

**MLA+**

---

**Residentie  
Parkzicht  
Visie**

---

---

**26 Oktober  
2020**

**2016-2018:**

**Ambitie om ANWB locatie te transformeren naar woon-, werk-, en verblijfsgebied**

**Medio 2019:**

**Transformatieplannen huidig kantoor lastig uitvoerbaar**

**2020:**

**ANWB onderzoekt alternatieve huisvestingslocaties**

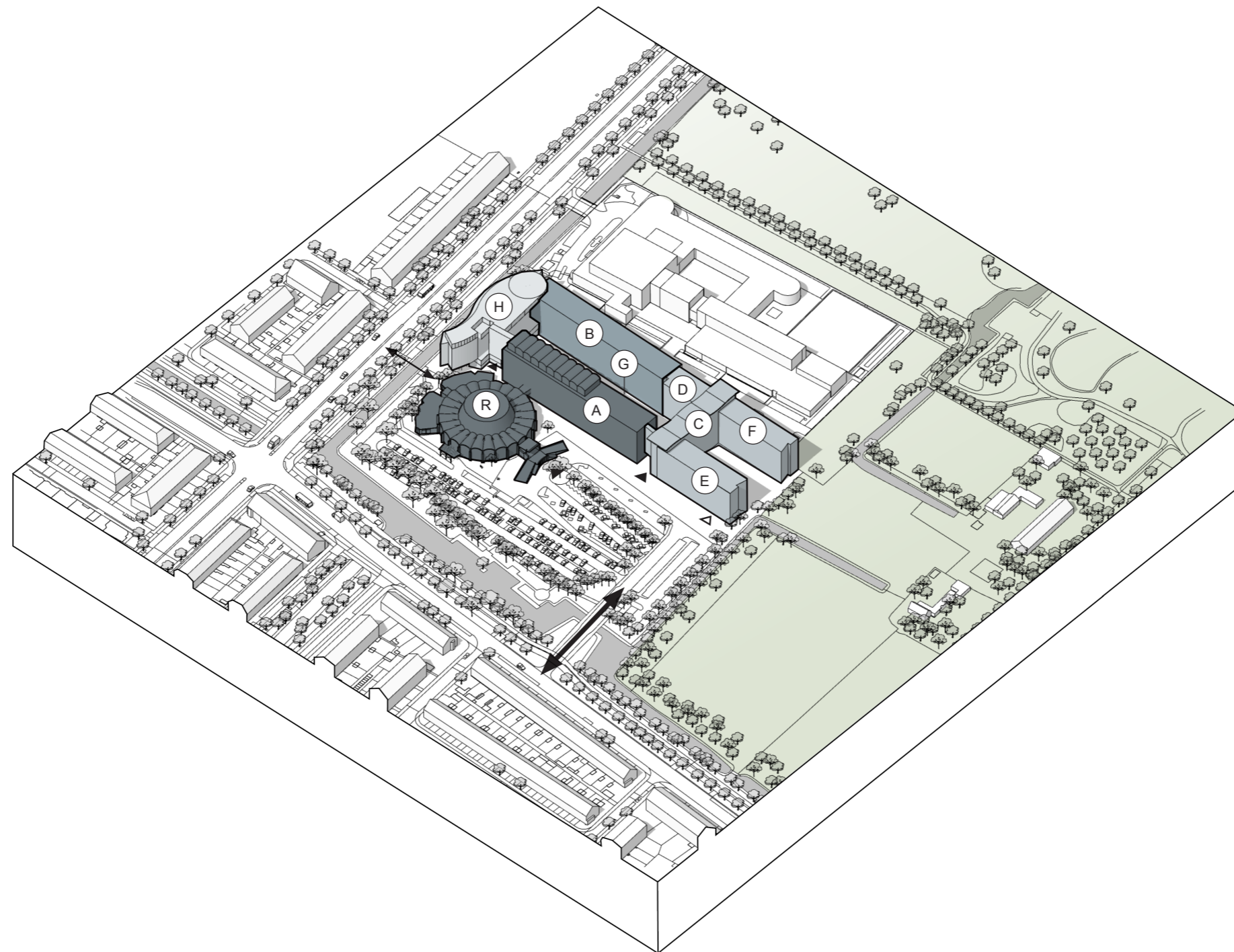
**Medio 2020:**

**Kansen voor transformatie huidige locatie naar een groen stedelijke leefomgeving**

**September 2020:**

**Besluit verhuizing naar andere locatie**





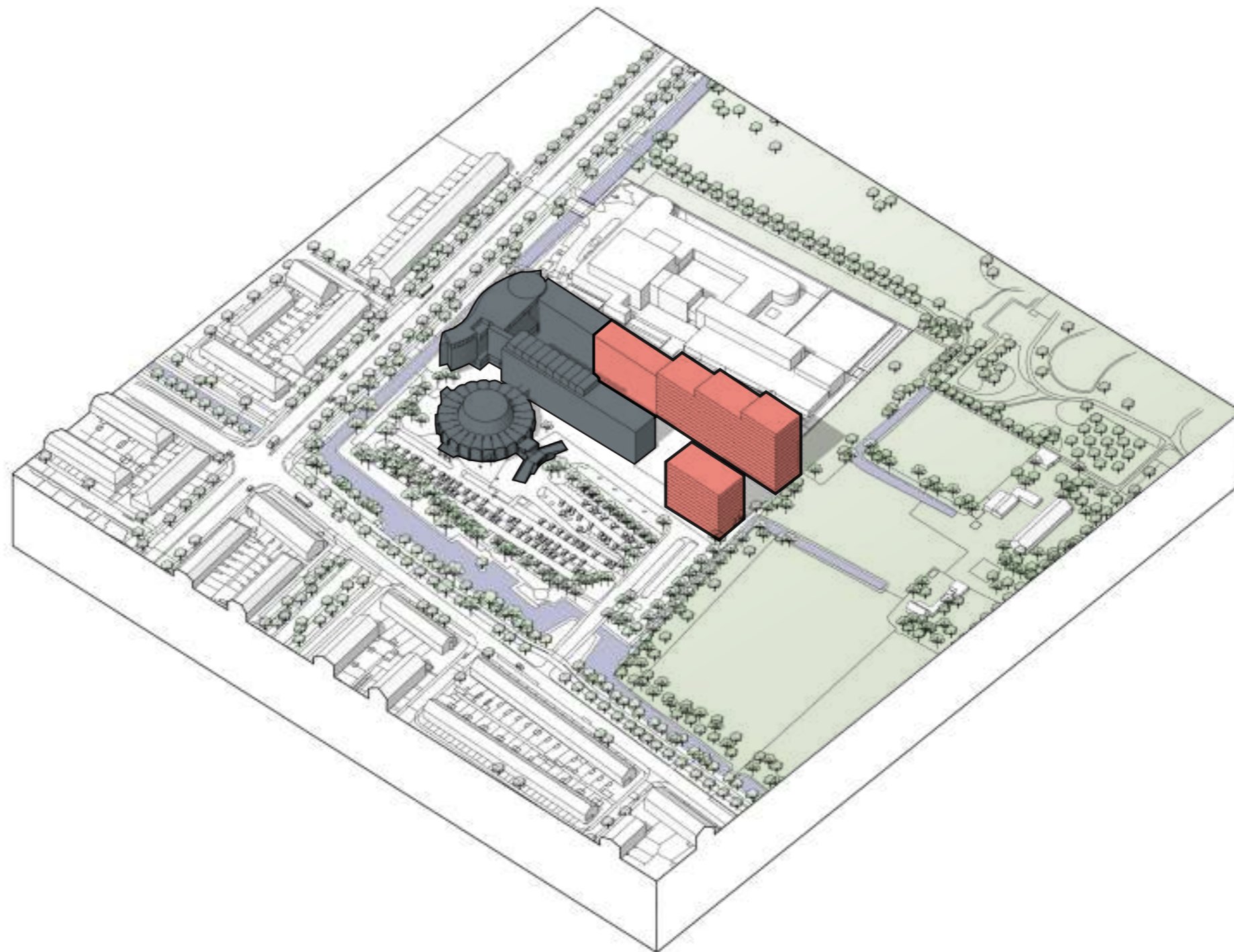
**Ontsluiting**

- ➔ primaire ontsluiting
- ➞ secundaire ontsluiting
- ▶ entrees
- ▷ inrit parkeergarage

**Gebouwen**

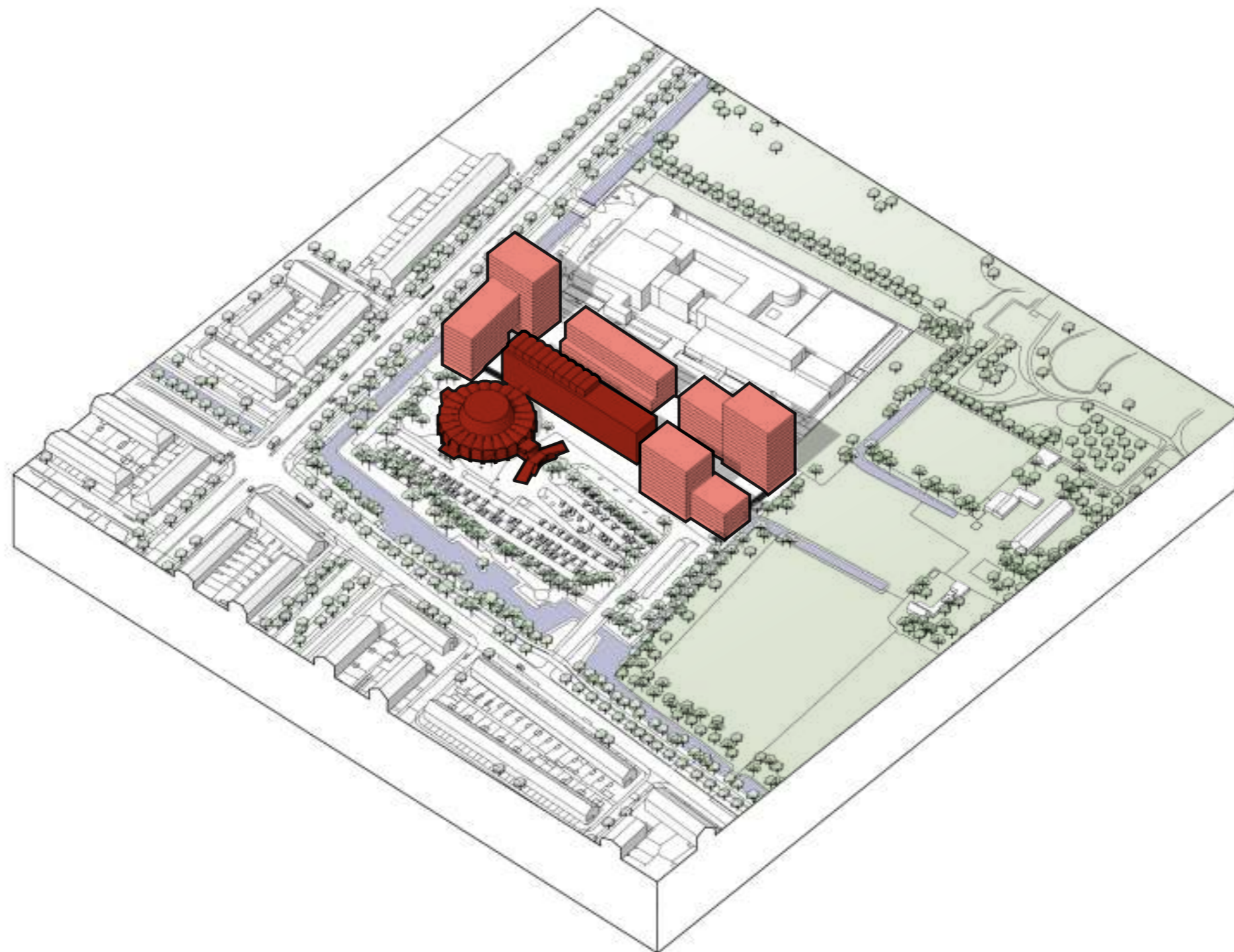
- ⊙ A 1959-1962
- ⊙ R 1959-1962
- ⊙ B 1973
- ⊙ C 1992-1993
- ⊙ D 1992-1993
- ⊙ E 1992-1993
- ⊙ F 2002-2003
- ⊙ G 2002-2003
- ⊙ H 2002-2003

**Het ensemble van gebouwen, die vanaf de jaren '60 in verschillende tijdsperioden zijn gerealiseerd**



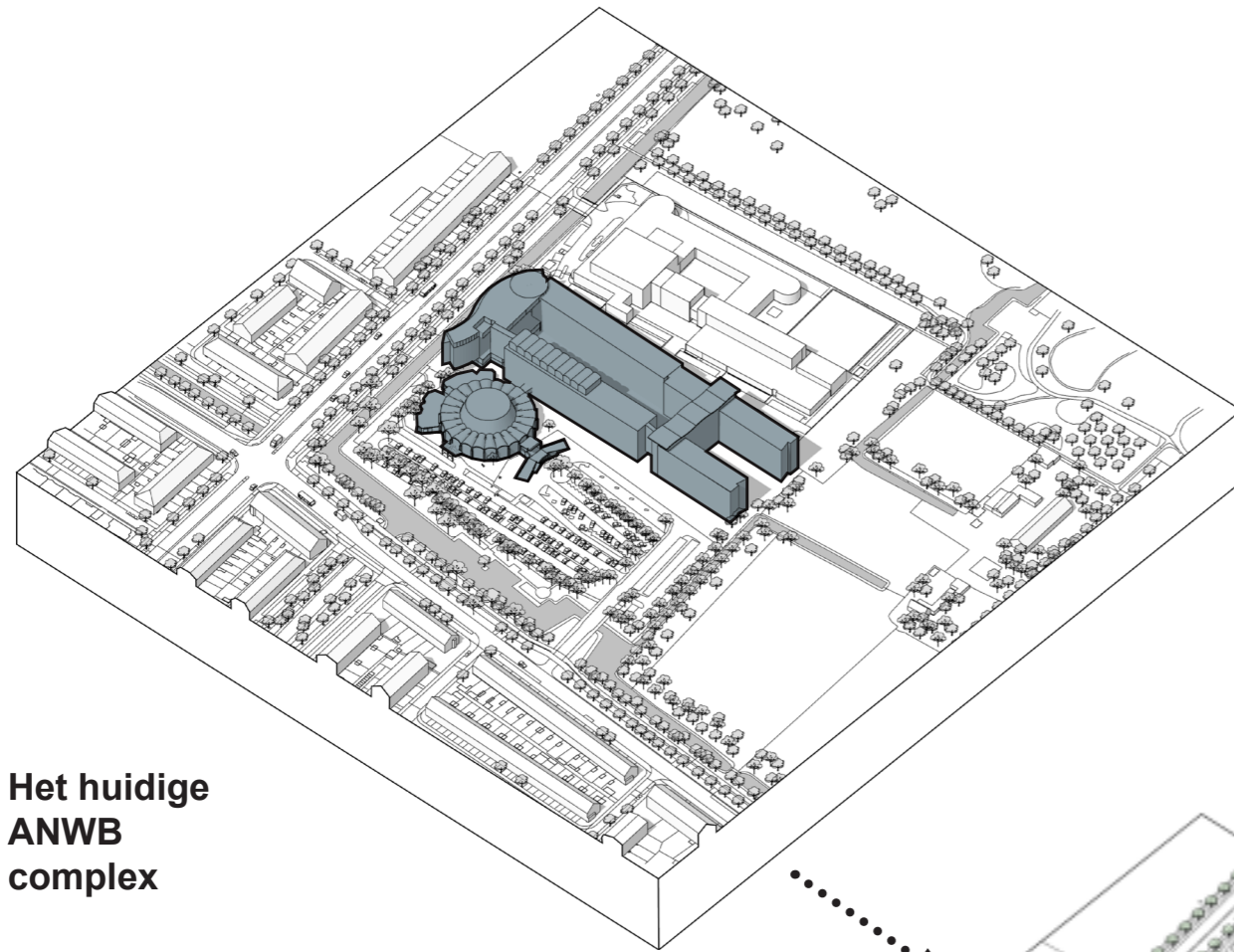
### **Het WoonWerk Ensemble 2018**

Stedenbouwkundig kader en start notitie vastgesteld door de gemeenteraad op 27 november  
Anterieure overeenkomst tussen ABB & de Gemeente Wassenaar  
± 63.000m<sup>2</sup> BVO ontwikkeloppervlak



## **Van kantorencomplex naar groen-stedelijke leefomgeving 2020**

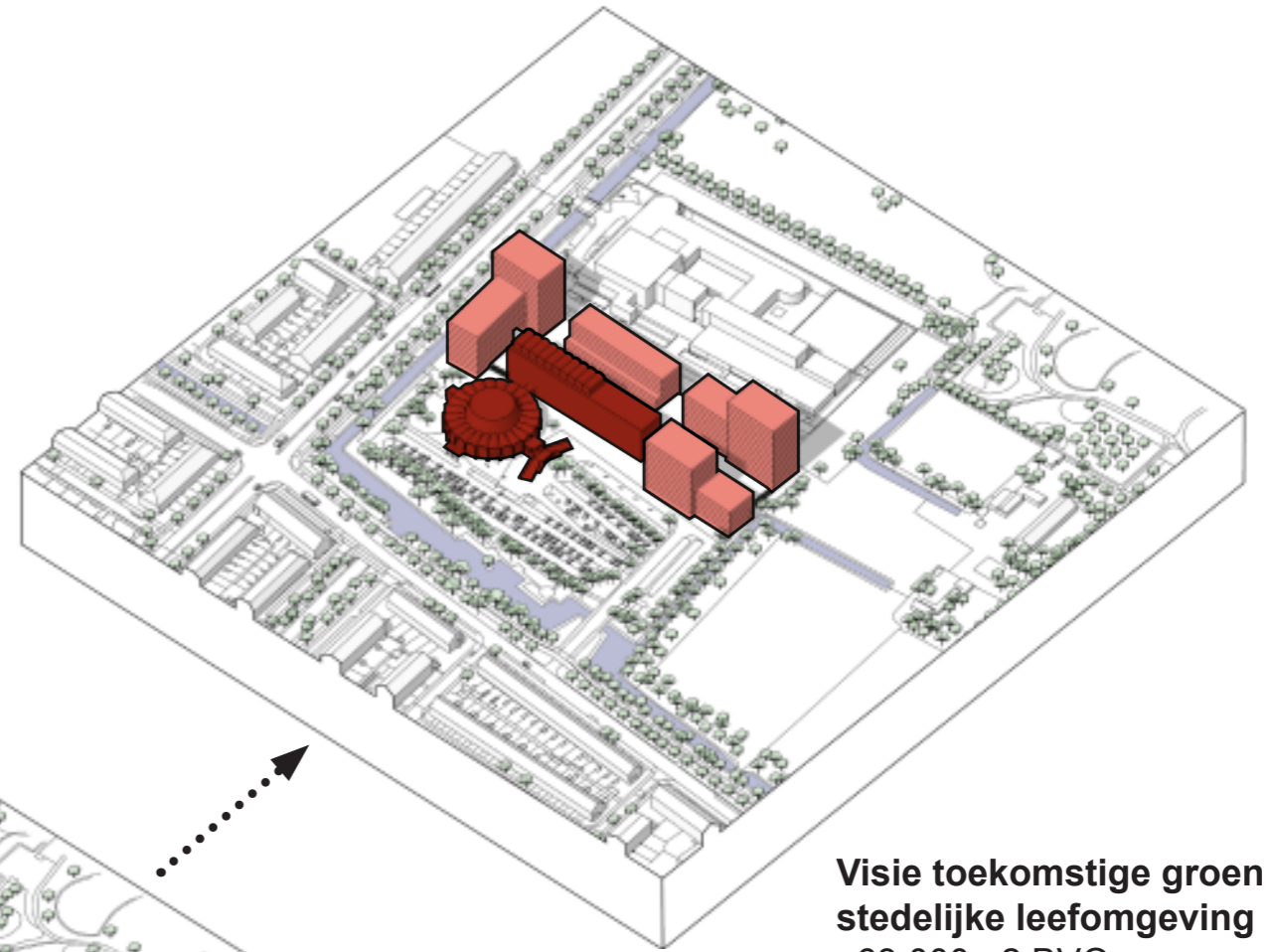
Nieuwe kansen voor de ANWB locatie  
± 63.000m<sup>2</sup> BVO ontwikkeloppvlak



**Het huidige  
ANWB  
complex**

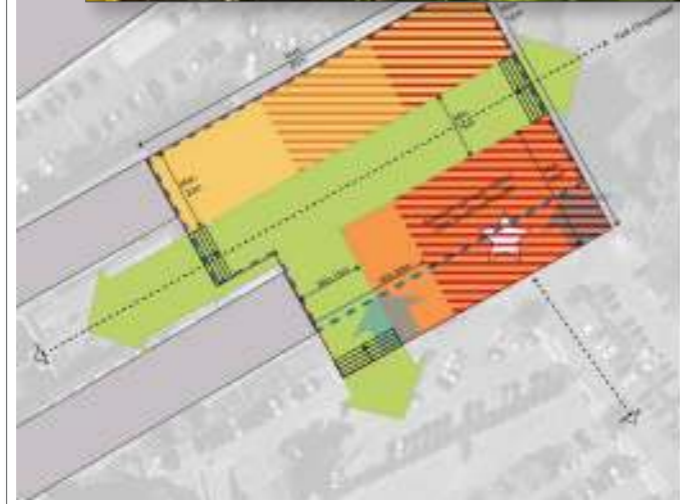


**Woon/werk ensemble  
± 63.000m<sup>2</sup> BVO**



**Visie toekomstige groen  
stedelijke leefomgeving  
±63.000m<sup>2</sup> BVO**

**Van kantorencomplex naar groen-stedelijke leefomgeving**



**Vastgesteld stedenbouwkundig kader**



**Cultuurhistorische verkenning**



**Leidraad voor de ruimtelijke vertaalslag & business case**



Een unieke plek tussen stad.....



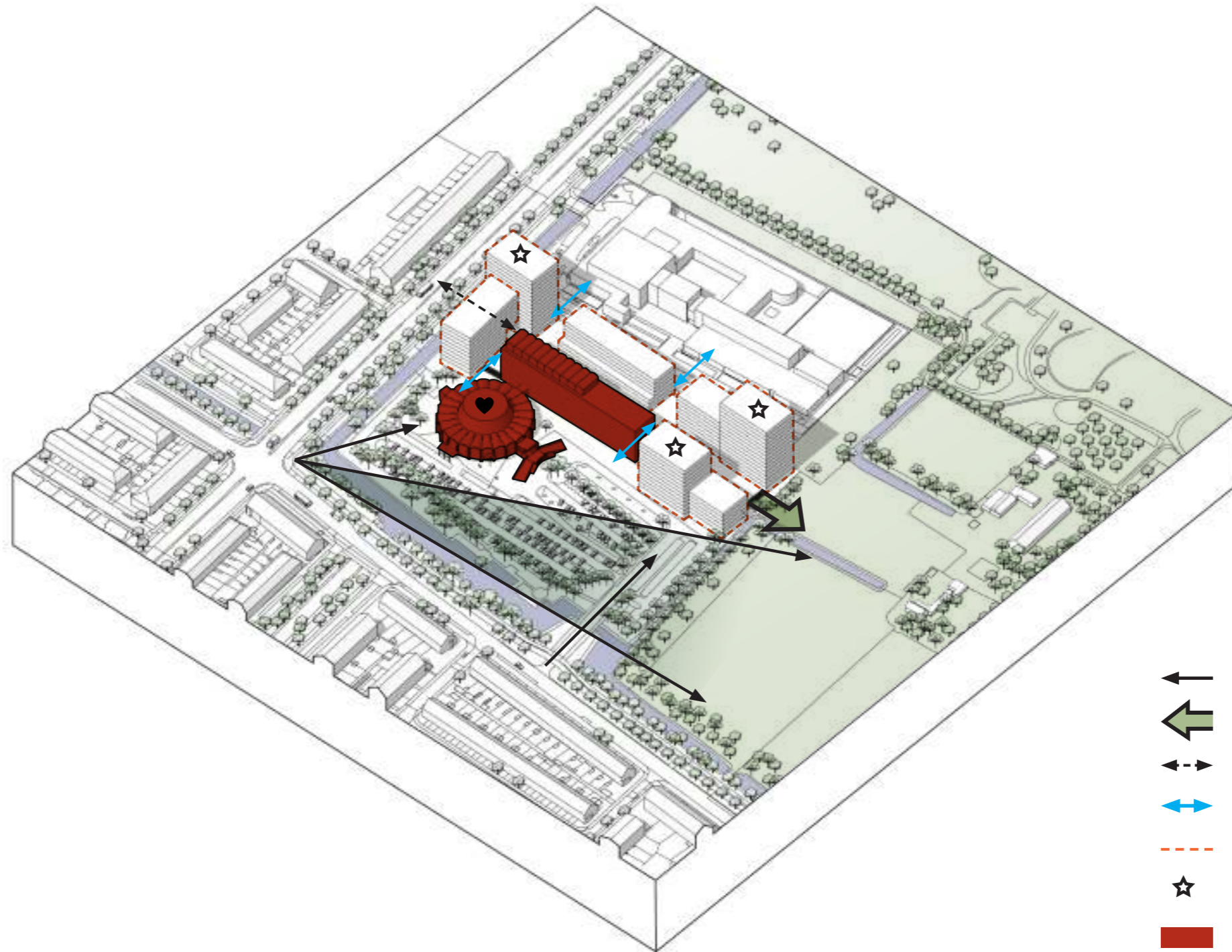


..... park en zee

**Een plek met een perfecte balans tussen rust en reuring.**



**De monumentale gebouwen en het terrein van de ANWB maken dit tot een locatie met identiteit en emotionele lading.**



- ← zicht op de locatie & het park
- ↖ relatie met het park
- ↔ relatie met de Van Alkemadelaan
- ↔ voegen/open bebouwing
- - - volumes/bouwveloppen nieuwbouw
- ☆ hoogteaccenten
- monument
- ♥ rotonde met bijzonder programma

**Het totaal ensemble definieert de kwaliteiten op het gebied van stedenbouw, landschap en architectuur.**



**De vele toevoegingen tonen een rommelige aanblik en in de routing ontbreekt rust en helderheid.**



## Visie voor een nieuwe groene stedelijke leefomgeving

- Een prachtige samenhangende woonomgeving met buurtvoorzieningen (community).
- Inclusief (25% sociaal, 25% midden en 50% duur).
- Een plek met betekenis en identiteit, waarin de Rijksmonumenten worden omarmd.
- Groen en stedelijk wonen.
- Een plek met uitzicht op groen en blauw.
- Een groot deel van het parkeren is niet zichtbaar voor het oog.
- Een wijk in balans met een evenwicht tussen rust en reuring.
- Een duurzame, natuur inclusieve woonwijk met aandacht voor flora en fauna.
- Wonen volgens de principes van “healthy urban living”.
- Gemeenschappelijke tuinen met goede overgangen, openbaar – privé
- Restauratie van het monument als centrale bouwsteen van het ensemble



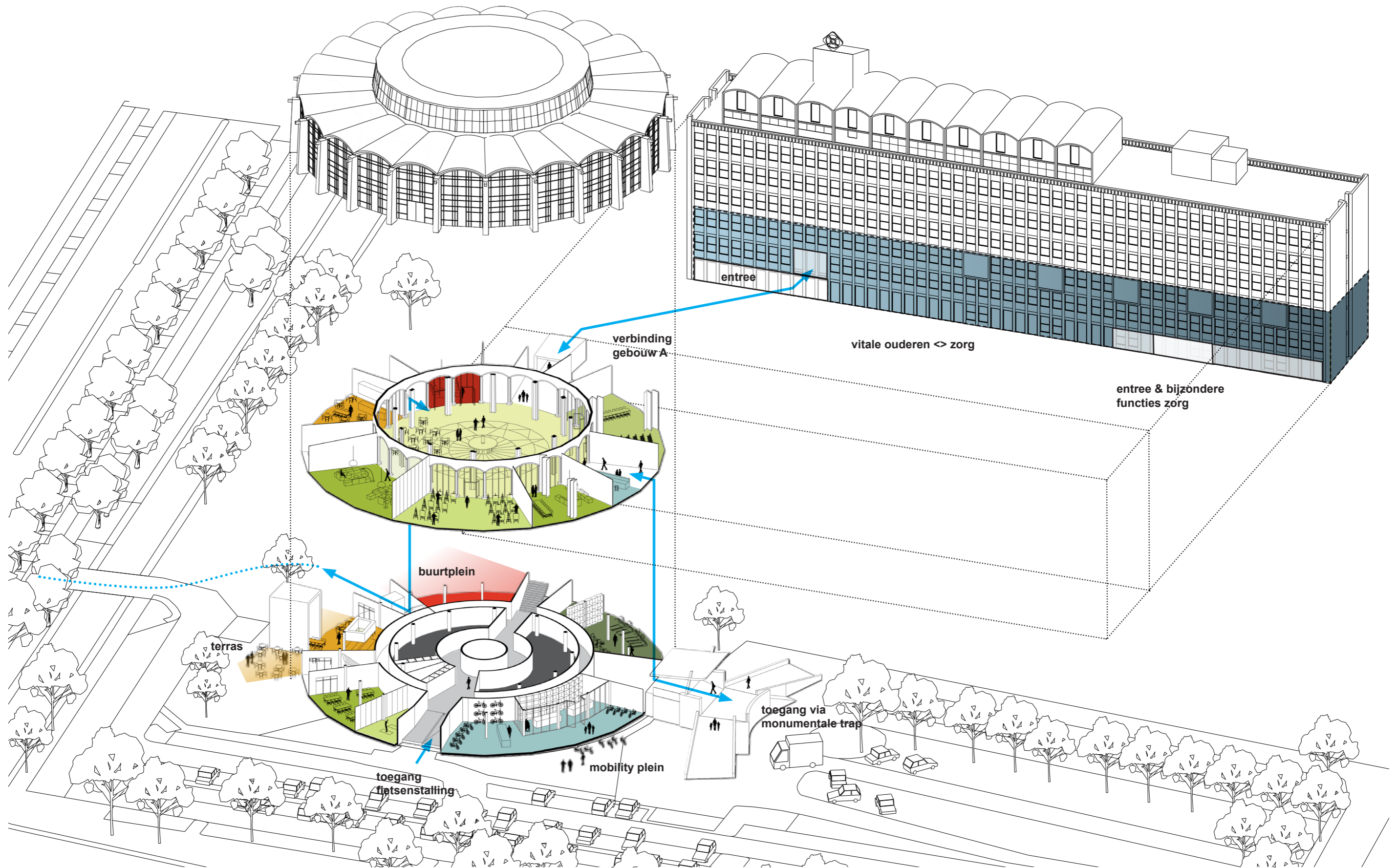


- Sociale woningen (25%, ter uitbreiding sociale voorraad Wassenaar)
- Middeldure huur woningen (voor starters)
- Koopwoningen
- Zorg- en levensloopbestendige woningen (voor ouderen); huur of koop
- Dure huur woningen (voor expats)
- Den Haag staat op de 9e plaats in de top 82 van het City Ranking Report 2019 voor de beste steden wereldwijd om in te leven voor expats
- Mix van gemeubileerde of gestoffeerde appartementen in het midden en hogere huursegment voor een langere periode of "Short Stay"

**Doelgroepen - Voor wie gaan we bouwen?**

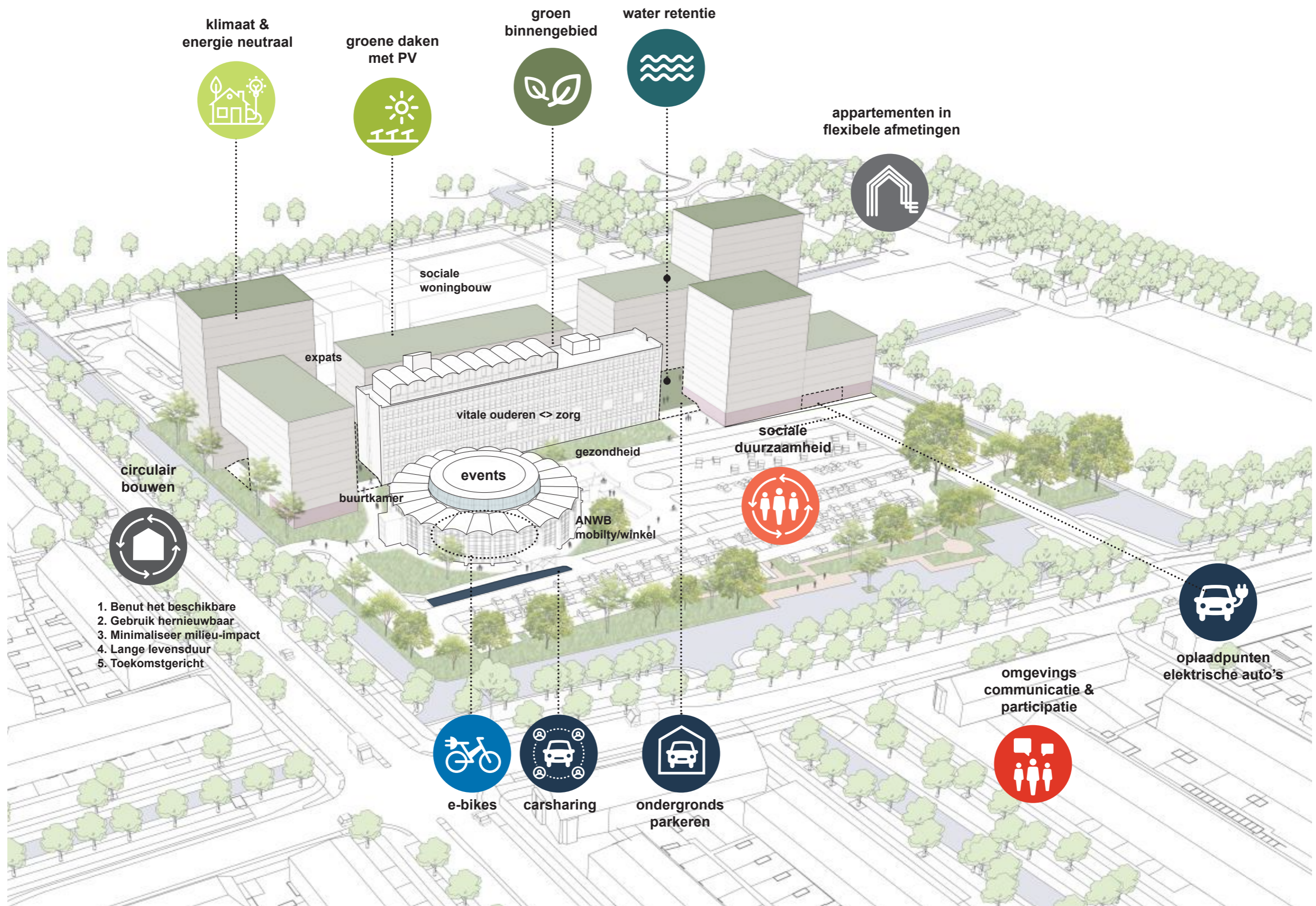


**De Rotonde is het kloppende hart van de buurt en kan flexibel geprogrammeerd worden.  
 Woonkamer - vrije tijd – ontmoeting – beweging - buurtevenementen**

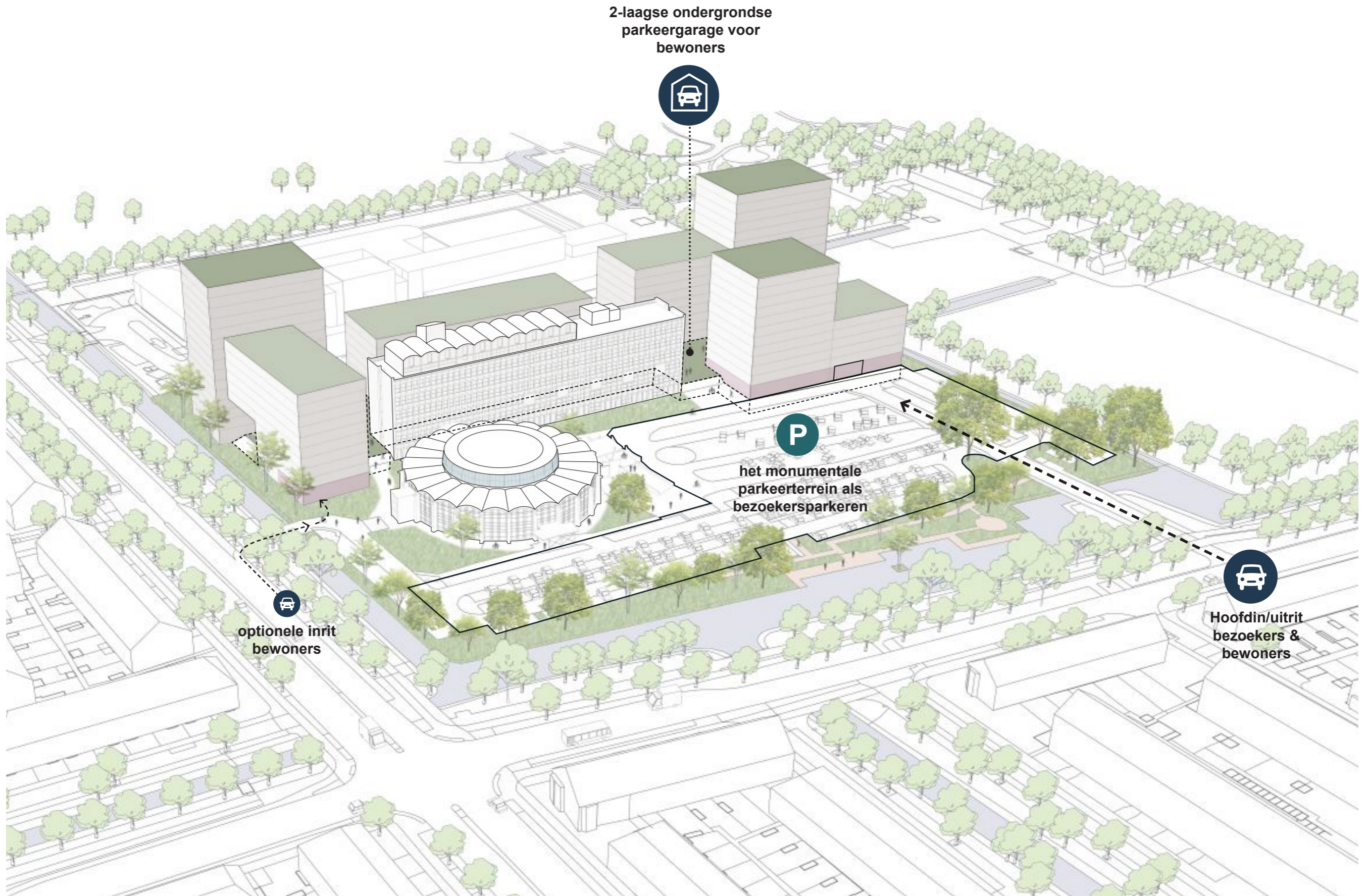


**Visie voor het monumentale cluster is wonen in combinatie met zorg in diverse gradaties en buurtgerichte publieksfuncties.**





**Een groene, gezonde en duurzame ontwikkeling**



**Verkeer en parkeren**





uitstekende zichtbaarheid – publieks- en buurtgerichte functies – wonen in de stad





chique entree van de locatie – wonen aan het park – woonlocatie met identiteit





**bewoners ontmoeten elkaar in het groene binnengebied met zicht op Park Clingendael**





**collectief groen**



**weelderig en  
natuurlijk groen**



**de Kuystenpromenade  
en de waterkant**



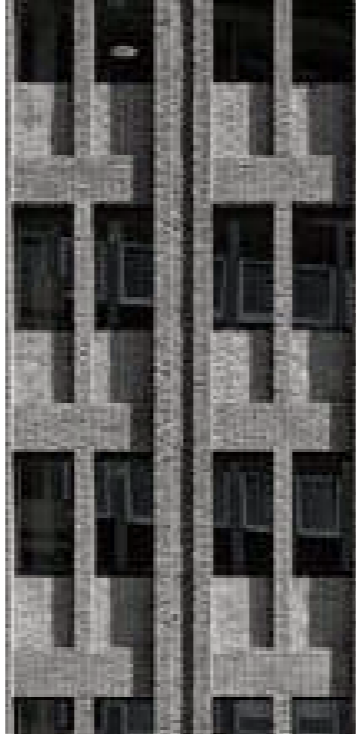
**lokale natuur als  
inspiratie**



**natuurlijke  
speelelementen**



**plekken voor  
ontmoeting**



bijzonder  
metselverband



ritmiek



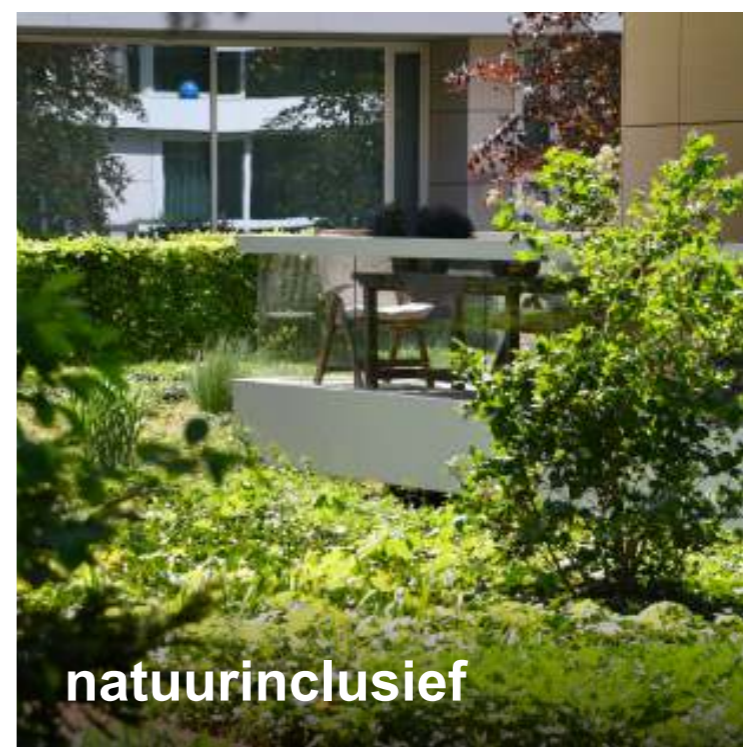
buitenruimtes =  
architectonisch element



natuurlijke  
materialen



aantrekkelijke  
plinten en entrees

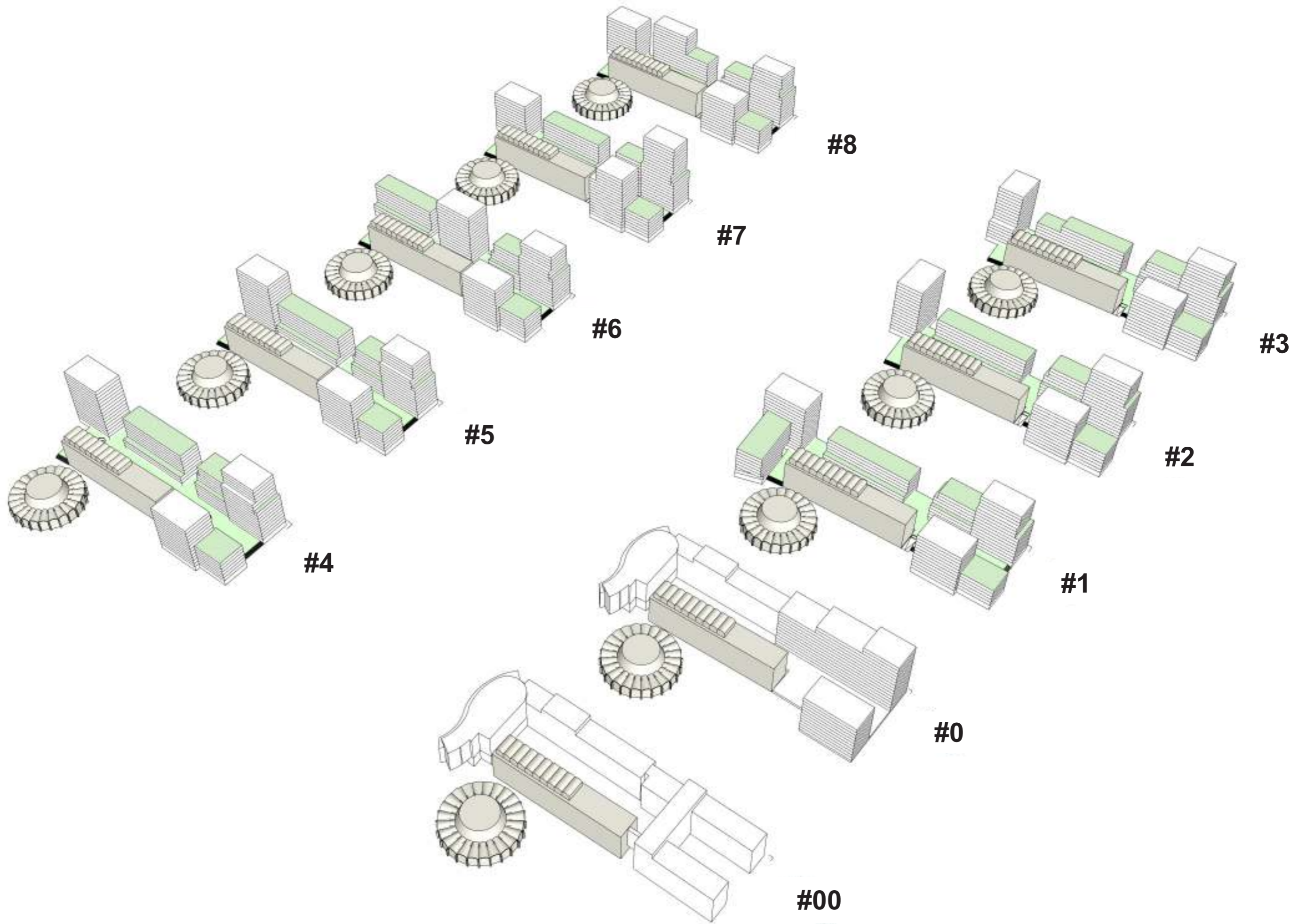


natuurinclusief



---

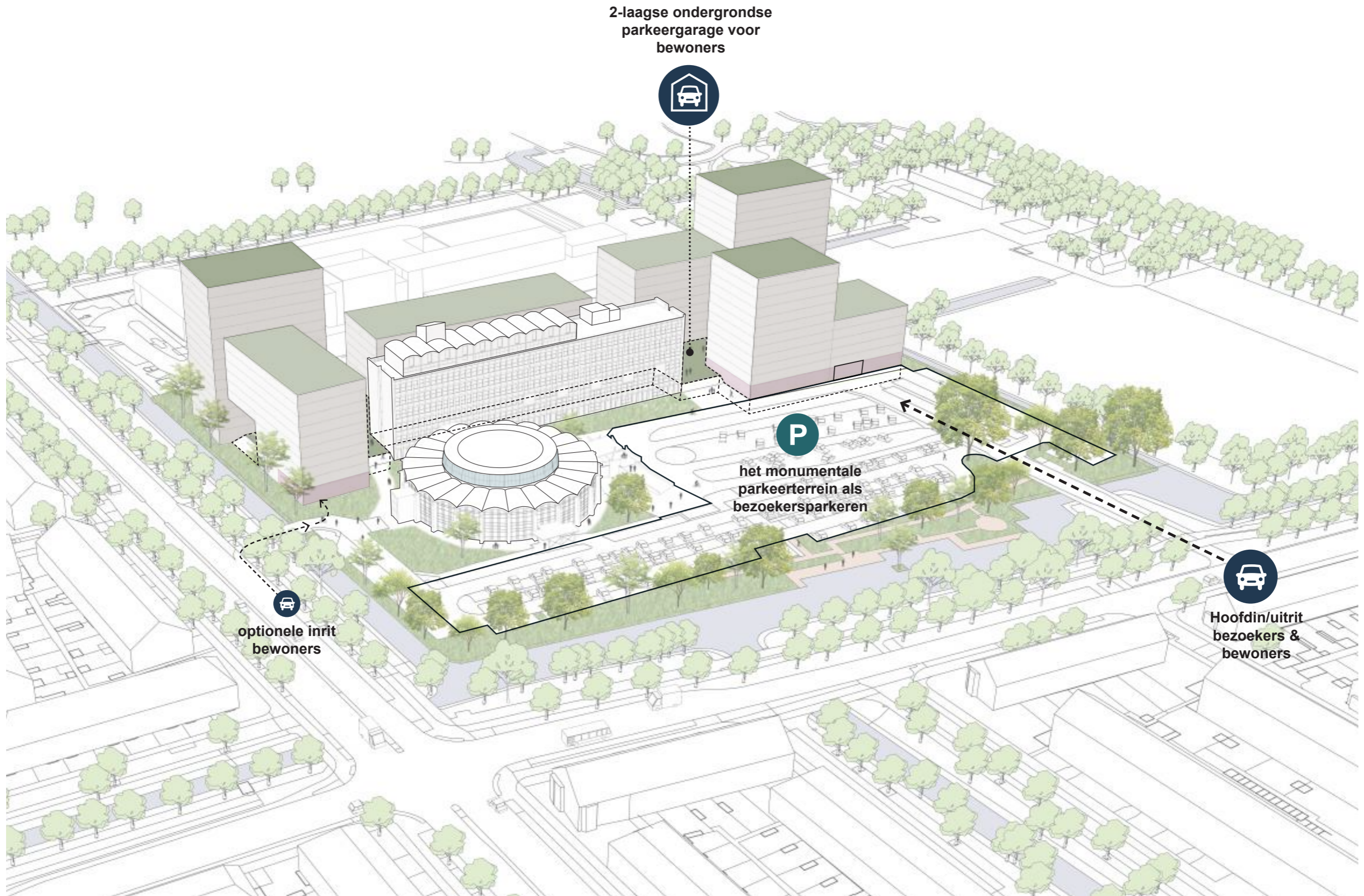
## Ruimtelijke Inpassing



Ruimtelijke modellenstudie

---

**Verkeer &  
Parkeren**



**Verkeer en parkeren**

---

**Architectuur  
& inrichting  
buitenruimte**



bijzonder  
metselverband



collectief groen



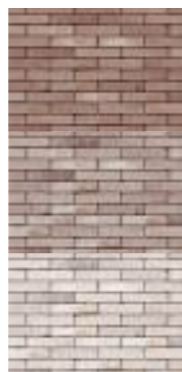
de Kuystenpromenade  
en de waterkant



ritmiek



buitenruimtes =  
architectonisch element



natuurlijke  
materialen



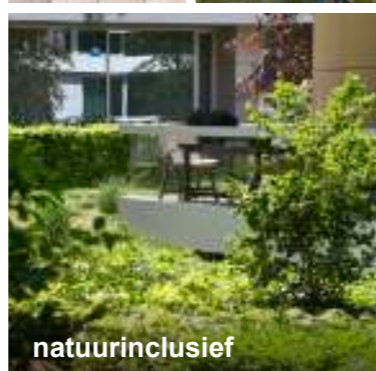
weelderig en  
natuurlijk groen



lokale natuur als  
inspiratie



aantrekkelijke  
plinten en entrees



natuurinclusief



natuurlijke  
speelelementen



plekken voor  
ontmoeting

## Architectuur

## Inrichting buitenruimte



---

**Buurtvoorzieningen  
in de rotonde &  
wonen met zorg**



**De Rotonde is het kloppende hart van de buurt en kan flexibel geprogrammeerd worden.  
 Woonkamer - vrije tijd – ontmoeting – beweging - buurtevenementen**