Resultaten Platform #6:
CONTEXT=KEY - Het geheim van goed herbestemmen

HERBESTEMMEN JA, MAAR DAN WEL GOED!

Herbestemmen is hot! Verlaten panden worden vlot überhippe bedrijfsverzamelgebouwen, hotels, woningen, broedplaatsen, klimhallen en wat al niet meer. Iedereen is anno nu vóór herbestemmen. Heel fijn, doel 1 bereikt!

Ok … maar kunnen we dan nu effe stilstaan of het ook goed gebeurt? Yes, dat kan en dat deden we. Want, zo knoopten de ervaringsdeskundigen ons in de oren: de sleutel tot succes is herbestemmen in samenhang met de omgeving. Eerst kijken naar de potentie, urgentie en de invloedrijke partijen, een gezamenlijke stip aan de horizon zetten (en vooral houden), en gáááán. Klinkt natuurlijk simpeler dan het is, maar das toch echt de essentie van kwalitatief herbestemmen. Aan de slag dus. F

loris Alkemade, de Rijksbouwmeester *himself,* gaf ons een pittige case om de tanden in te zetten: de achterkant van het Haagse Centraal Station. Nu nog de *dark side*, maar hopelijk straks de *dazzling side* van CS. Hiernaast de resulterende adviezen.

Lees ook de blog van dagvoorzitter Bart Cosijn

OVER HAAGSE BODEM & H-TEAM

Haagse Bodem is een deeltjesversneller voor Haagse herbestemming, een hands-on platform dat het ontwikkelen van oplossingen voor leegstand in Den Haag stimuleert. Daartoe organiseert Haagse Bodem activiteiten op maat, die een laagdrempelige voedingsbodem zijn voor een diversiteit aan partijen. Ervaren, ontmoeten, inspireren, kennisdelen en activeren zijn standaard onderdeel van onze werkwijze en activiteiten.

www.haagsebodem.nl

Het H-team is een onafhankelijk team van professionele ervaringsdeskundigen die kennis en energie steken in het herbestemmingsvraagstuk. Het team agendeert dilemma's op het gebied van herbestemming en leegstand en gaat met betrokkenen in gesprek. Activiteiten worden afgestemd met het programma van het College van Rijksadviseurs (CRa) en de rijksbouwmeester.

www.herbestemmingsteam.nl

Beste Rijksbouwmeester,

Dank dat we even mochten spelen met het Haagse Kwadrant CS-Oost (yak, wat een naam!). Natuurlijk willen we allemaal dat dit de meest toffe plek van onze stad / land, wordt. Zo eentje voor de boeken: top 10 ter wereld daar moet je zijn geweest. 't Is niet makkelijk, dat begrijpen we, maar bij deze, voor u en voor ons, een paar suggesties.

Tot 2020 - Sprintje trekken

- KB* wordt verbouwd (als er geld komt)?
- BuZa* komt leeg en wordt aangepast voor Tweede Kamer
- Twee nieuwe woontorens op de Grotiusplaats
- Overkapping Utrechtse Baan tussen bruggebouwen

Strategisch

- Mate sturing: stip aan de horizon + spelregels
- 3xV = verbinden - verblijfskwaliteit - variëren
- Kijk breed en verbind: o.a. Beatrixkwartier, Central Innovation District, Prins Bernhard viaduct, Haagse Bos, Nieuwspoort en Theresiastraat. Grijp mega kans door (groene) overkapping van Utrechtse Baan
- Maak long lastings loops
- Organiseer nú vastgoedeigenaren rondom duurzaamheid (circulair vastgoed)

2020 -2025/30 - Stilte voor de storm

- Tweede Kamer resideert - veel publiek
- Alleen 'lichte' bouw is toegestaan

Strategisch

- Investering in Tweede Kamer versterkt gebiedskwaliteit en heeft effect op langere termijn: '*tijdens de verbouwing houden we de winkel open*'
- *Slow Urbanism*: door bouwstop wordt een oase van rust in de tijd afgedwongen
- RVB*: grijp periode aan voor planvorming / aanbesteding van BuZa (prijsvraag?) zodat (ver)nieuwbouw zeker de stad ten goede komt.

Na 2030 - Be dazzled

- Tweede Kamer terug naar Binnenhof
- Nieuwe bestemming BuZa: (ver)nieuwbouw?
- Stadspark entree Utrechtse Baan - Koekamp/Haagse Bos is er!
- En …

Strategisch

- Gebied is / wordt 'spin in het stedelijke web' en volwaardige stadsentree
- Circulaire / energieneutralen gebouwen = normaal
- *Living by example*: Hoofdstedelijk wonen krijgt vorm (zorg, samen, jong & oud)

*AFKORTINGEN

- BuZa = Ministerie Buitenlandse Zaken
- KB = Koninklijke Bibliotheek
- RVB = Rijks Vastgoedbedrijf
- LM = Letterkundig Museum
- KJ-plein = Koningin Julianaplein

EXTRA INFORMATIE

Was je er niet bij? Of ben je in de ban geraakt van deze materie, of een andere deelnemer? Zie onderstaande links voor meer informatie en de gastenlijst.

Gebiedsvisie Centraal Station-Oost (gemeente Den Haag)

Wijkprogramma Haagse Hout 2016-2019 (gemeente Den Haag)

Achtergrondinformatie 9-12 Context=Key

Gastenlijst 9-12 Context=Key

MET DANK AAN

Haagse Bodem en het H-team bedanken in het bijzonder:

- Floris Alkemade (Rijksbouwmeester)
- Michiel Bosman (gemeente Amsterdam)
- Gregor Heemskerk (Twynstra Gudde)
- Maarten van Tuijl (H-team)
- Jan Top (Trainee College Rijksadviseurs)

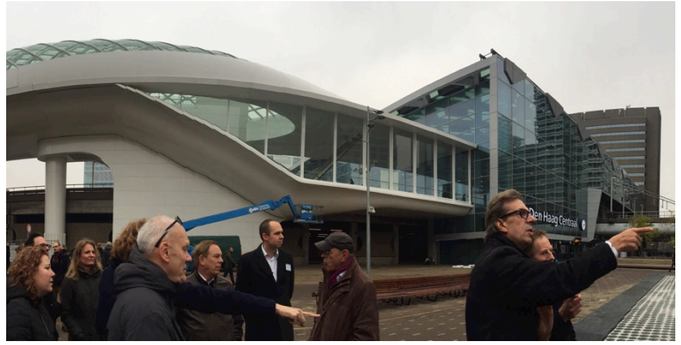
AANBOD HAAGSE BODEM

Wij staan graag met beide voeten op de Haagse Bodem. Beetje kleppen, maar vooral poetsen. Daarom, biedt Haagse Bodem aan een platform te faciliteren, speciaal voor de dazzling-side-to-be van Centraal, waar iedereen die betrokken wil zijn, kan meepraten, denken en kijken. Dus, RVB en gemeente, wat denken jullie ervan?

Tot 2020 - Sprintje trekken

Tactisch

- Sleutelplatform: *asap* optuigen, wegen elke *move* af op toegevoegde waarde gebied. Gemeente is trekker. En gebruik bestaande online tools!
- Meten: Meet de vooruitgang. Bepaal bij start omgevings-waarde met 0-meting en gebruik big data o.a. via app GeoPhy)
- Start nú met programmering / langetermijn *placemaking* en richt *place management*-team in
- Communiceer interactief en *as we speak* de stip aan de horizon met alle betrokken partijen en blijf dat doen
- Doseren / vlaggeschipprojecten: niet alles tegelijk, eerst KJ-plein*, dan … (BuZa als vlaggeschip Galactica)
- Kans: vastgoedeigenaren geven goede voorbeeld (3xV = verdichten, verbinden, vergroenen)



Operationeel

- Zorg eerst voor veilig (lopen / fietsen), licht, groen en zon!
- Begin klein, met openbare ruimte: ruimte voor *placemaking* > welke initiatiefnemers zijn verbinders (gebruikers-ondernemers)?
- Pak die plinten aan!
- Weghalen (vastgoed)fouten uit verleden
- BuZa: Stuk er af? Ingang aan Anna van Buerenplein?
- Richt een demoplek in

2020 -2025/30 - Stilte voor de storm

Tactisch

- Voortzetting *place management:* 'publiek blijft hangen'
- KB publiekstrekker: binnenstebuiten & top entree
- Check haalbaarheid hergebruik gebouwen
- Experimenteer en reflecteer (cultureel kwartier ism KB, LM*)!
- Geef randen van het gebied een kwaliteitsimpuls

Operationeel

- Voortzetting *placemaking*: o.a. portocabins, containers voor kunstenaars, wat kan er op de daken?

Na 2030 - Be dazzled

Tactisch

Voortzetting *place management*

Operationeel

- Voortzetting *placemaking*
- Prins Bernhard Viaduct wordt *Haagse Highline*