

De plannen van The Jerde Partnership voor het slopen van grote delen van Scheveningen-Bad.

14 februari 2008 heeft de gemeenteraad via een motie aan Burgemeester en Wethouders gevraagd de mogelijkheden en haalbaarheid van sloop van de bebouwing aan het kurhausplein te onderzoeken.

Bijna 10 maanden later, op 9 december 2008, antwoorden Burgemeester en Wethouders.

Zij schrijven: "De reden, dat de beantwoording van deze motie lang op zich heeft laten wachten is gelegen in het feit, dat de Nota Uitgangspunten is uitgewerkt tot een discussienota en dat de aangenomen motie bij deze uitwerking is betrokken."...

Als je wil slopen, moet je een aantal alternatieve sloopplannen hebben, waaruit je een keuze kunt maken.

Na indiening van de CDA-sloopmotie heeft iemand aan The Jerde Partnership in Los Angeles de opdracht gegeven enkele sloopplannen te maken.

In het rapport: Scheveningen Bad, Site Utilization Study, van Jerde staat nergens wie de opdracht voor het rapport heeft gegeven.

Dat moet uiteindelijk Burgemeester en Wethouders van Den Haag zijn geweest.

In het eindrapport zijn de bouwplannen als kleurrijke artist impressions en groot weergegeven.

De sloopplannen zijn in zwart-wit en klein afgebeeld in de hoop, dat ze niet teveel opvallen.

De weergave is een vorm van moderne communicatie. Probeer zoveel mogelijk mensen over de streep te trekken met kleurige plaatjes, dan wordt het makkelijker om de sloopplannen erdoor te sturen.

Al in 2001 was het standpunt van de gemeente Den Haag: **"Op langere termijn is het echter mogelijk om vanuit de gemeente voorzichtig aan te sturen op vervanging van een aantal 'stenen des aanstoots"**.

Om een goed beeld te krijgen van de 4 sloopplannen van Jerde is het belangrijk om deze iets uit te vergroten, waardoor ze beter zichtbaar worden.

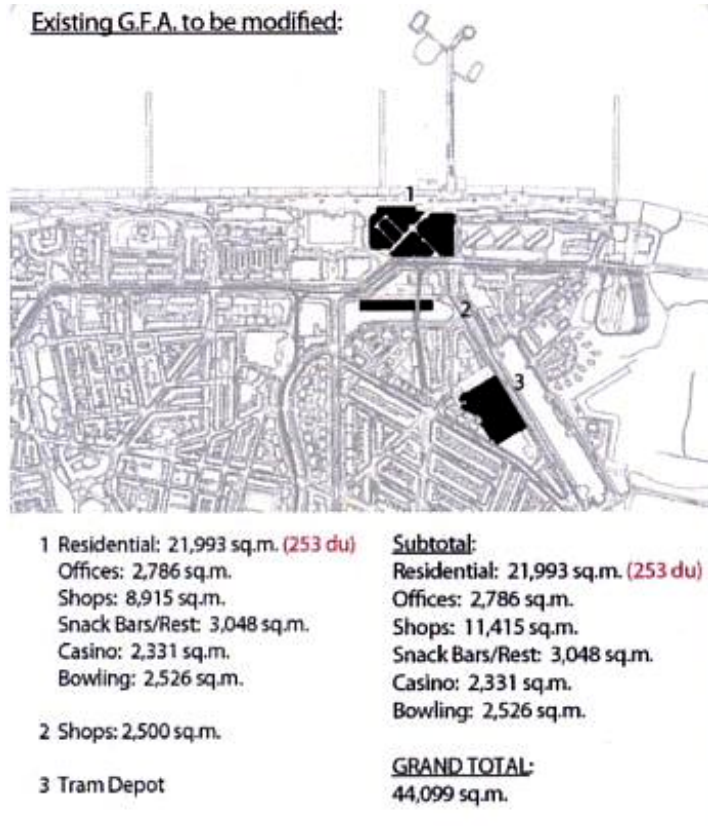
Na vergelijking van de gevens, wordt duidelijk dat de voorkeur van Burgemeester en Wethouders uitgaat naar Sloopplan 2. De projectleider van de gemeente heeft immers gesproken met bewoners van de 3 Staete appartementen, de 1ste Oranjeflat en Kurhausappartementen Noord.

Misschien zijn B&W geschrokken van de megalomane omvang van de sloopplannen 3 en 4.

Maar het politieke spel zal zijn, dat de gemeenteraad op z'n minst de 89 Kurhausappartementen Zuid in het sloopmandje zal willen hebben. Dat is de strategie die wordt gevolgd. De gemeenteraad heeft immers gevraagd de mogelijkheid van de sloop van alle Kurhausappartementen te onderzoeken en aan dat verzoek heeft B&W nog niet voldaan. Dat doe je ook niet, want je moet altijd wat overlaten voor de gemeenteraad.

Dan worden het 424 appartementen met een totale woonoppervlakte van 32881 vierkante meter ofwel bijna 5 voetbalvelden. Dan komen er ook nog de restaurants, winkels en kantoren bij in het complex van Kurhausappartementen Zuid.

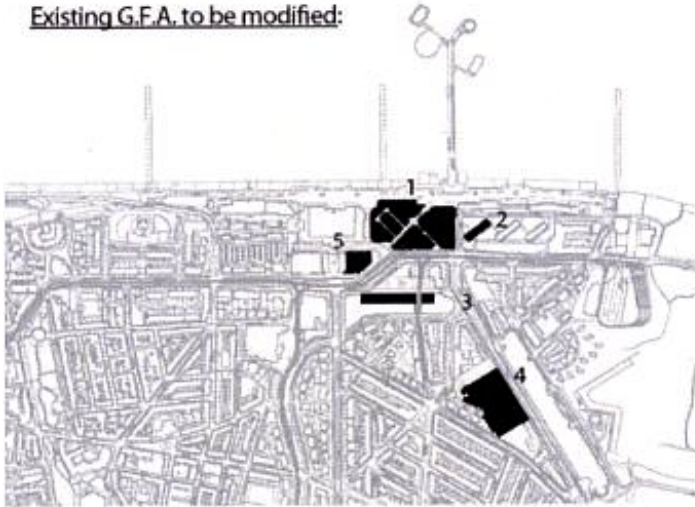
**Plan 1: Het slopen van 44 049 vierkante meter
Dat is de oppervlakte van ongeveer 6,5 voetbalvelden.**



In plan 1 zijn de slachtoffers 253 appartementen met een totale oppervlakte van 21993 vierkante meter of het woonoppervlak van ruim 3 voetbalvelden.

De kantoren, winkels, restaurants, Hommerson Casino's en de bowlingruimte staan in vierkante meters. Dat is onpersoonlijker dan het aantal noemen en komt daardoor minder hard over. Maar ook ondernemers zullen zich afvragen of zij in de nieuwe situatie nog een plek vinden. In nieuwbouw worden de huurprijzen voor ondernemers altijd hoger en de kans is groot, dat ze met minder vierkante meters moeten werken. Voor eigenaren/bewoners worden de prijzen van gelijkwaardige nieuwbouw altijd hoger, dan ze voor hun gesloopte appartement zullen krijgen. De enige partijen die van nieuwbouw profiteren zijn projectontwikkelaars en grootverhuurders ofwel beleggingsmaatschappijen. Bij sloopplannen is het grootkapitaal altijd de grote winnaar. Let op: Jerde gebruikt de term Modified ofwel aangepast in plaats van pull down of demolish, wat slopen betekent. Modified klinkt acceptabeler.

Existing G.F.A. to be modified:



1 Residential: 21,993 sq.m. (253 du)
Offices: 2,786 sq.m.
Shops: 8,915 sq.m.
Snack Bars/Rest: 3,048 sq.m.
Casino: 2,331 sq.m.
Bowling: 2,526 sq.m.

2 Residential: 3,713 sq.m. (40 du)

3 Shops: 2,500 sq.m.

4 Tram Depot

5 Residential: 4,621 sq.m. (42 du)
Shops: 207 sq.m.
Snack Bars/Rest: 1,384 sq.m.

Subtotal:

Residential: 30,327 sq.m. (335 du)
Offices: 2,786 sq.m.
Shops: 11,622 sq.m.
Snack Bars/Rest: 4,432 sq.m.
Casino: 2,331 sq.m.
Bowling: 2,526 sq.m.

GRAND TOTAL:

54,024 sq.m.

Plan 2: Het slopen van 54 024 vierkante meter

Dat is de oppervlakte van ongeveer bijna 8 voetbalvelden.

In plan 2 zijn de slachtoffers 335 appartementen met een totale oppervlakte van 30327 vierkante meter ofwel het woonoppervlak van bijna 4,5 voetbalvelden.

De kantoren, winkels, restaurants, Hommerson Casino's en de bowlingruimte staan in vierkante meters.

Dat is onpersoonlijker dan het aantal noemen en komt daardoor minder hard over. Maar ook ondernemers zullen zich afvragen of zij in de nieuwe situatie nog een plek vinden.

In nieuwbouw worden de huurprijzen voor ondernemers altijd hoger en de kans is groot, dat ze met minder vierkante meters moeten werken.

Voor eigenaren/bewoners worden de prijzen van gelijkwaardige nieuwbouw altijd hoger, dan ze voor hun gesloopte appartement zullen krijgen.

De enige partijen die van nieuwbouw profiteren zijn projectontwikkelaars en grootverhuurders ofwel beleggingsmaatschappijen.

Bij sloopplannen is het grootkapitaal altijd de grote winnaar.

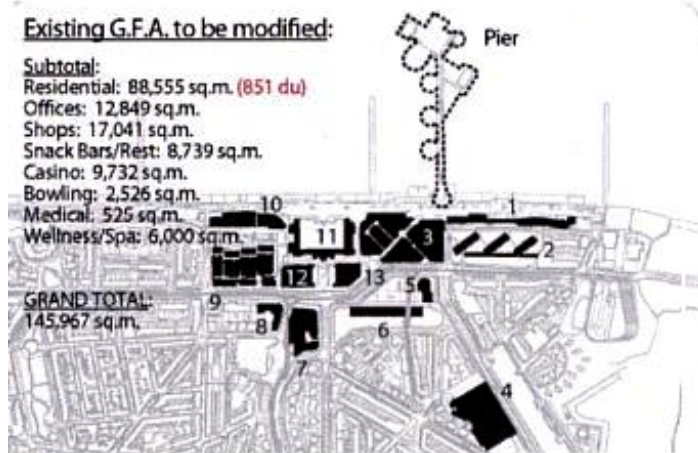
Let op: Jerde gebruikt de term Modified ofwel aangepast in plaats van pull down of demolish, wat slopen betekent.

Modified klinkt acceptabeler.

Existing G.F.A. to be modified:

Subtotal:
Residential: 88,555 sq.m. (851 du)
Offices: 12,849 sq.m.
Shops: 17,041 sq.m.
Snack Bars/Rest: 8,739 sq.m.
Casino: 9,732 sq.m.
Bowling: 2,526 sq.m.
Medical: 525 sq.m.
Wellness/Spa: 6,000 sq.m.

GRAND TOTAL:
145,967 sq.m.



1 Shops: 1,615 sq.m.
Snackbar/Rest: 1,586 sq.m.
Cinema/Casino: 201 sq.m.

2 Residential: 11,140 sq.m. (120 du)
Offices: 81 sq.m.
Shops: 209 sq.m.
Snackbar/Rest: 378 sq.m.

3 Residential: 21,993 sq.m. (253 du)
Offices: 2,786 sq.m.
Shops: 8,915 sq.m.
Snack Bars/Rest: 3,048 sq.m.
Casino: 2,331 sq.m.
Bowling: 2,526 sq.m.

4 Tram Depot

5 Residential: 12,890 sq.m. (60 du)
Shops: 182 sq.m.
Snackbars: 529 sq.m.

6 Shops: 2,500 sq.m.

7 Casino: 7,200 sq.m.

8 Residential: 2,265 sq.m. (22 du)
Office: 7,110 sq.m.

9 Residential: 24,758 sq.m. (265 du)
Office: 2,872 sq.m.
Shops: 331 sq.m.
Medical: 318 sq.m.

10 Wellness/Spa: 6,000 sq.m.

11 Shops: 3,000 sq.m.

12 Residential: 10,888 sq.m. (89 du)
Shops: 82 sq.m.
Snackbar/Rest: 1,814 sq.m.
Medical: 207 sq.m.

13 Residential: 4,621 sq.m. (42 du)
Shops: 207 sq.m.
Snackbar/Rest: 1,384 sq.m.

Plan 3: Het slopen van 145 967 vierkante meter

Dat is de oppervlakte van ongeveer bijna 21,5 voetbalvelden.

In plan 3 zijn de slachtoffers 851 appartementen met een totale oppervlakte van 88555 vierkante meter ofwel het woonoppervlak van bijna 13 voetbalvelden.

De kantoren, winkels, restaurants, Hommerson Casino's, de bowlingruimte, Vitalizee en het Holland Casino staan in vierkante meters.

Dat is onpersoonlijker dan het aantal noemen en komt daardoor minder hard over. Maar ook ondernemers zullen zich afvragen of zij in de nieuwe situatie nog een plek vinden.

In nieuwbouw worden de huurprijzen voor ondernemers altijd hoger en de kans is groot, dat ze met minder vierkante meters moeten werken.

Voor eigenaren/bewoners worden de prijzen van gelijkwaardige nieuwbouw altijd hoger, dan ze voor hun gesloopte appartement zullen krijgen.

De enige partijen die van nieuwbouw profiteren zijn projectontwikkelaars en grootverhuurders ofwel beleggingsmaatschappijen.

Bij sloopplannen is het grootkapitaal altijd de grote winnaar.

Let op: Jerde gebruikt de term Modified ofwel aangepast in plaats van pull down of demolish, wat slopen betekent.

Modified klinkt acceptabeler.

In de tekening is een wit vlakje 11 over het Kurhaus getekend en dat moet dan de sloop voorstellen van 3000 vierkante meter winkels. Voor zover bekend is er rond het Kurhaus 1 souvenirwinkel en zijn er 7 restaurants.

Existing G.F.A. to be modified:

Subtotal:
Residential: 88,555 sq.m. (851 du)
Offices: 12,849 sq.m.
Shops: 17,041 sq.m.
Snack Bars/Rest: 8,739 sq.m.
Casino: 2,532 sq.m.
Bowling: 2,526 sq.m.
Medical: 525 sq.m.
Hotel: 15,793 sq.m.
Theatre: 10,750 sq.m.
Wellness: 6,000 sq.m.

GRAND TOTAL:
165,310 sq.m.



1 Shops: 1,615 sq.m.
Snackbar/Rest: 1,586 sq.m.
Cinema/Casino: 201 sq.m.

2 Residential: 11,140 sq.m. (120 du)
Offices: 81 sq.m.
Shops: 209 sq.m.
Snackbar/Rest: 378 sq.m.

3 Residential: 21,993 sq.m. (253 du)
Offices: 2,786 sq.m.
Shops: 8,915 sq.m.
Snack Bars/Rest: 3,048 sq.m.
Casino: 2,331 sq.m.
Bowling: 2,526 sq.m.

4 Tram Depot

5 Residential: 12,890 sq.m. (60 du)
Shops: 182 sq.m.
Snackbars: 529 sq.m.

6 Shops: 2,500 sq.m.

7 Residential: 2,265 sq.m. (22 du)
Office: 7,110 sq.m.

8 Residential: 24,758 sq.m. (265 du)
Office: 2,872 sq.m.
Shops: 331 sq.m.
Medical: 318 sq.m.

9 Wellness/Spa: 6,000 sq.m.

10 Shops: 3,000 sq.m.

11 Residential: 10,888 sq.m. (89 du)
Shops: 82 sq.m.
Snackbar/Rest: 1,814 sq.m.
Medical: 207 sq.m.

12 Residential: 4,621 sq.m. (42 du)
Shops: 207 sq.m.
Snackbar/Rest: 1,384 sq.m.

13 Fortis Theatre: 10,750 sq.m.

Plan 4: Het slopen van 165 310 vierkante meter

Dat is de oppervlakte van ongeveer ruim 24 voetbalvelden.

In plan 4 zijn de slachtoffers 851 appartementen met een totale oppervlakte van 88555 vierkante meter ofwel het woonoppervlak van bijna 13 voetbalvelden.

De kantoren, winkels, restaurants, Hommerson Casino's, de bowlingruimte, Vitalizee, het Holland Casino en het Fortis Circustheater staan in vierkante meters.

Dat is onpersoonlijker dan het aantal noemen en komt daardoor minder hard over. Maar ook ondernemers zullen zich afvragen of zij in de nieuwe situatie nog een plek vinden.

In nieuwbouw worden de huurprijzen voor ondernemers altijd hoger en de kans is groot, dat ze met minder vierkante meters moeten werken.

Voor eigenaren/bewoners worden de prijzen van gelijkwaardige nieuwbouw altijd hoger, dan ze voor hun gesloopte appartement zullen krijgen.

De enige partijen die van nieuwbouw profiteren zijn projectontwikkelaars en grootverhuurders ofwel beleggingsmaatschappijen.

Bij sloopplannen is het grootkapitaal altijd de grote winnaar.

Let op: Jerde gebruikt de term Modified ofwel aangepast in plaats van pull down of demolish, wat slopen betekent.

Modified klinkt acceptabeler.

In de tekening is een wit vlakje 10 over het Kurhaus getekend en dat moet dan de sloop voorstellen van 3000 vierkante meter winkels. Voor zover bekend is er rond het Kurhaus 1 souvenirwinkel en zijn er 7 restaurants.