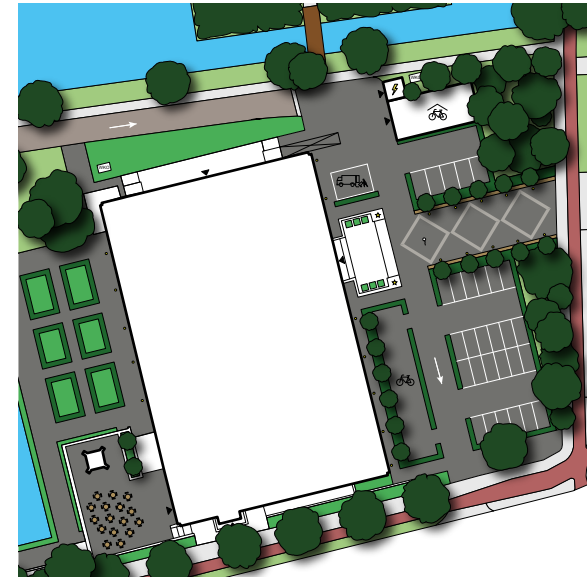
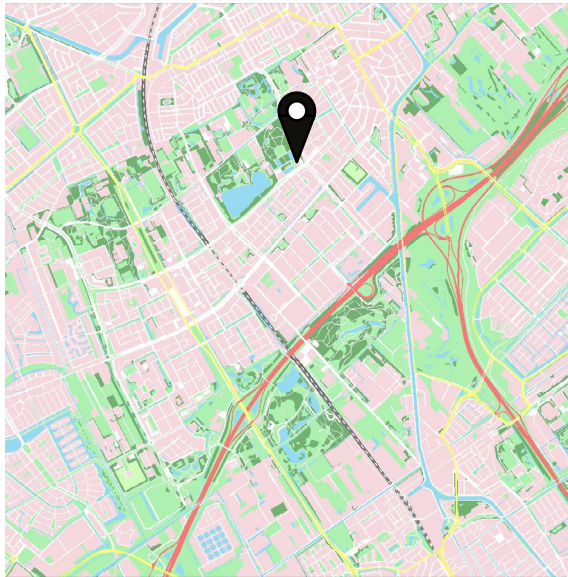


Schetsontwerp buitenruimte Huis van de Stad



januari 2019

Inleiding



Voor u ligt het schetsontwerp buitenruimte voor de omgeving van het Huis van de Stad. De scope van het gebied strekt zich uit tussen de Burgemeester Elsenlaan, Generaal Spoorlaan, Huys de Wervelaan en Huys ter Nieuburchlaan. In de eerste fase zal er met name aandacht aan het voorplein worden besteedt.

Huis van de Stad

Het gebouw aan de Generaal Spoorlaan krijgt na ruim 15 jaar leegstand weer een nieuwe functie als Huis van de Stad. Trias, Bibliotheek Aan de Vliet en (een deel van de activiteiten van) Stichting Welzijn Rijswijk gaan in 2020 als eerste het Huis van de Stad bewonen in zowel het souterrain als op de begane grond. In de tweede helft van 2022 zal ook de gemeentelijke organisatie verhuizen. De weg daar naar toe is in fases opgedeeld.

De eerste fase omvat het gebruiksklaar maken van het souterrain en de begane grond, inclusief de aanpak van het volledig casco en de overkapping van de binnentuin. Ook richten we een trouwzaal op de begane grond in. Daarnaast zal het gebied rondom het gebouw worden heringericht, daarvoor is dit schetsontwerp gemaakt.

Op dit moment wordt gewerkt aan het aanbestedingsgereed maken van deze eerste fase door middel van een zogenaamd technisch ontwerp. De aanpak van de ruimten waar de gemeentelijke organisatie komt, volgt in een latere fase. Het is de bedoeling dat het Huis van de Stad vóór 1 januari 2023 operationeel is en alle functies in het Huis gehuisvest zijn.

Het Huis van de Stad is straks het kloppend hart van Rijswijk. Een herkenningspunt voor onze stad. Een plek die symbool staat voor haar kracht en historie. Het Huis weerspiegelt Rijswijk; de geschiedenis, de toekomst maar ook haar identiteit. Het Huis legt de verbinding tussen publiek en politiek, zoekt de interactie. Gebruikers worden aangezet elkaars kennis en die van ondernemers en inwoners volop te benutten om zo de kracht van de stad nog verder te versterken. Zodat betrokkenheid leidt tot co-creatie, ook buiten de muren van het Huis. Want vernieuwing begint bij ontmoeten.

Ambitie

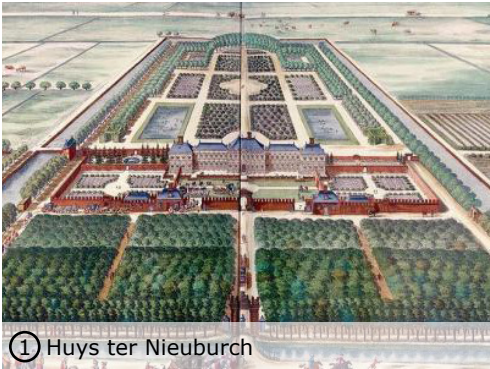
Het college heeft de ambitie om bij het Huis van de Stad een representatief voorplein te creëren waar ontmoeting centraal staat en dat passend is bij de hoge ambities voor het gebouw zelf.

Voor het maken van het ontwerp voor de buitenruimte is er veel aandacht besteed aan de rijke historie van het gebied. De nieuwe inrichting is modern, maar biedt enkele elementen die bedoeld zijn als knipoog naar het verleden. Er is aandacht voor duurzaam hergebruik van materialen en bestaande kwaliteiten van het gebied worden verder benut.

0-variant

Naast het schetsontwerp is er ook een 0-variant uitgewerkt die uitvoerbaar is voor het beschikbare budget. In deze variant zal de buitenruimte niet worden heringericht. De bestaande situatie wordt gehandhaafd en enkel noodzakelijke aanpassingen worden uitgevoerd.

Historie



① Huys ter Nieuburch



② Afronding bouw stadhuis



③ Uitzicht op plantsoen met rozenvakken



④ Stadhuis in het groen



⑤ Hoofdentree stadhuis



⑥ Plantsoen met rozenvakken

De locatie waarop het Huis van de Stad wordt gerealiseerd kent een lange historie.

Het terrein is gelegen op een strandwal en was waarschijnlijk al vanaf 2850 voor Christus bewoond. Rond 1600 is er op kaartmateriaal een buitenplaats zichtbaar. In 1630 kocht Prins Frederik Hendrik van Oranje de buitenplaats Ter Nieuburch en een aantal landerijen en laat er een groot paleis met symmetrische tuinen en vier vijvers bouwen. Na het overlijden van Frederik Hendrik in 1647 kwam het paleis leeg te staan.

In 1697 werd op deze plek geschiedenis geschreven toen hier de zogenaamde Vrede van Rijswijk werd gesloten. Dit verdrag maakte een einde aan de 'negenjarige jarige' oorlog met Frankrijk.

Rond 1790 is het paleis inclusief de tuinen afgebroken. Ter herinnering aan de vrede die hier gesloten is werd ter plekke van het paleis het monument de Naald gebouwd van stenen van het voormalige paleis. De tuinen zijn in die periode veranderd in een bosgebied. In het bos liggen nog steeds twee van de vijvers als overblijfsel van de oorspronkelijke tuinen.

In de Tweede Wereldoorlog werd het gebied meerdere malen door de geallieerden gebombardeerd. Verder werd in de hongerwinter het bosgebied, ten behoeve van brandhout, grotendeels gekapt. Na de oorlog werd het bos in een deels nieuwe opzet opnieuw aangeplant. In 1967 werd aan de Generaal Spoorlaan het nieuwe Rijswijkse gemeentehuis met een grote bij het gebouw behorende vijver gebouwd. In deze periode was Rijswijk een van de snelst groeiende gemeenten van Nederland en het oude gemeentehuis aan Laan Hofrust voldeed niet meer.

Bij de bouw van het gebouw is veel groen aangeplant. Kenmerkend voor deze locatie zijn de vele naaldbomen en de inmiddels verdwenen rozenvakken rondom de vijver. Rozen zijn typerend voor deze periode aangezien toenmalig burgemeester Archibald Bogaardt deze zo mooi vond.

Deze situatie bleef min of meer ongewijzigd tot in 1990 aan de andere zijde van de vijver de Rijswijkse schouwburg werd gebouwd.

In 2003 heeft de gemeente Rijswijk het gebouw verlaten voor kantoorgebouw Hoogvoorde nabij winkelcentrum In de Bogaard, en staat het oude gemeentehuis leeg. Sinds die tijd zijn er diverse plannen geweest voor een nieuwe functie van het gemeentehuis, maar geen van de plannen is doorgegaan.



⑦ Verouderde bestrating



⑧ Coniferen haag



⑨ Fietsenstalling



⑩ Vlaggenmast met plantenbak



⑪ Verrommeling door oude objecten



⑫ Stadhuisvijver met fontein



⑬ Aangeheelde bestrating



⑭ Tramhalte



⑮ Donkere hoek door bomen en beplanting



⑯ Verouderde bestrating met onkruid



⑰ Donkere hoeken door beplanting



⑱ Doodlopende wandelpaden

Huidige situatie



19 Blokkade zichtlijn Naald



20 Variatie aan mooie bomen



21 Slechte kwaliteit bomen



22 Verromeling door verouderde objecten

Het gebouw staat sinds het vertrek van de gemeente leeg en wordt net als het omliggende terrein op een minimaal niveau onderhouden.

Kwaliteiten

De directe omgeving van het gebouw kent een aantal belangrijke kwaliteiten. Aan de achterzijde ligt een mooie grote vijver met spuitfonteinen. Ook de ligging aan de rand van het Rijswijkse Bos met de oude vijvers en de zichtlijn op de Naald maken het gebied interessant. Het gebouw wordt omringt door groen. Er staat een variatie aan mooie bomen waarbij met name de vele naaldbomen zorgen voor een typerend jaarrond groen beeld.

Materialisatie

De materialisatie van het terrein in de vorm van grindtegels is verouderd en op een aantal plaatsen aangevuld met betonklinkers. De oude vlaggenmast staat nog op het voorplein en wordt omringt met een deels afgebroken plantenbak. Er staan nog diverse verouderde objecten zoals paaltjes, hekwerken en fietsenklemmen die zorgen voor een rommelige uitstraling. In het gebied rondom de vijver zijn een aantal doodlopende paden waartussen het nodige onkruid groeit. Op het bordes staan zes bloembakken die niet meer worden gebruikt.

Parkeren en bereikbaarheid

Het voorplein is een stenige vlakte waar volgens tellingen 52 auto's kunnen parkeren. De afgesloten fietsenstalling is tegen het gebouw aan gepositioneerd en wordt verhuuld achter een hoge coniferen haag. De stalling voldoet niet aan de eisen van deze tijd en zal afgebroken moeten worden. Er zijn vrijwel geen fietsparkeervoorzieningen voor bezoekers aanwezig. Het parkeerterrein is zowel via de Huys ter Nieuburchlaan als Generaal Spoorlaan bereikbaar. Een goede wandelroute van de tramhaltes naar de entree van het gebouw ontbreekt. De parkeervakken aan de Huys ter Nieuburchlaan blokkeren de zichtlijn op de Naald.

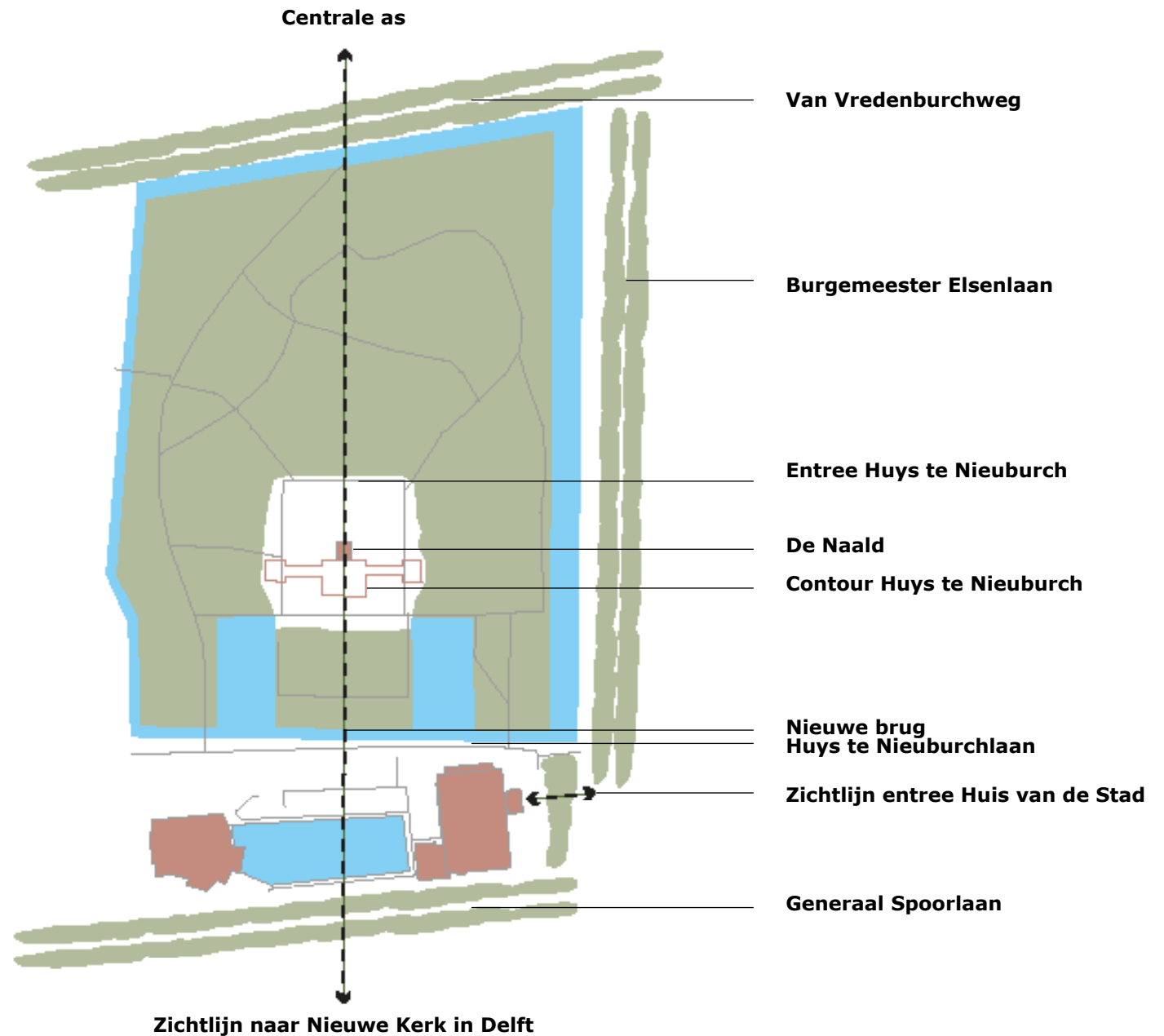
Groen

Ook in het groen is veel achterstallig onderhoud. Er staan diverse bomen van zeer slechte kwaliteit en door het opgeschoten groen zijn er veel donkere hoeken rondom het gebouw. Dit geeft een gevoel van onveiligheid en draagt niet bij aan een prettige beleving.



23 Overview voorplein

Schematische analyse



Luchtfoto



Deze 0-variant is gebaseerd op het beschikbare budget voor de herinrichting van de buitenruimte van het Huis van de Stad. Voor dit bedrag is het niet mogelijk om het terrein rondom het gebouw opnieuw in te richten, daarom wordt er in deze variant gekozen voor het grotendeels handhaven van de bestaande situatie. Daarmee kan het Huis van de Stad in haar basis functioneren. De 0-variant voldoet aan de parkeereis van 52 parkeerplaatsen op het voorterrein, maar houdt iet optimaal rekening met andere gewenste functies. In tegenstelling tot het schetsontwerp omvat de scope van deze variant enkel het voorterrein en de ruimte direct grezend aan het gebouw.

Parkeerterrein

In de 0-variant blijft het voorplein ingericht als parkeerterrein. In de huidige situatie is het mogelijk om 52 auto's te kunnen parkeren. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat er wordt geparkeerd op een vijftal plekken die niet geformaliseerd zijn. Om aan de parkeereis te voldoen zullen deze plekken in de nieuwe situatie wel als zodanig worden ingericht. Vier van deze plekken worden gecreeërd door de vier afgekruste vakken in de middenstrook in te richten als parkeervak. De vijfde plek kan gerealiseerd worden langs de bloembak met daarin de vlaggenmast. In de 0-variant wordt niet specifiek rekening gehouden met parkeerplaatsen voor gehandicapten. De vakken in de middenstrook zouden echter wel geschikt kunnen zijn als parkeerplaats voor gehandicapten. Er is geen ruimte voor het verbreden van de overige vakken zonder dat dit ten koste gaat van parkeerplaatsen.

Het parkeerterrein is in de nieuwe situatie voor autoverkeer enkel nog bereikbaar via de Huys te Nieuburchlaan. Het terrein kan via de Huys te Nieuburchlaan en Generaal Spoorlaan weer worden verlaten. De inrit naar het parkeerterrein vanaf de Generaal Spoorlaan wordt afgesloten ten behoeve van de verkeersveiligheid van de doorgaande fietsers en voetgangers. Voor fietsers en voetgangers is de entree aan de Generaal Spoorlaan gelegen. In deze variant zal geen looproute naar de tramhalte worden aangelegd.

Materialisatie

De grindtegels op het voorterrein zullen waar nodig worden herstraat. Omdat een deel van de grindtegels midden op het terrein in het verleden is vervangen voor betonklinkers zullen deze klinkers verplaatst worden naar een deel van het parkeerterrein waar dit minder opvalt. De parkeervakken zullen met witte belijning worden aangeduid. De bloembak met vlaggenmast wordt hersteld en voorzien van nieuwe beplanting.

Functies

De oude overdekte fietsenstalling zal ten behoeve van de renovatie van het gebouw worden gesloopt. Er is in deze variant geen rekening gehouden met een nieuwe afsluitbare en overdekte fietsenstalling. Bezoekers en medewerkers kunnen gebruik maken van de openbare fietsparkeerplekken die op de plek van de huidige fietsenstalling zullen worden ingericht. Er zullen in eerste instantie vanwege de kosten geen faciliteiten voor het opladen van elektrische fietsen worden aangebracht.

Aan de rand van de groenstrook wordt een nieuw transformatorstation geplaatst, dit station is nodig voor het klimaatneutraal maken van het Huis van de Stad. Mogelijk moet er een enkele boom worden gekapt om voldoende ruimte voor het station te kunnen creëren.

Aan de achterzijde van het gebouw wordt bij de horecavoorziening een terras gerealiseerd.

De expeditie van goederen vindt plaats op de hoek van het gebouw en het voorplein. Hiervoor zal een hellingbaan worden aangelegd. Dit leidt tot een conflict met de daaraan grenzende parkeervakken. Deze 5 parkeervakken dienen overdag te worden vrijgehouden ten behoeve van de bereikbaarheid van de expeditie.

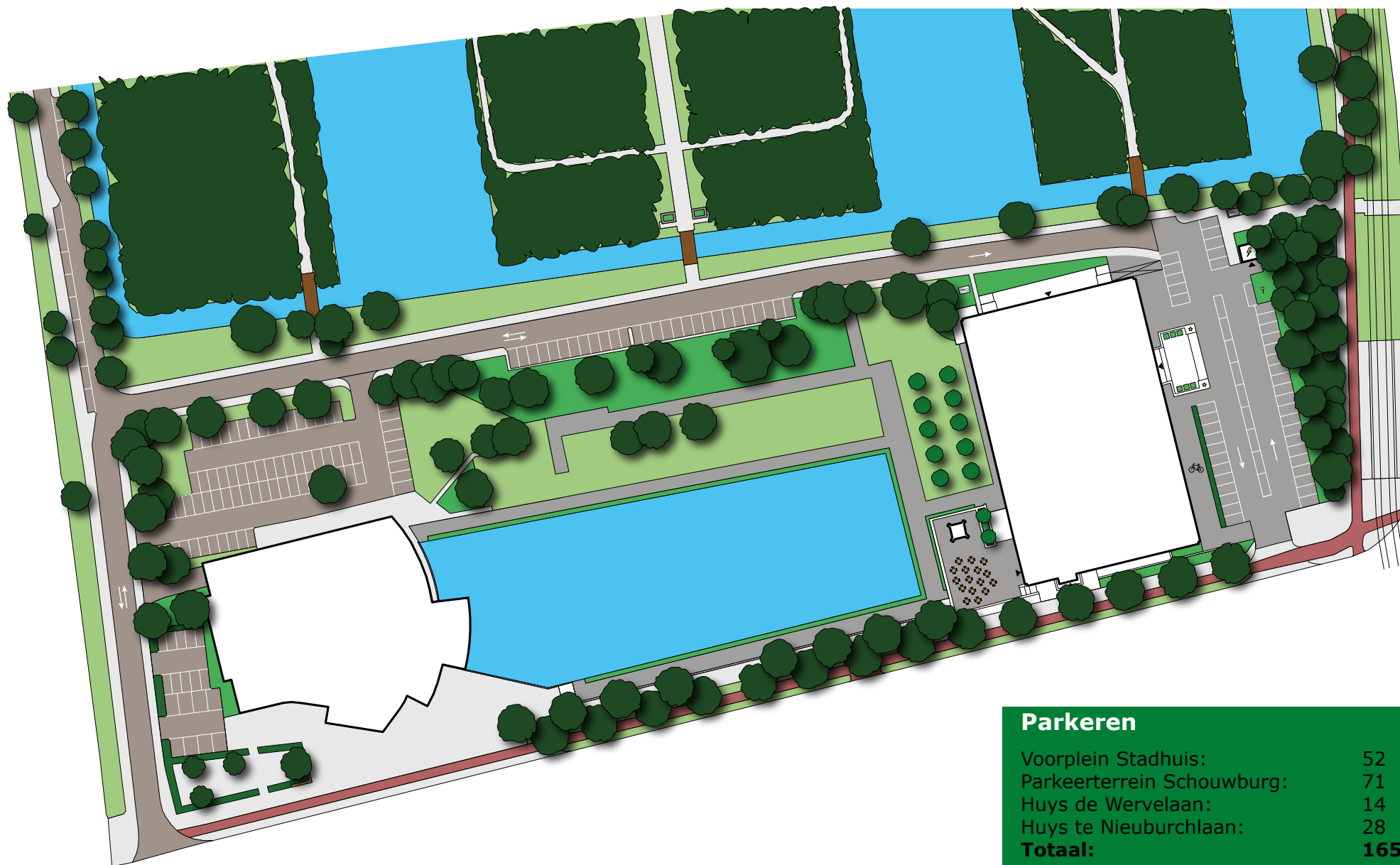
Groen

De bomen direct rond het gebouw zullen voor de werkzaamheden aan het Huis van de Stad worden gekapt. Ook de coniferenrij langs de oude fietsenstalling zal verwijderd worden. Ter plaatse van de coniferenrij zal, wanneer het budget het toelaat, een nieuwe lagere haag worden geplant om de fietsenstalling af te scheiden van het parkeerterrein. Ter compensatie van de te kappen bomen rondom het gebouw zullen 12 nieuwe bomen worden geplant. Tien van deze bomen zullen in het gras aan de vijverzijde van het gebouw worden geplant. De overige 2 bomen komen op het terras van de nieuwe horecavoorziening. De bomen in de groenstrook tussen het parkeerterrein en de Burgemeester Elsenlaan zullen zoveel mogelijk behouden blijven. De onderbegroeiing zal worden opgeschoond.

Zichtlijnen en padenstructuur

In tegenstelling tot het schetsontwerp is er in de 0-variant niet gekeken naar de directe omgeving rondom het Huis van de Stad. De Huys de Wervelaan, Huys te Nieuburchlaan en het gebied tussen de Schouwburg en het Huys van de stad zijn mede vanwege budgetaire redenen buiten beschouwing gelaten. Daardoor worden de mogelijkheden met betrekking tot het herstellen en of verbeteren van zichtlijnen en padenstructuren niet meegenomen.

0-variant

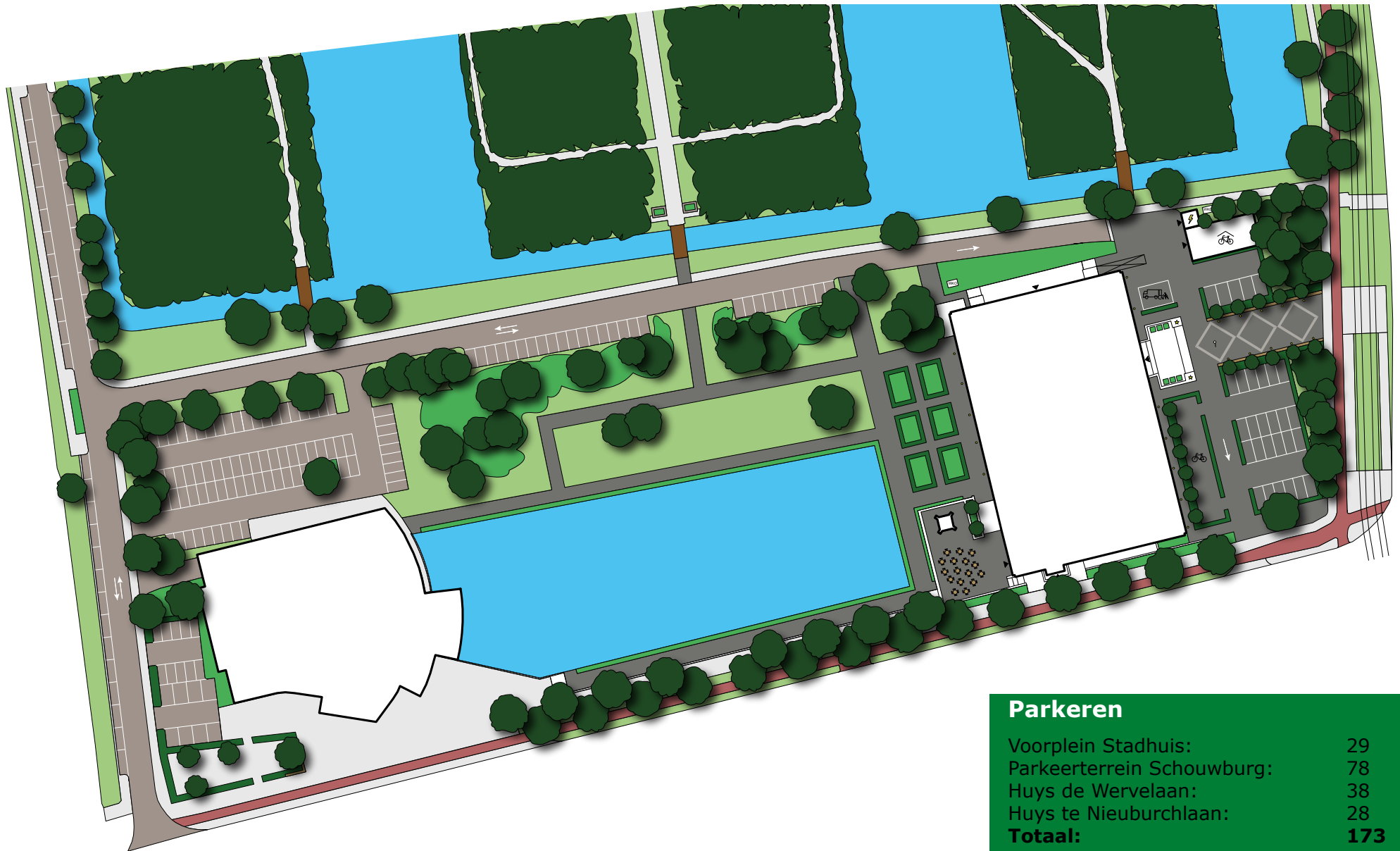


Parkeren

Voorplein Stadhuis:	52
Parkeerterrein Schouwburg:	71
Huys de Wervelaan:	14
Huys te Nieuburchlaan:	28
Totaal:	165

**exclusief mogelijkheden langsparkeren op de straten*

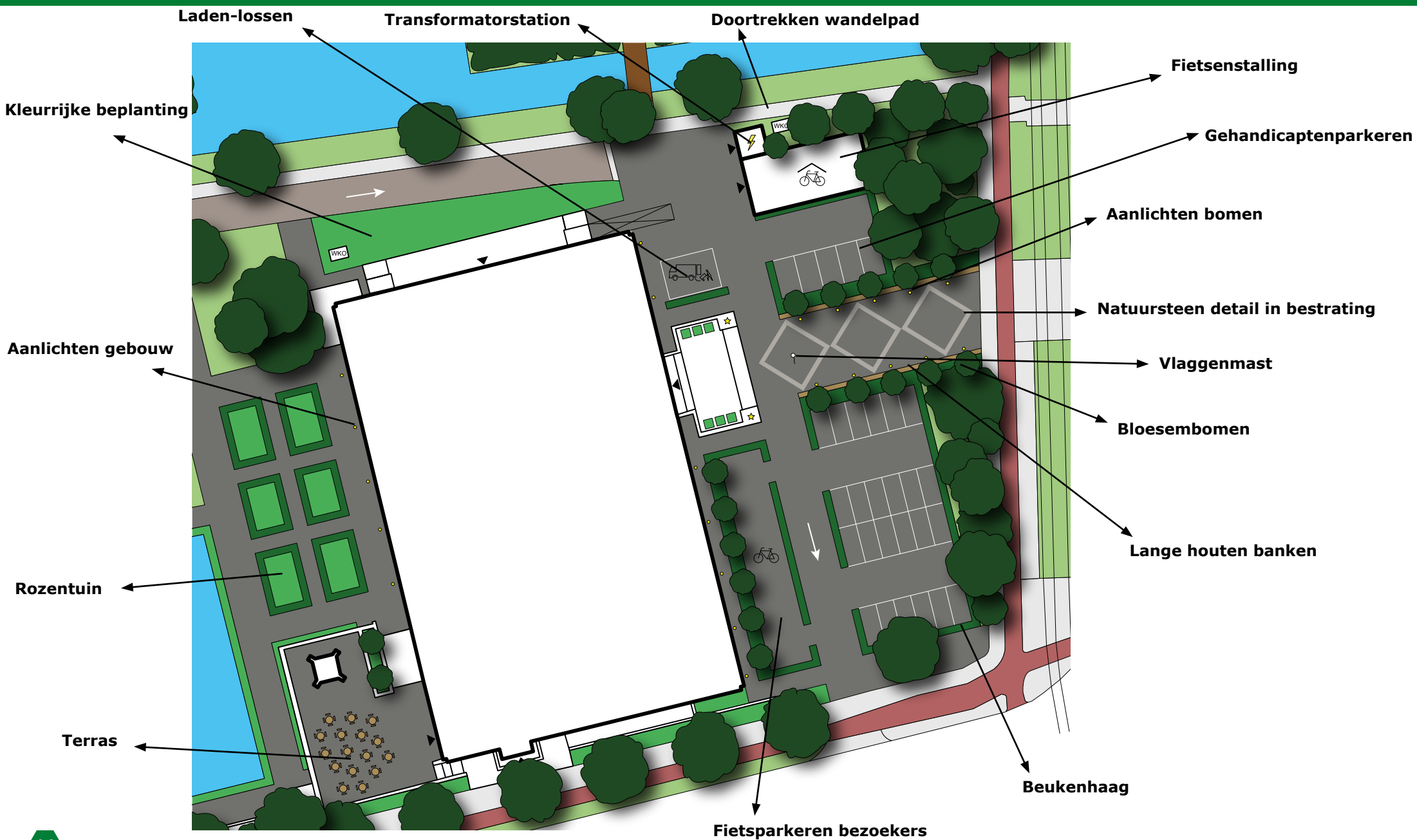
Schetsontwerp



Parkeren

Voorplein Stadhuis:	29
Parkeerterrein Schouwburg:	78
Huys de Wervelaan:	38
Huys te Nieuburchlaan:	28
Totaal:	173

*exclusief mogelijkheden langsparkeren op de straten



Schetsontwerp

Er is een ontwerp gemaakt voor het gebied tussen de Generaal Spoorlaan, Huys de Wervelaan, Huys ter Nieuburchlaan en Burgemeester Elsenlaan. De hoofdentree is gelegen aan de Burgemeester Elsenlaan, hier is ook het voorplein gelegen. Het voorplein krijgt een flinke opknappbeurt en is ten behoeve van de verkeersveiligheid in de nieuwe situatie per auto in één richting bereikbaar via de Huys de Wervelaan en Huys ter Nieuburchlaan richting de Generaal Spoorlaan. Aan de andere zijde van het gebouw wordt een rozentuin met hagen aangelegd, die bedoeld is als knipoog naar het verleden, toen het gebied nog onderdeel uitmaakte van de statige tuinen van Huys ter Nieuburch. De historische lichtmasten op het bordes zullen in het kader van de renovatie van het gebouw worden hersteld.

Voorplein

Het voorplein wordt een representatief verblijfsplein, dat past bij de ambities voor het Huis van de Stad. Om dit te kunnen realiseren wordt een deel van de benodigde parkeerplaatsen in het omliggende gebied aangelegd. Hierdoor ontstaat er ruimte voor een plein met een nieuwe zichtlijn op de statige entree van het gebouw, groen en verblijfsmogelijkheden. Verder is er in de decembermaand bijvoorbeeld plek voor een grote kerstboom. De nieuwe zichtlijn op het gebouw wordt ondersteund door het gebruik van lange houten banken, beukenhagen met een repetitie van bloesembomen, verlichting middels grondspots en een fraai patroon in de bestrating. De inrichting van het terrein volgt daarmee de vormtaal van het gebouw.

Ter hoogte van het voorplein wordt een extra oversteek over de trambaan gerealiseerd om zo de bereikbaarheid vanaf de tramhaltes te verbeteren.

Functies

Op het voorplein worden diverse functies ingepast. Er worden 24 parkeerplaatsen voor kort-parkeerders en 5 openbare gehandicaptenparkeerplaatsen aangelegd. De parkeerplaatsen worden omzoomd met beukenhagen voor een groene en statige uitstraling. Daarnaast is er ruimte voor ruim 400 fietsparkeerplaatsen verspreid over een overdekte en afsluitbare stalling en een openbare stalling die tevens omzoomd wordt met beukenhagen. In deze haag worden bloesembomen geplant om het zicht vanuit het gebouw op de geparkeerde fietsen te ontnemen.

De overdekte stalling wordt voorzien van groene gevels en een sedumdak. De gevel wordt gecombineerd met de gevel van het nieuwe transformatorstation, dat benodigd is voor het klimaatneutraal maken van het Huis van de Stad. In de fietsenstalling zullen oplaadpunten voor elektrische fietsen worden aangebracht. De expeditie van goederen vindt plaats op de hoek van het gebouw en het voorplein. Er is ruimte gecreëerd voor het laden en lossen direct naast de hellingbaan ten behoeve van de expeditie.

Op het plein blijft voor de entree ruimte beschikbaar voor het parkeren van een trouwauto. Zo ontstaat er een mooie plek om een trouwfoto te maken op het vernieuwde bordes.

Aan de achterzijde van het gebouw wordt bij de horecavoorziening een terras gerealiseerd. Op het terras worden twee fraaie bomen geplant die kunnen dienen als parasol.

Groen

De bomen direct rond het gebouw zullen voor de werkzaamheden aan het Huis van de Stad worden gekapt. Hierdoor verdwijnen ook meteen de donkere hoeken die het terrein nu kent. Er zal een nieuwe bomenclump worden aangeplant op een van de hoeken van het gebouw. De kwalitatief goede bomen in de groenstrook tussen het voorplein en de Burgemeester Elsenlaan blijven zoveel mogelijk behouden en worden aangevuld met verschillende type nieuwe bomen voor een fraai groen beeld. Naast de rozentuin aan de vijverzijde van het gebouw zullen er rondom het gebouw kleurrijke heesters, vaste planten en bollen worden geplant zodat er een jaarrond kleurrijk beeld ontstaat.

Duurzaam

In het gebied zijn al veel bestaande kwaliteiten aanwezig. Deze zullen waar mogelijk worden versterkt. In het ontwerp is daarnaast gekozen voor het hergebruik van zoveel mogelijk materialen die in de gemeente beschikbaar zijn of komen. De vloer van het plein wordt bestraat met antraciet betontegels met een natuursteen toeslag die vrijkomen bij de herinrichting van het Bogaardplein, ook de bijbehorende grondspots krijgen hier een plek. De spots worden gebruikt voor het aanlichten van het gebouw en de bloesembomen op het voorplein. Op het voorplein wordt een patroon van lichtgrijze natuurstenen tegels gemaakt die tevens afkomstig zijn van het Bogaardplein. De antraciet tegels geven een mooi contrast met de lichtgrijze gevel van het Huis van de Stad. De bestaande bloembakken op het bordes passen goed bij het gebouw en komen na de renovatie van het gebouw weer terug op deze plek. De bloembakken worden voorzien van seizoensbeplanting. Tot slot krijgt ook de vlaggenmast een nieuwe plek, centraal op het voorplein.

Parkeren

Om voldoende parkeergelegenheid te realiseren zal de Huys de Wervelaan opnieuw worden ingericht. Daarbij worden door middel van het aanbrengen van langspaarkeerstroken 24 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. De inrichting van het parkeerterrein van de Rijswijkse Schouwburg zal worden geoptimaliseerd met 7 extra parkeerplaatsen.

Naald

Het gebied rondom de vijver zal worden voorzien van dezelfde bestrating als het voorplein om het gebied als één geheel te laten functioneren. Daarbij worden meteen de nu nog doo-dlopende paden aangepakt en wordt er een nieuw pad aangelegd dat de zichtlijn richting de Naald zal volgen. Deze zichtlijn wordt versterkt door de haakse parkeervakken aan de Huys ter Nieuburchlaan wat te verschuiven. De groenstrook met bomen zal worden opgeschoond en zullen er een aantal nieuwe bomen en kleurrijke heesters worden bijgeplant.



25 Hergebruik bestrating Bogaardplein



26 Natuursteen detail Bogaardplein



27 Aanlichten bomen



28 Aanlichten gebouw



29 Variatie in bomen



30 Groene gevel fietsenstalling



31 Rozentuin



32 Seizoensbeplanting



33 Lange banken voorplein



34 Vlaggenmast



35 Parkeren in hagen



36 Grondspots Bogaardplein

Referentiebeelden



Colofon

Ontwerpteam Gemeente Rijswijk

Femke van den Bosch

Rik Geval

Martin Efdee

Bogaardplein 15

2280 VB Rijswijk

januari 2019