

# In gesprek met bewoners en ondernemers over de herontwikkeling van De Pier

10 - 09 - 2024



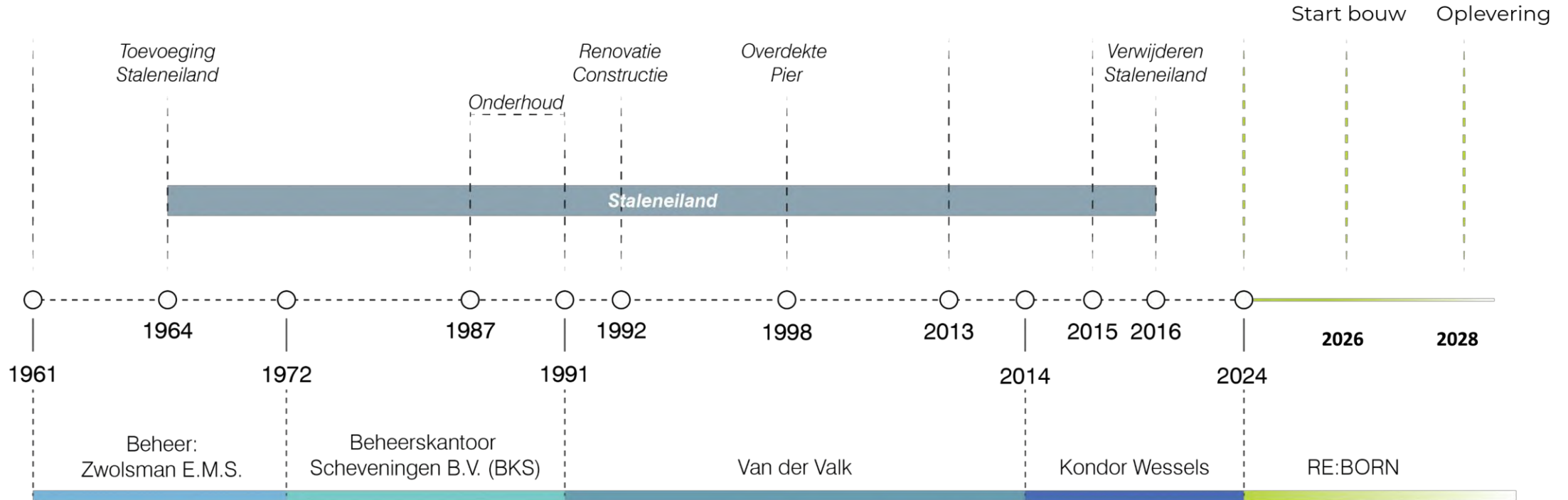
**RE:BORN**  
real estate

DE  
**PIER**  
DEN HAAG

**UNS**  
UNSTUDIO

# Pier van Scheveningen Herontwikkeling

## WHY



**RE:MEMBER**

the past

**RE:DEVELOP**

the future

**RE:USE**

the present

**RE:BORN**

real estate

# RE: BORN



**Raouf Jarmo**  
Partner



**Saman Mohammadi**  
CEO



**Alex Kompier**  
CFO



**Jouke Hennipman**  
Real Estate Developer



**Khashayar Ghiabi**  
Real Estate Developer



**Herman Smit**  
General Manager

3D MISSIE

■ ■ DYNAMISCH

♥ DIERBAAR

● DUURZAAM



# Dynamisch

Juridisch & Technisch  
adaptief

## BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Dienstverlening
- Horeca
- Hotel/vakantie-appartementen
- Kantoor
- Maatschappelijk, waaronder wordt begrepen
  - Bibliotheek
  - Gezondheidszorg
  - Openbare dienstverlening
  - Religie
  - Verenigingsleven
  - Zorg en welzijnsinstelling
  - Wonen

Een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, (gebouwde) parkeervoorzieningen, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

## Juridisch adaptief

Bestemd voor meerdere functies

## Technisch adaptief

Verschillende lagen en levenscycli



|            |            |
|------------|------------|
| SOCIAL     | CONSTANT   |
| STUFF      | <10 YEARS  |
| SPACE PLAN | <15 YEARS  |
| SERVICES   | <30 YEARS  |
| SKIN       | >50 YEARS  |
| STRUCTURE  | >500 YEARS |
| SITE       | ENDLESS    |



Dynamisch

**Functievrij**  
Dynamisch









# Dierbaar

Plekken met betekenis



**Dierbaar**  
Identiteit



**Armoedig**  
Anoniem

SEA VIEW OFFICE

61

SEAVIEW

YAYS

## Architectonische Vormgeving

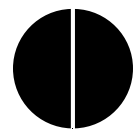
Terugbrengen historie



## Maatschappelijke Invulling

Unlock the neighbourhood  
Wonen+ concept





## Duurzaam

Circulair, energieneutraal & natuurinclusief

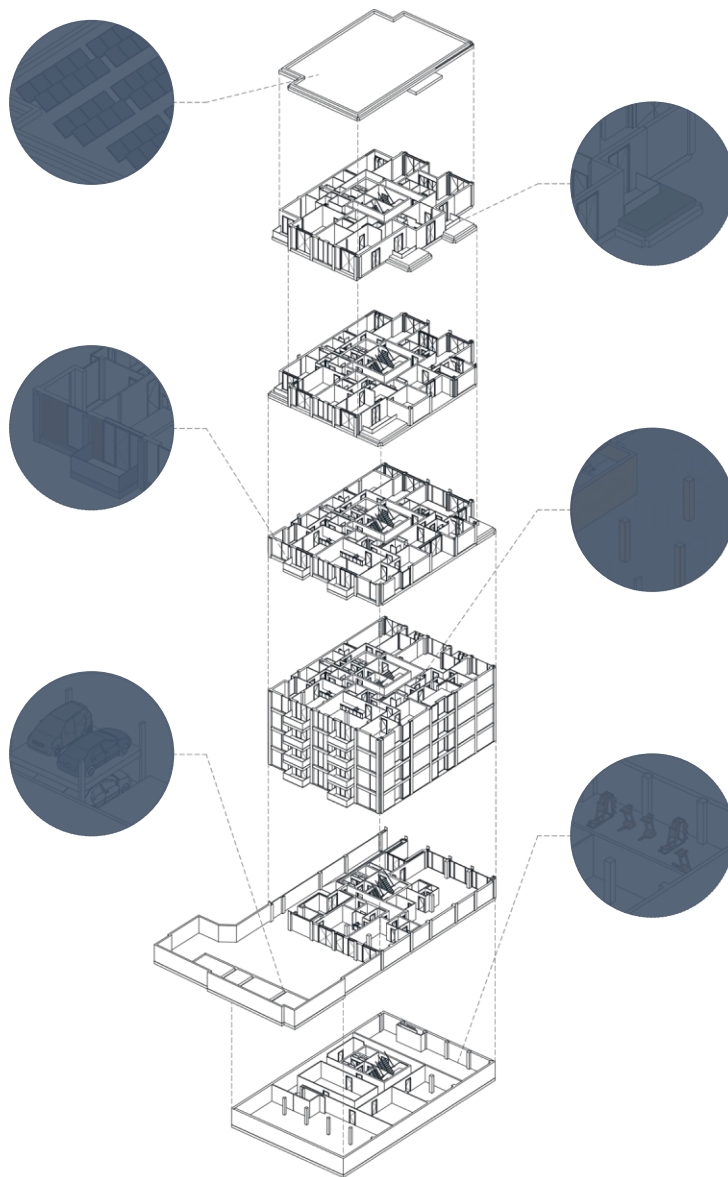


## Energie

Reduceren van de vraag  
Schone opwekking  
Duurzame mobiliteit

## Circulariteit

RE:USE  
RE:FURBISH  
RE:CYCLE  
RE:NEW



## Data

Meten  
Optimaliseren  
Toepassen AI

## Biodiversiteit

Vergroenen van de stad  
Stimuleren van leven

## Gezondheid

|         |         |
|---------|---------|
| Lucht   | Licht   |
| Water   | Fitness |
| Voeding | Comfort |
|         | Mind    |

3D MISSIE

■ ■ DYNAMISCH

♥ DIERBAAR

● DUURZAAM

Pier van Scheveningen Herontwikkeling

De Meest Duurzame Bestemming op Zee



**RE:BORN**  
real estate

**UNS**  
UNSTUDIO

**DELVA**

 **Royal  
HaskoningDHV**  
Enhancing Society Together

 **J. VAN TOORENBURG**



### INDEX

#### WHY

De herontwikkeling van De Pier is urgent. Dit is het moment om De Pier nieuw leven in te blazen.

#### HOW

De 6 kernpunten van de participatie en de drie D's van RE:BORN – Dynamisch, Dierbaar, Duurzaam

#### WHO

De Pier is een object voor iedereen, onderverdeeld in passanten, recreanten en verblijfsgasten.

#### WHAT

De Pier wordt in de huidige kaders **binnen het omgevingsplan (bestemmingsplan)** ontwikkeld, met uitzondering van de hotelfunctie en het reuzenrad.

#### WHAT'S NEXT

3 september → participatie raadsleden

10 september → participatie omwonende & ondernemers

## De tijd dringt: De Pier heeft een ingrijpende opknapbeurt nodig.

- **Technische staat:** de huidige staat vormt een enorm risico
- **Duurzaam:** kans voor een circulaire herontwikkeling
- **Economisch:** bijdragen aan een jaarrond kusteconomie
- **Icoon:** een historisch symbool



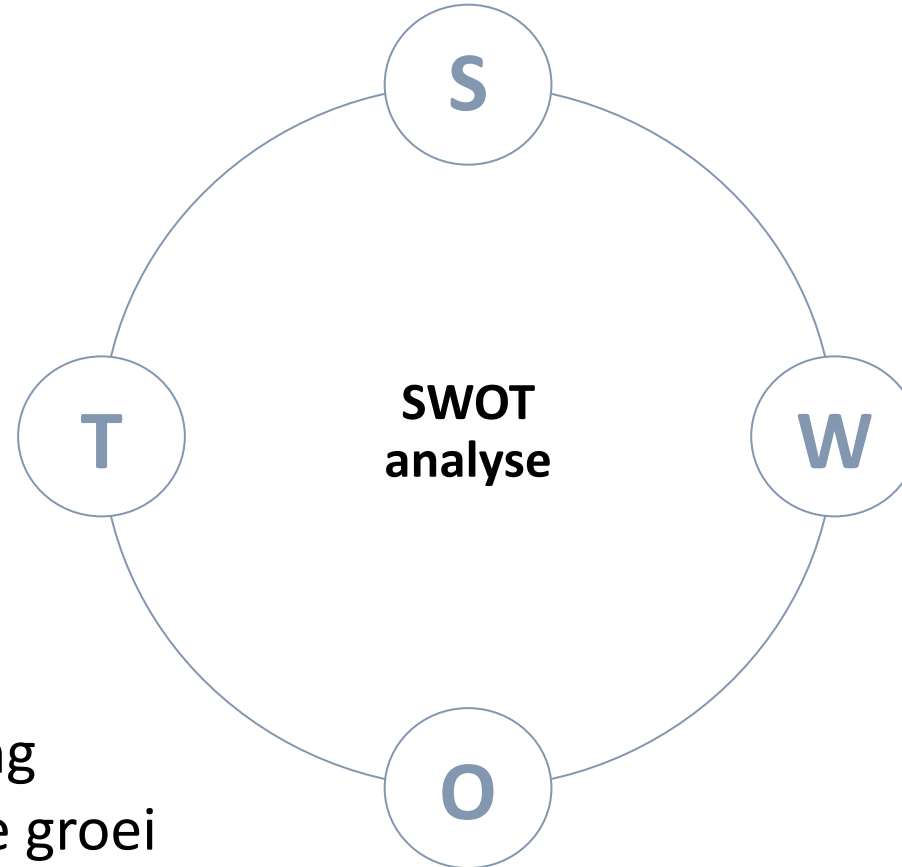
## WHY

### Sterktes (S)

Iconisch symbool  
Unieke locatie  
Toeristische  
aantrekkingskracht

### Kansen (O)

Circulaire herontwikkeling  
Versterking economische groei  
Verbetering toeristische  
diensten



### Zwaktes (W)

Verzwakte constructie  
Faciliteiten voldoen niet  
Beperkte  
gebruiksmogelijkheden

### Bedreigingen (T)

Hoogte investeringskosten  
Mogelijke tegenstand  
Milieurisico's en  
vergunningseisen

## HOW

**RE:BORN Real Estate heeft als missie om waardevolle, duurzame en toekomstbestendige projecten te realiseren.**

Voor de herontwikkeling van De Pier hanteren wij een holistische aanpak die gericht is op drie kernprincipes: Dynamisch, Dierbaar en Duurzaam. Deze principes vormen de basis voor elke stap in het herontwikkelingsproces, van ontwerp tot uitvoering.

**Dynamisch**

**Dierbaar**

**Duurzaam**

## 6 kernpunten uit participatietraject:



1

### Icoon voor de Stad aan Zee

De vernieuwde Pier versterkt het huidige beeldmerk van Scheveningen en Den Haag als stad aan zee



2

### De Pier is voor iedereen

De vernieuwde Pier is voor iedereen (publiek toegankelijk + diverse programmering)



3

### Economisch vitale Kust

De vernieuwde Pier is aanvullend op het functioneren van de badplaats Scheveningen



4

### De Duurzaamste Pier

De vernieuwde Pier heeft het milieu centraal in het denken en handelen



5

### Duurzaam bereikbaar

De vernieuwde Pier blijft goed bereikbaar



6

### Toekomstgericht icon

We maken passende toevoegingen aan een iconisch geheel

## **Dynamisch:**

**Flexibel inspelen op de behoefte van de gebruikers.**

**365 dagen per jaar,  
24 uur per dag**

**Flexibiliteit**



**Het creëren van kleine en grote multifunctionele ruimten die flexibel inzetbaar zijn.**

## HOW

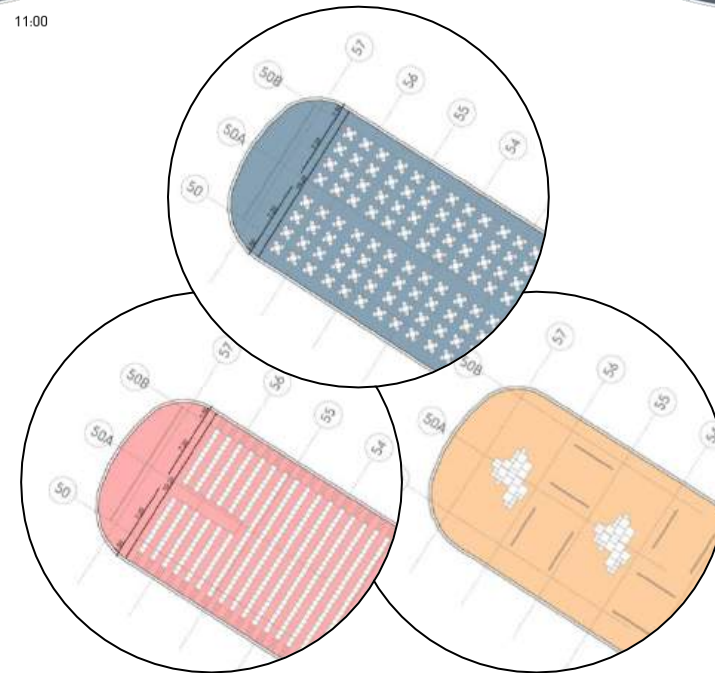
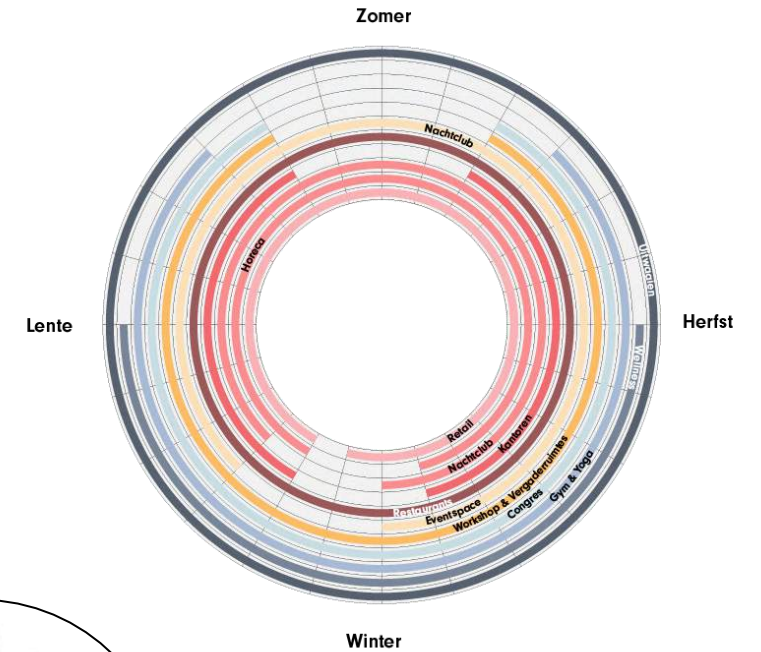
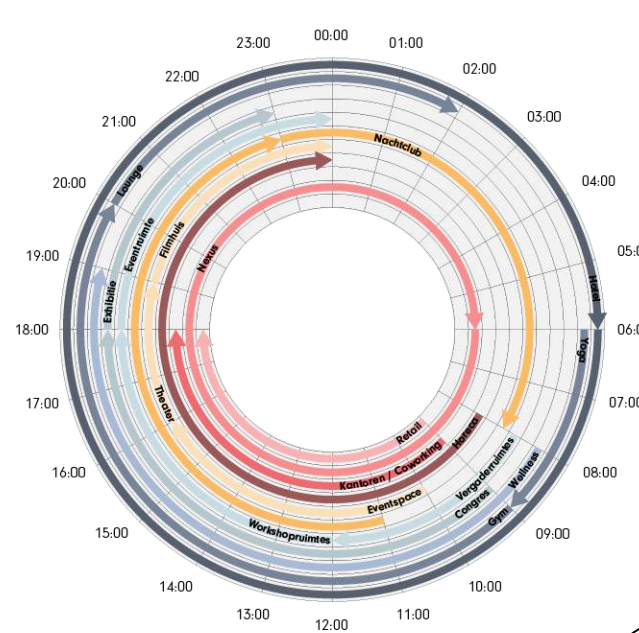
### Dynamisch:

Flexibel inspelen op de behoefte van de gebruikers.

1) 365 dagen per jaar

2) 24 uur per dag

3) Kleine en grote functievrije ruimtes.



## Dierbaar:

Historisch Erfgoed, trots en een plek voor herinneringen.

Grandeur

Emotionele waarde



**Herleving van Historische Betekenis en Grandeur.**



## Dierbaar:

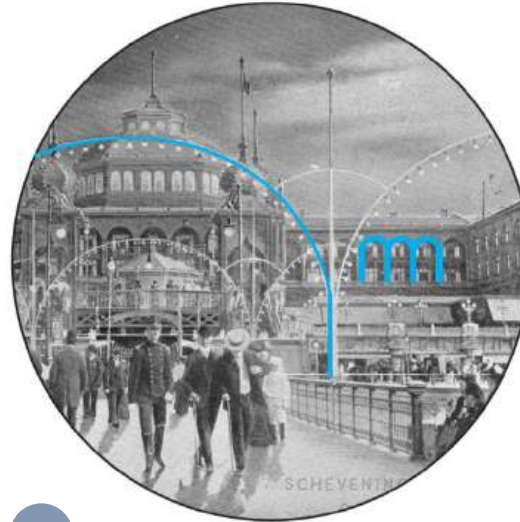
“Een nieuwe toekomst op historische fundamenteën”

1. Herintroductie van bogen & arcades.

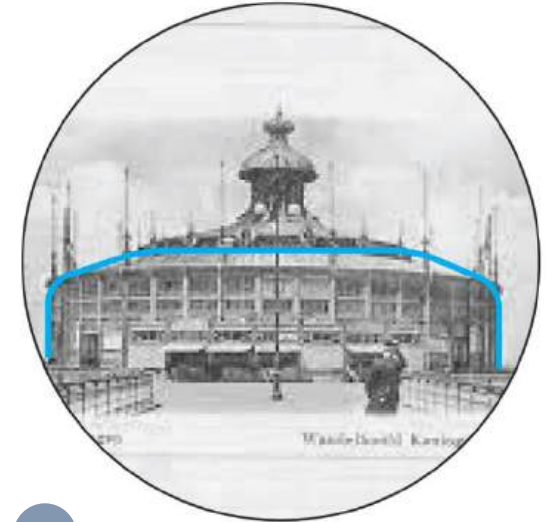
2. Terugzetten van massa.

3. Kroon als iconische afsluiting.

4. Verbinden van de Eilanden



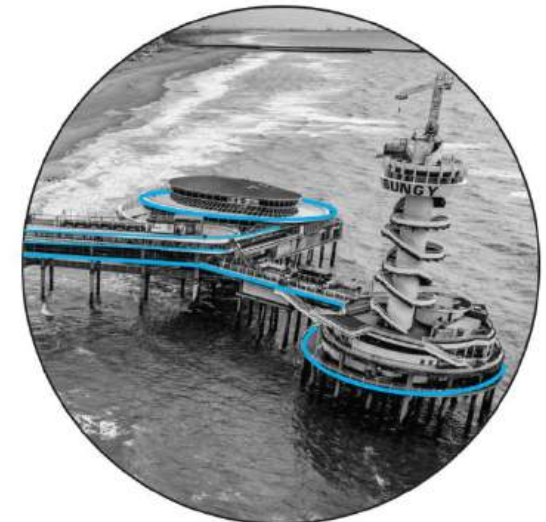
1



2



3



4

## Duurzaam:

Innovatie en Gezondheid.

Circulair

Energie

Gezondheid

Slim



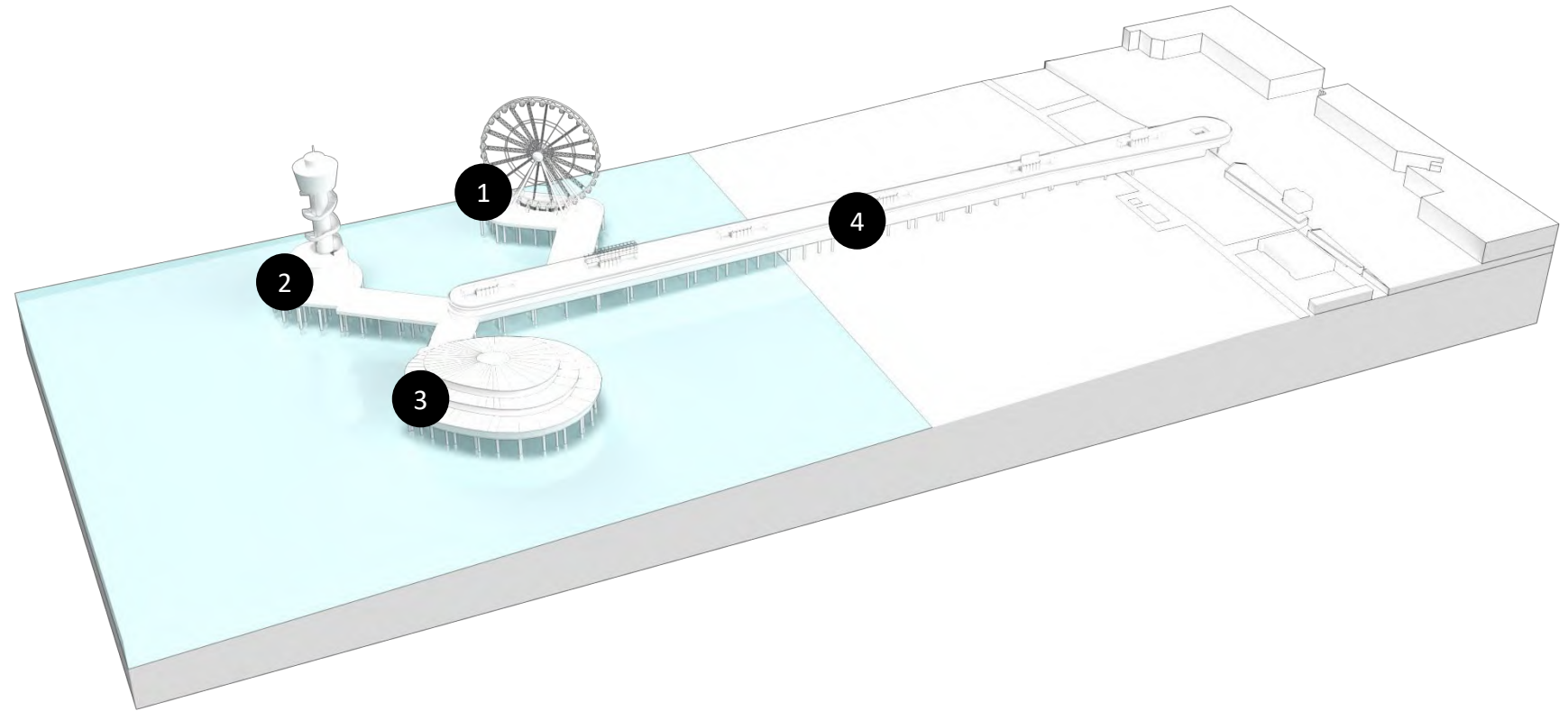
**Duurzaamheid zichtbaar maken.**

## WHAT

**As-Is:**  
**Urgentie voor  
vernieuwing.**

Constructie onhoudbaar

Totaal  
12.000 m<sup>2</sup>



**1 Oosteiland**  
Reuzenrad

**2 Noordeiland**  
Uitkijktoren  
Bungeejump & kabelbaan  
Pannenkoekrestaurant  
5 Hotelsuites  
BoH & Techniek

**3 Zuideiland**  
Hotel  
6 Hotelsuites  
Fitness & Yoga  
Vergaderlounge &  
ontbijtzaal

**4 Steel**  
Ontsluiting icm Retail,  
Horeca & Entertainment  
BoH & Techniek

Pier van Scheveningen Herontwikkeling

WHAT

**As-Is:**  
**Urgentie voor vernieuwing.**

Constructie onhoudbaar



Pier van Scheveningen Herontwikkeling

WHAT

**As-Is:**  
**Urgentie voor vernieuwing.**

Aansluiting Pier onoverzichtelijk



Pier van Scheveningen Herontwikkeling

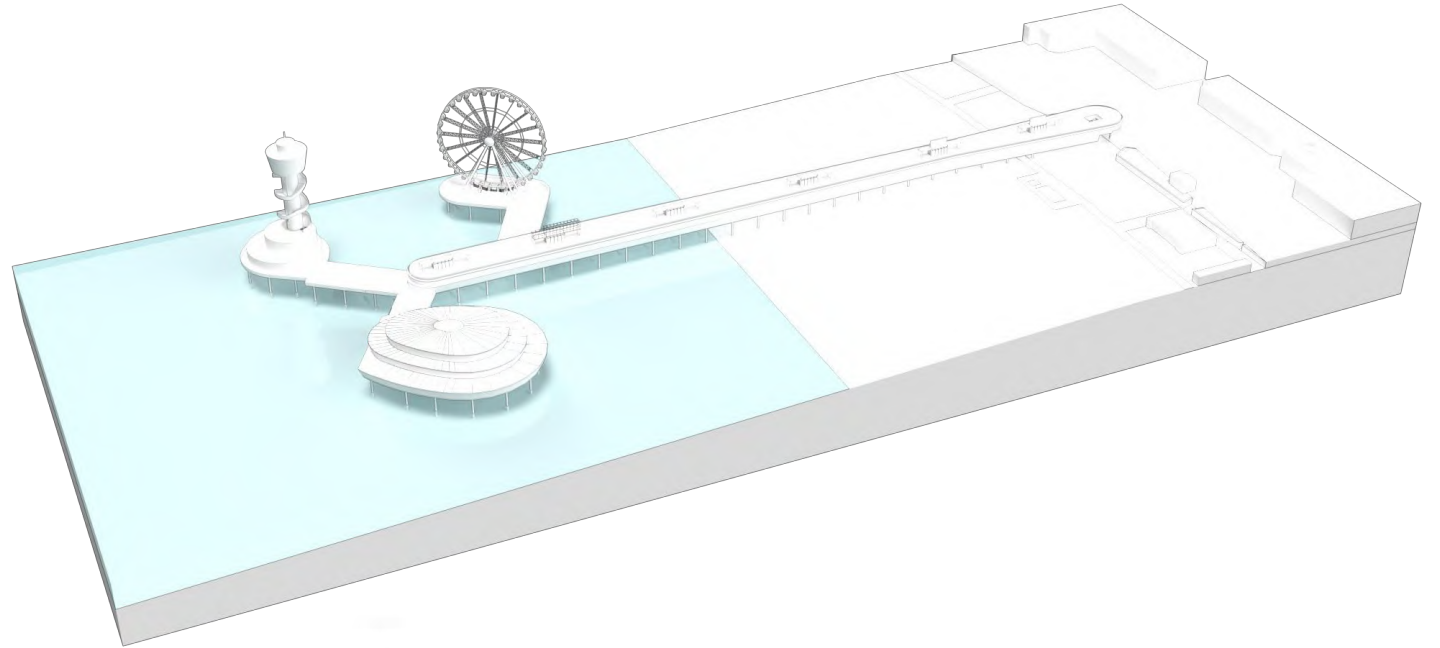
WHAT

**As-Is:**  
**Kwaliteit behouden.**

Pier van Iedereen

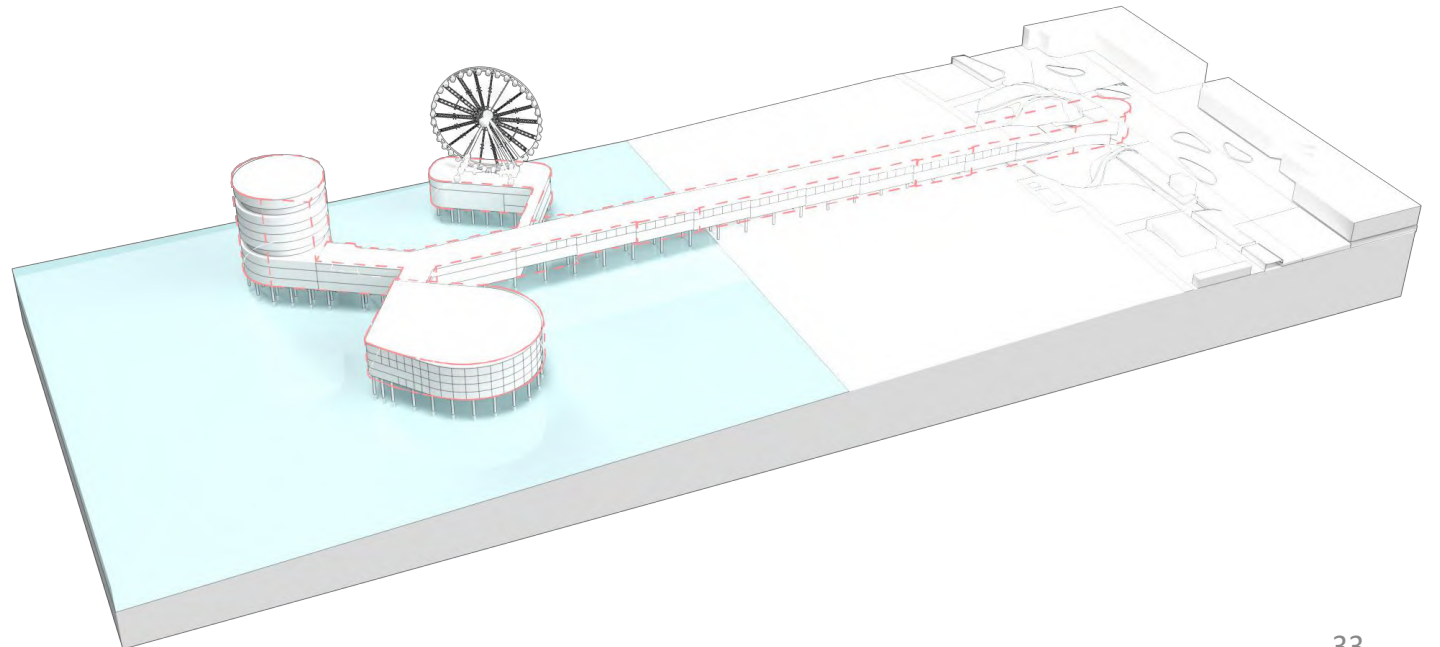


**As-Is.**



**To-Be**

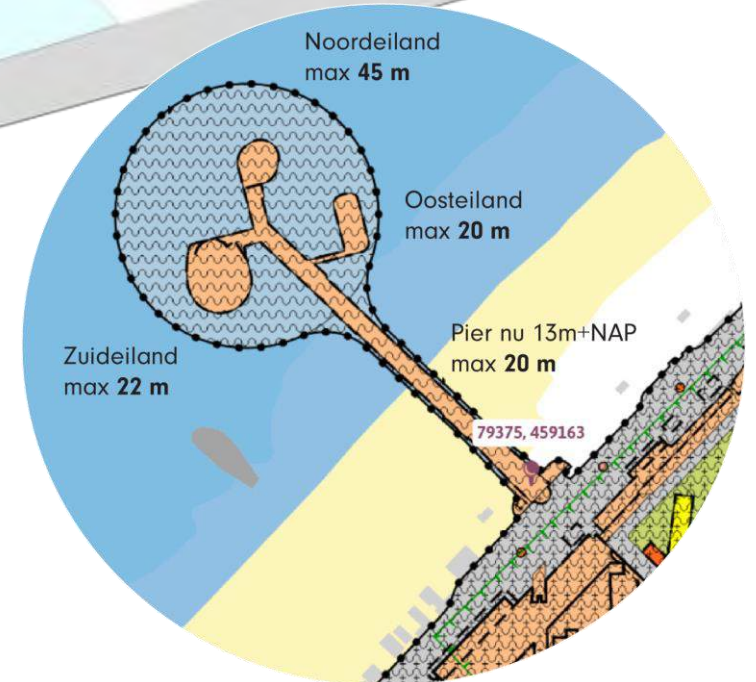
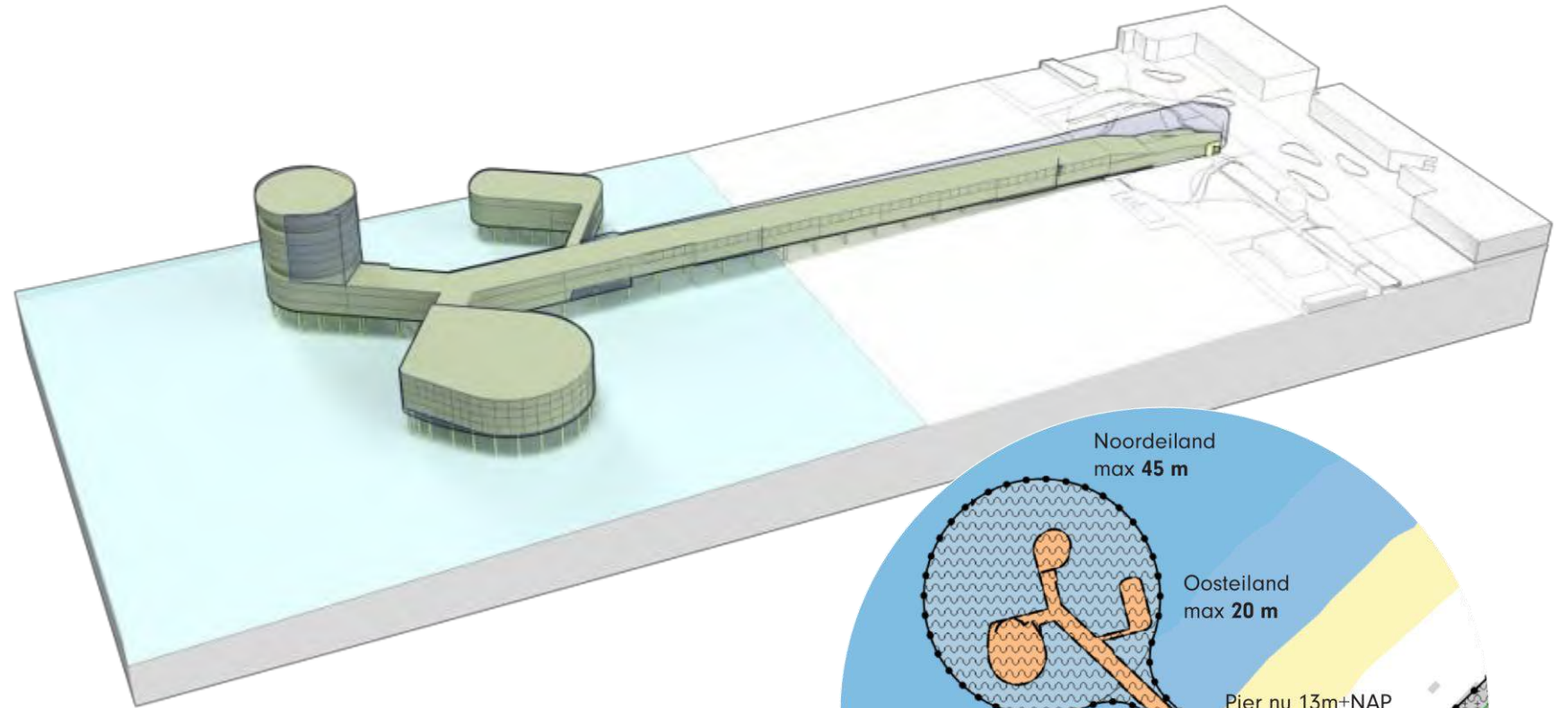
Herontwikkelen binnen  
bestemmingsplan



WHAT

**To-Be:**  
Ruimte voor  
vernieuwing.

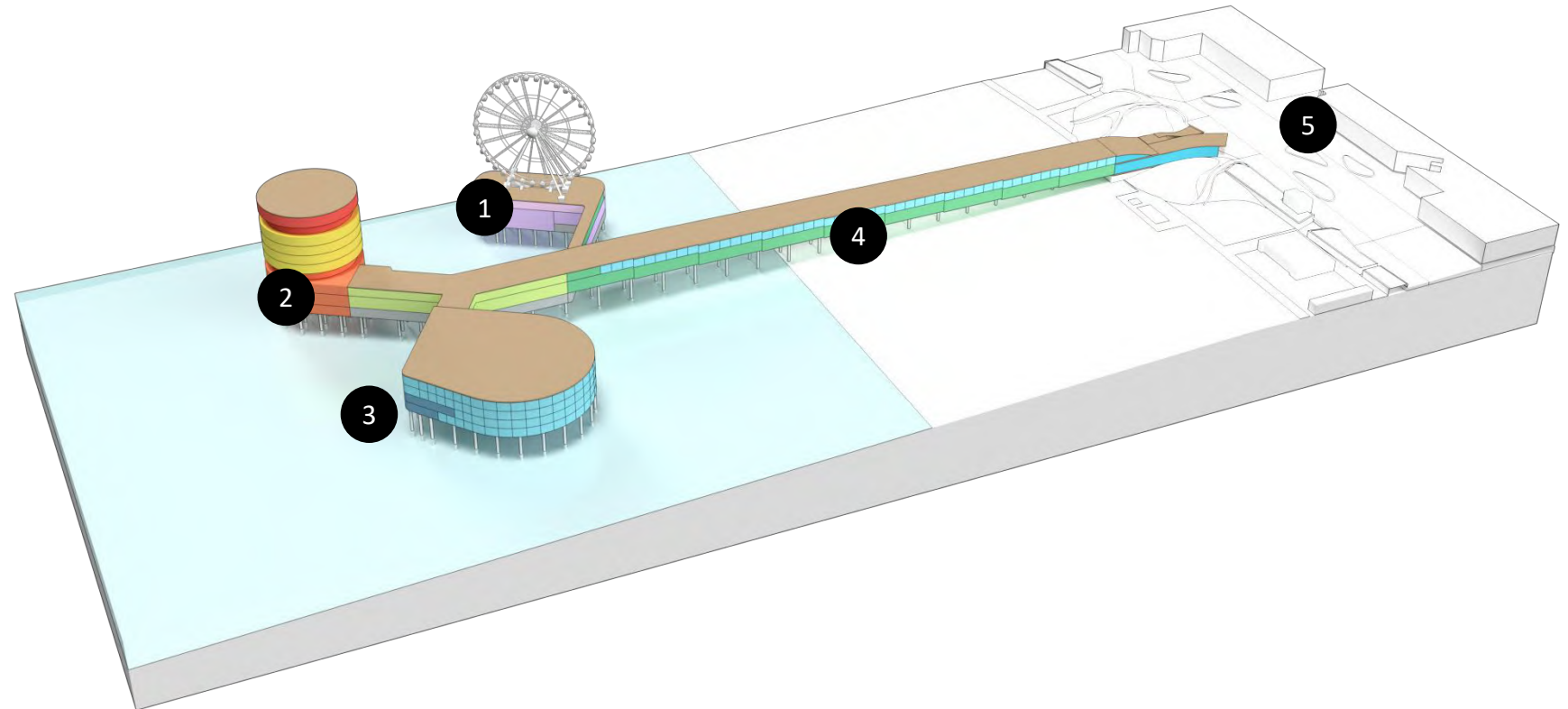
Herontwikkelen binnen  
bestemmingsplan





**To-Be:  
Ruimte voor  
vernieuwing.**

Circa 35.000 m<sup>2</sup>



**① Innovatie eiland**

Reuzenrad  
Multifunctionele  
Conferentieruimte  
Workshop- en  
vergaderruimten

**② Entertainment  
eiland**

Observatiedek  
Bungee / schommel  
Kabelbaan  
Restaurant / Nachtclub  
Co-working & vergaderen  
Horeca & Entertainment

**③ Verblijfseiland**

Zeedakpark  
Hotel 158 kamers  
Gym, Wellness & Spa  
BoH & Techniek

**④ Steel**

Uitwaaidak  
Familiehotel 33 kamers  
Horecaplein  
Ontsluiting icm Retail,  
Horeca & Entertainment  
BoH & Techniek

**⑤ Pierplein**

Entree  
Expo  
EHBO  
Politiepost

# Vrij toegankelijk

## De Pier voor iedereen

Groen = Openbaar & Gratis



1 Aankomst op Pierplein



2 Uitwaaien op het dek



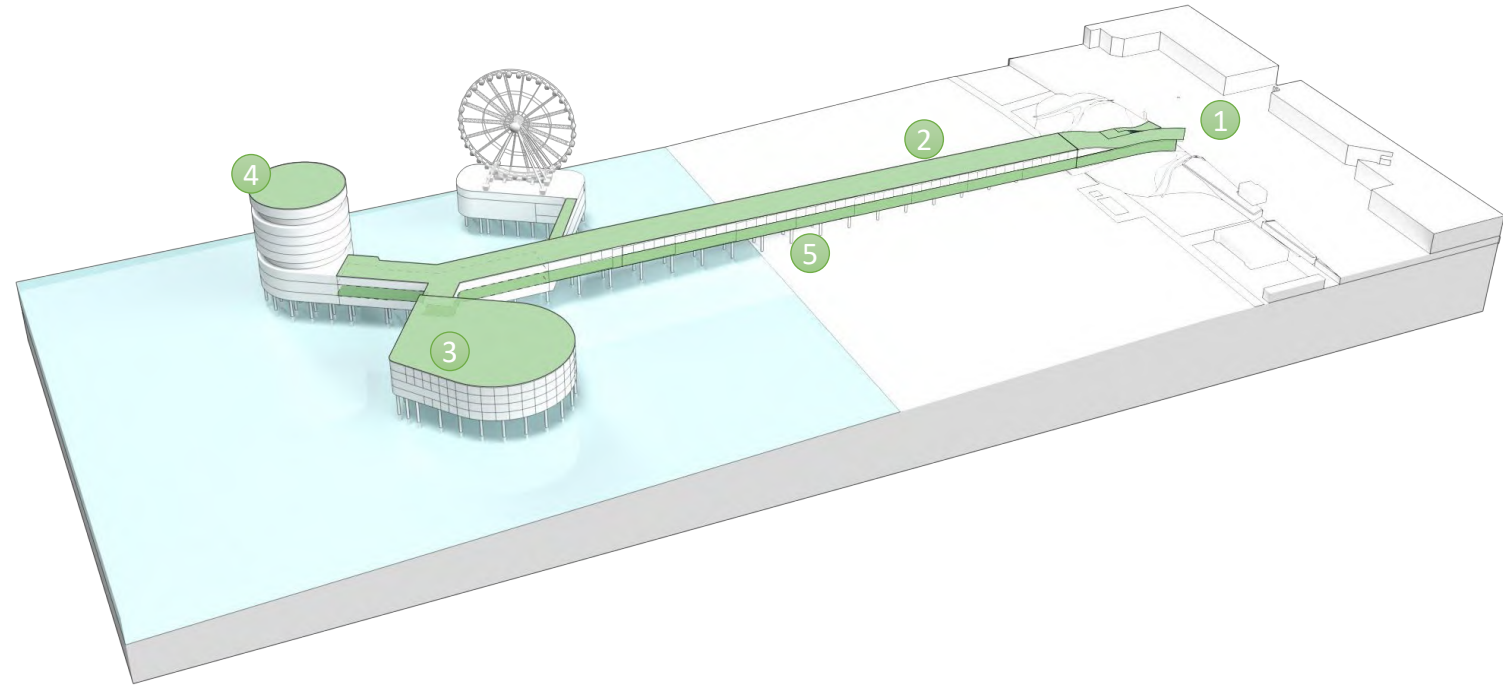
3 Ontspanning op het Zeepark



4 Op naar het observatiedek!



5 "Window Shoppen" op de retail staat



WHO



**Passanten**



**Recreanten**



**Verblijfgasten**

# Passanten: Grootouders met kleinkind.

1. Aankomst te voet
2. Wandeling over het uitwaaidек
3. Bezoek aan het zeepark
4. Bezoek aan het observatiedek
5. Bezoek aan duurzame expositie
6. Terugwandelen en vertrek



1 Aankomst op Pierplein



2 Uitwaaien op het dek



3 Ontspanning op het Zeepark



4 Op naar het observatiedek!



5 Expositie over solar energy



6 Vermaak op retail route

# Recreant: De vakantievierende familie.

1. Aankomst en inchecken

2. Wandeling over de Retail route/  
bezoek aan Expo ruimte

3. Lunch op het horecaplein

4. Rit in het reuzenrad

5. Verkenning van het uitwaidek

6. Dineren aan de boulevard

7. Bezoek aan entertainment eiland en  
overnachting



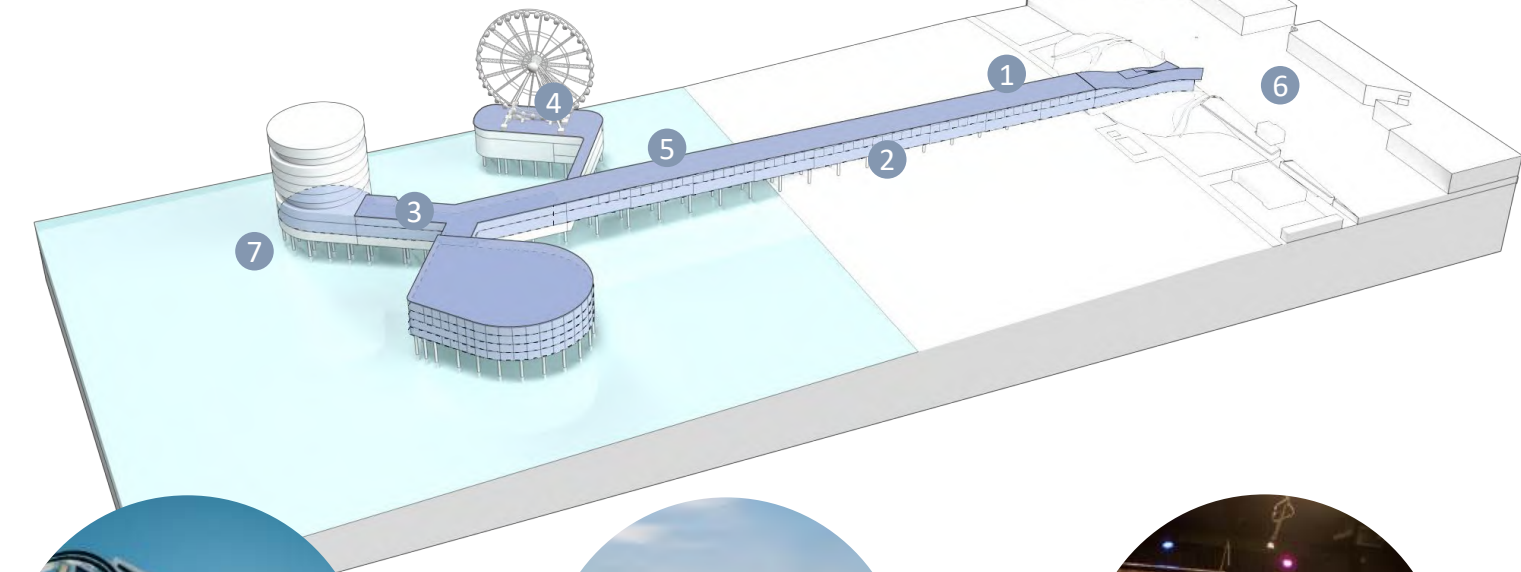
1 Inchecken in het familie hotel



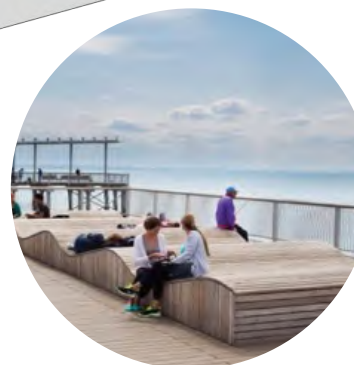
2 Vermaak op de retailroute



3 Ontspanning op het Horecaplein



4 Uitzicht in het Reuzenrad



5 Struinen over het uitwaidek

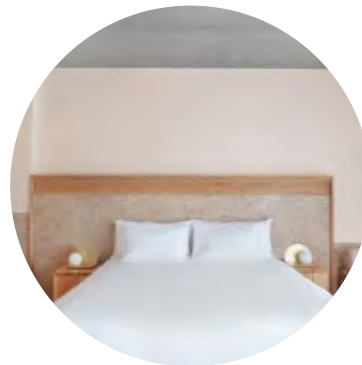


6 Genieten van een voorstelling

WHAT

# Verblijfsgasten: De zakelijke reiziger.

1. Aankomst en Inchecken
2. Bezoek aan congresfaciliteiten
3. Lunch in het horecaplein
4. Gebruik van co-working plekken
5. Diner en nachtclub
6. Wellness en vertrek



1

Inchecken in het hotel op zee



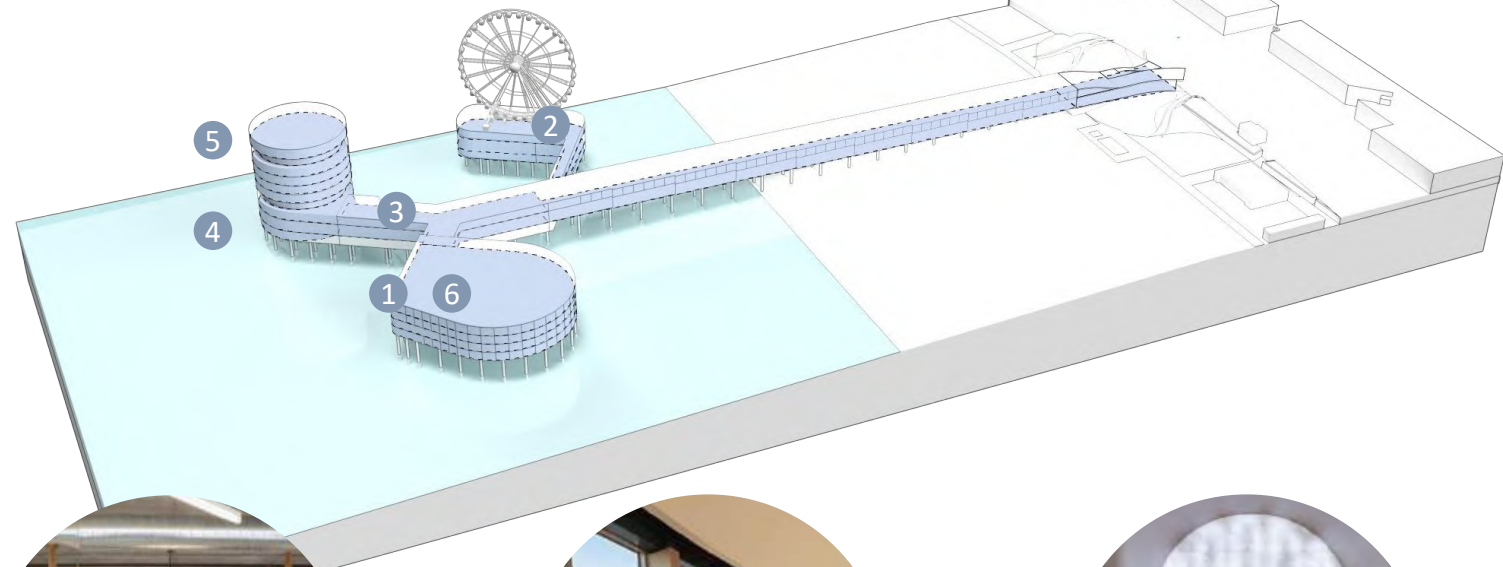
2

Inspiratie opdoen bij het congres



3

Ontspanning op het Horecaplein



4

Meeting in de co-work space



5

Dineren met uitzicht

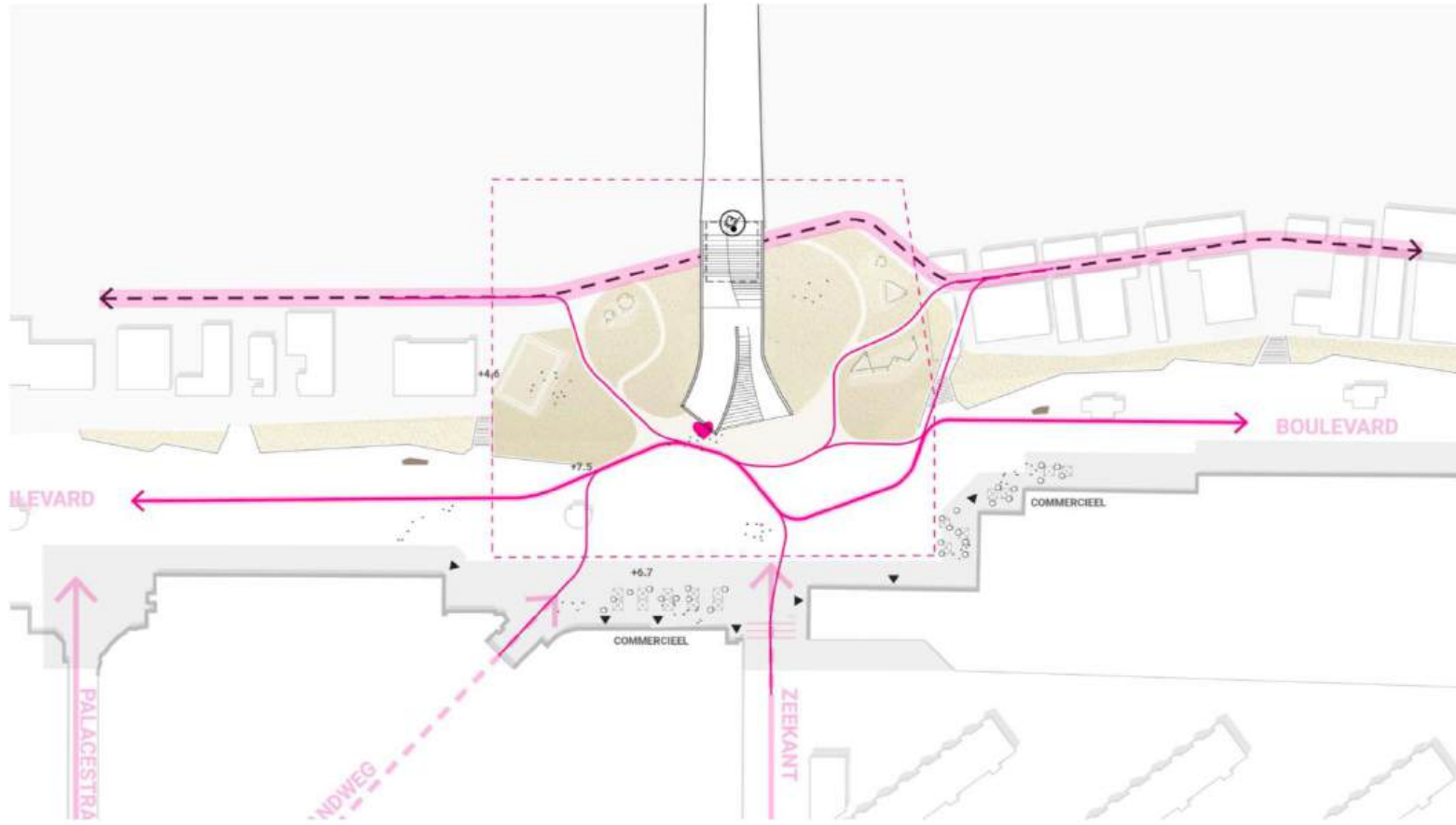


6

Afsluiten in de wellness <sup>40</sup>

## Pierplein

Creëren van plek door in te zetten op landschap



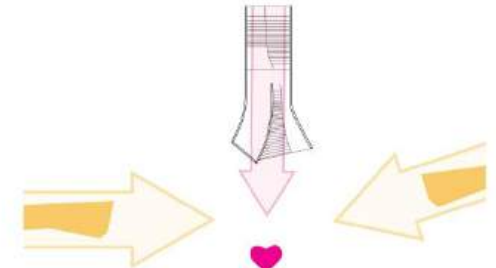
### VRIJ DOORZICHT

Verkorte Pier verhoogd zichtbaarheid boulevard, strand en duin



### HOOGWAARDIGE OPENBARE RUIMTE

Aanlanding van de Pier markeert een bijzondere plek



### DUINLANDSCHAP

Aansluitend op bestaand ontwerp duinperkje



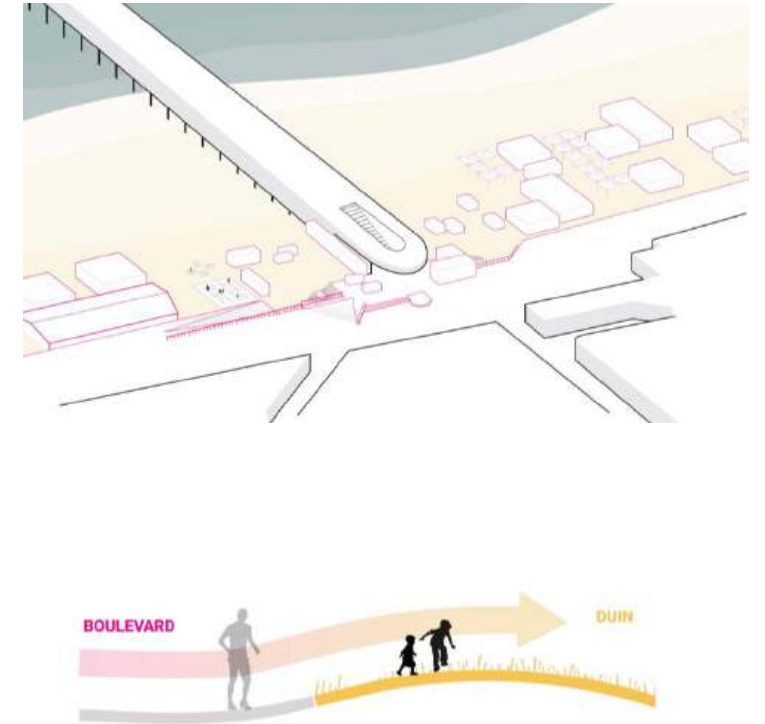
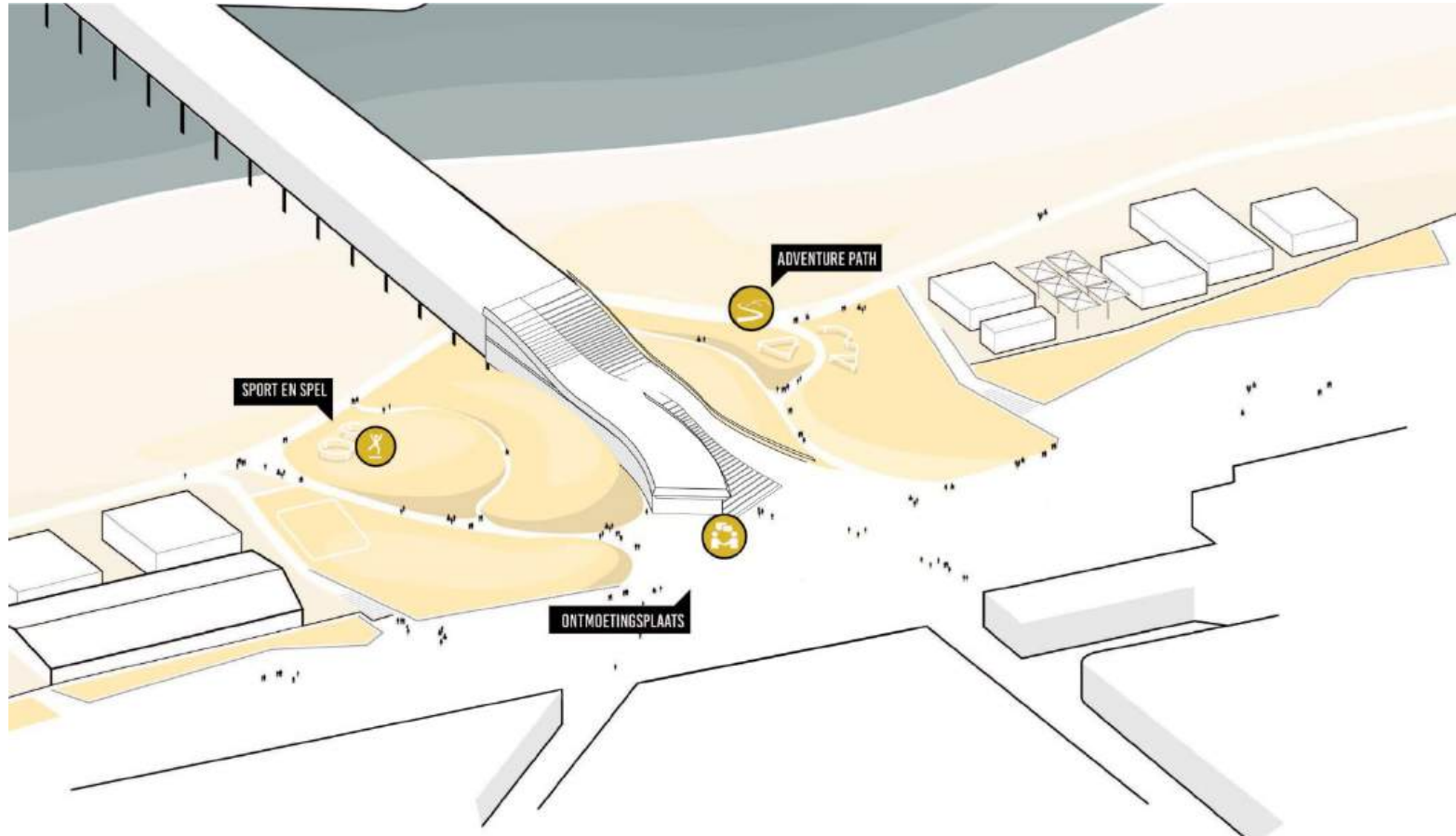
VERBODEN TOEGANG TOT HET BUITENDEUR DUINLANDSCHAP



HOOGWAARDIGE OPENBARE RUIMTE

## Pierplein

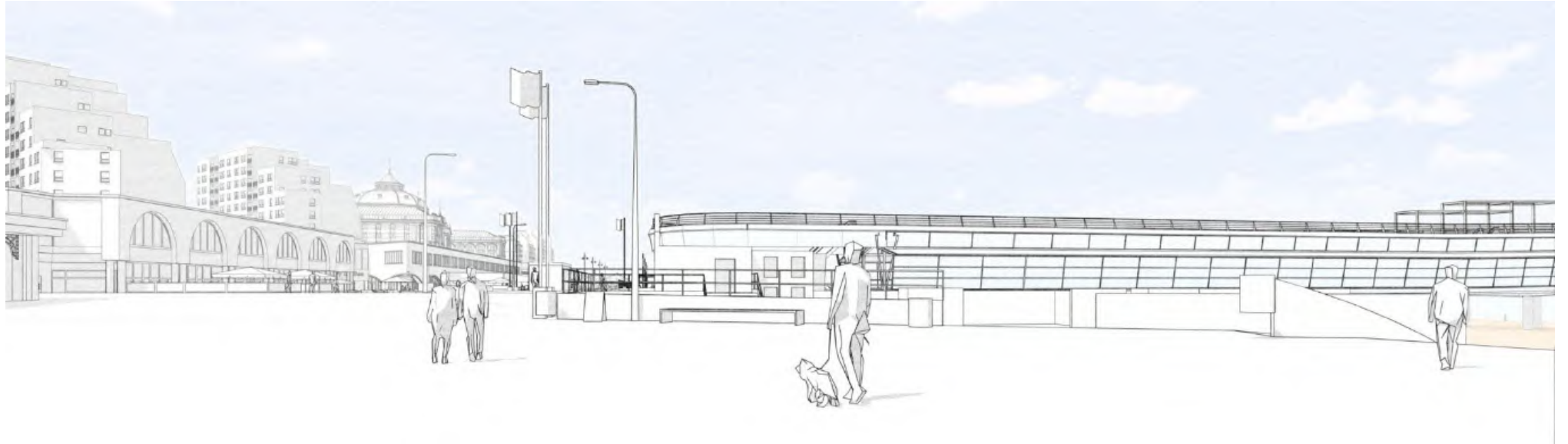
Creëren van plek door in te zetten op landschap





# Pier van Scheveningen Herontwikkeling

WHAT



As-Is

To-Be



# Pier van Scheveningen Herontwikkeling

## WHAT



## As-Is

## To-Be



# Pier van Scheveningen Herontwikkeling

## WHAT



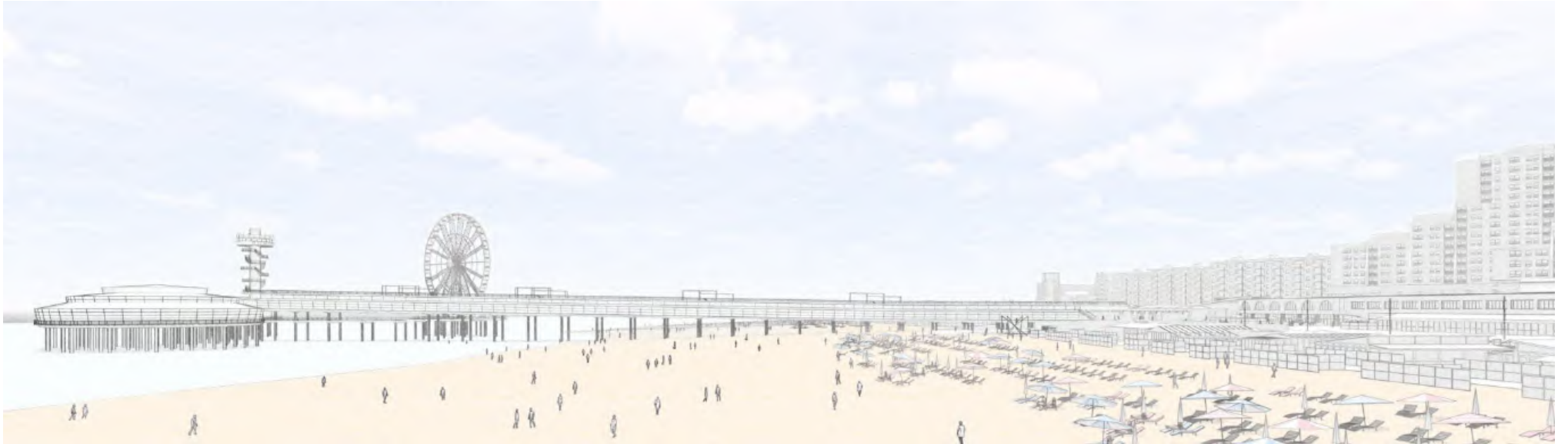
## As-Is

## To-Be



# Pier van Scheveningen Herontwikkeling

WHAT



As-Is

To-Be





Gevelaanzichten  
**Zoom-ins**



Steel

Verblijfs Eiland

Innovatie Eiland

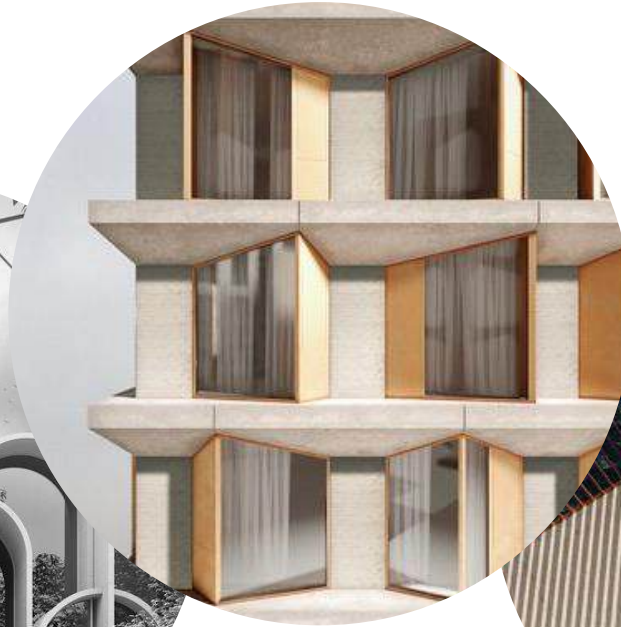
Entertainment Eiland

**UNS**  
UNSTUDIO

# WHAT

## Referenties

Rijke textuur en materialisatie.



Variërende ritmes in een uniform ontwerp.



Hedendaagse interpretatie van klassieke ontwerp elementen.



Beleven van de zee en kust faciliteren.



Kroon als iconische afsluiting.

# Pier van Scheveningen Herontwikkeling

## Zoom-ins



1 Unieke overnachting



2 De zonsondergang beleven

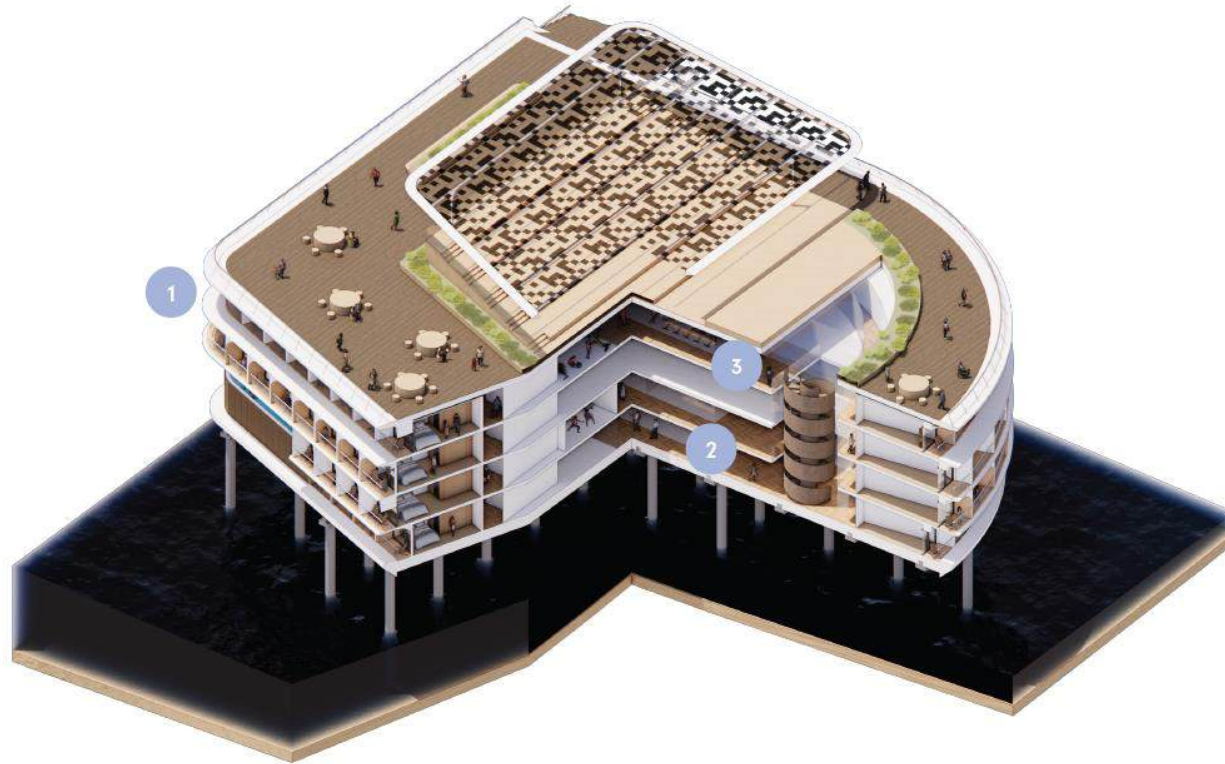


3 Horeca & Retail

Steel



## Zoom-ins



1 "Room with a View"



2 Wellness



3 Gym

# Pier van Scheveningen Herontwikkeling

## Zoom-ins



1 Kroon als bestemming



2 Het mooiste uitzicht van Nederland



3 Ruimte voor vermaak

Entertainment Eiland

# Pier van Scheveningen Herontwikkeling

## Zoom-ins



1 Conferentie



2 Reuzenrad



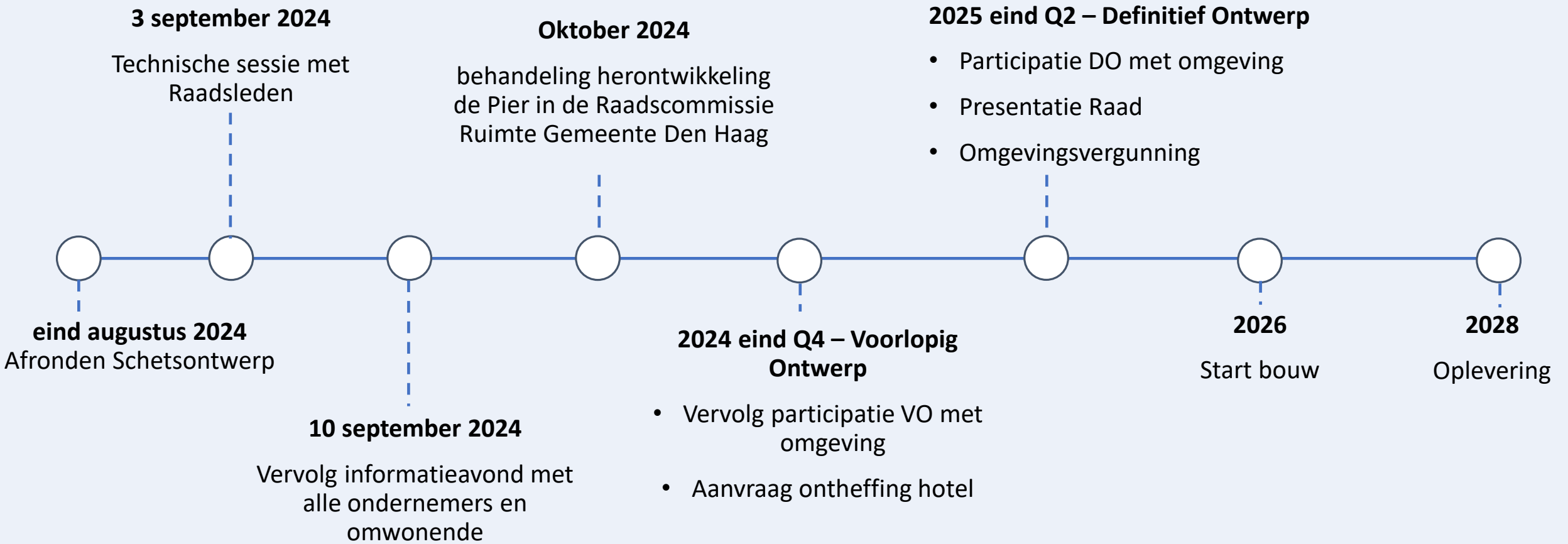
3 Vergaderen & Workshops

Innovatie Eiland

**“Verschillende identiteiten, één uniforme stijl”**



## Planning



Pier van Scheveningen Herontwikkeling

# De Meest Duurzame Bestemming op Zee

