

Welkom



BINCKHORST PARK



100 jaar Haags Grondbedrijf

- Opgericht op 17 mei 1909
- Begin 20ste eeuw periode van grote ontwikkelingen: bijv. Laakhavengebied (Plan Lindo)
- Nu weer grote ontwikkelingen, zoals herontwikkeling Laakhavens en Binckhorst
- Ander tijdsbeeld: voor de 2e WO veel vervoer over water, nu vooral over de weg. Nu ook meer PPS (markt-gemeente)



Ambitie Den Haag

- Structuurvisie 2020: Den Haag Wéreldstad aan Zee
- Internationale stad van Vrede en Recht
- Internationaal concurrerend vestigingsklimaat
- Groei aantal inwoners van 480.000 tot 505.000 in 2012



Huidige situatie Binckhorst

- Uitgegeven in periode 1947 – 1955
- Verouderd bedrijventerrein
- Grootste bedrijventerrein van Den Haag: 130 ha
- Kanskaart door goede ligging



Profiel Nieuw Binckhorst

- Hoogstedelijk hypermodern, mondiaal en duurzaam
- Gemengd stedelijk woon- en werkmilieu
- Uitstekende bereikbaarheid



Programma Nieuw Binckhorst (1)

Tot 2030:

- Totaal 2,3 mln. m² vastgoed incl. parkeren
 - 900.000 m² wonen (7.000 woningen)
 - 900.000 m² economische functies
 - Functiemenging
- 16 ha stadspark
- Trekvliettracé/Randstadrail/station Voorburg

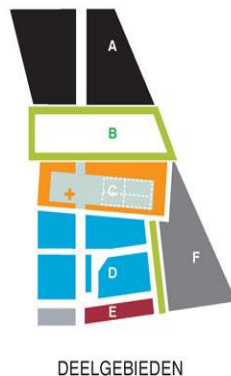
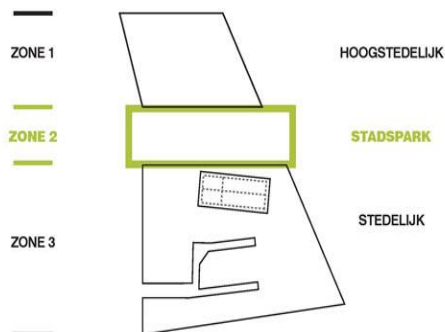


Programma Nieuw Binckhorst (2)

- 7.000 woningen (nu 311)
- 200.000 m² kantoren nieuw + 275.000 m² handhaven
- 65.000 m² bedrijfsruimte nieuw + 130.000 m² handhaven
- 65.000 m² stedelijke-/wijkvoorzieningen
- 65.000 m² grote (internationale) publiekstrekker
- 60.000 m² internationaal programma
- Totaal 2,3 mln. m² vastgoed incl. parkeren



HOOFDLIJNEN CONCEPT MASTERPLAN



Het ontwerp is gestructureerd in 3 zones loodrecht op de Binckhorstlaan en de Trekvljet.

ZONE 1 HOOGSTEDELIJK

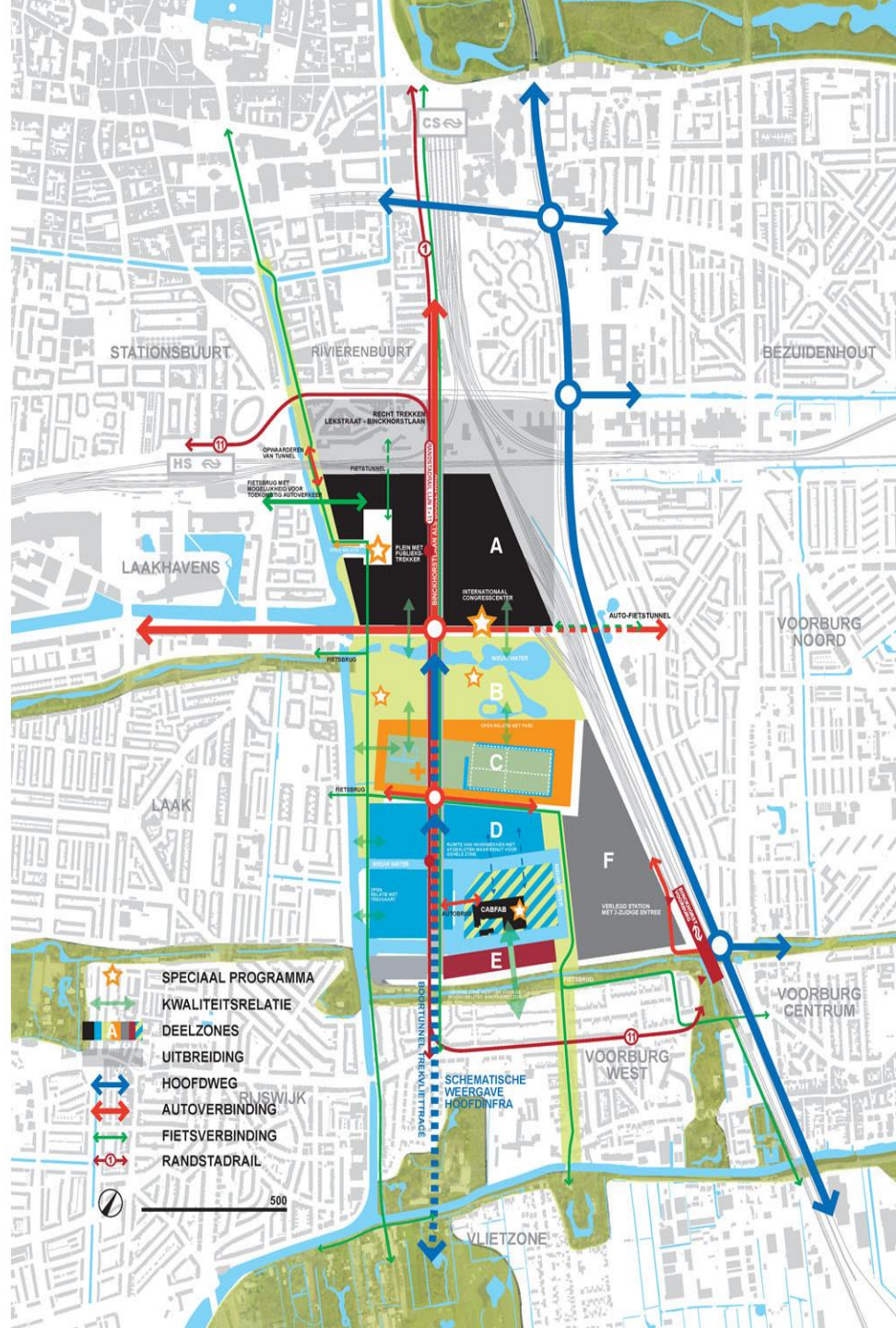
Zone aan de noordwestzijde van Binckhorst, in directe verbinding met het Haagse centrum en Laakhavens en Den Haag HS.

ZONE 2 STADSPARK

Een centraal gelegen park dat voor zowel Binckhorst als geheel Den Haag als publiek podium fungeert.

ZONE 3 STEDELIJK

De zuidelijke zone, aansluitend op zowel Voorburg als Rijswijk. Deze zone is opgedeeld in vier herkenbare deelgebieden.



Investeringsen

Grondexploitatie (excl. Trekvliettracé):

- Grondkosten: € 642 mln. (NCW)
- Opbrengsten: € 444 mln. (NCW)
- Tekort excl. subsidie: - € 198 mln. (NCW)
- Kosten Trekvliettracé: € 450 mln.

Vastgoed

- Investerings ca. € 1.600 mln. (NCW)



Uitvoering

- PPS: oprichten Gebiedsonderneming (Gemeente en marktpartijen)
- Inzetten voorinvestering € 100 mln. (50% gemeente, 50% marktpartijen)
- Reeds verworven circa 60 mln.
- Gezamenlijke actieve grondpolitiek in uitvoering
- Start nu, verwachting op termijn rijksbijdragen

Planning Binckhorst

- | | |
|---|--------------|
| ☑ Masterplan (incl. samenspraaktraject) | maart 2008 |
| ☑ Convenant bedrijven Binckhorst | 15 juli 2008 |
| • Samenwerking met markt | 1 sept. 2009 |
| • Bestemmingsplan Nieuw Binckhorst Zuid | 1 okt. 2009 |
| • Eerste fase | 2010 – 2020 |
| • Gereed | 2030 |



Kredietcrisis en Binckhorst

- Binckhorst ontwikkeling van twintig jaar
- Kantorenmarkt kent cyclus van circa zeven jaar
- Binckhorst ontwikkeling is langdurig
- Ontwikkeling is flexibel om schommelingen op te vangen
- Extra verwervingskansen
- Extra tijd om na te denken over samenwerkingvorm



