

WOONSTAD ROTTERDAM

IN NIEUW CROOSWIJK



IN DEZE KRANT

UPDATE ONTWIKKELING NIEUW CROOSWIJK
GEBOUW CROOSWIJKSEBOCHT
AANPAK GROOT TRAPEZIUM AFGEROND

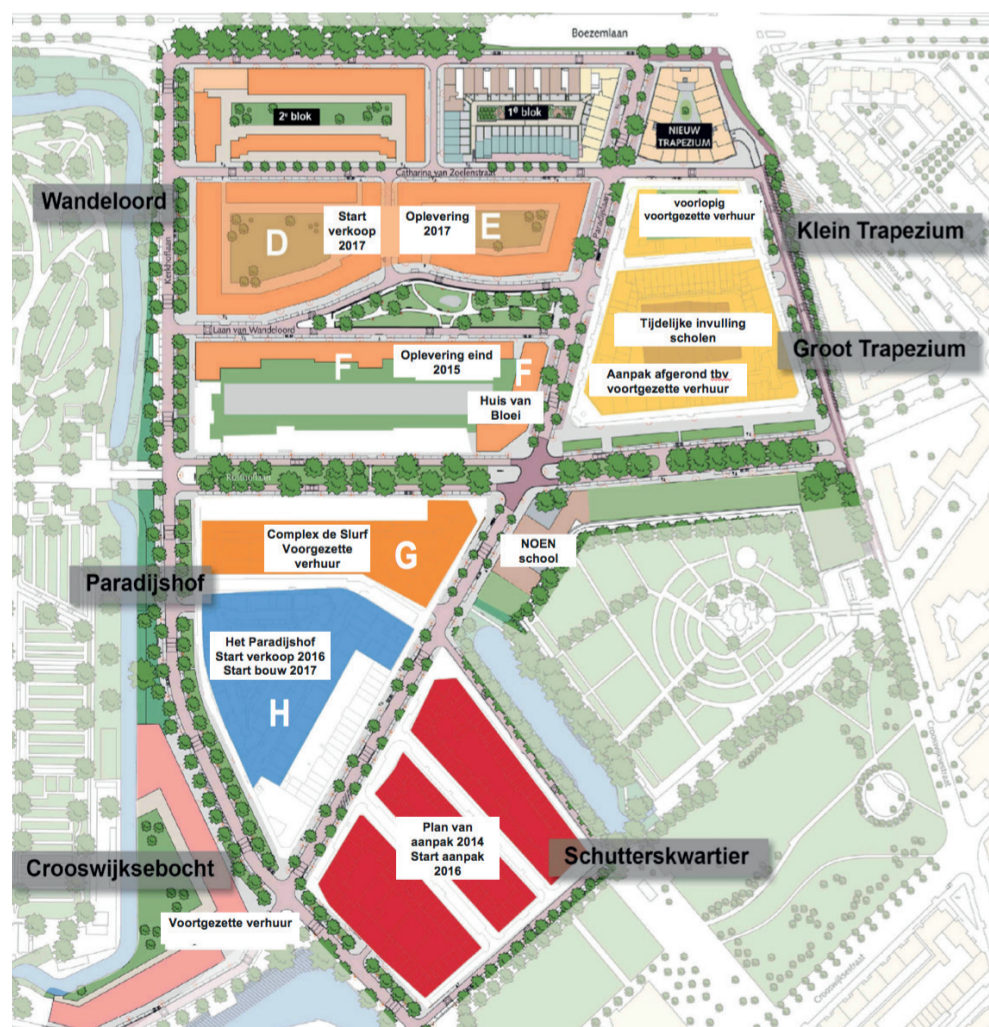
ONTWIKKELING PARADIJSHOF BLOK H
WANDELOORD
MAGDA DE LANGE

SCHUTTERSQUARTIER
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-creatie sessies 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 opknappbeurt 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.

Ontwikkeling Paradijshof blok H

Op de bouwlocatie aan de Rusthofstraat en de Kerkhoflaan realiseert Woonstad Rotterdam het Paradijshof. Het Paradijshof bestaat uit 43 bijzondere eengezinswoningen rondom een prachtig groen hof. Het groene hof wordt ingericht als een moestuin, een speelbos én een boomgaard, met daarin een rijkdom aan planten, bomen en gras. Hier kunnen de nieuwe bewoners naar hartenlust spelen,

schoffelen, genieten en oogsten. Bij de drukbezochte start verkoop op 8 oktober bleek dat er heel veel belangstelling is voor koopwoningen in Nieuw Crooswijk. Alle woningen zijn onder optie verkocht. Ondertussen is gestart met saneren van de grond en het voorbereiden van de bouwlocatie. In het voorjaar van 2017 begint de bouw. Oplevering is eind 2018 gepland.

Schutterskwartier

Eind 2014 heeft Woonstad Rotterdam het plan van aanpak Schutterskwartier gepresenteerd. Stap voor stap wordt nu samen met de nieuwe eigenaren en de gemeente Rotterdam gewerkt aan de uitvoering van dit plan en verbetering van de buurt.

Op dit moment is Woonstad Rotterdam bezig met de planvoorbereiding voor de verschillende fases van het Schutterskwartier. De uitvoering van al deze fases loopt door tot tenminste 2019. Voor verschillende bouwdelen worden op dit moment technische- en haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. In 2017 starten we -conform plan van aanpak van eind 2014- met de aanpak van de oneven zijde van de Schuttersstraat.

Op dit moment zijn we bezig met de voorbereiding van werkzaamheden aan de panden aan de Schuttersstraat, Schuttersweg en de Paradijslaan (fase 1). Deze woningen blijven allemaal in de sociale verhuur.

De woningen aan de Paradijslaan 110 t/m 116, Schuttersstraat 10 t/m 14, 32 t/m 56, Schuttersweg 99 (fase 1b) worden opgeknapt en sociaal verhuurd. De voorbereidingen voor de werkzaamheden zijn in volle gang. Binnenkort weten de bewoners wanneer hun woning aan de beurt is voor het uitvoeren van werkzaamheden. Alle huurders van Woonstad Rotterdam in Fase 1b kunnen in hun woning blijven. Alle bewoners worden tijdig en uitgebreid geïnformeerd over dit project in een aparte nieuwsbrief. Alle ADHOC woningen op deze adressen worden de komende maanden opgezegd en na het uitvoeren van de werkzaamheden weer regulier en sociaal verhuurd.

Het blok aan de Schuttersweg 89-95 en de Exercitiestraat 28 (fase 1a) wordt door Woonstad Rotterdam op hoog niveau gerenoveerd. In deze panden zitten nu 13 woningen en 4 bedrijfsruimtes. Deze worden samengevoegd tot 9 sociale huurwoningen. Nu vrijwel



alle bewoners een nieuw onderkomen hebben gevonden kunnen we aan de slag met de renovatie. Naar verwachting starten de werkzaamheden in het voorjaar van 2017.

Op verschillende adressen in het Schutterskwartier vinden op dit moment gesprekken plaats met bewoners met een reguliere huur-overeenkomst. De inhoud van deze gesprekken verschilt per adres. In de panden die verkocht en gerenoveerd worden, bespreken wij met bewoners de mogelijkheden voor een andere woning. In sommige gevallen is de kwaliteit van de woning zo slecht dat doorverhuren eenvoudigweg niet mogelijk is.

Ondertussen zijn er panden verkocht en worden deze door de nieuwe eigenaren opgeknapt. Woonstad Rotterdam verkoopt panden aan marktpartijen (investeerd) en aan particulieren om zoveel mogelijk verschillende bewoners de wijk in te krijgen. Dit is naar onze overtuiging gunstig voor de ontwikkeling van een buurt als het Schutterskwartier; het versterkt de identiteit van 'een buurt voor iedereen' en vergroot het eigenaarschap in deze buurt en daarmee de betrokkenheid van bewoners met hun buurt. De panden die Woonstad Rotterdam verkoopt worden onder voorwaarden verkocht, zodat we kunnen sturen op wie er gaat wonen en kunnen controleren hoe de panden opgeknapt worden.

Heeft u vragen over de aanpak van het Schutterskwartier dan kunt u contact opnemen met Woonstad Rotterdam op schutterskwartier@woonstadrotterdam.nl



BROUWERIJ CROOSWYCK

Dat er mooie dingen bloeien in Crooswijk is al langer bekend, maar nu broウト er ook iets moois in de wijk. Met de vestiging van Brouwerij Crooswyck, een microbrouwerij waar de ambachtelijke manier van bier brouwen voorop staat.

Brouwerij Crooswyck is een initiatief van Kevin van Eikeren en Rafael Krijgsmann. Beiden Crooswijkers in hart en nieren en zeer betrokken bij de wijk. Het concept: Crooswijk verdient (weer) een eigen brouwerij en echt Crooswijk bier. Onder het genot van een goed

glas werden de plannen gesmeed en inmiddels is er samen met Woonstad Rotterdam een brouwpland gevonden. Een locatie aan de Linker Rottekade 5 met schitterend uitzicht op de Rotte. De brouwerij kan van start!

Kevin en Rafael gaan de eerste periode gebruiken voor het brouwen van een mooie voorraad Crooswijkse bieren. In de toekomst willen ze de brouwerij openstellen voor de buurt voor bijvoorbeeld proeverijen, vergaderingen en meer. Een echte ontmoetingsplek middenin de wijk.

Rusthoflaan

Voor de winkelruimten aan de Rusthoflaan 34 - 86 is een aantal jaar geleden ingezet op uitvaart gerelateerde branchering. Na een flinke renovatie van de gevels en de winkelpuien hebben zich het afgelopen jaar weer een aantal nieuwe ondernemers gevestigd. Door bewoners in de wijk is regelmatig aangegeven dat winkels met een wijkfunctie en/of dagelijkse boodschappenfunctie ook erg gewenst zijn in Nieuw-Crooswijk. Voor de toekomst wordt door Woonstad Rotterdam zorgvuldig gezocht naar ondernemers die liefst beiden combineren, zoals Bloemisterij De Vlinder, tekenpraktijk Turkoois en RememberMe die zich onlangs aan de Rusthoflaan hebben gevestigd.



RememberMe.nl is een onafhankelijk online magazine dat kantoor houdt aan de Rusthoflaan met inspirerende artikelen, nieuwe trends, praktische tips en bijzondere bedrijven op het gebied van overlijden, uitvaart en rouw. Daarnaast geven ze advies over het verwerken van verdriet, wat onlosmakelijk met overlijden is verbonden.

STRATEN OPGEKNAPT



Schuttersstraat, namelijk het planten van nieuwe bomen. Inmiddels is ook gestart met het aanpakken van de laatste straat in/rond het Schutterskwartier: de Linker Rottekade.

Zodra de bouwwerkzaamheden van het Paradijshof zijn afgerond worden ook de Rusthofstraat en de Kerkhoflaan helemaal vernieuwd in Rotterdamse Stijl. Zoals het er nu uitziet wordt er de komende jaren dus nog veel gewerkt in de wijk. Met duurzame en hoogwaardige materialen en bestrating wil de gemeente een eenheid aanbrengen in het straatbeeld. Al deze werkzaamheden zorgen ervoor dat de straten er straks weer netjes en mooi onderhouden blijken. Woonstad Rotterdam is met de gemeente in overleg over toekomstige ingrepen aan straten die nu niet in het plan van aanpak zijn opgenomen.

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 2013. Alle woningen in het gebouw worden regulier verhuurd. De kopgevels van het Klein Trapezium zijn onlangs voorzien van teksten, als vervanging van de versleten doeken die er alweer een paar jaar hingen. Deze teksten zijn verzonden en geplaatst op initiatief van een aantal Nieuw Crooswijkers die in Crooswijk wonen. Woonstad Rotterdam heeft de plaatsing van de teksten gefinancierd. De beplanting en de verlichting is mogelijk gemaakt door een bijdrage van de gebiedscommissie.

ONDERNEMERS

Woonstad Rotterdam ondersteunt bestaande en nieuwe ondernemers in Nieuw Crooswijk. In kansrijke straten knappen we bedrijfsruimtes op en gaan op zoek naar goede ondernemers die zich graag in Nieuw Crooswijk willen vestigen. In samenwerking met onze afdeling bedrijfshuisvesting zetten wij in op het aantrekken en in de wijk houden van goede onderne-

mers. Een goed aanbod van mooie bedrijven houdt de wijk levendig en zet Nieuw Crooswijk op de kaart.

Begin dit jaar heeft café Croos zijn deuren geopend op de hoek van de Paradijslaan en de Exercitiestraat. Café Croos wordt gerund door de ondernemers Janneke, Iris en Linda, alle drie bewoners uit Nieuw Crooswijk. Croos is niet alleen ontdekt door Nieuw Crooswijkers maar trekt ondertussen klanten uit de hele stad.

Schotelaanpak

Veel bewoners uit Groot en Klein Trapezium hebben een schotel aan de gevel hangen. Woonstad Rotterdam heeft dit lange tijd toegestaan. Echter, met het opknappen van de gebouwen en de buurt zijn wij een actie gestart om alle schotels weg te laten halen. Woonstad

Rotterdam vindt schotelantennes aan haar woongebouwen detonerend. Er zijn inmiddels voldoende alternatieven beschikbaar. In overleg met de bewoners wordt dan ook gezocht naar een passende oplossing. Als u niet in het Groot of Klein Trapezium woont en toch een schotel aan de gevel heeft hangen, dan kunt u binnenkort een brief van ons verwachten.

Woonstad Rotterdam

010 4408800

info@woonstadrotterdam.nl

Team Woonstad Rotterdam

Pierre Kranenburg (huismeester)

Zainab Abu Leil (wijkbeheer)

Gerben Stehouwer (verhuur)

Brigitte Blok (verhuur)

Monique Knorr (administratief medewerker)

Igor Ignjatov (projectleider techniek)

Riki Aarden (vastgoedontwikkeling)

Tom van Zwienen (vastgoedontwikkeling)

Niels van Ham (projectleider wijkverbetering)

Erik Hoeflaak (proces manager)

Raimond Fraanje (asset manager)

Armando Sorrentino (bedrijfshuisvesting)

Eva Bongers (verkoop)

Gert Star (verkoop)