

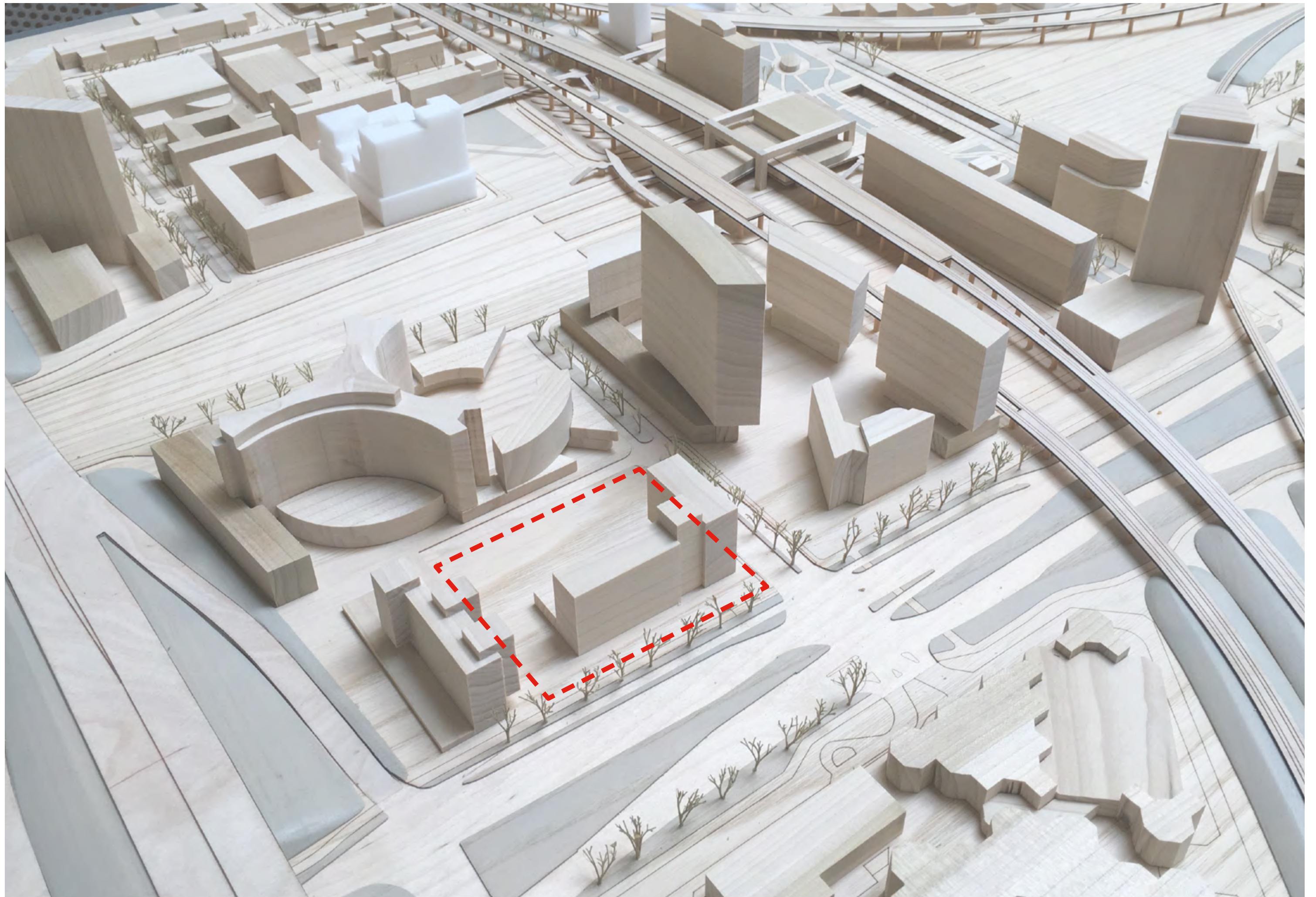


Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Campus Sloter- dijk

Ontwerp-
verkenning-
Gatwick kavel

December
2020

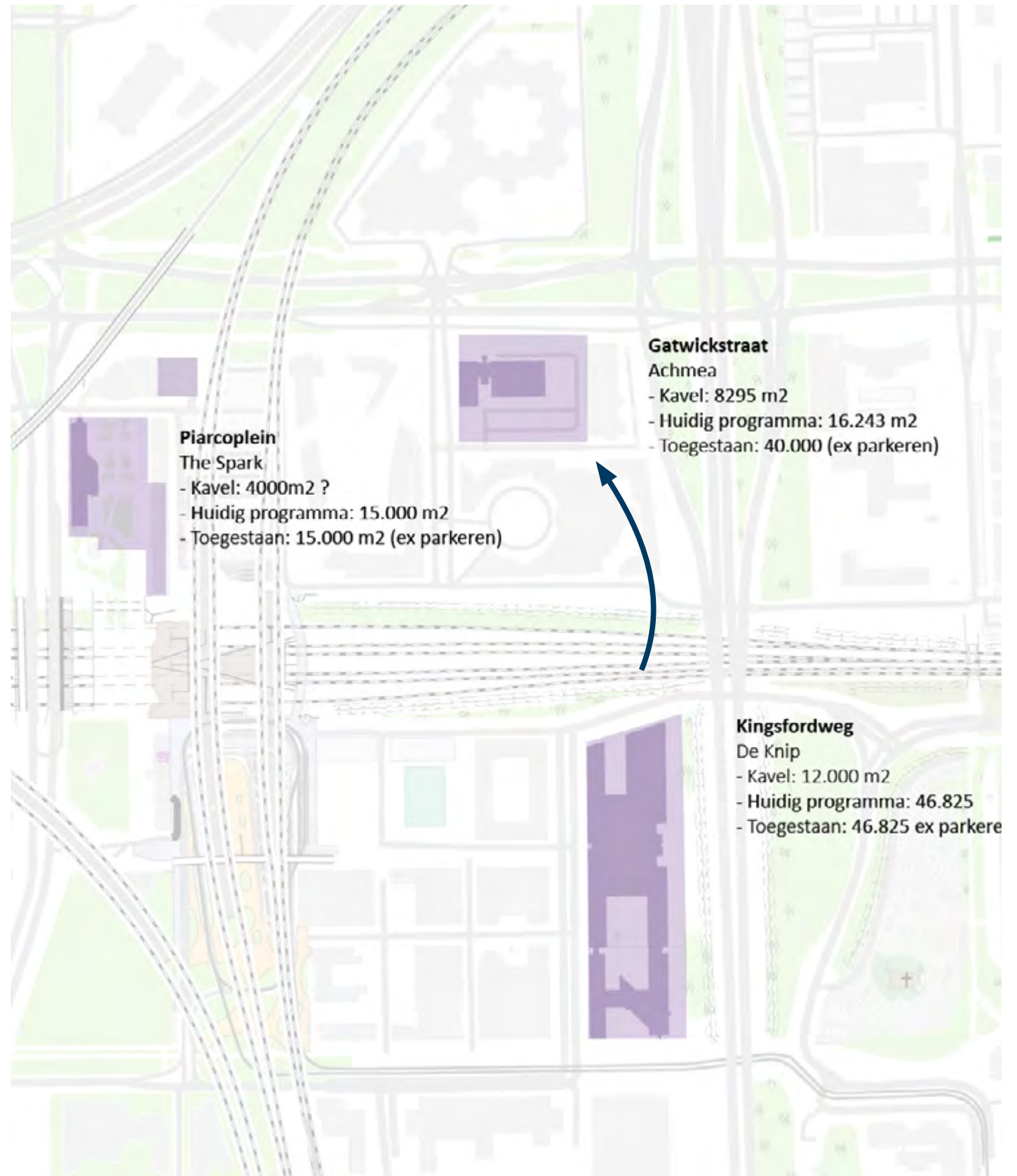


1. Aanleiding
2. Analyse: visie gemeente Amsterdam & locatie
3. Uitgangspunten
4. Modellenstudie
5. Naar een voorkeursmodel
6. Uitgangspunten en onderzoeksvragen vervolg

1. Aanleiding

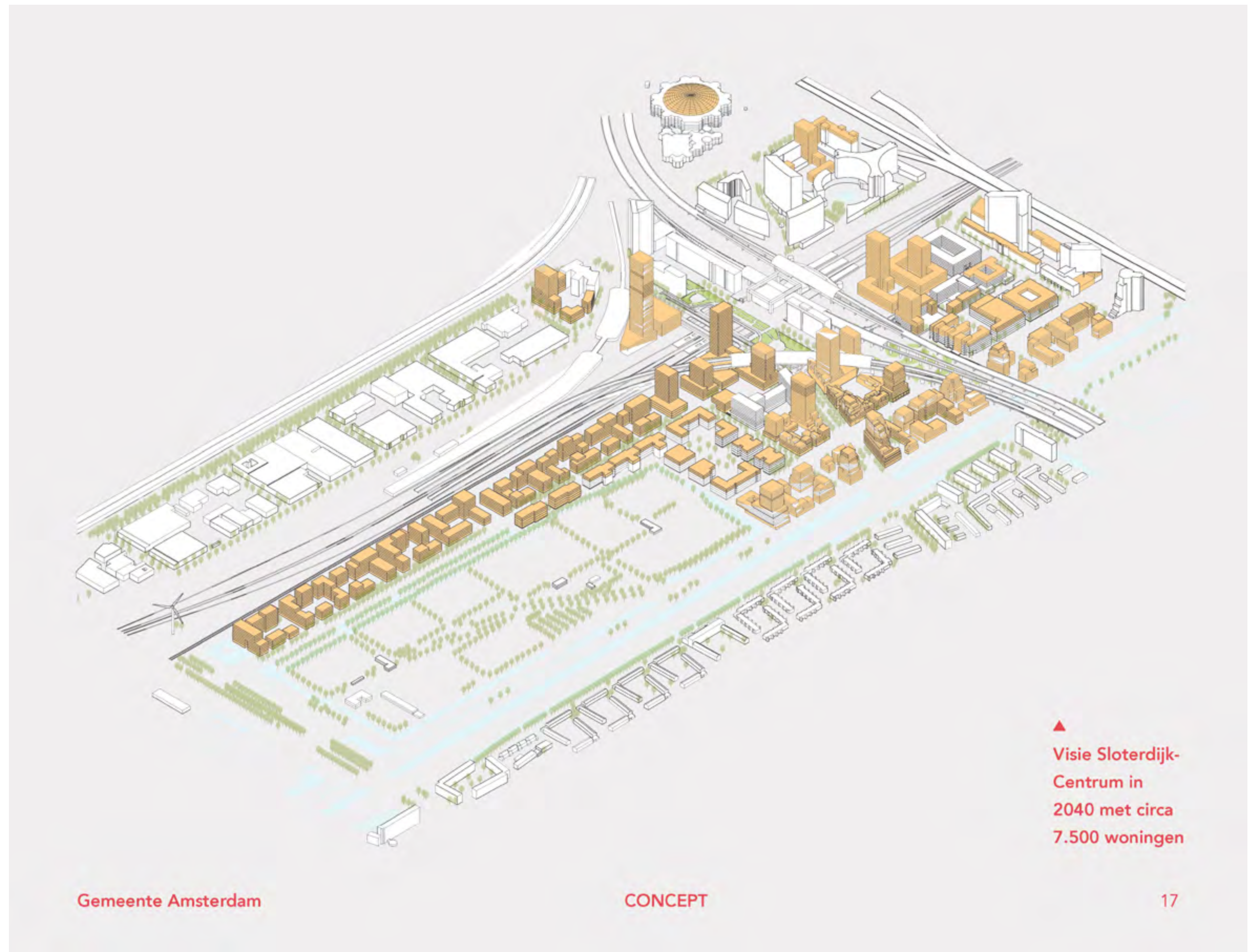


- Gebouw de Knip / The Book (Kingsfordweg) wordt verlaten; herhuisvesten van het programma in directe omgeving. (3.100 fte)
- Hiervoor is kavel Gatwickstraat aangekocht.
- Nieuwe functie voor The Spark (Piarccoplein) (buiten deze studie) (vraag is 900 fte)

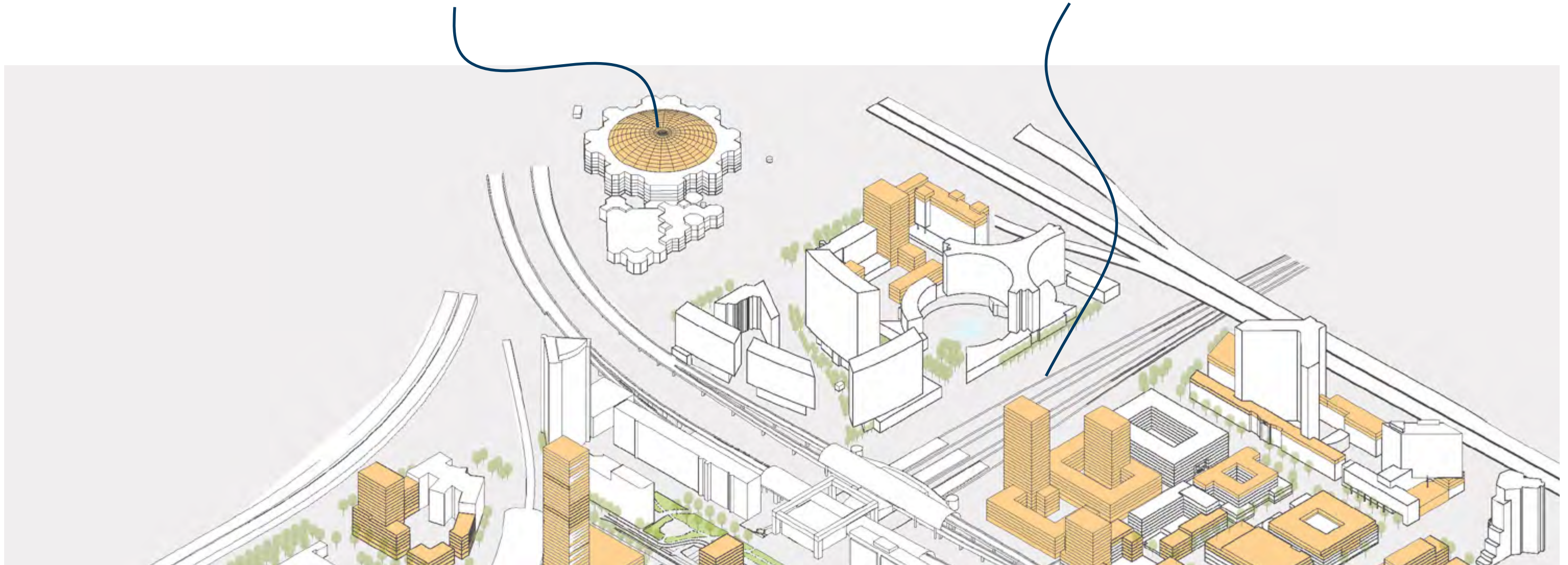


An aerial, wide-angle photograph of a modern city skyline, likely Amsterdam, featuring several prominent glass skyscrapers and modern buildings. The sky is filled with soft, white clouds. The image is used as a background for a presentation slide.

2. Analyse: visie gemeente Amsterdam & locatie



- Stationsbuurt Noord - eindstation in Sloterdijk?



Visie 6: Hoterdijk gemeente Amsterdam

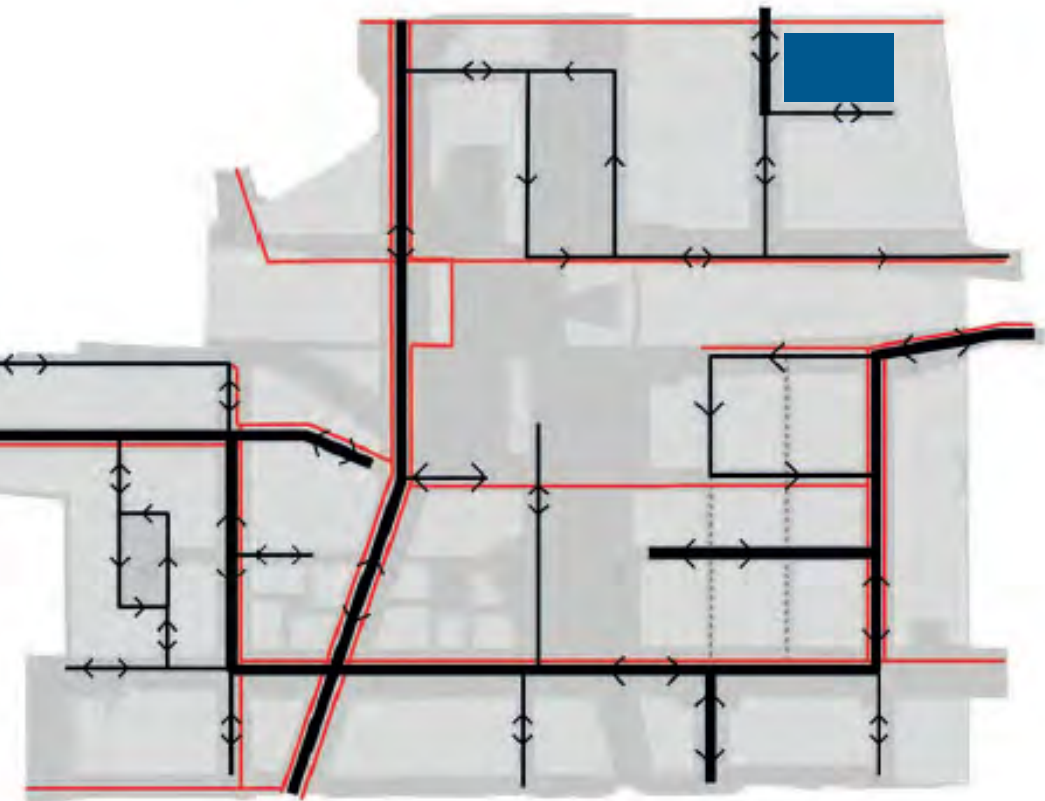
- Groen / ecologie: geen noemenswaardige structuren langs locatie
- Basisweg ontbreekt (zie verderop)



- Spoorparkpad krijgt meer kwaliteit door extra aantakking op Basisweg
- Lagere intensiteit La Guardiaweg (verbeterde oversteekbaarheid)

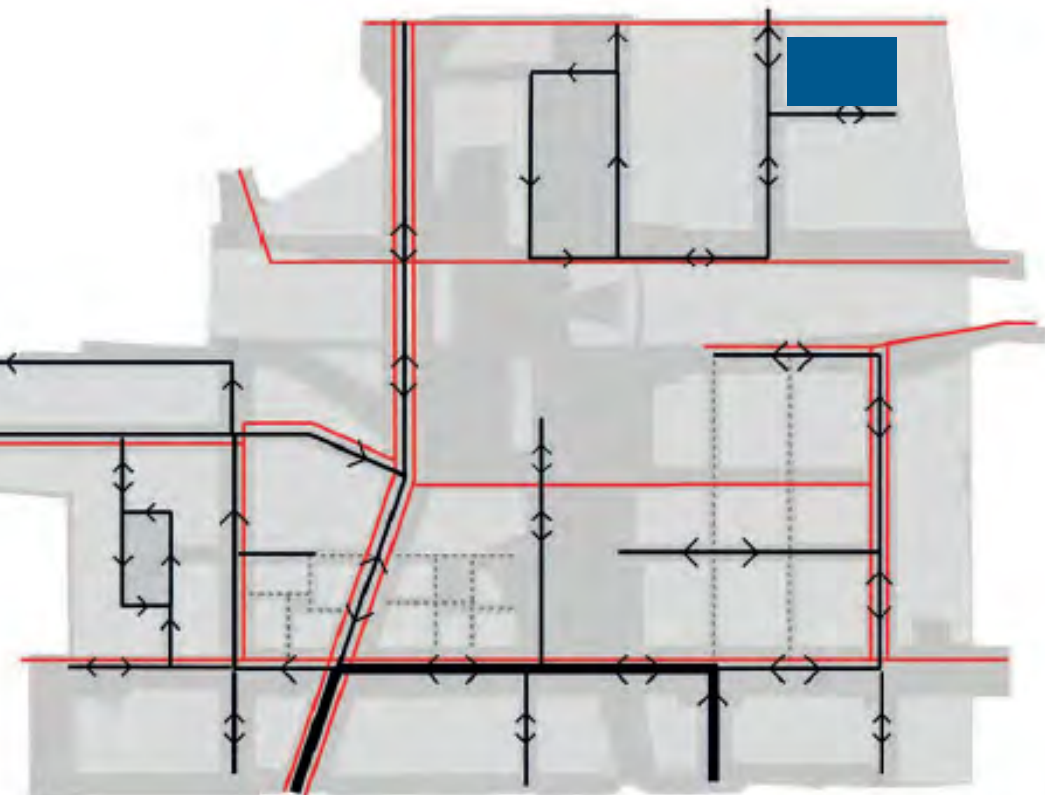
SITUATIE 2020

LEGENDA
— 30 km/u
— 50 km/u
< > rijrichting
— fiets
---- autovrij



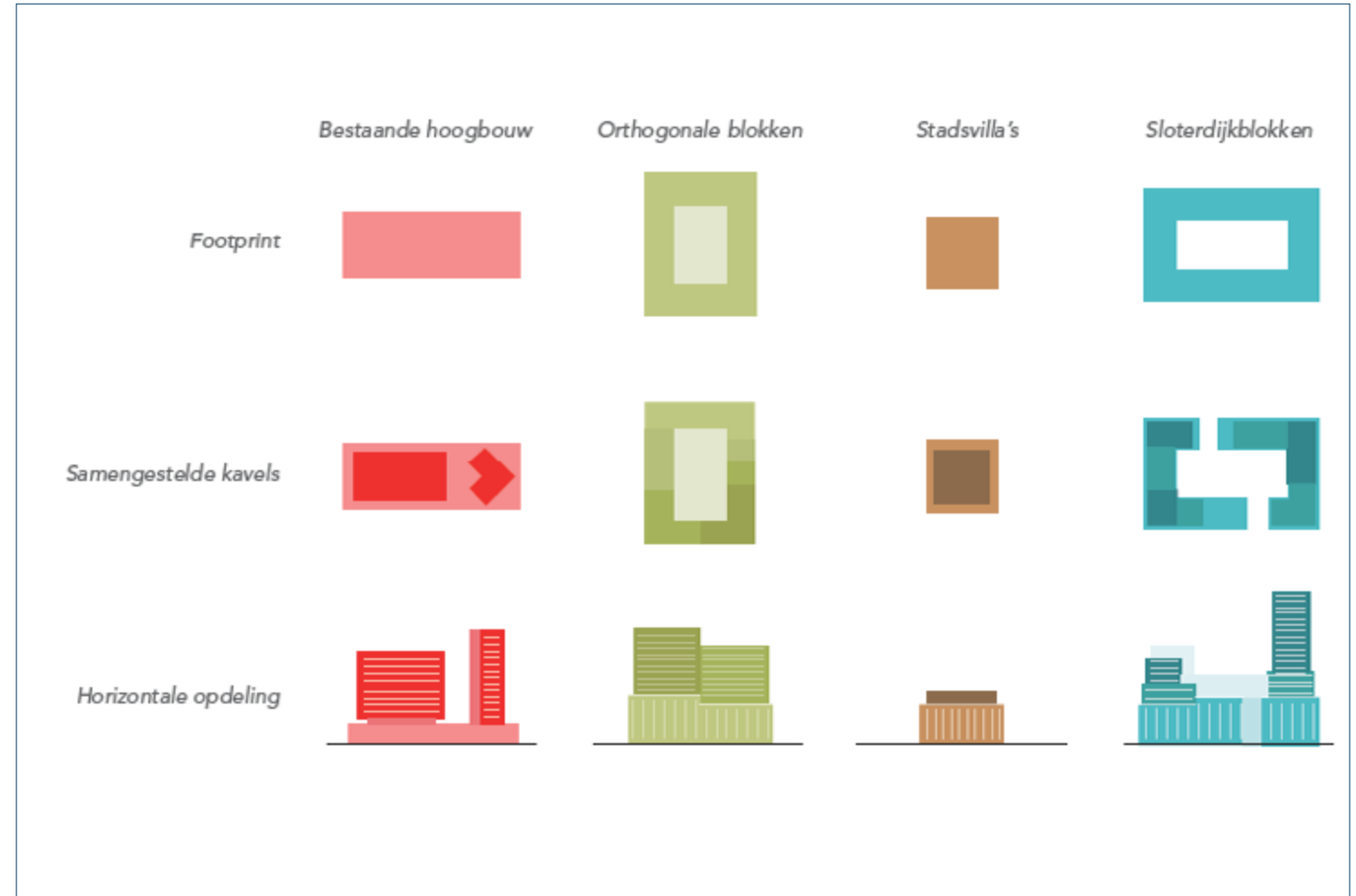
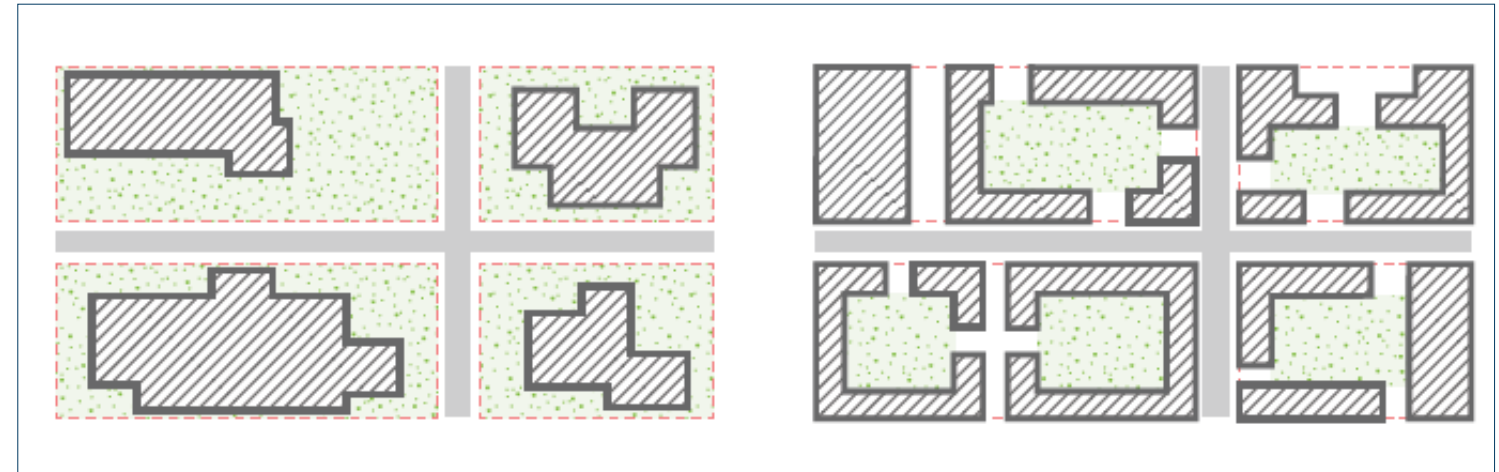
AMBITIE 2040

LEGENDA
— 30 km/u
— 50 km/u
> rijrichting
— fiets
---- autoluw / autovrij

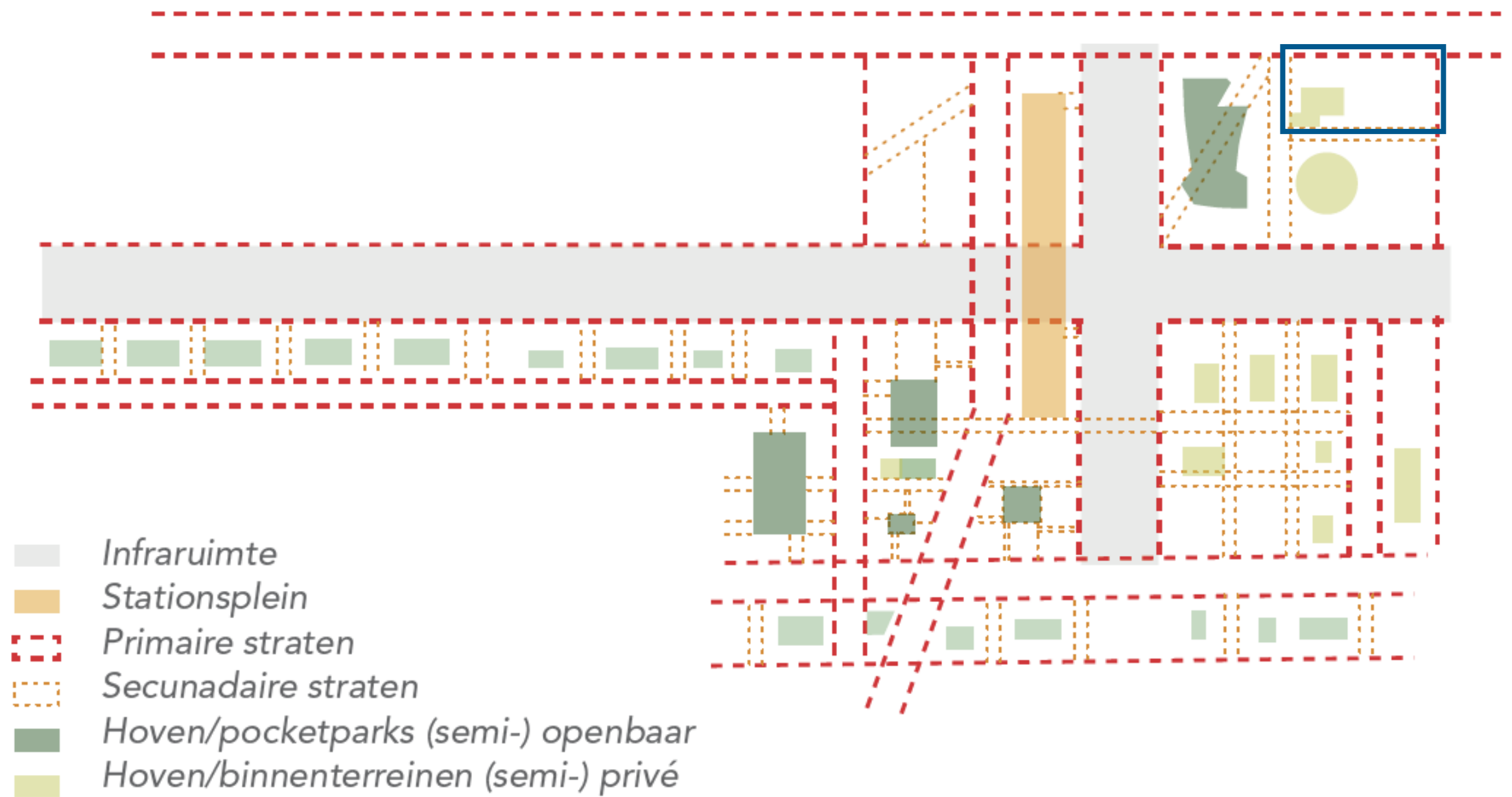


Visie Sloterdijk gemeente Amsterdam

- Stationsbuurt Noord
- Basisdoctrine
 - opengewerkte stadsblokken / binnentuinen / torens
 - stedelijke basis + torens



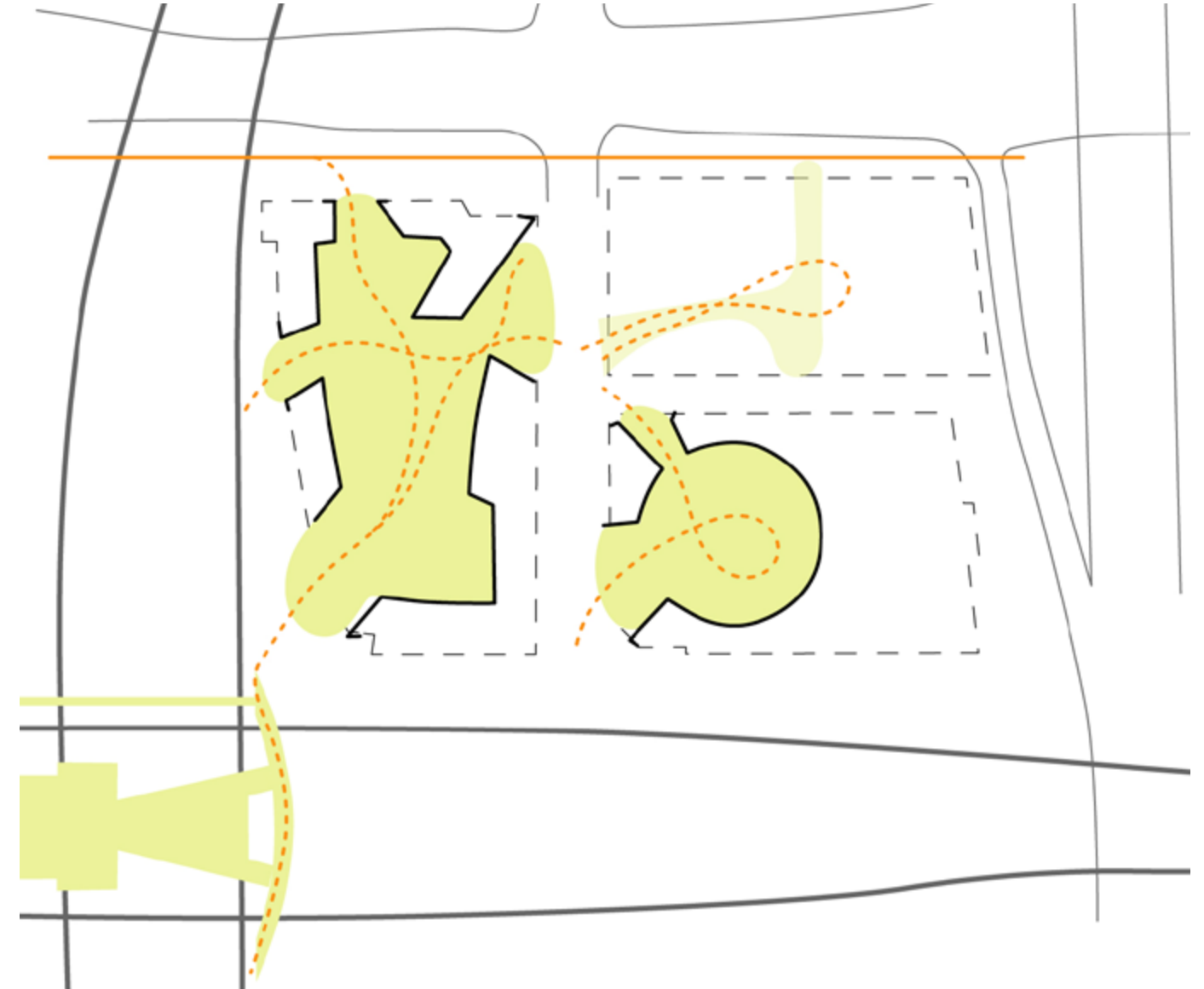
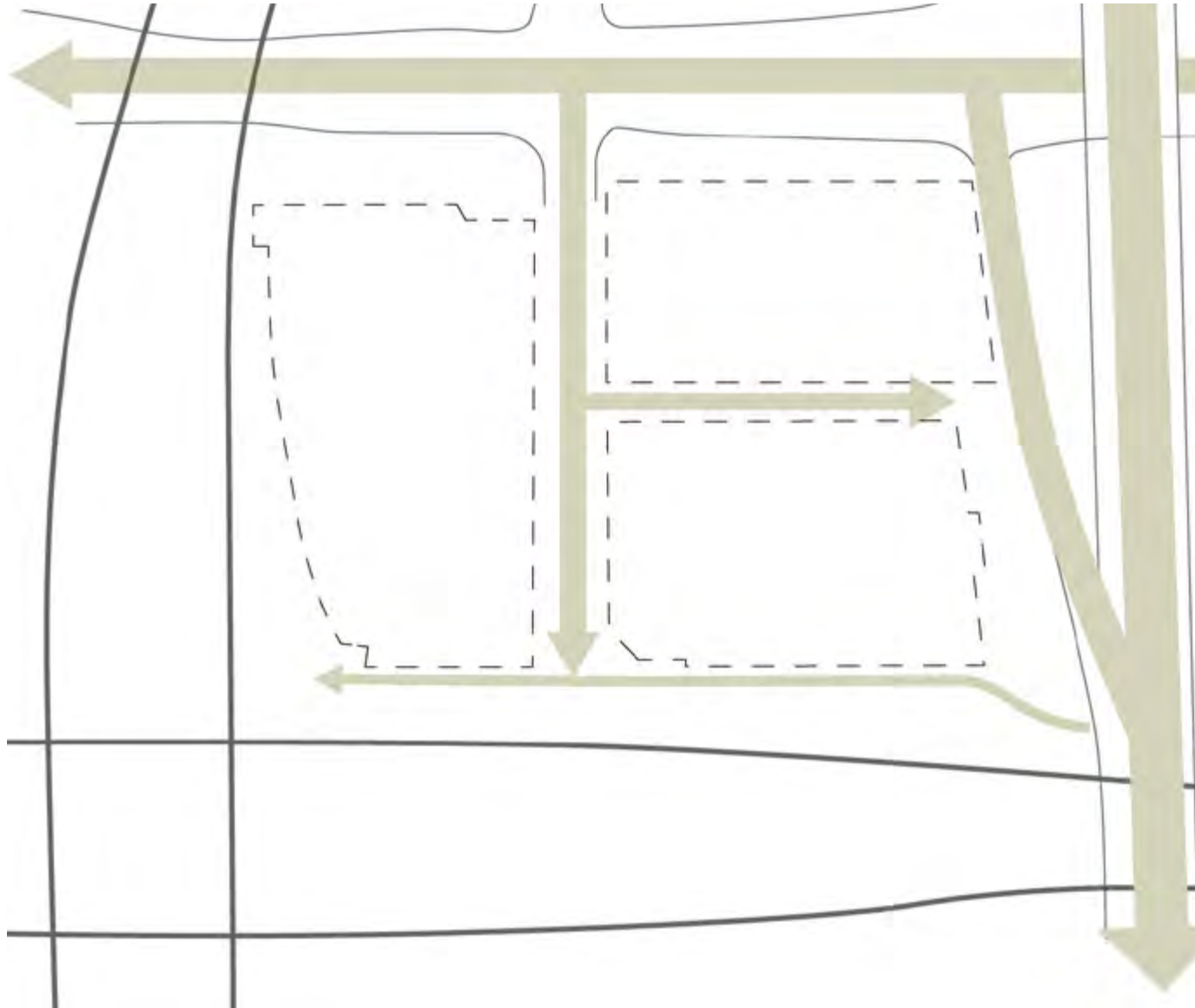
- Binnentuinen als thema



Afbeelding # Opbouw hiërarchie straten en hoven

Gatwick is onderdeel van een netwerk van semi-publieke tuinen en binnenhoven

- Informele wereld van geschakelde binnenhoven (= verblijven)
- Utilitaire wereld van straten
- --> open hoek als schakel tussen de hoven
- Keerlussen: kavel is geen onderdeel van doorgaande route



Gatwick is onderdeel van een netwerk van semi-publieke tuinen en binnenhoven

- Informele wereld van geschakelde binnenhoven (= verblijven)
- Utilitaire wereld van straten
- --> open hoek als schakel tussen de hoven



Basisweg

- Verkeermachine
- Valt buiten plangebied: wat is de visie op mogelijk karakter / kwaliteit?
- Blind spot in visie Sloterdijk; maar belangrijk adres voor gebied en gebouwen.

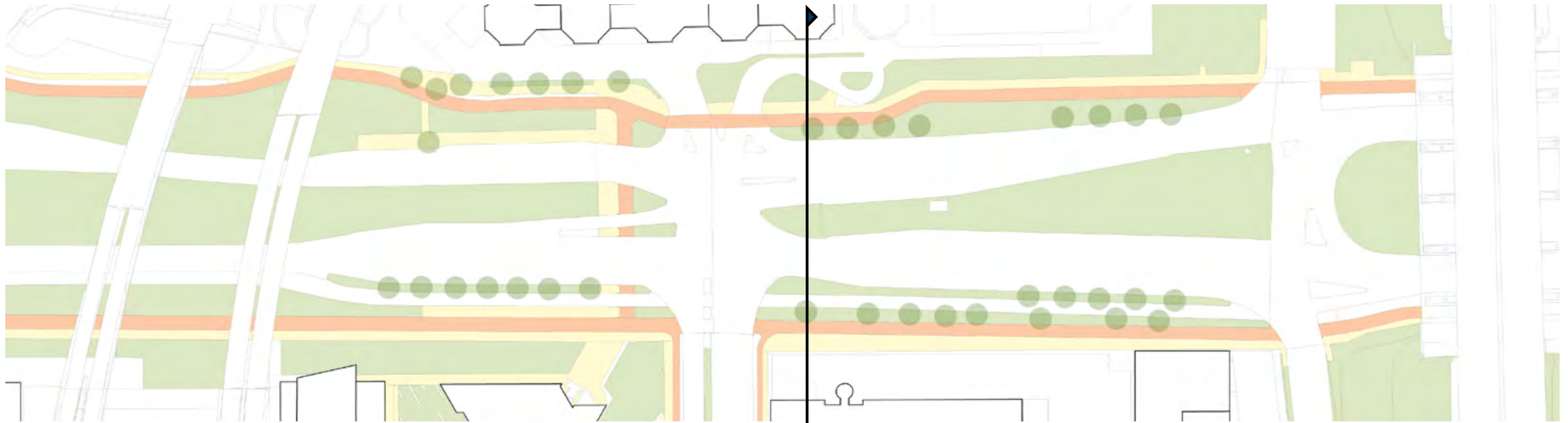
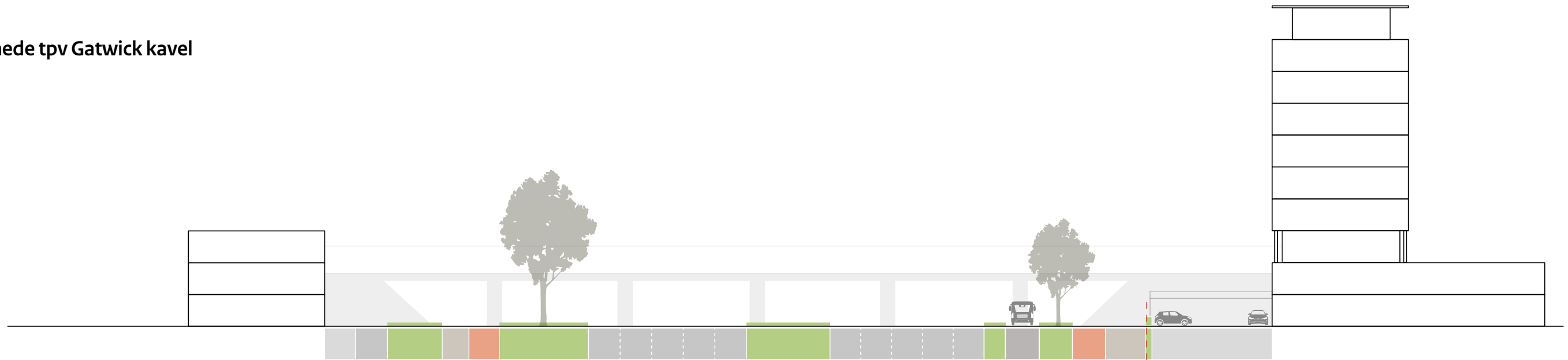


Analyse van de locatie

Basisweg

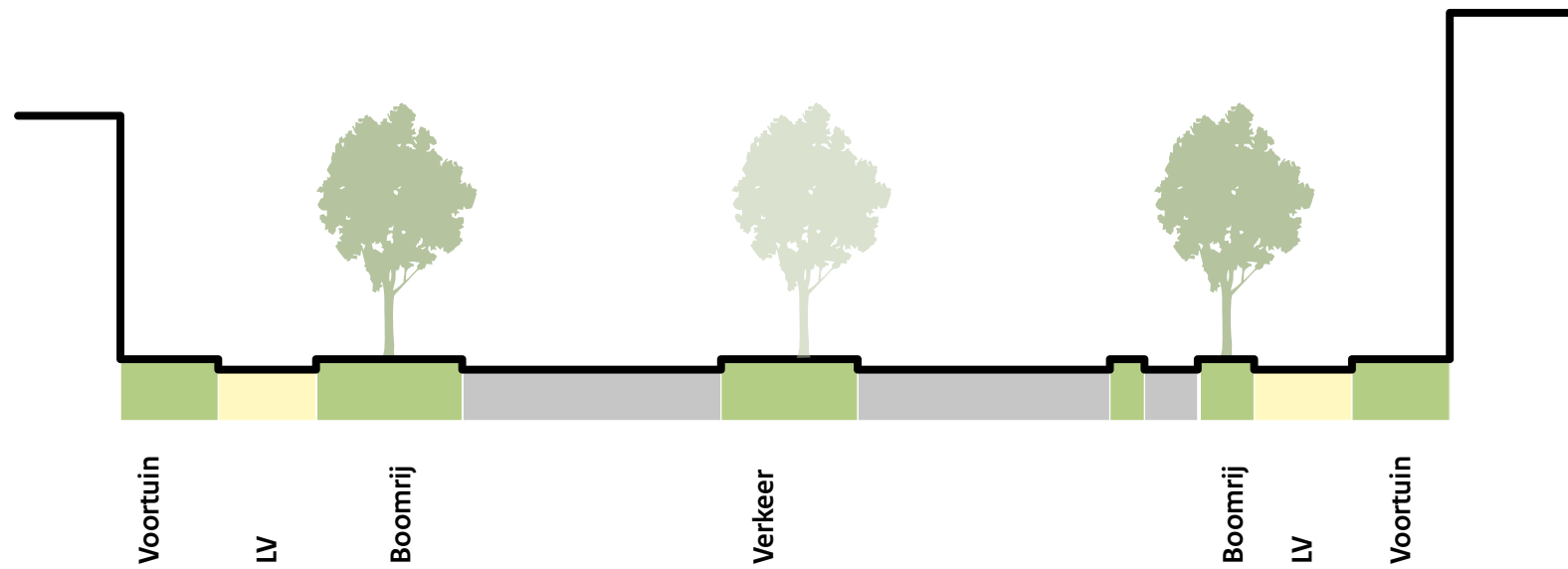
- Wat is de logica / kwaliteitsprincipes van Basisweg?
- Gatwicklocatie doet niet mee in systeem

Doorsnede tpv Gatwick kavel



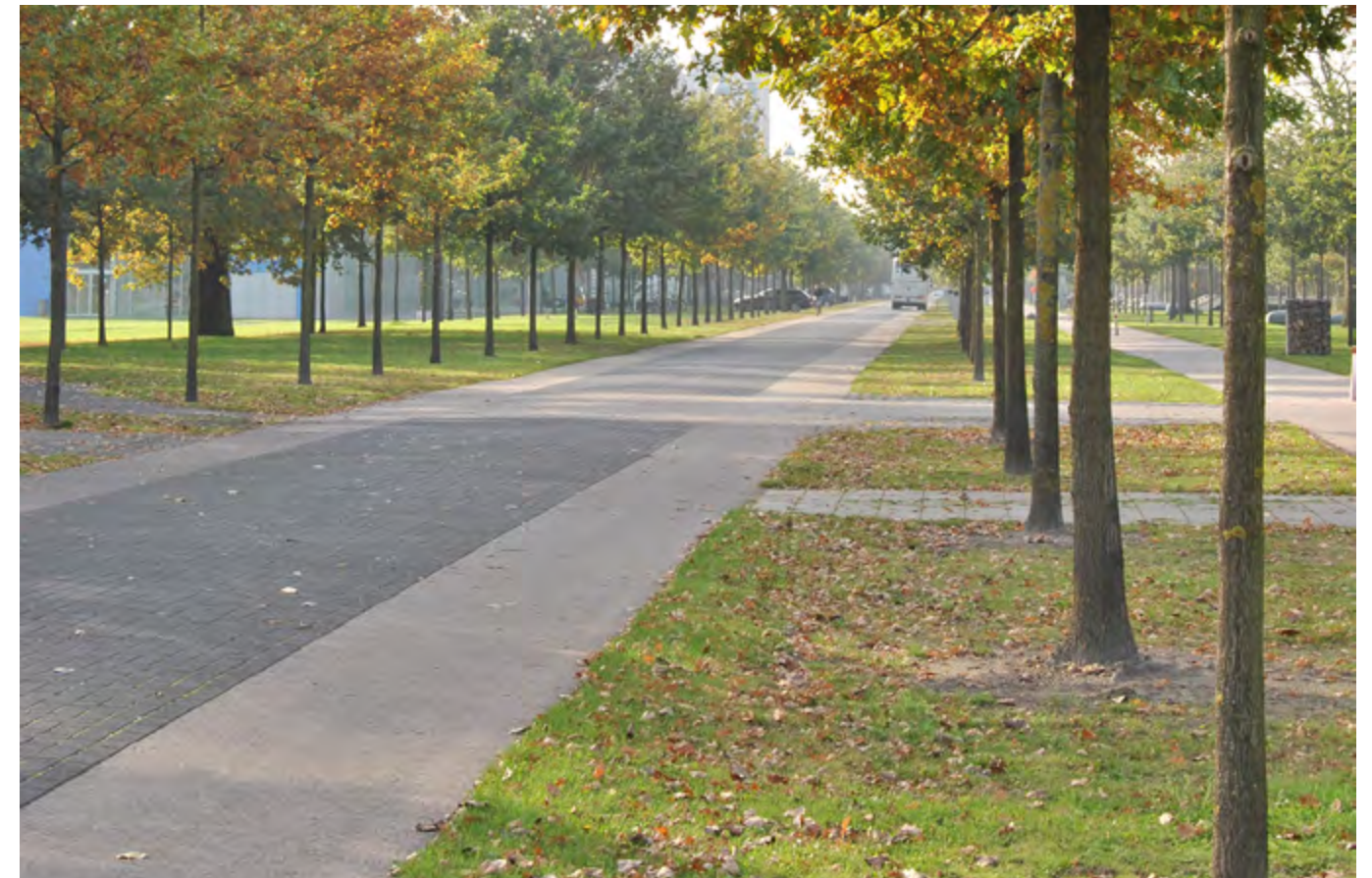
Ambitie: voorstel tot kwaliteitsprincipe

- Voorstel principeprofiel Basisweg: Urban parkway / Sloterdijk boulevard
- Minimaal: aanplanten middenberm en voortuinen voor de kantoren



Ambitie: voorstel tot kwaliteitsprincipe (extreem scenario)

- Voorstel principeprofiel Basisweg: Urban parkway / Sloterdijk boulevard
- Met dezelfde hoeveelheid asfalt kun je veel meer kwaliteit maken (opruimen van het profiel)



Ambitie: bebouwing aan de Basisweg

- Kansen bij transformatie: getrapte opbouw van groene gevels en decks
- Hoogbouw ze linie, opbouw over meerdere schijven
- Geen entrees, wel adres en open



Analyse van de locatie

Menselijke maat

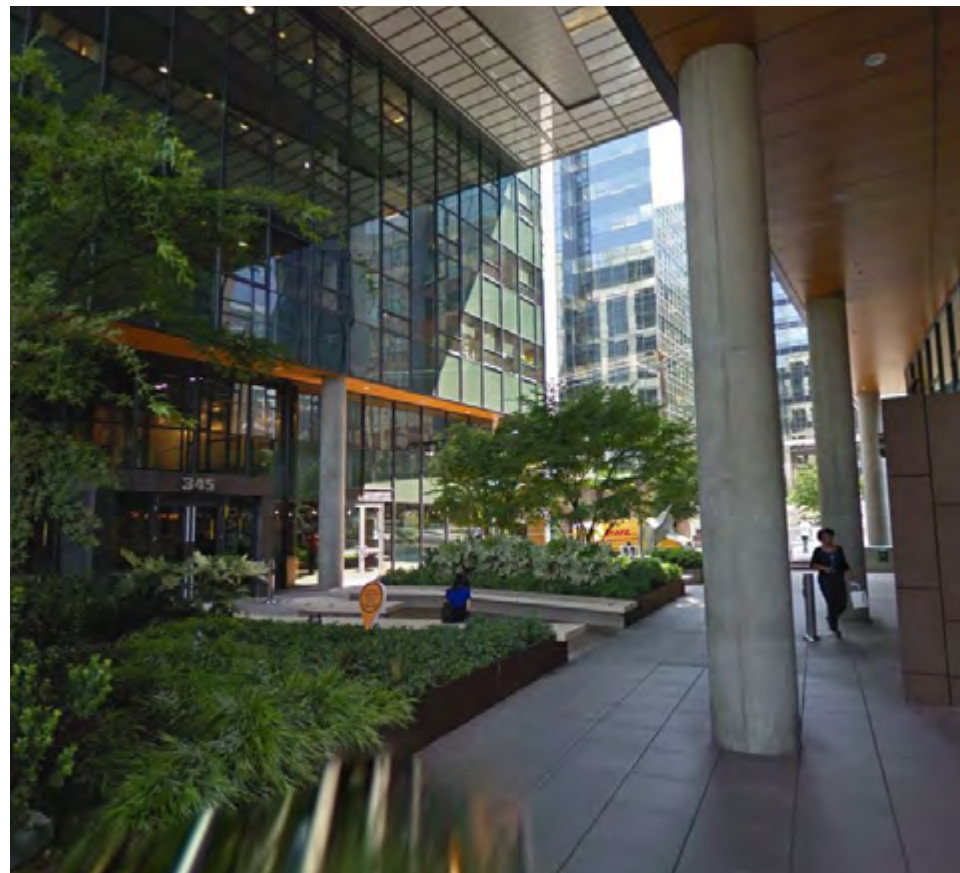
- Buitenwereld: grof, grootschalig en intimiderend
- Leesbaarheid gebouwen ontbreekt / hoeveel verdiepingen?
- Geen plek voor mensen



Analyse van de locatie

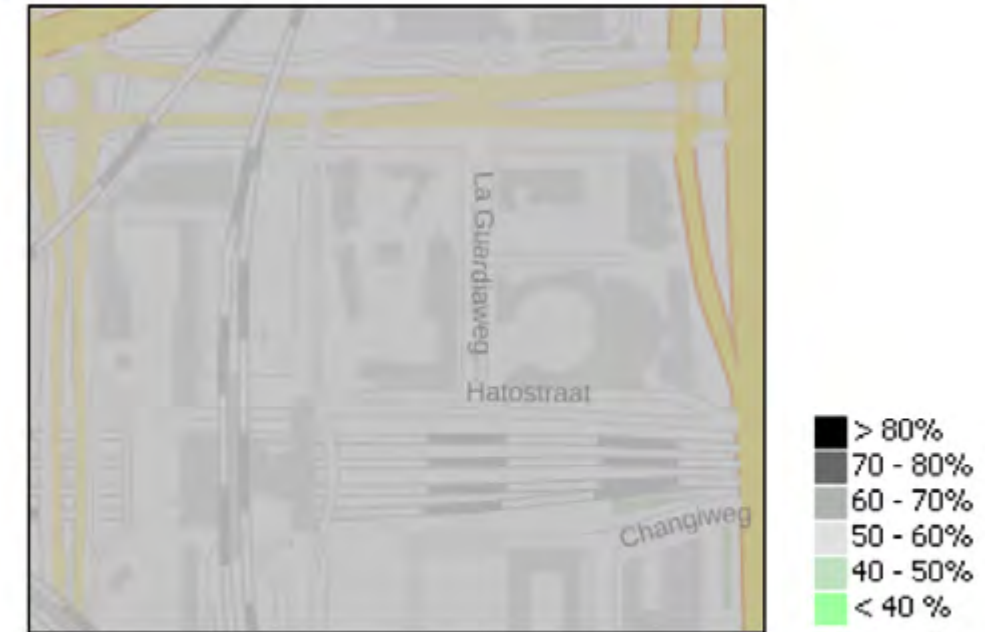
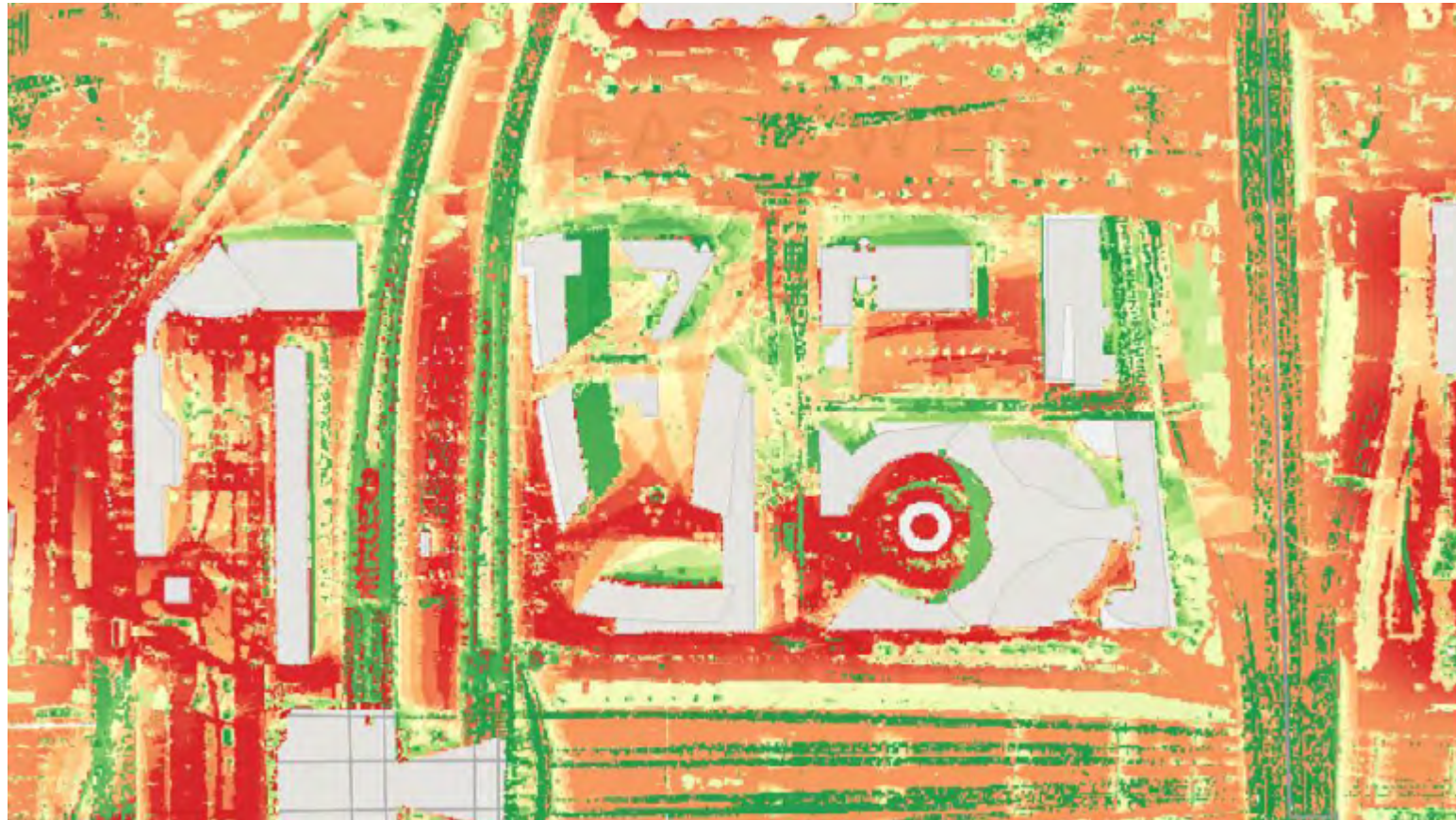
Menselijke maat

- Je bent in een gebied, niet in een gebouw
- Schakeling van ruimtes
- Route
- Niveaus
- Spannend
- Verblijfsplekken
- Niet altijd openbaar
- Kleinere eenheden, schakelbaar
- Transformeerbaar

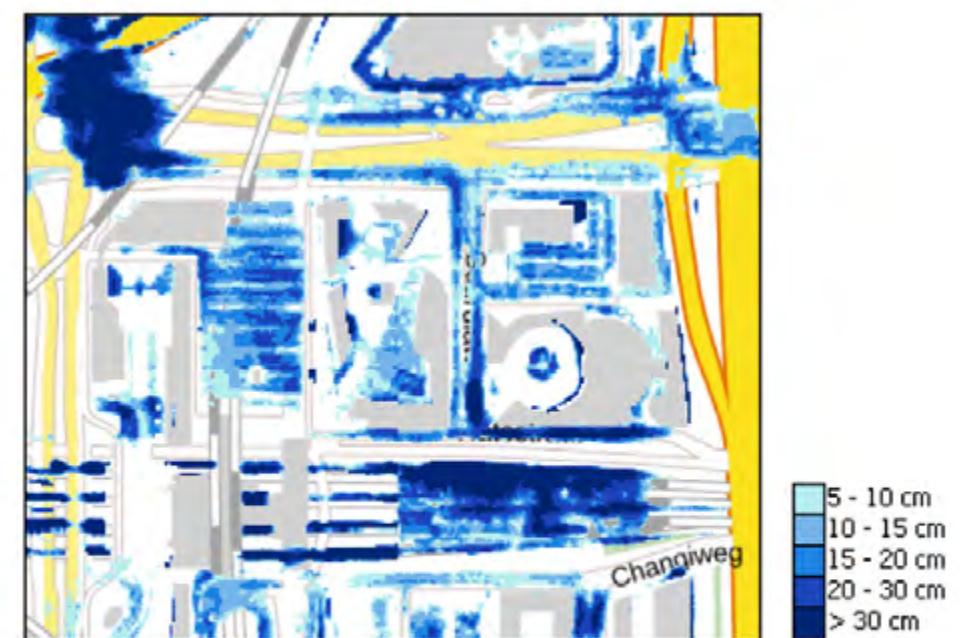


Analyse van de locatie

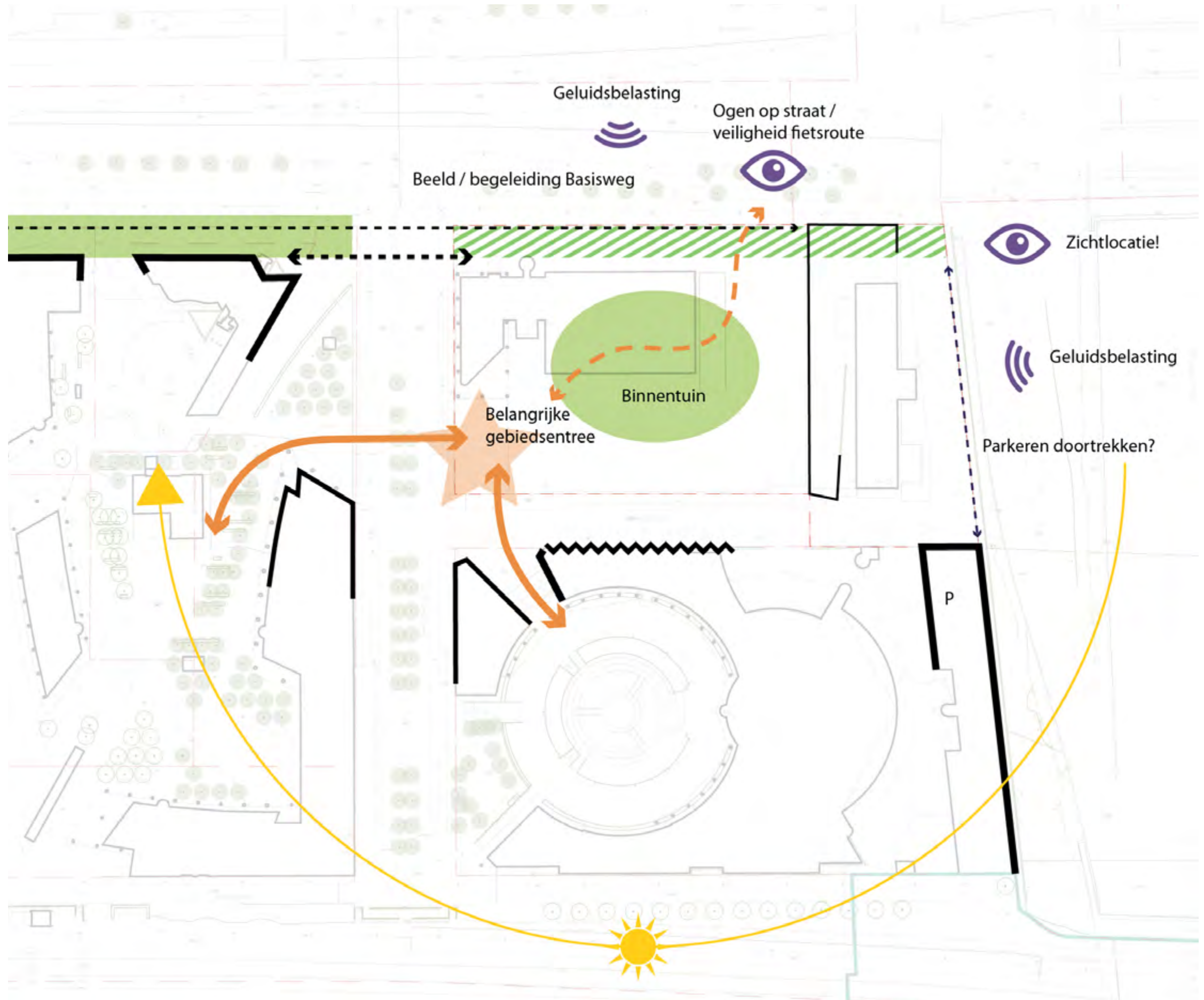
Stedelijk Klimaat



Hittekaart - verharding



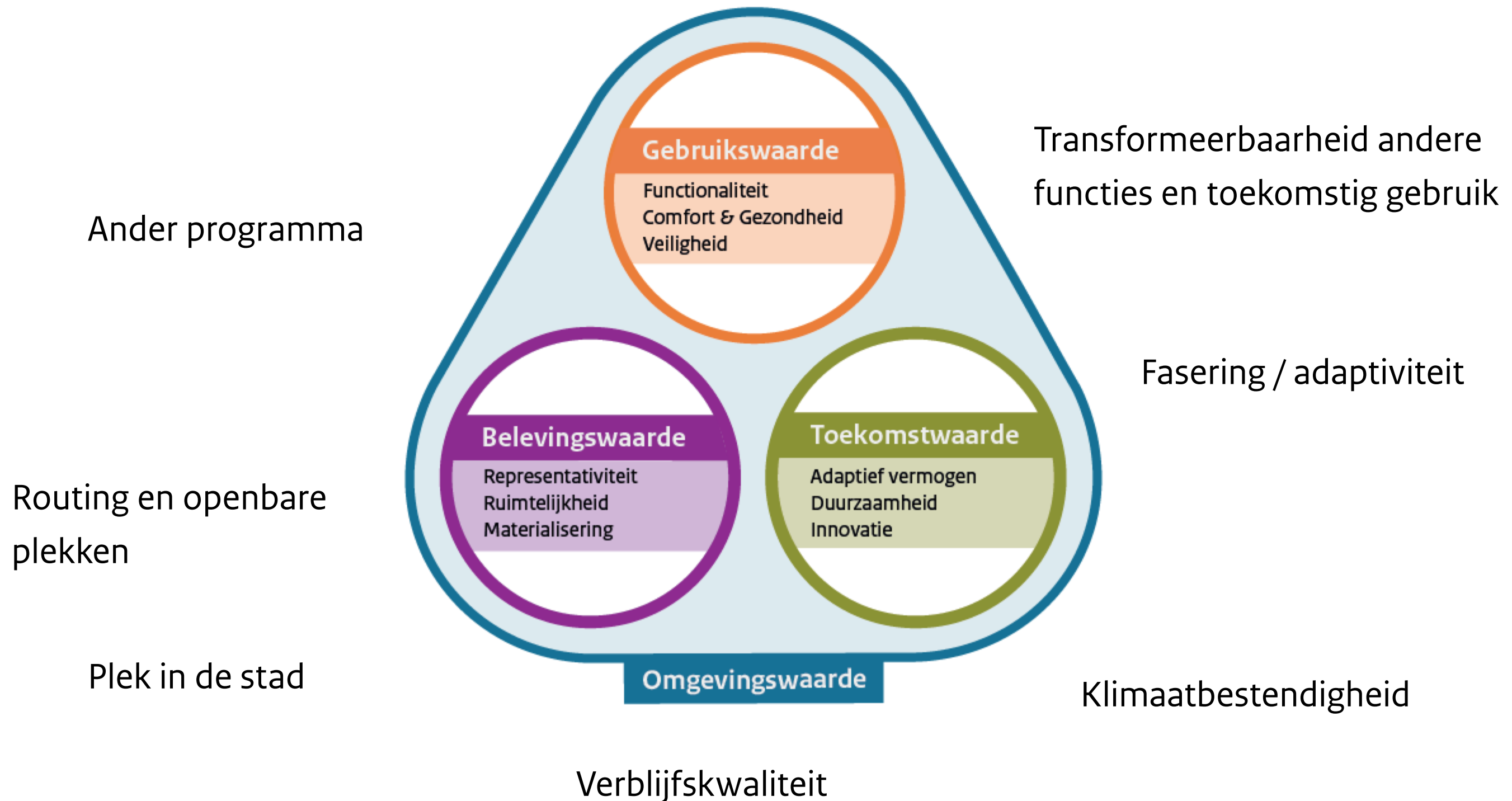
Wateroverlast



3. Uitgangspunten verkenningen

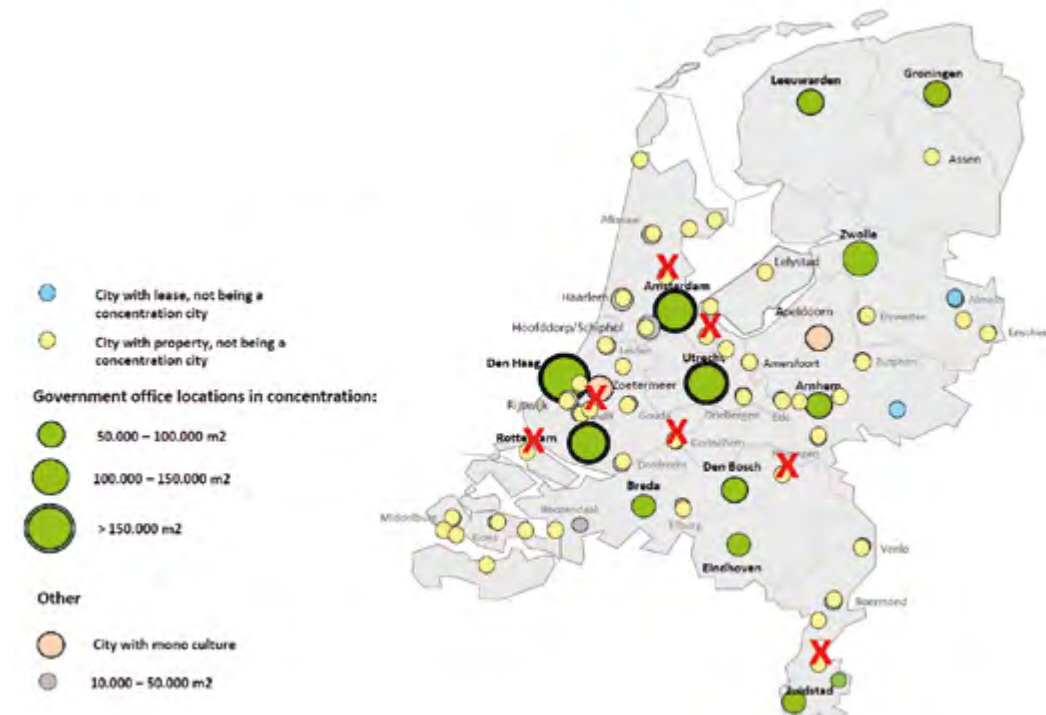


FWR en het nieuwe werken

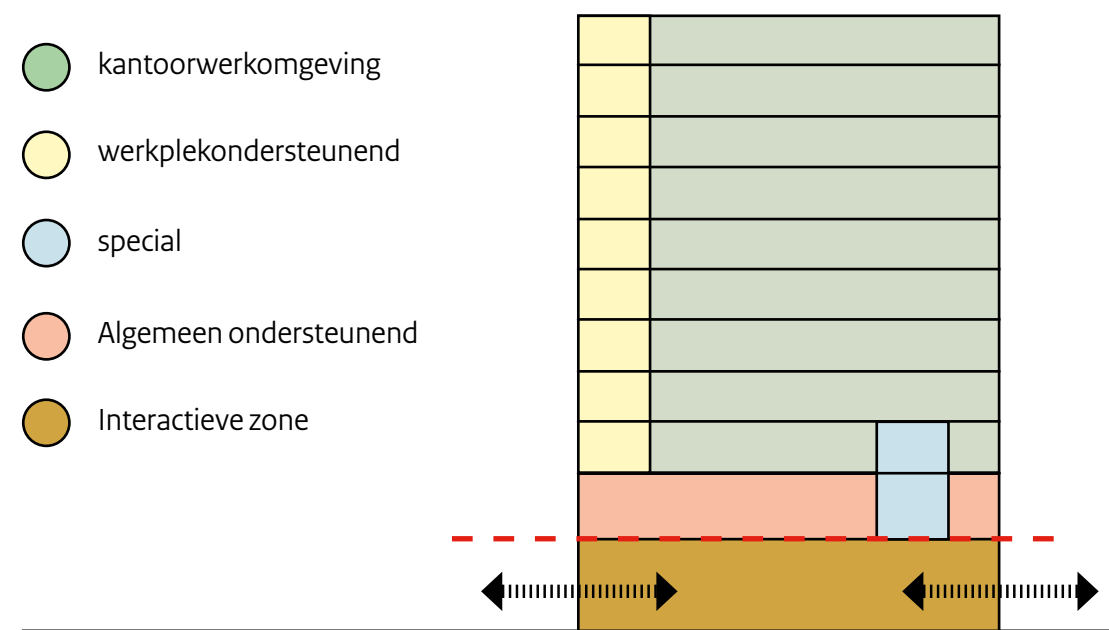


Kenmerken van een Rijkskantoor

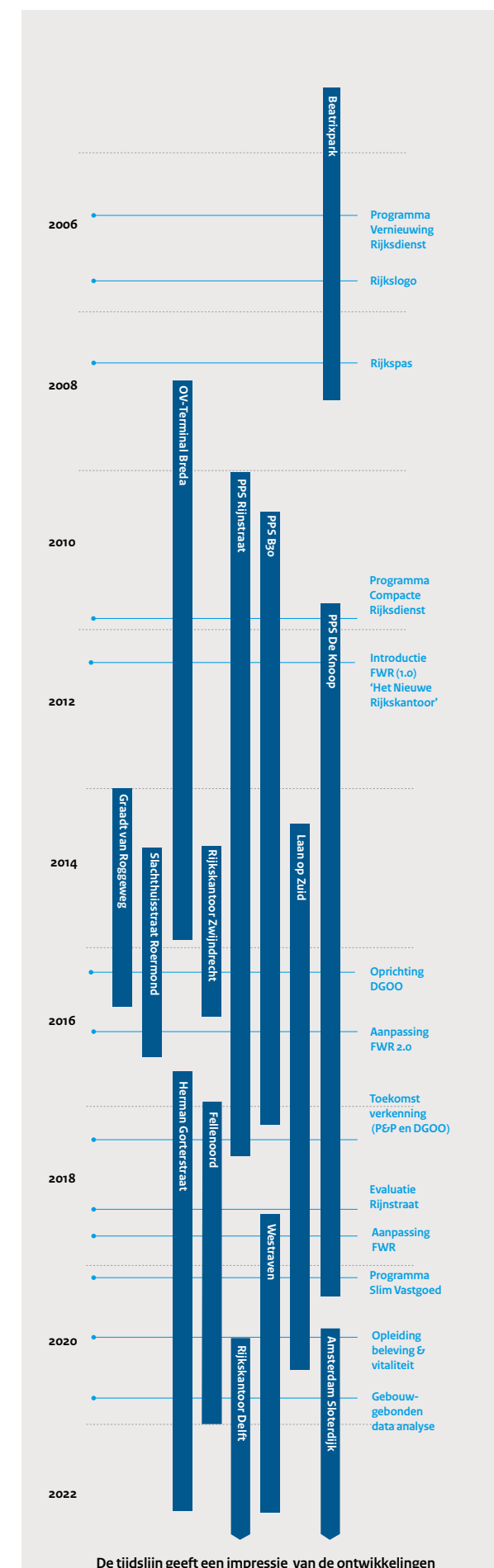
- **Te vinden op strategische locaties, herkenbaar en zichtbaar.**
- **Makkelijk bereikbaar met openbaar vervoer.**
- Geschikt voor organisatieonderdelen van meerdere departementen.
- In principe verzamelkantoor met meer organisatieonderdelen per gebouw.
- **Eén hoofdingang voor alle gebruikers.**
- Gehuisveste organisaties hebben in beginsel een eigen herkenbare vlek en delen voorzieningen.
- De werkomgeving en de algemene voorzieningen passen bij het z.g. basis (gemiddelde) gebruikersprofiel
- **Ingericht met een activiteit gerelateerde werkomgeving (= het huisvestingsconcept). Naar verwachting zal de aankomende jaren het accent komen te liggen op ontmoeten.**
- **Voorzieningenmix is afgestemd op omgeving, voedingsgebied en verwachtingen ten aanzien van geografisch afhankelijke vraag naar voorzieningen.**
- **Flexibel qua gebruik.**
- Flexibiliteit in voorzieningenafname en huurovereenkomsten
- Geschikt voor het werken door elke rijksambtenaar via de Rijkspas geschikt voor de ontwikkeling van nieuwe werk- en overlegvormen.
- **Energiezuinige gebouwen, in ontwikkeling naar energieneutraal .**
- **Een gezonde werkomgeving die actief bijdraagt aan de gezondheid en tevredenheid van de medewerkers en daarmee aan de arbeidsproductiviteit.**
- **Een werkomgeving waarin de gebruikte materialen bijdragen aan de ontwikkeling van de biobased economie met gesloten kringlopen.**
- Voorzien van de ICT voorzieningen noodzakelijk om flexibel werken te ondersteunen.
- Gestandaardiseerde facilitaire diensten en facilitaire informatievoorziening.



Locatie's Rijkskantoren



Principe opzet Rijkskantoor



Thema's duurzaamheid

Energie

Routekaart Stelsel kantoren

2019

- Energiepotentiescan
- Voldoet aan aan regelgeving voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG).

2050

- Nederland bouwt circulair
- energievoorziening is volledig duurzaam
- vastgoedportefeuille is CO₂-neutraal

Circulairiteit

- Bloei tool



Integratie van verschillende thema's

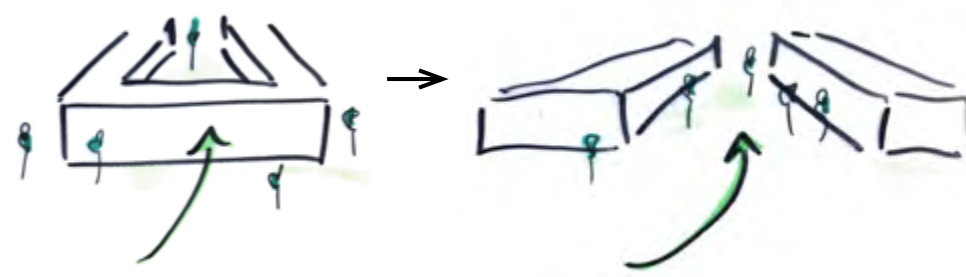
- Ambitiweb



Doelen



Locatiespecifieke kansen



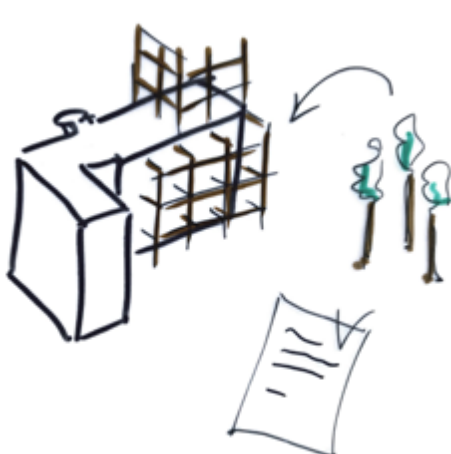
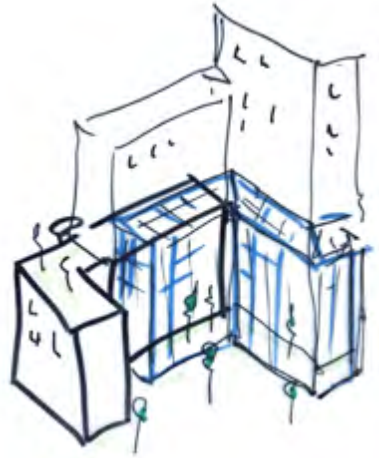
SOCIAAL

- Ontmoetingsfuncties
- verblijfskwaliteit
- Voorzieningen
- bevorderen werksfeer
- flexibel werken
- leefklimaat
- Beschutten plekken



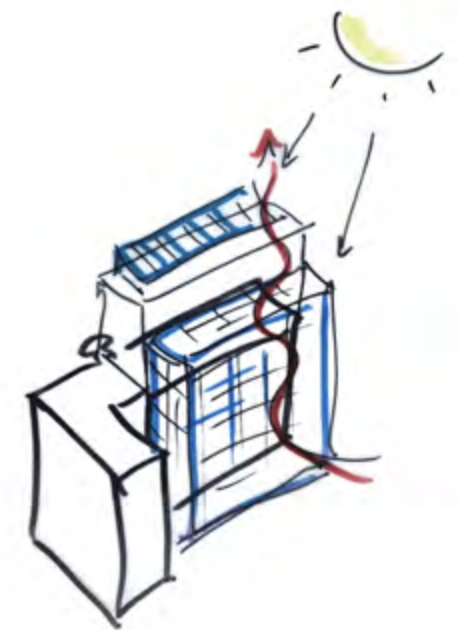
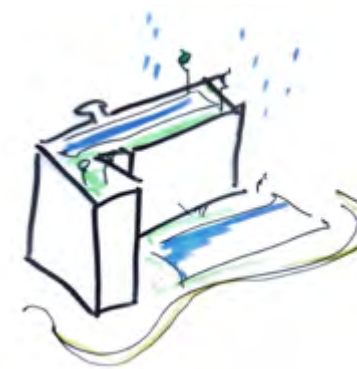
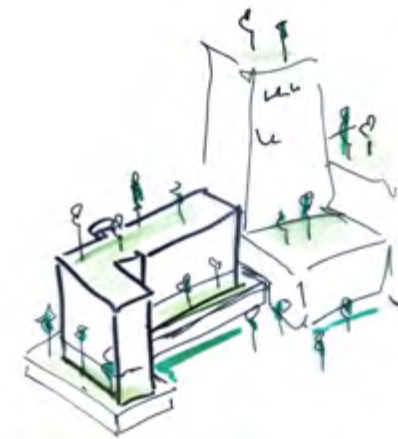
CIRCULAIR

- transformatie
- materialen met bekende herkomst
- biobased materialen
- materiaal paspoort
- flexibiliteit binnenwanden
- flexibiliteit vloeropbouw
- modulair of droog bouwen

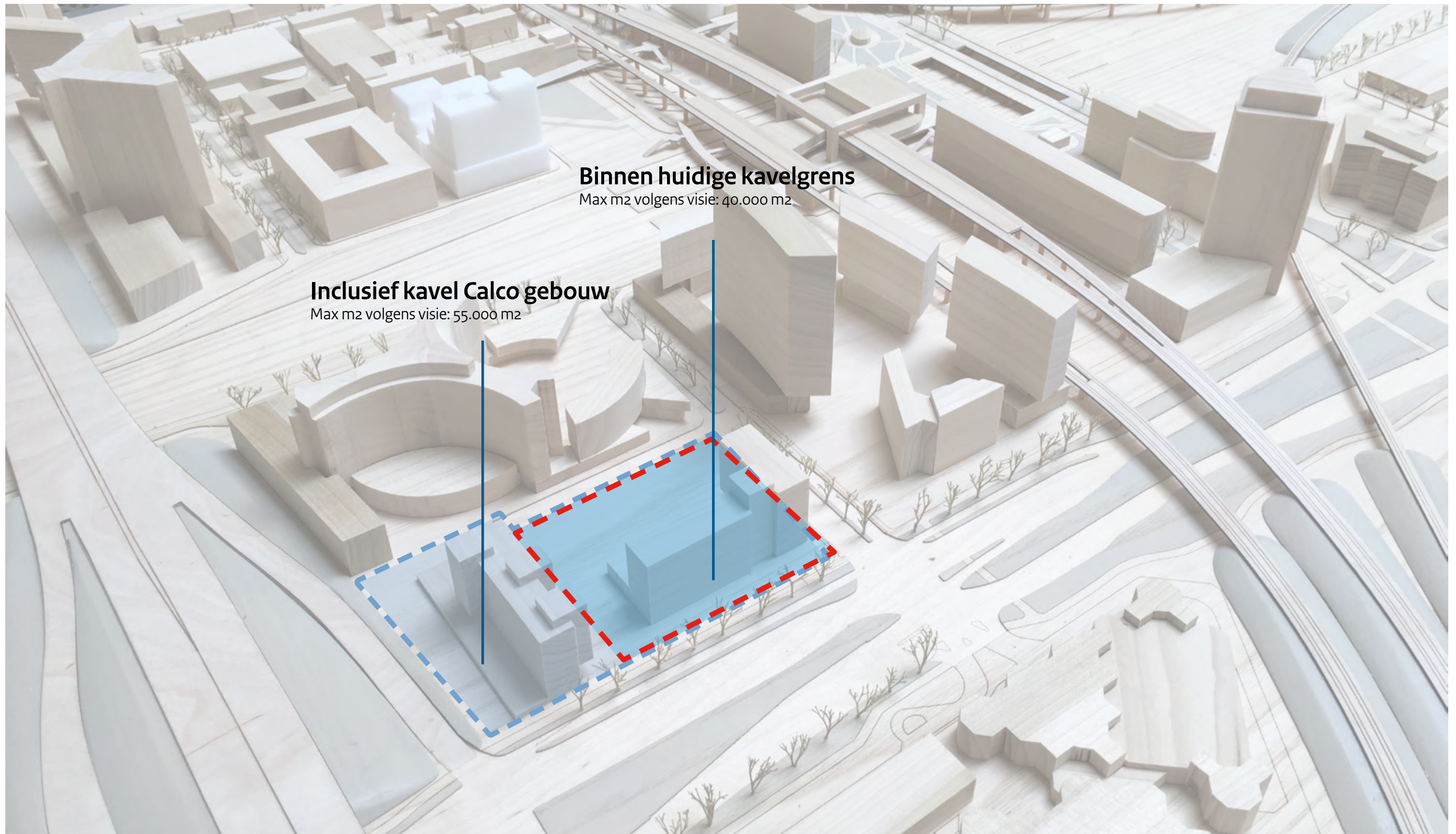


ENERGIE EN KLIMAAT

- Vergroenen
- Verkoelen
- Water vasthouden
- Energie neutraal
- Energie opwekken
- warmte terugwinning
- thermische energieopslag
- slimme ventilatie
- orientatie daglicht
- hoogwaardige isolatie



Startpunt: ruimtevraag van 48.000 m²



Startpunt: ruimtevraag van 48.000 m2

Binnen huidige kavelgrens

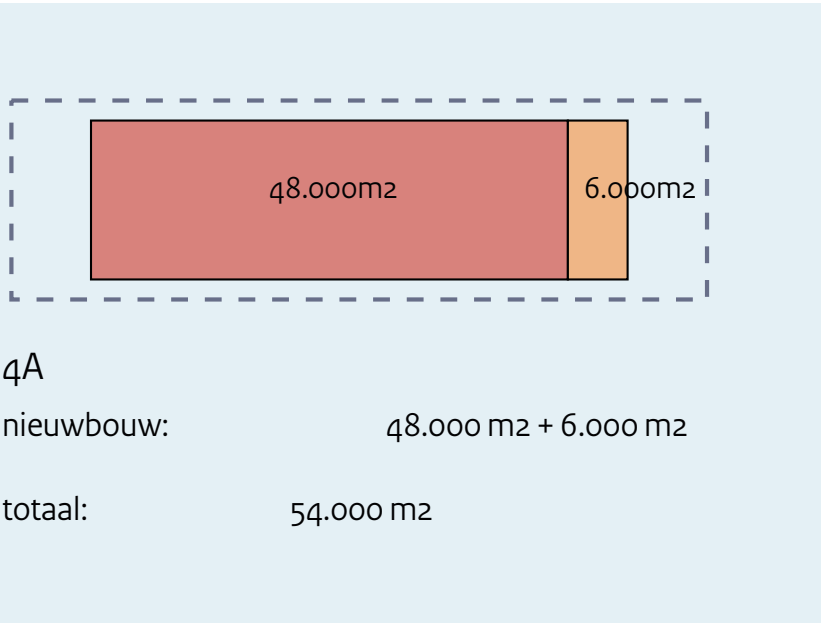
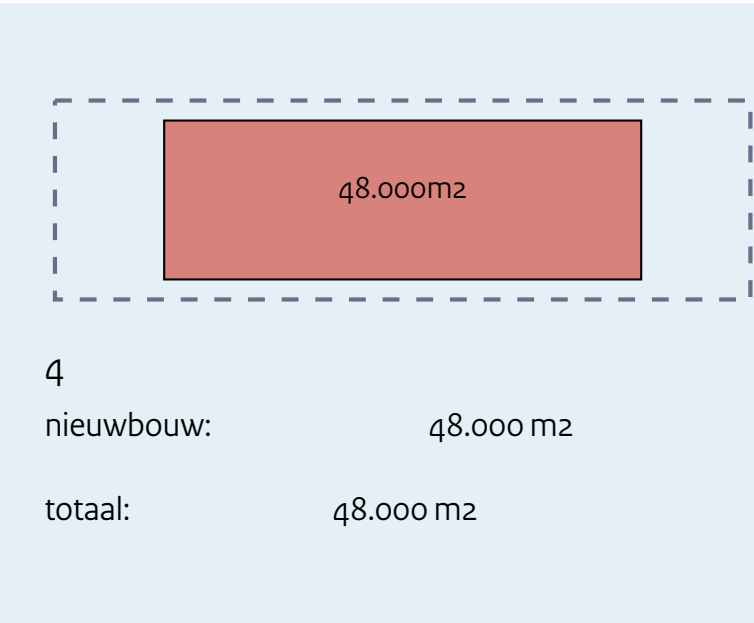
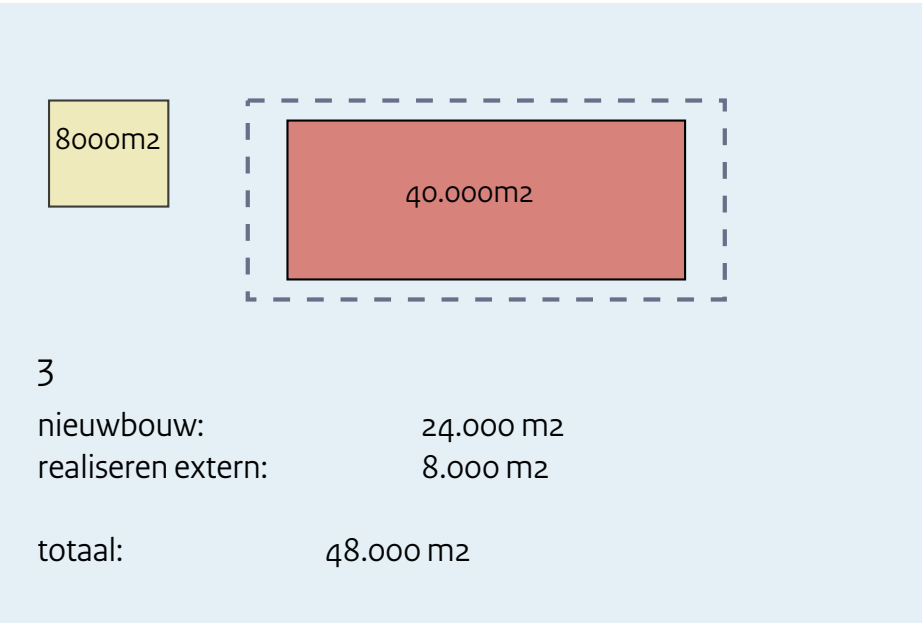
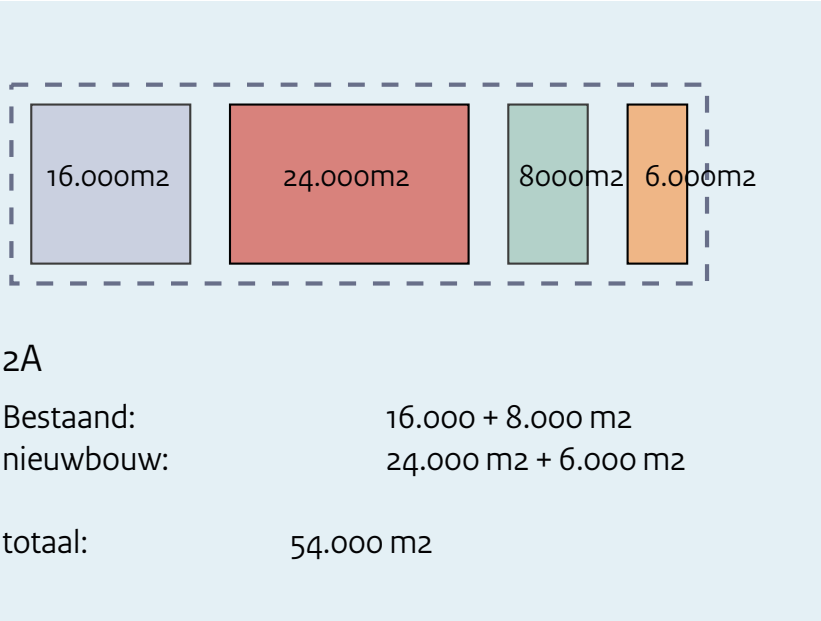
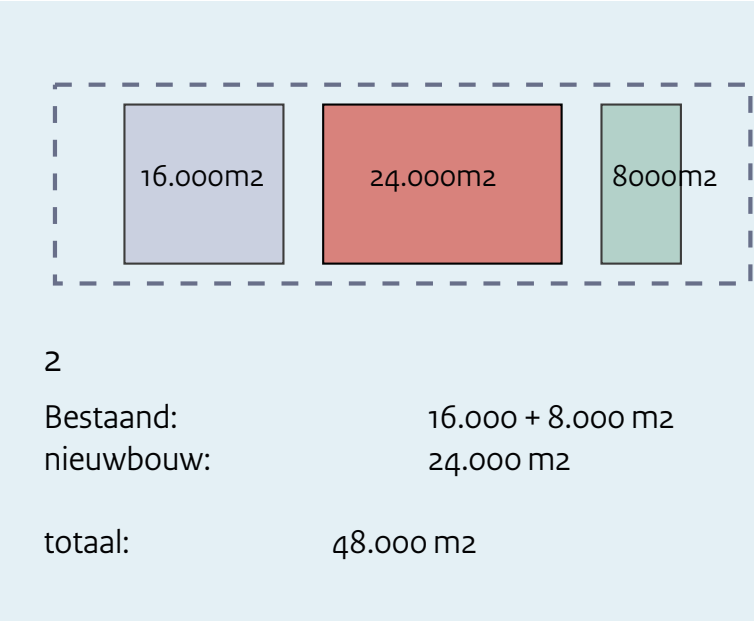
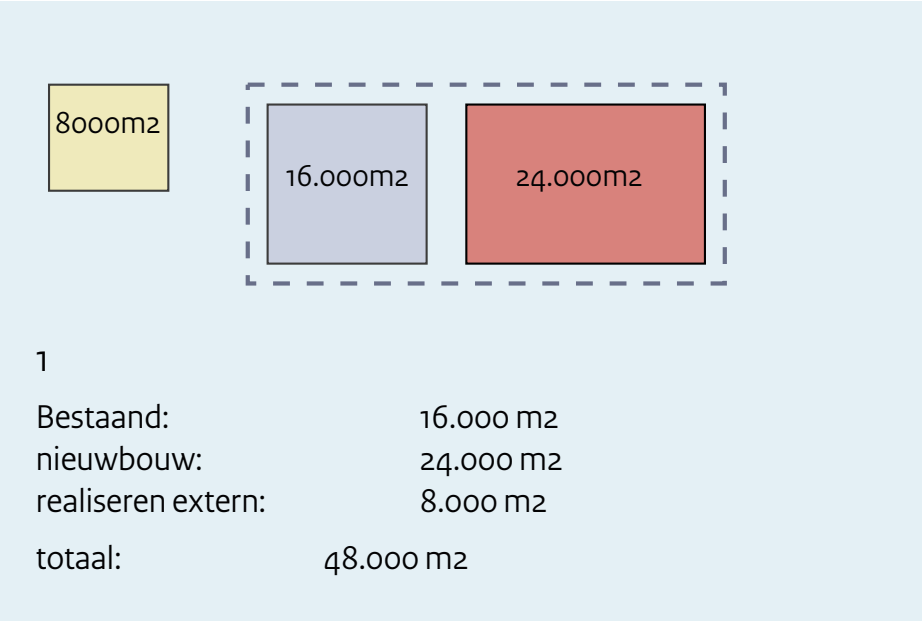
Max m2 volgens visie: 40.000 m2

Inclusief kavel Calco gebouw

Max m2 volgens visie: 55.000 m2

Transformeren
& verdichten

Sloop
&
nieuwbouw



Binnen het kavel

- Eis gemeente: zo’n 1500 m2 voorzieningen / overige functies
- 1900-2200 fte

Sloterdijk
Vlekkenplan
20.12.02

Uitgangspunt vlekkenplan globaal
P.v.E. Knip (2017) / Douanelab (2013)

Gebouw 40.000 m2 BVO excl. garage
Commerciële ruimte in plint 1.500 m2 BVO

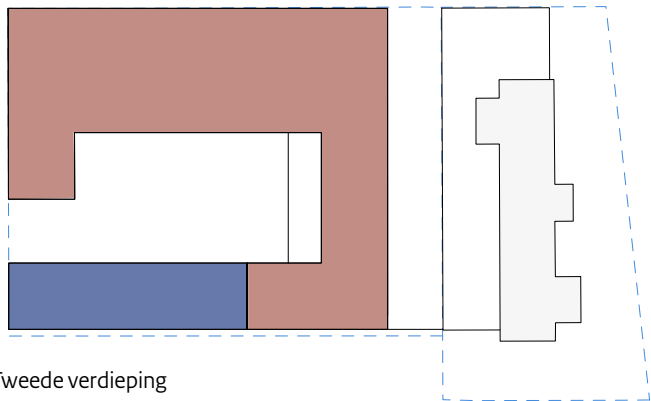
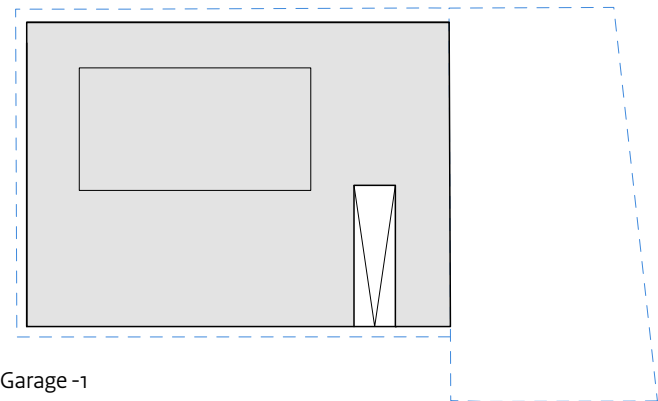
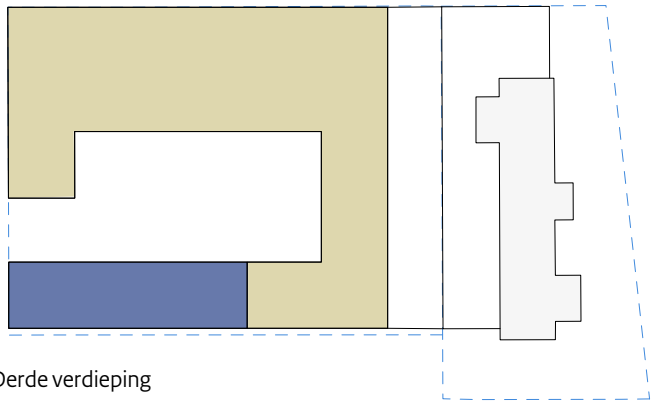
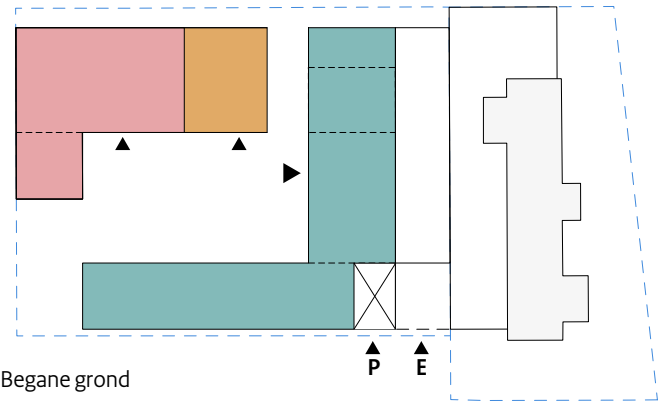
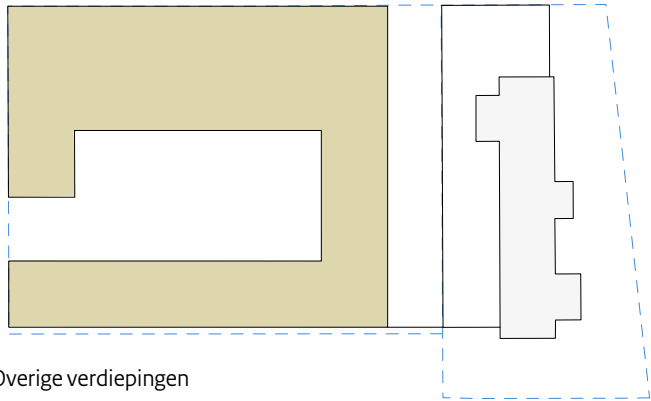
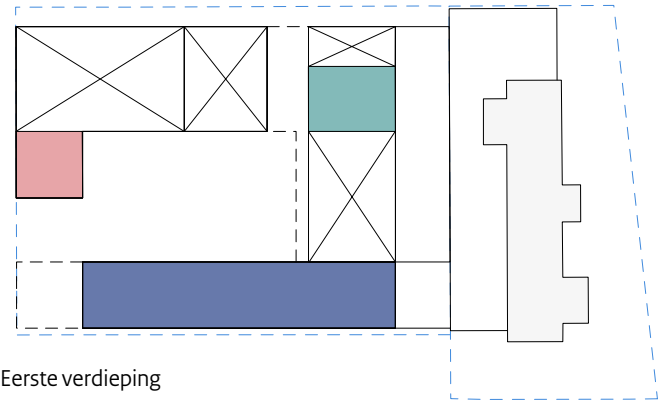
Uitgangspunten Vlekkenplan Rijkskantoor:

Restauratieve voorziening:	1.430 m2	FNO
Algemeen onderst.:	200 m2	FNO
Vergadercentrum:	2.700 m2	FNO
Specials in werkgebied :	2.200 m2	FNO
Special Douanelab:	1.750 m2	FNO
Rijksbalie omgeving:	475 m2	FNO
Expeditie:	550 m2	FNO

Op de begane grond in het restauratieve gebied is een deel gereserveerd als centrale entree.

Totaal aantal FWTE tussen de de 1.900 - 2.175 FWTE
Dit is een eerste inschatting. Verder onderzoek nodig om definitief aantal FWTE vast te stellen.

- Garage
- Commerciële ruimte
- Rijksbalie omgeving
- Restauratieve voorziening
- Expeditie
- Douanelab
- Vergadercentrum
- Werkgebied incl specials



Parkeren (vraag)

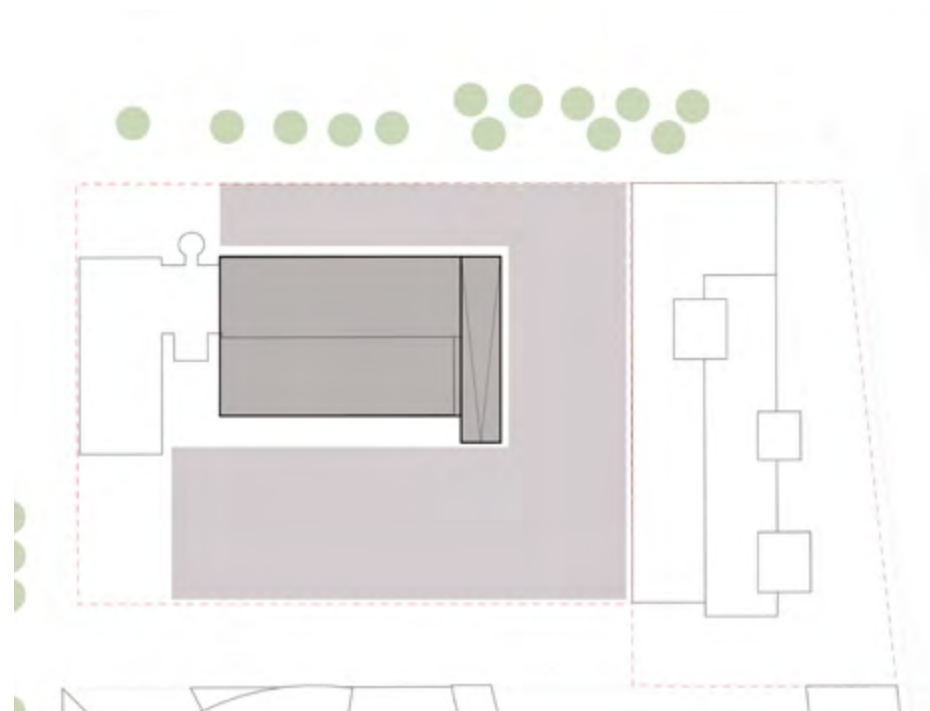
- Eis gemeente: parkeernorm is 1/250m bvo
- Eis gemeente: alles boven de 1,7m wordt meegerekend in bouwenvelop
- Daarom is halfverdiept of verdiept parkeren het uitgangspunt
- Dit leidt tot (max) parkeeropgave van 160 pp (bij 40.000 m² bvo) of 220 p.p. (bij 55000 m² bvo)

Opties (aanbod)

- Volledig verdiept onder gehele kavel: max 250 plekken per laag
- Halfverdiept onder gehele kavel: max 170 plekken per laag
- Om bestaande garage heen: 45 bestaand + 65 per laag.

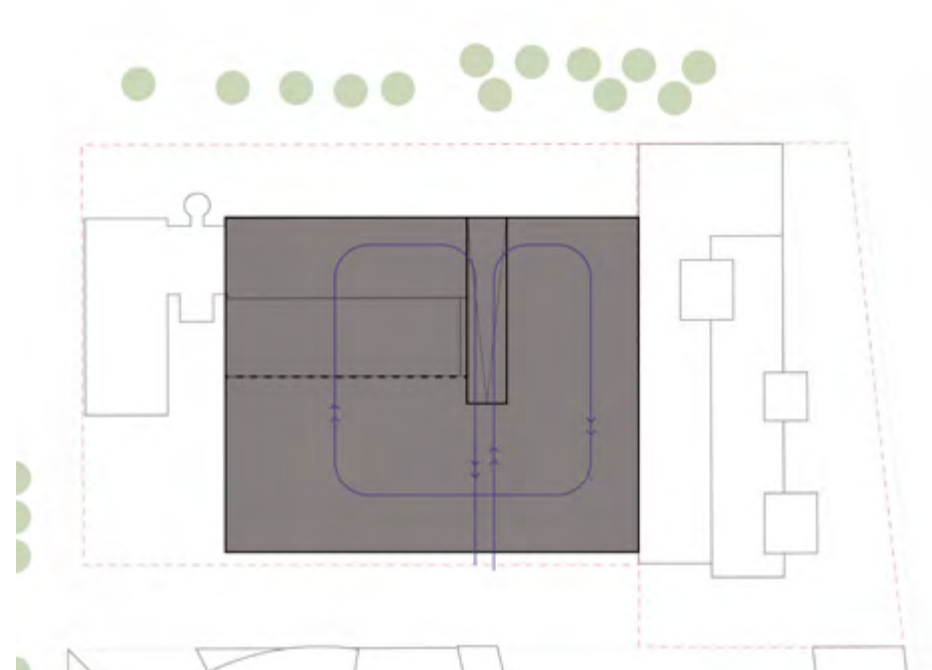
HUIDIGE SITUATIE

Maaiveldparkeren + kleine garage



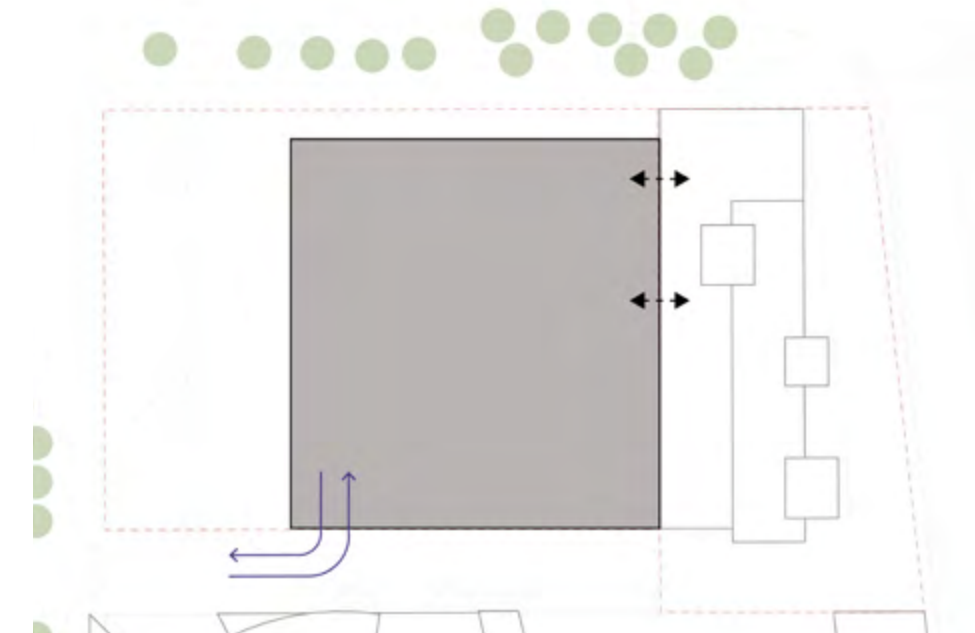
TRANSFORMATIE

1 Uitbreiding met half verdiepte garage
--> relatief goedkoop
--> split level garage?
--> dek aansluiten op bureen?

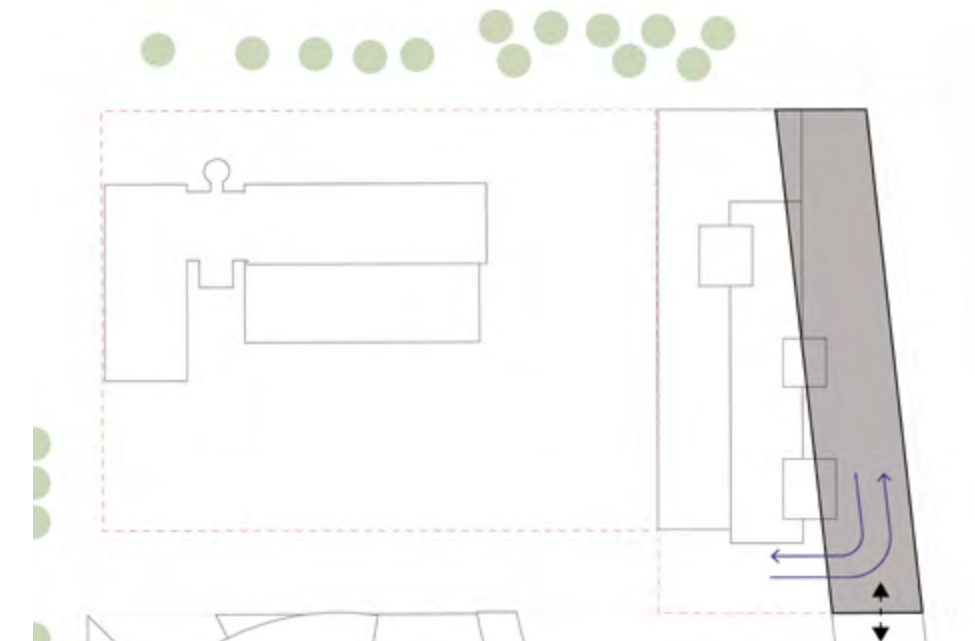


SLOOP / NIEUWBOUW

1 Half verdiepte garage
--> relatief goedkoop
--> dek aansluiten op bureen?



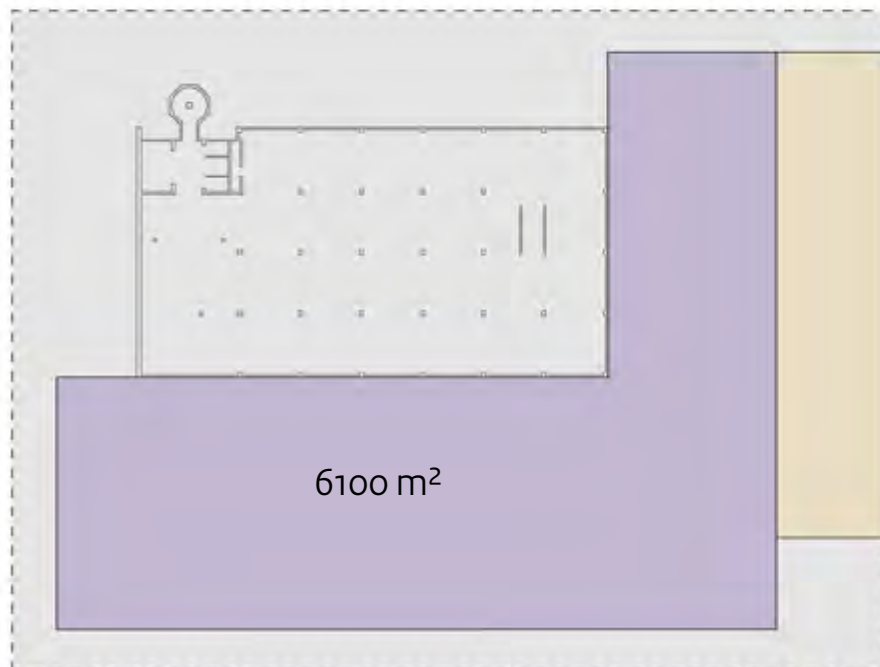
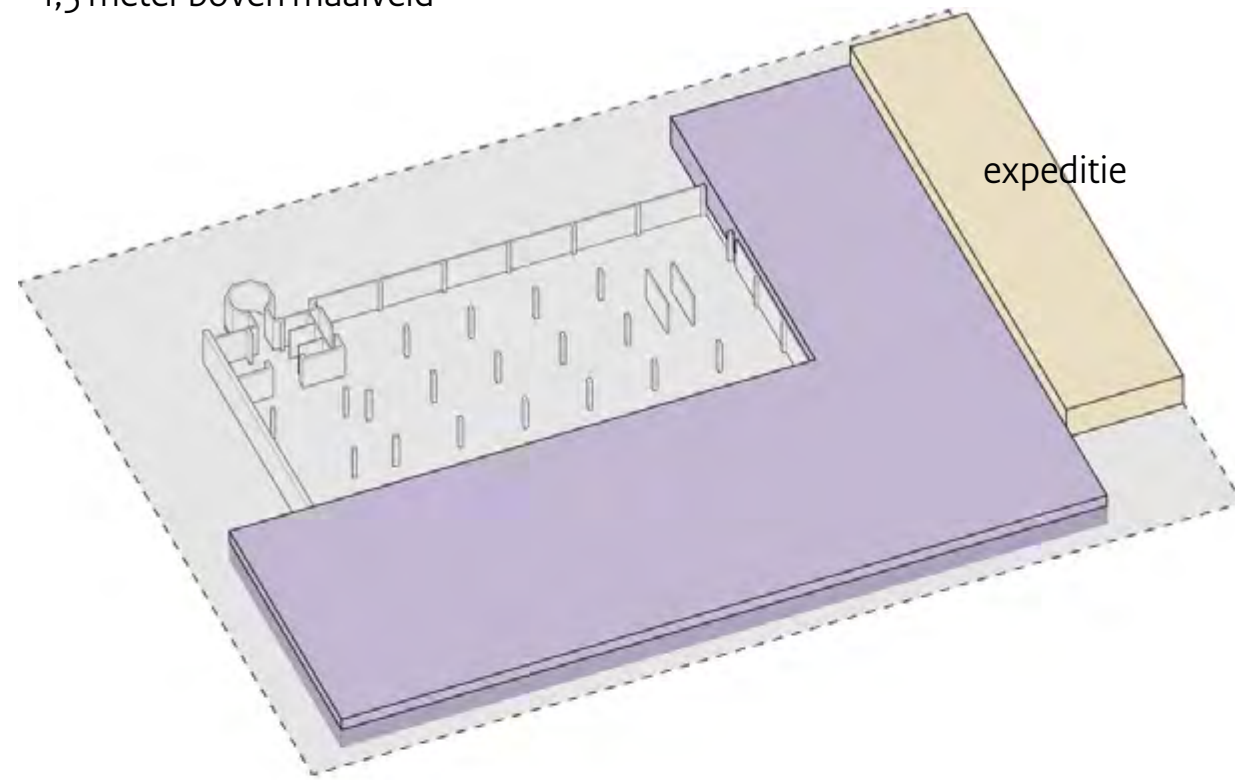
2 Doortrekken garage A10
--> Efficiënte oplossing
--> geluidswering



Programma

Half verdiept

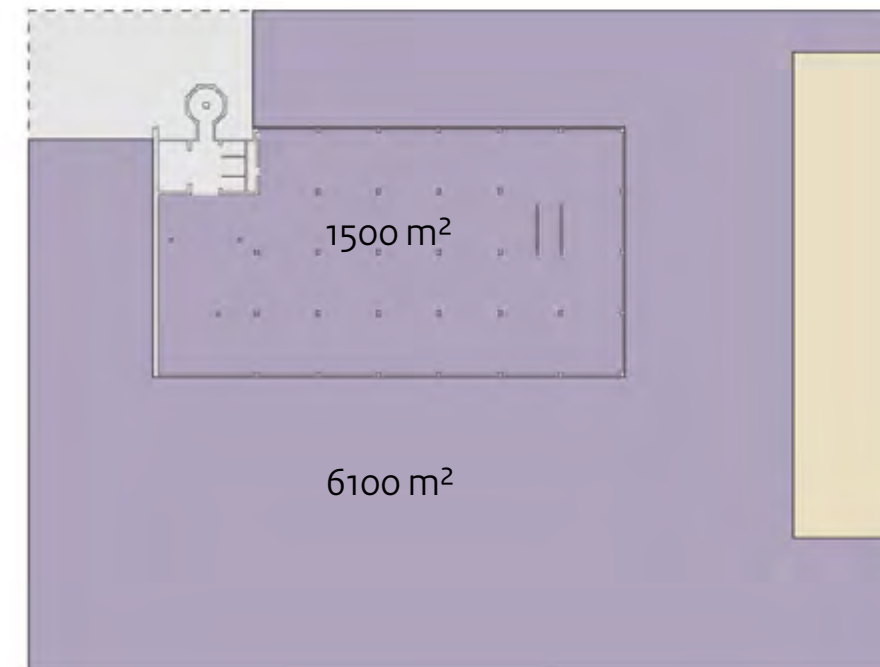
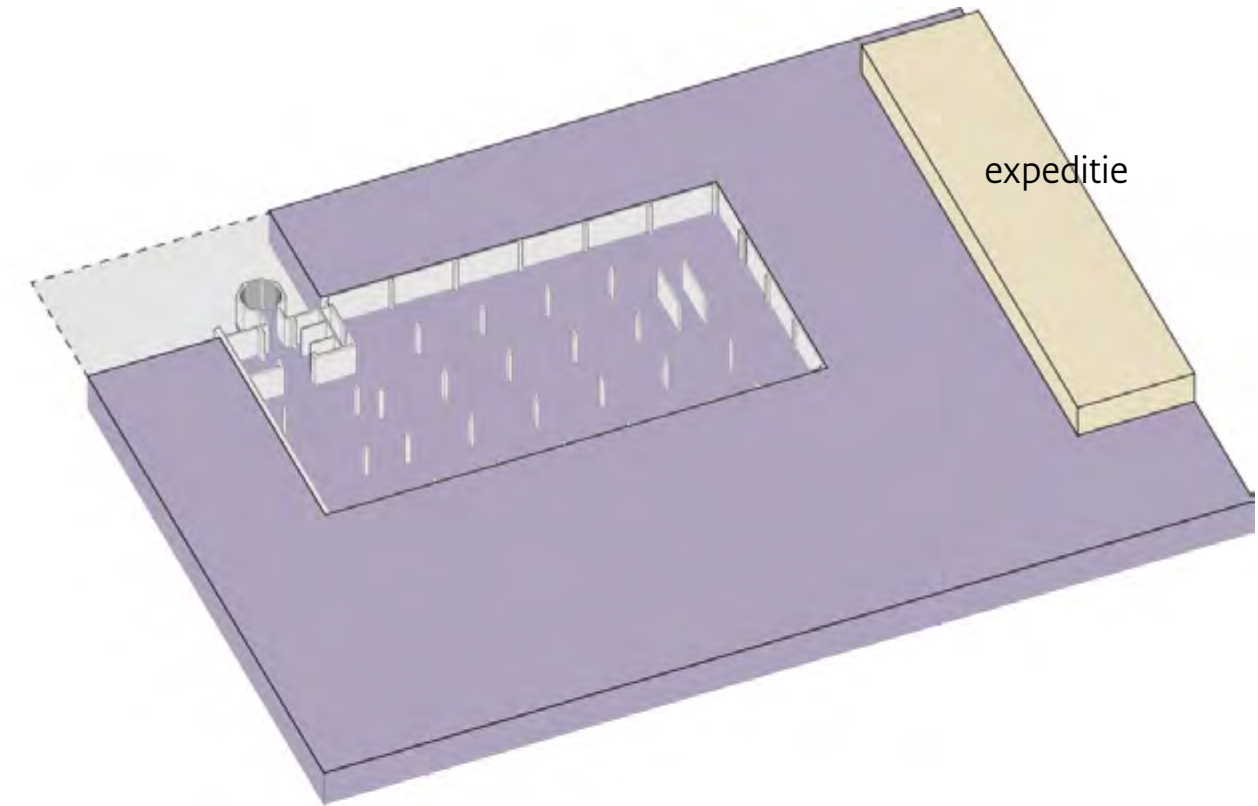
- geen gebruik huidige parkeergarage
- 5 meter van kavelgrens
- 1,5 meter boven maaiveld



6100 m²
ca 110 parkeerplekken

Ondergronds

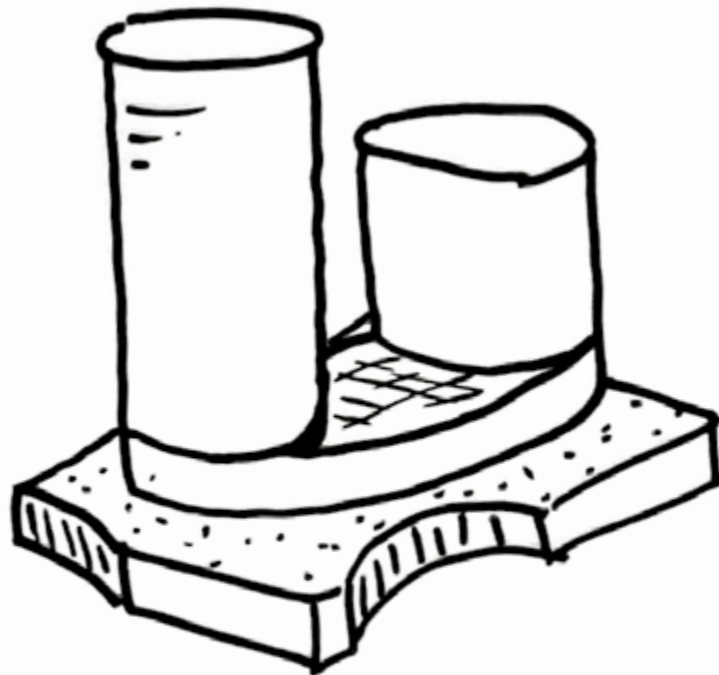
- gebruik huidige parkeergarage



1500 m²
6100 m²
7600 m²
ca 250 parkeerplekken

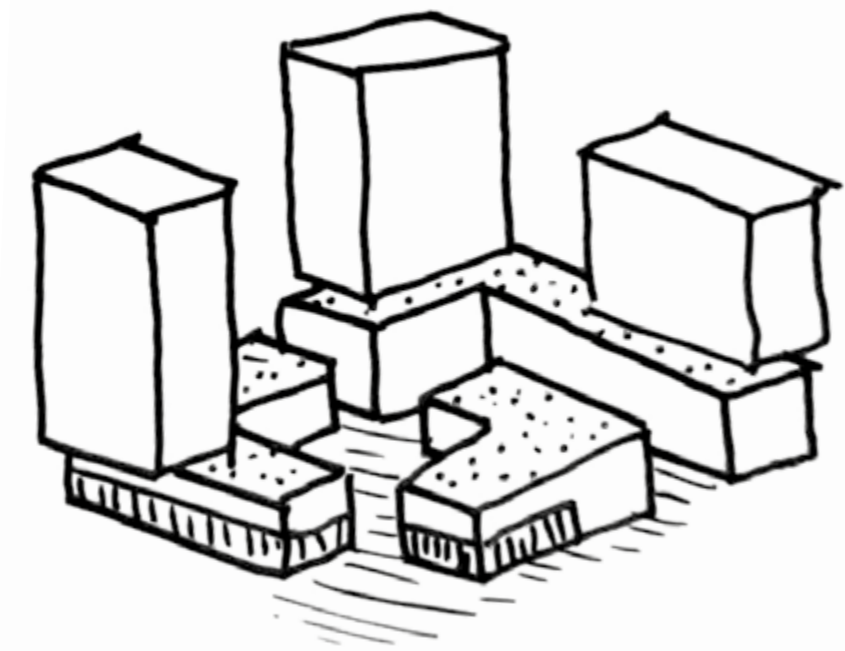
4. Ontwerpstudies





PLINT + TORENS

- Verbindende leeflaag
- Publiek / privaat gebied met meerdere niveaus (3D en 2D)
- Tweede maaiveld op het dak verbindt andere gebouwen
- Vrijheid in plaatsing van torens

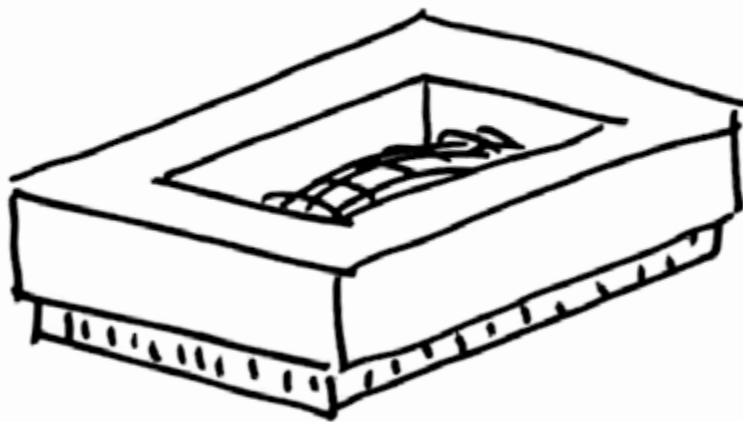


ENSEMBLE

- Geen gebouw maar gebied
- Maximaal maaiveld
- Menselijke maat
- Schakeling van ruimtes en gebouw

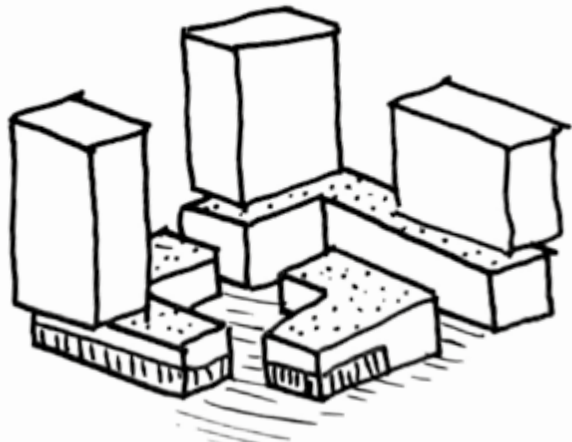
SOLITAIR

- Eén volume
- Atrium als centrale kwaliteit
- Meerdere atria mogelijk
- Maximale m2 kantoorvloeren



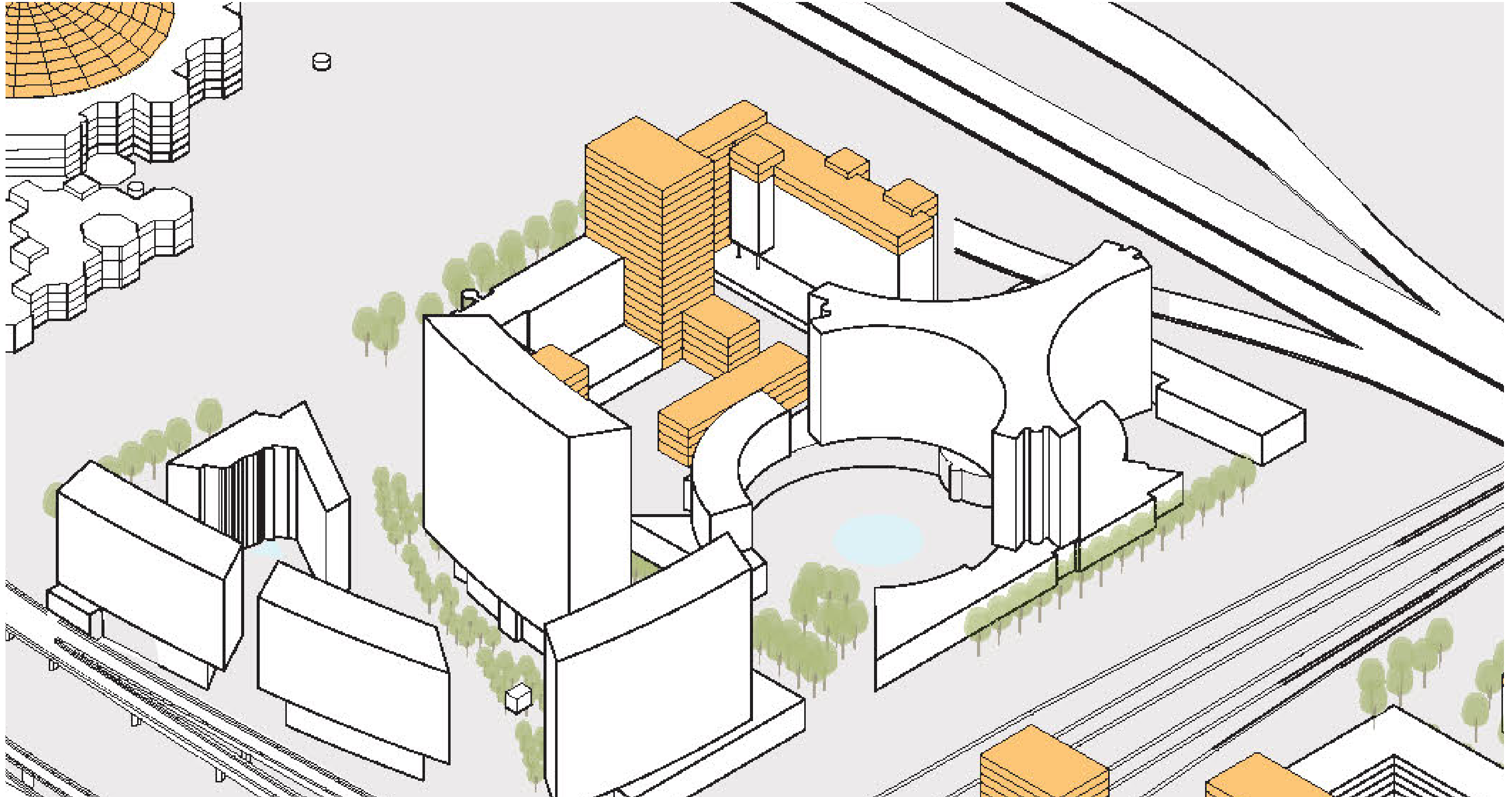
Type 1: ensemble (referenties)

- menselijke maat
- niveau verschillen
- open en intieme ruimtes
- transformeerbaar
- opnemen van bestaande bebouwing



Type 1: ensemble

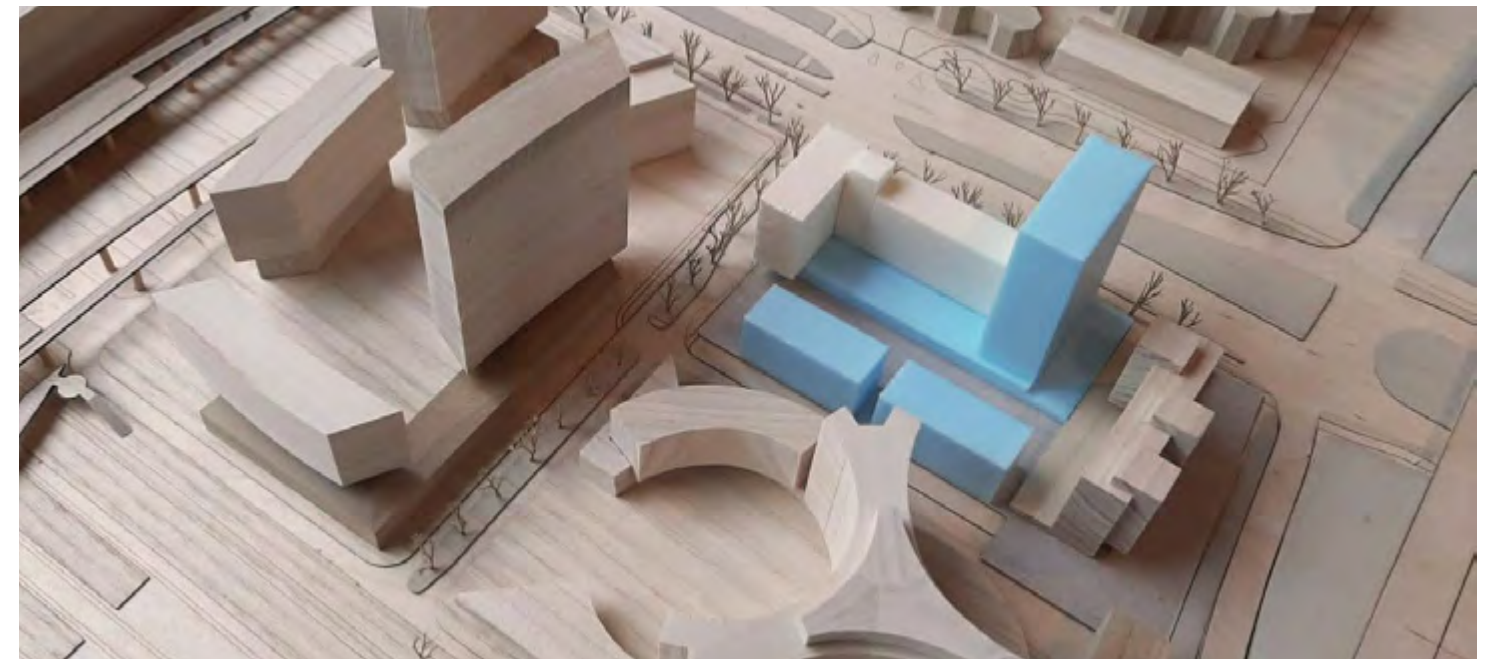
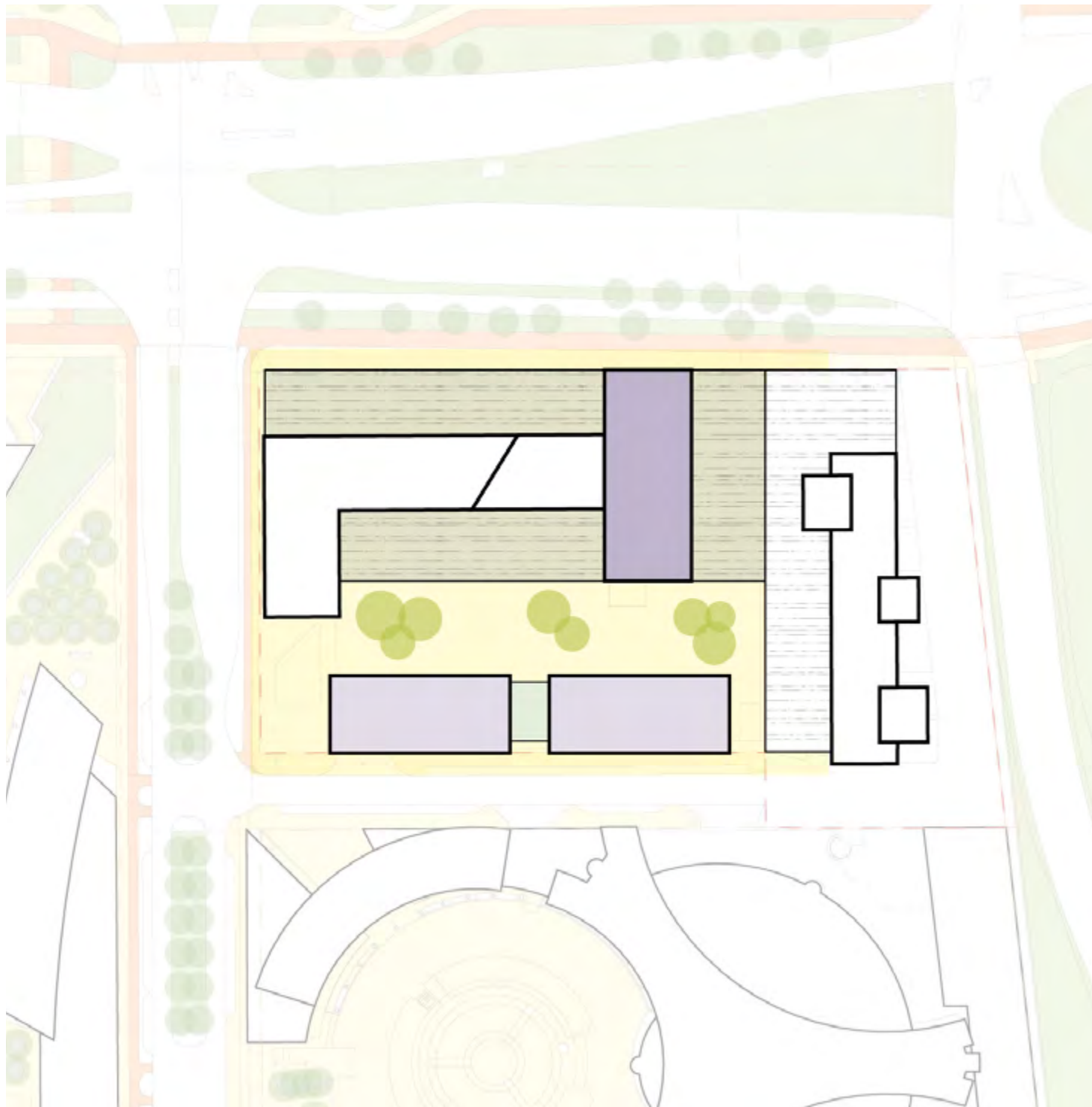
Model gemeente (30.000 m2?)



Type 1: ensemble

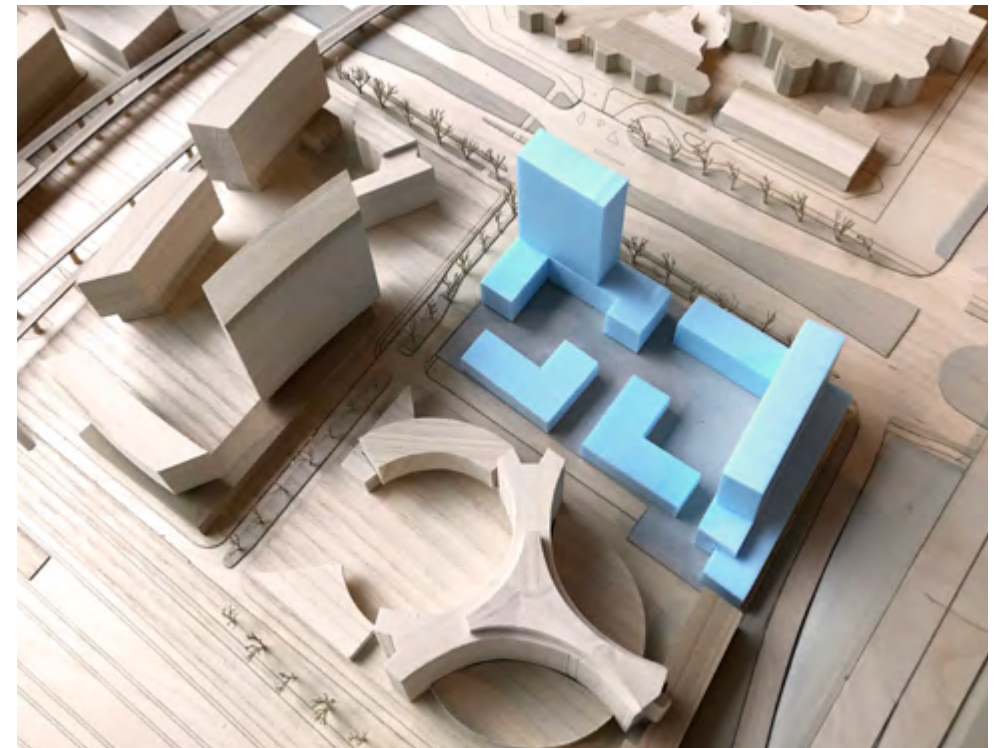
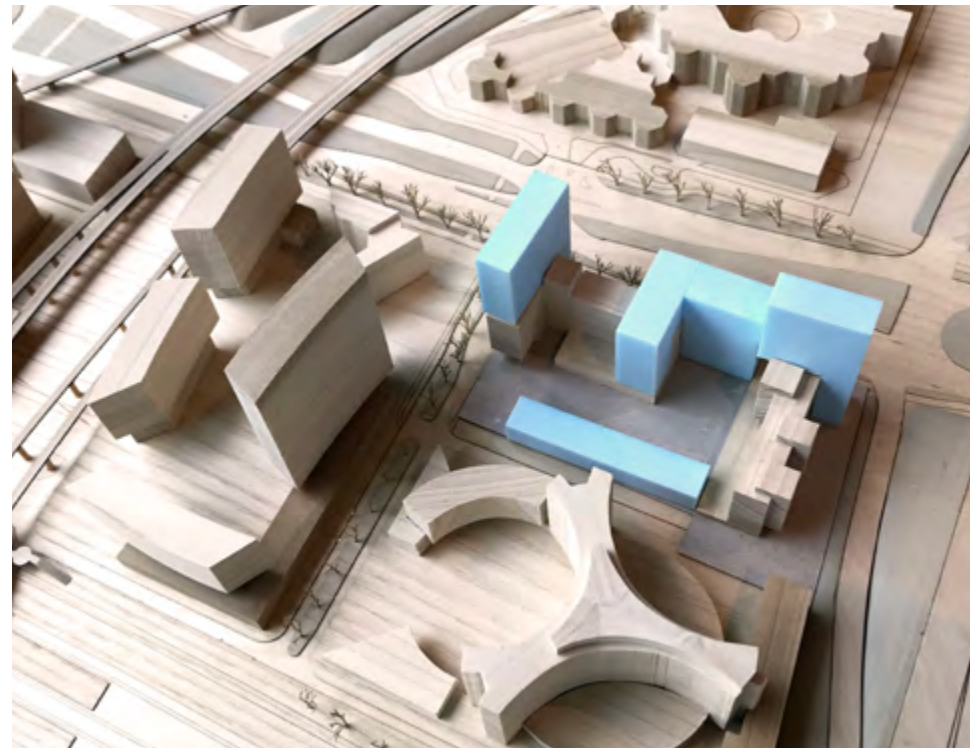
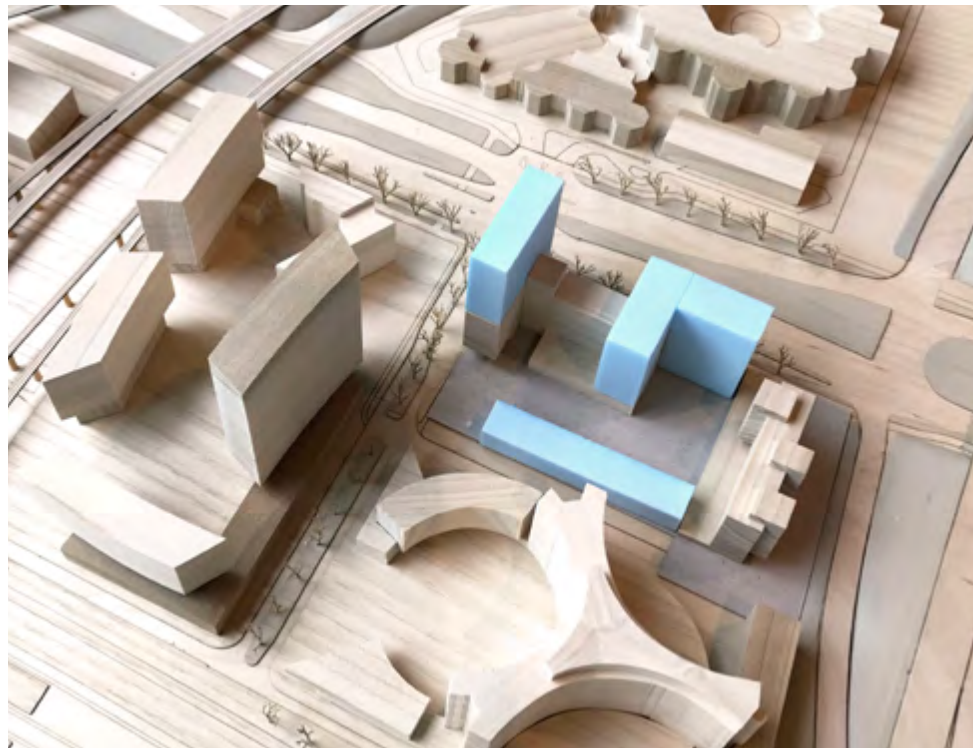
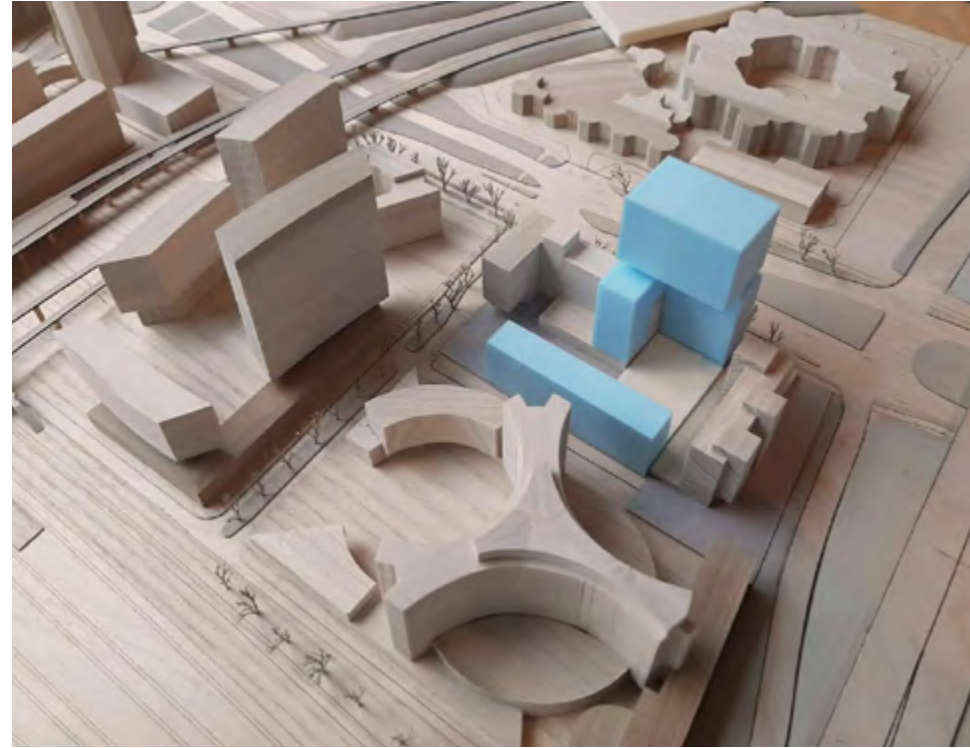
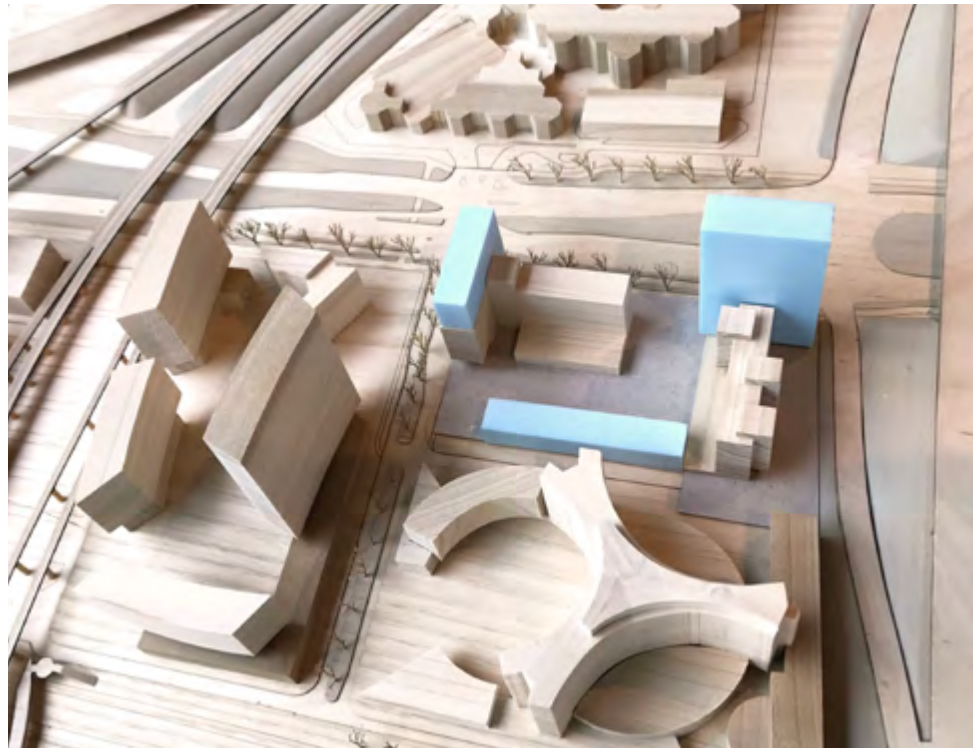
Basismodel

- Hoogte accent toevoegen tussen de twee bestaande volumes
- Laagbouw aan Gatwickstraat
- 40.000 m²
- Nieuw te ontwikkelen: laagbouw (5 lagen) + toren (14 lagen)



Type 1: ensemble

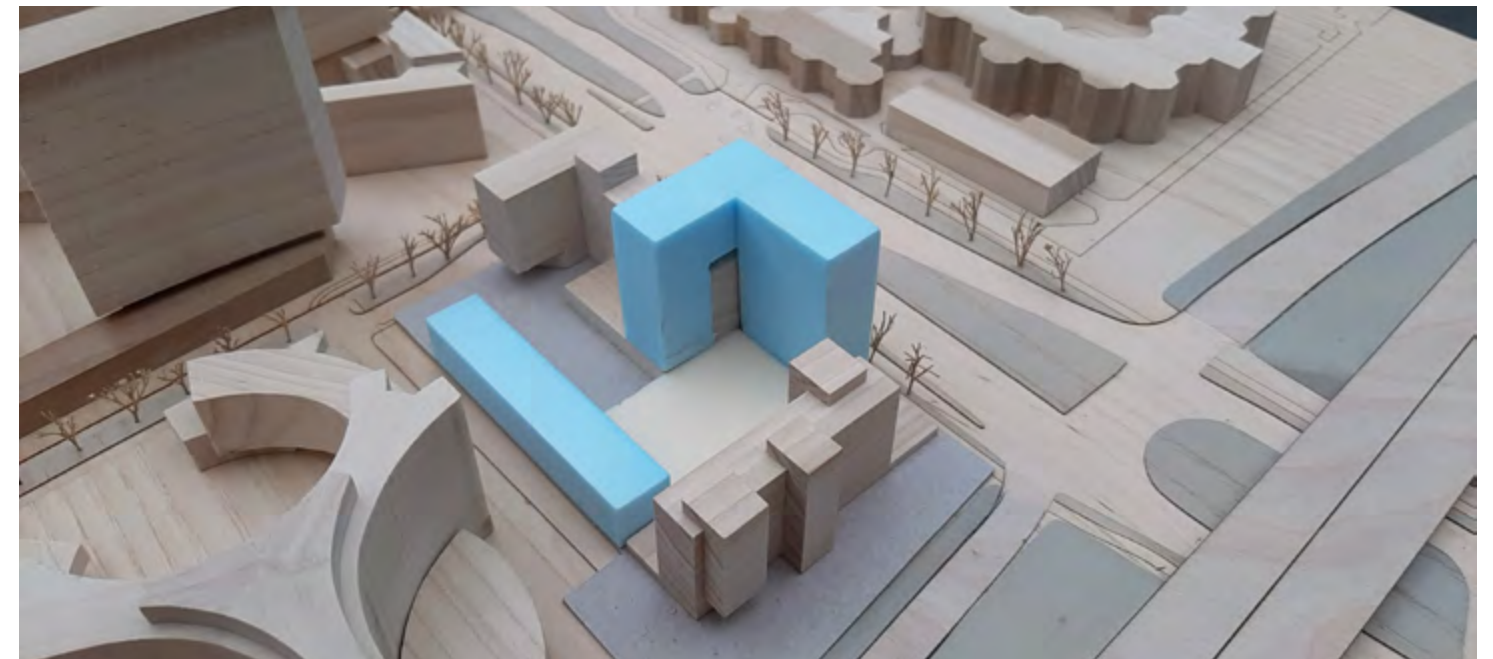
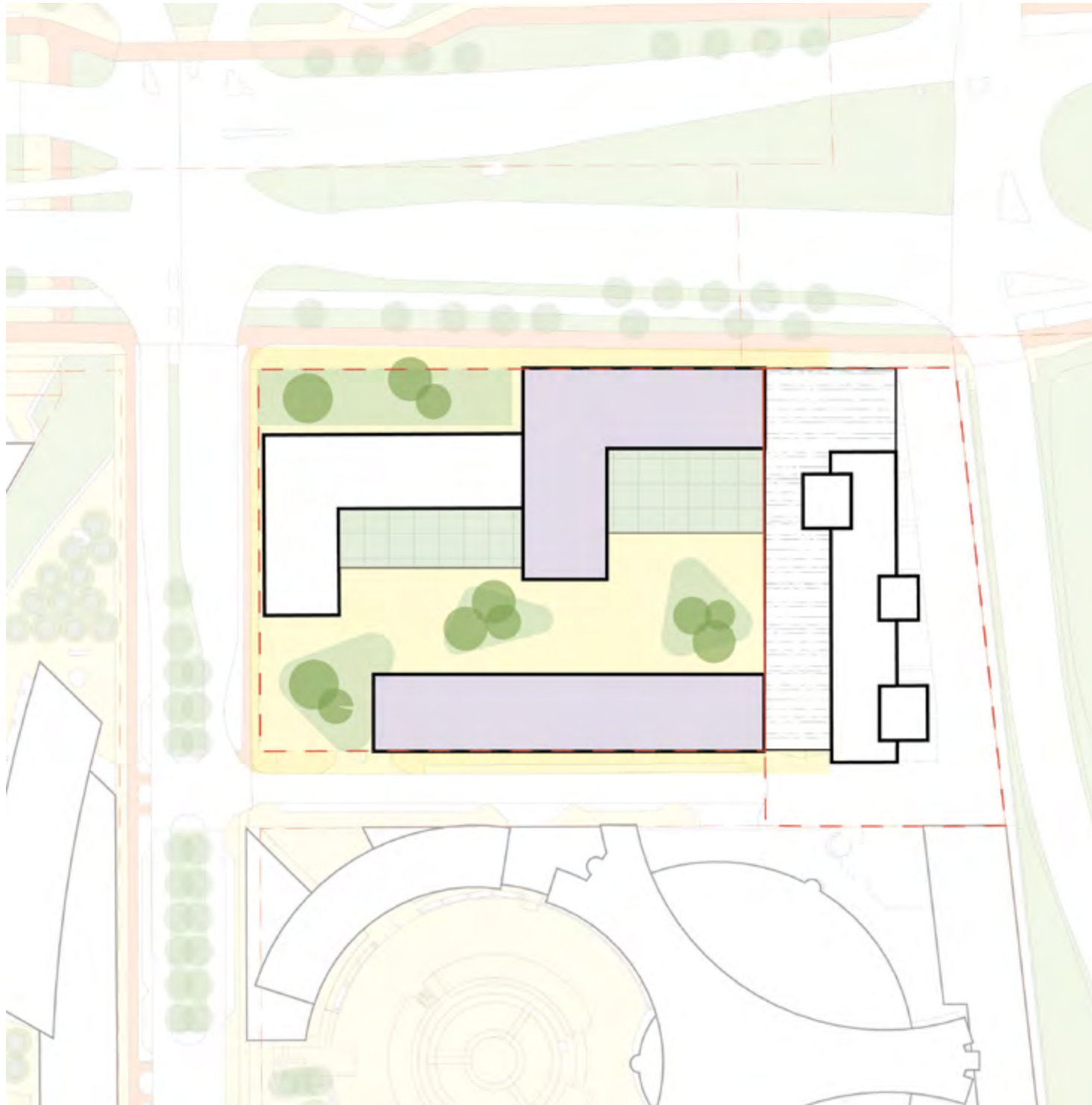
Verschillende modellen in de testfase



Type 1: ensemble

Geoptimaliseerde variant

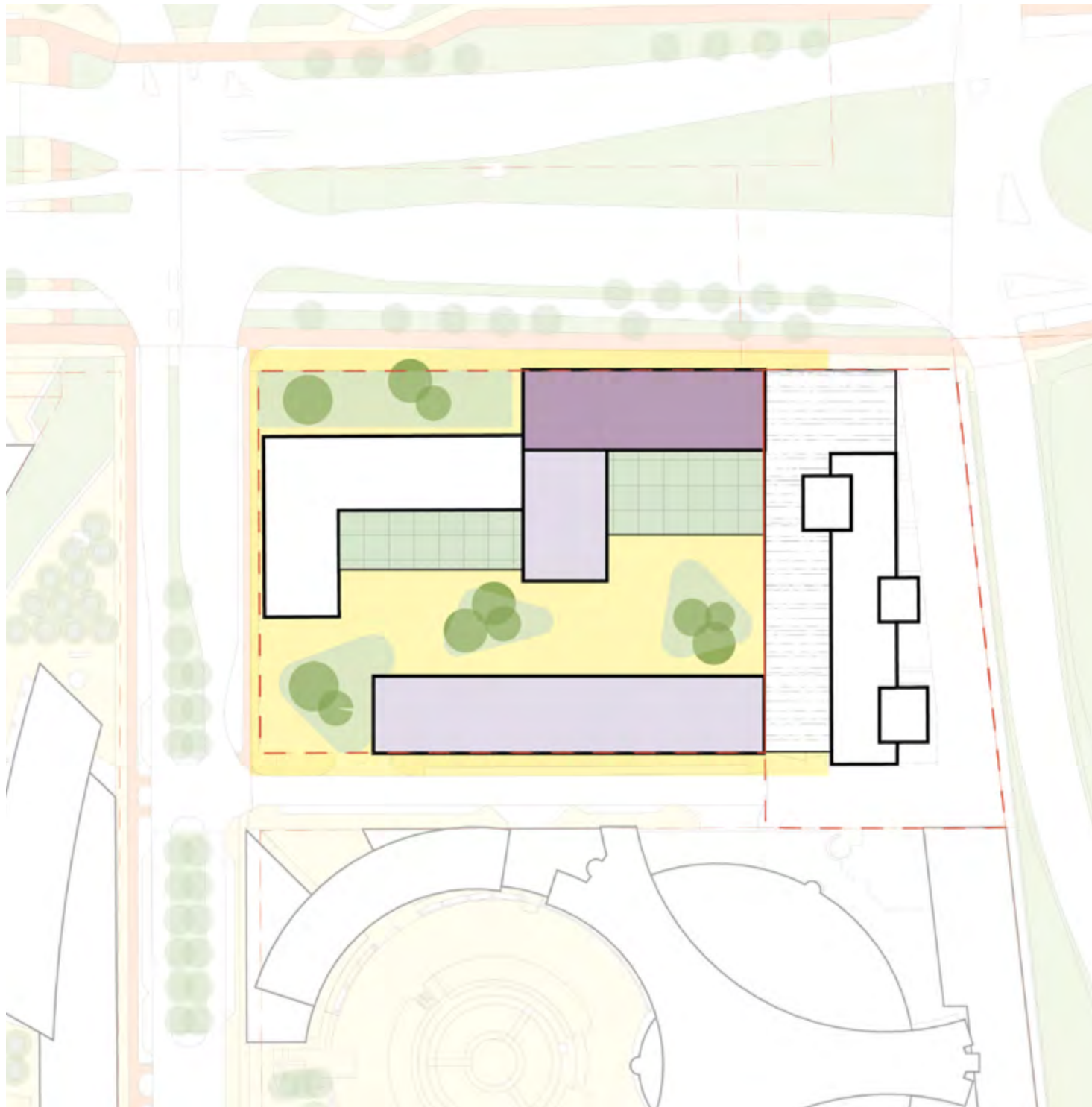
- Volume tussen twee bestaande gebouwen vormt nieuw atrium, laagbouw aan de Gatwickstraat.
- 40.000 m²
- Binnen eigen kavel
- Nieuw te ontwikkelen: laagbouwdeel (4 lagen), haakvorming volume (11 lagen)



Type 1: ensemble

Geoptimaliseerde variant inclusief buurkavel

- Volume tussen twee bestaande gebouwen kan hoger, laagbouw blijft aan de Gatwickstraat.
- 55.000 m²
- Nieuw te ontwikkelen: laagbouwdeel (4 lagen), haakvorming volume (11 lagen), optopping (6 lagen)

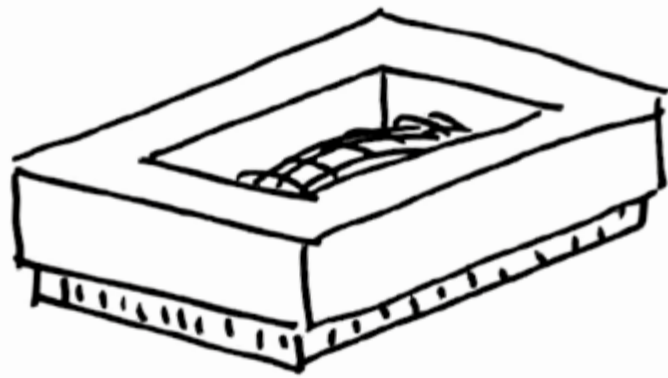


Typenensemble (referenties kassen en wintertuin)



Type 2: solitair

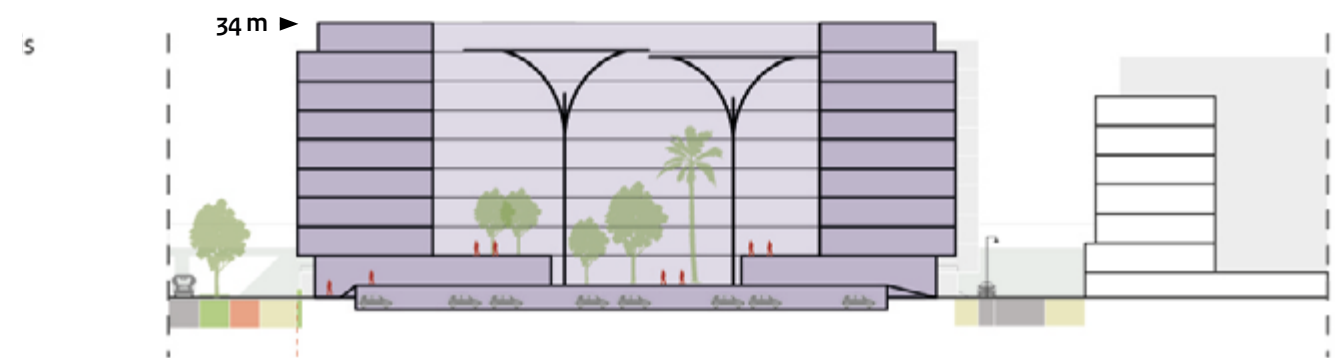
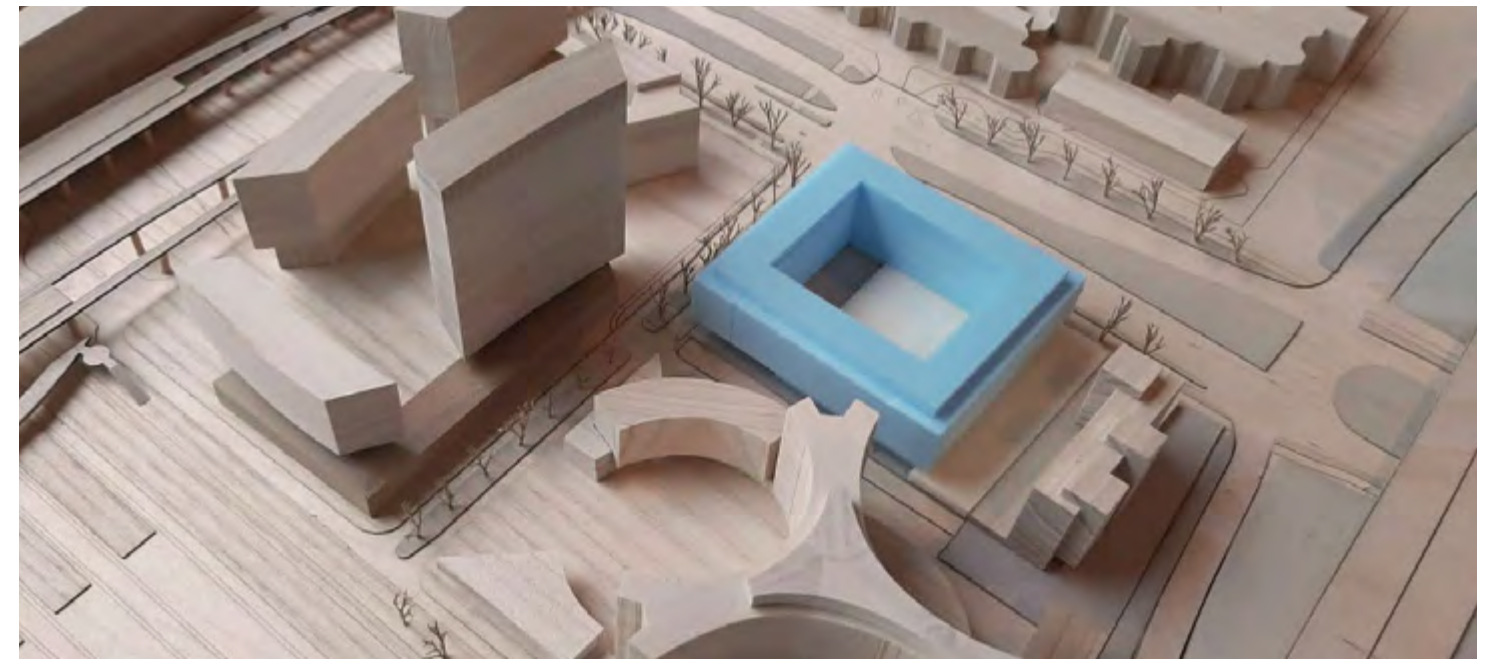
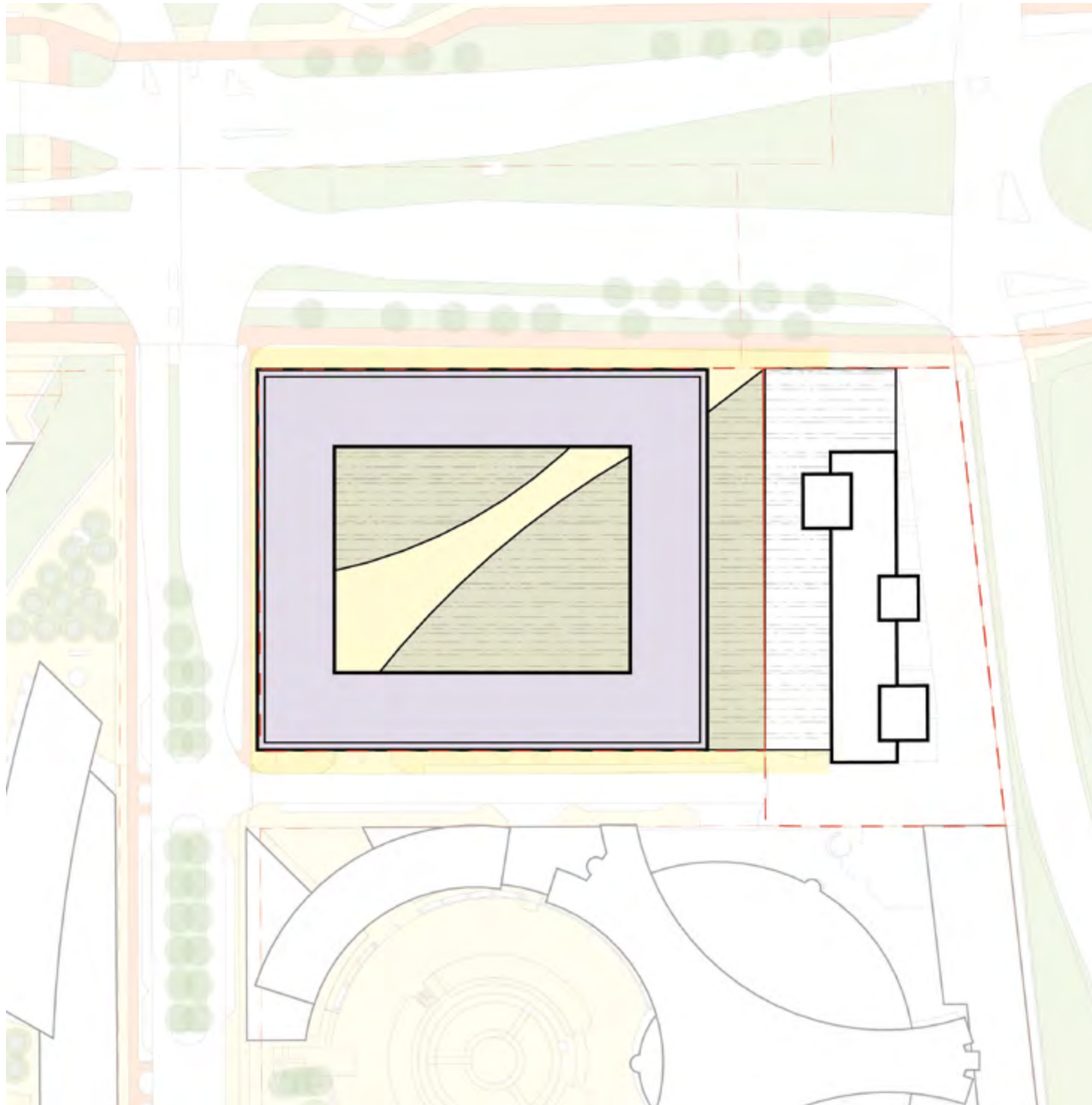
- heldere vormtaal brengt rust in kakafonie aan vormen in het gebied
- organisatorische helder model
- efficiënte plattegronden
- binnentuin brengt rust in drukke omgeving



Type 2: solitair

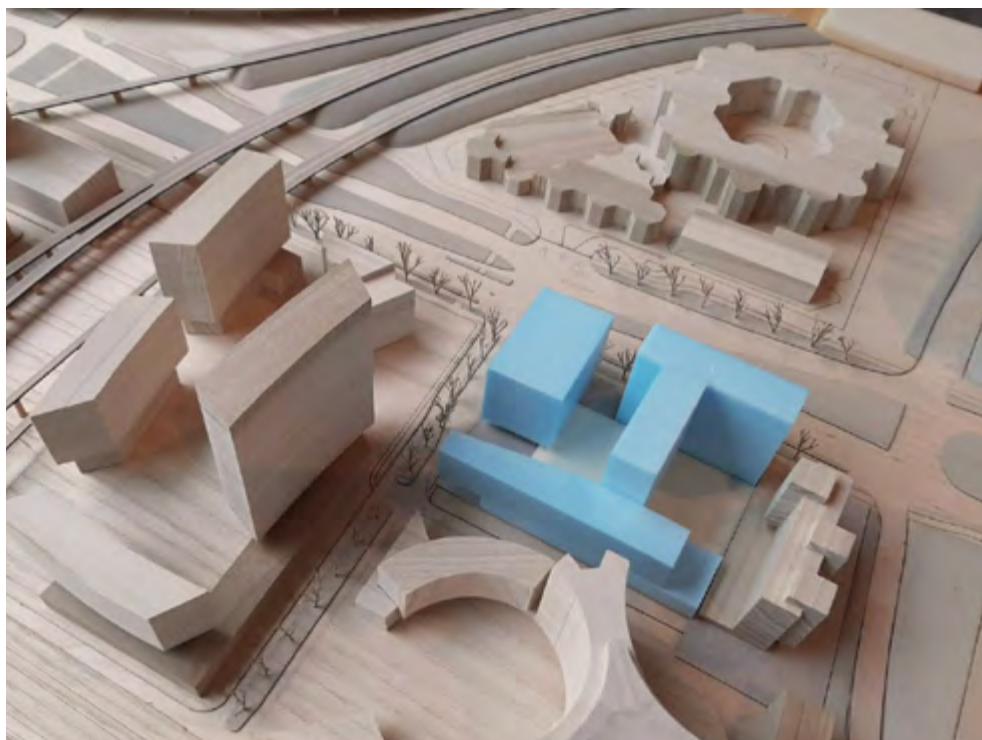
Basismodel (conceptueel)

- 40.000 m²
- 8 bouwlagen + plintlaag
- Binnen eigen kavel



Type 2: solitair

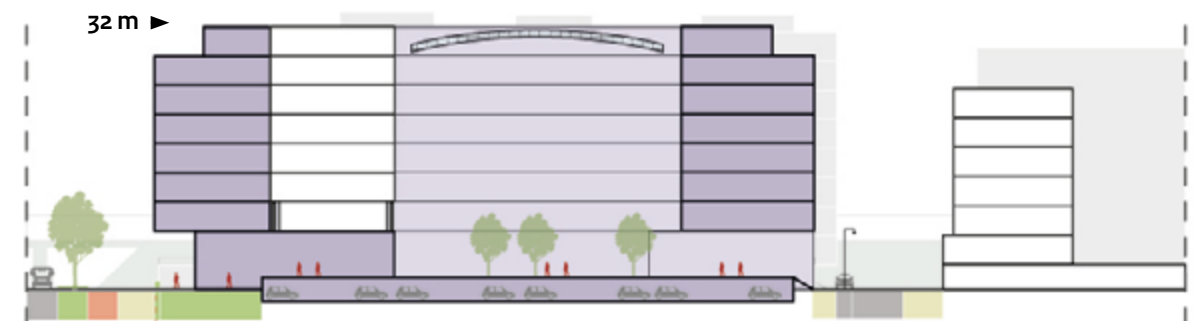
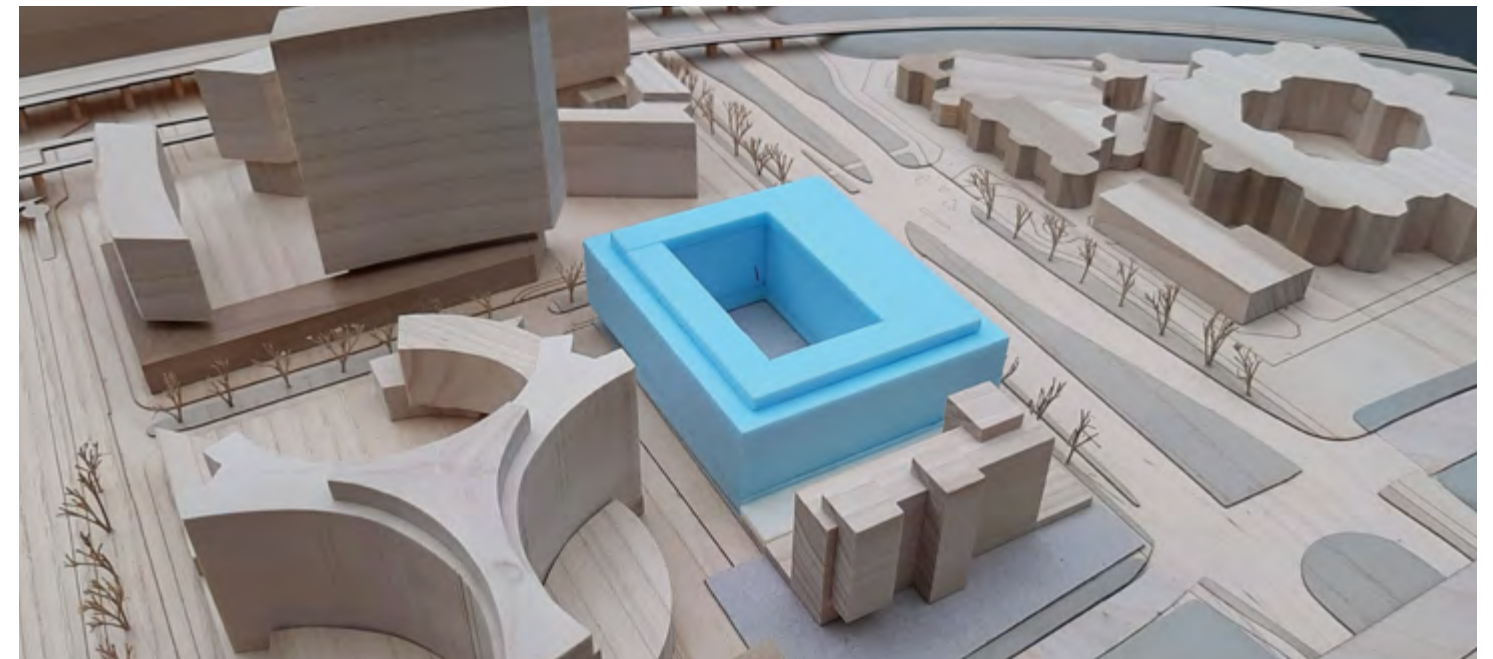
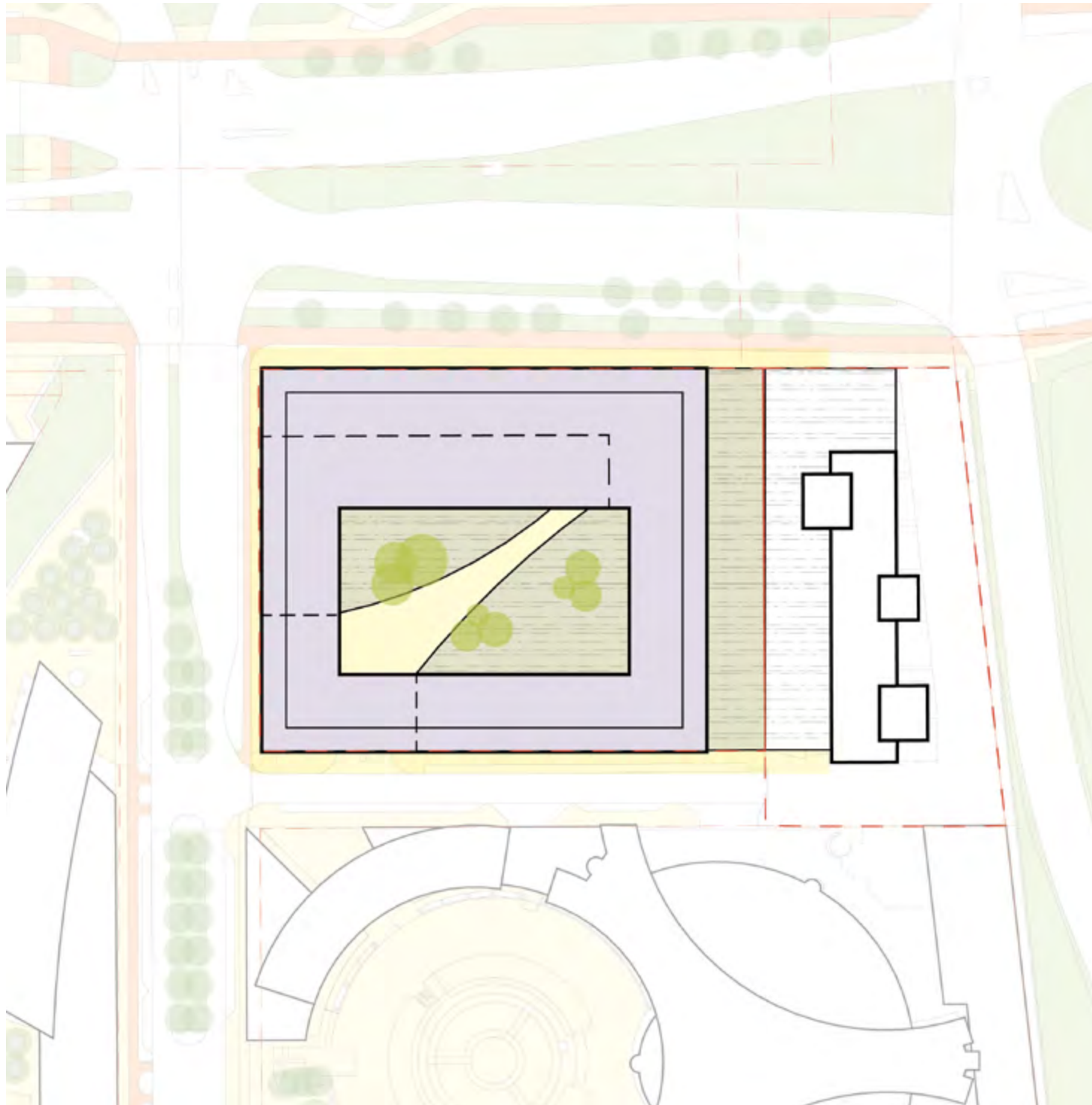
Overige modellen testfase



Type 2: solitair

Model met transformatie

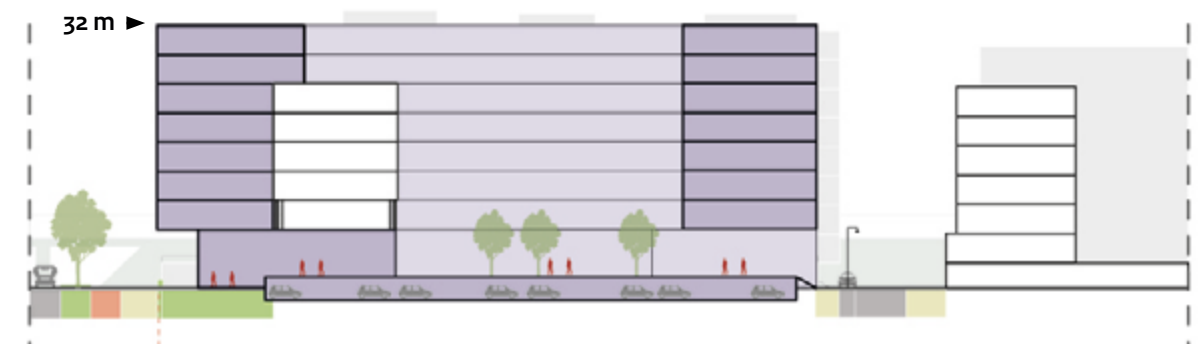
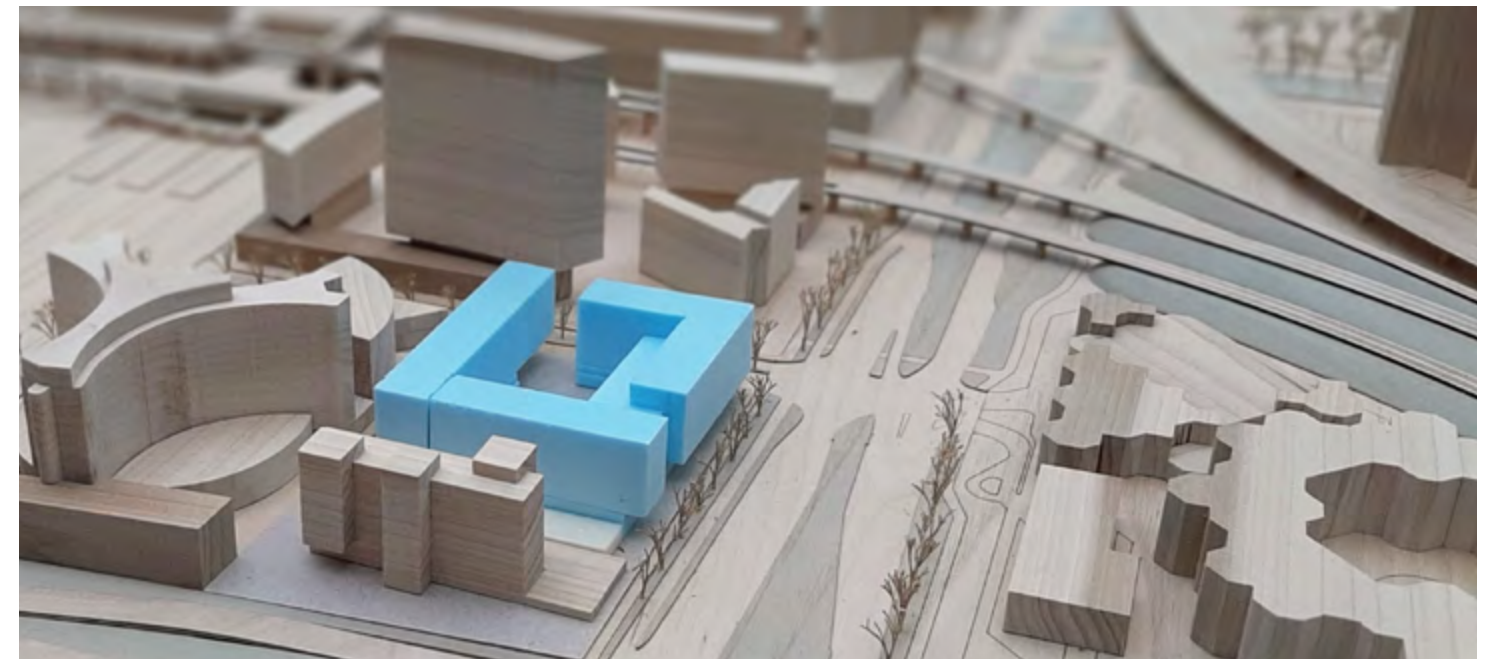
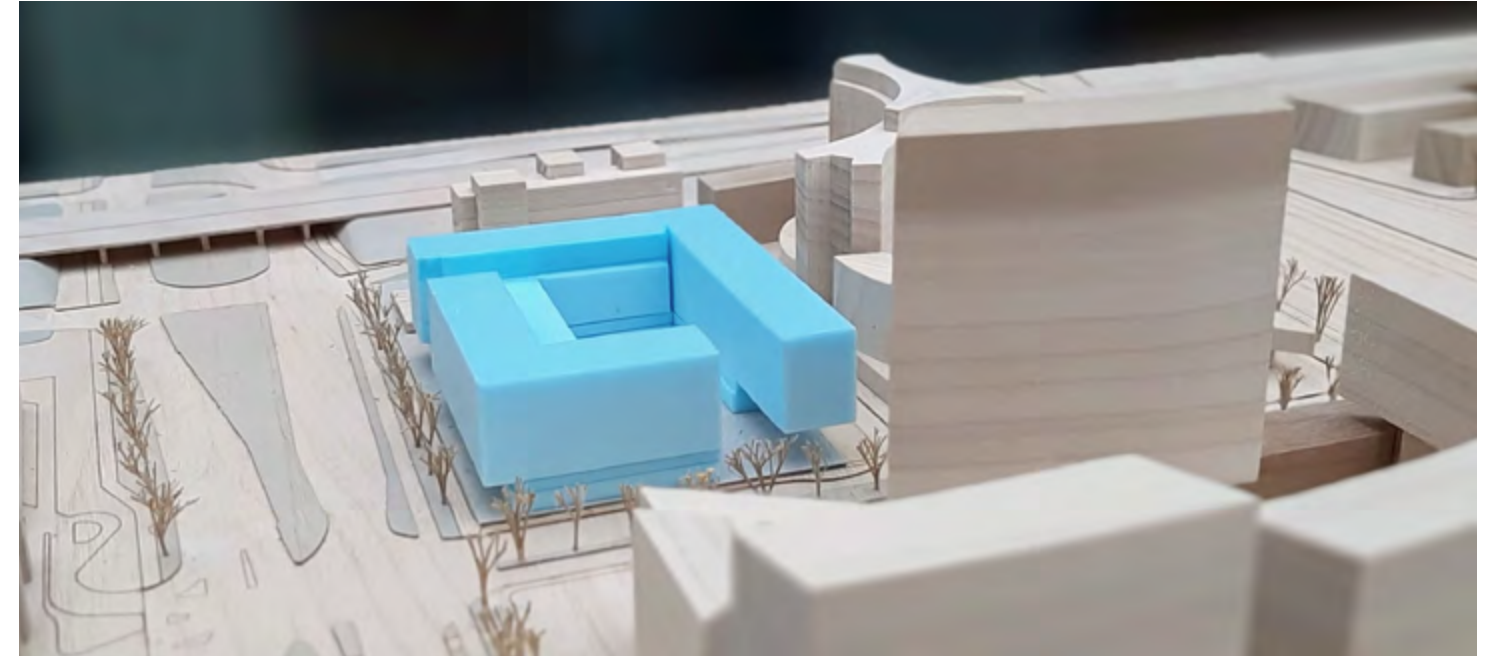
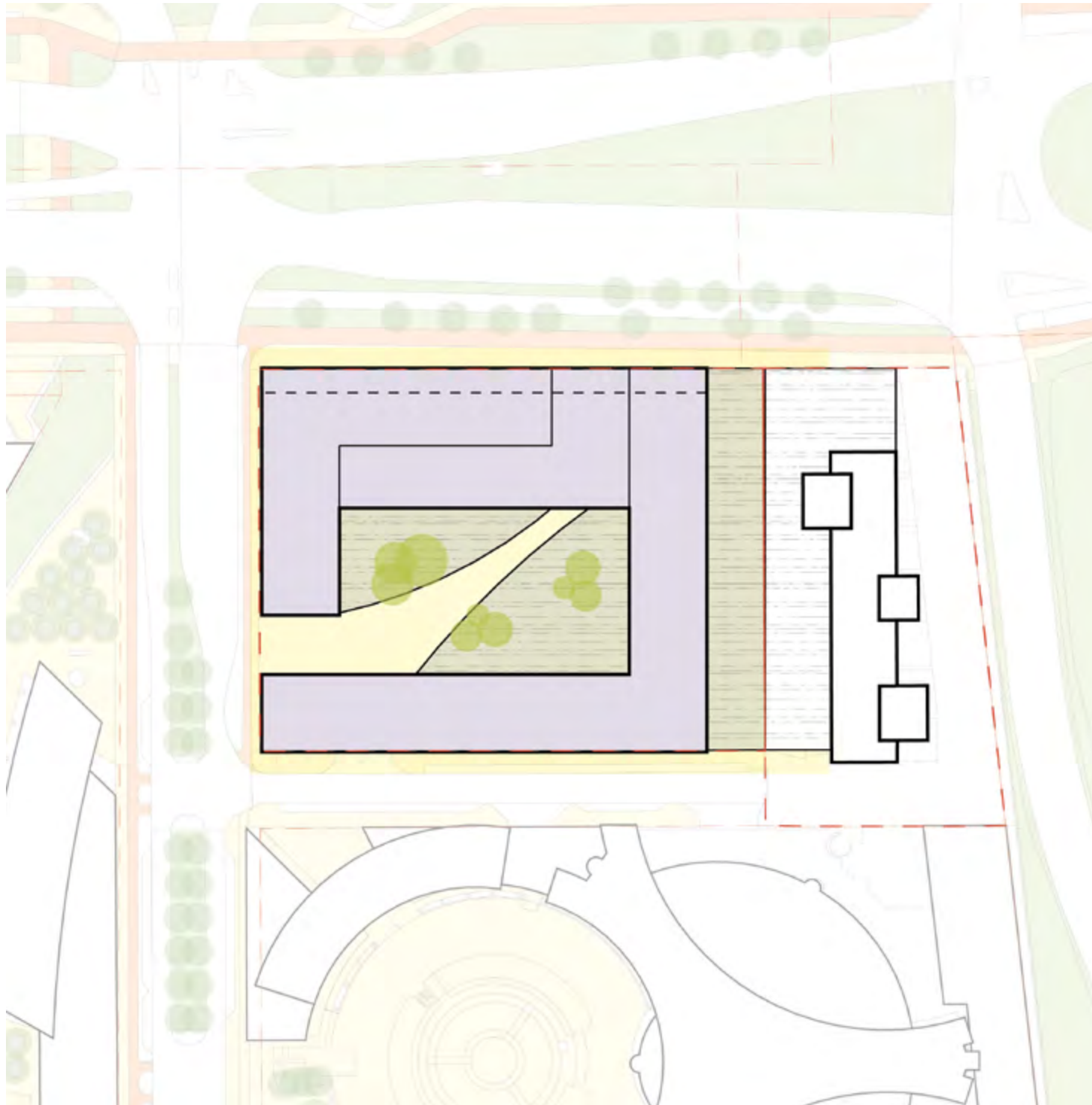
- 40.000 m²
- Gesloten atrium met overdekte binnentuin
- Bestaande gebouw wordt opgenomen in atrium structuur
- Nieuw ontwikkelen: 7 bouwlagen + plintlaag



Type 2: solitair

Model met transformatie

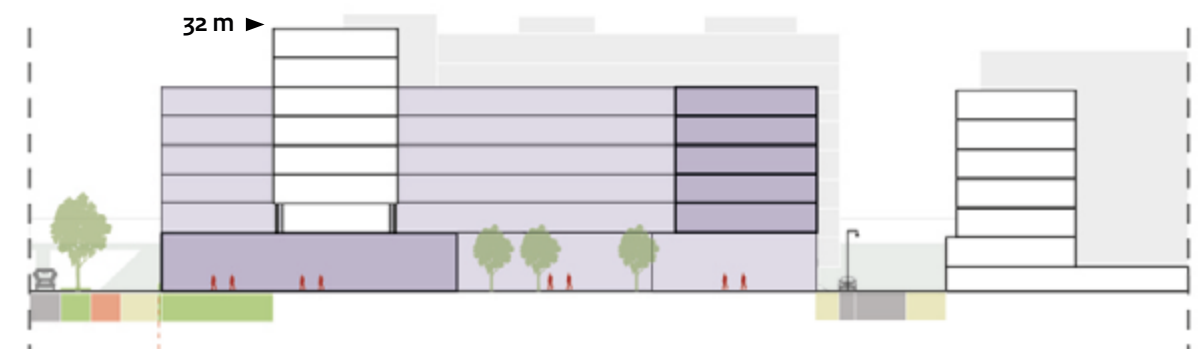
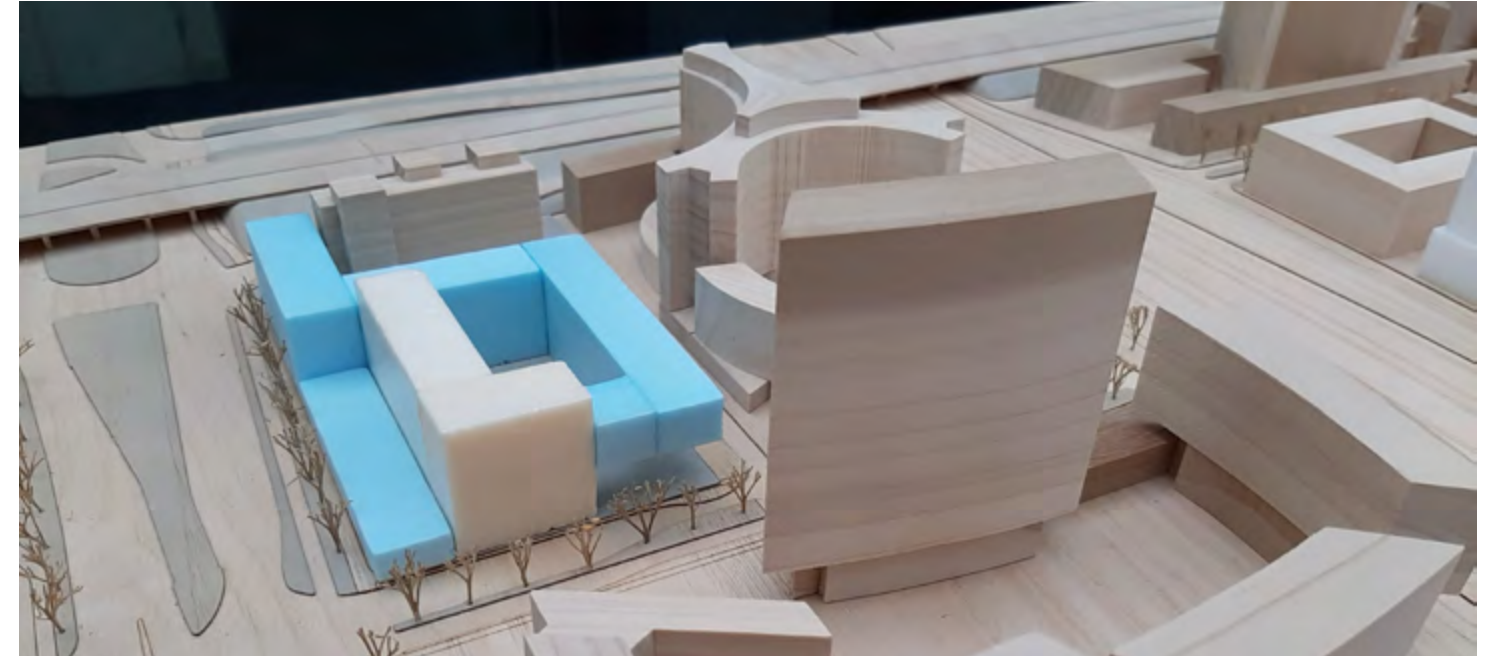
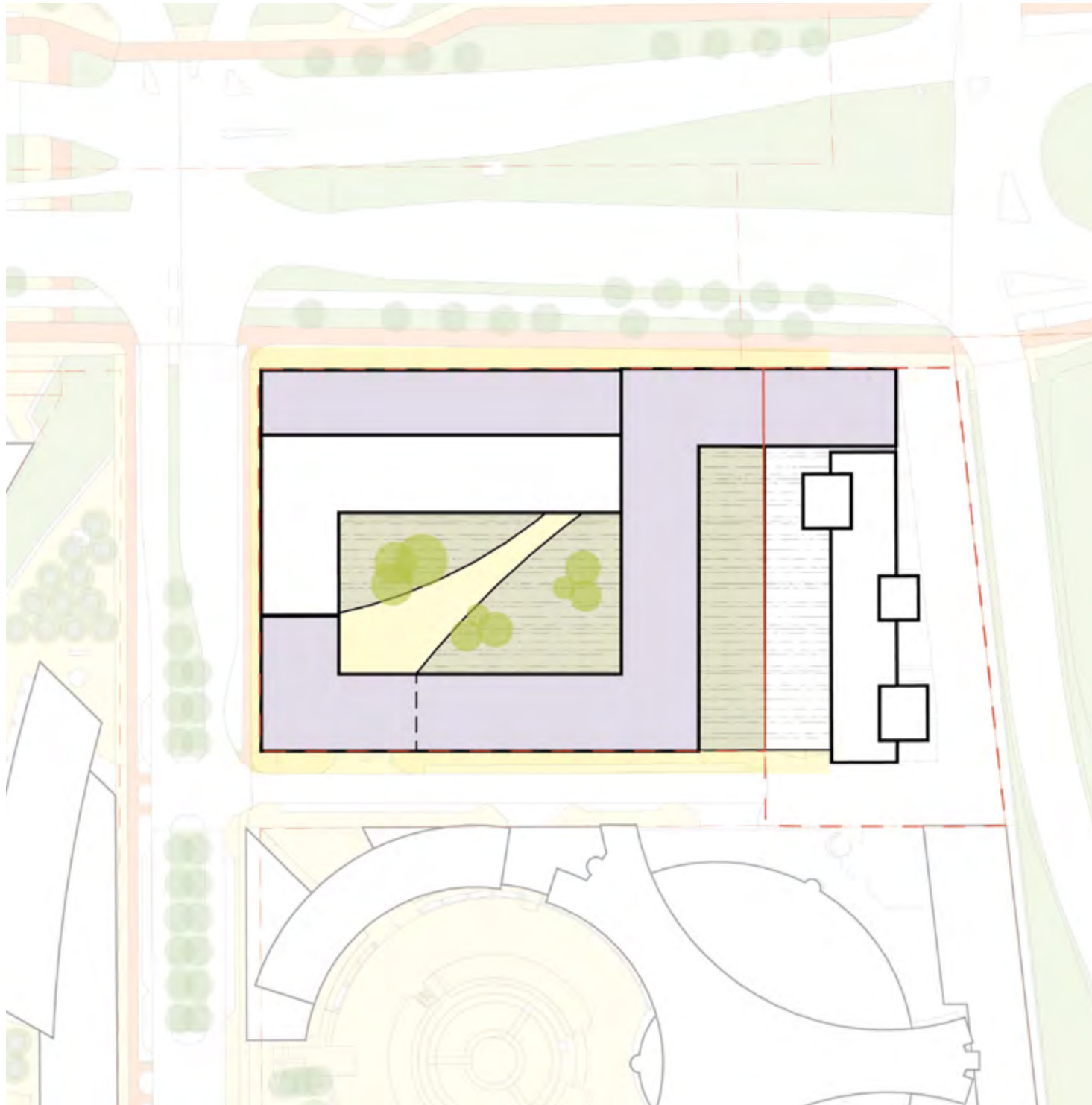
- 40.000 m²
- Open bouwblok
- Bestaande gebouw wordt opgenomen in atrium structuur
- Nieuw ontwikkelen: 7 bouwlagen + plintlaag



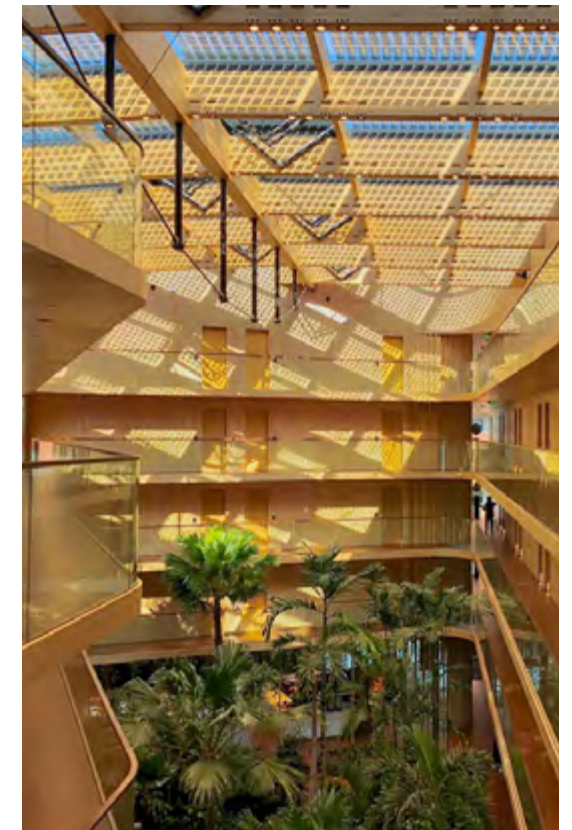
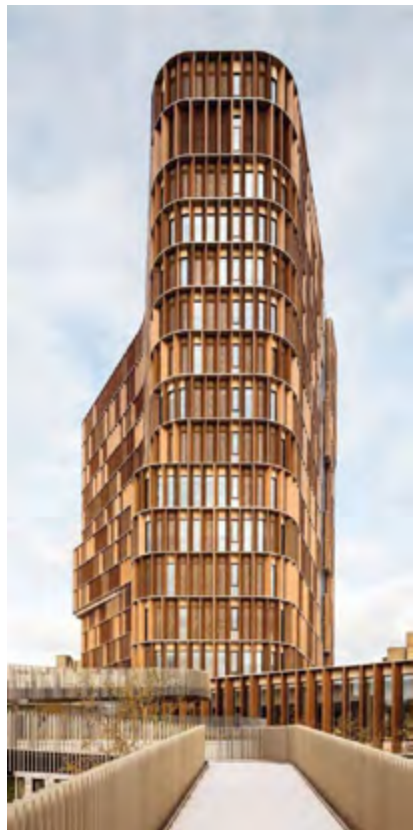
Type 2: solitair

Model met transformatie inclusief buurkavel

- Bestaande gebouwen worden opgenomen in atrium structuur
- Buurkavel wordt meegenomen
- 55.000 m²
- Nieuw te ontwikkelen: 8 bouwlagen + plintlaag

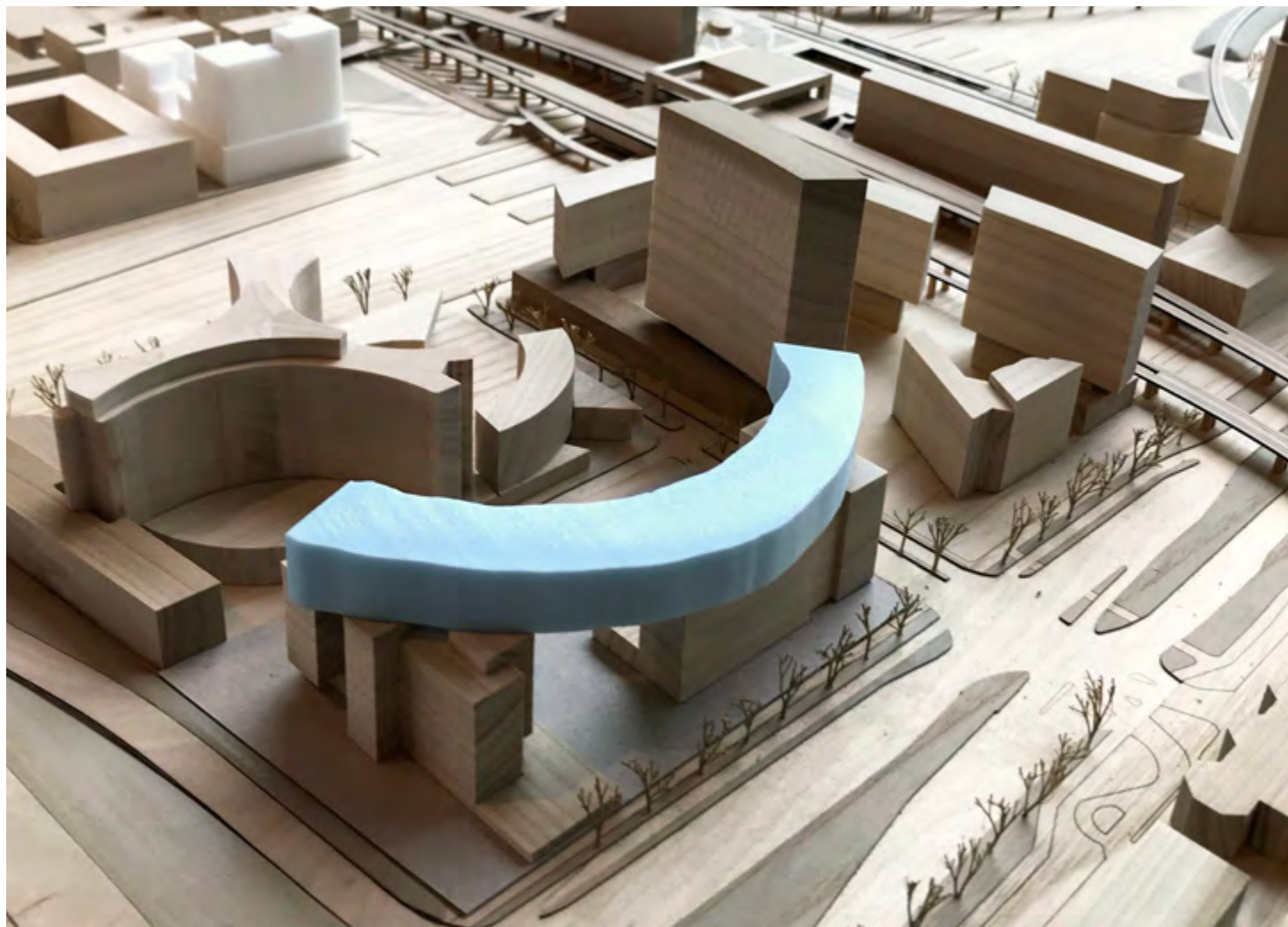
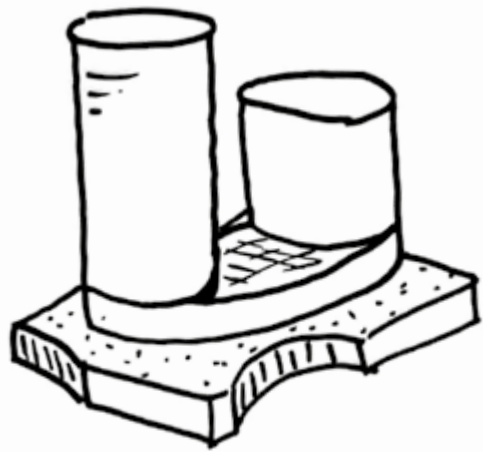


Type 2: solitair (referenties binnentuinen en houtbouw rond bestaand gebouw)



Type 3: plint + toren

Modellen zijn afgefallen in de testfase
vanwege de beperkte ruimtelijke
kwaliteit



5. Naar een voorkeursrichting



Modellen ter overweging

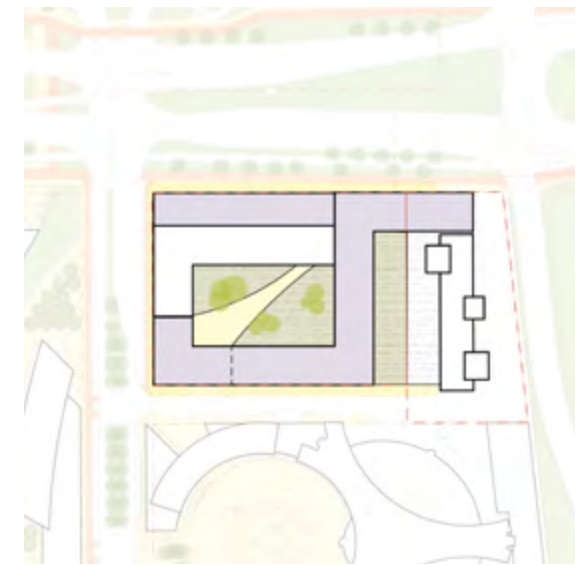
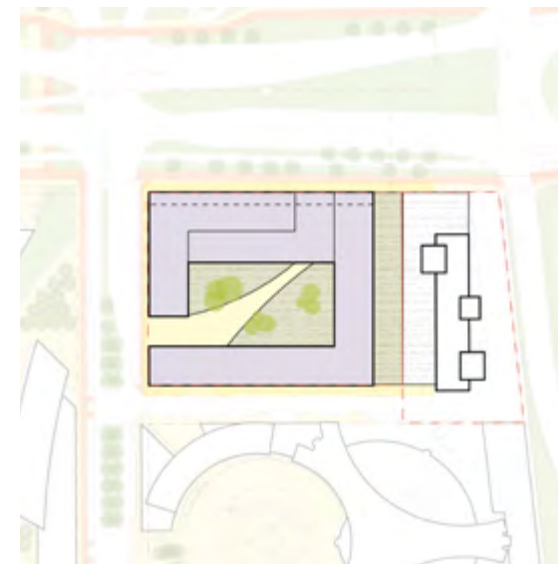
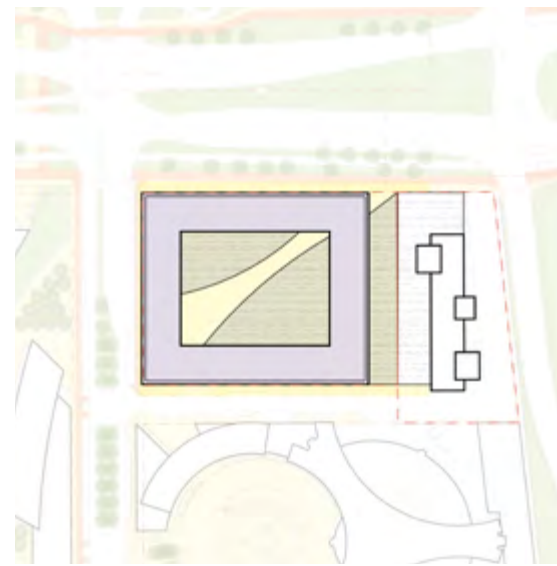
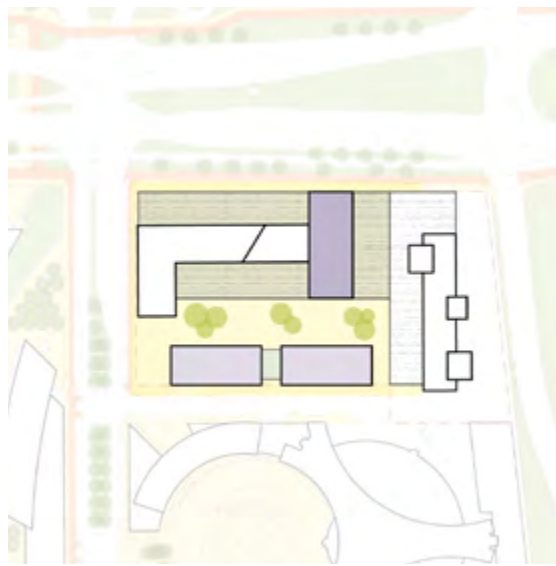
1. Verdichten / transformeren
binnen kavel

2. Verdichten / transformeren
binnen kavel

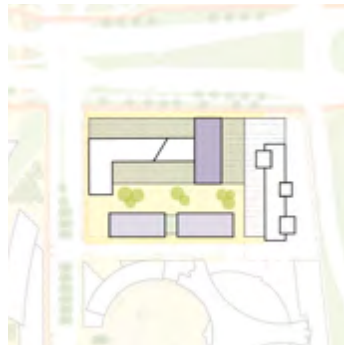
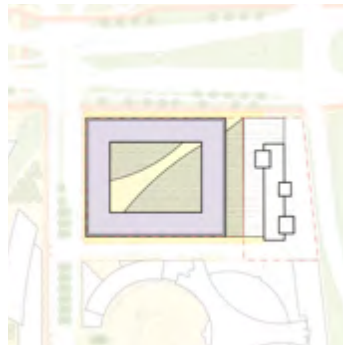
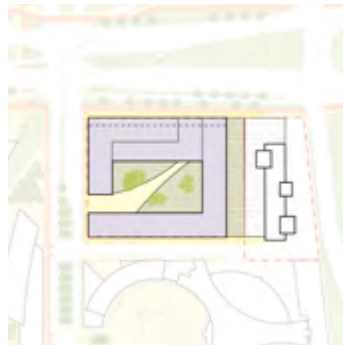
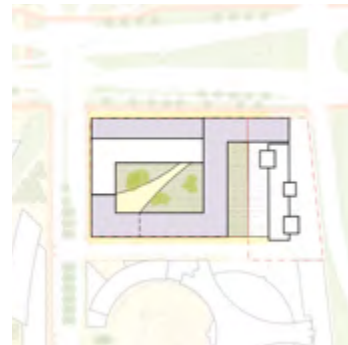
3. Atrium
sloop/nieuwbouw

4. Atrium
verdichten / transformeren
binnen kavel

5. Atrium:
verdichten / transformeren
inclusief buurkavel (



Beoordeling langs 5 criteria

	1. Verdichten / transformeren binnen kavel	2. Verdichten / transformeren binnen kavel	3. Atrium sloop/nieuwbouw	4. Atrium verdichten / transformeren binnen kavel	5. Atrium: verdichten / transformeren inclusief buurkavel (
					
1. TOEKOMSTBESTENDIGHEID • Functiewijziging • Adaptiviteit / fasering • Uitbreidbaarheid • Afstootmogelijkheden					
2. DUURZAAMHEID • Circulairiteit • Klimaat • Energie • Biodiversiteit					
3. KOSTEN • Parkeeroplossing • Restwaarde • Bouwkosten					
4. STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING • Hoogte • Fysiek klimaat (wind, zon, geluid) • Verblijfskwaliteit					
5. FUNCTIONELE EN AANTREKKELIJKE WERKOMGEVING • Efficiente kantoorvloeren • FWR • Inspirerende werkomgeving • Verschillende diensten					

6. Conclusie: richtinggevende keuzen



Principekeuzen en randvoorwaarden

De uitgangspunten van het project worden beschreven in de projectscope / projectdoel. Dit heeft onder andere betrekking op het realiseren van een aantrekkelijke en courante werkomgeving voor verschillende rijksdiensten. Aan de hand van bijvoorbeeld de FWR wordt dit verder uitgewerkt. Naast die uitgangspunten heeft deze verkenning een aantal conclusies opgeleverd die richting geven aan verschillende kwalitatieve en strategische keuzen. Deze zijn vertaald in een aantal 'principekeuzen'. Hierin wordt de ambitie en richting omschreven, maar ook de onderzoeksvragen die hieruit voortvloeien.

1. Gatwick maakt zoveel mogelijk gebruik van bestaande materialen en structuren
2. Gatwick maakt ander gebruik in de toekomst mogelijk
3. Gatwick biedt een gezonde en inspirerende werkomgeving
4. Gatwick maakt toekomstige uitbreiding of koppeling mogelijk
5. Centrale binnentuin als basiskwaliteit
6. Gatwick biedt verschillende publieke, semi-publieke en private ontmoetingsruimtes
7. Dynamische en multifunctionele plint
8. Entrees en routing: levendigheid in binnengebied en efficiënte expeditie
9. Gatwick heeft een verkoelende werking op omgeving en verblijfsklimaat
10. Parkeren onder het kavel is niet zichtbaar aan de straat

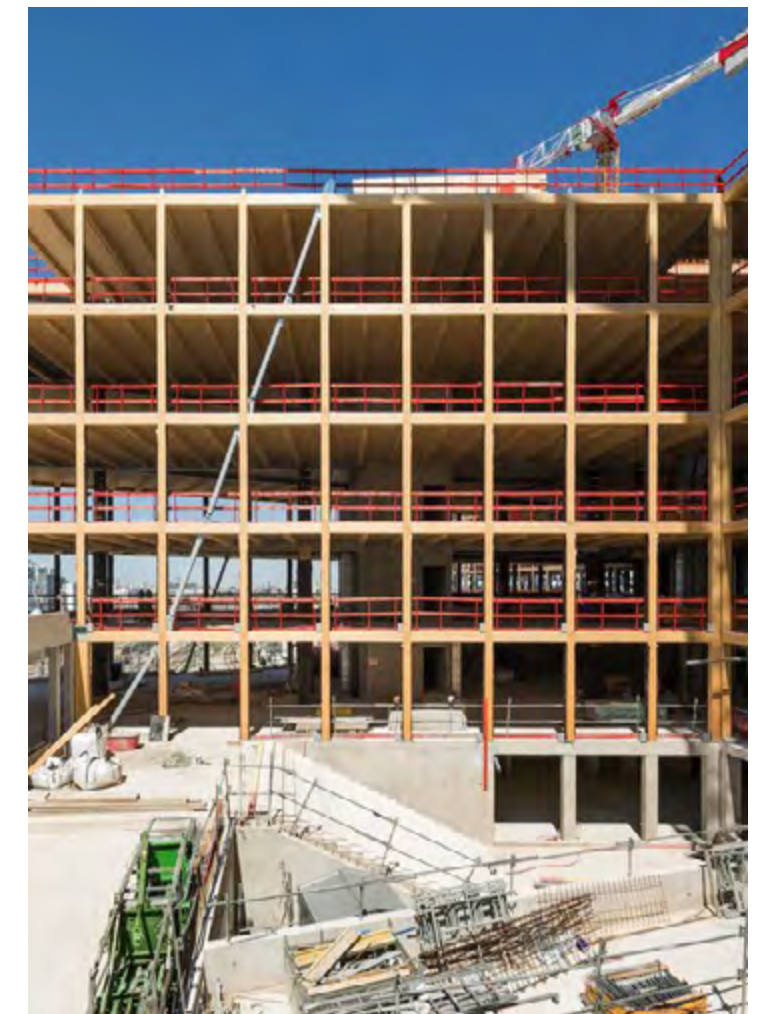
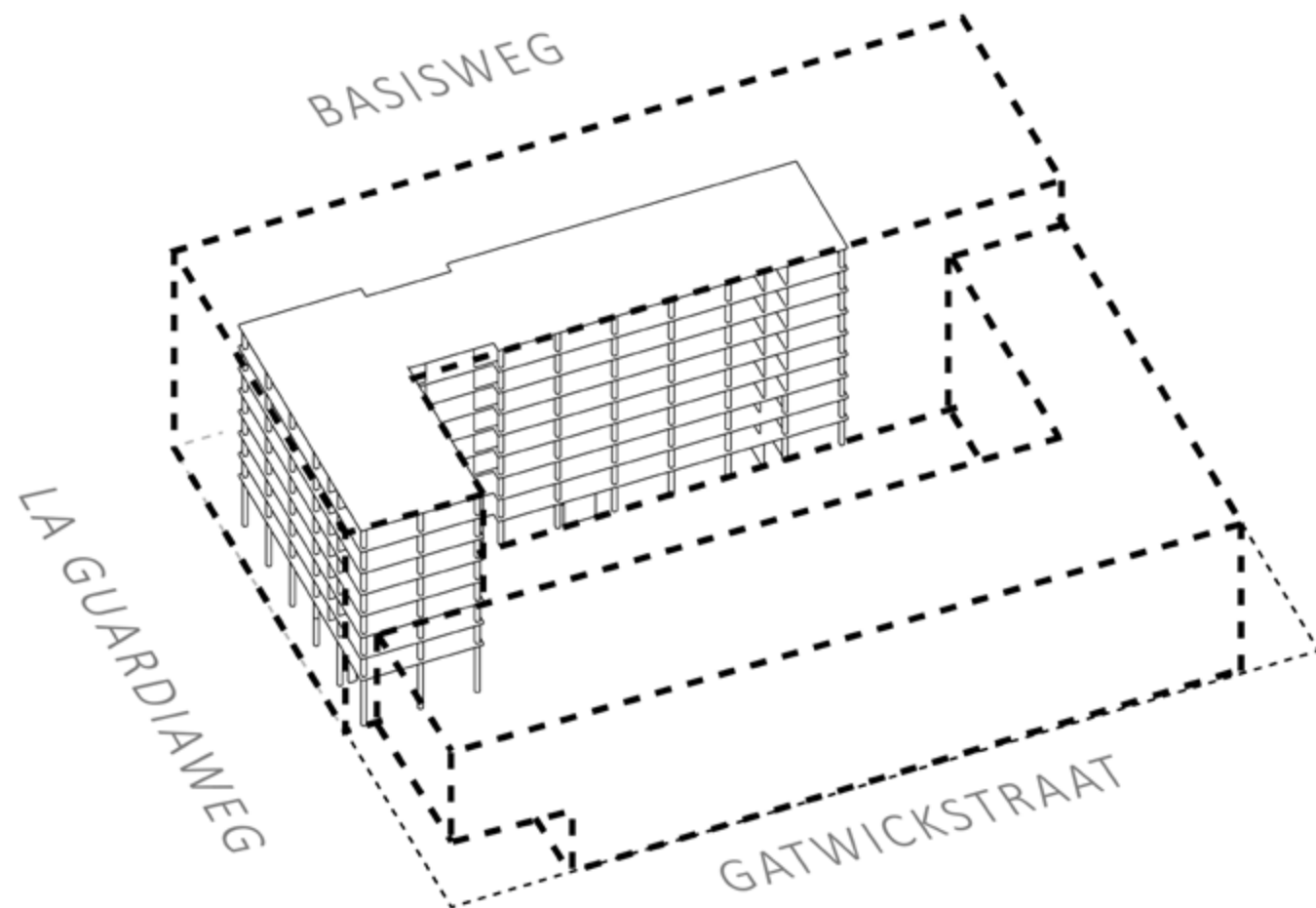
Gatwick maakt zoveel mogelijk gebruik van bestaande materialen en structuren

Uitgangspunten

- Er wordt een Materiaalpotentiescan uitgevoerd waarin de herbruikbaarheid van alle gebouwonderdelen wordt onderzocht
- Uitgangspunt is behoud van het bestaande casco. Dit casco wordt opgenomen als onderdeel van de nieuw te ontwikkelen bebouwing
- Nieuwbouw is circulair: zoveel mogelijk hergebruikt of hernieuwbare materialen en materialen die wel nieuw zijn moeten eenvoudig demontabel zijn voor later hoogwaardig hergebruik.
- Bij nieuwbouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van hernieuwbare materialen en bij voorkeur biobased materiaal zoals houtbouw.

Onderzoeksvragen vervolg

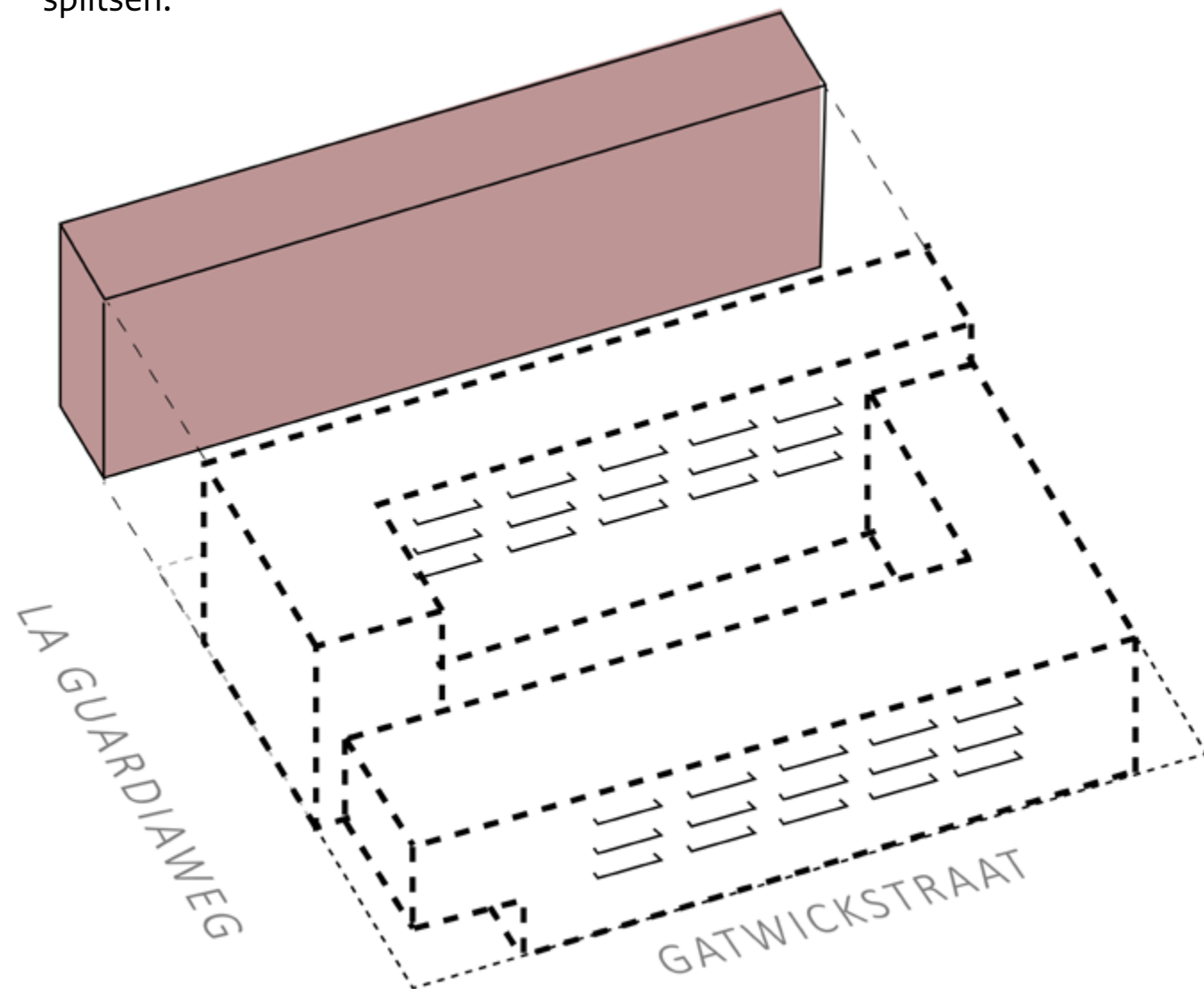
- Is het mogelijk als RVB om ons eigen hout te gebruiken: bijvoorbeeld aanpant Almere Pampus? (Wij Planten Uw Panden)
- Uitvoeren gebouwscan / urban mining
- Doorlopen van BLOEI instrument



Gatwick maakt ander gebruik in de toekomst mogelijk

Uitgangspunten

- Verhogen restwaarde en toekomstbestendigheid van het gebouw.
- Transformatie naar woonfuncties op termijn is mogelijk. Hierbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met:
 - Gebouwdiepte (max. zo'n 16 m)
 - Buitenruimtes voor toekomstige woningen (door patio's of later toe te voegen balkons)
 - Leidingschachten
 - Opdeelbaarheid van de plattegronden
- Modulair waar mogelijk: het is mogelijk om gebouwdelen af te stoten of te splitsen.



Onderzoeksvragen vervolg

-

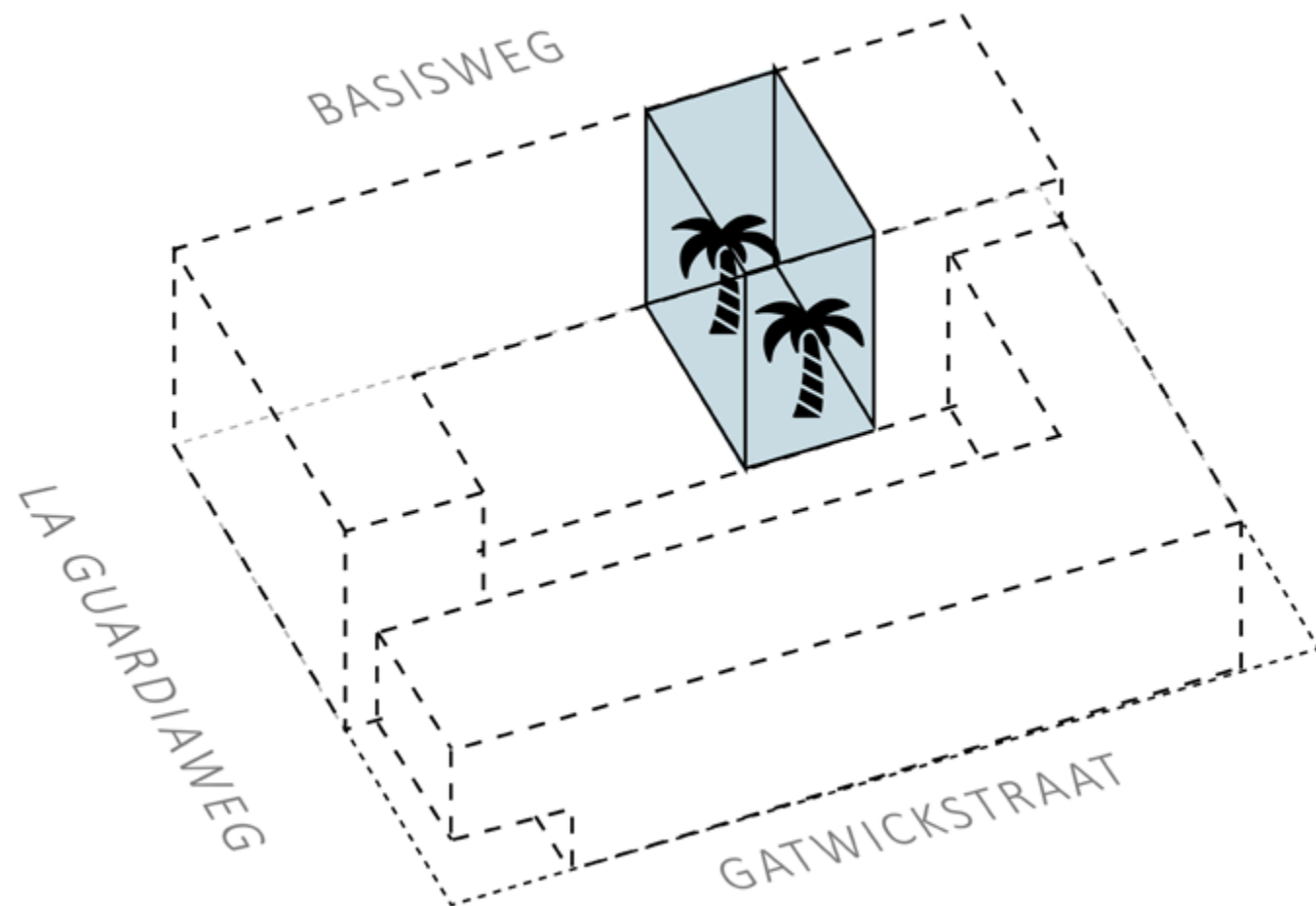
Gatwick biedt een gezonde en inspirerende werkomgeving

Uitgangspunten

- Substantieel groen in de werkomgeving.
- Trend in kantoren: meer ontmoeten, minder concentratieplekken. Dit wordt versneld door Corona / thuiswerktrend. Daarom meer focus op ontmoetingsruimten en verblijfskwaliteit.
- Kas / wintertuin is een goede manier om substantieel groen en ontmoeting te combineren.
- Ook groen op en om het gebouw helpt: uitzicht op groen naar buiten vanaf werkplek.

Onderzoeksvragen vervolg

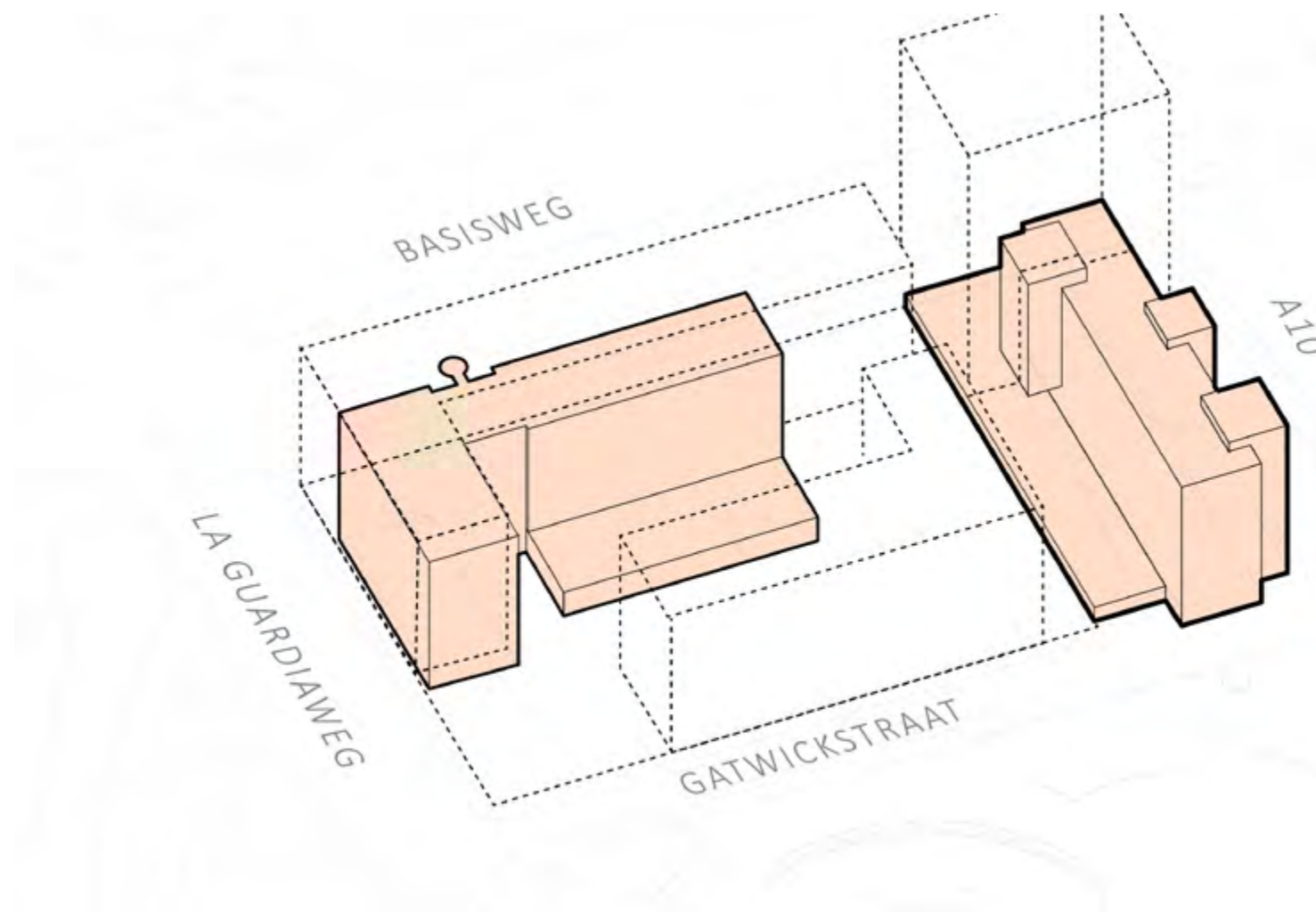
- Concreter maken van de inzichten van het post-corona kantoor



Gatwick maakt toekomstige uitbreiding of koppeling mogelijk

Uitgangspunten

- Het ontwerp is zodanig vormgegeven dat eventuele annexatie van het naastgelegen kavel mogelijk is.
- Dit kan door middel van verbindende bebouwing, of zelf sloop- nieuwbouw.



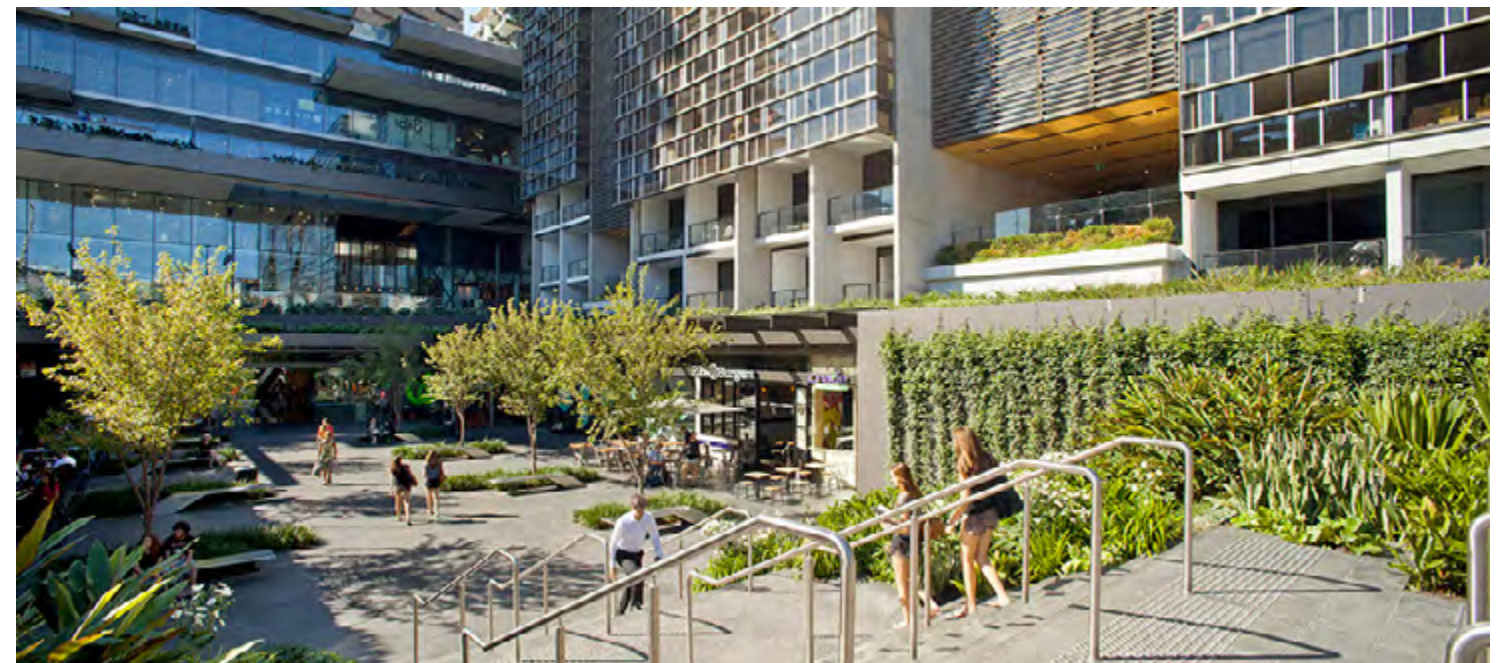
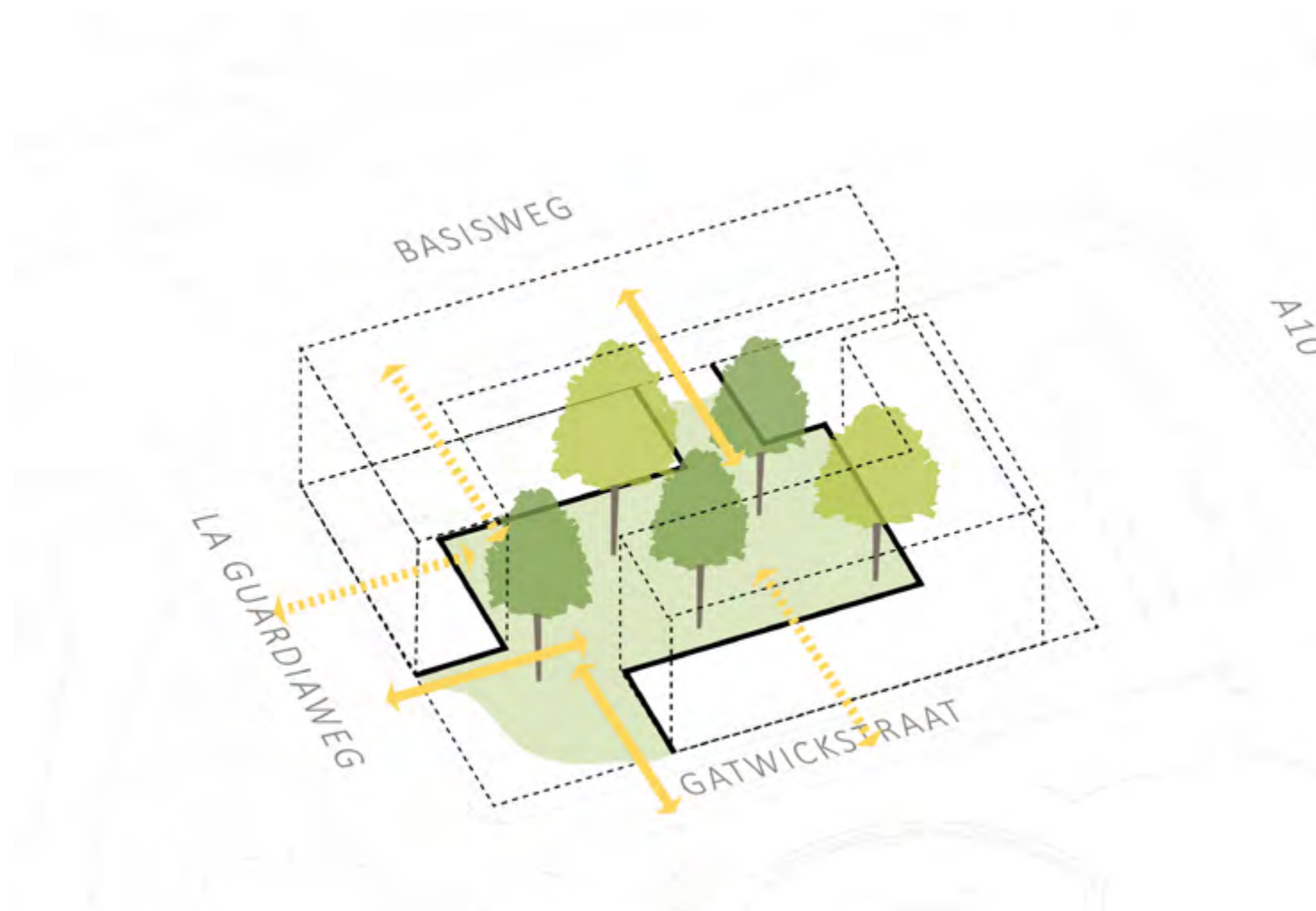
Een centrale binnentuin als basiskwaliteit

Uitgangspunten

- De ruimtelijke structuur is opgebouwd rondom een centrale binnentuin. Hier omheen bevindt zich de bebouwing.
- De binnentuin is open (niet overdekt) en is semi-openbaar (toegankelijk tijdens openingstijden).
- De binnentuin heeft een groen karakter en landschap.
- De binnentuin geeft voldoende mogelijkheden tot infiltratie van regenwater in de grond.
- Mogelijk kunnen er bomen worden toegevoegd

Onderzoeksvragen vervolg

- Verder onderzoeken dikte / constructieve eisen dek in relatie tot ambitieniveau van vergroening; waterberging; bomen.
- Dit in relatie met de eis van gemeente dat bovenkant dek niet hoger mag zijn dan 1,5m. (check visie gemeente).



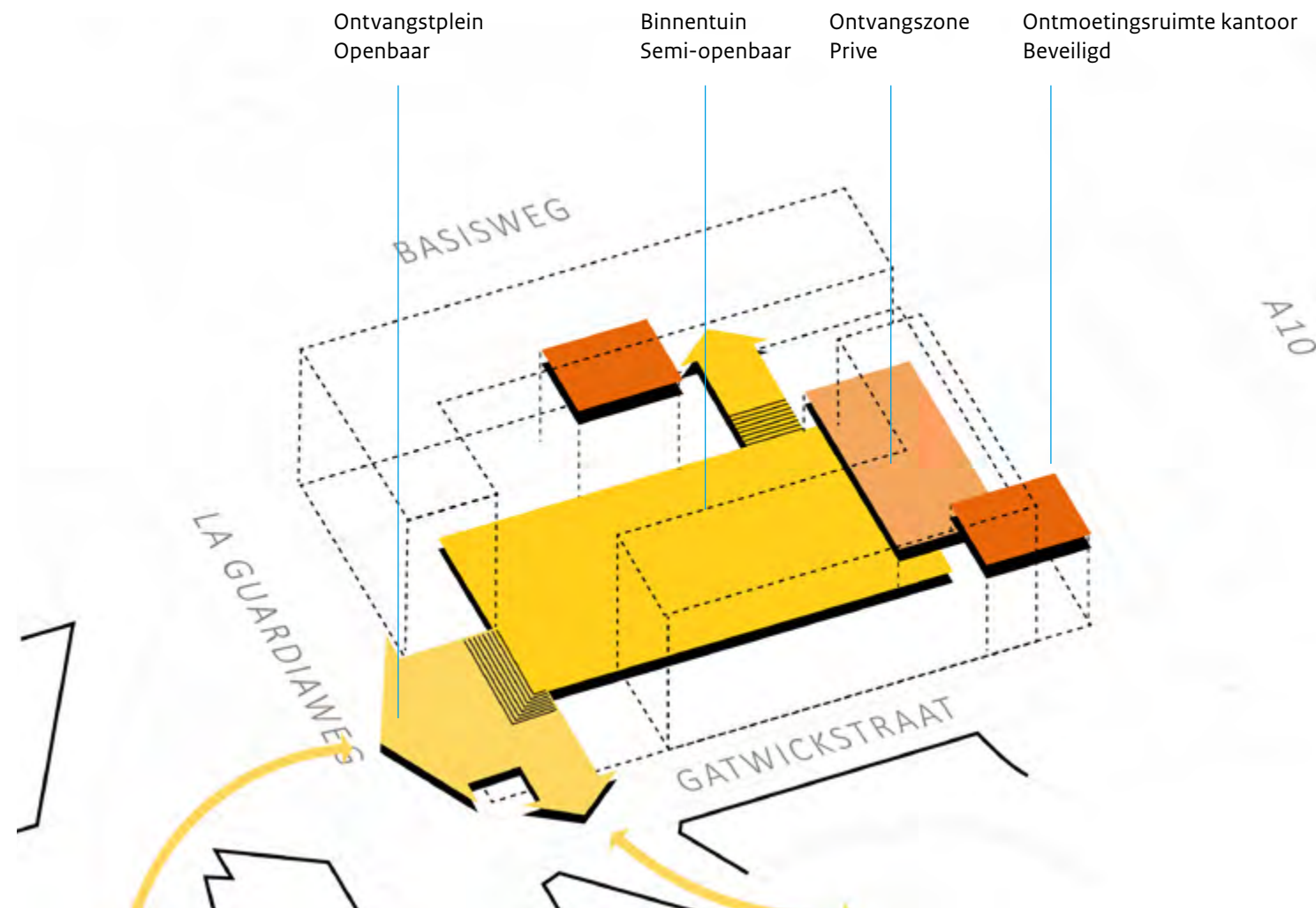
Gatwick biedt verschillende publieke, semi-publieke en private ontmoetingsruimtes

Uitgangspunten

- Gatwick geeft een positieve impuls aan de omgeving door het bieden van kwalitatieve verblijfsplekken.
- Gatwick heeft een ontvangstplein op de hoek Gatwickstraat / La Guardiaweg. Dit ontvangstplein is onderdeel van het publieke domein.
- De binnentuin is afsluitbaar; openbaar toegankelijk gekoppeld aan openingstijden van de functies die er gebruik van maken.
- Er is een ontmoetingszone / ontvangszone / cafe buiten het kantoordeel. Dit is tevens de centrale entree van het kantoor. Dit is de toegang tot beveiligde zone.
- Vanuit hier toegang naar overige zones.

Onderzoeksvragen vervolg

- Wat zijn goede referenties van huidige (rijks) kantoren waar de op deze manier georganiseerd is?



Dynamische en multifunctionele plint

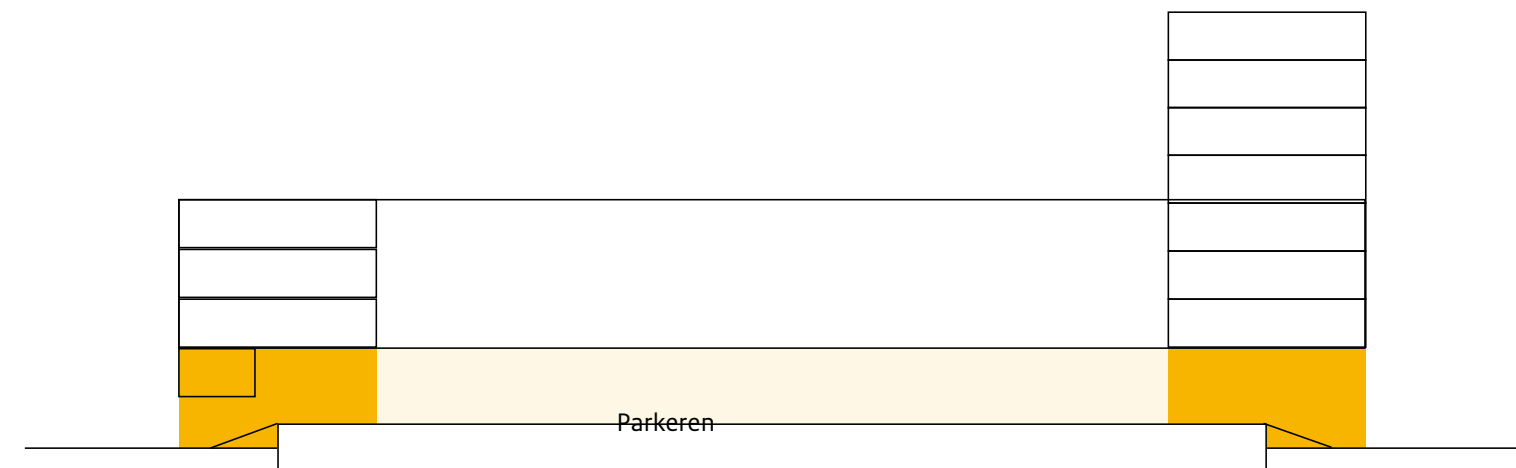
Uitgangspunten

- Plint is zo'n 7 meter hoog zodat het verschillende functies kan hebben.
- Hierin vinden verschillende functies een plek en wordt ook het hoogteverschil tussen dek en maaiveld opgelost.
- Het is mogelijk om de hoogte van 7 meter te splitsen in 2 verdiepingen van 3,5 op plekken waar geen speciale functies komen.
- Speciale functies zoals horeca bevinden zich aan La Guardiaweg en basisweg



Onderzoeksvragen vervolg

- Wat zijn mogelijkheden voor het (deels verwijderen van de 1e verdieping van het bestaande gebouw zodat hier ook dubbelhoge plint ontstaat?



Schematische doorsnede

Entrees en routing: levendigheid in binnengebied en efficiënte expeditie

Uitgangspunten

- Centrale entree is toegankelijk via de binnentuin; hierdoor wordt de binnentuin een belangrijk element omdat alle bezoekers (en meeste werknemers) hier gebruik van maken.
- Binnentuin is ook toegankelijk vanaf Basisweg.
- De centrale gebouwentree, baliefuncties, receptie, ontmoetingsfuncties zijn gecombineerd in de 'ontvangstzone'.
- Vanaf hier verdeling verder het gebouw in.
- Expeditie vindt plaats in de zone tussen Gatwick gebouw en Calco gebouw
- Entree parkeergarage is halverwege Gatwickstraat.

Onderzoeksvragen vervolg

- .



Gatwick heeft een verkoelende werking op omgeving en verblijfsklimaat

Uitgangspunten

- Heat island effect is grote en voelbare opgave, daarnaast is er grote kans op wateroverlast bij piekbuien.
- De binnentuin van Gatwick wordt zo groen mogelijk ingericht
- De gevels van Gatwick nemen warmte op en hebben zodoen een verkoelende werking op omgeving.
- Groene daken (minimale infiltrateocapaciteit?)



Onderzoeksvragen vervolg

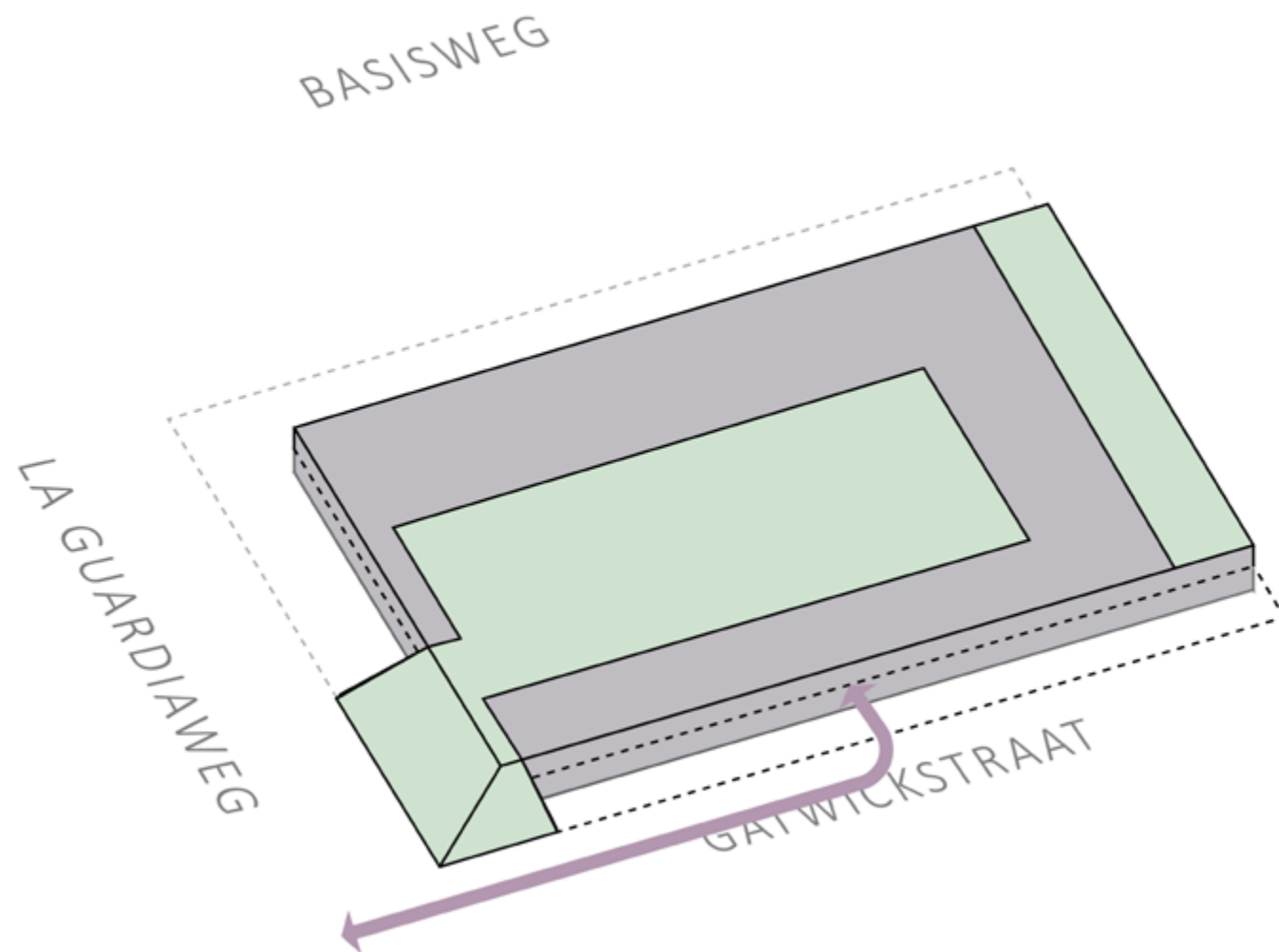
- Doorlopen van de Handreiking Klimaatadaptatie



Duurzame mobiliteit; parkeren speelt geen hoofdrol

Uitgangspunten

- Focus van mobiliteit ligt op de goede OV bereikbaarheid van het gebouw; en beperkte parkeercapaciteit.
- De parkeervraag wordt opgelost onder het kavel in halfverdiepte garage.
- De garage ligt enkele meters terug van de rooilijn zodat een hogere plint ontstaat. Hier wordt het hoogteverschil met de binnentuin in opgelost.
- De garage kan aansluiten aan het buurkavel
- Het is mogelijk om enkele bomen toe te voegen door het dek en de garage
- Mogelijkheden tot natuurlijke ventilatie ontstaat ter plekken van de boomgaten en aan de zijde van het buurkavel.



Onderzoeksvragen vervolg

- Ontwikkelen mobiliteitsplan.
- Kan bestaande garage behouden blijven? -> nader onderzoek
- Hoe veel ruimte neemt expeditie in en wat betekent dit voor de parkeercapaciteit?
- Kunnen we een lagere parkeernorm onderbouwen vanuit OV bereikbaarheid?
- Zijn er speciale functies die een eigen beveiligde garage nodig hebben?

