

PLESMANDUIN DEN HAAG

LOCATIE:PLESMANWEG 607, 2597 JG DEN HAAG
OPDRACHTGEVER: FOCUS ON IMPACT, IPM (HOTEL)
ARCHITECT: ARCHITEKTENKOMBINATIE
AANNEMER: VAN WIJNEN DORDRECHT
INSTALLATIEADVIES: HORI RAADGEVEND INGENIEURSBUREAU
BRAND- EN BOUWFYSISCH ADVIES: DGMR
CONSTRUCTEUR: VAN ROSSUM
W-INSTALLATIES: ROODENBURG
E-INSTALLATIES: STEEGMAN ELEKTROTECHNIEK
LANDSCHAPSONTWERP: DELTAVORMGROEP
FOTOGRAFIE: FRANÇOIS VERHOEVEN
DATUM AANVANG BOUW: AUGUSTUS 2020
DEFINITIEVE OPLEVERDATUM: 22 MAART 2025
BOUWSOM: € 49,5 MLN

Een nieuw leven voor het iconische KLM-hoofdkantoor
Het rijksmonument aan de Plesmanweg in Den Haag (Dirk Roosenburg, 1938 en 1946) is gebouwd als hoofdkantoor van KLM en huisvestte tot 2017 in het Ministerie van V&W. Met de restauratie en ingetogen transformatie van dit kantoorgebouw van ca 30.000m2 is de kans gegrepen om op deze unieke plek tussen stad en strand één van de meest bijzondere woon- en werkgebieden van Den Haag te creëren.

Herstel in oude glorie
Door de toevoeging van de ‘Saxofoon’-vleugel en aanpassingen voor het ministerie zijn er delen van het gebouw gesloopt en aangetast. Deze ‘verwondingen’ zijn waar mogelijk hersteld. Zo is de oorspronkelijke hoofdentree op hedendaagse wijze teruggebracht en is er op de plaats waar de nieuwbouw was aangehecht een nieuwe achterentree gerealiseerd.

Vakmanschap in restauratie
Het staalskelet met slanke voorgespannen betonvloeren was voor die tijd heel vooruitstrevend, resulteren in grote open ruimtes die vrij konden worden ingedeeld. De gevels met gebetonneerde stalen kolommen, kaders van sierbeton en metselwerk hebben na ruim 80 jaar wel veel te verduren gehad en zijn zorgvuldige gerestaureerd. Hiervoor zijn meer dan 100.000 bakstenen speciaal ontwikkeld en gebakken. Deze bakstenen en betonkaders zijn daarna nog bijgekleurd om het patina van de rest van de gevel te benaderen.

Monumentaal interieur in ere hersteld
De monumentale hallen en traphuizen zijn hersteld en voorzien van nieuwe (brand)deuren met stalen profiel, geïnspireerd op de originele puien. De unieke lampen in de hal en onder de buitenluifel zijn opnieuw gemaakt naar oorspronkelijk ontwerp. De monumentale traphekken zijn op subtiele wijze aangepast om doorvalveiligheid te garanderen. Zoals oorspronkelijk het geval was, is nu ook weer het staalskelet als bliksemafleider gebruikt!

Slimme ingrepen om wonen mogelijk te maken
Om het gebouw geschikt te maken voor woningen zijn er losstaande, reversibele buitenruimtes toegevoegd in de ritmiek van de gevel. De bovenste woningen kregen beschikking over royale dakpatio’s. De aanpassingen zijn duidelijk herkenbaar, maar ingetogen en ondergeschikt aan het bestaande monument Door het maaiveld te verlagen en de ramen uit te zagen zijn er in de voormalige kelder woningen met een eigen stadtuintje toegevoegd.

Verduurzaamd en klaar voor de toekomst
Ook op het gebied van duurzaamheid een enorme stap gezet. Rond 1990 werden de ramen met stalen stoeltjesprofielen vervangen door gelijkende geïsoleerde aluminium profielen. Deze zijn voorzien van nieuwe hoogwaardige beglazing. De gevel, dak en vloeren zijn vanaf de binnenzijde geïsoleerd. De WKO-installatie in de kelder van het gebouw voorziet in vloerverwarming en koeling voor alle woningen, die geblanaceerde ventilatie hebben. Het gebouw is nu geheel gasloos.

Een levendig en groen buurtje
Door alle ruimte slim te benutten zijn er in het pand maar liefst 166 woningen gerealiseerd, met een enorme diversiteit: Sociale huurwoningen, koopappartementen, 2- laags stadswoningen, expatwoningen met uitgebreide servicecontracten en penthouses zijn in de drie vleugels rondom de sprank gecombineerd. In de vleugel langs de Raamweg zijn short-stay appartementen voor (internationale) kenniswerkers gerealiseerd, met ondersteunende kantoorruimte en horeaca in het paviljoen. Dit paviljoen is, net als de sportschool onder het monumentale voorplein in de voormalige rijwielstalling, ook voor mensen buiten het complex te gebruiken. De tweede fase, nieuwbouw (155 woningen) achter het monument wordt nog gerealiseerd, met een verdiepte parkeergarage waarover een duinlandschap wordt aangelegd. De combinatie van deze ruim 300 nieuwe huishoudens uit verschillende doelgroepen met voorzieningen en functies dat Plesmanduin een nieuw gemêleerd en groen buurtje vormt.







