



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

Inlichtingenbijeenkomst Green Gatwick

29 augustus 2024



Opening en welkom



Programma

1. Opening en welkom
2. Team Green Gatwick
3. Projectdoelen en KSF's
4. Het project
5. Planning, SCB en proces
6. Locatie bezoek



Team Green Gatwick



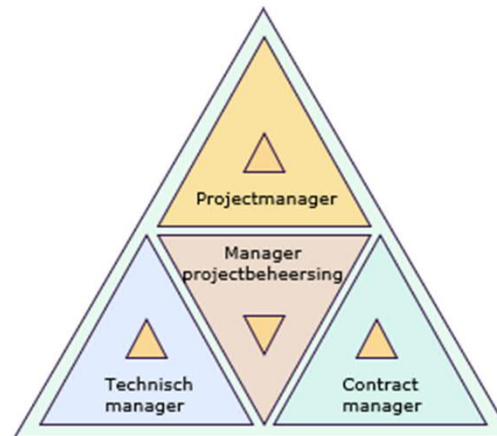
IPM - team



Steven Butter
Manager projectbeheersing



Mark Bollen
Technisch manager



Frans van Beek
Projectmanager



Stefan Spansier
Projectmanager



Marjon Klanderman
Contractmanager



Henk Hilderling
Inkoopadviseur



Adviesteam

- RYSE
Coördinerende projectmanager en bouwmanager
- Kraaijvanger architecten
Architect beeldkwaliteit plan en getekend PVE
- Deerns
Installatietechniek en beveiligingsplan
- Van Rossum raadgevende ingenieurs
Constructeur en adviseur bestaande constructie
- Alba Concept
Duurzaamheidsadviseur
- Peutz
Bouwfysica en brandveiligheid adviseur
- Delva
Landschap ontwerper





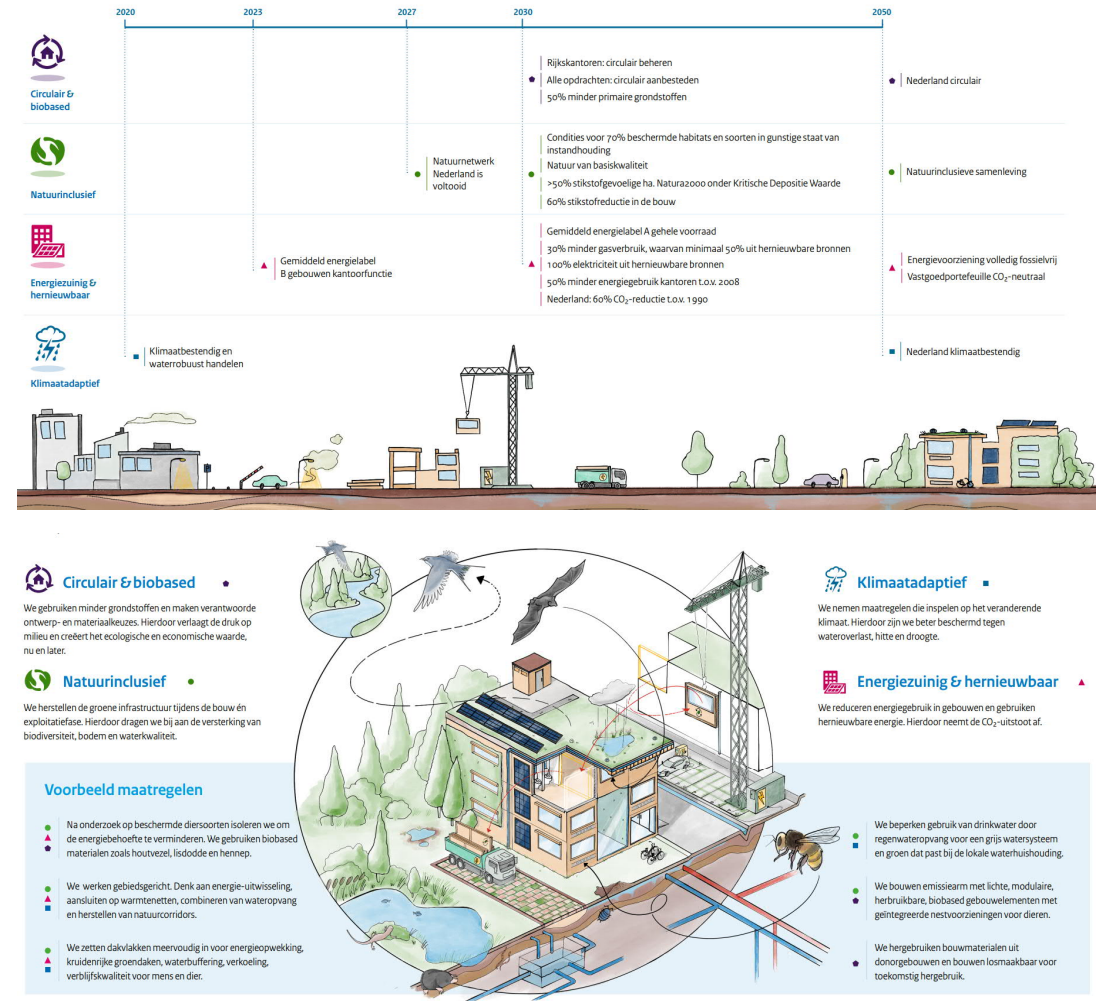
Projectdoelen en Kritische Succes Factoren



Projectdoel 1

Projectdoel 1: Een rijkskantoor met maximale duurzaamheidsambitie

- KSF 1.1 Energiezuinig en hernieuwbaar
Een energieneutraal gebouw voor het gebouwgebonden gebruik, waarbij de volledige gebouwgebonden energiebehoefte lokaal wordt opgewekt en opgeslagen.
- KSF 1.2 CO₂-emissies beperken
Het nieuwbouwdeel wordt CO₂-neutraal uitgevoerd.
- KSF 1.3 Circulair
Er dient gebruik gemaakt te worden van duurzame materialen
- KSF 1.4 Klimaatadaptief
Het voorkomen van hittestress (toepassen van groen en watervoorzieningen)
- KSF 1.5 Natuur inclusief en biodiversiteit
Toepassen van natuur inclusief bouwen en biodiversiteit. Dit dient tot uiting te komen in de architectuur.





Projectdoel 2

Projectdoel 2: Een flexibel en gezond rijkskantoor

De huisvesting is functioneel en flexibel inzetbaar en draagt bij aan het welzijn van de gebruikers en de omgeving.

- KSF 2.1 Flexibel
Het gebouw is flexibel van opzet dat aanpassing in gebruik optimaal faciliteert
 - o Flexibel indeelbaar interieur: alle omsloten werkplekken zijn zonder aanpassing bruikbaar als bureauwerkplekken en 10% van de omsloten werkplekken kunnen worden gewijzigd tot overlegplekken e.e.a. conform PvE's. In de indeling dient er flexibiliteit te zijn t.a.v. bouwkundige en installatietechnische aanpassingen. De indeling is flexibel indeelbaar en in de toekomst verplaatsbaar.
- KSF 2.2 Gezondheid en welzijn
Het gebouw dient de gebruiker te stimuleren om te bewegen, bijvoorbeeld om de trap te nemen en voorziet in mogelijkheden om gemakkelijk naar buiten te gaan, bijvoorbeeld naar een dakterras of binnentuin.





Projectdoel 3

Projectdoel 3: Een Rijkskantoor volgens het beeldkwaliteitsplan van de opdrachtgever

- KSF 3.1 Architectuur
Een gebouw maken waarbij beeldkwaliteitsplan, biodiversiteit en duurzaamheid integraal samen komen.

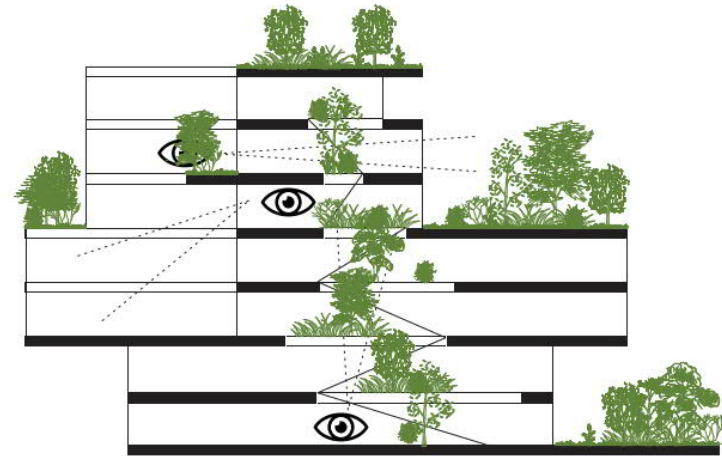




Projectdoel 4

Projectdoel 4: Verbinding maken met omgeving, mobiliteit en toegankelijkheid

- KSF 4.1 Omgeving
Verbindingen realiseren met mobiliteit in de omgeving.
- KSF 4.2 Toegankelijkheid
Maximale integrale toegankelijkheid realiseren.





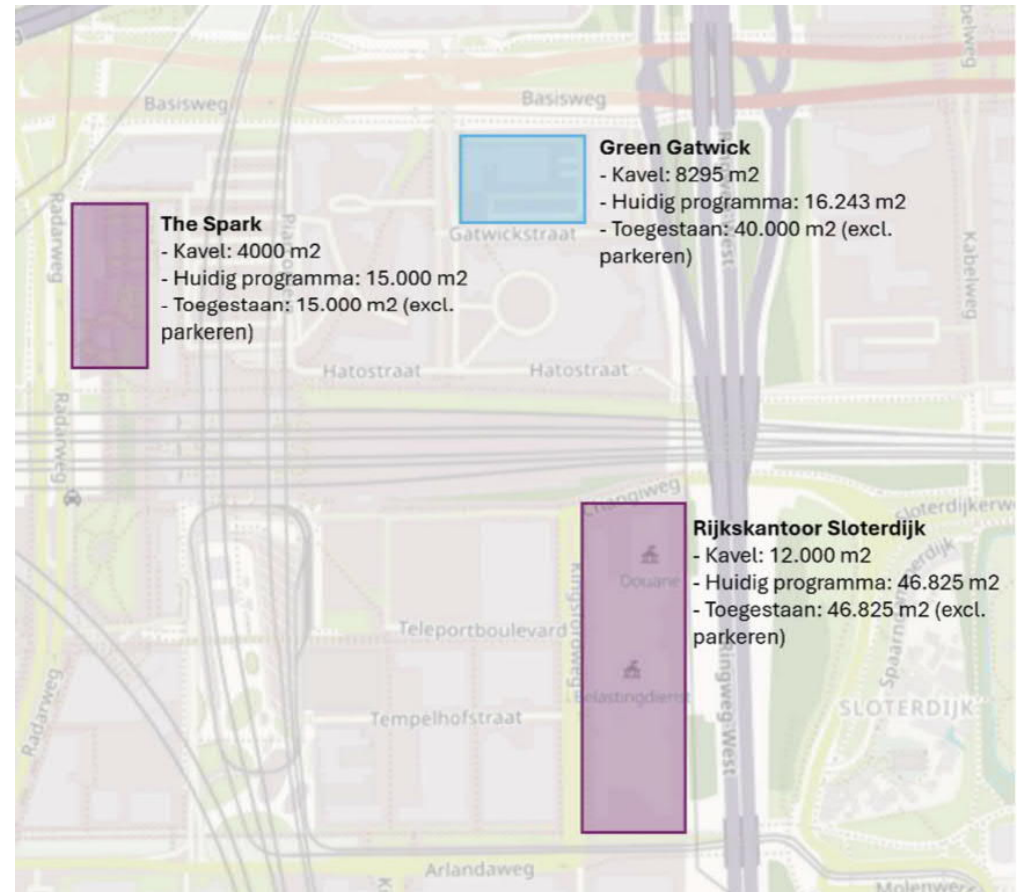
Het project



Locatie

Campus Sloterdijk

- The Spark
Oude EMA gebouw
- Rijkskantoor Sloterdijk
Gebouw de Knip
- Green Gatwick
Nieuw rijkskantoor





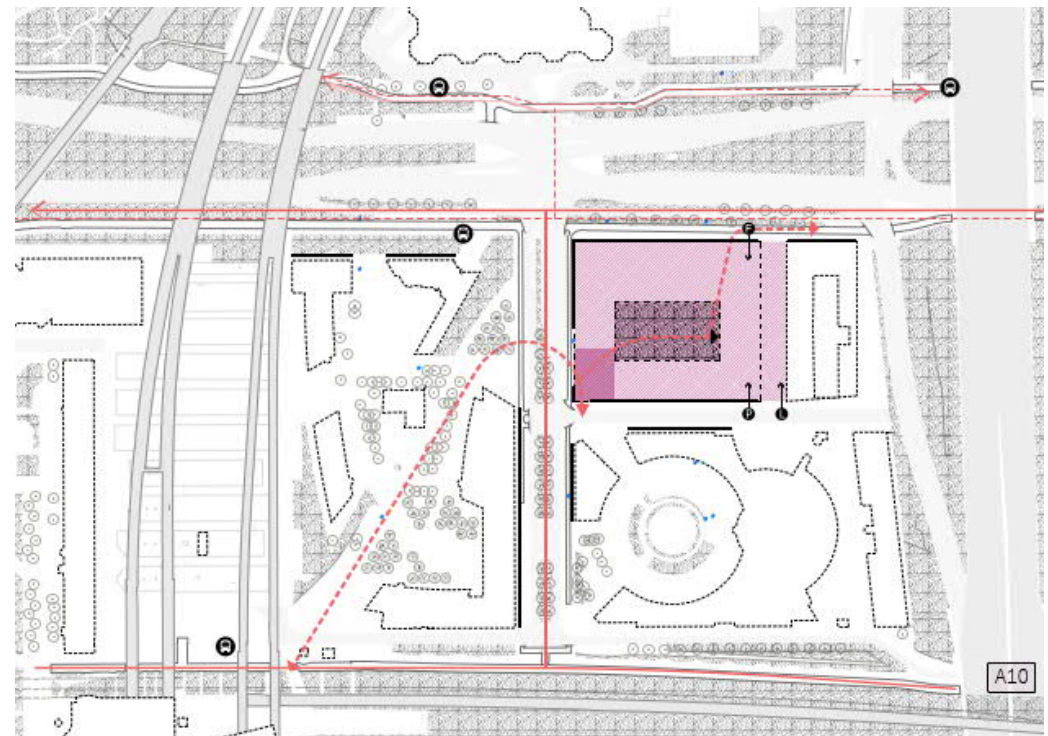
Uitgangspunten locatie

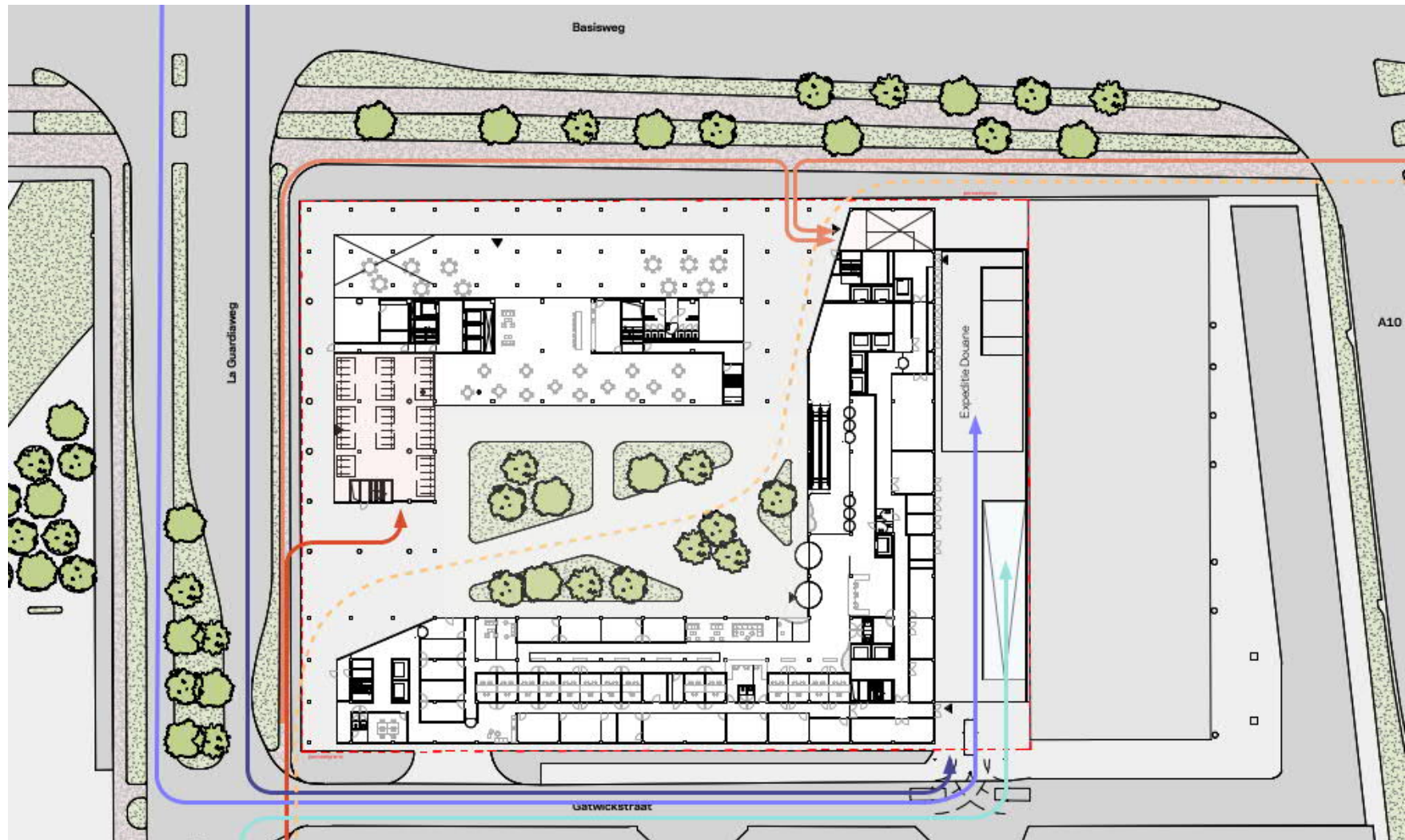
Omgevingswaarde

In het traject met de stedenbouwkundige afdeling van de gemeente is een model ontwikkeld waarbij de toegang tot het plot vanaf de La Guardiaweg via een 'pleintje' en de binnenplaats leidt tot het hart van het plot.

De entrees voor logistiek en parkeren zijn bij voorkeur aan de Gatwickstraat gelegen.

Tussen de bebouwing op het plot en het gebouw ten westen van het plot dient een ruimte 'vrij' (maximaal 1 laag bebouwing) te blijven van ca 10m. In aansluiting op de naastgelegen parkeergarage.







Massa nieuwbouw

Ontwikkeling:

- Met de gemeente alle eisen vanuit bestemmingsplan ingepast.
- Door het PVE uit te tekenen en de wensen van de gebruikers in te vullen ontstaat de benodigde m2
- Gevellengte word bepaald door werkplek concept (FWR) van de RVB.
- Onderzoek gedaan naar integratie bestaand en nieuwbouw.
- Onderzoek gedaan naar verschillende constructie mogelijkheden.
- Onderzoek gedaan naar de duurzaamheidsaspecten.
- Onderzoek gedaan naar de gewenste installaties.





Vlekkenplan

Ontwikkeling:

- Alle belangrijkste overheidsdiensten zijn ingepast.
- Afgestemd op beveiliging zones.
- Routing door het gebouw.

Algemeen gebied
Zone 0-1-2

Entreegebied
Rijksontmoetingsplein
Publiekgebied collectief
Publiekgebied FIOD
Veigadergebied
Restaurantgebied grand café
Restaurantgebied
Wolvengebied

Faciliteit ruimten decentraal
Sanitair, werkkasten

Werkgebied
Zone 2

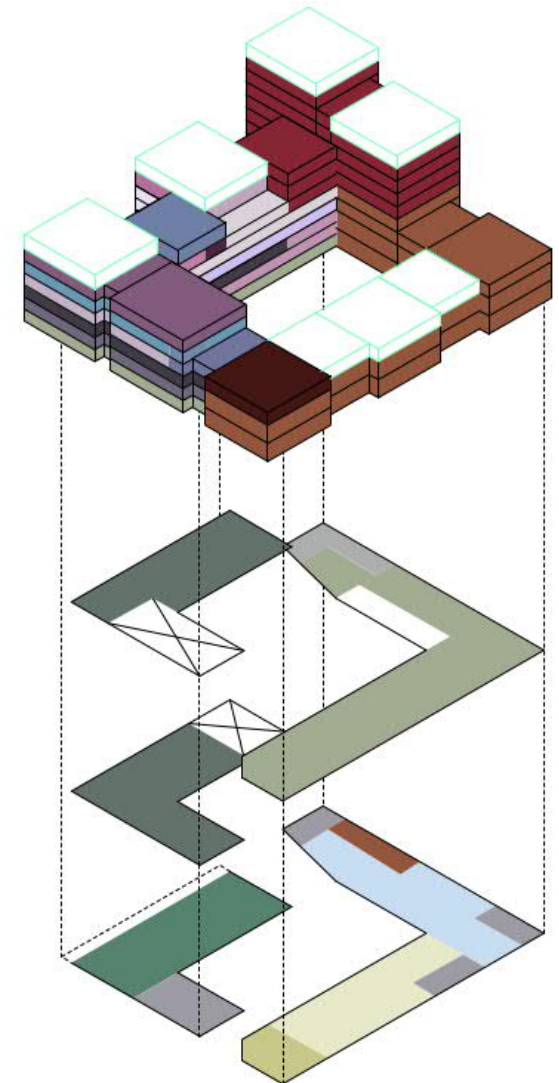
Middenkern bedrijf
Particulieren
O&P - MBA
CAP
OSS
ADR
O&P
CFD
GO TRAFI
ILT Kantoor
ILT Toezicht
DUO

Werkgebied
Zone 2/3

NLA ARBO, AMF en MHC (zone 2)
NLA Opsporing (zone 3)
Douane Toezicht (zone 2)
Douane Bureau dienst (zone 2)
Douane Lab (zone 3)

Werkgebied
Zone 3

Fied

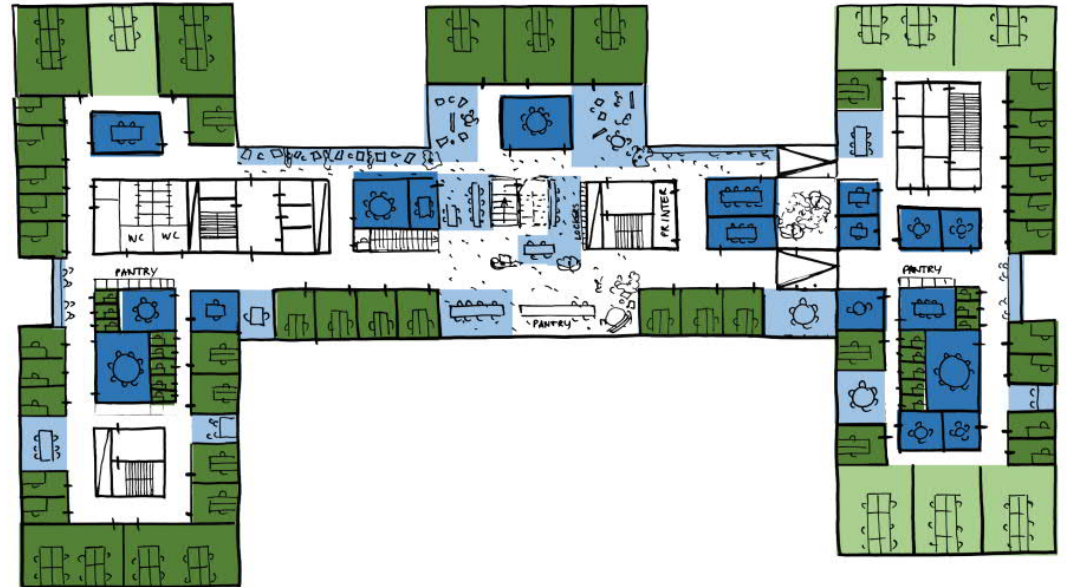
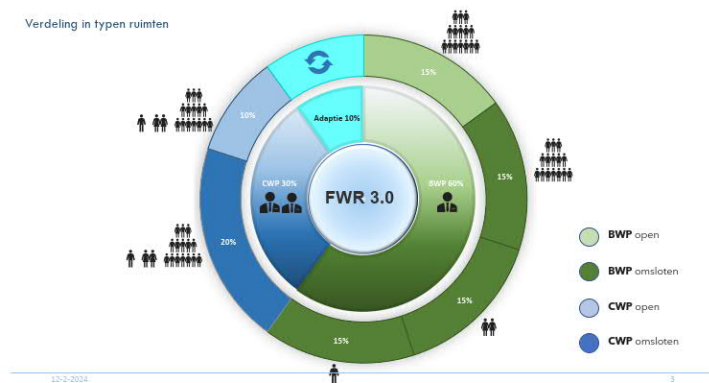




FWR – Getekend PVE

Indeling afgestemd op FWR:

- Benodigde werkplekconcept voor alle generieke werkplekomgevingen onderzocht en getest.





Visualisaties





Visualisaties plint en colonnade





Visualisaties expeditie en basisweg

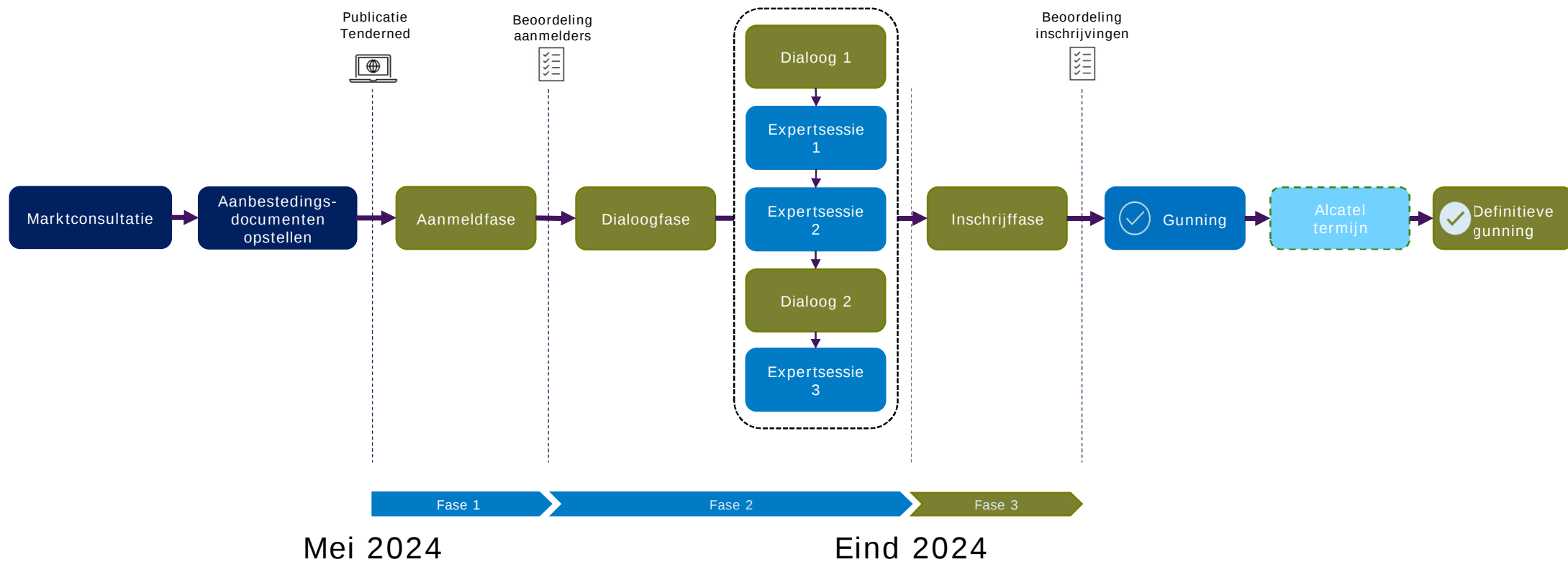




Planning, SCB en proces

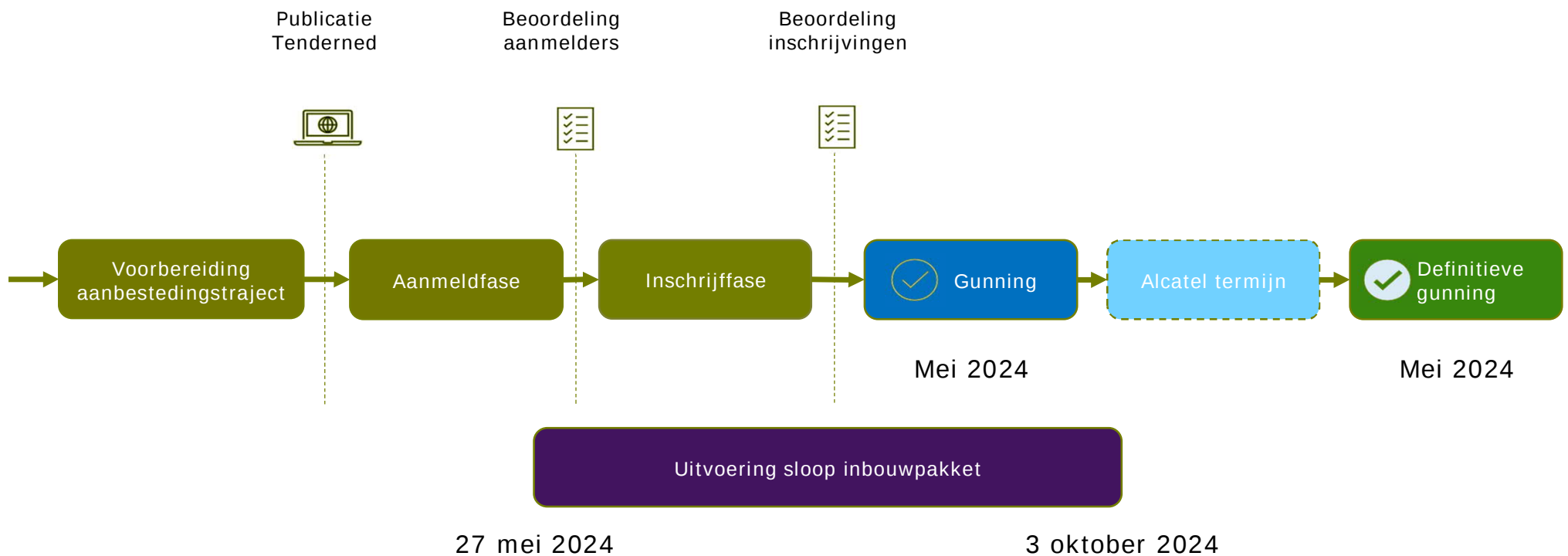


Huidige planning



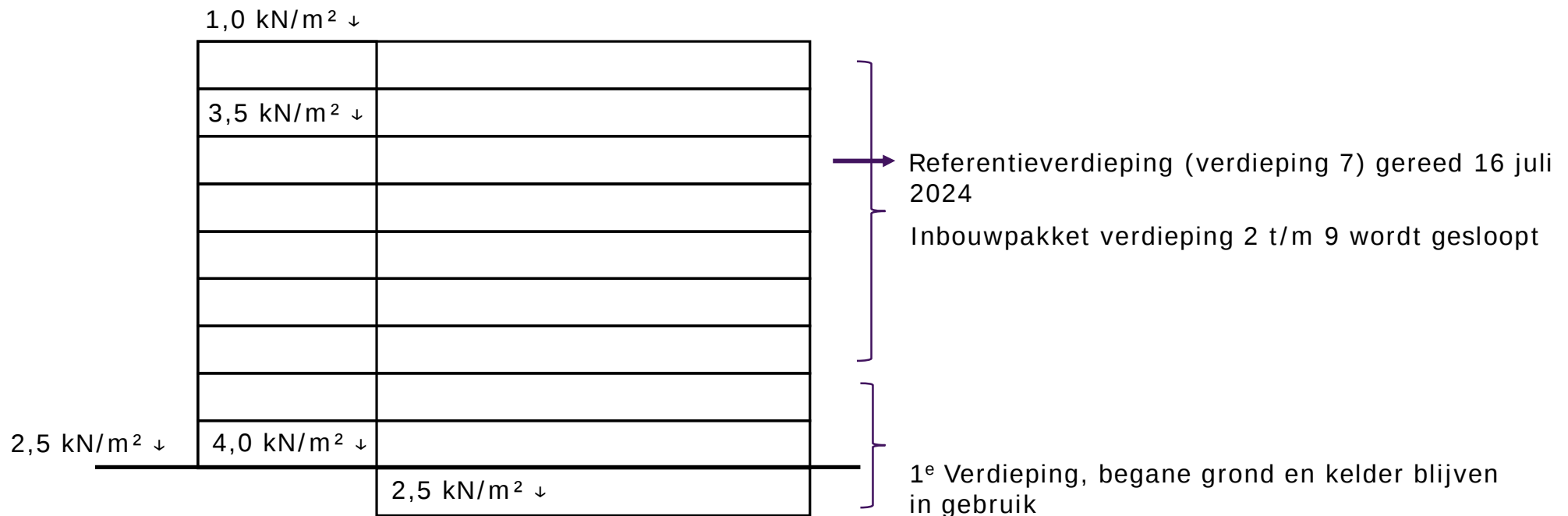


Planning sloop en saneren inbouwpakket





Planning sloop en saneren inbouwpakket





SCB

Na gunning: beperken / beheersen risico's!

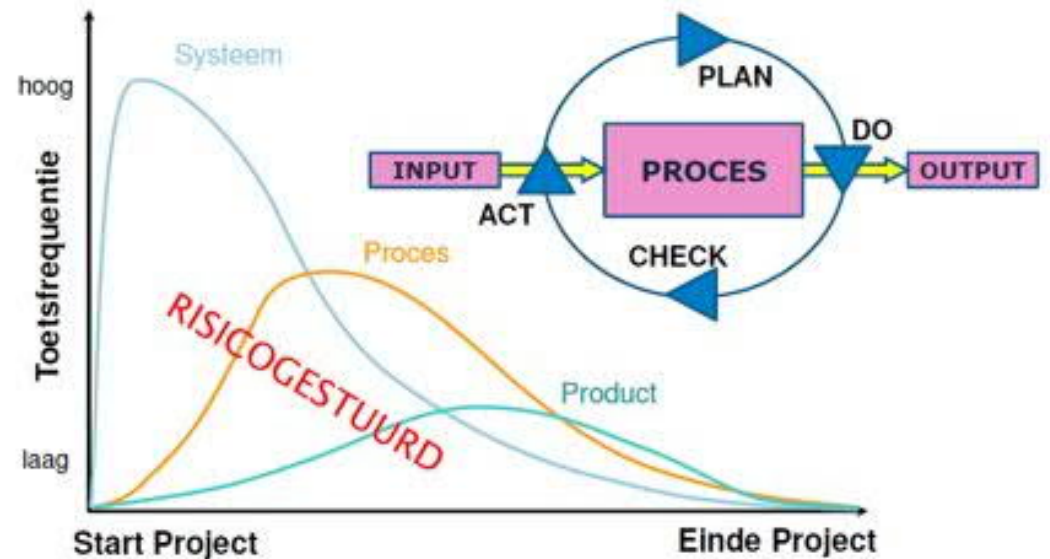
Uitgangspunt Systeemgerichte ContractBeheersing:
Goed kwaliteitsmanagement leidt tot goede producten / diensten!

Focus verschuiven van

productkwaliteit

naar

proceskwaliteit!





SCB

Opdrachtnemer:

Randvoorwaarden:

- ISO 9001 is basis ("10 geboden")
- Projectspectief kwaliteitsplan(hoe)



Opdrachtgever:

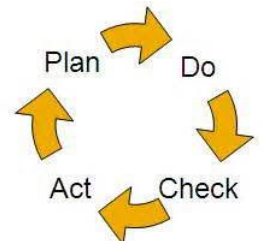
Toetsplan (risicogestuurd):

- Uitvoeren acceptatietoetsen (annex III)
- Uitvoeren "toets" toetsen (annex IV)
- Uitvoeren audits



Bijstelling risicodossier... zonodig

Bijstelling toetsplan... zonodig





Aanbestedingsproces in twee fases

- Selectie $X > 3$
- Geschiktheidseisen
- Selectiecriteria

- Dialogogesprekken
- Expertsessies





Aanbestedingsproces



dialogoronde 1

- Verkenning van de opdracht
- ON en OG leveren vragen of onderwerpen

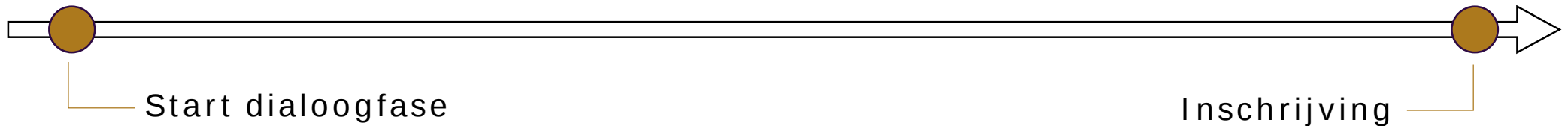


dialogoronde 2

- Verificatie van ideeën
- ON en OG leveren vragen of onderwerpen
- ON levert dialoogproducten



EXPERTSESSIES
x3





Geschiktheidseisen en selectiecriteria

Geschiktheid:

- › Grootschalige transformatie
- › Integratie special
- › Geïntegreerd proces
- › Interieur van een utiliteitsgebouw
- › Ontwerpen van een utiliteitsgebouw
- › Architectenregister
- › ISO 9001

Selectie:

- › Houtbouw
- › Integrale verantwoordelijkheid
- › Vakkundig ontwerpen



Kwalitatieve Criteria

Proces:

- › Voorspelbaar en risicogestuurd proces

Ontwerp:

- › Integrale visie op de opgave
- › Kwalitatief gevelontwerp
- › Uitnodigend en aantrekkelijk entreegebied

Toekomstbestendig gebouw:

- › Energiezuinig en hernieuwbaar
- › Circulariteit



Aandachtspunten

Communicatie:

- › Q&A via vraag en antwoordmodule
- › Berichten via TenderNed

Overig:

- › Lever stukken goed aan, denk aan het arceren/toevoegen van een leeswijzer en het aanleveren van toelichtingen bij de selectiecriteria
- › Vragen mogen doorlopend worden gesteld tot de deadline. We proberen de vragen zoveel mogelijk doorlopend te beantwoorden



Vragen?



Locatiebezoek Green Gatwick 7^e verdieping

- PBM niet nodig (vrije zone)
- Graag bij RVB team blijven
- Liften zijn buiten werking