



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

PRINSENHOF

ARCHITECTUURVISIE & VLEKKENPLANNEN

BEGANE GROND
1^e VERDIEPING
4^e VERDIEPING
12^e VERDIEPING
13^e VERDIEPING

RIJKSVASTGOEDBEDRIJF
november 2021

*Prinses Beatrixlaan 512
Den Haag*



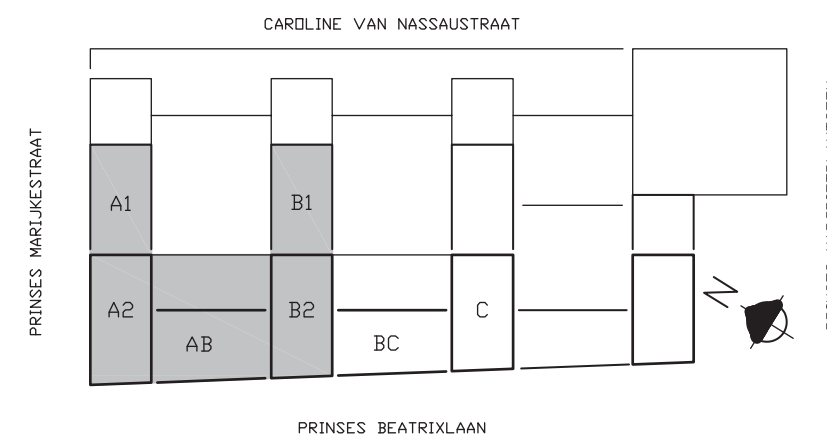
Luchtfoto Prinsenhof, zicht vanaf kruising Beatrixlaan en Prinses Magrietplantsoen, zicht richting het Noorden

PRINSENHOF OPGAVE & ARCHITECTUURVISIE

Het Prinsenhof werd in 2005 opgeleverd. Het gebouwencomplex huisvest kantoren, woningen, een hotel en een aantal publieke functies. Het prinsenhofcomplex werd door drie architectenbureaus ontworpen, in samenwerking met de Spaanse stedenbouwkundige Joan Busquets. De dubbeltoren werd ontworpen door Kraaijvanger Urbis, de woningen werden ontwikkeld door Rijnboutt en de kantoorstorens met parkeergarage en het hotel zijn ontworpen door Atelier PRO. Het bouwvolume bestaat uit vier gebouwdelen met ieder twee torens. De verschillende entrees sluiten aan op verschillende openbare binnenruimten welke vormgegeven zijn als atria en binnentuinen. Vanuit deze centrale ruimten worden de verschillende functies ontsloten. Vanaf de gevel worden tevens een aantal voorzieningen vanaf straatniveau ontsloten.

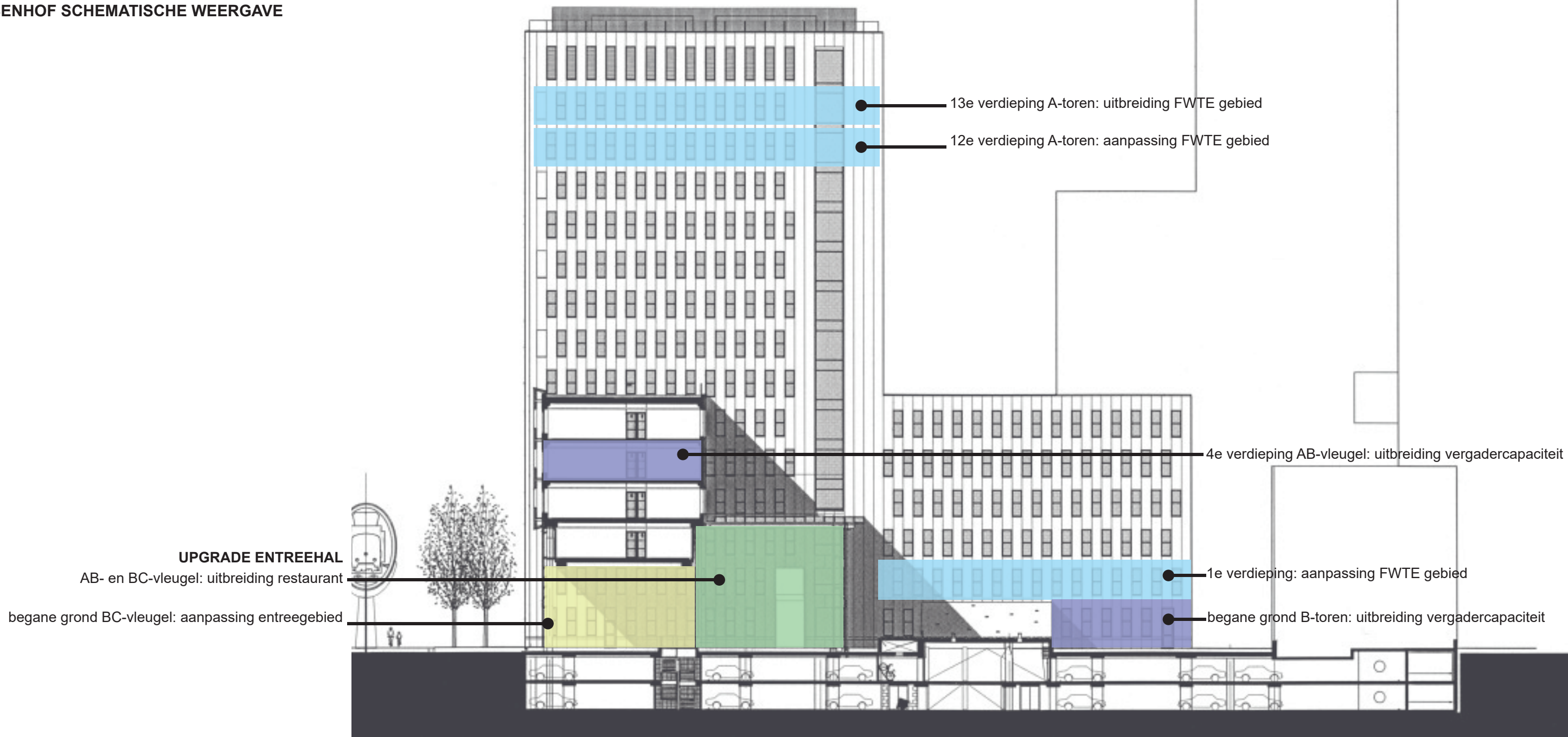
Dit project beslaat het kantoorgebied dat momenteel in gebruik is door de Belastingdienst. Het betreft alleen onderdelen van toren A, toren B en de vleugels AB en BC. Hoofdzakelijk kenmerkt dit project zich architectonisch in drie functionele aanpassingen:

- Aanpassing van het entreegebied en uitbreiding restaurant tot een Rijks Ontmoetingsplein
- Aanpassing en uitbreiding van vergadercapaciteit
- Aanpassing en uitbreiding van FWTE werkgebieden



Situatieschema Prinsenhof, torennummers

PRINSENHOF SCHEMATISCHE WEERGAVE



Schematische doorsnede en aanzicht Prinsenhof, bron: www.AtelierPro.nl

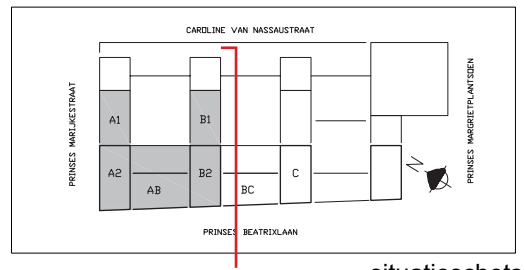




Foto Atrium, 'corporate garden', vleugel AB, bron: RVB en www.AtelierPro.nl

BEELDKWALITEIT & ARCHITECTUURVISIE PRINSENHOF

Entreegebied en restaurant uitbreiding

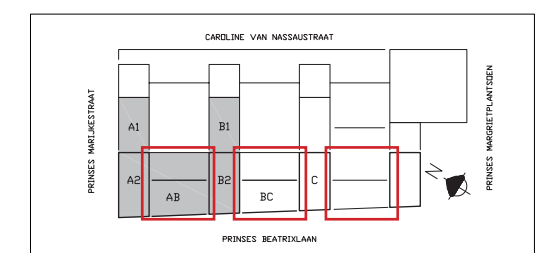
Op de website van Atelier PRO worden in de architectonische beschrijving van het plan de zones tussen de torens beschreven als belangrijke centrale ruimtes: *“Centraal in het plan zijn de drie atria. Deze zijn deels ingericht als corporate gardens, die een spilfunctie vervullen, niet alleen voor het plan maar ook voor de omgeving. Deze ruimten zijn voorzien van een glasdak die het licht diep in het ensemble laat doordringen. Deze corporate gardens zijn belangrijke kwaliteitsdragers van het plan, het biedt ruimte voor verschillende activiteiten maar garandeert ook doorzicht vanaf de Beatrixlaan naar de woningen.”*

In het atrium van vleugel BC vindt de uitbreiding van het restaurant plaats en hier zal tevens het entreegebied aangepast worden. Wat Atelier Pro beschrijft als 'Corporate gardens', dient als uitgangspunt aangehouden te worden voor de beeldkwaliteit van het ontwerp. Met de programmatische uitbreiding van het restaurant wordt deze vleugel een levendig atrium waar medewerkers elkaar kunnen ontmoeten, voor korte tijd kunnen werken of informeel kunnen overleggen. Dit zal het gebied ook buiten lunchtijden

activeren. Door deze levendigheid zal de ruimte zijn centrale positie in de functionele gebouwontsluiting versterken.

De bestaande architectonische karakteristieken van deze zone dienen herkenbaar te blijven. Zo zullen de houten liggers die het glazen dak dragen, de metselwerkgevels van de torens en het doorzicht van straat naar binnentuin kenmerkende elementen moeten blijven. De ontwerpogave vraagt daarom om een gepast antwoord waarbij deze oorspronkelijke karakteristieken gewaarborgd blijven, al dan niet versterkt worden. De inpassing van het restaurant in deze vleugel verdient een vanzelfsprekende aanpassing van het gebied zonder dat deze het functioneren van de entreezone verstoort. Het nieuwe entreegebied zal kwalitatief en functioneel helder in zijn gebruik moeten zijn. Het dient duidelijk te zijn voor een bezoeker waar hij of zij zich kan melden, de wachtruimte is zichtbaar en kwalitatief vormgegeven en de spreekkamers of loketten bevinden zich op een heldere zichtbare positie, maar bieden tegelijkertijd voldoende beschutting voor besloten overleggen tussen medewerkers en bezoekers. De balie is een hoogwaardig architectonisch element dat functioneel is vormgegeven, zodat de baliewerknemers optimaal en op een prettige manier hun werk uit kunnen voeren.

Het karakter van de atria dient voort te bouwen op de ambities van het oorspronkelijke 'corporate garden'-concept. Deze uitstraling is in de afgelopen jaren enigszins afgezwakt en vertroebeld door wijzigingen van indeling en toevoegingen van elementen of klimaatinstallaties, het initiele concept dient daar waar mogelijk weer hersteld en versterkt te worden in het ontwerpvoorstel. Door het toevoegen van een verblijfsfunctie, namelijk de restaurantuitbreiding, wordt een nieuwe dimensie aan het gebied toegevoegd, wat de levendigheid van deze atria dient te versterken.





Foto's Atria, 'corporate gardens', van links naar rechts: vleugel BC, vleugel CD, bron: RVB en www.AtelierPro.nl

Entreehal

Het entreegebied krijgt een upgrade als ontvangstgebied, een gebied specifiek gericht op ontmoeten, samenwerken en overleg. Doordat deze ontvangstruimte zich direct aan de entreezone bevindt, faciliteert deze zone gemakkelijk de ontmoeting tussen bezoeker en bewoner, maar wordt ook de ontmoeting tussen gebruikers zelf gestimuleerd. Hierbij dient het restaurant te voorzien in de uitgevraagde cateringfunctie en koffie uitgifte. In het programma van eisen wordt meer in detail ingegaan op de vraagspecificatie van het entreegebied. In zijn vormgeving dient het de ontvangstruimte zijn inpassing te vinden in de bestaande context van de atria, de eerder genoemde 'corporate gardens'. Door deze functie toe te kennen aan deze kenmerkende hoge ruimtes, ontstaat een uitnodigend gebied dat als visitekaartje functioneert voor zowel het Rijk als de gebruikers van het pand.

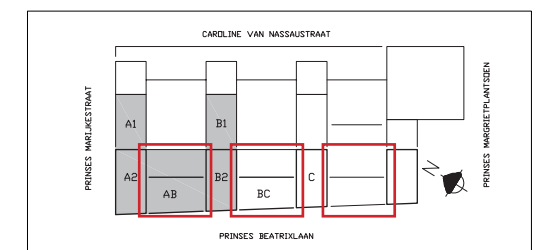
Het ontwerp van deze entreehal dient een aantrekkelijk antwoord te geven op bovenstaande vraag. Een gastvrije inspirerende ruimte, waarbij informele ontmoeting gefaciliteerd wordt in een representatieve Rijksomgeving. In deze omgeving, nabij de entree, is een variëteit aan verblijfsmogelijkheden ondergebracht, zoals een coffeecorner met

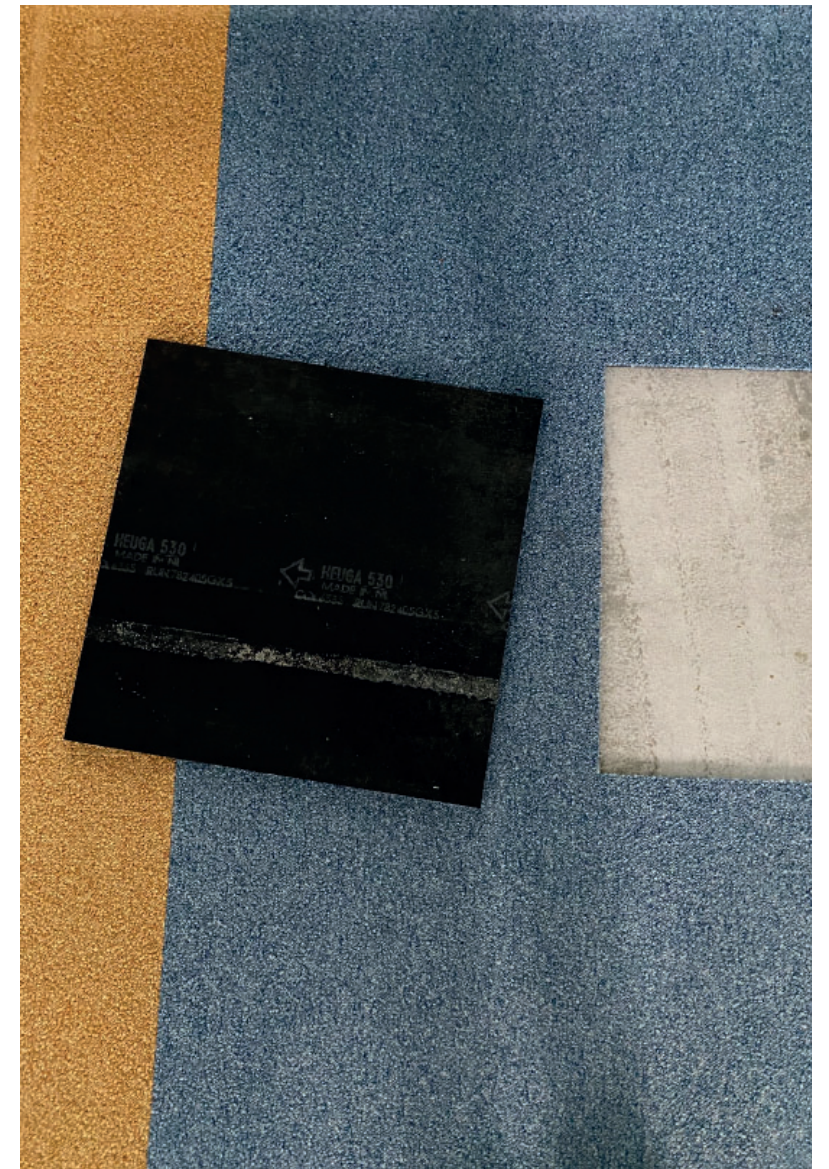
lounge, tafels waar men voor korte tijd geconcentreerd kunnen werken en zitjes voor kort informeel overleg. Deze functies zijn zowel te gebruiken voor de bezoeker van het pand als de frequente gebruiker. Ondanks het verschil van gebruik en invulling, zijn deze functies onderling niet fysiek van elkaar gescheiden, maar juist georganiseerd op een open en vanzelfsprekende manier. De kans voor een uitnodigende uitstraling van deze ontmoetingszone schuilt voornamelijk in de visuele relatie tussen binnen en buiten. De grote glazen gevel aan de Beatrixlaan biedt de potentie om deze relatie optimaal te benutten en zo een representatieve en uitnodigende uitstraling te geven aan het gehele gebouw.

De upgrade van de entreehal Prinsenhof dient de identiteit van een Rijkskantoor uit te stralen, heeft een informeel karakter en is een aantrekkelijke plek die sociale waarde oplevert voor de gebruiker en bezoeker. Samengevat dient de entreehal in zijn beeldkwaliteit de volgende kenmerken te bezitten:

- De entreehal is een ontmoetingszone die in zijn uitstraling op een hedendaagse manier past binnen de bestaande en oorspronkelijke beeldkwaliteit van de 'Corporate Gardens'.

- De ontmoetingszone geeft de identiteit van het Rijksgebouw en zijn gebruiker weer.
- De ontmoetingszone heeft een aantrekkelijk en bedrijvig beeld naar buiten toe.
- De ontmoetingszone is uitnodigend en aantrekkelijk, laagdrempelig en informeel en vanzelfsprekend in gebruik.
- In het ontwerp dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid voor het ophangen of plaatsen van kunst.





Foto's typische kantoorverdieping, huidige toestand bron: RVB

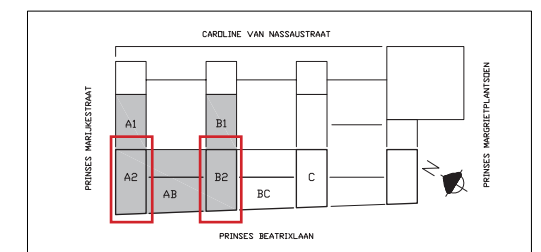
Vergadergebieden en FWTE werkomgeving

Een belangrijk onderdeel van het project is het vergroten van de vergadercapaciteit. Kantoorgebieden op de 4e verdieping en op de begane grond worden getransformeerd tot vergadergebieden. Hiermee ontstaan een aantal vergaderruimten welke verschillen in maat en capaciteit. Een belangrijk uitgangspunt voor deze nieuw te realiseren ruimten is het hergebruik van bestaande bouwelementen. De huidige scheidingswanden op de 4e verdieping kunnen bijvoorbeeld gedemonteerd worden en herplaatst worden op de juiste positie. Ook het hergebruik van bestaande pantry's is een wens. Dit is een duurzame houding ten opzichte van materiaalbesparing. Deze houding dient voor alle te demonteren bouwelementen en -materialen in het project overwogen te worden. Zo ook voor de kantoorgebieden die een nieuwe FWTE-indeling krijgen.

Het project beslaat slechts een aantal verdiepingen van het Prinsenhof complex en betreft dus niet het gehele gebouw of gehele bouwdelen. Het is daarom essentieel om de nieuwe interventies visueel verbonden te houden met de huidige beeldkwaliteit van het gebouw. De huidige interieurs zijn opgeleverd in 2005, deze tijdgeest is vooral herkenbaar en leesbaar in kleur en materiaalgebruik. Zo kenmerken de kantoorgebieden

zich door systeemplafonds, open en gesloten wandsystemen en een variëteit aan gekleurde tapijttegels. De pantry-meubels zijn door hun felle kleuren opvallende objecten in de ruimte. Dit biedt enerzijds een grote herkenbaarheid en oriëntatie in het gebouw, maar tegelijkertijd geven deze kleuren weinig rust ter plaatse van concentratiewerkplekken en is een dergelijke kleurstelling tevens gedateerd en bovendien smaakgevoelig. Door hergebruik van materialen en bouwelementen zoals hiervoor beschreven kan gemakkelijk aangesloten worden op de huidige toestand. Echter dienen de nieuwe interventies gezien de gedateerde kleurstelling geen krampachtige voorzetting te zijn van de huidige beeldkwaliteit.

De opgave vraagt de ontwerpende partij daarom om een voorstel te doen hoe de nieuwe kantooromgeving op een passende en eigentijdse manier kan aansluiten op de ontwerphouding van 2005, zonder deze letterlijk over te nemen. De bouwmethodiek kan in het kader van hergebruik gelijk blijven aan de bestaande situatie, zoals de systeemwanden, systeemplafonds, tapijttegels en pantrymeubels. Maar door het toepassen van een hedendaags kleurenpalet voor de nieuwe gebieden kunnen deze verdiepingen zich op een passende manier schikken binnen het bestaande kleurenpalet in de rest van het gebouw.

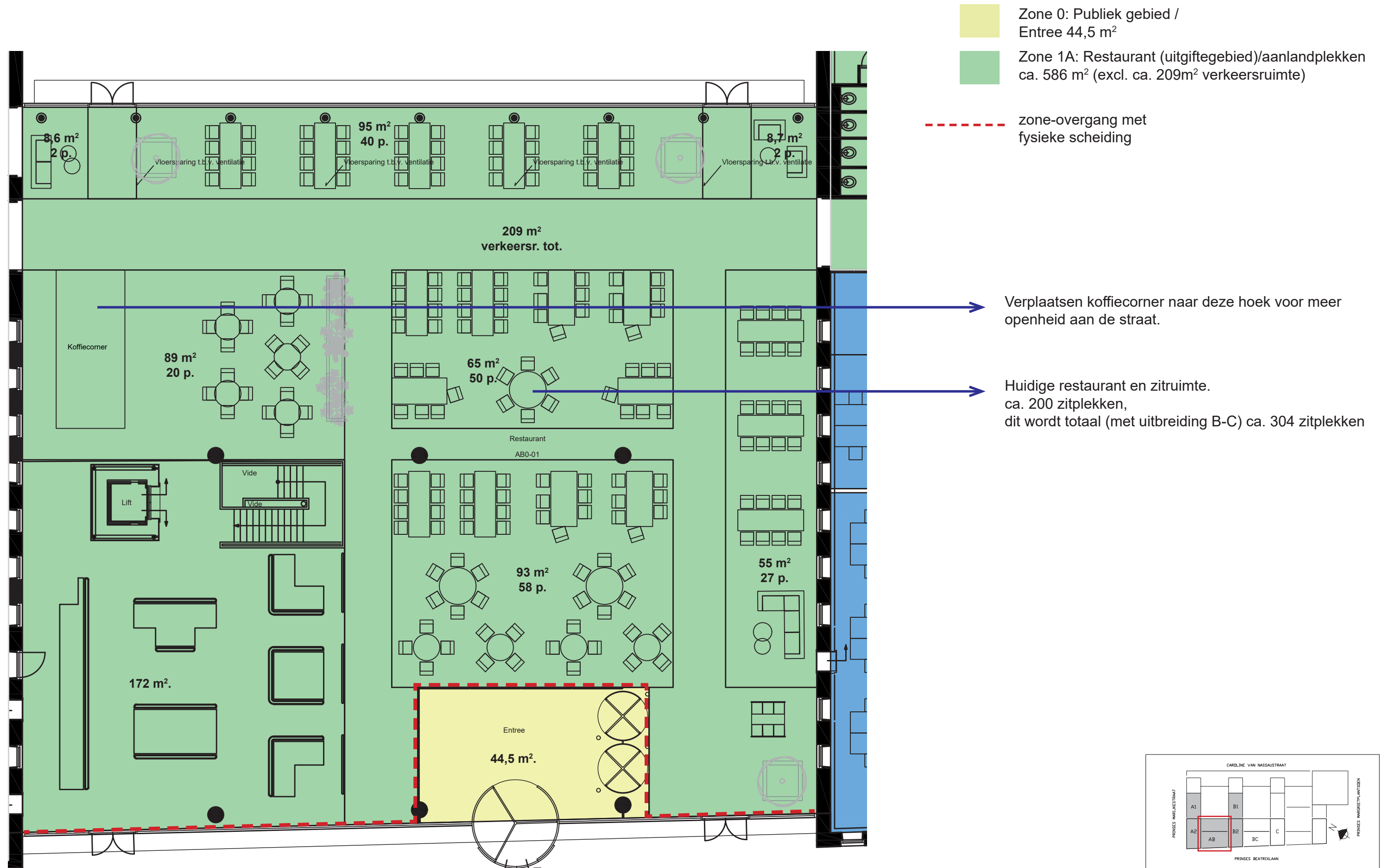


OVERZICHT PLAN BEGANE GROND:
 A-toren, AB-vleugel, B toren en BC-vleugel
 Variant 2.3



- Zone 0: Publiek gebied / Entree
- Zone 1A: Rijksontmoetingsplein, restaurant/aanlandplekken en vergadergebied
- Zone 1B: Entreegebied, wachtgebied en balies
- Zone 2: Kantoorgebied
- Vluchtroutes
- zone-overgang met fysieke scheiding

VLEKKENPLAN - RESTAURANT BEGANE GROND AB-vleugel

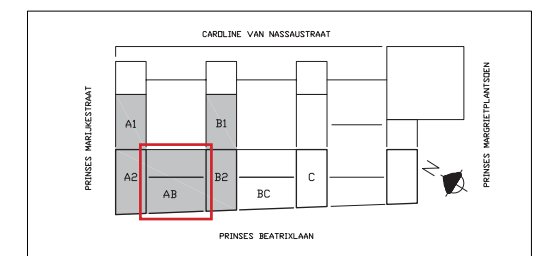


- Zone 0: Publiek gebied / Entree 44,5 m²
- Zone 1A: Restaurant (uitgiftegebied)/aanlandplekken ca. 586 m² (excl. ca. 209m² verkeersruimte)

--- zone-overgang met fysieke scheiding

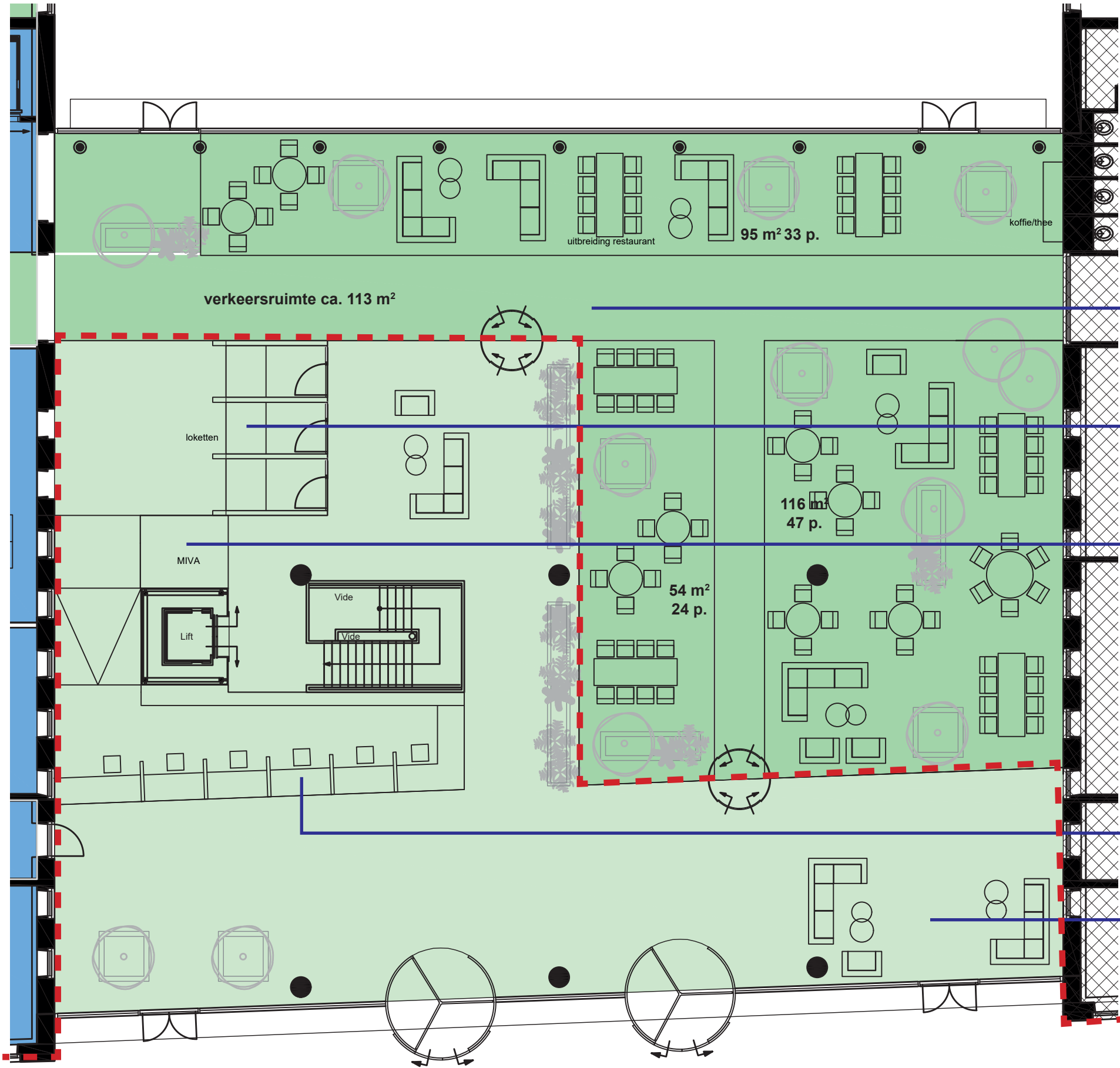
Verplaatsen koffiecorner naar deze hoek voor meer openheid aan de straat.

Huidige restaurant en zitruimte. ca. 200 zitplekken, dit wordt totaal (met uitbreiding B-C) ca. 304 zitplekken



VLEKKENPLAN - ENTREE VARIANT 2.3

BEGANE GROND BC-vleugel



- Zone 1A: Restaurant/aanlandplekken (ca. 104 zitplekken)
ca. 378 m² (excl. verkeersruimte)
- Zone 1B: Entreegebied, wachtgebied en balies
ca. 405 m²

zone-overgang met fysieke scheiding

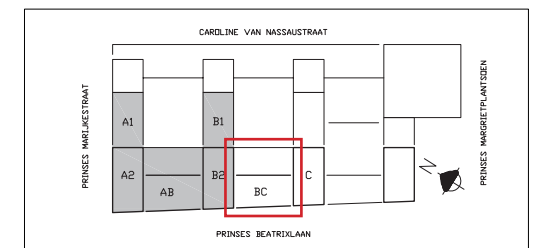
→ Uitbreiding restaurant (incl.verkeersruimte) ca. 378 m²

→ Loketten 3x. Direct in verbinding met kantoorruimte

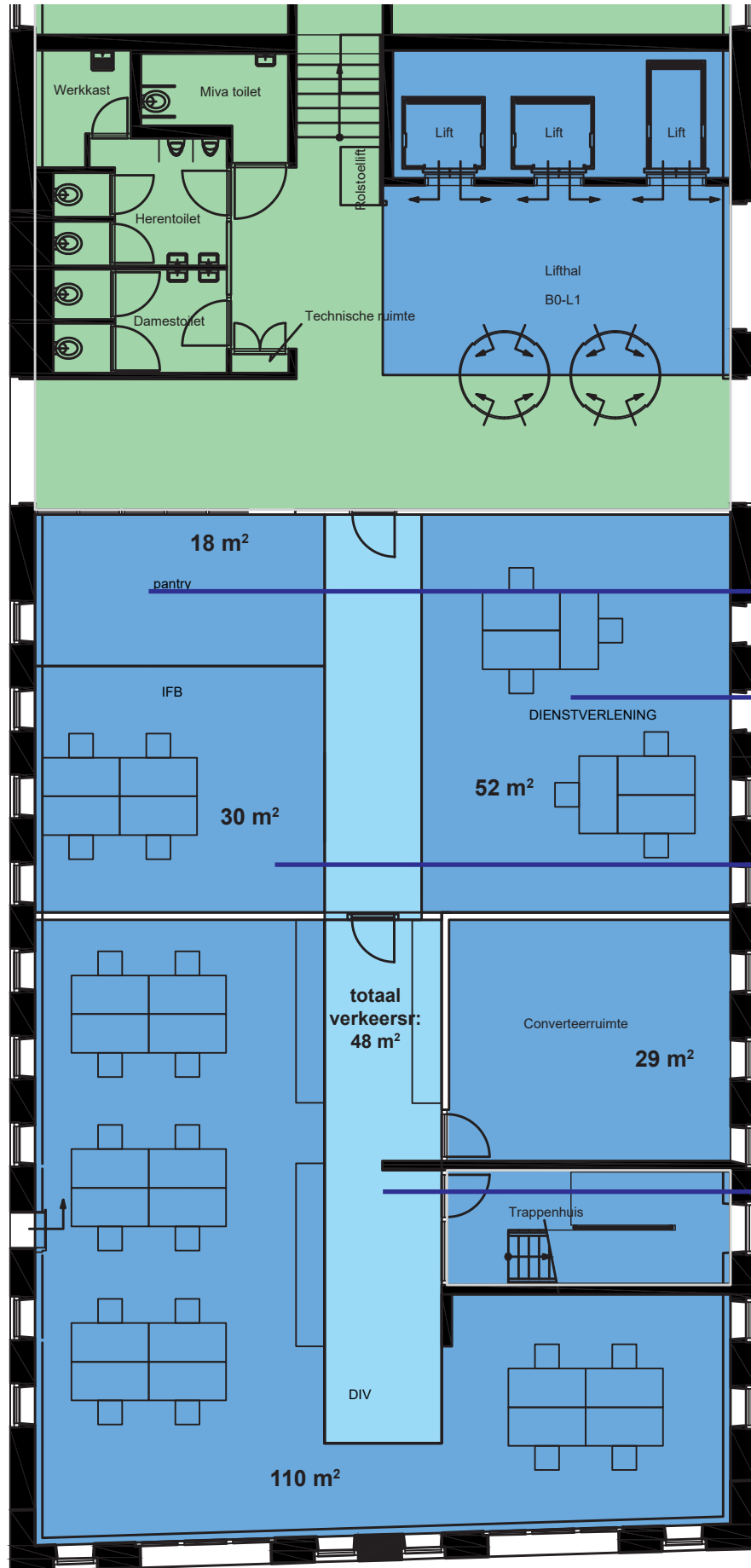
→ MIVA Toilet. Openbaar toegankelijk


→ Balie 5x en bezoekersbalie (ca. 80 m² incl. werkplek achterzijde loketten)

→ Wachruimte bezoekers



VLEKKENPLAN - KANTOORRUIMTE BEGANE GROND B-toren



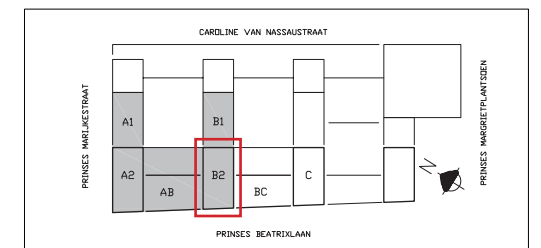
 Zone 2: Kantoorgebied (excl. gemarkeerde lift-zone)
ca. 239 m²

Pantry (huidige plek, 18 m²)

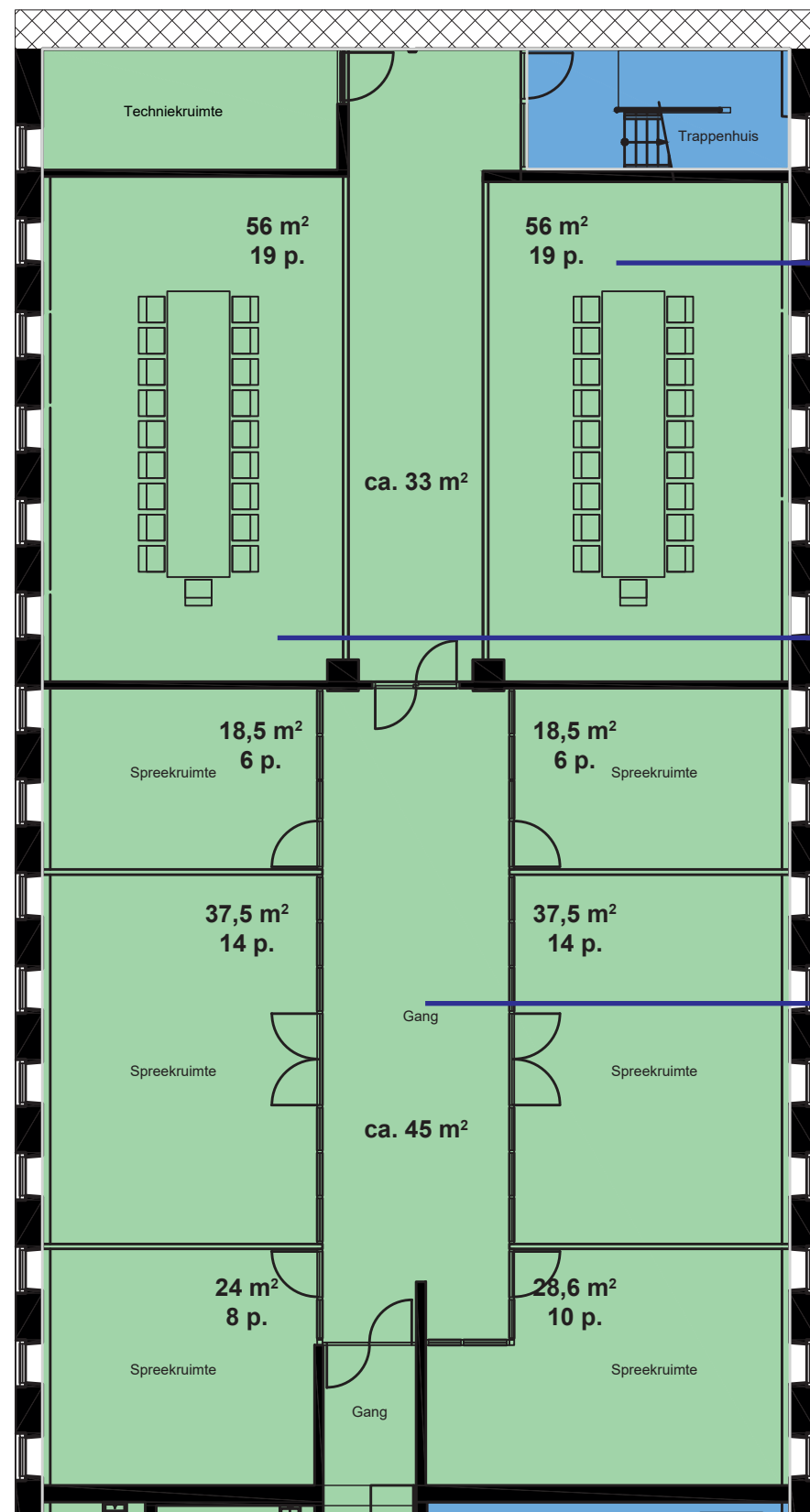
Dienstverlening (6 FWTE, 52 m²)

IFB (4 FWTE, 30 m²)

DIV (16 FWTE + gesloten converteerruimte incl. verkeersruimte, 166 m²)



VLEKKENPLAN - VERGADERRUIMTE BEGANE GROND B-toren

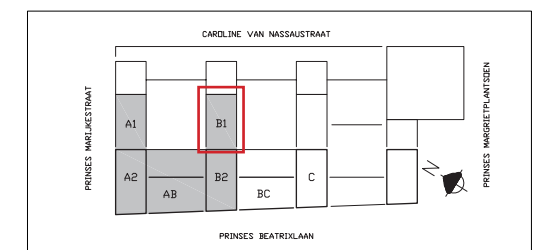


Zone 1A: Vergadergebied
ca. 145m²

Vergaderzaal groot max 19p. (56m²)

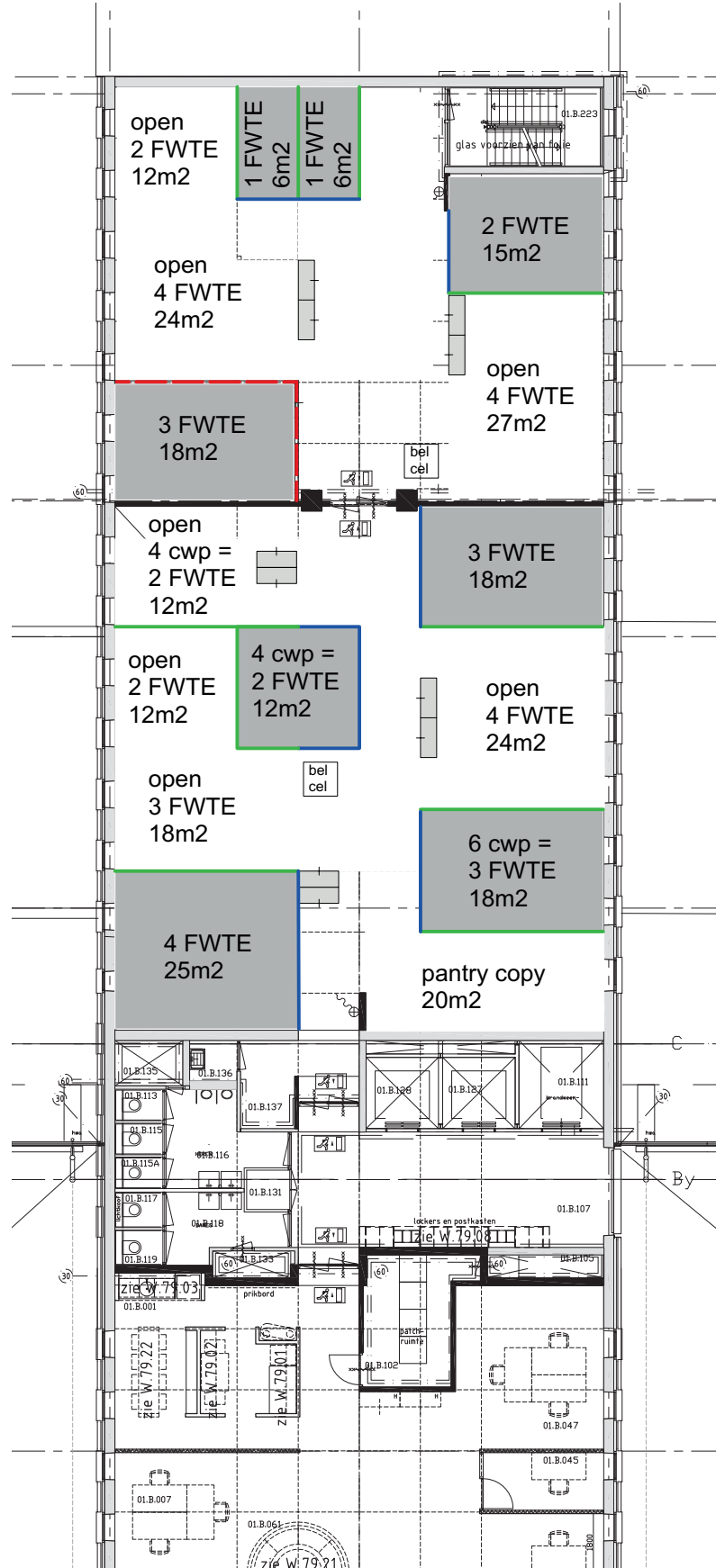
Vergaderzaal groot max 19p. (56m²)

Bestaand vergadergebied ca. 58p. (165m² excl verkeersruimte)



VLEKKENPLAN

1^e VERDIEPING B-toren

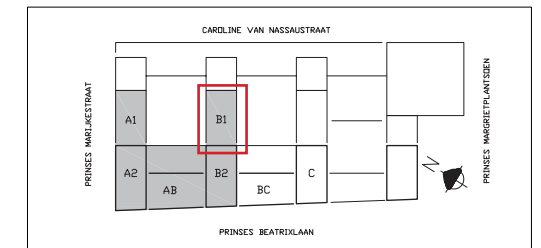


Werkplekmix (vlgs ReF op basis van m2 NO):
 = totaal maximaal 40 FWTE / 47 zitplekken*
 33 bwp / 14 cwp

Uitgangspunt bij deze indeling is:
 -zoveel mogelijk de bestaande wandindeling handhaven
 -en een FWR mix indeling zoveel mogelijk benaderend,
 met een open en omsloten ruimte verdeling (verhouding van ca. 55% en 45%)
 -inpassing maximaal mogelijk aantal werkplekken (of personen?)
 controleren op basis van de bestaande klimaatcapaciteit*

* klimaatcapaciteit kan hier bepalend zijn voor het maximaal mogelijk aantal FWTE's per ruimte / op een verdieping.

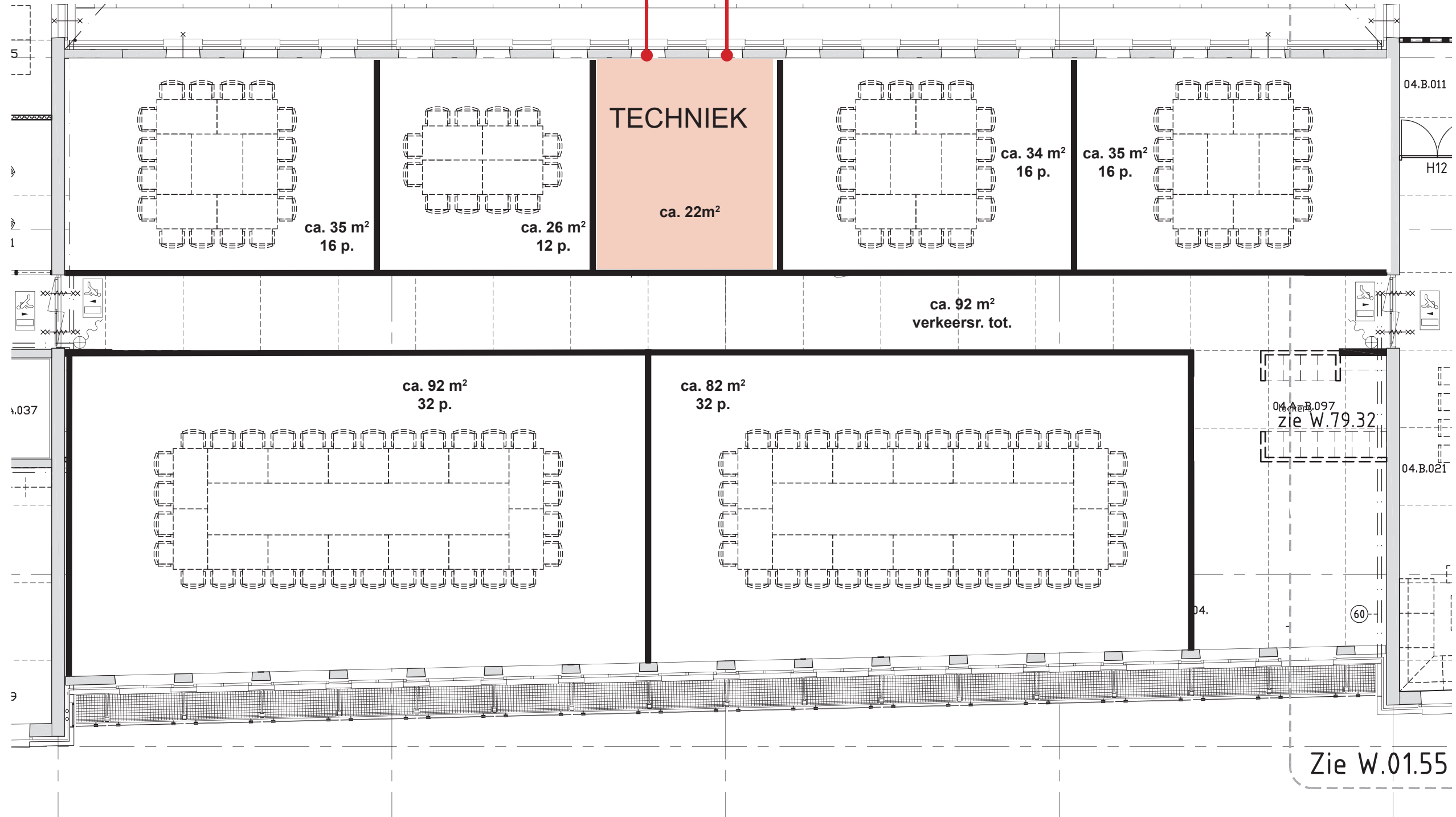
vluchtcapaciteit te controleren!



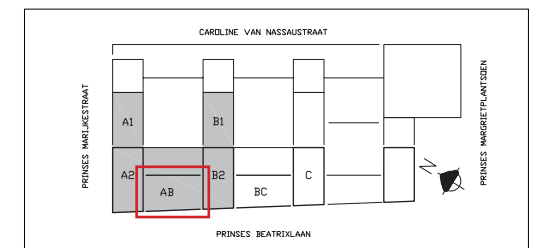
VLEKKENPLAN - VERGADERRUIMTEN

4^e VERDIEPING AB-vleugel

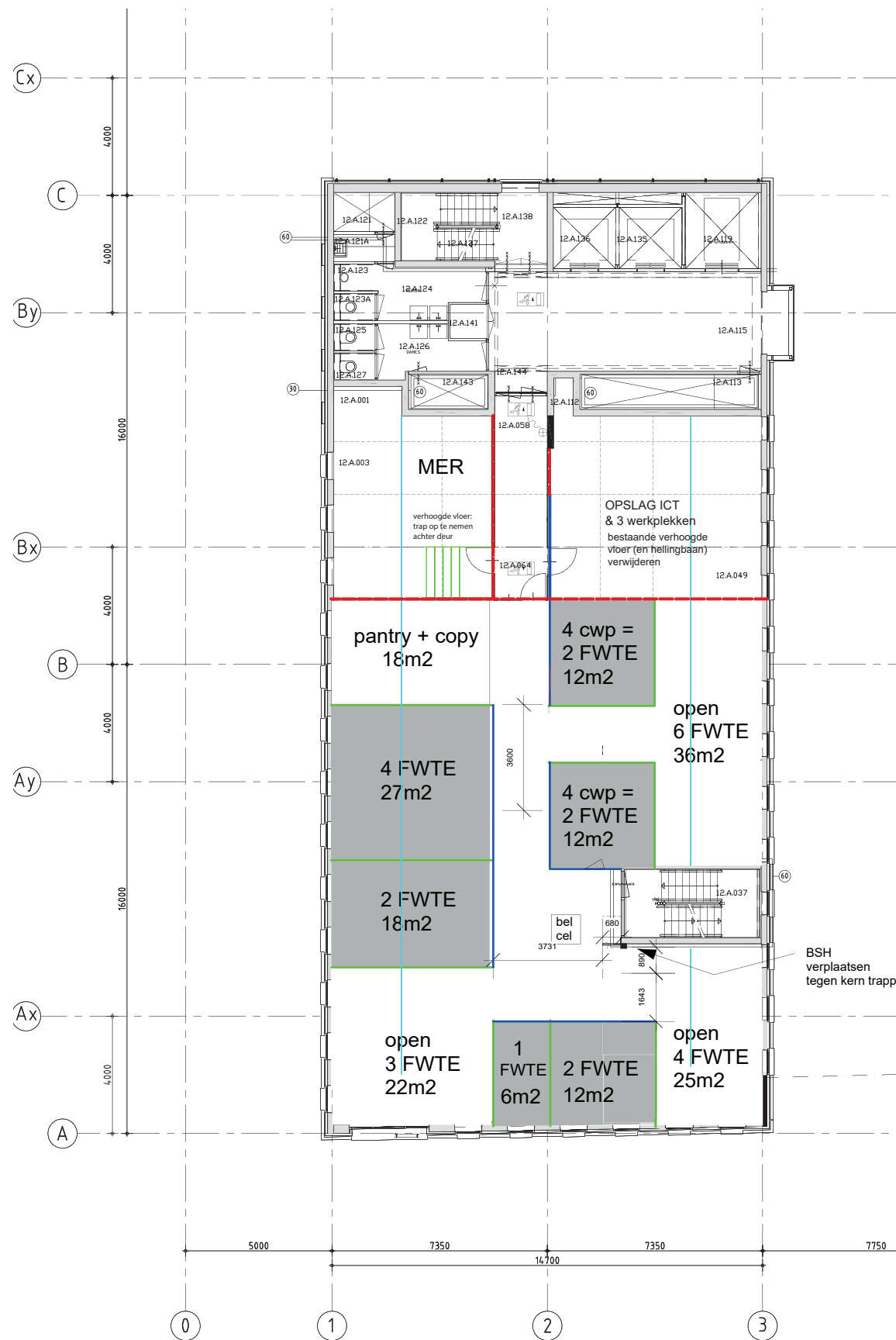
NB: ramen voorzien van rooster t.b.v. LBK en bovenliggende ramen (5e verdieping) sluiten



**totaal: ca. 314 m² overleg ruimte (excl. verkeersruimte)
ca. 128 personen**



VLEKKENPLAN 12^e VERDIEPING A-toren



- omsloten kantoor- of overlegruimte
- bwp = bureauwerkplek
cwp = communicatie werkplek (overleg)
- positie huidige wandindeling
- verplaatst/hergebruikt wandelement
- positie nieuwe wanden dicht
- positie nieuwe wanden glas
- X wanden verwijderen
- positie (inblaas)lijnroosters

Werkplekmix (bij benadering ReF op basis van m2 NO):
= totaal maximaal 22 FWTE / 30 zitplekken*
22 bwp / 8 cwp

Uitgangspunt bij deze indeling is:

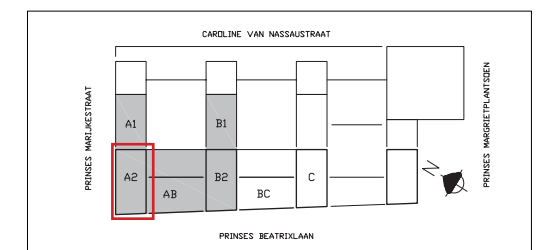
- bestaande MER verdwijnt. Nieuwe (kleine) MER wordt opgenomen in ruimte naast schacht/toiletgroep. Vrijgekomen gebied wordt ingedeeld tot werkplekken FWR mix.
- en een FWR mix indeling zoveel mogelijk benaderend,
- met een open en omsloten ruimte verdeling (verhouding van ca. 55% en 45%)
- inpassing maximaal mogelijk aantal werkplekken (of personen?)
- controleren op basis van de bestaande klimaatcapaciteit*

* klimaatcapaciteit kan hier bepalend zijn voor het maximaal mogelijk aantal FWTE's per ruimte / op een verdieping.

vluchtcapaciteit te controleren!

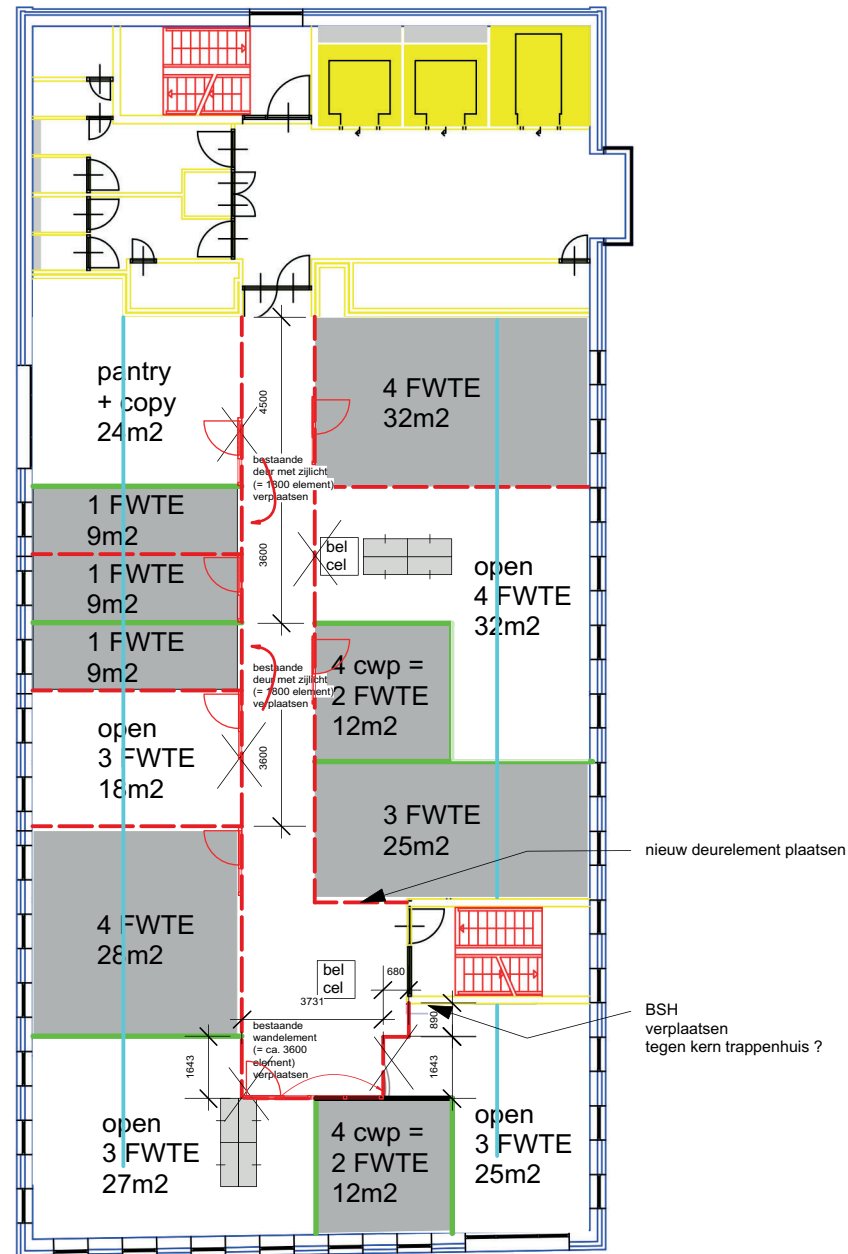
Aandachtspunten:

- Verhoogde vloer + hellingbaan wordt verwijderd, m.u.v. verhoogde vloer in nieuw te maken MER; in deze ruimte dient een trap/opstapje nabij de deur opgenomen te worden.
- Bestaande roosters in raamkozijnen worden verwijderd en vervangen voor raamkozijnen.



VLEKKENPLAN

13^e VERDIEPING A-toren



- omsloten kantoor- of overlegruimte
- bwp = bureauwerkplek
cwp = communicatie werkplek (overleg)
- positie huidige wandindeling
- verplaatst/hergebruikt wandelement
- positie nieuwe wanden dicht
- positie nieuwe wanden glas
- X wanden verwijderen
- positie (inblaas)lijnroosters

Werkplekmix (vlgns ReF op basis van m2 NO):

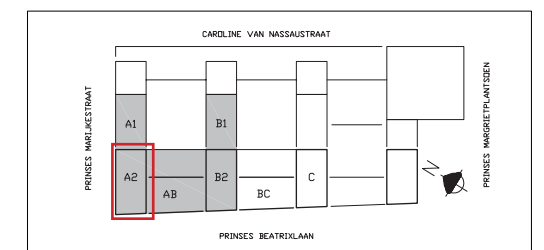
= totaal maximaal 31 FWTE / 35 zitplekken*
27 bwp / 8 cwp

Uitgangspunt bij deze indeling is:

- zoveel mogelijk de bestaande wandindeling handhaven
- en een FWR mix indeling zoveel mogelijk benaderend, met een open en omsloten ruimte verdeling (verhouding van ca. 55% en 45%)
- inpassing maximaal mogelijk aantal werkplekken (of personen?) controleren op basis van de bestaande klimaatcapaciteit*

* klimaatcapaciteit kan hier bepalend zijn voor het maximaal mogelijk aantal FWTE's per ruimte / op een verdieping.

vluchtcapaciteit te controleren!





Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*