

(met logo:) Werelds wonen in de Poptahof

Nieuwsbrief Poptahof

voor bewoners en winkeliers

Nummer 1

19 december 2001

Inloopmarkt verbetering Poptahof

Dinsdag 22 januari 2002

Van 19.00 uur tot 22.00 uur

LOCATIE

Delftwonen, gemeente en eigenaar winkelcentrum In den Hove trekken samen op Nieuwe start verbetering Poptahof

Een schone en veilige wijk, waarin mensen kunnen kiezen uit verschillende soorten woningen: huur en koop in verschillende prijsklassen, maar ook speciale woningen voor ouderen. Een milieuvriendelijke wijk, die een stedelijk karakter combineert met ruimte voor groen en recreatie. Een wijk met een aantrekkelijk winkelcentrum en de nodige andere voorzieningen voor jong en oud. Zo zou de nieuwe Poptahof er uit moeten zien volgens Delftwonen, de gemeente Delft en Van der Vorm B.V., de eigenaar van het winkelcentrum en kantoorgebouw Torenhove. Woensdag 19 december presenteerden zij samen twee plannen voor de verbetering van de Poptahof: een beheerplan voor de eerst komende jaren en een 'masterplan' voor de langere termijn. Bij alle vernieuwingsplannen moeten de bewoners actief worden betrokken, zo vinden de drie partijen. Deze nieuwsbrief schetst de hoofdlijnen van het beheerplan en masterplan.

Het is lang stil geweest rond de Poptahof. Dat had zo zijn redenen. Toen de eerste plannen voor de vernieuwing van de wijk werden gemaakt – inmiddels bijna tien jaar geleden – dacht men nog dat Delft in het algemeen en de Poptahof in het bijzonder met leegstand te maken zou krijgen omdat het aantal woningzoekenden af zou nemen. De werkelijkheid bleek anders: Delft kent nog altijd een tekort aan woningen, zodat ook naar de woningen in de Poptahof nog altijd veel vraag is. Dat neemt niet weg dat deze woningen steeds minder aansluiten bij de woonwensen van vandaag de dag. Met het oog op de toekomst moet daar dus wel wat aan gebeuren. Daarnaast is van belang dat er rond de wijk de nodige veranderingen aankomen. De spoorzone bijvoorbeeld, waardoor de Poptahof op nog maar een paar auto- en fietsminuten van de binnenstad komt te liggen. Ook het TU-gebied is volop in ontwikkeling. Dat biedt nieuwe kansen. Om die goed te benutten hebben Delftwonen, de gemeente Delft en Van der Vorm B.V. de handen ineen geslagen.

>>> ILLUSTRATIE: relatie beheerplan + masterplan <<<<

De verbetering van de Poptahof bestaat uit twee pijlers. Voor een goed beheer voor de komende jaren is een voorlopig Beheerplan opgesteld. Voor de vernieuwing van de wijk, de aanpak op langere termijn is er een zogeheten Masterplan.

Ontwerp-masterplan: een korte blik in de toekomst

Het Ontwerp-Masterplan gaat over de vernieuwing van de wijk zelf. Dus over de vraag

welke gebouwen en woningen kunnen blijven staan en/of worden hergebruikt en waar vernieuwing noodzakelijk is. Wat Delftwonen, de gemeente en Van der Vorm nu presenteren is nog een ~~ontwerp~~-Masterplan, een voorlopig plan. Bewoners, winkeliers en andere betrokkenen krijgen nog volop gelegenheid om op deze visie te reageren. Die reacties spelen een belangrijke rol in het definitieve Masterplan dat pas in de tweede helft van 2002 wordt opgesteld.

Nu staan in de Poptahof nog veel dezelfde soorten woningen. De grootte van de woningen en de voorzieningen in de woningen sluiten niet goed meer aan bij de huidige woonwensen. Dat zal de komende jaren nog sterker worden. Vernieuwing van de wijk, inclusief sloop van sommige blokken en nieuwbouw lijkt daarom onvermijdelijk.

Veel verschillende woningen

Bijna alle van de huidige 1.000 woningen zijn bedoeld voor mensen met een lager inkomen. Voor die groep blijven er veel mogelijkheden: ongeveer 850 van de toekomstige woningen zullen bereikbaar zijn voor mensen met een lager inkomen. Maar de nieuwe Poptahof moet aan verschillende mensen en inkomensgroepen plaats bieden. Daarom komen er ook ongeveer 450 woningen voor mensen met een hoger inkomen. Daardoor kunnen mensen die nu nog verhuizen omdat ze een grotere of duurere woning willen in de wijk blijven wonen. Interessant voor ouderen is dat Deltwonen graag speciale ouderenwoningen wil realiseren.

- Spuurt met veel
masterplan → 550

De ligging van de wijk dichtbij het stadscentrum pleit voor een stedelijke opzet. De hoogbouw van nu past daar heel goed bij. In de visie van Delftwonen en de gemeente blijven de hoogbouwflats staan, ook al omdat die solide zijn gebouwd. Door ingrijpend te verbouwen kunnen woningen worden vergroot en ook anderszins aantrekkelijker worden gemaakt. De flats van vier hoog zijn bouwkundig veel minder goed, daar zitten ook woningen waar mensen relatief snel weer wegtrekken, bijvoorbeeld omdat er geen lift is.. Daar ligt gehele of gedeeltelijke sloop en nieuwbouw voor de hand. Ook de huidige eengezinswoningen zijn niet makkelijk in de plannen in te passen. Vooralsnog is sloop een mogelijkheid, in combinatie met nieuwbouw van zogenaamde grondgebonden stadswoningen, duurere koopwoningen met een tuintje. Hoe dat precies gaat gebeuren vergt nog het nodige onderzoek en, zoals eerder gezegd, overleg met de betrokken bewoners. Naar verwachting gaat het nog vier à vijf jaar duren voordat er concreet in de wijk zelf gebouwd gaat worden.

Vriendelijker

De vernieuwing van de Poptahof gaat over veel meer dan alleen woningen. Zo komt er parkeergelegenheid in de wijk bij, meestal overdekt. De hoofdingang van de Poptahof blijft wel aan de Papsouwsesteenweg, maar dan meer richting de hoek met de Westlandsesteenweg. Voor fietsers en voetgangers komt er een betere entree en verbindingen in en naar de wijk.

Groen en vooral ook water krijgen een grote rol in de nieuwe Poptahof. Met de huidige vijverpartij kan veel meer worden gedaan. Ook nieuwe waterlopen of -partijen zijn denkbaar. De nieuwe Poptahof wordt bovendien veel milieuvriendelijker dan de huidige wijk, die stamt uit begin jaren zestig.

Sociaal Plan

Het streven is dat Popta-bewoners die dat willen ook in de nieuwe Poptahof weer een woning kunnen krijgen. Hoewel er iets minder woningen voor lage inkomens komen dan nu het geval is kan dit omdat er jaarlijks een aantal bewoners naar woningen buiten de Poptahof verhuizen. We moeten

als gevolg van de bouwwerkzaamheden mensen tijdelijk verhuizen. Daarvoor komen aparte regelingen en vergoedingen voor het ongemak. Deze worden uitgewerkt in een Sociaal Plan, daar krijgt u tijdig de nodige informatie over.

Communicatie

In de lokale kranten kunt u al de nodige informatie over de vernieuwing verwachten. Daarnaast houden we u met nieuwsbrieven en via een website op de hoogte. Op dinsdag 22 januari is er een inloopmarkt over zowel Beheerplan als ontwerp- Masterplan. In de eerste helft van 2002 vindt overleg plaats met bewoners en winkeliers van de Poptahof. Daarvoor komt een 'Direct Belanghebbenden Overleg', een vertegenwoordiging van bewoners en organisaties uit de Poptahof. Daarnaast komt er een groep die 'Vrienden van de Poptahof' heet. Hierin zitten mensen die de wijk kennen en mee kunnen denken over wat de Poptahof betekent voor de rest van Delft.... Verder wordt er nog een overlegvorm met de winkeliers opgezet.

Voorlopig Beheerplan

Bouwstenen voor goed beheer

Het Beheerplan gaat deels over de periode voordat er daadwerkelijk wordt gebouwd. Natuurlijk houdt het Beheerplan al wel op veel punten rekening met de meer ingrijpende maatregelen voor de lange termijn. Dit kan betekenen dat bij sommige verbeterpunten gekeken wordt hoe de situatie er bij de vernieuwing uit gaat zien. Voorop blijft staan dat de huidige bewoners goed in de Poptahof moeten kunnen wonen, ook al staan er andere plannen op stapel. Tegen de tijd dat de uitvoering van het Masterplan begint, zullen bewoners bovendien het nodige gaan merken van bouwactiviteiten. Daarom moet het Beheerplan over een aantal jaren een vervolg krijgen. De wijk moet immers ook tijdens de vernieuwing leefbaar blijven.

Het Beheerplan zoals dat er nu ligt is opgesteld door Delftwonen. Het is nog een voorlopig plan, omdat ook bij het beheer Delftwonen, de gemeente en Van der Vorm nauw samen willen werken. De komende weken wordt dat verder uitgewerkt. Daarnaast is het belangrijk dat bewoners en winkeliers wensen en suggesties voor het beheer naar voren brengen. Voor dat doel wordt onder meer een inloopmarkt op dinsdagavond 22 januari georganiseerd.

Een aantal knelpunten zijn al bekend door klachten uit de afgelopen jaren. Delftwonen wil daarom op korte termijn al starten met de volgende maatregelen:

Toewijzingsbeleid:

- ⇒ Grote gezinnen uit de Poptahof krijgen voorrang om door te schuiven naar de eerste etages van de flats (boven de bergingen).
- ⇒ Vrijkomende woningen worden in de toekomst eerst aan mensen en gezinnen aangeboden met iets hogere inkomens, zodat de wijk wat diverser qua samenstelling wordt.
- ⇒ Er komt een intensiever begeleidingstraject van nieuwe kandidaten voor woningen, zodat zij al in een vroeg stadium over hun woning mee kunnen praten.
- ⇒ Er komt onderzoek naar de mogelijkheid om één of meerdere vierhoogbouwflats tijdelijk voor de korte termijn gemeubileerd te verhuren aan mensen die tijdelijk in Delft werken en/of studenten.

Schoon:

- ⇒ Voor de flats worden flatbeheerders aangesteld. Het intensieve schoonmaken blijft bestaan, door bewonerspanels op te richten kunnen bewoners hun wensen op dit gebied naar voren brengen.

⇒ Delftwonen werkt nauw samen met de gemeente bij de afvalinzameling in de wijk. Zo wordt tweemaal per week het grofvuil opgehaald en geeft de gemeente meer voorlichting over de vuilinzameling. *checken bij Geen Kruijff*

⇒ Ramen wassen wordt het eerste halfjaar van 2002 weer mogelijk, Delftwonen komt met een technische oplossing hiervoor.

⇒ Het streven is om onjuist geplaatste schotelantennes weer te verwijderen. Dit door een strikter toezicht en onderzoek naar alternatieve mogelijkheden.

Heel: *(ik blijf dit woord als titel niet begrijpen)*

⇒ Kleine reparaties aan de gebouwen worden zo snel mogelijk, maar maximaal binnen twee dagen verholpen. Er gaat een technisch buurtbeheerder vanuit de wijkpost werken om zo snel mogelijk bouwkundige problemen op te lossen.

⇒ Op sommige plaatsen wordt het glas vervangen door plaatmateriaal of gelaagd glas om de kans op vandalisme te verkleinen.

⇒ De voetbalvelden worden hersteld en verbeterd.

Veilig:

⇒ Het Politiekeurmerk Veilig Wonen voor woonomgeving zal worden behaald in samenwerking met de gemeente. Hierdoor worden woning en omgeving veiliger.

⇒ Tegen kostprijs kunt u uw eigen woning beter beveiligen (keuzepakket Veiligheid).

⇒ De entrees van twee flats worden afsluitbaar. Afhankelijk van de ervaring daarmee en de planning van het masterplan gaat dat bij mogelijk met meer flats gebeuren. Daarbij wordt ook gekeken naar het effect van de nieuwe flatbeheerders.

Netwerk:

⇒ De wijkpost wordt zwaarder bemenst. De post wordt makkelijker te vinden, terwijl tegelijkertijd ook duidelijker moet worden met welke vragen en klachten bewoners daar terecht kunnen.

⇒ Het streven is de drie bewonerscommissies uit te breiden.

⇒ Kinderraad opzetten waarin ook oudere kinderen actief zijn en meedenken over de juiste voorzieningen in de wijk.

⇒ Meer activiteiten voor jongeren van 12 tot 18 in de wijk. *→ door wie?*

⇒ Contacten bestaande allochtone organisaties beter benutten.

⇒ De samenwerking met zorg- en welzijnsinstellingen versterken.

⇒ Zorgvuldige introductie van nieuwe bewoners in de Poptahof.

(Op achterzijde komt samenvatting in 6 talen:)

“Werelds wonen in de Poptahof!”

Deze nieuwsbrief gaat over de vernieuwing van uw wijk, de Poptahof. Uw verhuurder, Delftwonen, heeft samen met de gemeente Delft en Van der Vorm Vastgoed (eigenaar van winkelcentrum In de Hoven) plannen gemaakt voor zowel het beheer (schoonhouden van wijk en gebouwen, onderhoud, veiligheid etc.). Hiermee wordt op korte termijn begonnen. Ook ligt er een voorlopig plan voor het vernieuwen van de wijk zelf. Daarbij is gekeken welke woningen ingrijpend worden opgeknapt en welke woningen worden vervangen door nieuwe. Voor bewoners die tijdelijk moeten verhuizen komt er een goede regeling voor tijdelijke woonruimte. Heel belangrijk is dat om voorlopige plannen gaat. U als bewoner krijgt nog ruim de tijd om te zeggen wat u van de plannen vindt. Die reacties worden gebruikt bij het maken van definitieve plannen. Het zal daarom nog enkele jaren duren voordat daadwerkelijk met bouwwerkzaamheden wordt begonnen. Voor meer informatie bent u

welkom op dinsdag 22 januari 2002 tussen 19.00 en 22.00 uur welkom op een inloopmarkt voor informatie en suggesties van uw kant. Hier zijn ook vertegenwoordigers van de bewonersverenigingen en de verschillende bevolkingsgroepen aanwezig.