

Hillgate Properties

Realiseert Hilton Hotel in voormalig PTT-gebouw



Tot het eind van de vorige eeuw bood het pand op de hoek van de Zeestraat en de Mauritskade in Den Haag onderdak aan PTT- en later KPN-medewerkers. Waar zij hun pakje brood verorberden, schuiven bezoekers nu aan in het Grand Café Pearl. En waar zij dagelijks achter hun bureau kropen, genieten de gasten nu van een heerlijke nachtrust in een luxe hotelkamer. Het markante PTT-gebouw is verdwenen en heeft plaatsgemaakt voor het niet minder markante Hilton Hotel. "Een aanwinst voor Den Haag", vindt projectontwikkelaar Johan Poort.

Johan Poort is directeur van Hillgate Properties, de onderneming die tekende voor de ontwikkeling van het Haagse Hilton Hotel. Hij vertelt: "In eerste instantie was het plan om het PTT-gebouw te slopen en op die plek een hoog appartementencomplex neer te zetten. Dat stuitte op protest van de gemeente en omwonenden. In 2005 zijn wij erbij betrokken geraakt. Samen met de Bon Groep en PBV architecten hebben wij het plan ontwikkeld om van het leegstaande gebouw een hotel te maken. Met dat idee kon de buurt wel leven. Te meer daar het volume van het gebouw in die plannen niet groter zou worden. Ook de gemeente was enthousiast en heeft ons geen strobreed in de weg gelegd."

Enorme verbouwing

Voor de realisatie van zijn plannen had de projectontwikkelaar twee opties: ofwel het bestaande pand slopen en kiezen voor nieuwbouw ofwel het gebouw hergebruiken. Besloten werd om te kiezen voor die laatste mogelijkheid. Poort licht toe: "Dat had twee redenen. Op de eerste plaats konden we daarvoor sneller bouwen. En bijkomend voordeel is dat de sloop van een pand altijd voor veel overlast voor de omgeving zorgt. Die bleef de omwonenden nu bespaard." Toch was er een enorme verbouwing nodig om het kantoorgebouw te transfor-



meren naar een hotel. De structuur was weliswaar prima geschikt voor de nieuwe bestemming, maar de architectuur en bijvoorbeeld de isolatievoorzieningen pasten niet in het gewenste toekomstbeeld. Begin 2007 begonnen de werkzaamheden en werd het pand volledig gestript. Alleen het betonnen skelet bleef overeind. Vervolgens kon eind 2007 de herbouw beginnen.

Nederlandse accenten

In juli van dit jaar opende het chique vijfsterrenhotel zijn deuren. Achter de fraaie gevel bevinden zich 195 zeer ruime hotelkamers, tien vergaderzalen, een restaurant, een bar, een wintertuin en op de bovenste etage nog eens tien riante huurappartementen. Alles in het hotel ademt een sfeer van luxe en typisch Nederlandse accenten. Bij de koffie – hoe kan het ook anders – een klein, vers stroopwafeltje. Het Grand Café draagt de naam Pearl en is prachtig geïnspireerd op Vermeers meesterwerk 'Het meisje met de parel'. De indrukwekkende zaal Mesdag Ballroom heeft een plafond dat rechtstreeks uit het nabijgelegen Panorama Mesdag afkomstig lijkt en de wintertuin roept beelden op van het strand en de duinen. Voor deze interieurs tekende Angelika Kok van Barzileye uit Den Haag, terwijl de indeling en de buitenzijde door PBV architecten is ontworpen.

"Het is ontzettend mooi geworden", vindt ook Johan Poort. "Een echte aanwinst voor Den Haag. Het is vooral een hotel voor zakenmensen, maar natuurlijk komen er ook toeristen. Je zit hier op een prima plek. Alle toeristische trekpleisters zijn gemakkelijk bereikbaar."

Idealistisch

Hillgate-directeur Poort is terecht trots op het eindresultaat aan de Zeestraat. Hij noemt een herontwikkelingsproject als dit 'een stevige uitdaging'. "Maar wij hebben wel vaker met dat bijltje gehakt en mogen onszelf specialist noemen in het transformeren van gebouwen. Zo hebben we in Wassenaar ook een oud PTT-gebouw herontwikkeld tot appartementengebouw. En dat hebben we ook al eens gedaan met een oude schoenenfabriek in Dongen en een voormalige brandweerkazerne/koetshuis in Wassenaar. Vaak levert dit verassend leuke woningen op. Zoiets lukt natuurlijk alleen als de locatie zich daarvoor leent en er een andere bestemming wordt toegestaan. Daarvoor ben je afhankelijk van de medewerking van een gemeente. Overigens hoeft je niet altijd een andere bestemming te zoeken. Oude kantoorpanden kun je vaak ook prima herontwikkelen tot een modern kantoorgebouw dat zowel esthetisch als energetisch weer volledig voldoet aan de eisen van vandaag de dag. Door zo naar de bestaande kantoorvoorraad te kijken, kun je voorkomen dat Nederland volgebouwd wordt met nieuwe kantoren, terwijl niet



eens zo heel oude kantoorgebouwen leeg komen te staan. Dat is niet bepaald duurzaam. Klinkt dit idealistisch? Dat motief zit er ook wel achter. Ik vind dat projectontwikkelaars wat dat betreft hun verantwoordelijkheid moeten nemen. Anderzijds heeft de overheid ook een belangrijke rol. Zo kan een subsidieregeling of een fiscaal gunstige regeling helpen om herontwikkeling meer rendabel te maken.

In verband hiermee zijn wij betrokken bij een samenwerking tussen PBV architecten, B3 bouwadviseurs en Hillgate om tot een integrale oplossing te komen voor de vernieuwbouw c.q. vergroening van verouderde kantoorgebouwen."