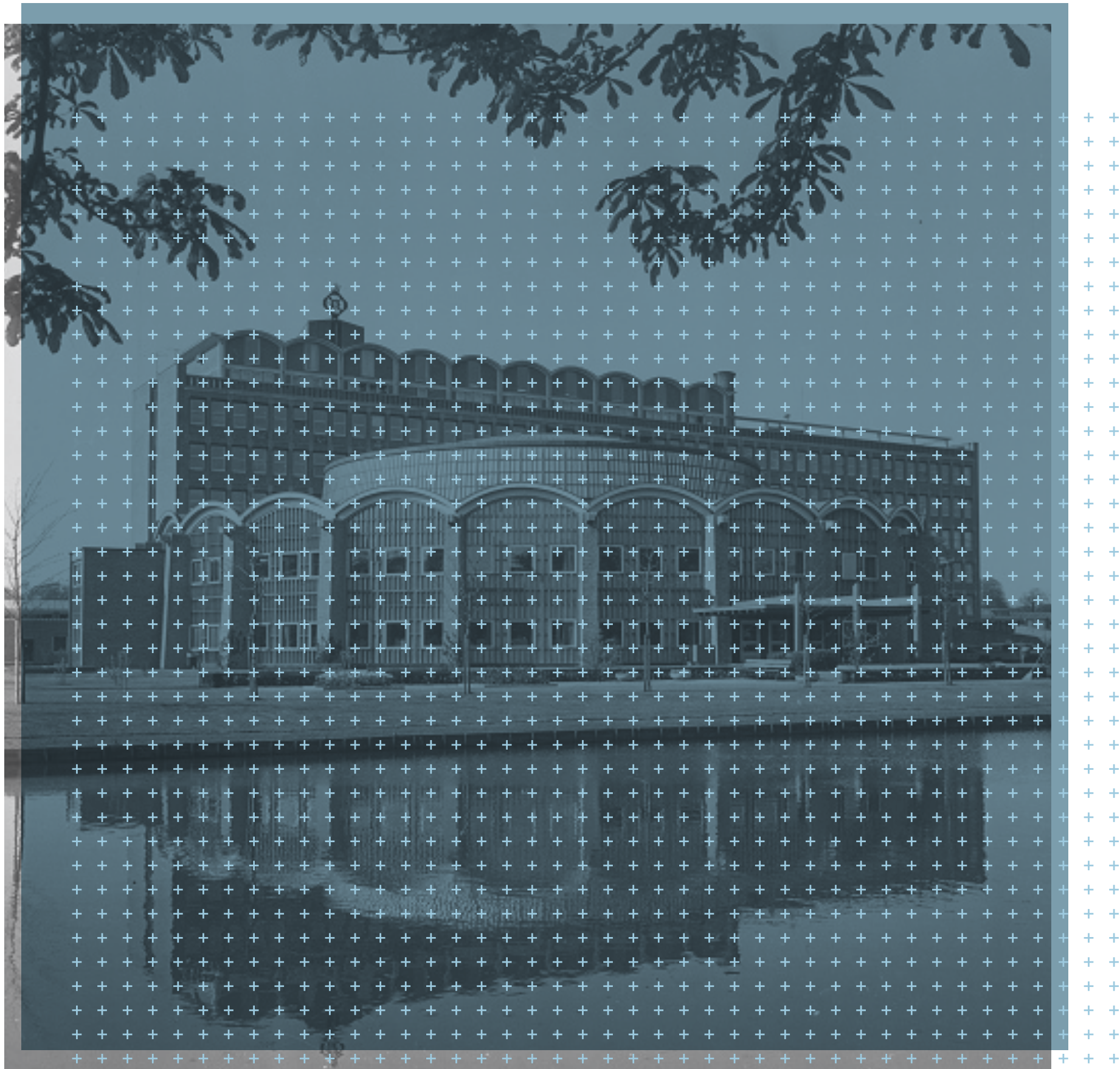




MLA⁺

**Residentie
Parkzicht
Visie**

**26 Oktober
2020**

2016-2018:

**Ambitie om ANWB locatie te transformeren
naar woon-, werk-, en verblijfsgebied**

Medio 2019:

**Transformatieplannen huidig kantoor lastig
uitvoerbaar**

2020:

**ANWB onderzoekt alternatieve
huisvestingslocaties**

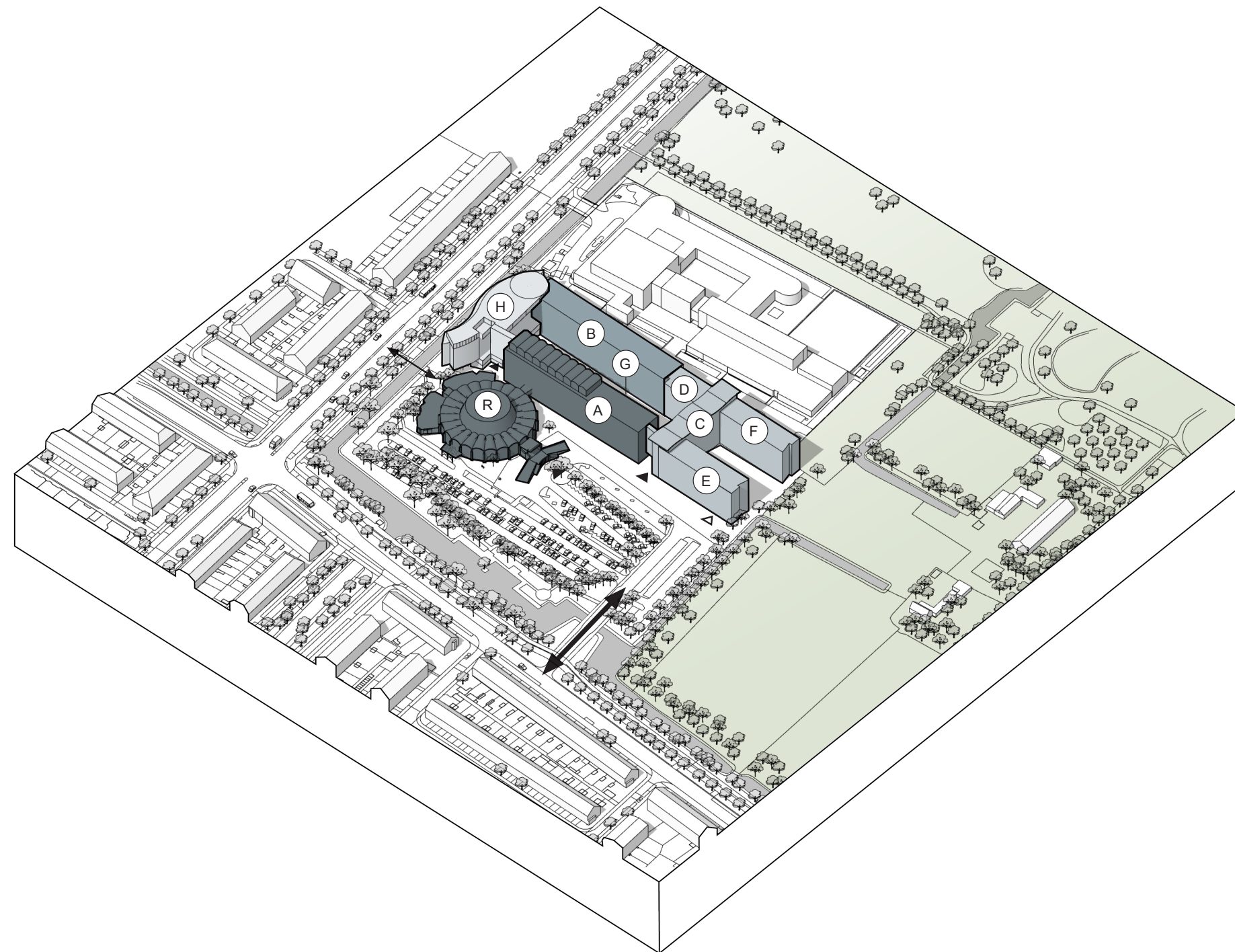
Medio 2020:

**Kansen voor transformatie huidige locatie
naar een groen stedelijke leefomgeving**

Eind 2020:

Besluit verhuizing naar andere locatie





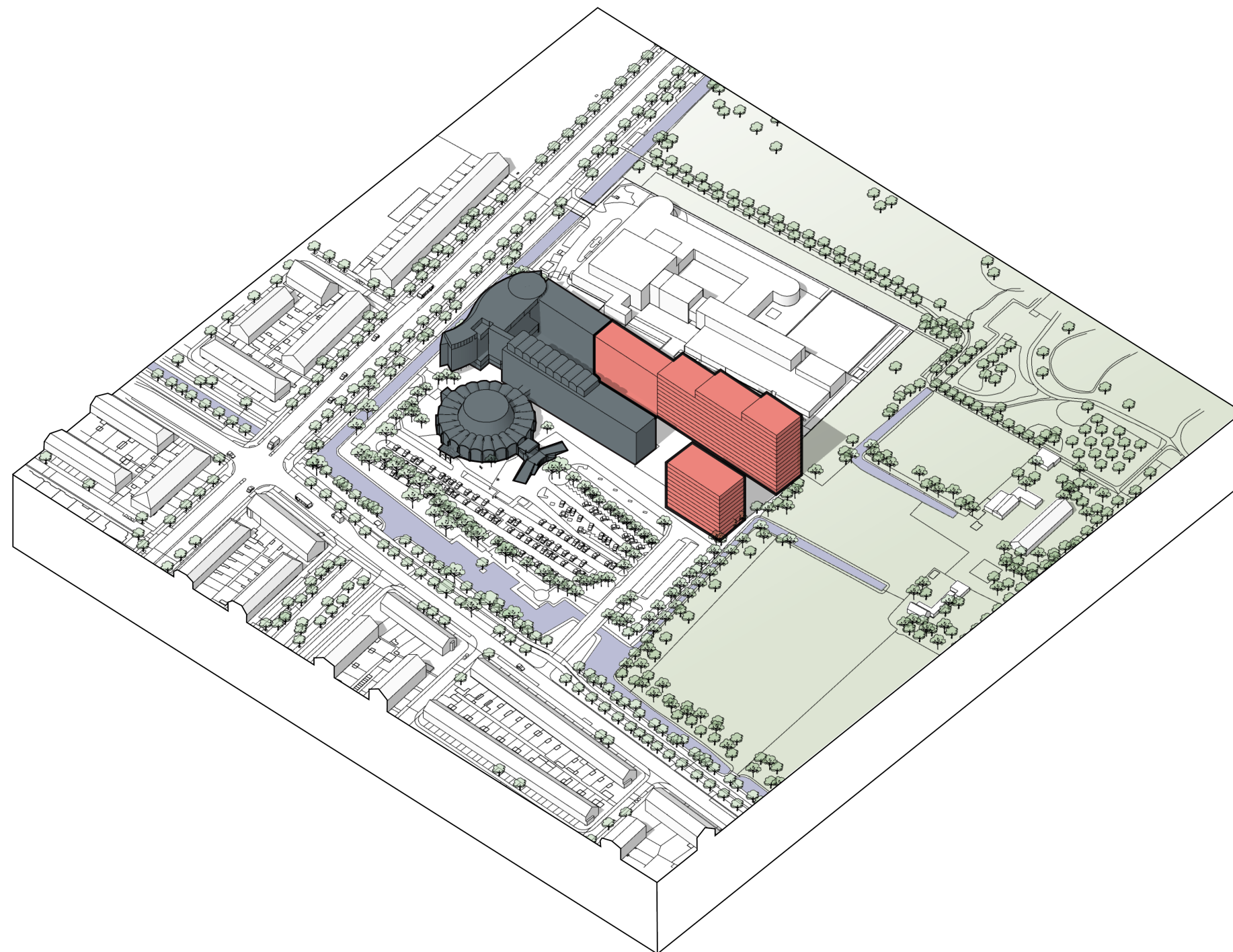
Ontsluiting

- ➡ primaire ontsluiting
- secundaire ontsluiting
- ▶ entrees
- ▷ inrit parkeergarage

Gebouwen

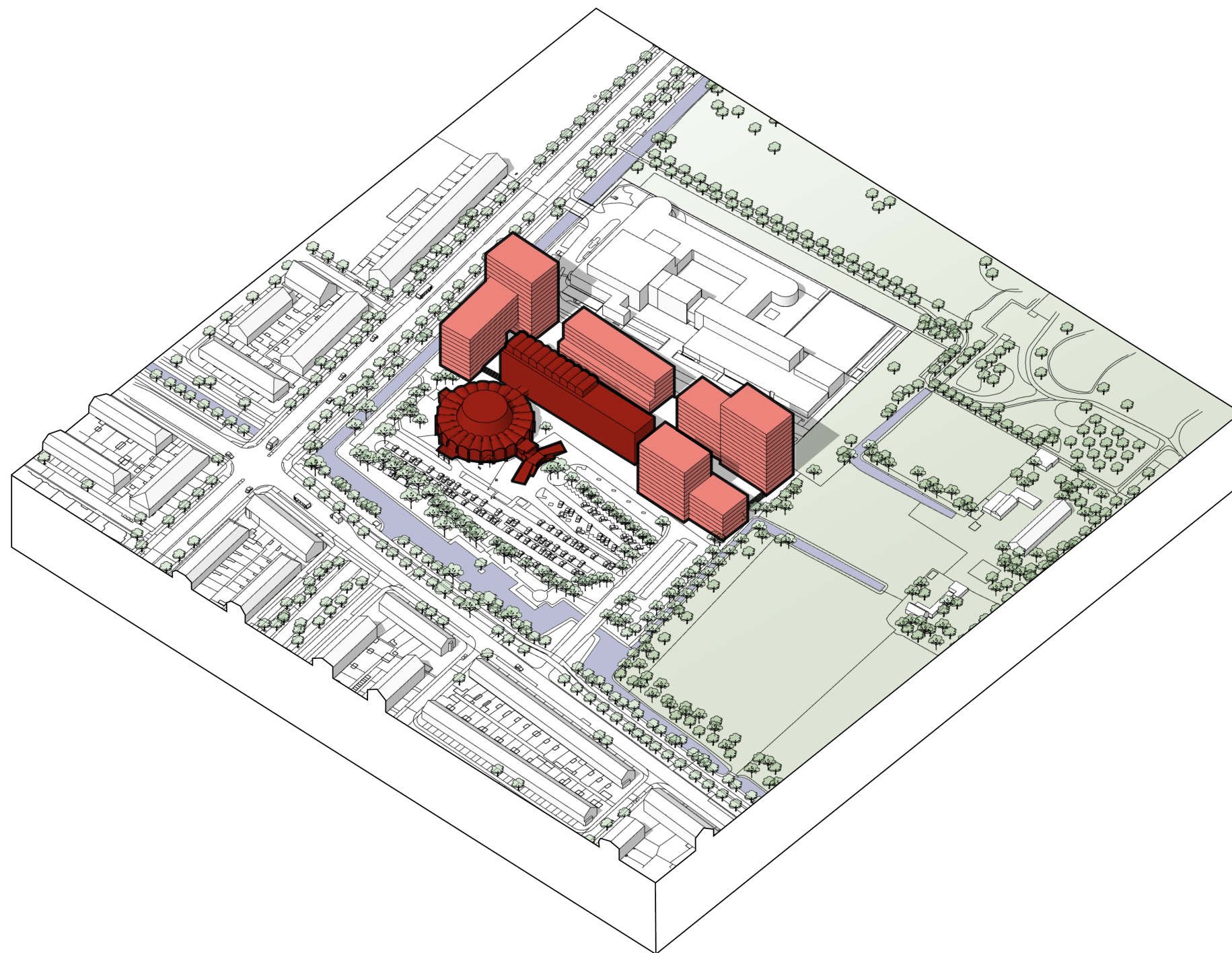
- A 1959-1962
- R 1959-1962
- B 1973
- C 1992-1993
- D 1992-1993
- E 1992-1993
- F 1992-1993
- G 2002-2003
- H 2002-2003

Het ensemble van gebouwen, die vanaf de jaren '60 in
verschillende tijdsperioden zijn gerealiseerd



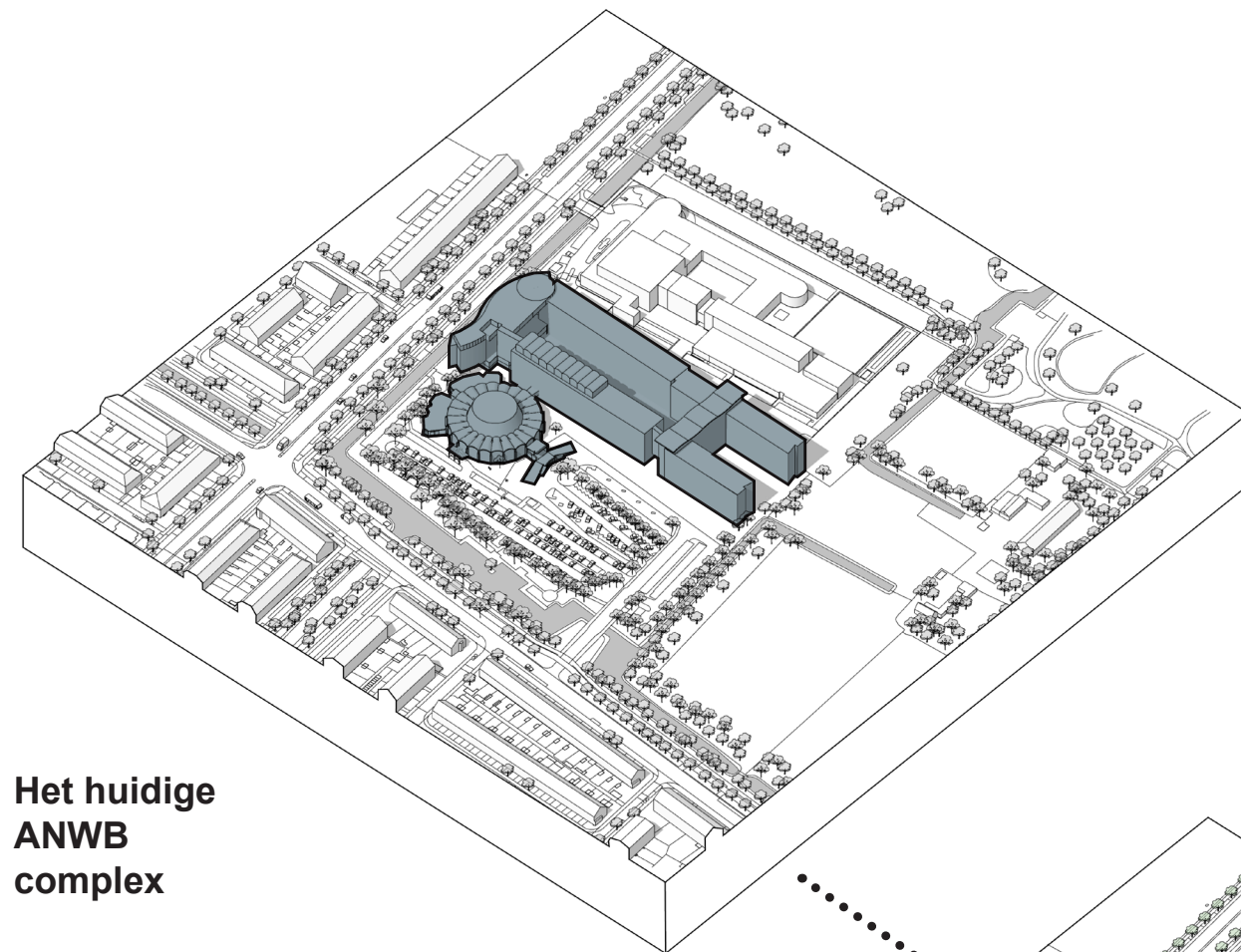
Het WoonWerk Ensemble 2018

Stedenbouwkundig kader en start notitie vastgesteld door de gemeenteraad op 27 november
Anterieure overeenkomst tussen ABB & de Gemeente Wassenaar
± 63.000m² BVO ontwikkeloppervlak



Van kantorencomplex naar groen-stedelijke leefomgeving 2020

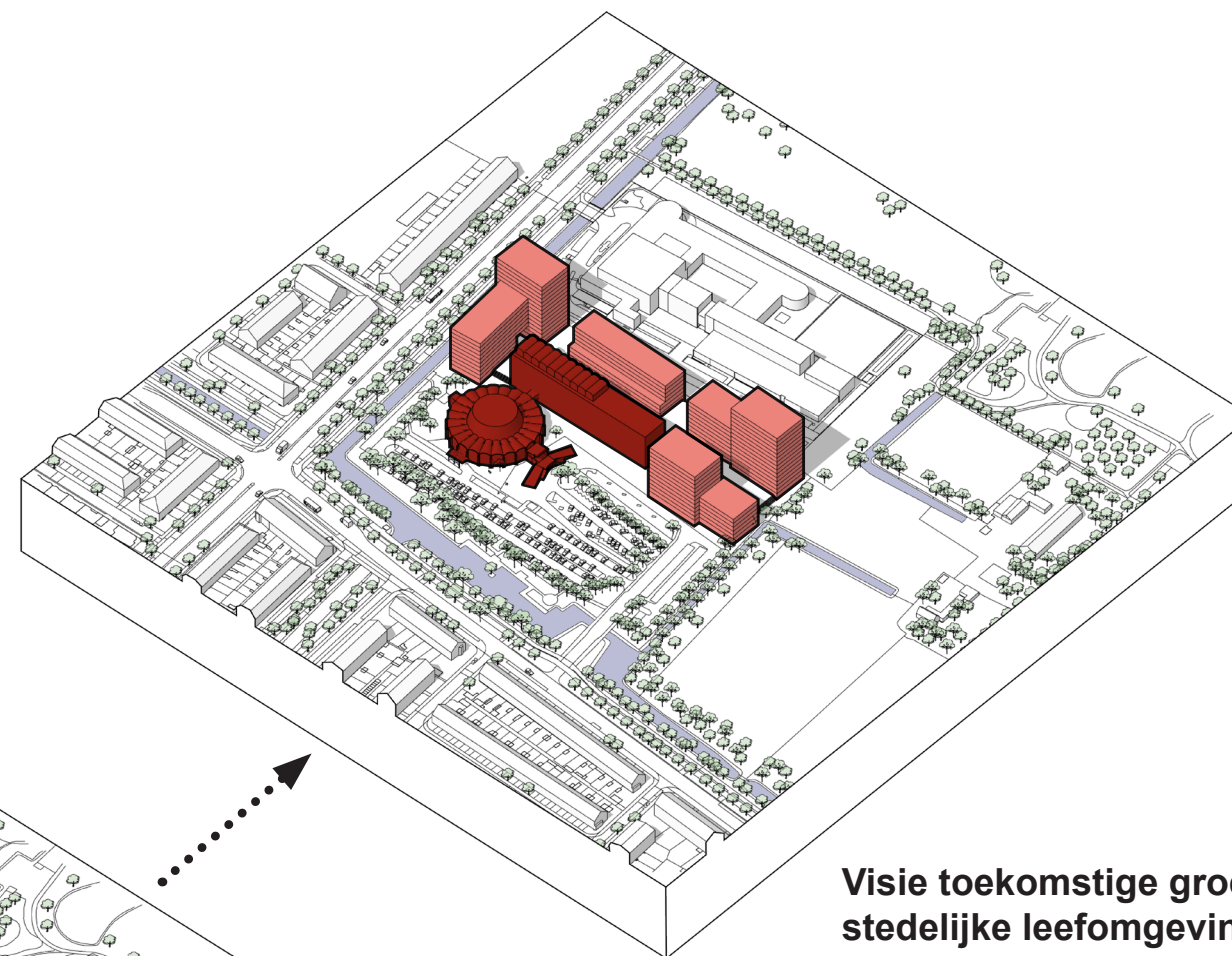
Nieuwe kansen voor de ANWB locatie
± 63.000m² BVO ontwikkeloppvlak



**Het huidige
ANWB
complex**



**Woon/werk ensemble
± 63.000m² BVO**



**Visie toekomstige groen
stedelijke leefomgeving
±63.000m² BVO**

Van kantorencomplex naar groen-stedelijke leefomgeving



Een unieke plek tussen stad.....

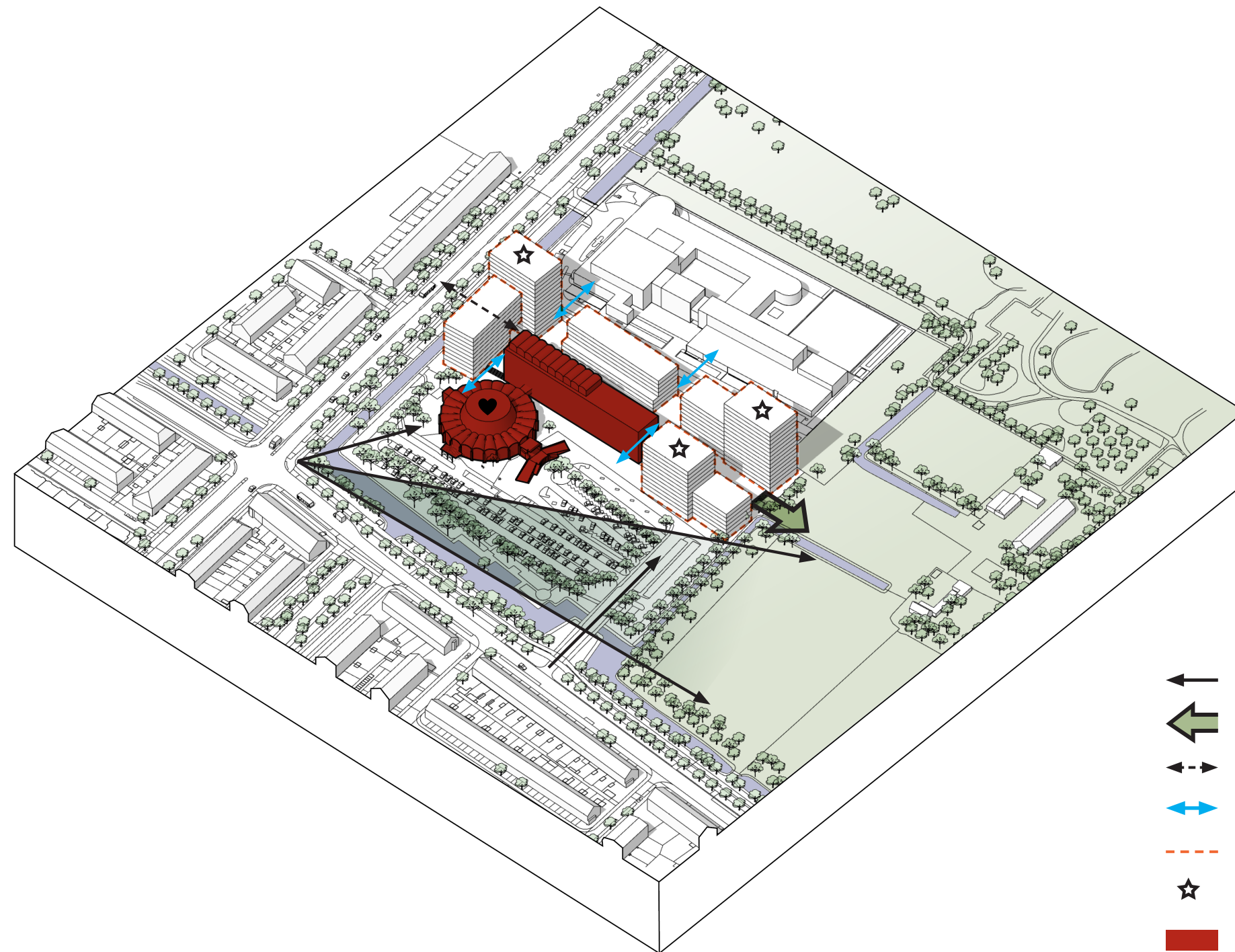


..... park en zee

Een plek met een perfecte balans tussen rust en reuring.



De monumentale gebouwen en het terrein van de ANWB maken dit tot een locatie met identiteit en emotionele lading.



- ← zicht op de locatie & het park
- relatie met het park
- ↔ relatie met de Van Alkemadelaan
- ↔ voegen/open bebouwing
- - - volumes/bouwenvelopen nieuwbouw
- ☆ hoogteaccenten
- monument
- ♥ rotonde met bijzonder programma

Het totaal ensemble definieert de kwaliteiten op het gebied van stedenbouw, landschap en architectuur.



De vele toevoegingen tonen een rommelige aanblik en in de routing ontbreekt rust en helderheid.



Visie voor een nieuwe groene stedelijke leefomgeving

- Een prachtige samenhangende woonomgeving met buurtvoorzieningen (community).
- Inclusief (25% sociaal, 25% midden en 50% duur).
- Een plek met betekenis en identiteit, waarin de Rijksmonumenten worden omarmd.
- Groen en stedelijk wonen.
- Een plek met uitzicht op groen en blauw.
- Een groot deel van het parkeren is niet zichtbaar voor het oog.
- Een wijk in balans met een evenwicht tussen rust en reuring.
- Een duurzame, natuur inclusieve woonwijk met aandacht voor flora en fauna.
- Wonen volgens de principes van “healthy urban living”.
- Gemeenschappelijke tuinen met goede overgangen, openbaar – privé
- Restauratie van het monument als centrale bouwsteen van het ensemble



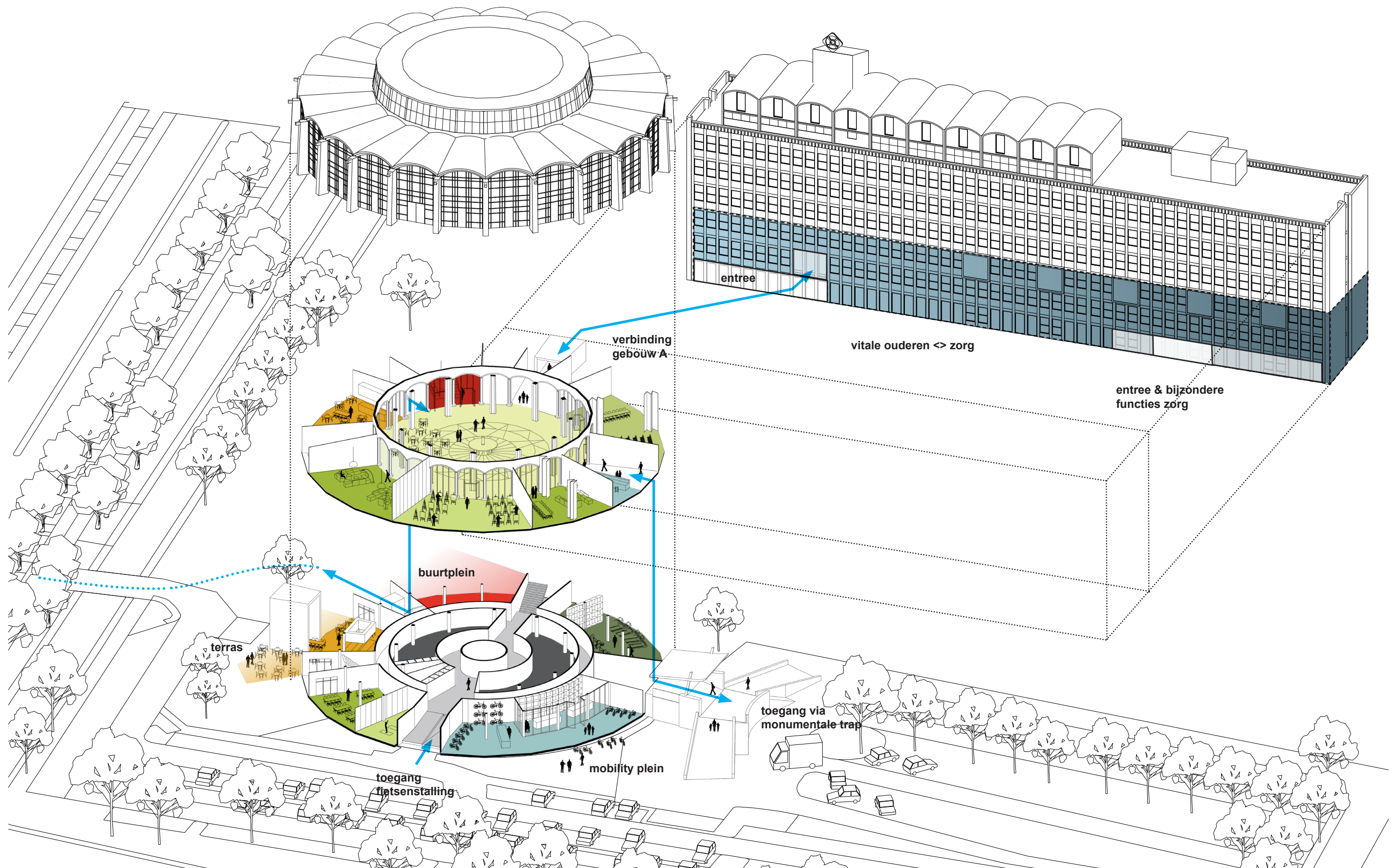


- Sociale woningen (25%, ter uitbreiding sociale voorraad Wassenaar)
- Middeldure huur woningen (voor starters)
- Koopwoningen
- Zorg- en levensloopbestendige woningen (voor ouderen); huur of koop
- Dure huur woningen (voor expats)
- Den Haag staat op de 9e plaats in de top 82 van het City Ranking Report 2019 voor de beste steden wereldwijd om in te leven voor expats
- Mix van gemeubileerde of gestoffeerde appartementen in het midden en hogere huursegment voor een langere periode of "Short Stay"

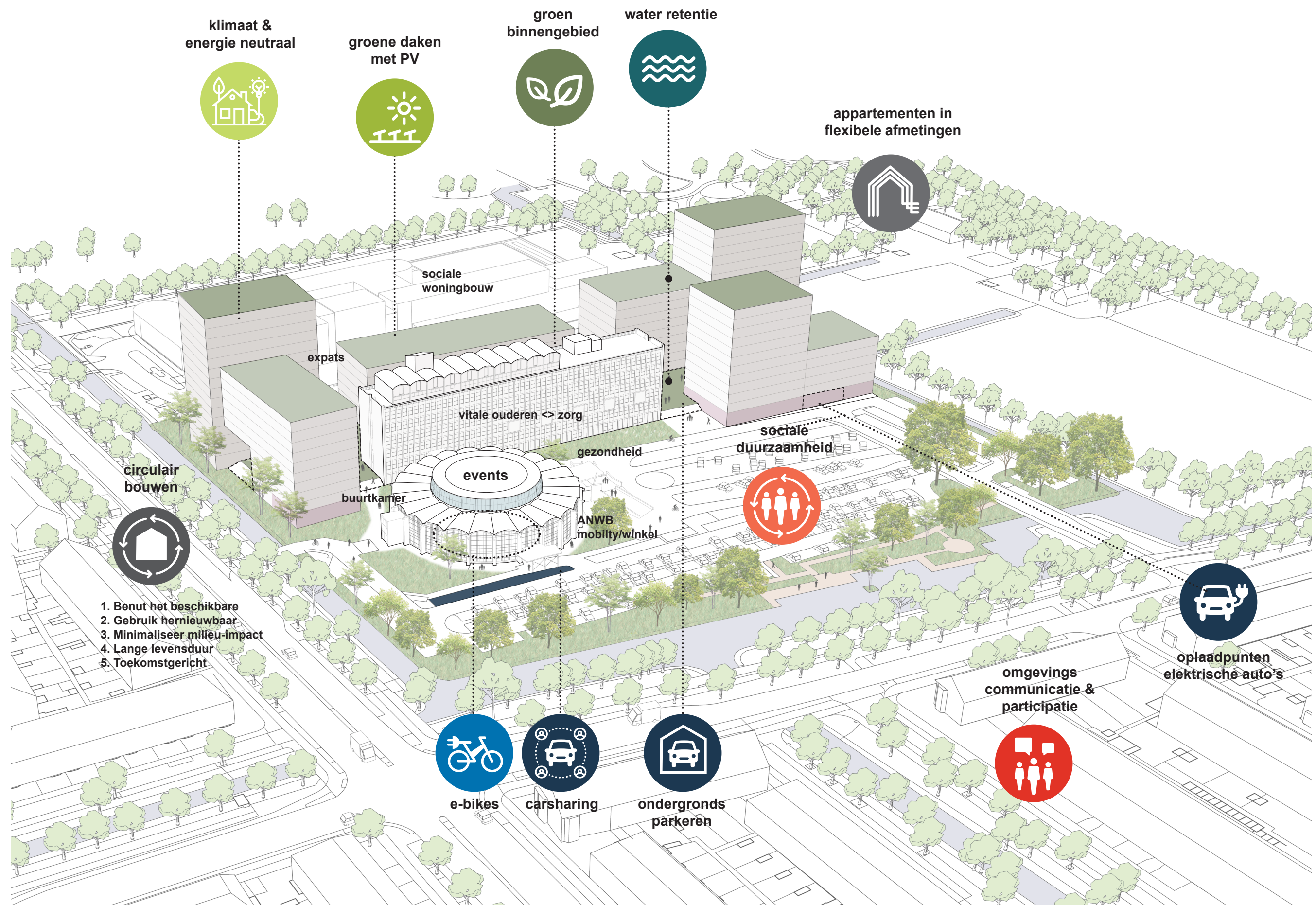
Doelgroepen - Voor wie gaan we bouwen?



**De Rotonde is het kloppende hart van de buurt en kan flexibel geprogrammeerd worden.
Woonkamer - vrije tijd – ontmoeting – beweging - buurtevenementen**

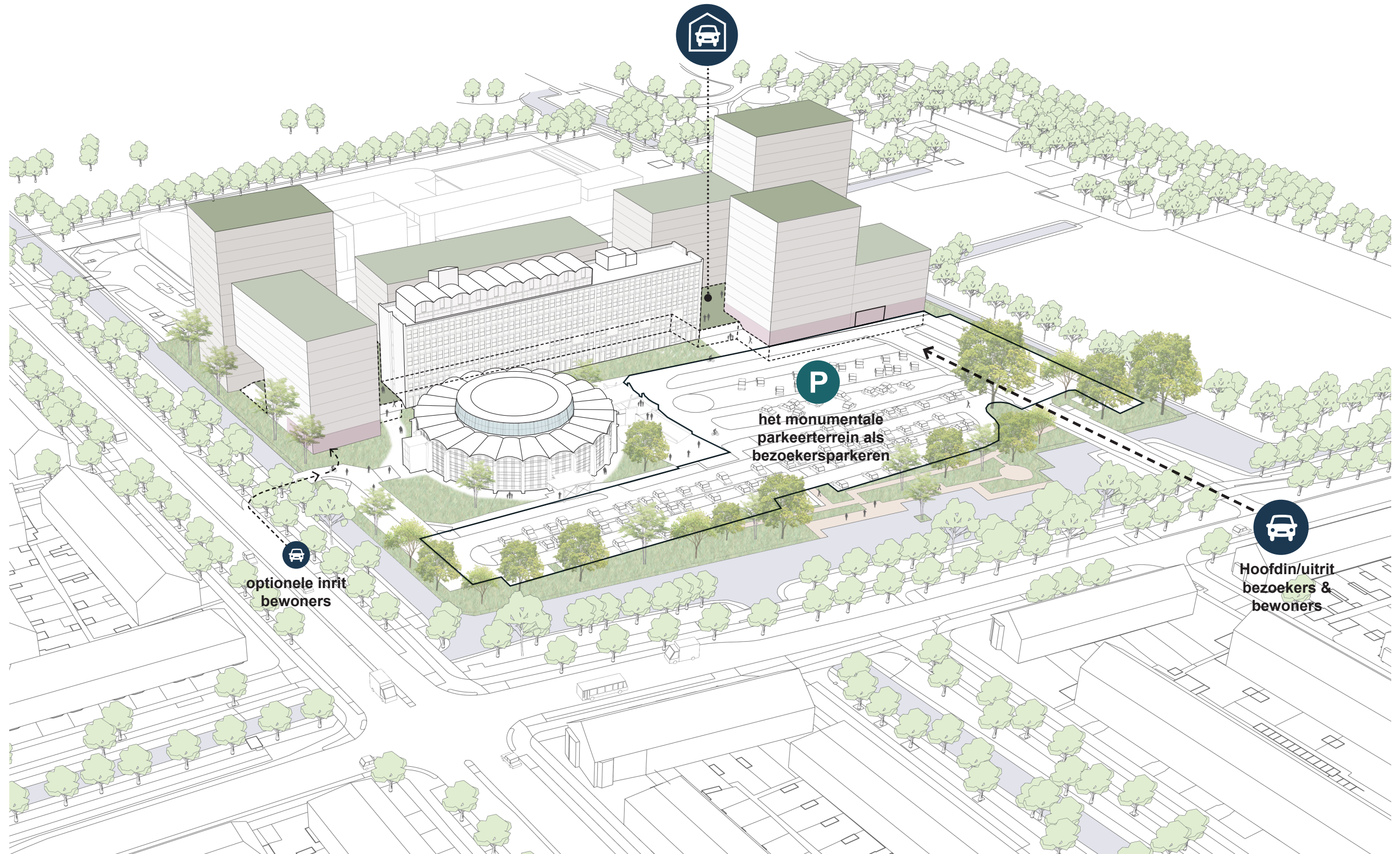


Visie voor het monumentale cluster is wonen in combinatie met zorg in diverse gradaties en buurtgerichte publieksfuncties.



Een groene, gezonde en duurzame ontwikkeling

2-laagse ondergrondse
parkeergarage voor
bewoners



P
het monumentale
parkeerterrein als
bezoekersparkeren

optionele inrit
bewoners

Hoofdin/uitrit
bezoekers &
bewoners

Verkeer en parkeren