



De plannen voor woongebouw Valckensteyn: het laatste nieuws.

In 2021 deelden we onze plannen voor het nieuwe woongebouw Valckensteyn. Sindsdien zijn de bouwrijzen erg gestegen, daarom heeft de voorbereiding van dit project meer tijd gekost. Zoals je weet door de brief van aannemer Waal begin mei gaat de bouw beginnen. Ondertussen is het bouwterrein afgezet met bouwhekken. In deze nieuwsbrief lees je meer over de bouwplannen.

Het plan voor het woongebouw

Het is al even geleden, daarom lees je kort wat onze plannen zijn. Op het grasveld aan de Burghsluissingel 100-510 komt een nieuw woongebouw. Deze krijgt dezelfde naam als de voorganger: Valckensteyn. Hier is plek voor 82 woningen met 3 en 4 kamers. Het gaat om 63 appartementen van 70 m² en 19 appartementen van 100 m². De huurprijzen liggen tussen de €900,- en €1100,- per maand. Zo bouwen we voor nieuwe bewoners met een middeninkomen. Op de begane grond komt een fietsstalling.

Houtbouw

De draagconstructie van het woongebouw wordt gebouwd in hout. Bouwen met hout zorgt voor een veel lagere CO₂-uitstoot, dat is beter voor het milieu en daarom ook onze toekomst. Ook kun je sneller bouwen in hout, daarmee zijn we twee maanden sneller klaar dan als

we bouwen met beton. Aan de buitenkant van het gebouw zie je het hout niet terug. Hier komt natuursteen en beplating. Op de afbeelding hierboven zie je de impressie van het toekomstige woongebouw.

Waarom starten we later met de bouw?

Doordat de bouwrijzen hard zijn gestegen zijn de kosten voor het oude plan te hoog geworden. De afgelopen maanden hebben we met de aannemer gekeken hoe we de 82 huurwoningen slimmer kunnen bouwen. Dat is gelukt. We hebben een aantal veranderingen in het ontwerp gemaakt, zoals:

- het gebouw is 3,6 meter smaller geworden;
- de vierkamerwoningen gaan van 100 m² naar 70 m²;
- de keuze voor een ander type verdiepingsvloer.

Zo kunnen we toch de woningen bouwen.

Wanneer start de bouw en is het klaar?

Aannemer Waal uit Vlaardingen gaat de nieuwe woningen bouwen. Waal start de bouw in de laatste week van augustus 2023. Als alles tijdens de bouw meezit, duurt de bouw 22 maanden. We doen ons best om ervoor te zorgen dat het werk voor de zomer van 2025 klaar is. De eerste bewoners krijgen de sleutel kort na de oplevering. Het kan gebeuren dat er iets tegenvalt in de bouw. Daardoor kan het langer duren. Dat hoor je dan van ons in een nieuwsbrief.

Vorbereiding voor de bouw

Als voorbereiding op de start van de bouw is de aannemer begonnen met het bouwrijp maken van de grond. Ook gaat er gegraven worden om de oude fundering weg te halen.

Waar moet jij straks rekening mee houden?

- Bouwverkeer dat door de wijk rijdt: we zoeken naar de beste route om de overlast zo klein mogelijk te houden.
- Er worden nieuwe funderingspalen gebruikt voor de bouw. Het heien vindt plaats vanaf eind augustus. Het heiwerk start om 7:00 `s ochtends en kan duren tot 16.00 uur in de middag. Het duurt ongeveer 4 weken. Houd er rekening mee dat dit overlast van trillingen en geluid geeft.

We doen ons best de overlast bij de voorbereiding en de bouw zo klein mogelijk te houden. We maken daarover afspraken met de aannemer. Woon je direct aan de locatie? Dan krijg je nog bericht van de aannemer over de route die het bouwverkeer gaat rijden.

Openbare tuin voor de buurt

Naast Valckensteyn komt een openbare tuin, dat betekent dat jullie als buurtbewoners hier ook gebruik van kunnen maken. Hoe de tuin eruit gaat zien is nog niet bekend. Als dat bekend is, hoor je meer van ons via een nieuwsbrief.

Interesse in huren?

Wil je meer weten over de nieuwe woningen die gebouwd worden? Schrijf je dan in voor de digitale nieuwsbrief. Dat kan op www.woonstadrotterdam.nl/valckensteyn. Dan ben je op de hoogte van het laatste nieuws.

Vragen?

Heb je vragen of opmerkingen over de bouw? Dan kun je vanaf eind augustus bij de start van de bouw aannemer Waal aanspreken. Je kunt bellen naar 010-2482828 tijdens werktijden van 7:45 tot 16:45 van maandag tot en met vrijdag. Op www.woonstadrotterdam.nl/valckensteyn lees je het laatste laatste nieuws over Valckensteyn.