

UITGAVE

SLOTVROUWE



NIEUWS **OP** MAAT

NIEUWSBRIEF | DECEMBER 2020



COLOFON

Redactionele realisatie:

Woonopmaat

Met medewerking van:

Peter van Raamsdonk

Carla van der Wijst

Soraya Dragtsma

Vormgeving:

Renée Duin

Nieuws op maat

Is een uitgave van Woonopmaat. Aan publicaties kunnen geen rechten worden ontleend. Het overnemen van artikelen is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van de redactie.



www.woonopmaat.nl

BIJEENKOMSTEN KLANKBORDGROEP

Hoewel Nederland wordt geplaagd door onduidelijkheid rond het Coronavirus hadden we ons voorgenomen weer een bijeenkomst voor de Klankbordgroep te plannen wanneer dat enigszins mogelijk zou zijn. Op maandag 14 december zijn de maatregelen echter weer aangescherpt en is het zeker tot 19 januari 2021 niet mogelijk om een bijeenkomst voor de Klankbordgroep te houden.

Heeft u zaken die u onder de aandacht wil brengen? U kunt altijd een mailbericht sturen naar slotvrouw@woonopmaat.nl.

VORDERINGEN OP DE BOUW

In juni 2020 is de bouw van De Slotvrouw voortvarend gestart met het heiwerk voor de eerste toren. De eerder gemelde achterstand van zes weken is inmiddels ingelopen omdat het boren van de bronnen en de palen sneller ging dan verwacht. De uitvoering van de bouw loopt op dit moment exact op schema.



OVERZICHT PER TOREN:

ZALIGHEID

De onderbouw is eind november gereed-gekomen en de tunnelcyclus is gestart. Op 1 december was de eerste stort in deze cyclus. Volgens planning is het skelet van het gebouw begin maart 2021 geheel op hoogte.

Een tunnelcyclus is de periode waarin de tunnelbekistingen worden geplaatst en verplaatst. Een verdieping van het skelet wordt in een aantal dagen in beton gestort. In dit project kennen we een tunnelcyclus van zeven werkdagen per verdieping, zie onderstaande illustratie.



Illustratie tunnelcyclus.

GERECHTIGHEID

In juli 2020 is gestart met het boren van de palen. Op dit moment wordt hard gewerkt aan het maken van de onderbouw, de laag waar alle bergingen in zijn opgenomen. De bouwkraan is begin december opgebouwd waarna de wanden van de onderbouw worden geplaatst. Tegen eind februari moet de onderbouw worden afgerond met het storten van de eerste verdiepingvloer, waarna de tunnelbekistingen direct van toren Zaligheid worden overgeplaatst. De tunnelcyclus start dan begin maart en het skelet moet rond juli 2021 op hoogte zijn.



Uiteraard heeft de bouw ook last van de coronaperikelen. Van overheidswege mogen wij wel doorwerken. Wel gelden hier natuurlijk ook de eisen die het RIVM stelt. Daarnaast hanteren we binnen bouwend Nederland, bovenop de eisen van het RIVM, een bedrijfscoronaprotocol. Omdat op dit moment ongeveer 99% van de werkzaamheden in de openlucht plaatsvindt, is de kans op besmetting minder dan bij een binnen-situatie. Ook moeten de bouwplaatsmedewerkers de gestelde afstand te houden. De bouwplaatsmedewerkers werken in samengestelde vaste ploegen. Hierdoor wordt kruisbestuiving voorkomen. Verder hebben wij ook een aantal werkmethodes zo aangepast dat kruismomenten tot het minimum worden beperkt. De geplande werkzaamheden, waaronder de bouw van de drie nieuwe woontorens, gaan gewoon door. Half april 2020 is het bouwterrein in gebruik gegeven aan de bouwonderneming ERA Contour. Deze onderneming bouwt de komende jaren de woontorens. Volgens de planning duurt dit tot eind 2022.

HEERLIJKHEID

De sloop van de groene flat is ernstig uitgelopen als gevolg van de aangetroffen asbest toepassingen. Daardoor kon het bouwrijpe terrein pas eind november worden overgedragen aan ERA Contour. Helaas moeten we nu ook wachten op het verwijderen van de laatste elektriciteitskabels. Dit is afgerond op 18 december. Ondertussen is gestart met het boren van de warmtebronnen en gaat in januari ook het aanbrengen van de damwanden van start. Begin januari worden de funderingspalen geboord en wordt gestart met het maken van de fundering en de onderbouw. Vanaf juli 2021 start ook hier de tunnelcyclus, waardoor het skelet rond november 2021 op hoogte zal zijn.



Afhijzen asbestelementen.



Boren van warmtebronnen.

PROJECTPLANNING

In de onderstaande projectplanning is de huidige stand van zaken met bijbehorende planning weergegeven. Door de tijd heen worden nieuwe bewerkingen toegevoegd afhankelijk van de vorderingen van de bouw. Een nieuw element is de voorbereiding van de herinrichting van de aanliggende woonstraten. De voorbereiding en uitvoering daarvan worden geïntegreerd in project De Slotvrouw.

GLOBALE PROJECTPLANNING DE SLOTVROUWE																									
activiteit	nov-20	dec-20	jan-21	feb-21	mrt-21	apr-21	mei-21	jun-21	jul-21	aug-21	sep-21	okt-21	nov-21	dec-21	jan-22	feb-22	mrt-22	apr-22	mei-22	jun-22					
Sloop Groene flat																									
opstellen Inrichtingsplan De Slotvrouw																									
Informatiemarkt De Slotvrouw (voorlopig)	nog in te plannen!																								
bouwwijp maken "Zaligheid" en "Gerechtigheid"																									
bouwwijp maken "Heerlijkheid"																									
start bouw "Zaligheid" + bouwtijd (start 15 juni 2020)																									
tunnelcyclus Zaligheid (gebouw op hoogte)																									
start bouw "Gerechtigheid" + bouwtijd (start 9 juli 2020)																									
tunnelcyclus Gerechtigheid (gebouw op hoogte)																									
start bouw "Heerlijkheid" + bouwtijd (start 4 januari 2021)																									
tunnelcyclus Heerlijkheid (gebouw op hoogte)																									
start verhuurtraject nieuwe woningen (Woonopmaat)																									
enquête inrichting aanliggende woonstraten (Gemeente)																									
maken inrichtingsplan aanliggende woonstraten																									
start woonrijpen hele plangebied																									

HERINRICHTEN WOONSTRATEN

De voorbereiding voor de inrichting van het ontwikkelingsgebied Slotvrouw is in volle gang. De gemeente heeft het plan opgevat om, anders dan eerder in een nieuwsbrief is aangegeven, de herinrichting van de de woonstraten tussen de Jan van Kuikweg en de Debora Bakelaan niet in 2024 – 2025 maar in 2022 – 2023 op te pakken. Het plan is om deze werkzaamheden mee te laten lopen met de inrichting van het ontwikkelingsgebied Slotvrouw. De Gemeente Heemskerk is momenteel bezig met het opstellen van de kaders en uitgangspunten voor de aanliggende woonstraten zodat dit verwerkt kan worden in een voorlopig stedenbouwkundig plan. Het voorlopige stedenbouwkundig plan wordt vervolgens met een enquête voorgelegd aan de bewoners. De brief met daarin nadere informatie wordt eind februari/begin maart verstuurd aan de bewoners.

De resultaten van de enquête worden vervolgens beoordeeld en verwerkt in het stedenbouwkundig plan. Uiteraard wordt u geïnformeerd over wat we hebben gedaan met uw opmerkingen in de enquête. Aansluitend beginnen we met de voorbereidingen en de nadere uitwerking van dit stedenbouwkundig plan, zodat we in 2022 kunnen aanvangen met de uitvoering.

VERHUUR VANAF DE BOUWPLAATS

Vanaf januari start Woonopmaat met de verhuur van de appartementen aan de terugkeerders. Soraya Dragtsma, medewerker Verhuur Woonopmaat, laat trots haar kantoor zien dat bij de bouwplaats staat. Soraya is zichtbaar enthousiast over de plek. "Toekomstige bewoners kunnen vanaf het verhuurkantoor direct goed zien waar wordt gebouwd. Dat is veel duidelijker en leuker dan een woning huren vanaf een plattegrond. Ik kan de diverse materialen laten zien die in de woning worden gebruikt en een virtuele rondleiding is ook mogelijk."

De huurders die in de gesloopte flats van de Debora Bakelaan woonden, hebben voorrang bij terugkeer. Hoe eerder bekend is waar ze naar toe willen, hoe eerder het duidelijk is welke woningen nog beschikbaar zijn voor andere woningzoekenden.



EVEN VOORSTELLEN

Soraya Dragtsma

Medewerker Verhuur bij Woonopmaat. Soraya gaat de komende tijd het verhuurproces voor de nieuwe woningen verder vormgeven en uitvoeren. U kunt haar bereiken via verhuurslotvrouw@woonopmaat.nl of via 0251-256010.



Juan Morales

heeft bij de gemeente Heemskerk de plaats overgenomen van Kevin Schorea. Juan is verantwoordelijk voor de voorbereiding en (later) uitvoering van het nieuwe inrichtingsplan voor de Slotvrouw. Ook gaat hij het voorbereiden en uitvoeren van de herinrichting van de aanliggende woonstraten begeleiden.



HEEFT U VRAGEN?

Voor vragen over de projectplannen kunt u mailen naar slotvrouw@woonopmaat.nl of bellen met Woonopmaat en vragen naar Peter van Raamsdonk. Voor vragen over huisbezoeken of verhuizingen kunt u mailen naar post@woonopmaat.nl of bellen met Woonopmaat en vragen naar Cisca Smit. Voor vragen over verhuur van de nieuwe woningen kunt u mailen naar verhuurslotvrouw@woonopmaat.nl of bellen met Woonopmaat en vragen naar Soraya Dragtsma

SPREEKUUR

Op dit moment zijn er geen spreekuren op de bouwplaats. Zodra dit wijzigt, informeren wij u hierover.