

Herontwikkeling Wijn-havenkwartier Den Haag

herbestemming en nieuwbouw:
met integraal ontwerp buiten-
ruimte

ontwerp: 2012-2013
uitvoering: 2014-
opdrachtgever: Heijmans

50.000m² BVO:
14.300m² Universiteit, 170 appa-
rtementten, 1000m² Gastro-
nomie/Restaurant en 224 pp in
parkeergarage

Het project betreft een herontwikkeling in de Haagse binnenstad van de voormalige ministeries van Veiligheid en Justitie en Binnenlandse Zaken. Het is de grootste kantorentransformatie van Nederland. Alleen al in de eerste bouw-fase gaat het om bijna 50.000 m² kantoorruimte die een nieuwe bestemming krijgt.

De eerste stap is om het bestaande complex op te delen in twee bouwblokken om de historische verbinding tussen de Nieuwe Haven en de Wijnhaven te herstellen en de fasering van de transformatie beter te definiëren.

In de gebouwen aan de Turfmarkt en Schedeldoekshaven komen een vestiging van de Faculteit Campus Den Haag (Universiteit Leiden), woningen en commerciële ruimten.

Het gaat in deze eerste fase om de ontwikkeling van collegezalen en studieruimten voor de

Universiteit Leiden, realisering van 170 appartementen, 1000m² commerciële ruimte voor horeca en detailhandel en 224 parkeerplaatsen. Er wordt een gemengd woningprogramma in de vrije huursector ontwikkeld, dat zowel ruimte biedt aan jonge studerende en werkende starters als aan één-, twee en meer persoonshuishoudens en ouderen. De woningen die hoger dan vijftig meter liggen, krijgen een prachtig uitzicht over de stad, het achterland en de kust.

Verder worden de gevels en de plinten van het huidige complex ingrijpend aangepast zodat de hoge gebouwdelen van de bouwblokken een verrijking vormen voor de skyline van Den Haag en de plinten het geheel een uitnodigende uitstraling geven op het straatniveau.



situatie



Jongerenwoningen Schenkweg Den Haag

62 jongerenwoningen met fiet-senstalling
Hendrick Hamelstraat/Schenk-weg, Den Haag

ontwerp: 2010-2011
uitvoering: 2012-2013
opdrachtgever: Ceres Projecten
(Vestia) Den Haag

BVO: 2865m²

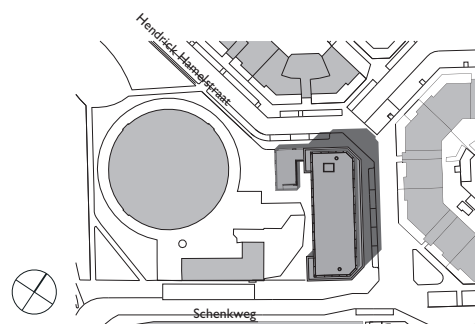
fotografie: Ossip van Duivenbode

Het gebouw ligt in het deel van de Haagse wijk Bezuidenhout dat in de Tweede Wereldoorlog is gebombardeerd. De 19^{de} eeuwse bouwblokken zijn in de jaren 80 van de vorige eeuw vervangen door een meanderende verkaveling met portiekwoningen. Kenmerkend zijn de diagonale straten met als gevolg dat bouwblokken over een hoek van 45 graden knikken.

Het nieuwe gebouw vormt de kop van een nieuw te ontwikkelen gesloten bouwblok. Doordat de hoeken zijn afgeschuind sluit het aan bij de karakteristieken van zowel het 19^{de} eeuwse bouwblok als de zogenaamde bloemkoolverkaveling uit de jaren 80. Het blok bevat vijf bouwlagen waarvan de bovenste iets is teruggelegd om meer licht te geven aan de woningen aan de overzijde en om

het gebouw visueel te beëindigen. Elk laag heeft een binnengang met aan beide einden een raam voor het daglicht. Ter weerszijden van de gang liggen eenkamerappartementen. De gang is per laag voorzien van complementaire kleuren voor vloer en lambrisering. Het kleurenpalet verwijst naar het werk van de schilder Van Gogh die enige jaren vlak bij deze plek heeft gewoond.

Aan de achterzijde is een uitbouw voorzien voor het stallen van fietsen met daarop een gemeenschappelijk dakterras. De gevels zijn uitgevoerd in een oranje-rode wasserstrichsteen met lichte voegen. Elk appartement heeft twee Franse balkons. Op de bovenste verdieping hebben de woningen dakterrassen.



situatie



de kopgevel met hoofdentree en toegang tot de fietsenstalling

Laakhaven Den Haag

38 huur- en 70 koopwoningen,
bedrijfsruimte met parkeergarage
4 woontorens met 122 huur- en
143 vrije sector koopwoningen

ontwerp: 1992-1993 (1e fase),
1997 (2e fase)

uitvoering: 1994-1996 (1e fase),
1998-1999 (2e fase)

opdrachtgever: Amstelland Vast-
goed Rotterdam

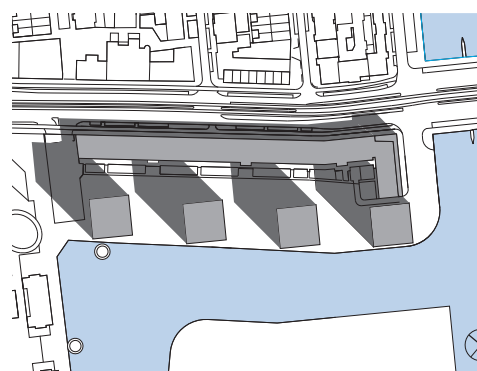
fotografie: Piet Rook

Het project is ontwikkeld binnen een steden-
bouwkundig plan van het bureau Atelier PRO.
Het bestaat uit twee delen: een wand van vijf
lagen aan de Rijswijkseweg en Goudriaankade
en vier torens aan de Laakhaven. De wandbe-
bouwning bevat naast een parkeergarage in het
souterrain diverse woningtypen die ontsloten
worden middels portieken, liften en korte
galerijen. De straatgevel wordt gekarakter-
iseerd door een ritme van portieken waarvan
de gemetselde gevels iets uit de rooilijn krullen.
De achterzijde wordt gedomineerd door een

fijn raster van stalen kolommen. De torens ver-
schillen in hoogte en hebben een gebogen dak
waardoor een interessant silhouet ontstaat. De
verdiepingen bevatten vier woningen per laag
waarvan er drie op de Laakhaven zijn geori-
enteerd. Doordat de torens op hoge kolom-
men staan en de gevels als deels transparante
schermen in diverse materialen zijn uitgevoerd
wordt de massaliteit van de torens gerelati-
veerd. Het binnenterrein is een semi-openbaar
groengebied met daarin drie afzonderlijke
tuinen met elk een eigen kleur.



fase I langs de Rijswijkseweg



Middenblok Schilderswijk

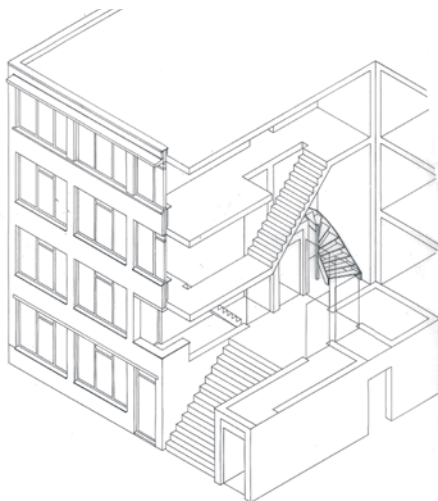
92 sociale huurwoningen en twee
parkeergarages
Jacob Marisstraat Den Haag

ontwerp: 1987-1988
uitvoering: 1990-1991
opdrachtgever: Woningbouwver-
eniging 's-Gravenhage

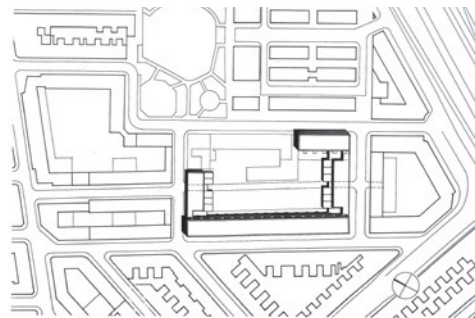
fotografie: Piet Rook

Het plan is ontwikkeld binnen een steden-
bouwkundig plan van Alvaro Siza. Uitgangspun-
ten zijn de bestaande woningtypologie en archi-
tectuur van de Schilderswijk. In het project zijn
het Haagse portiek, de doorlopende ramen-
reeksen, de overstekende dakrand en de rode
baksteen terug te vinden. Het project bestaat
uit twee vierlaagse delen met Haagse portieken
en twee tweelaagse delen waar de parkeer-

garages zijn ondergebracht. Deze bouwdelen
vormen samen met een bestaande school een
gesloten bouwblok. In het binnengebied liggen
school- en kindertuinen. De gevels van het pro-
ject zijn zo ontworpen dat de lichttoetreding in
de woningen maximaal is zonder dat de gevel
haar zelfdragende karakter verliest. De penan-
ten tussen de ramen zijn tot het constructieve
minimum van 32 cm teruggebracht.



ontsluiting Haags portiek



situatie



Jacob Marisstraat

J.C. Pleijsierschool (Transvaal College) en ouderenwoningen Natalstraat Den Haag

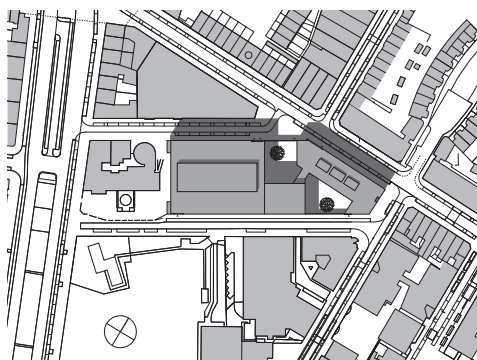
11 en 9 klassige school met gymzalen, 54 senioren-woningen en parkeergarage

ontwerp: 2002-2003
uitvoering: 2005-2006
opdrachtgever: J.C. Pleijsierschool
Den Haag, Staedion Den Haag

fotografie: Christian Richters

In de wijk Transvaal is een bouwblok ontwikkeld met 54 ouderenwoningen, een parkeergarage en een school voor zeer moeilijk opvoedbare kinderen van 12 tot 16 jaar. Het gebouw voegt zich qua massa en architectuur naadloos in de wijk Transvaal. In de opzet van het gebouw is aandacht gegeven aan de specifieke wensen van het bijzonder onderwijs. De kleine groepsgroottes, gemeenschappelijke hallen als ontspanningsplekken, de compartimentering van het gebouw en de beheersbaarheid van de moeilijke doelgroep zijn basis geweest voor

het ontwerp. Daarnaast zijn flexibiliteit en veranderbaarheid specifieke items die in de opzet van de plattegrond en de constructie zijn vertaald. Door de gevel dragend te maken is het makkelijk om tussenwanden tussen de lokalen te verplaatsen. Aan het gebouw gekoppeld is een sportgebouw ontwikkeld met twee gymzalen. Het woongebouw is rond een atrium ontwikkeld met galerijen die ten opzichte van elkaar zijn verschoven, waardoor het atrium zich naar boven verwijdt. Het witte stucwerk en het hout geven het atrium een serene sfeer.



situatie



atrium ouderenwoningen



JC Pleijsierschool (Transvaal College)

Basisschool De Ark, Den Haag

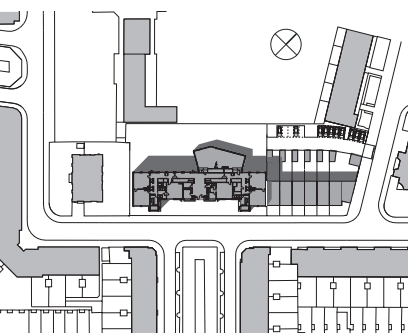
21 lesruimten (6 bovenbouwlokalen, 1 ict-lokaal, 5 middenbouwlokalen, 7 onderbouwlokalen en 2 speellokalen)

ontwerp: 2003-2004
uitvoering: 2005-2006
opdrachtgever: Stichting Christelijk Onderwijs Haaglanden, Den Haag

fotografie: Christian Richters

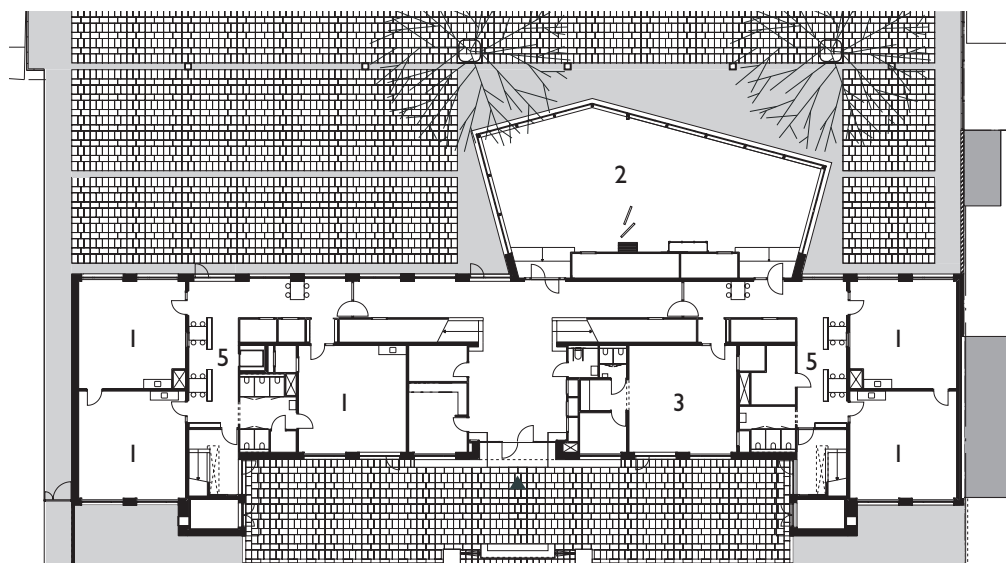
De basisschool ligt in de Haagse wijk Morgenstond aan het begin van een lange singel. De locatie ligt op de overgang van het vooroorlogse en naoorlogse deel van de wijk. De school vervangt een school uit de jaren '50. Tegenover de school liggen woningen uit de jaren '30. De gevelwanden langs de singel zijn als het ware in het schoolgebouw doorgezet waardoor een u-vormig gebouw van drie bouwlagen is geformeerd. Aansluitend aan de school zijn verder nog een aantal eengezinswoningen geprojecteerd. De lokalen van de school liggen overwegend aan de zonnige zuidoostzijde.

Derhalve ligt de gang aan de noordwestgevel. Aan deze zijde ligt ook het dubbele speellokaal, iets verdiept ten opzichte van de begane grond en met veel ramen die uitkijken op het schoolplein. De gevels, die vanwege de indelingsvrijheid van de plattegrond dragend zijn uitgevoerd, hebben desondanks grote ramen en zijn opgetrokken uit rood metselwerk en bronskleurige aluminium kozijnen. De trappenhuizen vormen belangrijke accenten naar de ruimte van de singel tegenover de school. Het schoolterrein is middels gemetselde tuilmuren en een zitbank afgescheiden van de straat.



situatie

- 1 lokaal
- 2 speellokaal
- 3 peuterspeelzaal
- 4 kantoor
- 5 gangzone met werkplekken



begane grond



verbrede gangzone met werkplekken

Escamp Carré Den Haag

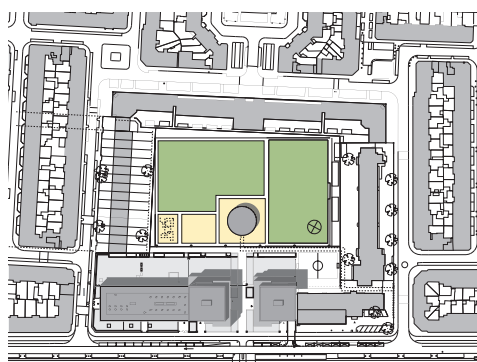
Openbare school PC Hooft-school, Ds. D.J. Karresschool, Kinderdagcentrum, Wijkcentrum Escampade, Clubgebouw Ready en 50 appartementen met parkeergarage

ontwerp: 2005-2007
uitvoering: 2007- 2011
opdrachtgever: Gemeente Den Haag, afd. Openbaar Onderwijs, S.C.O.H. Den Haag, Ceres Projecten Den Haag, Gemeente Den Haag, Dienst OCW/Welzijn
m² BVO: 15.800

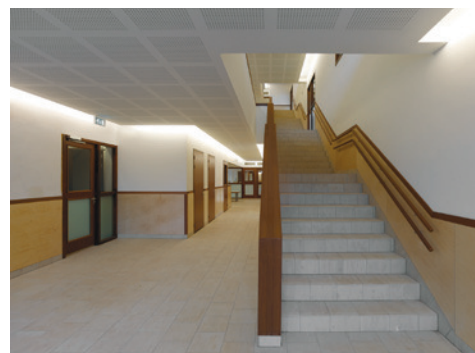
fotografie: Stefan Müller

Het gehele plan betreft een herontwikkeling van een bestaand scholencluster in carrévorm rondom een sportterrein uit de jaren 30. Op de symmetrieas tussen de twee appartementenblokken is een doorgang naar het binnenterrein gesitueerd. Het clubgebouw is centraal op het binnenterrein geplaatst. Het programma is georganiseerd in compacte volumes bovenop de transparante en uitnodigende multifunctionele plint, waar zich de publieke en semi-publieke ruimtes bevinden van de brede school, het kindcentrum en het wijkcentrum. Bovenop het kindercentrum en het wijkcentrum zijn de appartementen gereali-seerd over meerdere lagen. De twee basisscholen, PC Hooftschool en Ds. D.J. Karresschool zijn gehuisvest in één gebouw, letterlijk onder één kap. Hierdoor en door de keuze van de dragende structuur is flexibiliteit in gebruik van het schoolgebouw in

de toekomst gegarandeerd. Het schoolgebouw bestaat uit drie lagen met lokalen en een gym-zaal en speellokale op de dakverdieping. Deze verdieping wordt door beide scholen gebruikt en kan tevens aan derden worden verhuurd.. De drie verdiepingen met lokalen zijn ruimtelijk met elkaar verbonden door een royale watervaltrap. Veel aandacht is besteed aan de relatie tussen de lokalen en de gangzone, die zo multifunctioneel kan worden gebruikt.. Het kindercentrum heeft een functionele verbinding met de begane grond van de scholen, waardoor op een flexibele manier op de actuele eisen aan voor- en naschoolse opvang kan worden ingespeeld. Er is veel aandacht besteed aan de inrichting van de buitenruimte, de erfscheidingen in de vorm van gemetselde muurtjes en stalen hekwerken maken integraal onderdeel uit van het plan.



situatie



watervaltrap



P.C. Hooftschool en Ds D.J. Karresschool

Karel roosstraat/Groenestein Den Haag

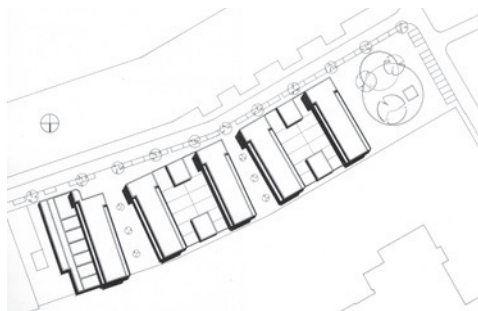
55 sociale huurwoningen en
parkeergarage

ontwerp: 1988-1989
uitvoering: 1990-1991
opdrachtgever: Woningbouwver-
eniging De Goede Woning

fotografie: Piet Rook

Verscholen tussen bedrijven en een scholen-
complex is een woonbuurt ontworpen die
bestaat uit vijf stroken woningen. Vier stroken
liggen aan een autovrije woonstraat en de
laatste strook aan een klein buurtpark met
speelvoorzieningen. De drielaagse blokken
bestaan uit maisonnettes op de onderste twee
verdiepingen en galerijwoningen op de boven-
ste verdieping. Onder het meest noordelijke

blok ligt een parkeergarage. Daarboven liggen
woningen met vides en een riant dakterras dat
boven op de parkeergarage is gesitueerd.
op de onderste twee verdiepingen en galerij-
woningen op de bovenste verdieping. Onder
het meest noordelijke blok ligt een parkeerga-
rage. Daarboven liggen woningen met vides en
een riant dakterras dat boven op de parkeerga-
rage is gesitueerd.



situatie



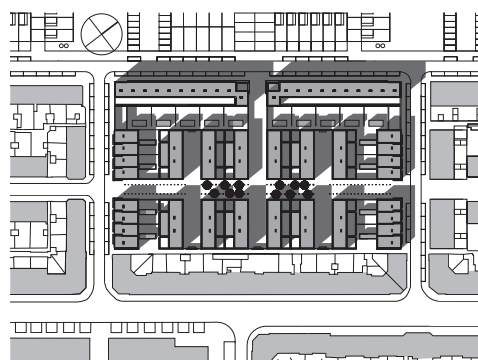
Flakkeesestraat Duindorp, Den Haag

62 woningen

ontwerp: 2001-2002
uitvoering: 2004-2005
opdrachtgever: Ceres Projecten
Den Haag

fotografie: Stefan Müller

Het plan is ontworpen als onderdeel van een herstructureringsoperatie in Duindorp. De wijk Duindorp is opgebouwd uit een aantal grote superblokken met ieder een eigen specifieke binnenhof. Als vernieuwing van één van deze blokken is een complex patiowoningen gerealiseerd omzoomd door meer traditionele grondgebonden eengezinswoningen. De patiowoningen liggen aan korte straten en hebben elk een parkeerplaats op eigen terrein. De eengezinswoningen zijn in twee en drie lagen gerealiseerd. In de gevels is gezocht naar een zo groot mogelijke aansluiting bij de kenmerkende architectuur van Duindorp met rode baksteen witte kozijnen en overstekende dakranden. Verder zijn plinten en hoekvlakken toegevoegd van witte beton. Samen met de witte dakranden, het witte voegwerk vormen deze vlakken een samenhangend beeld. Op enkele plekken zijn de betonelementen op een fraaie manier gestapeld waardoor er bijzondere accenten zijn aangebracht.



situatie



eengezinswoningen met terras op de 3e verdieping

Meeuwenhof Scheveningen

66 eengezinswoningen,
82 appartementen en parkeer-
garage

ontwerp: 2006-2008
uitvoering: 2009-2011
opdrachtgever: Ceres Projecten
Den Haag

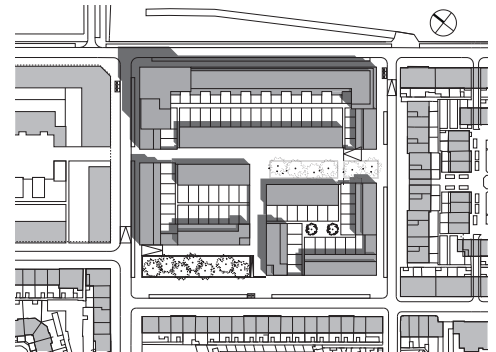
fotografie: Stefan Müller

Het plan Meeuwenhof is ontworpen als onderdeel van een herstructureringsoperatie in Duindorp. Het ontwerp bestaat uit een combinatie van geschakelde eengezinswoningen en een appartementengebouw. Het appartementengebouw, gelegen aan de noordkant van de locatie langs de Houtrustweg, bestaat uit vier en vijf bouwlagen bovenop een ondergrondse stallinggarage. De eengezinswoningen liggen ten zuiden van het appartementengebouw en zijn op de zon georiënteerd.

Door de eengezinswoningen op een bijzondere manier te groeperen, ontstaan twee open pleinruimtes: een binnenhof en een buitenhof. Het binnenhof is besloten en rustig van karakter

ter omdat het is afgeschermd van de openbare weg. Het buitenhof is meer open van karakter en ligt aan de doorgaande route naar het Tesselseplein in het hart van de wijk.

Het openbaar gebied tussen de eengezinswoningen, die niet direct aan de straat liggen, is autovrij en is tevens voorzien van bomen. Hierdoor ontstaat een aangename woonsfeer. Kenmerkend voor de kleinschalige historische bebouwing van Duindorp, is het gebruik van rode bakstenen in combinatie met witte kozijnen en overstekende dakranden. Deze beeldbepalende elementen komen in het ontwerp voor het project Meeuwenhof in een eigentijdse vorm terug.



situatie



Woningen en kantoren Scheveningen-Haven

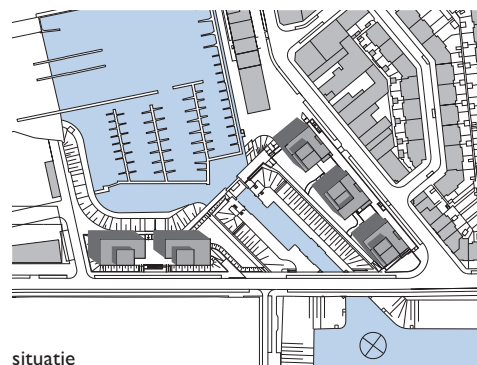
Complex van 2 kantoorvilla's en 3 urban villa's met 42 appartementen en 2 parkeergarages

ontwerp: 1997-1999
uitvoering: 2001-2002
opdrachtgever: Delta Lloyd Vastgoed Amsterdam, Malherbe de Juvigny Vastgoed bv, Den Haag

fotografie: Christian Richters

Aan de kop van de 2e Haven zijn twee kantoorvilla's en drie urban villa's met woningen gerealiseerd. De locatie ligt aan een sluiscomplex dat dienst doet als spuivoorziening tussen het achterland en de zeehaven. De haven is uitgegraven in wat oorspronkelijk een duingebied was. De gebouwen zijn zo gesitueerd dat ze enerzijds de ruimte van de haven en het sluiscomplex begrenzen, maar anderzijds geen afbreuk doen aan de openheid van het gebied. De twee kantoorvilla's bestaan elk uit vier bouwlagen op een gemeenschappelijke parkeergarage. De gebouwen hebben hun entree aan een gemeenschappelijk plein dat tussen de gebouwen ligt met een mooi zicht op de haven. In het interieur zijn de kantoorvloeren voorzien van eilandplafonds

van geluidsabsorberende houten panelen, een met houten lambrisering beklede kern met installaties en toiletruimten. De urban villa's hebben een eigen garage en zijn georiënteerd op het sluiscomplex. Over de garage loopt een publiek wandelpad waar de entrees zijn gesitueerd. Elke verdieping bestaat uit vier woningen. De bovenste verdieping bestaat uit twee penthouses waarvan één twee verdiepingen heeft die verbonden zijn door een vide. Door de gebouwworm heeft elke woning zicht op de haven. Zowel de kantoor- als woongebouwen zijn uitgevoerd in robuust metselwerk met grote diepliggende vensters passend bij de sfeer van de haven. Rond de gebouwen is duinbeplanting aangelegd die aansluit bij het oorspronkelijke duingebied.



de twee kantoorvilla's met op de achtergrond de urban villa's met woningen