



voorziening en
programma

central
innovation
district

DeZwarteHond.

Het Central Innovation District (CID) is het gebied tussen en rondom de stations Den Haag Centraal, Hollands Spoor en Laan van NOI. Het CID is het economisch hart van Den Haag en de regio en heeft enorme ontwikkelmogelijkheden. Nu al levert het gebied werk voor bijna 80.000 mensen en telt het 30.000 studenten. Er wonen 45.000 mensen in het gebied, in 23.000 woningen.

Het CID concept en de ambities van de gemeente zijn succesvol geland bij zowel overheidspartijen als marktpartijen. Wethouder Revis van Stadsontwikkeling heeft zijn visie op hoogbouw recent gepresenteerd en daarin wordt hoogbouw geconcentreerd in het CID, op drie plekken: rondom de Waldorpstraat (HS), de Utrechtsebaan bij de Grotiusplaats (CS) en rondom station Laan van NOI.

De enorme verdichtingsopgave vraagt niet alleen om intensief en meervoudig ruimtegebruik voor wonen en kantoren. Het heeft ook grote invloed op het ruimtebeslag van alle andere functies in het CID. De geambiëerde stedelijke verdichting kan niet gerealiseerd worden als niet ook het gebruik van de openbare ruimte, van publieke voorzieningen (zoals scholen) en van nutsfuncties geïntensiveerd en meer gecombineerd worden.

De Zwarte Hond wordt gevraagd om, in interactie met de gemeente Den Haag, een voorzieningenkaart voor het CID te maken. Het voorzieningenprogramma die recent gemaakt is voor de Binckhorst dient als vertrekpunt en referentie. De kaart voor het gehele CID zal van minder gedetailleerde aard zijn, omdat de plannen hiervoor nog minder ver ontwikkeld zijn en de situatie veel complexer is. Als gevolg van het grote aandeel reeds aanwezige bebouwing, gebruikers en voorzieningen. Deze kaart (en toebehoren) zal daarom vooral principes, hoofdlijnen en handvatten omvatten.

Inspiratiedocument:

Dit document is een bijlage bij de Structuurvisie CID. Om deze studie goed te kunnen volgen wordt aangeraden om ook het Inspiratiedocument door te nemen.

Disclaimer:

In deze studie hebben kaarten en cijfers een bepaalde precisie terwijl de planvorming nog niet zo ver is. De reden om het zo ver uit te werken is puur om er aan te kunnen rekenen en er conclusies uit te trekken. Deze inzichten helpen om aan de voorkant de juiste beslissingen te nemen. De cijfers zijn daarmee een indicatieve berekening en zijn voor wat betreft de planvorming gebaseerd op de getallen opgenomen in de Plan-MER

Drie typen ruimte reserveringen

De gemeente heeft vuistregels meegegeven voor de voorzieningenbehoefte uit een eerdere studie voor de Binckhorst. De voorzieningenbehoefte t.o.v. de Binckhorst is deels aangepast, zodat zij beter aansluiten bij het centrummilieu van het CID gebied. De vuistregels bieden per x aantal inwoners of x aantal woningen een m² behoefte. Daarnaast is er uit de ambitie voor het CID ook bekend dat er andere (hoogstedelijke) voorzieningen toegevoegd worden. Hier is geen norm voor, maar de ambities uit de gebiedsvisies leveren hiervoor de aantallen.

Wij zien een onderscheid tussen

- 1 basisvoorzieningen (basisschool, cultuur, zorg, buurtcentra, etc.),
- 2 buitenruimte* (groen/park, speelplekken, etc.) en
- 3 hoogstedelijke commerciële voorzieningen (theater, horeca, hoger onderwijs, winkels etc.).

Welk programma je waar kan laten landen wordt in dit document verder toegelicht. Dit is vooral op hoofdlijnen gedaan om een gevoel te krijgen van wat de ruimte reservering voor deze voorzieningen is. Op basis van deze referentienormen volgt nog een nadere uitwerking op gebiedsniveau en ontwikkelstrategie.

De tabel aan de rechterzijde is aangepast t.o.v. de normen van de Binckhorst.

Een duidelijk onderscheid van deze studie ten opzichte van die van de Binckhorst is dat voor het CID een globale eerste rekeningoefening gemaakt moet worden om te kijken of het wel gaat passen.

Het aantal inwoners is gebaseerd op een gemiddeld huishouden van 1,7.

Voor deze studie zijn voorzieningen gestapeld indien mogelijk/wenselijk. Zo kan een tandarts ook prima op de eerste verdieping zitten. Hierdoor neemt de 'footprint' af t.o.v. het benodigde totaal aantal vierkante meters.

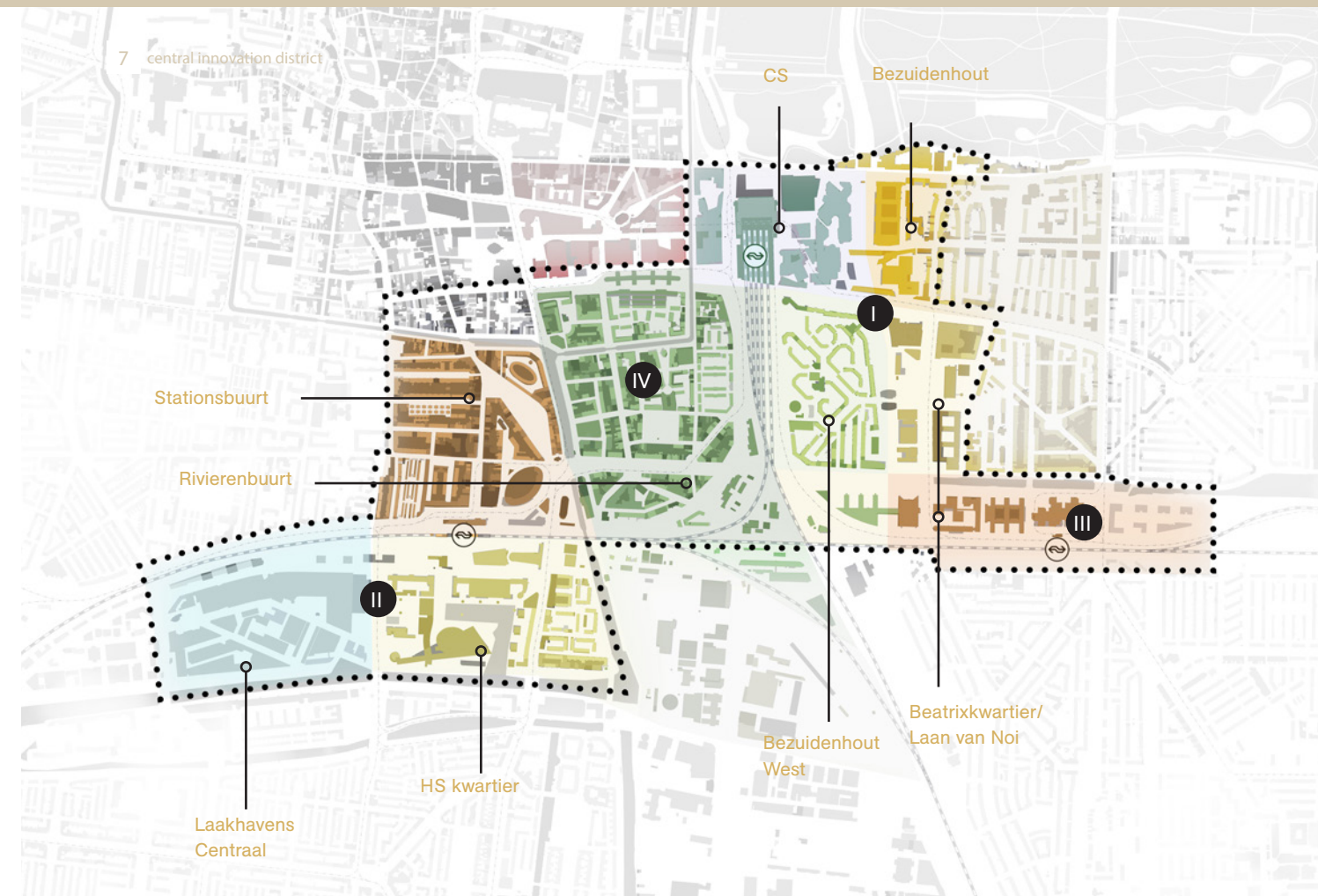
*In de buitenruimte wordt ook gesport

| functie | BVO m ² | norm | | |
|---|--------------------|------|--------|---------------------------------|
| Bijeenkomst | | | | |
| buurt(wijk)centrum | 2.500 | per | 5.000 | woningen |
| Gezondheid | | | | |
| huisarts | 120 | per | 2.095 | inwoners |
| fysio | 120 | per | 660 | inwoners |
| tandarts | 120 | per | 2.160 | inwoners |
| apotheken | 120 | per | 2.700 | inwoners |
| onderwijs | | | | |
| 1 primair onderwijs (kindcentrum inclusief kdv/bso) | 3.200 | per | 2.173 | woningen |
| voortgezet onderwijs | 6.850 | per | 5.000 | woningen |
| sport | | | | |
| sporthal | 3.000 | per | 17.000 | woningen |
| zwembad | 4.000 | per | 33.000 | woningen |
| gym/ fitness / sportruimte | 1.000 | per | 2.500 | inwoners |
| buitenruimte | | | | |
| 2 speelplek/blok | 150 | per | 300 | woningen |
| park/buurt | 1.000 | per | 1.000 | woningen |
| park/wijk | 10.000 | per | 1.000 | woningen |
| buitensport voorzieningen | 30.000 | per | 5.000 | woningen |
| commercieel | | | | |
| 3 hotel | | | | |
| detailhandel & retail | | | | |
| event, debat-, congress- (hoger) onderwijs | | | | ambities uit de gebiedsagenda's |
| overig | | | | |

Het toe te voegen programma verdeeld over vier gebieden

Aan de hand van de normen is uitgerekend hoeveel extra m² programma toegevoegd dient te worden (zie tabel hieronder). In de hierop volgende reeks wordt per type toegelicht waar het kan landen. Het CID is opgedeeld in vier zones om aan te rekenen. Dit zijn de drie stationsgebieden en omgeving en de Stationsbuurt en Rivierenbuurt. Zie de kaart hiernaast voor de verdeling.

Let op dat de cijfers hier gebaseerd zijn op een combinatie van de gebiedsvisies en advies vanuit de gemeente. Ze kunnen hier en daar dus afwijken van wellicht nieuwe inzichten. Desondanks bieden ze een representatieve basis voor deze studie, omdat het gaat om een eerste indruk te krijgen van de ruimtevrage en hoe hier mee om te gaan.



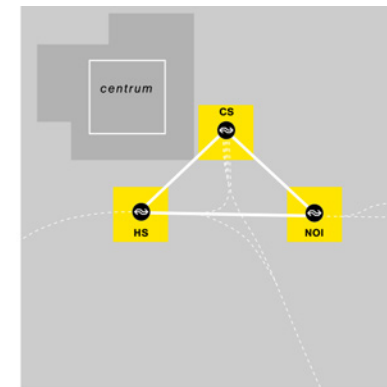
| | 1 | 2 | 3 | | |
|--|-------------------------------------|---|---|---|---|
| | woningen erbij (aantallen x1000) | maatschappelijk totaal (x1000 m ²) | buitenruimte groot (x1000 m ²) | buitenruimte nabij (x1000 m ²) | commercieel totaal (x1000 m ²) |
| I Omgeving Centraal Station, Beatrixkwartier & Bezuidenhout-West & Noord | 5,5 | 27,7 | 90,5 | 11,7 | 82 |
| II Omgeving Den Haag Hollands Spoor / Laakhavens | 9 | 45,3 | 151,1 | 19,5 | 33,2 |
| III Omgeving Den Haag Laan van NOI | 3 | 17,1 | 60,5 | 6,5 | 32 |
| IV Overig: Rivierenbuurt, Stationsbuurt | 3 | 17,1 | 60,5 | 6,5 | 0 |
| totaal (x1000) | 20,5 | 107,2 | 362,6 | 44,2 | 147,2 |

Het programma inzetten om de diversiteit en kwaliteit in het gebied te vergroten

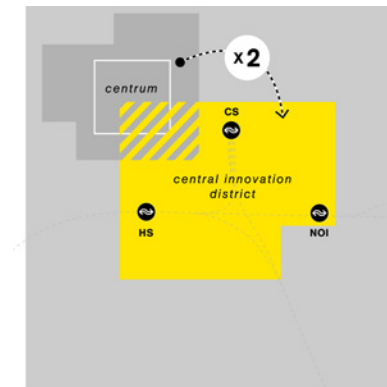
In deze studie beslaat het CID vier gebieden, maar kwalitatief gezien zijn er elf onderscheidende 'buurtjes' aan te wijzen (zie kaart op vorige pagina). Zoals nu al het geval is hebben deze gebieden hun eigen kwaliteit en identiteit. In een hoogstedelijk woon- en werkgebied is deze diversiteit van grote waarde. De toevoeging van nieuw programma moet dan niet als doel, maar als middel worden ingezet om deze kwaliteiten nog scherper aan te zetten.

In de visie voor het CID wordt het gehele gebied een aaneengesloten centrummilieu. Hierdoor is het mogelijk en ook wenselijk om bepaalde buurten een sterke identiteit mee te geven. Dit biedt kansen voor (programmatische) uitwisselingen tussen de buurten en daardoor meer samenhang. Denk aan het concentreren van hoogstedelijke voorzieningen rondom de stationsgebieden terwijl de buurten rondom geschikt zijn voor maatschappelijke voorzieningen.

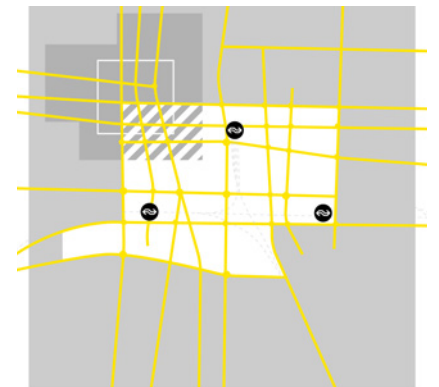
De visie voor het CID in zes schema's. Beelden uit het inspiratiedocument.



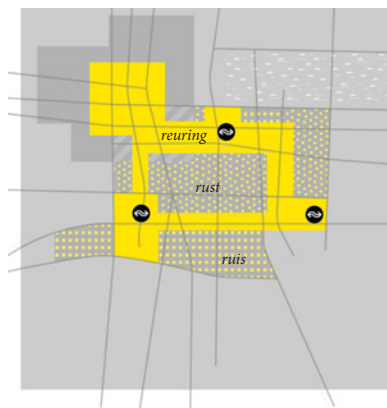
Van drie stations naar.. 1



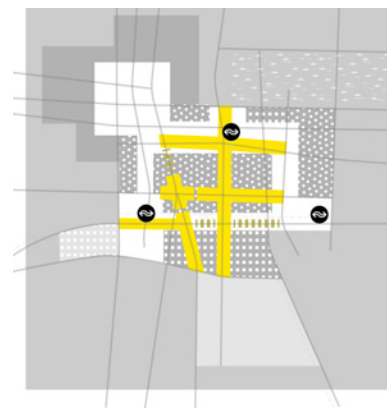
.. een verdubbeling van het Haagse centrum. 2



.. dat met verschillende lange lijnen goed verbonden is met de rest van Den Haag 3



.. en grote (infra)barrières weet om te vormen tot een dynamisch hecht weefsel 4



.. door de transformatie van enkele dragende lange lijnen.. 5



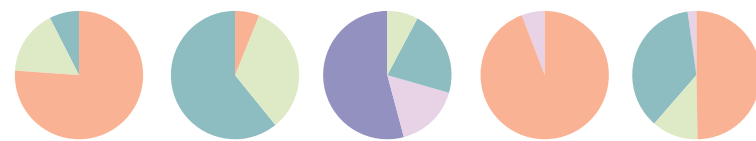
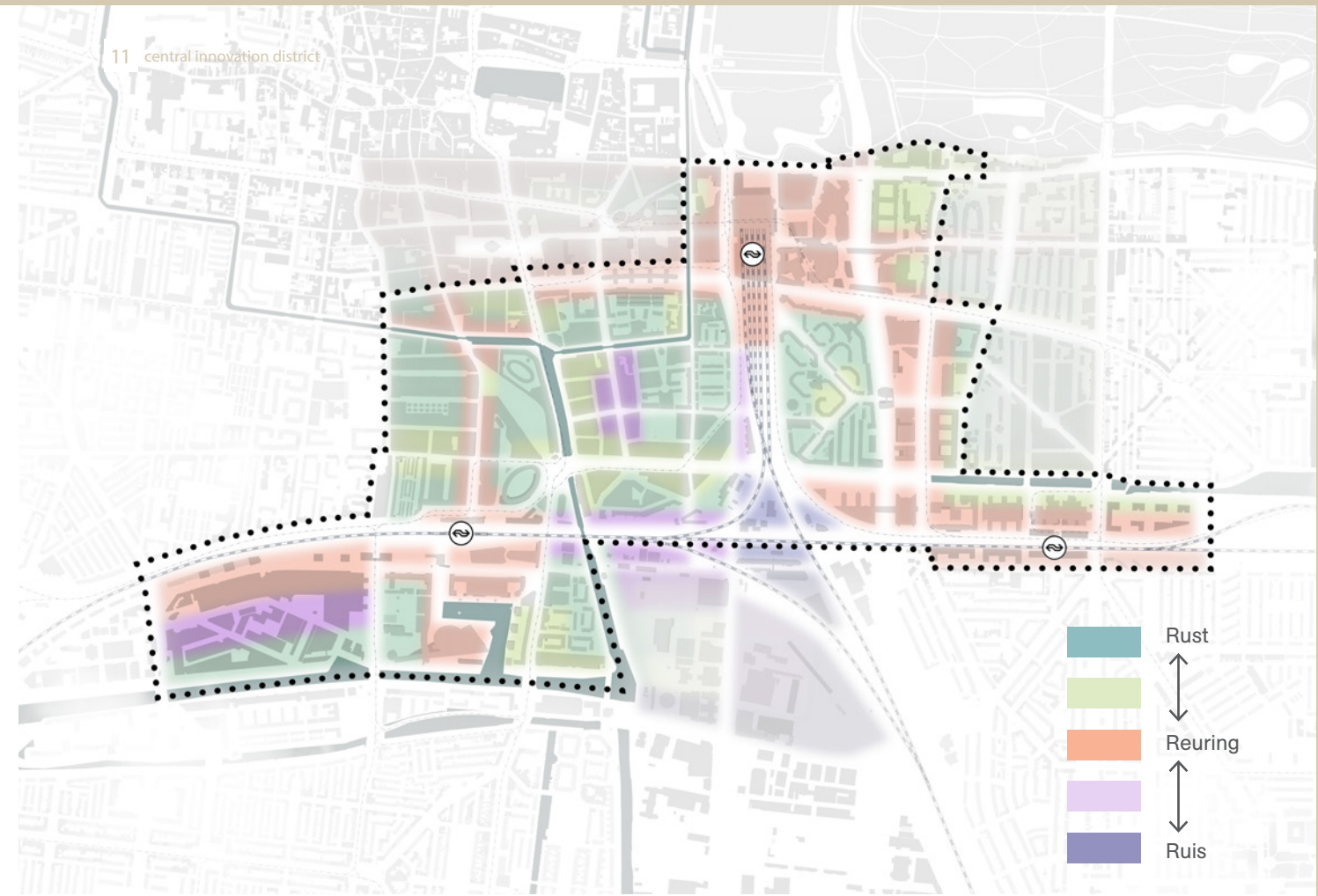
.. en enkele dynamische grote gebiedsontwikkelingen, terwijl andere buurtjes juist verrassend zichzelf kunnen blijven. 6

Drie zones: reuring, rust en ruis helpen om het juiste programma op de juiste plek te plaatsen

Sommige functies zijn moeilijk of niet te mengen met anderen. Denk aan een evenementenhal en woningen. Sommige gebieden kunnen juist door te mixen aantrekkelijker en levendiger worden. Niet overal kan het levendig zijn, daarom helpt het om het CID op te delen in kwalitatieve zones: reuring, rust en ruis en daar de plaatsing van verschillende voorzieningen aan te koppelen.

Rechts een toekomstbeeld waarin een onderscheid is gemaakt tussen rust, reuring en ruis programma. Dit biedt houvast voor welk programma waar kan komen. Let op dat dit een eerste aanzet is om de zoneringen op de kaart te zetten. De precisie hier is wederom gedaan om er aan te kunnen rekenen.

De gebieden van het CID hebben elk een eigen gemengd profiel. Binnen dit profiel is één zone vaak dominant. Dit maakt het gehele CID ook tot een gemengd woon- en werkgebied. Zie hieronder een schematische verdeling van reuring, rust en ruis over de verschillende buurtjes. Let op dat deze diagrammen het beeld van nu tonen en dus verschillende van de kaart hier rechts. Zo zullen sommige gebieden meer reuring krijgen (bijvoorbeeld Laan van NOI).



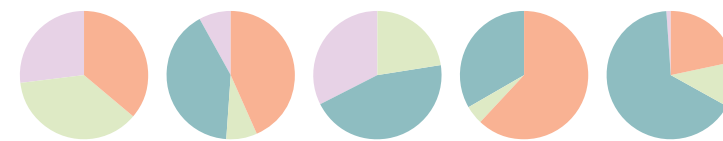
Beatrixkwartier

Bezuidenhout West

Kop van Binckhorst

Centraal Station

HS Kwartier



Laakhavens Centraal

Laan van NOI

Rivierenbuurt

Spuikwartier

Stationsbuurt/Huygenspark

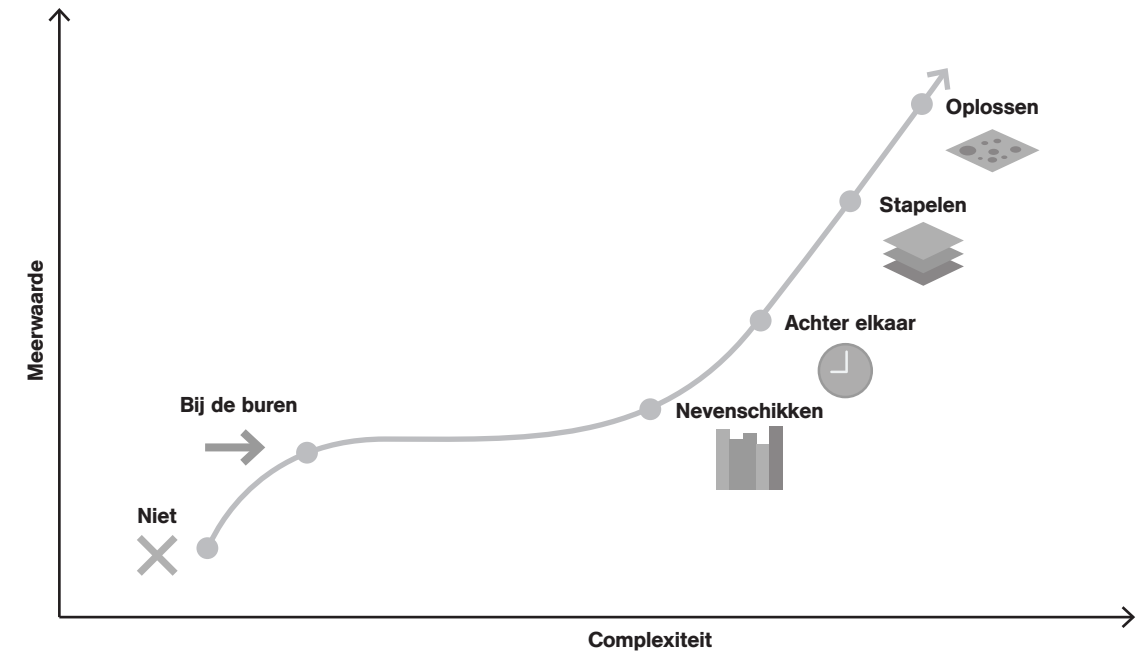
Intensiveren is nodig, maar levert ook veel op

In hoogstedelijke gebieden is ruimte schaars waardoor het intensiveren van voorzieningen noodzakelijk is. Dit levert echter ook veel voordelen op. Mengen kan op verschillende manieren. Daarbij geldt dat des te hoger de complexiteit van het mengen, des te hoger de meerwaarde (zie het schema hiernaast). Deze typering helpt bij vaststellen van het ambitieniveau.

- Niet bouwen (De behoefte ter discussie stellen: hoe belangrijk is het dat het wordt gebouwd? Dit biedt ook ruimte om elders steviger te intensiveren.)
- Bij de burens (Bestaande voorzieningen elders gebruiken: denk aan sportverenigingen in de omgeving die op zoek zijn naar nieuwe leden.)
- Nevenschikken (Functies naast elkaar plaatsen: hierdoor ga je dichter bij elkaar zitten, maar zijn functies nog wel van elkaar fysiek te scheiden)
- Achter elkaar (Delen door gebruik op andere momenten: sportzaal overdag voor de school, 's avond verhuren)
- Stapelen (Verschillende functies in één gebouw stapelen: optimale ruimtebesparing, flexibiliteit en samenwerking, mogelijk eigen entrees)
- Oplossen (de meest integrale oplossing met hoge toekomstwaarde: denk aan bestemmingloos bouwen waarbij het gebouw later makkelijk een andere functie kan huisvesten)

Op de pagina hiernaast zijn een aantal voorbeelden voor intensivering te zien uit het document.

Voor de basisvoorzieningen is rekening gehouden met stapelbaar programma (bijvoorbeeld een basisschool is drielaags, dus daarvan neemt de 1/3 ruimte in wat betreft de footprint).



1 Basisvoorzieningen geconcentreerd plaatsen in 'rust' gebieden

Door de normen te hanteren is er ongeveer 110 duizend m² aan basisvoorzieningen extra nodig in het CID (exclusief parkeren). Het advies is om deze geconcentreerd te plaatsen in 'rust' zones. Dit zijn gebieden met voornamelijk wonen, langzaam verkeer en veel groen en blauw. Binnen deze 'rust' gebieden is gezocht naar goed bereikbare locaties, zodat ze het gehele CID kunnen bedienen. Hier is binnen de CID grenzen ongeveer 200 duizend m² van. Dit zijn veelal al bebouwde gebieden, maar ook potentiële ontwikkellocaties. Door te concentreren ontstaan schaalvoordelen, kan de benodigde footprint gereduceerd worden tot ongeveer 50 duizend m² en kunnen andere gebieden (bijvoorbeeld stationsgebieden) ontzien worden qua benodigde ruimte.

Conclusie:


| | |
|--|----------------------------|
| Totaal benodigd aantal m ² | 110 duizend m ² |
| Totale footprint benodigd | 50 duizend m ² |
| Geschikte ruimte in het CID | 200 duizend m ² |
| 1/4e ruimte reserveren voor maatschappelijke voorzieningen | |

Binnen deze ontwikkellocaties is maatwerk nodig om te oordelen waar het precies kan landen en om hoeveel programma het per ontwikkellocatie gaat. Omdat het wijkoverstijgende voorzieningen betreft raden wij aan het goed bereikbaar te maken en eerder voor clustering van voorzieningen te gaan, dan gespreid.

Veel van de aangewezen zoekgebieden zijn nog bebouwd. Het is niet uit te sluiten dat ook basisvoorzieningen in 'reuring' gebieden geplaatst worden. Dit voert echter ook de druk op de beschikbare plint ruimte in deze gebieden. Maatwerk, fasering en duidelijke afspraken zijn nodig om voldoende ruimte te reserveren voor maatschappelijke voorzieningen in de daarvoor meest gunstige locaties.

Het kaartbeeld hiernaast toont schematisch de goed bereikbare rust zones. Hierin wordt voornamelijk gewoond en wordt gekenmerkt door vooral langzaam verkeer. Ze zijn goed bereikbaar, zijn belangrijke ruimtelijke dragers van het CID en daarom geschikt voor maatschappelijke voorzieningen.

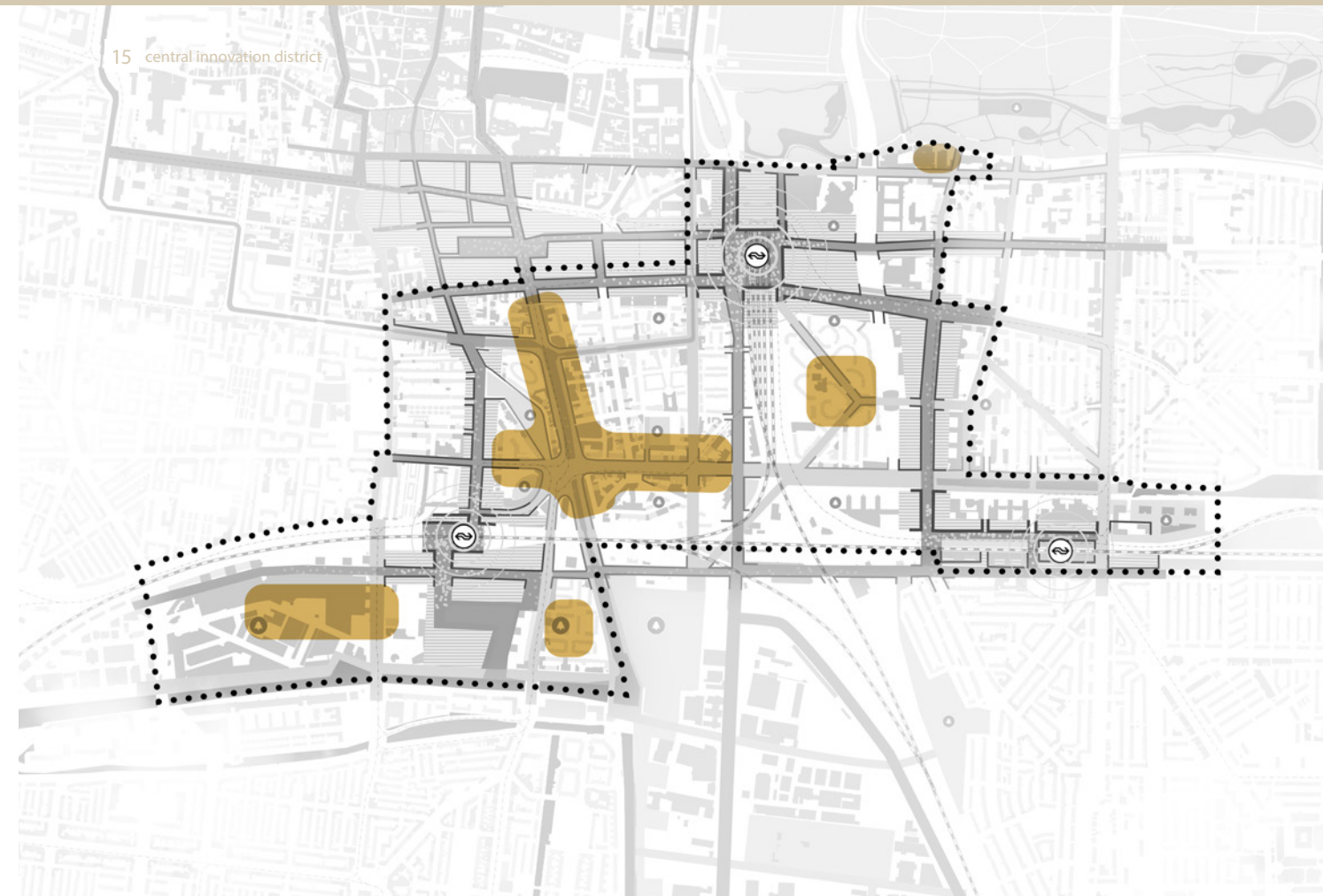
De lijnen tonen de onderlinge relaties. Zo kan Bezuidenhout West deels de basisvoorzieningen van CS, Beatrixkwartier en Laan van NOI dragen.

 Zoekgebied basisvoorzieningen

Deze kaart toont alleen de ontwikkellocaties voor het extra toe te voegen programma. Zo dragen onder andere Bezuidenhout Zuid en Rivierenbuurt al basisvoorzieningen. Dat geldt uiteraard ook voor de omliggende buurten en wijken.

Samenhang door uitwisseling. Doordat wijken elkaar helpen door verschillende functies te huisvesten ontstaat er samenhang.

Beeld uit het inspiratiedocument waarin het Rijswijkseplein een 'rust' gebied wordt met veel groen-blauw, langzaam verkeer en ruimte voor maatschappelijke voorzieningen en wonen.



2a





Grote sportvoorzieningen en groen net buiten het CID benutten

Volgens de vuistregels zijn er vier soorten buitenruimtes van belang: speelplekken, parken op buurt en wijkniveau en buitensportvoorzieningen*. Deze zijn in totaal goed voor een extra 400 duizend m² aan ruimtebeslag (excl parkeren). Bijna 90% hiervan is voor park op wijkniveau (210 duizend) en buitensportvoorzieningen (150 duizend). Dit is vooral programma waar ook andere gebieden gebruik van kunnen maken.

Het advies is om het CID vooral sterk te laten zijn waarin het is. Een internationaal knooppunt met regio overstijgende voorzieningen en een centrummilieu. Er is zeker ruimte voor sport in het CID, maar dan in een multifunctionele/intensieve vorm en met nadruk op sporten in de openbare ruimte (denk aan hardlopen, bootcamps, trap- en basketbalveldjes, maar ook beachcourts, tennis-, en padelbanen). Dit is te koppelen aan de ambities voor klimaatadaptatie. Georganiseerde sportvoorzieningen met grote ruimteclaims zoals hockey en voetbal dienen buiten het CID gezocht worden, zoals ook het geval in de Binckhorst. Verder wordt extra ingezet op binnensportcapaciteit (sporthal of commerciële aanbieders). Dit vergt een manier van werken waarbij er over gebiedsgrenzen heen gekeken wordt en dient verder uitgewerkt te worden.

Er liggen wat dat betreft al alternatieven nabij (een acceptabele reis-afstand en goede bereikbaarheid zijn van belang). Zo ligt ten oosten van Bezuidenhout een sportpak van ongeveer 60 duizend m² en behelst het Zuiderpark een (recent nieuwe) sportlocatie ongeveer 130 duizend m² aan sportvoorzieningen. Voor sporten in de openbare ruimte biedt Het Haagse Bos ruim 1,5 miljoen m² aan groen. In de Binckhorst zijn openbare ruimte voorzieningen gepland (ongeveer 230.000 m²) waarvan het Waterfrontpark in de Kop van de Binckhorst het breedste deel is.

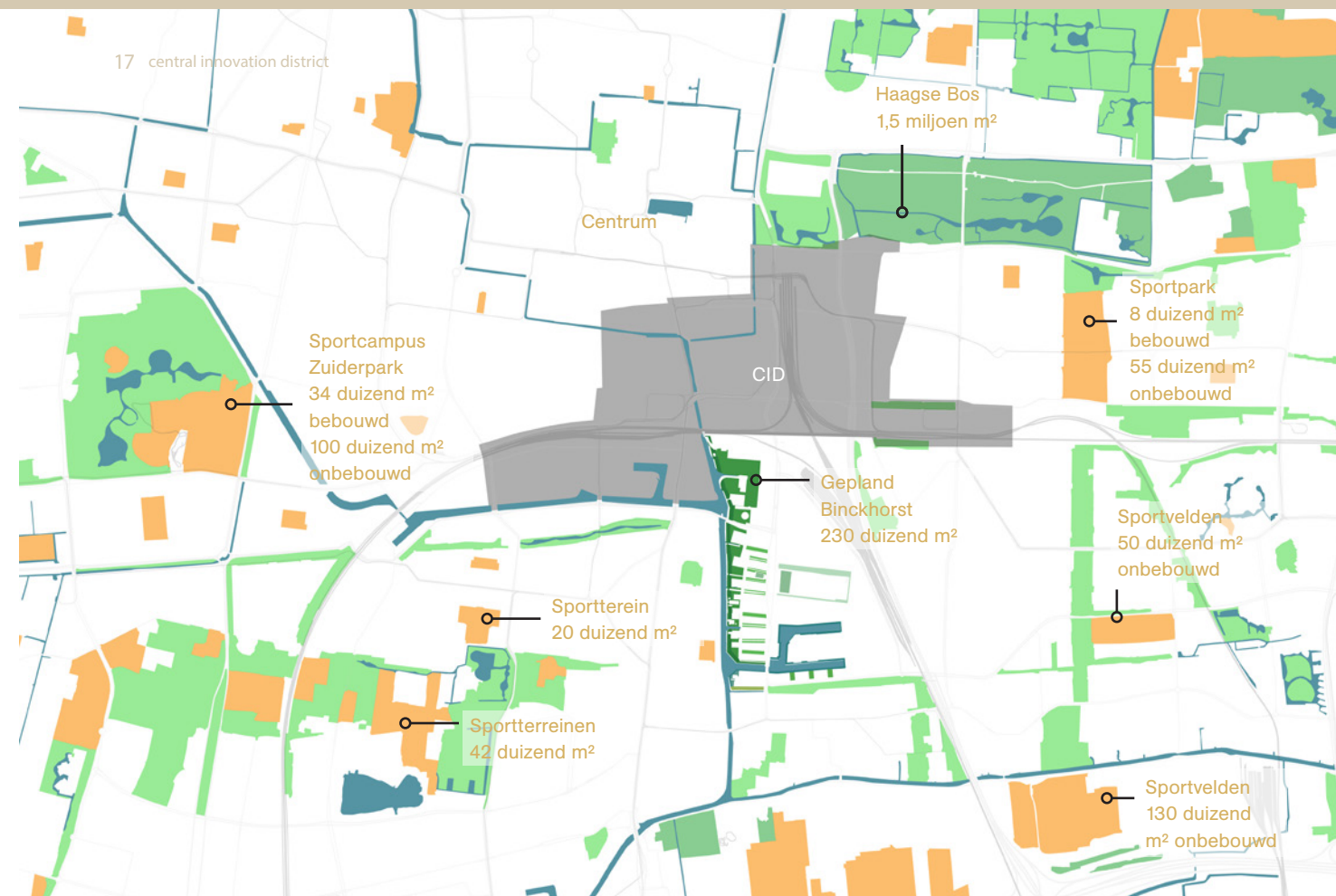
Op de kaart zijn de verschillende groen en sportterreinen te zien (data van het Bestand BodemGebruik 2015 en de BAG) die rondom het CID te vinden zijn. De aantallen zijn ongeveer.

| | |
|---|----------------|
|  | Sportterrein |
|  | Park/Plantsoen |
|  | Bos |
|  | CID |

*Buitensportvoorzieningen zijn in twee categorieën te onderscheiden: sporten in de openbare ruimte, en op sportparken.

“Sportcampus Zuiderpark is het Haagse hart van de sport. Sporters komen hier samen om te trainen, te sporten en te winnen. Met 11 verschillende sporthallen zijn er enorm veel mogelijkheden om te sporten. Van turnen en zaalsporten zoals badminton en basketbal tot indoor beachvoetbal en beachvolleybal. Door deze mix ontstaat er een inspirerende en bruisende ontmoetingsplaats voor de sport. Een plek waar je verder komt, of het nu op recreatief- of topsportniveau is.”

De vele groene openbare ruimtes kunnen en worden al gebruikt voor sport. Zoals een bootcamp in het Haagse Bos. Met een minimale ingreep is een deel van het Zuiderpark nu ook te gebruiken voor cricket.



2b

Buurtgroen en speelplekken slim integreren

Speelplekken en buurtparken zijn van belang op korte afstand. Volgens de normen is er behoefte aan ongeveer 44 duizend m² extra groen. Een groot deel van deze reservering is voor buurtparken.

Herinrichting profielen

Het advies hier is om het groen in te zetten om lange lijnen te versterken om zo ecologie, klimaatadaptatie en langzaam verkeer ook direct te ondersteunen. Waarbij sport in de openbare ruimte van belang is. Dus niet persé een buurtpark, maar groenblauwe straten die met elkaar een nieuw aaneengesloten netwerk vormen. Denk aan het terugbrengen van de Schenk in de Weteringsekade (zie impressie) en meer ruimte voor water en groen op het Rijswijkseplein. Deze twee zijn samen al goed voor 10 duizend m². Kansrijke andere straten zijn o.a.: Campus Boulevard, Waldorpstraat, Cruquiuskade, Verheeskade, Pletterijkade.



Speelplekken

Speelplekken kunnen goed geplaatst worden in de nabijheid of zelfs geïntegreerd worden met de maatschappelijke voorzieningen. De eis volgens de normen is 10 duizend m². Dat komt overeen met een reservering van 5% in de beschikbare rustgebieden voor maatschappelijke voorzieningen. Een integratie met de herinrichting van de profielen bespaart nog meer ruimte.

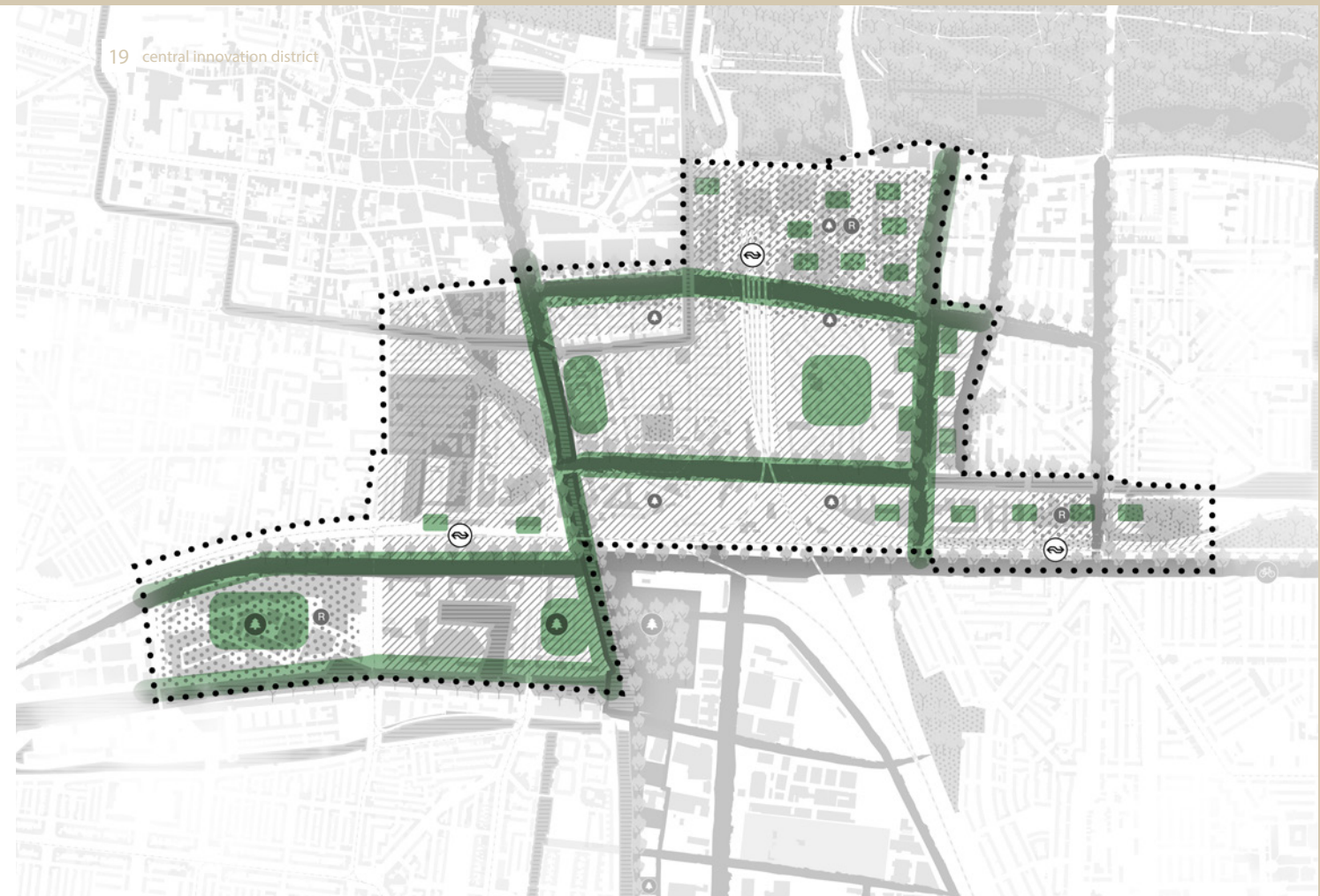
Pocketparks

In de dichtbebouwde 'reuring' gebieden zijn 'pocket parks' en de daken interessante kansen. Denk aan de stationsgebieden, Beatrixlaan, Campusboulevard, Turfmarkt. Pocketparks zijn kleine parken die tussen of onderdeel van gebouwen zijn. Deze kunnen naar schatting ongeveer 15 duizend m² aan groenruimte opleveren.

Kaart met daarop de drie typen voor integratie van buurtgroen en speelplekken.

-  Herinrichting profiel
-  Speelplek
-  Pocketparks

Beeld uit het Inspiratiedocument waarin een transformatie van de Weteringskade wordt verbeeld. Water en groen worden weer de dragende structuur. Ruimte voor water en groen gaat samen met het beter verbinden van de deelgebieden. Dit valt samen met de ambities voor mobiliteit om het gebied tot centrummilieu te maken. Minder auto, meer groenblauw en langzaam verkeer.



In de toekomst gaat de plint (reuring) schaars worden

Het juiste programma op de juiste plek is van belang om het CID als hoogstedelijk/dynamisch woon- en werkmilieu te laten functioneren. Zo zien wij de 'ring' van het CID als gebied waar de hoogstedelijke voorzieningen (retail, horeca, theater, hoger onderwijs) geplaatst dienen te worden. Deze functioneren het beste op de begane grond en deze ruimte gaat in de toekomst schaars worden (ook wel bekend als 'Battle for the Ground Floor').

Per deelgebied dienen keuzes gemaakt te worden over welk programma dat precies is. Sterk gemengd hoogstedelijk programma past bijvoorbeeld in de Kop v.d. Binckhorst, terwijl de Stationsweg (Rode Loper) geschikter is voor kleinschalige retail.

In de omgevingen van CS/Beatrixkwartier en Laan van NOI komt de begane grond volgens de berekeningen al onder druk te staan. Hier dient meer m² voorzieningen toegevoegd te worden dan er ruimte is in mogelijk toekomstige ontwikkelvelden* (reuring) op de begane grond. Dit wil niet zeggen dat het niet past, maar dat er verschillende oplossingsrichtingen denkbaar zijn die op de volgende pagina worden toegelicht.

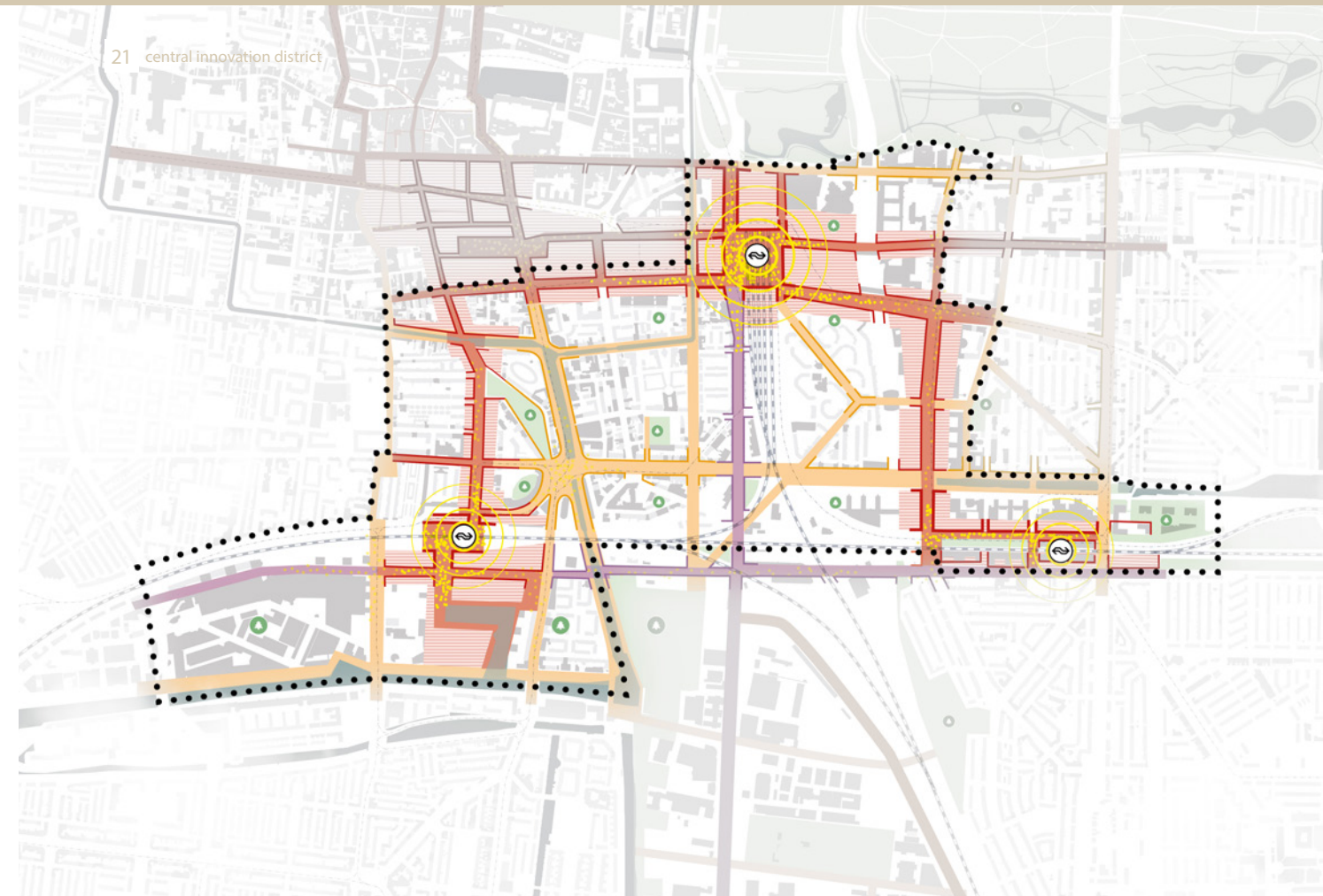
| | commercieel totaal (x1000 m ²) | schatting reuring ontwikkelvelden (x1000 m ²) | onbalans (x10000 m ²) |
|--|---|---|--------------------------------------|
| Omgeving Centraal Station, Beatrixkwartier & Bezuidenhout-West & Noord | 82 | 72 | -10 |
| Omgeving Den Haag Laan van NOI | 32 | 22 | -10 |

Kaart uit de structuurvisie waarin de 'ruggengraat' van de levendigheid (reuring) wordt getoond.

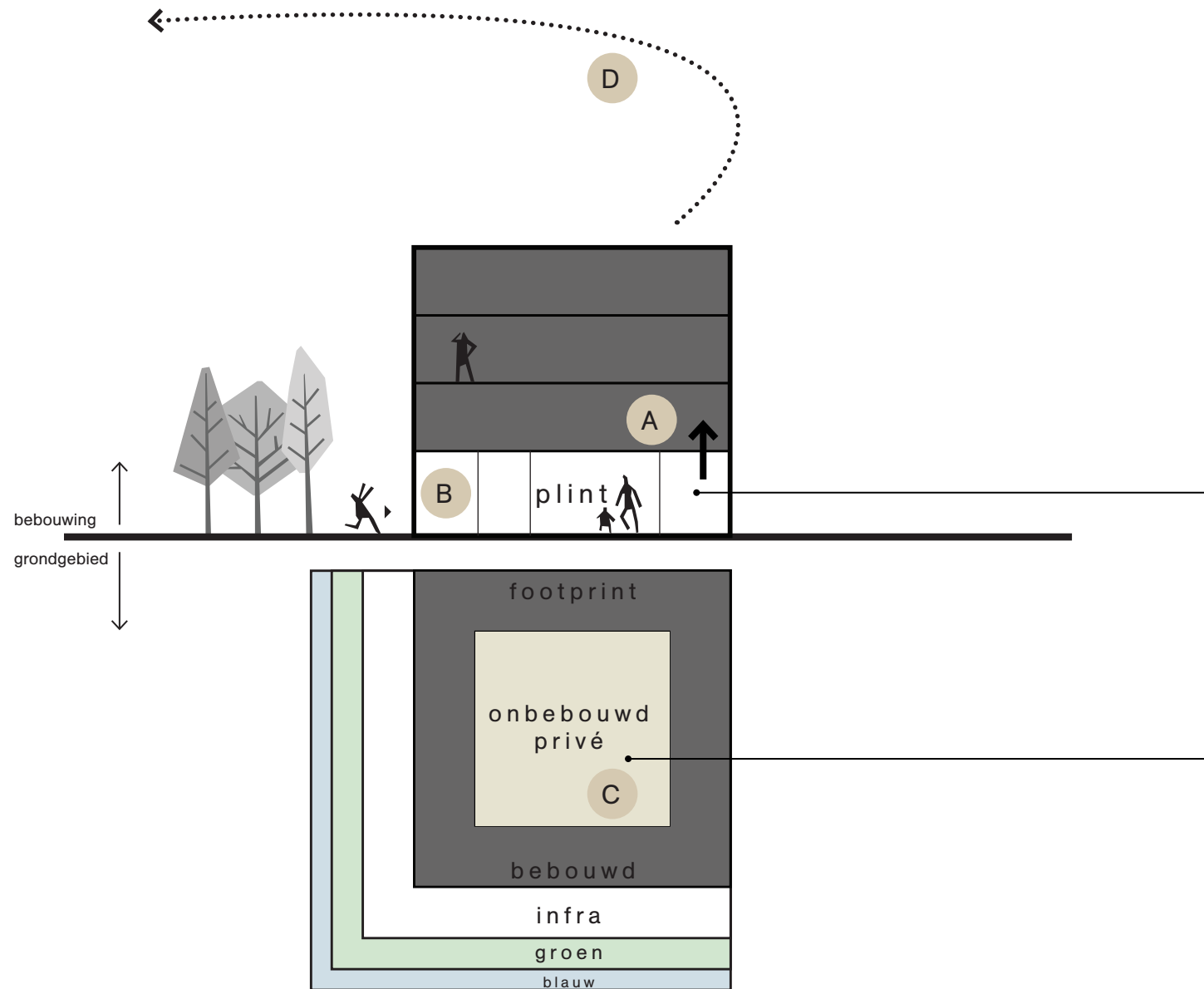
*De ontwikkelvelden zijn gebaseerd op mogelijke toekomstige ontwikkelingen en helpen om een gevoel te krijgen bij hoeveel ruimte beschikbaar is op relatief kort termijn.

- Zone 1: Hoge mate van levendigheid op straat. Publiekstrekking, opleidingen, horeca, cultuur, grote kantoren, hoge kwaliteit openbare ruimte. Zie ook 'reuring'
- Zone 2: Groen-blauwe aders, parken, woonstraten. Maatschappelijke voorzieningen, buurtcafé. Zie ook 'rust'
- Zone 3: Excellente logistiek. Startups, grote korrel gebouwen. Zie ook 'ruis'
- Levendige plinten: gebouwen met op de begane grond een functie die ontmoeting stimuleert. Dit is voornamelijk niet-wonen.
- Belangrijke ontmoetingsplekken in het CID. Stationsgebieden, het centrum en in mindere mate de verbindende straten.

Beeld uit het inspiratiedocument waarin de zuidzijde van het centraal station ook een levendig stuk stad wordt met actieve (reuring) plinten.



3 Plintenstrategie voor A locaties



De voorzieningen landen voornamelijk in de plint. In de gebieden rondom CS/ Beatrixkwartier en Laan van NOI is de ruimte in de plint schaars. Hier dient ook in bestaande plinten ruimte vrijgemaakt worden. Wonen, kantoren en parkeren kunnen gestapeld worden.

Naast een herindeling kan ook gekeken worden naar het benutten van onbebouwd privé gebied voor voorzieningen.

Het nieuw toe te voegen programma hoeft niet alleen/past niet altijd in de beschikbare ontwikkellocaties, maar biedt ook kansen om de bestaande plinten aan te pakken en te verbeteren om meer 'reuring' op straatniveau te krijgen. Hieronder vier strategieën:

- A** Stapelen wat gestapeld kan met voordeuren op de begane grond. Denk hierbij aan het verplaatsen van wonen of kantoren naar een verdieping hoger om ruimte te maken voor andere functies in de plint.
- B** Het herverdelen van de begane grond tot kleinere eenheden (hogere frequentie voordeuren). Denk onder andere aan het transformeren van grote lobbies die nu op straatniveau weinig levendigheid toevoegen. Voorbeeld: Beatrixkwartier met lange plinten, maar weinig activiteit/deuren.
- C** Het benutten van het onbebouwd privé terrein voor plintprogramma met minder daglicht eisen. Zo kunnen binnenterreinen (vaak restruimte) op een efficiënte manier benut worden. Voorbeeld: zoals al gebruikelijk in China Town (programma met andere daglicht eisen).
- D** Voorzieningen bij de burens. Omdat het CID straks één gebied is, is het goed denkbaar om bepaalde voorzieningen bij een aangrenzend deelgebied te vestigen. Deze schaalvergroting biedt ook mogelijkheden. Bijvoorbeeld één hoogwaardig onderwijscluster met sport, in plaats van verspreid. Dit gebeurt ook al met bijvoorbeeld het Sportcampus Zuiderpark of Amare. Zie ook het clusteren van maatschappelijke voorzieningen in 'rust' gebieden op pagina 14-15.



Met een toename van het aantal woningen in het Central Innovation District (CID) is ook ruimte nodig voor ander programma: basisscholen, openbare ruimte, sport, zorg etc. Hoeveel ruimte is er per gebied nodig en waar kan je dit het beste plaatsen?

Deze studie is gekoppeld aan het Inspiratiedocument voor het CID en voorziet een raamwerkplan voor het gebied om te groeien naar een divers en aantrekkelijk metropolitane woon- en werkomgeving. Aan de hand van dit raamwerkplan, vuistregels, GIS data en mogelijke ontwikkellocaties zijn conclusies getrokken die advies geven over de toekomstige ontwikkelingen.