



Woontorens vlak naast elkaar (foto Eveline Blitz)

# DEN HAAG SLAAPSTAD VOOR AMSTERDAMMERS?

De gemeente heeft een structuurvisie uitgebracht voor het zogenoemde centrumgebied CID (Central Innovation District), het gebied tussen en rondom de drie stations; Centraal, HS en Laan van NOI. Wethouder Revis denkt daar een groot aantal woontorens te bouwen. Maar past dit wel bij het DNA van Den Haag? En zijn die woontorens wel geschikt voor de mensen die we graag in Den Haag willen huisvesten?

Binnenstedelijk bouwen is op zich natuurlijk prima, zeker als dat plaatsvindt rond de knooppunten van openbaar vervoer.

Het is logisch daar functies te concentreren waar veel mensen samenkomen, die kunnen het OV gebruiken in plaats van de auto. Kantoren, congresfaciliteiten zijn gebaat bij een plek dichtbij een station. Voor een woonbestemming hebben torens alleen maar nadelen. Ze zijn ongeschikt voor gezinnen, want kinderen hebben een direct contact met de buitenruimte nodig. Ze zijn ongeschikt voor alleenstaande ouderen (eenzaamheid) en ze zijn te duur voor de midden-groepen. Torens vereisen zeer kostbare voorzieningen. Daarentegen zijn er veel voordelen te behalen wanneer



kantoren gevestigd worden in een toren: kortere loopafstanden en efficiëntere voorzieningen. Voor kantoren waar veel bezoek komt is dit gebied qua bereikbaarheid een prima locatie.

### Bouwt Den Haag voor Amsterdammers?

Wij hebben toch behoefte aan duizenden woningen, zult u zeggen. Als wij geen ruimte op de grond hebben moeten we wel de hoogte in, zegt de gemeente. Maar het soort woningen waar behoefte aan is, wordt in die torens niet gebouwd. Onbetaalbaar! Ondanks extra subsidie blijkt elke keer weer dat sociale huurwoningen niet in torens kunnen worden gerealiseerd. En de woningen waar grote behoefte aan is, voor jonge gezinnen met middeninkomens, zoals leraren en politieagenten? Die komen er ook niet. Een woning op 20-hoog van 40 m<sup>2</sup> voor € 1.000 per maand met een balkon waar je afwaait en waar je geen contact hebt met de mensen op straat is niet geschikt voor een gezin met kinderen. Als deze kippenhokken gebouwd worden zullen er massaal Amsterdamse jongeren intrekken. Voor Amsterdamse yuppies is het immers ideaal: een goedkoop flatje, zo uit bed in de trein, in Amsterdam werken, eten, 's avonds uitgaan en met de laatste trein weer terug. Den Haag bouwt een slaapstad rond de stations.

### Kantoren verplaatsen?

De gemeente kennende zijn er ongetwijfeld verwachtingen gewekt en voorlopige contracten gesloten, waardoor het niet meer mogelijk is die hoogbouw geheel af te blazen. Wel, verander de bestemming van  $\frac{3}{4}$  woningen en  $\frac{1}{4}$  kantoren dan in de bestemming  $\frac{3}{4}$  kantoren en  $\frac{1}{4}$  woningen, zodat contracten nagekomen kunnen worden. Is er dan wél behoefte aan kantoren? Absoluut. PostNL heeft zich al gemeld. En wat denkt u van de ANWB? Omgeving HS is een prima locatie. Ook passend zijn de drie torens voor de Haagse Campus en studentenwoningen die in plaats van het Prins Bernhard viaduct gepland zijn. Voor al die werknemers, studenten en bezoekers is het CID een prima plek. Wij zouden dan twee vliegen in één klap kunnen slaan. Op tal van plekken in woonwijken heeft 'verkantoring' plaatsgevonden. Zie bijvoorbeeld de Jan van Nassastraat of de Eisenhowerlaan. Veel grote panden die vroeger voorname woonpanden waren, maar later kantoren zijn geworden. Wanneer die kantoren zich nu eens verplaatsen naar nieuwe up-to-date torens zijn ze veel beter bereikbaar, zowel voor werknemers als voor hun cliënten. De achtergelaten grote panden kunnen worden omgevormd tot 4 tot 8 goede appartementen. Daar

willen jonge gezinnen met middeninkomens graag in. Het zijn fijne woonwijken, met scholen, winkels en andere voorzieningen. De hele wijk knapt ervan op en krijgt weer een prettig woonkarakter.

Als in het CID-gebied vooral kantoortorens worden gerealiseerd, zouden de eerste tot en met vierde verdieping van elke toren moeten bestaan uit woningen omdat daar de nadelen van hoogbouw nog niet bestaan en het voorkómt dat zo'n wijk buiten kantooruren dood en onveilig wordt. Op de begane grond kan een brede plint zorgen voor levendigheid door vooral publieksfuncties te herbergen, zoals lunchcafés, sportscholen, winkels, wasserettes, kappers en dergelijke.

### Woningen waar behoefte aan is

Halen wij hiermee wel de benodigde aantallen nieuwe woningen? Nee, maar het zijn wel woningen waar behoefte aan is. Wat verder weg van het station, langs de Verheeskade, zou een architect als bijvoorbeeld Soeters een compacte woonwijk kunnen ontwerpen met 6 tot 8 bouwlagen. Bovendien worden er veel nieuwe woningen gebouwd in Zuidwest, en overal in de omgeving van Den Haag, zoals Pijnacker of Monster. De woningmarkt is een regionale markt, je doodstaren op gemeentegrenzen heeft geen enkele zin. Woningmarkt en banenmarkt zijn regionaal. Wel van belang is dat er goede OV- en fietsverbindingen komen tussen de woon- en werklocaties. De metroverbinding van de Binckhorst via Den Haag CS naar Scheveningen moet absoluut doorgetrokken worden naar Hoek van Holland. Dan is er een mooie metro-cirkel: Den Haag CS – vliegveld – Rotterdam – Hoek van Holland – Scheveningen – Den Haag CS. Daarmee ontstaat een regio met tientallen prima bouwlocaties voor woningen waar wél behoefte aan is. Tussenliggende stations zullen perfecte P&R-stations worden.

Zoals iedereen weet: ruimtelijke ordening en OV-planning moeten hand in hand gaan. Dit vereist landelijke sturing. Minister Kaja Ollongren heeft hiermee onlangs een goed begin gemaakt. Voor de gemeente geldt: een meer bij de behoefte aansluitende ontwikkeling kan niet worden overgelaten aan 'de markt'. Zo'n enorme transformatie vergt strakke – democratisch gecontroleerde – overheidsregie.

Henk Bakker (voorzitter) en Eveline Blitz  
namens de Vrienden van Den Haag

Dit artikel verscheen eerder in Den Haag Centraal