

GEBRUIKERSKWALITEIT

situatie bij behoud

Woningen (en afzonderlijke kamers) blijven te klein

Woningen blijven ongeschikt voor mindervaliden (geen liften en te krap) en ongeschikt voor doelgroepen met een (toekomstige) zorgvraag



situatie bij nieuwbouw

Woningen (en kamers) worden gemiddeld groter

Alle woningen goed toegankelijk (lift) en levensloopbestendig

PRIJS / KWALITEIT / PROGRAMMA

situatie bij behoud

Renovatie verlengt levensduur onvoldoende voor een te hoge prijs en met een te geringe kwaliteit

Bijna volledige complex met kleine woningen

Het aantal woningen blijft gelijk



situatie bij nieuwbouw

Comfortabeler, ruimer en energiezuiniger, 80 tot 100 jaar levensduur en een goede prijs kwaliteit verhouding

Meer en verschillende soorten betaalbare woningen voor diverse doelgroepen

Lager woningtekort in Den Haag door 30 extra sociale huurwoningen en 70 extra koopeengezinswoningen

OPENBARE RUIMTE

situatie bij behoud

Weigeliaplein met rijbanen en parkeerplaatsen en auto's



situatie bij nieuwbouw

Goed toegankelijke volledig groene autovrije openbare ruimte voor de hele buurt

TECHNIEK & COMFORT

situatie bij behoud

Duurzaamheidsoplossingen per woning relatief duur en te beperkt energiezuinig (niet gasloos)

Bouwkundige maatregelen vermindert gehorigheid beperkt en kost veel ruimte in woning

Geluidsoverlast van Kamperfoelistraat beperkt oplosbaar

Te veel ruimteverlies, relatief te hoge kosten en geluid mechanische ventilatie, WKO, boiler en leidingverloop

Verhuizing voor renovatie noodzakelijk door asbest en formaat woning



situatie bij nieuwbouw

Duurzaamheidsoplossingen op buurtniveau schaalbaarder, betaalbaarder, gasloos en bijna energie neutraal

Nauwelijks geluidsoverdracht tussen woningen of van buiten de woning zonder ruimteverlies

Geluidsoverlast van Kamperfoelistraat goed oplosbaar

Geen ruimteverlies (en geluid) van noodzakelijke installaties

Verhuizen voor sloop en nieuwbouw noodzakelijk

VASTGESTELD SOCIAAL PLAN



TERUGKEER GARANTIE
volgens sociaal plan



MAATWERK
volgens sociaal plan

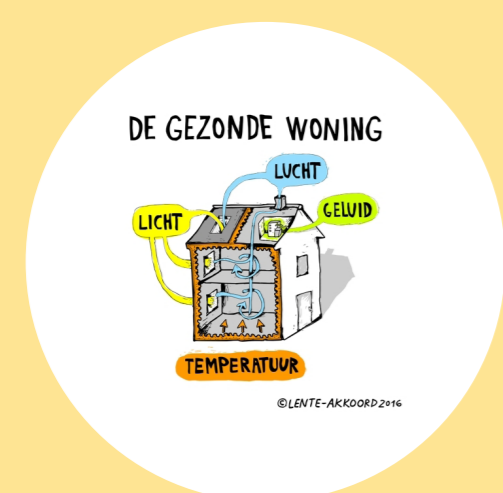


VOORRANG
volgens sociaal plan



BETAALBARE WONING
volgens sociaal plan

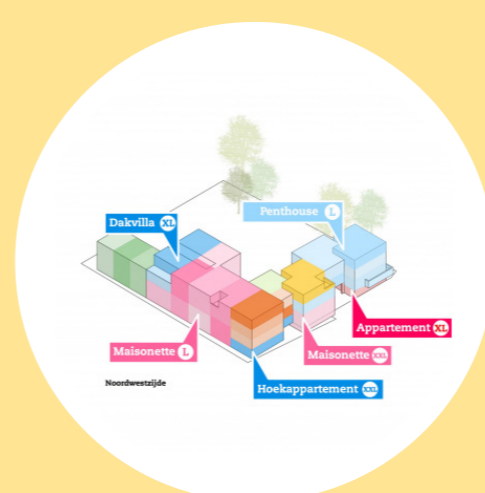
NIEUWE WONINGEN & OPENBARE RUIMTE



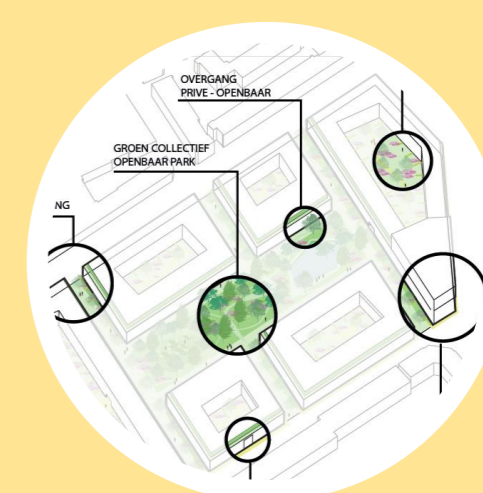
**COMFORTABELE
MODERNE GEZONDE
WONING**



**ZEER ENERGIEZUINIG
EN ZONDER STOREND
GELUID VAN BINNEN EN
BUITEN**



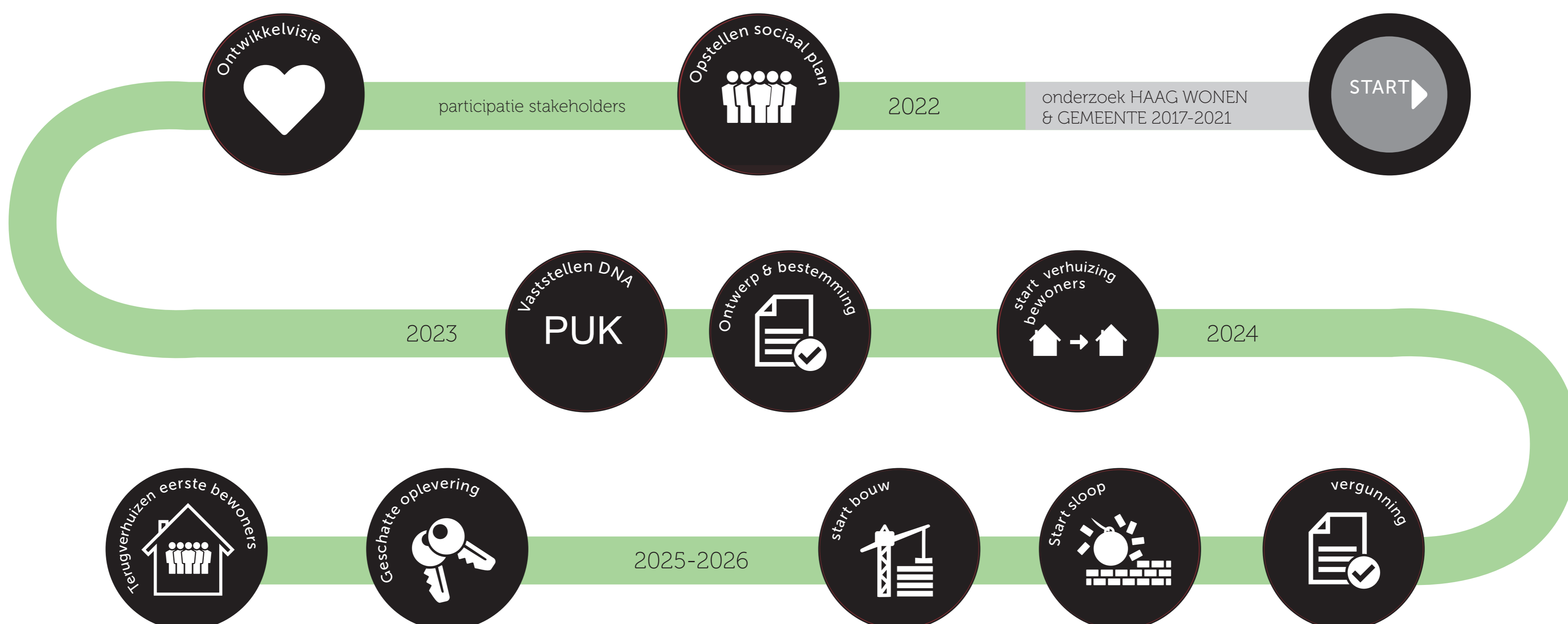
**VARIATIE IN TYPE
WONINGEN**



**RIANTE
AUTOVRIJE OPENBARE
RUIMTE**

PLANNING

- Heldere communicatie (bankgesprekken, nieuwsbrieven, website)
- Participatie bijeenkomsten huidige bewoners & buurt
- Projectuitwerkingskader (PUK) vast te stellen door Burgemeester & Wethouders
- Actiegebied aanwijzing door gemeente Den Haag
- Verhuizen met urgentie en verhuiskostenvergoeding
- Sloop, nieuwbouw en een nieuw thuis



WAT KUNT U VERWACHTEN?



PROJECTWEBSITE EN NIEUWSBRIEVEN

WWW.VIJFHEESTERS.NL
informereren



PARTICIPATIE

PUK FEBRUARI-JUNI '23
raadplegen



BRAINSTORMGROEPEN

PUK MAART '23
adviseren



BESTEMMINGSPLAN

NAJAAR 2023-2024
inspraak

ONDERWERPEN BRAINSTORMGROEPEN



INRICHTING EN GEBRUIK OPENBARE RUIMTE



VOORZIENINGEN IN DE BUURT

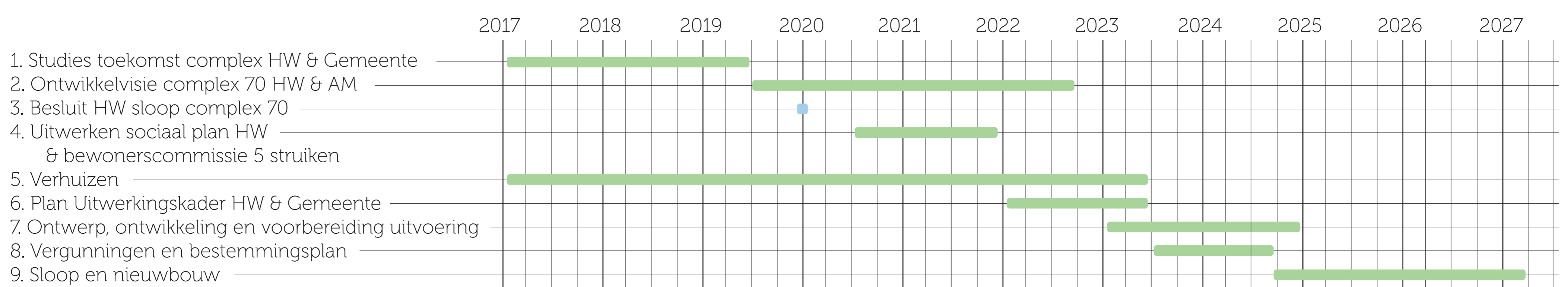
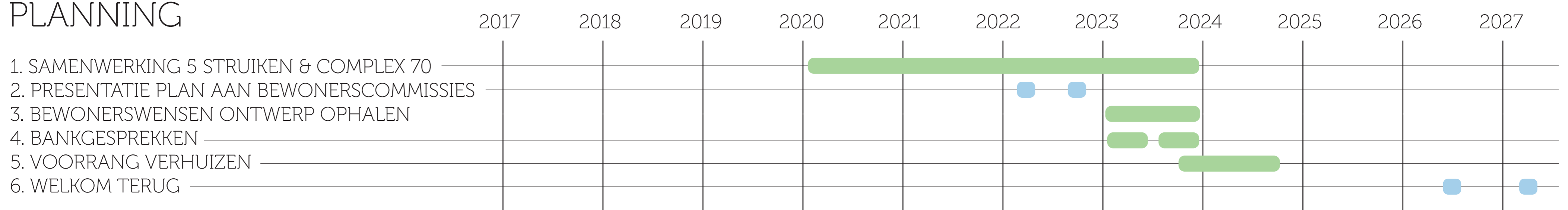


GEBRUIK EN INRICHTING BINNENTUINEN



ONTMOETING IN DE BUURT

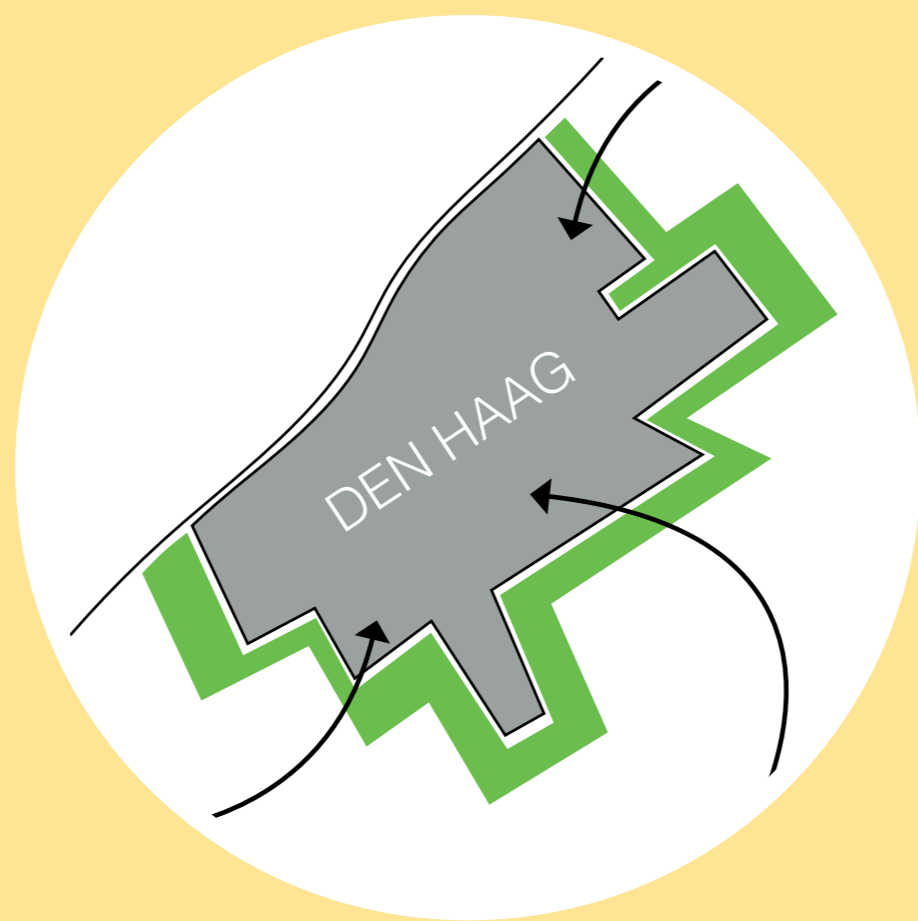
PLANNING



UITGANGSPUNTEN



VERDUURZAMEN
MINDER ENERGIE EN
MATERIAAL GEBRUIK



VERDICHTEN
MEER WONINGEN
IN DE STAD



VERGROENEN
MEER GROEN VOOR
DE BEWONERS



DIFFERENTIËREN
GEMENGDE BUURTEN

BELEIDSSTUKKEN



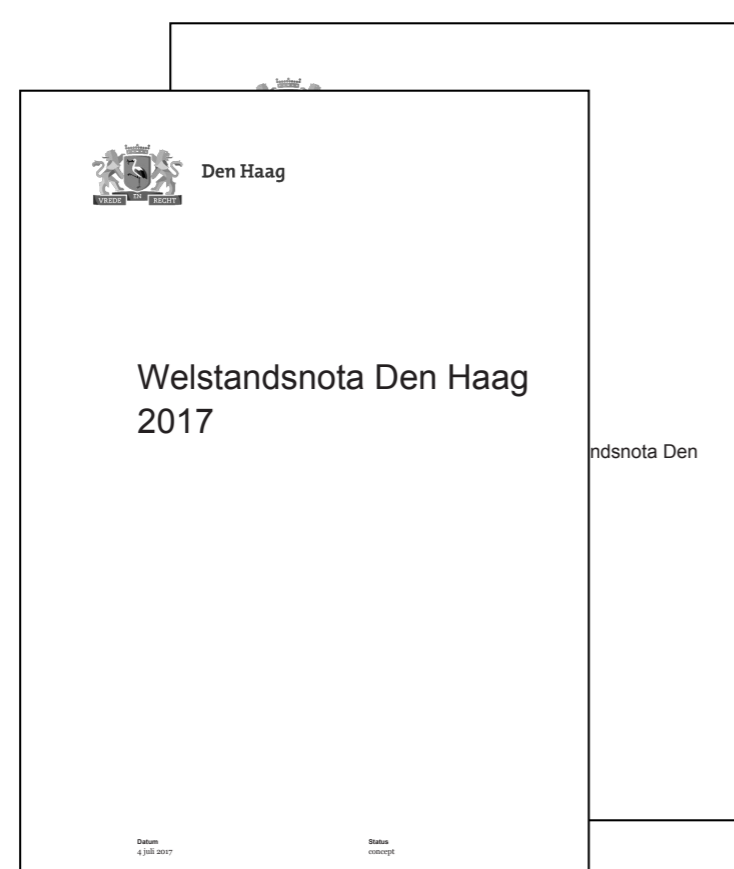
'Vergroenen, verdichten, verduurzamen'



'Als sociale huurwoningen worden gesloopt, worden deze volledig gecompenseerd. Dit komt bovenop de nieuwbouwnorm voor sociale huurwoningen.'



'Het realiseren van de energietransitie en een klimaatbestendig Den Haag.'



'Het sleutelwoord is samenhang, samenhang van de verschillende onderdelen van een bouwwerk en samenhang van het bouwwerk en de omgeving.'



'Het gelijkmatig verdelen van de sociale huurwoningen in Den Haag.'



'Bewoners parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein of in centrale parkeervoorziening.'

VIJF HEESTERS

PARTICIPATIE

Concept & visie

DUURZAAM WEIGELIA

- Moderne en gezondere woningen, zeer energiezuinig en gasvrij,
- Comfortabel met vloerverwarming en vloerkoeling,
- Goede geluidsisolatie geeft vrijheid en rust,
- Toekomstbestendig door mix woningtypes en toekomstige aanpasbaarheid,
- Modern plan passend binnen historische context,
- Beperken CO2 en N2 uitstoot, gebruik van grondstoffen en afval door hergebruik van materialen en toepassen biobased materialen.

OPEN WEIGELIA

- Kwaliteitsimpuls voor de hele buurt,
- Van verborgen plein naar groene oase van en voor de hele buurt,
- Meer woningen gericht en verbonden met het groen en het plein,
- Logische looproutes verbinden de buurt en bewoners,
- Autovrije openbare ruimte.

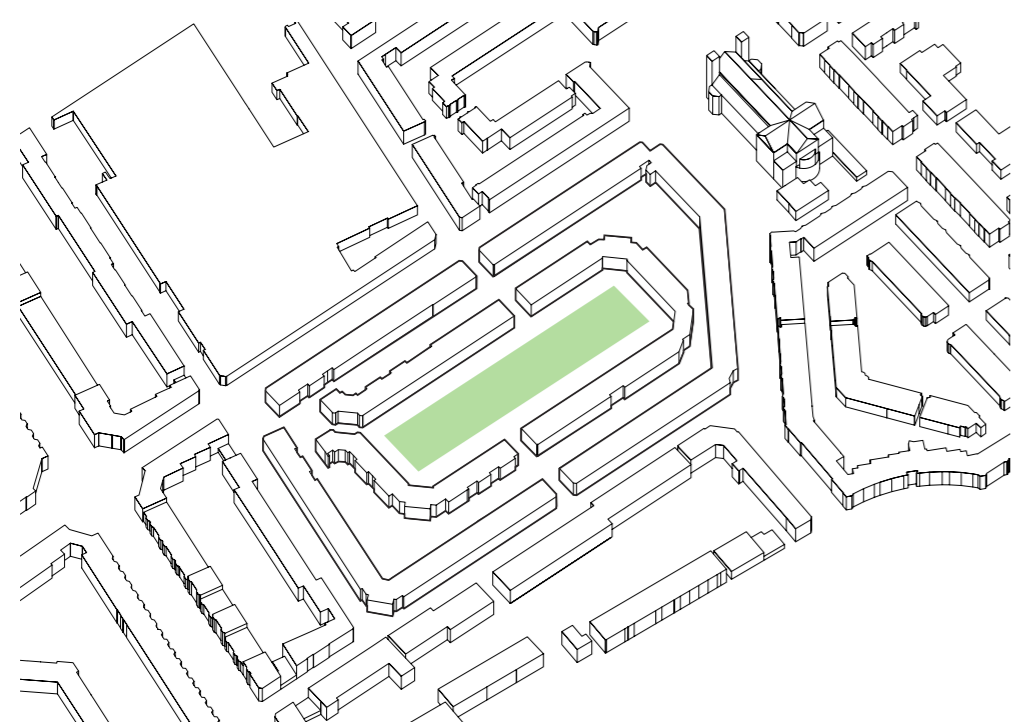
GROEN WEIGELIA

- Meer en beter bruikbaar groen op plein en in straten,
- Behoud goede bezonning woningen,
- Bruikbare multifunctionele nieuwe (groen) openbare ruimte,
- Minder hittestress door toename groen,
- Natuur inclusief en bio-diverse inrichting openbare ruimte.

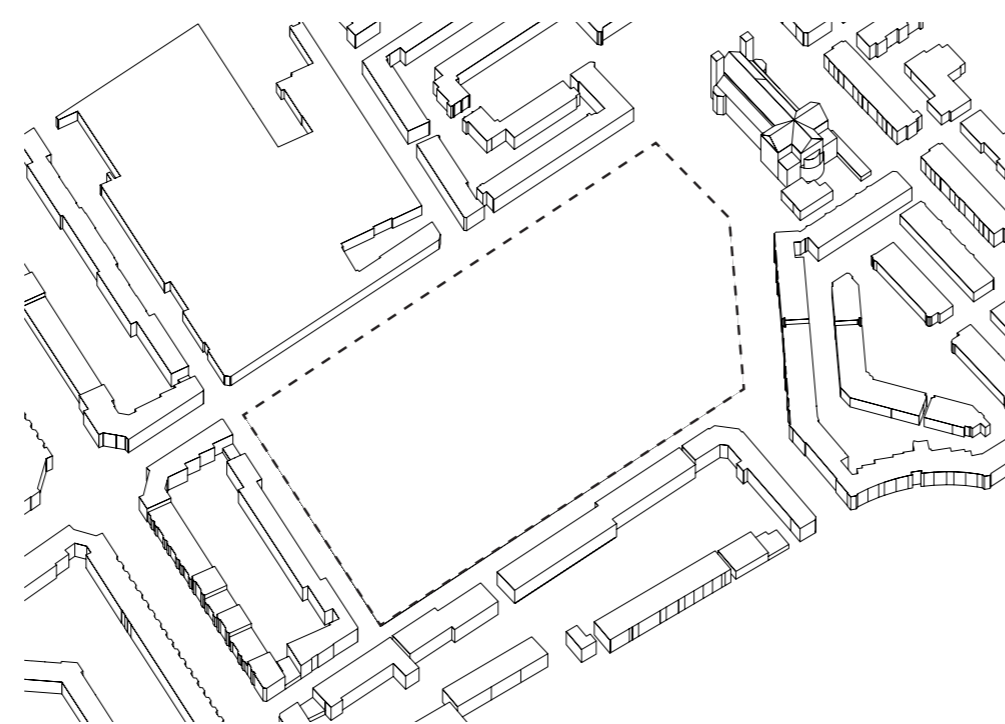
INCLUSIEF WEIGELIA

- Huurders met wens tot terugkeer en die hiervoor volgens de toewijzingsregels van overheid in aanmerking komen krijgen voorrang ten opzichte van andere woningzoekenden,
- Lifttoegankelijk en levensloopbestendige woningen,
- Het aantal sociale huurwoningen neemt toe,
- Een optimale mix van verschillende leefstijlen,
- Woningen voor meerdere doelgroepen waaronder gezinnen en senioren,
- Natuurlijke ontmoeting door nieuwe straatjes en paden en voorzieningen voor de buurt.

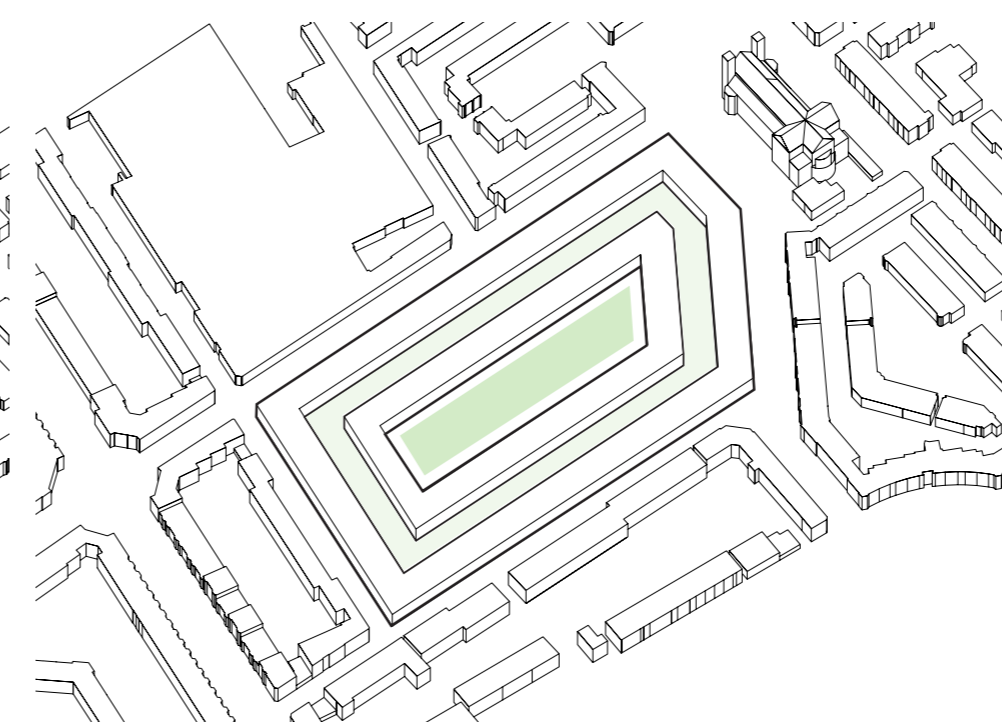
STAP VOOR STAP



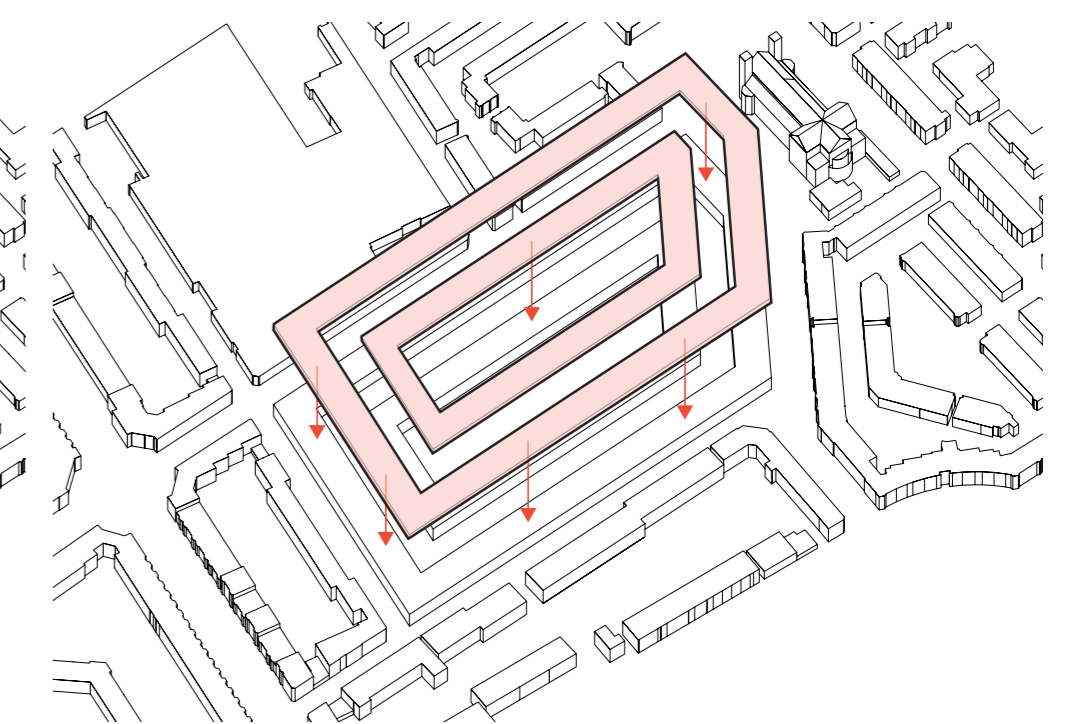
bestaande situatie



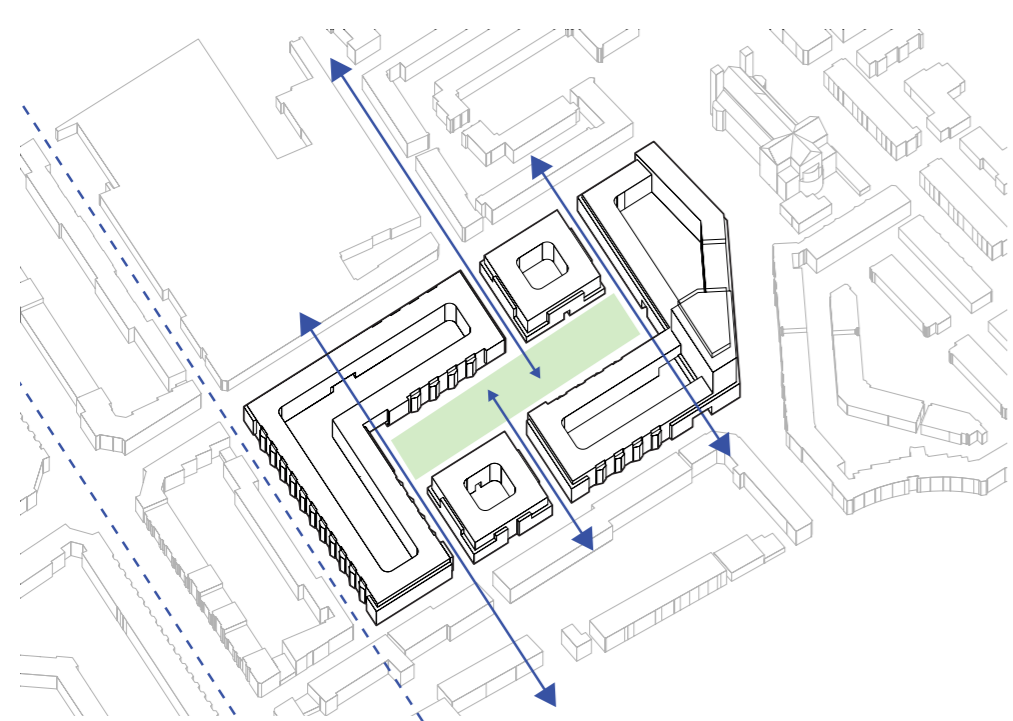
locatie na sloop



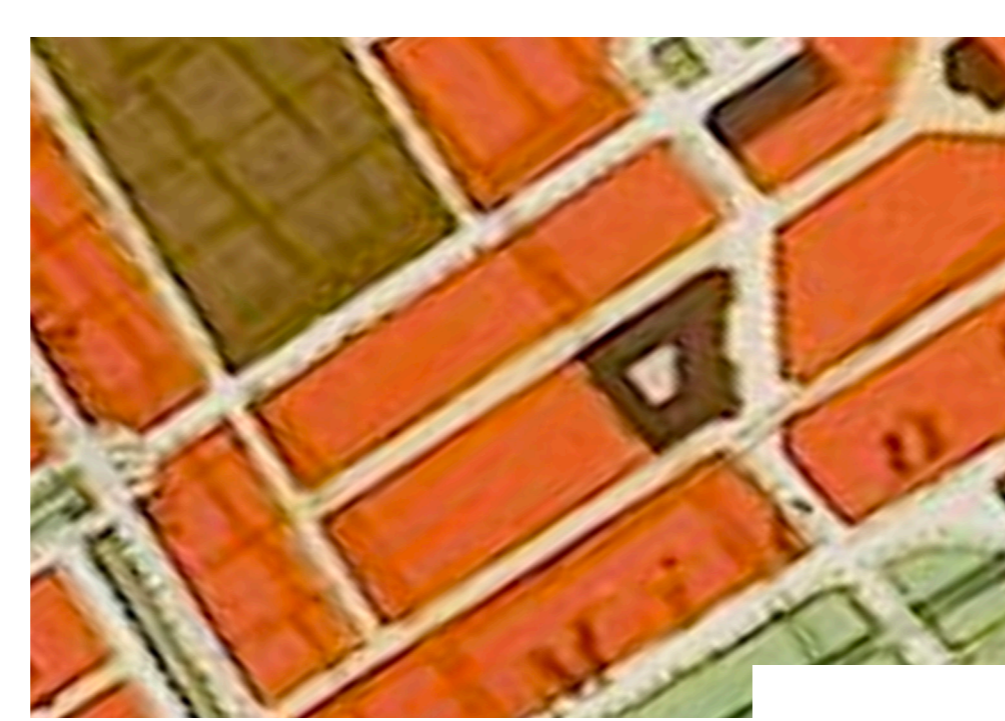
handhaven dubbele ring



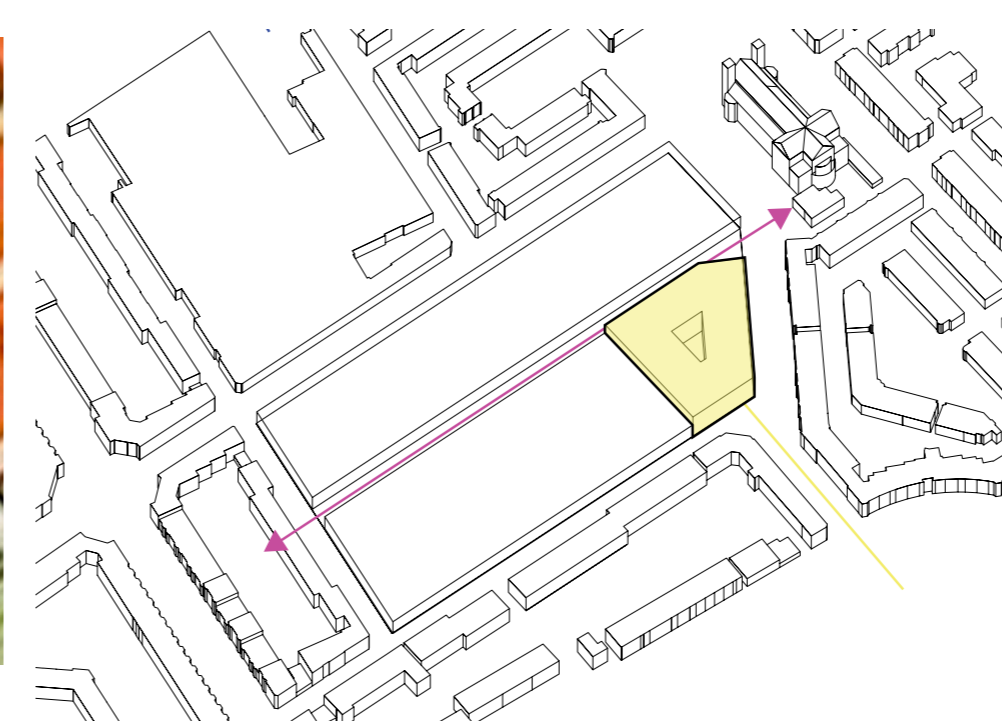
extra woningen



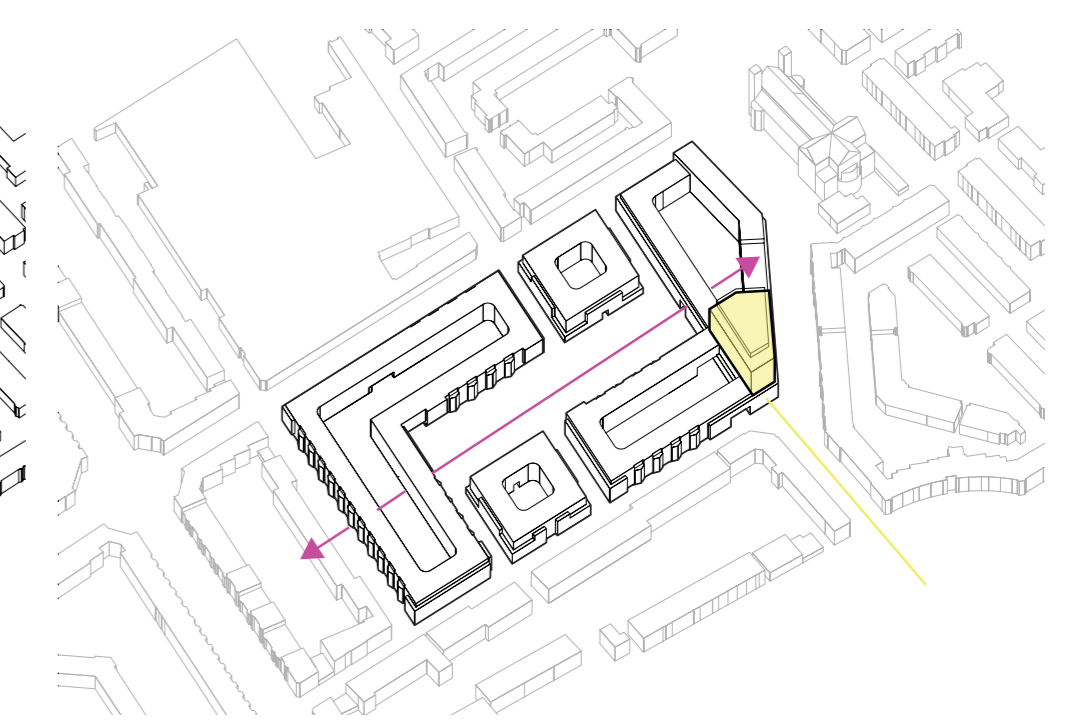
meer verbindingen



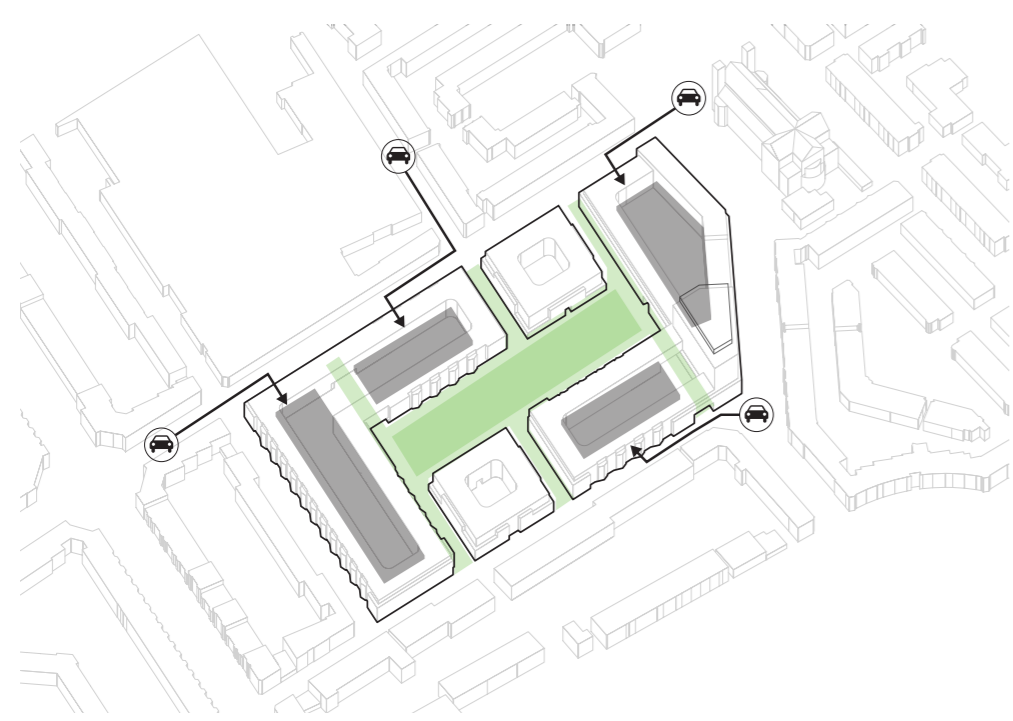
plan Berlage



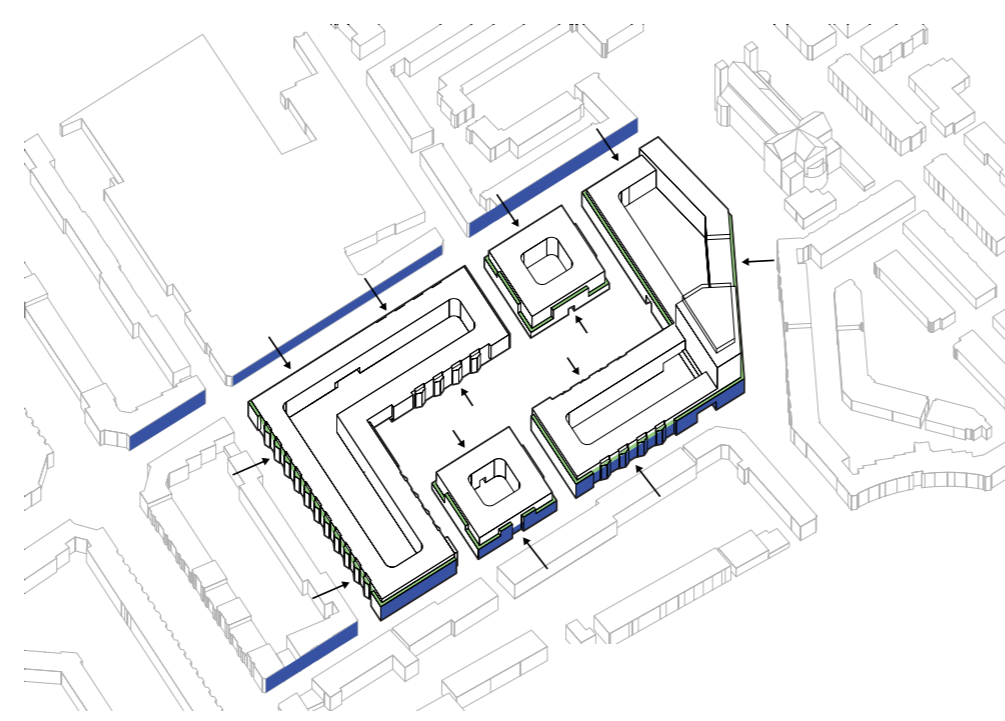
overnemen uit plan Berlage



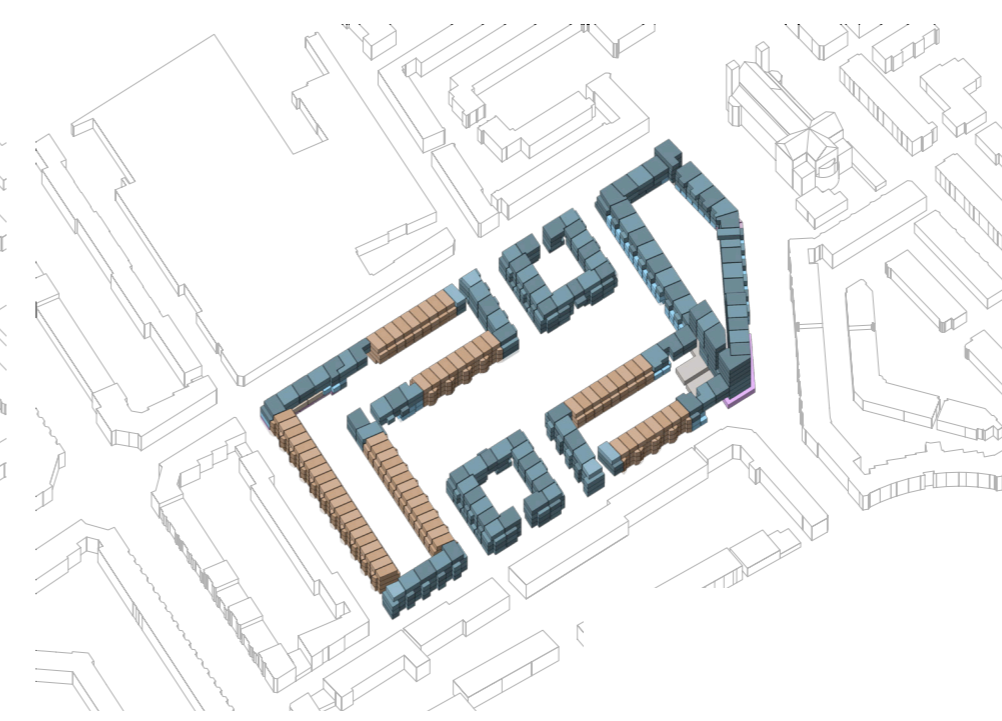
verbinding & accent volgens plan Berlage



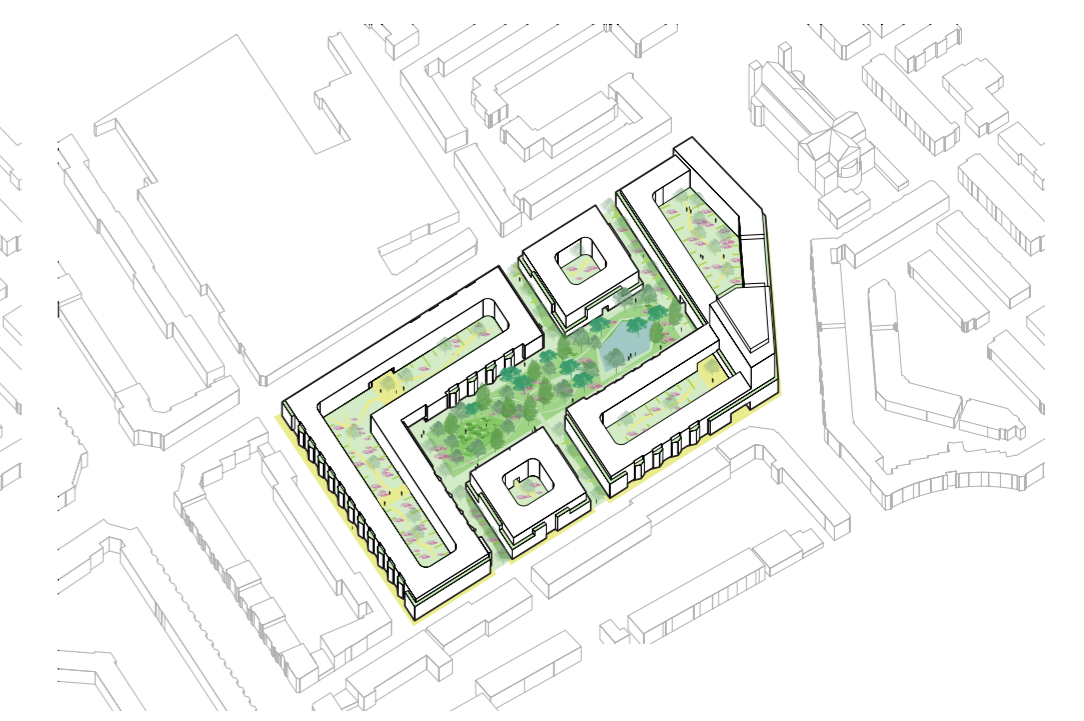
autovrij park



extra woningen niet zichtbaar vanaf straat



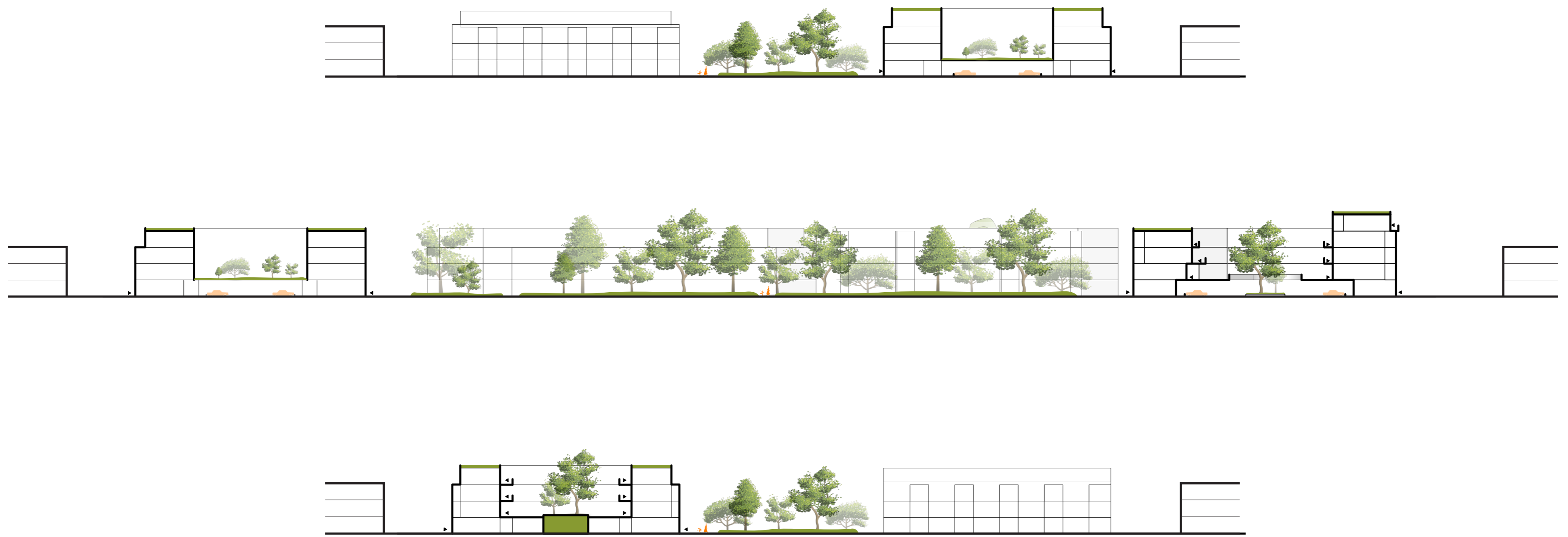
gemengde buurt met een gelijk aantal sociale woningen



voorstel

DOORSNEDEN

park en binnentuinen



PARK



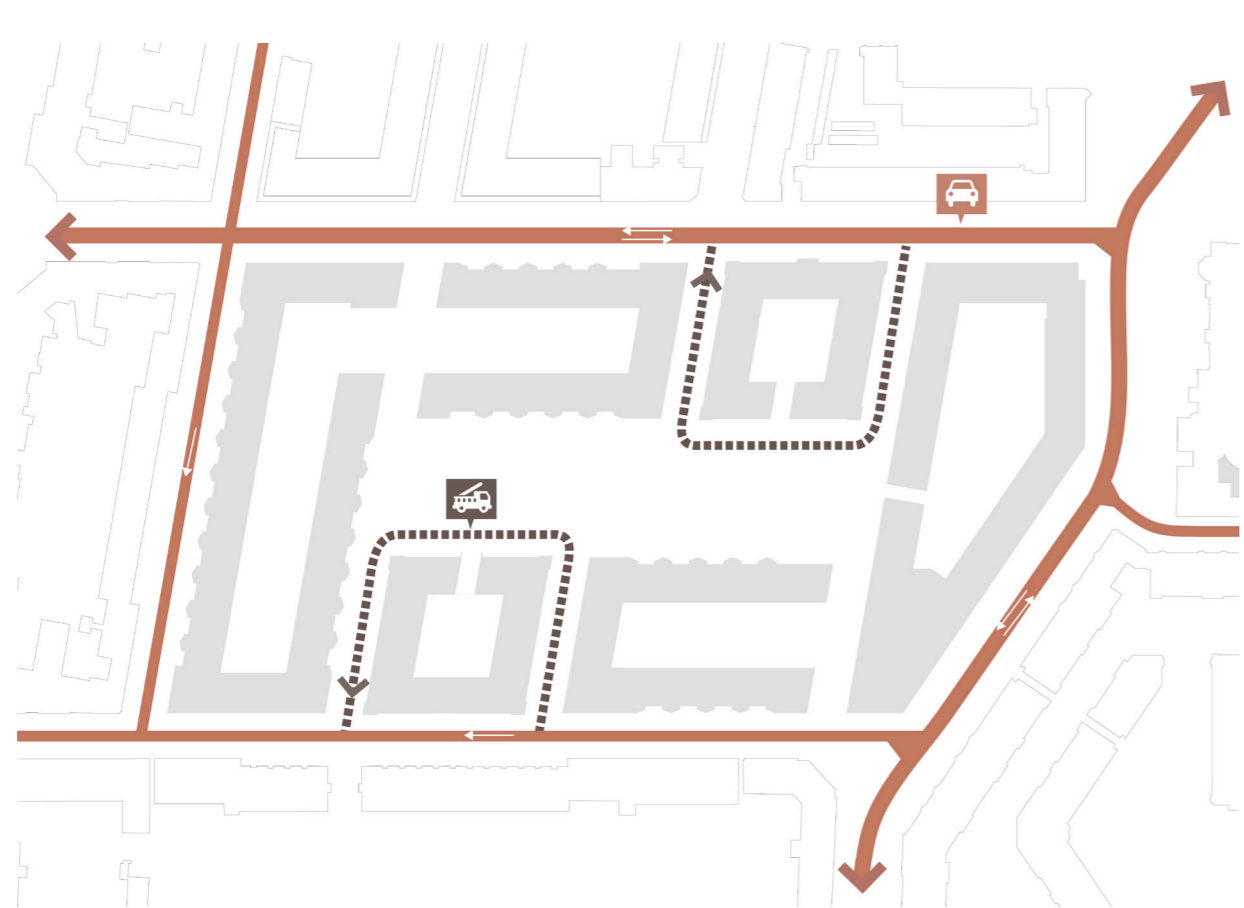
groene binnentuin



STRAATJES



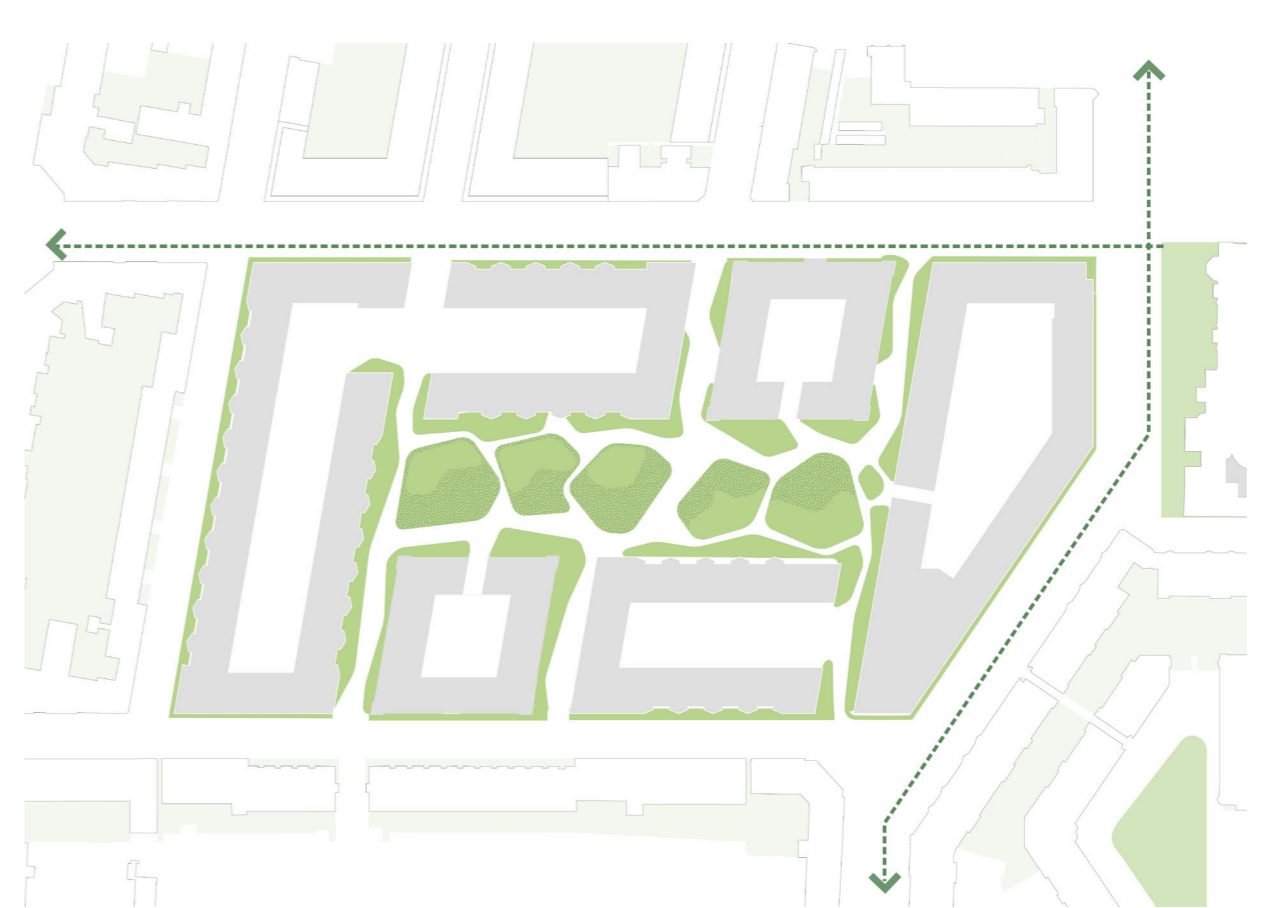
groene straatjes



LEGENDE

- Straat
- - - Route hulpdiensten

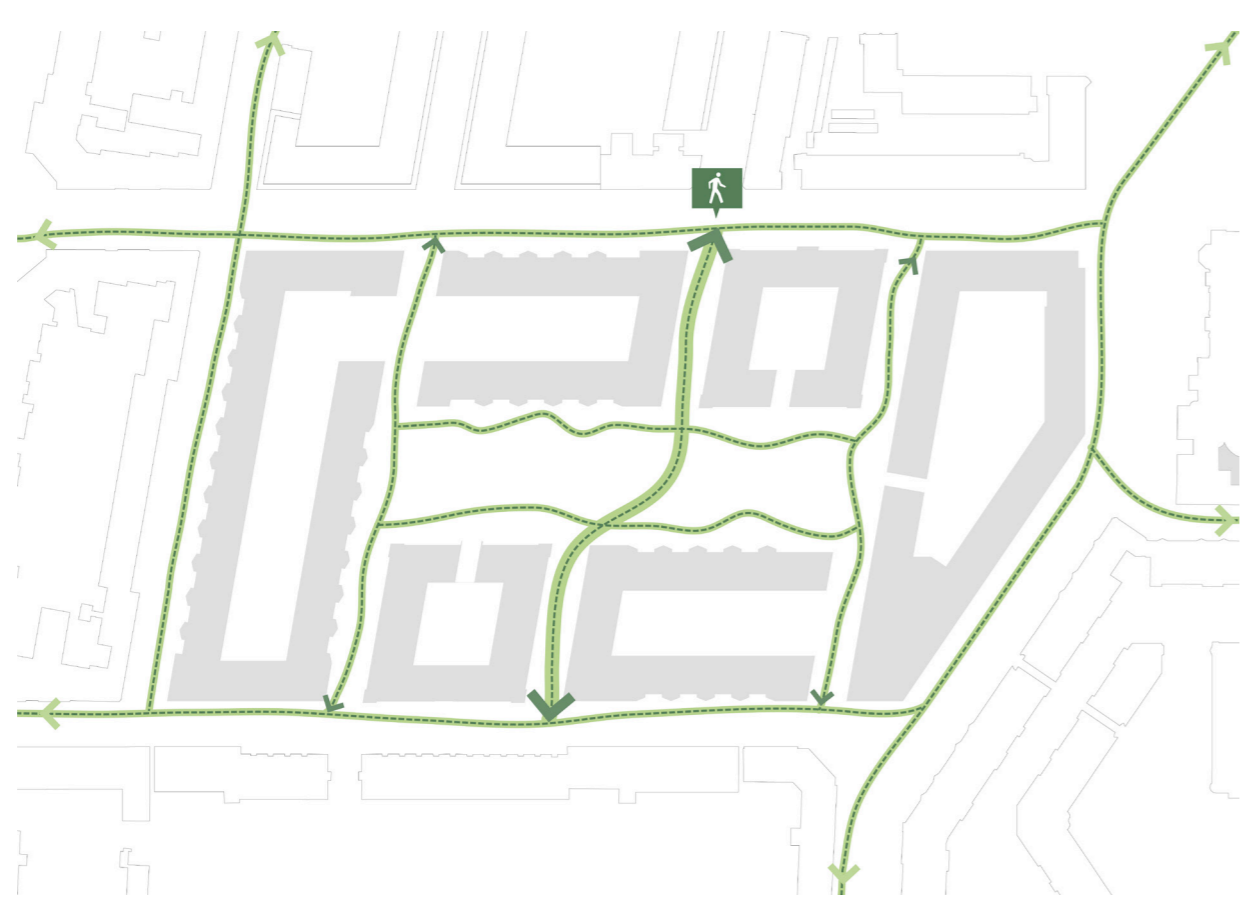
Mobiliteit



LEGENDE

- Voorstel groen gebied
- Voorstel groene buffer
- Privé groenruimtes
- (Semi)Openbaar onliggend groen
- Verbinding met nabijgelegen groenvoorzieningen

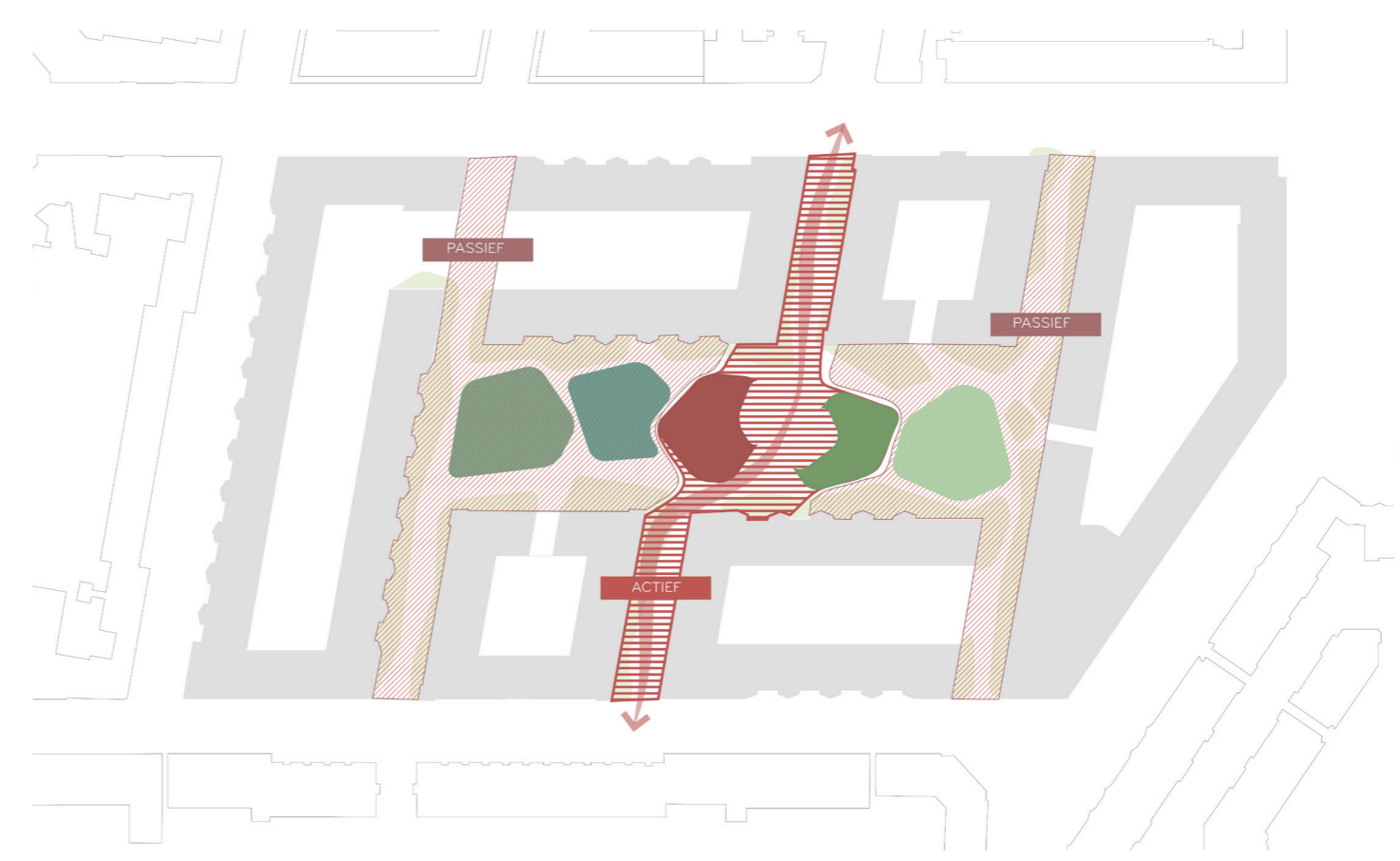
Groenstructuur



LEGENDE

- Voetpad

Doorwaadbaarheid



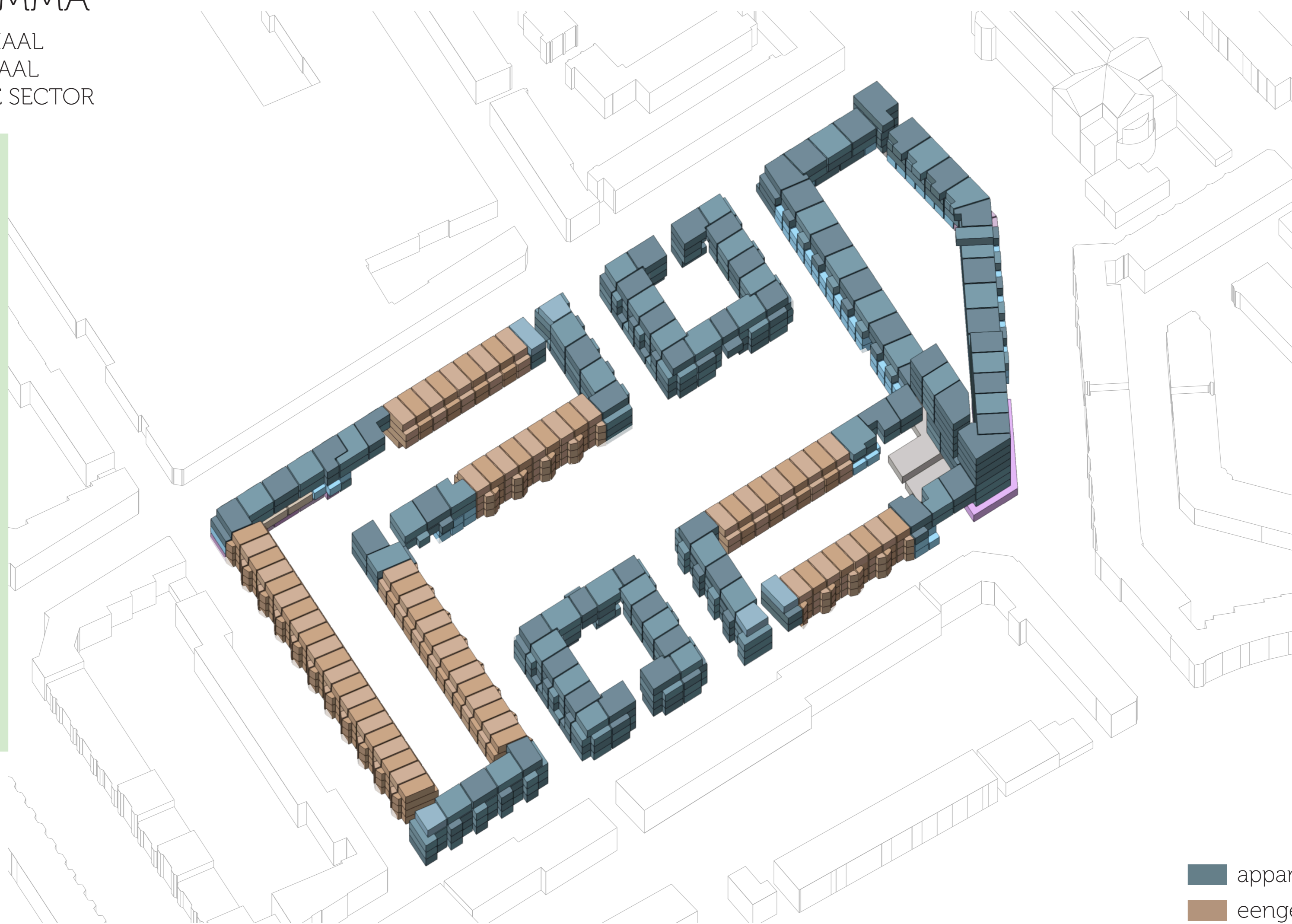
LEGENDE

- Open ruimte voor divers programma
- Actieve zone
- Passieve zone

Diversiteit in groenzones

PROGRAMMA

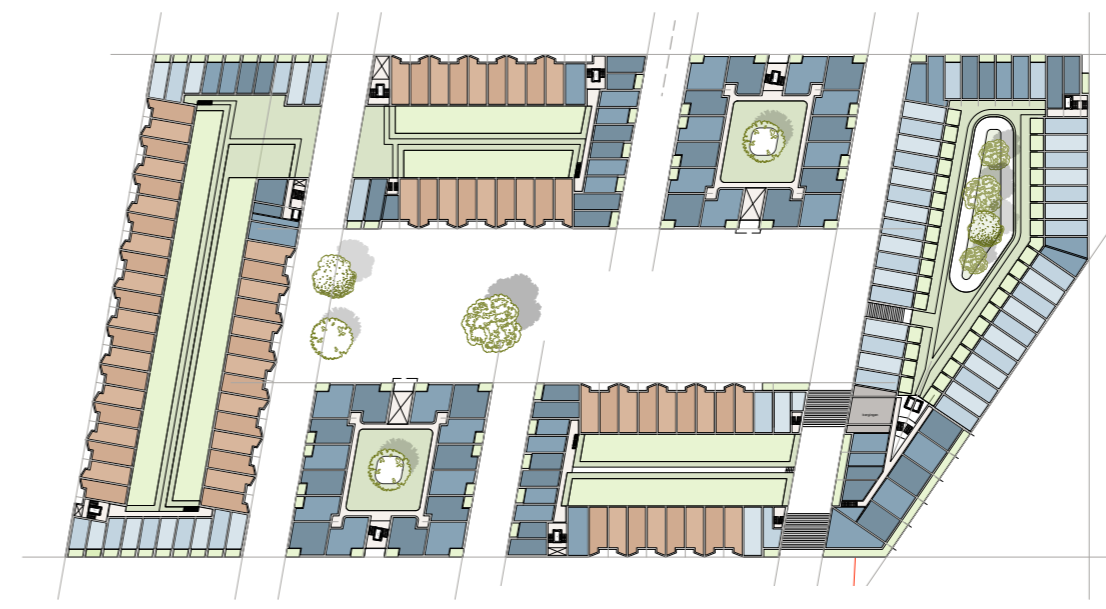
395 ST. SOCIAAL
+ 30st. SOCIAAL
+ 70st. VRIJE SECTOR



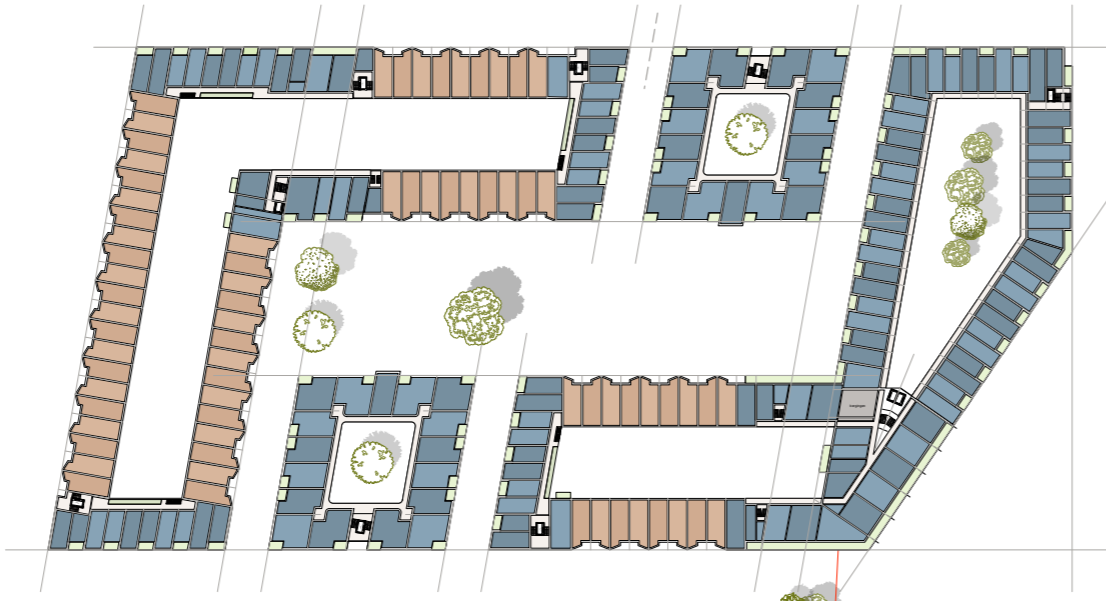
- appartementen
- eengezinswoningen
- voorzieningen



laag 0



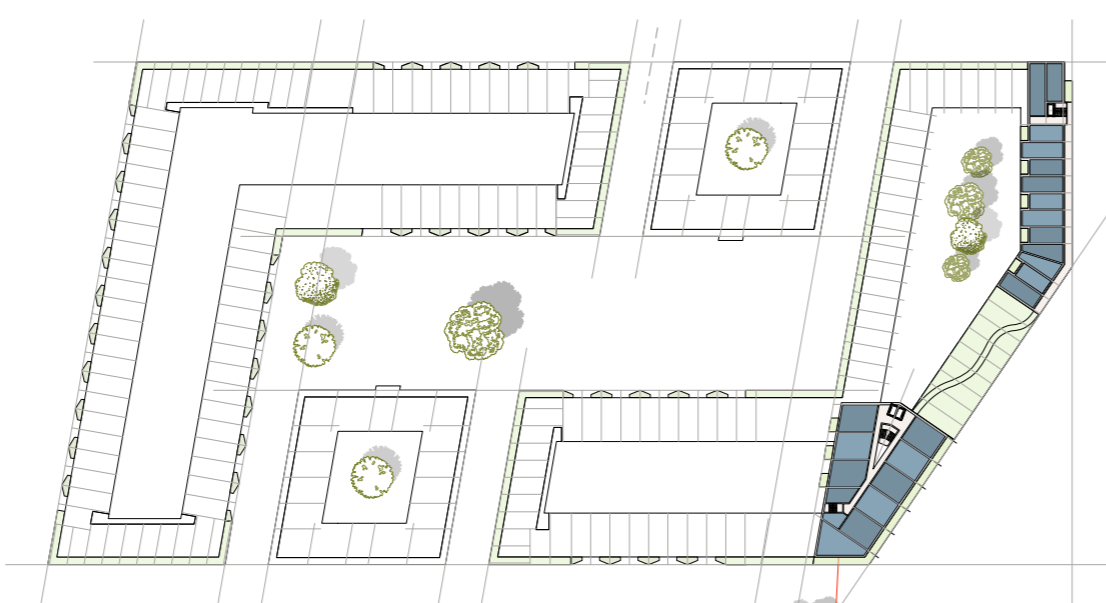
laag 1



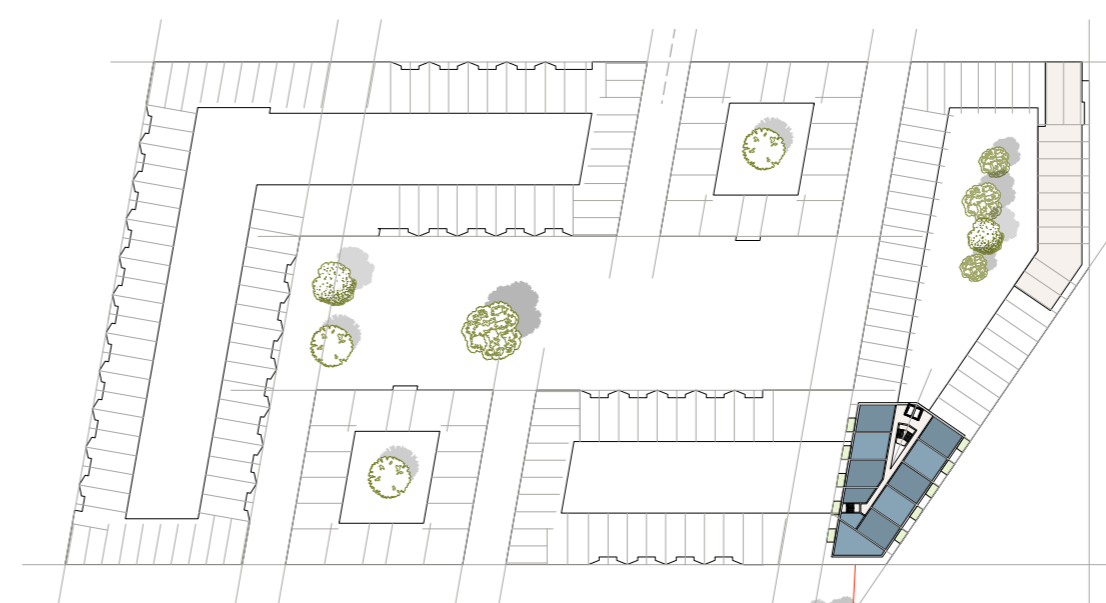
laag 2



laag 3



laag 4



laag 5 - 8

BINNENTUINEN



OPENBARE RUIMTE

Wateropvang



Tuin van gevel tot gevel



Ruimte voor diverse activiteiten

INRICHTING OPENBARE RUIMTE



Aangename verblijfsplekken



Groene entrees



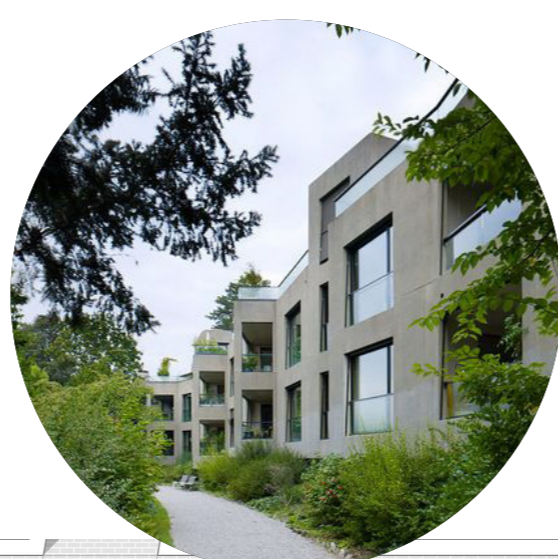
Diverse speelelementen



Buitensport



Stimuleren van ontmoeten



GEBRUIK BINNENTUINEN



Bloementuin



Buurruimte



Collectief tuinieren



Zitelementen + speelaanleiding