

# Centrumbeleving zoals de klant het wil



**Lena Dalerup**  
**Walther van Leeuwe**  
d.d. 2 februari 2016

# De winkelvesnieuwers veroveren Nederland

## **LANDMARKS BY PROVAST**

Provast is dé innovatieve (her)ontwikkelingsspecialist voor binnenstedelijke projecten op het vlak van wonen, werken, winkelen en verblijven. Provast ontwikkelt sinds 1985 hoogwaardig en duurzaam vastgoed met passie, vakmanschap en ondernemerschap.













# Amadeus - Opening Primark

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



**Van Stockum aan het Haagse Spui geopend**  
17 november 2014  
Met optredens van onder meer Bart Chabot, Heel Holland Bakt-winnaar Menno en ras-Hagenees Pierre Wind is de nieuwe vestiging van Van Stockem aan het Spui in Den Haag afgelopen zaterdag officieel geopend.



**Nieuwe Primark in Den Haag bestormd door jonge meisjes**



**Nieuwe Bagels & Beans in Den Haag**

11-12-2014  
Boeken en koffie vormen voor velen een perfecte combinatie.  
Vanaf dinsdag 16 december 2014 kunnen liefhebbers van koffie, bagels en boeken hun hart weer ophalen in de Haagse binnenstad.

# Binnenstad Den Haag voor 2000

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



- Kernwinkelapparaat te klein
- Openbaar vervoer slecht geregeld
- Parkeercapaciteit onvoldoende
- Klinkende retailnamen ontbraken
- Beperkt ruimte voor grote units
- Spui/Grote Marktstraat verkeersriool





# Ontwikkeling binnenstad 2000-2015

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekering  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



- Plekken met potentie vernieuwen
- Durf keuzes te maken
- (Voor-)investeren in de locatie, alles tegelijkertijd



- Visie
- Vasthouden aan ambities, koershouden
- Zowel gemeente en vanuit ontwikkelaar



# Ontwikkelingsmaatschappij Kalvermarkt

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



symphony for living

AMMA DEUS

LUXE APPARTEMENTEN EN PENTHOUSES

koop huur

The advertisement features the word 'AMMA' in large, white, 3D block letters at the top. Each letter contains a different image: 'A' shows a modern interior with a chair; 'M' shows a modern building facade; 'M' shows a building at night; 'A' shows a white curtain. To the right of the second 'A' is a circular badge with the text 'koop huur'. Below this is the word 'DEUS' in large, dark, 3D block letters. Each letter contains a different image: 'D' shows a glowing particle effect; 'E' shows a white chair; 'U' shows a living room with a sofa; 'S' shows a close-up of a textured fabric. At the bottom of the image is the text 'LUXE APPARTEMENTEN EN PENTHOUSES' in white capital letters on a dark background.

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



# Historische plek



Wolfgang Amadeus Mozart (27 januari 1756)

In juni 1763 vangt de familie Mozart een grote rondreis in Europa aan die meer dan drie jaar zal duren en die begint met een bezoek aan Beieren, Zwaben, Württemberg, de Palts en Rijnland ..... Luik, Tienen en Leuven .... Brussel ..... Parijs.... april 1764 richting Londen ..... In augustus keert de hele familie terug naar het vasteland..... Ze overnachten in Gent en reizen verder naar Antwerpen waar de jonge Mozart het orgel in de Onze-Lieve-Vrouwekathedraal bespeelt.

Per trekschuit varen ze van Rotterdam naar **Den Haag**. Daar worden Wolfgang en zijn zus Nannerl allebei **ernstig ziek** en het duurt verschillende weken voor ze voldoende hersteld zijn om recitals te geven.

**In maart 1766 wonen de Mozarts de plechtige inhuldiging bij van stadhouder Willem V in Den Haag.**

Voor de gelegenheid componeert Mozart er een reeks variaties op het Wilhelmus .

In mei 1766 is de familie opnieuw in Parijs vanwaar ze via onder meer München naar Salzburg terugkeren.

Bron: WikipediA





# De locatie

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



Vijf poortjes: bouwjaar 1914

# De locatie

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen





# De locatie

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



# De locatie

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekering  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



'Marca' pand: bouwjaar 1952



# De locatie

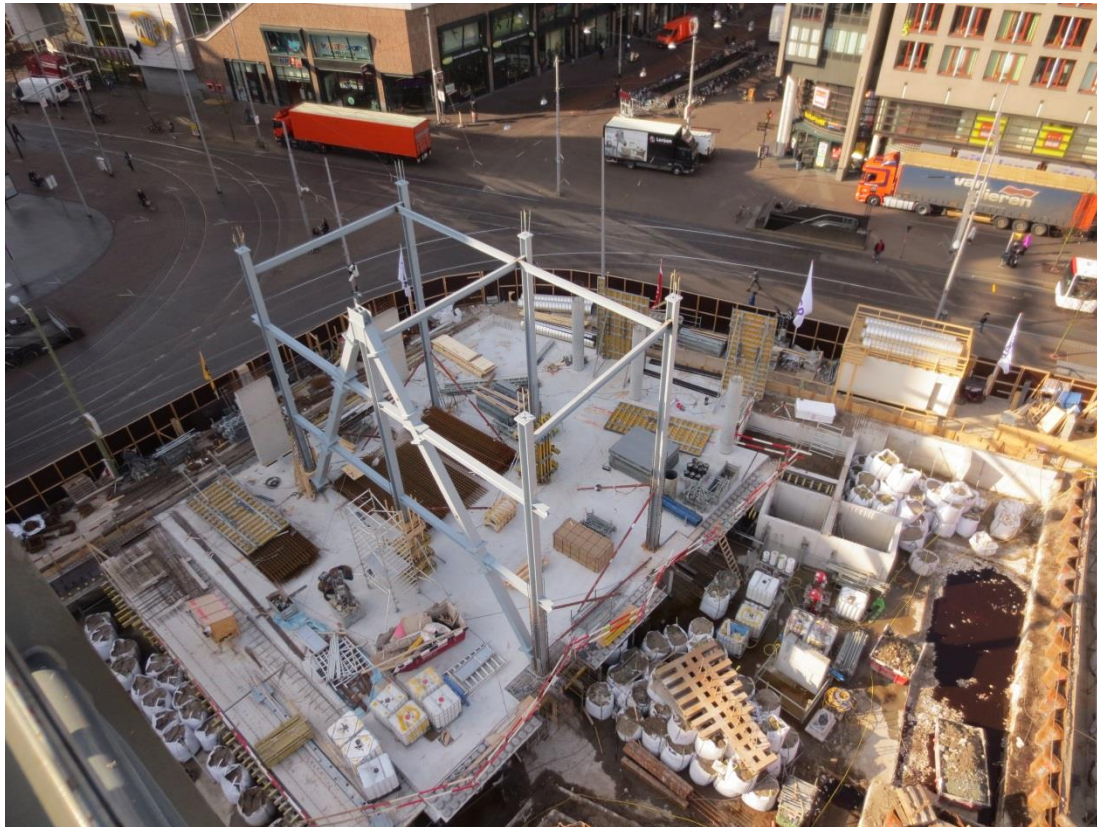
a.s.r.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen





# Amadeus – Uitdagingen

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekering  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



- Binnenstedelijke (her-)ontwikkeling
- Cashflow verlies
- Verplaatsingen
- Geen bouwplaats
- Naast tramtunnel
- Bestaande kelder gehandhaafd
- Fundering op staal
- Totaal metrage 21.000 m<sup>2</sup> BVO
- Stichtingskosten €65 mio



# Amadeus - Retail

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekering  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



- 8.000 m2 BVO Primark
- Creëren internationale winkelboulevard
- “Grand Magasin” architectuur
- Dubbel hoge etalages
- Architect Bedeaux de Brouwer



# Amadeus - Retail

---

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



- Toevoegen sfeer / beleving / trekker
- Gelegen in voetgangerszone
- Expeditie buiten voetgangerszone
- Bezoekersaantallen gestegen
- Vergroten A1 winkelgebied





# Amadeus - Retail

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



- 350 m2 BVO Van Stockum / Bagels & Beans
- Wegnemen leegstand
- Stop verloedering
- Toevoegen kwaliteit

# Amadeus - Wonen

---

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekering  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



- Centrum verbeteren door hoogwaardige woningbouw
- 79 parkeerplaatsen in stallingsgarage op -1
- 36 koopappartementen
- 40 huurappartementen





# Amadeus - Daktuin

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



- Optimaal gebruik locatie
- Oase van rust midden in de stad
- Privacy

# Amadeus - Wonen

---

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekering  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



- 100% verhuurd bij oplevering
- 100% verkocht bij oplevering
- Luxe afwerkingsniveau



# Amadeus – ASR VV

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



**‘Voor ons blijft Den Haag  
een Beste Binnenstad’**

# Amadeus – ASR VV

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



- Plekken met potentie vernieuwen
- Durf keuzes te maken





Vragen?