



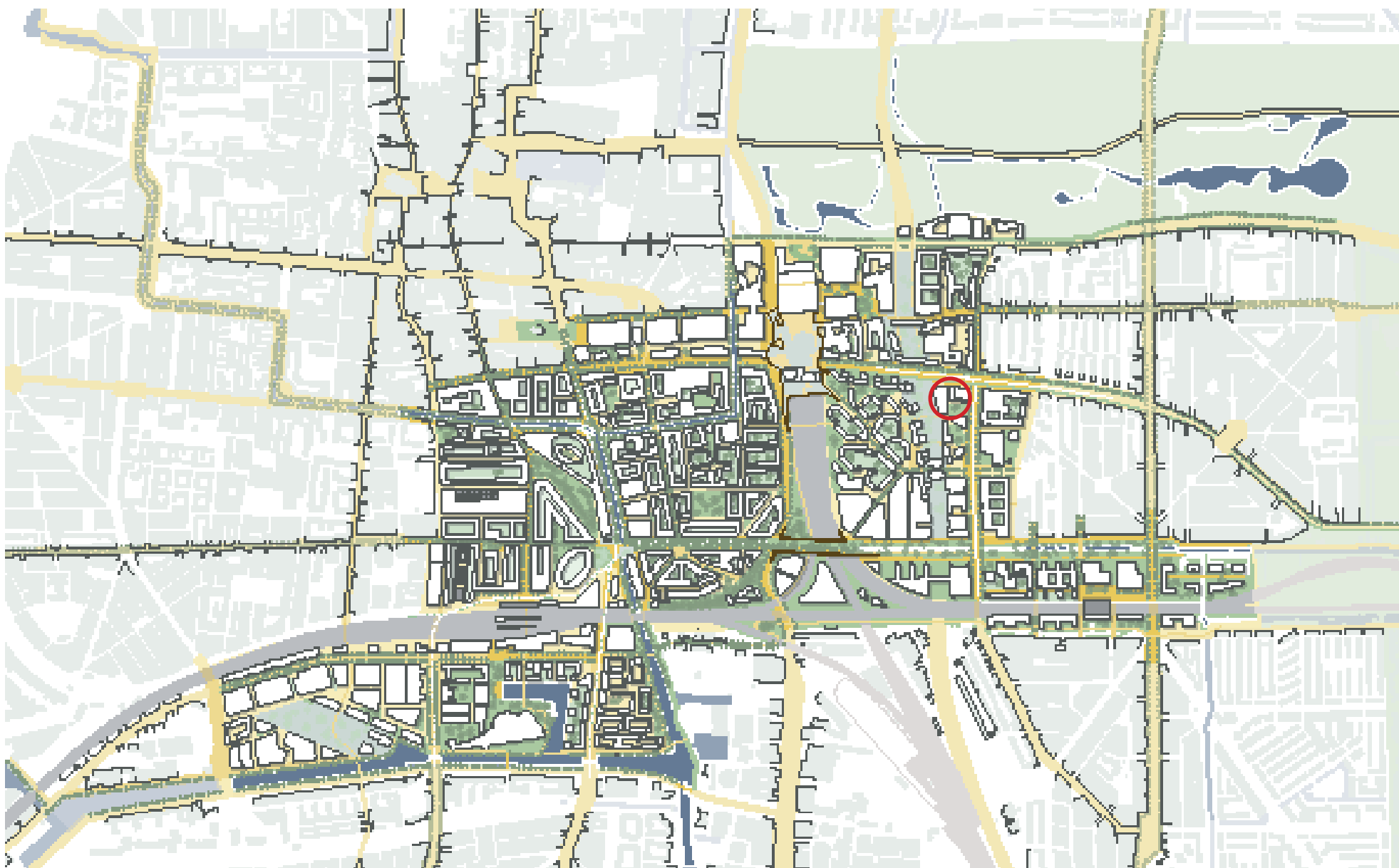
Den Haag

## KC-LOCATIE

Beeldkwaliteitsdocument

januari 2024





# INHOUD

|    |                               |    |
|----|-------------------------------|----|
|    | Inleiding                     | 4  |
| 1. | Haags                         | 6  |
| 2. | Verblijfskwaliteit            | 12 |
| 3. | Lange lijnen                  | 14 |
| 4. | Voor iedereen                 | 16 |
| 5. | Mix                           | 18 |
| 6. | Haal er meer uit dan erin zit | 20 |
| 7. | Natuurlijk                    | 21 |
|    | Slotwoord                     | 23 |

# INLEIDING

Dit Beeldkwaliteitsdocument (BKD) volgt de indeling van het Kwaliteitsplan Central Innovation District (CID) (RIS 314594, nog aan de raad ter vaststelling voor te leggen) dat de overkoepelende ambities voor het CID beschrijft. Het kwaliteitsplan zal een gebied specifieke uitwerking krijgen in beeldkwaliteitsplannen. Vooruitlopend op het Beeldkwaliteitsplan voor het Beatrixkwartier is dit BKD opgesteld om de bouwplannen van de KC-locatie van een toetsingskader ten aanzien van beeldkwaliteit te voorzien. Het zal door de Welstands- en Monumentencommissie worden gebruikt bij de formele beoordeling van het bouwplan. Afbeeldingen in het BKD zijn illustratief.

Het ontwerp voor de KC-locatie moet de ambities en uitgangspunten van de Structuurvisie CID (RIS 307135, 2021) op een directe wijze uitwerken en zichtbaar maken. De Structuurvisie voor het CID bouwt voort op het idee dat er in het gebied tussen de drie intercity stations (Den Haag Centraal, Den Haag HS, Den Haag LvNOI) en het historisch centrum naar een hechte 'triple hashtag' (#) ontwikkeld wordt langs de lange lijnen van de stad. Het bestaande centrummilieu kan zich langs deze lange lijnen geleidelijk uitbreiden, zodat het historisch centrum, het CID en de rest van Den Haag een hecht verbonden gebied gaan vormen. In het CID wordt een gemengd en gedifferentieerd (hoog)stedelijk centrummilieu beoogd. Het gebied gaat zich kenmerken door een hoge concentratie van woningen, werkplekken, winkels en andere voorzieningen en kwalitatieve openbare ruimte met een hoge verblijfskwaliteit en uitstekende bereikbaarheid. Deze mix van verschillende functies levert niet alleen een levendig en aantrekkelijk straatbeeld op, maar zorgt er ook voor dat verschillende functies van elkaar kunnen profiteren: synergie in energie, kruisbestuiving en een hoog voorzieningenniveau. De hoofdthema's uit de structuurvisie CID zijn hoogstedelijkheid (het CID als ontmoetingsplaats met een focus op verdichting,

functiemenging en differentiatie), mobiliteit op menselijke maat (mobiliteitstransitie naar een wandel- en fietsstad), en een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving (leefbaarheid, klimaatadaptatie en energietransitie).

De KC-locatie is een voorbeeld van een hoogstedelijke ontwikkeling die past bij het nieuwe centrummilieu van het CID en tegelijkertijd inzet op mobiliteit op menselijke maat en het creëren van een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving. Op deze prominente locatie tussen CS-Oost, waar veel Rijkskantoren gevestigd zijn, en het Beatrixkwartier, waar veel commerciële kantoren gevestigd zijn, wordt een nieuwe kantoorlocatie ontwikkeld. Op deze locatie ontwikkelt de ANWB een nieuw hoofdkantoor van +/- 25.000m<sup>2</sup> BVO met een publiek toegankelijke parkeergarage, en ontwikkelt het RVB een Rijkskantoor van +/- 35.000m<sup>2</sup> voor een nog nader te specificeren gebruiker. De nieuwe ontwikkeling op de KC-locatie vormt een belangrijke korte termijn ontwikkeling welke het CID, en het creëren van een levendig en aantrekkelijk straatbeeld in het CID, gaat versterken. Bovendien is het ook een belangrijk onderdeel van de transformatie van het Beatrixkwartier naar gemengd zakendistrict. De plannen voor deze locatie moeten laten zien hoe, conform de ambities verwoord in de Structuurvisie CID, er een bijdrage wordt geleverd aan het creëren van een centrumstedelijk milieu door de werkplekken op deze kantoorlocatie te combineren met goede en levendige plinten, en voorzieningen en ruimte voor ontmoetingsplekken in de binnen én buitenruimte te creëren met extra aandacht voor de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte en de voetganger als centraal uitgangspunt.

De thema's en uitgangspunten van de Structuurvisie CID (RIS 307135, 2021), de Nota Eyeline & Skyline (RIS 306342, 2020), de NVU KC-locatie (RIS 310948, 2021), het Kwaliteitsplan CID en het nader uit te werken concept Beeldkwaliteitsplan

Beatrixkwartier.

Beatrixkwartier en Bezuidenhout-West zijn leidend voor het ontwerp van de KC-locatie. Hierin liggen vooral uitgangspunten vast voor de programmatische invulling, de aansluiting op de directe en bredere omgeving en de hoofdobbouw van de bouwmassa's. Omdat de ontwikkeling op de KC-locatie uitgaat van typologisch twee verschillende bouwvolumes met een eigen identiteit (een bouwblok en een toren met stedelijke laag) is de samenhang op dit plot niet zonder meer gegarandeerd. Vandaar dat er extra aandacht wordt besteed aan het uitwerken van de beeldkwaliteit in dit beeldkwaliteitsdocument, en in het bijzonder aan de samenhang tussen de verschillende bouwvolumes op de kavel en de samenhang tussen deze nieuwe ontwikkeling op de KC-locatie en de bestaande context. Doel is om één integrale ontwikkeling te creëren welke aansluit op haar omgeving.

Uit deze stukken en uit de voortdurende dialoog met betrokken partijen komen een reeks uitgangspunten en eisen naar voren. In de hierop volgende paragrafen worden deze punten nader toegelicht en uitgewerkt. In afwijking op de NVU voor de KC-locatie is er, mede door input die in de participatie bij omwonenden en belanghebbenden is opgehaald, voor gekozen de bouwmassa van het RVB gebouw aan te passen. Op de KC-locatie was een hoogteaccent voorzien op de hoek van de Juliana van Stolberglaan en de Prinses Beatrixlaan. De eerste stedenbouwkundige visie ging uit van een bouwhoogte van +/- 110 meter op deze plek. Deze is tijdens de participatie op de NVU bijgesteld naar +/- 91 meter. In het vervolgtraject is zowel in de uitwerking als tijdens de participatie op het bouwplan gebleken dat de hoogte van +/- 91 meter door verschillende omgevingsfactoren minder wenselijk is. Dit heeft geresulteerd in een aangepast stedenbouwkundig model met een hoogte van +/- 76 meter, waar dit Beeldkwaliteitsdocument op gebaseerd is.



# 1. HAAGS

De KC-locatie is gelegen in het Beatrixkwartier en maakt onderdeel uit van het Central Innovation District (CID), het 'economisch hart van Den Haag'. Het Beatrixkwartier ligt tussen de Policy Campus rondom Den Haag Centraal Station en de ICT – Security Campus rondom Den Haag Laan van NOI. De KC-locatie is een belangrijke schakel in het CSNOI gebied; het is bij uitstek de locatie die de verbinding legt tussen de Policy Campus en Rijkskantoren rondom CS-Oost en het business district met commerciële kantoren van het Beatrixkwartier. Het Beatrixkwartier is een gebied waar veel grootschalige kantoorgebouwen staan voor de grotere ondernemingen in Den Haag. Het is daardoor erg monofunctioneel en de plinten zijn niet altijd aantrekkelijk en levendig. Op straat is de reuring veelal beperkt tot kantooruren. In de toekomst ontwikkelt het gebied zich verder als economische toplocatie met veel ruimte voor kantoren en aanverwante functies, maar zet het met name in op functiemenging en aangename voetgangerszones. Het accent ligt op het creëren van een gebied waar ontmoetingen, levendigheid en een hoge verblijfskwaliteit centraal staan, met veel interactie, mensen op straat en verblijfsmogelijkheden. Door in te zetten op het versterken van de kwaliteit van de openbare ruimte, de menging met andere functies en de verbinding met andere clusters worden de groeikansen versterkt en voor de lange termijn geborgd. Het Beatrixkwartier wordt zo een levendig, gemengd zakendistrict waar wonen, werken en voorzieningen elkaar versterken. Het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving en het toevoegen van voorzieningen heeft ook als doel waarde te creëren voor bewoners van omliggende wijken. In het hele gebied wordt ingezet op het verzilveren van de belangrijke kansen om te vergroenen en verduurzamen en daarmee de aantrekkelijkheid en toekomstbestendigheid van het gebied in brede zin te vergroten. De herontwikkeling van de KC-locatie biedt kansen om bij te dragen aan deze ontwikkeling van het Beatrixkwartier.

## Herkenbaar Haags

De stad Den Haag kent niet een overheersend architectuurbeeld, of een overheersende materiaaltoepassing. Wellicht het meest onderscheidende van Den Haag zijn de buurten uit de 19e eeuw zoals de straten rond Plein 1813, de Archipelbuurt en de vele andere straten en buurten uit deze tijd waarin wit pleisterwerk de boventoon voert, als gehele gevelbehandeling, of als een 'frame' van horizontale en verticale banden met daarin vullingen van licht stucwerk of donkerder metselwerk. De lichte kleurstelling is karakteristiek, en hoort bij de zee en het zand van het landschap van de Haagse duinen.

Als de stedenbouwkundige ontwikkeling en groei van Den Haag wordt geschematiseerd tot 'groeiringen' rond het historisch centrum, dan valt het Beatrixkwartier binnen de 20e eeuwse ring van Berlage en zijn planmatige stedenbouw. Echter, doordat dit gebied tijdens de Tweede Oorlog in een vergisbombardement gebombardeerd is, is er een groot gat geslagen in de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur. Het Beatrixkwartier, en ook de omgeving van Bezuidenhout-West en CS-Oost, hebben daardoor minder eenduidige stedenbouwkundige samenhang dan de omliggende 20e eeuwse (woon)wijken. Na de Tweede Wereldoorlog zijn er verschillende plannen en visies voor dit gebied ontwikkeld. Wat te doen met de lege ruimte was onderwerp van discussie in de jaren na de oorlog. Uiteindelijk is er doorgegaan met de uitvoering van de verkeersplannen die in de jaren '30 en '40 waren opgezet, wat leidde tot de opening van de Utrechtsebaan in 1970. Vanwege de goede bereikbaarheid met de auto werd het directe gebied rondom de Utrechtsebaan aantrekkelijk voor de vestiging van bedrijven met grote kantoorpanden.

Het gebied aan de oostkant van de Utrechtsebaan, het Beatrixkwartier, vormde een onderdeel van het

wederopbouwplan voor Bezuidenhout B. In dit plan werd gekozen voor een moderne opzet, gericht op de ontwikkeling van "Cityfuncties". Hier werden in de jaren '70 en '80 grote bedrijfskantoorgebouwen gebouwd. De stroom van bouwplannen bewees plotseling de grote economische potenties van het gebied rondom de Utrechtsebaan. Een herkenbaar element van het vroege Beatrixkwartier is de 139 meter hoge zendmast naast de voormalige KPN centrale. De Prinses Beatrixlaan transformeert in die tijd tot een zakelijke as met grote kantoren en een harde zakelijke buitenruimte. In 1995 wordt het opstellen van een masterplan voor het Beatrixkwartier noodzakelijk wanneer nieuwe stedelijke condities op de voorgrond treden, waaronder de intensivering van de Randstadrail als regionale openbaar vervoer verbinding. Juan Busquets werkte dit masterplan uit. In zijn masterplan geeft Busquets' een algemeen overzicht van de reorganisatie van het gebied (een systeem van gebouwen van circa 70m hoog, loodrecht op de Prinses Beatrixlaan), en er werd een reeks ideeën voorgesteld voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Busquets' stelde voor de 'Salon' toe te voegen als sterk element in de openbare ruimte, een innovatieve expressie te geven aan de Randstadrail, een systeem van unieke collectieve bedrijfstuinen te creëren, groene dwarsstraten te introduceren, het zicht vanaf de snelweg te verbeteren, een 'Welcoming place' te creëren, en gemixt gebruik in grote bouwvolumes te introduceren.

Mede door al deze verschillende plannen en visies kenmerkt het gebied zich door een grote verscheidenheid aan bebouwing. De gebouwen verschillen van typologie, vorm en grootte, en tonen een grote verscheidenheid aan architectuurstijlen. Tegelijkertijd zijn de gebouwen gelijkend in hun diversiteit.



Monarch I



Monarch II



Paleis van Justitie



The Bridge



Centre Court



De Zilveren Toren

Het ensemble op de KC plot (RVB en ANWB) is een integrale ontwikkeling die aansluiting zoekt bij de karakteristieken van de bestaande gebouwen in de omgeving, maar tegelijkertijd ook invulling geeft aan de toekomstambitie van het gebied.

Het ensemble sluit aan op de horizontale geleding in de gevels van de omringende bebouwing. Ook in materiaal en kleurstelling wordt aangesloten bij de omgeving.

Het uitgangspunt voor de herontwikkeling van de locatie is een ensemble van twee gebouwen die samen een “L-compositie” op de plot vormen met een nieuwe verblijfsplek, een pocketpark, in de oksel van de “L”. Langs de Utrechtsebaan komt het nieuwe hoofdkantoor van de ANWB. Dit bouwblok is een volume van +/- 42m hoog dat aansluit op de stedelijke laag van het gebied. Daarnaast begeleidt dit volume de Utrechtsebaan in de langsrichting en krijgt het aan de kop van de Utrechtsebaan / Juliana van Stolberglaan een duidelijke entree. Daarmee legt het de verbinding met het naastgelegen CS-oost. Haaks op dit volume, langs de Juliana van Stolberglaan, komt een nieuwe Rijkskantoor. Dit Rijkskantoor bestaat uit een samengesteld blok, in het gedachtengoed van Eyaline Skyline, met een stedelijke laag (waaronder een plint), een middenblok en een toren welke de hoek van de Juliana van Stolberglaan en de Beatrixlaan markeert. Tussen beide bouwvolumes in komt een doorgang welke de schaal en maat van het perceel verkleint en deze doorwaadbaar maakt voor voetgangers. De afstand tussen beide bouwvolumes is minimaal 10m op het smalste punt. Beide bouwvolumes zijn alzijdig georiënteerd en krijgen entrees aan zowel de Juliana van Stolberglaan als aan de Prinses Beatrixlaan (i.e. het pocketpark).

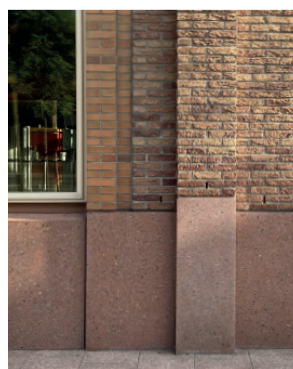
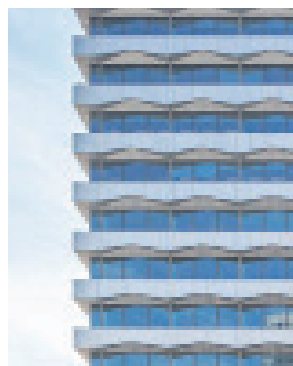
De benoemde karakteristieken en de noodzakelijkheid van een goede aansluiting met de omliggende bebouwing zijn het uitgangspunt voor de architectuur van de KC-locatie. Daarmee wordt gezocht naar samenhang en verbinding met de stad en haar ontwikkeling, maar tegelijkertijd een eigentijdse invulling die tegemoet komt aan de toekomstambities in het Beatrixkwartier. De volgende uitgangspunten voor de architectonische uitwerking worden gehanteerd:

- Uitgangspunt voor de bouwvelop is het bestemmingsplan, welke een middenbouw volume van +/- 42m (hoofdkantoor ANWB) en een samengesteld bouwblok met toren van +/- 76m (Rijkskantoor) mogelijk maakt. Het middenbouwvolume is +/- 42 meter hoog en sluit daarmee aan op de stedelijke laag van de omgeving en de stedelijke laag van het samengestelde bouwblok. De toren sluit aan op de dominante hoogte in het Beatrixkwartier van +/- 70m en brengt daar een genuanceerd hoogteaccent in aan op deze hoek van het Beatrixkwartier, in navolging van het hoogteaccent van het WTC op de andere hoek. De opbouw op de stedelijke laag van het Rijkskantoor heeft een set-back van minimaal 2,5 meter. De ANWB sluit aan op deze setback aan de Juliana van Stolberglaan. Beide gebouwen staan op het maaiveld in de rooilijn van de Juliana van Stolberglaan en de Prinses Beatrixlaan. De entrees zijn herkenbaar op stedenbouwkundig niveau. Deze zijn gepositioneerd aan de Juliana van Stolberglaan en aan het pocketpark.
- Er is een ontspannen verwantschap van het Rijkskantoor met de drieledige opbouw van de massa van het naast gelegen Center Court gebouw; stedelijke laag, toren en kroon. De drie te onderscheiden massa's verjongen zich ten opzichte van elkaar waarbij de kroon onderscheidend is van de ondergelegen bouwmassa's.

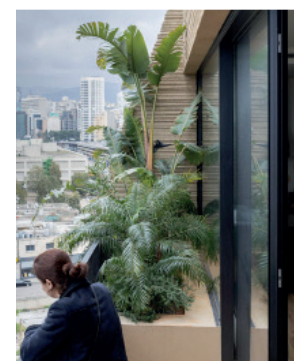
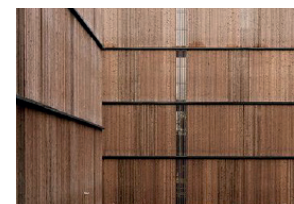
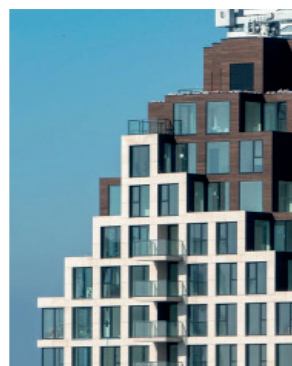
- Het ensemble sluit aan op de horizontale geleding en hoofzakelijk rechte hoeken uit de directe omgeving. Daartoe krijgen het hoofdkantoor van de ANWB en de stedelijke laag van het Rijkskantoor een sterke horizontale geleding met verticale elementen die deze horizontaliteit verbreken. Deze verticale elementen verzachten de uitstraling van de gebouwen zonder afbreuk te doen aan de aansluiting op de horizontale geleding uit de omgeving.
- De herontwikkeling van de KC-locatie biedt een kans om een zachte, vriendelijke en tevens duurzame architectuur te introduceren. Voor de gevels van de stedelijke laag worden overwegend duurzame en natuurlijke materialen toegepast (zie palet op pagina 9).



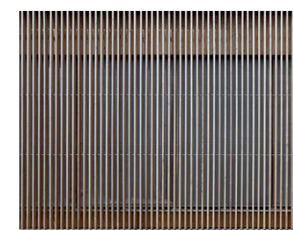
Impressie materiaalgebruik ANWB gebouw



Materiaalgebruik omgeving



Materiaal palet



## Samenhang

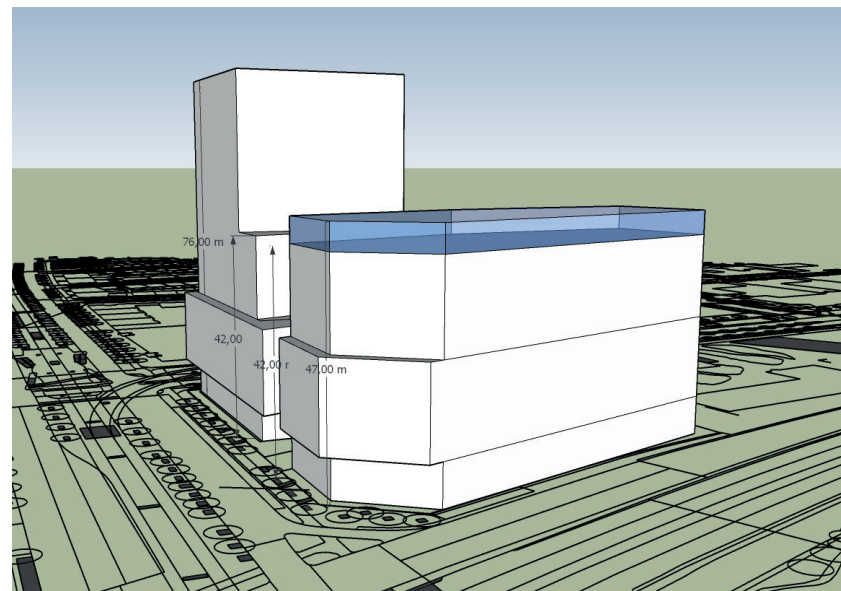
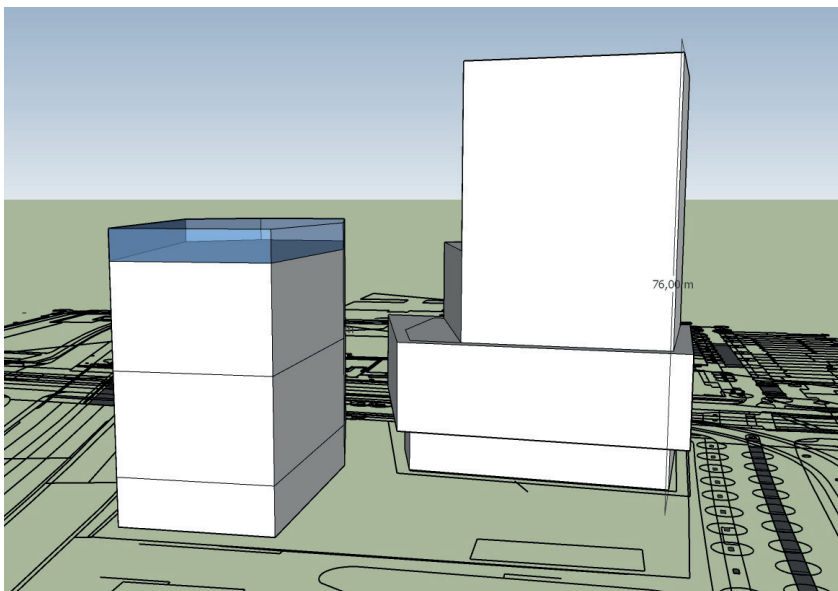
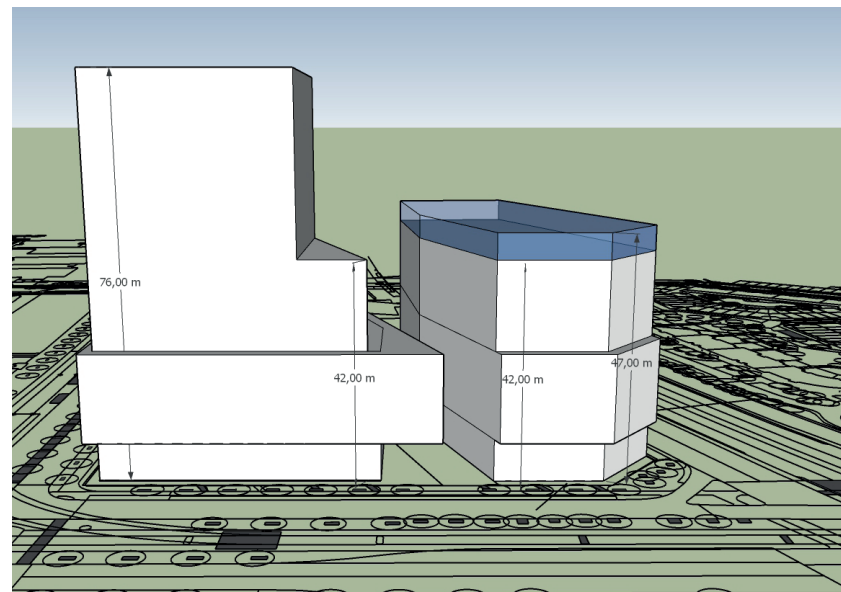
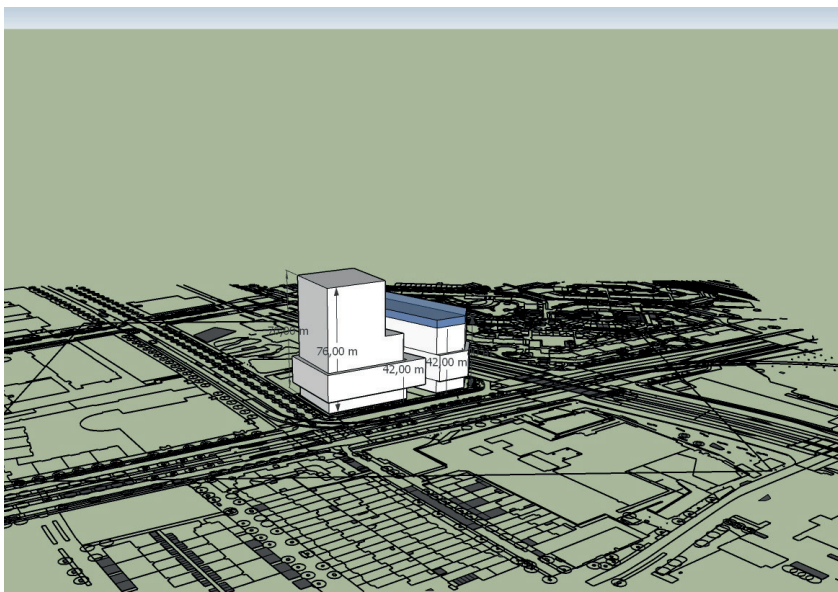
Om er zorg voor te dragen dat dit plot een uitstraling als ensemble krijgt, zullen de bouwvolumes samenhang vertonen in hun volumeopbouw en architectuur met behoud van eigen identiteit. Dit geldt met name voor de bouwdelen tot +/- 42m. De toren kan een sterkere eigen expressie krijgen binnen de architectonische uitstraling van het ensemble. Voor de architectonische uitwerking worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Beide gebouwen zijn solide bouwvolumes. Zowel de plint als de stedelijke laag zijn duidelijk leesbaar in beide gebouwen. Daartoe kraagt de stedelijke laag vanaf de tweede verdieping van beide gebouwen 2,5 meter uit ten opzichte van de glaslijn op de begane grond aan de Juliana van Stolberglaan. Ook aan de Prinses Beatrixlaan kraagt het Rijkskantoor vanaf de 2e verdieping uit. De uitkraging van beide gebouwen wordt op elkaar afgestemd, zodat ze beide in dezelfde rooilijn liggen.
- De hoogte van het ANWB volume en de hoogte van het middenblok van het RVB gebouw zijn visueel op elkaar uitgelijnd. Waarbij de beide volumes niet noodzakelijk een gelijke hoogte dienen te hebben
- De gevels van de stedelijke laag kennen reliëf en dieptewerking in de gevel. De gevels worden bovendien ontworpen op het perspectief van de voetganger en bezoeker. De materialen zijn robuust en tactiel; duurzaam en natuurlijk.
- De plinten (onderste twee lagen) zijn goed leesbaar door de gevel in verschijning te onderscheiden ten opzichte van de bovenliggende bouwlagen, waardoor deze voor de voetganger leesbaar is en een eerste geleiding naar

binnen ontstaat.

- De entrees van het gebouw hebben een herkenbare architectonische expressie. Het zijn royale, zichtbare entreepartijen die de bezoeker vanzelfsprekend van buiten naar binnen begeleidt.
- Beide gebouwen krijgen een publieke doorgang die het pocketpark, binnendoor, met de Juliana van Stolberglaan verbindt.
- Groen is een integraal onderdeel van de architectuur. Dit komt bijvoorbeeld tot uitdrukking in de gevel, op de daken en/of in het interieur. De dakvlakken die ontstaan door de getrapte bouwvolumes van het rijkskantoor worden ingezet als groene daktuinen.
- De overgang tussen de bouwvolumes van het Rijkskantoor (stedelijke laag – middenblok – toren/kroon) worden aangezet in de architectuur door een sterke verbijzondering van deze lagen.
- De gevels van het middenblok van het Rijkskantoor tonen een vergelijkbare expressie van structuur, gelaagdheid en materialisering met de stedelijke laag. Hiermee hebben de gevels van het middenblok in verschijning een duidelijke samenhang met de stedelijke laag maar zijn ze wel onderscheidend.
- Het bovenste bouwvolume van het Rijkskantoor, de toren, is de kroon van het gebouw en is de beëindiging van het gebouw. De toren steekt in verschijning af van de stedelijke laag en het middenblok. De toren (= kroon) onderscheidt zich, maar is wel een logische voortzetting van de ondergelegen bouwvolumes.

- Het ANWB gebouw laat zich omschrijven als een stapeling van landschappen, onderling verbonden middels een atrium met trappartijen. Een verdiepingshoge glazen gevel verbindt de vloerplaten met elkaar. Deze gevelopzet, met steeds hetzelfde vloerranddetail, wordt over de volledige hoogte van het gebouw doorgezet.
- De onderste twee lagen van het ANWB gebouw onderscheiden zich door een afwijkende, bredere glasmaat, waardoor deze voor de voetganger leesbaar is en een eerste geleiding naar binnen ontstaat.
- De begane grond is zowel in het gebouw van de ANWB als het Rijkskantoor doorwaadbaar; de openbare ruimte loopt op een natuurlijke wijze door in het programma van de begane grond.
- De diverse groen toepassingen (pocketpark, gevel en daktuinen) worden ontworpen met aandacht voor biodiversiteit, natuurinclusiviteit, belevingswaarde en klimaatadaptatie. Hierbij is niet enkel de beleving en het zicht vanaf maaiveld en de daktuinen belangrijk, maar ook de beleving van het groen vanaf de omringende bebouwing.



Vertaling bestemmingsplan: samenhang van de twee bouwvolumes is een randvoorwaarde

## 2. VERBLIJFSKWALITEIT

De kwaliteit van de openbare ruimte is, in nauwe samenhang met de voorgestelde mobiliteitstransitie, bepalend voor het bereiken van het beoogde centrummilieu voor het CID. Dit vraagt om nieuwe inrichtingsprincipes die de toekomstige opgaven en bijbehorende claims op het stedelijk gebied kunnen faciliteren. Door de groei van het aantal werknemers en bezoekers komt er een grotere druk op de schaarse openbare ruimte. Een hoge verblijfskwaliteit is de sleutel tot succes van het CID als plek voor ontmoetingen en uitwisseling van kennis. Om dit te bereiken is substantiële ruimte voor stads- en wijkparken, buurt (pocket)parken en groene pleinen nodig.

De openbare ruimte rond het gebouw moet als uitnodigend ervaren worden en ook na werktijd en in het weekend levendig en actief zijn. Te allen tijde staat de beleving van de voetganger en ander langzaam verkeer (de fietser) voorop. Gemotoriseerd verkeer, zowel bewegend als stilstaand, wordt zoveel als mogelijk beperkt op maaiveld. Zowel parkeren als expeditie en bijbehorende bewegingen wordt ondergronds opgelost. Incidentele expeditie met grote voertuigen op maaiveld wordt tot een minimum beperkt.

Zowel de Juliana van Stolberglaan (het verlengde van de Campusboulevard) als de Prinses Beatrixlaan zijn belangrijke lange lijnen in het CID. Voor deze lineaire openbare ruimtes is in de toekomst een inrichting met groene boulevards beoogd, met nadruk op langzaam verkeer, verblijfskwaliteit en vergroening. De op te stellen Ontwikkelvisies Omgeving Den Haag Centraal en Beatrixkwartier zullen hier een verdere invulling aan geven. Als belangrijke schakel tussen CS-Oost en het Beatrixkwartier wordt het maaiveld maximaal doorwaadbaar en voor iedereen toegankelijk vanaf de Juliana van Stolberglaan en de Prinses Beatrixlaan. Hiertoe komen op de begane grond van de gebouwen grote, publiek toegankelijke, binnenruimtes met publieksfuncties en zichtbare entrees.

De buitenruimte op de plot wordt ingevuld als een kwalitatief hoogwaardig en publiek, voor iedereen toegankelijk, groen pocketpark. Dit pocketpark zoekt aansluiting op de bestaande en toekomstige groenstructuren in de omgeving en draagt bij aan de kwalitatieve vergroening van het Beatrixkwartier en het CID. In het pocketpark komt ruimte voor recreatie en er komen plekken voor verblijf.

Ook langs de Utrechtsebaan, nu nog een achterkant, wordt ingezet op een aantrekkelijk beeld. In de bestaande situatie wordt voornamelijk ingezet op een levendige uitstraling van de gebouwgevel aan deze zijde. In de Structuurvisie CID Den Haag is opgenomen om de Utrechtsebaan (gedeeltelijk) te overkluizen. De op te stellen Ontwikkelvisie Beatrixkwartier zal hier een verdere invulling aan geven. De programmatische invulling van de begane grond langs deze gevel is grotendeels (semi) publiek van aard, en zal ook in de toekomst een levendige plint vormen aan het stadspark. De gebouwen en de gehele locatie krijgt daarmee een alzijdig karakter die aansluit op de omgeving, nu en in de toekomst.

Dit resulteert in de volgende eisen en uitgangspunten voor de aansluiting van de gebouwen en de openbare ruimte:

- Op straatniveau en ooghoogte sluiten de gebouwen functioneel en ruimtelijk zorgvuldig aan op de directe omgeving. De gebouwen zijn op maaiveld doorwaadbaar, maximaal toegankelijk en ontworpen vanuit het perspectief van de voetganger met doorzichten en open gevels waar mogelijk. De programmatische invulling van de begane grond is divers en uitnodigend en bovendien open en toegankelijk voor iedereen. Het leidt tot een levendig gebruik gedurende de hele dag, ook na werktijd en in het weekend.

- De entrees van de gebouwen zijn gepositioneerd aan de Juliana van Stolberglaan en langs de Prinses Beatrixlaan/het pocketpark. Hiermee wordt de verbinding met het omliggende stedelijk weefsel gelegd. De achterliggende publiek toegankelijke binnenruimtes vormen zo het verlengstuk van de openbare ruimte.
- De gebouwen komen in het pocketpark te staan. Het pocketpark wordt ingericht als park met verblijfsplekken, loopt rondom de gebouwen door en sluit naadloos aan op de omliggende omgeving. Ook wordt het pocketpark in de gebouwen naar binnen getrokken in de publieke binnenruimtes. Bijzondere aandacht is nodig voor de vormgeving van de verblijfsplekken in het pocketpark en de overgang tussen het pocketpark en de plinten en entrees van gebouwen. Op het niet-toegankelijke groene dak van de ANWB komt in het midden een techniek eiland te staan. In deze open constructie, die wordt meeontworpen met het hoofdvolume, wordt techniek buiten het zicht opgenomen en afgedekt door een PV panelen-dak en een roostergevel.
- De entrees van de gebouwen zijn zichtbaar vanuit de omliggende openbare ruimtes en krijgen een herkenbare architectonische expressie. Bij het ANWB gebouw worden deze entreepartijen vormgegeven als grote transparante, glazen atriumpuien van meerdere bouwlagen hoog. Transparantie, toegankelijkheid en uitnodigendheid zijn hierbij uitgangspunten. De vloerranden buigen van buiten naar binnen, zodat er een goede overgang ontstaat. De entrees van het Rijkskantoor liggen verdiept ten opzichte van de gevel. In combinatie met de uitkraging ontstaat daardoor een getrapte overgang van buiten naar binnen, van open naar besloten.

- De entrees naar de ondergrondse fietsenstalling worden inpandig gepositioneerd aan de Juliana van Stolberglaan. De entrees zijn zichtbaar en makkelijk vindbaar, zonder al te dominant aanwezig te zijn in het gevelbeeld. De entrees van de fietsenstalling zijn hoogwaardig vormgeven en integraal onderdeel van de architectonische expressie. Ze hebben geen facilitaire uitstraling.
- De gebouwen krijgen eenzijdige uitstraling en de invulling van het plintprogramma wordt zoveel als mogelijk alzijdig georiënteerd. Achterkanten worden vermeden door de lengte van utilitaire functies in de plinten te beperken en niet op gebouwhoeken te positioneren. Langs de Utrechtsebaan wordt zoveel als mogelijk geanticipeerd op een mogelijk stadspark door een flexibele indeling van de begane grond die veranderbaar is in de tijd.
- Bijzondere aandacht is nodig voor de vormgeving en detaillering van de plint en de stedelijke laag, de bovenliggende gevels en de entrees op maaiveldniveau. Er wordt ingezet op een vormgeving en detaillering die tactiel en afwisselend is, uitnodigend tot verblijven en naar binnen gaan, en ontworpen is vanuit een duidelijke samenhang met de inrichting van de openbare ruimte rondom het gebouw.
- De gevels zijn gelaagd opgebouwd waarbij schaduwwerking, reflectie en materiaal ervoor zorgen dat gedurende de dag en bij wisselende weersomstandigheden de gevels steeds een aantrekkelijk beeld geven, steeds weer gedacht vanuit het perspectief van de voetganger.
- De materiaalkeuze en detaillering van de gevels is gericht op het mooi verouderen van het gevelmateriaal en het voorkomen van vervuiling in de loop der tijd. De materialen van de gevels in de plint en de publieke binnenruimtes zijn 'warm' en tactiel.
- De technische ruimtes moeten passen in de architectuur van de gevels op maaiveldniveau. Deze ruimtes worden zo minimaal als mogelijk gehouden op het maaiveld met een minimale lengte van de dichte gevel. De positionering van de technische ruimtes vraagt bijzondere aandacht, zodat er nog steeds een actief en levendige plint rondom de gebouwen ontstaat. Voor het Rijkskantoor wordt een deel van de technische ruimte gepositioneerd aan de steegzijde, op afstand van de plinten langs de Juliana van Stolberglaan en het pocketpark. Deze techniekruimte zal hoogwaardig worden ontworpen. Voor het ANWB gebouw wordt de technische ruimte gepositioneerd op de zuidelijke hoek van het gebouw t.p.v. de expeditie van Monarch I.
- Expeditie en milieustraat zijn gelegen in de ondergrondse (parkeer)garage en zijn hiermee uit het straatbeeld onttrokken. Aan de Juliana van Stolberglaan komt een opstelplaats voor incidenteel laden en lossen met grote voertuigen. De frequentie van deze expeditie wordt tot het minimum beperkt. De inrit tot deze parkeergarage is gepositioneerd aan de prinses Beatrixlaan, ter hoogte van de plotgrens met de Monarch I. Deze inrit moet zorgvuldig vorm worden gegeven zodat deze minimaal aanwezig is in het pocketpark en gebruikers van het pocketpark hier minimaal hinder van ondervinden. Toegang tot het publieke deel van deze parkeergarage wordt inpandig opgelost, niet (behoudens een nooduitgang) in het pocketpark.

## Openbare ruimte

Gezien de ambities voor de architectuur en stedenbouw is het van groot belang dat die ambitie gematcht wordt met de realisatie van even hoogwaardige openbare ruimte - voor iedereen toegankelijk, groen en met verblijfskwaliteit. Er komen goede, toegankelijke, aansluitingen vanaf het pocketpark op het omliggende maaiveld en de naastgelegen Monarch kavel. In het pocketpark komt ruimte voor recreatie en er komen plekken voor verblijf. Daarnaast wordt er aansluiting gezocht op bestaande en toekomstige groenstructuren, waaronder de groene stadsboulevards Juliana van Stolberglaan en de Prinses Beatrixlaan. Dit geldt ook voor de Utrechtsebaan en het toekomstige stadspark. Gemotoriseerd verkeer is beperkt op maaiveld. Parkeren en expeditie is ondergronds.

## Locatie

- Er zijn drie publieke zijden aan het plot, en éénzijdig een begrenzing met de Monarch. Daar bevindt zich een hoogteverschil met het parkeerdek van circa 1,5m.
- De Utrechtsebaan komt boven vanuit een tunnelbak langs de buitengrens van de plot, daar zit een borstwering.
- Aan de Juliana van Stolberglaan en de Beatrixlaan zitten publieke zijdes met momenteel een bomenrij, een brede stoep, een vrijliggend fietspad en een zwevende trambaan.

## Toekomstige situatie

- Het terrein is leeg op het moment dat het ontwikkeld wordt.
- Er komt een ondergrondse parkeergarage met een toegang bij de plotgrens met de Monarch I, en vrijwel de volledige plot zal een daktuinsituatie zijn.
- Het pocketpark zal vrij beschut liggen tussen de nieuwe bouwblokken in een L-vorm eromheen. De oostzijde is vrij open voor zon en wind. De bezonning vanaf zuidoost en zuidwest zal worden beïnvloed door het ANWB gebouw en de torens van de Monarch.

## Eisen:

- Op het maaiveld wordt een, publiek en voor iedereen toegankelijk, pocketpark gerealiseerd. De openbare ruimte is 24 uur per dag toegankelijk en niet afsluitbaar.
- Minimaal de helft van de onbebouwde ruimte op de plot krijgt een hoogwaardige groene inrichting die bijdraagt aan klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit.
- Er dient voldoende gronddekking te zijn voor kwalitatieve vergroening. De gronddekking kan variëren, mits er voldoende gronddekking is voor kwalitatieve vergroenen bij verschillende type vegetatie en alle types vertegenwoordigd zijn (min. 1m voor 1e en 2e orde bomen, min. 0,8m voor 3e orde bomen, min. 0,6m voor kleine heesters en min. 0,3m voor vaste (lage) beplanting).
- Er moeten minimaal 5 bomen van de 1e grootte komen.
- Parkeren (alle voertuigen) en logistiek wordt ondergronds opgelost, waarbij in de uitwerking hoogteverschillen in het pocketpark zoveel mogelijk worden beperkt.
- Het overbruggen van hoogteverschillen t.o.v. de omliggende openbare ruimte en het opgetilde maaiveld van de naastgelegen Monarch wordt binnen de grenzen van de kavel opgelost. Hoogteverschil dient overal landschappelijk (dwz glooiend) opgelost te worden muv Monarchzijde.
- Eventuele hoogteverschillen worden voor iedereen toegankelijk ontworpen, volgens de geldende normen en hellingshoeken/bordessen m.b.t. toegankelijkheid mindervaliden (e.g. rolstoelen e.d.).
- Er moet een nader te bepalen sport- en spel voorziening in het pocketpark komen.
- De inrit naar de parkeergarage dient een zo kort mogelijke snede in landschap te krijgen.
- Onder het pocketpark dient een waterretentievoorziening te komen met als eis: per m<sup>2</sup> 60mm regenwaterberging.



## Ruimtelijke en kwalitatieve uitgangspunten

### 1. Sferen en programma

- Hoofdroutes en kruisingen druk, pocketpark als rustpunt (rust en reuring).
- Het wordt een intense plek qua stedelijkheid, en dit reflecteert ook in de buitenruimte.
- Wens om een weelderige uitstraling te bereiken in de inrichting: een stedelijk exterieur.
- Doorwaadbaar gebied: het landschap gaat de hoek om en maakt nieuwsgierig.
- Een deel van de verblijfsruimte is gekoppeld aan de plintfuncties, zoals een terras.
- Sport- en spelvoorziening voor activatie en passend bij plintfunctie en wensen vanuit de omgeving.

### 2. Beplanting en ecologie

- De beplanting zou in etages opgebouwd en op meerdere verdiepingen visueel met elkaar verbonden moeten zijn.
- Planten en bomen hebben grote toekomstwaarde.
- Er wordt gebruik gemaakt van gevarieerde en gelaagde beplanting, met een weelderige uitstraling en met een mix van halfschaduw en halfzon condities.
- Niet alles toegankelijk voor de mens, dus ook rustplekken voor dieren.
- Ecologische eisen gekoppeld aan standplaatscondities zoals hoogte, wind, zon, water.
- Het groen draagt aantoonbaar bij aan de stedelijke biodiversiteit; in de openbare ruimte en in elk gebouw zijn schuil-, foerageer- en reproductieplekken voor dieren.

### 3. Materialisatie en details

- Hoogwaardige warme materialen (Haagse kleuren), met kleine ecologische footprint, zoals circulaire en biobased materialen die het grondstoffengebruik verminderen.
- Maak voldoende aangename zit- en rustgelegenheden
- Natuurlijke overgangen op plotgrenzen, en duidelijke maar fraaie begrenzingen tussen functies.
- Drainage en irrigatie is noodzakelijk op parkeerbak, wens om water op te vangen en te hergebruiken (kratten of tank).

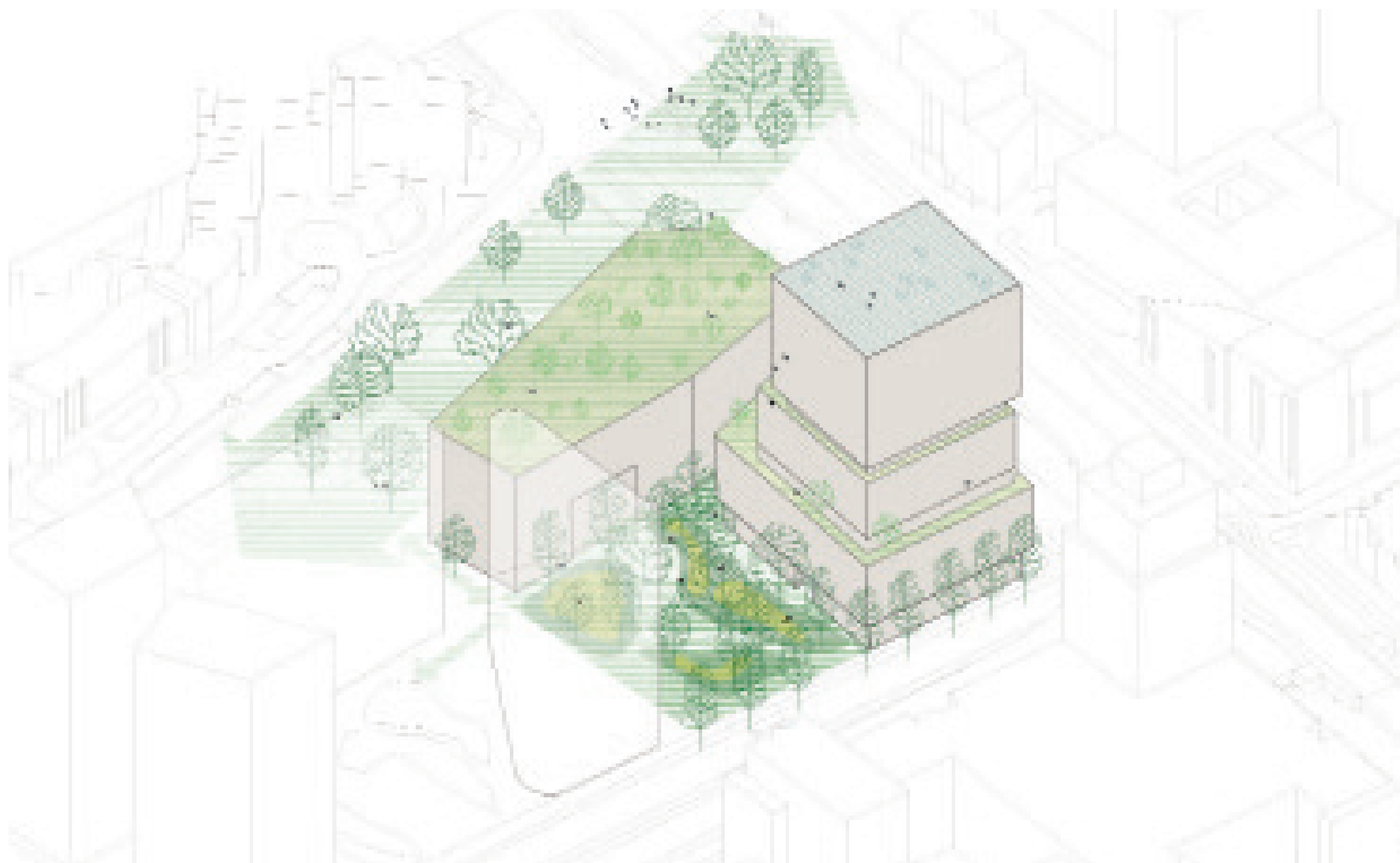
## Doelgroepen en gebruikers

- Publiek toegankelijk voor iedereen, o.a. drempelvrij en verblijfskwaliteit
- Medewerkers en bezoekers van de plintfuncties en van de huurders (ANWB, het Rijk), zij zullen hier langer verblijven tijdens lunch, meetings of borrels.
- Passanten en bezoekers van het CID-gebied en haar voorzieningen (o.a. OV)
- Flora en fauna van de binnenstad

## Aandachtspunten

- Houd bij de inrichting rekening met windhinder, bijvoorbeeld door windhinderluwe plekken en het beplantingsplan (resultaten uit windhinderstudie).
- Houd bij de inrichting rekening met bezonning (resultaten uit bezonningsonderzoek).
- Wanneer bestaande bomen aan Juliana van Stolberglaan gekapt moeten worden, zullen er bomen van eenzelfde orde grootte teruggeplaatst moeten worden. Een boom van de 1e orde verlangt een afstand tussen boom en gevel van 7m, tot de rijweg van 1,5m en ondergrondse groeiruimte van minimaal 7,5 m3.







Terrasruimte in het park



Lunchen in de middagzon



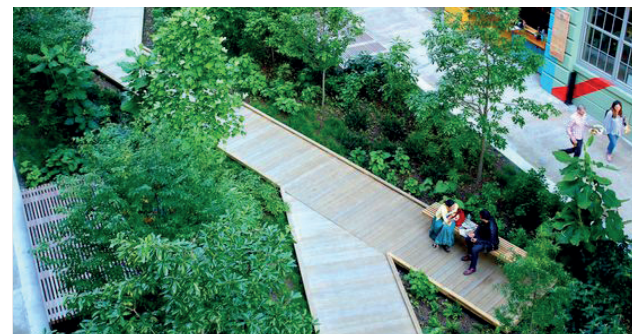
Plek voor spontane ontmoetingen



Wandelen door een groene oase met hoge biodiversiteit door variatie aan beplanting



Het pocketpark is een plek waar rust en verkoeling kan worden gevonden



Opgaand groen is kenmerkend voor een pocketpark



Ruimte voor flexibel programma



In een pocketpark is plek voor kleine evenementen zoals een buitenbioscoop, dichtavond of klein concert

# 3. LANGE LIJNEN

De ruimtelijke visie voor het CID is gebaseerd op het idee dat er vanuit de drie spoorwegstations (DH Centraal, DH Hollands Spoor en DH Laan van NOI) en het historisch centrum, langs de lange lijnen die de stad verbinden, een hechte ruimtelijke samenhang en een heldere verbindingstructuur ontwikkeld wordt. Langs deze lange lijnen kan het centrummilieu zich geleidelijk uitbreiden en goed verankerd worden in de stad als geheel.

Het plot van de KC-locatie ligt op een belangrijk kruispunt van deze lange lijnen in het CID. Het plot wordt omsloten door drie lange lijnen die een hoofdrol spelen in de gridstructuur van de stad; de lijn van de Juliana van Stolberglaan met in het verlengde de Campusboulevard, en loodrecht daarop de Prinses Beatrixlaan en de Utrechtsebaan, beide toegangswegen tot de stad vanuit oostelijke richting.

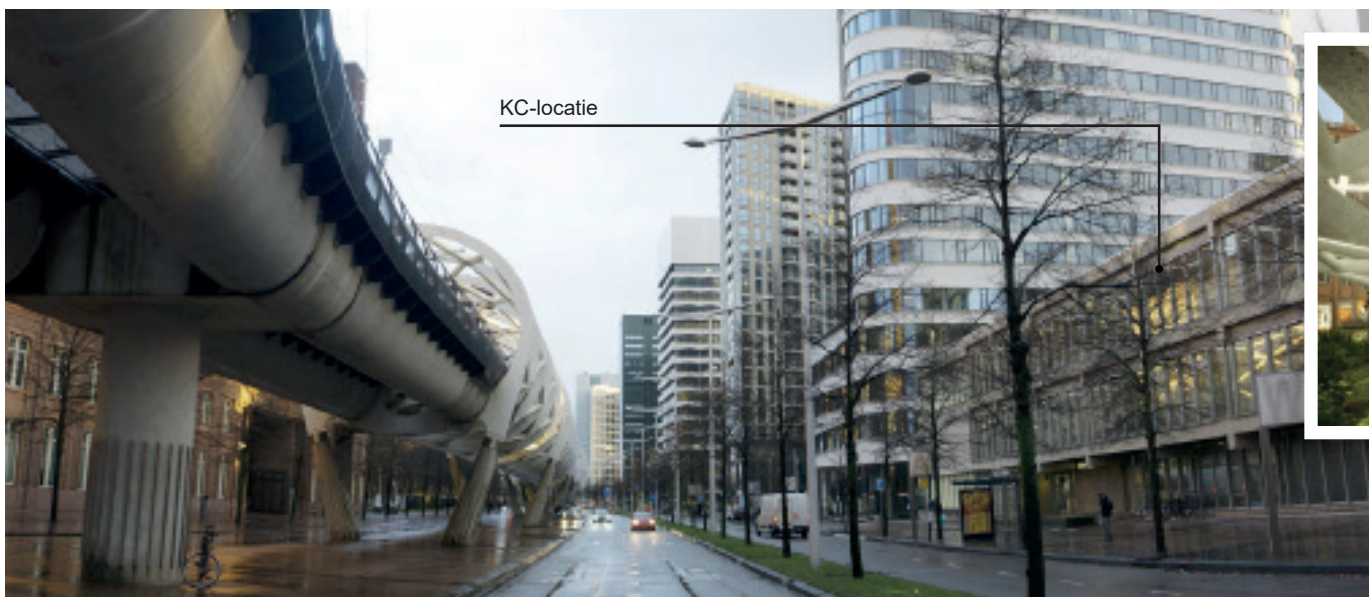
Het plot ligt tegelijkertijd op een positie waar verschillende buurten en delen van de stad elkaar ontmoeten; het Beatrixkwartier, Den Haag Centraal en de omgeving van CS-Oost, het Be Zuidenhout en net iets ten noorden van de plot het Haagse Bos. De KC-locatie vormt daardoor een belangrijke schakel in het CSNOI gebied. Het is bij uitstek de locatie die de verbinding legt tussen de Policy Campus op CS-Oost en het Beatrixkwartier. Daarnaast markeert het één van de vier “hoekpunten” van het CID; de plekken waar de vierkante ruggengraat van het CID van richting verandert. Daarnaast is het belangrijk dat deze plot aansluit op de ambities uit de Structuurvisie CID Den Haag en vooruitloopt op de op te stellen Ontwikkelvisie Beatrixkwartier om de Prinses Beatrixlaan en de Utrechtsebaan in te zetten om de stad te vergroenen en een landschappelijk netwerk te creëren langs de lange lijnen.

Dit leidt tot de volgende uitgangspunten en eisen:

- De plot markeert een knooppunt van een drietal lange lijnen die het Beatrixkwartier, het Centraal Station en CS-Oost, en de rest van de stad met elkaar verbindt. Bovendien grenst de KC-locatie aan een aantal belangrijke verbindingswegen die Den Haag met de omgeving verbindt. Het ontwerp van de gebouwen markeert deze belangrijke locatie. Dit vraagt om ontwerpen die zich verhouden tot de directe en bredere omgeving van de locatie en zich oriënteren op de lange lijnen. De plot krijgt een eigen identiteit die zich verhoudt tot zowel het Beatrixkwartier als CS-Oost met een sterke herkenbaarheid.
- Om dit knooppunt van lange lijnen in het CID afleesbaar te maken zodat men zich er op een gemakkelijke en vanzelfsprekende manier doorheen kan bewegen wordt op deze locatie een accent van ongeveer 76m gerealiseerd. Deze hoogte brengt onderscheid aan in het Beatrixkwartier door het hoekpunt te markeren (net zoals de WTC toren op het zuidelijke hoekpunt dit doet), maar sluit nog steeds voldoende aan op de dominante hoogte in het Beatrixkwartier van 70m.
- De positie ten opzichte van de Juliana van Stolberglaan en de Prinses Beatrixlaan zijn bepalend. Het is belangrijk dat de ontwikkeling duidelijk zichtbaar is wanneer men zich over deze assen beweegt, met name voor de voetganger en de fietser. De openbare ruimte op de plot sluit naadloos aan op de openbare ruimte langs deze lange lijnen. De oriëntatie van de gebouwen, de gebouwentrees, en het pocketpark dragen bij aan het versterken van deze lange lijnen en de zichtbaarheid van de gebouwen. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor het vormgeven van de

bewegingen en toegankelijkheid van en naar het Centraal Station en de RR-halte langs de Prinses Beatrixlaan. De gebouwen gaan bovendien een duidelijke relatie aan met het hoogstedelijke reuring milieu dat langs de Campusboulevard en de Prinses Beatrixlaan wordt beoogd.

- Ook de positie ten opzichte van de Utrechtsebaan is bepalend. Als belangrijke verbindingsweg de stad in is het belangrijk dat het plot duidelijk zichtbaar is vanaf deze as. De gebouwen spelen daarnaast in op de ambitie uit de Structuurvisie CID Den Haag en lopen vooruit op de op te stellen Ontwikkelvisie Beatrixkwartier om in de toekomst op de Utrechtsebaan mogelijk een stadspark te realiseren. De openbare ruimte op de plot en het pocketpark kunnen in de toekomst een verbinding leggen met het mogelijke stadspark op de Utrechtsebaan. Ook de gebouwen zijn zo georiënteerd en ingedeeld dat ze in de toekomst bij kunnen dragen aan het creëren van een levendig maaiveld en levendige plinten langs dit mogelijke stadspark.



^ Impressiebeeld mogelijke toekomst Prinses Beatrixlaan

< Huidige situatie Prinses Beatrixlaan



^ Impressiebeeld mogelijke toekomst Utrechtsebaan

< Huidige situatie Utrechtsebaan

# 4. VOOR IEDEREEN

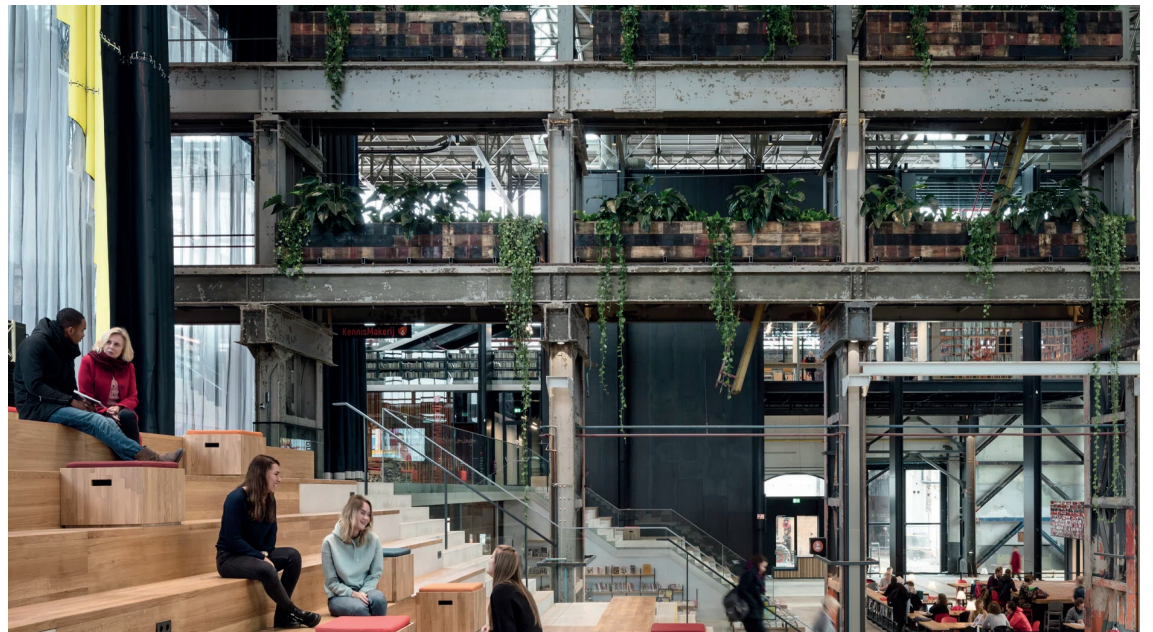
De ambitie van Den Haag is om het CID te ontwikkelen tot een gebied dat kansen biedt voor iedereen; toegankelijk en doorwaadbaar, veilig, gezond, inclusief en gebruiksvriendelijk.

De gebouwen sluiten aan bij de CID ambitie om in het gebied banen, ruimtes voor werken, overleggen en bijeenkomsten en overige voorzieningen toe te voegen. Beide gebouwen hebben een hoofdfunctie als kantoor. Naast deze kantoorfunctie wordt in beide gebouwen maximaal ingezet op een divers programma aan kantoor gerelateerde functies en overige voorzieningen in de plinten en (delen van) de stedelijke laag die publiek toegankelijk zijn. Een deel van deze voorzieningen zullen buiten werktijd en in het weekend open zijn.

Daarnaast wordt er een kwalitatief hoogwaardig en publiek, voor iedereen toegankelijk, groen pocketpark gerealiseerd. Dit pocketpark is een nieuwe openbare ruimte die voor iedereen toegankelijk en aantrekkelijk is, dus niet alleen voor de gebruikers van de gebouwen maar ook voor omwonenden, passanten en andere bezoekers van het gebied. Onder het pocketpark bevindt zich een parkeergarage, waarvan een deel publiek toegankelijk is, zodat bezoekers en mensen uit de buurt daar ook gebruik van kunnen maken.

Dit leidt tot de volgende uitgangspunten en eisen:

- De plinten en (delen van) de stedelijke laag moeten, naast toegang tot de bovengelegen kantoren, ruimte bieden voor een mix van publiek toegankelijke kantoor gerelateerde functies en overige voorzieningen. Entrees, publieke binnenruimtes en ruimtes voor voorzieningen en dienstverlenende functies wisselen elkaar af op de begane grond om zo tot een aantrekkelijke plint te komen.
- In het Rijkskantoor wordt op de begane grond een stadslobby gerealiseerd die toegankelijk en bruikbaar is voor zowel de rijksambtenaar als het publiek. Deze stadslobby biedt een mix aan voorzieningen aan die zich richten op ontmoeten, samenkomen en aanlanden. Gekoppeld aan deze stadslobby wordt een publiek toegankelijke horecavoorziening gerealiseerd op de begane grond met een terras aan het pocketpark.
- Het ANWB realiseert in haar gebouw een clubhuis voor zowel het publiek als haar eigen medewerkers. De begane grond en bovengelegen laag worden ingericht als publiek toegankelijke binnenruimtes, met een espressobar, restaurant, theater, ANWB winkel, vergadercentrum en aanvullende maatschappelijke voorzieningen zoals, onder andere, een kinderfietsenwerkplaats.
- Zowel de gebouwen als het publiek toegankelijke pocketpark krijgen goede, ook voor mindervaliden, toegankelijke aansluitingen op het omliggende maaiveld en het verhoogde maaiveld van de naastgelegen Monarch kavel. Eventuele hoogteverschillen worden voor iedereen toegankelijk ontworpen volgens de geldende normen en hellingshoeken/bordessen m.b.t. toegankelijkheid mindervaliden en rolstoelen.
- Het pocketpark wordt in participatie met de buurt ontworpen en zo ingericht dat het voor iedereen aantrekkelijk is om er doorheen te wandelen of te verblijven.
- Een deel van de ondergrondse parkeergarage wordt publiek toegankelijk gemaakt.



# 5. MIX

Het CID wordt een gemend en gedifferentieerd (hoog)stedelijk gebied, gekenmerkt door een hoge concentratie van woningen, ruimtes voor werk, winkels en andere voorzieningen. Deze mix van verschillende functies levert niet alleen een levendig en aantrekkelijk straatbeeld op, maar zorgt er ook voor dit verschillende functies maximaal van elkaar kunnen profiteren.

De combinatie van kantoren met een divers en toegankelijk aanbod van werk gerelateerde en overige voorzieningen zijn de voorwaarde om hier een ontwikkeling te realiseren die voor bewoners, omwonenden, en de gehele stad betekenis en waarde heeft. Een deel van deze voorzieningen zullen buiten werktijd en in het weekend open zijn. Deze mix aan functies zorgt ervoor dat er een levendig en actief gebied ontstaat rondom de gebouwen, met ruimte voor rust, reuring en ruis, ook na werktijd en in het weekend.

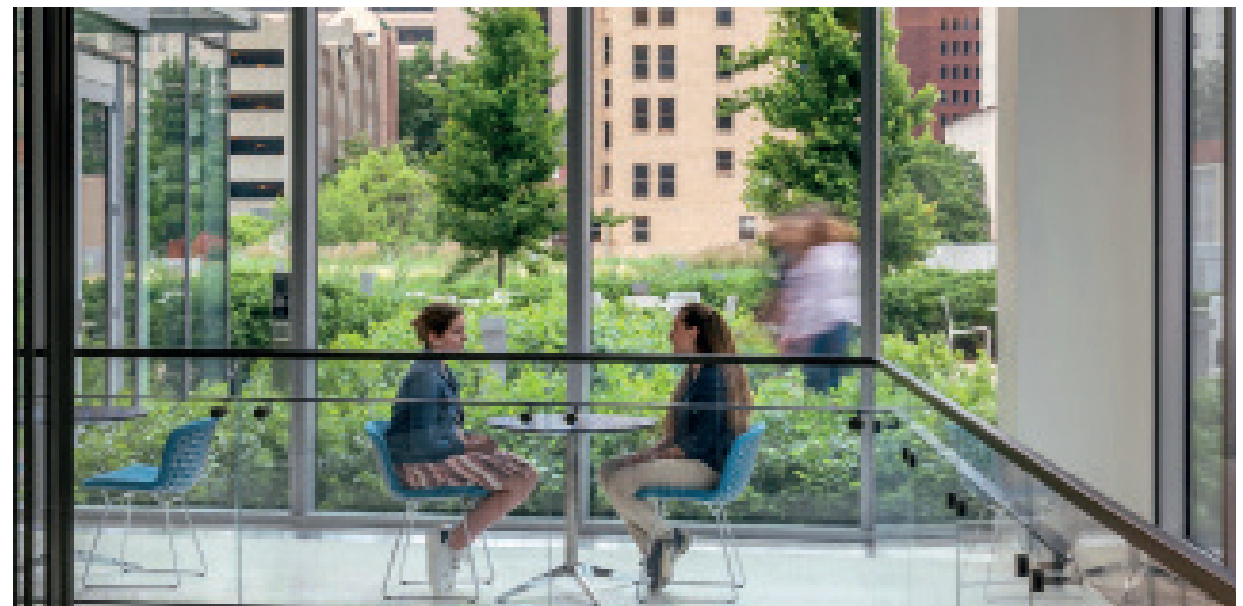
Dit leidt tot de volgende uitgangspunten en eisen:

- Reuring moet ontstaan door de concentratie van kantoren, de stadslobby van het Rijkskantoor met multifunctionele ruimtes voor ontmoeten, samenkomen, overleggen en werken, het clubhuis van de ANWB met theater, winkel, vergadercentrum en aanvullende maatschappelijke voorzieningen zoals de kinderfietsenwerkplaats, en overige voorzieningen zoals de verschillende horeca gelegenheden en het publiek toegankelijke, groene, pocketpark.
- Ook vanuit de publieke binnenruimtes en levendige plinten ontstaat richting het pocketpark meer rust. Het pocketpark wordt zo vormgegeven dat er naast plekken voor reuring rondom de entrees en de terrassen langs de plinten ook plekken voor rust en verblijf gecreëerd worden in het pocketpark zelf.

- Ter plaatse van de inrit van de ondergrondse parkeer- en expeditie garage en langs de Utrechtsebaan ontstaan plekken van ruis. Het is van belang het verkeerslawaaï zowel in de verschillende verblijfsruimtes direct langs de gevel als in het pocketpark zoveel mogelijk te reduceren.
- Als kruispunt van de eerder benoemde lange lijnen zullen de gebouwen aan alle zijden activiteiten genereren. Wel hebben alle zijden een eigen, onderscheidend, karakter:
  - De zijde van de Juliana van Stolberglaan vormt de link met de Campusboulevard, het Centraal Station en het Rijkskantoreengebied rondom CS-Oost. Hier bevinden zich hoofdentrees van beide gebouwen en de entrees voor het ondergrondse fietsparkeren.
  - De zijde van de Prinses Beatrixlaan kenmerkt zich vooral door het markeren van het kruispunt van de lange lijnen en het introduceren van een levendig en aantrekkelijk straatbeeld door de aanwezigheid van het pocketpark en entrees en terrassen langs de Prinses Beatrixlaan. Ook biedt deze zijde toegang tot de ondergrondse parkeer- en expeditie garages.
  - Het pocketpark zelf is een publiek toegankelijke ruimte die, naast hoofdfunctie als park, ook als entreegebied fungeert voor beide gebouwen. Beide gebouwen hebben hier een tweede hoofdentree die via de publieke binnenruimtes verbonden is met de hoofdentrees langs de Juliana van Stolberglaan. Om een doorwaadbare ontwikkeling, waarbij mensen zowel door de publieke binnenruimtes als door de buitenruimte tussen de gebouwen van de Juliana van Stolberglaan naar de Prinses Beatrixlaan kunnen lopen, zal een gelijkvloerse beweging de

toegankelijkheid en kwaliteit van de buitenruimte verbeteren.

- De zijde langs de Utrechtsebaan biedt ruimte om de ontwikkeling ook aan deze voormalige achterkant een aantrekkelijk beeld te geven. In de plinten wordt rekening gehouden met programma-onderdelen die zich in de toekomst ook op een mogelijk stadspark kunnen richten. Daarmee kan deze zijde in de toekomst eenzelfde levendigheid krijgen als de andere zijdes.



# 6. HAAL ER MEER UIT DAN ER IN ZIT

Een hoogstedelijke ontwikkeling heeft grote impact op de directe omgeving en de stad als geheel, nu en in de toekomst. Naast aandacht voor de impact van de verhoogde druk op de omgeving dient ook nagedacht te worden over de toekomstwaarde van een project. We bouwen immers voor een lange termijn maar weten niet hoe de toekomst er uit zal zien. Flexibiliteit en veranderbaarheid is belangrijk voor de toekomstwaarde van een gebouw.

Dit leidt tot de volgende uitgangspunten en eisen:

- Door het zoveel als mogelijk meervoudig gebruik van de beschikbare ruimte wordt op een beperkte footprint het maximale eruit gehaald en het maaiveld vrijgespeeld voor de voetganger.
- Op het plot worden zowel twee gebouwen als een hoogwaardige openbare ruimte gerealiseerd i.v.v. een pocketpark. Onder het pocketpark wordt een ondergrondse parkeer- en expeditie garage gerealiseerd. Hier wordt al het parkeren, van auto's en fietsen tot kleine gemotoriseerde voertuigen zoals scooters opgelost. Ook expeditie en logistiek, afval- en materiaalopslag en energiemaatregelen zoals WKO's en bijbehorende installaties worden allen ondergronds opgelost, behoudens incidenten zoals in het maaiveld gelegen punten t.b.v. de WKO en incidenteel laden en lossen op maaiveld. Door het ondergrond oplossen van dit programma wordt voorkomen dat het maaiveld onnodig belast wordt met technische ruimtes, gemotoriseerde verkeersbewegingen of onwenselijk gebruik van het maaiveld zoals het parkeren van fietsen.
- Een open en flexibele structuur en indeling van de maaiveldlaag moet het mogelijk maken in de toekomst

steeds aan te kunnen sluiten op mogelijke transformaties, ruimtelijk en functioneel, van de openbare ruimte rond het gebouw. De mogelijke toekomst waarin de Utrechtsebaan tot stadspark getransformeerd wordt is hier een voorbeeld van.

- Een structuur van beide gebouwen die hoge duurzaamheidsambities mogelijk maakt, zoals het toepassen van bio-based materialen en energieopwekkende materialen zoals bv. zonnepanelen.
- Het Rijkskantoor wordt vanuit een nieuw kantoorconcept gerealiseerd. De gebouwstructuur is zodanig opgezet dat meerdere kantoor typologieën hierin gerealiseerd kunnen worden.
- Voor het hoofdkantoor van de ANWB geldt dat liftschachten, installaties, trappenhuis en overige techniek geïntegreerd wordt in het hoofdvolume. Voor de technische ruimtes op het dak geldt dat deze worden mee-ontworpen met het hoofdvolume en passen bij de architectonische expressie van het gebouw. Deze bouwdelen worden nadrukkelijk opgenomen in de ontwerpfilosofie van het gebouw
- Voor het Rijkskantoor geldt dat liftschachten, installaties, trappenhuis en overige techniek zoveel mogelijk geïntegreerd worden in het hoofdvolume.
- De duurzaamheidsthema's Energie, Circulariteit, Biodiversiteit en Klimaatadaptatie zijn leidmotief voor de ontwikkeling van het Rijkskantoor.
- De gebouwstructuur van het ANWB gebouw wordt zo opgezet dat een grote variatie aan verschillende

inrichtingen mogelijk is, om ruimte te bieden aan de verschillende organisatieonderdelen van de ANWB.

- Het atrium fungeert in dit gebouw als verbindend element, het hart van het gebouw waar bezoekers en werknemers elkaar straks tegenkomen in de publieke passage.

# 7. NATUURLIJK

Met de regels voor vergroening, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen uit de Haagse Hoogbouwnota Eyeline en Skyline (RIS 306342), de nota en het puntensysteem Groen- en natuurinclusief bouwen (RIS 301953) en de Wegwijzer Den Haag Klimaatbestendig (RIS 308774) wordt groen een essentieel onderdeel van de opgave bij nieuwbouw. Voor een gezond leefklimaat is een natuurlijke groene omgeving die klimaatadaptief is van belang.

De gebouwen dienen ingebed te zijn in een maximaal groene maaiveldinrichting, waarbij er ingespeeld wordt op de verschillende karakteristieken van het plot. Verdichting gaat hier gelijk op met vergroening en verduurzaming. Ook voor de groene inrichting geldt; steeds gedacht vanuit de beleving van de voetganger.

Dit leidt tot de volgende uitgangspunten en eisen:

- Het ontwerp van het maaiveld en pocketpark is afwisselend, nodigt uit tot verblijven voor zowel de gebruikers van de gebouwen als de bewoners uit de buurt, omwonenden en andere passanten en bezoekers van het gebied, en draagt bij aan de biodiversiteit en klimaatadaptatie van de omgeving en de stad.
- Minimaal de helft van de onbebouwde ruimte op de plot krijgt een hoogwaardige groene inrichting die bijdraagt aan klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit (incl. voldoende gronddekking om dit te realiseren).
- De constructie en detaillering van de parkeergarage moet het mogelijk maken een grondpakket aan te brengen bovenop de ondergrondse parkeergarage die een kwalitatieve en zichtbare, volwassen begroeiing mogelijk maakt. Het totale grondpakket in het pocketpark kan in

dikte variëren, mits er voldoende gronddekking is voor kwalitatieve vergroening bij verschillende type vegetatie en alle types vertegenwoordigd zijn (min. 1m voor 1e en 2e orde bomen, min. 0,8m voor 3e orde bomen, min. 0,6m voor kleine heesters en min. 0,3m voor vaste (lage) beplanting).

- Niet alleen de maaiveldinrichting, maar de gebouwen als geheel dienen een zichtbare bijdrage aan de vergroening van de stad te leveren. Dit gebeurt bijvoorbeeld door de toepassing van groen in de publieke binnenruimtes, op de gevels en/of op de verschillende groene ruimtes op de verschillende dakniveaus. Daarnaast moeten de gebouwen voldoen aan de voorwaarden voor klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen.
- Het ontwerp voor de gebouwen (incl. constructie en detaillering) moet alle voorwaarden scheppen voor een kwalitatieve, levensvatbare en biodiverse groene inrichting van de daken en gevels.
- De daken op de verschillende niveaus van het Rijkskantoor worden als daktuinen ingericht. Het dak van het ANWB gebouw zal worden ingericht als groen dak.



# SLOTWOORD

Om de hoogstedelijke ambitie van Den Haag op de KC- locatie te verwezenlijken, een belangrijke locatie binnen het CID en tussen de lange lijnen van de stad Den Haag, dienen alle hiervoor benoemde thema's integraal in acht genomen te worden. Hierbij dient dus niet alleen gekeken te worden naar de esthetische verschijningsvorm van de gebouwen zelf, maar ook naar een duurzame programmatische invulling, de toekomstbestendigheid, de integratie met de directe omgeving, de grotere Haagse context en de overige ontwikkelingen binnen het CID.

Hoofduitgangspunt is de gebouwen bijdragen aan het realiseren van een aantrekkelijk, hoogstedelijk, duurzaam milieu; een omgeving met aantrekkelijke architectuur, met een levendige begane grondverdieping, toegankelijk voor publiek en groene buitenruimten met plekken voor ontmoeting en verblijf. De ontwikkeling op de KC-locatie biedt alle aanknopingspunten om hier invulling aan te geven.

De in de vorige paragrafen aangegeven regels en uitgangspunten moeten leiden tot een plan dat herkenbaar Haags is, de lange lijnen van de stad respecteert en versterkt, nieuwe verblijfskwaliteit realiseert, toegankelijk is voor iedereen, een rijke mix aan functies en voorzieningen heeft, en een bijdrage levert aan de vergroening en verduurzaming van de stad.

## Colofon

Gemeente Den Haag  
Afdeling Stedenbouw & Planologie – Team CID

I.s.m. LOLA Landscape & LIST Architecture-Urbanisme  
Rijksvastgoedbedrijf  
ANWB, Provast & MVRDV

Oktober 2023