

PROJECT	Poptahof
OPDRACHTGEVER	Woonbron Kristal
AANTAL WONINGEN	142 woningen
ARCHITECT	Molenaar & Van Winden architectenbureau
AANNEEMSOM	€ 12.000.000,00 (herstructurering) € 8.000.000,00 (nieuwbouw)
SAMENWERKINGSSVORM	Bouwteam
UITVOERINGSPERIODE	1 november 2007 – 1 april 2009
AANPAK	Werkzaamheden schil, installatie, badkamer/toilet/keuken en energetische maatregelen
UITVOERING WERKZAAMHEDEN	Onbewoonde staat



Poptahof

Delft

Na een jaren durende negatieve spiraal waarbij de typische jaren zestig wijk Poptahof steeds meer gebukt ging onder sociaal maatschappelijke problematiek en verpaupering startten Woonbron en de gemeente Delft in 2005 een ambitieus vernieuwingstraject gericht op meer diversiteit. De Poptahof moet weer een buurt worden waar oude én nieuwe bewoners prettig wonen en leven en waar ondernemers en winkeliers weer succesvol zaken kunnen doen.

Als onderdeel van deze grootschalige vernieuwing hebben wij in 2006 de selectie gewonnen voor het groot onderhoud en nieuwbouw van de flat Grutto, de eerste fase van de herstructurering die bestaat uit de renovatie en nieuwbouw van 1000 woningen.

Na renovatie en nieuwbouw van de Grutto is het wooncomplex Purper ontstaan. Eind 2012 ontving Woonbron met haar samenwerkingspartners voor Purper de Haaglanden Woonaward "sociaal met smoel".

Het programma zag er als volgt uit:

- Slopen middelhoog- en laagbouw
- Herpositioneren hoogbouw
- Nieuwbouw in getilde blokken aan de voet van de hoogbouw
- Parkeren op maaiveld in de blokken

De flat Grutto omvatte 99 appartementen. Een aantal woningen zijn samengevoegd waardoor er 84 gerenoveerde appartementen voor terugkwamen. Daarnaast zijn er 9 nieuwe appartementen aangekocht. Rond de flat zijn 20 nieuwe parkwoningen, 20 beneden- en



ERA Contour B.V.	
PROJECT	Poptahof
OPDRACHTGEVER	Woonbron Kristal
AANTAL WONINGEN	142 woningen
ARCHITECT	Molenaar & Van Winden architectenbureau
AANNEEMSOM	€ 12.000.000,00 (herstructurering) € 8.000.000,00 (nieuwbouw)
SAMENWERKINGSSVORM	Bouwteam
UITVOERINGSPERIODE	1 november 2007 – 1 april 2009
AANPAK	Werkzaamheden schil, installatie, badkamer/toilet/keuken en energetische maatregelen
UITVOERING WERKZAAMHEDEN	Onbewoonde staat

bovenwoningen en 9 waterwoningen gerealiseerd. Het project is een mix van koop- en huurwoningen.

Bouwplaatsinrichting

Omdat wij in dit project te maken hadden met twee verschillende disciplines (renovatie en nieuwbouw) hebben wij gekozen voor twee onafhankelijke bouwstromen. Hierdoor ontstond er voor de opdrachtgever een grote mate van flexibiliteit ten aanzien van de individuele voorbereidingstijd per project en de bouwtijd van het totale project. Indien één van de beide onderdelen vertraging oploopt in de voorbereiding kan het andere plandeel gewoon starten. Bijkomend voordeel is dat dit nagenoeg geen financiële gevolgen heeft.

Ingrepen

Omdat de flat heel erg verouderd was heeft de opdrachtgever besloten om het gebouw helemaal te strippen en opnieuw in te delen. Uiteindelijk bleef alleen het skelet staan. De entrees kregen nieuwe trappenhuisen en liften werden ruimtelijk opgezet. De woningen zijn allemaal voorzien van nieuw sanitair en een nieuwe keuken. Doordat het gebouw volledig werd gestript, konden er nieuwe woningtypes worden gerealiseerd. Zo zijn er onder andere maisonnettes gemaakt.

Duurzaamheid

Poptahof is één van de projecten in Delft die deelneemt aan het Europese project Sustainable Energy Systems in Advanced Cities (SESAC). Doel van dit project is te laten zien hoe de lokale economie kan bloeien terwijl er tegelijkertijd minder CO2 uitgestoten wordt. Naast Delft voeren Växjö (Zweden) en Grenoble (Frankrijk) demonstratieprojecten

ERA Contour B.V.	
PROJECT	Poptahof
OPDRACHTGEVER	Woonbron Kristal
AANTAL WONINGEN	142 woningen
ARCHITECT	Molenaar & Van Winden architectenbureau
AANNEEMSOM	€ 12.000.000,00 (herstructurering) € 8.000.000,00 (nieuwbouw)
SAMENWERKINGSSVORM	Bouwteam
UITVOERINGSPERIODE	1 november 2007 – 1 april 2009
AANPAK	Werkzaamheden schil, installatie, badkamer/toilet/keuken en energetische maatregelen
UITVOERING WERKZAAMHEDEN	Onbewoonde staat

Bij de Poptahof is dit vertaald naar innovatieve energiemaatregelen bij zowel nieuwbouw als renovatie van gebouwen. Deze maatregelen richten zich op energiebesparing en het gebruik van duurzame energie voor elektriciteit, verwarming en koeling. Zo is in de naast Delft gelegen Harnaschpolder een stadsverwarmingfabriek (opwekking) gebouwd die straks de hele wijk van verwarming voorziet. Voor het watertransport is zelfs een speciaal tracé aangelegd. Ook zijn er energiebesparende maatregelen genomen en zonnepanelen aangebracht.

SESAC hanteert heel hoge duurzaamheidscriteria en wil gewaarborgd hebben dat alle gesubsidieerde duurzaamheidsaspecten die worden voorgesteld, ook daadwerkelijk in het hele proces worden nagekomen. Daarom kwamen er bijvoorbeeld tijdens de bouw inspecteurs met infraroodapparatuur metingen doen om te controleren of er geen koudebruggen waren en of de uitvoering goed ging. Dat had een stimulerende uitwerking op de werkers op de bouwplaats. Op kantoor worden mogelijkheden om duurzaam te bouwen ontwikkeld, maar de mensen op de bouwplaats moeten het waarmaken.