

Hoofdkantoor DSM - stand van zaken

21 december 2021



Gemeente Maastricht

Inhoudsopgave:

- Huidige situatie
- Uitgangspunten voor nieuwbouw DSM
- Contouren van het gebouw
- Uitleg van het plan
- Mobiliteit
- Geluid
- Duurzaamheid
- Openbare ruimte
- Omgevingsmanagement
- Communicatie



Huidige situatie:

- Rijksmonument van gemeente: Ambachtsschool
- Parkeergarage blijft behouden
- Voormalige bioscoop uit jaren '90
- Gebruikers:
 - Tijdelijk werkplein
 - Restaurant
 - Bedrijven in gemeentelijk bedrijfsverzamelgebouw
 - Mondriaan

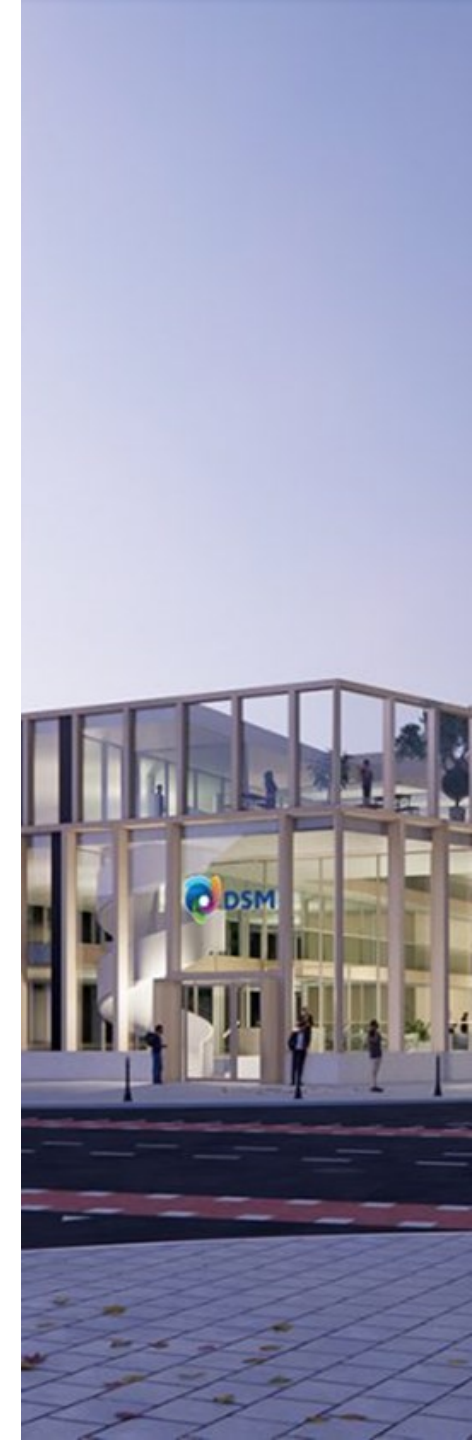


Uitgangspunten voor nieuwbouw DSM:

- Samenwerking 3W real estate en EDGE
- DSM zal tenminste 20 jaar huren
- Ontwikkeling volgens filosofie:
 - Gezonde werkomgeving
 - Contact leggen met elkaar
- Gebouw waarbij historie, technologie en moderne architectuur samensmelten
- Hoofdfunctie: kantoor/ontmoetingsplek voor DSM
- In voormalige Ambachtsschool komen vergaderruimten en kantoren
- Gedeelte boven parkeergarage: Atrium met bedrijfsrestaurant met aan beiden zijden kantoren

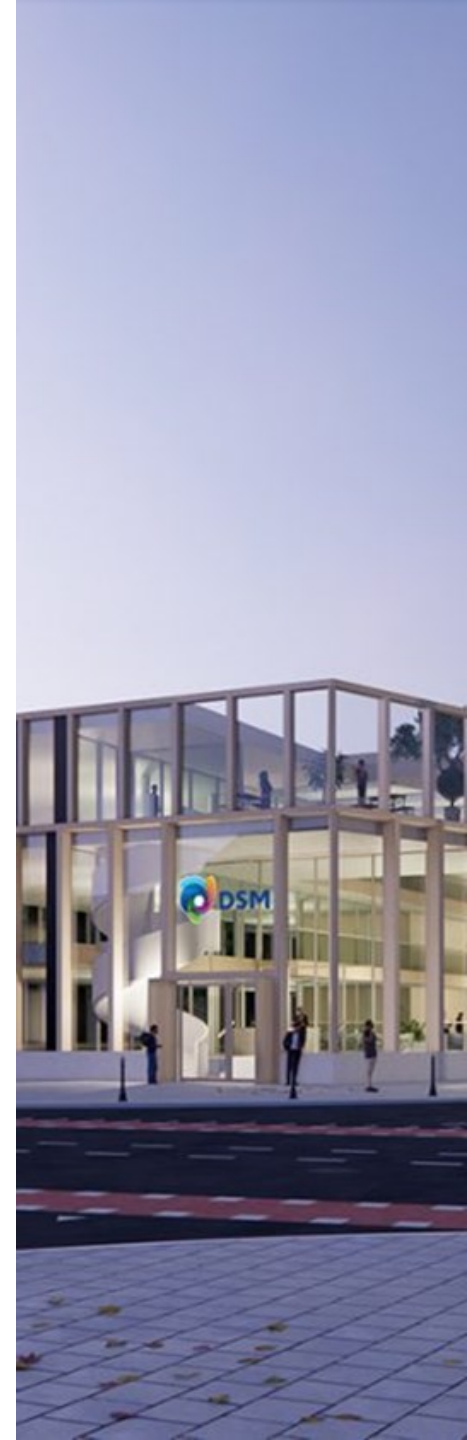


ergunningen zijn ingediend



Contouren:

- Kleine verschuiving t.o.v. huidige bebouwing
- Uitbreiding van de parkeergarage aan zijde Wilhelminasingel
- Netto bouwvlak/ footprint circa 300m² kleiner
- Kantoor in drie lagen, waardoor er ca. 4500 m² vloeroppervlak bijkomt
- Aanleg terras aan Turennestraat zorgt voor verplaatsing gevellijnen naar binnen, waardoor hier juist meer ruimte ontstaat

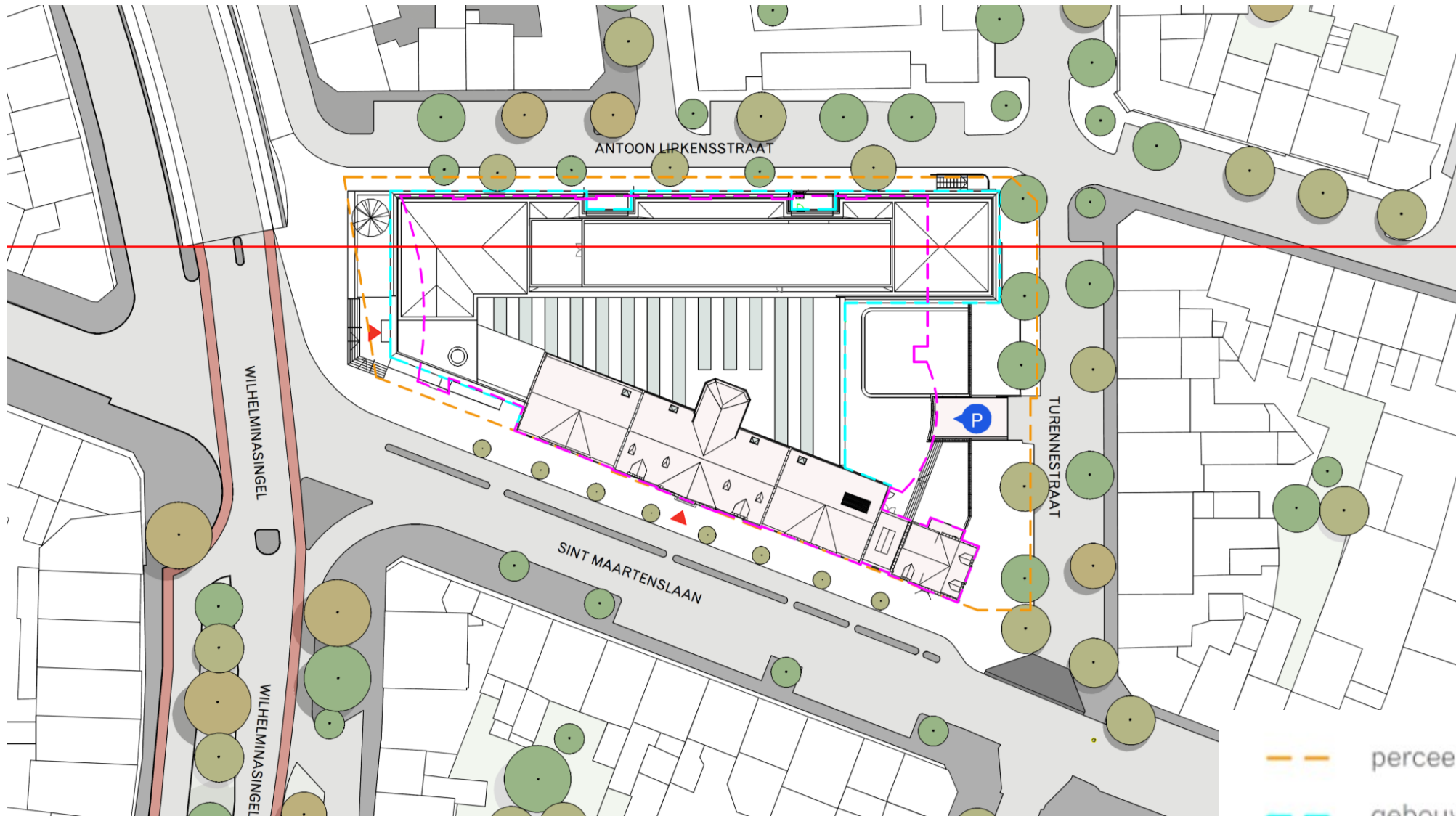


- perceelgrens
- gebouwcontour nieuwbouw
- gebouwcontour bestaand
- doorsnede



Op het huidige dak staan nu ook luchtkasten, maar die staan in de open lucht en in de nieuwe situatie zijn die opgenomen in een afgesloten technische ruimte.





- perceelgrens
- gebouwcontour nieuwbouw
- gebouwcontour bestaand
- doorsnede



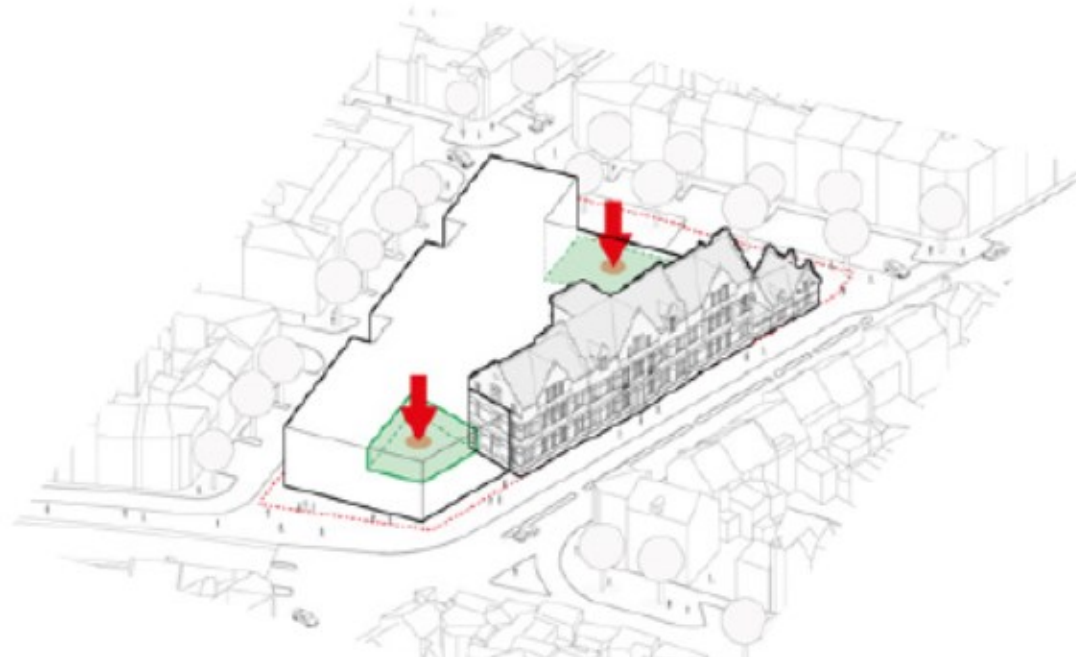
Mobiliteit:

- De te handhaven parkeergarage telt ca. 86 parkeerplaatsen en daar komen elektrische oplaadpunten voor de voertuigen
- 150 fietsen kunnen gestald worden in de inpandige fietsenstalling, waar plaats is voor enkele scooters en mopeds
- Voldoet aan actuele parkeernorm
- Ligt dichtbij het station
- Stimuleren gebruik fiets en openbaar vervoer
- Aandacht voor verkeersintensiteit en verkeersaantrekkende werking om overlast voor omgeving te beperken



Geluid:

- Te onderzoeken om overlast voor omgeving te beperken:
- Rail- en wegverkeer
- Luchtkasten op het dak
- Bedrijfsrestaurati



Duurzaamheid:

'Paris Proof' en
'Well Platinum'

Slim ontwerp

Duurzaamheids-
klasse: **BREEAM
Outstanding**



Paris Climate Agreement

Geraffineerde
constructie



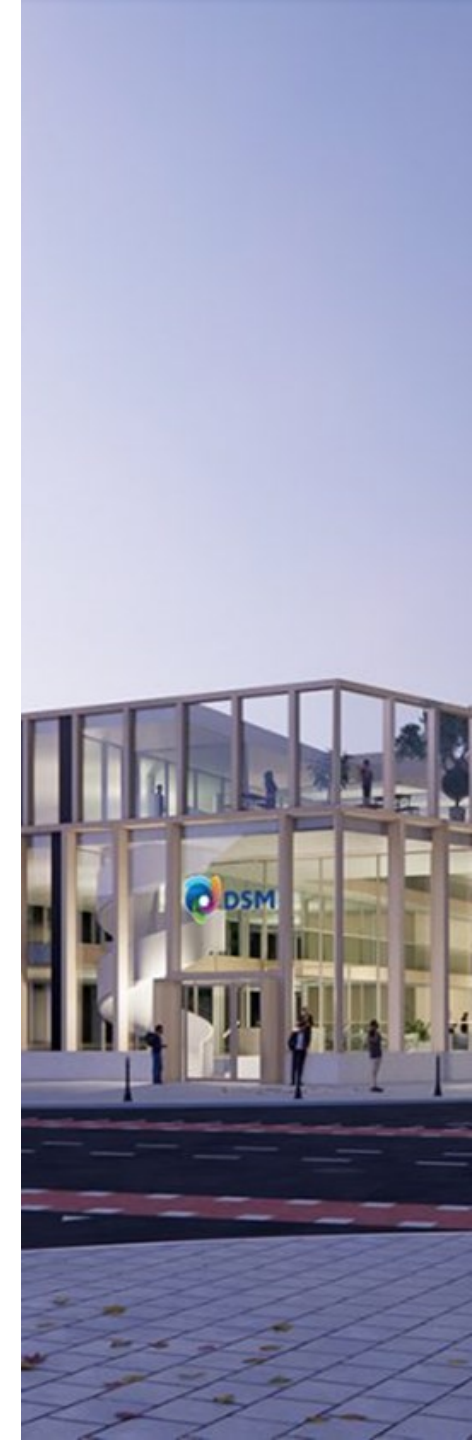
Duurzaamheid:

- Behoud van parkeergarage en rijksmonument
- Nieuwbouw in combinatie met renovatie
- Verwarming middels Lucht – Koude – Warmtepompsysteem
- PV-panelen op het dak en verwerkt in de gevel
- Gasloos en reductie CO₂-uitstoot
- Rijksmonument: verduurzaming en restauratie door oa. achterzetramen en nieuwe isolatie
- Onderzoek of hemelwater op locatie kan infiltreren



Openbare ruimte:

- In het gebouw zullen een terras en dakterras worden gerealiseerd.
- Wilhelminasingel:
 - meer groen, zitgelegenheid, zitbank, trappenpartij, drop-off zone,
 - en aantrekkelijke voorruimte
- Turennestraat:
 - extra brede stoep, herpositionering hekwerk
 - en opstelplaats voor laden- en lossen
- Antoon Lipkensstraat:
 - meer groen en behoud bomen
- Kruispunt Wilhelminasingel/Sint Maartenslaan nog af te stemmen



Planning (globaal):

- **November 2021:** sluiten intentie overeenkomst, informatiebijeenkomst gehouden en vergunningen aangevraagd
- **Voorjaar 2022:** sluiten anterieure overeenkomst, 2^e informatiebijeenkomst en publiceren ontwerp besluiten vergunningen en slopen bioscoop
- **Zomer 2022:** vergunningen onherroepelijk, start bouw en verkoop school
- **2^e helft 2023:** aanpassen openbare ruimte en misschien aanpassen kruispunt Wilhelminasingel/Sint Maartenslaan
- **Eind 2023/begin 2024:** oplevering en verhuizing van DSM



Omgevingsmanagement:

- Tot aan start sloop en bouw onderzoeken op locatie mogelijk.
- Sloop- en bouwwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd binnen de door de wet voorgeschreven tijden: ma-za 07:00-19:00, indien anders dan zal dit aangevraagd moeten worden
- Aanrijroute bouwverkeer vanuit de Franciscus Romanusweg via de Wilhelminasingel(brug).
- Beperkte funderingswerkzaamheden door bouw op parkeergarage. Hier wordt niet geheid, maar geboord.
- Streven naar overlastreductie door demontage sloop en prefabricage/montage nieuwbouw



Communicatie naar omgeving:

- Positief ontvangen informatiebijeenkomst op 1 november
- Duidelijk zijn in gesprek/ vragen
- Voor verdere vragen, is er een:
 - Projectwebsite: www.dsmhoofdkantoormaastricht.nl
 - of mailadres: info@dsmhoofdkantoormaastricht.nl
- In voorjaar 2022 komt nog een bijeenkomst over het plan
- Communicatie aangaande de sloop & bouw vindt plaats via de aannemer
- Bouwkundige opname voorafgaand aan start bouw



