



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

WELKOM

Marktconsultatie
Herman Gorter
Panden Utrecht

4 juli 2017,
Bouwcampus
Delft



Albert Jan de Jong

Projectmanager





waarom deze dag?





de opgave

- renoveren en verduurzamen
- 3 geschakelde kantoren
- 37.250m² BVO
- rijkswerkplek
- 15 jaar ongestoord gebruik
- flexibel
- duurzaam: m.n. ambitie **E=0**





in perspectief

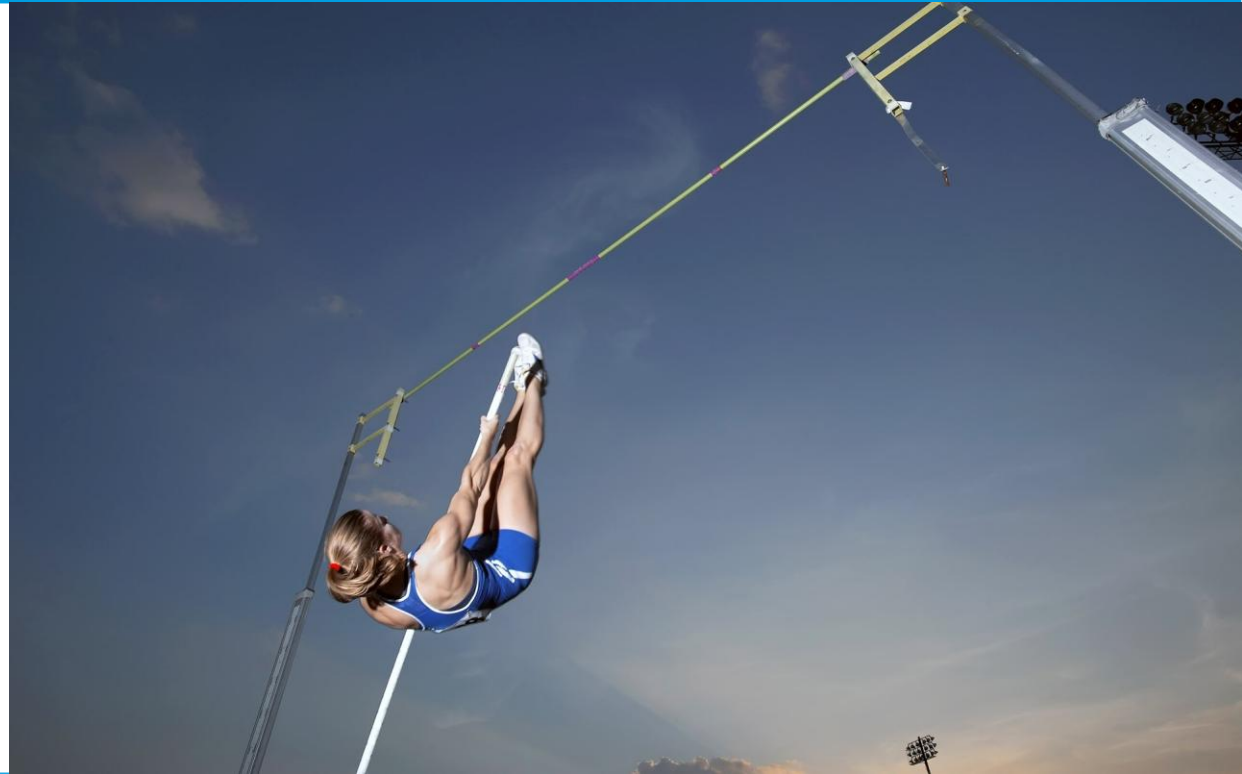
- duurzaamheidsopgave Rijkspportefeuille:
 - 2030 gemiddeld label A.
 - **2050 E=0**
- Rijksoverheid heeft circa 7000 panden.
- gemiddeld circa 200 panden per jaar naar E=0.



hoe voelt dat,

$$E = 0$$

de lat ligt heel
erg hoog





...hoger dan
de polsstok
lang is.

$$E = 0$$





...over de lat: **samen**-werken





samen-werken : invulling marktvisie Rijksvastgoedbedrijf



Niemand wil deze situatie, maar toch..



basishouding



sparren

- duurzaamheidsambitie: **E=0**
- samenwerkingvisie



agenda van de dag

- 10u00 – 10u30: inleiding en projectcontext
- 10u40 – 11u10: 1^e parallelle werksessies energie en samenwerken
- 11u15 – 11u45: 2^e parallelle werksessies energie en samenwerken
- 11u45 – 12u00: korte pauze
- 12u00 – 12u15: terugkoppeling en afsluiting



inleiding en projectcontext

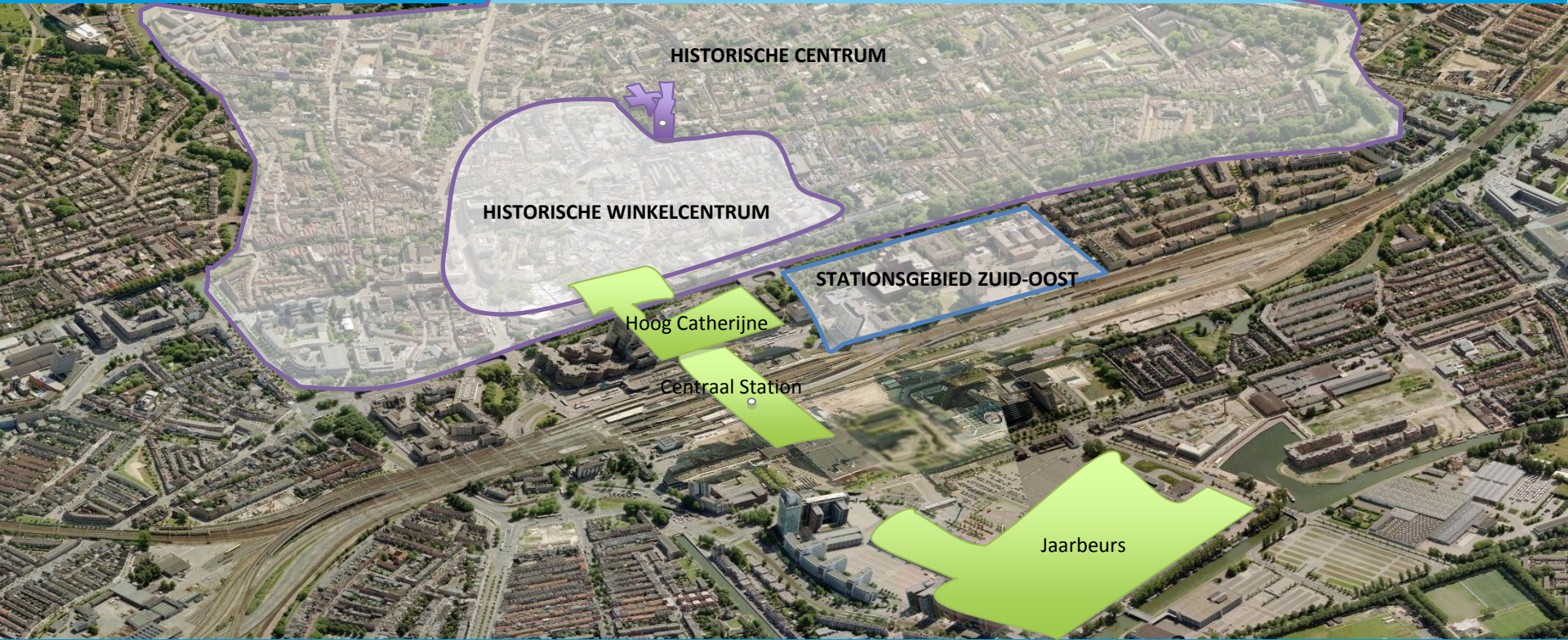
- locatie & gebouw
- tenderproces
- duurzaamheidsambitie
- visie op samen-werken



locatie & gebouw

Merdy Derksen
Architect





HISTORISCHE CENTRUM

HISTORISCHE WINKELCENTRUM

STATIONSGBIED ZUID-OOST

Hoog Catherijne

Centraal Station

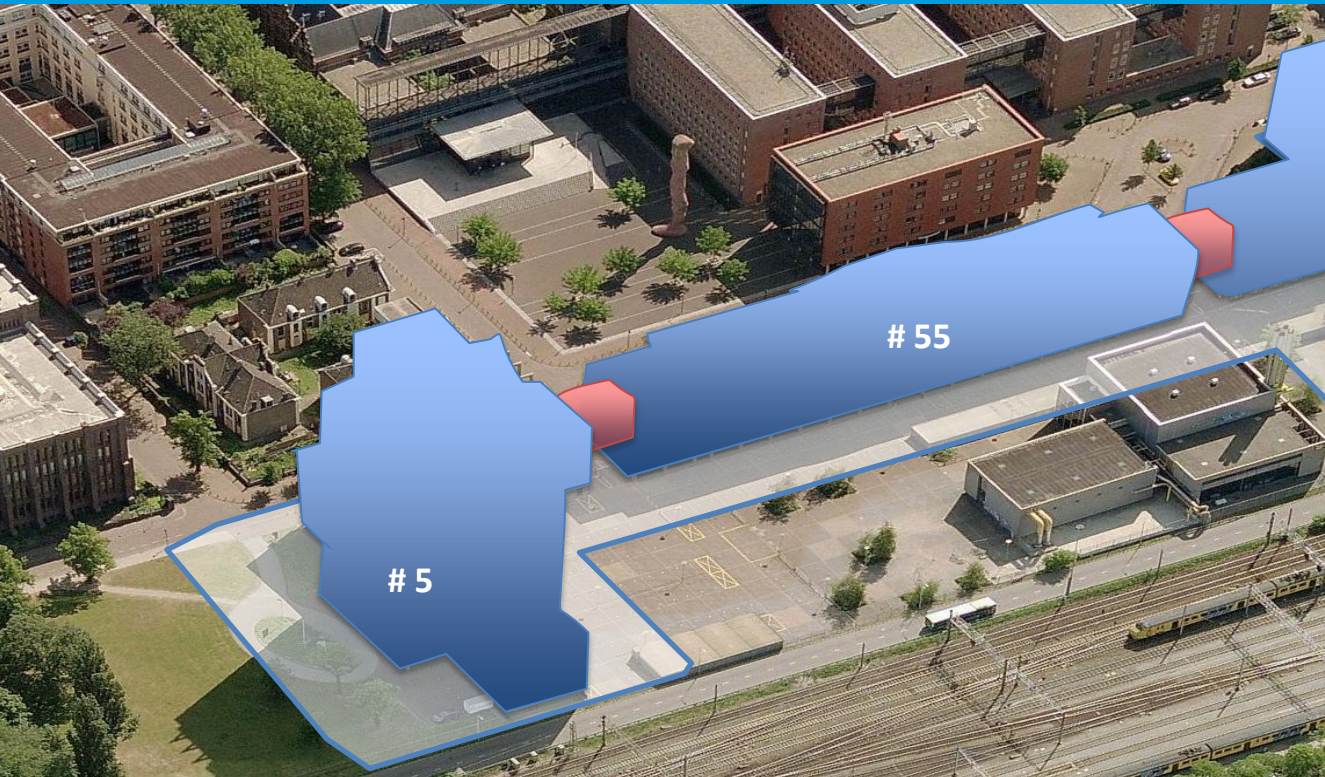
Jaarbeurs



STATIONSGBIED ZUID-OOST







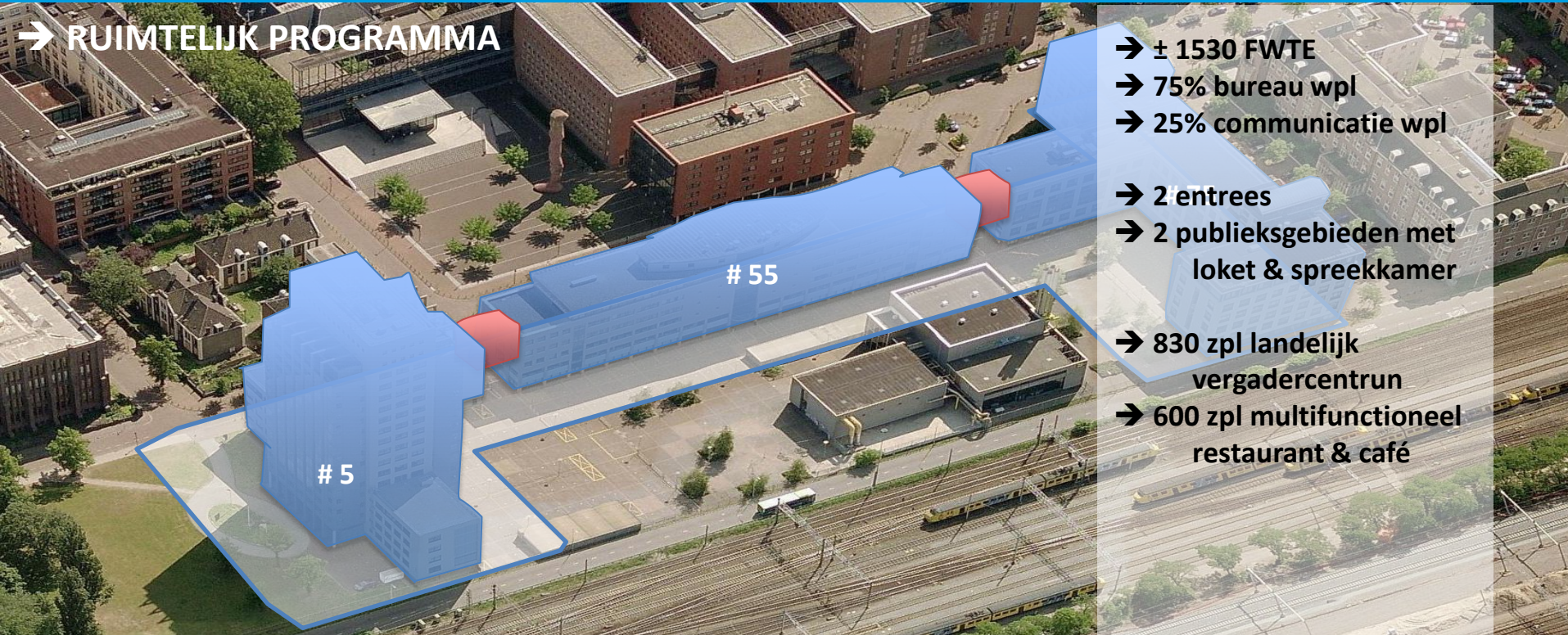
- 3 GEBOUWEN
- 1 COMPLEX
- 5+ BOUWLAGEN & TOREN
- BVO (totaal) = 37.250m²
- # 75

→ **VERBONDEN OP 3 NIVO'S**

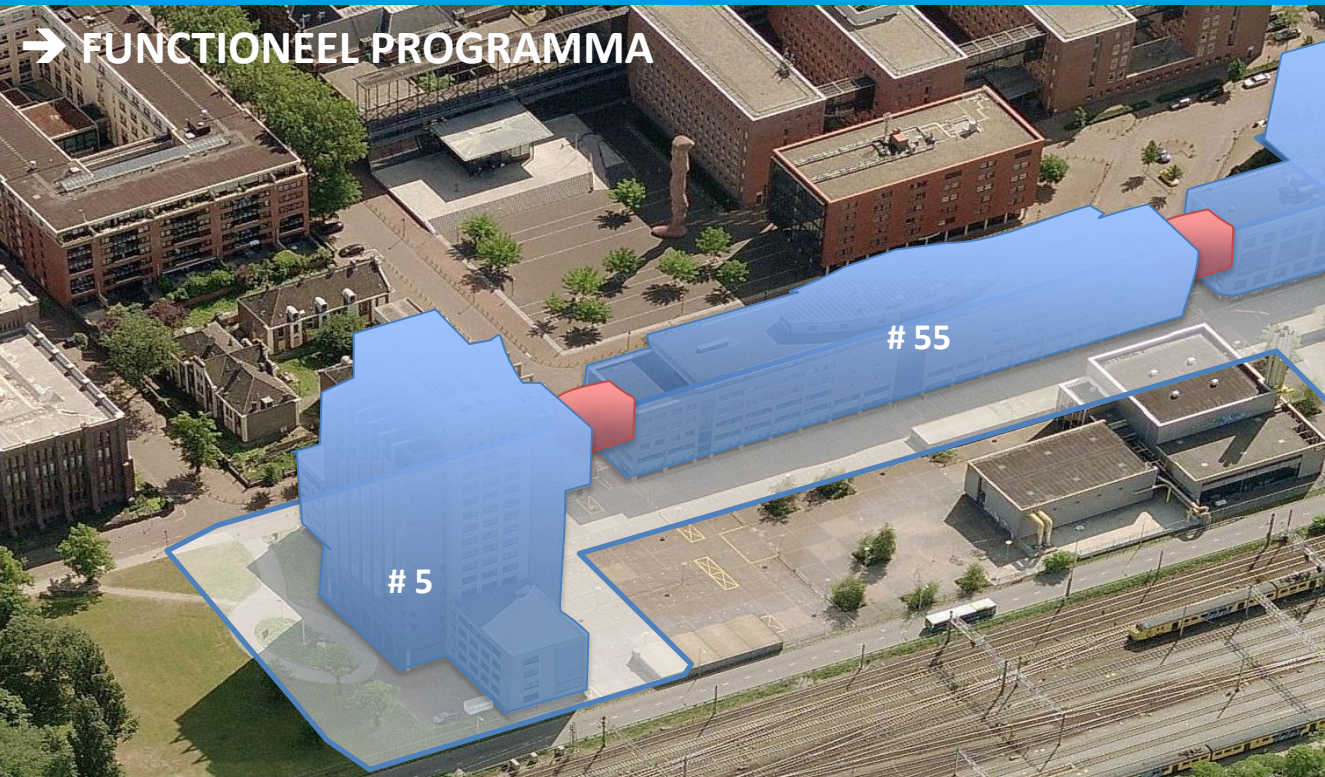
- MEERDERE GEBRUIKERS
- 1^e GEBRUIKER =
MINISTERIE VAN
VEILIGHEID & JUSTITIE



→ RUIMTELIJK PROGRAMMA

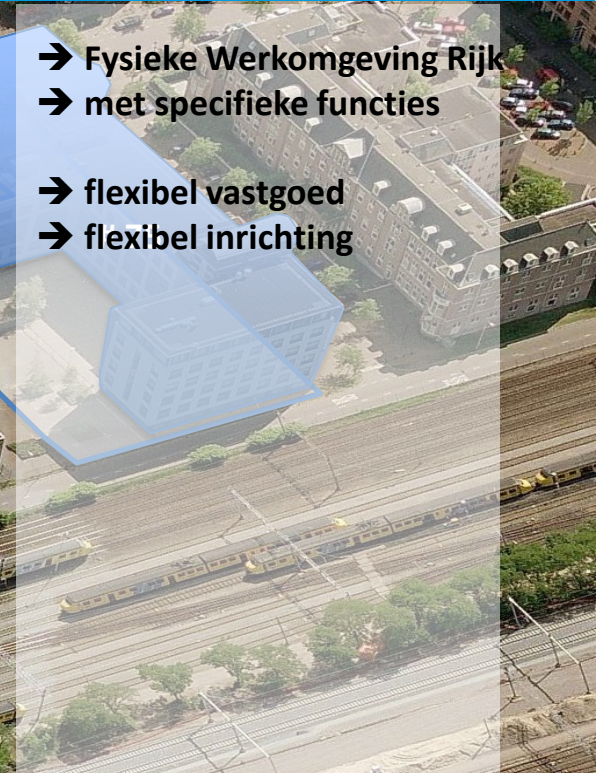


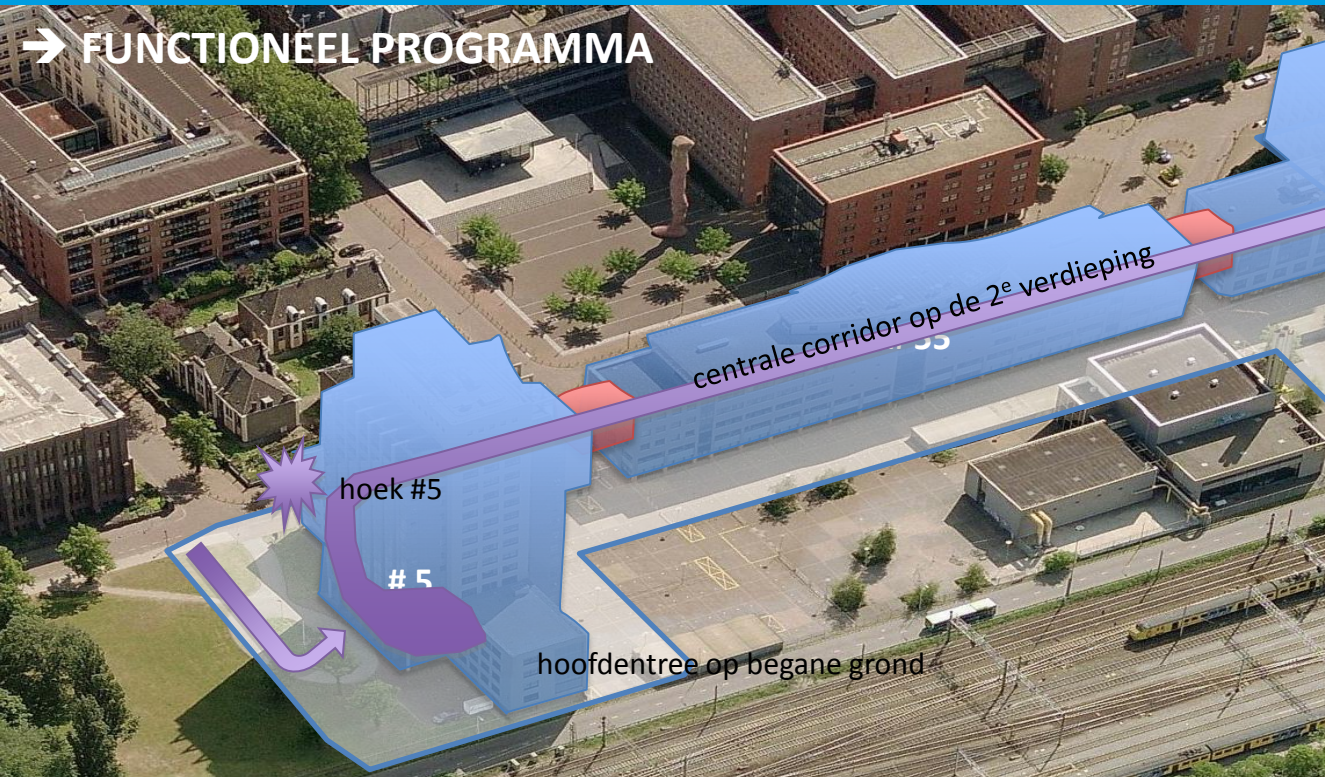
- ± 1530 FWTE
- 75% bureau wpl
- 25% communicatie wpl
- 2 entrees
- 2 publieksgebieden met loket & spreekkamer
- 830 zpl landelijk vergadercentrum
- 600 zpl multifunctioneel restaurant & café



→ **FUNCTIONEEL PROGRAMMA**

- Fysieke Werkomgeving Rijk
- met specifieke functies
- flexibel vastgoed
- flexibel inrichting





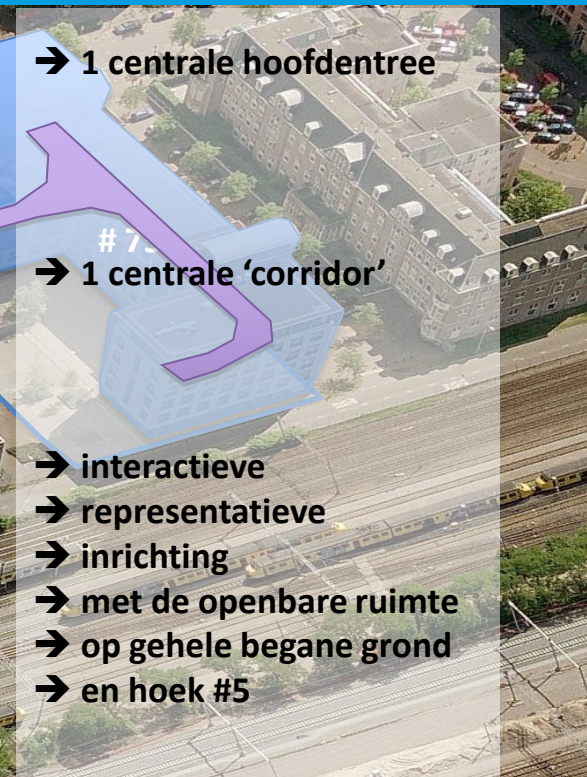
→ FUNCTIONEEL PROGRAMMA

centrale corridor op de 2^e verdieping

hoek #5

5

hoofdentree op begane grond



→ 1 centrale hoofdentree

7
→ 1 centrale 'corridor'

- interactieve
- representatieve
- inrichting
- met de openbare ruimte
- op gehele begane grond
- en hoek #5



→ FUNCTIONEEL PROGRAMMA



→ 1 centrale hoofdentree

→ 1 centrale 'corridor'

→ interactieve

→ representatieve

→ inrichting

→ met de openbare ruimte

→ op gehele begane grond

→ en hoek #5



tenderproces

Sybren Graafsma
Inkoopadviseur





tenderproces

Aanbestedingsprocedure: Concurrentiegerichte dialoog (H.4 ARW 2016)

- Ruimte voor afstemming tijdens aanbesteding
- **Uitgangspunt:** proportionele offerte inspanning, kostenbeperkend
- **Doel:** een partij die onze hoge ambitie kan realiseren

• **Insteek:**





samenwerken

Jurgen Hielema
Samenwerken





samenwerken
op basis van vertrouwen



Marktvisie in de praktijk

Zakendoen met het Rijksvastgoedbedrijf





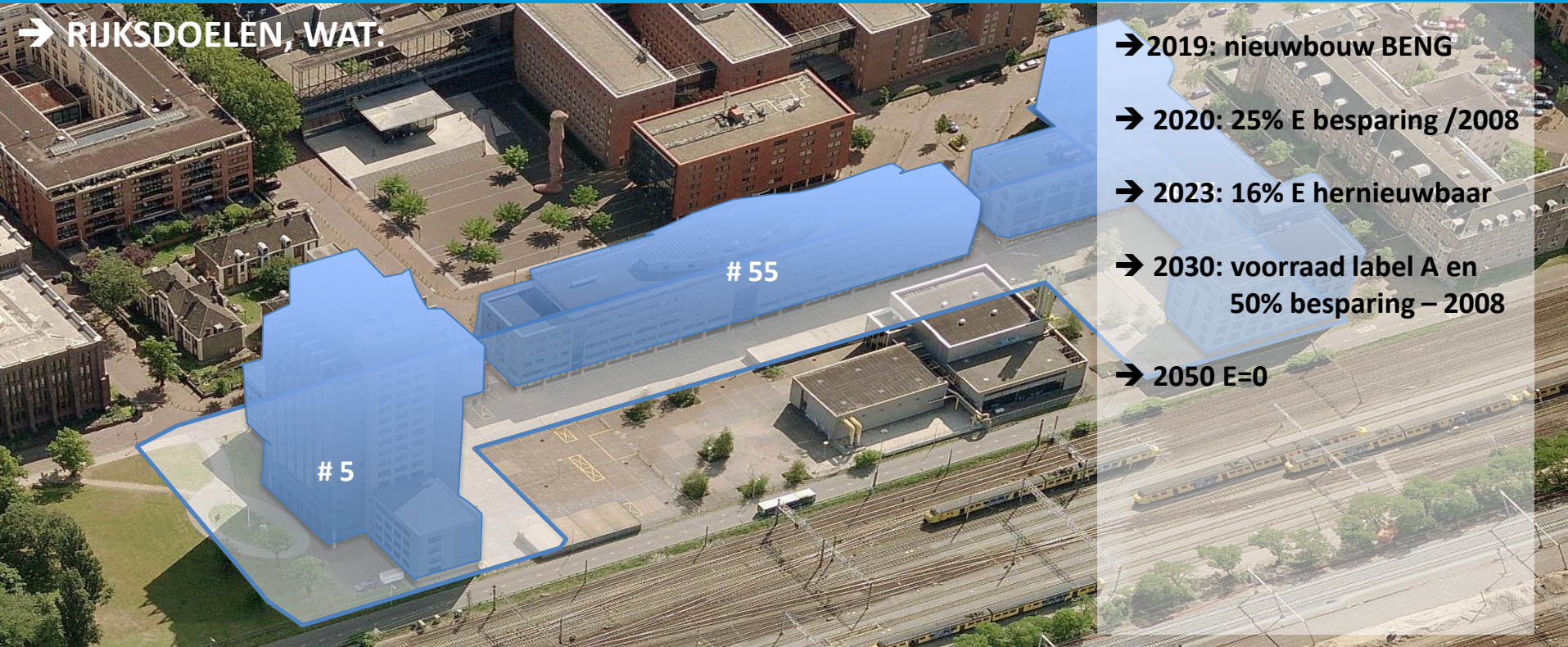
energie/duurzaamheids- ambitie

Rob van Roon
Klimaatadviseur





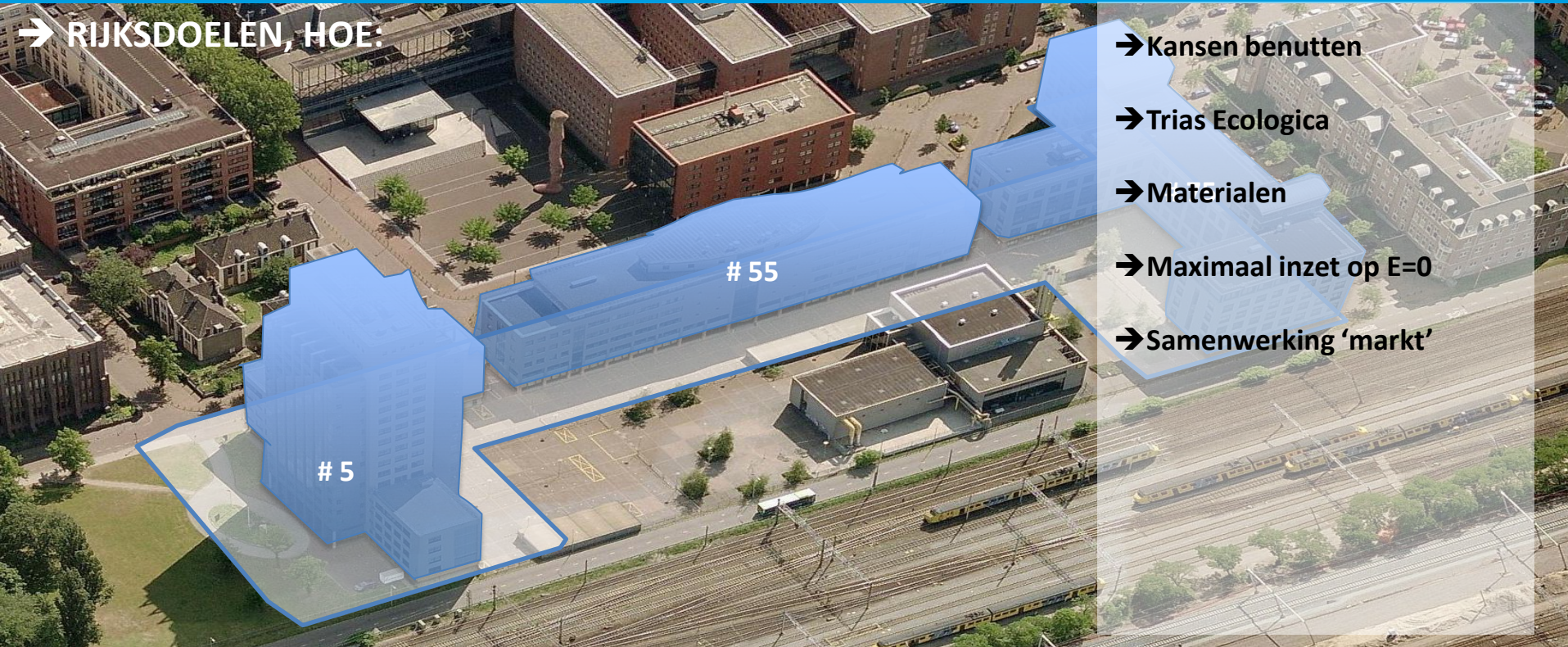
→ RIJKSDOELEN, WAT:



- 2019: nieuwbouw BENG
- 2020: 25% E besparing /2008
- 2023: 16% E hernieuwbaar
- 2030: voorraad label A en 50% besparing – 2008
- 2050 E=0



→ RIJKSDOELEN, HOE:





werksessies

Rob Vermaas
Procesmanager





werksessies

- 10:40h – 11:10h = **1^e** parallele werksessies
 - energie
 - samenwerken
- 11:15h – 11:45h = **2^e** parallele werksessies
 - energie
 - samenwerken





verdeling werksessies

	energie		samenwerking	
	Werk sessie 1	Werk sessie 2	Werk sessie 3	Werk sessie 4
Sessie 1 10:40h – 11:10h				
Sessie 2 11:15h – 11:45h				



terugkoppeling werksessies





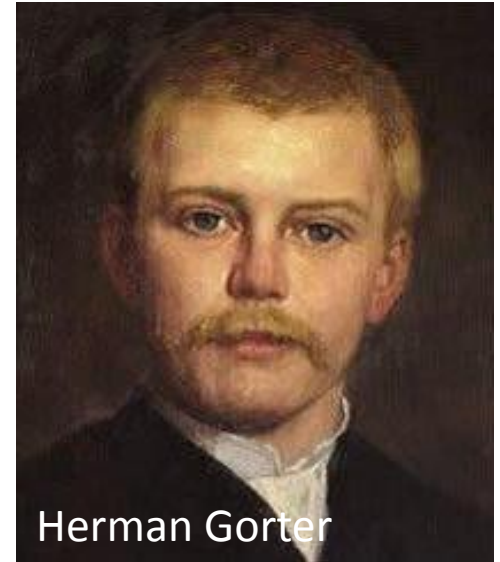
vervolg

- verslag marktconsultatie
- mogelijkheid individueel informatie te delen richting Rvb m.b.t. de energie-ambitie.
Gaby.Voorend@Rijksoverheid.nl
- publicatie: streven is laatste kwartaal 2017



dank voor uw aanwezigheid

*Een nieuwe lente en een nieuw geluid:
Ik wil dat dit lied klinkt als het gefluit,
Dat ik vaak hoorde voor een zomernacht
In een oud stadje, langs de watergracht –
In huis was 't donker, maar de stille straat
Vergaarde schemer, aan de lucht blonk laat
Nog licht, er viel een gouden blanke schijn
Over de gevels in mijn raamkozijn.
Dan blies een jongen als een orgelpijp,
De klanken schudden in de lucht zoo rijp
Als jonge kersen, wen een lentewind
In 't boschje opgaat en zijn reis begint.*



Herman Gorter

Eerste regels uit het gedicht "mei" van Herman Gorter uit 1889