

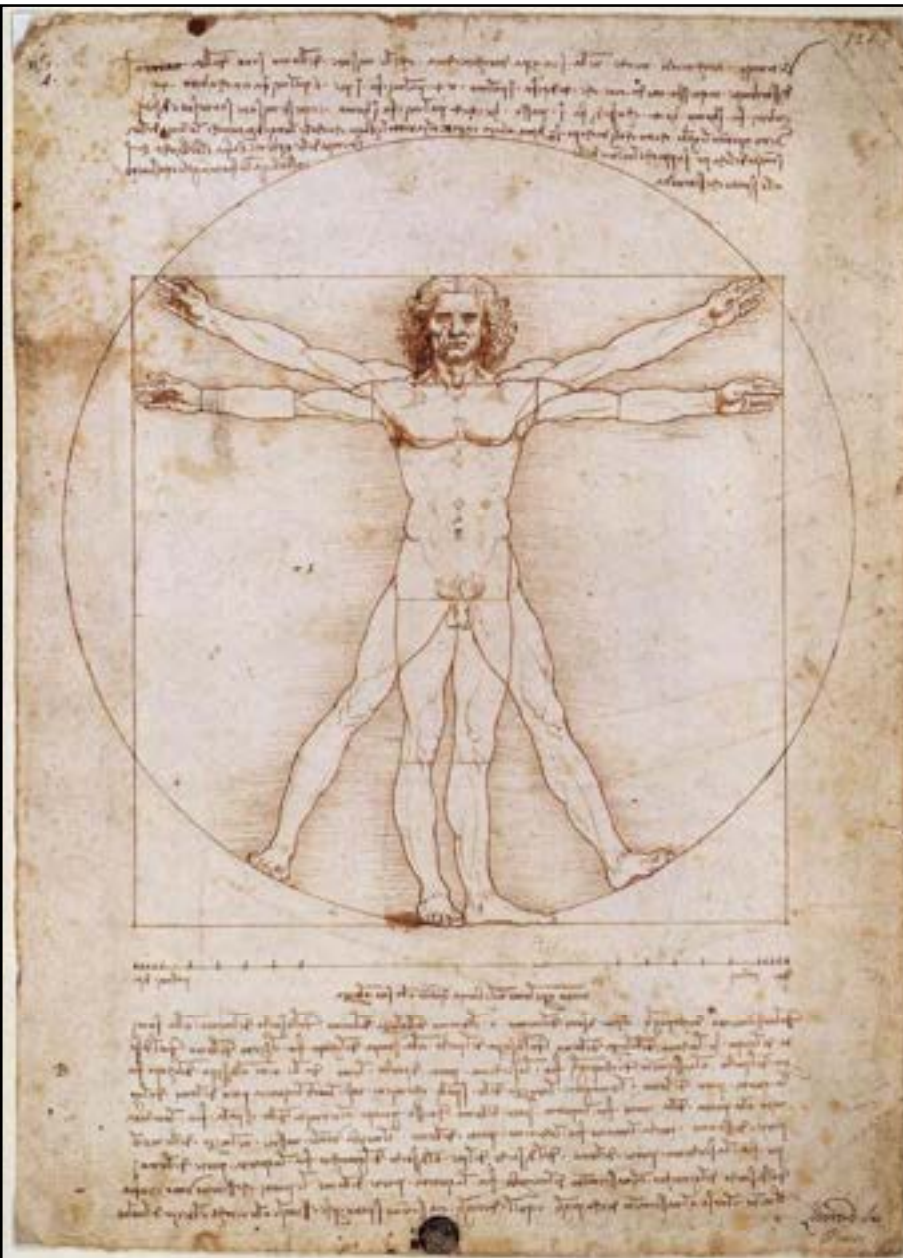


Presentatie

Daan Zandbelt –
De Zwarte Hond

Op STADgesprek CID – Haagse beeldkwaliteit in het
economisch hart van de stad
29 november 2021





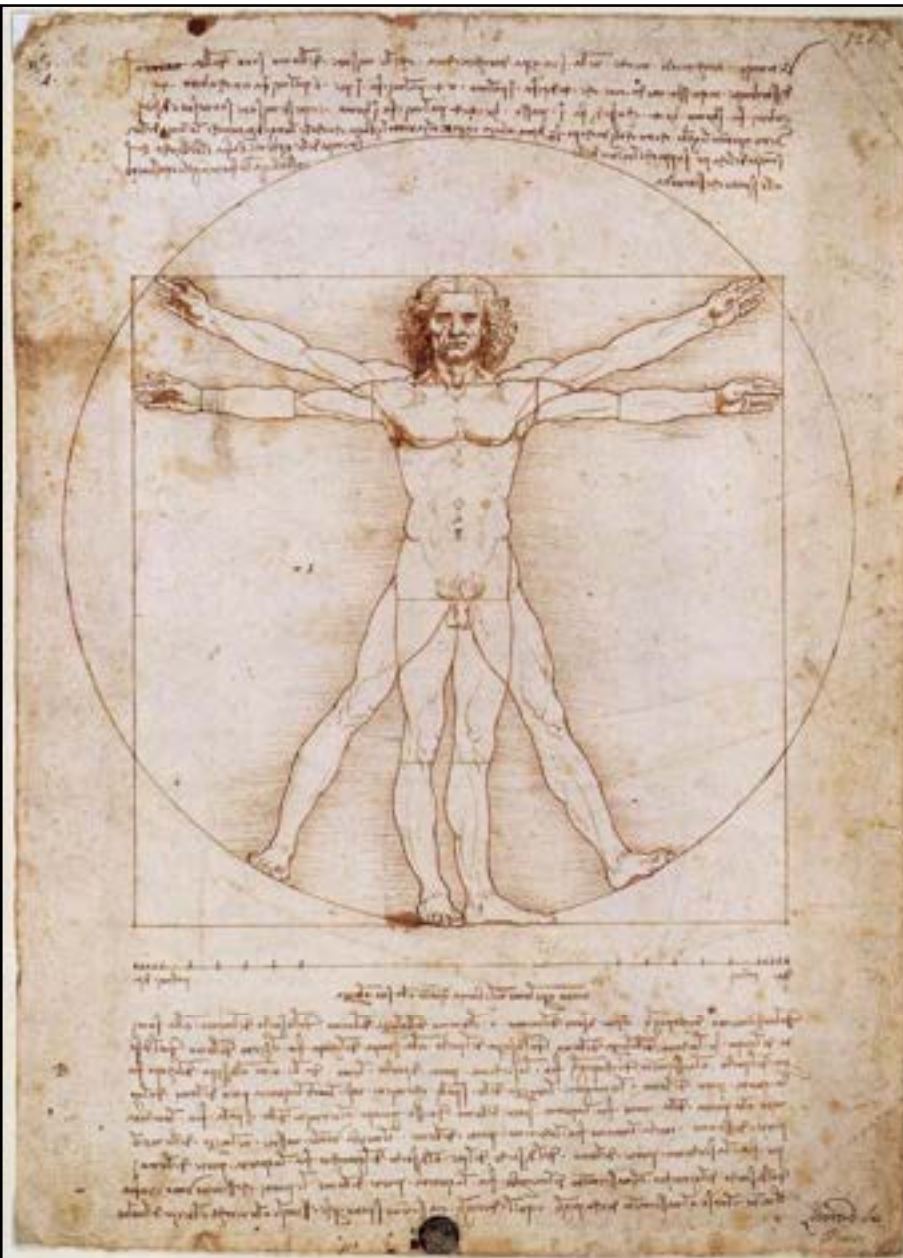
DZH
DZH
DZH

de zwarte hand
architecture & business strategy

CONCEPT
Kwaliteitsplan CID
Central
Innovation
District

Daan Zandbelt

29 / 11 / 2021



Vitruvius

Ruimtelijk kwaliteit

=

Omgevingskwaliteit

=

Utilitas: hoe werkt het?

+

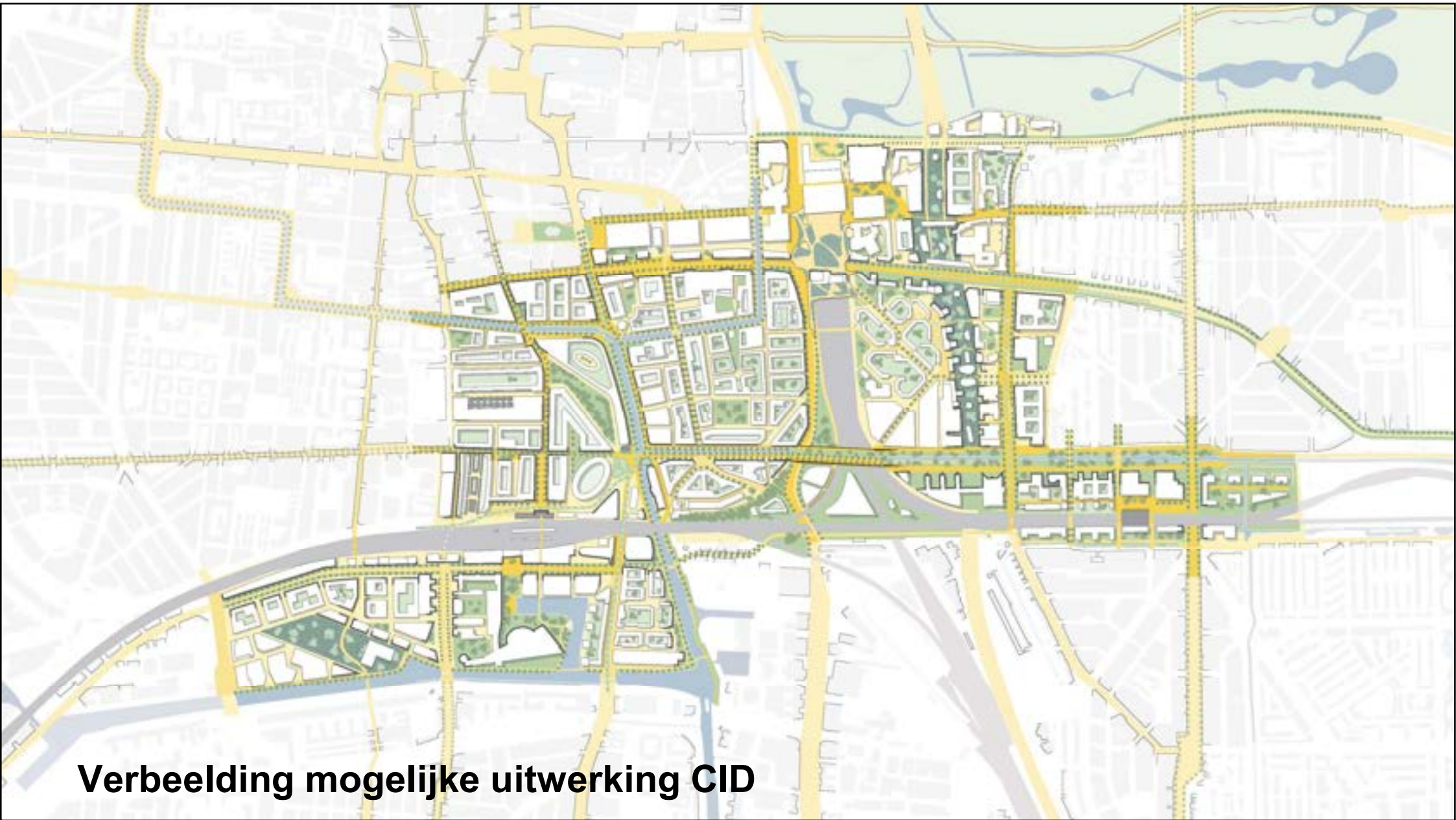
Venustas: hoe ziet het er uit?

+

Firmitas: hoe is het toekomstbestendig?



Vitruviusman by Leonardo Da Vinci



Verbeelding mogelijke uitwerking CID

Het CID is in eerste plaats Haags..

#1. Haagse Eeuwige Schoonheid



..én voldoet aan zes kernkwaliteiten.

#2.

Verblijfskwaliteit



#3.

Lange lijnen
verbinden de stad



#4.

Voor iedereen



#5.

Mix



#6.

Haal er meer uit
dan erin zit



#7.

Natuurlijk!



#1.
Haagse Eeuwige
Schoonheid



Haagse eeuwige schoonheid

Haagse
schoonheid

Cultuurhistorie

Voortbouwend en reagerend op de Haagse architectuur, stedenbouw en landschapsontwerp.

Eeuwige

Adaptiviteit

Gebouwen en omgeving zijn aanpasbaar aan andere functies en nieuwe wensen en eisen.

Eeuwige schoonheid

Duurzaamheid

Vermijden van onnodige milieu belasting, in de breedste termen, tijdens bouw en gebruik

Karakter

Kenmerkende eigenschappen maken gebouw en plek geliefd bij gebruikers en passanten

#1. Haagse Eeuwige Schoonheid



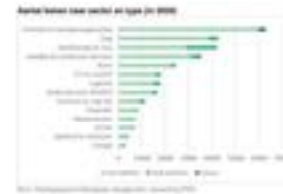
De historische
basis



Groene stad



Een rijke
economie



Internationale stad van
bezoekers



Stad van samenhangende
projecten



Enige Nederlandse
natuurlijke gridstad



Ruimtelijke
kenmerken



Baksteen en
slagroom



Menselijke stad



Haagse Hoogbouw



Herkenbare
karakters



WAS

Beatrixkwartier

Bezuldenhout-West

CS

Laakhavens

NOI

Rivierenbuurt

Schenk

Stationsbuurt



IS



WORDT



#2.

Verblijfskwaliteit



De openbare ruimte geeft voetgangers de ruimte en is een prettige verblijfsplek die ook door de plinten van gebouwen geactiveerd wordt.



De voetganger op #1



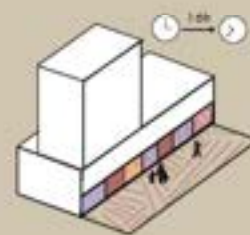
Minimaal 8 m² groen per woning



Ogen op straat

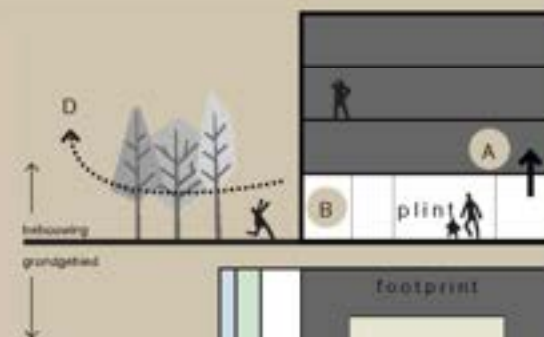


Royale entrees met lobby

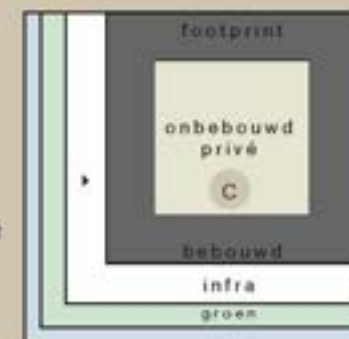


Uit: MetroMIX

Hoogfrequente OMA-plinten

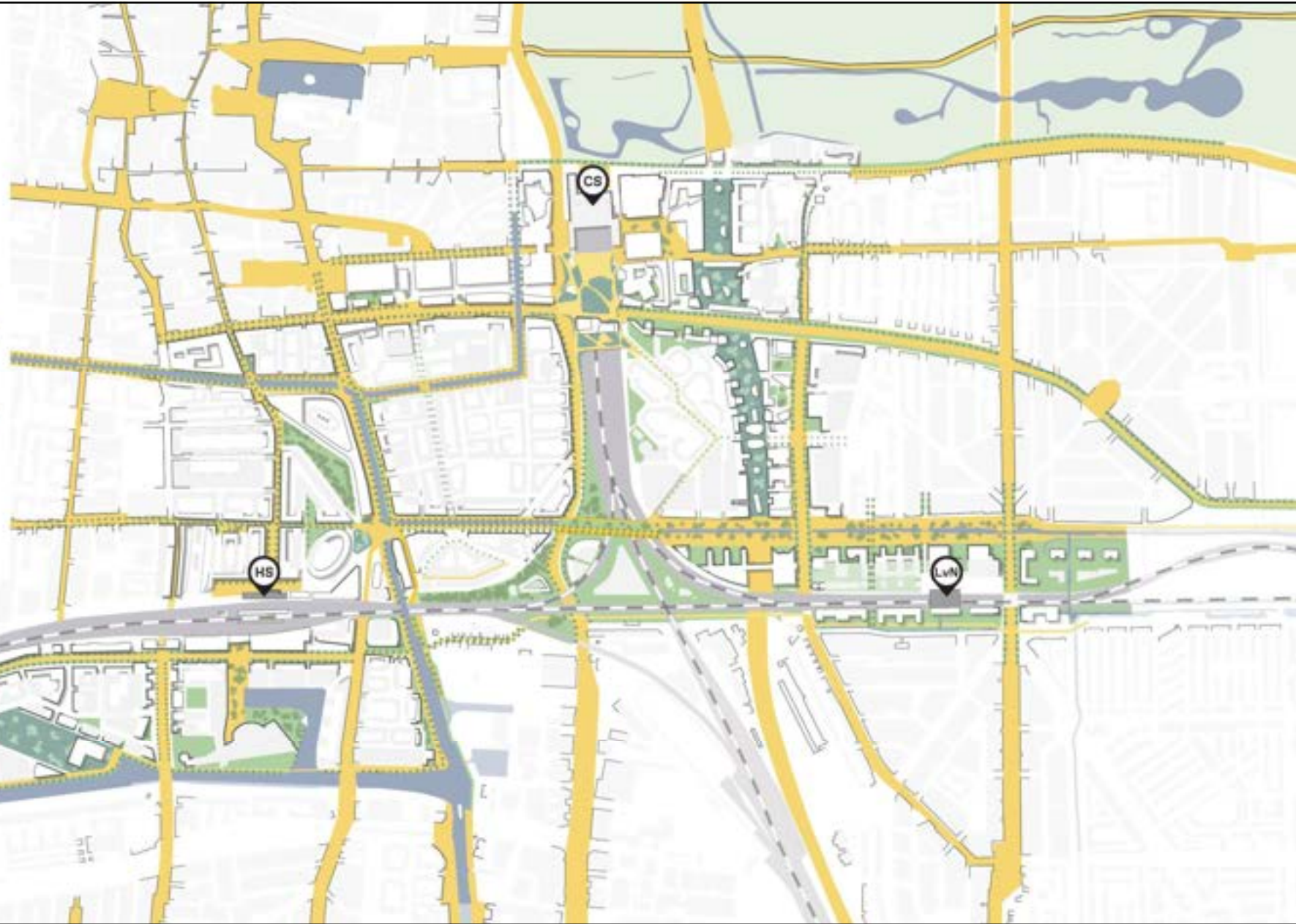


- A Stapelen: dubbele plint
- B Herindelung plint
- C Diepere plinten
- D In nabije buurt



Beschermen van plintfuncties & intensief gebruik

#3. Lange lijnen verbinden de stad



Lange lijnen

Karakterisering van de lange lijnen



dominante vervoersmiddel

- auto fiets voetganger en ov als uitgangspunt voor inrichting van openbare ruimte



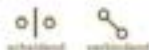
oorsprong van de lijn

- historisch: historische verbinding tussen gebieden, voor ontwikkeling van grote plannen
- strandwal: vanuit landschappelijke ondergrond gezien als veilige grond om te bouwen (zand en hoger)
- landschappelijk: historische betekenis vanuit het landschappelijke systeem
- infrastructureel incident: lange lijn snijdt door oorspronkelijke stedelijke of landschappelijke patroon en heeft enkel logistiek/infrastructureel doel



rol van de lijn in het netwerk

- verbindend: lijn heeft belangrijke verbindende werking in de stad en rijgt gebieden aan elkaar
- scheidend: lijn werkt als barrière in het netwerk en is moeilijk oversteekbaar



sfeer van de lijn

- reuring: hoogste dichtheid, meeste mensen op straat, actieve plint, kleine korrel, altijd levendig.
- rust: breder aanbod van woonconcepten, ruimte voor klimaat en recreatie, basis voorzieningen. Rustig maar veilig.
- ruis: ruimte voor (maak)werk en hoog tolerantieniveau wat betreft overlast, aantrekkelijk en stedelijk.



opgave van de lijn

- conserveren: behouden van karakter
- ontwikkelen: versterken karakter, continuïteit en modaliteit



Karakterisering & ambitie per lange lijn



noord-zuid

nu

leegwaterplein, paviljoensgracht

kenmerk: langzame route met twee etappes naar Schiedamschen dijk en de binnenstad



conserveren & ontwikkelen

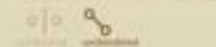
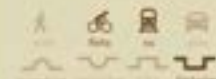
grens aan: stationstraat
brukt door: (schiedams)

oorsprong: Ten zuiden van noordlijn volgt de lijn de oude (olden)verkeersroute tussen Leidschendam en de oude kern van Rijswijk (Rijswijkse waart, Rembrandtsteek, Kalmwegge (de waaier))

Verbinding naar Grote Markt in het historische centrum, voornamelijk gracht gegraven in 1618. De Paviljoensgracht en de gracht van de Lutheraanse Burgwal waren oorspronkelijk bedoeld voor schepen die groente vervoerden naar de per oevergelegde groentemarkt (de 'Grote Markt'). Gedempt in begin 20e eeuw.

wens fietsroute noord-zuid

straks



conserveren & ontwikkelen

conserveren: Turfbarrière
ontwikkelen: Nieuw verbinding oversteekbaarheids Waartje - dijk en oeverlaan, huidige strand





Groen



Voetganger



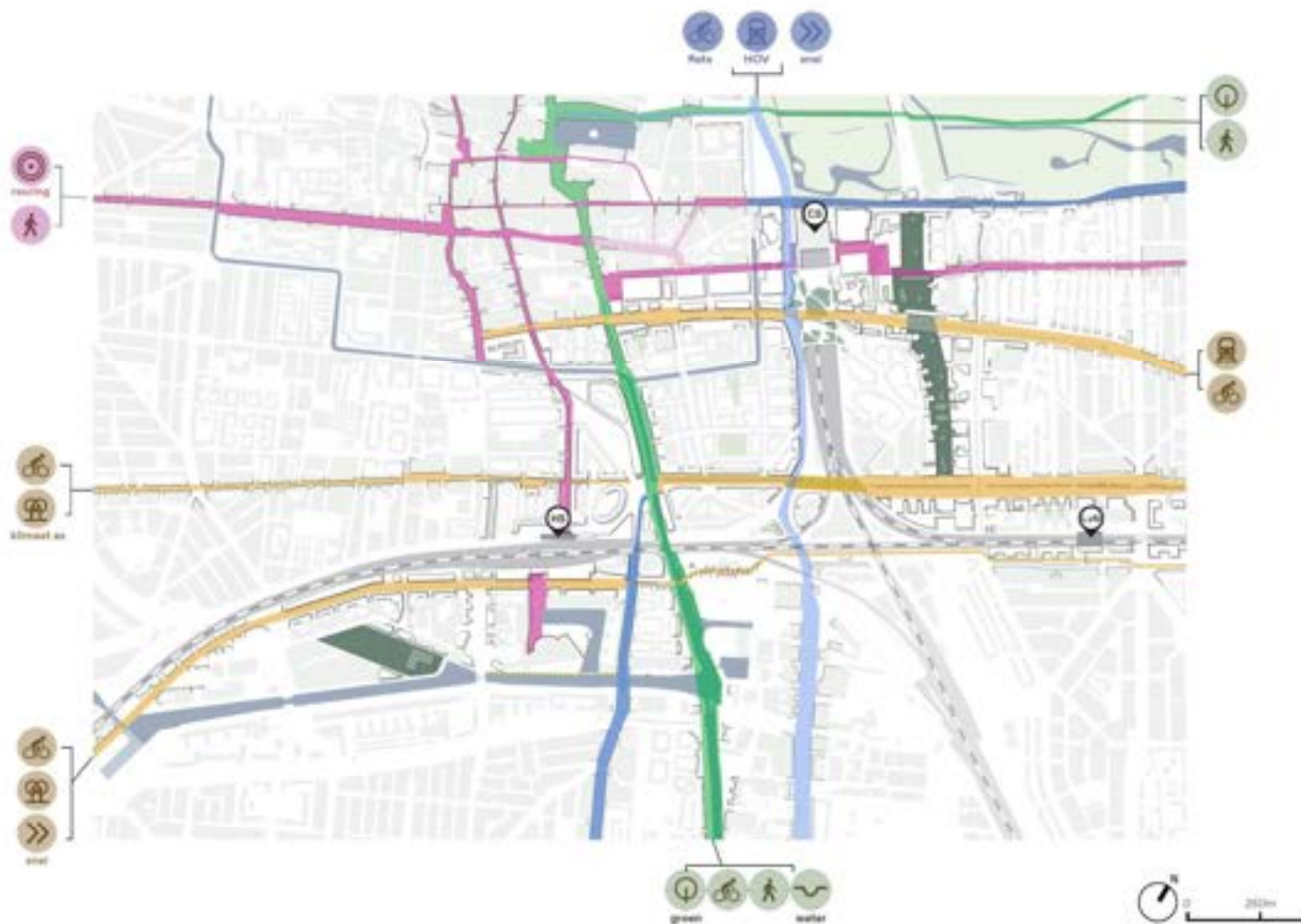
Fietser



Auto



Openbaar vervoer



Een netwerk van verbonden lange lijnen

Strategische interventies op lange lijnen

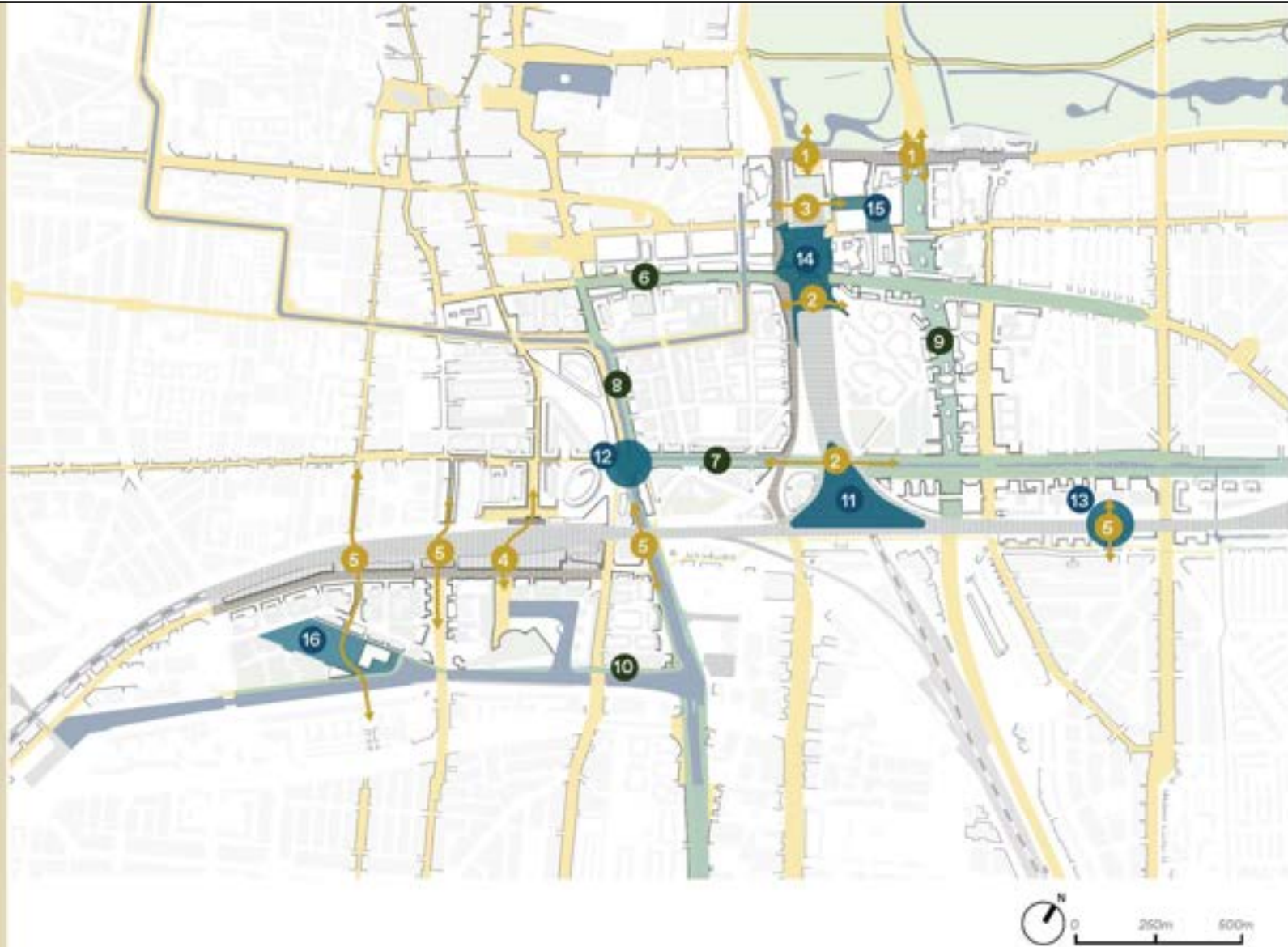
- Benutten verbindende potentie van lange lijnen in Den Haag
- Oriëntatie in het CID verbeteren
- Vergroten leef-, verblijfs- en woonkwaliteit van het CID
- Accenten leggen op strategische locaties binnen het spel van lange lijnen

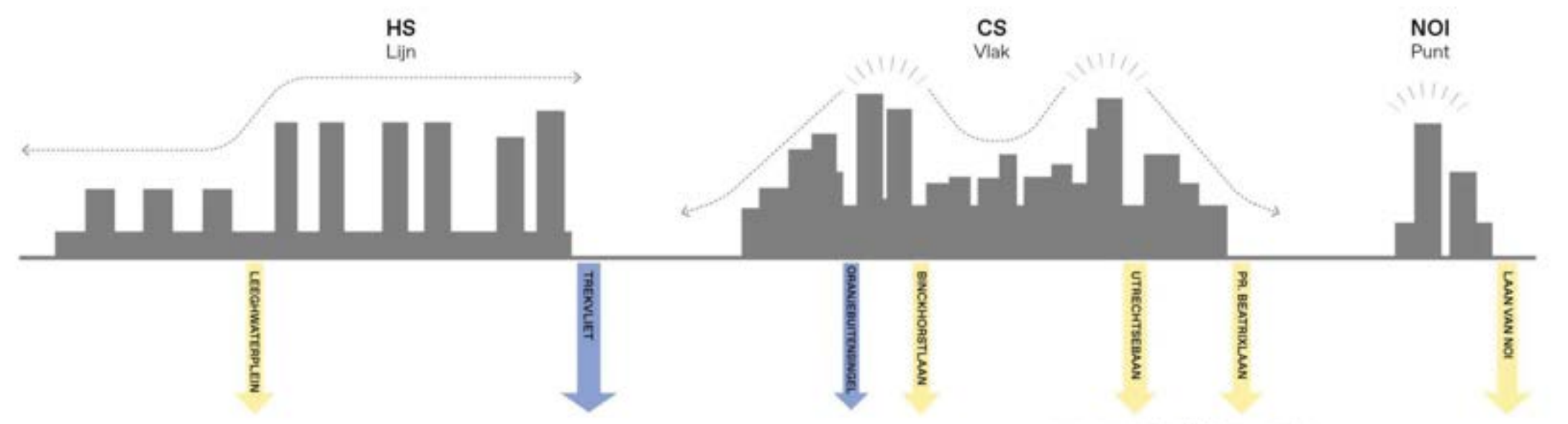
Strategische interventies kaart

Lijnvormige interventies ten behoeve van oversteekbaarheid

Lange lijnen transformeren tot aantrekkelijke groene routes

Strategische interventies op knopen om verblijfskwaliteit te verbeteren → stedelijke plekken maken





Bouwhoogtes Hoogbouw compositie



CID		Buiten CID	
0 - 15	15 - 25	0 - 15	15 - 25
25 - 50	50 - 70	25 - 50	50 - 70
70 - 100	100 - 120	70 - 100	100 - 120
120 - 150	150 - 180	120 - 150	150 - 180
150 - 180			

sunspot



hoogte optieke kaart voor toekomstige situatie
 Hoogte optieke kaart in de Bestemmingsplan is gebaseerd op kaart 2. Hoogte Bestemming van Uitgevoerde Bestemming

HS | LIJN



Trekvliepark



Spui



Stationsweg / HS

CS | VLAK



Prinsesegracht / Malieveld



Hofvijver

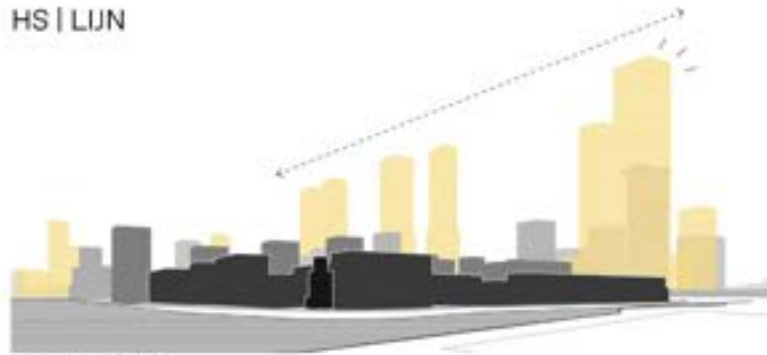
NOI | PUNT



NOI vanuit trein uit Utrecht

Bouwhoogtes
Hoogbouw
compositie

HS | LIJN



Trekvliepark

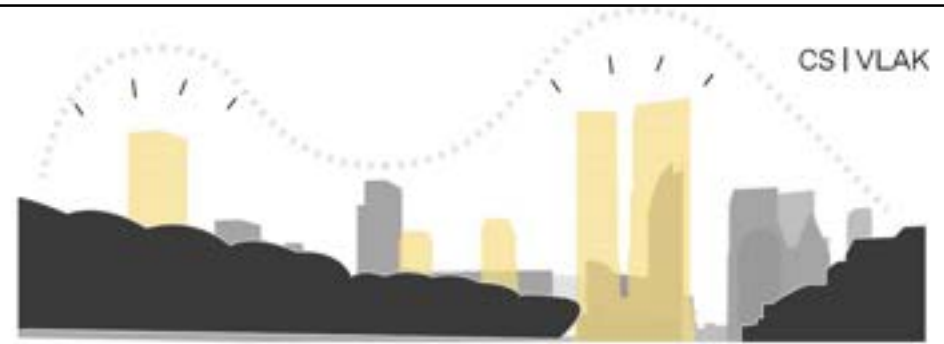


Spui



Stationsweg / HS

CS | VLAK



Prinsesegracht / Malieveld



Hofvijver

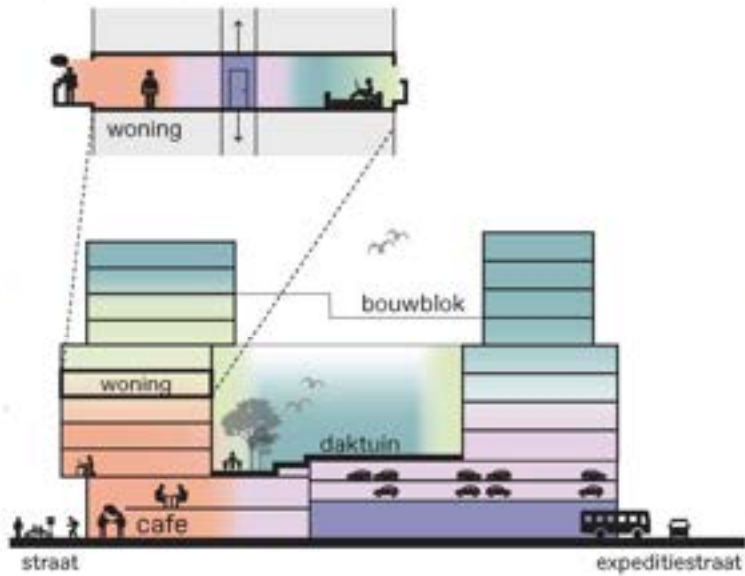
NOI | PUNT



NOI vanuit trein uit Utrecht

Bouwhoogtes
Hoogbouw
compositie

#5. Mix



Reuring: hoogste
dichtheid, meeste
mensen op straat,
actieve plint, kleine
korrel, altijd levendig.

Rust: breder aanbod van
woonconcepten, ruimte
voor klimaat en recreatie,
basis voorzieningen,
Rustig maar veilig.

Ruis: ruimte voor
(maak)werk en hoog
tolerantieniveau
wat betreft overlast,
aantrekkelijk en stedelijk.

- Reuring
- Rust
- Ruis

Reuring

De hoogste dichtheid, de meeste mensen op straat. Actieve plint, kleine korrel. Ruimte voor ontbouw en voorzieningen. Altijd levendig. Geen tot weinig ruimte ruimtelijke functies en infrastructuur.



Rust

Breder aanbod van woonconcepten, ruimte voor klimaatadaptatie en recreatie. Basisvoorzieningen en kantoren vinden hier ruimte. Geen ruimte voor bewaarmakers. 's Avonds is het rustig, maar wel veilig.



Ruis

Hier mag het schuren. Ruimte voor (maak)werk en een hoog tolerantieniveau wat betreft overlast. Ruimtelijke functies en logistiek vinden hier een plek, maar altijd aantrekkelijk en stedelijk.



Uit: CID inspiratiedocument

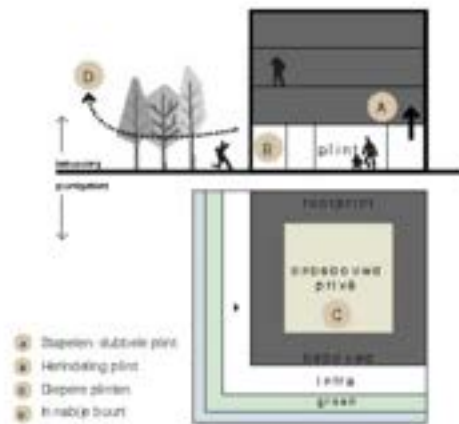
#4.

Voor iedereen



#6.

Haal er meer uit
dan erin zit

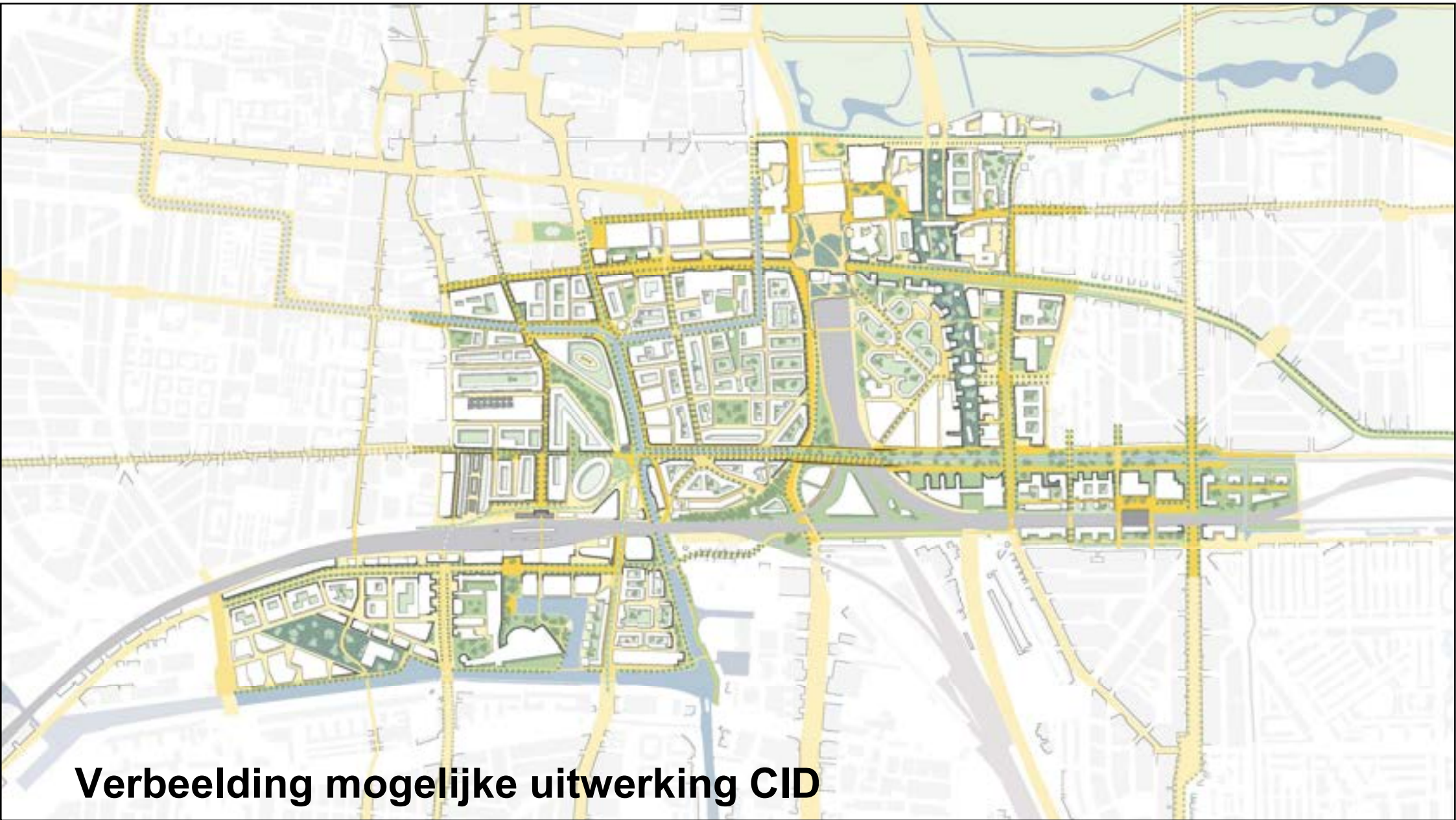


#7.

Natuurlijk!



	#1 Haagse Eeuwige Schoonheid	#2 Verblifskwaliteit	#3 Lange lijnen verbinden de stad	#4 Voor iedereen	#5 Mix	#6 Haal er meer uit dan erin zit	#7 Natuurlijk!
Beatrixkwartier 	<ul style="list-style-type: none"> Hoogwaardig zakendistrict Modern en monumentale bebouwing afwisselend Riksteen Aansluiting met Bezuidenhout-West 	<ul style="list-style-type: none"> Pinten activeren Openbare ruimte activeren Oriëntatie van gebouwen aan openbare ruimte Pocketparks Ruimte voor groen en voetgangers Groen voor een prettige werkomgeving 	<ul style="list-style-type: none"> Opheltes grote panden Afnemen aan stedelijke leefstijl Adressen maken aan lange lijnen 	<ul style="list-style-type: none"> Van verand naar groen Verand naar openbare Besompingel toevoegen Ruimte met de stad verbinden 	<ul style="list-style-type: none"> Gemengd milieu ook ontbaar in gebied Van gewoond stadstype naar wendig woonwerk milieu 	<ul style="list-style-type: none"> Verbinden twee zijden van Utrechtse Baan Gebouwen altijd oriënteren Bij herinrichting inzetten op multifunctionele bruikbaarheid 	<ul style="list-style-type: none"> Toegankelijk groen Kansen voor groen op vergeten en verstoppe plekken Waterontlaste en fitnestress
Bezuidenhout-West 	<ul style="list-style-type: none"> Bijzondere structuur Dorpgevoel Riksteen Aansluiting met Beatrixkwartier Verdichting passend bij maat en schaal 	<ul style="list-style-type: none"> Formaat en divers, maar gebied Modernisering en vergroening 	<ul style="list-style-type: none"> Gezicht geven aan de rand van de wijk Schichten panden Aantrekkelijke en herkenbare routes 	<ul style="list-style-type: none"> Inclusief en sociale schied Nieuw overzicht ontwikkelen als onderdeel van de gemeenschap 	<ul style="list-style-type: none"> Kwalitatief woonmilieu Afwijlende voor omringende Maak ruimte aan de randen Diverse typologieën Levensloopbestendige wijk 	<ul style="list-style-type: none"> Delen inzetten voor diverse doeleinden Parkeren centraal oplossen Woonwijken en openbare ruimte gaan hand in hand 	<ul style="list-style-type: none"> Bijzondere binnentuin Vergroenen openbare ruimte
CS 	<ul style="list-style-type: none"> Bilans Hoogbouw gestuurd rondom het station 	<ul style="list-style-type: none"> Centrale, strategische positie van het station (nabij het centrum) Schichten panden Benutten alle niveaus Voetgangers en fietsers voorrang 	<ul style="list-style-type: none"> Verbinden historisch centrum en station Groene kwaliteit Haagse Bos koppelen aan de stad Parallel aan de kust meer ruimte voor fietsen en voetganger om stad beter aan elkaar te hechten 	<ul style="list-style-type: none"> Verbinden historisch centrum en station 	<ul style="list-style-type: none"> Diversiteit in uitstraling + activiteit door toevoegen woningen 	<ul style="list-style-type: none"> Complex gebied met verschillende niveaus 	<ul style="list-style-type: none"> Haagse Bos verbinden Potentie vergroenen openbare ruimte
Laakhavens 	<ul style="list-style-type: none"> Knipog naar industrieel verleden Bokmaat binnenstad Menselijke maat Entree aan de straat Verkavelingsstructuur verwijst naar haven verleden 	<ul style="list-style-type: none"> Richtlijn Binnentuin als steun Voetgangers Diversiteit openbare ruimte Centraal parkeervoorziening Water en lange lijnen benutten voor verbindingen met omgeving 	<ul style="list-style-type: none"> Lange lijnen zichtbaar in architectuur Toevoegen lange lijn Grote Markt naar Rijswijkse buitenplaatsen Groene stadsstraten en boulevards 	<ul style="list-style-type: none"> Diverse woonvormen Haagse architectuur op langdurige en aanpakbare manier 	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen van programma Wonen en werken Orde en maximale verweven Experiment mogelijk Publiekmakers om openbare ruimte te activeren Bedrijvheid 	<ul style="list-style-type: none"> Verdichten, vergroenen, verfijnen en verduurzamen als opgaven gaan hand in hand 	<ul style="list-style-type: none"> Groene interne kwaliteiten
Laan van NOI 	<ul style="list-style-type: none"> Aanluiten op aangrenzende wijken Verbinden van noord- en zuid kant van het spoor Marktgebouw op locatie Dienst Sociale Zaken en Werkgelegenheid 	<ul style="list-style-type: none"> Oriëntatie naar de straat gericht Kwaliteit schenkkade Ruimte voor voetganger in straatprofiel Ontvangstruimte station 	<ul style="list-style-type: none"> Groen karakter in parallel lijnen aan de kust Verweven met de stad omv. deaerverbindingen 	<ul style="list-style-type: none"> Toevoegen woningen Panzen Orde van de stad 		<ul style="list-style-type: none"> Sluiten groenwaaier van de Schenkkade als langste park van Den Haag Klimaat, biodiversiteit en ecologie 	
Rivierenbuurt 	<ul style="list-style-type: none"> Linke woonwijk in de stad Randen intensiveren Geen schaalvergroting Ruimte voor initiatief 	<ul style="list-style-type: none"> Knoop Rijswijkseplein Verdicht en groen in de straten 	<ul style="list-style-type: none"> Voorzieningen zijn te voet of fiets bereikbaar 	<ul style="list-style-type: none"> Beleidsmaat 	<ul style="list-style-type: none"> Nieuwe referenties Maakruimte 	<ul style="list-style-type: none"> Bestaande groenstructuren 	
Schenk 	<ul style="list-style-type: none"> Representatief hart van het CID Toekomstbestendige ontwikkelingen 	<ul style="list-style-type: none"> Ruimte maken door infrastructuur te ontbreken Weteringkade vergroenen 	<ul style="list-style-type: none"> Genikbaarheid Aantrekkelijkheid Verweving 	<ul style="list-style-type: none"> Gemengd gebied Aansluiting op omliggende wijken 	<ul style="list-style-type: none"> Zuring zijn op de ruimte Onderzoek opties waduct 	<ul style="list-style-type: none"> Klimaatopgaven en biodiversiteit de ruimte bieden 	
Stationsbuurt 	<ul style="list-style-type: none"> Beschermde stedegericht 	<ul style="list-style-type: none"> Comfortabele routes en vergroenen van openbare ruimte 	<ul style="list-style-type: none"> Stationweg als verbinding Formaat stedelijk netwerk 	<ul style="list-style-type: none"> Sociale schied Overheidsacties Beleidsmaat 	<ul style="list-style-type: none"> Wonen voor iedereen Bepaalingen Bedrijvheid in bestaande panden 	<ul style="list-style-type: none"> Investering CID is positieve ontwikkeling voor de buurt 	<ul style="list-style-type: none"> Bestaande groenstructuren verwerven en versterken Parkeren in openbare ruimte reduceren voor groen



Verbeelding mogelijke uitwerking CID