

Wijkvisie Laakkwartier & Spoorwijk 2024–2034

Bruggen bouwen

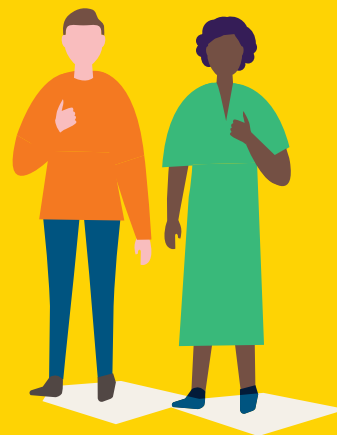


Bruggen bouwen

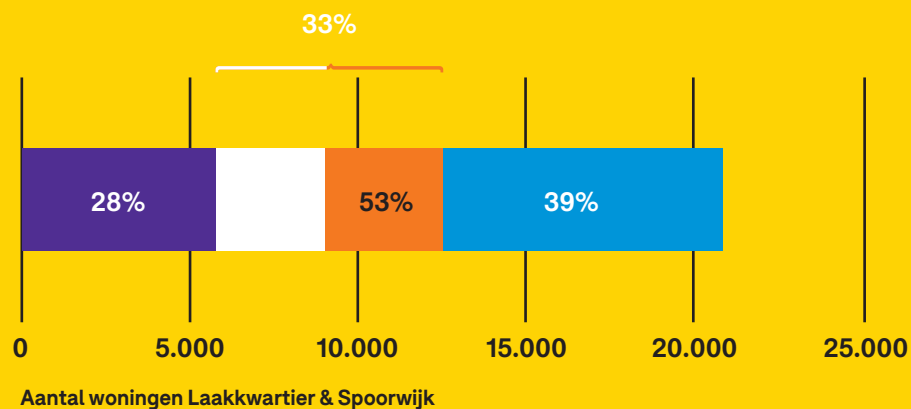
Ons droombeeld van Laakkwartier & Spoorwijk

De Noordpolderbuurt, Laakhaven-Oost én de Binckhorst horen bij elkaar. Hier ligt onze **focus** én dat houden we zo. Daar waar we in het verleden vaak Noord-Zuid georiënteerd waren (van de wijk naar het centrum of andersom) leggen we nu de focus op **verbindingen van Oost naar West**. Het duurt ook niet lang meer voordat je van de ene kant naar de andere kant kunt lopen, fietsen of rijden. Want in Laak **bouwen** 'we' **bruggen**. Door de mogelijke aanleg van twee bruggen die Laakhavens verbindt met het wooncomplex 'De Lamel' kan er een positieve impact ontstaan. Bewoners van het complex 'De Lamel' zouden daarvoor een betere toegang kunnen krijgen tot het geplande stadspark en alle geplande voorzieningen in Laakhavens. De positieve impuls die de aangrenzende buurten doormaken, werken als een olievlek over de wijk. Ons **woningaanbod** in dit gebied **is anders** dan in de rest van de stad. Hier maken we het ook voor **grote gezinnen** mogelijk om (ruim) te wonen. Dat kan alleen door **doorstroom van senioren te stimuleren** en oog te houden voor hun wensen. Naast grote gezinnen en ouderen vinden ook kwetsbare mensen hier hun thuis. Dat kan ook, omdat we samen met zorgpartijen een **perfecte balans** vinden **tussen nabijheid en zelfstandigheid**. Zorg en ontmoeting vind je hier altijd op een steenworp afstand. Net als een buslijn of een tramhalte. De **openbare ruimte** – in het bijzonder het water – is een **open uitnodiging** om samen te komen. Het water en het groen zorgen voor buiten recreëren en door de toe-

voeging van sport- en spelelementen hoef je elkaars taal niet te spreken om in harmonie met elkaar samen te leven. In het verbeteren van de verblijfskwaliteit van de buitenruimte staan we zeker niet alleen. Hierin trekken we graag op met buurtbewoners, maatschappelijke organisaties én de studenten die studeren in de wijk aan de Haagse Hogeschool en ROC Mondriaan. Het **belang van onze bewoners** hebben wij altijd scherp voor ogen als we **samenwerken en in gesprek zijn met de gemeente en/of andere partijen** die betrokken zijn bij de gebiedsontwikkelingen.



Samenstelling woningvoorraad Laakkwartier & Spoorwijk



Koop **Gezamenlijk bezit woningcorporaties**

Aandeel Staedion

Bezit overige verhuurders

→ 3% bestaat uit 1-kamerwoningen, 19% uit 2-kamerwoningen, 35% uit 3-kamerwoningen, 30% uit 4-kamerwoningen, 3% uit 5-kamerwoningen en 1% uit 6-kamerwoningen.

Bewoners en leefbaarheid

• +/- 43.525 inwoners in een multiculturele wijk.



Aandachtspunten

- Veel verschillen tussen buurten.
- Veel diversiteit culturen.
- Veel lage inkomens.

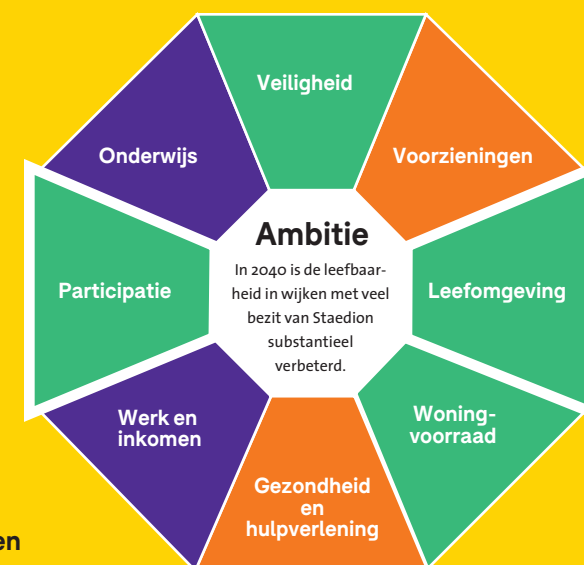
Bedrijfsonroerendgoed

Onderzoeken van BOG-panden in gebieden met concentraties van kwetsbare bewoners.

Acties 2024 - 2029

- Onderzoek invulling panden Schipperskwartier en Laakhaven-West.
- Sturen op meerwaarde van de invulling van de BOG-ruimtes aan de buurt.

Participatie & Leefomgeving:
de domeinen waar in deze wijk
de aandacht naar uitgaat



- Signaleren en agenderen**
- Aanjagen en organiseren**
- Verantwoordelijkheid nemen**

Huisvesting bijzondere doelgroepen

We bewaken de balans tussen het huisvesten van bijzondere doelgroepen en reguliere huurders goed. De afspraak met de gemeente is dat jaarlijks 30% van vrijkomende woningen in de stad wordt toegewezen aan bijzondere doelgroepen. De term bijzondere doelgroepen verwijst onder andere naar (medisch-)urgente, mensen die een zorginstelling verlaten en statushouders.

In Laakkwartier en Spoorwijk zien we dat dit percentage de afgelopen jaren schommelt rond de 30%. In 2023 werd zo'n 25% van de vrijgekomen woningen verhuurd aan bijzondere doelgroepen en in 2024 ligt dit aandeel waarschijnlijk weer rond de 30%.

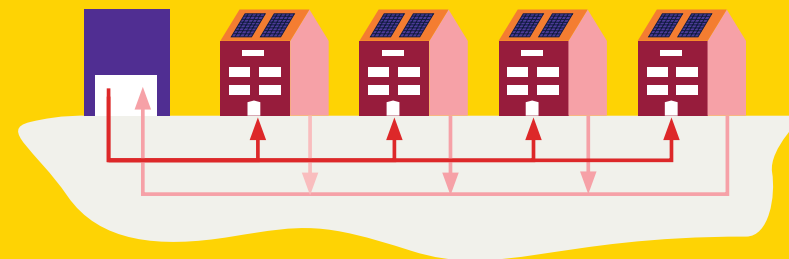
Wonen en zorg



We zien dat er in de toekomst voldoende toegankelijke woningen zijn voor senioren. Bovendien blijkt uit onze data dat zo'n 60% van het huidige aantal 65-plussers in een toegankelijke woning van Staedion woont.

Verduurzaming en klimaat

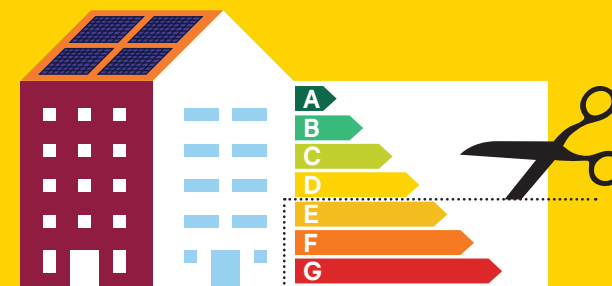
- Kansrijke wijk aansluiting warmtenet en -pomp.



- In de Noordpolderbuurt is er hittestress en wateroverlast.



- De opgave van EFG-labels is hier klein.



Toekomstige woningvoorraad

Spoor 1: We monitoren de kwaliteit van ons bezit en grijpen in waar nodig.

Spoor 2: We verkennen sloop- en nieuwbouwmaatregelen op buurt-niveau.

Spoor 3: We willen in deze wijk een meer gedifferentieerd woning-aanbod.

Acties 2024 - 2029

- Regelmatig conditiemetingen uitvoeren aan buitenschil woningen en ontwikkelen toetsingsmethode voor kwaliteitseisen binnenkant van de woningen.
- Verkennen van sloop-nieuwbouw (CID-gebied).
- Differentiatie in huur creëren (nieuwbouw en bestaande voorraad).

Veerkrachtige en leefbare wijk

Spoor 1: We verbeteren met onze samenwerkingspartners de verblijfs-kwaliteit van plekken in de wijk.

Spoor 2: We koesteren fijne ontmoetingsplekken en spannen ons in om anonimiteit tegen te gaan.

Acties 2024 - 2029

- Afsluiten van binnentuinen, doorgangen en donkere nissen.
- Agenderen van verblijfskwaliteit omgeving Haagse Trekvlies. Verbinding leggen met CID, om voorzieningen en contact bewoners uit buurten te versterken.
- Agenderen suggestie tot aanpassing van de route van de Velostrada.
- Regie nemen in huisvesting kwetsbare groepen (Stieltjesstraat), inzet op versterken woongemeenschap.
- Behouden goed functionerende ontmoetingsplekken in Molenwijk.
- Uitvoeren aanbevelingen buurtonderzoek doorbreken anonimiteit Laakhaven-West.
- Inzetten team Woonfraude (Laakhaven-West).

Huisvesting bijzondere doelgroepen en wonen met zorg

Spoor 1: Doorstromen naar passende huisvesting.

Spoor 2: Woonconcepten met een Plus.

Bijzondere doelgroepen: We hebben oog voor balans in de wijk en kijken op welke manier we woningen regulier verhuren en toewijzen aan bijzondere doelgroepen zoals statushouders en mensen die een zorginstelling verlaten.

Acties 2024 - 2029

- Inzetten doorstroommakelaar.
- Uitvoeren onderzoek naar bewoning grote woningen (in relatie tot optimaal benutten voorraad).

Verduurzaming en klimaatadaptatie

Spoor 1: We sluiten woningen aan op een duurzame warmtebron en zien dit als 'koppelkans' om woningverbeteringen door te voeren.

Spoor 2: We dragen bij aan het verminderen van hittestress en water-overlast.

Acties 2024 - 2029

- Met andere woningcorporaties warmtestrategie en routekaart opstellen.
- Inzetten energiebrigade om energiearmoede te voorkomen.
- Vergroenen directe omgeving. Ook bij opleveringen nieuwbouw.
- Starten bewonersgesprekken om onderhoud én vergroening privétuinen te verbeteren.
- Onderzoek hergebruiken regenwater.

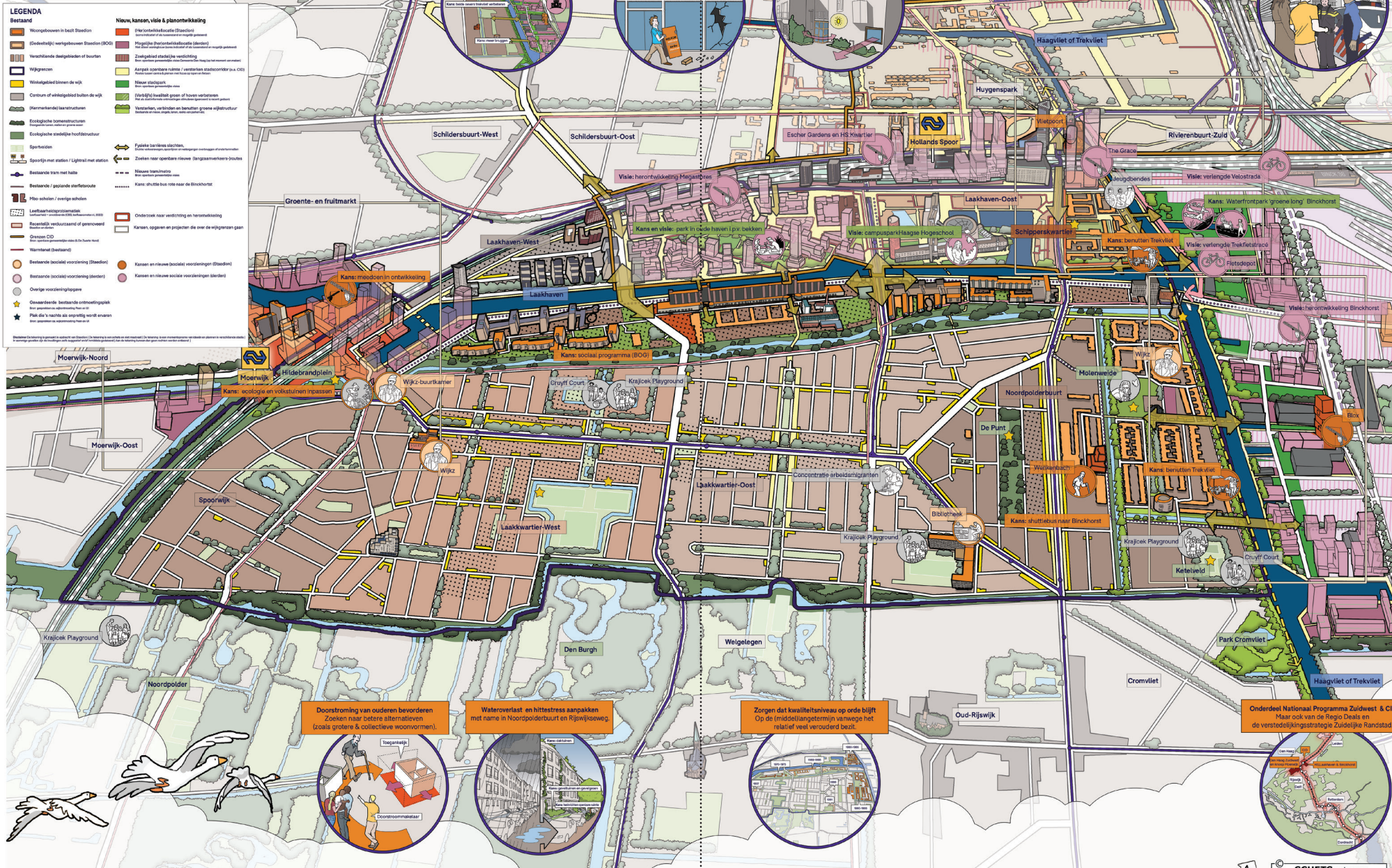
Wijkvisie // Staedion
Laakkwartier & Spoorwijk
'Bruggenbouwen'

Bestaande buurten mee laten profiteren van de Binckhorst
D.m.v. ov-verbindingen, bruggen, programmatische uitwisselling.
Beide oevers recreatieve corridor 'Trekvljet' aanpakken/benutten.

Wantrouwen naar instanties wegnemen
 Betere zichtbaarheid en meer aanwezigheid.

Veiligheid vergroten in het Schipperskwartier
Verborgen en donkere hoekjes voorkomen
en aanpakken (in het bijzonder bij entrees).

Betere samenwerking tussen de instanties
Overlast voorkomen en de jeugdbendes aanpakken.



Staedion

Koningin Julianaplein 2
Postbus 40406
2504 LK Den Haag
staedion.nl