

Portaal opent deuren voor dak- en thuislozen

Deze maand is begonnen met de herontwikkeling van het gemeentelijke monument gebouw B op het voormalige Nuon-terrein aan de 3^e Binnenvestgracht in Leiden. Het gebouw wordt verbouwd tot kantoor voor woonstichting Portaal (1.500 m²), een zorgcentrum voor dak- en thuislozen en drugsverslaafden (2.000 m²), een Huis van Communicatie, een verzameling kleine units voor startende mediabedrijfjes (4.000 m²) en een gezamenlijk restaurant (500 m²). Het gebouw met de naam Nieuwe Energie wordt herontwikkeld en beheerd door Portaal. Het plan vergt een investering van 10 miljoen euro.

Met de herontwikkeling richt woonstichting Portaal zich op een 'nieuwe' onderkant van de samenleving. Corporaties dragen tegenwoordig ook zorg voor huisvesting van dak- en thuislozen via onder andere opvangvoorzieningen, sociale pensions en begeleidde woonvormen. De opvang van dak- en thuislozen concentreert zich het sterkst bij de grotere corporaties in de Randstad. In de vier grote steden houdt ruim 82 procent van de corporaties zich bezig met deze opvang. Dit is een toename van 9 procent in vergelijking met 2004 (73 procent), zie resultaten Aedes Bedrijfsinformatie 2005 elders in dit nummer.

In het gebouw Nieuwe Energie komt een combinatie van slaaphuis, dagopvang en dagbesteding en een ruimte voor alcoholgebruik met bijbehorende voorzieningen als gezondheidszorg, wasruimte, et cetera. De opvang is een gezamenlijk initiatief van Portaal, de gemeente Leiden en de zorginstellingen Binnenvest en Parnassia. De opvang is onderdeel van een keten. Het is de bedoeling om vanuit dit gebouw de gebruikers waar mogelijk terug te leiden naar een reguliere woning. Portaal streeft naar tweezijdige integratie. Aan de ene kant worden daklozen opgenomen in de binnenstad en de samenleving, bijvoorbeeld door taken in en rondom (schoonmaak) het gebouw en leerwerktrajecten. Aan de andere kant moet de stad naar het gebouw komen door daarin ook openbare voorzienin-

gen op te nemen, zoals fitnessruimte, tentoonstellingsruimte en bedrijven.

Met de gemeente Leiden, de Kamer van Koophandel en enkele bedrijven ontwikkelt Portaal het zogenaamde Huis van Communicatie. Er zijn, volgens adviseur Marktontwikkeling van Portaal Willem Debets, al verhuuronderhandelingen gaande met enkele bedrijven die 'zich hier graag willen vestigen'. De units komen vanaf januari 2008 beschikbaar.

De 'communicatie' met de stad wordt ook tot uitdrukking gebracht in het ontwerp voor het gebouw. Hiervoor is specialist in industrieel erfgoed architectenbureau J. van Stigt uit Amsterdam aangetrokken. Architect André van Stigt heeft naar de vorm van het gebouw 'geluisterd', de voormalige spinnerij van textielfabriek Clos en Leembruggen. Door het gebouw economisch te benutten in haar kwaliteit kunnen de huren, volgens architect André van Stigt, laag blijven (120 tot 150 euro per vierkante meter). Als woningen in het gebouw hadden moeten worden ondergebracht, was het plan niet haalbaar geweest, volgens hem. Het wordt een open en transparant gebouw met centrale ruimten en vides. De architect heeft ervoor gezorgd dat ook in het gebouw de verschillende functies elkaar ontmoeten door voorzieningen samen te voegen in bijvoorbeeld het restaurant/kantine.

gebouw en de integratiegedachte heeft de dag en nachtopvang (40 bedden) voor dak- en thuislozen en drugsgebruikers een eigen ingang op de noordoosthoek van het gebouw. Met een niveauverlaging in de bestrating en begeleidend groen worden de 'gebruikers' vanaf de weg naar hun gebouwdeel geleid. Dat is de uitkomst van een convenant tussen betrokken partijen en buurtbewoners over veiligheid en omgevingsbeheer.

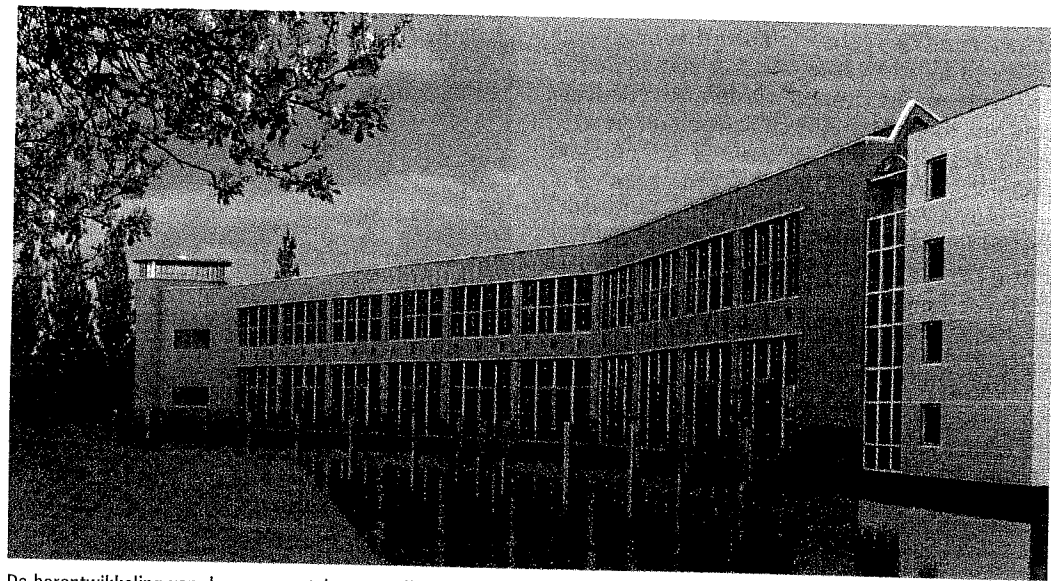
Het convenant is in oktober 2006 bekroond met de prijs de Zilveren Woonladder van het ministerie van VROM en VWS. De prijs wordt uitgereikt aan vernieuwende initiatieven voor passende huisvesting van groepen aan de onderkant van de woningmarkt (bijvoorbeeld ex-gedetineerden, verslaafden en zwervjongeren). Dat steuntje in de rug heeft woonstichting Portaal verdiend, omdat ondanks

alle maatregelen een probleemloze integratie nog moet blijken.

Als aan architect en 'sociaal-democraat' André van Stigt wordt gevraagd waarop hij het meest trots is in het project, antwoordt hij 'op Portaal'. Hij vindt het bijzonder moedig dat de woonstichting aan zo'n plan begint en zelfs een eigen kantoor in het gebouw onderbrengt. Met de verbouw van een industrieel gebouw uit 1941 in de binnenstad van Leiden wordt een functioneel en flexibel monument aan de stad teruggegeven.

De opening van het gebouw is voorzien in het najaar van 2007. Er komen 100 (betaalde) parkeerplaatsen bij het gebouw. Het gebouw is door Portaal voor 3,1 miljoen euro van de gemeente Leiden aangekocht.

NEL MEEDER



De herontwikkeling van de monumentale voormalige spinnerij van textielfabriek Clos en Leembruggen moet leiden tot een open