

Meervoudige prijsvraag 1996



Nieuwbouw

Waterleiding Maatschappij Limburg

**Programma en procedure meervoudige opdracht
nieuwbouw Waterleiding Maatschappij Limburg**

Voor de nieuwbouw van het hoofdkantoor (bruto vloeroppervlakte ruim 7000 m²) aan de Kennedybrug in Maastricht heeft de Waterleiding Maatschappij Limburg de architect volgens de Europese richtlijn geselecteerd.

Bij de start van de Europese selectieprocedure is elk bureau in de gelegenheid geweest om zich aan te melden. Er hebben zich twintig bureaus aangemeld. De voorselectie heeft plaatsgevonden op basis van minimumeisen. De bureaus die voldeden aan deze minimumeisen zijn vervolgens gewaardeerd op punten.

Hieruit zijn vijf bureaus geselecteerd voor de vervolprocedure, namelijk:

- AGS Architecten & Planners B.V., Heerlen
- EGM architecten B.V., Rotterdam
- Jo Janssen I/AA architecten, Maastricht
- Van Mourik Vermeulen architecten B.V., Den Haag
- Satijn architecten/ingenieurs, Gronsveld

In de vervolfase is aan deze bureaus het aanbestedingsdocument inclusief programma van eisen, nota van inlichtingen, bestemmingsplan en inschrijfformulier toegestuurd.

Daarbij is verzocht om als aanvulling op de prijsaanbieding een plan van aanpak en een structuurplan in te dienen.

De kosten van deze inspanning zijn voor een bedrag van f 25.000,- (per bureau) vergoed door de WML. In het programma van eisen hebben wij de wens uitgesproken in de beeldvorming van het gebouw o.a. de volgende aspecten op te nemen:

- visuele herkenbaarheid van de Waterleiding Maatschappij Limburg
- functioneel en zakelijk gebouw
- marktconformiteit (interne en externe flexibiliteit)
- open en vriendelijk karakter in parkachtige omgeving

Alle bureaus hebben op een eigen wijze invulling gegeven aan de nieuwbouw van het hoofdkantoor, ze zijn allen van een goed niveau.

Tevens hebben alle bureaus het structuurplan met een maquette nader onderbouwd.

De mate van uitwerking van de plannen is duidelijk meer dan een structuurplan en gaat in de richting van een voorlopig schetsontwerp.

Deze wijze van aanbesteding waarbij een structuurplan gevraagd wordt, stelt je als opdrachtgever in de gelegenheid om de architectenkeuze beter te funderen (weten wat voor een gebouw je krijgt).

Je kiest dus niet alleen een architect op basis van prijs, kwaliteit en referentieprojecten, maar kiest ook voor de beeldvorming van het gebouw. Hierbij kunnen de structuurplannen getoetst worden aan de wensen van de WML.

Vervolgens hebben wij, na indiening van de stukken, de architecten in de gelegenheid gesteld om hun plannen mondeling toe te lichten en te presenteren aan de selectiecommissie.

De selectiecommissie bestaat uit leden van de Raad van Commissarissen, de directie, de stuurgroep en managementbureau Berenschot Osborne. Verder hebben de stedenbouwkundige supervisors van Randwyck en Céramique deelgenomen aan de mondelinge presentatie van de plannen.

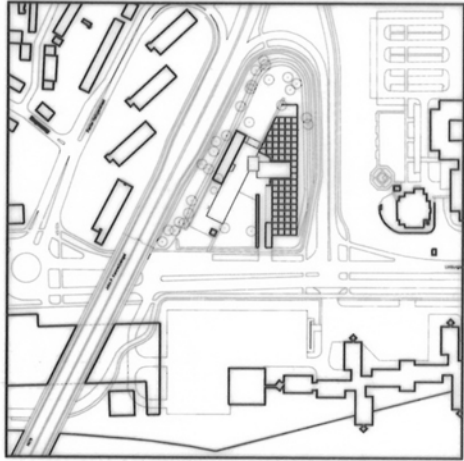
Zij hebben een adviserende stem gehad bij de beoordeling door de selectiecommissie.

Het voordeel hiervan is het verkrijgen van een deskundig advies en een visie op het inpassen van het gebouw op de bouwlocatie (met een toetsing aan het bestemmingsplan). Een visie in deze is van belang bij de nog te doorlopen welstandsprocedure.

Bij de selectie van de architect zijn drie aspecten (prijsgegevens, structuurplan en plan van aanpak) gewogen. In de totaalbeoordeling heeft het plan van Jo Janssen I/AA architecten de hoogste puntenscore behaald. Dit plan bleek het beste te beantwoorden aan de gewenste uitstraling van het nieuwe hoofdkantoor.

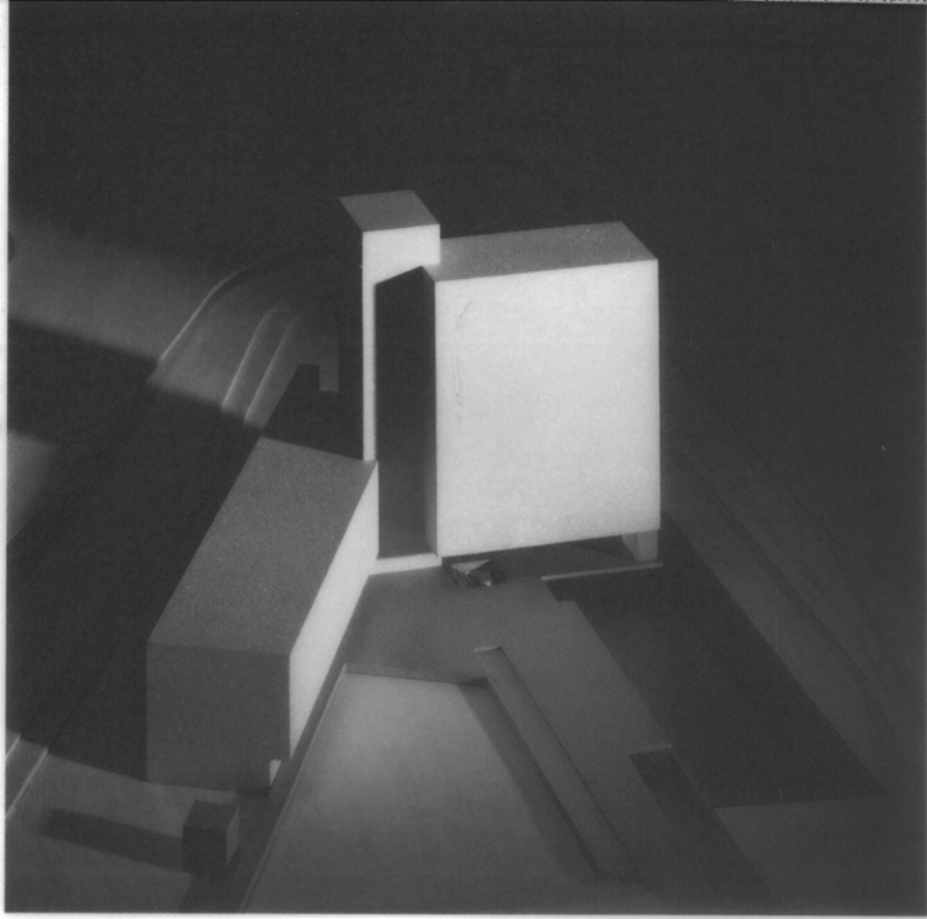
Met name de bovengenoemde wensen in het programma van eisen hebben een goede invulling gekregen in het structuurplan. Ook de adviezen van de stedenbouwkundige supervisors stroken met deze keuze. Zij geven aan dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt dit plan in het bestemmingsplan past.

Waterleiding Maatschappij Limburg
oktober 1996



Jo Janssen I/AA⁺ Architecten

Ontwerp: Jo Janssen architect hbo.



Het voorstel voor de nieuwbouw van het hoofdkantoor van de Waterleiding Maatschappij Limburg is een ingreep in een parkachtige omgeving. Bij de nieuwbouw is een van de uitgangspunten om zo weinig mogelijk van het bestaande karakter van de locatie aan te tasten. Het terrein kenmerkt zich door twee richtingen die ook als uitgangspunt gelden in het stedenbouwkundig concept van de Gemeente Maastricht. Deze richtingen zijn in het ontwerp vertaald in ieder een eigen karakter. De noord-zuid richting, de richtingen van de stedenbouwkundige plannen voor de wijken Randwyck en Céramique, is vertaald in een verticaal volume, dat o.a. door zijn hoogte een overgangselement vormt tussen de beide stedenbouwkundige plannen.

Het volume in de richting van de Kennedybrug is enerzijds de begeleiding van het verkeer komende naar en vertrekkende uit de stad, anderzijds de begeleiding van de verkeersstromen op de locatie. De beide volumes worden aan elkaar gekoppeld door een derde volume, de 'ruggegraat', dat zowel het centrum voor de verticale als de horizontale ontsluitingen vormt en dat als een belangrijk kruispunt en sociale condensator binnen het gebouw fungeert. Dit element vormt de as waarin de bezoekers opgevangen worden in spreekkamers. Hier kunnen zich tevens de archieven, kopieer- en printfaciliteiten en koffiecorner bevinden: het is een informele ontmoetingsplaats voor de aangrenzende afdelingen en de afdelingen onderling.

Door de richtingen en situering van de volumes op het terrein ontstaan verschillende gebieden, te weten:

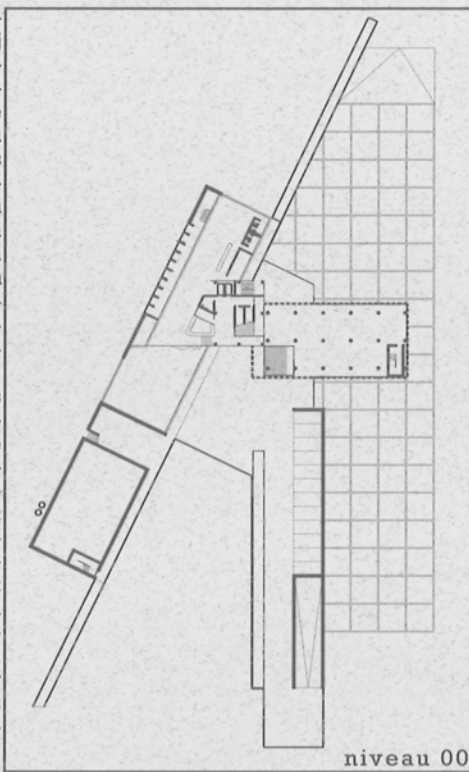
- het voorterrein, een plein met toegangswegen om mensen te ontvangen;
- het gebied tussen het lage blok en de Kennedybrug, waar een 'patio' gerealiseerd kan worden;
- het parkeergebied;
- het achterliggende besloten groengebied: groene park.

Het plein ligt op straatniveau en daardoor hoger dan het maaiveld en komt als het ware los van het maaiveld. Het verticale volume op het plein wordt op kolommen geplaatst, waardoor er altijd vanaf de straat en bij nadering van het gebouw een doorzicht is naar het groene park.

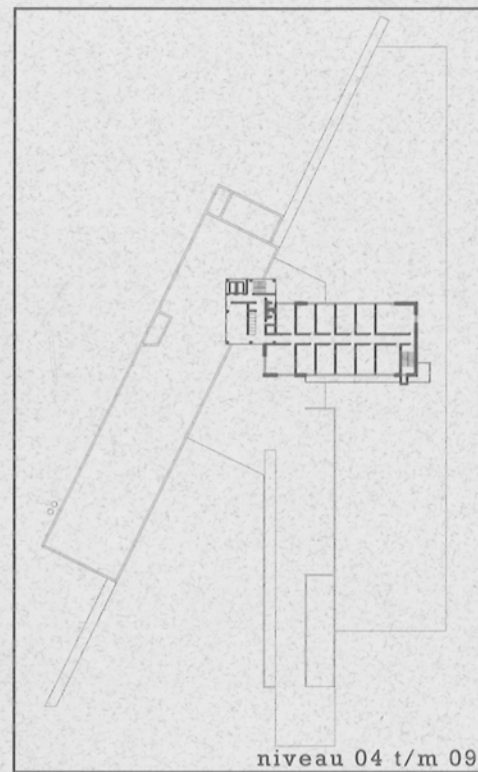
Het parkeren, dat een groot oppervlak in beslag neemt, is verdiept ten opzicht van het maaiveld. In het parkeervak zullen groenvoorzieningen komen. Over het parkeervak wordt een raster gelegd dat de mogelijkheid biedt voor begroeiing, waardoor de auto's aan het zicht onttrokken worden.

Een belangrijk element bij de benadering van het gebouw is de vijver die de bezoekers van het gebouw begeleidt naar de entree. Dit water en het zicht op het groene park symboliseert het karakter van het bedrijf als leverancier van drinkwater. Hierop wordt ingespeeld door de gebouwen uit te voeren in materialen die hierbij passen, bijvoorbeeld een baksteen met aardkleur.

De 'ruggegraat' van het gebouw willen we transparant houden om de dynamiek van het gebouw



niveau 00

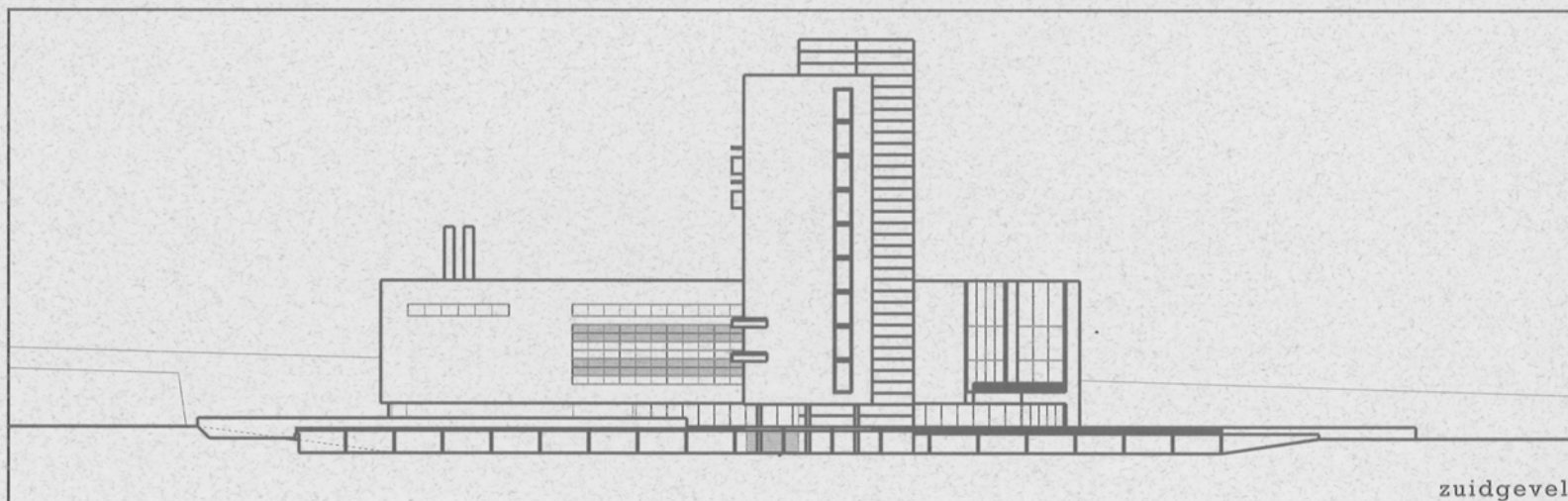
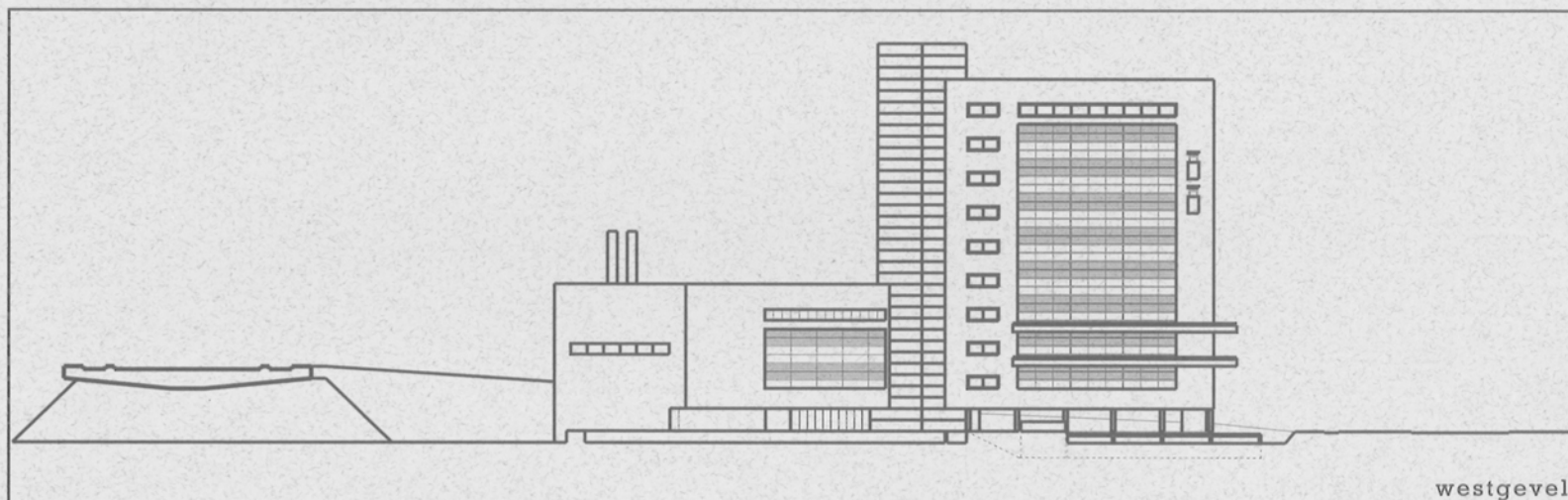


niveau 04 t/m 09

van veraf en vanuit alle richtingen zichtbaar te maken. Dit verticale element zal als een baken fungeren voor de omgeving.

Programmatisch is er een voorstel gemaakt voor de verdeling van de afdelingen binnen het volume. De openbare functies zoals aula en kantine bevinden zich op de begane grond. De afdelingen voorlichting en directie bevinden zich op de eerste verdieping, die bereikbaar is met een elegante trap. Wandelend door het gebouw zal men steeds andere uitzichten en doorzichten ervaren. In het plan is veel aandacht besteed aan de diversiteit van de ruimtelijke beleving.

De Waterleiding Maatschappij Limburg heeft dit plan geselecteerd voor uitvoering.



UITGAVE
STICHTING TOPOS
POSTBUS 1226
6201 BE MAASTRICHT

REDACTIE
STICHTING TOPOS

TEKST
DE DIVERSE ARCHITECTENBUREAUS EN
DE N.V. WATERLEIDING MAATSCHAPPIJ LIMBURG

AFBEELDINGEN EN TEKENINGEN
DE DIVERSE ARCHITECTENBUREAUS

FOTOGRAFIE
MAQUETTES: ARJEN SCHMITZ, MAASTRICHT,
BEHALVE MAQUETTE JO JANSSEN I/AA⁺ ARCHITECTEN:
KIM ZWARTS, MAASTRICHT

GRAFISCHE VORMGEVING
HETTY CREEMERS GRAFISCH ONTWERPBURO, MAASTRICHT

DRUKWERK
TO OFFSET, MAASTRICHT

DEZE UITGAVE KWAM MEDE TOT STAND DOOR
EEN FINANCIËLE BIJDRAGE VAN
N.V. WATERLEIDING MAATSCHAPPIJ LIMBURG
GEMEENTE MAASTRICHT, DIENST SOG

DE ARCHITECTENBUREAUS
AGS ARCHITEKTEN EN PLANNERS B.V., HEERLEN
EGM ARCHITECTEN B.V., ROTTERDAM
JO JANSSEN I/AA⁺ ARCHITECTEN, MAASTRICHT
VAN MOURIK VERMEULEN ARCHITECTEN B.V., DEN HAAG
SATIJN ARCHITECTEN/INGENIEURS MAASTRICHT B.V., GRONSVELD

Colofon