

06-03-25

>> BADHUISWEG 4

conceptontwerp

GROOSMAN



Verandering begint bij jezelf. Een gezond en duurzaam kantoor. Waar onze medewerkers elke dag fris en vol energie klaar staan.

PROJECT TEAM



Mark Siebers
Partner-Architect



Sophie Wijting
Architect



Eric Rijper
Partner-coordinator



Quinty v/d Sman
Stagiair - schevingen kenner

TEAMSPELERS



We werken samen. Ondernemen samen. Winnen en verliezen samen. We helpen en motiveren elkaar. We geloven in harmonie. Maar blijven kritisch naar elkaar toe om tot het beste resultaat te komen. In het belang van de klant.

ONDERNEMEND



We zijn pro-actief, nemen het initiatief. Denken in kansen en mogelijkheden. Tonen daarbij lef en nemen daarbij gecalculerde risico's. Wijken graag af van de gebaande paden en streven naar het beste.

NIEUWSGIERIG



We hebben een open mind. Willen alles weten. Stellen vragen. Zijn leergierig. Verdiepen ons in onze diensten, de markt, onze klanten en collega's. Ontwikkelen samen wat er beter kan.

INNOVATIEF



We zijn continu op zoek naar de beste oplossingen, nieuwste technologieën en innovaties. Om ons te onderscheiden van onze concurrenten. Verbeteren en ontwikkelen is wat we doen. Streven naar het beste en willen maatschappelijke impact maken.

1

Locatie

2

Analyse

3

Concept

4

Aantallen

5

Participatie

DNA scheveningen

6

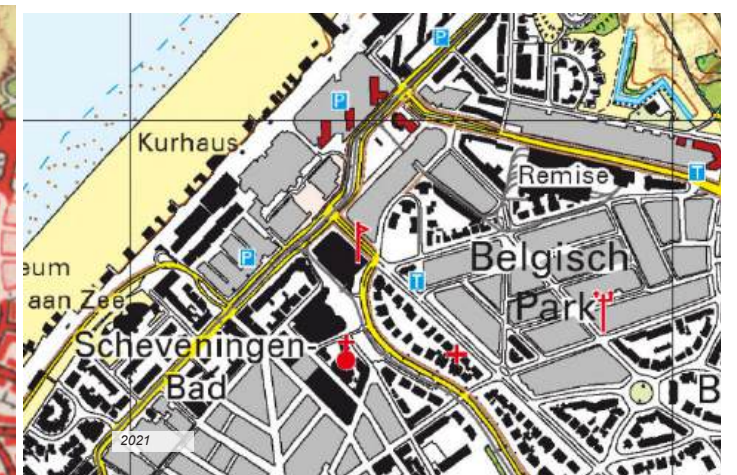
LOCATIE



- vermaak
- badtoerisme
- ontspanning
- Belgisch park
- gezelligheid
- monumentaal
- oostduinen
- vissersplaats
- seizoensgebonden werk
- golvende lijnen
- roemrijk zeebad
- sport
- stranttenten
- lichamelijk en geestelijk herstel
- tentoonstelling
- zee
- strand
- golven
- duinen

Tijdlijn

7



19e eeuw

- Ontwikkeling Scheveningen als kuuroord - Kurhaus

20e eeuwswisseling

- de eerste villa op de ontwikkellocatie
- verbinding paarden- en stoomtram
- 1907-1953 treinstation Scheveningen - Hofplein Rotterdam

Jaren '70, '80, '90

- De auto dominante positie
- Sloop historisch vastgoed
- bouw appartementencomplexen rondom ontwikkellocatie

21e eeuwswisseling - nu

- Toevoeging grootschalig vastgoed
- Herinrichting van boulevard



Badhuisweg begin 1886



Badhuisweg - eeuwswisseling



Badhuisweg begin 1886



Badhuisweg - eeuwswisseling

1

Locatie

2

Analyse

3

Concept

4

Aantallen

5

Participatie



Utrechtseweg

- afgeronde wanden
- hoge gebouwen
- kleine gevelopeningen
- rood en geel metselwerk
- rijtjeswoning
- trappen naar voordeur
- platte daken
- voordeurendirect aan straat



Badhuisweg

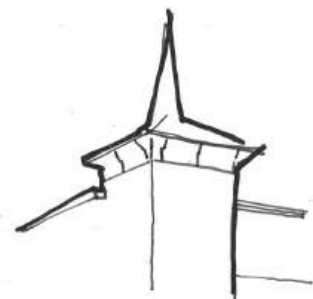
- rijtjeswoningen
- kap daken
- rood bruin metselwerk
- details van wit hout en rollagen
- hoge verdeelde ramen
- erkers
- groene voortuinen
- vrijstaande villa's
- dakkapellen
- mansarde daken
- poorten en grote voortuinen



Harstenhoekweg

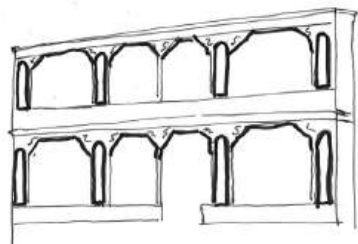
- platte daken
- rood metselwerk
- wit houten details
- grote ramen met verdeling
- direct aan stoep of via trap
- portiekwoning
- rechte vormen
- veel kleine gevelopeningen
- horizontale lijnen die verdiepingen onderscheiden

Belgisch Park



1. Torentjes en vlaggen

10



2. Sierlijke vormtaal - golven

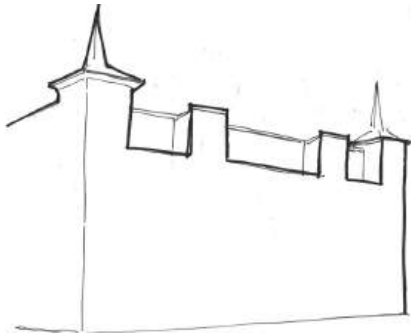
ANALYSE



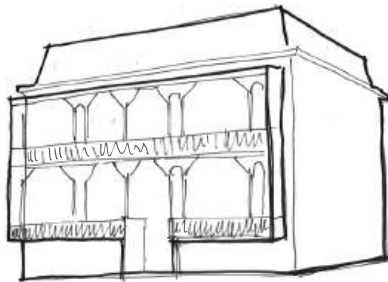
3. decoratieve rollagen en
verbijzonderd metselwerk



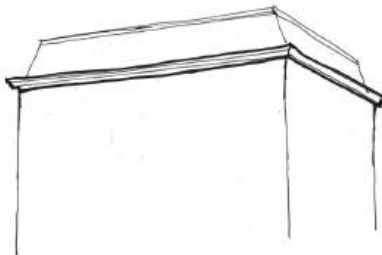
Overig veel voorkomend: bel etage, metselwerk muurtjes
perceelafschieding en groene omzoming



4. Veel diepte in gevelbeeld



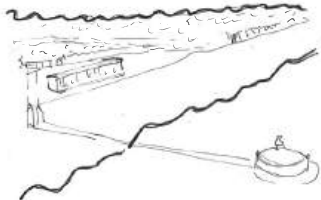
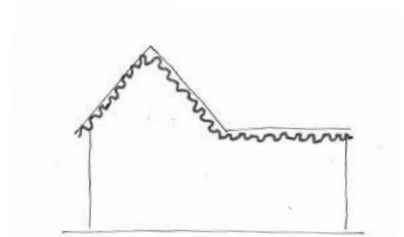
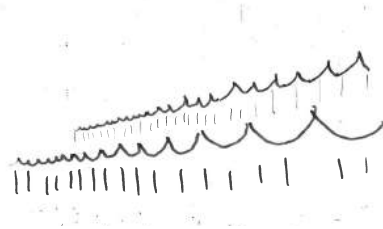
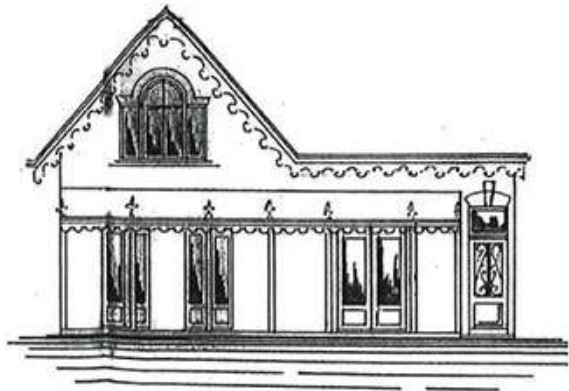
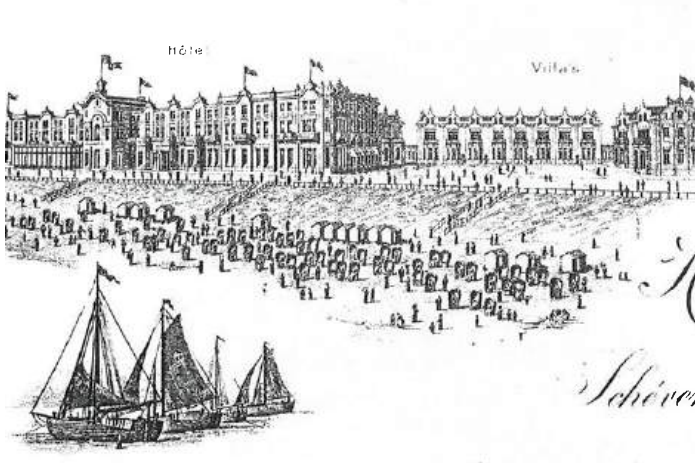
5. Sterke hoofdmassa &
decoratieve secundaire schil



6. Aangezette dakrand

GOLVEND

11



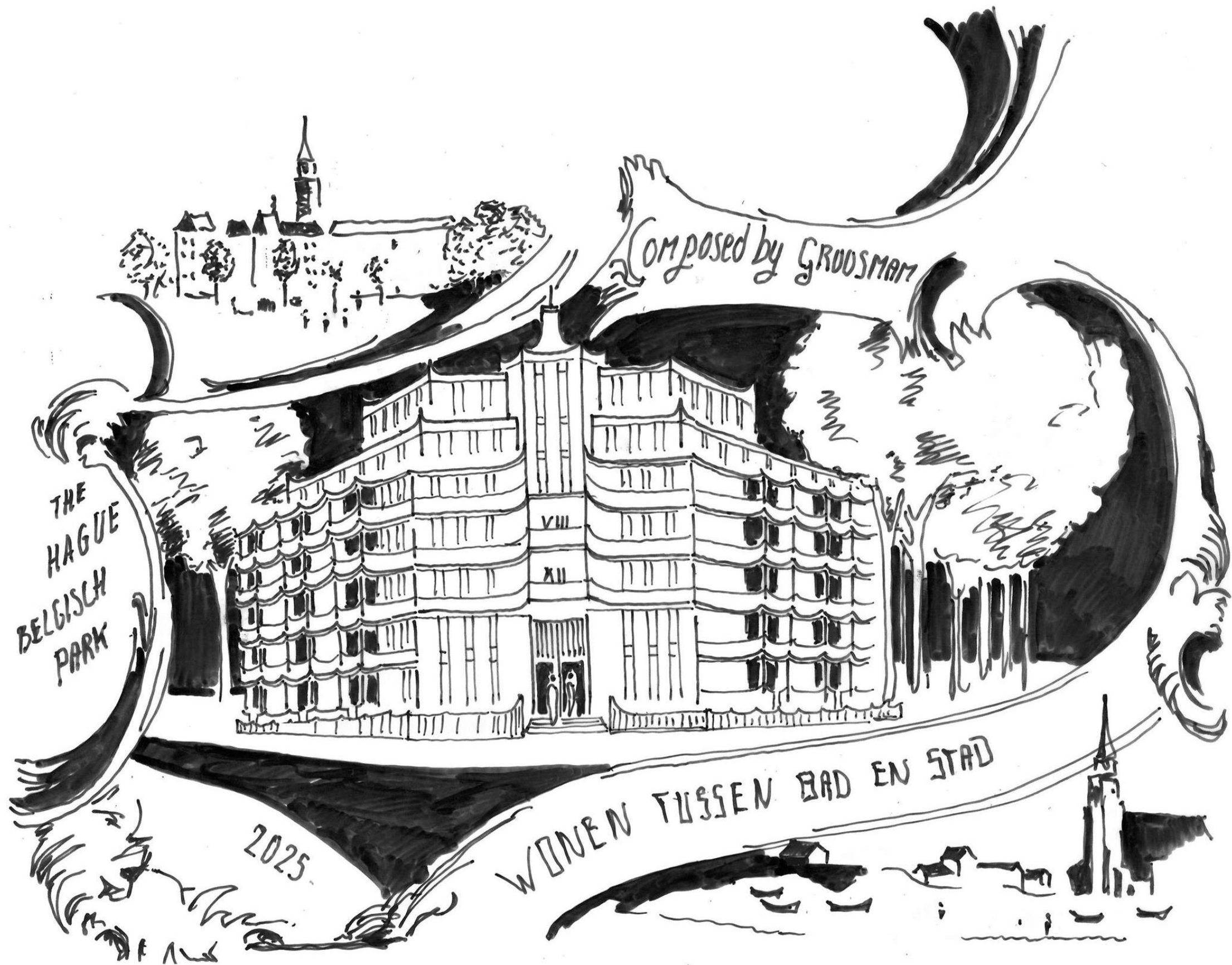
ANALYSE

GOLVENDE standtenten op het strand

GOLVENDE zeilen en vlaggen

GOLVENDE vormtaal in decoratieve elementen

GOLVENDE zee en duinen



1

Locatie

2

Analyse

3

Concept

4

Aantallen

5

Participatie

klantwaarde
omwonenden
kosten-efficiëntie

Ritme in gevel
- eenvoud in structuur - efficiënt bouwen

Corridorstructuur - eenvoudig
- efficiënt ruimtegebruik
- repetitief grid

Corridorstructuur - alzijdig
- geen achterkanten

Groen voor omwonenden
- toegankelijk groen
- zicht op groen
- hittestress tegengaan
- waterbufferende werking

Toegankelijk thuiskomen
- hellingbaan voor fietsen en auto's

Benutting hoogteverschillen
ondiepe woningen met loggia
alzijdigheid - geen achterkanten

Flexibiliteit
- buitenruimten gemakkelijk dicht te zetten ivm geluid

Buitenruimten dragen bij aan architectuur
- golvende secundaire elementen als buitenruimte

Kansen 5e gevel
- mogelijkheid grote dakterrassen
penthouses
- mogelijkheid vergroenen

Getrapte massa
Monumentaal accent richting badhuisweg
heldere aftrapping naar de buurt
fietsenberging uit het zicht

Belgisch park Grandeur
- monumentaal
- bel-etage
- Symmetrische monumentale opzet

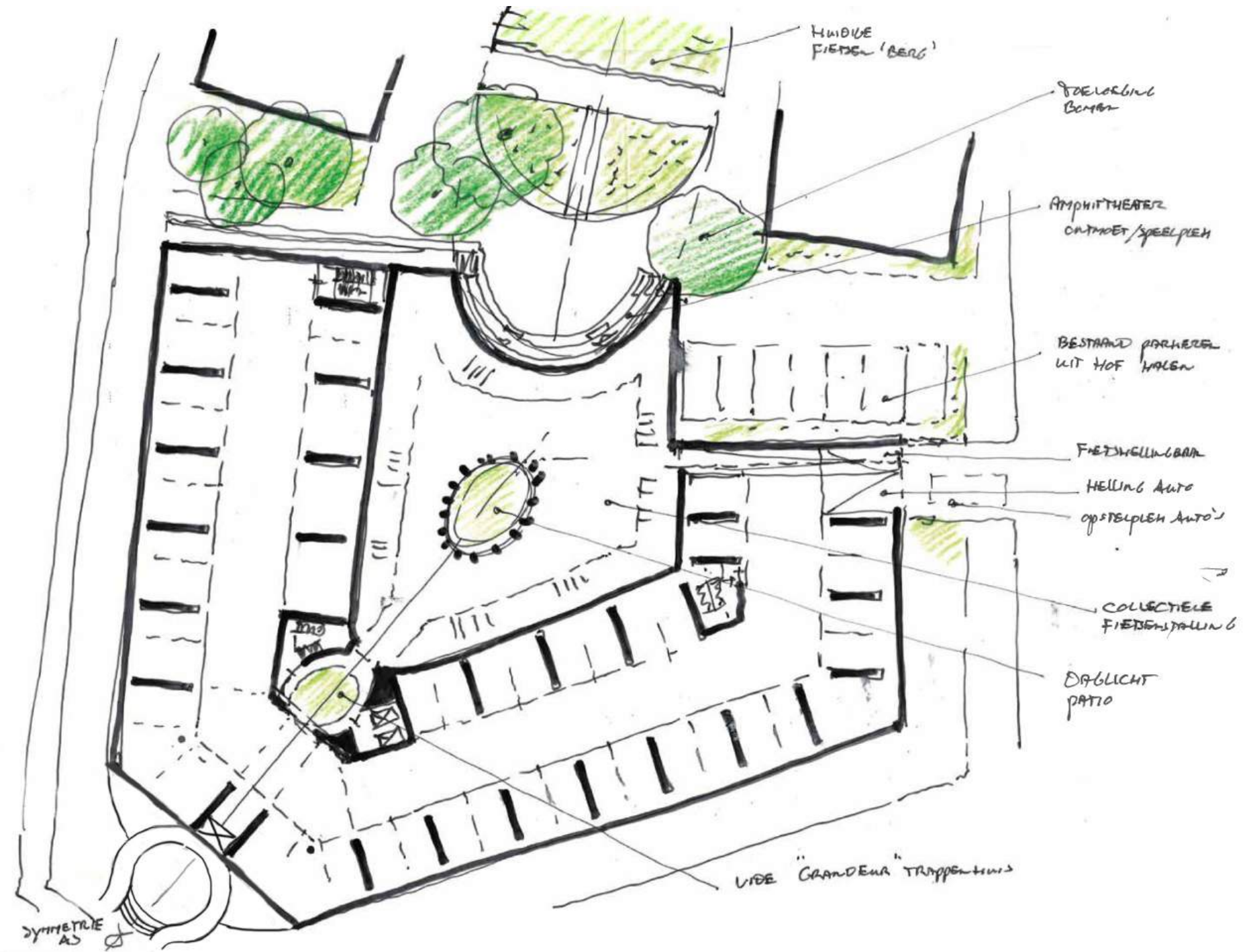
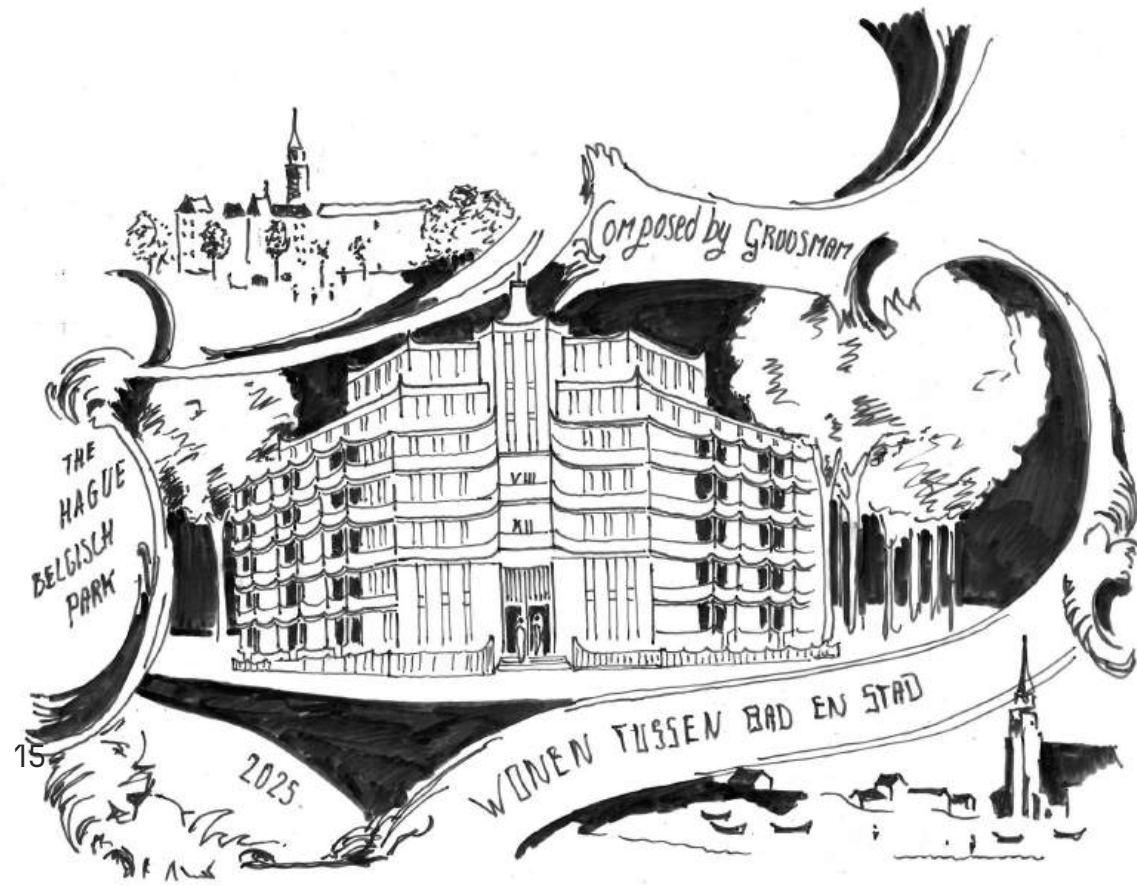
Ambiance thuiskomen
- met bordes
- belgisch park grandeur
- symmetrisch/ monumentale opzet

Verhoogde terrassen
- Bufferzone tussen publieke ruimte - privé buitenruimte

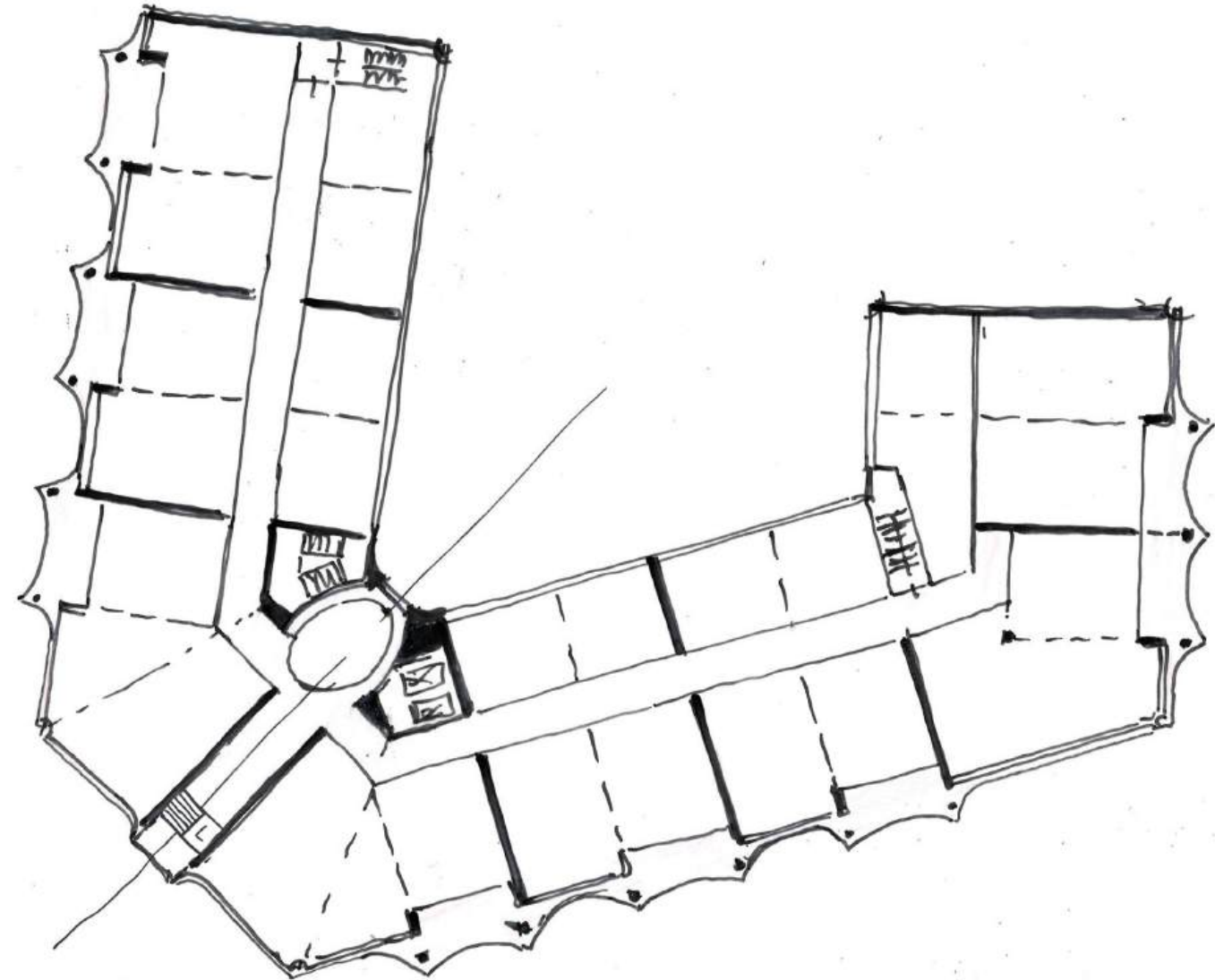
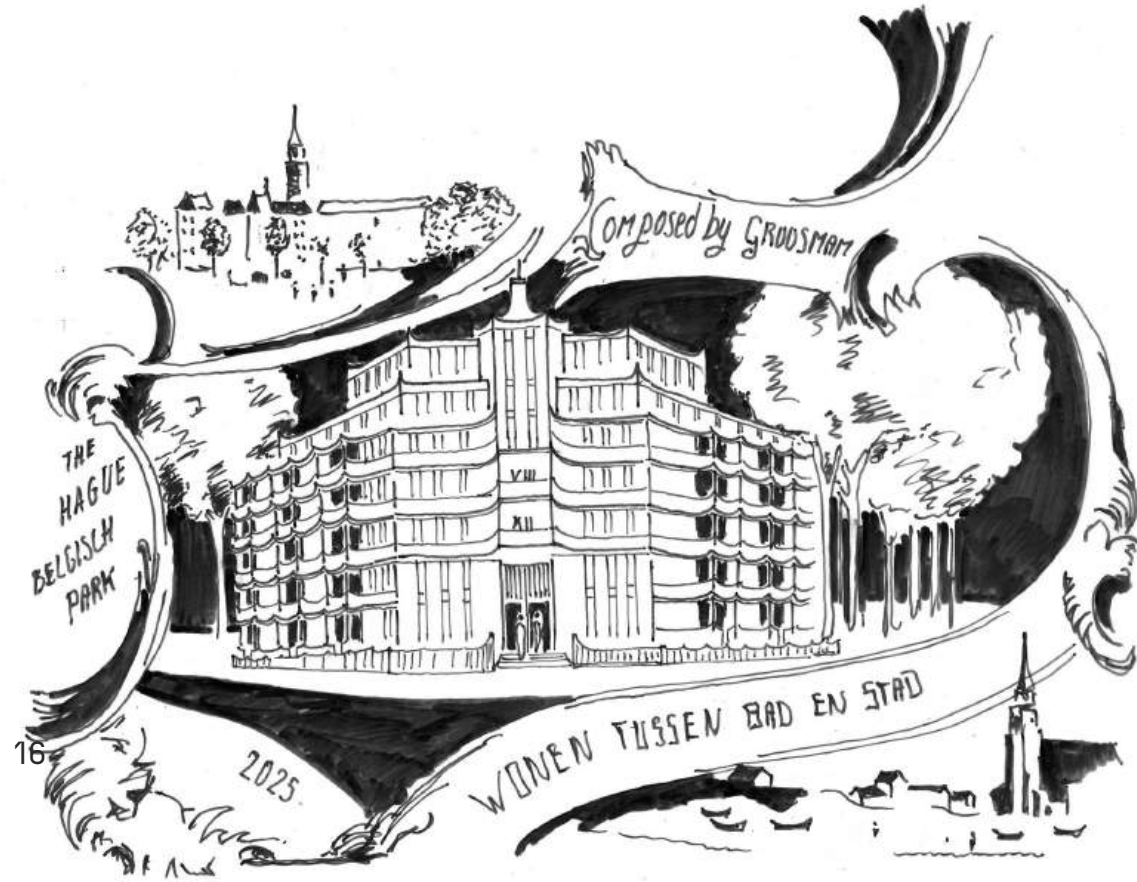
Beschutte privé buitenruimte
- half uitstekend buitenruimten

Verfraaiing in secundaire structuur
- eenvoud in structuur - efficiënt bouwen





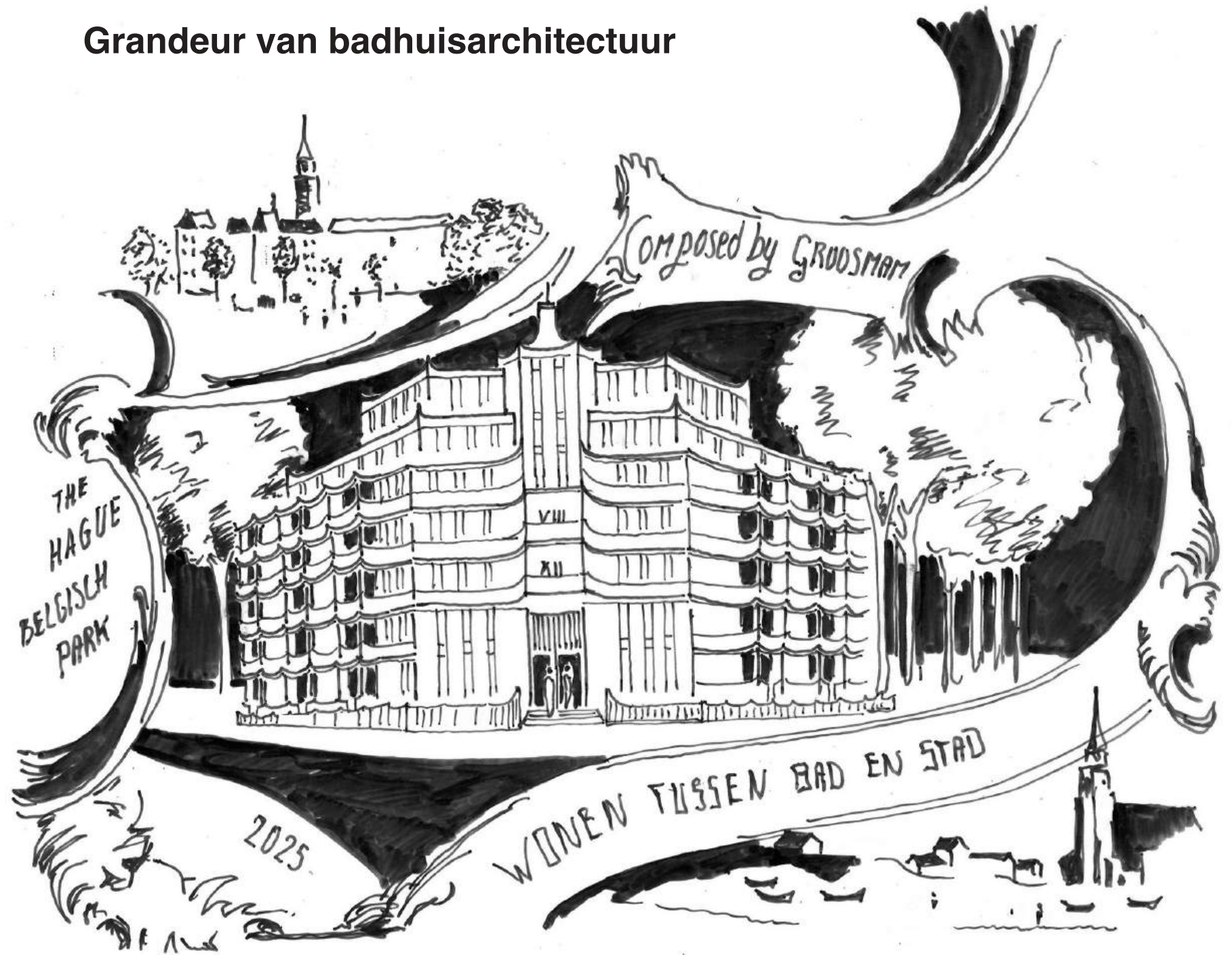
parkeerkelder

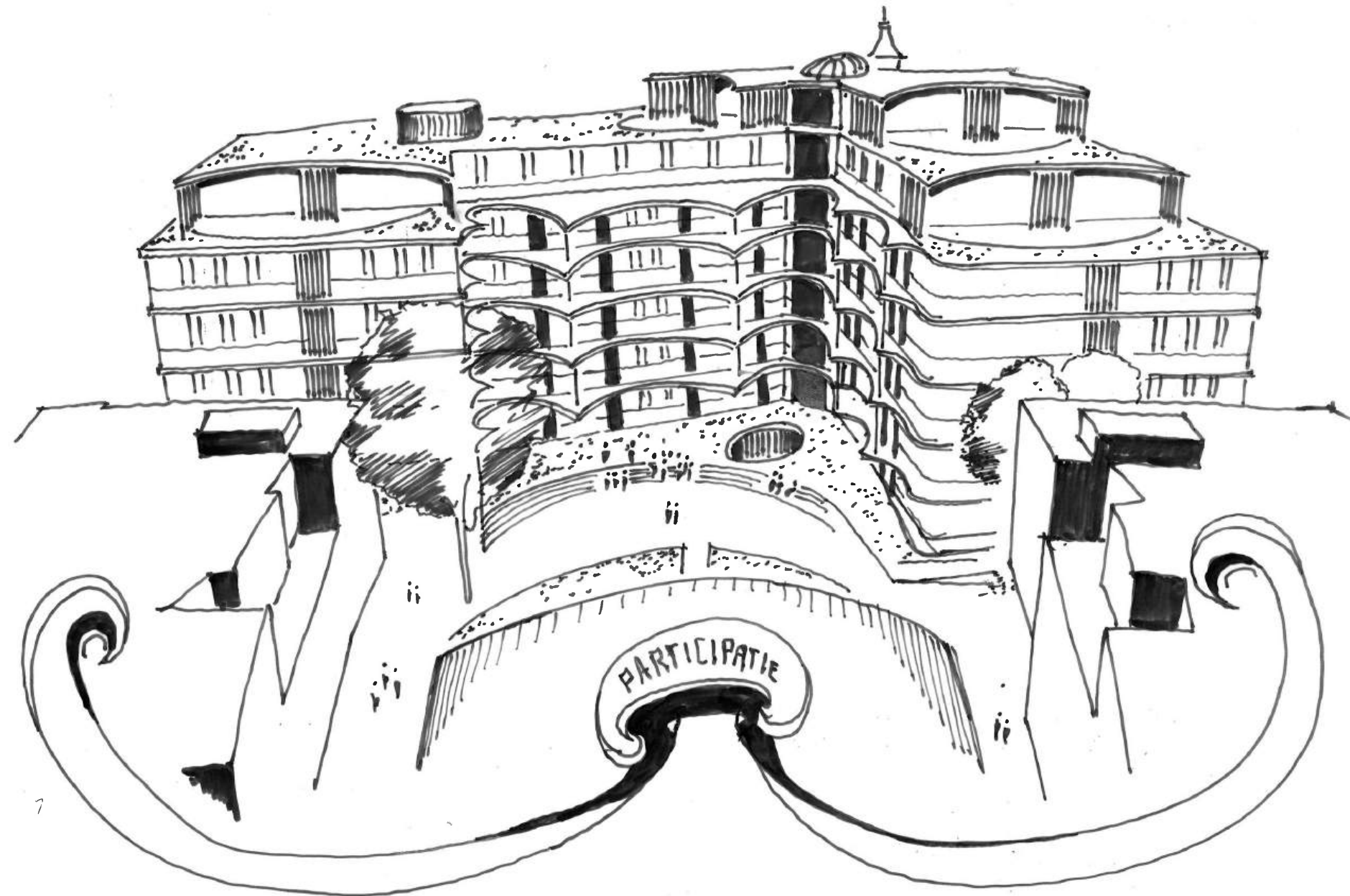


begane grond



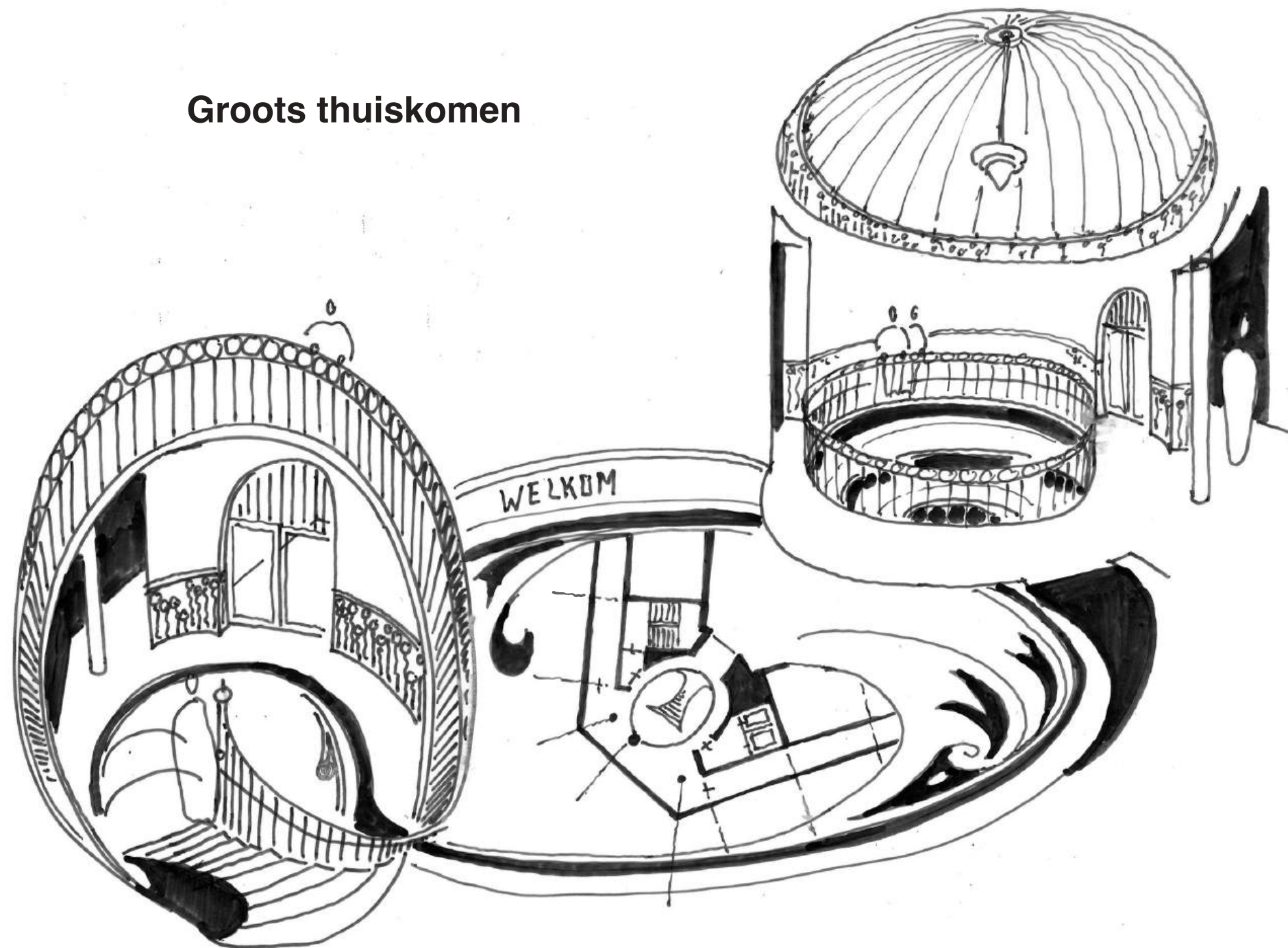
Grandeur van badhuisarchitectuur



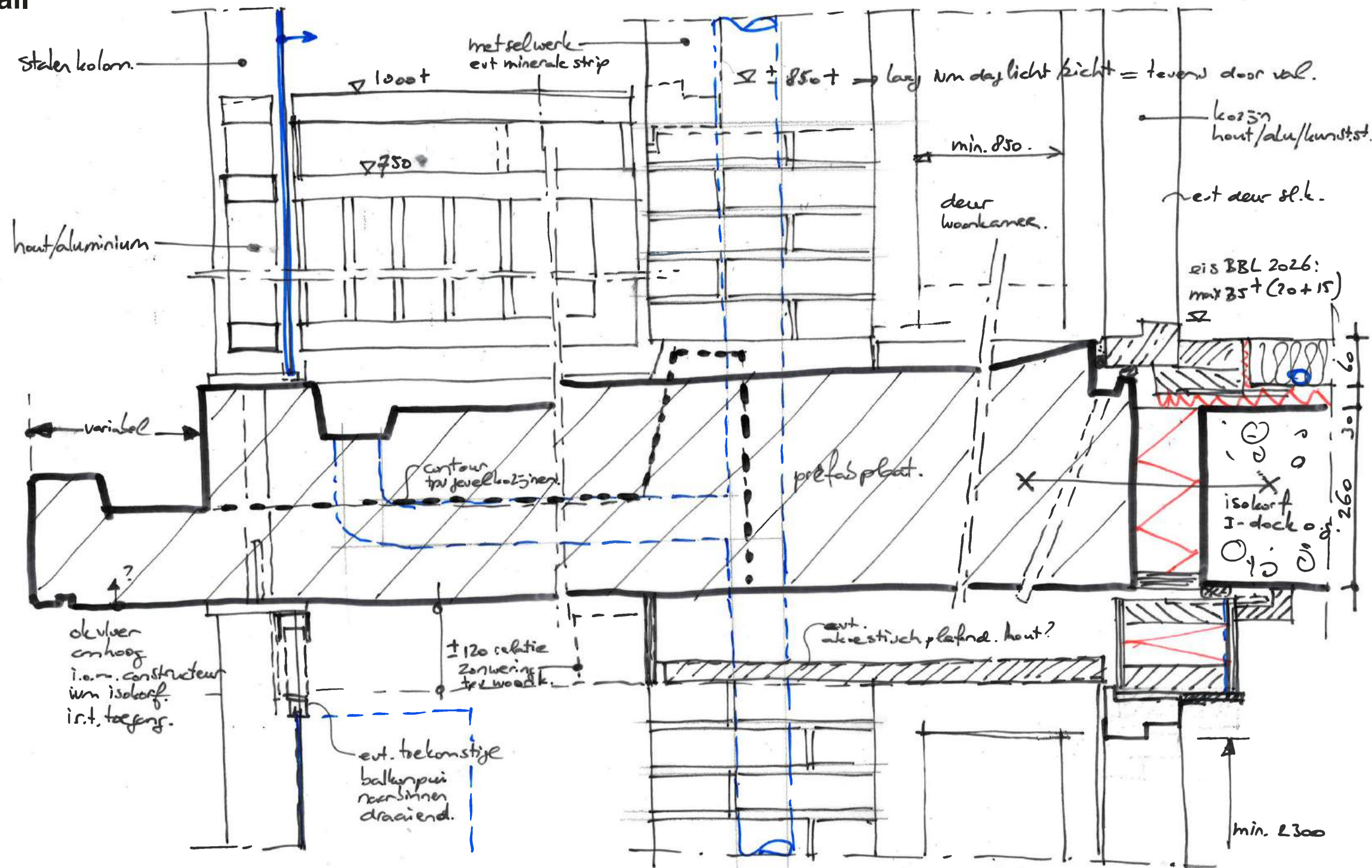


Een gezamenlijk hof

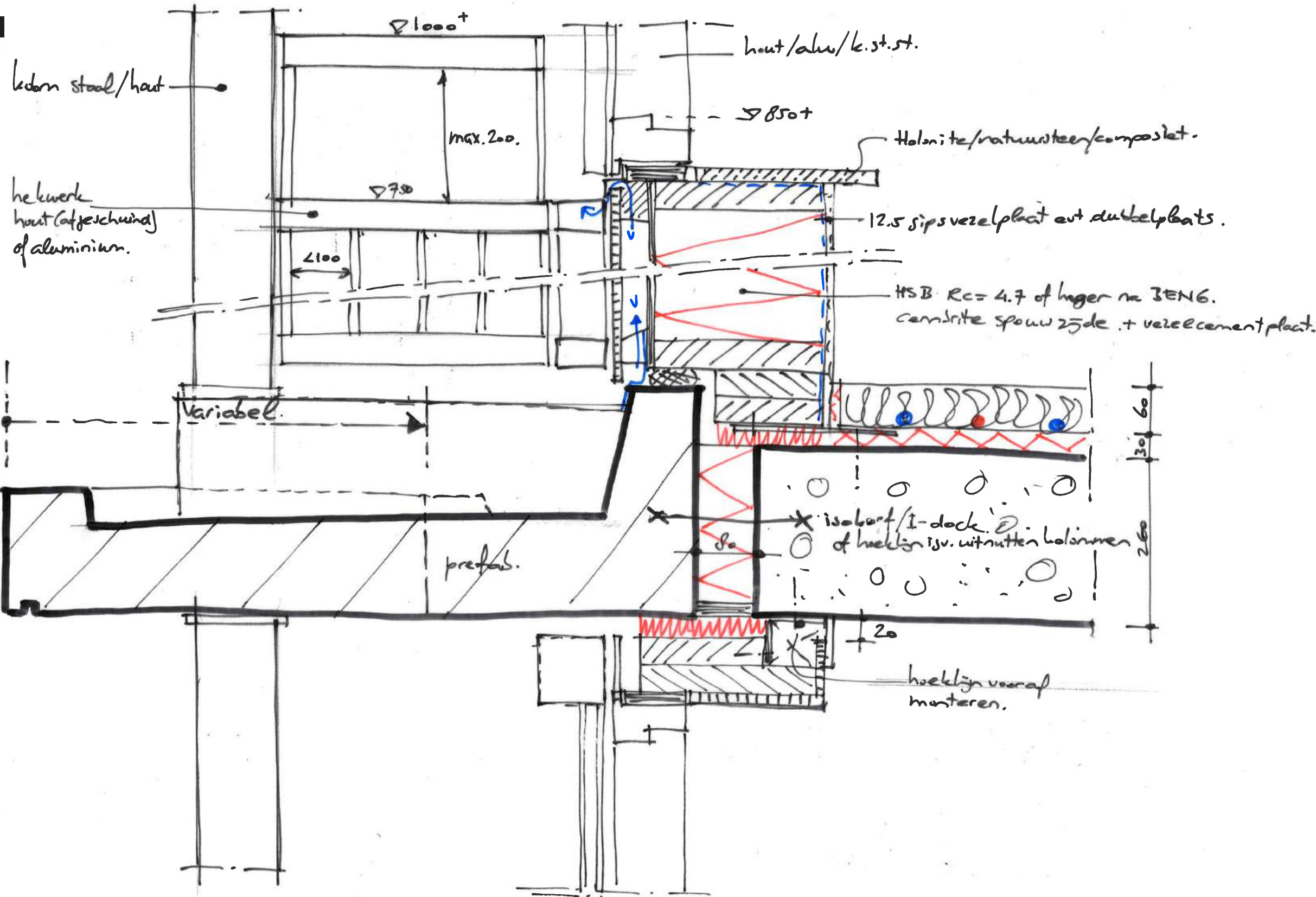
Groots thuiskomen



geveldetail



geveldetail



1

Locatie

2

Analyse

3

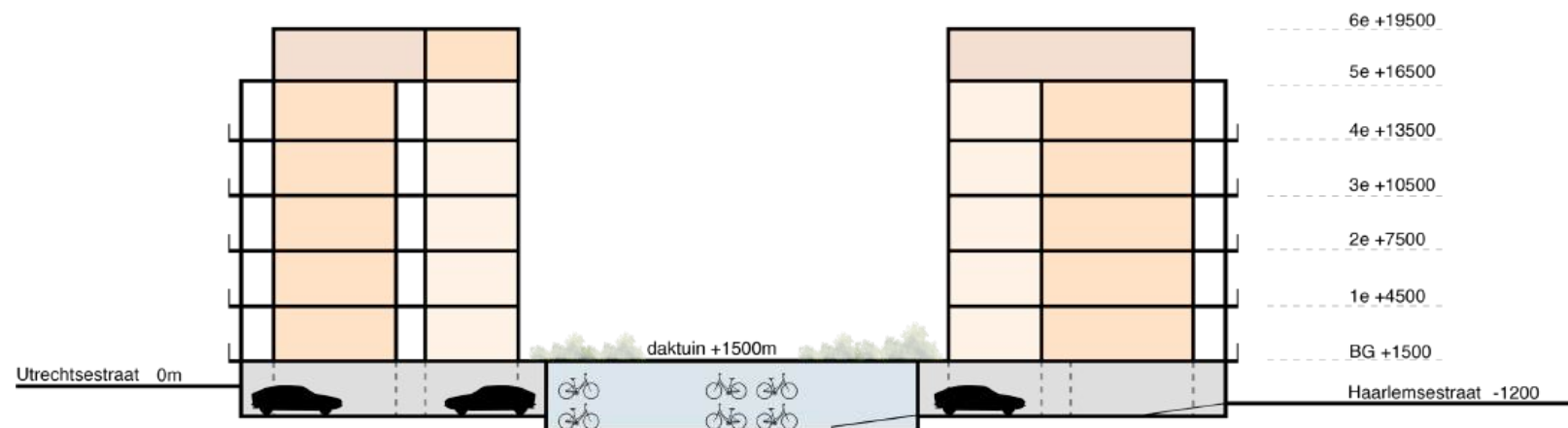
Concept

4

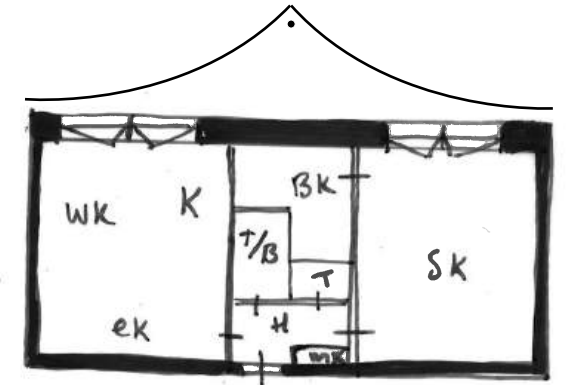
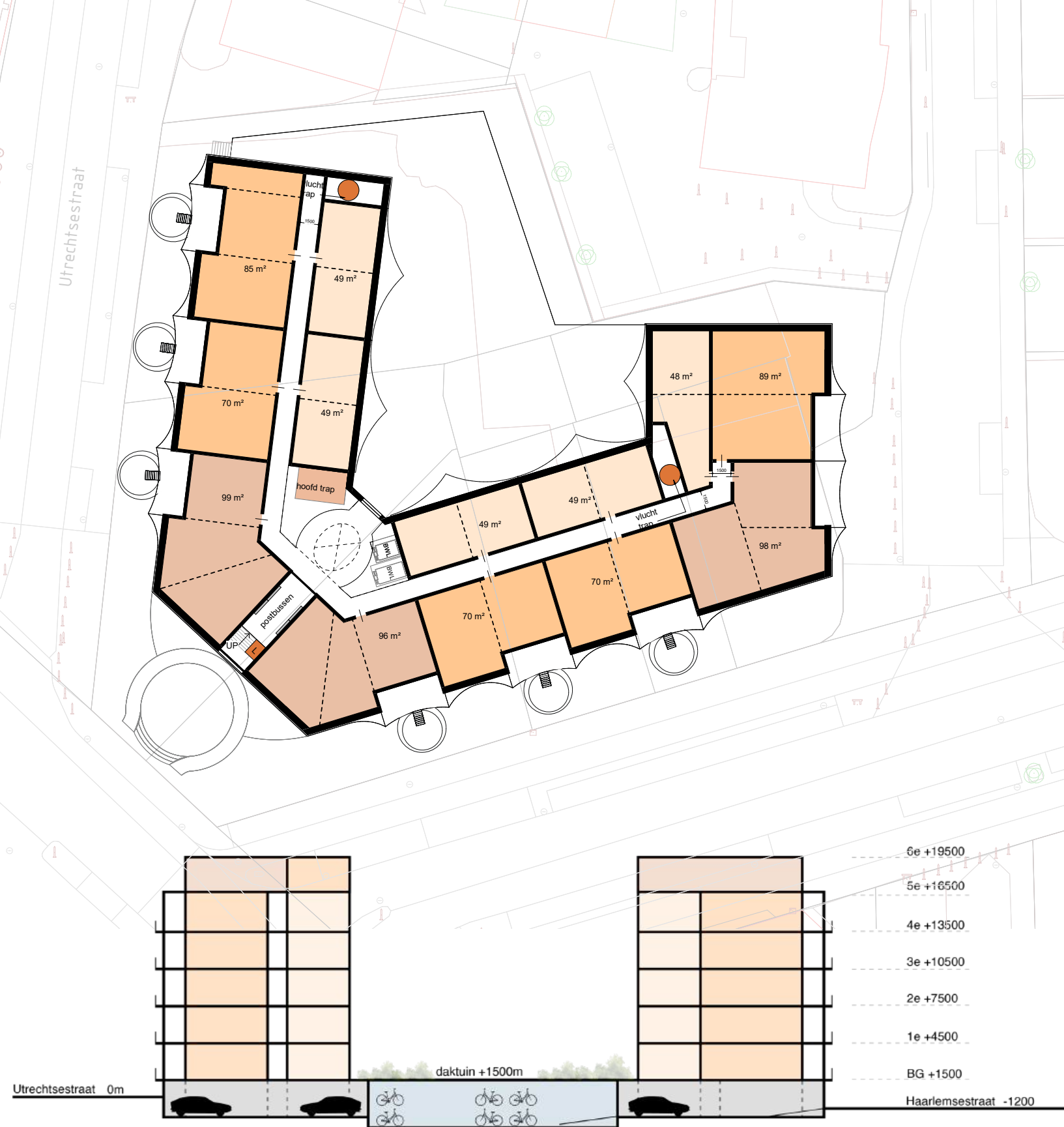
Aantallen

5

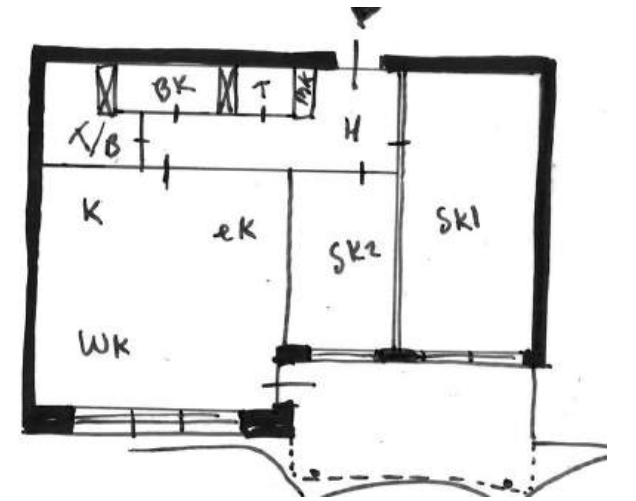
Participatie



- 42 pp
- 185 fietsen
- 40m² voor woningen <50m²
- 25m² scootmobiel stalling



studio -50m²



3k app 70m²

Telmodel GBO

25

bg	GBO	aantal	tot. GBO
	49	5	245
	70	3	210
	85	1	85
	89	1	89
	96	1	96
	98	1	98
	99	1	99
		13	922

1e	GBO	aantal	tot. GBO
	49	5	245
	70	3	210
	85	1	85
	86	1	86
	96	1	96
	99	1	99
	120	1	120
		13	941

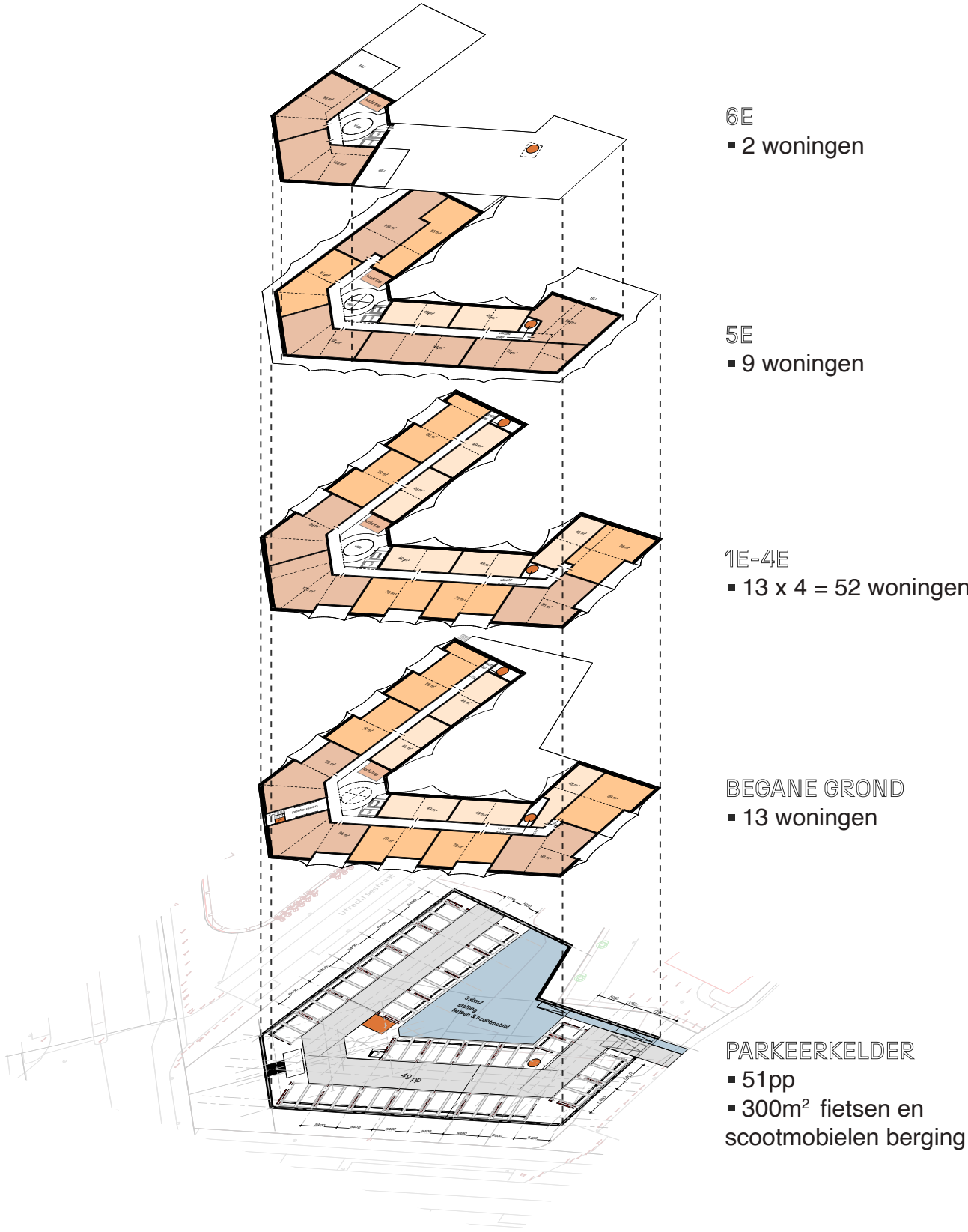
2e-4e	lagen	aantal	tot. GBO
		3	39
		39	2823

5e	GBO	aantal	tot. GBO
	49	2	98
	81	1	81
	83	1	83
	90	1	90
	93	1	93
	94	1	94
	97	1	97
	106	1	106
		9	742

6e	GBO	aantal	tot. GBO
	93	1	93
	108	1	108
		2	201

Totaal	GBO	aantal	tot. GBO
		76	5629
35,5%	<50	27	
35,5%	60-90	27	
28,9%	>90	22	

AANTALEN

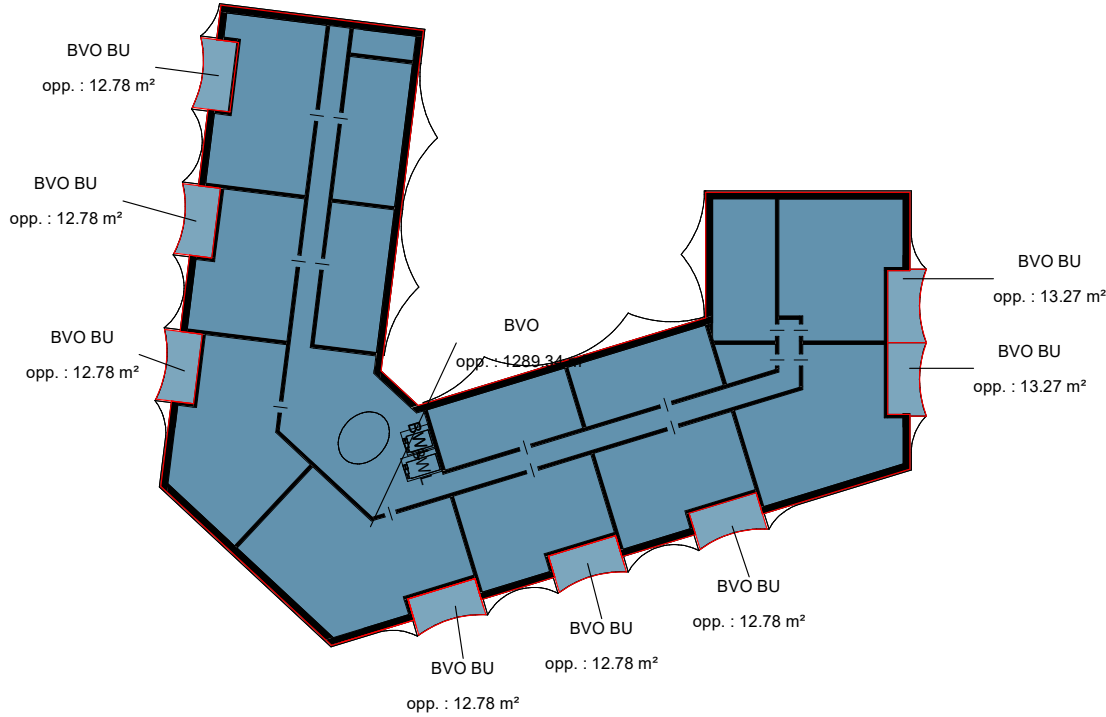


BVO

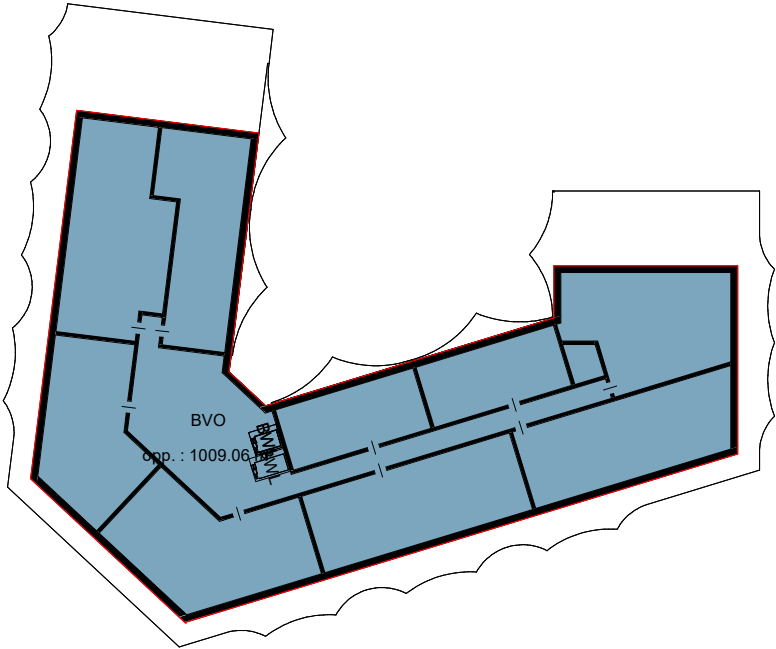
	BVO	GBO	vormfactor
bg	1290	922	0,71
1e	1290	941	0,73
2e	1290	941	0,73
3e	1290	941	0,73
4e	1290	941	0,73
5e	1010	742	0,73
6e	315	201	0,64
totaal	7775	5629	0,72

26

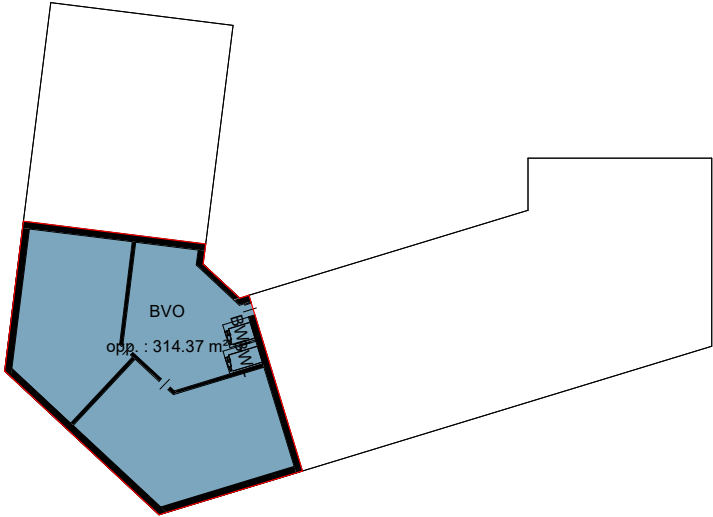
AANTALLEN



BG-4e



5e



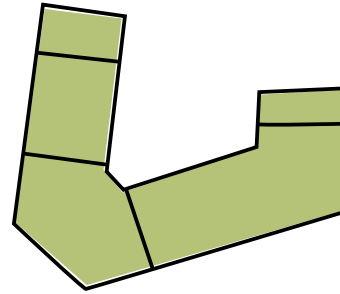
6e

G

Kansenkaart - buitenruimten

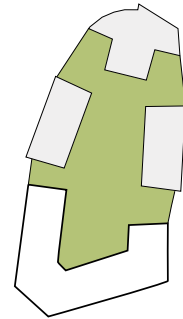
1 activering dak

- door vergroening van de daken
- mogelijkheid om collectief terras in te richten



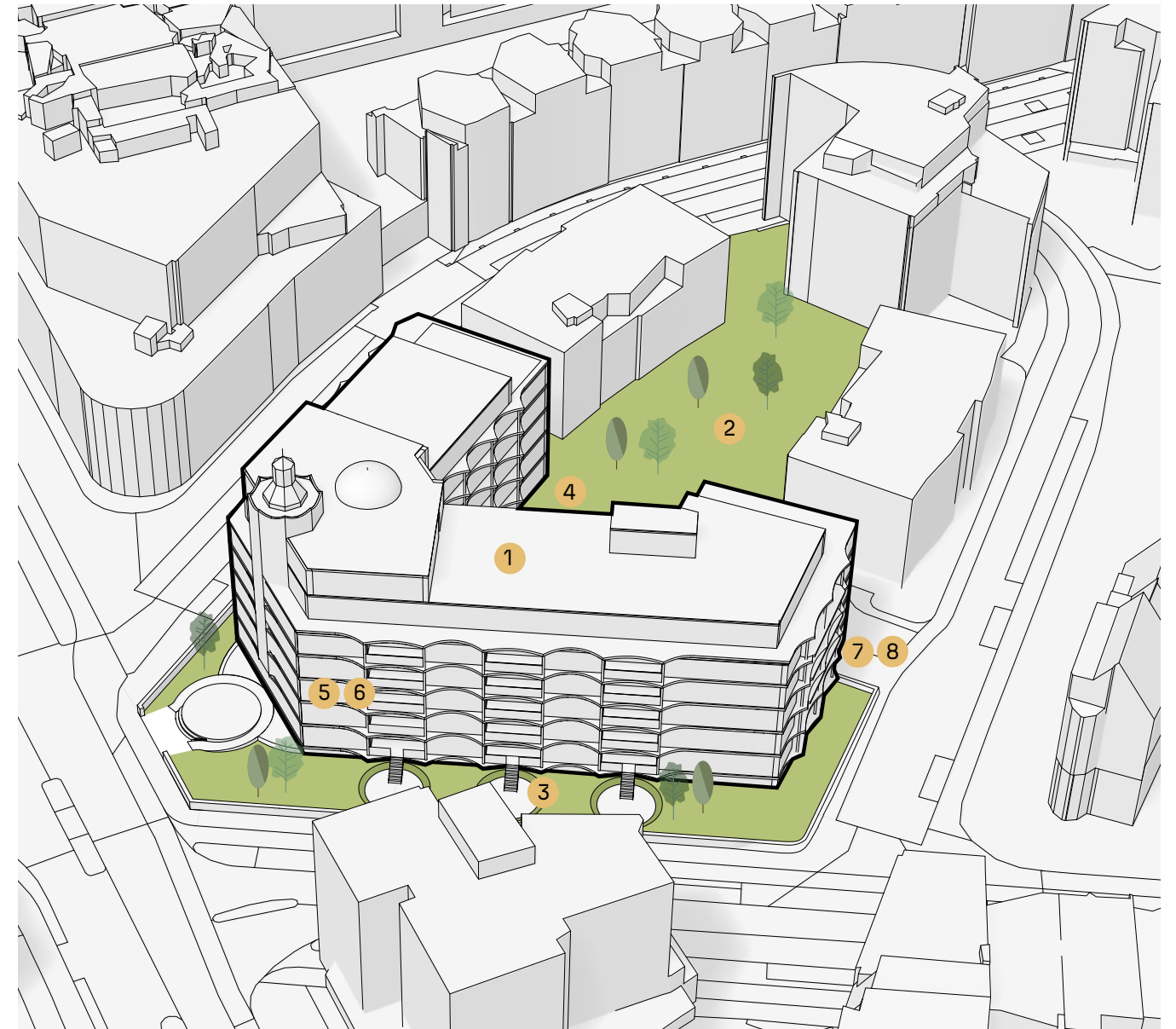
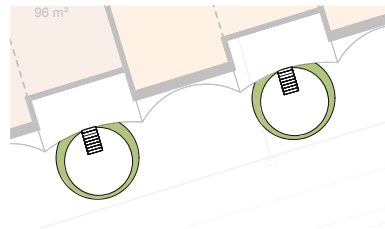
2 gezamenlijk binnengebied

- het binnengebied gezamenlijk ontwerpen met omliggende blokken
- als onderdeel van participatie met omwonenden



3 extra buitenruimten begane grond woningen

- de begane grond woningen kunnen een extra buitenruimte op het maaiveld krijgen
- door de omheining mee te ontwerpen ontstaat een eenheid in het tuinontwerp
- rondom de privé buitenruimten is ruimte voor collectief groen



Kansenkaart - parkeren

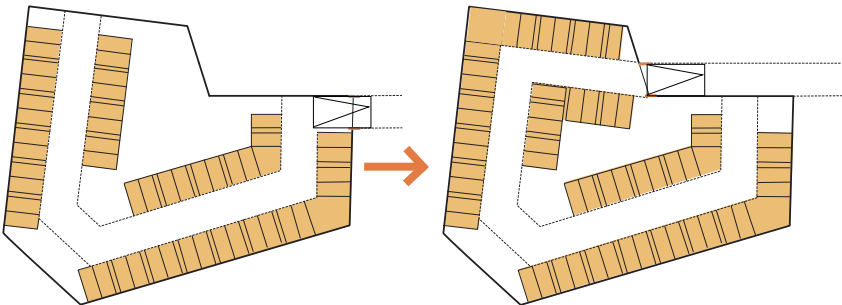
4 dubbel-laags fietsparkeren

- de parkeerkeelder kan volledig of gedeeltelijk extra verdiept uitgevoerd worden zodat dubbellaags fietsparkeren toegepast kan worden



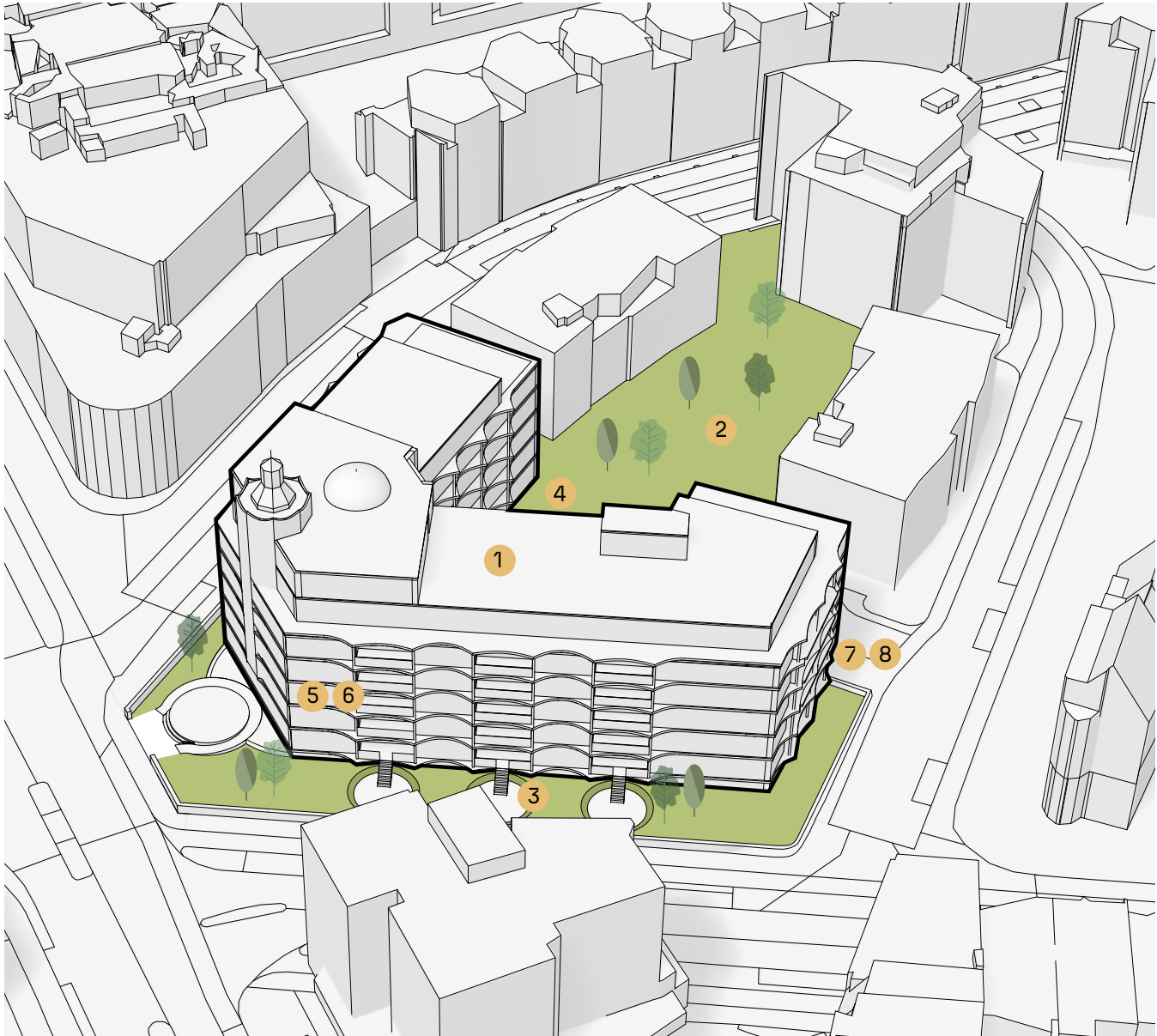
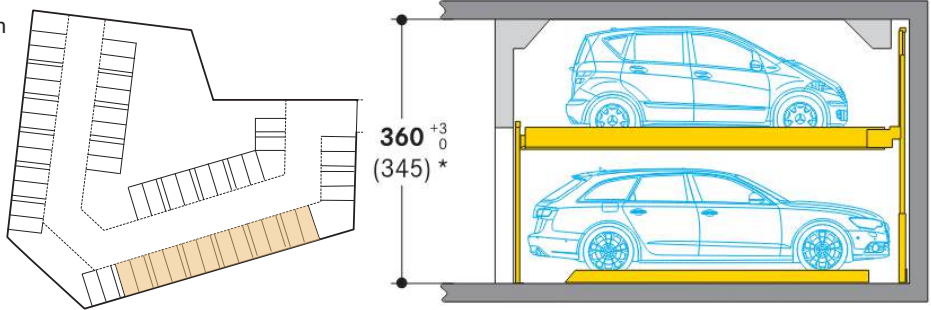
5 koplampen afschermen omwonenden

- hellingbaan in het hof verwerken
- inrit gezamenlijk oplossen met naastgelegen blokken
- voorkom licht van koplampen op tegenoverliggende woningen



6 meer parkeerplaatsen

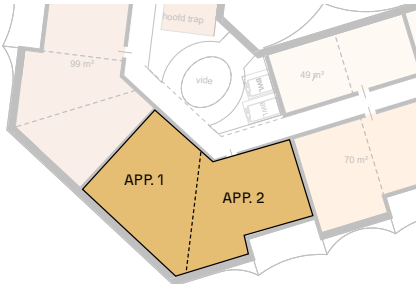
- door het toepassen van een carousel-lift:
- vb. 12 plekken kunnen 2 laags uitgevoerd worden
- maximaal model: 58 + 11 = 69 pp
- plaatselijk verdiepen: op hoogste gedeelte



Kansenkaart - woningen

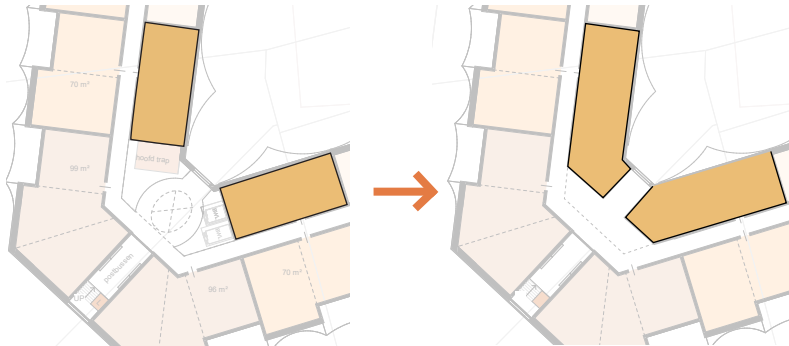
7 extra woningen

- woningen opsplitsen
- mogelijkheid richting 80 woningen



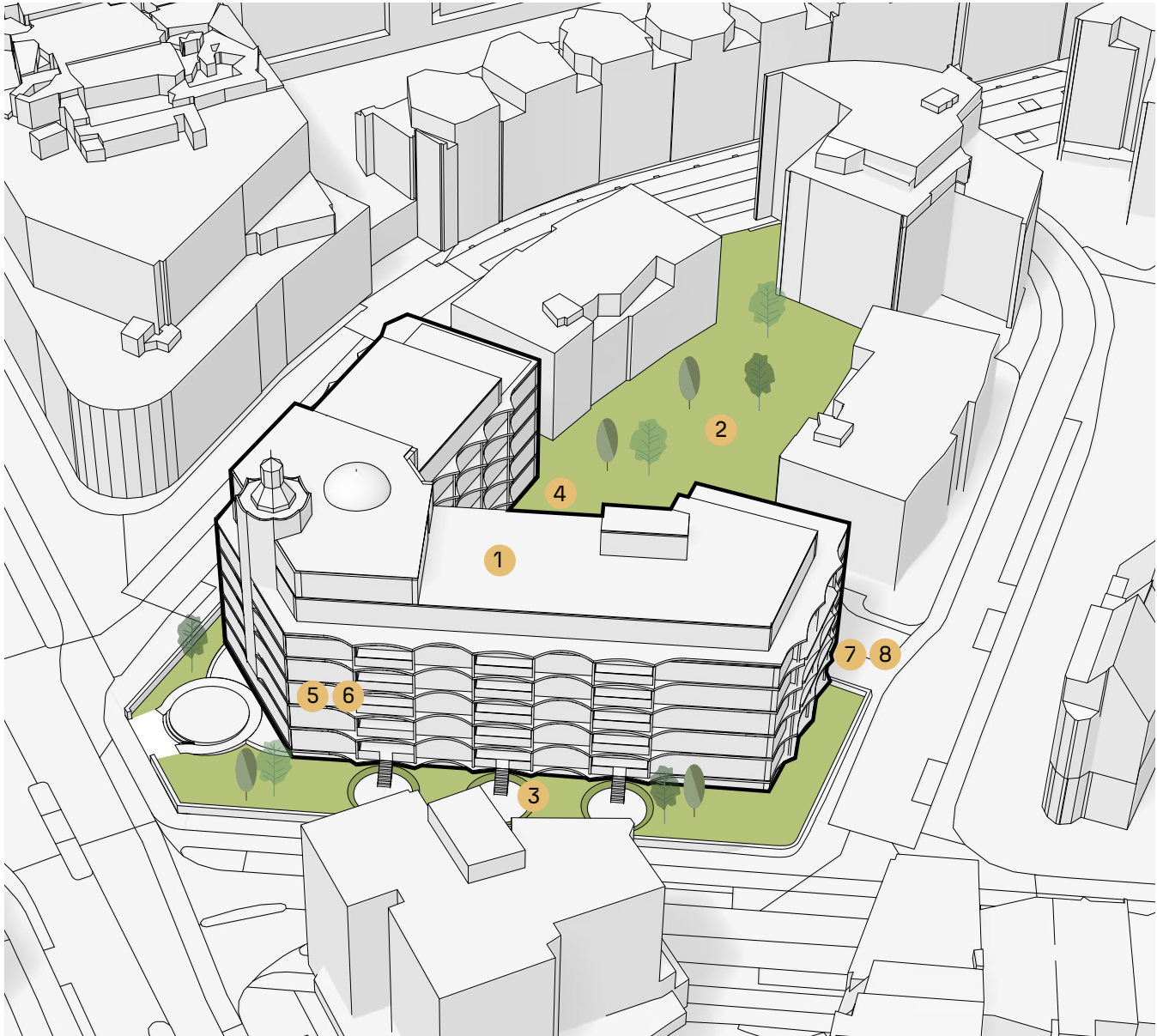
8 meer GBO-wonen

- door het trappenhuis eenvoudiger toe te passen, kunnen GBO's toegevoegd worden aan de woningen



29

AANTALEN



1

Locatie

2

Analyse

3

Concept

4

Aantallen

5

Participatie

tijdlijn participatie

31

PARTICIPATIE



06-03-25

>> BADHUISWEG 4

GROOSMAN