

Informatieblad over de aanpak van de Zeeheldenbuurt 1 maart 2011

1. Wat heeft Portaal afgelopen jaar gedaan in de Zeeheldenbuurt?

In maart 2010 is Portaal gestart met de onderzoeken in de 364 vooroorlogse woningen. Aanleiding was de huidige staat van de woningen:

- Portaal heeft hoge onderhoudsuitgaven aan de woningen
- De woningen hebben een verouderde indeling
- Er zijn veel klachten over vocht, tocht en gehorigheid
- De woningen hebben relatief hoge stookkosten

Welke onderzoeken hebben er plaatsgevonden ?

- Onderzoek naar bouwtechnische staat van de woningen
- Onderzoek naar woontechnische staat (indeling en uitrustingsniveau)
- Onderzoek naar de fundering en de constructie van de woningen
- Onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de woningen
- Onderzoek naar geluid, vocht, isolatie en brandveiligheid
- Er is een verkavelingstudie gedaan voor nieuwbouwmogelijkheden in de wijk
- Er is (samen met de gemeente) een cultuurhistorisch onderzoek gedaan naar de woningen.

Alle onderzoeksrapporten zijn besproken met de bewonerscommissie De Zeehelden. Op grond van de resultaten van de onderzoeken hebben we een afweging gemaakt tussen de volgende ingrepen:

- > onderhoud voor 10 jaar en dan sloop/nieuwbouw
- > hoog niveau renovatie
- > sloop/nieuwbouw op korte termijn

Gebiedsvisie de Waard

Tevens is Portaal, samen met de gemeente Leiden, dit jaar gestart met het realiseren van een Gebiedsvisie. Deze Gebiedsvisie geeft aan in welke richtingen De Waard (het woongebied De Zeeheldenbuurt én het bedrijventerrein de Waard) zich de komende 15 jaar kan ontwikkelen. De Agenda van de Gebiedsvisie is in concept klaar en wordt begin 2011 door de gemeenteraad behandeld. In de besluitvorming van de Gebiedsvisie wordt de afweging van de Portaalwoningen meegenomen.

2. Besluit Portaal

Portaal heeft in december 2010 het volgende besluit genomen:

- We doen geen grootschalige renovatie
- We onderhouden de komende jaren de woningen voor behoud van maximaal 10 jaar. Het onderhoud van de woningen is gericht op functioneel en veilig. De woningen worden daarna in fases gesloopt.
- We nemen het besluit van Portaal mee in de Gebiedsvisie De Waard
- We onderzoeken de mogelijk om de beeldbepalende panden rondom de Ruijterstraat (bijvoorbeeld kluswoningen, cascowoningen) te behouden. De woningen aan de Ruijterstraat en omgeving is voorlopig uitgezonderd op toekomstige sloop (toelichting op de informatieavond van 1 maart).
- We onderzoeken of er een aanvullende locatie is voor nieuwbouw in de buurt. We streven naar eerst bouwen, dan slopen.

3. Wat zijn de stappen?

- Er vindt een informatieavond plaats op 1 maart a.s. waar u toelichting krijgt op:
 - Het besluit van Portaal.
 - Het ontwikkelen van de Gebiedsvisie door de gemeente.
 - Het voorlopig advies van de Bewonerscommissie.
- De Bewonerscommissie geeft na de informatieavond een definitief advies aan Portaal.
- Portaal reageert op het definitieve advies van de Bewonerscommissie.
- Er komt een tweede informatieavond (mei) voor de bewoners.
- In maart starten we met één-op-één huisbezoeken waarin we een woonwensenonderzoek gaan doen. Dit gebeurt door een onafhankelijk bureau (uitgezocht door Portaal en de Bewonerscommissie).
- Er komt een derde informatieavond (datum wordt nog nader bepaald) met een terugkoppeling van de uitkomsten van het woonwensenonderzoek. Deze uitkomsten worden meegenomen in de Gebiedsvisie.
- De buurt (alle betrokkenen w.o. bewoners, ondernemers en instellingen in de wijk) worden actief betrokken bij de Gebiedsvisie.
- Nadat de Gebiedsvisie is vastgesteld, wordt gestart met de nieuwbouwplannen en fasering in de sloop.

4. Belangrijke data:

18 januari 2011	Bewonerscommissie is geïnformeerd over het besluit van de Portaal
1 maart 2011	Informatieavond voor de huurders van Portaal
Maart/april 2011	Start huisbezoeken voor woonwensengesprekken
Mei 2011	2 ^e informatieavond waarin terugkoppeling advies BC en reactie Portaal en de uitkomst van het woonwensenonderzoek

Behandeling van de Agenda van de Gebiedsvisie De Waard door Gemeente Leiden

1 maart 2011	Behandeling in College van B&W
17 maart 2011	Behandeling in de raadscommissie Ruimte & Regio
31 maart 2011	Besluit gemeenteraad

Na het gemeenteraadsbesluit worden de belanghebbenden (bewoners, ondernemers en sociale partners in de wijk) actief betrokken bij de verdere uitwerking van de Gebiedsvisie De Waard. De Gebiedsvisie wordt opgesteld door de Gemeente Leiden en Portaal.

Heeft u vragen?

Mail uw vraag naar zeeheldenbuurt@portaal.nl of bel naar:

Rene Prins 06 531 57 003
Marlies Veldman 06 531 56 470

Portaal
februari 2011