



Atelier PRO heeft Zuiderduinen zoveel mogelijk in het landschap willen integreren. | Artist's impression: Beeldenfabriek

Wonen op duin en puin

Gebouwen op een natuurlijke wijze integreren in de bestaande omgeving, dat is de contextuele visie van het Haagse architectenbureau Atelier PRO. Met Zuiderduinen, drie appartementencomplexen in Ockenburgh op steenworp afstand van het strand, wilde het architectenbureau dan ook een complex bouwen dat paste bij de duinrijke omgeving.

“Wij maken gebouwen die niet zomaar overal kunnen staan,” zegt Martijn de Visser, senior architect bij Atelier PRO. “Voor de appartementen van Zuiderduinen hebben we een zandkleurige baksteen gebruikt. Ook liggen er daktuinen met typische duingewassen tussen de verschillende woonblokken, waardoor het gehele complex het uiterlijk heeft van een duintuin.”

Zuiderduinen bestaat uit twee blokken met 38 koopappartementen en een blok met 23 appartementen in het hogere huursegment. “Het is een fantastische plek,” aldus De Visser. “Wij doen allerlei projecten, van sociale huurwoningen tot deze luxere woningen. Beide soorten woningen hebben hun eigen charmes en uitdagingen, maar het is altijd leuk om wat extra budget te hebben. Dan kun je echt uitpakken met bijzondere materialen of technieken.”

FLINTERDUN BALKON

Zo hebben de woningen in Zuiderduinen ruime balkons van minimaal 25 vierkante meter, gemaakt van flinterdun beton van zo'n acht centimeter dik. De Visser: “De balkons zijn echt een eyecatcher van dit project. Ze hebben een groot oppervlak en zijn altijd overhoeks geplaatst. Bewoners hebben daardoor meestal

van twee kanten zon, en er is altijd voldoende ruimte om de omgeving te kunnen zien.”

Bij de bouw van het project leverde die prachtige omgeving nog wel een uitdaging op. Zuiderduinen bevindt zich op de ‘puinduinen’, kunstduinen die na de Tweede Wereldoorlog zijn gebouwd met puin van het bombardement op het Bezuidenhout. “We hebben veel brokstukken moeten afvoeren om de begane grond leeg en egaal te krijgen,” vertelt De Visser. “Dat was een hoop moeite, maar verder hebben we het gebied zo veel mogelijk intact gelaten om de woningen mooi over te laten lopen in de duinen.”

De koopwoningen in Zuiderduinen zijn allemaal verkocht, maar een aantal huurwoningen is nog beschikbaar. Naar verwachting zullen die eind mei 2021 opgeleverd worden. De prijs van de huurwoningen begint bij 1200 euro per maand.

Meer informatie: www.hureninzouiderduinen.nl

‘Het hele complex heeft het uiterlijk van een duintuin’

Renoveren en investeren

Bij de renovatie van het voormalige UWV-kantorencomplex aan de Scheveningseweg diende niet zozeer de omgeving, als wel de reeds bestaande bouw als leidraad. Omdat het complex als kantorenlocatie niet langer gewenst was, werd het gerenoveerd. Het resultaat: een strak, modern wooncomplex, opgetrokken uit rode baksteen en een lichtgekleurde metalen gevelafwerking.

Het Haegh-project, dat 143 woningen biedt in het midden- en hogere huursegment, vergde veel creativiteit, zegt Arjen Erenst, Asset Manager bij Amvest, belegger en ontwikkelaar van woningen. “Bij renovatie van bestaande bouw moet je werken met wat je krijgt. Het kantoorgebouw bestond uit lastig indeelbare ruimtes, met hier en daar kolommen of tussenwanden op plekken die je eigenlijk niet zou willen. Maar het is heel mooi en duurzaam om een bestaand gebouw een tweede leven te geven. We hebben uiteindelijk een prachtig, chic gebouw ontworpen in een mooie omgeving, met aan de voorkant het Belgisch Park en vanuit de hoogste appartementen zicht op de Pier en de Noordzee.”

Aanvankelijk gokte Amvest op een aanzienlijk aantal expats in de woningen, maar door de coronacrisis komt die verwachting voorlopig niet uit. De huurders vormen inmiddels een gemêleerd gezelschap, aldus Erenst. “In Haegh wonen nu jongeren, ouderen, werkenden en gepensioneerden. Het is natuurlijk leuk als een project een onderkomen biedt voor iedereen.”

GEMEENSCHAP

Tijdens de kredietcrisis van 2008 merkte Erenst dat mensen bij een iets lagere huur elders al snel hun woning verlieten en maar weinig binding hadden met het gebouw. Op de Scheveningseweg heeft Amvest daarom extra geïnvesteerd in voorzieningen. “We hebben een community-app waarmee bewoners met elkaar en met ons in contact zijn,” vertelt Erenst. “Ook hebben we een ‘butler point’ dat diensten aan huis aanbiedt, zoals een fietsreparatie of een klusjesman voor in het appartement. Dat soort aanvullende diensten maken het leven van huurders nog aangenamer en zorgen voor een extra prettige woonervaring.”

In het Haegh-complex op de Scheveningseweg zijn nog zo'n twintig huurwoningen beschikbaar. Prijzen variëren van 934 tot 1690 euro per maand.

Meer informatie: www.hureninhaegh.nl

‘We hebben een ‘butler point’ dat diensten aan huis aanbiedt’



Met het Haegh-project krijgt het voormalige UWV-kantoor een tweede leven. | Foto: PR

WAARDE TOEVOEGEN VOOR IEDEREEN

Voor mensen met lagere inkomens wordt het steeds moeilijker in Den Haag een betaalbare woning te vinden. Hoewel Nicole Vrolijk van Nelisse Makelaarsgroep daar als verhurend makelaar niet direct verantwoordelijk voor is, maakt ze zich er wel zorgen over. “We moeten jonge mensen in de stad houden, zij zijn de toekomst. Daarom is het verhaal van sociale en middenhuur ook heel belangrijk.”

“Wanneer gemeenten reguleren, pakken de ontwikkelaars het op,” vervolgt Vrolijk. “Ik vind het als makelaar belangrijk dat iedereen kan wonen in de stad. Maar ook als bewoner van de stad en als moeder van een zoon van 21 jaar realiseer ik me hoe belangrijk het is dat er meer producten komen waardoor mensen in hun stad kunnen blijven.”

“Gelukkig zijn er tal van mooie projecten in de stad, waaronder de Hoge Regen-

tesse en de Juliana van Stolberglaan. Wij zijn nauw betrokken bij de ontwikkelingen in Den Haag, hebben ook contact met de gemeente, ontwikkelaars en woningcorporaties. Wij houden echt van de stad, en gelukkig is er nog wel wat ruimte om te bouwen, bijvoorbeeld in Den Haag Zuidwest. Uiteindelijk zal de stad vol zijn, maar gelukkig kunnen we nog wel even door.”

Over het zoeken naar ruimte zegt Martijn de Visser van Atelier PRO: “We moeten een zo groot mogelijk aantal woningen realiseren, maar die moeten wel op een natuurlijke manier op hun plek vallen. Zuiderduinen was voorheen een parkeerterrein, maar dat hebben we getransformeerd tot een luxe wooncomplex, inclusief daktuin en omringd door groen. Het is een mooi voorbeeld van woningen die niet alleen ruimte wegnemen, maar vooral waarde toevoegen.”