

**INHOUDELIJKE VERANTWOORDING
ARCHITECTENSELECTIE HET NIEUWE KANTOOR & NS STATION DELFT**

Met de bouw van de spoortunnel en daarmee het verdwijnen van het huidige spoorviaduct, gaat de Spoorzone in Delft ingrijpend veranderen. In het hart van de Spoorzone komt een gebouw dat zowel het nieuwe stadskantoor als het NS station zal huisvesten. De Selectiecommissie 'Het Nieuwe Kantoor & NS Station Delft' staat voor de taak om een architect voor dit specifieke gebouw voor te dragen. Op basis van de voordracht van de Selectiecommissie en na bekrachtiging ervan door het college gaat het Ontwikkelingsbedrijf Spoorzone over tot gunning van de opdracht. De aanbesteding vindt plaats volgens de niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure.

In de selectiecommissie nemen zitting:

Functie	Naam
Burgemeester	G.A.A. Verkerk
Wethouder Gemeentelijke huisvesting	R. Vuijk
Wethouder Spoorzone	Mevr. A.L. Koning
Gemeentesecretaris	H.G.L.M. Camps
Directeur Programma's en Projecten	Mevr. E.I. Bijleveld-van der Hoeven
Hoofd vakteam Vastgoed	J.C. van Dongen
Stedenbouwkundige	J. Busquets
Spoorbouwmeester (gemandateerd namens NS en ProRail)	Mevr. N. de Vries

Voor de aanbesteding van de architect voor het nieuwe stadskantoor/stationshal te Delft hebben zich 35 gegadigden gemeld. Uit deze 35 gegadigden zijn 5 architectenbureaus geselecteerd, die de opdracht hebben meegekregen om een schetsontwerp te maken. De architectenbureaus zijn:

- Kraaijvanger Urbis (Dirk Jan Postel)
- Mecanoo Architecten (Francine Houben)
- Rudy Uytenhaak Architectenbureau (Rudy Uytenhaak)
- Soeters Van Eldonk Ponc Architecten (Sjoerd Soeters)
- OMA

Vanwege capaciteitsproblemen heeft OMA zich teruggetrokken, waarna de procedure met 4 architectenbureaus is voortgezet.

Conform de gunningleidraad en het -reglement wordt de selectiecommissie in haar afweging en uiteindelijke keuze ondersteund door toetsen en analyses - die zijn uitgevoerd door (interne en externe) deskundigen op het gebied van onder meer constructie, bouwkosten en duurzaam bouwen - door maquettes - die gemaakt zijn door een onafhankelijk maquettebouwer - en door het 'gevoelen' van de Raad. Daarnaast is ook de mening van de burgers gepeild (via het Delft Internet Panel (DIP)). Het inhoudelijke oordeel van de selectiecommissie bepaalt voor 75% het eindoordeel. Het resultaat van de meningspeiling onder de Delftse bevolking weegt mee voor 25%.

Ondersteund door toetsen, analyses en 'gevoelen' is een kwantitatieve beoordeling gemaakt zoals opgenomen in de criteria van de leidraad. In de daarop volgende discussie is - ondanks de uiteenlopende meningen van diverse selectiecommissieleden - gekomen tot een gezamenlijk gedragen score. Onderhavige verantwoording bevat de kwalitatieve beoordeling van de schetsontwerpen, zoals besproken in de selectiecommissievergadering van 6 oktober jl..

Kraaijvanger Urbis – Dirk Jan Postel

Uit de toelichting van Kraaijvanger Urbis:

Dirk Jan Postel ziet de opgave vooral als een stedenbouwkundige. Zelfs constructie en expressie zijn - volgens Postel - stedenbouwkundig bepaald. De basis van de oplossing zit in de configuratie van het blok. Geleding van het gebouw is uitgewerkt in vier stappen.

De eerste stap van de geleding betreft de doorsnijding van de enveloppe met twee assen. De noord-zuidas verbindt stadskantoor en stationshal. De oost-westas geleedt het blok en zorgt voor lichttoetreding.

De inpassing van het gebouw in zijn omgeving vereist verschillende maatsystemen; de tweede stap in de geleding. Zo is aan de zijde van de Coenderstraat het blok maximaal geled, in plattegrond en door terugspringende gevels. De entree van het station is groot en transparant en de entree van het stadskantoor ontleent zijn schaal aan het samenkomen van beide gebouwhelften.

De derde stap is die van stedelijkheid en transparantie uitgewerkt in een stedelijke buitenschil van terracotta, staal en verticale raamopeningen en een zoveel mogelijke transparante gevel bij de insnijdingen.

Het gebouw dient zich aan elke zijde anders te tonen en toch eenheid te bewaren. Verschillende doorsnijdingen in het blok geven deze variatie en behelst de vierde stap in de geleding.

Voor functionaliteit en interieur maakt Postel een belangrijk onderscheid in de doorsnede: begane grond = publiek, 1^e verdieping = service en overige vloeren = kantoorverdieping. De kantoorverdiepingen zijn voor verschillende kantoorconcepten geschikt, met verschillende karakteristieke gebieden als licht en besloten, rustig en dynamisch, naar binnen en buiten gericht.

Beoordeling Selectiecommissie:

Architectonische uitstraling

De selectiecommissie is van mening dat het sculpturale concept – met een splitsing in twee helften – een interessante is, echter heeft het in de uitwerking ervan de uitstraling van een gewoon kantoorcomplex. Het heeft te weinig een eigen identiteit en past naar inzicht van de selectiecommissie niet als vanzelf op deze plek in Delft.

De transparantie die het stadskantoor en het station uitstralen is van deze tijd. De stationzijde is goed herkenbaar door de grote letters 'Delft' op de gevel. De functie en de positionering van het stadskantoor is minder herkenbaar.

Stedenbouwkundige inpassing

Het gebouw mist de hechting met de stad. In het voorstel ontbreekt een gedifferentieerde opbouw in de hoogte. Wel waardeert de selectiecommissie de zorgvuldige geleding aan de Coenderstraat.

Functionaliteit

Het interieurconcept wordt als goed en efficiënt beschouwd, met contact tussen de burgers in de hal en de ambtelijke organisatie en bestuur erboven in de kantoren. Het kantoor roept een beeld op van een plek waar men graag wil werken. Het interieur is goed doordacht en ontworpen.

Hallen

De selectiecommissie is niet overtuigd van de kwaliteit van de ruimtelijke en functionele koppeling tussen de 2 hallen onderling. Tevens vindt zij het minder goed doordacht dat de binnenkomst vanuit de ondergrondse treinperrons – via de roltrappen omhoog – geen zicht geeft op de oude binnenstad doordat de hoek aan de Westvest is dichtgezet met servicefuncties.

Dynamiek en veiligheid

De Selectiecommissie meent dat de vele hoeken die de buitengevel in het ontwerp kent een groot nadeel vormen, vanwege de sociale onveiligheid die deze hoeken - vooral 's nachts – met zich meebrengen.

Duurzaamheid

Uit de milieutoets (uitgevoerd door het vakteam Milieu van de gemeente Delft) blijkt dat het ontwerp voldoet aan 14 van de 18 gestelde duurzaamheideisen en scoort daarmee op het gebied van duurzaamheid de 2^e plaats.

Mecanoo Architecten – Francine Houben

Uit de toelichting van Mecanoo Architecten:

Architect Francine Houben wil reizigers bij aankomst in Delft laten voelen dat je in Delft aankomt: een mooie Nederlandse stad met geschiedenis, maar ook met technische innovatie. Een gewelfd plafond – als bekroning van de stationshal en de stadshal – met een tafereel uitgevoerd in Delfts Blauw grafiek is grootst en overweldigend. Een bezoek moet een trotse ervaring zijn voor de burgers van Delft zijn en voor de reizigers een plek van herkenning.

Er is een groot contrast tussen binnen en buiten. Aan de buitenzijde is het een sculpturale massa, transparant en flonkerend. Het gebouw manifesteert zich als een ruwe diamant. Een kristallen huid die het sculpturale volume omsluit, weerspiegelt de Hollandse luchten en maakt het gebouw transparant. Boven het basement van strak helder glas – met daarin de entree naar station en stadskantoor – zweeft als het ware de bewerkte ruwe diamant, op verschillende plekken ingesneden. Zo vormen zij een stegenpatroon – de ‘opgetilde stad’- zoals ook de stegen van Delft door de binnenstad snijden.

Er is in het gebouwencomplex een duidelijke scheiding aangebracht tussen kantoor- en publieksfuncties. Het hele programma van het stadskantoor is ondergebracht in 6 verschillende volumes ieder met eigen faciliteiten en per bouwlaag te scheiden. Hierdoor is het in de toekomst mogelijk afdelingen te herhuisvesten of gebouwdelen te verhuren.

Beoordeling Selectiecommissie

De Selectiecommissie betreurt het dat Mecanoo – op basis van de externe toets op de bouwkosten – moet worden uitgesloten. Op grond van deze toets is namelijk een forse overschrijding van het taakstellende budget voor het stadskantoor geconstateerd. Ook na een toelichting van de toets door PRC Kostenmanagement aan Mecanoo – op 3 oktober jl - blijft sprake van een kostenoverschrijding (rekening houdend met een door PRC gehanteerde onzekerheidsmarge in dit planstadium van 10%) van het budget van het stadskantoor. De Selectiecommissie heeft Mecanoo toch meebeoordeeld, om hen na al hun inzet en gedane werk toch de reflectie van de Selectiecommissie te gunnen. Dit kan later eveneens gebruikt worden in geval deze partij bezwaar maakt tegen de uitsluiting. Op deze manier wordt een eerlijke objectieve score verkregen, zodat men bij een eventueel toegekend bezwaar toch verder kan gaan met de procedure.

Over het ontwerp van Mecanoo zijn de meningen binnen de selectiecommissie sterk verdeeld.

Architectonische uitstraling

Er is bewondering voor de ontwerpvisie, het gebouw is vanuit de binnenkant ontworpen. Enkele selectiecommissieleden zien het als een interessant concept dat alle mogelijkheid biedt om verder uit te werken. Om een selectiecommissielid te citeren: “ik ben overtuigd van de bijzondere ruimte die Delft erbij zou krijgen mocht dit ontwerp gekozen worden. De materialisatie is van deze tijd en geeft een uitstraling die past bij kennisstad Delft. Het heeft de potentie in zich om een modern monument te worden”. Men twijfelt echter sterk of dit binnen de gestelde budgetkaders gerealiseerd kan worden. Andere leden van de selectiecommissie hebben moeite het concept te lezen en het is hen niet duidelijk wat er nu uiteindelijk voor gebouw komt. Ook de gevel roept enerzijds waardering voor de eigentijdse materiaalkeuze en materiaaltoepassing, anderzijds twijfel over de uitstraling, functionaliteit en beheersaspecten.

Stedenbouwkundige inpassing

Ondanks het omvangrijke programma is – naar de mening van enkele selectiecommissieleden - het gebouw door zijn massaopbouw, goed ingepast in de omgeving. De schaal houdt rekening met de hoogte van de Coenderstraat en het oude monumentale station. Het historische station wordt door de nieuwbouw niet weggedrukt maar eerder als gevolg van het sterke contrast tussen oud en nieuw opgewaardeerd. En ook de geleding –het stegenpatroon – doorbreekt de massaliteit van het alzijdige gebouw. De zorg die echter uitgesproken wordt is of je dit ook als zodanig ervaart, als je door het gebied loopt.

De inpassing aan de stadskantoorzijde roept deze waardering niet op. Het stadskantoor is weggedrukt van de Westvest naar de Coenderstraat en de toegang bevindt zich verscholen achter een reeds gepland blok aan de Coenderstraat.

Functionaliteit

Het stadskantoor bezit een sterke hedendaagse uitstraling met een modern kantoorconcept. Het concept leent zich ook uitstekend voor verhuur in aparte units. De gebouwen – gescheiden door het stegenpatroon op het dak – worden echter vanuit het oogpunt contact/ontmoeting en toegankelijkheid voor de burgers met de ambtelijke organisatie en de gehele ambtelijke organisatie zelf als nadelig beschouwd. Dit concept zou bij kunnen dragen aan eigen domeinen in plaats aan de één-gemeente-gedachte.

Hallen

De hal is groots en overweldigend, en beschikt als het ware over 'magie'. De stationshal wordt ervaren als een fascinerend gesloten gewelf dat geborgenheid biedt ten koste van de relatie met de buitenwereld. Echter roept de hal eveneens een gevoel van anonimiteit en onveiligheid op. Zorg wordt geuit over de kwaliteit van de hal in een omgeving met zoveel functies en bewegingen en het daarbij gepaard gaande lawaai. Het besef dat de hal niet wordt aangekleed met Delfts Blauwe tegels ervaren sommige selectiecommissieleden als teleurstellend.

Dynamiek en veiligheid

Door de rechte gevels, het uitblijven van dichte gevels voor expeditiegedeelten en levendigheid in de plint wordt het gebouw als sociaal veilig ervaren met een open en transparant karakter.

Duurzaamheid

Uit de toets Milieu blijkt dat het ontwerp voldoet aan 10 van de 18 gestelde duurzaamheideisen en scoort daarmee op het gebied van duurzaamheid – ten opzichte van de andere ontwerpen – de laatste plaats. Daarnaast zijn zorgen uitgesproken omtrent de kosten van het ontwerp – deze betreffen niet alleen de bouwkosten maar ook de exploitatiekosten van het gebouw (met name onderhoud).

Rudy Uytenhaak Architectenbureau – Rudy Uytenhaak

Uit de toelichting van Rudy Uytenhaak:

Rudy Uytenhaak heeft een concept ontwikkeld dat – op grond van stedenbouwkundige overwegingen – de vorm heeft van een hand. De palm en duim rusten op de grond naast de tunnel en de vier vingers strekken zich uit over de park- en halzone bovenop de tunnel. De hal vormt in ruimtelijke zin het hoogtepunt van het plan. De vingers erboven vormen functioneel de behuizing van de ambtenaren maar in de ervaring van het gebouw door het publiek maken zij het ‘uitspansel’ boven het openbare domein of de publieke hal. Om dit te versterken is het plafond van de hal – ofwel de vloer van de onderste laag van de bovenbouw – verzelfstandigd, zodat er een baldakijn ontstaat boven de publieke wereld.

Door de tussenverdieping haar eigen richting te geven ontstaat er een weefeffect van schering en inslag. Het volume van het gebouw krijgt daardoor een gelede opbouw die gedetailleerder maat en schaal kan geven aan de beleving van de verschillende ruimten. De tussenverdieping – met functies die noch kantoor noch publieke ruimte betreffen - werkt als een intermediair dat de publieke hal aan de bovenzijde een eigen begrenzing geeft. De hal wordt nu beleefd als was zij een verdieping hoger, met de drie daarin gehangen mezzanines. De centrale hal van dit gebouw is de ziel, de kern van het gebouw, waarmee de ontmoeting van bestuur en bevolking drempelvrij, gastvrij en transparant vormgegeven wordt.

Beoordeling Selectiecommissie

Architectonische uitstraling

Het concept oogst bewondering: het gebouw is als een brug waar je als het ware de spoortunnel onder je ervaart. Tevens bezit het gebouw een verrassende alzijdigheid, met veel licht en transparantie, dat eigen is aan deze tijd.

Daar waar sommige selectiecommissieleden van mening zijn dat de architect zich verliest in detail, ervaren anderen dat als een uitgebalanceerd ontwerp. Daar waar de panelen aan de Westvest-zijde positief – karakteristieke elementen van Delft – beschouwd worden, vindt een ander deze juist te ver gezocht. Een high tech gebouw – opvallend en origineel - dat past bij Delft als kennisstad of dat juist te weinig respect heeft voor zijn omgeving. Een voorstel dat zich op verschillende manieren laat lezen, maar wel potentie biedt.

Stedenbouwkundige inpassing

Meerdere selectiecommissieleden delen de mening dat de bouwmassa knap is “weggewerkt” in de hand. Ondanks het omvangrijke programma komt het gebouw niet massaal over. Het is een interessant concept van een grote openbare ruimte afgesloten door glas met daarboven het stadskantoor. De massaliteit van de envelop is mooi opgelost door juist de toevoeging van de hal aan de openbare ruimte. De selectiecommissie is gelijktijdig van mening dat het gebouw een betere aanhechting met de stad mag hebben. De geleding van het gebouw komt meer van binnenuit. De entree van het stadskantoor is goed gesitueerd, het verdient echter nog wel meer elan.

Functionaliteit

Het gebouw is relatief eenvoudig te verhuren in aparte units en biedt ruimte voor verschillende kantoorconcepten, maar is - vanuit het oogpunt contact/ontmoeting en toegankelijkheid voor de burgers met de ambtelijke organisatie en de gehele ambtelijke organisatie zelf - niet ideaal door de relatief lange en doodlopende gangen. De binnentuinen daarentegen zijn inspirerend.

Hallen

Sterk in dit voorstel is de hal met één wand van voorzieningen, hetgeen veel openheid creëert. De verbinding van de 2 hallen is mooi opgelost door de introductie van een intermediair. Echter creëert het op de begane grond onrust, doordat er veel ‘richtingen’ aanwezig zijn in combinatie met veel overgangen van de ene zone naar de andere zone.

Dynamiek en veiligheid

Door de openheid en transparantie van een groot deel van het gebouw wordt het gebouw als sociaal veilig ervaren. Waar sprake is van gesloten gevels blijft het gebouw overzichtelijk en begrijpbaar.

Duurzaamheid

Het ontwerp scoort goed op aspecten als energie en duurzaam bouwen (de 1^e plaats met 16 van de 18 gestelde duurzaamheideisen). Het energieconcept is goed doordacht en lijkt ook goed toepasbaar. De selectiecommissie is van mening dat de gemeentelijke organisatie trots kan zijn om in een dergelijk duurzaam gebouw gehuisvest te worden.

Soeters Van Eldonk Ponec Architecten – Sjoerd Soeters*Uit de toelichting van Soeters Van Eldonk Ponec*

Bureau Soeters Van Eldonk Ponec is tot de conclusie gekomen dat een combinatie van de belangrijke functies van Stads kantoor en Station meer verdient dan onder gelijke kam te worden geschoren met de omliggende “gewone” woon- en kantoor gebouwen die in de spoorzone zullen verrijzen. Het station “vraagt” aan de kant van stationsplein om opgespannen te worden, ook in hoogte, om de ruimte van het plein te kunnen bevatten. Het Stads kantoor “vraagt” aan de kant van het Plein van Mater om herkenbare stedelijke hoeken waartussen haar hoofdingang is opgespannen. Deze vragen gevoegd bij het programmatische gegeven van energieopwekking door windmolens heeft geleid tot het voorstel om het gebouw in de stadsplattegrond te verankeren door middel van windmolens op de belangrijke stedelijke hoeken.

In het westelijke collectieve bewustzijn is de iconografie van de stationshal – een stalen boogvorm in combinatie met een klok – diep gegrift. De opvatting van Soeters over de opgave is dat een station een gebouw hoort te zijn dat voor iedereen als station herkenbaar is. De ontwerper kiest vervolgens voor baksteen, net als in de omliggende gebouwen en de Delftse binnenstad. In het ontwerp voor het nieuwe stations- en stads kantoor gebouw heeft dit geleid tot de keuze voor twee genuanceerd verschillende kleuren baksteen: één kleur voor het stationsdeel, de andere voor het stads kantoor deel en beide met witte “voetjes” van verglaasde steen. De hoogte van de baksteengevels beantwoordt de hoogte van de bebouwing aan de overzijde van de straat, daarboven wordt de gevel transparanter en meer skeletachtig.

Beoordeling Selectiecommissie

Ook over dit ontwerp zijn de meningen binnen de selectiecommissie verdeeld.

Architectonische uitstraling

Het ontwerp roept uitersten op: men vindt het mooi of men vindt het niet mooi. Een markant gebouw met een zeer herkenbaar station, maar minder herkenbaar stads kantoor. Het gebouw is niet vernieuwend, maar wel degelijk en praktisch, wat zekerheid biedt in de technisch complexe uitvoering (met ook de daarbij gepaard gaande bouw- en exploitatiekosten).

Daar waar het ontwerp bewondering scoort bij het ene lid scoort het kritiek bij een ander lid van de commissie: “De belofte die het beeld doet is decoratie, ze kan ruimtelijk niet worden waargemaakt waardoor er sprake is van een ‘false icon’. Het gebouw verwijst noch naar zichzelf noch naar de tijd waarin het gebouwd wordt”. Daarmee is gelijktijdig gezegd dat er sprake is van een hyperactueel voorstel, een ontwerp dat op een directe manier inspeelt op verwachtingen waarbij veelvuldig gebruik gemaakt wordt van materialen en archetypen die horen bij een station en stads kantoor.

Stedenbouwkundige inpassing

Ook in dit geval is er verdeeldheid. Enerzijds wordt het gebouw gezien als een lichtvoetig gebouw, waarbij de massaliteit doorbroken is door materialisering in een horizontale gelaagdheid; een witte plint, bakstenen en glas. Ondanks de werkelijk grote massa geeft de materiaal- en kleurkeuze het gebouw een menselijke maat. Anderzijds blijft het gebouw evenwel erg groot en massaal. De vraag is of dat in een omgeving als Delft thuishoort. Het voorstel dient fijn getuned te worden om zich beter op de plek in te voegen.

Functionaliteit

Interieur is helder en goed georganiseerd met een duidelijke koppeling tussen de twee hallen. De opzet van de kantoren sluit aan bij de menselijke maat. Het contact tussen bezoekers in de hal en de ambtenaren daarboven is goed. Het gebouw weerspiegelt de manier waarop de gemeente wil samenwerken: een locatie voor de gehele organisatie waarin onderling contact goed mogelijk is, zonder allerlei hindernissen vanuit het gebouw.

Hallen

Er bestaat een duidelijke koppeling tussen de twee hallen. De vraag is echter of de doorloopmogelijkheid niet tot teveel menging van de gescheiden verkeersstromen van het

stadskantoor en station leidt. De indeling van de hal is goed, met goede gesitueerde entrees en een aantrekkelijke routing langs de diverse voorzieningen.

De selectiecommissie zet echter grote vraagtekens bij de interieure kwaliteit van de stationshal. Waar bezoekers aan de buitenkant de verwachting krijgen een stationshal te betreden onder een grote klassieke stoomkap, blijkt bij binnenkomst in eerste instantie slechts sprake te zijn van een twee verdiepingen hoge ruimte onder kantoorruimte om vervolgens in een atrium te komen waar aan alle zijden werkruimte van ambtenaren zijn gesitueerd. De bezoekers worden hier op een verkeerd been gezet. Dit behoeft bij een eventuele verdere uitwerking nadere aandacht.

Dynamiek en veiligheid

Het gebouw kent rechte gevels, weinig hoeken, geen dichte expeditiegevels en een levendige plint waardoor het gebouw ook in de nachtelijke uren als sociaal veilig beschouwd wordt. Door de compactheid van de hal en de situering van de voorzieningen wordt ook de veiligheid in het gebouw als goed beschouwd.

Duurzaamheid

Uit de milieutoets blijkt dat het ontwerp voldoet aan een groot aantal van de 18 gestelde duurzaamheideisen (13,5) en – ten opzichte van de andere ontwerpen - op het gebied van duurzaamheid een 3^e plaats scoort.