

# PPS Kromhout Kazerne

## Herculeslaan 1, Utrecht



Impressies: CIID, Cees van Griesen



Komfort realiseert door middel van een Publiek Private Samenwerking (PPS) circa 3.000 werkplekken voor defensiemedewerkers op het terrein van de Kromhout Kazerne te Utrecht. Op het terrein wordt het Hoofdkwartier van de Koninklijke Landmacht gevestigd alsmede onderdelen van het Commando DienstenCentra en de Defensie Materieel Organisatie.



### Project PPS Kromhout Kazerne

Locatie project	Terrein Kromhout Kazerne, Herculeslaan 1, 3584 AB Utrecht
Opdrachtgever	Ministerie van Defensie
Opdrachtnemer	Komfort, met aandeelhouders: - Ballast Nedam Concessies - Strukton Integrale Projecten - John Laing Investments Ltd.
Contractvorm	DBFMO (Design, Build, Finance, Maintain, Operate)
Aanbestedingsprocedure	Europese aanbesteding in de vorm van een concurrentiegerichte dialoog (juli 2006 – januari 2008)
Start ontwerp	November 2006
Gunning	April 2008
Vergunningprocedures	Tweede helft 2008
Aanvang bouw	Februari 2009
Beschikbaarstelling	Eind 2010 (fase I) en begin 2012 (fase II)
Looptijd contract	25 jaar vanaf beschikbaarstelling (tot einde 2035)
Omvang project (netto contant)	Ruim 450 miljoen euro
Omvang projectterrein	19 ha
Bebouwd terrein	13 %
Oppervlak open water	Ca. 21.000 m <sup>2</sup>
Oppervlak wegen en paden	Ca. 24.000 m <sup>2</sup>
Maximale bouwhoogte	17 meter
Omvang kantoren m <sup>2</sup> bvo	Ca. 78.000 m <sup>2</sup>
Omvang parkeergarage m <sup>2</sup> bvo	Ca. 20.000 m <sup>2</sup>
Aantal parkeerplaatsen	Ca. 1.000 auto's en 50 motoren
Omvang overige gebouwen m <sup>2</sup> bvo	Ca. 14.200 m <sup>2</sup>
Capaciteit vergadercentrum	470 plaatsen, waarvan 220 in het auditorium
Sportvoorzieningen	Sportvelden, sporthal, fitness en begeleiding
Lunchcapaciteit restaurant	2.400 gasten tussen 11:30 en 13:30 uur
Monitoringssysteem	T.b.v. prestatie metingen en transparantie
Legering	150 personen
Exploitatie: leveren en beheren	3.000 werkplekken

### Komfort

Stedenbouw en landschap	Karres en Brands landschapsarchitecten BV Meyer en Van Schooten Architecten BV
Architect/Interieurarchitect	Meyer en Van Schooten Architecten BV
Restauratiearchitect	Architectenbureau Fritz
Adviseur stedenbouw	Hans Davidson
Aannemer bouwkundig	Ballast Nedam Bouw Speciale Projecten, Strukton Bouw en Vastgoed BV
Huisvestingsmanagement en facilitaire diensten	Ballast Nedam Exploitatie, Strukton Worksphere, ISS Nederland BV
Constructeur	Arup BV, Bartels ingenieursbureau
Technisch adviseurs bouw fysica, akoestiek, W-installaties en brandveiligheid	Arup BV Bureau Peutz
Adviseurs M&E-installaties	Strukton Worksphere
Financieel Adviseur	RBC en Sequoia
Juridisch en fiscaal adviseur	Allen & Overy
Overige adviseurs	Reynoud Homan, Pole Productions, Francien van Kempen, Heleen Verreijt, Nordined Prequest, Catch of the Day Perception Management
Interieur	Ahrend Inrichten BV

### Defensie

Aanbestedende dienst	Projectorganisatie PPS Kromhout Kazerne
Technisch adviseur	Grontmij
Financieel en procesadviseur	Deloitte
Juridisch adviseur	Van Doorne

Komfort bouwt een modern kantorenpark met een transparante en groene uitstraling. Naast kantoren worden er ook sportfaciliteiten, een gezondheidscentrum, parkeergarage, vergadercentrum en legering voor 150 medewerkers gerealiseerd. Tevens restaureert Komfort de drie rijksmonumenten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie: de brug met de twaalf gaten, de Tamboershut en de bomvrije wachtruimte. Zij krijgen een prominente plaats in het geheel.

## Stedenbouw en architectuur

Het plan bestaat uit drie delen: het Veld, de Wig en de Strip. De architectuur wordt gekenmerkt door een grote mate van eenheid en transparantie. De integratie van landschap en architectuur is groot. De vele tuinen tussen en in de kantoorgebouwen versterken het groene karakter en bieden ruimte voor informele ontmoetingen.

## Gebouwen

De Strip, waar de kantoorgebouwen met een neutrale, rustige en toch herkenbare architectuur 'in het gelid' zijn gepositioneerd, kan gefaseerd de groei van de defensieorganisatie opnemen. Door het concentreren van functies op het gehele terrein is open ruimte als kwaliteit toegevoegd en kan groei worden gerealiseerd.



**1 Het Veld:** aan de westkant van het park zijn op een open veld in losse bouwvolumes de faciliteiten voor legering, sport, vergaderen en een restaurant ondergebracht.

**2 De Wig:** drager van het stedenbouwkundig plan. Een centraal gelegen, wigvormig park met daarin de Tamboershut, de bomvrije wachtruimte en een legeringsgebouw. De wig is een grote groenzone met gazons en veel bomen.

**3 De Strip:** aan de oostkant van het park liggen kantoorgebouwen haaks op de hoofdweg. Aan de andere zijde wordt de Strip besloten door een waterstrook.



## Duurzaamheid

De duurzame ontwerpbenadering van de Kromhout Kazerne toont zich onder andere in:

- Efficiënt gebruik van materiaal en materieel.
- Maximaal hergebruik van materialen.
- Gebruiksflexibiliteit van de gebouwen.
- Integratie van het bouwfysische en installatietechnische ontwerp met de constructie.
- Makkelijke verbindingen; de gebouwen kunnen (relatief) eenvoudig worden gemonteerd; en (indien dit nodig mocht zijn) gedemonteerd. Elementen als geheel zijn herbruikbaar, mede mogelijk door het gebruik van een standaard-assenstelsel.
- Een energieconcept dat een relatief laag verbruik van fossiele brandstoffen kent.
- Een centraal energieopwekkingconcept.
- Distributiesystemen voor warmte en koude in de gebouwen.

## Publiek-private samenwerking

Komfort heeft alle schakels van ontwerp, bouw, financiering, onderhoud, beheer en facilitaire dienstverlening aangeboden in een geïntegreerde overeenkomst met een looptijd van 25 jaar.

De levensduurkosten van de nieuwe voorziening zullen lager zijn, doordat alle diensten door één en dezelfde partij in onderlinge samenhang worden ontworpen, gefinancierd, uitgevoerd en geëxploiteerd. Deze wijze van aanbesteden levert voor Defensie een besparing op van circa 15%.

De gebruiker wordt bij dit project vertegenwoordigd door de projectorganisatie PPS Kromhout Kazerne van het ministerie van Defensie als opdrachtgever namens de Staat.

