



Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de voorzitter van de Commissie Ruimte

Datum

5 juli 2017

Onderwerp

Gunning Rijkspand Plesmanweg 1-6

Ons kenmerk

DSO/2017.622

RIS297446

Contactpersoon

D. Kleine

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Projectmanagement Den Haag

Telefoonnummer

14 070

E-mailadres

davey.kleine@denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Geachte voorzitter,

Op 6 december 2016 heeft het college ingestemd met de Nota van Uitgangspunten ten behoeve van de verkoop van het Rijkspand aan de Plesmanweg 1-6 (RIS 295810). De Nota van Uitgangspunten is onderdeel van het biedboek waarmee het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) medio november 2016 de verkoopprocedure is gestart en is opgesteld in samenwerking met de buurt en het RVB.

Inmiddels heeft het RVB de locatie Plesmanweg 1-6 gegund aan Impact Vastgoed. Het beoogde plan voldoet aan de door het college vastgestelde Nota van Uitgangspunten. Ter informatie licht ik u in deze brief het plan op hoofdlijnen toe.

Plantoelichting

Het beoogde plan 'Plesmanweg 1-6', een hofstedelijk ensemble van Impact Vastgoed bestaat in de kern uit een functieverandering van een monofunctioneel kantoorgebouw naar een multifunctioneel wooncomplex. Woningbouw is de drager van de ontwikkeling ondersteund met (semi-) publieke functies die het geheel verbinden met de directe omgeving. Om dit mogelijk te maken wordt het monumentale gebouw getransformeerd en het kantoorgebouw uit de jaren '80 (De Saxofoon) gesloopt, waarvoor nieuwbouw in de plaats komt.

De nieuwbouw kent dezelfde architectuur en hoogte als het Rijksmonument waardoor het geheel wordt versterkt. De nieuwbouw is hoger dan de te slopen 'Saxofoon'. Deze hoogte sluit aan bij het monumentale gedeelte. Er ontstaat een complex georiënteerd op het mooie groene achterland: de Stadskwekerij en de Kwekerijvaart. Het plan sluit op deze wijze aan op het monumentale karakter van het bestaande gebouw, maar ook bij het groen en residentiele karakter van de omgeving: de wijk Duttendel.

Belangrijk onderdeel van het plan is het groene karakter. Het plan, geïnspireerd op een landgoed, maakt gebruik van de groene omgeving, water en bestaande kwekerij. Het terrein krijgt een groene openbare binnentuin met ruimte zichtlijnen. Het doorzicht op de Kwekerijvaart benadrukt de relatie van het ensemble en de achterliggende Stadskwekerij, terwijl het doorzicht vanaf de Kwekerij het groene residentiele karakter toont. Het Kwekerijpad vormt de groene rand rondom het complex.

De randen van de locatie veranderen van overwegend parkeerplaatsen in terrassen, groene routes, bossages en een aantal duidelijke toegangen tot het terrein.

Afbeelding 1. Impressie Plesmanweg 1-6



Programma

Het beoogde programma bestaat hoofdzakelijk uit een gedifferentieerde mix van woningbouw. Het woningaanbod omvat short-stay apartments, serviced apartments, huurwoningen in de sociale sector en appartementen in het hogere segment. Naast de short stay en service appartementen komen er 160 nieuwbouw appartementen en 65 appartementen in het monument. Van deze 225 appartementen is ca. 30% sociaal voorzien (65 stuks).

Naast wonen worden functies toegevoegd die het complex verbinden met de omgeving. Het gaat hierbij onder andere om horeca, leisure en kantoren. De positie van de functies in het geheel passen bij de kwaliteiten en kenmerken van het huidige monumentale gebouw, het landgoed en de aangrenzende omgeving.

Het totale programma beslaat ca. 56.000 m2 bvo en bestaat uit:

- Wonen (27.500 m2)
- Kantoor (2.500 m2)
- Leisure (1.250 m2)
- Short-stay en Service Appartementen (12.000 m2)
- Horeca (500 m2)
- Cultuur (650 m2)
- Techniek/Algemeen (600 m2)
- Parkeren (10.500 m2): 350 binnen en 50 buiten.

De parkeerplaatsen zullen onder het maaiveld worden verborgen. Het groene karakter van de omgeving kan hierdoor verbonden worden met het groene hof in het ensemble.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
DSO/2017.622

Vervolgproces

Het voorgestelde plan met de daarbij behorende verdeling en omvang in functies vormt de basis voor een verdere uitwerking. De uitwerking vindt de komende periode plaats in nauw overleg met de belanghebbenden in de omgeving en de verschillende afdelingen binnen de gemeente Den Haag.

Met vriendelijke groet,

Boudewijn Revis