

Technische sessie Bloemhof

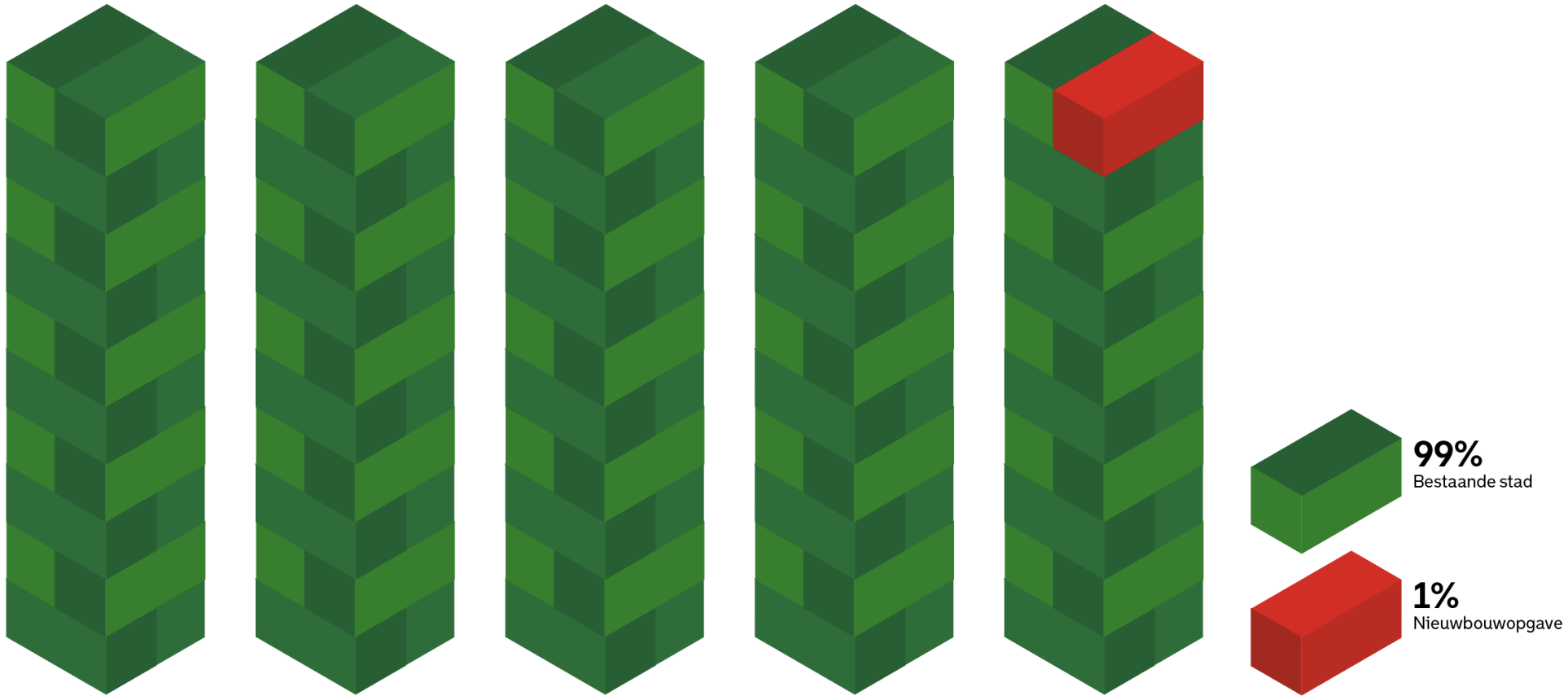


Commissie BWB, 15 april 2025



Gemeente
Rotterdam

Rotterdamse woonambities – bestaande stad versus nieuwbouw



Stapeling van fysieke opgaven



woningen

buitenruimte en ondergrondse infra

Onderzoek naar toekomstbestendigheid bestaande voorraad 2021 met update in 2023



Vitaliteitsonderzoek:
stapeling opgaven
woningvoorraad

+



Kostenindicatie benodigde
investerings tot aan 2050
particuliere voorraad

+



Gemiddel besteedbaar
inkomen eigenaar-bewoners

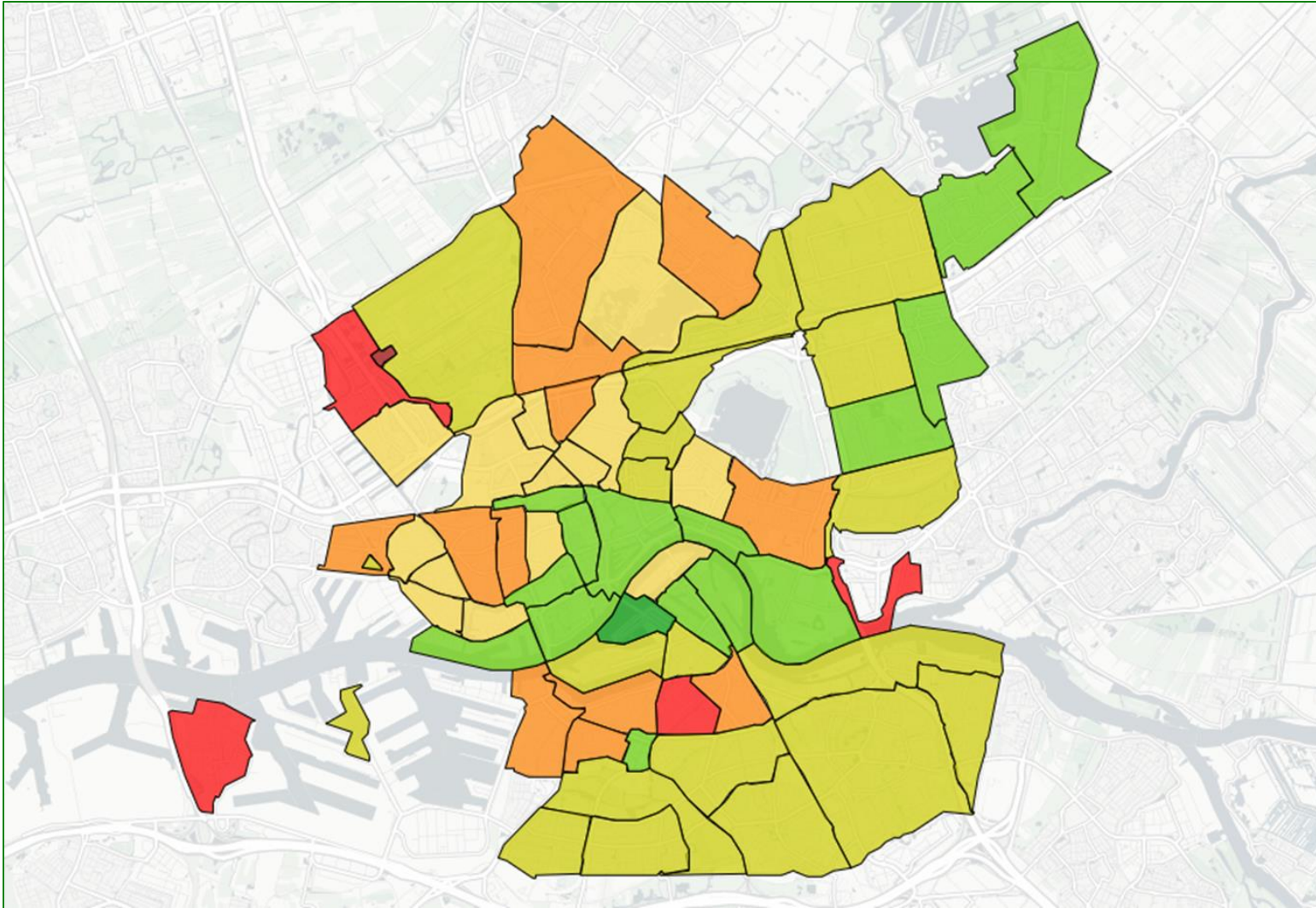
=

De optelsom van deze onderdelen
geeft een prioritering van gebieden

Grootste kostenposten woningvoorraad tot aan 2050; voor totale particuliere woningvoorraad geraamd op 18 miljard euro

- funderingsherstel,
- achterstallig onderhoud,
- verduurzaming,
- aardgasvrij en
- toekomstig onderhoud

Opgave Stadsbreed particuliere woningeigenaren; schaal wijk



Opgave Stadsbreed particuliere woningeigenaren; schaal bouwblok



Omgevingsvisie (2021) - Focuswijken voor stedelijke vernieuwing

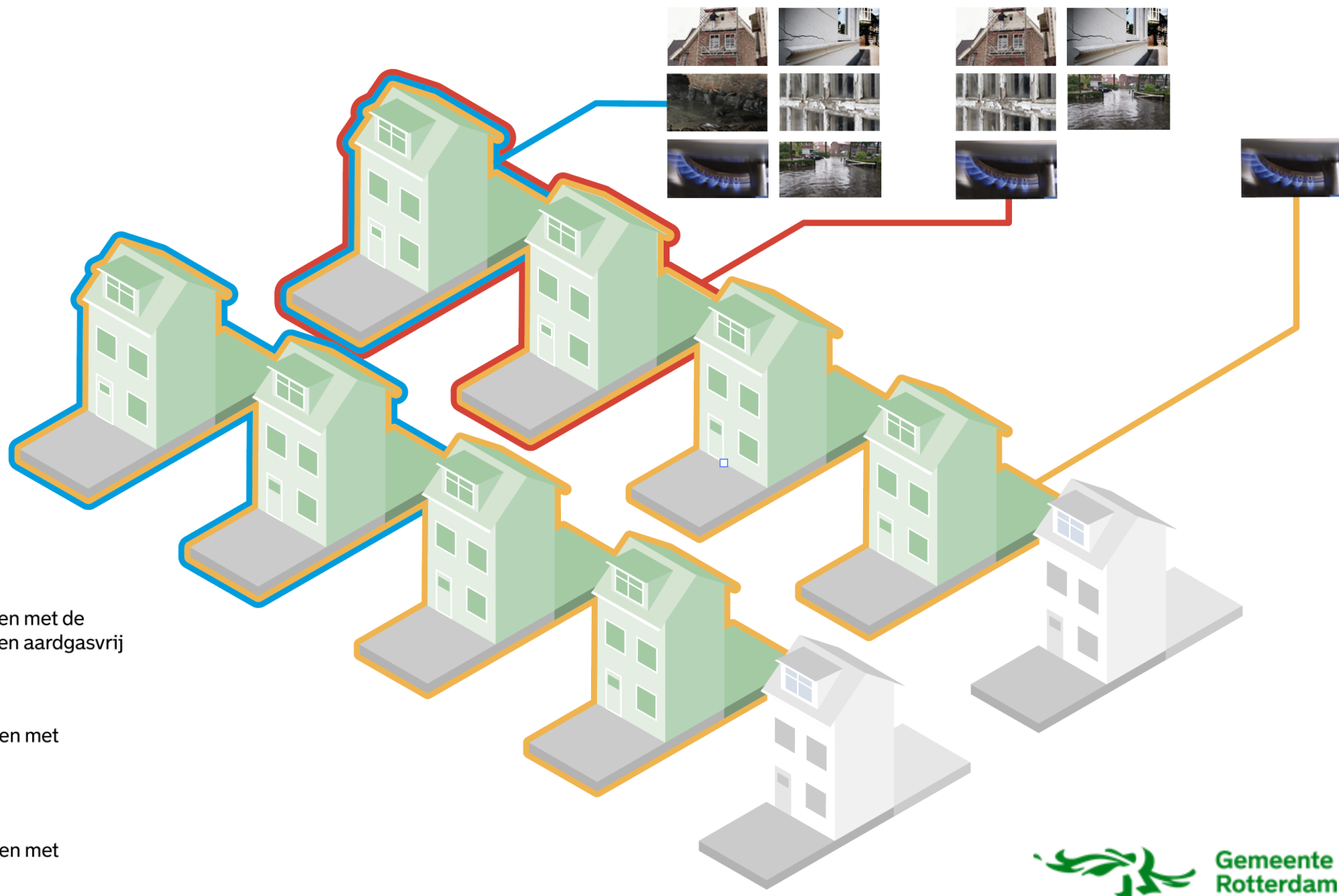


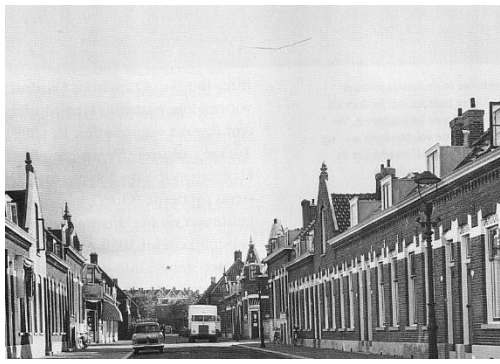
LEGENDA: VITALE WIJKEN

 **TOEKOMSTBESTENDIGE WIJKEN**
We gaan in de wijken integraal aan de slag met een brede kwaliteitsopgave: sociaal-maatschappelijk, economisch, verduurzaming, klimaatadaptatie en bodemdaling.

 **FOCUSWIJKEN STEDELIJKE VERNIEUWING**
In een aantal gebieden overstijgt de aard van de opgave de mogelijkheden van eigenaren. In de focuswijken voor stedelijke vernieuwing is initiatief en regie vanuit de gemeente nodig. (*Schiebroek Zuid, Crooswijk, Oud-Mathenesse, Bospolder, Tussendijken, Feijenoord, Afrikaanderwijk, Hillesluis, Bloemhof, Tarwewijk, Carnisse, Oud-Charlois*)

Opgave Stadsbreed kwantitatief particuliere woningeigenaren



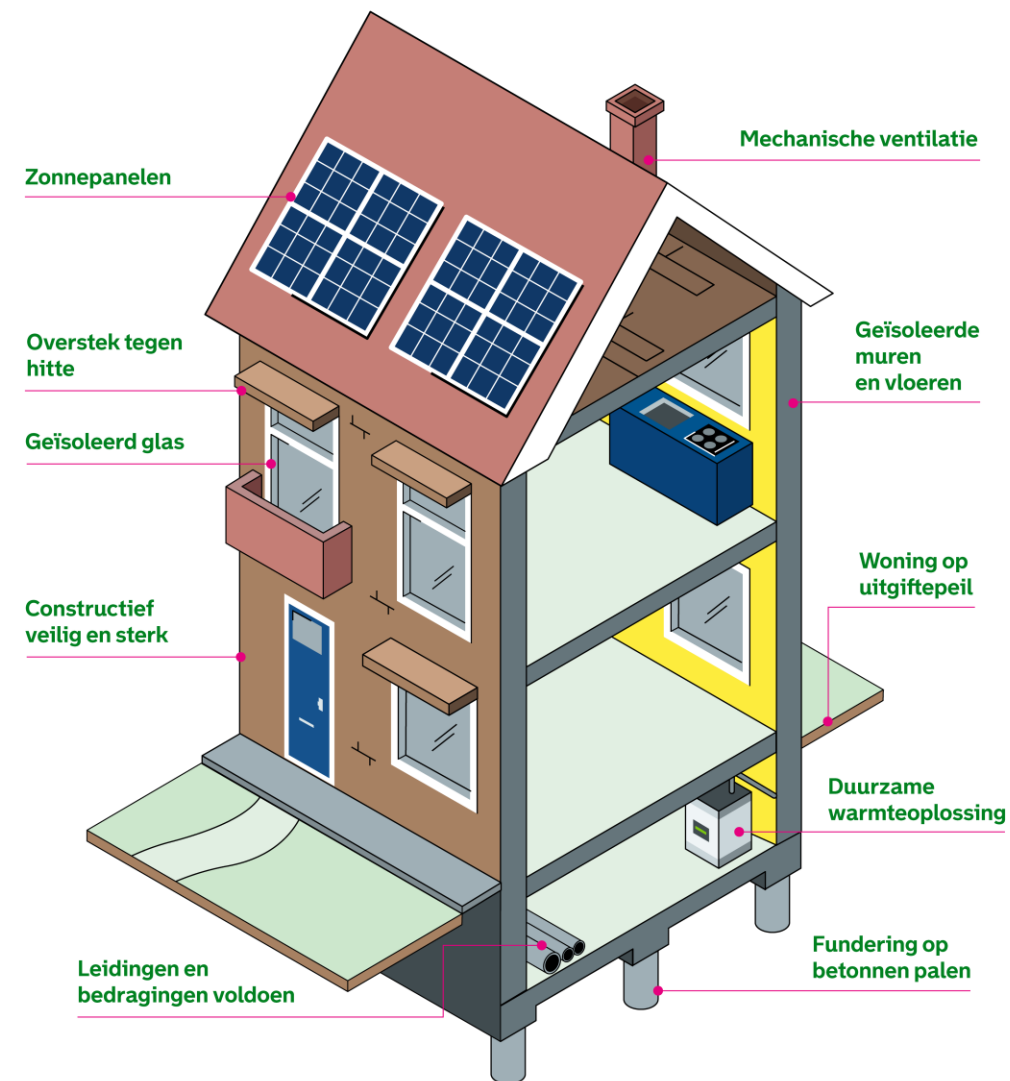
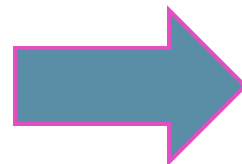
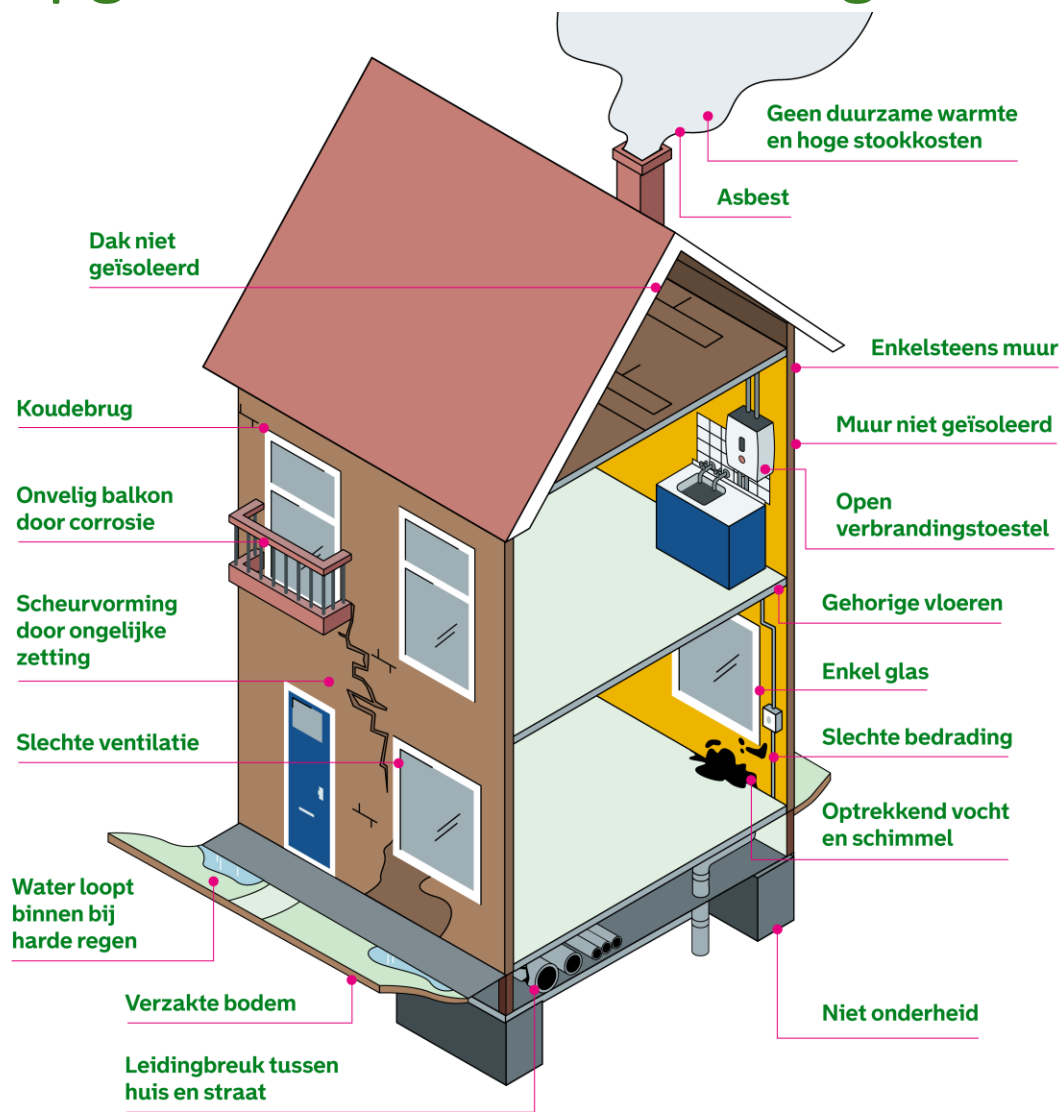


Bloemhof 1900-1930

Gebouwd voor havenarbeiders

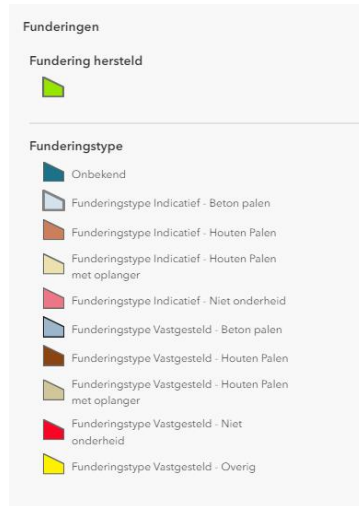


Opgave toekomstbestendige woningen





Typen funderingen in Bloemhof nu



Bloemhof 6700 woningen

- 2600 niet onderheid:
 - 1940 (Woonstad/MVE)
 - 130 Hef Wonen
 - 330 Part. verhuur
 - 237 Eigenaar-bewoner
- 4100 paalfundering (hout en beton)

Nationale aanpak funderingsproblematiek - Leerprogramma

Nationaal Programma Leefbaarheid & Veiligheid - Woontop



Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

VERBOND VAN VERZEKERAARS



Gemeente
Rotterdam



Kenniscentrum
**Bodemdaling
en Funderingen**



ABN-AMRO Bank

DORDRECHT



SLAppE BODEM
sterke samenwerking



Rabobank

vereniging van
woningcorporaties



AEBEL



BouwendNederland

**UNIE VAN
WATERSCHAPPEN**

vereniging
eigen huis



Gemeente
Rotterdam

Uit het nieuws



Wateroverlast in Pathmos uitgelegd: van onbewoonbaar

Dichtgetimmerde woningen wachten op duidelijkheid: Pathmos laat diepe sporen van noodlottige zondag in juli

Joost Dijkgraaf 02-04-25, 21:3



WATEROVERLAST

Zo ging het mis aan de Koninginneweg in Rotterdam-IJsselmonde

Zo ging het mis aan de Koninginneweg in Rotterdam-IJsselmonde

21 juni 2023, 17:51



Hevige regenval zet straten blank in Voorthuizen. Luciano de Graaf

Honderweer

Opnieuw staan straten blank na een hoosbui. Is dat nog wel te voorkomen?

Door extreme regenval kun je afvoer niet z... n. Dat zal no... komende j... riemen die v...



Heftige hoosbui zet delen Eindhoven onder water: wijk in Valkenswaard op slot, bestuurder moet ruim anderhalf uur wachten op hulp

UPDATE EN VIDEO EINDHOVEN - Eindhoven is maandagavond getroffen door een wolkbraak. Meerdere straten stonden een tijdlang blank en er in Valkenswaard kwam de regen onder. Dat het los kon gaan, voor 21.30 uur werd code geel

Laatste update: 03-09-24, 13:44



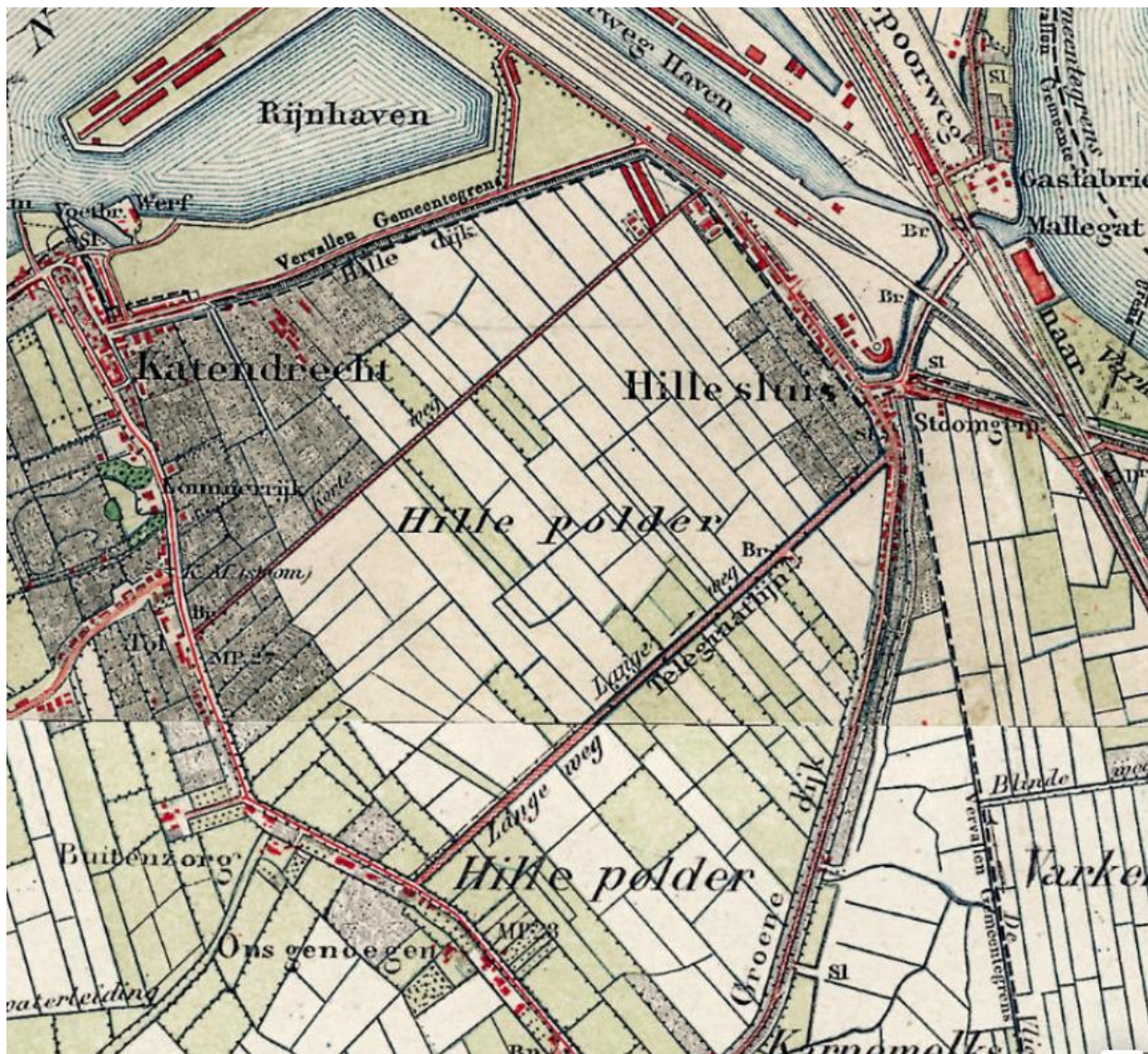
Foto: Paul Hermans Fotografie

Extreem veel regen verwacht in Rotterdam

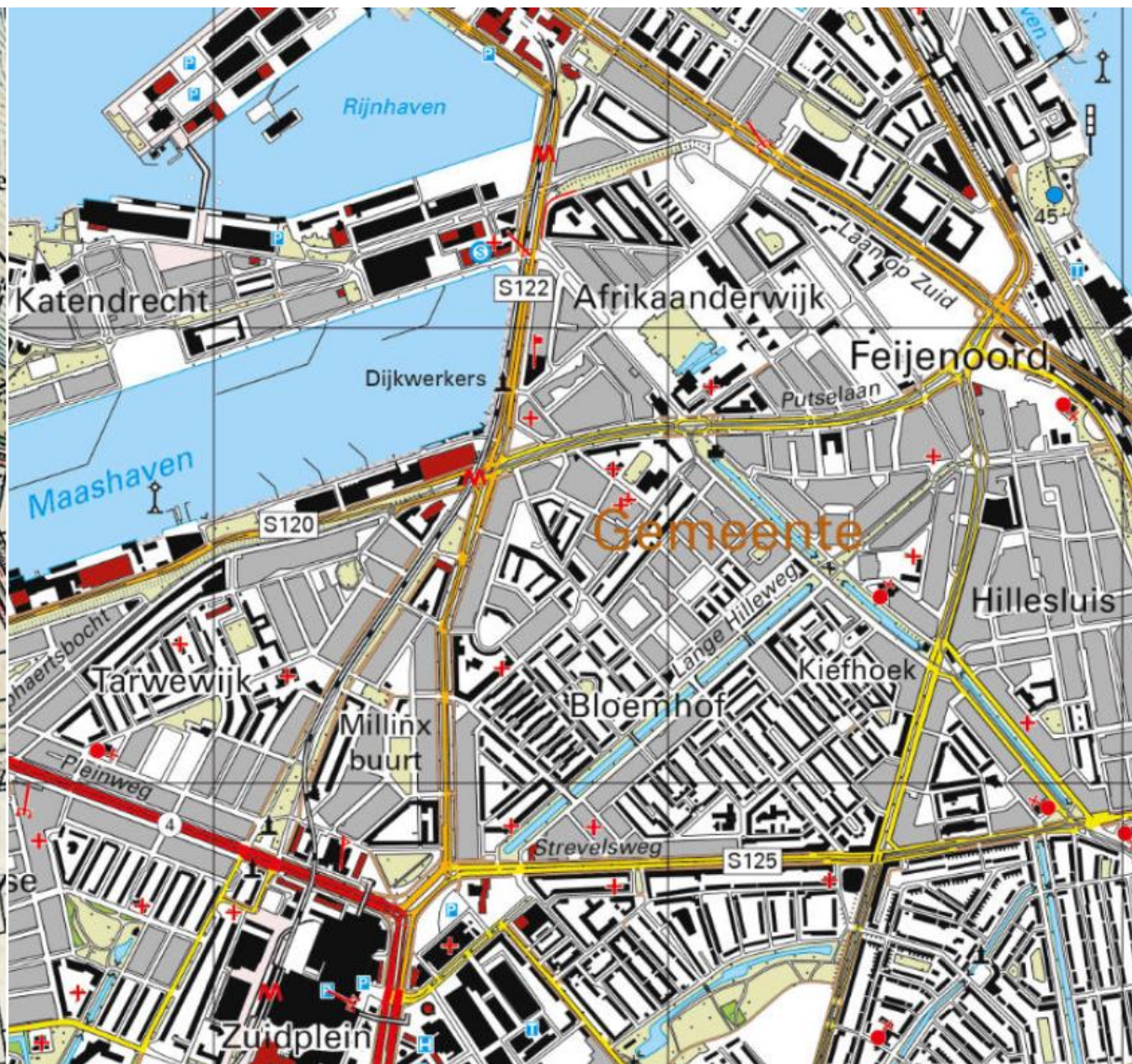
11 september 2024, 17:19 **Algemeen** 2.170 keer gelezen

Rotterdam - Er wordt vanavond en vannacht extreem veel regen verwacht in Rotterdam. Het hagelde zelfs al. Sinds 17.00 uur heeft het KNMI heeft code geel afgegeven en verwacht wateroverlast in onze omgeving.

Leven in een "moeras"



1900



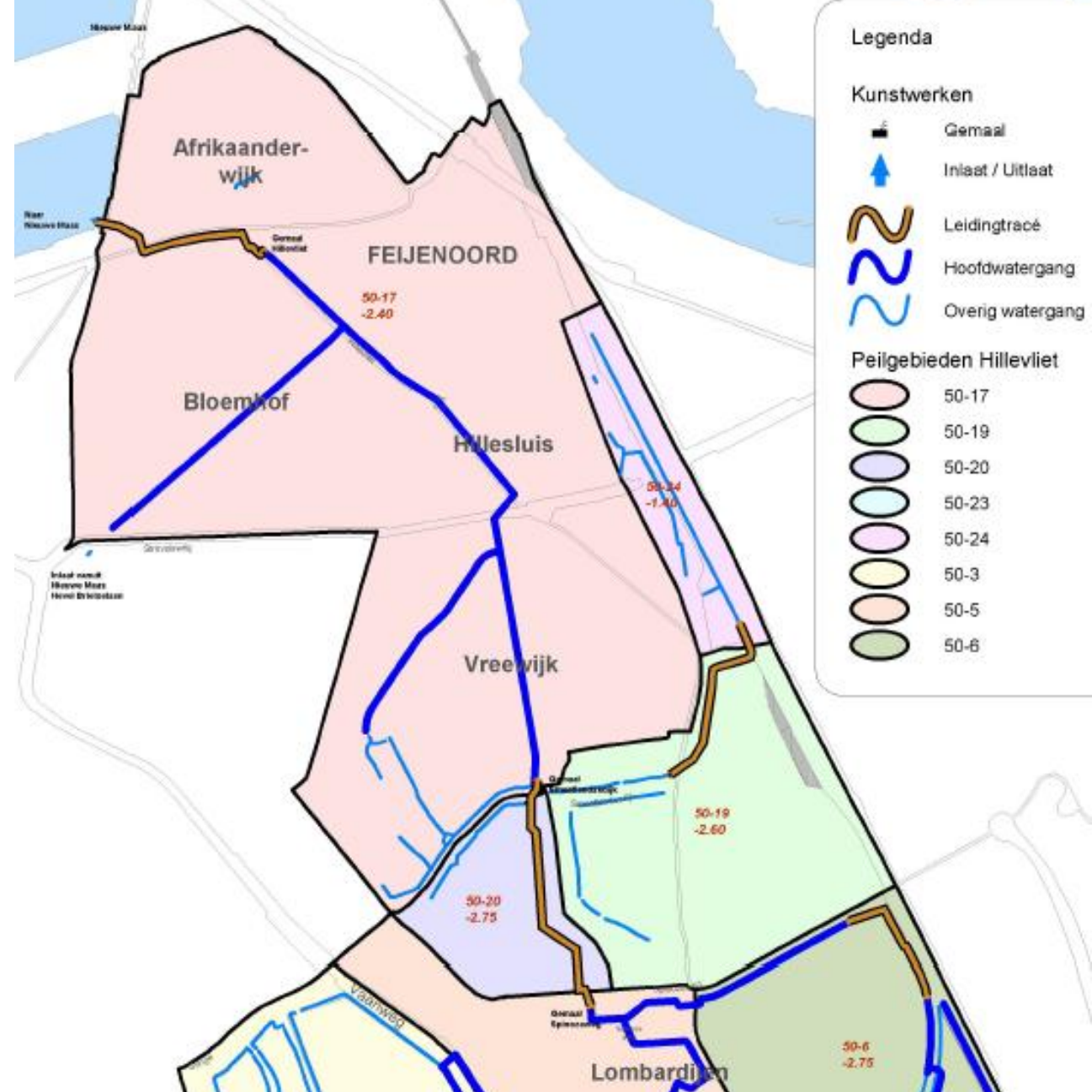
Bron: topotijdreis

2023

Oppervlaktewaterpeil is een gegeven

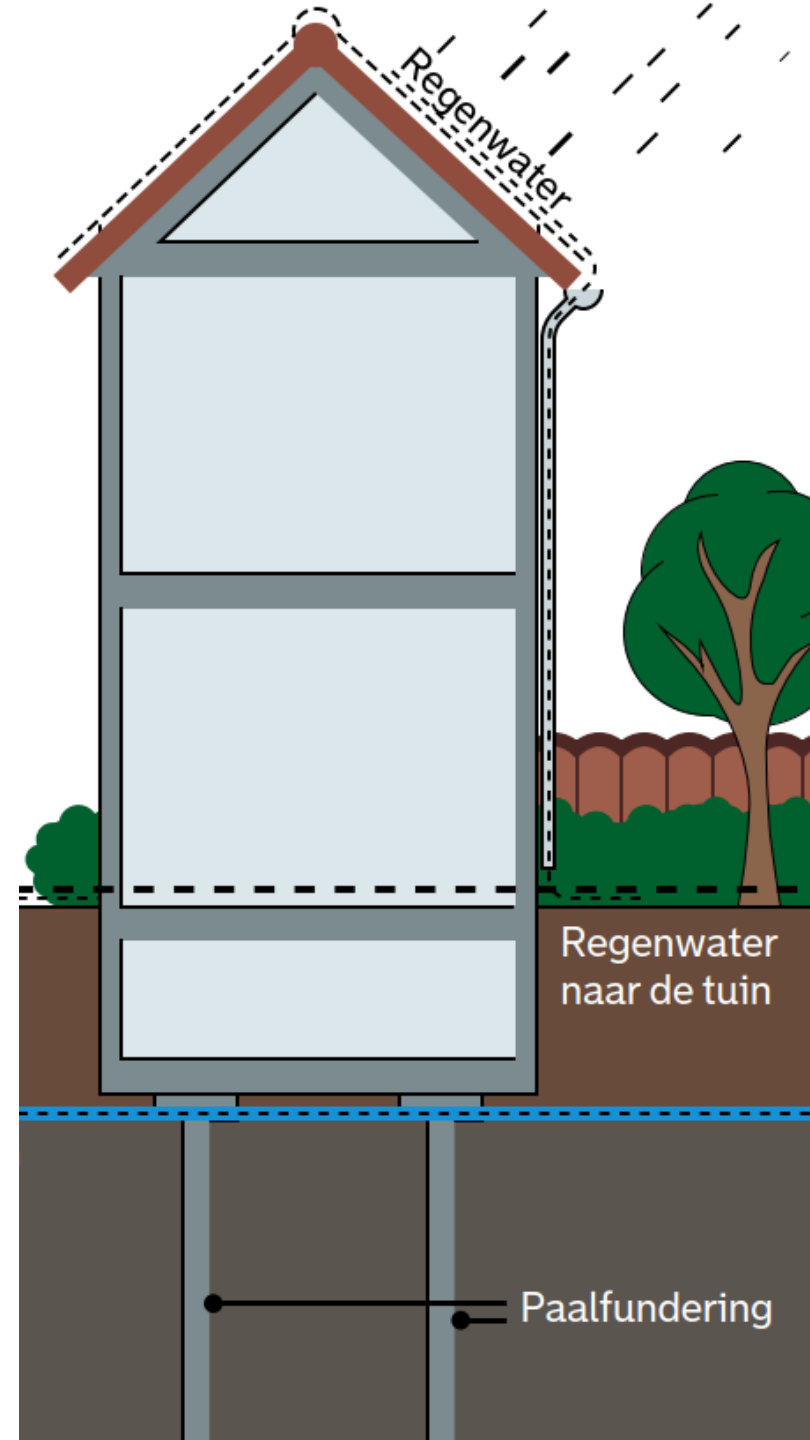
- Relatie met grondwaterstand
- Grondwaterstand schommelt van nature
- Wens: stabiel

Overzicht bemalingsgebied Hillevliet



Slappe bodem = funderen en ophogen

- Gewicht van panden, wegen, bomen
- Zakken in het grondwater
- Houten palen
Betonnen palen

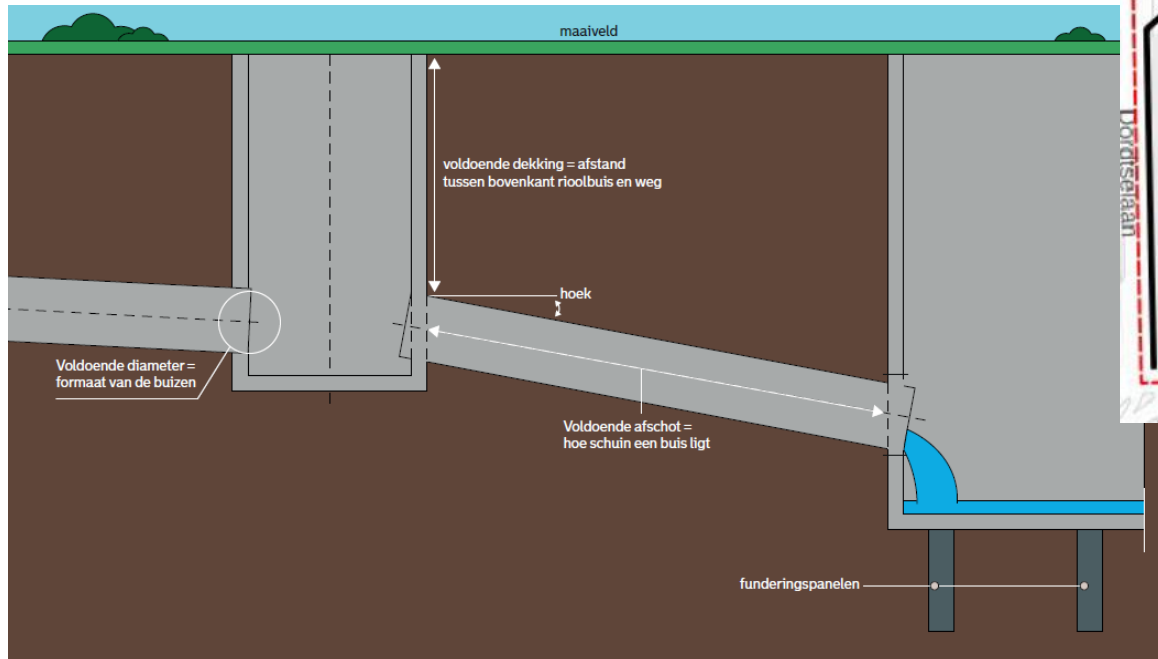


Riolering in Bloemhof

Hoofdriolering zakt ook met de bodem mee

Collecteurriool onderheid

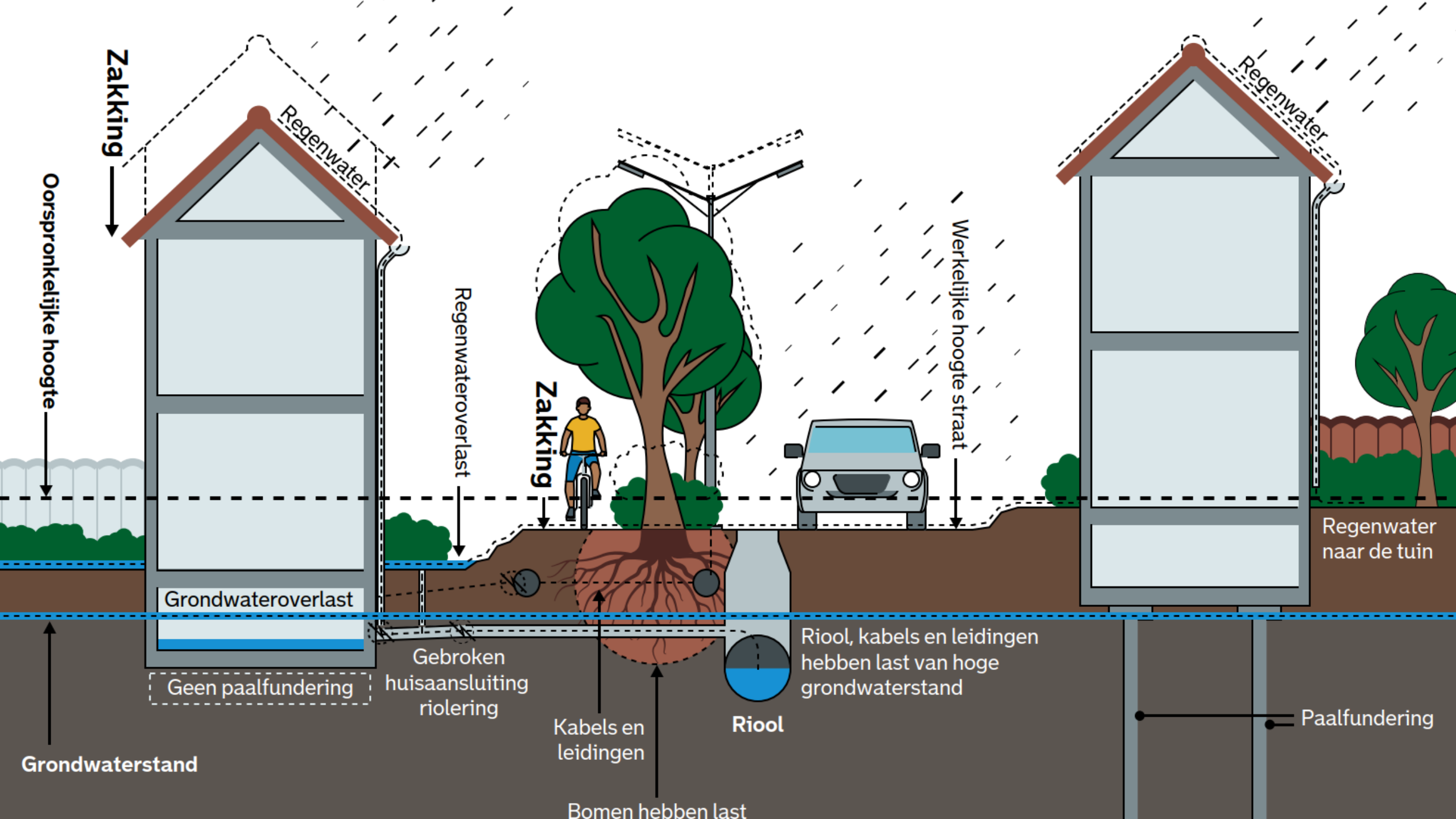
Rioolgemalen onderheid



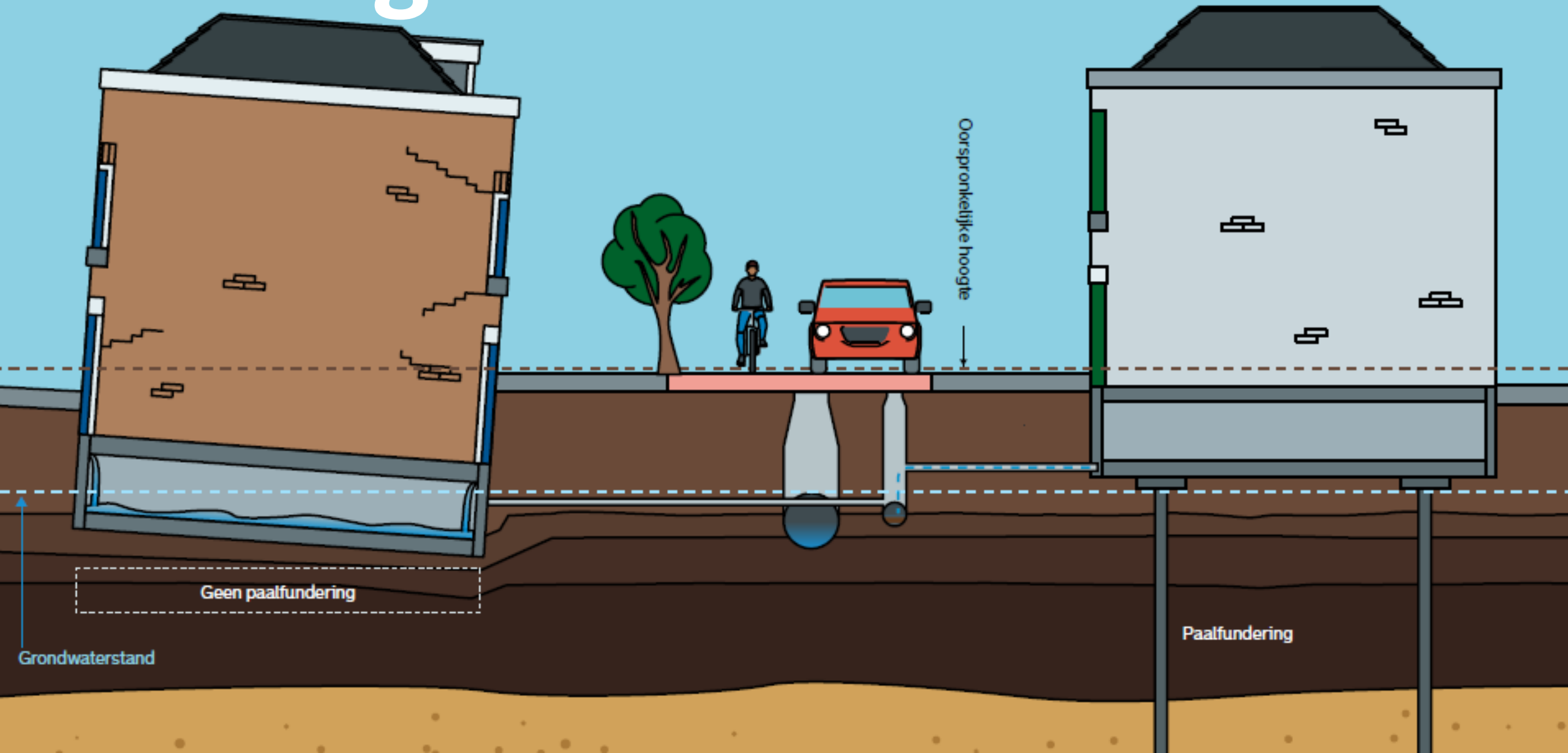
Ruimtelijk inrichten: laagste punt nodig voor te veel water



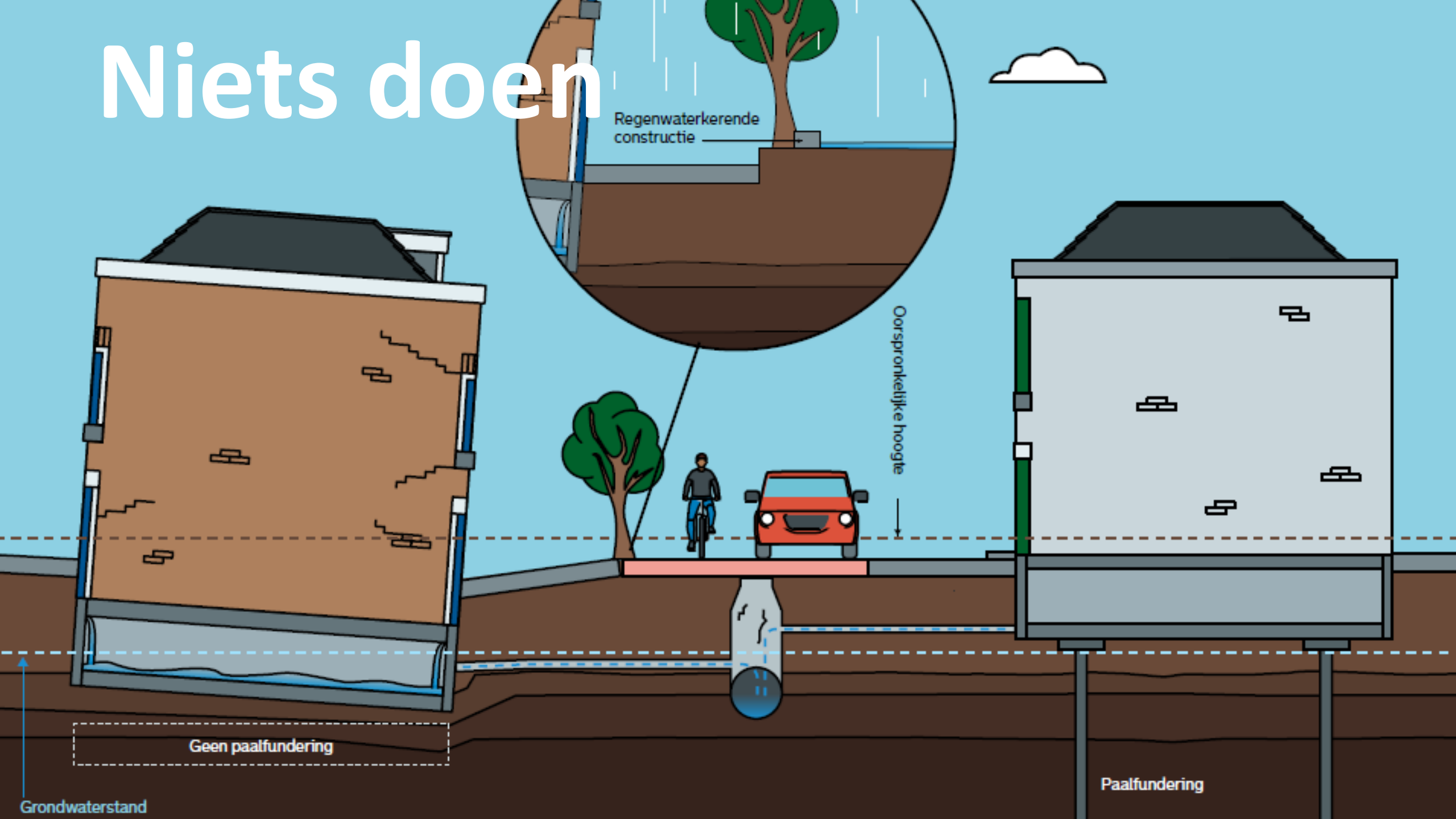
Bron:
Pixabay



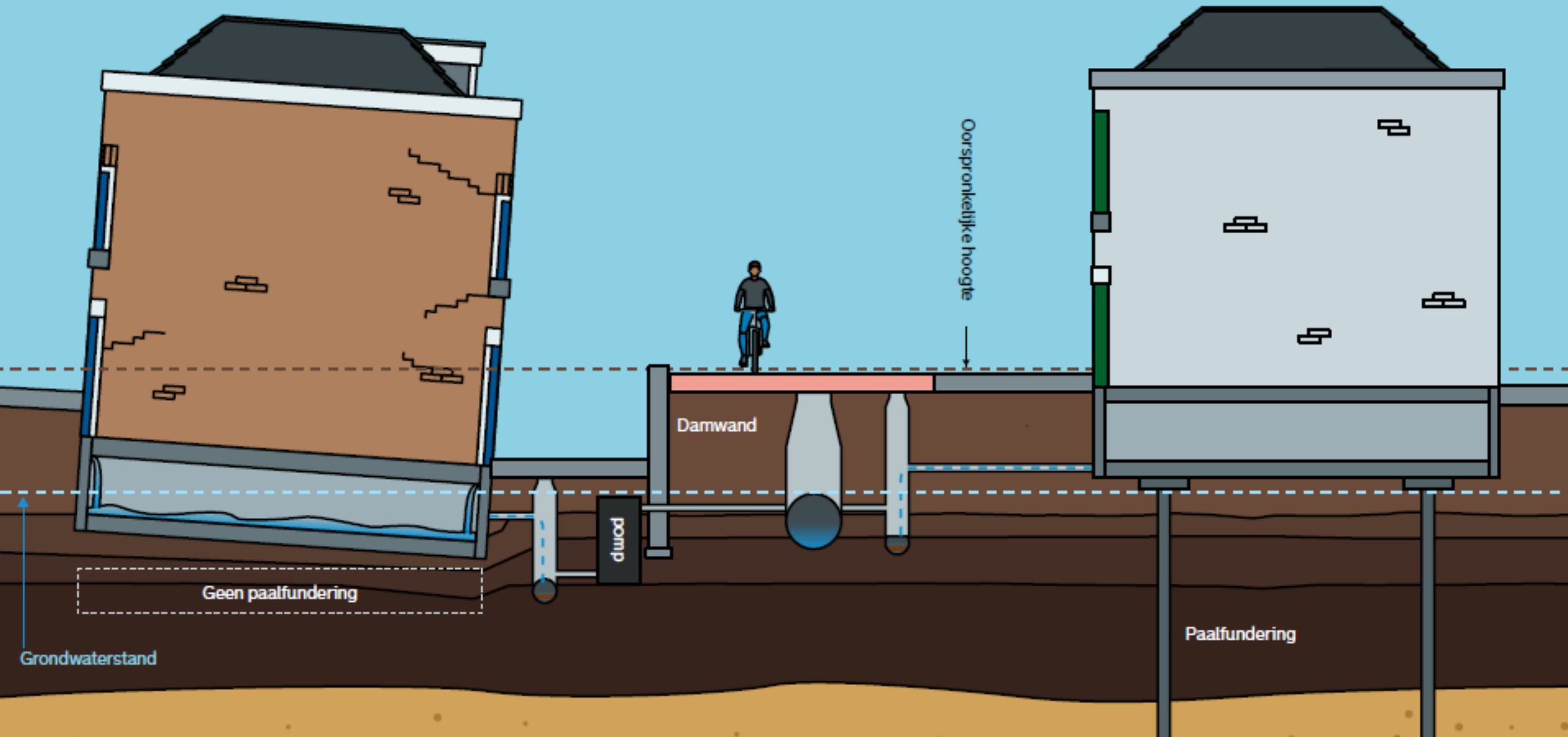
Huidig beleid



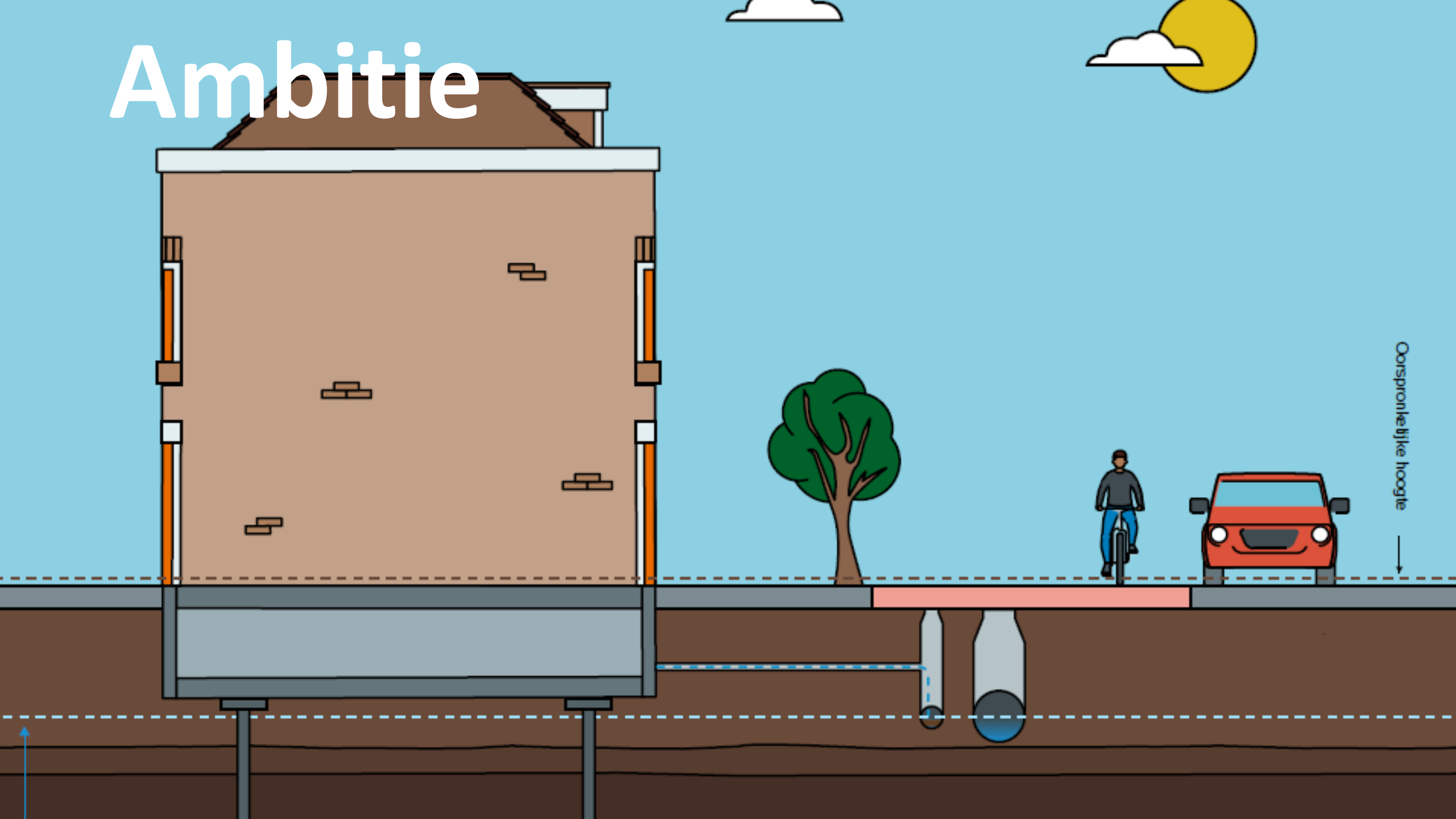
Niets doen



Buitenruimte aanpassen



Ambitie



Vervolg – ondersteuning

Nationale aanpak funderingsproblematiek - Leerprogramma Nationaal Programma Leefbaarheid & Veiligheid - Woontop



Nationale aanpak Funderingen en instrumentontwikkeling



Bent u een eigenaar van een huis of appartement in Bloemhof zonder heipalen?
De gemeente zoekt u.

De buurtcommissie:

- adviseert de gemeente over plannen en projecten die te maken hebben met bodemdaling en funderingsproblematiek.
- zorgt ervoor dat besluiten beter aansluiten bij de behoeften en zorgen van bewoners.

De gemeente zoekt minimaal 5 en maximaal 10 bewoners uit verschillende buurten.

Aanmelden kan door uw naam, telefoonnummer en e-mailadres hier op te schrijven.



Buurtcommissie en verhuurderscommissie

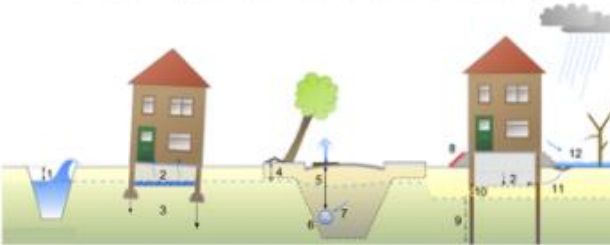
Risico- en opgavenkaarten:

- Interactieve kaart met verschillende lagen
- Inzicht in risico's en kansen
- Helpt bij slimme keuzes en verbeteringen in de wijk



Instrumentenkoffer:

- Overzicht van maatregelen
- Aanbevelingen en risicoanalyse
- Ondersteunt bij doordachte en effectieve beslissingen



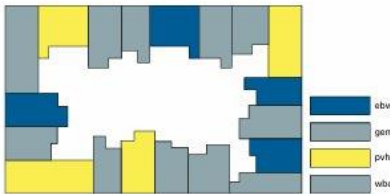
Samenwerking:



Onderzoek in de wijk

Stap 1 ca. 2025-2026

Samenbrengen eigenaren van een of twee huizenblokken zonder heipalen.



Stap 2 ca. 2026

Gezamenlijk onderzoek doen naar de opgaven van het vastgoed en de mogelijke oplossingen. Daarna opleveren plan van aanpak (wat nodig) en uitvoeringsbesluit.

Stap 3 ca. 2027-2040

Uitvoering van het gemaakt plan van aanpak.

2040-2050

Rioolvervanging, buitenruimte ophogen en terug naar uitgiftepeil.

Blokondersteuning Bloemhof

Communicatie Bloemhof sinds oktober 2023

1. Bodemdaling en gevolgen voor niet-onderheide woningen en straat, vanaf oktober 2023;
2. Vierde tranche van het volkshuisvestingsfonds;
3. Plan voor de wijk Bloemhof-Midden (gebiedsambitiedocument);
4. Nationale ontwikkelingen;
5. Nieuwsbrieven;
6. Overzicht contacten met het 'warme netwerk en andere stakeholders';
7. Correspondentie rond rioolvervangning vanaf 2040 en terug naar uitgiftepeil;
8. Panelen informatiebijeenkomsten rond communicatie over rioolvervangning vanaf 2040 en terug naar uitgiftepeil.

Communicatie fase 1: oktober 2023 – ca. juni 2024: Bodemdaling.

Opdracht: constateren en informeren

Uitgangspunten

Persoonlijk en responsief

- Zichtbaar in de wijk, bereikbaar voor vragen
- Sleutelpersonen voor verbinding, luisteren, reflectie

Maatwerk

- Fijnmazige boodschappen, per doelgroep
- Visueel, begrijpelijke taal, 1 boodschap tegelijk

Participatief

Transparant

Middelen en inspanningen (o.a.)

- Huisbezoeken (ca. 350), praatplaat
- Brief per doelgroep (eigenaar-bewoner, eigenaar-verhuurder, huurder en bewoners met andere fundering)
- Flyers, posters in de wijk.
- 9 inloopavonden op 3 locaties, 2 webinars voor eigenaar-verhuurders (oktober en november)
- Koffiekar en Abri-bike in de wijk
- Inloop spreekuur (huis van de wijk, wijkhub)
- 14010, website en mijn.rotterdam.
- Aansluiten bij bijeenkomsten in de wijk
- Socials, videos, nieuwsbrief
- Terugkoppeldocument



Bloemhof. Mijn huis en bodemdaling.

Problemen in en om uw huis.

De bodem in Bloemhof daalt. Bodemdaling is een natuurlijk proces. Maar het kan wel zorgen voor problemen op straat en met uw huis. Door het dalen van de bodem verzakken de huizen in Bloemhof.

U kunt hierdoor problemen in huis krijgen. Zoals wateroverlast in of rond uw huis als het hard regent. Regenwater komt dan uw huis binnen of uw wc loopt over. U kunt in huis ook last krijgen van schimmel, vocht en scheuren in vloer en muren. Of van klemmende deuren en ramen.

Ook kan bodemdaling leiden tot scheuren in gevels. Misschien merkt u nog niets. Dat kan, want het probleem is niet overal even groot.



Communicatie fase 2: 2025: uitgiftepeil.

opdracht: informeren en ondersteunen

Uitgangspunten

Persoonlijk en responsief

- Projectteam in gesprek per buurt (blokondersteuning) met eigenaren
- Ambtenaren en medewerkers zichtbaar in de wijk. Bereikbaar voor vragen
- Sleutelpersonen. Verbinding, luisteren en reflectie

Maatwerk

- Fijnmazige boodschappen, per doelgroep
- Zorgvuldig; met gesprekken in de wijkhub en bijeenkomsten in de wijk
- Visueel, begrijpelijke taal, 1 boodschap tegelijk, informatie is gemakkelijk deelbaar

Middelen en inspanningen (o.a.)

- Brieven naar eigenaren en verhuurders van een huis zonder heipalen
- Animatievideo's: bodemdaling en uitgiftepeil
- Abri's en flyers voor de abribike
- Informatiebijeenkomsten (drie), en digitale bijeenkomst voor eigenaar-verhuurders
- Social media-post met tekst en illustratie
- Nieuwsbericht via de nieuwsbrief
- Website www.rotterdam.nl/mijnbloemhof
- Website over uitgiftepeil: <https://www.rotterdam.nl/bloemhof-rioolvervanging-en-oophogen-straten-en-pleinen>
- Mijn Rotterdam pagina's

Vragen?

Hanke Haagsma & Robbert Schuijff & Tim Heijkoop

Expert bestaande voorraad & manager Water & projectmanager Bloemhof



**Gemeente
Rotterdam**