



Gerechtsgebouw Utrecht, transformatie bouwdeel H

Definitiedocument

Versie	1.0
Datum	2 september 2020
Projectnr	17506
Status	Definitief

Colofon

Definitiedocument

Rijksvastgoedbedrijf

Versie 1.0

Wijzigingen -

Directie Transacties en Projecten
Architectuur & Techniek
Korte Voorhout 7
Postbus 20952
2500 EZ Den Haag

Bijlage(n) -

Contactpersoon Rutger Snoek

Projectbetrokkenen Rijksvastgoedbedrijf

Liane Meijeringh	Integraal projectmanager
Niels Roording	Contractmanager
Tom Pierik	Adviseur bouwkunde
Rutger Snoek	Technisch manager & adviseur constructie
Judith Rodenburg	Adviseur architectuur
Dennis Faas	Adviseur bouwfysica en energie
Eddy te Boekhorst	Adviseur werktuigkundige installaties
Marco Jaspers	Adviseur brandveiligheid
Jan van Spellen	Adviseur elektrotechnische installaties
Barry Kommeren	Adviseur beveiliging
Erik Weldring	Adviseur bouwkosten
Dea Snoeijer	Adviseur V&G
Joanne Warmerdam	Portefeuillemanager
Sjoukje Bouma	Assetmanager
Jeroen Dieben	Objectmanager

Inhoud

1. Inleiding	4
1.1. <i>Projectresultaat</i>	<i>4</i>
2. Kerngegevens	5
3. Historie	6
4. Projectdoelen en Kritische succesfactoren	7
4.1. <i>Projectdoelen</i>	<i>7</i>
4.2. <i>Kritische succesfactoren</i>	<i>7</i>
5. Projectscoop	9
5.1. <i>Functionele inrichting</i>	<i>9</i>
5.2. <i>Onderhoud & herstel historische waarde</i>	<i>9</i>
5.3. <i>Verduurzaming</i>	<i>10</i>
5.4. <i>Buiten scope</i>	<i>10</i>
6. Raakvlakken	11
6.1. <i>Gebiedsvisie Moreelse Park</i>	<i>11</i>
6.2. <i>Belendingen</i>	<i>11</i>
6.3. <i>Installaties</i>	<i>12</i>
6.4. <i>Veilig werken op hoogte</i>	<i>12</i>
7. Functionele indeling	13
8. Beeldkwaliteit	13
9. Duurzaamheid	14
9.1. <i>Situatie</i>	<i>14</i>
9.2. <i>Energie(behoud)</i>	<i>14</i>
9.3. <i>Circulariteit</i>	<i>15</i>
10. Ontwerp en engineering	16
10.1. <i>Ruimtelijke & technische uitgangspunten</i>	<i>16</i>
10.2. <i>Contractinformatie en kaders ontwerp opgave</i>	<i>16</i>

1. Inleiding

In opdracht van de Raad voor de Rechtspraak en ten behoeve van Studiecentrum Rechtspleging (SSR) en Rechtbank Midden Nederland (RBMN) bereidt Rijksvastgoedbedrijf de transformatie van bouwdeel H van Gerechtsgebouw Utrecht voor.

In dit document zijn de projectscope en de daarvoor geldende doelen, ambities, raakvlakken en programmatische eisen vastgelegd.

1.1. **Projectresultaat**

Het projectresultaat omvat de volgende onderdelen:

- Implementatie flexibel kantoorconcept op de kantoorverdiepingen;
- Interne verbouwing t.b.v. de nieuwe huisvesting voor opleidingsinstituut SSR in bouwdeel H, onderdeel van het gerechtsgebouw Utrecht.
- Uitvoeren van groot onderhoud;
- Behoud en herstel historische waarde van het gebouw;
- Verduurzamen van dit bouwdeel;

Dit document dient te worden gelezen in samenhang met de volgende documenten:

- Technisch Programma van Eisen (RVB, 2 september 2020)
- Functioneel Programma van Eisen (Raad van de Rechtspraak en Twijnstra Gudde, 2 september 2020)
- Vlekkenplan (RVB, 29 mei 2020)
- Beeldkwaliteitsplan (RVB, 9 september 2020)
- Cultuurhistorische waardestelling (beschikbaar in november 2020)

2. Kerngegevens

Adres van gehele complex	Vrouwe Justitiaplein 1, 3511 EX Utrecht
Adres van bouwdeel H	Catharijnesingel 60, 3511 G.. Utrecht
Bouwjaar	1903
Laatste grootschalige renovatie	2000
Aantal verdiepingen onder de grond	1 verdieping (gedeeltelijk)
Aantal verdiepingen boven de grond	4 verdiepingen
Bruto vloeroppervlak van gehele complex	37.649 m ²
Bruto vloeroppervlak van projectgebied	3.746 m ²

Verdeling m2 BVO per verdieping

bouwlaag	m2 BVO
0	1000
1	977
2	977
3	972
Totaal (excl. kelder)	3746

3. Historie

Tussen 1996 en 2000 verrees aan de westzijde van de Catharijnesingel een nieuw rechtbankcomplex naar een ontwerp van Cor Kalfsbeek van DAAD Architecten. In het ontwerp zijn twee monumentale gebouwen geïntegreerd, waarvan de voormalige gemeentelijke hogere burger school (HBS-B) er een is. Dit gebouw ligt aan de singel met de voorgevel gericht naar de stad. In dit gedeelte vond de Centrale Raad van Beroep in 2000 zijn nieuwe onderkomen.

In 1903 werd op de hoek van de Catharijnesingel en de Nicolaas Beetsstraat in opdracht van de Dienst Gemeentewerken van Utrecht een gemeentelijk HBS-B met vijfjarige cursus gebouwd. Het ontwerp voor de school werd opgesteld door de dienst zelf. De opzet en de architectuur van de school sloten aan bij de universitaire gebouwen die de school omringden. Het gebouw heeft een U-vormige plattegrond en bestaat uit drie bouwlagen en een kap. De architectuur kent een klassieke opzet, waarbij alle gevels symmetrisch zijn vormgegeven. De voorgevel heeft twee hoekrisalieten met topgevels. In de voorgevel zijn geometrische versieringen in geglazuurde baksteen aangebracht.

Deze architectuur is sterk verwant met die van het pleegzusterhuis van het naastgelegen (voormalige) Academisch Ziekenhuis. Ook zijn duidelijk invloeden van de architectuur van P.J.H. Cuypers aan te wijzen. Het pand bleef tot 1995 in gebruik voor onderwijs. De meao Catharijne College was de laatste school die er gevestigd was. In 2000 werd het gebouw onderdeel van gebouwencomplex dat sindsdien het gerechtsgebouw Utrecht is.

Hoewelgebouw H geen formele status als monument bezit, is dit 19^e – eeuwse gebouw zowel qua exterieur als in het interieur op hoofdlijnen een goed bewaard gebleven architectuurhistorisch geheel, waar met zorg en de juiste expertise mee omgesprongen dient te worden. Het gebouw is daarom wel aangemerkt als monument in de RVB-categorie II. Het gebouw is tevens onderdeel van het beschermd stadsgezicht van de Catharijnesingel.

Ter voorbereiding van dit project wordt een onafhankelijke onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden van het gebouw met waardestelling. In dit onderzoek wordt tevens gekeken naar de mogelijke auteursrechtelijke aspecten van het oorspronkelijk ontwerp en latere aanpassingen aan gebouw en interieur. De rapportage komt in november 2020 beschikbaar.

4. Projectdoelen en Kritische succesfactoren

Voor het project zijn de volgende doelen en kritische succesfactoren geformuleerd.

4.1. Projectdoelen

1. *Functionaliteit, herkenbaarheid & flexibiliteit*

- De huisvesting biedt technisch en esthetisch maximale ondersteuning in het uitvoeren van de specifieke opleidings- en netwerkfunctie van SSR.
- De kantoorhuisvesting biedt de flexibiliteit om zonder grootschalige aanpassingen meerdere gebruikers te huisvesten. Nu en in de toekomst.

2. *Toekomstbestendigheid*

Het gebouw en het gebruik daarvan dragen bij aan de volgende rijksoverheidsdoelen:

- Borgen van de betrouwbaarheid en functionaliteit van de installaties en het oplossen van bouwkundige gebreken en achterstallig onderhoud.
- Behoud en herstel van cultuurhistorische waarden van het gebouw (en beschermd stadsgezicht).
- Verduurzaming: energiebesparing en minimaliseren van milieu-impact tijdens de bouw en in gebruiksfase. Flexibiliteit maakt duurzaam gebruik mogelijk.

4.2. Kritische succesfactoren

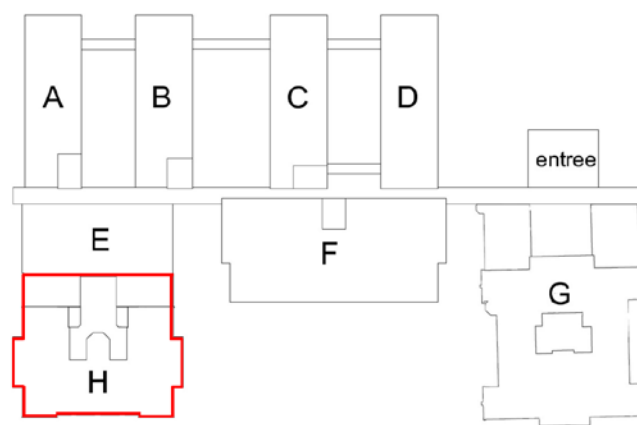
1. De voortgang van het primaire proces (zittingen draaien) in de bouwdelen F en G van het gerechtsgebouw moet ongestoord kunnen blijven plaatsvinden tijdens realisatie.
2. De huisvesting biedt functioneel en esthetisch maximale ondersteuning in het uitvoeren van de specifieke opleidings- en netwerkfunctie van SSR. Cursisten, docenten en medewerkers kunnen optimaal leren, ontmoeten en werken in een gastvrije, inspirerende omgeving, gebruikmakend (en rechtdoend aan) de cultuurhistorische waarden van het gebouw maar ook van nieuwe elementen (architectuur, inrichting) die duidelijk een weerspiegeling zijn van de identiteit van SSR.
3. De huisvesting biedt technische flexibiliteit t.b.v. gebruik en toekomstbestendigheid door o.a. uniforme toepassing van de technische eisen en innovatieve oplossingen. Hiermee wordt gebruik van en uitwisselbaarheid tussen de organisaties eenvoudig mogelijk, evenals de technische mogelijkheid voor multifunctioneel gebruik van de specifieke opleidingsruimten van SSR.
4. De cultuurhistorische waarden van het gebouw worden behouden en (waar mogelijk) hersteld. Dit geldt voor de gebouwkenmerken aan de binnen- en buitenzijde van het gebouw.

5. Realiseren van energielabel verbetering d.m.v. reële duurzaamheidsmaatregelen, afgestemd op de mogelijkheden binnen de cultuurhistorische waarden van het gebouw en de routekaart duurzaamheid.
6. Het gezamenlijk gebruik van de huisvesting draagt bij aan synergievoordelen tussen de drie gebruikers in het gerechtsgebouw. *Synergie wordt behaald door het gezamenlijk gebruik van facilitair gebouwbeheer, ondersteuning en gebruik van ruimten zoals personeelsingang, parkeervoorzieningen, horecavoorziening, centrale vergaderfaciliteiten, facilitaire en technische ruimtes. De hoofdentree en publieksvoorzieningen worden niet voor SSR ingezet. SSR krijgt haar eigen entree.*

5. Projectscope

In dit hoofdstuk wordt de projectscope gedefinieerd.

Het projectgebied is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 1: projectgebied

Het projectgebied omvat bouwdeel H, incl. de doorgangszone tussen bouwdeel H en E en de herinrichting van de binnentuin.

De herinrichting van het buitenterrein rondom het gebouw is geen onderdeel van de projectscope, behalve:

1. Een nieuwe hellingbaan en benodigde aanpassingen van de entreetrap, ten behoeve van toegankelijkheid.
2. De plaatsing van 50 (tijdelijke) fietsenrekken.

In de hiernavolgende paragrafen wordt de projectscope toegelicht.

5.1. Functionele inrichting

Momenteel gebruikt Rechtbank Midden-Nederland (RBMN) bouwdeel H voor bureauwerkplekken. In dit project wordt het gebouw voorbereid op medegebruik door Studiecentrum Rechtspleging (SSR). Hun functionele programma bestaat primair uit cursuslokalen, bijeenkomstruimten en kantoorwerkplekken. De gehele ruimtebehoefte is vastgelegd in het functioneel "Programma van Eisen gerechtsgebouw Utrecht bouwdeel H" en de vlekkenplannen.

5.2. Onderhoud & herstel historische waarde

In 2017 werd een project opgestart om het (planmatig) onderhoud en de maatregelen in het kader van het Programma Brandveiligheid voor de huisvesting van de rechtbank Utrecht in een integraal project uit te laten voeren. De toen gedefinieerde scope is nu opgenomen in dit project. Het betreft:

1. Lokale restauratie van metselwerk en natuursteen in de gevel;
2. Schilderwerk exterieur;
3. Vervangen dakbedekking (en gedeeltelijk isolatie) op platte daken;
4. Lokale reparatie van de hellende daken.

Al deze werkzaamheden zijn beperkt tot het gedefinieerde projectgebied, tenzij anders vermeld.

De exacte scope van bovengenoemde werkzaamheden is vastgelegd in het Technisch Programma van Eisen.

5.3. **Verduurzaming**

In het kader van de pilot 'Verduurzamen Gerechtsgebouwen' is een verkennend onderzoek verricht naar mogelijkheden voor energiebesparing. Ook is in het kader van de "routekaart duurzaamheid" onderzocht welke aanvullende maatregelen vervroegd uitgevoerd kunnen worden in deze verbouwing, en mogelijk zijn binnen de historische waarde van het gebouw.

De Raad voor de Rechtspraak heeft besloten een beperkt aantal maatregelen aan de scope van het project toe te voegen. Het betreft:

1. Upgrade naar LED-verlichting, inclusief aanwezigheidsdetectie;
2. Na-isoleren van daken en gevels.

Tezamen dienen deze maatregelen te leiden tot een verbetering van het huidige energielabel F naar label B.

5.4. **Buiten scope**

De volgende onderdelen vormen geen onderdeel van de projectscope:

- Alles buiten het projectgebied;
- Losse inventaris, los kantoormeubilair, lichtwering, vloerkleden, en signing;
- ICT (actieve apparatuur);
- Lift;
- Stadsverwarmingsinstallatie in de kelder van bouwdeel H.

6. Raakvlakken

Rondom het project spelen een aantal zaken die van meer of mindere invloed kunnen zijn. Deze raakvlakken worden hieronder toegelicht.

6.1. Gebiedsvisie Moreelse Park

De Rijksbouwmeester heeft in zijn jaarplan 2017 een aantal bijzondere projecten benoemd: de zogenaamde ambassadeursprojecten. Het project Stationsgebied Oost is in deze nota opgenomen onder de advieslijn “gedeelde ruimte”. Rond het stationsgebied Utrecht CS is het Rijksvastgoedbedrijf met een grote hoeveelheid vastgoed aanwezig. Aan de Rijksbouwmeester is gevraagd om vanuit zijn visie op gedeelde ruimte te kijken naar de samenhang van ontwikkelingen rondom Utrecht CS. In januari 2019 werd de gebiedsvisie “Tuinen van Moreelse” gepubliceerd.

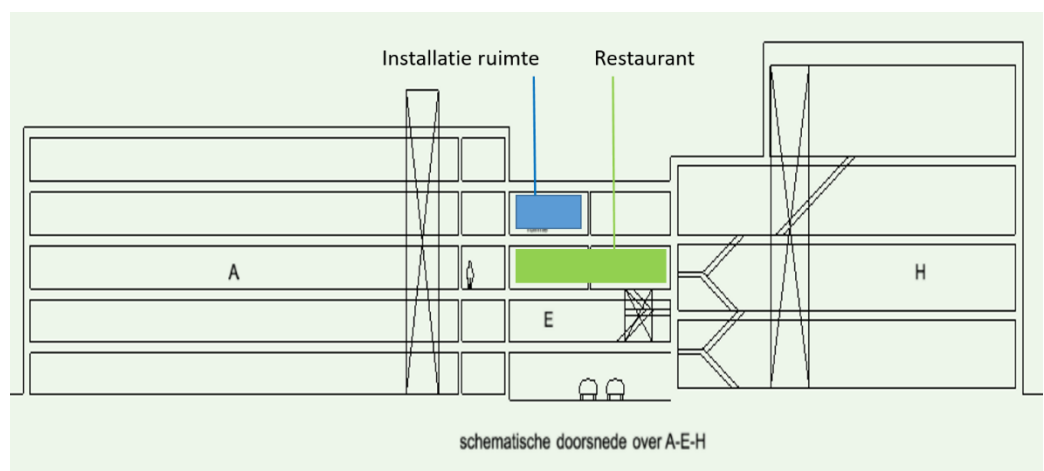
Op gebiedsniveau zijn drie hoofddoelstellingen te onderscheiden:

- Vergroten duurzaamheid van gebouwen en omgeving, duurzame opwekking energie;
- Versterken van de ruimtelijk stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied;
- Bijdrage Rijksvastgoedbedrijf in City deal ‘Healthy Urban Boost’, verbeteren gebruikersbeleving en duurzame bereikbaarheid (o.a. per fiets).

Met de transformatie van bouwdeel H wordt een bijdrage geleverd aan deze gebiedsvisie. Ook de terreininrichting rondom bouwdeel H zal in de nabije toekomst worden aangepast. Het is nog niet duidelijk of dit gedurende de projectduur van de transformatie bouwdeel H zal gebeuren. De terreininrichting vormt een separate opgave en valt buiten de scope van dit project.

6.2. Belendingen

Binnen het gebouwcomplex grenst het projectgebied aan bouwdeel E, waaronder de entree naar de (parkeer)kelder is gesitueerd. In bouwdeel E zijn momenteel kantoren van Rechtbank Midden-Nederland en het restaurant voor het gehele complex gevestigd.



Figuur 2 schematische doorsnede

6.3. Installaties

Binnen het complex zijn de installaties niet per gebouw gescheiden. De luchtbehandelingskast op de derde verdieping van bouwdeel E en de koelers op het dak daarboven bedienen bouwdelen A, B, E en H. De stadsverwarming voor deze bouwdelen is gesitueerd in de kelder van bouwdeel H.

Bij aanpassing van de installaties mag het primaire proces in de bouwdelen buiten het projectgebied niet verstoord worden.

6.4. Veilig werken op hoogte

Uit het inspectierapport van Patina dd. 15 mei 2019 blijkt dat er geen of afgekeurde veiligheidsvoorzieningen aanwezig zijn op de daken van het Gerechtsgebouw. De uitvoering van maatregelen in het kader van het programma Veilig Werken op Hoogte (VWOH) zal in 2019 op de daken van het complex buiten deze projectscope aanvangen. Voor bouwdeel H worden de werkzaamheden uitgesteld zodat deze kunnen samenvallen met de werkzaamheden aan het dak die behoren tot deze projectscope. De ontwerpopgave voor de voorzieningen maakt onderdeel uit van de projectscope, in onderlinge afstemming met Patina.

7. Functionele indeling

In de definitiefase is een ruimtelijk vlekkenplan opgesteld, waarin de positie van de verschillende voorzieningen is bepaald. Het vlekkenplan vormt uitgangspunt voor de verdere ontwerputwerking.

8. Beeldkwaliteit

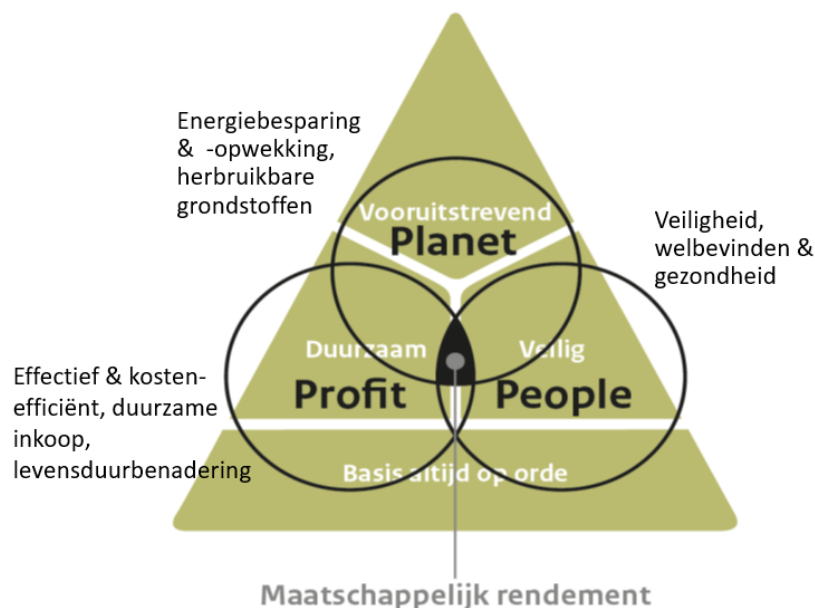
Op basis van de in het functioneel PvE geformuleerde ambities, de RVB ambities en de cultuurhistorische waardestelling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan vormt uitgangspunt voor de verdere ontwerputwerking.

9. Duurzaamheid

9.1. Situatie

Het gebouw dateert van 1903. In 2000 werd het pand onderdeel van het rechtbankcomplex en is toen gerenoveerd. De daken zijn toen geïsoleerd en er is dubbele beglazing geplaatst. De dichte gevels zijn niet geïsoleerd. Er is een aansluiting op de stadsverwarming.

Het kabinetsbeleid streeft ernaar haar bouwvoorraad voor 2050 te verduurzamen en hanteert daarvoor onderstaande strategie. De transformatie van bouwdeel H kan daarin bijdragen op het gebied van zowel energieverbetering, minimalisering milieu impact en flexibiliteit ikv duurzaam gebruik.



Figuur 3: RVB duurzaamheidsstrategie

9.2. Energie(behoud)

Het huidige energielabel (van 2019) voor het gehele complex is B. Echter, als bouwdeel H separaat beschouwd wordt, dan is het energielabel F. Het is de ambitie om in dit project het label tot B te verbeteren.

Concreet worden de volgende maatregelen voorgesteld:

- Toepassen van LED verlichting voor alle verlichtingsarmaturen. Daarbij toepassing van daglichtafhankelijke lichtregeling voor de armaturen aan de raamzijde en afwezigheidsdetectie voor de armaturen in de kantoorruimten.
- Isoleren gevels.
- Verbeteren dakisolatie.

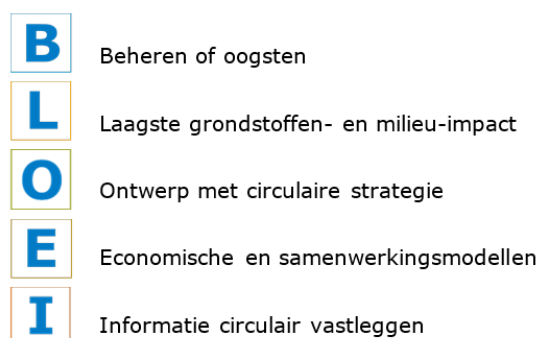
Het wordt onderzocht of in de toekomst de gebouwen in Moreelse Park een warmte- en koudeopslagsysteem kunnen delen. Het aanleggen van dit systeem is geen onderdeel van dit project, maar de gebouwinstallaties zullen er in dit project wel op worden voorbereid.

9.3. Circulariteit

In dit project definiëren we circulariteit zoals het opdrachtgeversforum dat heeft gedaan:

“Circulair bouwen betekent het ontwikkelen, gebruiken en hergebruiken van gebouwen, gebieden en infrastructuur, zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten. Bouwen op een wijze die economisch en ecologisch verantwoord is en bijdraagt aan het welzijn van mens en dier. Hier en daar, nu en later.”

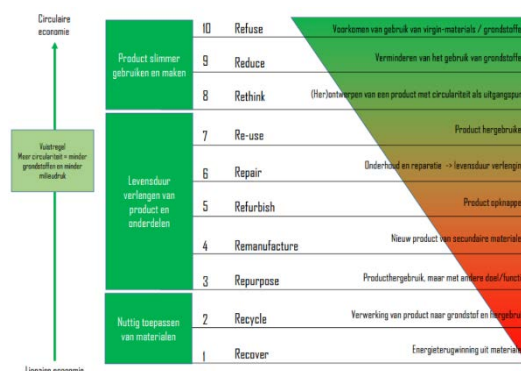
Om de kansen voor wat betreft circulariteit in een project concreet te maken hanteert het RVB het 'BLOEI-instrument'. BLOEI staat voor vijf circulaire kaders die met elkaar richting geven aan de circulariteit in het project:



Figuur 4: RVB BLOEI methodiek

In de ontwerpfasen dient aan de hand van deze tool de minimale milieu impact optimaal in het project te worden verankerd. Concreet gaat het dan om:

- Indien mogelijk hergebruik van bestaande materialen binnen het project.
- Indien mogelijk hergebruik van bestaande materialen, afkomstig van buiten het project, in dit project.
- Gebruik van nieuwe materialen met een zo laag mogelijke milieu-impact.
- Vinden van toepassingen buiten dit project, zo hoog mogelijk op de 10R-ladder, voor bestaande materialen die binnen dit project niet hergebruikt kunnen worden.
- Vastleggen van informatie in “materiaalpaspoorten” en een 3D BIM-model.



Figuur 5: 10R-ladder

10. Ontwerp en engineering

10.1. Ruimtelijke & technische uitgangspunten

De volgende informatie vormt het uitgangspunt voor het ontwerpteam:

1. Dit definitiedocument;
2. Functioneel Programma van Eisen, inclusief bijlagen
3. Technisch Programma van Eisen, inclusief bijlagen
4. Vlekkenplan
5. Beeldkwaliteitsplan

Bij de inschrijvingsfase wordt de volgende informatie ter beschikking gesteld:

6. Cultuurhistorische waardestelling
7. Relevante beschikbare revisiestukken

10.2. Contractinformatie en kaders ontwerp opgave

Het ontwerpteam is verantwoordelijk voor de gefaseerde ontwikkeling van het ontwerp van VO tot en met TO en bestek en biedt technische en esthetische ondersteuning aan de directie-voerende partij in de fases prijs&contractvorming, uitvoering en nazorg.

Nadere projectinformatie, kaders en aanvullingen zijn vastgelegd in de volgende contractdocumenten:

8. Basisovereenkomst_ concept ABAA DNR 2011
9. Bijlage 1 opdrachtomschrijving
10. Bijlage 2 STB "kruisjeslijst".