

AM

ANNEMARIE JOL, adjunct-directeur AM Zuidwest

‘HERSTRUCTURERING ZUIDWEST ESSENTIEEL IN VERDICHTINGSOPGAVE’

Annemarie Jol maakte dit voorjaar de overstap naar gebiedsontwikkelaar AM als adjunct-directeur voor AM Zuidwest. Ze kent Den Haag uitstekend, als professional en als bewoner. De binnenstedelijke verdichting van de residentie krijgt ook haar volle inzet, in het Central Innovation District (CID), maar ook in de herstructurering van naoorlogs woongebied Den Haag Zuidwest.

AM is een stadspartner in Den Haag, met door de jaren heen spraakmakende projecten in gebieden als Scheveningen haven en -bad, Duindorp, Laakhaven, Stationsbuurt, Ypenburg en op de Laan van Meerdervoort. Met ook in voorsteden als Rijswijk (Rijswijk-Buiten, Villapark Eikelenburgh) en Nootdorp (Park Craeyenburch) de nodige gebiedsontwikkelingen. Voeg daar het rijtje locaties aan toe waar **Annemarie Jol** zelf heeft gewoond (Statenkwartier, Bomenbuurt, Bezuidenhout, Oud-Rijswijk en Bosweide (Ypenburg) en er ontstaan interessante dwarsverbanden. Helemaal omdat **Jol** ook voor eerdere werkgevers in dit gebied werkzaam was, vanuit diverse invalshoeken in de woningbouwsector. Vanuit het werkveld van een ontwikkelende coöperatie, commerciële vastgoedontwikkelaar, gemeente, institutionele belegger en ontwikkelende bouwer. In haar nieuwe rol komen deze ervaringen uitstekend van pas; **Jol** kent Den Haag en de partijen die daar actief zijn door en door. En de opgave is helder: een bijdrage leveren aan de forse verdichtingsopgave van de stad en daarbij bijzondere en kwaliteitsrijke gebieden creëren om in te wonen, werken, winkelen en recreëren. ‘Het is goed dat de gemeente in



‘HET ZUIDERPARK IS EEN PARELTJE IN DE STAD. RUIMTE DIE UITDAAGT OM TE BEWEGEN, TE RECREËREN, TE ONTSPANNEN EN TE ONTMOETEN. IETS WAT VERDER GEÏNTEGREERD MOET WORDEN IN DE GEBIEDSONTWIKKELINGEN IN DE OMLIGGENDE WIJKEN.’



De Eilanden van Sion is een gezamenlijke ontwikkeling van VolkerWessels Vastgoed en AM. Dit eiland bestaat uit 53 duurzame woningen in RijswijkBuiten, een duurzame en energiezuinige wijk.

termen van vernieuwingsgebieden keuzes heeft gemaakt, ook in het kader van beschikbare capaciteit. Met het CID en Den Haag Zuidwest als belangrijkste gebieden. De rest van de stad wordt daarmee min of meer met rust gelaten.'

INCLUSIEVE STAD

Het CID wordt opgespannen tussen de drie OV-knooppunten (Hollands Spoor, Centraal Station en Laan van NOI) en geldt als het economisch kerngebied van de stad. 'Logisch dat de meeste partijen zich daar op focussen.' Veel aandacht gaat bijvoorbeeld uit naar de transformatie van de Binckhorst. AM heeft daar ook meerdere posities en is momenteel onder meer bezig met de ontwikkeling van een plan voor het deelgebied Junopark, samen met partners BPD en Schouten. Hier worden circa 800 woningen gerealiseerd in combinatie met voorzieningen als bijvoorbeeld een school. Bij een inclusieve stad – een van de thema's waar AM op inzet – horen ook dergelijke voorzieningen. 'Juist bij het denken

over inclusiviteit gaat het over Den Haag als stad voor iedereen met een mooie balans tussen wonen, werken, ontspannen, commerciële, culturele en maatschappelijke voorzieningen, parken en pleinen.'

Minstens zo interessant als ontwikkelopgave vindt **Annemarie Jol** echter de aanpak van het naoorlogse woongebied Den Haag Zuidwest, waar zo'n 10.000 nieuwe woningen aan de Haagse voorraad moeten worden toegevoegd. 'Gebiedsgericht, met de inzet van onze kennis en in een strategische samenwerking met de corporaties die daar veel bezit hebben.'

GEZINNEN IN DE STAD

Kijkend naar Zuidwest ziet **Annemarie Jol** een gebied met veel kansen. Bij de toevoeging van woningen denkt de AM adjunct-directeur aan hoogbouw op strategische plekken, maar ook aan middelhoogbouw en innovatieve woontypologieën: 'We willen bijvoorbeeld gezinnen voor de stad behouden. Daar zijn allerlei interessante woningtypes voor mogelijk, ook in verdichte en

'HET IS GOED DAT DE GEMEENTE IN TERMEN VAN VERNIEUWINGSGEBIEDEN KEUZES HEEFT GEMAAKT.'



ZAKELIJK

BESTE RESTAURANT IN DE STAD

Op de Denneweg

DE LEKKERSTE KOFFIE

Starbucks

FAVORIETE PUBLIC SPACE

Het strand

FAVORIETE WINKEL:

Diverse winkels in de Herenstraat in Voorburg

MOOIESTE GEBOUW

De Kortenaer, een kantoortransformatie tegenover de

Koninklijke Stallen

NIEUWE HOTSPOT

Er komt steeds wat te ontdekken bij in de Binckhorst

MOOIESTE STRAAT:

Lange Voorhout

PERSOONLIJKE CITY SECRET

Bier en Braad festival in de Binckhorst

PERSOONLIJK

EERSTE HERINNERING AAN DEN HAAG....

De pier op Scheveningen

PASSIE VOOR

Vastgoed

BIJLAREN...

Elke dag weer

DIT RAAKT MIJ

PERSOONLIJK...

Onerlijkheid

MIJN INSPIRATIEBRON...

Binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen

ULTIEME ONTSPANNING...

Er op uit met de kids of met een biertje bijpraten met vrienden en familie

BESTE SPORTPRESTATIE...

Tennistraining op mijn elfde van Andre Agassi

WELKE KRANT LEES JE...

Het laatste nieuws hoor ik elke ochtend op de radio (BNR)

GUILTY PLEASURE...

Een kroketje van Dungelmann

ANNEMARIE
JOL



'ER MAG IN DEN HAAG MEER VARIATIE EN DIVERSITEIT IN WOONPRODUCTEN KOMEN'

gestapelde vorm.' Jol laat deze constatering volgen door een waarschuwing: 'Ik vind dat er in Den Haag meer variatie en diversiteit in woonproducten mag komen. Ik vraag me af of een eenzijdige programmering – van met name compacte woningen – op termijn de meest duurzame toevoeging aan de stad betekent.' In de samenwerking met de corporaties in Zuidwest ziet Jol mogelijkheden het anders te doen: 'In de rest van de stad komen zij er moeizaam aan te pas door concurrentie en (te) hoge verwervingsprijzen. Maar op de eigen grondposities in Zuidwest liggen er juist wel kansen om aantallen mét kwaliteit te maken. We kunnen de huidige hoogconjunctuur gebruiken om met middeldure huur- en koopwoningen een integraal projectresultaat te realiseren, dat tevens bij kan dragen aan het haalbaar maken van de toevoeging van sociale huurwoningen. Daarnaast kunnen wij corporaties betrekken bij projecten elders in de stad waar AM bij betrokken is. Zo maken

we samen de stad sterker, ook in sociaal opzicht. Dit past helemaal in de filosofie van AM als maatschappelijk betrokken stad- en gebiedmaker.'

NIEUWE WOONPRODUCTEN

Het gebiedsgericht werken in een naoorlogse wijk behelst naast de samenwerking met de corporaties ook een dialoog met andere partners: 'Bewoners uiteraard, maar ook placemakers, maatschappelijke organisaties, lokale ondernemers, zorginstellingen – waar Vitaal ZorgVast de aangewezen partij is bij AM – en onderwijsinstellingen. Vervolgens is het zaak om met een zekere massa de vernieuwing te starten. In de Schilderswijk heb ik dat ook gezien: dan wordt de herstructurering echt zichtbaar en ontstaat er een vernieuwd gebied. Daar bleken 70 procent van de woningen verkocht en verhuurd te worden aan doorstromers uit het postcodegebied; in Zuidwest



'DIE BREDE OPGAVE, WAARBIJ WE VERDICHTING INZETTEN OM DE KWALITEIT VAN WOON- EN LEEFOMGEVINGEN TE VERGROTEN, DAAR ZIJN WIJ VOOR IN'

In het gebied rond de Tweede Binnenhaven in Den Haag hebben de hoogwaardige ontwikkelingen van AM, De Reder en Het Vervolg, gezorgd voor een kwalitatieve impuls.

verwacht ik dat ook. Mensen in de wijk zijn op zoek naar nieuwe woonproducten die passen bij hun leefstijl en carrière, dichtbij familie en vrienden. Ze willen de wijk niet verlaten. Het is aan ons om hen te behouden voor de wijk en daar een wooncarrière te kunnen maken.' Met hen wil Jol ook de gesprekken aangaan over nieuwe concepten in breder perspectief: 'Hoe gaat deelmobiliteit functioneren en wat betekent het voor de bewoners? In Delft op de Schoemakers Plantage, de herontwikkeling van het TNO-terrein, hebben we daar goede ervaringen mee opgedaan. Maar we willen het bijvoorbeeld ook over plekken voor ontmoeting hebben. Tuinen bovenop parkeerdaken bijvoorbeeld; goed voor de klimaatadaptatie maar ook voor het creëren van functionele plekken waar kinderen fijn kunnen spelen. Die brede opgave, waarbij we verdichting inzetten om de kwaliteit van woon- en leefomgevingen te vergroten, daar zijn wij voor in.'

BELANG VAN DIALOOG

Niet in de laatste plaats wil Annemarie Jol de gemeente Den Haag bij deze discussies betrekken. 'Het is prettig samenwerken met deze gemeente. Er liggen ambities, kijk naar de Woonagenda en de Hoogbouwvisie. Tegelijkertijd kan de gemeente weinig eisen stellen via de gronduitgifte-kant. Daarom is juist de inhoudelijke dialoog zo van belang, die binnen Den Haag onder meer via het Platform Stad wordt gevoerd. Daar ontmoeten publiek en privaat elkaar en wordt themagewijs het gesprek gevoerd waar het met Den Haag naar toe moet. Het vraagt om echt met elkaar samen te werken waarbij ieder elkaar vindt in de gezamenlijke ambitie om samen stad te maken. Langjarige samenwerking is de enige manier om gebiedsontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren in de economische cycli.' ■