

Den Haag - Energiekwartier



HOE TRANSFORMEER JE EEN INDUSTRIETERREIN
NAAR EEN VEILIGE, LEVENDIGE WOONBUURT?



Aanleiding & context

In de twintigste eeuw was het Energiekwartier in Den Haag een plek voor vuilstort en industrie, gedomineerd door een grote elektriciteitscentrale. In de jaren negentig zette de gemeente de eerste stappen om het gebied te transformeren tot stadswijk. Er kwamen enkele woningen en kantoren, maar om een levendige buurt te creëren bleek een meer integrale aanpak

nodig. In 2007 vroeg de gemeente Heijmans en woningcorporatie Staedion om hulp. Sindsdien ontwikkelen zij het Energiekwartier samen tot een volwaardige stadswijk met een rauw, industrieel randje. Het Energiekwartier heeft zich inmiddels ontpopt tot een populaire gemengde buurt waar mensen wonen, werken, sporten en spelen.

Samenwerkingspartners
Gemeente Den Haag, Staedion

Architecten
Klunder architecten,
Van Egmond architecten,
Geurst & Schulze architecten

Realisatie
2025

Duurzaamheid
GPR = 7,5
EPC = 0,4

Programma
Gebiedsontwikkeling met
ca. 550 woningen voor diverse
doelgroepen (30% sociaal, 45%
beleggershuur), wijkvoorzieningen,
horeca, bedrijfsruimte,
buurtvoorzieningen en een park.

Website: www.energiekwartier.nl

FEITEN & CIJFERS

heijmans &CO

De Heijmans &CO-aanpak voor het Energiekwartier in het kort:

1. Verbeteren van de fysieke verbindingen in de buurt dankzij de toevoeging van functionele en recreatieve routes.
2. De aanpak van het park als prioriteit, zodat bewoners vanaf de startfase profiteren van een kwalitatieve ontmoetingsplek.
3. Werken aan veiligheid: meer 'ogen op straat' en het verbeteren van de zichtbaarheid van woning- en parkentrees.
4. Maken van een gezonde, sociale en kindvriendelijke wijk, met sport- en spelvoorzieningen en woningen die verbonden zijn met het park.
5. Behouden en activeren van bestaande ondernemingen en voorzieningen die passen bij de buurt, zoals een fietsenmaker en verzorgingstehuis, zodat het karakter van de wijk behouden blijft.
6. Koesteren van dynamiek en diversiteit met een variatie aan woningen en doelgroepen.



Regent II



Speeltuin De Verademing



ELKAAR ONTMOETEN
IN HET PARK,
ELKAAR GROETEN IN
DE SUPERMARKT.

Meer verbinding = meer veiligheid

Op verschillende manieren heeft Heijmans de verbinding met de rest van de stad gelegd. Fysieke verbindingen binnen de buurt zorgen bijvoorbeeld voor betere toegankelijkheid van onder andere stadspark De Verademing. Voormalig directeur bij Heijmans Vastgoed, Esther Fleers: "De entrees tot het park hebben we breder en meer zichtbaar gemaakt. Daarbij voegden we veel speelvoorzieningen voor kinderen toe. Het was eerst een unheimisch gebied, nu is het een fijne en open plek waar de hele buurt gebruik van maakt." Het resultaat van de transformatie is een verademing in alle opzichten. Esther: "We hebben de openbare ruimte écht onder onze hoede genomen." Woningen toevoegen en meer openheid en ogen op straat, dat zijn volgens Esther de belangrijkste ingrediënten voor een buurt die ook sociaal veiliger is. "De donkere hoekjes zijn verdwenen en daarmee ook de overlast."



Sport- en spelmogelijkheden

Het park als ontmoetingsplek

Voor de bewoners, met de bewoners

Een nieuwe, diverse en gemoedelijke woonbuurt maken, dat was hier het streven. Maar er bestond al een buurt en er woonden al mensen. Zij werden betrokken bij de herontwikkeling van hun woon- en leefomgeving. De start? De aanleg en aanpassing van het park! Daar hadden de buurtbewoners namelijk direct het meeste profijt van. Na twee jaar - toen de rest van de buurt nog in ontwikkeling was - genoten bewoners al van het vernieuwde park. En dat doen ze nog steeds.

Sporten in De Verademing



'ENERGIE' GAAT HIER NU IN
DE EERSTE PLAATS OVER DE
ENERGIE VAN DE MENSEN!

Van voormalige vuilstort naar verademing

Door het park beter te verbinden aan de woonwijk en het te transformeren tot park voor sport en spel, is het nu een plek voor verbinding en beweging voor de hele buurt. Jongeren trappen een balletje, gezinnen ontmoeten elkaar bij de speeltoestellen en ouderen maken er samen een ommetje. Wat eerst niet gebeurde, is nu aan de orde van de dag: de buurt ziet en ontmoet elkaar. En elkaar (her)kennen, zorgt voor meer vertrouwen en een gevoel van veiligheid.

Succesvol samenwerken

In het Energiekwartier bestaat ongeveer 30% van het woningaanbod uit sociale huurwoningen, veelal onder beheer van woningcorporatie Staedion.

Heijmans is op meerdere plekken in Den Haag onze partner en niet voor niets, vertelt Dré Boidin, directeur Onderhoud & Vastgoed van Staedion. "Zij zijn zó goed in het vastpakken van zo'n project. Ze doen echt onderzoek. Wat leeft er in de buurt? Wat hebben de bewoners nodig? Welk type vastgoed hoort daarbij?" Daar rolt tot op heden altijd een goed plan uit, zo ook voor het Energiekwartier.

Aanwezige kwaliteiten opsnorren en benutten

We hebben veel functies toegevoegd in de wijk die écht werken, zoals een verzorgingstehuis waar ouderen met een beperking wonen en werken, maar ook een fietsenmaker en een huiswerkklass. Iedereen hier vond het belangrijk om de bewoners als uitgangspunt te nemen. Zij komen hier elke dag thuis." In dit soort oude volkswijken is al veel moois aanwezig, vertelt Dré. "Dat hoeft je niet te maken of te brengen, alleen te activeren. Dat is Heijmans' strategie; de aanwezige kwaliteiten opsnorren en benutten. Ook wij streven naar die verbinding. Daar is de fietsenmaker een goed voorbeeld van. Hij is een van de grootste fietsenmakers in Den Haag die honderden fietsen per jaar opknapt die Staedion jaarlijks laat verwijderen. Het is een sociale werkplaats voor veel mensen uit de buurt en veel bewoners brengen of kopen er hun fiets." Het meest trots is Dré op de transformatie van het park. "Als je daar nu loopt en ouderen ziet wandelen of kinderen ziet spelen, daar word ik blij van. We hebben daar echt een prachtig en veilig park gemaakt dat écht gebruikt wordt. Dat was vanaf de start het idee en we zijn daar trouw aan gebleven.



Dektuinen in Esperanto

Een echte connectie met bewoners

Dré. "Het is ongelooflijk moeilijk om in de haart van een stad en wijk te kruipen en goede gesprekken met bewoners en ondernemers te voeren. De ontwikkelclub van Heijmans is daarin waanzinnig goed. Als ik met hen de buurt in ging, dan stonden we binnen een paar minuten met bewoners te praten. Het is te gek dat een groot bedrijf als Heijmans dingen heel klein weet te maken en echt een connectie maakt met mensen."



Gebouw Volta



Gebouw Edison



JE VEILIG VOELEN IS....
JE PERSOONLIJKHEID ÉN
EIGENDOMMEN DELEN
MET DE BUURT

STEDELIJK WONEN MET
JE HOOFD IN DE WOLKEN.



Een divers woningaanbod

Een plek om op te groeien en oud te worden

Van sociale huurwoningen tot seniorenflats, van studentenhuusvesting tot eengezinswoningen en penthouses: in het Energiekwartier garandeert een divers aanbod een diverse samenstelling van bewoners. Die dynamiek en diversiteit worden gekoesterd. Het is voor velen een reden om hier te gaan wonen.

EN NU?

De laatste onderdelen van de gebiedsontwikkeling betreffen de ontwikkeling van de recreatieve route vanaf De Verademing naar de Kleine Veenkade. Hiermee wordt het park en het Energiekwartier beter verbonden met de omgeving. Ook de Regent III en IV (langs de Boutersemstraat) moeten nog worden gerealiseerd, nadat het parkeren op het huidige parkeerterrein aan de Esperantostraat gereed is.



heijmans

&CO is een initiatief van Heijmans



co@heijmans.nl
www.heijmans.nl/co

Méér lezen over
heijmans &CO