw en de fundering verkeren in betere staat dan eerder gedacht. Op basis van aanvullend en uitgebreid funderingsonderzoek is beoordeeld dat het gebouw nog zeker 25 jaar doorverhuurd kan worden (onder gelijkblijvende omstandigheden).

Op de Crooswijksebocht nummer 12 maken bewoners gebruik van een algemene buurtfietsenstalling. Omdat het op dit moment niet duidelijk is wie hier allemaal gebruik van maken, en de ruimte regelmatig wordt gebruikt voor het storten van afval, gaat Woonstad Rotterdam het gebruik van deze fietsenstalling reguleren. De fietsenstalling wordt schoongemaakt en opgeknapt. Vervolgens worden de fietsplekken verhuurd tegen aantrekkelijke huurprijzen.

De fietsenstalling is ook de doorgang naar het braakliggend achterterrein op de plek waar in het verleden Garage Crooswijk stond. Van dit nog ongebruikte terrein wordt door middel van een participatiegroep een gedeelte binnentuin gemaakt.

Woongebouw De Slurf (Rusthofstraat en Paradijslaan) blok G

Na uitvoerig onderzoek heeft Woonstad Rotterdam besloten het woongebouw aan de Rusthoflaan en de Paradijslaan (bij sommigen bekend als 'de Slurf') voor de komende 10 tot 12 jaar weer regulier te gaan verhuuren. Voordat het zover is zal er nog

wel geïnvesteerd moeten worden om het gebouw technisch weer op orde te krijgen. Woonstad Rotterdam is op dit moment bezig met de planvoorbereidingen. Uitvoering van het project start in 2017.

WANDELOORD



Het gebied Wandeloord wordt door ERA Contour en Heijmans (Ontwikkelingscombinatie Nieuw Crooswijk, OCNC) gerealiseerd. Aan de Boezemlaan zijn al 400 appartementen en eengezinswoningen gerealiseerd. Tegenover de school aan het Paradijsplein is in 2015 het Huis van Bloei opgeleverd, met 51 sociale huurwoningen die door Woonstad Rotterdam worden verhuurd. Het project Huis van Wensen met 36 eengezinswoningen aan de Wandeloordlaan en Kerkhoflaan is eind 2015 en begin 2016 opgeleverd. Tegelijkertijd is het Wandeloordpark door de OCNC aangelegd.

Voor het volgende project, Huis van Verlangen, is net voor de kerst in 2015 de eerste paal geslagen voor 46 eengezinswoningen. De bouw wordt gestaag en de oplevering van de woningen is rond maart 2017.

Het sluitstuk van het gebied Wandeloord is het Huis van Inspiratie, waarin middels co-creatiesessies het plan voor 53 eengezinswoningen wordt ontwikkeld. Naar verwachting gaan deze woningen begin 2017 in de verkoop. Voor informatie over deze projecten: www.nc2018.nl

AANPAK GROOT TRAPEZIUM AFGEROND



Woongebouw Groot Trapezium is na een grondige opknopbeurt bijna helemaal klaar en het resultaat mag er zijn! Dit is goed nieuws voor de bewoners, want nu de sloopplannen van de baan zijn kan er na jaren van



onzekerheid weer prettig worden gewoond. Eind 2014 is Woonstad Rotterdam begonnen met huisbezoeken en onderzoek naar het woongebouw. Met alle opgehaalde informatie is een plan van aanpak gemaakt. Hierna is aannemer Hemubo begonnen met het opknappen van onder andere de portieken, achterpaden en de gevels. In de woningen zijn badkamers, keukens en voordeuren vervangen. Het hele gebouw staat er nu weer goed onderhouden bij. Eind 2016 zijn de werkzaamheden binnen in het gebouw en aan de buitenzijde van het gebouw afgerond en zijn alle woningen ook weer regulier verhuurd. Eind vorig jaar is het gebouw voorzien van een elektronisch sluitplan en zijn de laatste werkzaamheden in de portieken en de buitenzijde van het gebouw afgerond.

AANPAK PARTICULIERE WONINGEN SCHUTTERSQUARTIER

De gemeente Rotterdam helpt een aantal particuliere eigenaren in het Schutterskwartier hun woningen te verbeteren. Deze woningeigenaren waren tot 2013 in de veronderstelling dat hun woning zou worden gesloopt in het kader van de herontwikkeling van Nieuw Crooswijk. Bij de herijking van deze plannen in 2013 werd besloten de woningen in het Schutterskwartier te handhaven. De gemeente heeft daarop een plan van aanpak opgesteld om particuliere woningeigenaren te ondersteunen bij het verbeteren van hun woning, het

herstellen van de woningfundering en het aanpassen van de rioolaansluitingen. Het college van Burgemeester en wethouders bepaalde eerder de specifieke panden (16) en woningen (27) waarop het plan van toepassing is en de middelen die hiervoor nodig zijn. Voor het uitvoeren van het plan van aanpak zijn in 2015 en 2016 voorbereidingen getroffen: woningeigenaren van de aangewezen woningen kunnen de komende tijd nog gebruik van maken van de middelen, die de gemeente hiervoor heeft gereserveerd.

NIEUWBOUW WANDELOORD

Magda de Lange



Al bijna vier jaar woont Magda de Lange in de nieuwbouw aan de Boezemlaan. Vanuit de woonkamer van haar huurwoning, helemaal bovenin het gebouw, kijkt ze uit over Nieuw Crooswijk en de rest van de stad. 'Ik woon hier geweldig,' vertelt ze in een gesprek. 'Ik ben een echte Crooswijker en ik woon al mijn hele leven in dit stukje van Nieuw Crooswijk. Als ik een paar dagen de stad uit ben mis ik Crooswijk en wil ik zo snel mogelijk weer terug naar huis.'

'Vroeger,' vertelt Magda, 'was het gezellig in de 1e Reserveboezemstraat, iedereen kende elkaar en we gingen bij elkaar op de koffie. In de nieuwe

flat is dat wel anders. Ik heb al veel pogingen gedaan om de mensen hier bij elkaar te krijgen, maar dat is lastig. Hoe dat komt weet ik niet, maar ik blijf het proberen.'

Het is belangrijk dat mensen die bij elkaar wonen, elkaar leren kennen. Dat is niet alleen gezellig maar bovendien goed voor de sociale controle in de flat. Woonstad Rotterdam blijft met de Vereniging van Eigenaars en de bewoners van het gebouw in gesprek om de leefkwaliteit zo fijn mogelijk te maken. Heeft u ook een idee of wil u iets doen met de burens? Meld dit dan bij Woonstad Rotterdam. Wij ondersteunen uw plannen graag.

PARTICIPATIE BINNENTUIN WANDELOORD



Het bevorderen van bewonersparticipatie vindt Woonstad Rotterdam belangrijk. Met elkaar in gesprek blijven is daarbij van belang en daarom worden de komende periode bijeenkomsten en activiteiten gepland door en voor de bewoners van de nieuwbouwcomplexen in Wandeloord. Hiervoor is, op initiatief van Woonstad Rotterdam, een bewonerscommissie

opgezet waaraan huurders en eigenaren deelnemen. Met dit initiatief wil Woonstad Rotterdam een bijdrage leveren aan het verbeteren van de contacten onder de huurders en eigenaren in het gebouw én ideeën en voorstellen met elkaar bespreken om de binnentuin zo optimaal mogelijk te gebruiken.

NIEUW PARKEERSYSTEEM IN PARKEERGARAGE WANDELOORD

In een van de parkeergarages van de Wandeloord complexen is in september door de Vereniging van Eigenaars een nieuw toegangssysteem (op basis van het zogenaamde antipass backsysteem) geïnstalleerd. Met het aanpassen van het toegangssysteem levert Woonstad Rot-

terdam een bijdrage aan het oplossen van parkeerproblematiek en het vergroten van de veiligheid in en rondom de parkeergarages van de nieuwbouw. Met het aanpassen van het toegangssysteem is het oneigenlijk gebruik van de garage aanzienlijk afgenomen.

Esthetische aanpak woongebouw Rusthoflaan 22 t/m 26

Na de realisatie van het Huis van Bloei aan de Paradijslaan bleek dat het woongebouw aan de Rusthoflaan 22 t/m 26 niet zo goed meer paste in het straatbeeld van de Rusthoflaan. Woonstad Rotterdam heeft daarom besloten om het noodzakelijke onderhoud aan de gevels te combineren met een esthetische ingreep. Er zijn inmiddels esthetische wijzigingen aangebracht aan de gevel, zodat de uitstraling van het gebouw beter past bij de rest van de straat. Ook in de



portieken zijn de nodige onderhoudswerken uitgevoerd. Zo staat ook dit gebouw er weer netjes bij.

Klein Trapezium



De aanpak van het Klein Trapezium is afgerond in