



Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en  
Milieubeheer



‘Dit wordt een icoon  
van duurzaamheid’

Tekst Marianne Schijf

Foto Arenda Oomen

**Als het pand van VROM aan de Rijnstraat straks opgeknapt is, trekken de beleidskernen van Verkeer en Waterstaat en VROM er samen in. De Rijksgebouwendienst en de VROM Inspectie krijgen een nieuw onderkomen. Jochem Frehe adviseert de Programmadirectie Nieuwe Huisvesting (PNH) over de mogelijkheden. De medewerkers moeten straks 'gelukkig' worden in een 'icoon van duurzaamheid.'**

'Informeel overlegruimtes zijn er te weinig. Dat is een van de eerste dingen die in het vernieuwde pand veranderen', zegt projectdirecteur Jochem Frehe gekscherend als we op zoek gaan naar een echt rustige plek voor het interview. Jochem is namens de Rijksgebouwendienst projectdirecteur Vernieuwing Rijnstraat 8. Formeel gaat hij dus niet over de inrichting van het pand. Hij 'coördineert de adviesdiensten van de Rijksgebouwendienst aan de klant'. En die klant is de Programmadirectie

Nieuwe Huisvesting. Dat de Rijksgebouwendienst nu nog in dat gebouw aan de Rijnstraat zit, maakt het wel eens lastig om alle petten uit elkaar te houden, erkent Jochem, maar

hoofdzaak is volgens hem dat de medewerkers hier straks 'gelukkig' worden. Dat ze in een 'prettig klimaat' werken. 'Daar kan de Rijksgebouwendienst met haar expertise aan bijdragen.'

#### Buiten het pand

De Programmadirectie Nieuwe Huisvesting is in maart 2009 begonnen met de voorbereidingen; in de zomer kreeg de Rijksgebouwendienst de opdracht om advies te geven over alle huisvestingsaspecten. Het afgelopen jaar heeft Jochem Frehe met zijn projectteam onderzoek gedaan naar de organisatorische en financiële aspecten van de vernieuwing van de Rijnstraat 8 (de nieuwe huisvesting van VROM en VenW), de tijdelijke huisvesting van VROM tijdens de opknopbeurt van het gebouw en de nieuwe huisvesting voor de VROM Inspectie en voor de Rijksgebouwendienst zelf buiten het pand. De Inspectie wordt naar verluidt misschien in Utrecht gehuisvest. Voor de Rijksgebouwendienst wordt gedacht aan een locatie bij het centraal station. Maar zover is het nog lang niet.

#### Schuifoperatie

'De besluitvorming is afhankelijk van de hele Haagse schuifoperatie. Vorig jaar april is besloten dat verschillende ministeries bij elkaar in één pand komen te zitten. (Landbouw gaat samenwonen met Economische Zaken; Sociale Zaken krijgt VWS als partner; Justitie en BZK zitten straks samen in één pand en VROM en VenW trekken

in dit pand, red.) Het is een heel legospel waar alle blokjes tijdelijk en definitief naar toe gaan. Dat haakt allemaal in elkaar. Hoe dat gaat lopen wordt een dezer maanden bekend gemaakt. Dat bepaalt vervolgens de planning van ons project. Ik denk dat het richting 2015 of 2016 op zal gaan.' Eind vorig jaar heeft het team van Jochem alle alternatieven voor de huisvesting, de financiën en de planning in kaart gebracht. Vervolgens is een strategisch advies uitgebracht aan de Programmadirectie. Met dat advies op zak bracht programmadirecteur Peter Welling van PNH advies uit aan zijn opdrachtgevers en zijn een aantal varianten verder onderzocht. Het is de bedoeling dat beide ministeries in april een keuze maken uit de varianten in aansluiting op de besluitvorming over de 'Haagse schuif'. Welke varianten aan nader onderzoek zijn onderworpen, kan Jochem in dit stadium niet zeggen.

#### Ambities

Maar dat is nog niet alles. 'We onderzoeken nu ook de mogelijkheden van dit pand voorafgaand aan de vernieuwing. Het heet trouwens vernieuwing omdat renovatie veronderstelt dat ook de buitenkant wordt aangepakt. Dat is niet zo. Voor de vernieuwing moeten we weten: wat hebben we nu eigenlijk in handen? Hoe groot is het, welke afspraken zijn er over de winkels in de plint van de Rijnstraat, wat is afgesproken over de parkeergarage? Hoe duurzaam is het nu? Samen met de directie Advies en Architecten is onderzoek gedaan naar welke scenario's er zijn om dit gebouw te vernieuwen.'

Er spelen daarbij veel factoren een rol. Zo zijn er plannen om het gebouw een voorbeeldrol te laten spelen bij milieudoelstellingen. Jochem: 'Welke ambities er liggen? Er zijn wel wat uitspraken in de media gedaan. Bijvoorbeeld dat het gebouw label A moet krijgen als het om het energieverbruik gaat. Maar er zijn nog geen keiharde eisen gesteld. De gebruiker bepaalt. We zitten nu op label C, label A is haalbaar. De vraag is of dat past bij de ambitie van de gebruikers VenW en VROM. Die willen misschien wel verder gaan. Het zijn de ambities van de klant; wij moeten zorgen dat we ze realiseren. Als adviseur van de Rijksgebouwendienst geeft dat wel een dubbel gevoel, want wij willen ook graag helpen om die duurzaamheid te bereiken en om hier iets bijzonders neer te zetten.'

#### Cradle to cradle

In februari schreef minister Cramers de "KADObrief" aan de Kamer met daarin de belofte dat bij de vernieuwing van dit gebouw het gedachtegoed van cradle to cradle toegepast zal worden. 'Haar belofte is onze opdracht.' Cradle to cradle (C2C) wil zoveel zeggen als duurzaam van wieg tot wieg, in de gehele cyclus van materialen tot product. Recyclen is niet genoeg; alle toegepaste materialen

**'Hoofdzaak is dat medewerkers hier gelukkig worden'**

en producten moeten volledig afbreekbaar zijn en bovendien geschikt voor hergebruik in nieuwe producten. 'Ook dat zijn we nu aan het onderzoeken', zegt Jochem. 'Eind maart of begin april zijn er workshops om te kijken hoe we deze vernieuwing kunnen aanbesteden. Daarbij is de vraag: wat betekent cradle to cradle voor de markt? Hoe kun je zorgen dat C2C meetbaar wordt bij een Europese aanbesteding?' Jochem weet dat het niet zal lukken om het pand helemaal C2C te maken. 'Maar je kunt zeker bijdragen aan het voorkomen van afval. De ambities geven ons de inspiratie om op een andere manier naar het gebouw te kijken. We

hebben een andere blik nodig.' Volgens Jochem is dit 'een mooie kans' om cradle tot cradle te stimuleren. 'Ik verwacht dat het net zo gaat als met de hoogfrequente verlichting die hier bij de bouw werd aangebracht. Dat was

een innovatie die nu overal wordt toegepast. Dit pand moet een icoon van duurzaamheid worden.'

## 'Hoe kunnen we dit gebouw optimaal inrichten voor de ambtenaar 2.0?'

### Consultatie van de markt

Het is leuk om zo'n gebouw te creëren, maar we moeten ook realistisch zijn, weet Jochem. Hoe zit het bijvoorbeeld met de markt? Kan de markt al die ambities aan? 'Dat is een goede vraag, die stellen wij ons ook. We willen innovatief te werk gaan. Dus gaan we de markt vooraf consulteren. Bedrijven kunnen tijdens die consultatieronde reageren op onze vragen. In welke mate kunnen ze C2C toepassen? Zien ze er kansen voor? Zien ze mogelijkheden om het pand energieleverend te maken? Hoe kijken ze aan tegen de exploitatie van het pand voor de komende vijftig jaar in combinatie met winkels en parkeergelegenheid? We willen op een informele manier sparren. Dat gebeurt nu al. Het is spannend maar ook leuk om dit soort vernieuwingen toe te passen. Het is een onbekend traject, dus ook heel inspirerend.'

Waarschijnlijk wordt voor deze interne renovatie ook gekozen voor een publiek private samenwerking (pps) à la het ministerie van Financiën: voor de financiering, het ontwerp, de realisatie, het onderhoud en de exploitatie wordt een contract met een consortium gesloten. De PPC voor Rijnstraat 8 is begin februari gestart. De medewerkers van het Expertisecentrum Aanbesteden maken daarbij een vergelijking tussen een traditionele aanbesteding en een geïntegreerd contract. 'Het is niet gezegd dat het zonder meer lukt. We hebben hier te maken met bijzondere aspecten, zoals de winkels en de parkeergarage. Bovendien: we mogen niet zomaar alles veranderen aan het ontwerp van Jan Hoogstad.' Naar verwachting is eind maart de uitkomst bekend.

### Oriëntatie

Weer terug naar de ambities, want er zijn ook nog wensen op het gebied van het nieuwe flexibele werken. 'Het gebouw is een gesloten bastion, oogt niet open. Hoe kunnen we het gebouw optimaal inrichten met het oog op de ambtenaar 2.0?' Die moderne ambtenaar heeft in de filosofie van het nieuwe



werken geen vaste stek meer en beschikt over alle technologische voorzieningen om overal en altijd te kunnen werken. Met of zonder collega's in de buurt. En er valt nog meer te verbeteren. 'Ik raak hier nog weleens de weg kwijt. Ik mis de oriëntatie. De verbinding tussen de verschillende onderdelen kan beter. De atria zijn bedacht vanuit het klimaatconcept. Ze zijn gemaakt met het oog op het voorverwarmen van de lucht bijvoorbeeld. Maar het kost wel veel ruimte. Het is een cadeau-tje van het gebouw, maar het functioneert niet optimaal.' Rijksbouwmeester Liesbeth van der Pol is gevraagd om de mogelijkheden van het gebouw te bekijken en naar wat er nog meer te verbeteren valt. Maar benadrukt Jochem nogmaals: 'We gaan niet vertellen wat wij willen. De Rijksgebouwendienst adviseert over de beste manier om het pand te gebruiken en de medewerkers een goed werkklimaat te bieden.'

### Hoger doel

'Het is een zoektocht, een avontuur dat we aangaan. Niets ligt nog vast. Mijn rol is nu de projecten te definiëren. Eind maart moet er een afgerond projectplan liggen.' Het budget is ook nog niet vastgesteld, zegt Jochem. 'Daarom is het nu zo belangrijk om na te denken over de levensduur van het pand. Wat levert het over vijftig jaar op? Misschien moet je er nu wel meer in investeren om het mogelijk te maken dat er op termijn veel energie wordt bespaard. Je zet het gebouw in voor een hoger doel: ontwikkelingen verder brengen. En kennis opdoen over innovaties. Het is een gewone opdracht, maar het gaat wel om een gebouw dat bijzondere aandacht heeft van media en politiek. We gaan niet al te wild doen, maar we moeten wel een goede balans zien te vinden tussen ambities en realiteit.'

*Wil je meer weten over de Vernieuwing van de Rijnstraat? Kijk op VROM Vera bij VROM-brede projecten/Programma Nieuwe Huisvesting. Hier staan ook de veelgestelde vragen.*