



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

concept

Ontwerpboek nieuwbouw Rijkskantoor, Beatrixlaan Den Haag

Rijkskantoor Monarch IV

16-02-2024

V01

V02

H01

Colofon

Principe ontwerp
rijkskantoor Monarch IV

projectnummer 22869

Projectmanagement RVB
J van der Vegte, A Schmall
D Barnhoorn

Rijksvastgoedbedrijf architecten
F van Dijk, B Demir, B Boon

Rijksvastgoedbedrijf
postbus 20952
2500EZ Den Haag

Leeswijzer

Deze presentatie van het principe ontwerp van Rijkskantoor Monarch IV bevat ontwerpschetsen en visualisaties die de ambitie van het Rijksvastgoedbedrijf voor de Monarch IV laten zien. Dit document dient als hulpmiddel voor marktpartijen bij het beantwoorden van vragen uit de marktconsultatie over de Monarch IV.

Status Principeontwerp

Er wordt in het project een principeontwerp aangeleverd dat past binnen de kaders en uitgangspunten van zowel het Rijksvastgoedbedrijf als gemeente. Een ontwerpaanzet waarin de haalbaarheid van de projectambities zijn onderzocht en verwerkt.

Dit principeontwerp is een aanzet voor een uitwerking door ON die moet (gaan) voldoen aan de eveneens aangeleverde (oplossingsvrije) technische specificatie. Beoogd wordt een samenwerking tussen ontwerppartijen uit de markt en Rijksvastgoedbedrijf, waarbij het ontwerp - conform UAV-GC - onder verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer wordt uitgewerkt en gerealiseerd. Er zal in de uitwerking een onderbouwde afweging gemaakt worden over mogelijke oplossingen die leiden tot een optimalisatie van het ontwerp en recht doen aan onze ambities en de constructieve, ruimtelijke, functionele en architectonische principes van het principeontwerp.

concept

1 Kern van de opgave

concept

Behoefte

Omdat er in Den Haag behoefte is aan meer kantoorhuisvesting voor de rijksoverheid is in 2018 het ontwikkelkavel Monarch IV aangekocht. Dit kavel is onderdeel van de ontwikkeling van van Monarch 1, 2, 3 en 4 waarvan monarch 1 en 2 commerciële kantoorgebouwen zijn en Monarch 3 bestaat uit 2 woontorens. Alle torens zijn reeds gerealiseerd en in gebruik. Op het resterende kavel mag nog 21.377m² bvo kantoorprogramma worden gerealiseerd. De opdracht aan het Rijksvastgoedbedrijf is hier het maximaal realiseerbare volume aan generiek rijkskantoor te realiseren.

Uiteindelijk is op het kavel zo'n 17.536 m² bvo kantoorruimte te realiseren, waarbij een acceptabele inpassing in de omgeving is meegewogen. Het programma voorziet in ca. 785 werkplekken en bijbehorend ondersteunend programma.

1 Kern van de opgave

concept

Doel 1: Het tijdig realiseren van hoogwaardig, duurzaam en flexibel inzetbaar Rijkskantoor in Den Haag met hoogwaardige architectonische kwaliteit die een positieve impuls geeft aan de leefbaarheid van de omgeving en het welzijn van de gebruikers.

KSF doel 1:

1. Het Rijkskantoor is toekomstbestendig en dus flexibel inzetbaar voor verschillende type kantoorgebruikers of is daar relatief makkelijk op aan te passen.
2. Functioneel en aansprekend Rijkskantoor dat een hoogwaardige architectuur in lijn met de ambities heeft.

Doel 2: De bouw en het gebruik van het gebouw levert een hoge bijdrage aan de klimaatdoelstellingen van 2030 en geeft de markt de mogelijkheid om te innoveren op duurzame technieken.

KSF doel 2:

1. Het gebouw en buitenruimte hebben een zo laag mogelijke klimaatimpact over de volledige contractperiode;
2. Een constructie die voornamelijk is opgebouwd uit hout om de milieu impact te minimaliseren en de innovatie op dit onderwerp te stimuleren;
3. Het Rijksvastgoedbedrijf en de markt doen leerervaringen op met ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en stikstofarm bouwen die inzetbaar is voor toekomstige projecten. Ook biedt het project ruimte aan de markt voor innovatieve oplossingen omtrent duurzame ontwikkeling, klimaatadaptatie en biodiversiteit;
4. Het gebouw heeft een minimaal energieverbruik en maximaal duurzame energieopwekking in de exploitatiefase.

Doel 3: Een snel, veilig en voorspoedig bouwproces op een klein bouwplot met oog voor aangrenzende woonwijken en verkeer.

KSF doel 3:

1. Voorbereiding en realisatie van de Monarch is succesvol wanneer samenwerking tussen verschillende partijen voorspoedig verloopt en er geen ongelukken gebeuren tijdens het bouwproces;
2. Het realiseren van meters rijkskantoor binnen het afgesproken tijdsbestek;
3. Slimme en efficiënte processtappen gericht op een verkorte doorlooptijd van het project. Onder andere door effectief te communiceren met de omgeving en prefab onderdelen te gebruiken waar dit bijdraagt aan het doel.

2 Uitgangspunten

concept

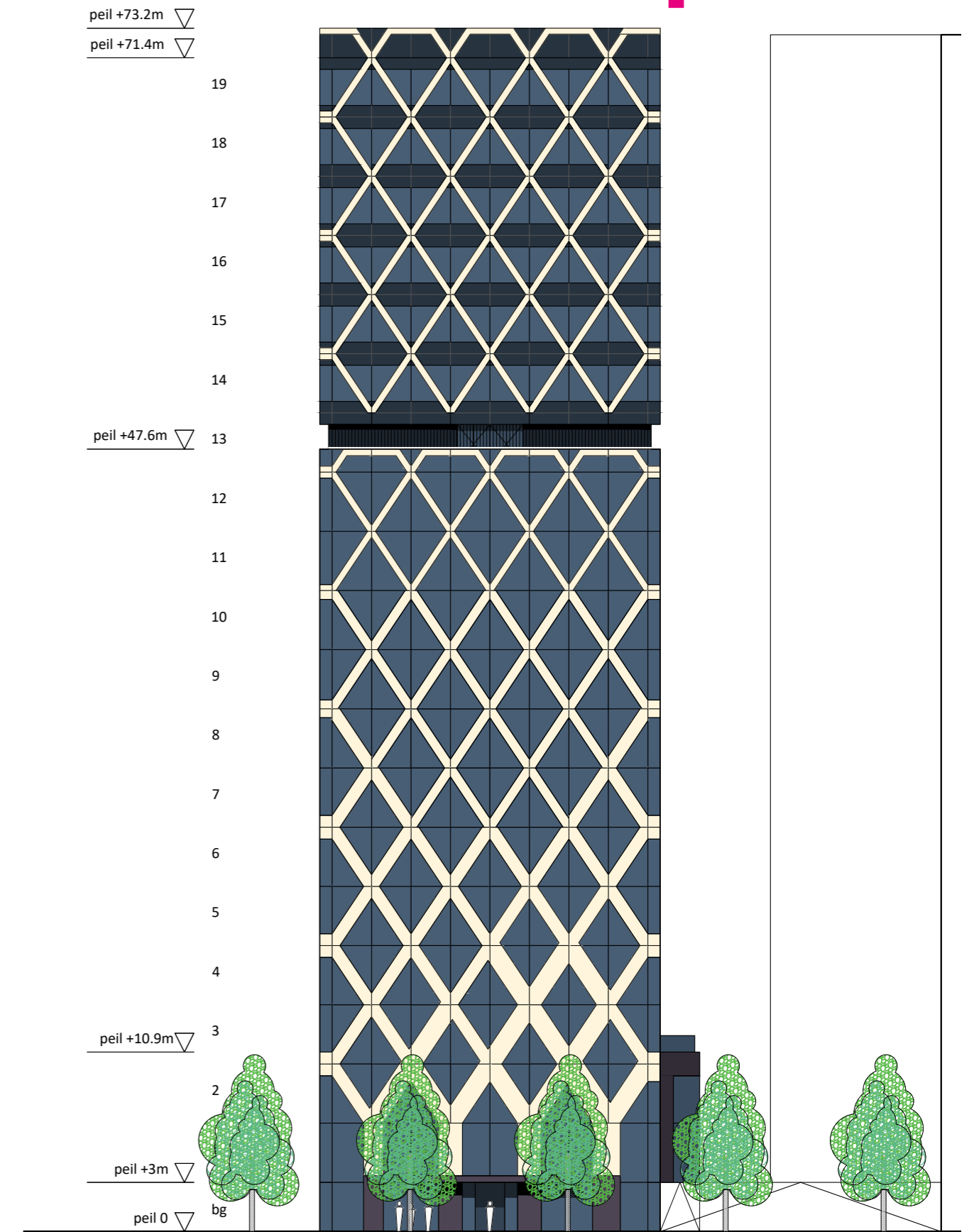
2 Uitgangspunten

Haagse hoogbouw

- stedelijke laag, toren en kroon
- setback zorgt voor passende diagonalen
- groene buitenruimtes



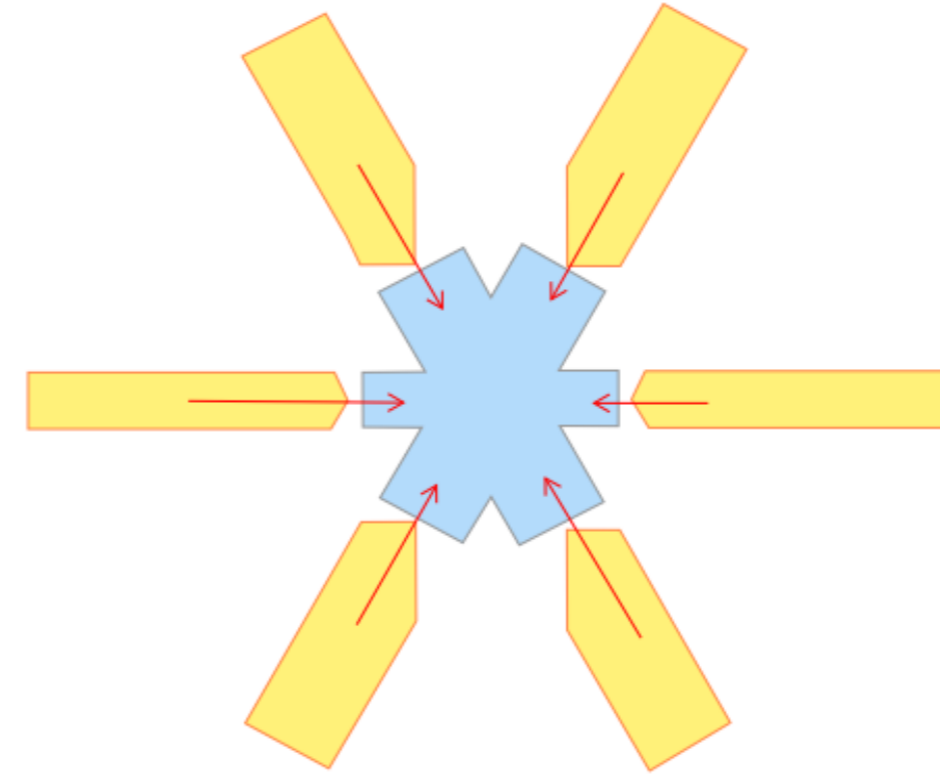
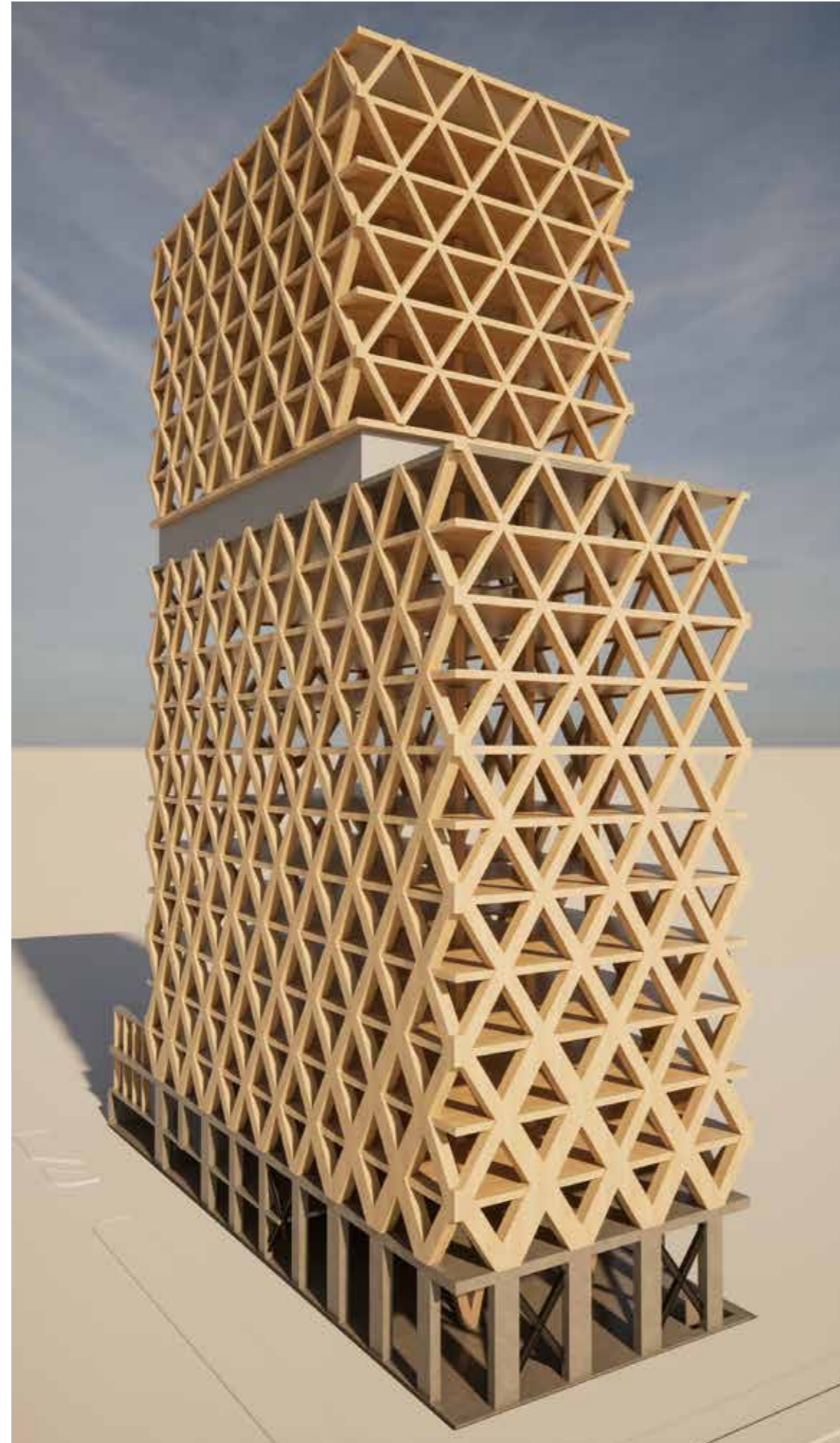
concept



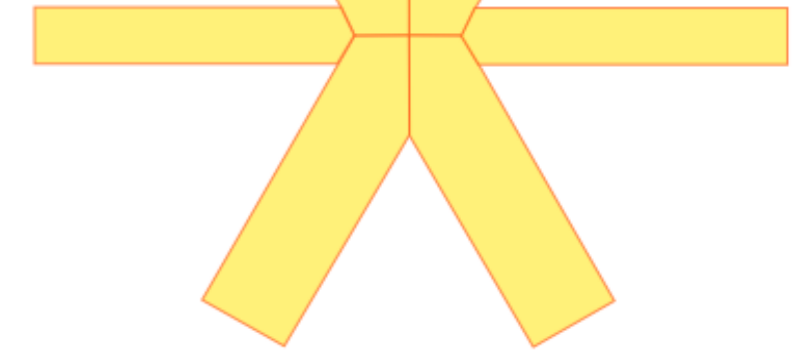
Uitgangspunten

Houtbouw

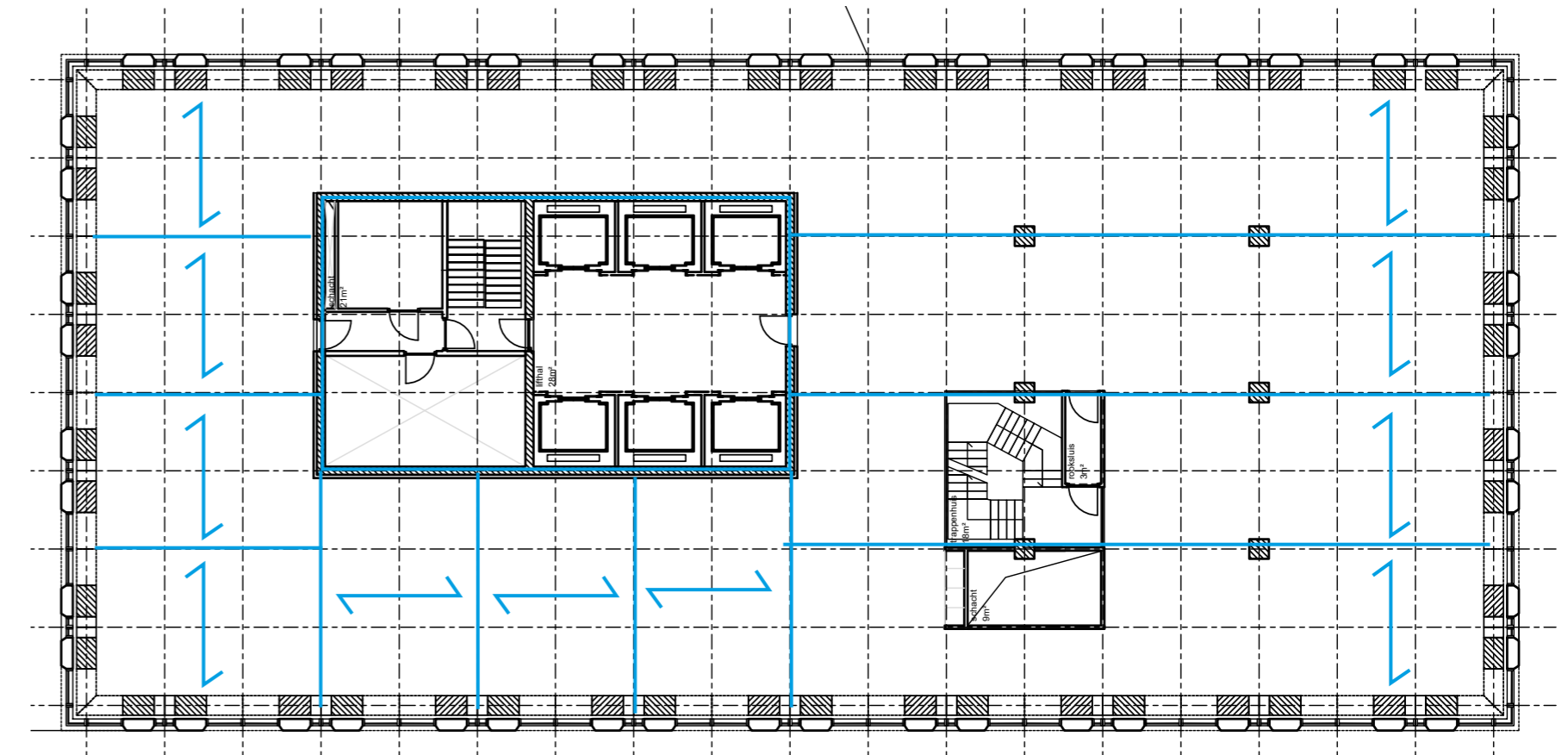
- gevelbuisprincipe lijkt meest efficiënte constructie met hout
- dikte is per segment berekend en verjongd naar boven toe
- diagonalen geaccentueerd voor verticaliteit
- gevelelementen per 2.40mx3.60m geprefabriceerd
- CO2 reductie in vergelijking met betonstaalbouw is circa 45%



concept



principedetail gevelbuisprincipe met alle verbindingen gedetailleerd op afschuiving, het staal in de knoop volledig omkapseld door het hout. Goed qua brandveiligheid en esthetisch aansprekend



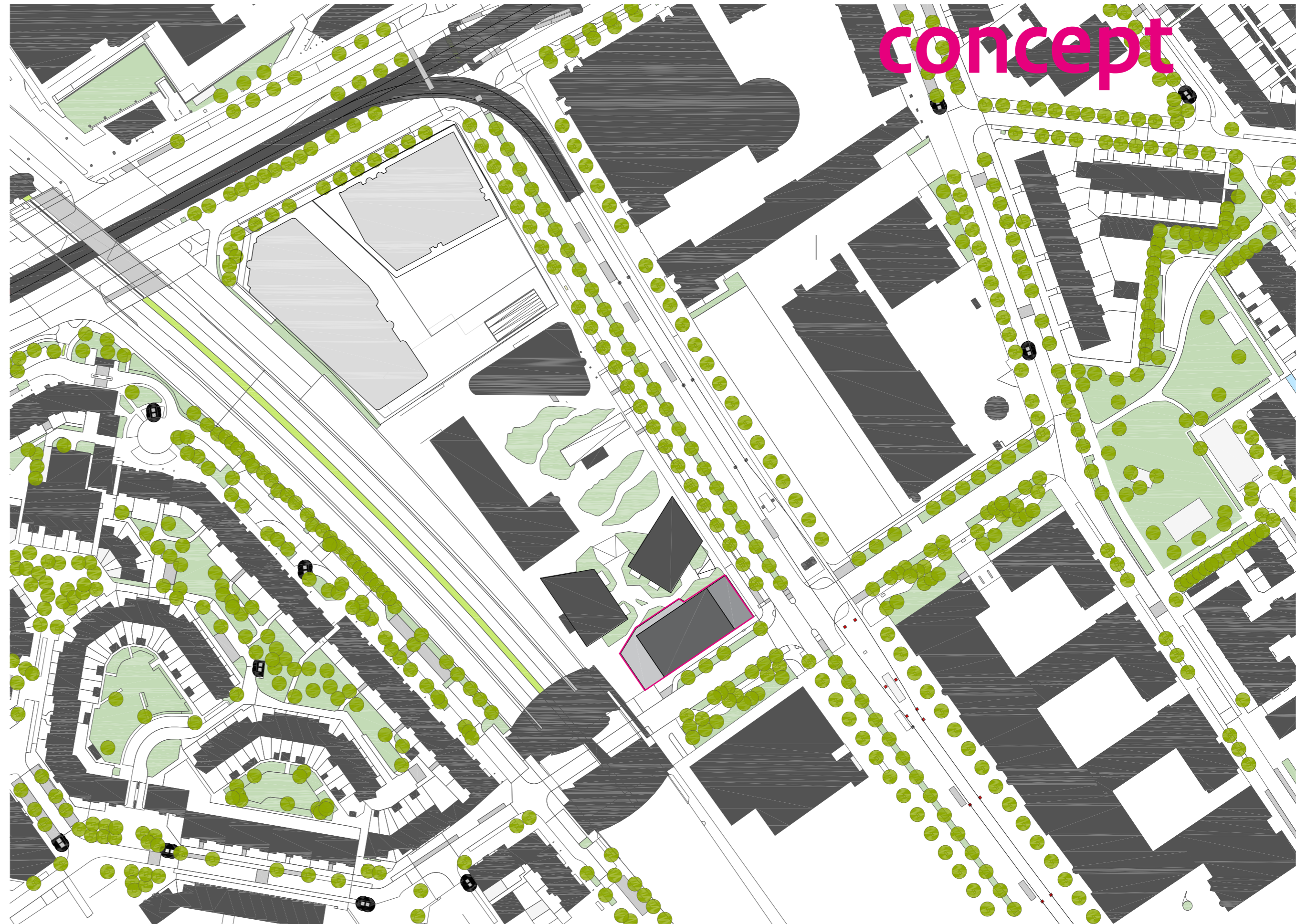
constructieve principeopzet verdiepingvloeren met boxvloer 4m80 overspannend tussen draagbalken gestut op kolommen om de 7m20 en de kern

Uitgangspunten

Situatie

- Onderdeel van de Monarch ontwikkeling aan de Beatrixlaan in Den Haag
- een hoogstedelijke compositie van middelhoge torens die kort op elkaar staan met schegvormige tussenruimtes
- Binnenplanse afwijking voor bouwen tot 72 meter
- Volumes afgestemd op Monarch III

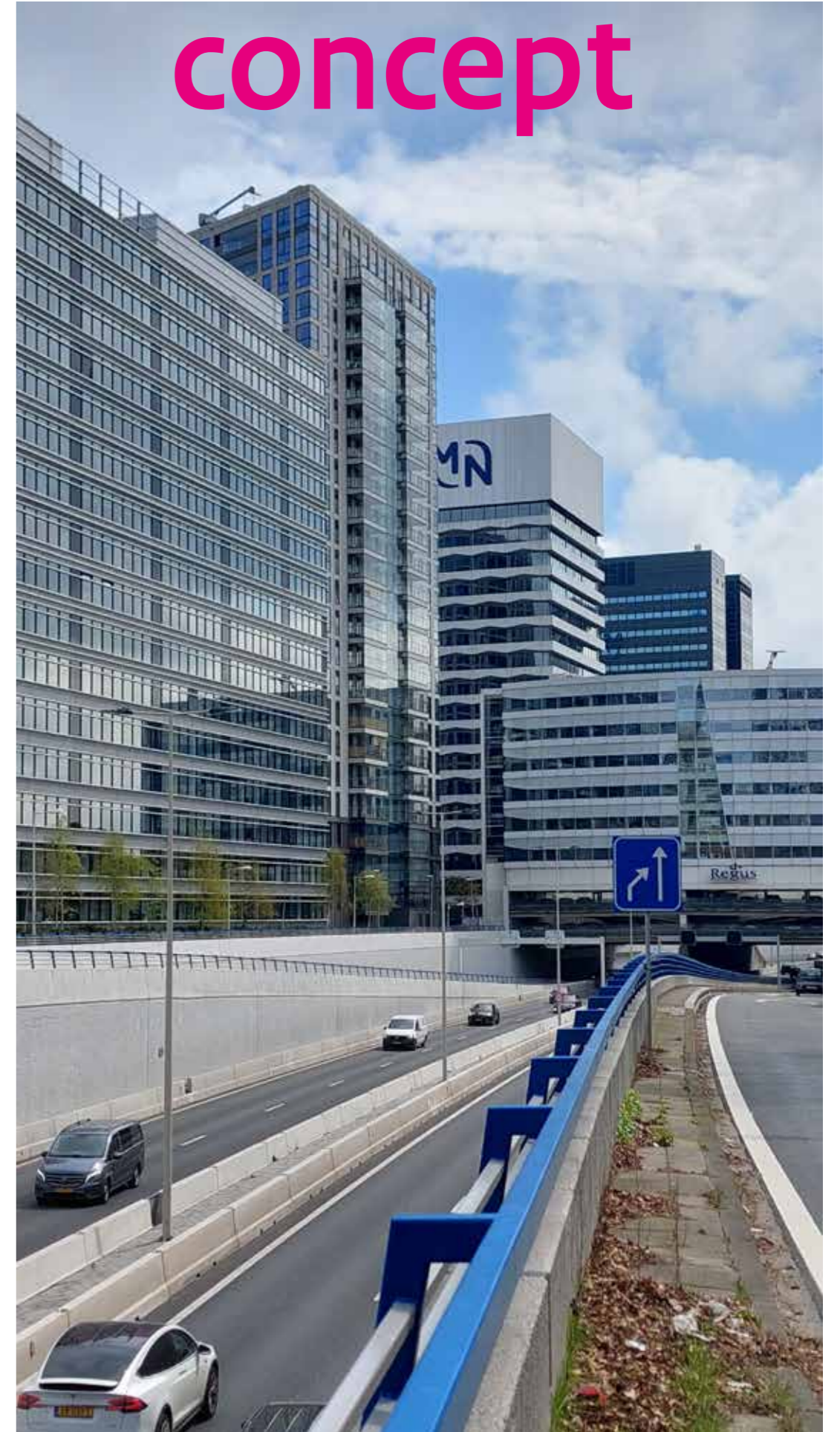
Met de gemeente Den Haag is de afgelopen jaren intensief overlegt om de toegestane bouwhoogte die het bestemmingsplan geeft op een voor de stad en omgeving acceptabele wijze te kunnen realiseren.



Uitgangspunten

Passend in context

- sequentie van middelhoge torens aan de Beatrixlaan
- rijk in compositie, terughoudend in kleur
- stedelijke laag visueel aansluitend bij Monarch III

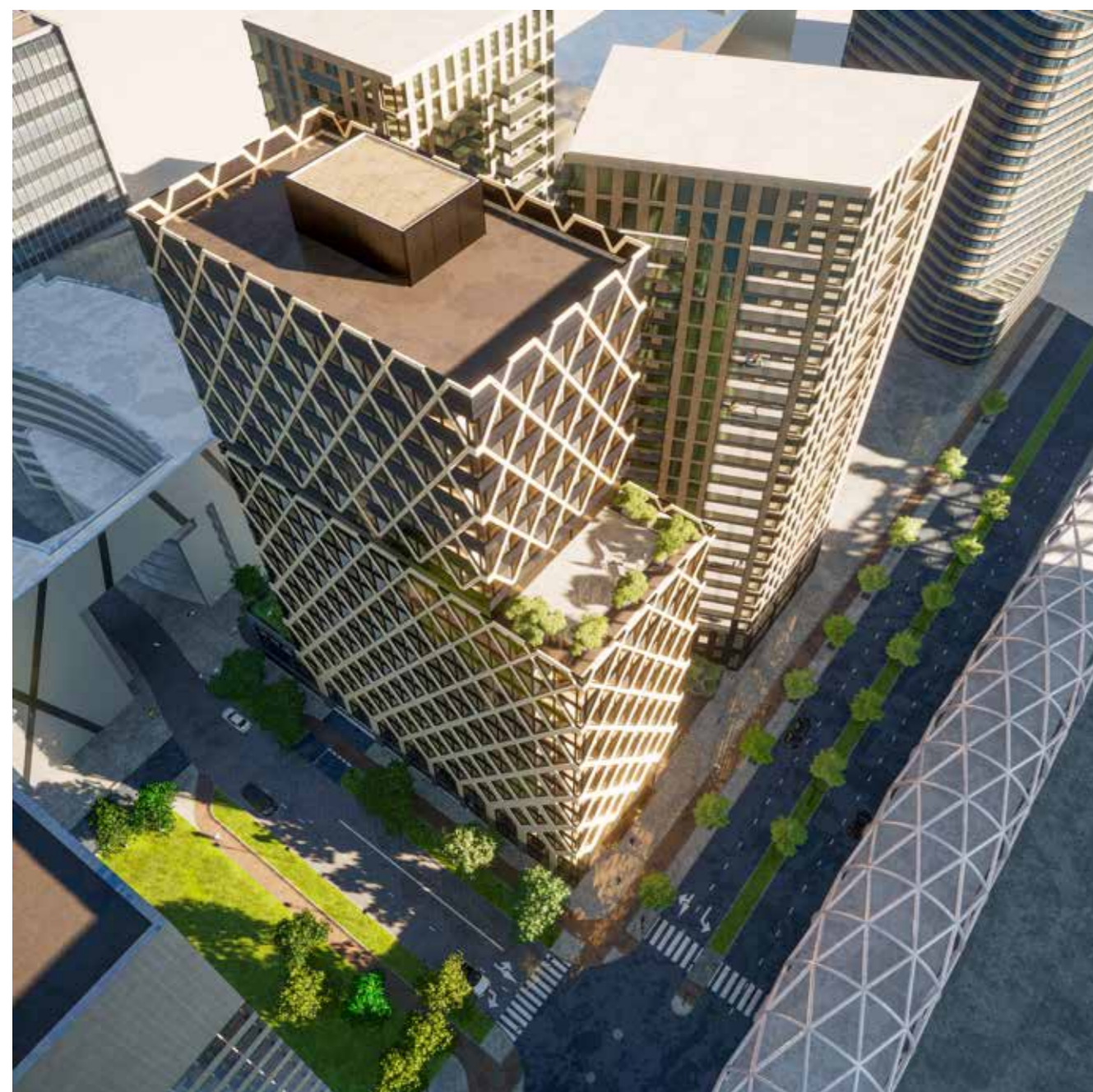


concept



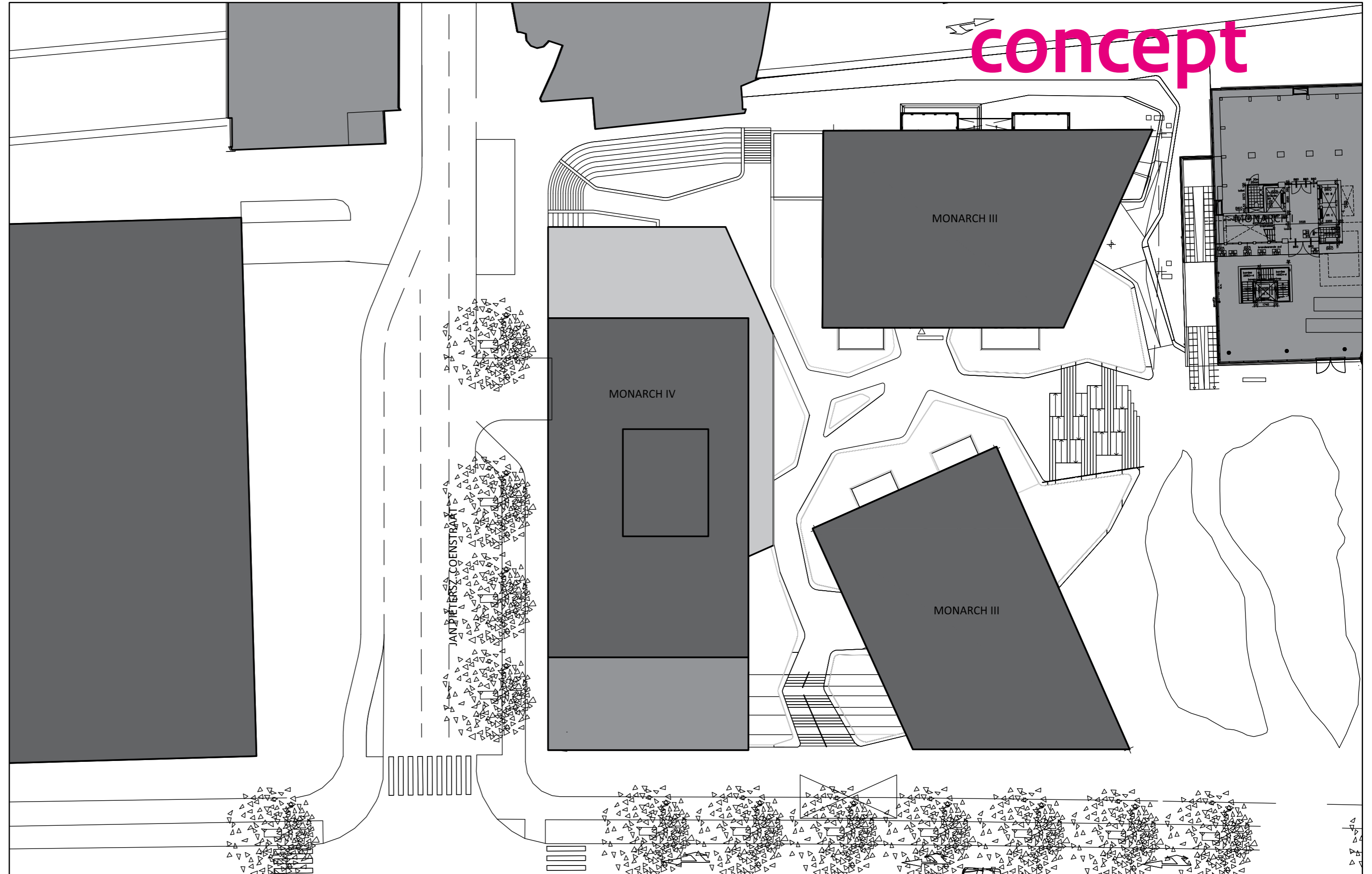
Situatie

- compact ensemble met de woontorens Monarch III



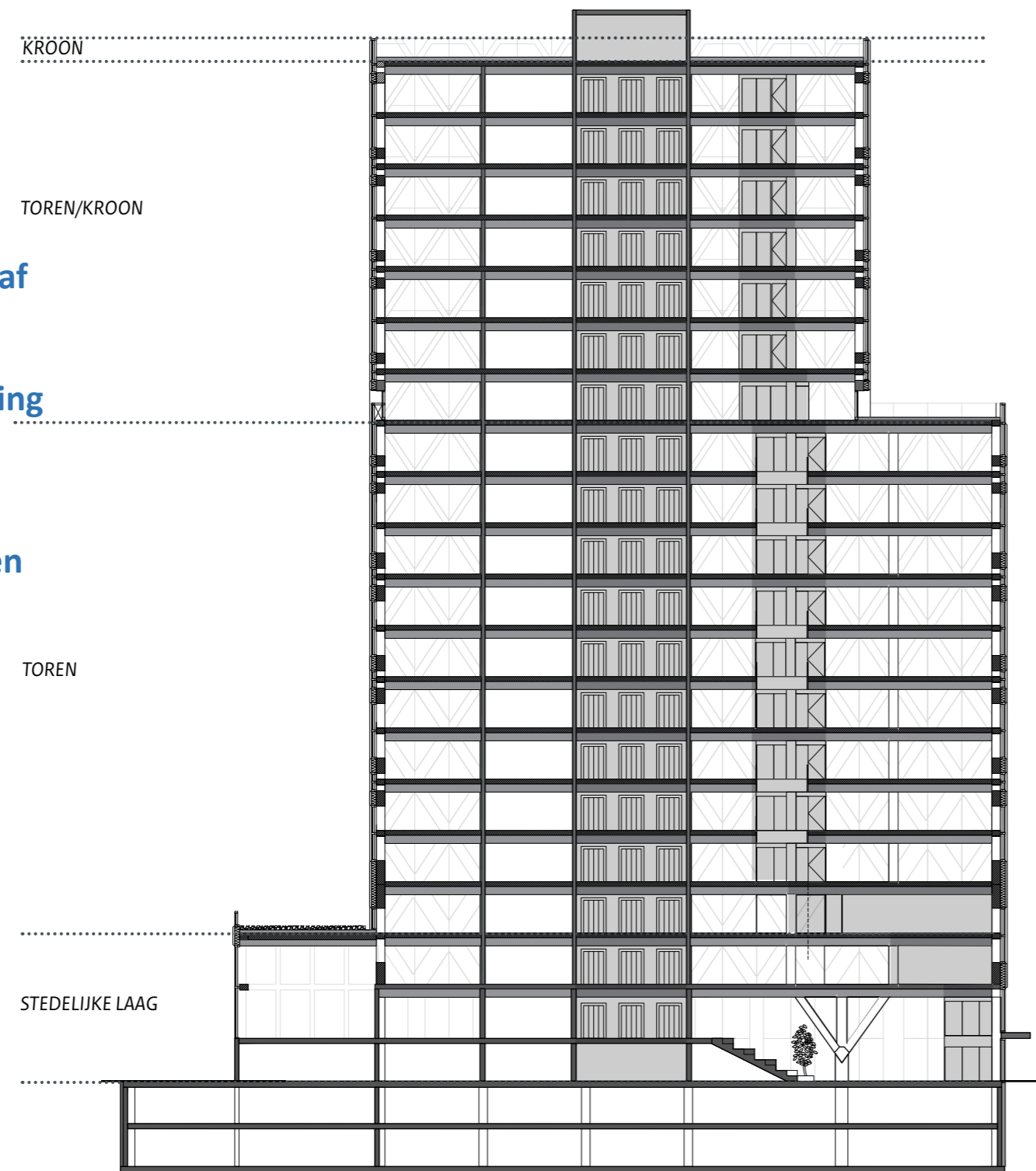
Bezinning

- Volume is in overleg met de gemeente Den Haag geoptimaliseerd ten behoeve van de bezinning van Monarch III: stedelijke plint blijft lager, omvang toren blijft kleiner dan toegestaan in bestemmingsplan, hoogte is 72 meter met vanaf 47 meter een setback.



Programma

- 20 lagen en twee parkeerlagen
- 72 meter hoog,
- 17.536m2 bvo
- kleinere verdiepingen vanaf 47 meter
- plint en midrise met catering en vergaderen
- FWR-experiment met clustering van verdiepingen
- 730 FWTE totaal

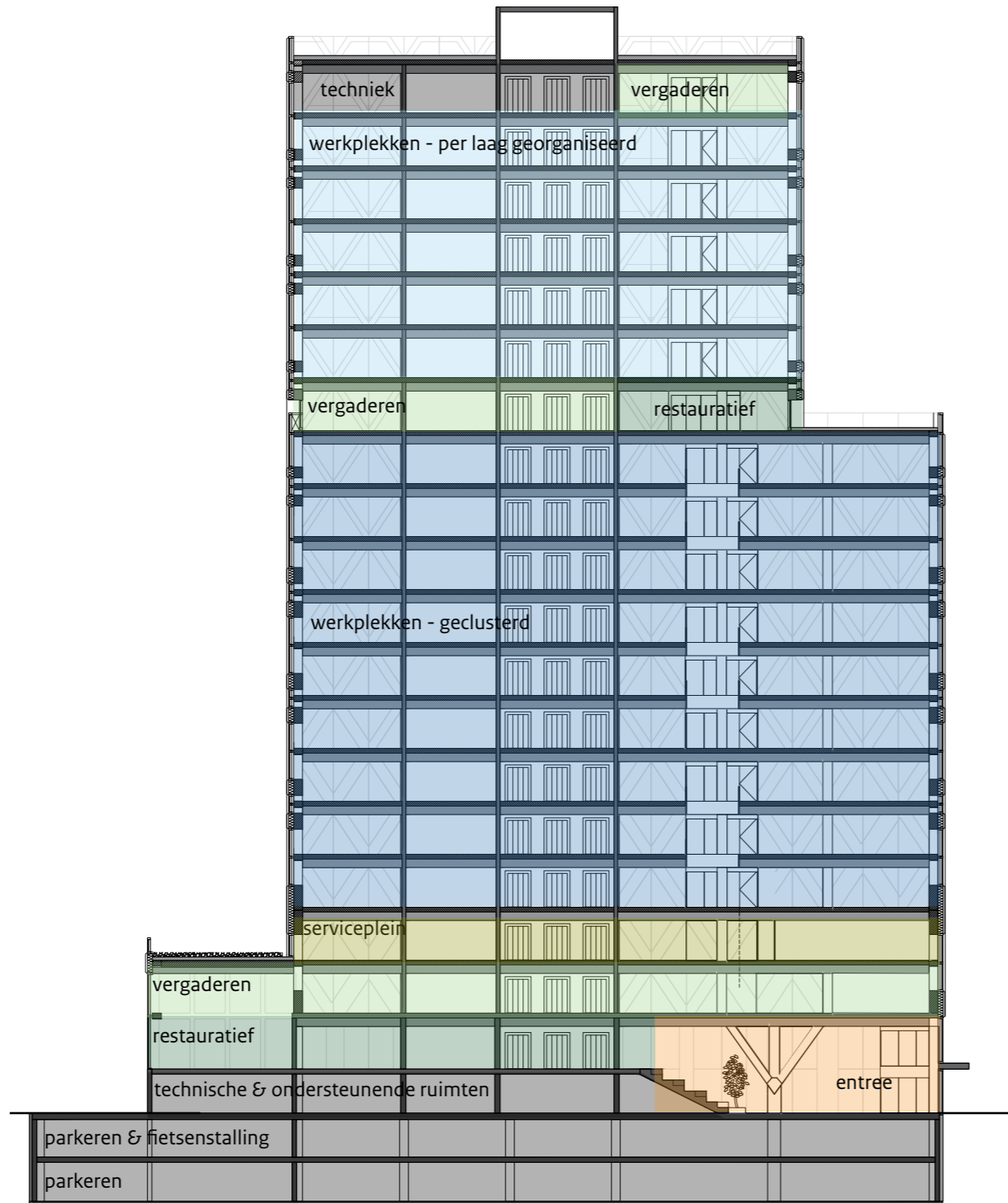


doorsnede: EyelineSkyline & verticale ontsluiting



Programma

- 20 lagen en twee parkeerlagen
- 72 meter hoog,
- 17.536m2 bvo
- kleinere verdiepingen vanaf 47 meter
- plint en midrise met catering en vergaderen
- FWR-experiment met clustering van verdiepingen
- 730 FWTE totaal



doorsnede: programmering



Stedelijke laag

concept

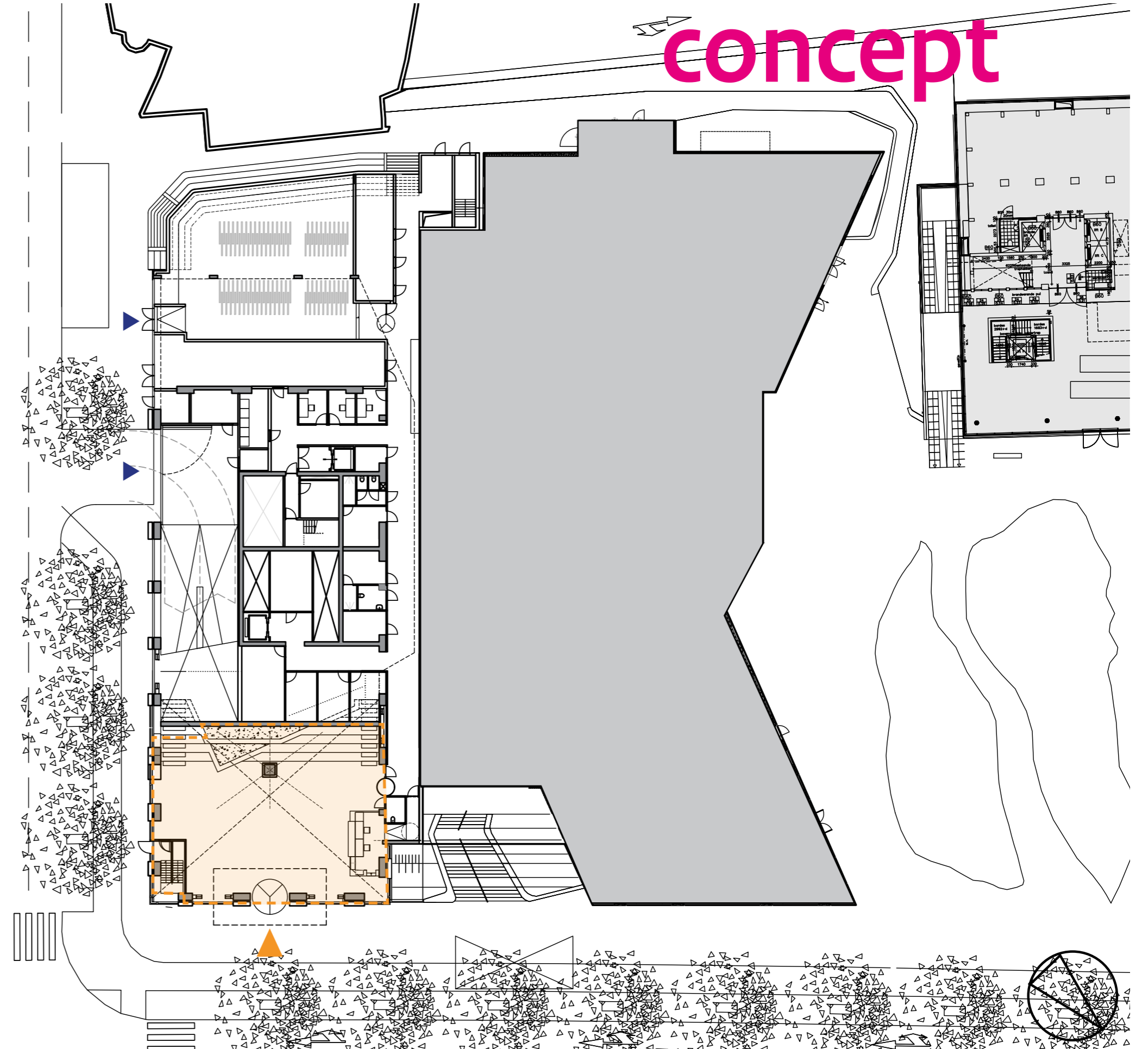
Stedelijke laag

diagonale houtconstructie
start op kolommen voor een
verbijzonderde stedelijke laag



Levendige plint

- Hoofdentree aan de Beatrixlaan
- entreerimte met openbaar toegankelijke koffievoorziening en rijksplein.



Plattegrond begane grond

concept



concept





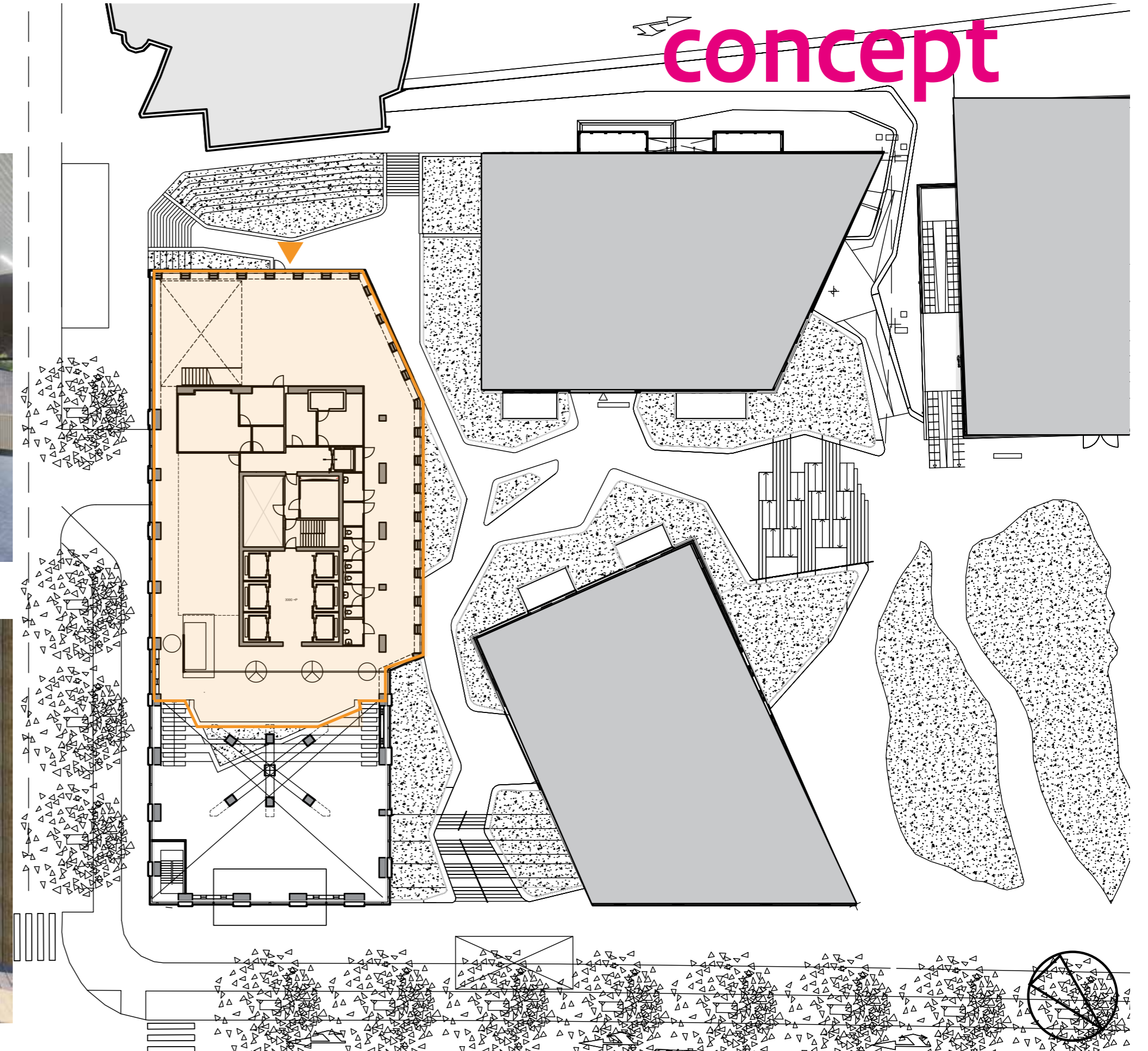
concept

Aan de JP Coenstraat steekt het volume uit. Plintlaag wordt extra geaccentueerd en windval wordt voorkomen.

Royale groene opgang naar verhoogd plein en groendak zorgen voor een natuurintensieve wandelomgeving

Levendige plint

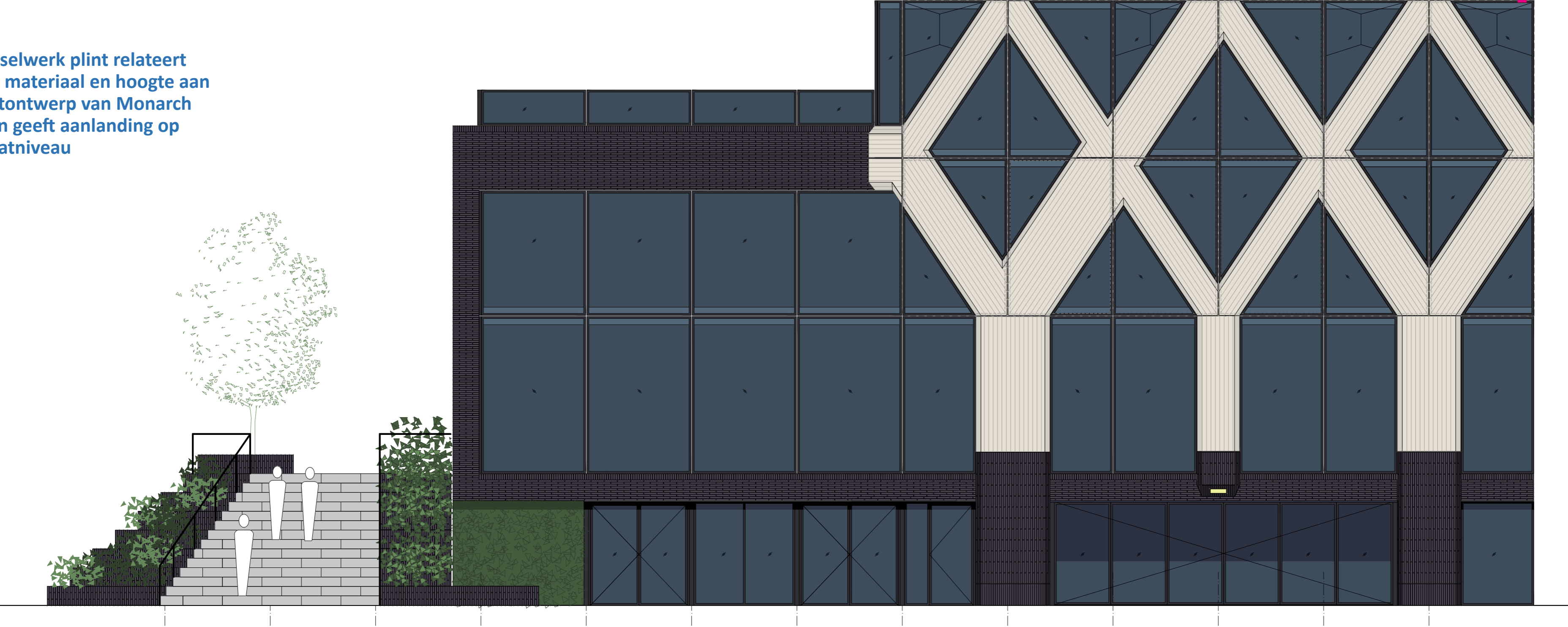
- Monarch IV heeft een begane grond op twee niveaus, op straatniveau en aan het verhoogde plein van Monarch III 3 meter hoger.
- Eerste verdieping sluit aan op verhoogd plein
- Een nieuwe wandelopgang naar verhoogd plein voor betere stedelijke inbedding: nieuwe looproute vanaf de J.P. Coenstraat, over verhoogde Monarch plein richting de Juliana van Stolberglaan.
- Doorlopende groene pocketparkjes
- Restauratieve functies rondom op verhoogd maaiveld voor een aantrekkelijk en levendig zicht naar binnen



Stedelijke laag

concept

metselwerk plint relateert met materiaal en hoogte aan plintontwerp van Monarch III en geeft aanlanding op straatniveau



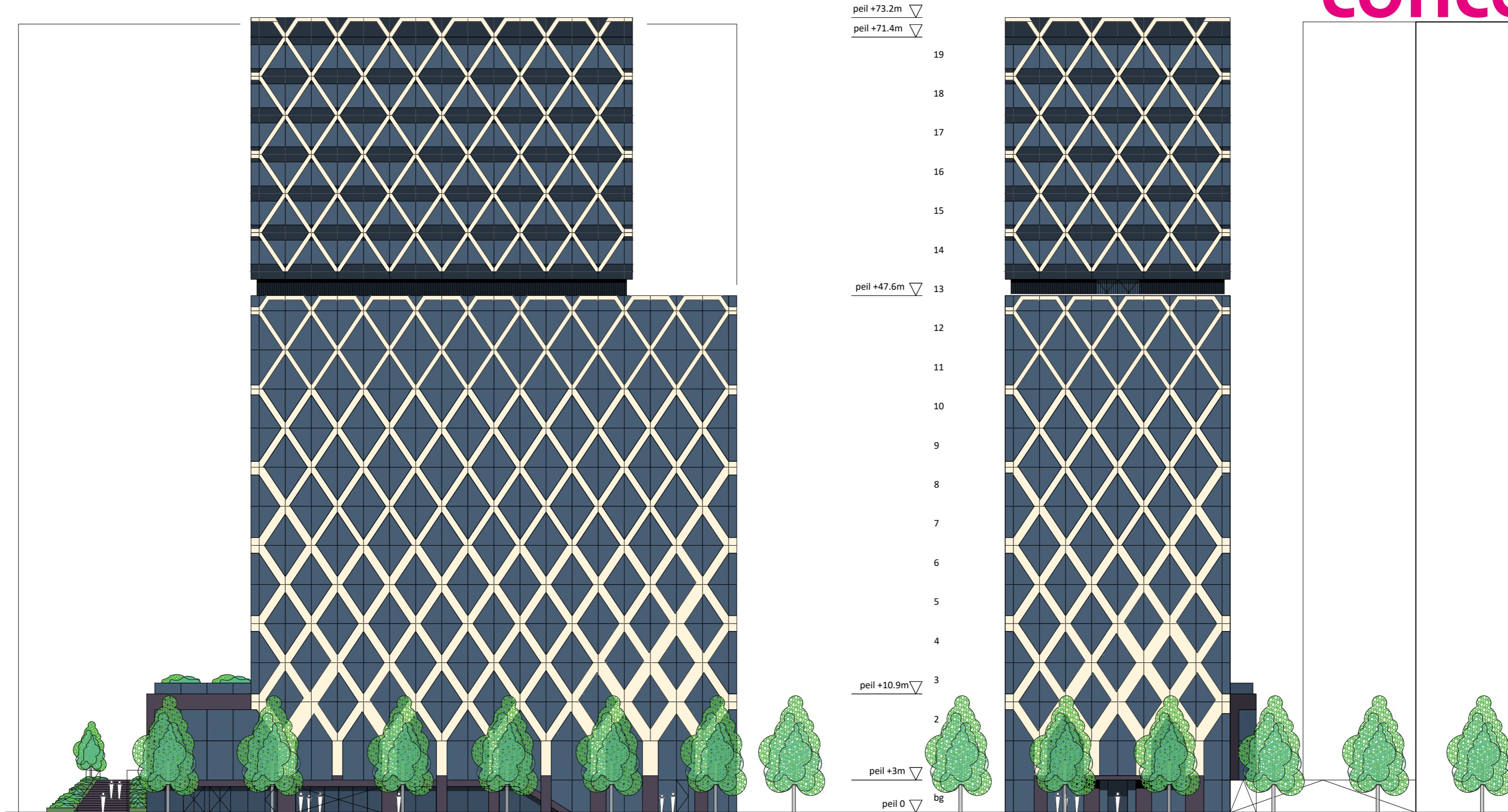
groene opgang aan de JP Coenstraat

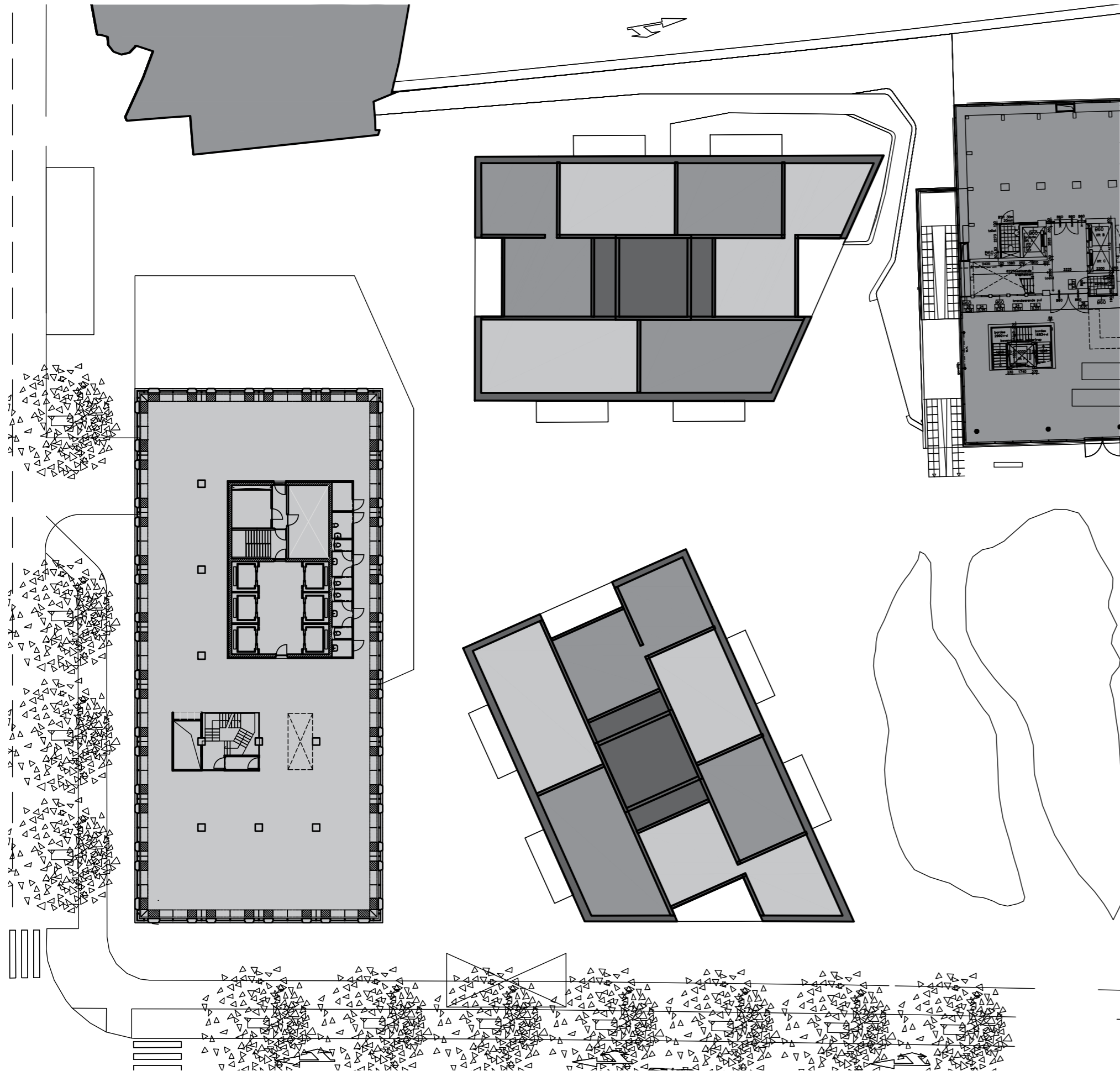
concept



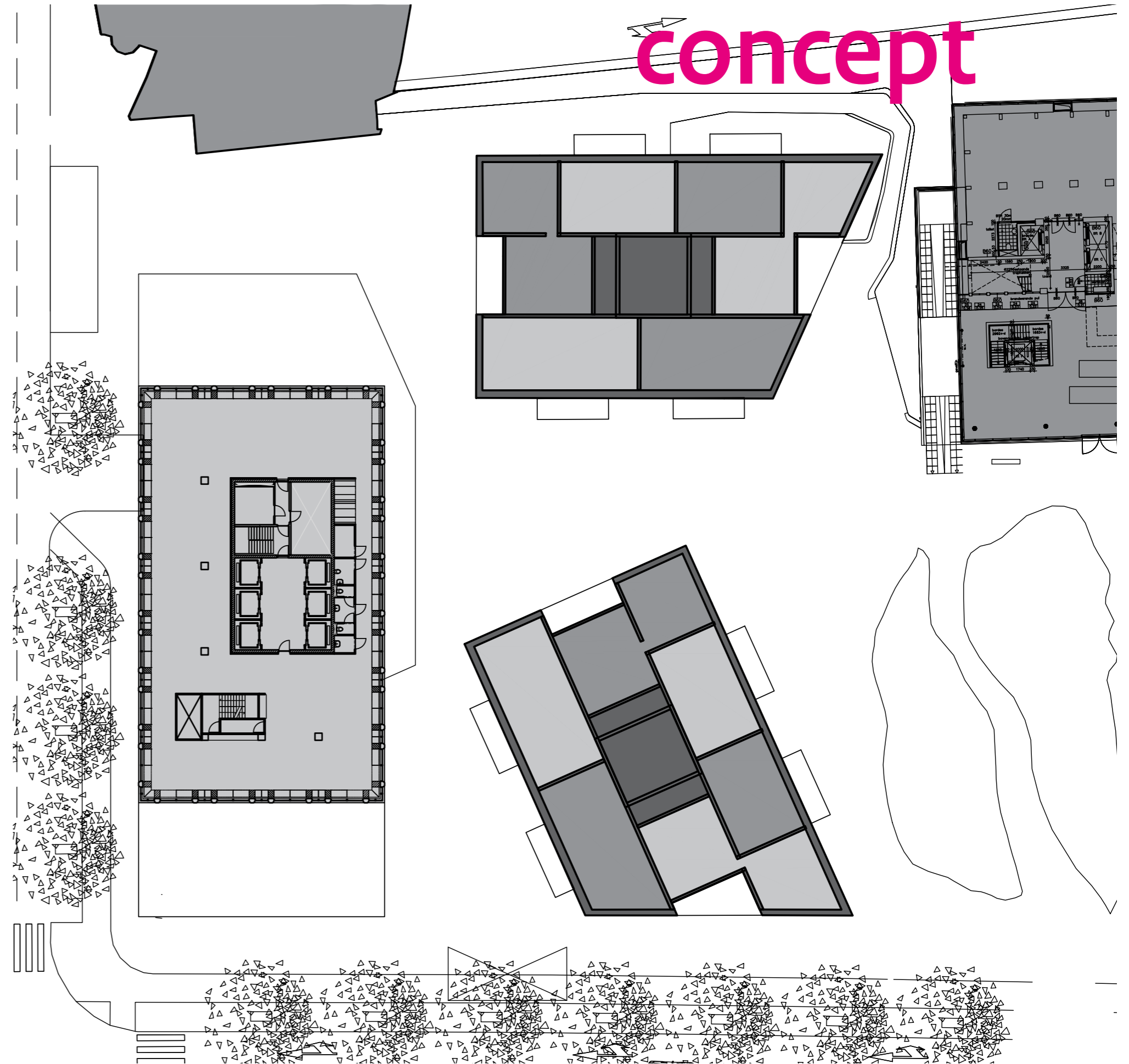
Toren

concept





situatie vanaf 10 meter hoogte tot 47 meter hoogte



situatie vanaf 47 meter hoogte tot 72 meter hoogte

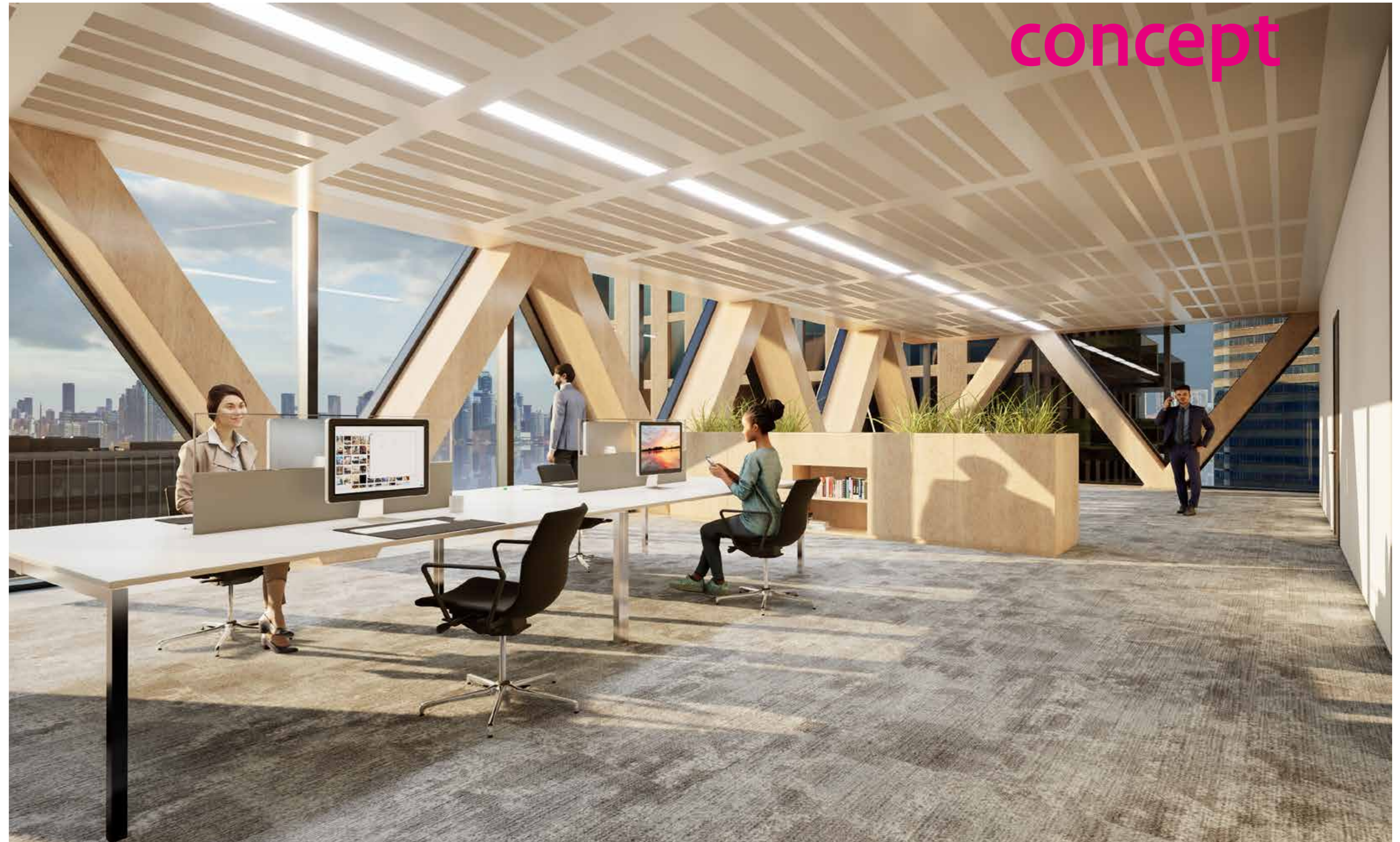
Verdieping 4-12

werkplekken

Dankzij het hybride werken is er meer keuzevrijheid ontstaan om de werkweek in te richten en daar de juiste plek bij te kiezen

Naar kantoor gaan gebeurt met een aanleiding: we hebben een projectteamoverleg, een conferentie, een lunchafpraak met een collega, een fysieke vergadering en gaan daarvoor, daarna of tussendoor nog even aanlanden op een werkplek. Of we gaan juist naar kantoor om geconcentreerd te kunnen werken in een rustige omgeving, die er thuis wellicht niet is. Uiteraard zijn er ook collega's die liever naar kantoor gaan, gewoon, omdat ze dit prettig vinden of omdat het confidentiële werk vraagt om een veilige werkomgeving. Dit laat eigenlijk al zien dat de rol die het toekomstige kantoor vervult, voor elk individu anders kan zijn.

De werkomgeving van de Monarch zal hier goed op moeten aansluiten.

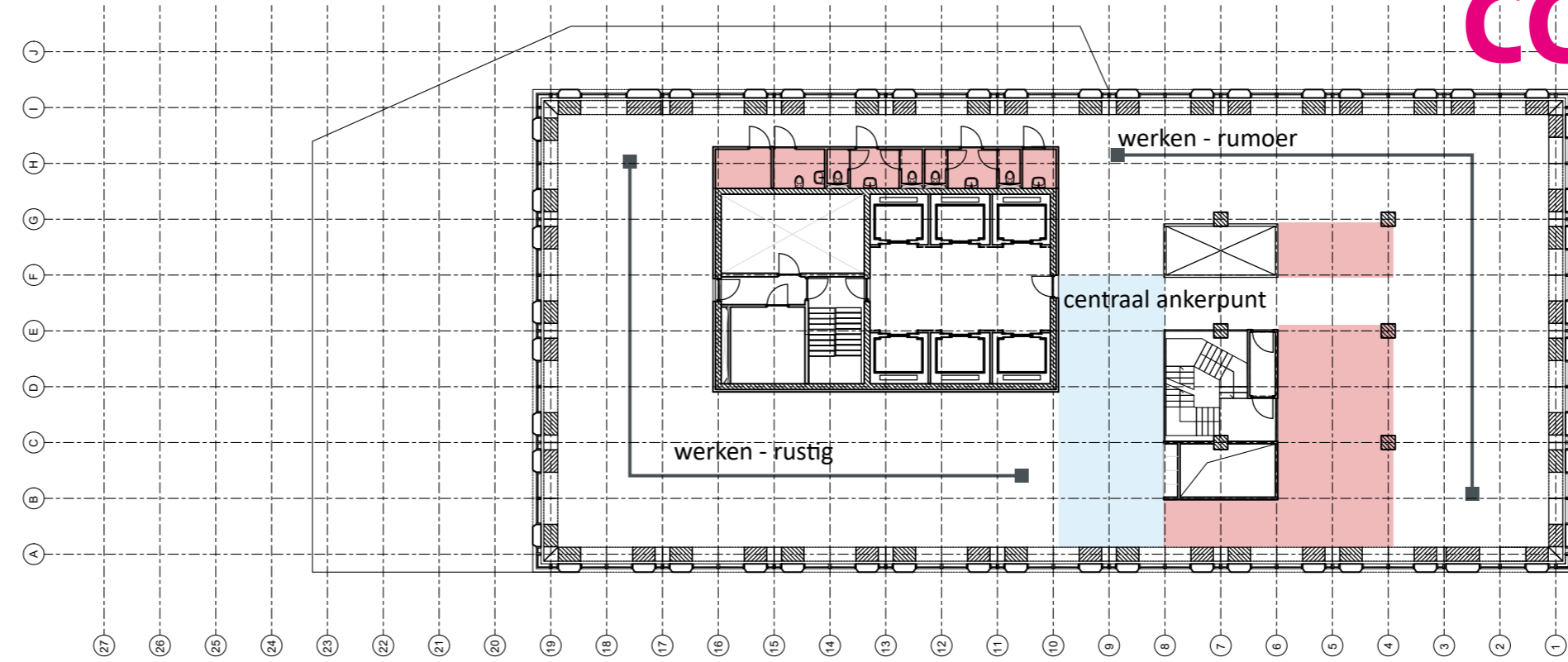


concept

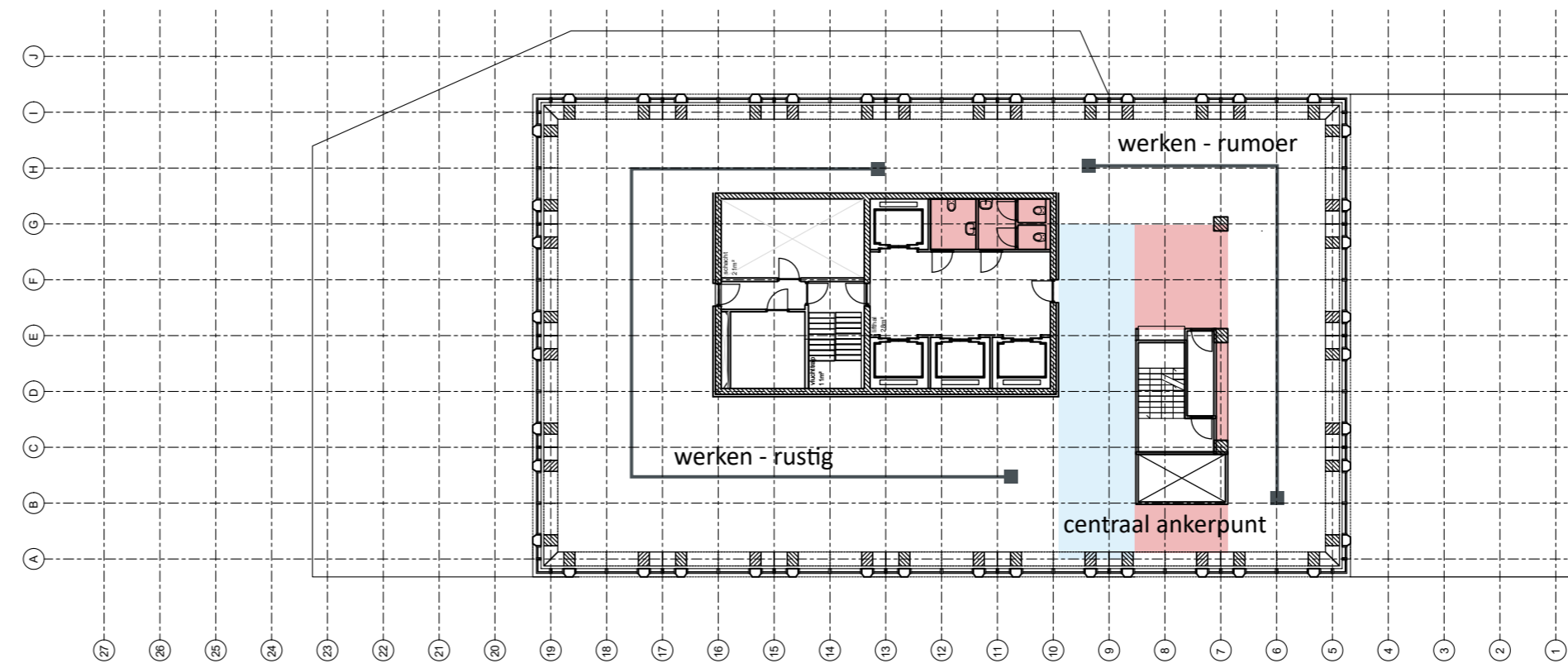
Werkplekken

opbouw rust en rumoer

concept



verdieping 4-12



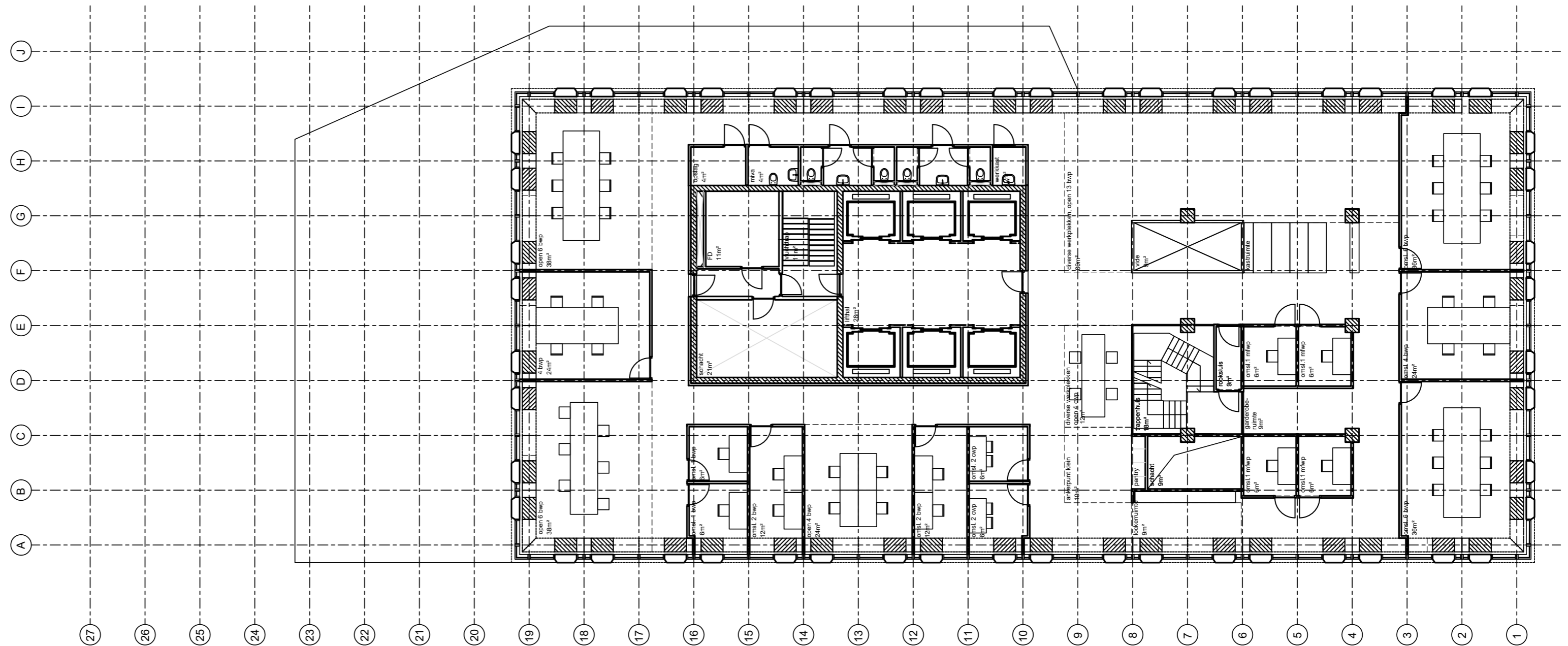
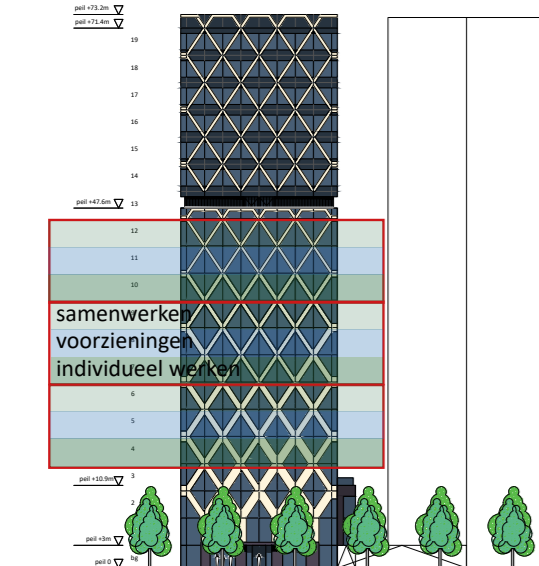
verdieping 14-18

Werkplekken V4-12

verdiepingen geclusterd

- 2 verdiepingen basiswerkplekken
- 1 verdieping decentrale voorzieningen

concept

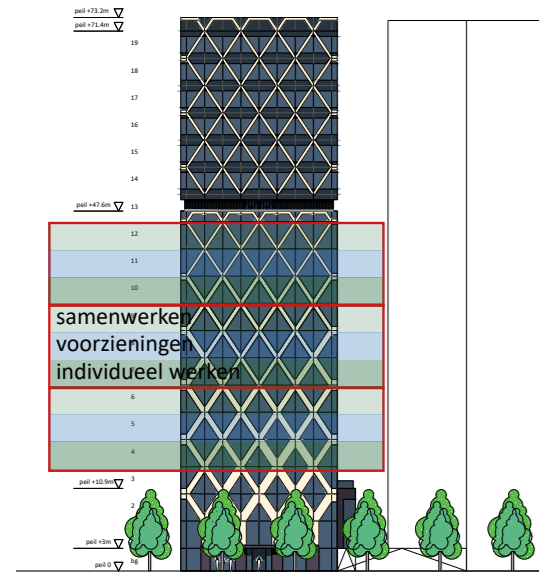


Werkplekken V4-12

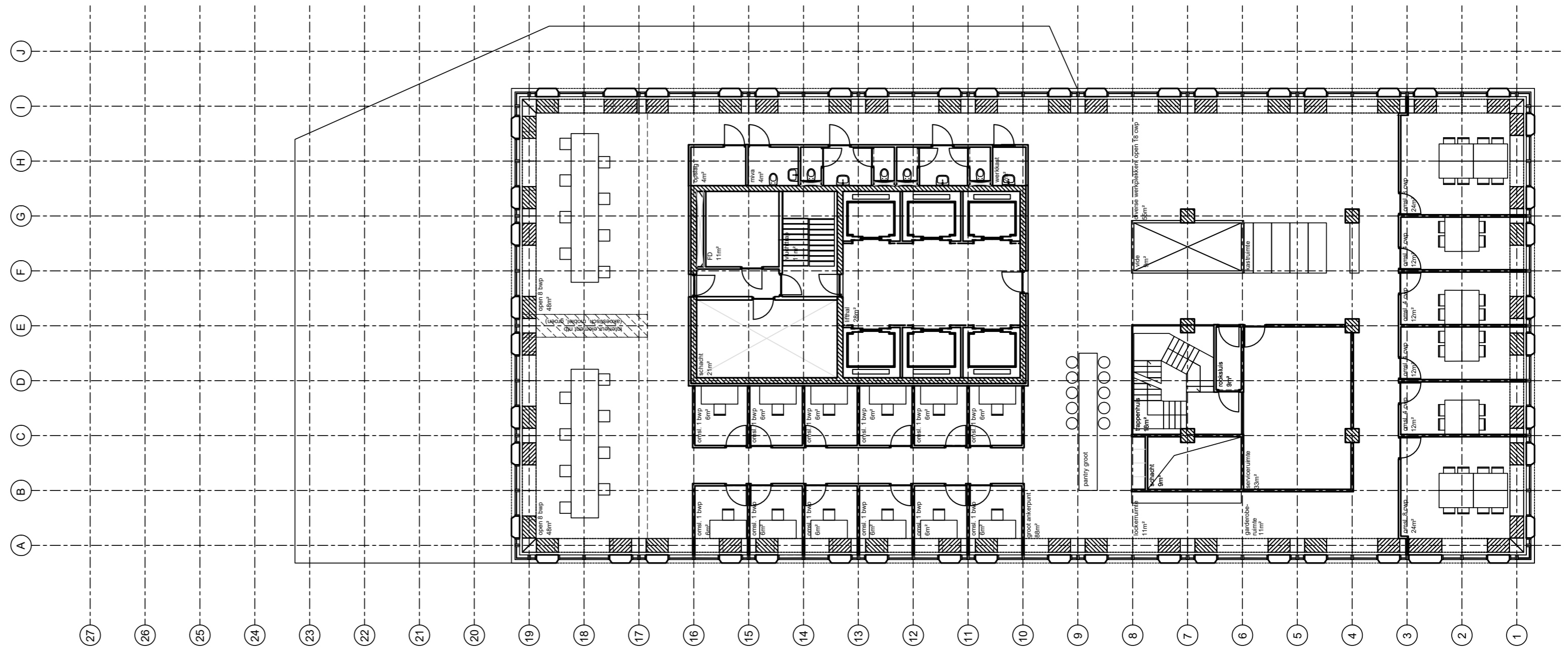
verdiepingen geclusterd

- 2 verdiepingen basiswerkplekken
- 1 verdieping decentrale voorzieningen

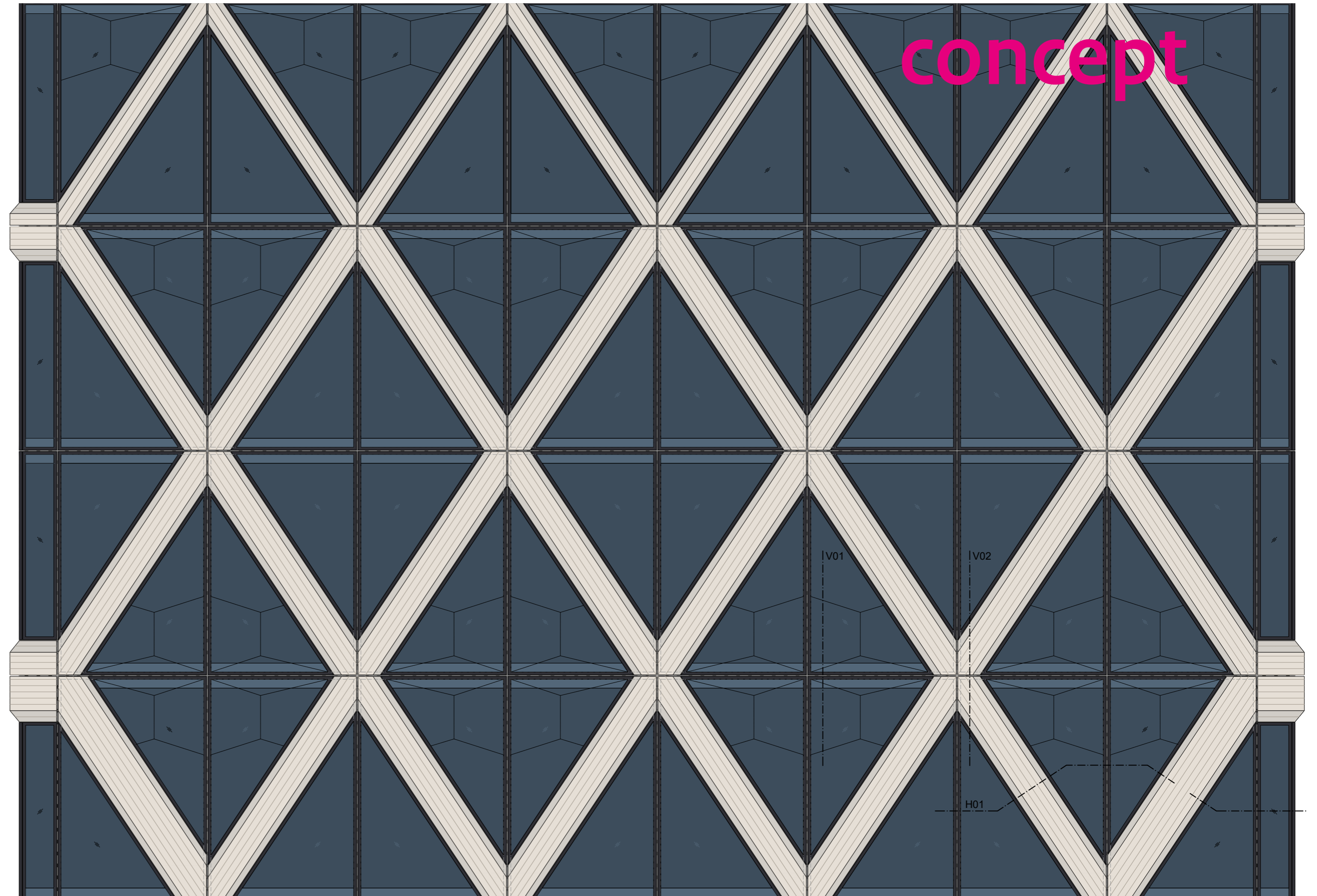
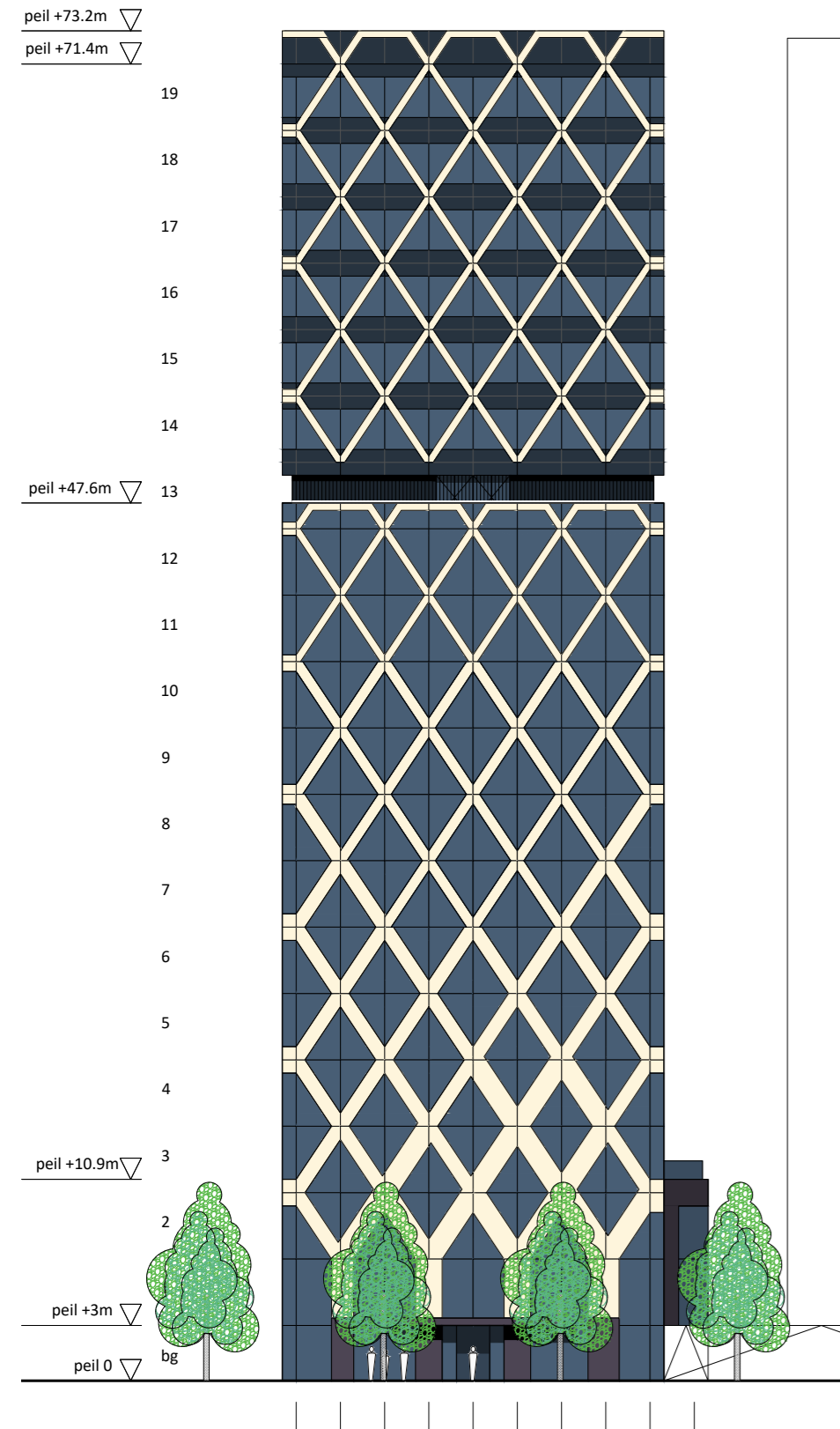
concept



plattegrond 5,8,11



Toren



Toren

Aansprekende diagonale constructielijnen worden in de gevel getoond voor een opvallend beeld

Accoya verduurzaamd houten gevelbetimmering benadrukt de duurzame houten constructie binnen door deze buiten te volgen.

Het brandvertragend geïmpregneerde hout kan naadloos messing groef worden bevestigd en zal langzaam egaal vergrijzen



Toren

- gelamineerde houten constructie

- minder produkte CO2
- minder stikstofuitstoot
- prefabriceerbaar in grote delen
- circulair in de biologische kringloop

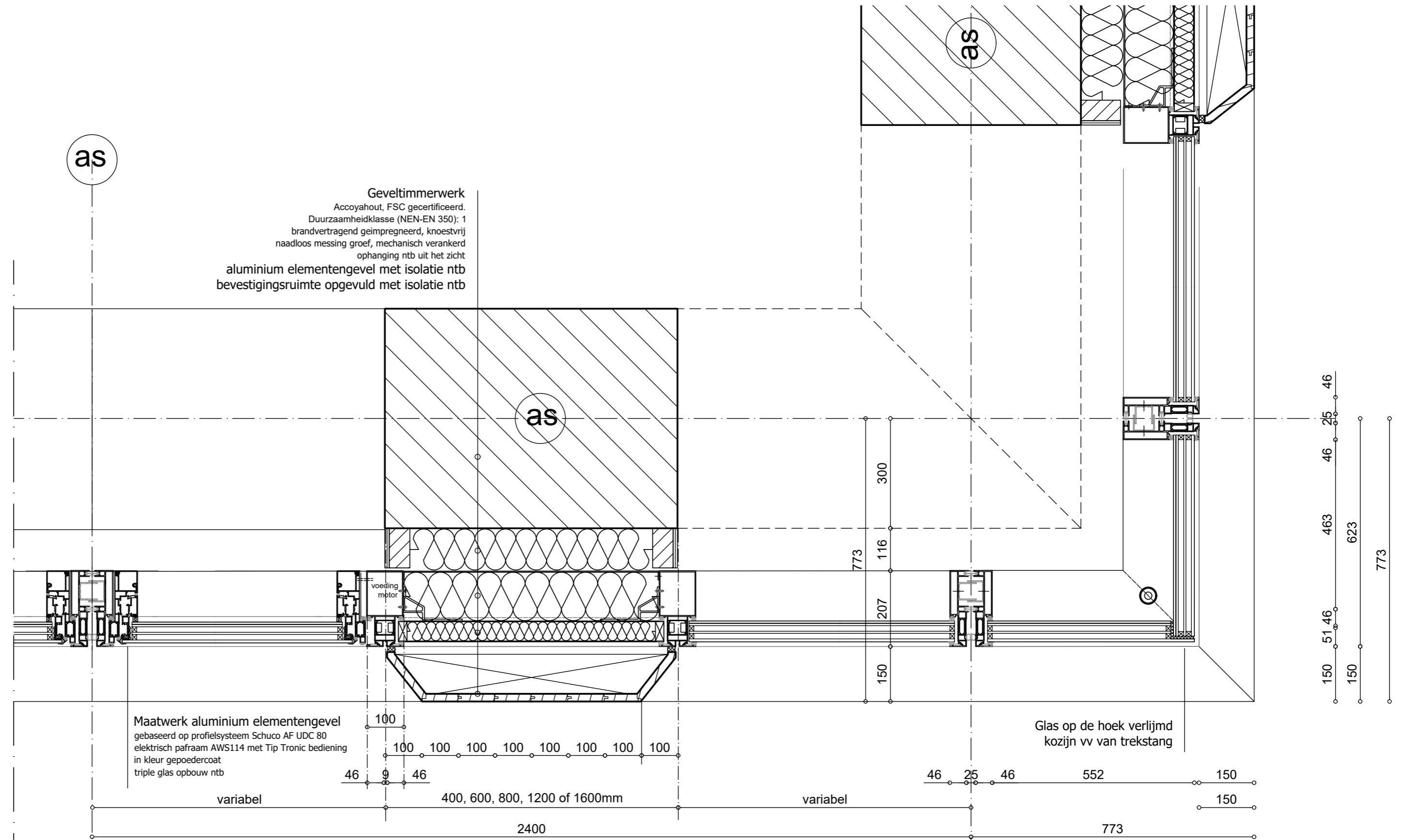
- aluminium elementengevel

- aluminium beste optie voor gevraagde technische prestatie in hoogbouw
- aansprekende ranke profielen
- lange levensduur en dan goed recyclebaar

- houten bekleding

- Accoya heeft een houtbewerking ontwikkelt die zorgt voor langdurige duurzaamheid
- weinig thermisch werking
- langzame vergrijzing
- brandwerend geïmpregneerd

concept



Kroon

concept

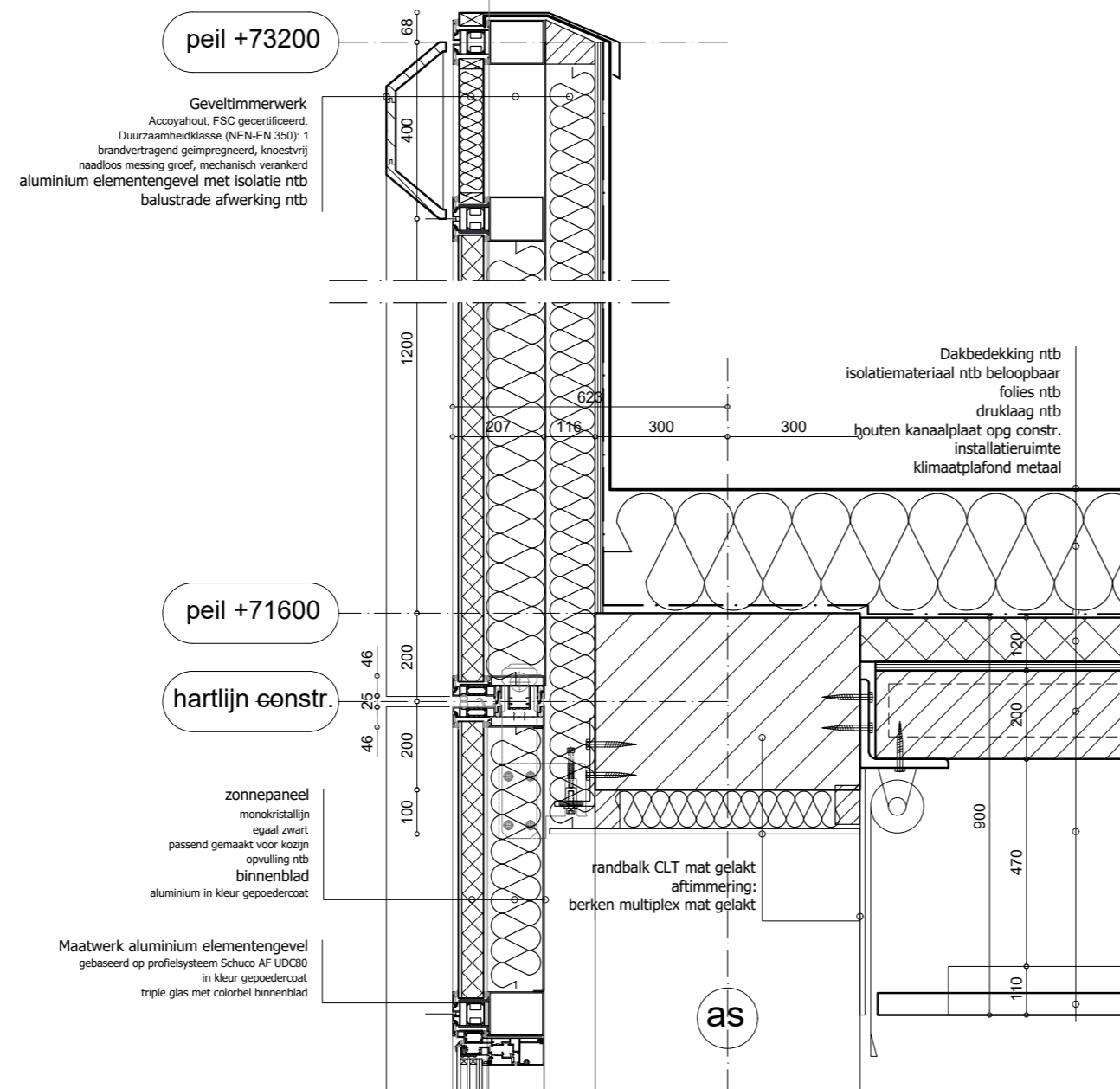
Kroon

Vanaf 47 meter zorgen kleinere verdiepingen voor een ontwikkeling in de gevel

Monochroom zwarte pv panelen in de borstwering, nodig voor een bijna energieneutraal gebouw verbijzonderen de verdiepingen van dit volume

Bovenin worden de houten diagonalen architectonisch beëindigt.

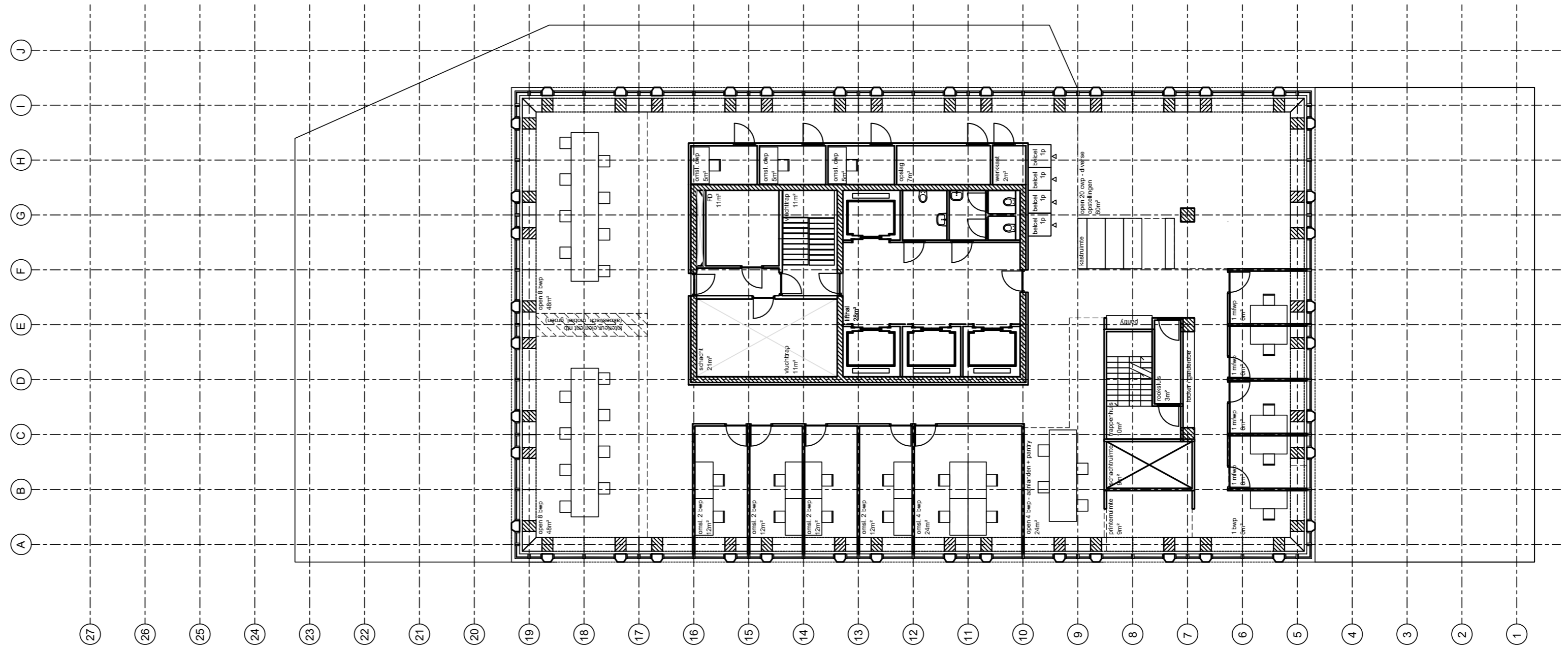
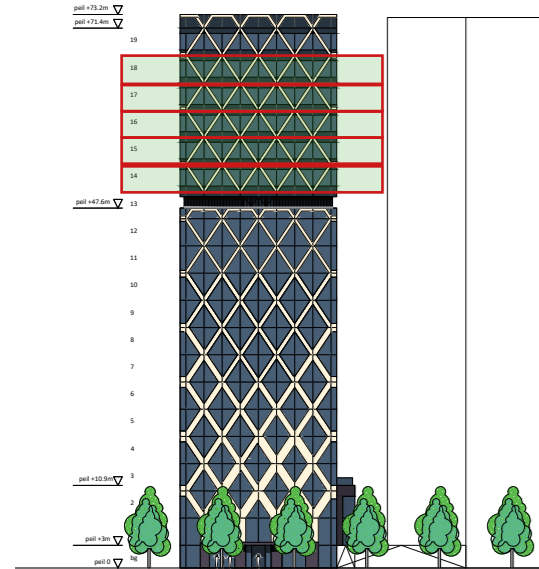
De gevel wordt voorbij de vloer doorgetrokken als borstwering om installaties uit het zicht te houden en het dak veilig betreedbaar te maken.



Werkplekken V14-18

werkplekken per laag

concept

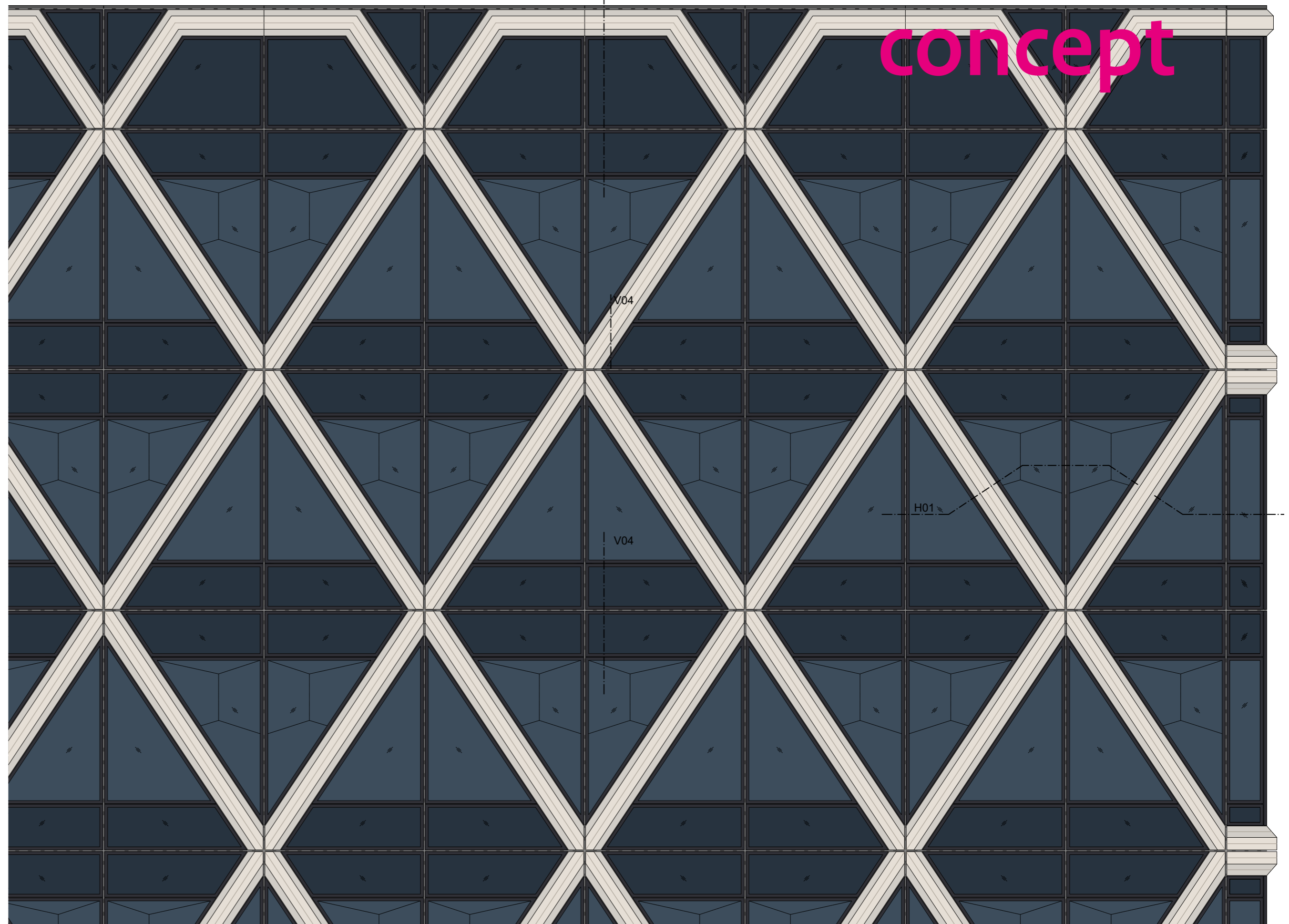
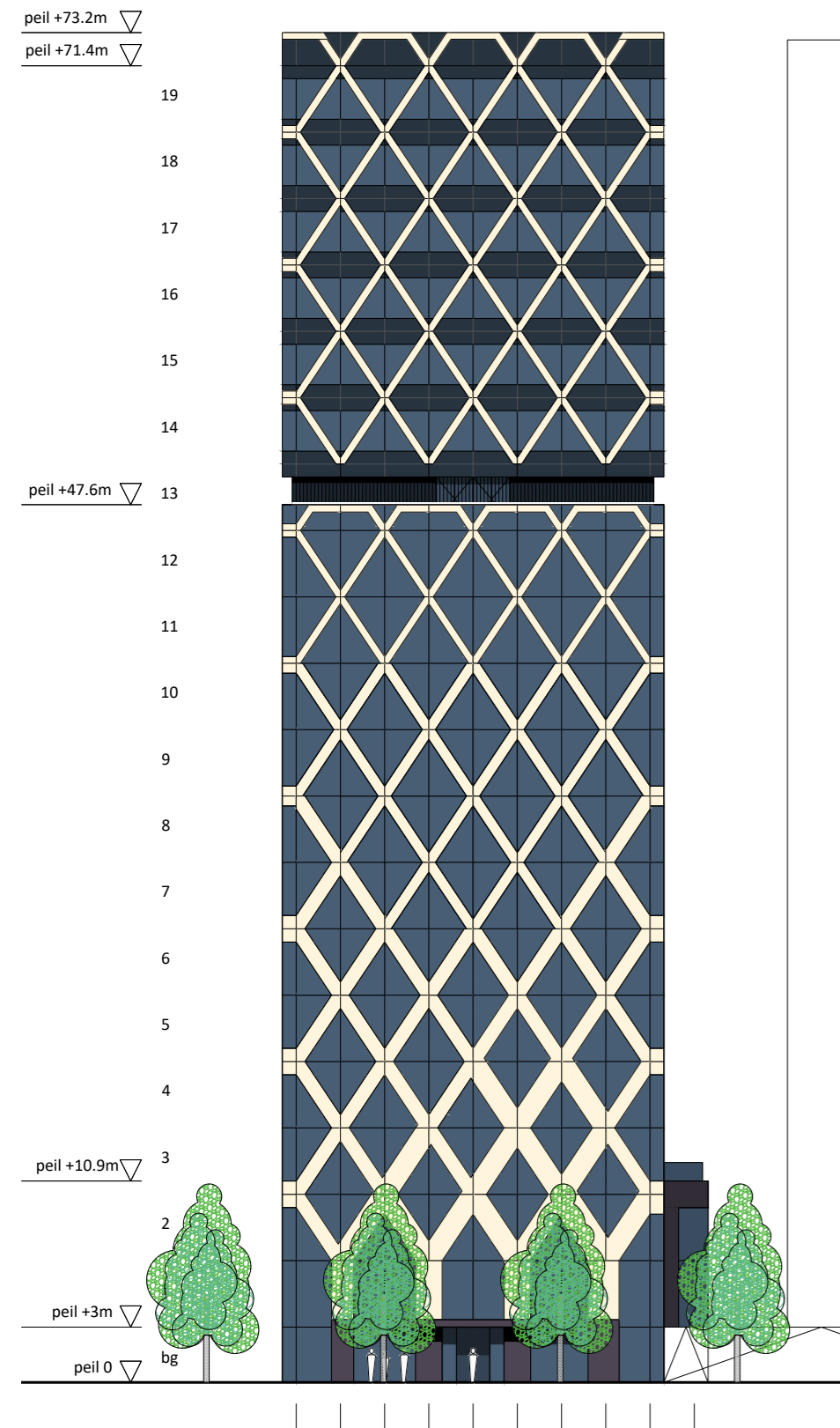


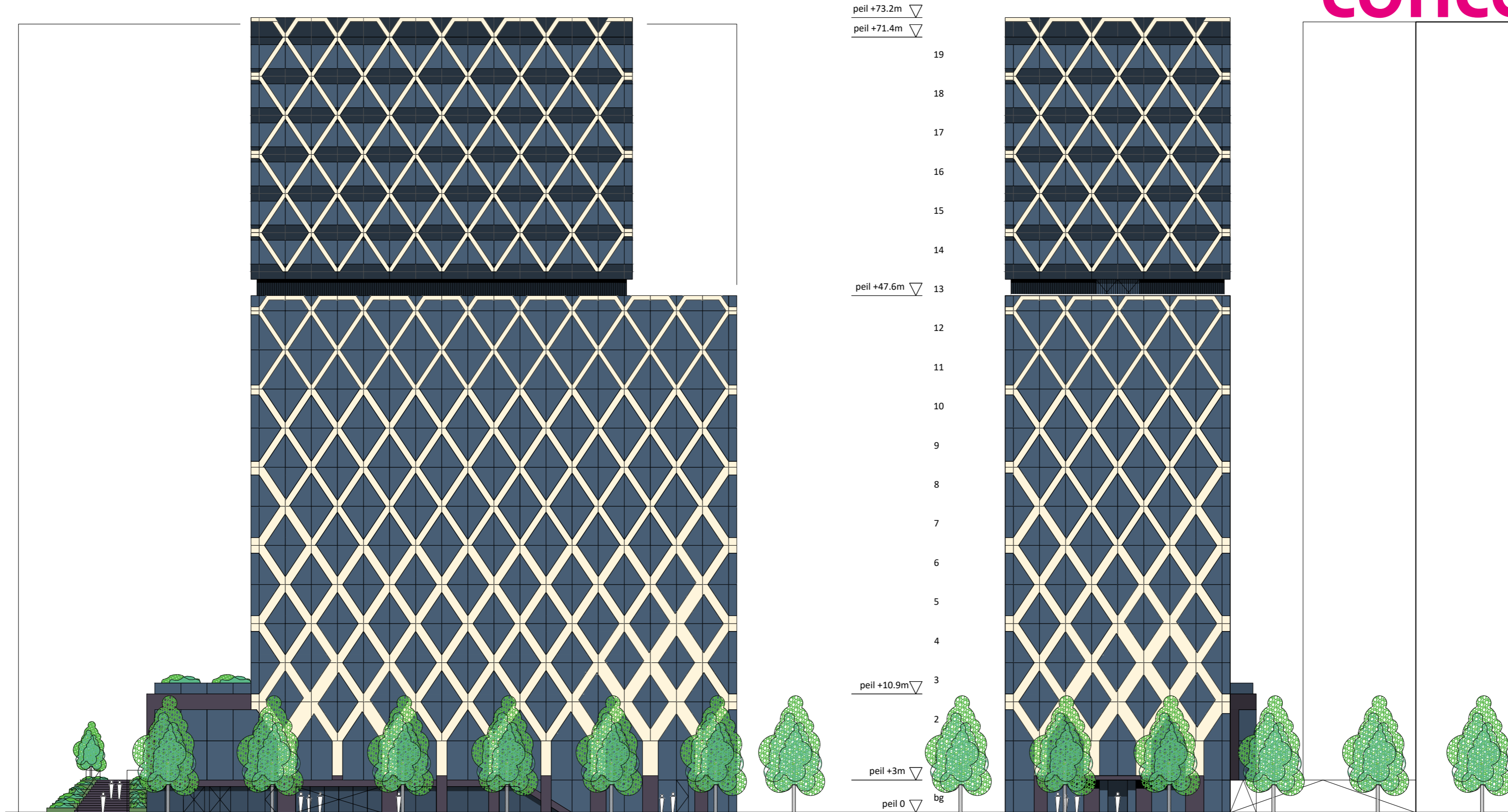
plattegrond 14 - 18

concept

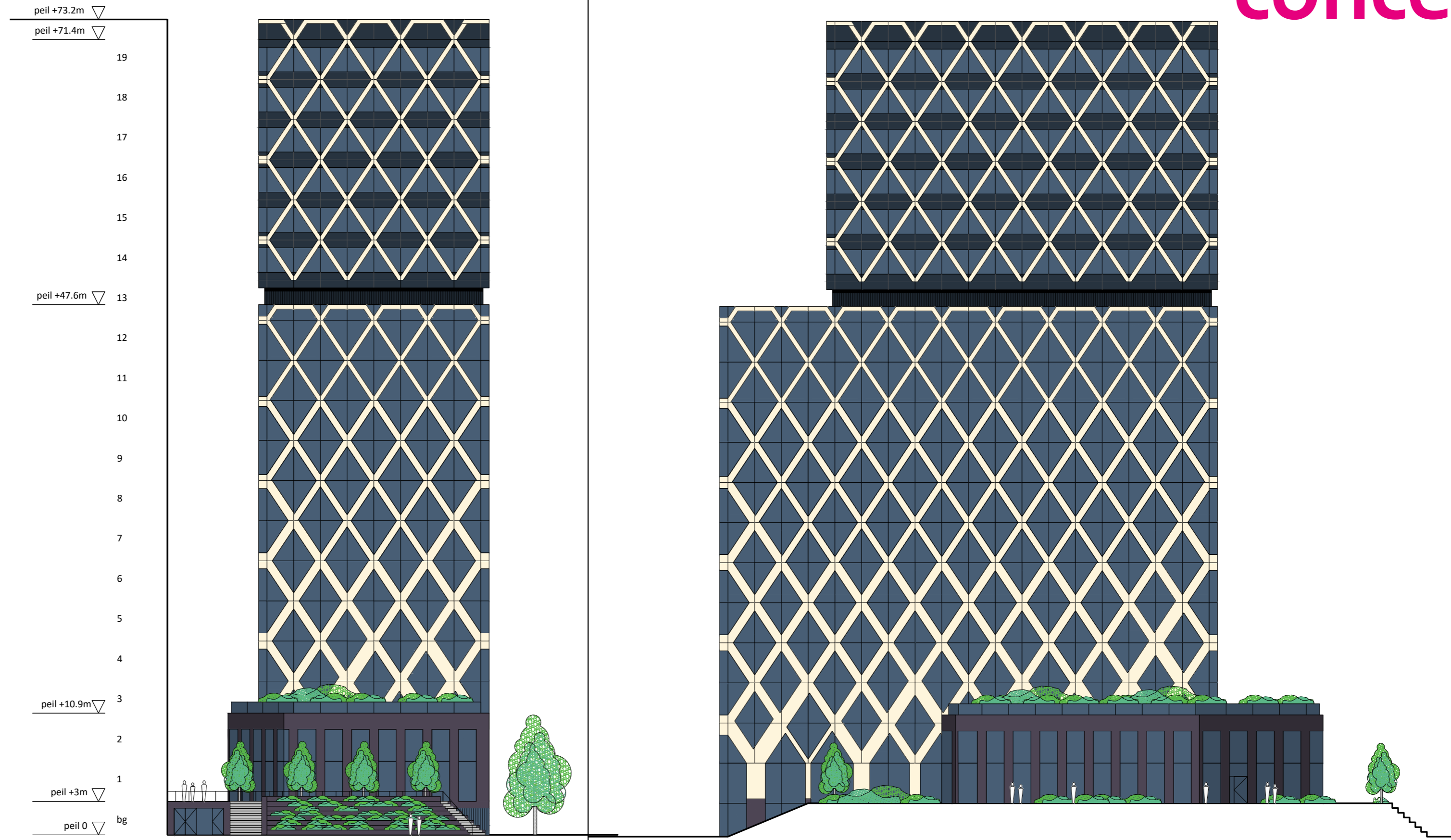


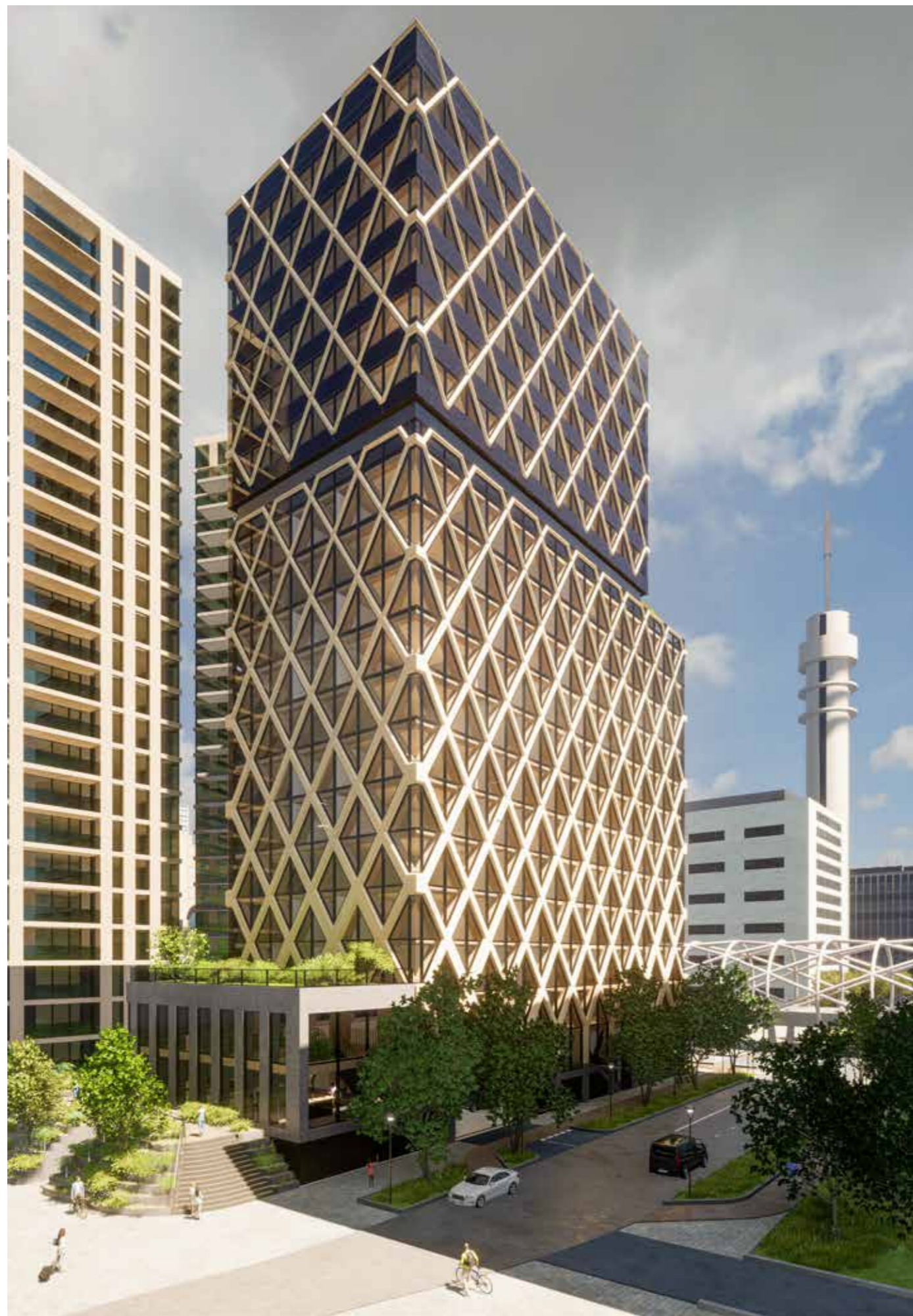
Kroon





concept





concept



MONARCH IV





Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

concept