

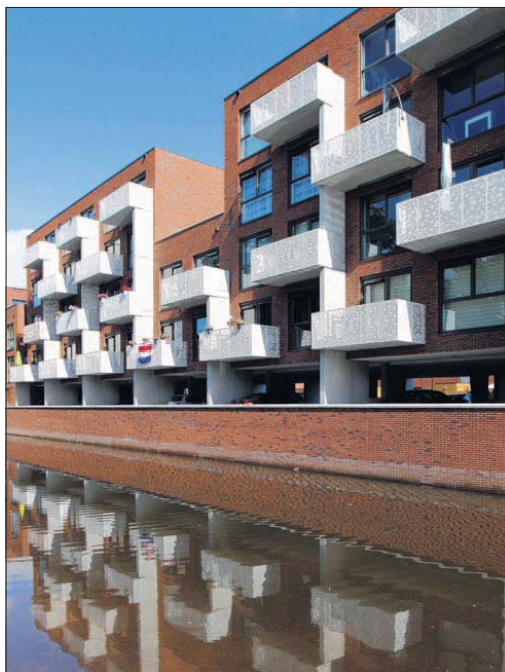
Herontwikkeling wijk nadert laatste fase

Herontwikkeling met leder1 aan roer op stoom in Deventer-noord.

door Martijn Ubels

DEVENTER - De herontwikkeling van het Landsherenkwartier (Keizerslanden) door woonbedrijf Ieder1 gaat nu snel. Binnenkort begint de bouw van twee nieuwe koopprojecten, terwijl Ieder1 direct in oktober van start gaat met de bouw van nog eens twintig huurwoningen en in 2015 zeven. Met die ontwikkelingen is het grootste gedeelte van het plangebied ingevuld. De laatste jaren is er al het een en ander opgeleverd. Recent overhandigde Ieder1 de sleutels aan de bewoners van het project De Elander, bestaande uit twintig koopwoningen. Acht woningen zijn nog te koop. De Elander is het enige deel in het gebied waar Ieder1 zelf koopwoningen heeft ontwikkeld en verkocht. Om de vaart erin te houden, besloot Ieder1 al te gaan bouwen, zonder dat alle huizen verkocht waren. De andere koopwoningen zijn een ontwikkeling van de bouwbedrijven/ontwikkelaars Hegeman en Van Wijnen.

Aan de Lebuïnuslaan zijn al langer terug drie appartementencomplexen opgeleverd met de namen Landsherenpoort, Landheer en Nobel. Die laatste bestaat uit veertien eensgezinswoningen en 28 appartementen (beide huur). In de Landheer wonen mensen vanaf 55 jaar. De huurappartementen zijn eigendom van Woonzorg Nederland. Het sneeuwwit gekleurde (met groene tinten) gebouw Landsherenpoort werd in 2011 als eerste project in de wijk opgeleverd en bestaat uit huurappartementen, hoofdzakelijk van Ieder1. De bouw is sinds vorig voorjaar aardig op gang gekomen, na een periode waarin Ieder1 zich moest herbezinnen op de (huur)projecten



■ Beeld van de al opgeleverde nieuwbouwprojecten in het Landsherenkwartier. Er ligt nog grond klaar om bebouwd te worden. foto's Tom van Dijke

ten gezien de crisis en veranderingen in corporatieland. Voor de koophuizen lijkt mee te spelen dat de markt zich herstelt. Van Wijnen ontwikkelt aan de Lebuïnuslaan, op de kavel naast Humanitas 22 koopwoningen. Twaalf woningen liggen aan de nieuwe (bescheiden) waterpartij tussen weg en wijk. Bij die huizen kan de koper de verdiepingen in grote mate naar eigen inzicht indelen. Keuken en woonkamer op de eerste verdieping of begane grond is mogelijk. Verkoop van de woningen begint vandaag. Medio juni begon de verkoop van project De Ridderhof (voorheen De Morgen genoemd), meer noordelijk in het plangebied. Hegeman

man realiseert hier twintig starterswoningen, met drie types. Prijzen zijn vanaf 157.500 euro. Er is nog een aantal woningen beschikbaar. Op een kavel ernaast ontwikkelt Hegeman onder de naam Groot Hertog zestien koopwoningen, met vier verschillende types. Bij alle eengezinswoningen in het gebied gaat het om rijtjeshuizen, waarbij verschillen in stenen (kleur), hoogtes en volume voor

► **Ontwikkeling gebied is na herbezinning door Ieder1 haast helemaal rond nu**



variatie zorgen. Een aantal blokken is in carrévorm gebouwd, met parkeerplaatsen op een binnenhof. Ieder1 tilde vanaf (medio) vorig jaar de projecten Het Fier (19 huurwoningen) en Het Ferder (21 huurwoningen) van de grond. De woningen liggen aan de westkant, waar het gebied grenst aan sporthal en sportveld van school Het Slatink. De woningen zijn opgeleverd en bewoond. De bouw van de 39 huurwoningen is niet helemaal het sluitstuk van fase 1 in het Landsherenkwartier. Er ligt dan nog een kavel braak, met plek voor negentien koopwoningen. Hegeman gaat daar bouwen, maar moet de plannen nog uitwerken.

Renovatie Keizerslanden



INIENS ANDER ADRES

- Het stratenpatroon is veranderd, maar straatnamen zijn niet verdwenen. De Rudolf van Diepholtstraat heet nu Landsherenlaan. De Elander weg naar de Balderikstraat heet nu Rudolf van Diepholtstraat. Enkele mensen krijgen zo zonder te verhuizen een ander adres.



Landsherenkwartier herken je niet meer terug

DEVENTER - Tien jaar terug, toen de plannen voor Keizerslanden concreet werden, werd nog geopperd om als fase 2 de laagbouw en flats ten noorden van de Frederik van Blankenheimstraat en Humanitas te slopen en daar nieuwbouw te realiseren. Dat bleek niet haalbaar. En zeker niet toen de crisis uitbrak en er nieuwe regels voor corporaties kwamen. Ieder1 kiest voor dat gebied nu de definitief voor het opknappen van bestaande woningen. „Met een groep bewoners vullen we die

plannen nader in”, zegt Katja Elmdendorp (Ieder1). „Rond zijn die plannen nog niet, maar het gaat bijvoorbeeld om het vervangen van ketels, keukens, badkamer of aanpak van ventilatieproblemen.” Fase 2 betreft 202 huurwoningen en -flats (114 grondgebonden huizen en 88 portiekappartementen). Bij 34 woningen vernieuwt Ieder1 de buitenkant, waarna de huizen als 'halve' kluswoning op de markt komen; de koper hoeft alleen de binnenkant aan te pakken. De constructie maakt de hui-

zen voor starters haalbaar. Volgens Ieder1 wonen in de blokken vooral anti-kraakhuurders en nog twee oorspronkelijke huurders. Zij vallen - als ze niet kopen - onder een sociaal plan om weer aan een nieuwe woning te komen. Wie rondloopt in de wijk herkent deze niet terug. Weg is de vertrouwde laagbouw, weg de flatjes. Ervoor teruggekomen is strakke en gevarieerde nieuwbouw. Wel van een architectuur die je in veel nieuwbouwwijken aantreft. Bewoners bevalt het prima, blijkt

uit de reacties. Een deel van het gebied ligt nog braak en wordt momenteel bouwrijp gemaakt. Er liggen metershoge bulten zand. Als de herstructurering van de eerste fase over anderhalf jaar klaar is, zijn er 252 nieuwe huurwoningen gebouwd en 97 koop- (in totaal 349). Er zijn ongeveer vierhonderd woningen gesloopt. Een aantal flats is gesloopt en er zijn grondgebonden woningen voor teruggekomen. Volgens Ieder1 zijn zeventig huishoudens teruggekeerd in de nieuwbouw.