

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

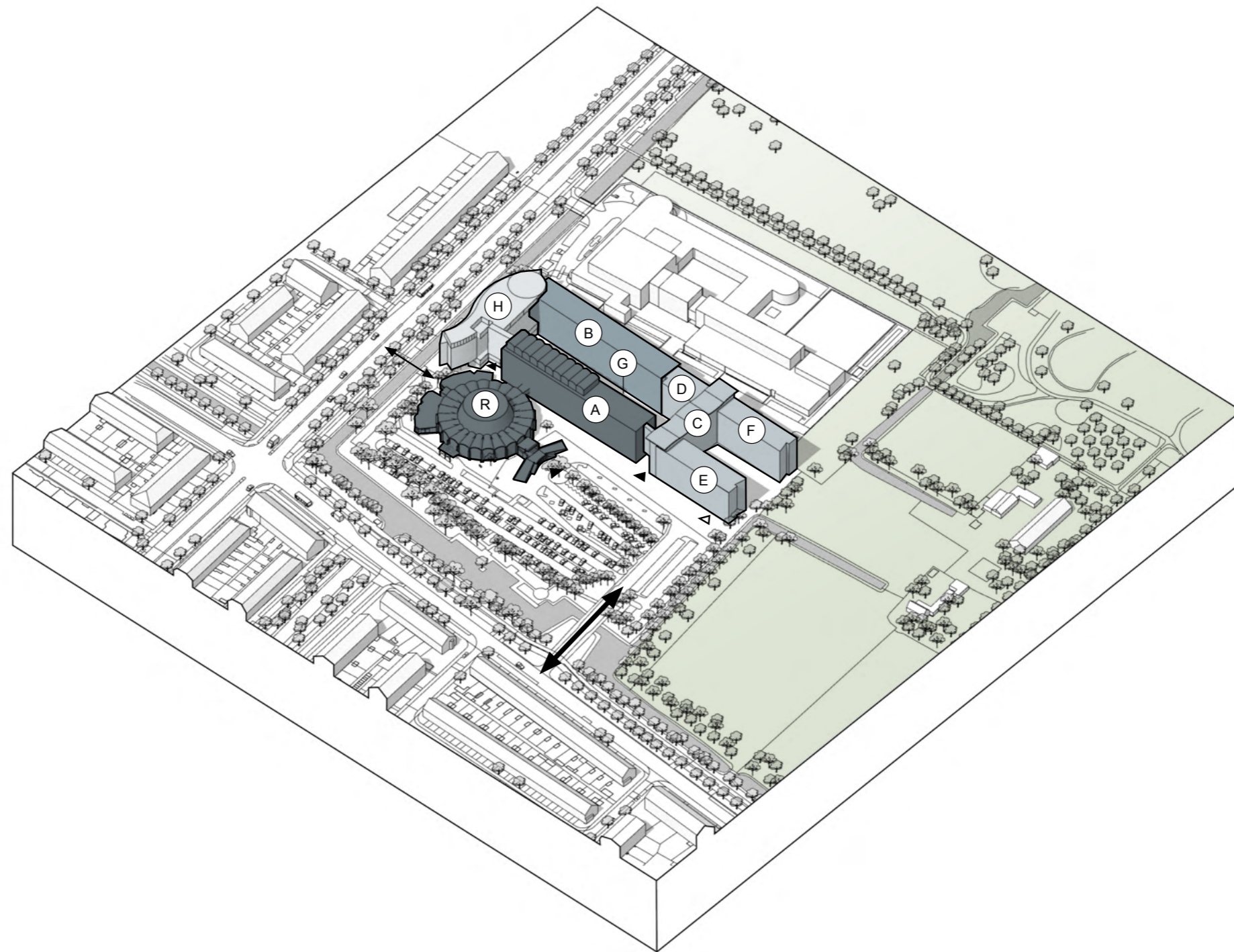
Medio 2020:

Kansen voor transformatie huidige locatie naar een groen stedelijke leefomgeving

Eind 2020:

Besluit verhuizing naar andere locatie





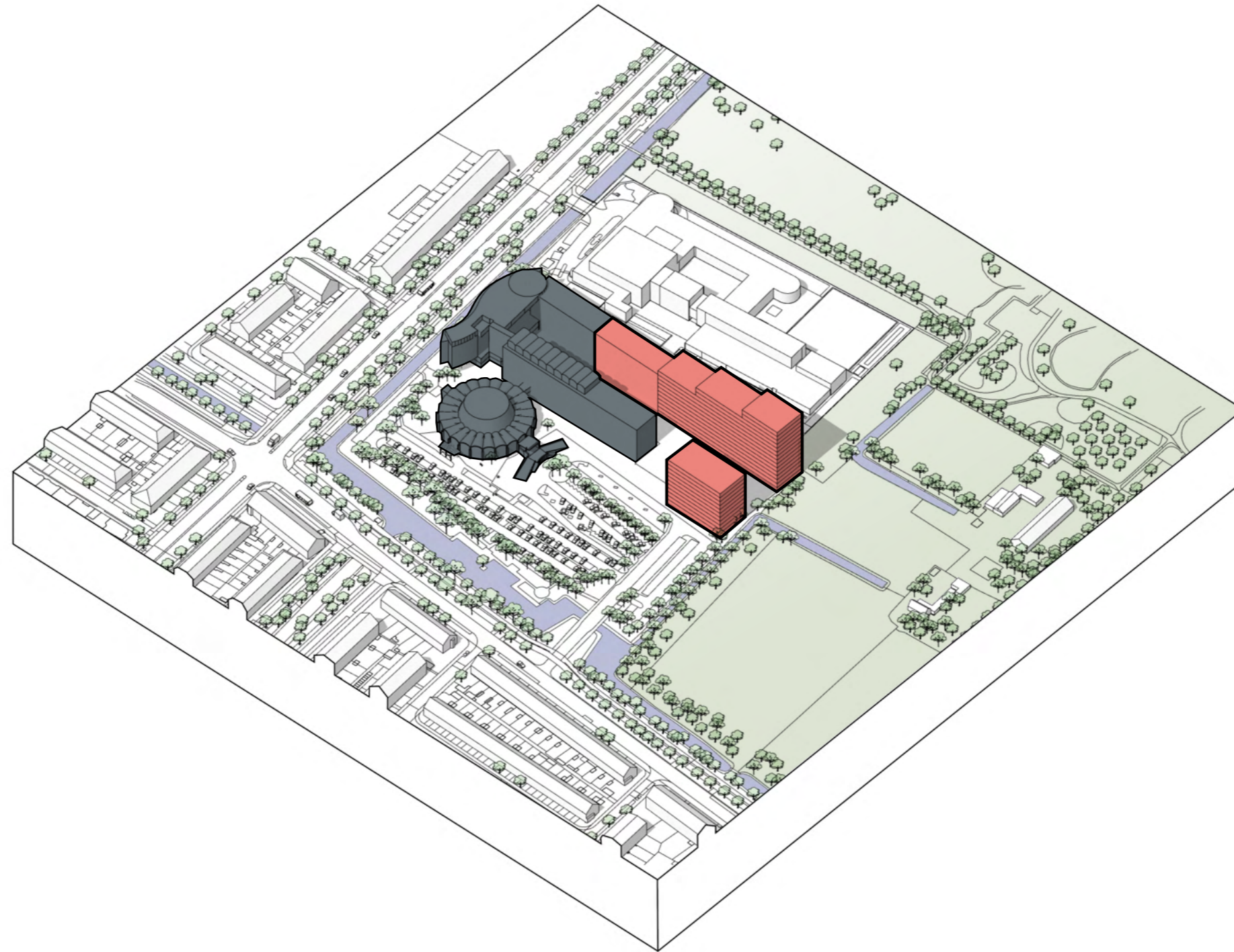
Ontsluiting

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

Gebouwen

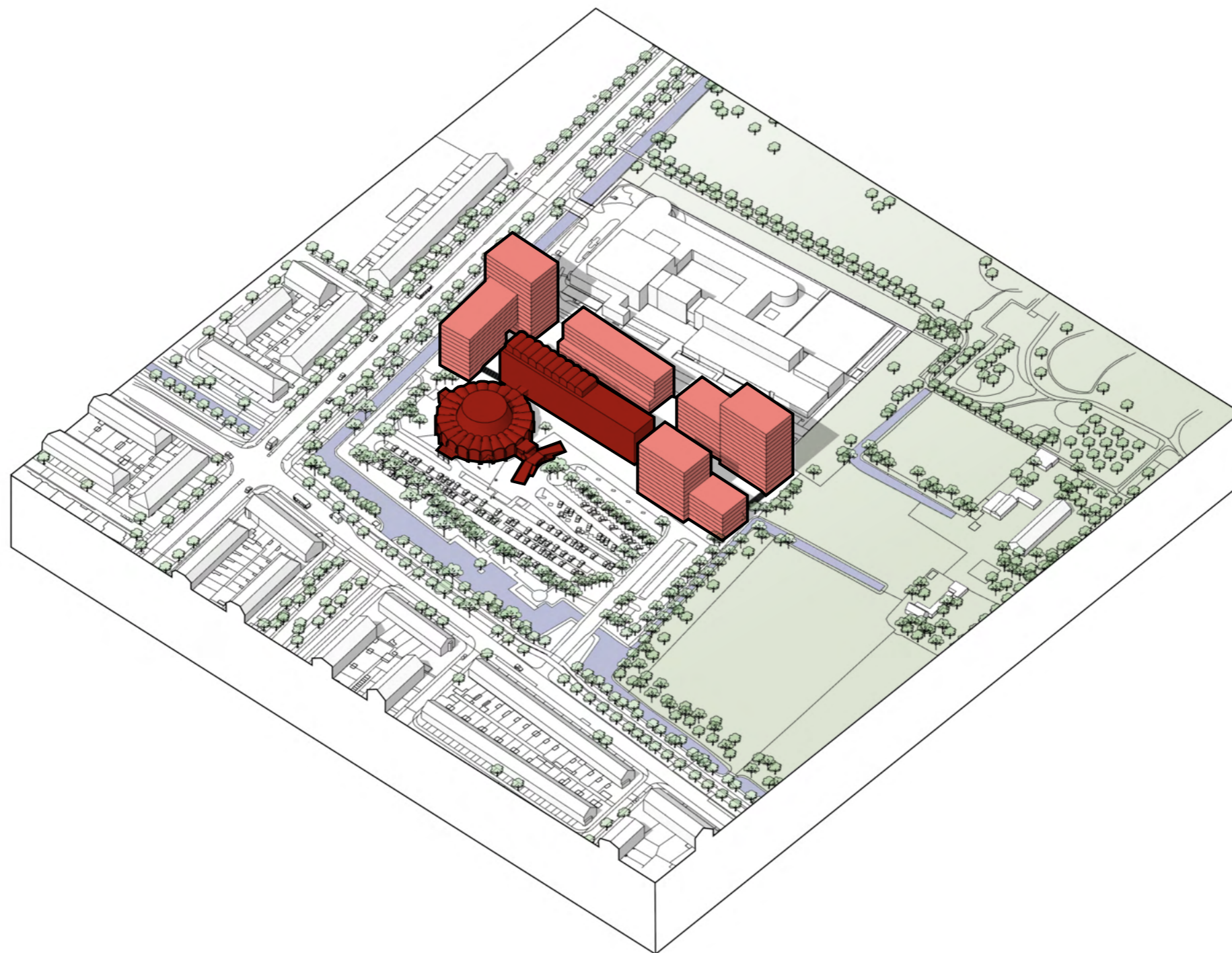
- ⊙ A 1959-1962
- ⊙ R 1959-1962
- ⊙ B 1973
- ⊙ C 1992-1993
- ⊙ D 1992-1993
- ⊙ E 1992-1993
- ⊙ F 1992-1993
- ⊙ G 2002-2003
- ⊙ H 2002-2003

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



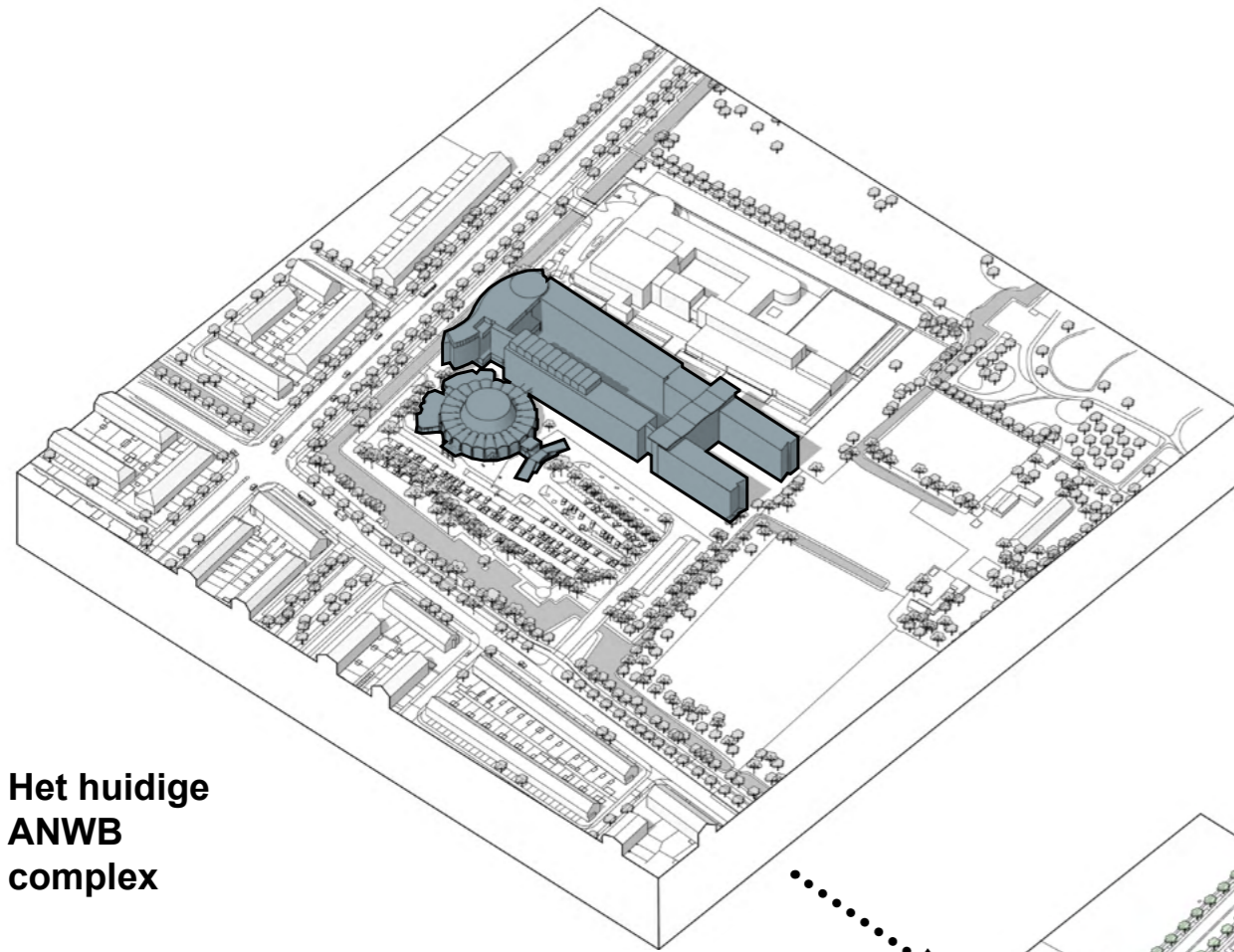
Het WoonWerk Ensemble 2018

Stedenbouwkundig kader en start notitie vastgesteld door de gemeenteraad op 27 november
Anterieure overeenkomst tussen ABB & de Gemeente Wassenaar
± 63.000m² BVO ontwikkeloppervlak



Van kantorencomplex naar groen-stedelijke leefomgeving 2020

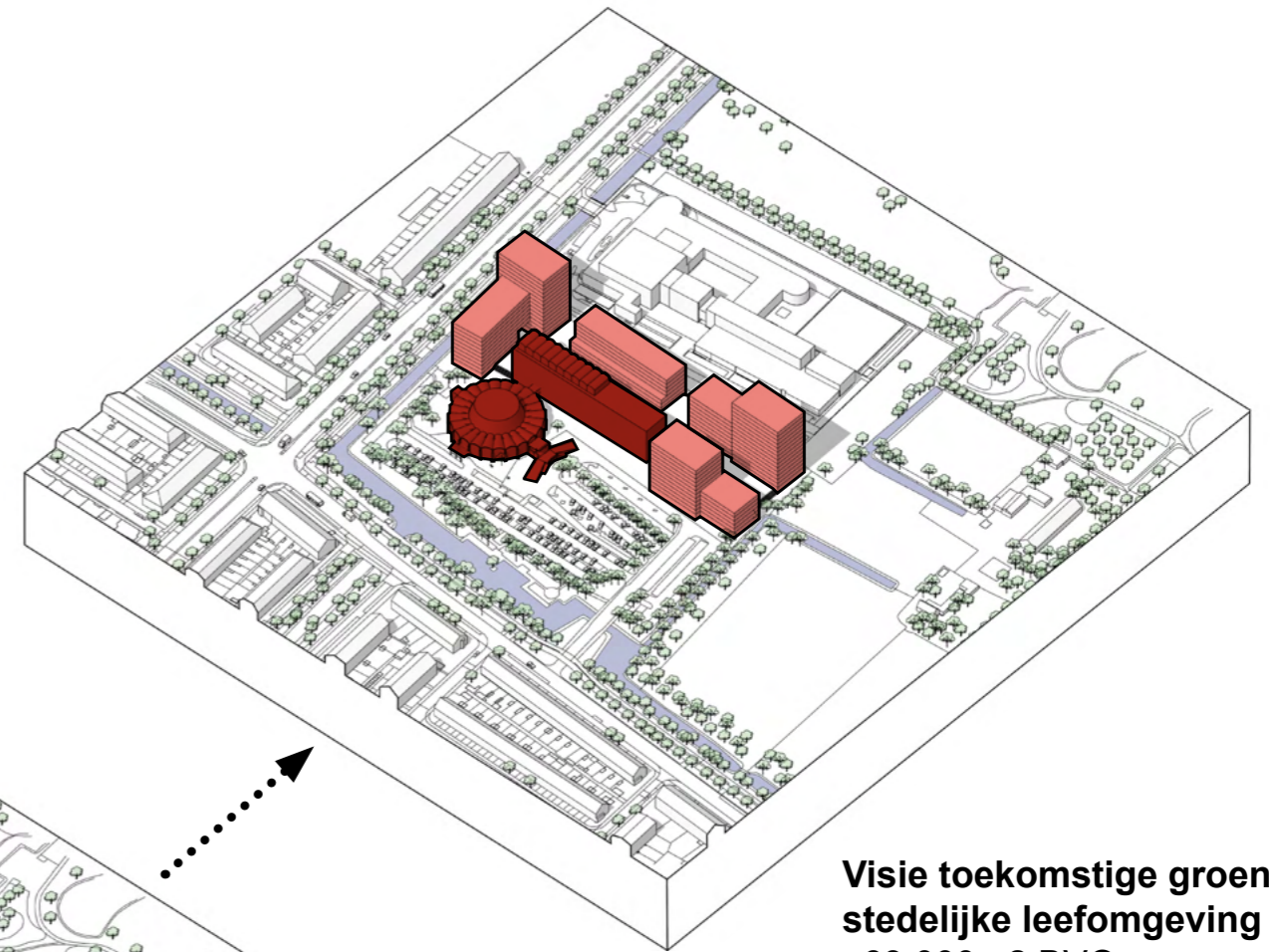
Nieuwe kansen voor de ANWB locatie
± 63.000m² BVO ontwikkeloppvlak



**Het huidige
ANWB
complex**

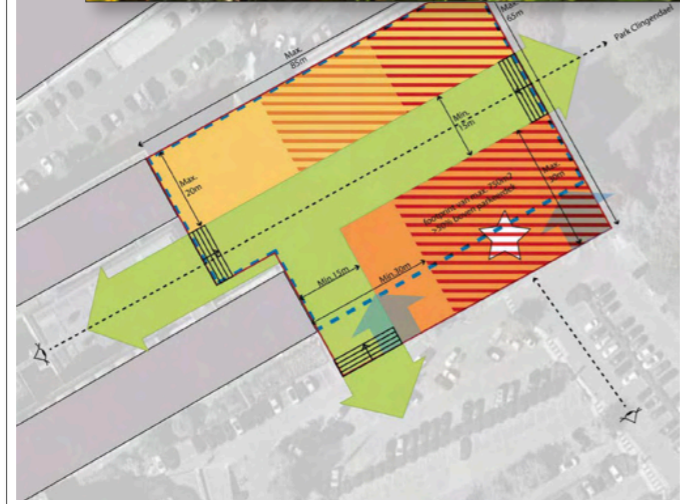


**Woon/werk ensemble
± 63.000m² BVO**

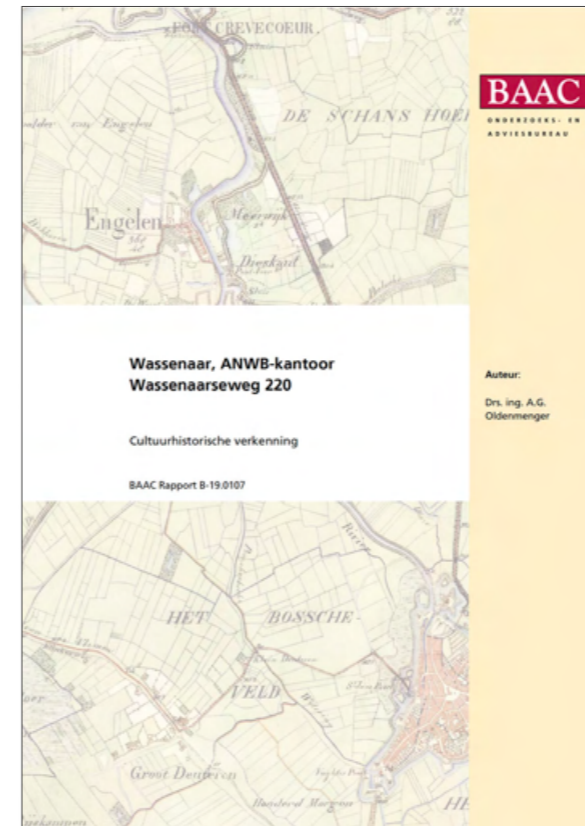


**Visie toekomstige groen
stedelijke leefomgeving
±63.000m² BVO**

Van kantorencomplex naar groen-stedelijke leefomgeving



Vastgesteld stedenbouwkundig kader



Cultuurhistorische verkenning



ook zeker niet bij zijn geweest, toen een essentieel stuk van het landgoed in 1953 door de Maatschappij aan de ANWB werd verkocht.

Uitbreiden van topografische kaarten uit 1876 (Clingendael en Engeland), 1912 (Sportterrein), 1934 (Van Alkemade), 1952 (uitbreidingswijken Den Haag en Paddock), 1981 (Ministerie van Volksgezondheid en Ruimtelijke Ordening en 1984 (ANWB). Bron: topografisch.nl

De ten tijde van de grondaanloop door de ANWB bestaande situatie was zeker niet leeg. Op de kruising van de rond 1925 aangelegde Van Alkemadekade en de veel oudere Wassenaarseweg was sinds 1943 manege Paddock gevestigd. Iets verderop aan de laan stonden het complex van het Ministerie van Volksgezondheid en Ruimtelijke Ordening, dat daar in 1946 werd gevestigd (nu staat daar de Koninklijke Beeldkamer). Lange de laan en de weg liep reeds een slootgracht waarvan de wal aan de zijde van Clingendael met bomen was beplant. Dit blijkt uit foto's van vlak vóór de bouw van het nieuwe kantoor van de ANWB.

sprake van een ingewikkeld stedenbouwkundige situatie die begrenzingen die hier samenkwamen: gemeente The Haag en landgoed Clingendael. Bij de planvorming werd eroverhandeld met de gemeenten, met de provincie, met het rijk (ingevorderingen (natuur)). De gemeente Wassenaar diende Wassenaarseweg te bepalen, de zuidlijn aan de Van



Overigens is in de kopse zijde ook niet bijster respectvol met het siermetal omgegaan. Daar zijn een bet, een brievenbus en een vrij afzichtelijke arm aan gebracht. Boscages aan de buitenzijde komen het decoratieve metal ook niet ten goede.

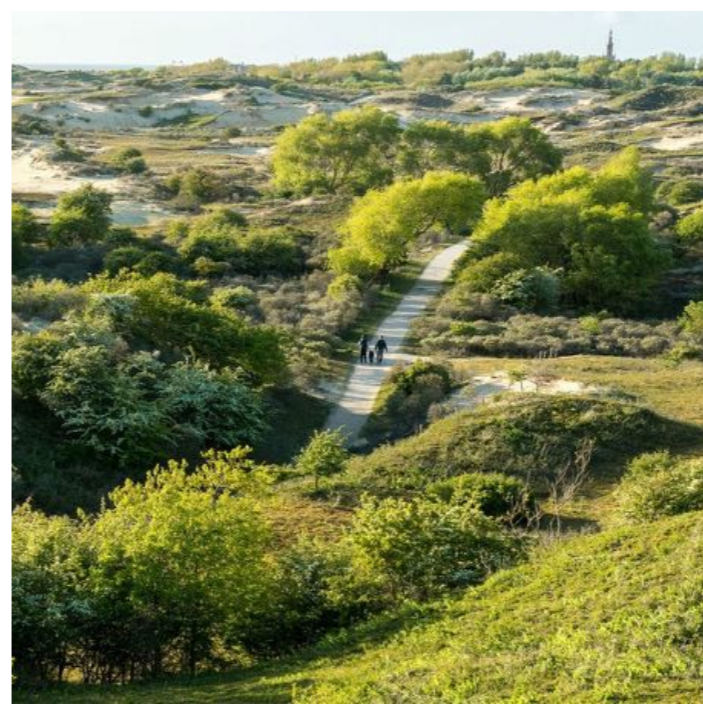


7.3.1 De Kustpromenade en de waterkant
In de thans bestaande toestand hebben we dus aan de zijde van de Wassenaarseweg te maken met een interessante situatie in de zin dat er vermoedelijk sprake is van een ontwerp uit de vroege jaren zeventig, een oorspronkelijk ontwerp dat aanvankelijk niet werd uitgevoerd (men zou kunnen stellen, afgevoerd) dat echter begin jaren zeventig alomten uitvoer werd gebracht. Beschouwing van de betekenis van de huidige aanleg is niet eenduidig te maken. De aanleg takt enerzijds en zonder meer het oorspronkelijk uitgevoerde tuinontwerp aan. Anderzijds stamt het ontwerp uit de tijd van de bouw van het complex, alleen is het wat later tot stand gebracht. Voornaamste

Leidraad voor de ruimtelijke vertaalslag & business case



Een unieke plek tussen stad.....

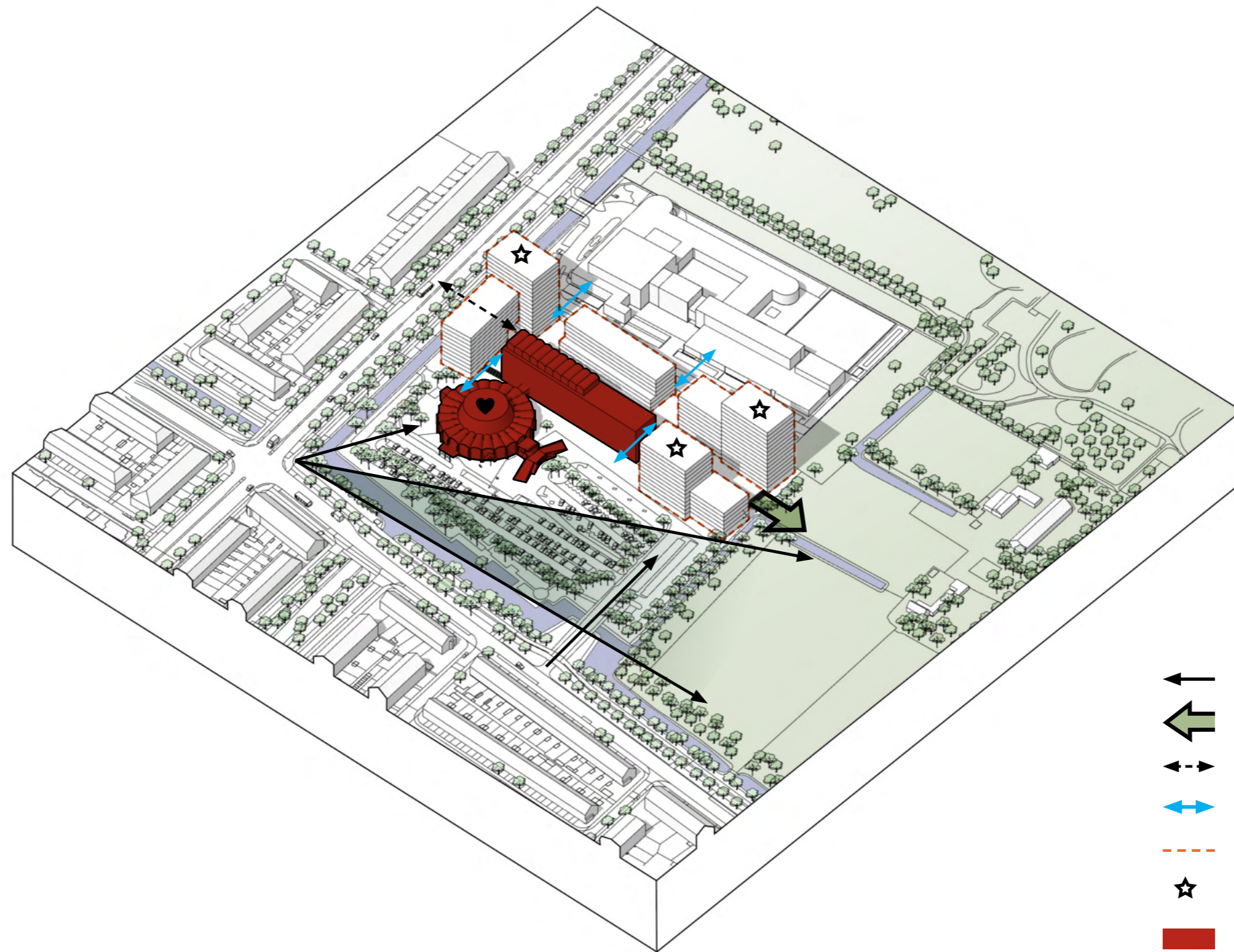


..... park en zee

Een plek met een perfecte balans tussen rust en reuring.

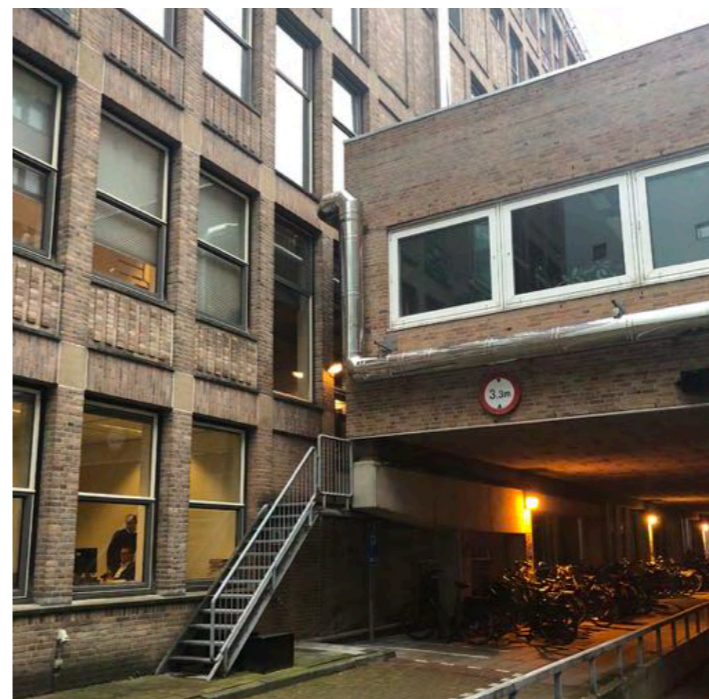


De monumentale gebouwen en het terrein van de ANWB maken dit tot een locatie met identiteit en emotionele lading.



- ← 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

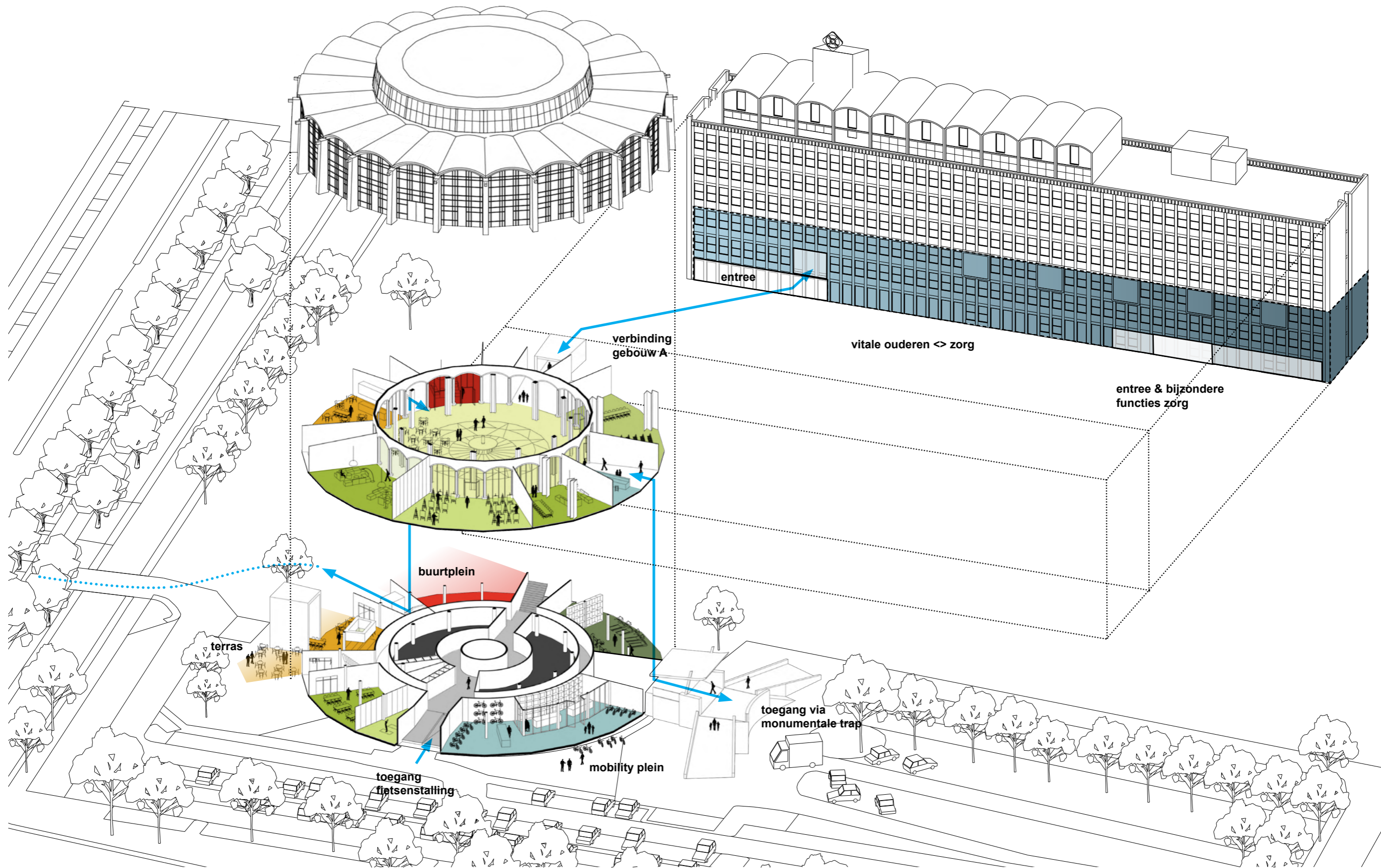


- Sociale woningen (25%, ter uitbreiding sociale voorraad Wassenaar)
- Middeldure huur woningen (voor starters)
- Koopwoningen
- Zorg- en levensloopbestendige woningen (voor ouderen); huur of koop
- Dure huur woningen (voor expats)
- Den Haag staat op de 9e plaats in de top 82 van het City Ranking Report 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"

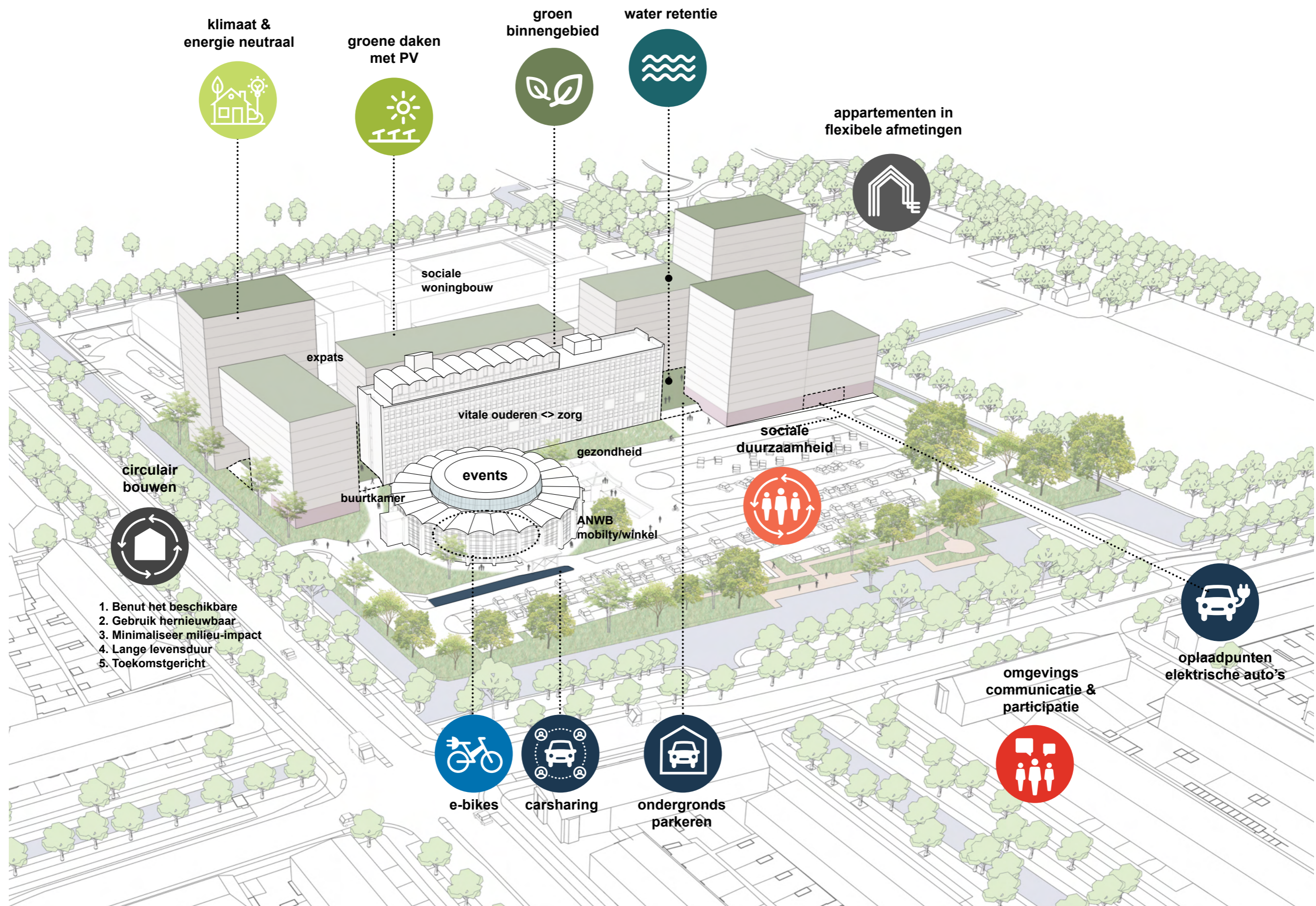
Doelgroepen - Voor wie gaan we bouwen?



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

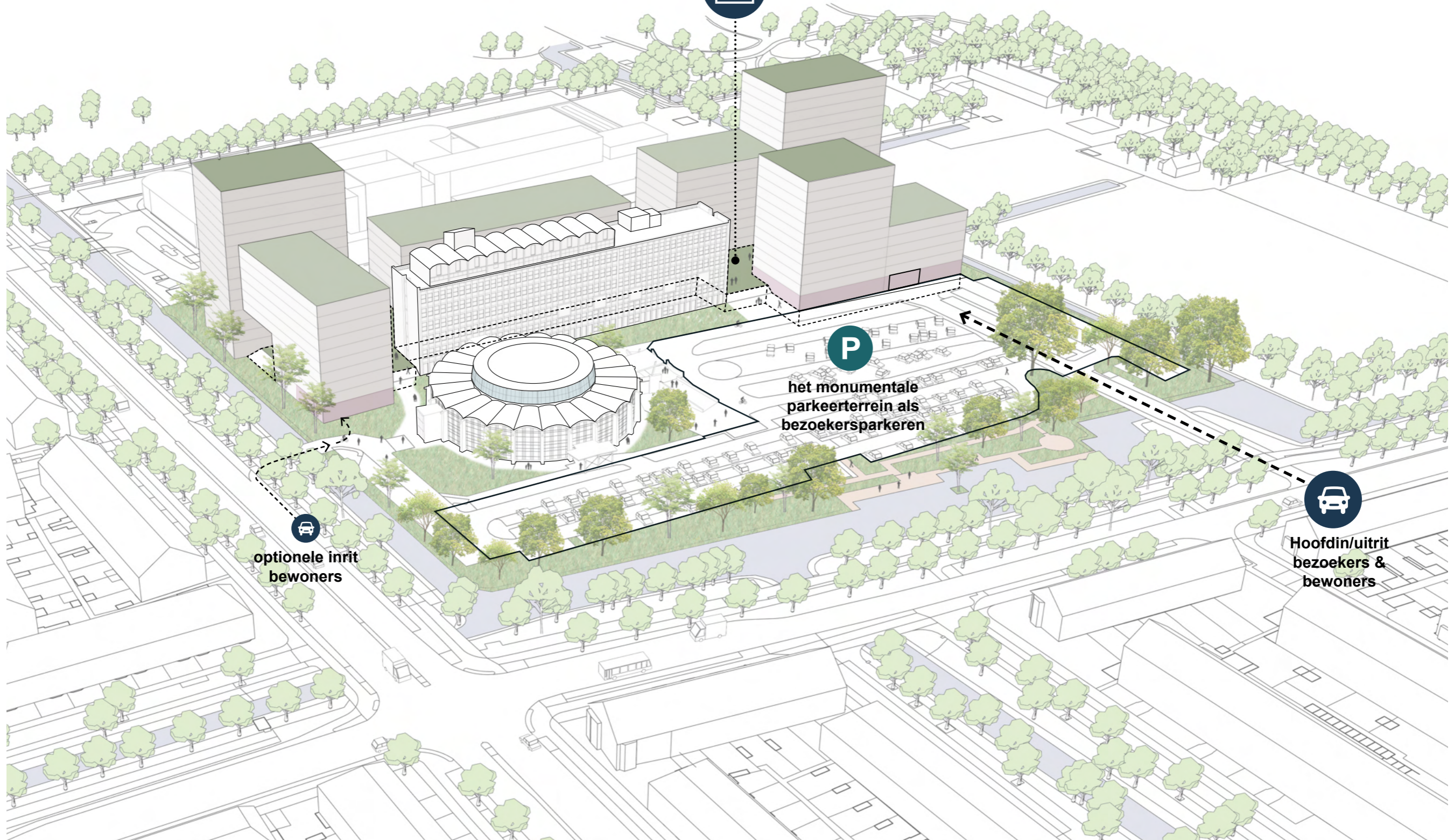


Visie voor het monumentale cluster is wonen in combinatie met zorg in diverse gradaties en buurtgerichte publieksfuncties.



Een groene, gezonde en duurzame ontwikkeling

2-laagse ondergrondse
parkeergarage voor
bewoners



optionele inrit
bewoners

P
het monumentale
parkeerterrein als
bezoekersparkeren

Hoofdin/uitrit
bezoekers &
bewoners

Verkeer en parkeren