

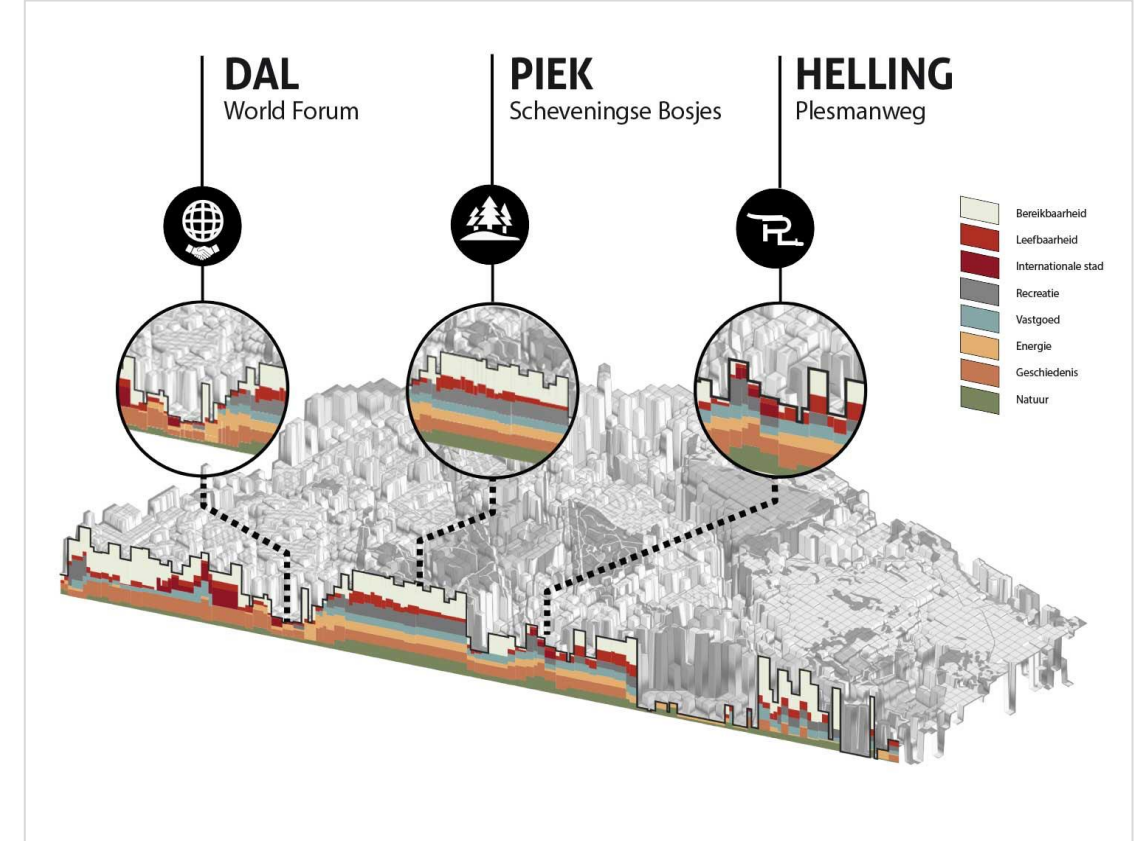
# Resultaten Platform #3 Power Trip Internationale Zone

## OVER HAAGSE BODEM

Haagse Bodem is een deeltjes-versneller voor Haagse herbestemming, een praktische community die het ontwikkelen van oplossingen voor leegstand in Den Haag stimuleert.

Daarom faciliteert Haagse Bodem een laagdrempelig platform als voedingsbodem voor partijen uit verschillende sectoren. Zowel digitaal als real life. Natuurlijk zijn ontmoeten, inspireren en kennisdelen standaard onderdeel van onze werkwijze en activiteiten. Maar het versnellen van Haagse herbestemming is ons primaire doel. Een beetje praten, en vooral doen!

[www.haagsebodem.nl](http://www.haagsebodem.nl)



## OVER DE INTERNATIONALE ZONE

Onze eigûh Haagse, internationale zone wereldwijd prominent op de kaart te zetten. *Global recognition* willen we! En de potentie is er, want het gebied heeft absoluut wereldkwaliteiten. We praten grofweg over de zone vanaf de Landscheidingsweg tot en met het Museumkwartier. Groen in overvloed, lommerrijk wonen, aantrekkelijke architectuur, aanwezigheid van internationale topinstituten en -ondernemingen, een fantastische culturele bakermat. En substantiële leegstand.

*De centrale vraag: Wat kan herbestemming van leegstaande panden bijdragen aan versterking van het gebied, voor alle partijen?*

## Boost herbestemming in Internationale Zone

HAAGSE BODEM brengt in haar bijeenkomsten betrokkenen in een gebied bij elkaar, vanuit zoveel mogelijk invalshoeken. Bewoners, vastgoedeigenaren, gemeente, ontwikkelaars, kunstenaars, ondernemers, architecten, *you name it*. Iedereen met passie voor het gebied én positieve zin om te werken aan herontwikkeling ter versterking van de omgeving, is welkom. Wij zijn er namelijk van overtuigd dat uitwisseling van kennis en ideeën in een divers gezelschap, leidt tot meer en betere kansen voor herbestemming van leegstaande panden. Zo ook op 12 december voor de Internationale Zone. Na een korte briefing van Value Lab (zie hiernaast), stapten de deelnemers tussen de buien door op de fiets om de zone *live* te ervaren. Na terugkomst werd in een carrousel gewerkt aan het verbreden van de herbestemmingsmogelijkheden vanuit 3 perspectieven. Zie hieronder de resultaten.

## Kwaliteiten in beeld dankzij Value Lab

Dankbaar maakten we gebruik van de informatie die Value Lab verzamelde over dit gebied. In opdracht van het ministerie van Infrastructuur & Milieu, het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente onderzochten zij de mogelijkheden van 'herbestemmen als gebiedsopgave' in de Internationale Zone. Duidelijk en prachtig vormgegeven werden de kwaliteiten van de zone vervolgens in beeld gebracht (zie hierboven). Tijdens de HAAGSE BODEM bijeenkomst, zette Gerjan Streng van Value Lab de *mindset* voor de middag direct neer, door die kwaliteiten kort en krachtig toe te lichten.

[Presentatie Gerjan Streng](#)  
[Lees meer over het onderzoek van Value Lab.](#)



## KERNTTEAM

Het kernteam van Haagse Bodem bestaat uit:

Willemijn de Boer  
[ANNA Vastgoed & Cultuur](#) -  
Tussentijdse herbestemming

Nanda Deen  
[Deen Denkt & Doet](#) -  
Organisatie & Communicatie

Ria de Waal  
[Moore](#)  
Advies & Projectmanagement

Tonko Leemhuis  
[NWA-Architecten](#) /  
Bond voor Nederlandse Architecten

Jonneke Thijssen  
[Ministerie van Infrastructuur & Milieu](#)

## MET DANK AAN

Haagse Bodem bedankt de volgende mensen voor hun bijdrage aan deze bijeenkomst:

- Gerjan Streng – Value Lab / The Cloud Collective
- Pieter Theuws – Value Lab / Delva Landscape
- Job Roos – Value Lab / Braakma & Roos
- Mark Rooker – LOS Identity
- Paul Kersten – Kantorenloods gemeente
- Bewonersorganisaties Zorgvliet, Duttendel en Wittebrug en Benoordenhout
- Frank Weijzen – Gemeente Den Haag
- Sampaguita Wisse – Yzer Communicatie

## Identiteit & Imago

### WAT IS HET GEBIED NU?

- Groen en (toegang naar) zee (+)
- Extensief ruimtegebruik (+)
- Fragmentarisch (+)
- Statig(e) architectuur (+)
- Ruim opgezet en compact (+)
- Grote en gesloten kantoren
- Niet uitnodigend
- Vrede, recht en veiligheid > internationale zone (+)
- Saai, géén beleving
- Weinig voorzieningen (zeker voor expats)
- Bereikbaarheid (+)
- Historische waarde (+)
- Allure (+)

### WAT ZOU DE INTERNATIONALE ZONE MOETEN ZIJN?

- Ruimtelijk
  - Strak / zakelijk
  - Levendiger
  - Groot en indrukwekkend
  - Dynamisch en energiek
  - Extravert
  - Iconisch
  - Bijzondere infrastructuur
  - Cultureel divers
  - Wereldwijd her/erkent
  - Zou geen zone moeten zijn
  - Politiek, ambtelijk, bestuurlijk, internationale kern
  - Koninklijk internationaal centrum
- De vette items worden als bedreigend ervaren door bewoners.

### KANSEN VOOR HERBESTEMMING

- Vastgoed openstellen
- Bereikbaarheid en koppeling tussen gebouwen beter
- Behoeft aan klasse restaurant
- Voorzieningen voor expats
- Gebouwen verbinden aan gebieden
- Stedelijke kwaliteit koppelen aan leegstaande kantoren
- Meer fluïde: water, bedrijvigheid, voorzieningen

*Van internationale zone naar internationale kern!*

## Groen & mobiliteit

### GROEN (=USP)

Aantrekkelijker maken groen verhoogt tevens waarde vastgoed:

- Nieuwe inrichting Scheveningse Bosjes: paden, verlichting, 'speelplekken' voor volwassenen, ander groen en horeca. Voorbeeld Westbroekpark. Of toch helemaal vol bouwen?
- Ander verdienmodel voor het groen: publiek-private samenwerking voor beheer en andere focus in discussie met Stadsbeheer over onderhoud.
- Verbinden groen / gebieden door reduceren aanwezigheid Johan de Witlaan (tunnel of verlagen met groenovergangen). Ook goed voor luchtkwaliteit, bereikbaarheid en toegankelijkheid groen, door tunnel minder afsluiting noodzakelijk bij summits en imago.
- Duurzaamheid als internationaal acquisitiethema: New World Campus realiseren, CO2 hergebruik, groener verwarmen, verbetert ook de leefbaarheid.
- Vastgoedeigenaren en ontwikkelaars bereid om bij te dragen aan bovenwijkse voorzieningen.

Verbeteren van het groen is ook voor de gemeente een speerpunt. [Link naar gebiedsvisie.](#)

### MOBILITEIT

OV verbeteren, minder auto's door gebied: (extra) transferium buiten stad, station randstad rail in aanbouw, ondergronds parkeren (in combinatie met tunnel), nieuwe tram van noord naar zuid door gebied i.p.v. oost naar west, verbinding met Benoordenhout beter, door de Hubertus tunnel is de ontsluiting richting internationale zone verslechterd.

### KANSEN VOOR HERBESTEMMING

- (Tijdelijke) herbestemming kan bijdragen aan verbeteren groen: aantrekken partijen die groen invullen (onderwijs, waterspog, duurzaamheid algemeen).
- Specifiek voor Plesmanweg: gemengde functies, iets met voedsel, combinatie met Stadswekerij, uitbreiding Madurodam, hotel en horeca voor buurt en toeristen.
- Programmatisch bundelen per pand (zorg, duurzaamheid)
- Vroegtijdig nadenken over herbestemming in relatie tot wijkeconomie i.p.v. wachten tot het leeg staat.

## Lokale markt

### TWEE WERELDEN AAN BELANGEN EN BEHOEFEN

Internationaal versus lokaal, werken versus wonen: twee gescheiden werelden. Hoe zorg je voor kruisbestuiving? En waar liggen gezamenlijke behoeften? Bijvoorbeeld voor:

- Voorzieningen
- Ontmoeting
- Infrastructuur
- Veiligheid

Internationale organisaties zijn gesloten waardoor behoeften / belangen onduidelijk zijn.

Grote behoefte onder bewoners aan behoud van cultuurhistorie.

Het toevoegen en mixen van functies is noodzakelijk voor kruisbestuiving en om identiteit gebied te versterken: *Iedereen (bewoners en expats) wil gezelligheid!*

### KANSEN VOOR HERBESTEMMING

- Binden internationale studenten in stad met netwerk én woningen > campus in leegstaande panden
- Gezelligheid toevoegen: o.a. lunchen, ijsbaan, ...
- Betaalbare woningen voor 55-75-jarigen
- Internationaal wonen: huur met park / zee in de buurt
- Duttendel / Wittebrug winkels voor dagelijkse boodschappen

### LINKS

[GAP analysis behoeften expats](#): Onderzoek van het International Community Platform naar matching van behoeften van de werknemers van 20 internationale organisaties met lokaal aanbod (o.a. zorg, huisvesting, kinderopvang, etc).

## The next step

Een HAAGSE BODEM bijeenkomst genereert dynamiek. Daarna is het aan de deelnemers om de herbestemming in de Internationale Zone een stap verder te brengen. Vandaar dat wij graag onze gastenlijst met je delen. **Zone**

[Link naar gastenlijst](#)