I'M BINCK
WWW.IMBINCK.NL

KEKN WAARDEN BINCKHORST

2017 - 2030

Oproep voor ontwikkeling en behoud van een divers, rauw en dynamisch werk-woongebied, met rafelranden.

Aangeboden door Binckse Krach;
Binckse ondernemers, gebruikers, ontwikkelaars en bewoners.

Samengevoegd door I'M BINCK, platform voor de Haagse Binckhorst

INLEIDING

De Binckhorst wordt de komende jaren ingrijpend ontwikkeld. Hoe dat zodanig te doen dat het gebied zijn bestaande kwaliteiten vasthoudt en tegelijkertijd met de komst van nieuwe functies en bewoners maximaal wordt versterkt?

Binckse ondernemers, gebruikers en bewoners reageren met vijf kernwaarden in woord en beeld, beleidsaanbevelingen en een lijst karakteristieke panden en plekken. Zo leveren ze bouwstenen voor visievorming en de concrete ontwikkeling van de Binckhorst in de jaren 2017-2030.

De ondertekenaars roepen de politiek, gemeente en andere betrokkenen op om in coproductie met het gebied en platform I'M BINCK te werken aan een zorgvuldige ontwikkeling van de Binckhorst. Waarbij de kernwaardennotitie als belangrijke leidraad wordt meegenomen.

KERNWAARDEN

1. Authentiek, ambachtelijk werk-woongebied; toon ambachtelijkheid, geschiedenis en kwaliteiten v.h. gebied. En pas stedenbouw, architectuur en robuuste inrichting openbare ruimte toe die recht doen aan het gebied (dus geen VINEX).

2. Rauwe, spannende rafelrand(en) in de stad; geen vertrutting buitenruimte, geef ruimte aan het spontane en gewone, stimuleer sportieve kracht.

3. Grote diversiteit, leidend tot ontmoeting en innovatie; koester diversiteit bedrijven en werkruimtes, en ontwikkel goede mix wonen - werken. Stuur op aantallen woningen én banen, bijv. 5.000 woningen en 7.500 banen waarvan 3.000 (V)MBO. Organiseer verbinding in het gebied en met omliggende wijken.

BINCKHORST

4. Dynamische experimenteerruimte, altijd in beweging; maak flexibiliteit in regels en ruimtelijke invulling mogelijk, behoud lege ruimte en experimenteer met circulaire economie en mobiliteit.

5. De verrassende Haagse waterkant; versterk recreatieve watervoorzieningen, behoud aan water gerelateerde ambachtelijkheid en creëer via water nieuwe verbindingen.

1. Authentiek, ambachtelijk werk-woongebied

De Binckhorst, al 100 jaar Den Haags grootste binnenstedelijke werkgebied, heeft een rijke, ambachtelijke geschiedenis die nog steeds zichtbaar is. Door inzet op ambachtelijkheid en slim (her)gebruik van karakteristieke panden en plekken houdt het gebied die unieke eigenheid vast en biedt ze tegelijkertijd plaats aan nieuwe economische functies en woonfuncties.

Denk aan het toepassen van experimentele bouwtechnieken en het neerzetten van multifunctionele gebouwen, gecombineerd met slimme oplossingen voor (inpandig) parkeren. Aan een bij het Binckse industriele karakter passende inrichting van de openbare ruimte met gebruik van robuuste elementen en beplanting, en ruimte voor het gebruik van productiegroen. Maak zo van de Binckhorst een landelijk voorbeeld voor 'brownfield' ontwikkeling.

De werkfabriek (foto: Marsel Loermans)

Jachtwerf De Haas (foto: Marsel Loermans)

Binckhorst (foto: Koen Hezemans)

Binckse Hop (foto: Optrek.org)

Wat is nodig?

- Maak **tijdslagen, geschiedenis en de mix** die de Binckhorst kenmerkt gezamenlijk **zichtbaar** in architectuur, buitenruimte en de brede groep ondernemers en (toekomstige) bewoners in het gebied. De Binckhorst heeft behalve het kasteel zoveel andere kwaliteiten te bieden;
- Maak **ambachtelijkheid zichtbaar** door bijvoorbeeld regelmatig het renoveren van boten, testen van skateboarden of 3-D printen letterlijk te laten plaatsvinden in de openbare ruimte, en door werkplaatsen open te stellen;
- Weeg **ruimtelijke, cultuurhistorische en belevingskwaliteiten** nadrukkelijk **mee** in de visievorming en ontwikkelkaders (o.a. beeldkwaliteitsplan) van het gebied;
- Pas **innovatieve bouwtechnieken** toe zodat die geschiedenis zichtbaar blijft (door bijvoorbeeld over prachtige bedrijfshallen heen te bouwen, zie foto Unilever);
- Richt **openbare ruimte en groen** op een typisch Binckse manier in, niet aangeharkt maar **robuust, gevarieerd** en **productief**. Denk bijvoorbeeld aan het gebruik van hennep, hop of zonnebloemen. En breng de **Binckse kippen** terug. Dit alles kan in **co-productie** met betrokkenen uit het gebied worden georganiseerd;
- Zorg voor een **zorgvuldige mix van wonen en werken**, waarbij de functies elkaar versterken en niet tegenwerken.

De Besturing (foto: Herbestemmingsteam.nl)

Unilever gebouw Rotterdam (foto: skylinecity.info)

Begraafplaats St Barbara (foto: Susan Venenga)

BinckEiland (foto: BinckZuid b.v.)

2. Rauwe, spannende rafelranden in de stad

De aantrekkingskracht en uniciteit van de Binckhorst binnen de stedelijke omgeving van Den Haag e.o. leunt voor een groot deel op haar rauwe, industriële imago. Niet té aangeharkt, met spannende plekken en routes, verrassingen als een boot op een parkeerplaats en veel contrast. Waar werken en wonen samen komen, schuurt het onvermijdelijk, maar schuring leidt tot glans in plaats van vertrutting en saaiheid. Meer open deuren en minder hekken nodigen bezoekers uit tot een ontdekkingstocht naar de rijkdom van het gebied.

De Binckhorst biedt reeds veel sportieve kracht in de vorm van skaten, roeien, bootcamp etc. Stimuleer dat aanbod aan stoere, uitdagende sporten en vermaak voor volwassenen en kinderen in de komende jaren om het gebied zo nog prominenter op de sportieve kaart te zetten.

1-kamer hotel (foto: Sabrina Lindemann)

Street Art Binckhorst (foto: ANNAvastgoed&cultuur)

Binckhorst (foto: Marsel Loermans)

Binckse haan (foto: Marsel Loermans)

Wat is nodig?

- **Geen vertrutting** van de buitenruimte, geef voor de inrichting prioriteit aan plaatsgebonden, creatieve invullingen vanuit het gebied in plaats van traditionele standaardoplossingen. Er is veel ontwerp-, maak- en beheerkracht aanwezig in de Binckhorst, gebruik die;
- **Versterk rafelranden**, saneer alleen waar écht nodig. Ze maken wezenlijk deel uit van het ongepolijste, voor Den Haag unieke karakter van de Binckhorst. Stel voor het maken van keuzes een transitiegroep in met vertegenwoordigers van alle stakeholders;
- Wees realistisch in het feit dat **iedere stad rafelranden nodig heeft** als voedingsbodem voor innovatie en experimenten. En voorkom een waterbedeffect doordat rafelranden op de Binckhorst worden weggesaneerd en op andere plekken in de stad weer opduiken.
- Faciliteer een **(nog) groter gebruik** van de **sportieve mogelijkheden** van het gebied, bijvoorbeeld door een klimmuur te plaatsen in de openbare ruimte.
- En laat delen ook gewoon zichzelf ontwikkelen, **geef ruimte aan** het spontane en aan het **bijzondere van het gewone**.

Fenix Food Factory Rotterdam

Romneyloods (foto: Restaurant Haddock Amsterdam)

Binckse Zeilboot (foto: Victor de Vries)

Hackney London

3. Grote diversiteit, leidend tot ontmoeting en innovatie

De Binckhorst biedt op allerlei vlakken een grote diversiteit. Ze herbergt een grote variatie aan ondernemers van blauwe boord tot maatpak. Ambachtelijke handwerkers, creatievelingen en sociaal ondernemer vinden alle een plek. Aan bedrijven, van zzp-ers en familiebedrijven tot grote ondernemingen. Aan goedkope ateliers, startersplekken, bedrijfsverzamelgebouwen en dure kantoren. Aan populaire en experimentele Haagse cultuurvormen zoals muziek en dans. En in de nabije toekomst aan een diverse groep bewoners van sociale huur tot dure koop.

Deze mix aan mensen, kennis en ervaringen is uniek in Den Haag en omgeving. Stimuleer die mix optimaal om het gebied te benutten als innovatieve en creatieve woon- en werkplek in het CID, Den Haag en Haaglanden. Benut die variatie door cross-overs en (on)bewuste ontmoetingen te bevorderen. Bijvoorbeeld in de vorm van festivals, open dagen en de inrichting van fysieke ontmoetingsplekken. En verbreed de mix door verbindingen te leggen met omliggende wijken van Den Haag, Leidschendam-Voorburg en Rijswijk. Zo ontstaat een rijk ecosysteem.

Paladin Studios (foto: Marsel Loermans)

Saturnuskade (foto: Marsel Loermans)

Omar Mumie Clothing (foto: Marsel Loermans)

Woeste grond (foto: Marsel Loermans)

Wat is nodig?

- **Vergroot de rijke mix aan ambachten, ondernemers, gebruikers en bewoners** in het gebied, geef ruimte aan handwerkers en makers, creatievelingen, de gewone man, het gezin met pit, de kenniswerkers;
- Stuur op gedifferentieerde aantallen woningen én aantallen banen. Bijvoorbeeld op **5000 woningen** waarvan **30% sociaal**, en goedkope en dure huur en koop. En op **7.500 banen**, waarvan **3.000 op (V)MBO-niveau, 2.000 HBO** en **2.500 WO**. En op aantallen m2 BVO om een goede mix van wonen en werken te borgen;
- Zorg voor een **breed aanbod** aan **typen werkplekken**, van **betaalbare** startersplekken tot **dure** ruimtes zodat er keten van mogelijkheden ontstaat voor starters tot grown-up;
- **Koppel** de **nieuwe economie** van het **Central Innovation District inhoudelijk** aan de **rijke maaktraditie** van de Binckhorst;
- En **koppel** de **Binckhorst en omliggende wijken fysiek** beter aan elkaar **door onaantrekkelijke barrières weg te halen** en **fysieke verbindingen** te leggen;
- Organiseer **slimme combinaties van lichte en zware categorieën bedrijven** die een breed aanbod aan werkgelegenheid bieden;
- **Stimuleer uitwisseling** door ruimtelijke en thematische (festival, themaweek etc.) ontmoetingen mogelijk te maken (community building);
- Heet nieuwe gebruikers en bewoners welkom met een **welkomstpakket** uit en over het gebied en haar lokale producten en diensten;
- Zie daarbij **milieucirkels, 'overlast gevende' functies en rafelranden** niet alleen als probleem maar ook **als experimenteerruimte, subcultuur en proeftuin** voor de nieuwe economie.

Sleutelen met Jongeren (foto: Marsel Loermans)

Fokker Terminal (foto: Marsel Loermans)

4. Dynamische experimenteerruimte, altijd in beweging

Ondernemerschap en innovatie bloeien bij dynamiek, ruimte voor spontaniteit en experimenten. Dat wordt gestimuleerd door niet teveel gebruiksmogelijkheden van het gebied vast te leggen in regels of de ruimtelijke inrichting. Het aanbieden van wettelijke en fysieke experimenteerruimte helpt, net als het behoud van voldoende niet ingevulde ruimtes (gebouwen en openbare ruimte).

Inhoudelijk worden twee Binckse accenten voor experimenteren voorgesteld; (1) gebruik de grootschalige herontwikkeling én de aanwezigheid van het afvalcluster als proeftuin voor de circulaire economie in Den Haag e.o. En benut het Binckse imago rondom automobielbedrijvigheid door van de Binckhorst hét regionale laboratorium voor nieuwe vormen van mobiliteit en vervoersmanagement te maken. Met als basis de nabijheid van het stadscentrum, de snelweg, goede waterverbindingen en de TU Delft en de toekomstige mobiliteitsvraag vanuit het gebied.

Lucy in the Sky (foto: Sabrina Lindemann)

Greenfox (foto: Marsel Loermans)

Het wonder van Jero (foto: Marsel Loermans)

Binckhorst (foto: Marsel Loermans)

Wat is nodig?

- **Behoud voldoende niet ingevulde ruimte** voor spontaniteit en het laten ontstaan van onverwachte, organische ontwikkelingen. Plekken met verborgen schoonheid en ruimte waar een ondernemer ongestoord kan experimenteren;
- Biedt (daarvoor) **flexibiliteit in regels** door regelluwe zones of experimenteergebieden;
- Pas **stedenbouwkundige maatregelen** toe die toekomstig **flexibel ruimtegebruik** maximaal mogelijk maken (dus bijv. voldoende brede straatprofielen t.b.v. toekomstige flexibiliteit)
- **Stimuleer de circulaire economie** in het gebied en de bredere omgeving, met bedrijven, Haagse makers, bewoners én de Haagse Milieu Service als partners;
- En **stimuleer innovatieve bedrijvigheid rondom mobiliteit** in de vorm van **tijd, experimenteerruimte en financiën**.

(foto: Marsel Loermans)

BAM (foto: Marsel Loermans)

Henrep huis(foto: Hennepman.nl)

Bouwdorp (foto: Rodi.nl)

5. De verrassende Haagse waterkant

Als binnenstedelijke tegenhanger van de zee bieden de Trekvliet en de Binckse havens recreanten, sporters en vervoerders uit Den Haag, Leidschendam/Voorburg, Rijswijk en verder een grote hoeveelheid gebruiksmogelijkheden. De Trekvliet werd al in 1344 gegraven, de havens rond WOII. Al die jaren gebruiken beroepsvaart en recreatie in goede harmonie de Binckse wateren. Ook hier weer maakt de mix tussen vrachtvaart en watersport (denk aan de meer dan honderd jaar oude roeivereniging De Laak) het gebied extra interessant.

Havenuitgang Binckhorst (foto: Marsel Loermans)

Autonie Binckhorst (foto: Optrek.org)

Roeivereniging De Laak (foto: Eddy Middendorp)

1 kamer kunstwerk (foto: Sabrina Lindemann)

Wat is nodig?

- **Behoud bestaande recreatieve watervoorzieningen** en **stimuleer** van **nieuwe vormen** van gebruik van het water. Zowel recreatief als zakelijk;
- **Behoud aan water gerelateerde ambachtelijke bedrijvigheid** als een jachtwerf en ruimte voor stalling van boten;
- En **gebruik het water** om **verbindingen** te leggen om **omliggende wijken** door een brug, een veer of anderszins.

Roeivereniging De Laak

De Haas (foto: Marsel Loermans)

Kade bij Kompaan (foto: Marsel Loermans)

KARAKTERISTIEKE PANDEN EN PLEKKEN

De aantrekkingskracht en kwaliteit van de Binckhorst zit niet alleen in de kernwaarden, maar uit zich ook in een aantal karakteristieke, iconische gebouwen of plekken die als smaakmaker voor de Binckhorst functioneren, als toonbeeld van de rijkdom en het imago van het gebied. Die panden en plekken hoeven niet alleen cultuurhistorisch te zijn maar ook juist is modern of gek. Het gaat om de interessante en spannende contrasten;

Beelden: Google Maps - Streetview

Den Elzen

Escher hal aan de Zonweg

Binck36

Kranen BAM

Caballerofabriek met stookruimte

Fokkerterminal, Capriole en andere gebouwen rondom de Fokkerhaven

Bebouwing Trekvlietplein

Begraafplaats St Barbara

Gebouw Werkfabriek

Secrid

Kompaan & Fusion

Gashouder Poolsterstraat

Bedrijfscomplex Auto Import Marten Rosier

Industriele hallencomplex Gemeentewerken Melkweg- en Saturnusstraat

Tunnel en brug Trekvliet

Solon advocaten

Industriehallen Gemeentewerken

Kasteel De Binckhorst

De Vos Verf

De Besturing

SAMEN MAKEN WE DE BINCKHORST

Deze oproep is samengesteld met Binckse Krach; ondernemers, gebruikers en (toekomstige) bewoners van de Binckhorst. De kernwaarden worden ondersteund door alle verzamelde ondertekenaars. Zie bijlage.

De ondertekenaars werken de komende jaren graag samen met andere Binckse gebruikers, bewoners en betrokken overheden, investeerders en ontwikkelaars aan het versterken van het gebied. Waarbij we met respect voor het bestaande gebied, duurzame meerwaarde realiseren. Krachtig door waardevolle verbindingen te smeden tussen stakeholders en verbanden te leggen tussen het historisch en toekomstig gebruik van dit waardevolle binnenstedelijke gebied.

We nodigen daartoe de gemeente Den Haag (raad, bestuur en ambtelijk apparaat) als belangrijke spelverdeler en bewaker van het algemeen belang, uit dit proces met ons en de andere betrokkenen in coproductie vorm te geven.

DANKWOORD

De 'Kernwaarden Binckhorst 2017-2030' zijn tot stand gekomen met behulp van velen. Speciale dank gaat uit naar de leden van de werkgroep; Derk de Geus (Paladin Studios), René van Geer (Secrid), Marsel Loermans (Marsel Loermans fotografie), Rene Smit (Roeivereniging De Laak), Wouter Loomans (Local), Wendy Gieben (ANNA Vastgoed & Cultuur).

Naar Jos van Boxtel (Stebru), Liesbeth van Erp, Wilma Marijnissen, Eddy Middeldorp en Peter van Eeten (Roeivereniging De Laak), Frank van Immerzeel en Fred Lansbergen (Starling Structures), Gert-Joost Peek, Susan Veninga (Begraafplaats St. Barbara), Victor de Vries (Repro v.d. Kamp) voor input en fotomateriaal vanuit de Ronde Tafel Binckhorst.

En naar Fred Lansbergen (Starling Structures) voor de vormgeving van deze publicatie.

STARLING STRUCTURES

REPRO- VAN DE KAMP

I'M BINCK
WWW.IMBINCK.NL

Meer informatie

Deze publicatie is samengesteld door I'M BINCK, platform voor de Haagse Binckhorst. Voor meer informatie neem contact op met Sabrina Lindemann (info@imbinck.nl, 06-40012241) of Bram Heijkers (bram@imbinck.nl, 06-30136162).

De Binckhorst, Den Haag, 24 augustus 2017