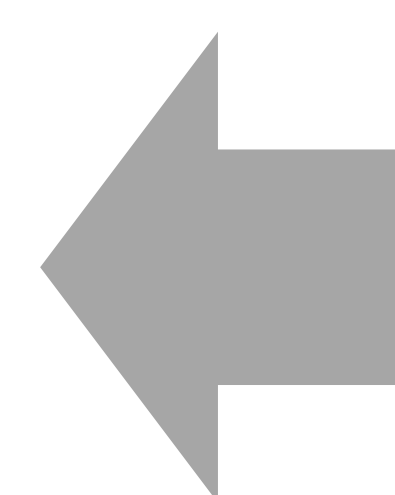


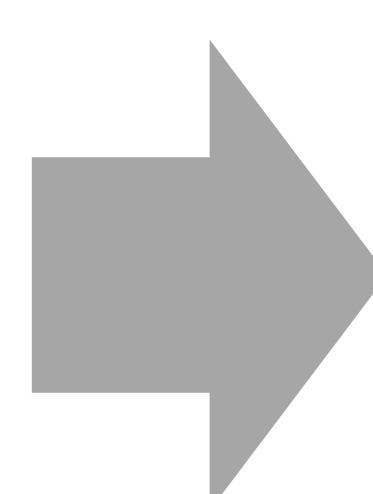
Historie Mariahoeve en winkelcentrum



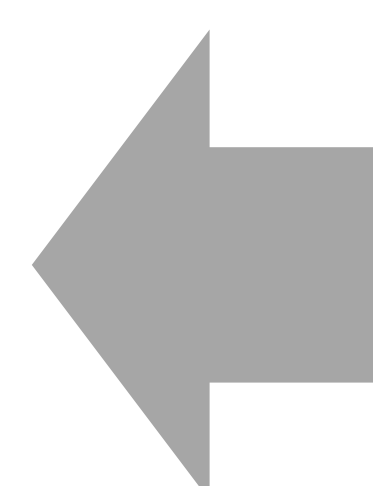
- Wederopbouw-wijk, aanleg in jaren '60
- Eerst waren sportvelden en voorzieningen centraal in de wijk bedacht
- Later als park en winkelcentrum aangelegd begin jaren '70



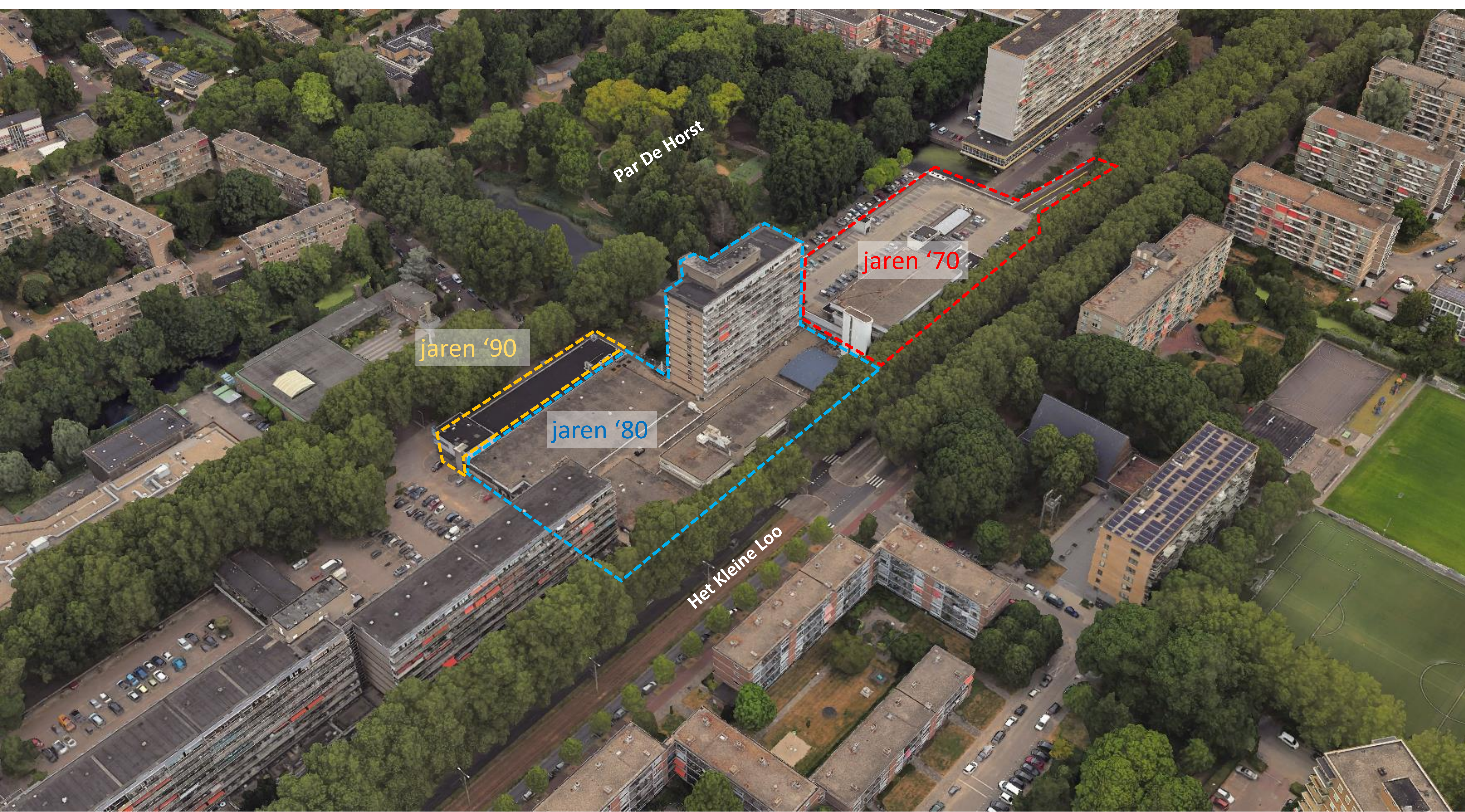
- Oplevering 1^e deel als winkelcentrum Makado 1974
- 1^e uitbreiding begin jaren '80
- 2^e kleine uitbreiding medio jaren '90



www.nieuwmariahoeve.nl



- 2021 winkelcentrum gekocht door Coöperatie Mariahoeve
- Is toe aan vernieuwing
- Winkelcentrum gereed maken voor komende 50 jaar



Proces tot nu en het vervolg

Wat hebben we gedaan?

Bepalen realistische ambitie in afstemming met direct betrokken bewoners, winkeliers en gemeente

- In 2021 eerste ideeën, analyse bestaande situatie, input 'Mariahoeve knapt op', wijkagenda en eerdere plannen van o.a. bewoners
- Bespreking met winkeliers en direct betrokken bewoners (VVE)
- In 2022 en 2023 verdere afstemming met gemeente en bewoners
- Begin 2024 bepalen ambitie en plan op hoofdlijnen

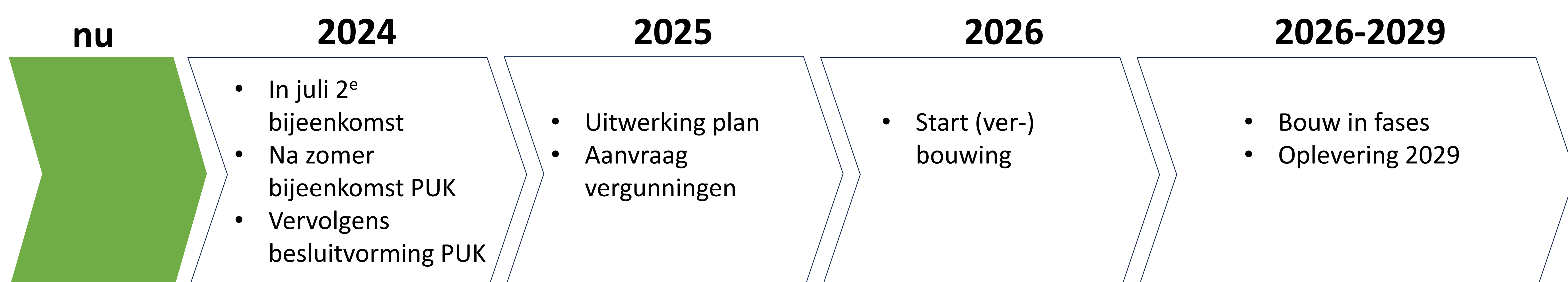
Waar staan we nu?

Ambitie is bepaald, gereed om buurt te raadplegen

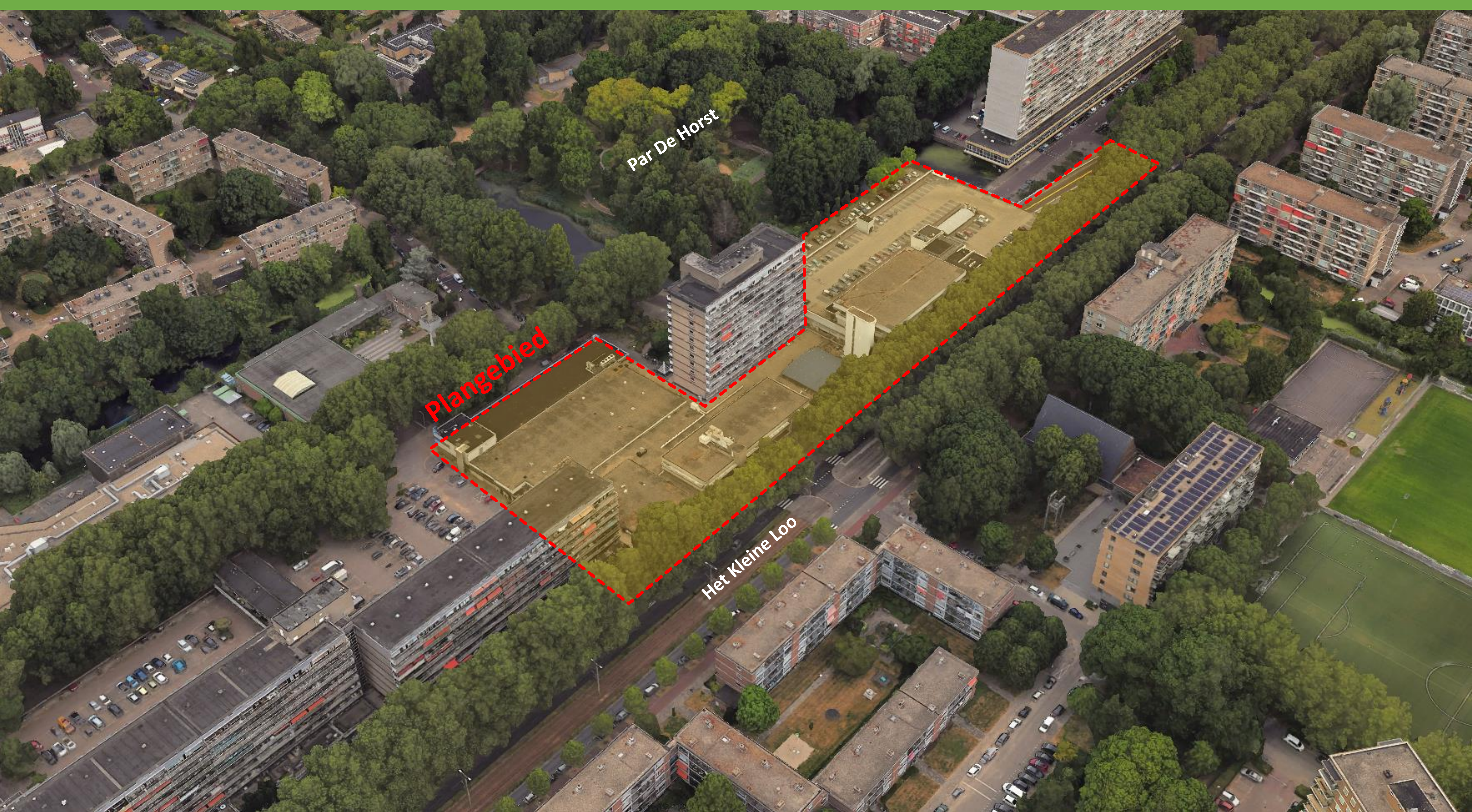
- We weten nu op hoofdlijnen welke ingrepen wel en niet draagvlak hebben van direct betrokkenen
- Kunnen nu de bredere omgeving raadplegen
- Input vandaag of via www.nieuwmariahoeve.nl

Wat gaan we hierna doen?

- 2^e bijeenkomst voor de zomer, daarin terugkoppeling van vandaag en presentatie verdere uitwerking plan
- Uitwerking randvoorwaarden en uitgangspunten door gemeente (Planuitwerkingskader/PUK), hiervoor ook bewonersbijeenkomst
- Besluitvorming door college van burgemeester en wethouders en gemeenteraad in najaar 2024
- Uitwerking ontwerp en aanvraag omgevingsvergunning 2025
- Start (ver-)bouw naar verwachting in 2026
- Uitvoering in fases tot 2029, zodat winkelcentrum open kan blijven



Doelstellingen



Toekomstbestendig winkelcentrum

- Investering nodig om winkelcentrum toekomstbestendig te maken
- Rol als wijkcentrum behouden en versterken: niet alleen winkels, maar ook ruimte voor verblijven/ontmoeten en voorzieningen
- Is een stimulans om ook op andere plekken in de wijk te vernieuwen

Meer woningen voor de buurt

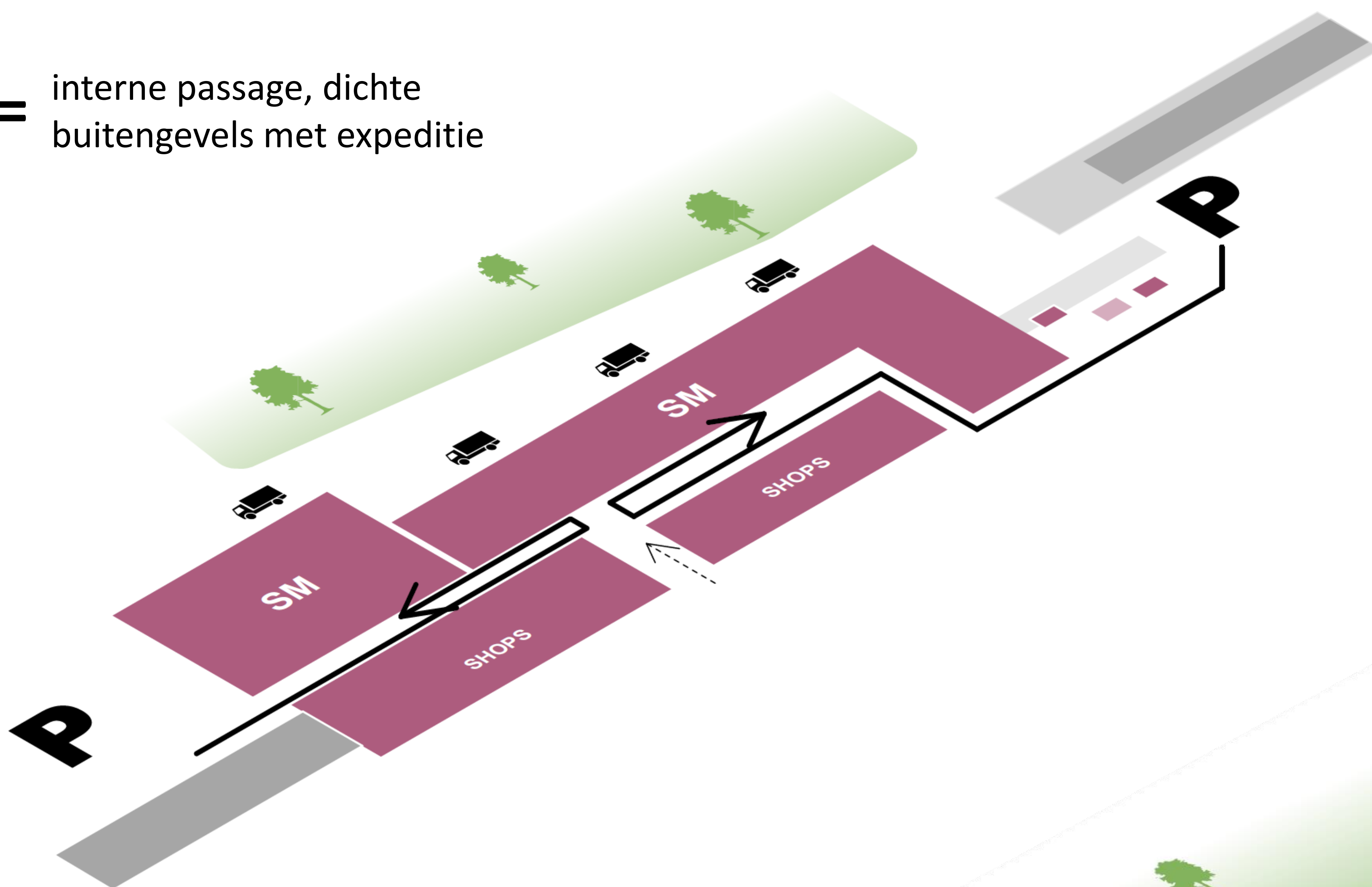
- Behoefte aan meer woningen in de buurt en in Den Haag, focus op starters, ook mogelijkheden voor doorstromen
- Nieuwe woningen verbeteren veiligheid en sociale controle – meer leven op straat ook na sluiting winkels
- Toevoeging van woningen maakt het mogelijk om winkelcentrum te vernieuwen

Vergroening, veiligheid en verduurzaming

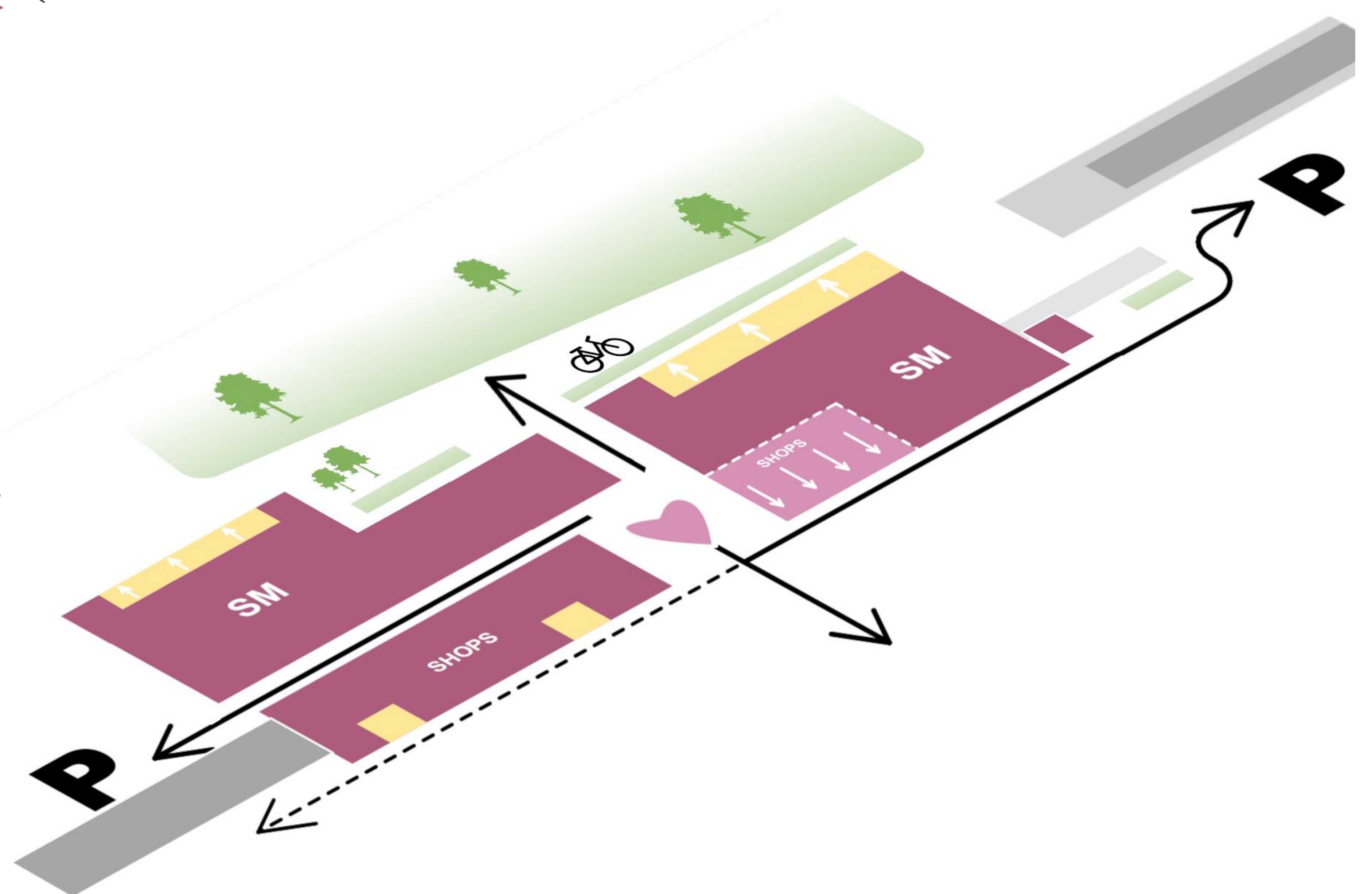
- Verbeteren omliggend openbaar gebied, ruimte voor verblijf en ontmoeting
- Betere opzet logistiek verkeer, meer ruimte voor langzaam verkeer en groen
- Verduurzamen winkels en woningen, werken aan energietransitie

Uitgangspunten herontwikkeling

NU = interne passage, dichte buitengevels met expeditie



STRAKS = opengewerkte winkelstructuur, extra functies en meer verbinding met omgeving



Vernieuwen winkelcentrum: nieuwe indeling en uitstraling

- Nieuwe indeling passage, betere plaatsing van winkels en voorzieningen
- Betere verbinding met parkeervoorzieningen
- Verduurzamen

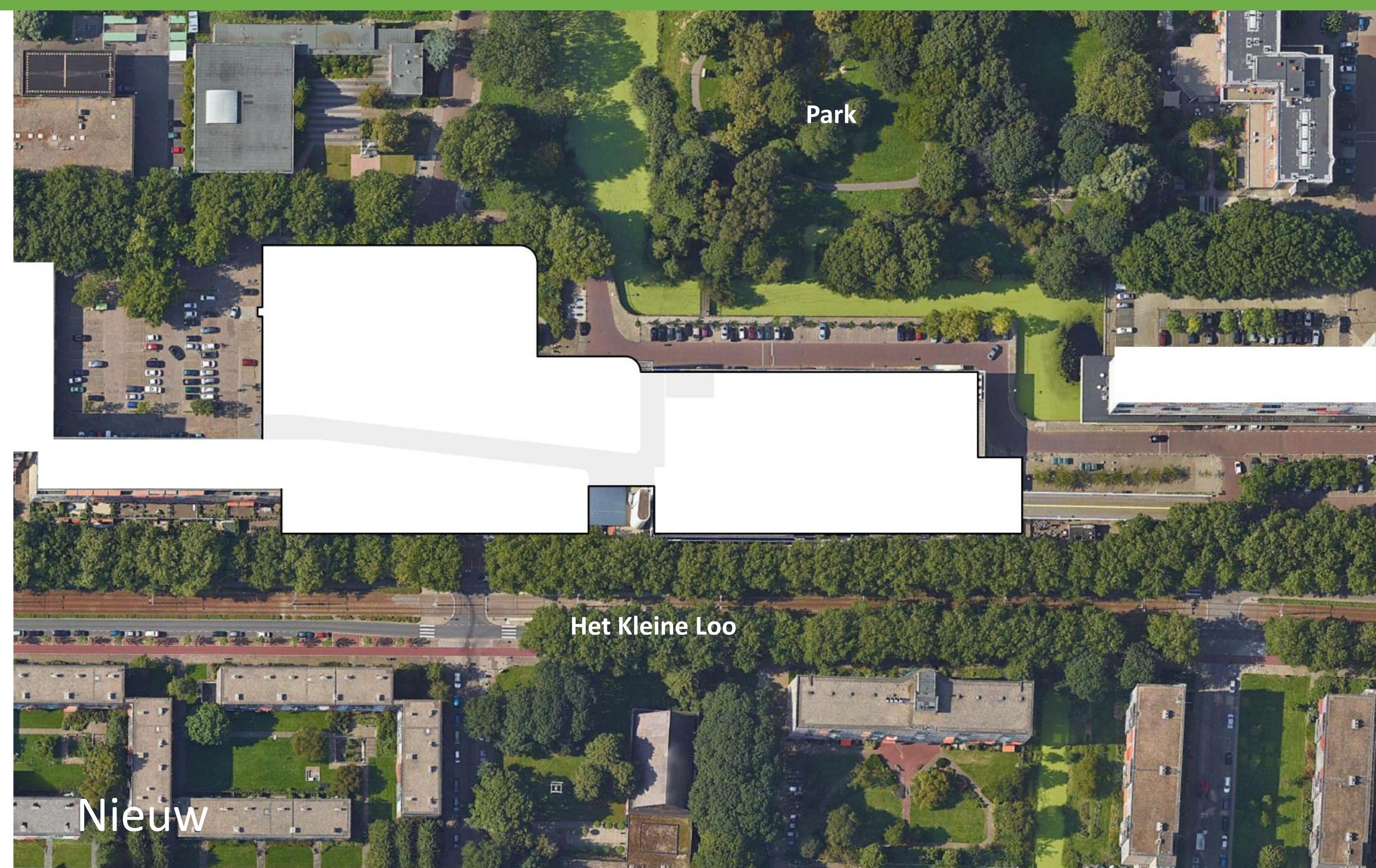
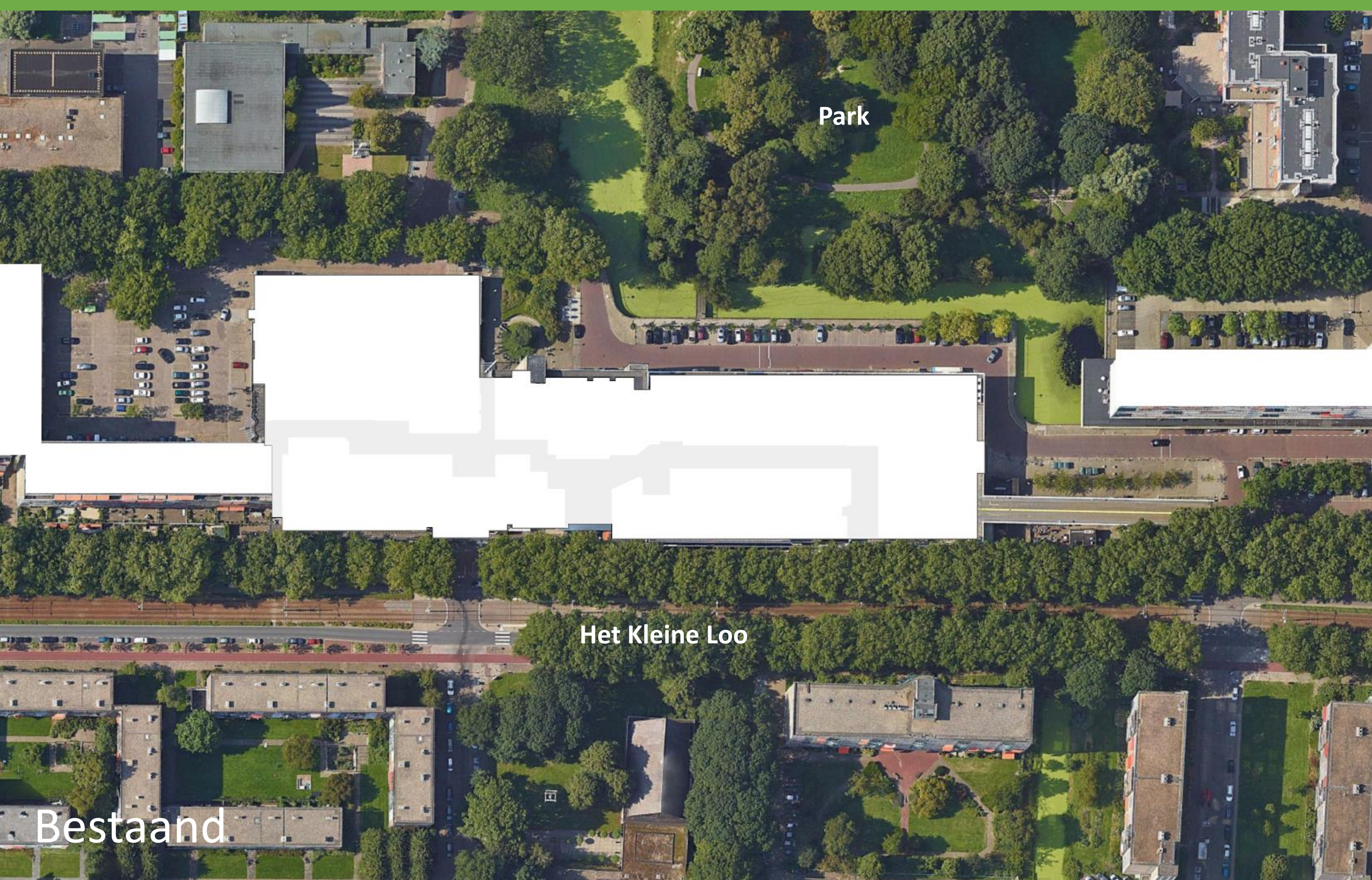
Verbinden met omgeving: meer openheid, minder 'achterkanten'

- Aan het Kleine Loo: een nieuw plein en voordeuren van winkels
- Aan het park: woningen aan het park, ook voorzieningen op begane grond
- Herinrichting kade De Horst zonder laden en lossen, meer ruimte voor groen

Verbeteren verkeer: meer ruimte voor groen en langzaam verkeer

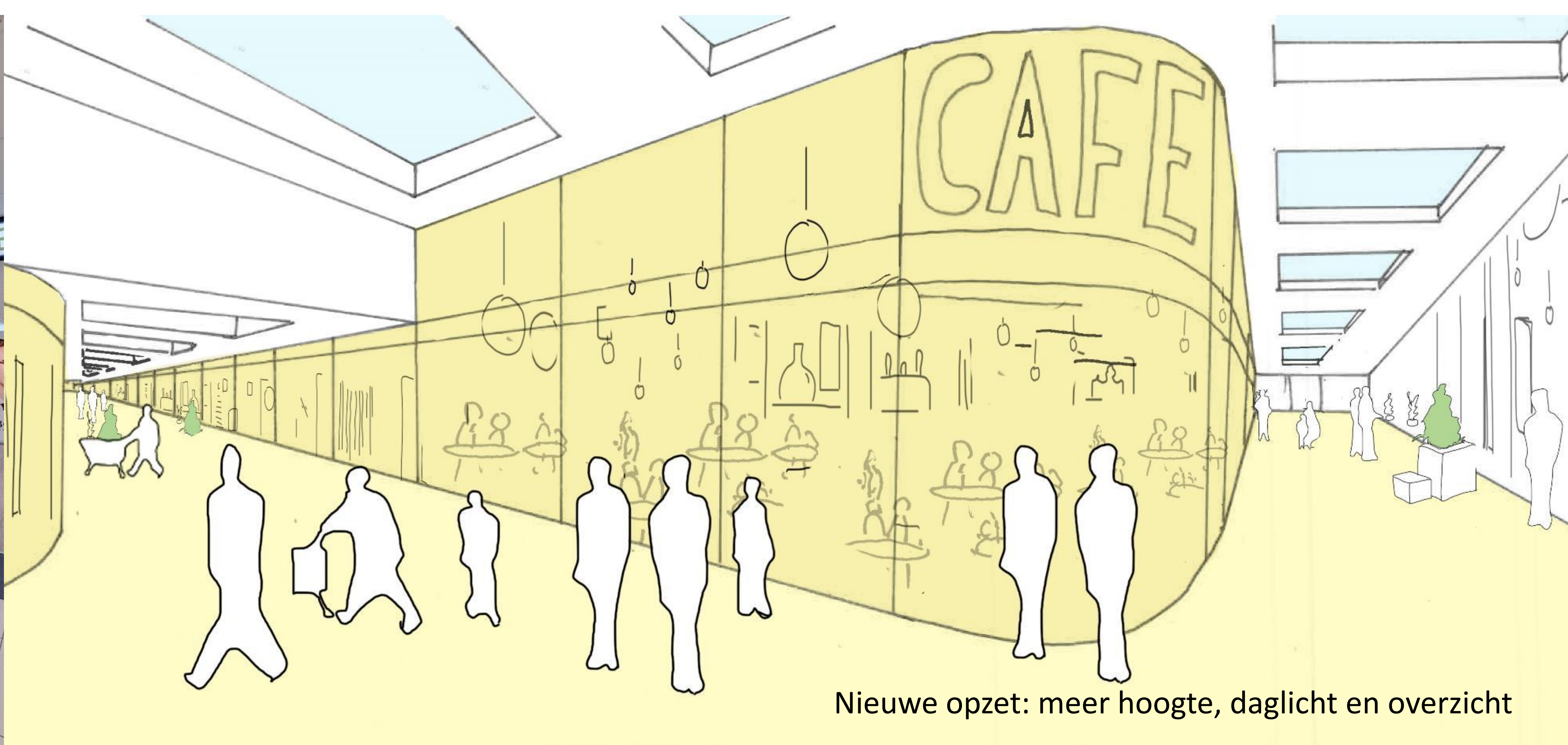
- Slimmere opzet logistiek, minder laden en lossen in openbaar gebied
- Meer ruimte voor langzaam verkeer en groen op straat
- Verbeteren parkeren

Vernieuwen winkelcentrum



Winkelcentrum is in verschillende stappen ontstaan, willen nu een geheel van maken

- Indeling vernieuwen: passage overzichtelijker en ruimer maken met meer daglicht
- 1^e verdieping meer bij begane grond betrekken; dubbelhoge, centrale ruimte in hart van winkelcentrum
- Centrale ruimte verbindt nieuw plein aan het Kleine Loo met park
- Winkels met voordeur aan het Kleine Loo



Verbinden met omgeving



Bestaande hoofdingang: beperkte buitenruimte, minimaal pleintje



Nieuwe situatie: volwaardige pleinruimte met terrassen, tevens doorgang via passage naar park

Nu naar binnen gericht met dichte buitengevels, dit willen we openen

- Nieuw plein aan het Kleine Loo, deel winkels aan het Kleine Loo
- Ruimte rondom en onder hellingbaan herinrichten, prettiger maken voor verblijf
- Herinrichting kade met meer ruimte voor groen en langzaam verkeer, geen laden en lossen
- Maken woningen met ingangen en voorzieningen aan park

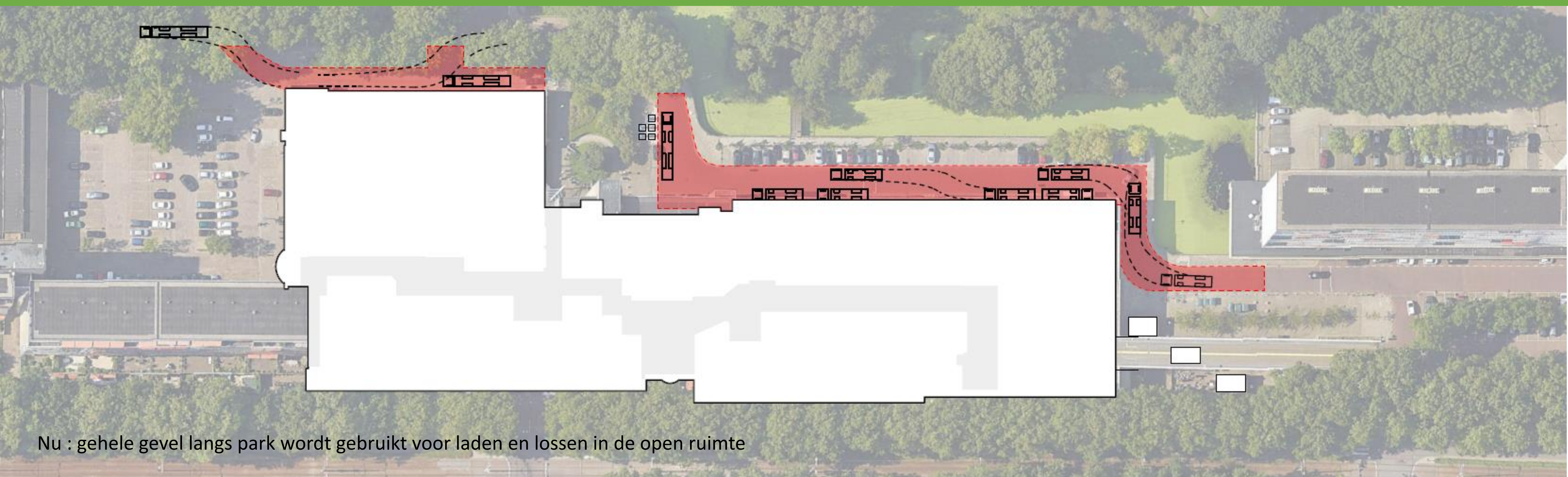


Kade aan De Horst: achterkantsituatie met alleen expeditie en parkeren



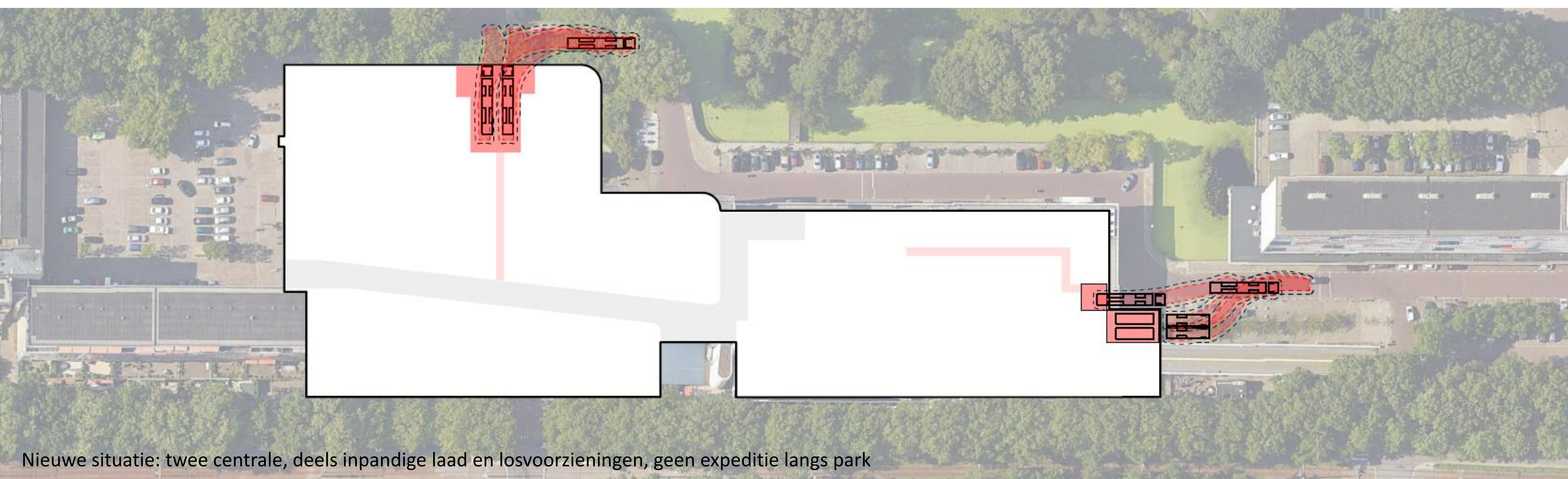
Nieuwe situatie: geen laden en lossen meer, ruimte voor langzaam verkeer en groen

Verbeteren verkeer



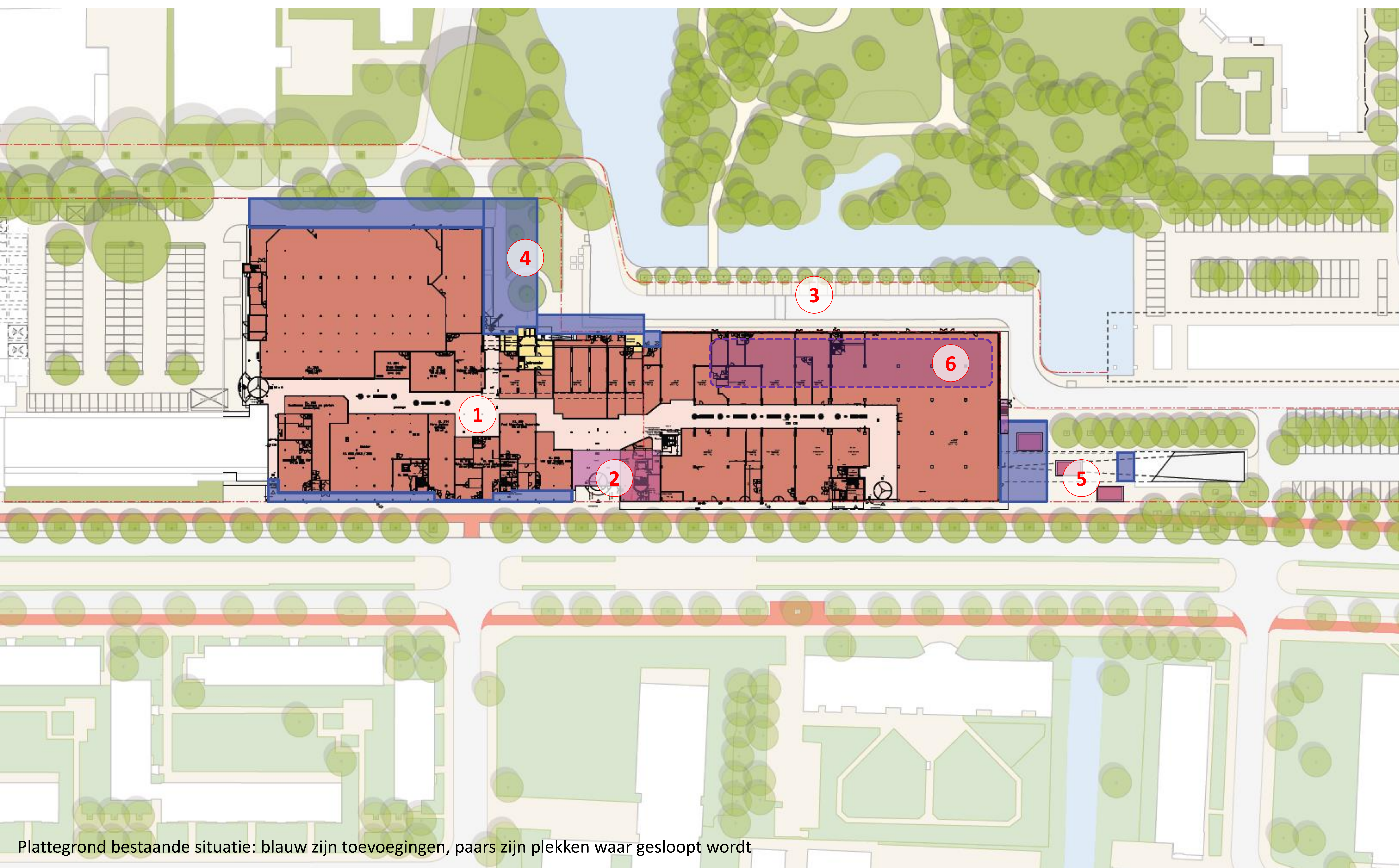
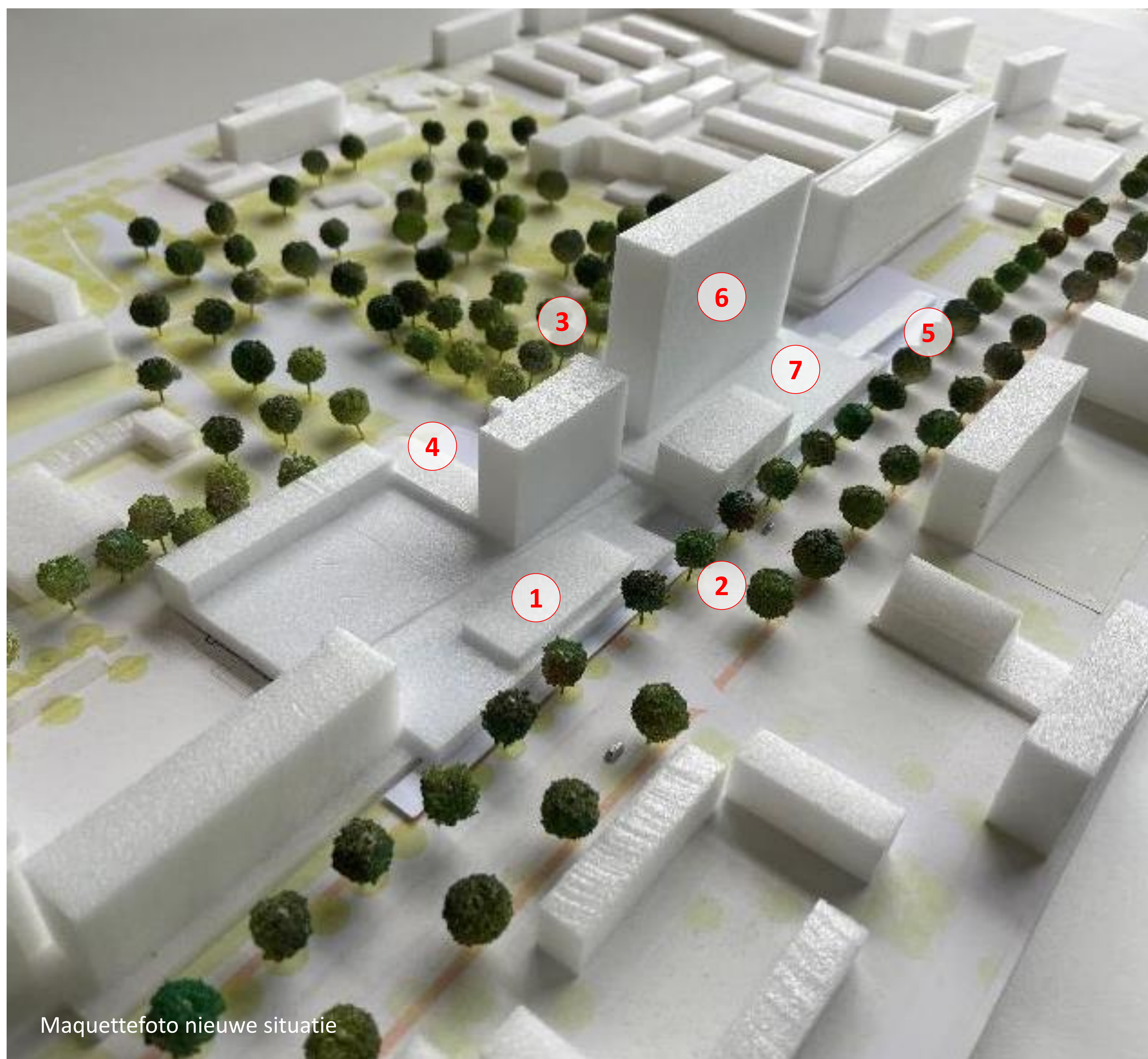
Nu veel laden en lossen in openbaar gebied, dit willen we beter en veiliger maken

- Geen laden en lossen meer langs het park, deel inpandig maken
- Meer ruimte voor groen en langzaam verkeer (optie eenrichtingsverkeer voor voertuigen)
- Extra parkeren voor nieuwe bewoners op winkelcentrum
- Geen parkeren langs kade (wel voor mindervaliden en pakketbezorgers)

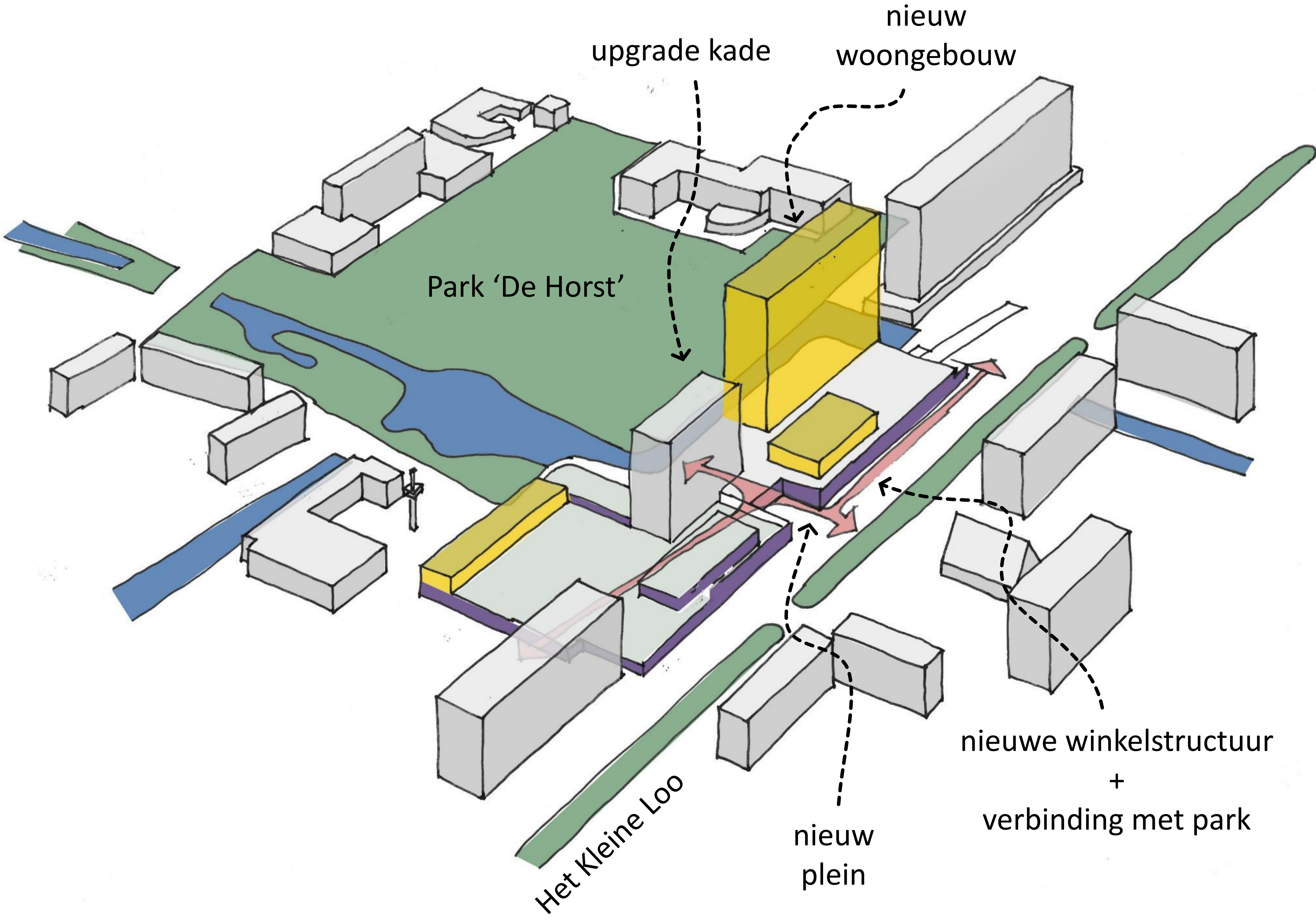


Overzicht aanpassingen

1. Verbouwing winkelcentrum
2. Sloop tbv plein aan Kleine Loo
3. Herinrichting kade De Horst
4. Herinrichting pleintje met entree woningen en functies aan park
5. Herinrichting ruimte onder en rondom hellingbaan
6. Sloop en nieuwbouw deel winkelcentrum met daarop een nieuw woongebouw
7. Extra parkeren voor nieuwe bewoners op dak winkelcentrum



Maquette



Maquette schaal 1cm = 10m

Ideeën voor Nieuwmariahoeve

Welke ideeën wil je het team van Mariahoeve meegeven?