

WONINGEN REGENT I EN II IN ONTWIKKELING

Industrie en groen komen samen in Energiekwartier

De industriële geschiedenis van de verrijzende nieuwbouwwijk Energiekwartier is nog goed zichtbaar.

De imposante Electriciteitsfabriek is haast vanuit elke straat te zien. Met de inzet op groen en deelmobiliteit is dit een interessante kruisbestuiving voor het aanzien van de wijk.

Door Judith Eykelenboom



Doordat er minder parkeerplekken komen, ontstaat ruimte in de nieuwe wijk. | Artist's impressions: PR

Met de fiets ben je vanuit het Energiekwartier in vijftien minuten op het strand en in zeven minuten bij de Bijenkorf. Naast de woonwijk ligt recreatiepark De Verademing, dat is de grootste Haagse openbare speelvoorziening met gratis tennisbanen, voetbalvelden en een manege. Aan de overkant van het water staat de Electriciteitsfabriek, een opvallend ijkpunt van de stad aan een cultureel plein met theater (Zaal 3) en een kunstenaars-enclave (Nest). In de fabriek, waarvandaan de verbinding met de overzijde in de toekomst volgens projectontwikkelaar Heijmans weer wordt hersteld, worden exposities met grote installaties gehouden. Kortom, in deze wijk lijkt niets een brug te ver. Toch was het voor Emily Blaauw, commercieel manager van Heijmans, een uitdaging om het eerste opgeleverde blok Edison te verkopen. “We moesten extra ons best doen om die woningen te verkopen. Regelmatig hadden we enthousiaste gegadigden die als ze hierheen kwamen, zeiden: ‘Wat moet ik hier?’ Mensen zijn in het begin vaak sceptisch als ze niet weten hoe een wijk gaat worden. Vooral dit verouderde gebied, dat de afgelopen honderd jaar onder meer gekenmerkt werd door gemeentelijke industrie, sprak in het begin niet tot de verbeelding. Zeker als je al uit Den Haag komt, heb je het beeld: daar staan loodsen, daar ga ik echt niet wonen.” De kentering kwam volgens Blaauw ongeveer anderhalf jaar geleden toen de oplevering van Volta en Edison de



Er zijn nog vijf vierlaagse woningen beschikbaar.

wijk een beetje vorm gaven. “Toen de Prael, een biercafé met een sociale achtergrond, zich ook nog in Energiekwartier vestigde, en er dus nieuwe functies in de wijk ontstonden, zagen steeds meer mensen de potentie. Het verhaal wordt dan steeds duidelijker. Mensen zien: het wordt toch wel een heel toffe buurt. Sinds anderhalf jaar gaat het opeens heel hard met de populariteit en dus met de verkoop.”

REGENT I EN II

Nu zijn Regent I (12 koop eengezinswoningen en 38 sociale huurappartementen van Staedion) en Regent II (15 koop-eengezinswoningen en 96 appartementen, huur of koop nog niet bekend) in ontwikkeling op de plek waar voorheen een kerk en woningen van Staedion stonden.

Regent I is al in de verkoop gegaan, er zijn nog vijf vierlaagse woningen in het hogere segment over. Heijmans-ontwikkelaar Roel Menting: “We proberen bij een gebiedsontwikkeling altijd te kijken of we enkele kenmerken van een gebied kunnen behouden als die passen bij onze visie op het gebied. De meeste panden in het Energiekwartier waren echter dusdanig verouderd en weinig functioneel dat er in dit gebied ook veel is gesloopt. Het pand Het Magazijn, waar de Prael in zit, past daarentegen bij de wijk; daarvan is het geraamte behouden. Dat zorgt voor de industriële en rauwere uitstraling van de wijk.” De hele gebiedsontwikkeling is een initiatief van de gemeente Den Haag, woningcorporatie Staedion en Heijmans Vastgoed. Samen maakten ze

een visie over hoe het gebied zou moeten transformeren van afgelegen en ontoegankelijk industrieterrein naar een bruisend woongebied. Als het gaat om parkeerplekken, fungeert het Energiekwartier als pilotgebied van de gemeente. Dat betekent dat er geen parkeernormen worden gehanteerd en dat nieuwe bewoners geen parkeervergunning krijgen. Menting: “Als je uitgaat van 1,5 parkeerplek per woning, en bij luxere woningen zelfs 2,3 auto's per huis, dat is natuurlijk inclusief bezoekers, kun je je voorstellen wat je aan parkeerplekken nodig hebt als je deze hoeveelheid woningen toevoegt. Dat heeft een enorme impact op de openbare ruimte. Wij willen dat er ruimte ontstaat in de openbare ruimte, dus dan moeten we dat op een andere manier opvangen. Allereerst zorgen we voor parkeerplekken voor de kopers binnen de bouwblokken. En straks in het sluitstuk van de wijk, het huidige parkeerterrein naast woon-zorgcomplex Het Zamen, kunnen we het parkeren voor bezoekers oplossen.”

DEELMOBILITEIT

Blaauw wijst een deel van de stoep aan in de Zamenstraat. “We willen het autobezit terugdringen. Er verandert een hoop op dat vlak. Mensen kunnen maar één auto kwijt, dus we gaan hier deelmobiliteit aanbieden. Dat is hier goed mogelijk omdat er een uitgebreide aanwezigheid van het openbaar vervoer is. De ruimte die dan vrijkomt, kan gebruikt worden voor kwalitatieve

'Mensen zien: het wordt toch wel een heel toffe buurt'

elementen, zoals groen en ruimte om samen te komen en te spelen. We werken samen met We Drive Solar, kopers krijgen een instapabonnement om een auto te delen.” Naast de groene inrichting van de Zamenstraat, wordt ook het Esperantoplein op den duur een groen plein. Blaauw: “De inrichting van het plein is in samenspraak met de huidige omwonenden tot stand gekomen waarbij is gekeken op welke wijze er klimaatadaptieve maatregelen toegepast konden worden. Daarbij kun je denken aan het vasthouden van regenwater en het toepassen van de juiste beplanting, die zoveel mogelijk verkoeling geeft in de zomer. Wat voor ons voor zich spreekt: we bouwen duurzaam. Nieuwe woningen zijn per definitie energiezuinig, zijn aangesloten op de stadsverwarming, dus van het gas af, en waar het kan voegen we groen toe. Ook op de daken, die we de vijfde gevel noemen.”

Meer informatie:
www.woninenenergiekwartier.nl