

Nieuwsbrief Klankbordgroep Kasbah | Welbions

Geachte Kasbahbewoners

Tot op heden hebben wij een paar keer via Teamsmeeting online vergaderd met Welbions over de plannen voor aankomend groot onderhoud.

Deze gespreksrondes waren nog voornamelijk informatief van aard en hebben nog niet geleid tot beslissingen. Welbions had ons verzekerd zelf nieuwsbrieven uit te brengen naar de bewoners, maar deze bevatten wat ons betreft te weinig relevante informatie voor bewoners, vandaar deze eigen voorlichtings/nieuwsbrief.

Stapsgewijs zullen wij hier de punten waarover gesproken is behandelen.

Als eerste de nieuwe (hardhouten) kozijnen.

De eerste 3 foto's werden als optie door Welbions aangeleverd. Optie 4 hebben wij zelf ingebracht.



1 oorspronkelijke staat



2



3



4 eigen ontwerp

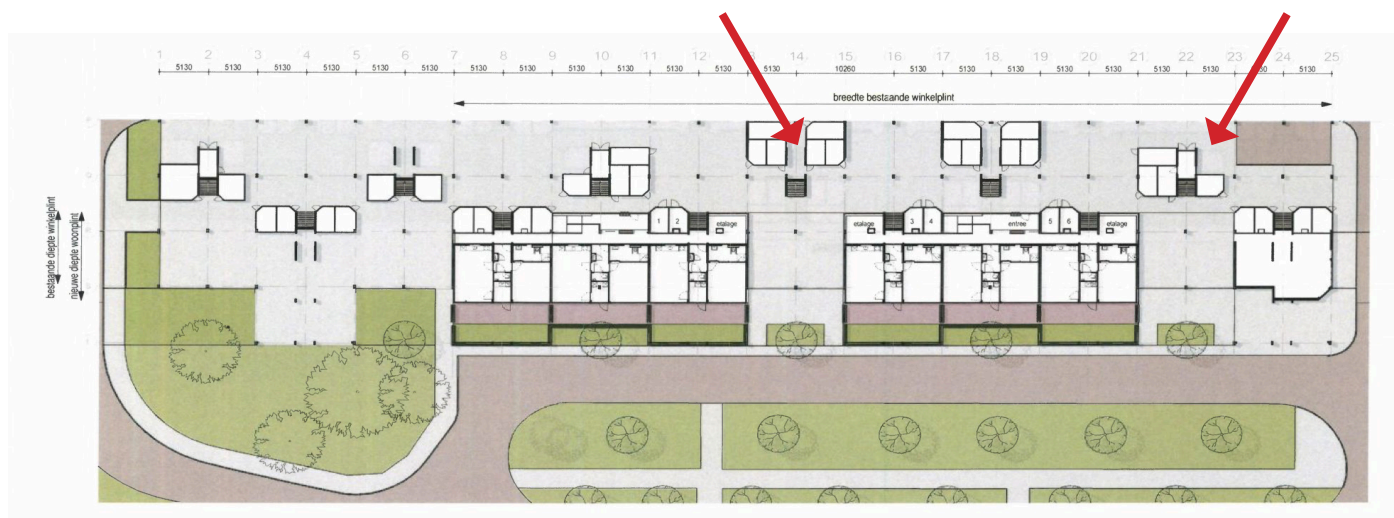
Deels wil Welbions terug naar de oorspronkelijke staat, deels doen zij zelf ook concessies daaraan. De klankbordgroep zelf is van mening dat er zoveel mogelijk glas in de pui moet komen. T.z.t willen wij een enquette houden om jullie mening hierover te horen. Duidelijk is nu al wel dat de deur naar het dakterras weer naar buiten open zal gaan.

Verder wordt er gekeken naar met name een raam in de keuken dat wel open kan en niet zoals nu door keukenkastjes geblokkeerd wordt. Hoe dit precies vormgegeven gaat worden is op moment van schrijven nog niet duidelijk.

Invulling onderbouw Bazaar

Nu er geen zorginstelling in de Kasbah gaat komen, heeft Welbions het oude plan om grondgebondenwoningen aan de Bazaar te gaan bouwen weer van stal gehaald. Hier zijn 4 varianten voor ontworpen waar er op dit moment nog 2 tot de eventuele kanshebbers behoren. Maar ook hier zijn wij op dit moment niet 100% enthousiast over. Er zitten veel haken en ogen aan het plan. Zeker daar waarbij het eventuele geluids- en privacy van bovenliggende woningen betreft.

Hieronder de 2 ontwerpen waar de gesprekken nu over gaan.



versie 1: 6 Appartementen en op 2 plaatsen een doorbraak waardoor er meer licht in de Kasbah komt en er een opener karakter ontstaat.



Versie 2: 7 Appartementen en naast het cafe een soort gezamenlijke ingang en scootmobiel stalling.

Bij beiden ontwerpen zijn wij nog niet geheel tevreden. Punten van kritiek zijn verlies van privacy voor bovenliggende woningen en de uitbouw die de huidige voorgevel ongeveer 1 meter naar voren verplaatst. Onze kantekeningen betreffen daarbuiten ook de eventuele inbraakgevoeligheid. Er zitten wat ons betreft i.i.g. nog vele haken en ogen aan deze ontwerpen. Doorbraak van 1 of meerdere punten in de Bazaar kan mooi zijn, maar creëer je dan geen sluipverkeer? Hoe dan ook nog vele discussiepunten.

Kasbah daken/dakpannen

Alle dakpannen zullen bij de komende renovatie vervangen gaan worden en tevens zal het dak beter geïsoleerd worden en ook voorzien van dampwerende folie waardoor je minder last van vocht in huis zal hebben. Op dit moment staan er nog 2 opties open nl: Een verbeterde versie van de huidige dakpan of zonnepaneel/dakpannen. Beide opties worden nog onderzocht.

Kleuren van de Kasbah

Welbions is voornemens om de Kasbah weer te gaan schilderen in de oude kleuren. Het beton skelet zal in een zachte tint grijs geschilderd worden (was oorspronkelijk beton) en alle kozijnen en tussenstukken, voordeuren en trapdeuren wil men de oorspronkelijke kleur geel schilderen.

Onze persoonlijke mening is dat dit teveel een "oude vale mosterdgele" kleur is en wij pleiten voor een iets frissere en meer hedendaagse kleur.

Gezien ons online vergaderen is het nog niet mogelijk om kleurstalen naast elkaar te leggen en deze gezamenlijk te beoordelen.

Duidelijk is wel dat alle rode, blauwe en 'rare' voordeurkleuren vervangen zullen worden voor het geel.

Hoge plinten in huis

Welbions is voornemens om aan de binnenzijde van de Kasbah in de woningen zelf de plinten los te halen, deze opnieuw en verbeterd te gaan isoleren, zowel tegen kou als geluid.

Dit stuit binnen de klankbordgroep op veel weerstand omdat bijna niemand er voor voelt wederom binnen alles overhoop te halen. Wij hebben gevraagd om alternatieven voor deze manier van isoleren, maar vinden daarin nog weinig medewerking van de kant van Welbions.

Winkeltjes

Welbions is van plan de winkelpandjes te gaan isoleren, te voorzien van verwarming en tevens er een toilet en pantry (kleine keuken) in te gaan bouwen.

Wij hebben hen verzocht om bij de huidige uitbaters te gaan polsen hoe men tegenover dat idee staat. Dit plan gaat nl ernstig ruimteverlies geven op de toch al kleine pandjes.

Tevens vrezen wij voor een forse huursverhoging indien dit doorgaat. Tot op heden heeft Welbions nog geen contact opgenomen met de huurders hiervan.

Voor vragen of opmerkingen:
klankbordgroep@kasbah.nu