

Vernieuwing Molenbuurt II

Hand-out informatiemarkt mei '22

Waar staan we nu?

Een jaar geleden zijn we begonnen met de voorbereidingen voor de vernieuwing van uw buurt. Dat er wat met de woningen gedaan moet worden is duidelijk. Hoe en wat we precies gaan doen zijn we nu aan het onderzoeken. We zitten nu in de keuzefase. Naar aanleiding van de bewonersgesprekken en het bouwkundig onderzoek, heeft de projectgroep een globaal advies uitgebracht aan WormerWonen. Op dit moment lijkt sloop/nieuwbouw de beste keuze.

Het advies van de projectgroep wordt aan het MT van WormerWonen voorgelegd. Er is met de projectgroep in de afgelopen weken gekeken naar de mogelijkheden voor nieuwbouw in uw buurt. De mogelijkheden zijn door een stedenbouwkundige uitgewerkt in een drietal denkrichtingen, waarbij is gekeken naar het bestemmingsplan en de mogelijkheid om meer woningen terug te bouwen.

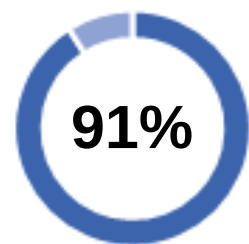
Resultaten bewonersgesprekken feb - mei '21

Over het algemeen hoorden we dat de huizen verouderd zijn en hoorden we klachten over kou, tocht, geluidsoverlast, en over de indeling van de woning (zoals kleine slaapkamers). Dit werd vaak gekoppeld aan bouwkundige aspecten van het huis, zoals de houten vloeren (veroorzaakt geluids- en trillingsoverlast binnenshuis en bij de burens) en slechte isolatie in de muren (kou). Sommigen noemden ook achterstallig

onderhoud als oorzaak van hun klachten. De bewoners gaven als cijfer gemiddeld een 6,7 voor hun woning.

Naast de ervaring van de woning spraken we ook over het verdere verloop van onze aanpak, de bijdrage die bewoners in de projectgroep konden leveren, de waardering van de buurt en dienstverlening van WormerWonen. De gesprekken gaven ons een goed beeld van de wensen en ideeën van onze huurders in de Molenbuurt II.

Wensen		
Betere warmte-isolatie		63%
Betere geluidsisolatie		54%
Aanpak schimmel		37%
Zolder bruikbaar maken, zoldertrap vervangen		24%
Grotere keuken/woonkamer		20%
Grotere slaapkamers		18%
Aanpak verzakking/scheuren		16%
Vernieuwing toilet, badkamer of keuken		10%
Tweede toilet boven		9%
Aanpak riolering		7%



Bewoners gesproken

6,7

Gemiddeld cijfer woning

Resultaten bouwkundig onderzoek - dec '21

Om een goed beeld te krijgen van de huidige staat van de woningen in de buurt, is een bouwkundig onderzoek gedaan van zowel de buiten- als de binnenkant van de woningen. In totaal zijn er 58 woningen geïnspecteerd van de in totaal 145 woningen in de buurt.

De woonblokken zijn nog in de originele staat, afgezien van een kleine renovatie rond 1988. Uit het onderzoek is gebleken dat de woningen veel gebreken hebben. En het onderzoek toont aan dat sloop/nieuwbouw de beste keuze lijkt. Renovatie zou duurder uitvallen en kan niet in bewoonde staat worden uitgevoerd.



Mogelijkheden nieuwbouw Molenbuurt II

Er is met de projectgroep gekeken naar de mogelijkheden voor nieuwbouw in uw buurt. Een stedenbouwkundige heeft deze mogelijkheden uitgewerkt in een drietal denkrichtingen, zoals hieronder weergegeven.

Voor de definitieve keuze tussen sloop-/nieuwbouw, renovatie of een combinatie hiervan is de input uit de informatiemarkt belangrijk. Na de informatiemarkt wordt het globaal advies van de projectgroep definitief gemaakt en voorgelegd aan WormerWonen. Op basis daarvan zal WormerWonen haar definitieve keuze maken waarmee de Planfase start.

In het definitief advies van de projectgroep staat in ieder geval:

- De keuze voor sloop-/nieuwbouw, renovatie of een combinatie hiervan;
- Wat voor en (ongeveer) hoeveel woningen er terugkomen ingeval van sloop-/nieuwbouw;
- Welke ingrepen er verder moeten gebeuren om de buurt te verbeteren.



Denkrichting 1



Denkrichting 2



Denkrichting 3

Vragen?

Heeft u nog vragen, opmerkingen of wilt u met ons in gesprek over de vernieuwing van uw buurt? Of heeft u een leuk idee die u met ons wilt delen?

U kunt altijd mailen naar:

molenbuurt@wormerwonen.nl