

Welkom!

**Informatiebijeenkomst
Jaarbeurspleingebouw**

24 februari 2022

Ludo Huisman - Inkoopadviseur
Susanne Siebers - Projectmanager
Elsert Sikma - Vastgoedadviseur
Marcus Ysbrandy - Jurist



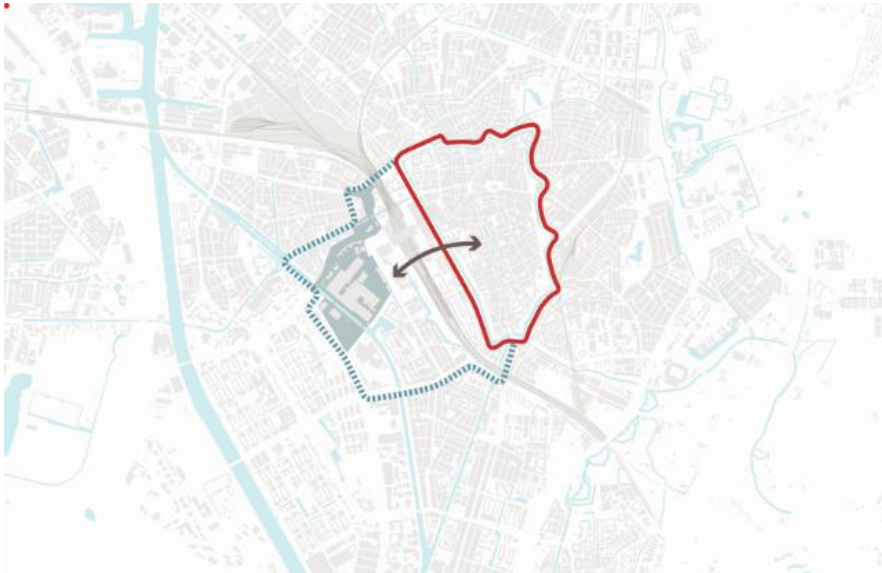
Agenda

- De opgave Jaarbeurspleingebouw:
 - Locatie
 - Integrale keuzes
 - Een gebouw van en voor de stad
 - Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen
- Het aanbestedingsproces
- Vragen?

*Ten aanzien van alle gedurende deze informatiebijeenkomst gegeven mondelinge informatie geldt dat deze onder voorbehoud is. De schriftelijke informatie is leidend.



Het vergrote centrum



Stationsgebied in beeld - westzijde



Stationsgebied in beeld - westzijde



Jaarbeursplein



Jaarbeursplein



Jaarbeursplein

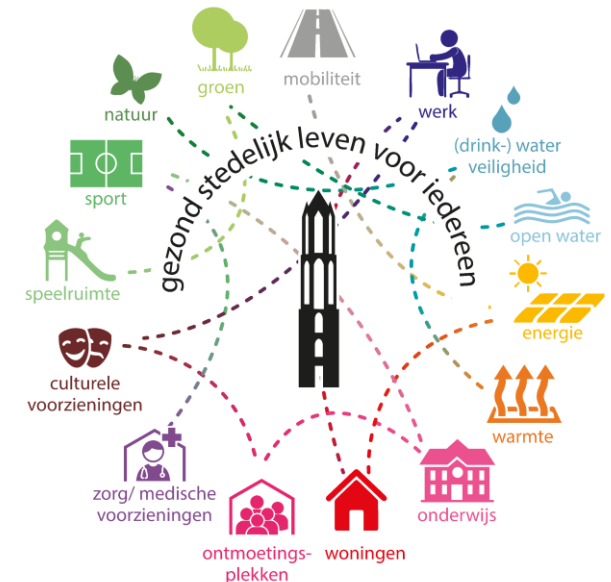
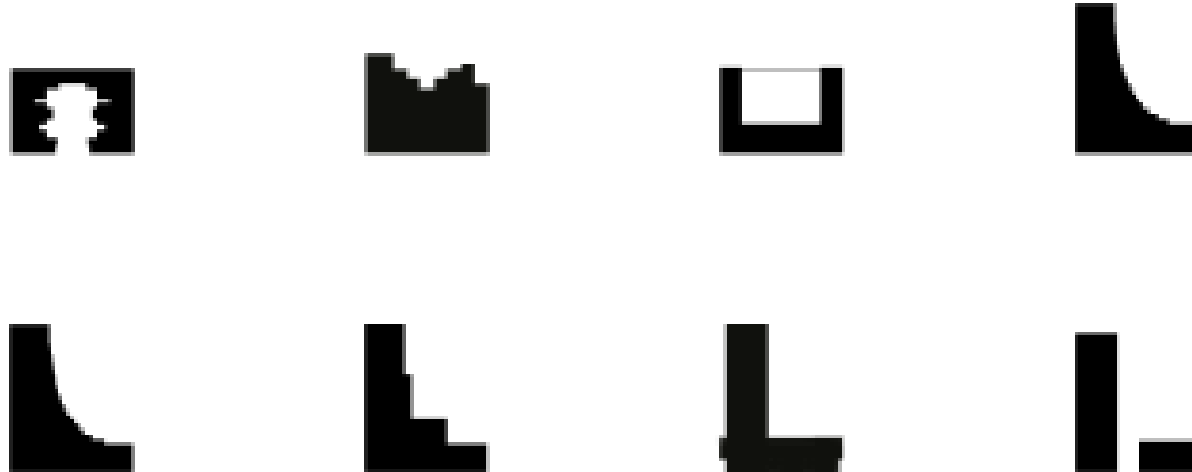


Jaarbeurspleingebouw



Totstandkoming SPvE Jaarbeurspleingebouw

- Integrale puzzels en afwegingen
- Programma → drie specials
- Ruimtelijk → stedenbouwkundige modellen
- Gebouw van en voor de stad: participatie!



Flitspeiling – december 2020

VRAGENLIJST  DEC. 2020

Wanneer is het jaarbeurspleingebouw voor jou een SUCCES?

Cultuur en ontspanning

ROOFTOP TERRAS



Disco Club Restaurant

Maatschappelijke voorzieningen



VERGADEREN

WERKPLEKKEN



BIEB

PLEK VOOR JONGEREN



bewegen

SKATEBAAN



SPORT

prioriteiten



CULTUUR & ONTSPANNING

SPORT!

GRÖEN

DUURZAAM



TROTS

MOOI

Mix!

ONTMOETEN



24/7

NIKS...



GEEN GEBOUW

”Studieplekken, stadshuiskamer, een plek waar mensen uit de stad en van buiten elkaar ontmoeten, afspreken, wat eten en drinken”

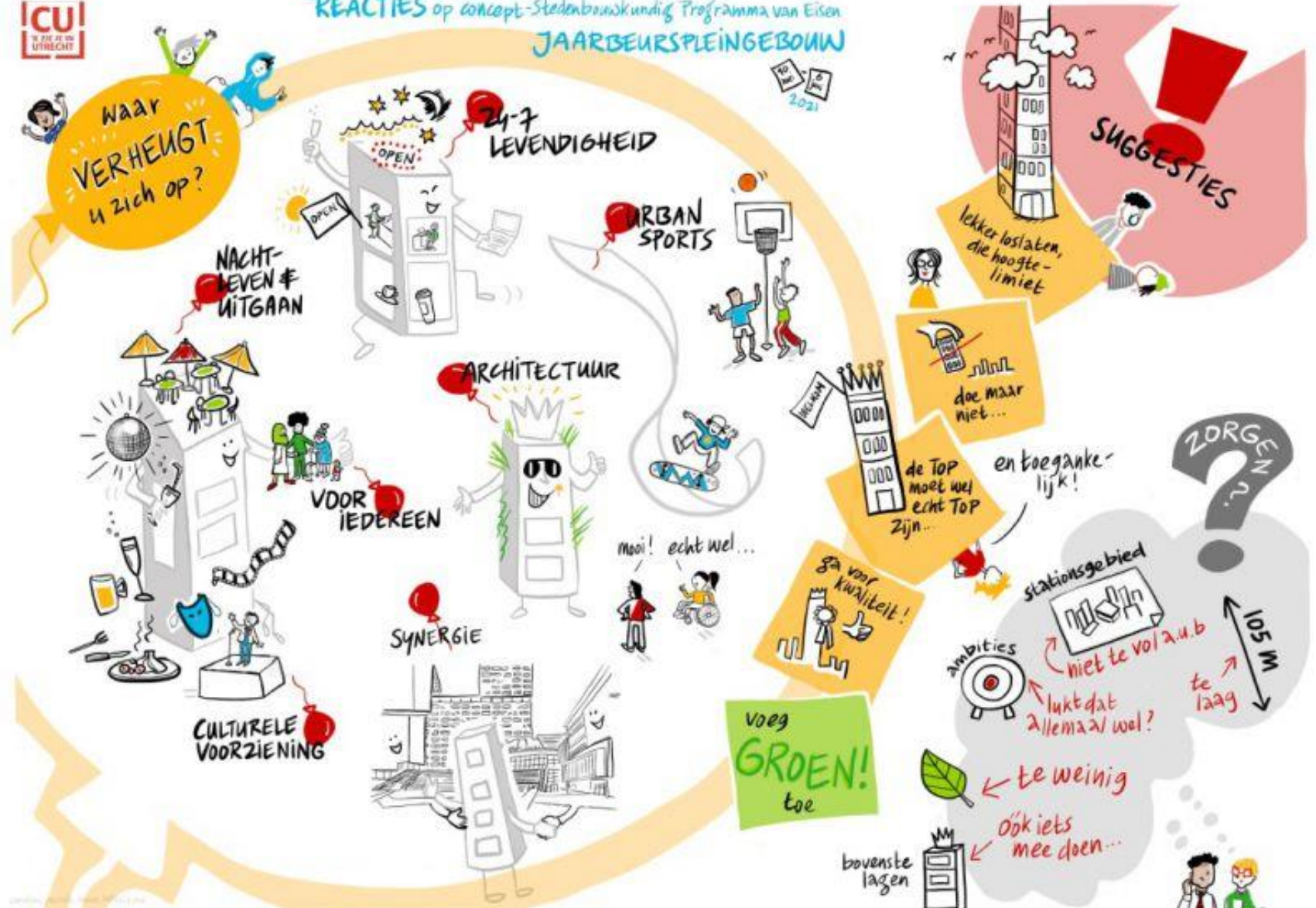


Consultatieronde – mei 2021



REACTIES op concept-Stedenbouwkundig Programma van Eisen
JAARBEURSPEINGEBOUW

2021



WAAR VERHEUGT U ZICH OP?

24-7 LEVENDIGHEID

URBAN SPORTS

ARCHITECTUUR

SYNERGIE

CULTURELE VOORZIENING

NACHT-LEVEN & UITGAAN

VOOR IEDEREEN

SUGGESTIES

lekker loslaten, die hoogte-limiet

doe maar niet...

de TOP moet wel echt TOP zijn...

en toegankelijk!

ga voor kwaliteit!

voeg GROEN! toe

ambities

stationsgebied

niet te vol a.u.b.

lukt dat allemaal wel?

te laag

te weinig

ook iets mee doen...

bovenste lagen

ZORGEN?

105 m

Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE)



Utrecht.nl

- Bruisend
- Markant
- Gezond

...functies met voldoende
voorzieningen;
In ieder geval een deel van de culturele voorziening is gelegen in de
plint;
De plint wordt ingevuld met onderscheidende (gezonde)
horecaconcepten;
Nacht/horeca (nachclub, dansen, disco) is hierbij zeer gewenst
(hoft niet persé in de plint);
Andere functies in de plint zijn mogelijk als zij een
ontmoetingsfunctie hebben en bijdragen aan het totaalconcept van
het gebouw (zoals de culturele voorziening);
Detailhandel is mogelijk als onderdeel van de plint onder de
viertante meters gaat;
Eventuele detailhandel moet een logisch onderdeel zijn van het
totale gebouwconcept, aansluiten bij de beoogde doelgroepen en
voor het Stationsgebied;
Eventuele detailhandel mag niet direct concurreren zijn met de
detailhandel in de binnenstad;

Abbeidingen:
Referentiebeeld superplint



Stedenbouwkundig Programma van Eisen, Ambities en randvoorwaarden Jaarbeurspleingebouw - 35

- ▶ In de plint komt een openbaar (commercieel geëxploiteerd) toilet, voor tramreizigers, taxichauffeurs, bezoekers evenementenplein en passanten);
 - ▶ Eventuele overige servicevoorzieningen voor gebruikers, bezoekers en passanten zijn zo veel mogelijk weggewerkt in het gebouw;
 - ▶ Royale entree naar de openbare fietsenstalling aan de westzijde.
- Culturele voorziening**
DOEL: Samen met de plintfuncties en gedifferentieerde kantoorfuncties vormt cultuur een belangrijke identiteitsdrager en 'trekker' voor het Jaarbeursplein en Jaarbeurspleingebouw.
- ▶ De gemeente doet de komende periode nog nader onderzoek naar o.a. de programmatische invulling van deze voorziening regionaal en landelijk bereik;
 - ▶ De voorziening is een sycatcher en duidelijk zichtbaar;
 - ▶ De voorziening zorgt voor levensrigheid in het gebouw en in de omgeving en draagt integraal bij aan de ambities;
 - ▶ De voorziening is multifunctioneel te gebruiken voor diverse kunstvormen als presentatie-, ontwikkelings-, ontmoetings- en expositieplek;
 - ▶ De voorziening biedt ruimte voor artistieke innovaties en experimenten;
 - ▶ De voorziening biedt voor verschillende doelgroepen programmering stas als het gaat om beeldende kunst of theater en dans- en/of nachtoprogrammering;
 - ▶ Het oppervlak van de voorziening is circa 3.000 – 4.000 m2 bvo;
 - ▶ De verdiepingshoogte is nader te bepalen en afhankelijk van de concrete invulling;
- ▶ Het ontwerp gaat uit van een flexibele indeling en innovatief en slim ruimtegebruik;
 - ▶ De voorziening kent ruime openingstijden;
 - ▶ De voorziening heeft een eigen horeca-functie en de mogelijkheid tot bijpassende ondergeschikte detailhandel.
- Kantoreen**
DOEL: Het Jaarbeurspleingebouw wordt een gedifferentieerd werklandschap, niet alleen high-end.
- ▶ Totaal kantoreenprogramma: maximaal 37.000 m2 bvo;
 - ▶ Minimaal 10% van het totale kantoreenprogramma valt onder de buurtweaver;
 - ▶ De gemeente stelt spelregels op die ook op de langere termijn daadwerkelijk gebruikt worden door de beoogde doelgroep. Deze spelregels worden privaatrechtelijk verankerd;
 - ▶ De invulling van het kantoreenprogramma is multi-tenant (verzameelformule);
 - ▶ Er moet sprake zijn van een onderscheidend kantoreenconcept (post Corona):
 - Flexibel;
 - Gericht op innovatieve bedrijvigheid;
 - Duidelijke relatie met plint;
 - Versterking van het economisch profiel van Stationsgebied.



Gemeente Utrecht

Programma

PROGRAMMA			
#	Functie	Omvang (circa)	Eenheid
Bovengronds			
A	Regulier kantoor	32.660	m ² BVO
B	Broedplaats	3.300	m ² BVO
C	Culturele voorziening	4.000	m ² BVO
D	Horeca en Retail	4.700	m ² BVO
E	Entree fietsenstalling	340	m ² BVO
subtotaal		45.000	m² BVO
Ondergronds			
E	OV-T Fietsparkeren	1.952	Fietsparkeerplaatsen (fpp)
		1.892	m ² BVO
F	Autonome fietsparkeerbehoefte	1.300	Fietsparkeerplaatsen (fpp)
		1.260	m ² BVO
G	Overige (liftschachten e.d.)	374	m ² BVO
subtotaal		3.526	m² BVO
Totaal (ondergronds plus bovengronds)		48.526	m² BVO



Bruisend



Bruisend



Markant



Markant



Gezond



Gezond



Marktconsultatie

- November / december 2021
- Schriftelijke respons was groot
- Diverse verdiepende gesprekken
- Opbrengst:
 - Input op procesaanpak aanbesteding
 - Ambitie voor markant gebouw wordt gedeeld
 - Ambitie voor bruisend:
 - Meer nadruk op integraliteit
 - Sterker definiëren broedplaats en culturele voorziening
 - Ambitie voor gezond:
 - Nadrukkelijk behoefte van eindgebruiker
 - Terughoudend omgaan met certificering



Kortom... wat vragen we?

- Iconisch ontwerp - internationale toparchitect
- Integraal gebouwconcept
- Stevig kantoorvolume (multi tenant)
- Broedplaats
- Crossover culturele voorziening
- Fietsenstalling
- Nachthoreca (harde eis vanuit de raad)
- Urban sports / skaten (nadrukkelijke wens vanuit de raad)
- Skybar (nadrukkelijke wens vanuit de raad)
- Interactie met het Jaarbeursplein
- Versterking van het gezond stedelijk leven voor iedereen!

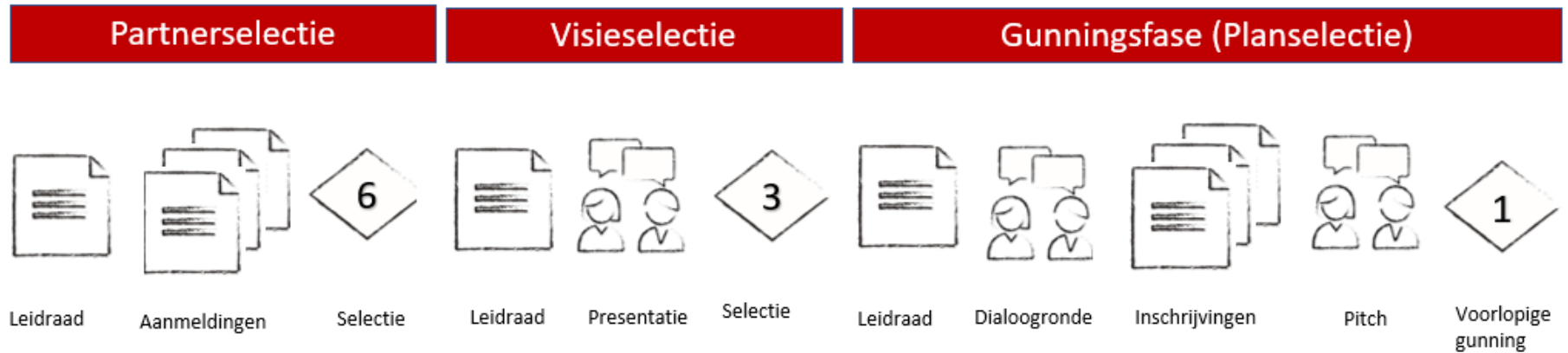


Stadsteam JBPG– start maart 2022



Aanbesteding JBPG

Schematische weergave:



Streefplanning vervolg

- Februari 2022 Opstarten aanbestedingsprocedure
- Januari 2023 Voorlopige gunning
- 2023 - 2024 Ontwerptraject, planologische/juridische kaders
- 2025 - 2026 Realisatie

Europese aanbesteding verloopt via TenderNed.
Zorg tijdig voor e-Herkenning en penvoering binnen uw consortium.



Vragen?

- Verduidelijkingsvragen
- Deadline stellen vragen Nota van Inlichtingen:
woensdag 9 maart 2022 via TenderNed
- Deadline indienen van aanmelding:
donderdag 24 maart 2022 10.00 uur via TenderNed



Tot slot...

Contact opnemen kan primair via TenderNed of telefonisch met Ludo Huisman

