



CGREA | Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse zaken en
Koninkrijksrelaties

The new EMA premises

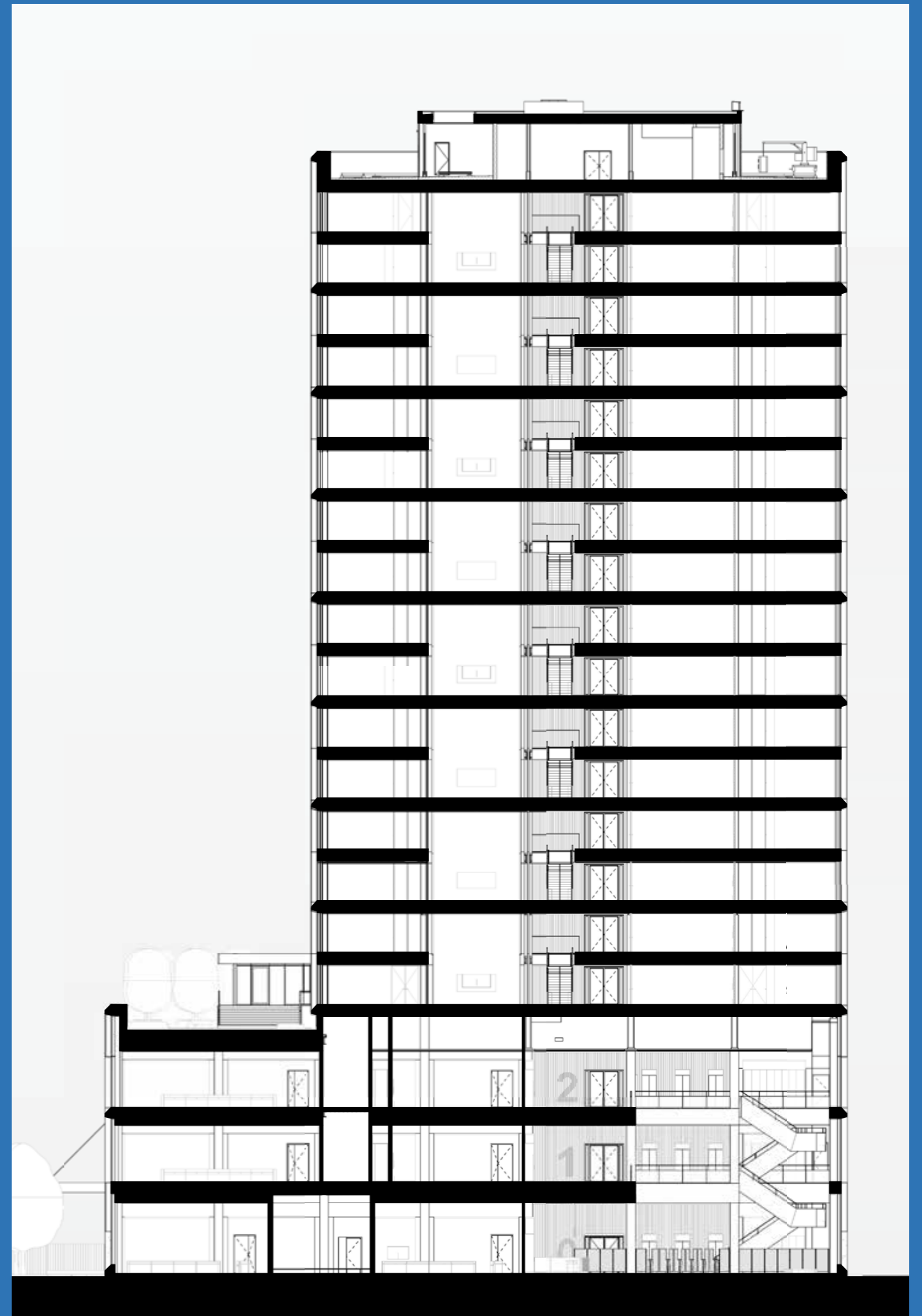
New housing of
the European
Medicines
Agency

Amsterdam
Zuidas



De uitdaging

De Nederlandse overheid deed in juli 2017 de belofte aan de Europese unie om voor EMA een nieuw en volledig op maat gemaakt, volledig ingericht kantoor en conferentiecentrum te realiseren binnen twee jaar na het formele besluit van de Europese raad om EMA naar Amsterdam te verhuizen. Een gebouw van bijna 40.000 m² dat niet alleen in een vrij ongeken- de snelheid gerealiseerd moest worden, maar desalniettemin een hoogstaande prestatie levert op architectonische verschijningsvorm, duurzaamheid en kwaliteit van de werkomgeving voor de ruim 900 medewerkers, delegatieleden en vele bezoekers als patiëntenfederaties en farmaceutische bedrijven.



Ready in 2019



March 2017 start CGREA

May 2017 location decision

July 2017 bidbook NL submitted

October 2017 start DBM tender

November 2017 location decision EU

Januari 2019 temporary building available

November 2019 final premises ready

De strategie

Het Rijksvastgoedbedrijf durfde deze toezegging te doen omdat het als grote en ervaren publieke vastgoedontwikkelaar alle benodigde specialismes in huis had en wist wat er moest gebeuren. Door met een intern ontwerpteam een uitgebreid voorontwerp voor het gebouw te maken was het mogelijk om het project al te ontwikkelen zonder tijdrovende aanbestedingsprocedures en om al in het bid naar de EU de potentiële kwaliteiten van het plan te kunnen presenteren. Het RVB is dus aan het project begonnen nog voordat ze wist op welk land de keuze zou vallen. De tijd die de EU vervolgens nodig had om een besluit te nemen is gebruikt om de aanbestedingsprocedures voor het uitwerken en realiseren van het gebouw te starten. Op deze manier is vroeg in het proces veel tijd gewonnen.

Op 20 november 2019, de dag dat de Europese raad besloot de EMA aan Amsterdam toe te wijzen was het Rijksvastgoedbedrijf klaar met het voorontwerp en hadden de aannemers hun teams bij elkaar om een bieding te kunnen doen. Het onder supervisie van de RVB architect Fokke van Dijk uitwerken van het ontwerp naar een uitvoerbaar bouwplan was de verantwoordelijkheid van het winnende bouwconsortium met Dura Vermeer en Heijmans. De bouwcombinatie heeft hiervoor een team samengesteld met MVSA architecten, OKRA landschapsarchitecten en Fokkema en Partners voor het interieur aangevuld met alle technische disciplines. Op deze wijze kon de detaillering van het bouwkundig ontwerp en de uitwerking en afronding van het interieurontwerp samenvallen met het begin van de bouw van de constructie. Opnieuw veel tijds winst door deze overlap. Bovendien is er in deze opzet minimale frictie tussen ontwerpvoorkeuren van de ontwerpers en bouwlogica van de aannemer, iedereen zit aan tafel in deze integrale aanpak.

De aanbesteding nam slechts drie maanden in beslag en twee maanden na het winnen van de selectie was de bouwcom-

binatie al begonnen met de fundering. Ook de gemeente Amsterdam speelde hierbij een belangrijke rol, door al van tevoren een team plantoetsers aan te wijzen was er voldoende vooroverleg en kon binnen een maand een bouwvergunning worden afgegeven. De betonnen stabiliteitskern was op tachtig meter hoogte na zes maanden en na ruim een jaar was het gebouw wind en waterdicht. De totale bouwtijd is slechts achttien maanden geweest. Er werd standaard van zeven tot zeven gewerkt en bij tegenslag tot elf uur 's avonds.

Voor de constructie is gekozen voor een kern van beton en verder zo veel mogelijk staal om droogtijden en tijdelijke hulpconstructies te vermijden. Aangezien het een hoogbouwlocatie is, is er maar weinig plek op de site. De ontwerpstrategie focuste dus op een maximum aan prefabricatie. Op deze wijze kan het werk aan het gebouw op veel verschillende plekken plaatsvinden en hoeft er op de site zelf alleen te worden gemonteerd. De gevelelementen zijn volledig voorbereid in twee verschillende fabrieken (Vorselmans en De Groot & Visser) met alle aluminium elementen, kozijnen en tripelglas al samengesteld tot grotere geveldelen. Interieurelementen stonden allemaal al klaar op maat gemaakt in de werkplaatsen van Gielissen in Helmond. Een hoge mate van repetitie in het ontwerp hielp om snelheid te halen bij de productie.

Op zich niets nieuws, alles bij elkaar is er gekozen voor bekende technieken omdat experimenten teveel risico op vertraging zouden opleveren.

Dura Vermeer en Heijmans hebben met hun partners een fantastische prestatie geleverd om de belofte waar te maken. Het afwerkingsniveau van het gebouw is door de inzet van MVSA, Fokkema en Partners en OKRA landschapsarchitecten naar een hoog niveau gebracht. Een publiek private samenwerking die echt heeft gewerkt.



De betonnen liftkern is met een gelijkst in een continue proces van vierentwintig uur per dag in drie maanden op tachtig meter hoogte gebracht

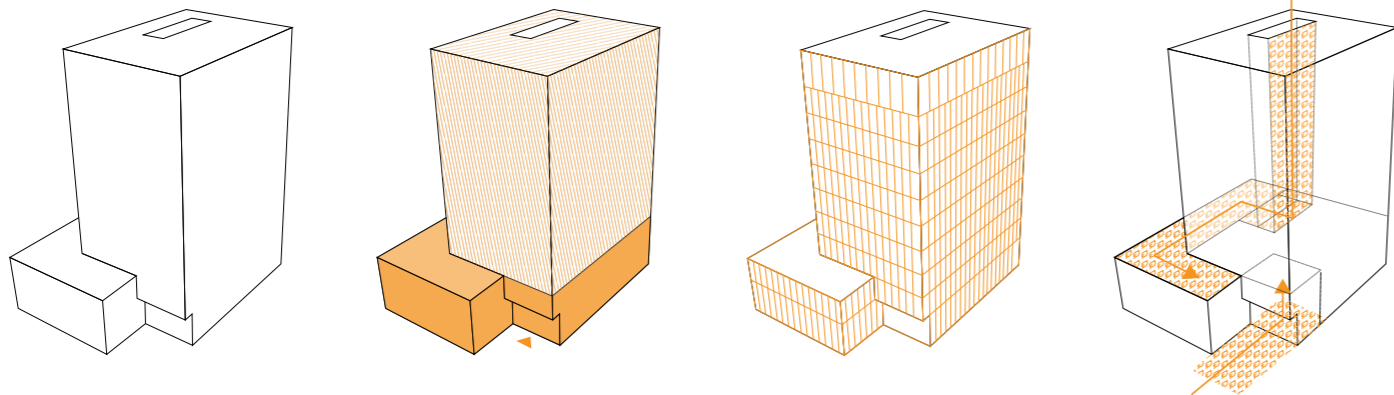


Het ontwerp

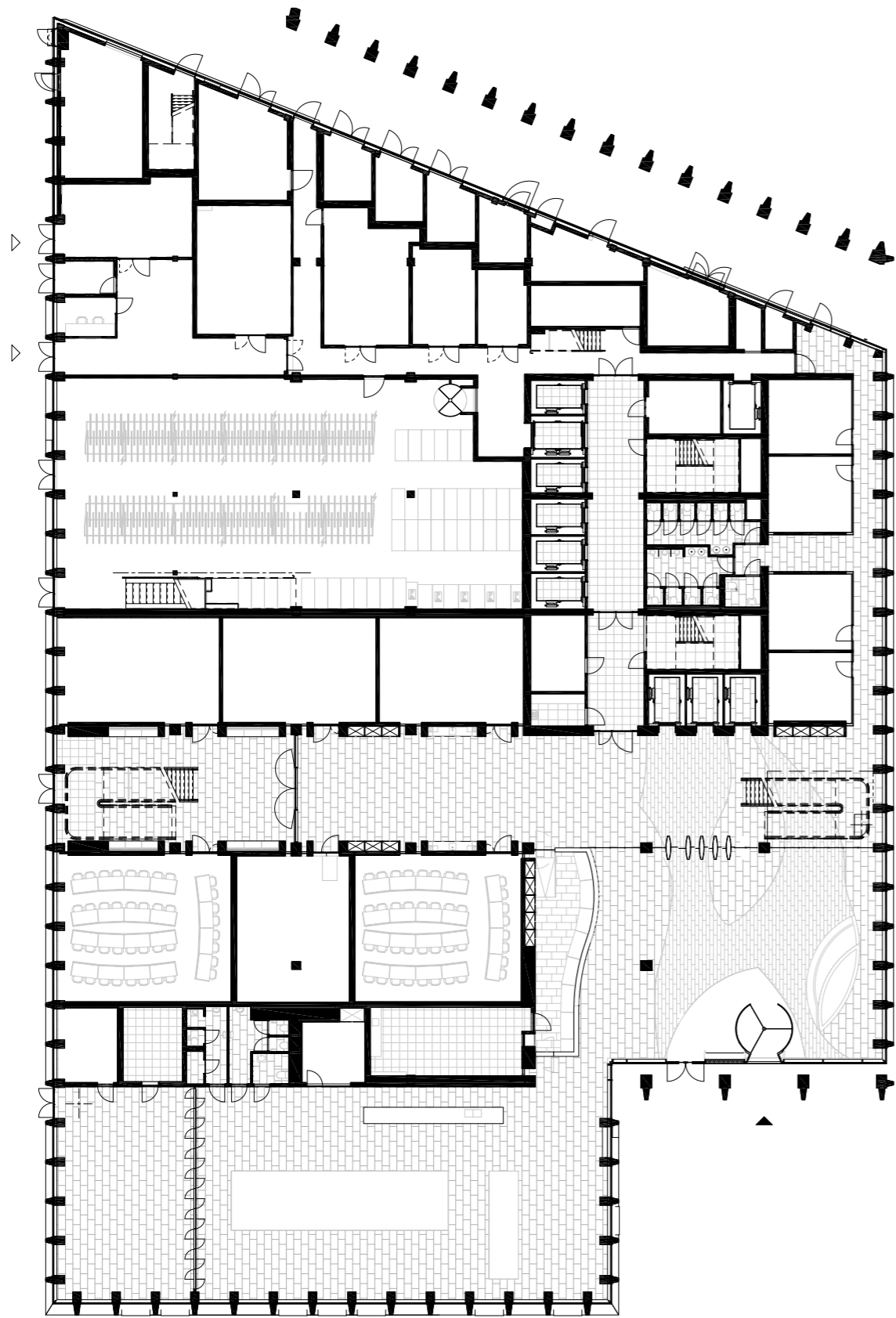
Gefocust op een op maat gemaakte uitstraling voor de huisvesting van het Europees medicijn agentschap hebben we inspiratie gehaald uit de missie van EMA. Het Agentschap is verantwoordelijk voor de wetenschappelijke evaluatie, supervisie en veiligheidsmonitoring van medicijnen die farmaceutische bedrijven ontwikkelen voor gebruik in de EU. Een wetenschappelijke autoriteit dus en een publiek instituut met een focus op gezondheid en veiligheid. De corresponderende architectuur drukt de rationaliteit en focus van EMA uit met een duidelijk logische opzet, een systematische strenge opbouw van de gevel die de autoriteit van het agentschap bevestigt. Als een EU organisatie die werkt aan innovatieve wetenschappelijke ontwikkelingen, verdient het een dynamische werkomgeving die doelgerichtheid en ontwikkeling uitstraalt. Het is ook een publiek instituut. Als EU agentschap moet het open en transparant zijn, uitnodigend voor belanghebbenden en meer algemeen mensen die geïnteresseerd zijn in het werk van de organisatie.

De architectuur van het gebouw ondersteunt het publieke karakter van de EMA met een uitnodigende vormgeving. De openheid van de gevel, het vele glas benadrukt de toegankelijkheid en transparantie van het werk.

Het entreeplein loopt in materialisatie en begroeiing naar binnen door in de lobby om de entree laagdrempeliger te maken. Alle grote conferentieruimtes waar de delegaties van de verschillende EU landen samenkomen zijn in het basement op de eerste drie verdiepingen geplaatst, veilig afgezonderd van het kantoorgedeelte erboven met eigen liften en trappen: informatieveiligheid is van het grootste belang voor het vertrouwelijke werk van de EMA. Deze conferentieruimtes bieden ruimte aan tot 120 deelnemers in stemmige ruimtes met stoffen wandbekleding voor de akoestiek. Er is zelfs een publieke tribune voor 280 mensen die daar actief kunnen participeren in publieke discussies met belangengroepen zoals patiëntvertegenwoordigers. Dit conferentiecentrum is georganiseerd rondom een aansprekend atrium waarin eikenhouten wandmeubels en bronstienen in de balustrades en sculpturale trappen cachet geven aan de ruimte. Het gebouw krijgt een internationaal toegankelijkheidssymbool waarmee wordt uitgedrukt dat ook voor mindervalide mensen het hele gebouw makkelijk is te gebruiken. Het gebouw krijgt een BREEAM excellent certificaat voor de duurzame en toekomstbestendige opzet van het plan. De huisvesting is nagenoeg energie neutraal (BENG).



de conferentieverdiepingen



begane grond

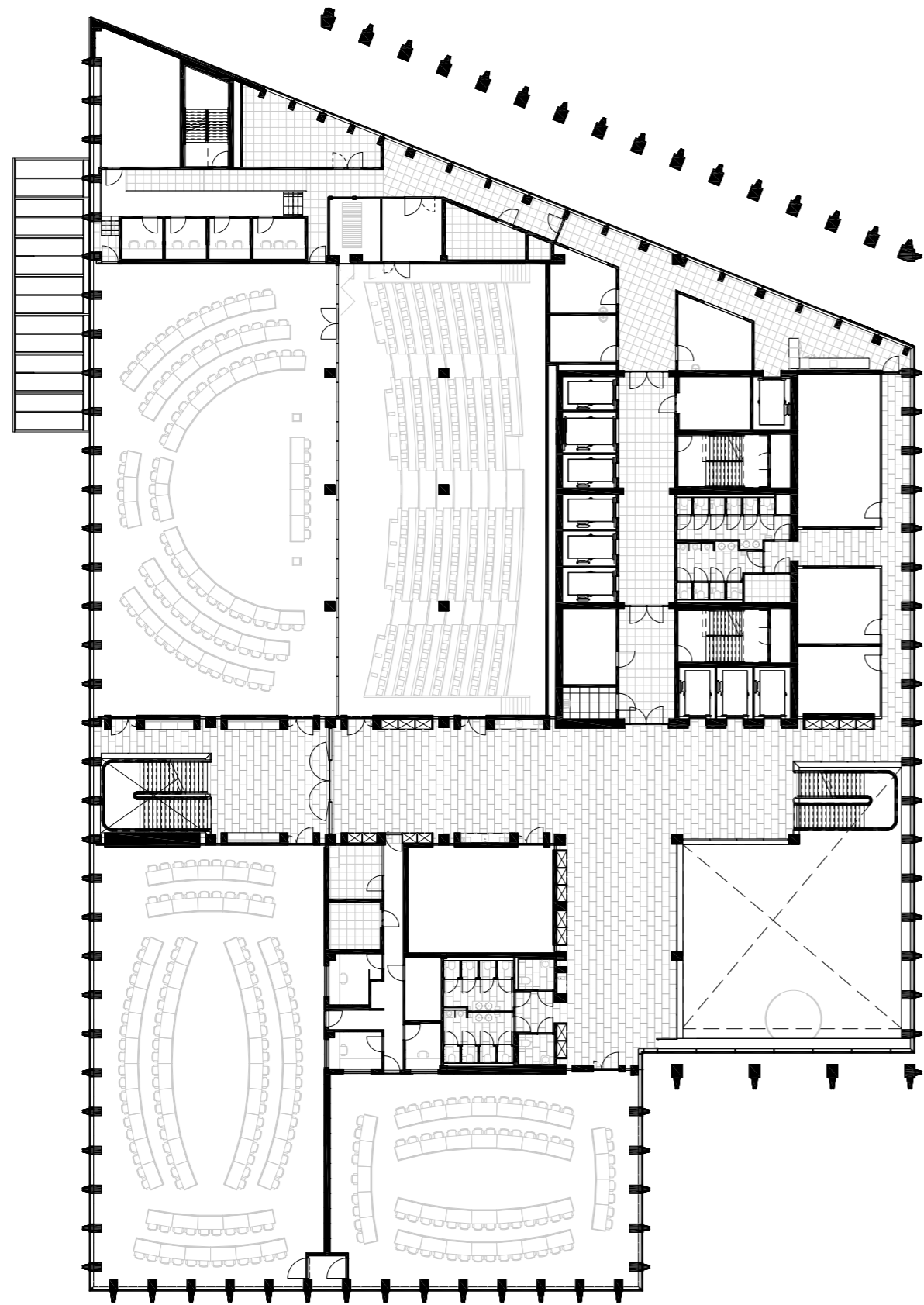


receptiebalie en doorkijk naar de wachtruimte



entreehal met ontvangst, beveiliging, separate trappen en liften voor de drie conferentieverdiepingen

de conferentieverdiepingen



eerste verdieping

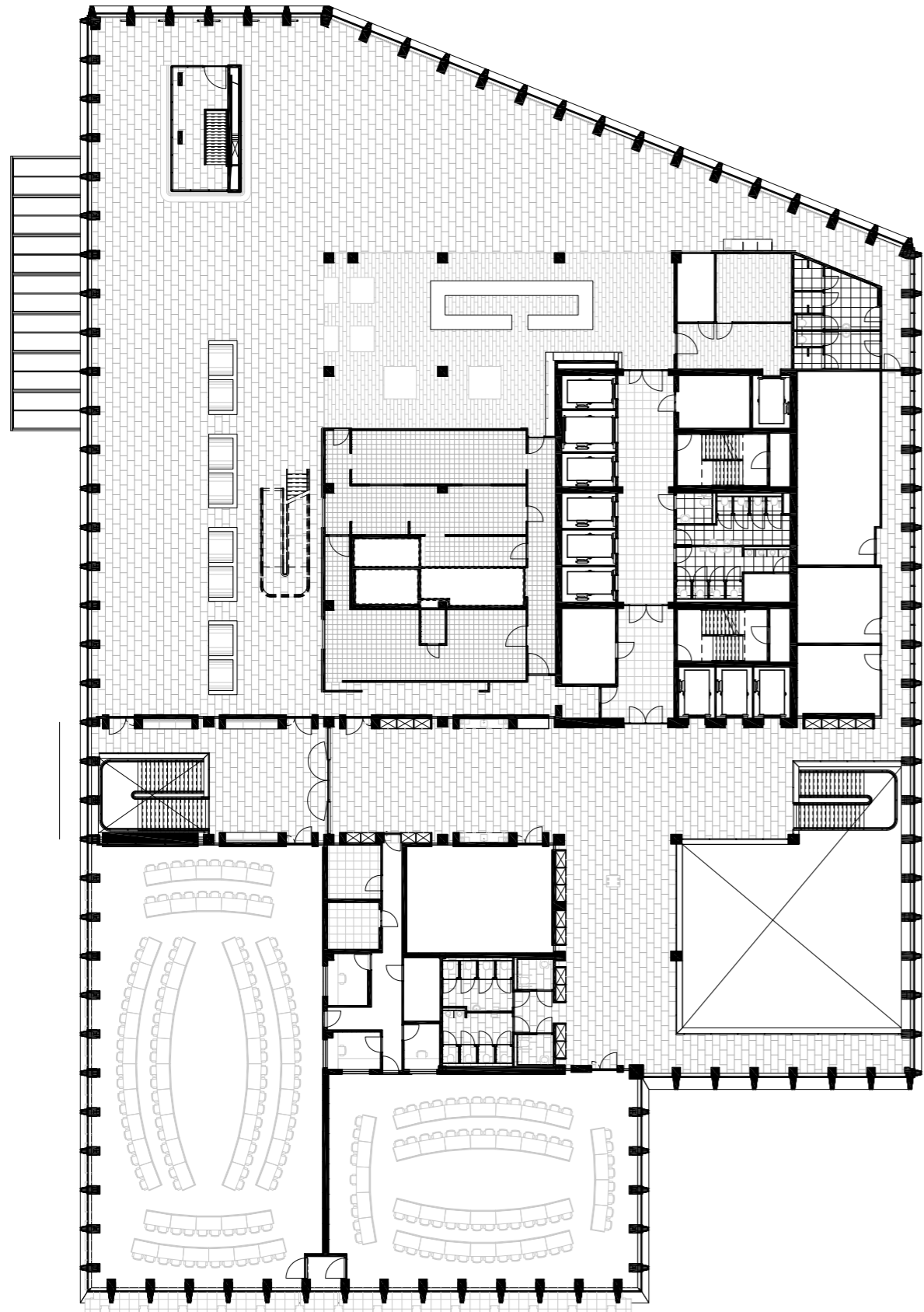


Conferentieruimte XL met een hondertwintig personen opstelling



foyerruimte met toegang naar de conferentie en vergaderruimtes

de conferentieverdiepingen



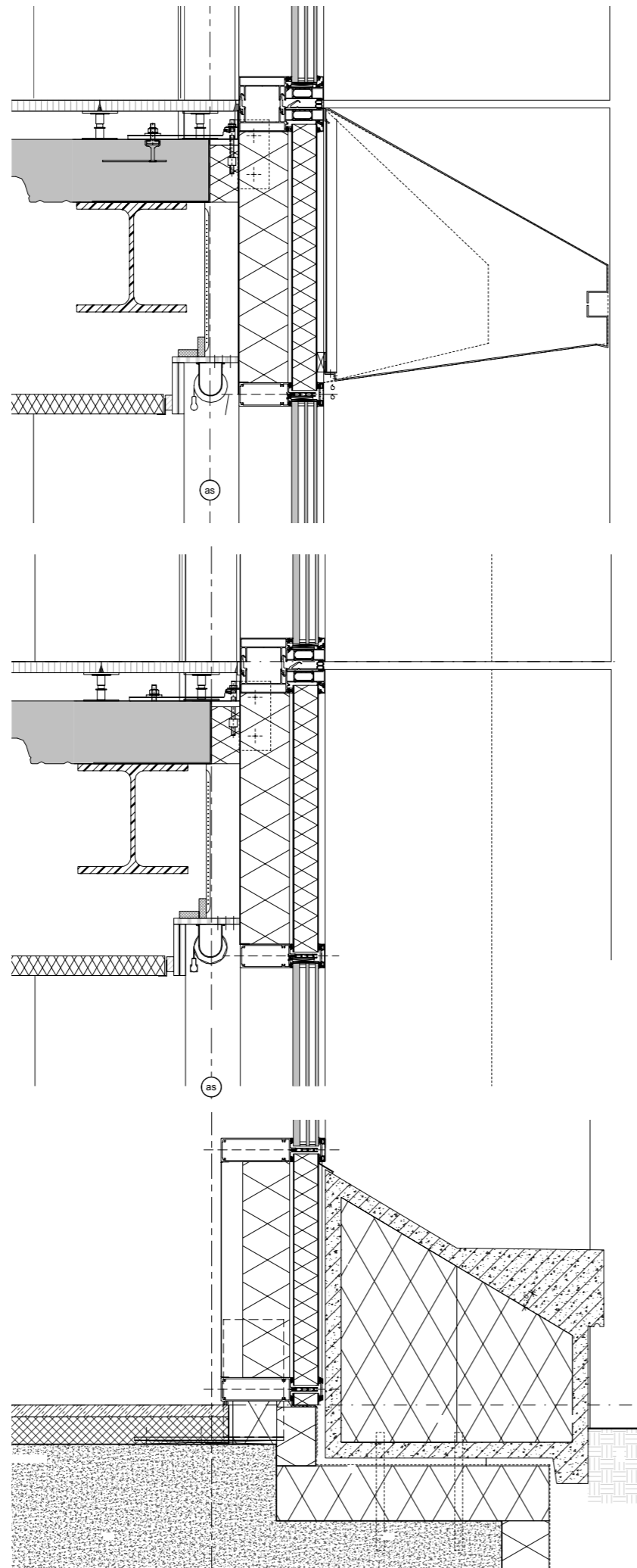
tweede verdieping



Uitstraling

De gevel heeft een rationeel grid van diepe kaders van aluminium. Deze karakteristieke kaders over twee verdiepingen geven een passend gezaghebbend uiterlijk aan het gebouw en zorgen er tegelijkertijd voor dat daglicht maximaal naar binnen kan zonder hinderlijk tegenlicht en opwarming van het interieur. De diepte van de frames is aangepast aan de oriëntatie, dieper op het zuiden met het meeste zon en minder diep aan oost en westzijde om meer licht binnen te laten. De 7.20 meter hoogte en 2.40 meter breedte van de kaders geeft de gevel een aantrekkelijke verticaliteit en richting. Bovendien zorgt een extra breedte en hoogte van de frames voor een natuurlijke beëindiging van de gevelcompositie. Bij de entree is de gevel teruggelegd en meer opengewerkt en worden de kaders kolommen die de entree accentueren.

De kaders hebben een glanzend bronzen kleur en structuur. De tussenliggende borst-wering en kozijnen liggen dieper en hebben een donkerder afwerking met een esthetische ponsstructuur. Ook de noodzakelijke naden zijn architectonisch mooi opgelost in een stuiknaad voorlangs de kaders in dezelfde diepere toon. De geanodiseerde bronzen poedercoating van de frames geeft een chique uitstraling en verandert door de hoge reflectiegraad van kleur als gevolg van weersomstandigheden. Van bijna lichtgoud naar chocoladebruin. Aan de straat zijn de eerste drie meter van gestraald beton met een glimmer. De diepe negges van de kaders zijn hier in de plint voorzien van bankjes om een zitplek te geven voor wie wil.



geveldetails



Groen lint

Een royale groene golf is in het gebouw geïntroduceerd om de strikte opzet van de architectuur te relativeren. Gebaseerd op een schilderij van Bridget Riley met golvende kleurvlakken is dit een tegenhanger van het strenge grid in de gevel. Startend op het entreeplein nodigt het je uit naar binnen. Het grote dakterras op het basement nodigt de medewerkers juist uit naar buiten.

Deze daktuin kan 450 kg per vierkante meter dragen. Genoeg voor een weelderige begroeiing, kleine boompjes en botanische vegetatie die we wel passend vonden voor EMA. Nestkasten voor vleermuizen, insecten en een slechtvalk geven dit dakpark een natuurinclusief karakter. De daktuin helpt ook bij het vasthouden van regenwater bij grote buien.

Grenzend aan de tuin, uitstekend door het gevelgrid heen ligt de koffiebar op de derde verdieping. Hier loopt het groene lint het gebouw in door de koffiebar naar de voet van het kantooratrium. Van hier af rijst de begroeide wand van de liftkern bijna zestig meter omhoog langs alle zestien kantoorverdiepingen. Een indrukwekkende groene schoorsteen die een unieke kwaliteit aan het interieur van het gebouw geeft. Deze investering in natuurlijke elementen draagt niet alleen bij aan de esthetiek van de huisvesting, de weelderige begroeiing in het kantoor verbeterd ook de werkcondities, bevochtigt de lucht, filtert het stof en vermindert de hoeveelheid CO en CO₂. Het verbetert kortom de luchtkwaliteit en zo de gezondheid van de medewerkers. Precies als je van het EMA als gezondheidsorganisatie mag verwachten.



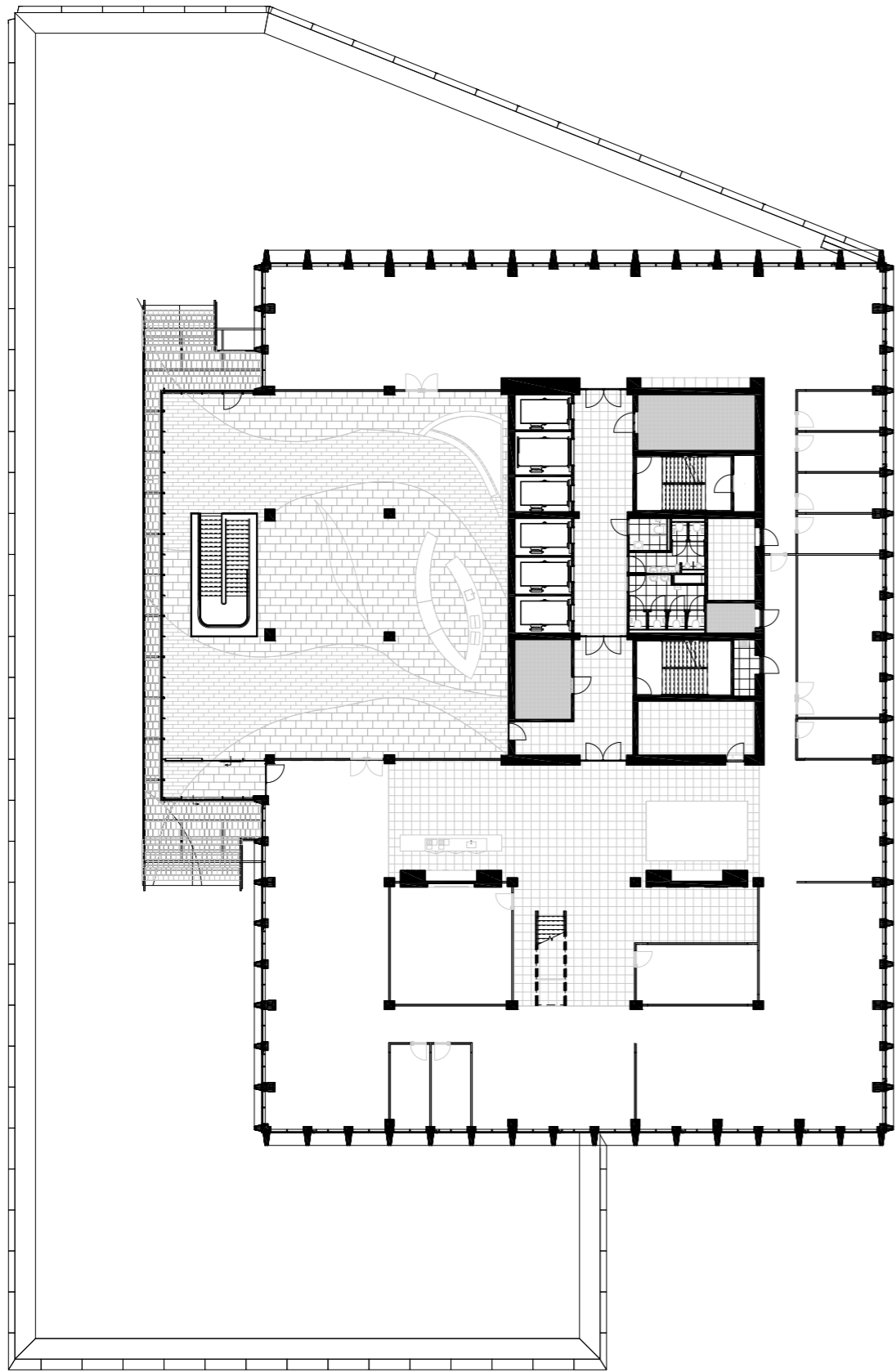
schematische weergave groene lint



daktuin op de derde verdieping



koffiebar en kantoorvide met groene wand



derde verdieping



serre in de koffiebar



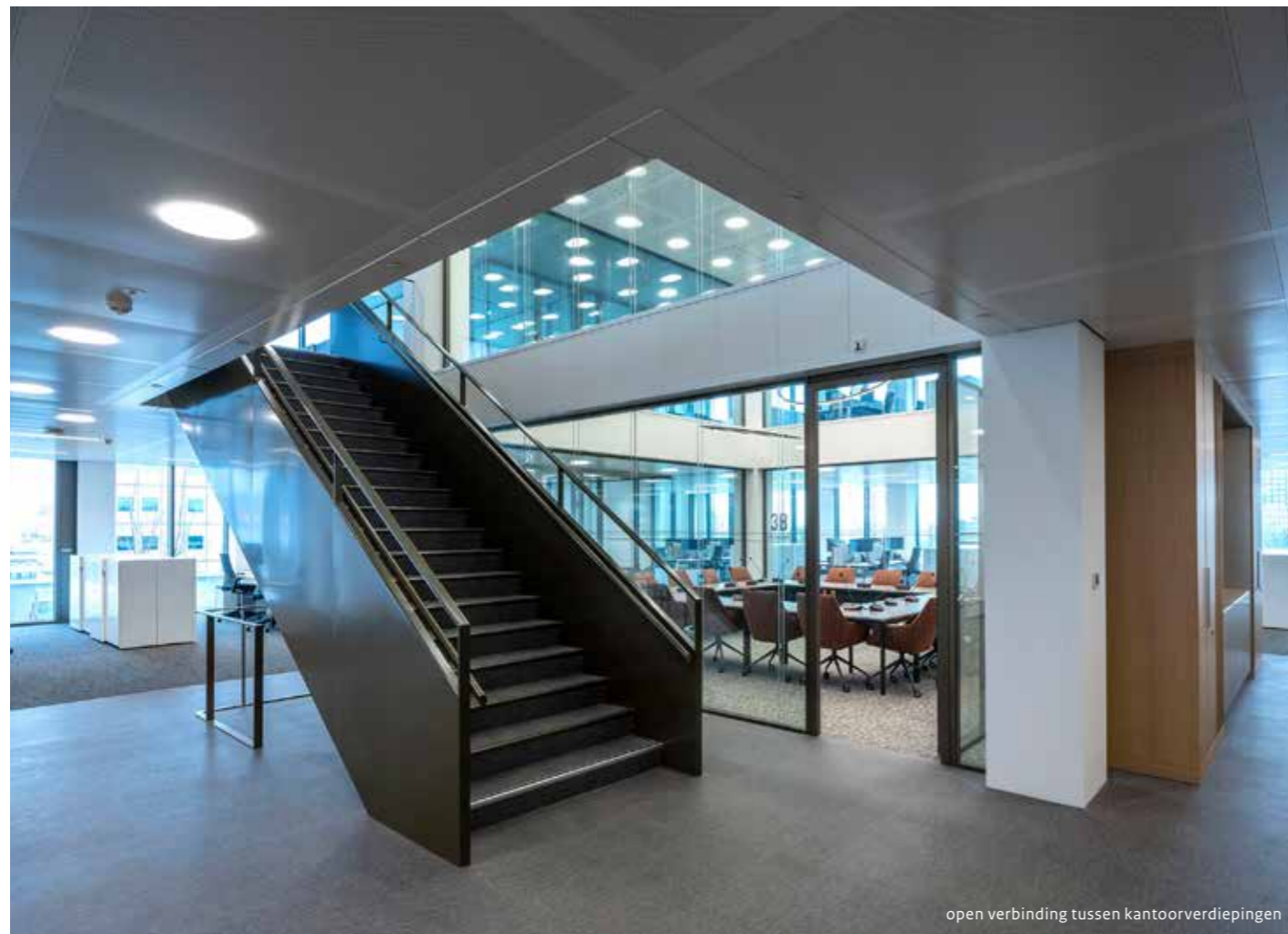
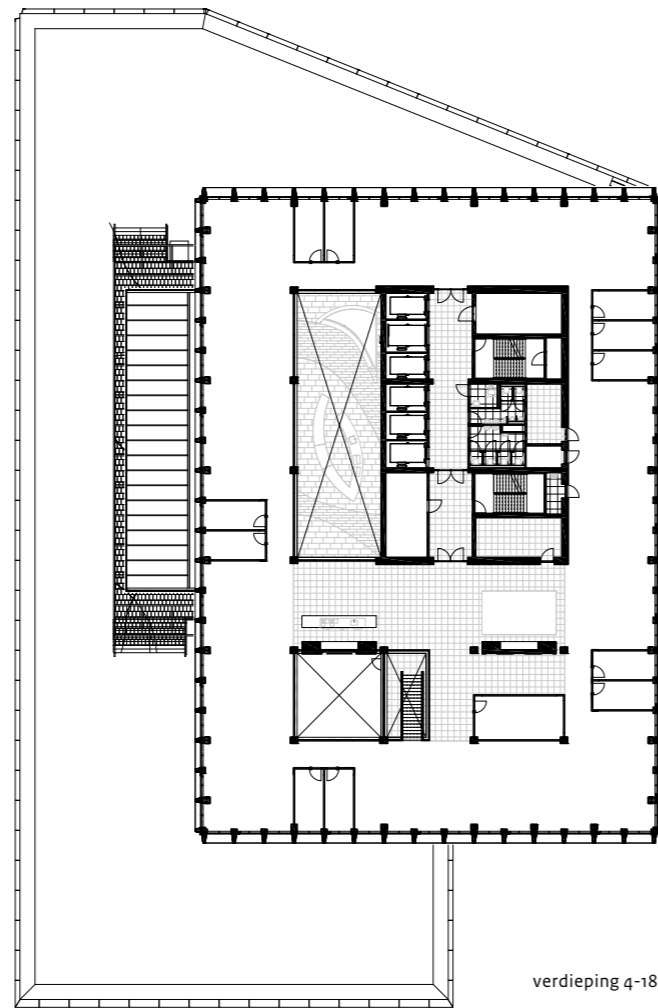
zicht op de koffiebar vanaf de kantoorwerkplekken

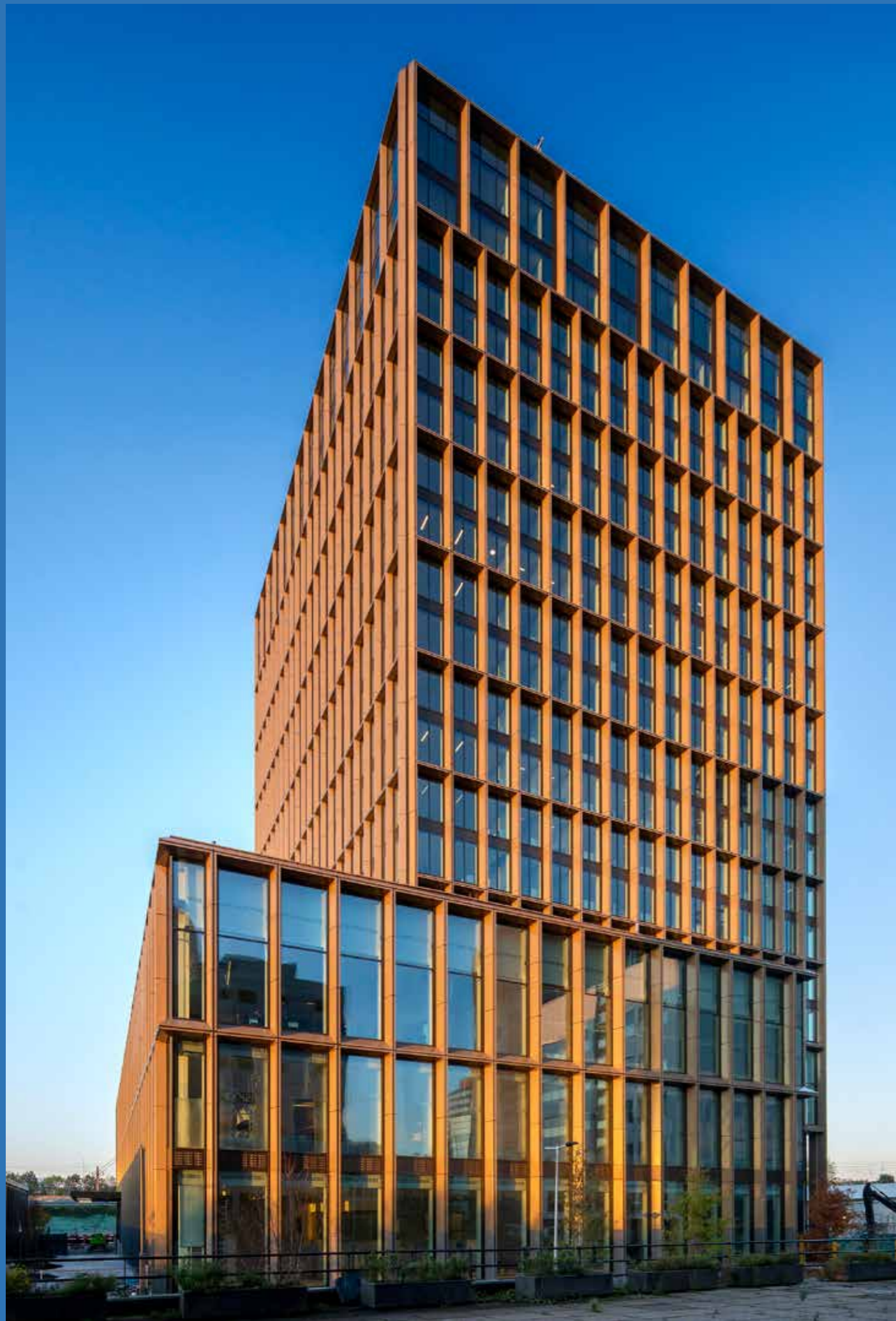
Kantooromgeving

Het gebouw ondersteunt de missie van EMA door een creatieve en intellectueel stimulerende werkomgeving aan te bieden voor de hoogopgeleide professionals die EMA moet aantrekken als medewerkers. Alle werkplekken zijn in een open opzet direct aan de gevel geplaatst om maximaal het daglicht te benutten. In een middenzone is ruimte voor de overlegruimtes en informele overlegplekken.

Op iedere verdieping worden circa 88 werkplekken aan de gevel gecreëerd. Op alle zestien kantoorverdiepingen samen zijn er 1300 volwaardige werkplekken in het gebouw beschikbaar. Technisch is het gebouw voorbereid op een intensivering naar 1800 plekken. Naast de pantry en informele aanlandplekken zijn er iedere verdieping een 10 personen vergaderruimte en om de verdieping een dubbelhoge 20 personen vergaderruimte. Met een open steektrap is deze ruimte vanaf beide verdiepingen makkelijk te benaderen.

Het gebouw heeft een hoog afwerkingsniveau zonder overmatig luxe te worden. De gekozen materialen zijn hoogwaardig, maar ook effectief voor het onderhoud en intensieve gebruik dat is te verwachten: Gecoat metaal, Belgisch hardsteen buiten, eikenfineer meubels en wandbekleding, glas en een witmetalen klimaatplafond voor de conferentieverdiepingen, keramische tegels op de publieke vloervelden en aansprekend tapijt in de conferentiezalen en op de kantoorverdiepingen.





Project team CGREA

CGREA: project management, contract management, technical management and architectural design

Louw van Sinderen, Petra Lutke Schipholt, Karel Blij, Arjen van Os, Bianca Derkzen, Ben Dekker, Wilco Kraamer, Wouter Eitjes, Inger Döll, Ashmi Gopal, René Groenen

Design team

- Lead architect Fokke van Dijk (CGREA)
- CGREA architects: Mirjam Segeren, Yuri Kloet Juliao, Daan Hammink, Dittie Bakker, Bianca Derkzen
- MVSA architects: Roberto Meyer, Kees Stoffels, Gert Jan Nijhoff
- Fokkema & partners architects: Marjan van Diepen, Vera Vorderegger, Yildez Veldhuis
- Okra landscape architects: Bas Heesels, Wim Voogt

Construction

Building combination EMA - Dura Vermeer and Heijmans NV: Main Contractor:

In collaboration with:

- MVSA Architects – elaboration architectural design
- OKRA Landschapsarchitecten – landscape architecture
- Fokkema & Partners architecten – elaboration interior design
- Van Rossum Raadgevende Ingenieurs BV – constructions
- DWA – installation consultancy
- DGMR – building physics and security installations
- SDR Elektrotechniek – elektronical installations
- Van Dorp Installaties – climate installations
- NFGD – audiovisual installations
- VGV Facades VOF – facade
- Victor Buyck/Hollandia VOF – steel construction and floors

