

Dreven, Gaarden & Zichten

*Stedenbouwkundig kader voor een kwalitatieve
vernieuwing en verdichting van drie woonbuurten in
Den Haag Zuidwest*

Dreven, Gaarden & Zichten

Stedenbouwkundig kader voor een kwalitatieve vernieuwing en verdichting van drie woonbuurten in Den Haag Zuidwest

Den Haag Zuidwest ondergaat een ingrijpende verbouwing. Het stadsdeel kwam als grootschalige stadsuitbreiding tot stand in de Wederopbouwperiode en kent een aanzienlijke sociale woningvoorraad die aan vernieuwing toe is. Ook de openbare ruimte en voorzieningen verdienen een opknapbeurt. Tegelijk wenst de gemeente in dit stadsdeel zo'n 10.000 woningen toe te voegen.

Ontwerp: Palmbout Urban Landscapes
In opdracht van: Gemeente Den Haag, Staedion, Heijmans
Ontwerpjaraar: 2019-2022
Programma: ca. 40 ha., 5500 woningen, voorzieningen, openbare ruimte
Contactpersoon: Pieter Birnage

In de buurten de Dreven, de Gaarden en de Zichten wordt de benodigde vernieuwing door Staedion en de gemeente Den Haag aangegrepen om de buurten aanzienlijk te herstructureren en tegelijk te verdichten. Door een combinatie van renovatie en sloop-nieuwbouw zal het aantal woningen hier in de komende jaren worden vergroot van de huidige 2000 woningen tot uiteindelijk 5500 woningen. Daarbij is de inzet om een meer gevarieerdere mix aan woningtypes en doelgroepen te huisvesten, zonder dat dit ten koste gaat van het totale aantal sociale woningen.

Om op een kwalitatieve manier vorm te geven aan de aanzienlijke vernieuwing en verdichting van de buurten werkte Palmbout sinds 2019 in opdracht van de gemeente Den Haag, woningcorporatie Staedion en Heijmans aan een stedenbouwkundige kader. De planproducten omvatten onder meer voor elke buurt een stedenbouwkundige randvoorwaardenkaart en een beeldkwaliteitsplan. De bouw van de eerste woonblokken is inmiddels in volle gang.



2.

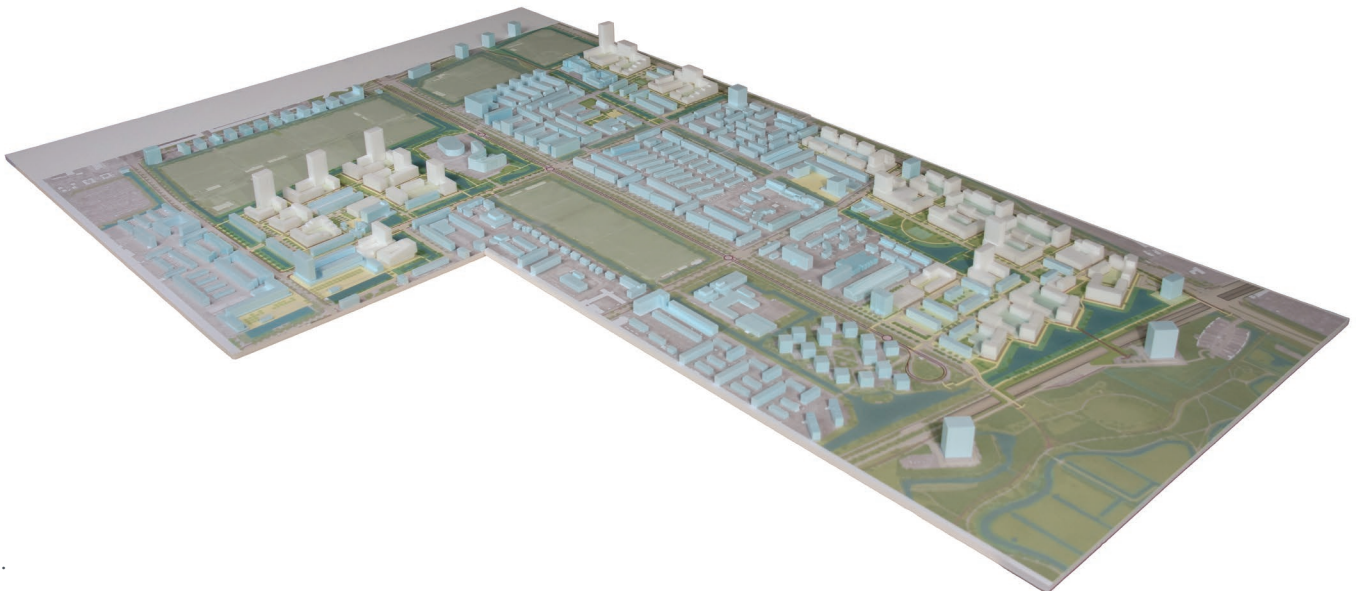


1.

1. Den Haag Zuidwest in de regio
2. Luchtfoto van bouw van project Steenzicht in de Zichten
3. plankaart van de drie buurten
4. Maquettefoto met ontwerpen voor Dreven, Gaarden en Zichten



3.



4.

Collectieve parkeeroplossingen

De bijkomende parkeerdruk wordt grotendeels opgevangen door parkeergelegenheid voor bewoners op maaiveld onder de opgetilde binnentuinen te voorzien. Ook komen er enkele parkeergebouwen. Hierdoor kan parkeren in de openbare ruimte beperkt worden en kan het groene karakter van de buurt behouden blijven.

Voortbouwen op bestaande kwaliteiten

Den Haag Zuidwest is een van de grootste en meest consequente producten van de kenmerkende stedenbouw en architectuur van de Wederopbouwperiode. In de plannen voor Dreven, Gaarden en Zichten trachtten we enkele zwakke plekken hiervan aan te pakken, maar bovenal voort te bouwen op de kwaliteiten van het modernistische idioom. Door zo veel mogelijk de bestaande structuur van lanen en singels in stand te houden, blijft er een stevige basis voor het kenmerkende en gewaardeerde groene karakter van de buurten. Ook behouden en renoveren we enkele karakteristieke portiekflats met voorzieningenplinten. Met het beeldkwaliteitsplan voor de nieuwbouw sturen we op architectuur die tegelijkertijd eigentijds is, maar ook teruggrijpt op de huidige architectuur. Zo ontstaat een gelaagd stadsbeeld waarin het verleden leesbaar blijft en groen de boventoon blijft voeren.



2.



Schetsontwerp Dreven 1C, Van Wilsum & Van Loon



Schetsontwerp Zichten 1A, JVST

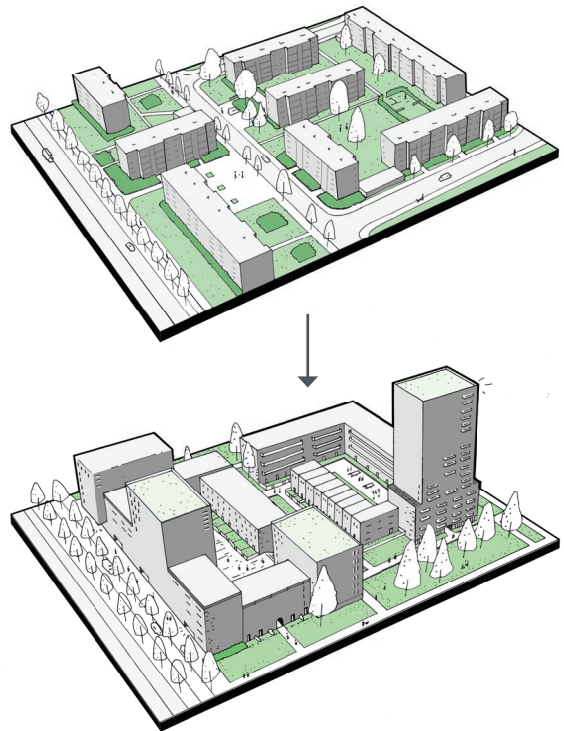
1. schets voor transformatie van bestaande portiekflats met voorzieningenplinten
2. Te behouden bestaande kwaliteiten

3. Doorsnede Zichten 1A, JVST
4. Toegangen naar binnentuinen
5. transformatie van configuratie bebouwing-open ruimte

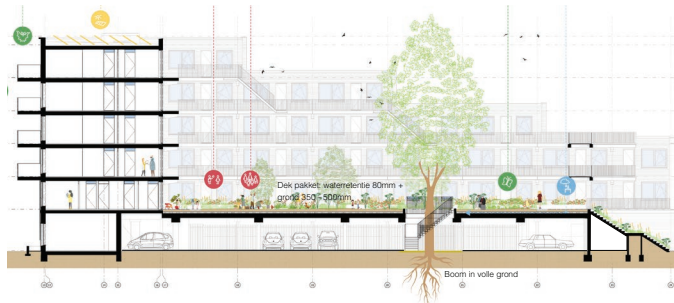
6. grondplaattekening samenhang bouw- blok en openbare ruimte

Een nieuwe relatie tussen bebouwing en open ruimte

In de vernieuwing van de buurten zetten we in op het halfopen bouwblok als basistype. Hiermee wordt duidelijk onderscheid gemaakt tussen de openbare ruimte rondom en collectieve tuinen in de bouwblokken. Niet alleen worden de binnenterreinen immers duidelijk ingekaderd door de bebouwing, ook liggen ze verhoogd boven een collectieve parkeergelegenheid. De open hoeken van de bouwblokken worden expliciet als toegangen naar de opgetilde binnenterreinen vormgegeven. Zowel de woningen die grenzen aan de openbare ruimte als die aan de collectieve binnentuinen krijgen een kleine private buitenruimte, vaak omzoomd door een haag. Hierdoor ontstaat een prettige, geleidelijke overgang tussen de woning en de openbare ruimte. Met deze nieuwe configuratie van bebouwing en open ruimte beogen we het groene karakter van de buurt in stand te houden en tegelijkertijd de open ruimte meer betekenis te geven voor bewoners en bezoekers.



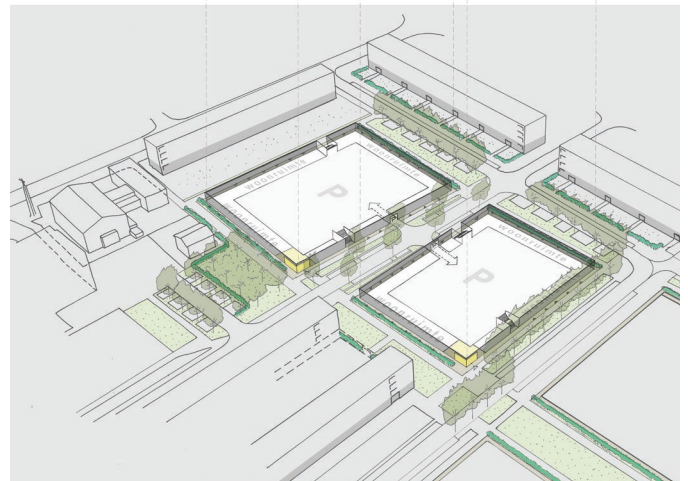
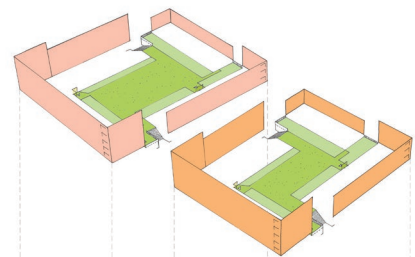
5.



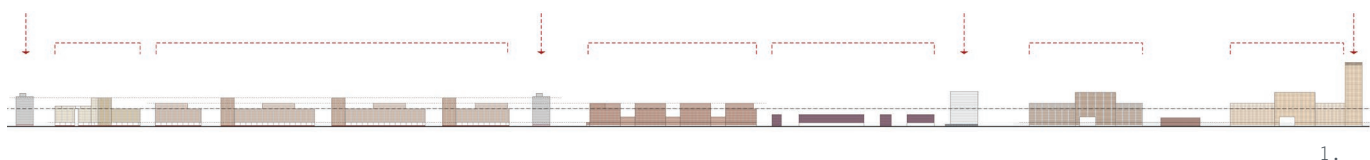
3.



4.



6.



Een nieuw gezicht langs de Haagse lange lijnen

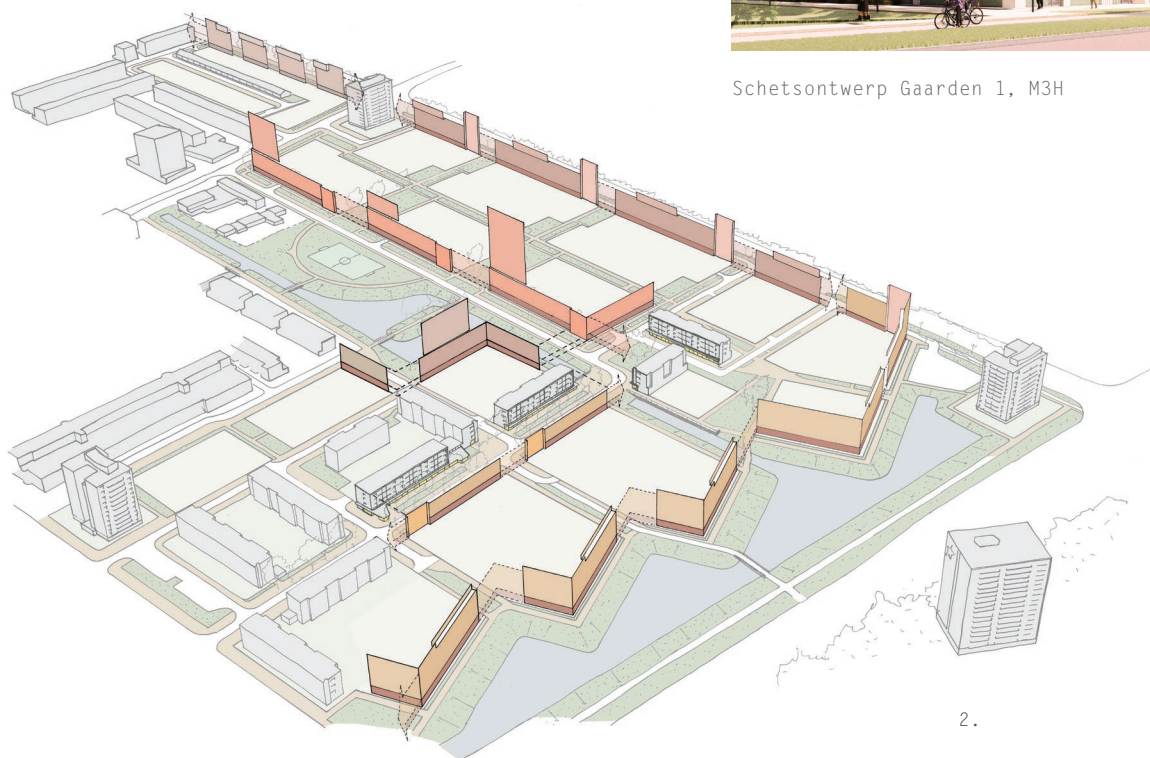
Kenmerkend voor Zuidwest zijn de kilometerslange rechte lanen met daarlangs een bijna eindeloze herhaling van identieke portiekflats. Hierdoor voelt het stadsdeel vandaag monotoon aan en is het soms moeilijk om je er te oriënteren. We grijpen de verdichting van Dreven, Gaarden en Zichten aan om het stadsbeeld van Zuidwest gevarieerder en rijker te maken. Dit doen we door verschillend om te gaan met bebouwing in het hart van de buurten en bebouwing langs de randen ervan. De randen van de buurten liggen langs de 'lange lijnen' van Zuidwest. Juist daar willen we dat de buurten een herkenbaar en uniek gezicht laten zien.

Langs de randen aan het zogenoemde groene assenkruis van Zuidwest rijst in Zichten en Gaarden een reeks torens op uit een stedelijke laag, passend bij de status van een stedelijk park die de ruimte in potentie heeft. Langs de Erasmusweg wordt in Gaarden en Dreven een schaal-sprong gemaakt. Hier profiteren de bijkomende woningen van uitzicht op de groene overzijde van de weg. Door toevoeging van een nieuwe ventweg kan de nieuwbouw ook gaan adresseren aan de Erasmusweg, waardoor de buurten en de weg een sterkere relatie krijgen.

Ook langs de Lozerlaan draagt de vernieuwing van Dreven bij aan een nieuw gezicht van Zuidwest. Hier wordt een nieuwe interpretatie gegeven aan de bestaande reeks van gebouwensembles die op een speelse manier langs een watergang zijn geplaatst en die zo een formele overgang maken tussen de stad en het groen van het Uithofpark.



Schetsontwerp Gaarden 1, M3H



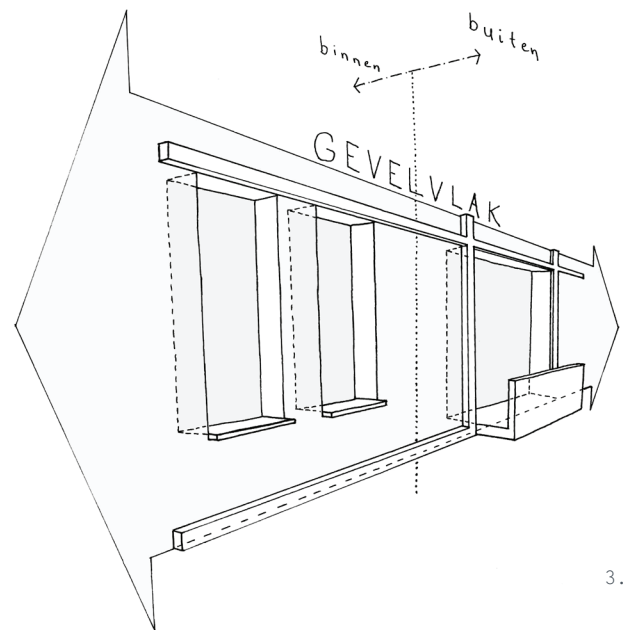
1. principe-aanzicht Erasmusweg
3. vernieuwde randen Dreven

3. plasticiteit in het gevelvlak
4. beoogd beeld langs Erasmusweg

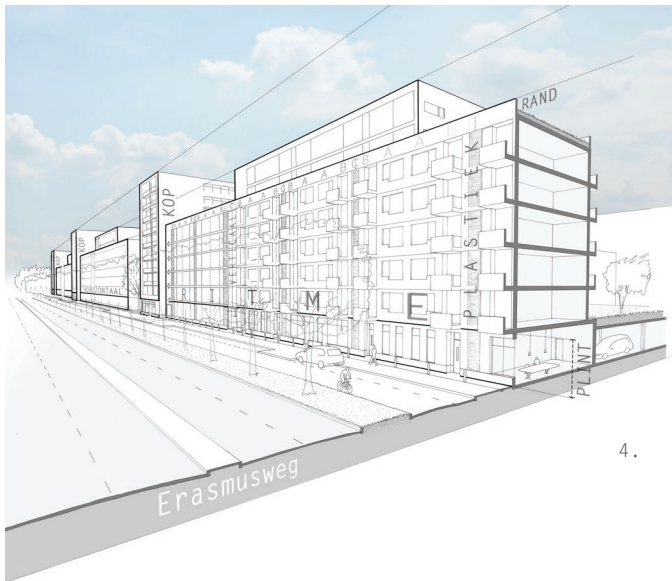
5. samenbindende kwaliteit openbare ruimte, margestroken en plint

Beeldkwaliteitsplan

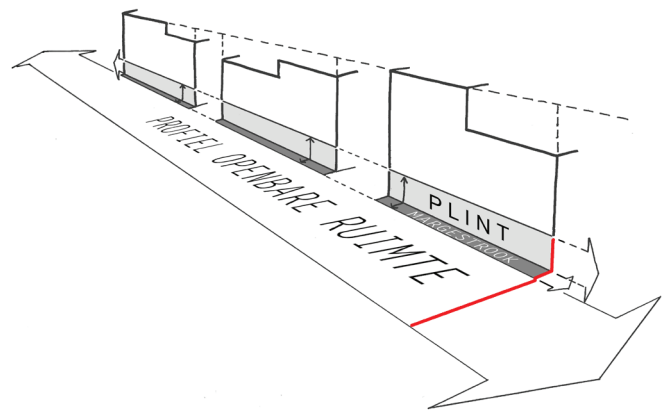
Per buurt hebben we een beeldkwaliteitsplan opgesteld met regels voor de nieuwbouw en de openbare ruimte. Deze hebben tot doel de samenhang te bewaken tussen diverse nieuwbouwontwikkelingen onderling, maar ook met de te behouden bebouwing en de omgeving. Hierin wordt een belangrijke rol toegedicht aan eenheid en ritmiek in bouwmassa's. Ook wordt een beroep gedaan op de samenbindende kracht van consequent vormgegeven elementen die de afzonderlijke bouwblokken overstijgen: de openbare ruimte, margestroken en plinten. Andere speerpunten zijn ritmiek en plasticiteit in de gevelvlakken en het realiseren van uitnodigende, volwaardig groene binnentuinen. De BKP's dienen momenteel als basis voor planbegeleiding en -toetsing voor concrete bouwplannen.



3.



4.



5.



Schetsontwerp Dreven 1B, MLA+

