

BNA Value Assessment

Assessment Rapport



Project **Het Platform**

Oplevering 2020-06-01
 Opdrachtgever ABC Vastgoed, gemeente Utrecht
 Architect VenhoevenCS
 Ingevuld door Tom Padding
 Assessor Anne-Floor Blonk (Rebel)
 Datum 09/05/2023

Over het BNA Value Assessment™

Onderbouwen van maatschappelijke waarde

De BNA Value Assessment™ helpt architecten om de maatschappelijke waarde van hun ontwerp in kaart te brengen en te onderbouwen. Het BNA Value Assessment is daardoor bijvoorbeeld behulpzaam bij het overtuigen van opdrachtgevers of vergunningverleners voor een bepaald ontwerp.

Beoordeling op economische, ecologische en sociale waarde

De BNA Value Assessment beoordeelt een ontwerp op 3 thema's: economische, ecologische en sociale waarde. Een gebouw creëert economische waarde als het bijdraagt aan plezieriger wonen of werken, een hoger financieel rendement oplevert of in staat is om door meer flexibiliteit beter in te spelen op een veranderende wereld. Voor duiding van de ecologische waarde kijkt de BNA Value Assessment™ naar biodiversiteit, klimaatadaptatie, circulariteit en energiegebruik. De sociale waarde onderbouwt de BNA Value Assessment™ via het effect op gemeenschapszin, identiteit, leefbaarheid en gezondheid.

Onafhankelijke toetsing

Op basis van een door de architect ingevulde vragenlijst en toegevoegd 'bewijsmateriaal' maakt de BNA Value Assessment™ een inschatting van de maatschappelijke waarde van het ontwerp en de betrouwbaarheid van de analyse. Het Value Assessment wordt getoetst door een onafhankelijke assessor. Na goedkeuring stelt deze het Assessmentrapport op. Dit is het Assessmentrapport voor Het Platform van VenhoevenCS.

BNA Value Case: van beweren naar bewijzen

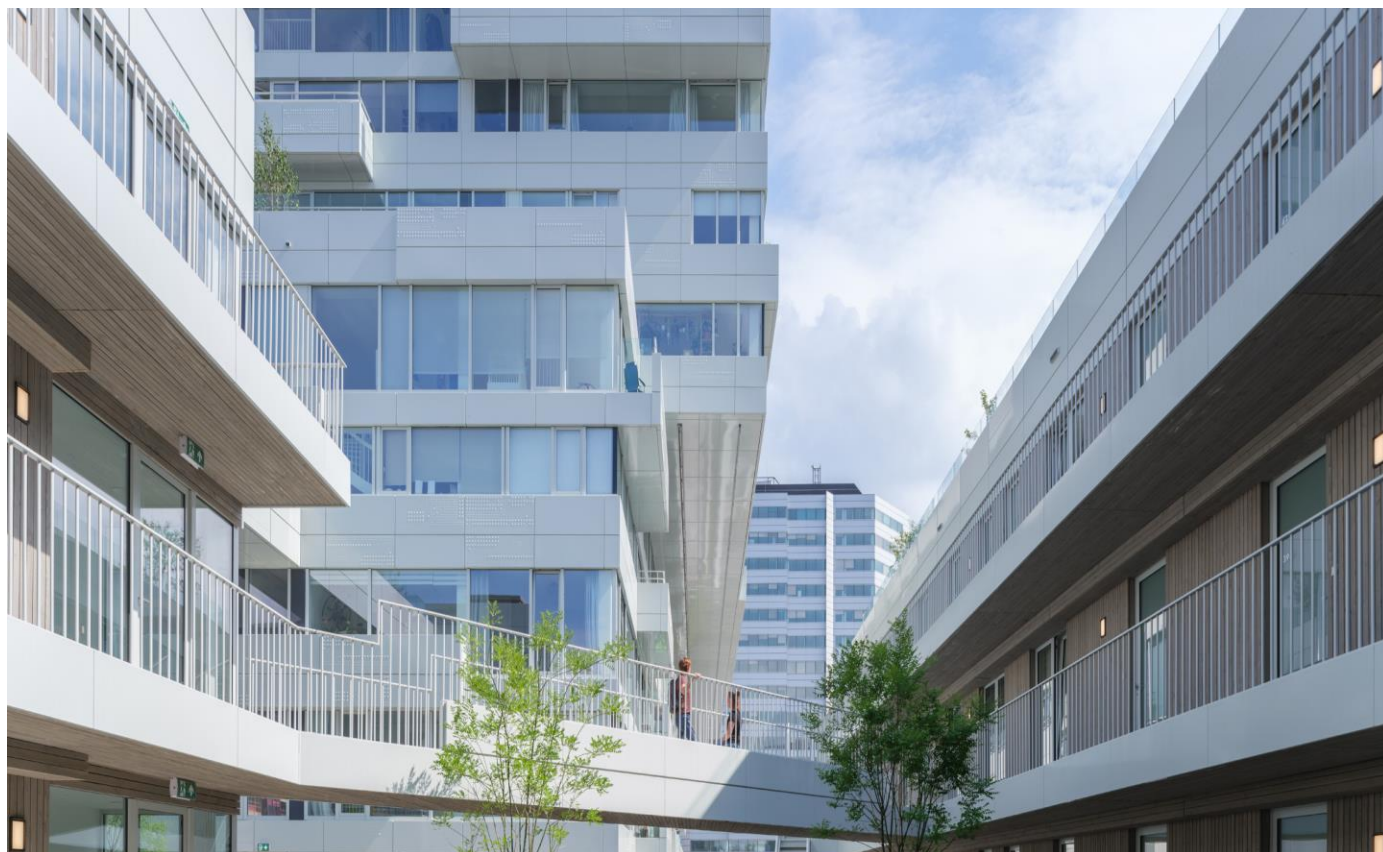
Op basis van dit assessmentrapport maken VenhoevenCS en BNA een BNA Value Case. Deze wordt door BNA gepubliceerd en gebruikt in de communicatie over de maatschappelijke meerwaarde van architectuur. Value Cases die eerder zijn gemaakt tref je aan via bna.nl/bna-value-cases.

Ambitie

De ontwikkeling van de BNA Value Assessment™ staat niet stil. We werken aan een verdere automatisering van de verschillende modules waar het assessment uit bestaat. Dat maakt het invullen en de analyses minder arbeidsintensief en vergroot de betrouwbaarheid van de uitkomsten. Ondertussen zet de BNA in op intensiever gebruik en bredere toepassing. Dat doet de BNA omdat ze streeft naar meer goed ontworpen, waardevolle gebouwen en vanuit de overtuiging dat het háár leden zijn die die waardevollere gebouwen ontwerpen.

Maatschappelijk waardevollere ontwerpen

Slimme architecten doen aan reversed engineering. Zij houden in hun ontwerp al rekening met de beoordelingscriteria van de BNA Value Assessment™. En zo helpt de BNA Value Assessment™ niet alleen bij het selecteren, maar ook bij het ontwerpen van maatschappelijk waardevollere gebouwen.



Over Het Platform

Design Context en Filisofie

Direct naast Utrecht CS staat Het Platform. Alsof het is gegroeid op deze plek, zo vanzelfsprekend voegt het zich in het dynamische krachtspeel van bestaande gebouwen in de omgeving. Ontworpen als MicroCity, die nagenoeg zelfvoorzienend is en zo bijdraagt aan de duurzaamheid van steden. Het Platform is een samenwerking tussen gemeente Utrecht, ABC Vastgoed, VenhoevenCS en Bouw21. Een compositie van verschillende gebouwdelen die samen het hectische stationsgebied voorzien van aantrekkelijke tussenruimtes en buitenruimtes. Een combinatie van wonen met collectieve voorzieningen, waaronder een fietsenstalling, ontmoetingsplekken en commerciële ruimten (voor bijv. fitness en een restaurant). De terrassen, onderling verbonden via bruggen en trappen, bieden een geweldig uitzicht over het stationsgebied en de historische binnenstad.

Aanvang constructie	2016-11-01
Einde constructie	2020-06-01
Kavelgrootte	15.120 M ²
BVO	18.500 M ²

Functie

Kantoor	-	%
Publiek	-	%
Residentieel	68	%
Parking	0	%
Commercieel	32	%
Overige	-	%

1. Economische waarde

Beter is het eigenlijk om te spreken over de financiële waarde: wat is het gebouw in financiële zin waard? Die financiële waarde wordt bepaald door:

1. *De huur- of koopprijs.* Mensen zijn bereid om meer te betalen voor een woning waarin zij het fijn vinden om te wonen. Bedrijven zijn bereid meer te betalen voor een kantoor waarin medewerkers zich fijn voelen. De huur- of koopprijs is een goede proxy voor de waarde van een pand voor zijn gebruiker.
2. *Lagere financiële kosten.* Het ontwerp leidt tot lagere kosten. Bijvoorbeeld door minder onderhoudskosten of een efficiëntere inrichting van het primaire bedrijfsproces. Besparing op de kosten van energie worden verderop behandeld bij 'Ecologische waarde'.
3. *Lagere financiële kosten.* Bijvoorbeeld omdat door een slim ontwerp of slimme logistiek de bouwkosten of exploitatielasten lager zijn.
4. *Flexibiliteit.* Een pand heeft een hogere waarde als het in staat is om te reageren op veranderende omstandigheden, zodat er bijvoorbeeld minder leegstand is of gemakkelijk kan worden overgeschakeld naar een lucratiever segment in de markt.

Niet alle waarde komt terecht bij de eigenaar van het gebouw. Het lunch-tentje aan de overkant van de straat profiteert bijvoorbeeld enorm van de grote hoeveelheid internationale toeristen die dagelijks De Markthal in Rotterdam bezoekt, zonder dat de eigenaar van het lunch-tentje daar ook maar een cent aan hoefde mee te betalen.

Waarde kan dus neerslaan bij de gebruiker of de eigenaar, maar ook in de omgeving. Of zelfs bij de hele stad. Heel Parijs profiteert van de Eiffeltoren en heel Utrecht van de Dom. Het BNA Value Assessment maakt niet alleen onderscheid naar typen waarde, maar ook naar plekken waar de waarde neerslaat.

We hebben het project "Het Platform" langs deze dimensies beoordeeld op zijn economische waarde. Dat leidt tot de volgende score op elk van voornoemde onderdelen: >>>

Economische waarde

Plezierig wonen

Score Plezierig wonen "Het Platform"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Plezierig wonen	+++	0	++	+	+	0

Toelichting Plezierig wonen

Het Platform kenmerkt zich als 'micro-city'. Wonen, werken, recreëren is mogelijk binnen één gebouw. Bewoners komen elkaar tegen op de semi-openbare daktuinen, waar picknicktafels in het groen staan opgesteld, dit draagt bij aan een aangenaam woonklimaat. De woningen variëren van grotere duplex-woningen, tot compacte starterswoningen om een brede doelgroep aan te spreken. Doordat het complex letterlijk op een geïntegreerde mobiliteitshub is gebouwd wonen bewoners midden in de stad en hebben zij excellente OV verbindingen met de rest van de stad en de regio. Het Platform sluit zich aan bij de 'Blurring Economy' en biedt zichtbaar in de gevel veel voorzieningen voor de straat, stationsgebied en stad waardoor het een activerende functie heeft voor de omgeving. Door compact te bouwen boven tram- en bushalte blijft er meer ruimte over voor andere stedelijke voorzieningen. Deze groene daktuinen en gevarieerd woningaanbod hebben een meerwaarde voor de bewoners. De geïntegreerde mobiliteitshub heeft een bredere positieve impact op bewoners tot aan de stad.

Economische waarde

Prettig werken

Score Prettig werken "Het Platform"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Prettig werken	+++	0	++	+	0	0

Toelichting Prettig werken

Het Platform is een 'micro-city': Wonen, werken en recreëren is mogelijk binnen één gebouw. Gebruikers komen elkaar tegen op de semi-openbare daktuinen, waar picknicktafels in het groen staan opgesteld. Het Platform sluit zich aan bij de 'Blurring Economy' en biedt zichtbaar in de gevel veel voorzieningen voor de straat, stationsgebied en stad. Door de lichte stalen kolom en liggerstructuur zijn de gevels uitgevoerd met veel glas waardoor er veel licht in de werkruimten komt. Deze grote glasvlakken bieden tevens uitzicht op de gemeenschappelijke binnentuinen. Het Platform staat bovenop een geïntegreerde mobiliteitshub, hierdoor is het voor gebruikers snel en eenvoudig te bereiken en reduceert het zowel autogebruik en OV-reistijden. Dit alles heeft uiteraard een positieve impact op de gebruikers maar de geïntegreerde mobiliteitshub heeft ook een meerwaarde voor de direct aangrenzende percelen en omgeving als geheel.

Economische waarde

Lagere financiële kosten

Score Lagere financiële kosten "Het Platform"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Hogere restwaarde	0	+	0	0	0	0

Toelichting Hogere restwaarde

Het Platform is gebouwd op een plek waar dit niet vanzelfsprekend is: pal boven het bus- en tramstation van de Uithoflijn, direct naast Utrecht Centraal. Daarom moest het gebouw van ruim 18.000 m² worden gerealiseerd op een grondoppervlak van slechts 180 m². Hierdoor is een meerwaarde gecreëerd op een plek waar dat voorheen niet mogelijk was. In plaats van de zware beton constructie die oorspronkelijk voor de overbouw van het bus- en tramstation was bedacht, is de noodzakelijke constructie geïntegreerd in de eerste verdiepingen van het gebouw. Samen met IMd Raadgevende ingenieurs is hiervoor een maatwerk lichtgewicht staalconstructie met 3D-vakwerkliggers ontwikkeld, waardoor uiteindelijk in Het Platform de helft minder staal en beton nodig was. Hierdoor is op bouwkosten, bouwtijd en CO₂ bespaard. Voor deze oplossing hebben wij in samenwerking met met IMd Raadgevende ingenieurs de Staalprijs 2022 gewonnen. Dit alles heeft uiteraard een grote meerwaarde voor de eigenaar.

Economische waarde

Hogere financiële opbrengst

Score Hogere financiële opbrengst "Het Platform"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Hogere financiële opbrengst	0	++	+	+	+	0

Toelichting Hogere financiële opbrengst

Vanwege de unieke ligging van Het Platform zijn we erin geslaagd geen parkeerplekken te hoeven realiseren hierdoor zijn er meer m2 beschikbaar voor verhuurbare functies. Dit heeft een meerwaarde voor de eigenaar.

2. Ecologische waarde

Bij de ecologische waarde kijken we naar het effect van een gebouw op ecosystemen en naar de mate waarin het gebouw in staat is om te gaan met veranderingen in de voor het gebouw relevante ecosystemen. Dat doen we langs de volgende thema's:

1. *Natuurinclusiviteit*, een vorm van duurzaam bouwen die bijdraagt aan biodiversiteit en natuurwaarden. Bijvoorbeeld een insectenmuur, nestkasten voor vleermuizen en vogels, goede verbindingen tussen habitats of verduistering van lichtbronnen voor dieren.
2. *Klimaatadaptiviteit* heeft betrekking op het voorkomen van schade door klimaatverandering. Bijvoorbeeld door het slim afvoeren en opslaan van water of het voorkomen van hittestress.
3. *Circulariteit* betekent dat producten na gebruik worden ingezet als grondstof voor nieuwe producten of materialen, met als ultieme doel een wereld zonder afval. Bij circulariteit wordt tijdens het productieproces goed nagedacht over het volgende leven van een product of onderdeel.
4. *Energiebesparing* als maat voor het beperken van schadelijke uitstoot en opwarming van de aarde.

Gebruiker en gebouweigenaar profiteren van een lagere energierekening, maar via minder schadelijke uitstoot ook de rest van de planeet. Iets vergelijkbaars gaat op voor circulariteit. Voor natuurinclusiviteit hangt het af van de schaal van de investering en specifieke kenmerken van het project. Het voorkomen van schade als gevolg van klimaatverandering gebeurt over het algemeen in de (directe) nabijheid van het project.

We hebben het project "Het Platform" langs deze dimensies beoordeeld op zijn ecologische waarde. Dat leidt tot de volgende score op elk van voornoemde onderdelen: >>>

Ecologische waarde

Natuurinclusief

Score Natuurinclusief "Het Platform"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Natuurinclusief	0	0	0	0	0	+

Toelichting Natuurinclusief

Het Platform is één van de eerste gerealiseerde natuur-inclusieve woonwerkgebouwen op deze schaal in Nederland. Vier daktuinen en royaal begroeide groene gevels vormen een essentieel onderdeel van het gebouw. Om de biodiversiteit in de stad te verrijken maakte Studio LandLab een beplantingsplan gebaseerd op landschappen in de provincie Utrecht. Met een rijke bloemenmix en opeenvolgend bloeiende bomen en struiken, zoals de honingboom, de magnolia en de zevenzonenboom, staat het gebouw een groot deel van het jaar in bloei en worden veel vogels en insecten aangetrokken. In totaal worden er in op Het Platform meer dan 1100m² aan groene natuur inclusieve daken gerealiseerd, op een voetprint van 4370m². Voor de realisatie van het Platform waren er op deze locatie geen groenvoorzieningen. Dit is dus een toename van meer dan 1000m² op een plek waar normaliter weinig groen gerealiseerd wordt. Deze natuurinclusieve maatregelen hebben een positief effect op het woon- en werkplezier maar ook op het microklimaat in de directe aangrenzende percelen de biodiversiteit in de omgeving doordat dit groen lokale fauna ondersteund.

Ecologische waarde

Klimaatadaptief

Score Klimaatadaptief "Het Platform"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Klimaatadaptief	+	0	+	0	0	0

Toelichting Klimaatadaptief

Veel groene (en gemeenschappelijke) buitenruimte scheppen een aangenaam leefklimaat, houden regenwater langer vast en reduceren hittestress. Deze klimaatadaptieve maatregelen dragen bij aan het woon- en werkcomfort, levensduur van gebouw en het micro-klimaat van de omgeving.

Ecologische waarde

Circulair

Score Circulair "Het Platform"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Circulair	+	++	+	+	+	+

Toelichting Circulair

Stalen kolommen- en liggerstructuur bieden grote flexibiliteit qua indeling. Zo kun de interne indeling eenvoudig gewijzigd worden door het gebruik van lichte scheidingswanden. Hierdoor kunnen woningplattegronden op de duur gewijzigd worden of kan de functie van het gebouw veranderen. De lichte staalconstructie kan eenvoudig gedemonteerd worden aan het eind van de levensduur en heeft een hoge restwaarde. Droog gemonteerde aluminium gevelpanelen kunnen na einde levensduur vervangen en hergebruikt worden waardoor het gebouw aan het eind van de levensduur een hogere restwaarde heeft. Vanwege de lichte constructie is er minder staal en beton nodig. Door de lichte staalstructuur kan de functie van het gebouw transformeren gedurende de levensduur, dit heeft een meerwaarde voor de eigenaar, stad en de wereld. Het feit dat de staalconstructie en de gevelbekleding gedemonteerd worden en hergebruikt kunnen worden heeft ook een meerwaarde voor de eigenaar en de wereld.

Ecologische waarde

Energiebesparend

Score Energiebesparend "Het Platform"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Energiebesparend	0	0	0	0	0	0

Toelichting Energiebesparend

Het Platform maakt gebruik van lage temperatuursvloerverwarming door middel van stadsverwarming en is uitgerust met warmteterugwinning. Verder is het gebouw uitgevoerd conform de eisen die gesteld worden door het Bouwbesluit. Het Platform draagt bij ook bij aan energiebesparing door het feit dat het op een geïntegreerde mobiliteitshub is gesitueerd en geen parkeerplaatsen biedt aan gebruikers of bewoners. Hierdoor wordt deelmobiliteit gestimuleerd en neemt autogebruik af.

3. Sociale waarde

Bij sociale waarde kijken we naar het effect van een gebouw op het sociale welbevinden van mensen langs de volgende thema's:

1. **Sociale identiteit**
Gebouwen kunnen bijdragen aan het bewustzijn van mensen om tot een bepaalde groep te behoren. Goede voorbeelden zijn de Domtoren in Utrecht en De Kuip in Rotterdam.
2. **Ruimtelijke kwaliteit**
Mensen voelen zich prettiger in een openbare ruimte van hoge kwaliteit. En gebouw kan bijdragen aan het (sociaal) welbevinden van mensen die zich in de omgeving van dat gebouw bevinden.
3. **Sociale veiligheid**
Dit gaat over het bevorderen van sociaal gedrag en het tegengaan van grensoverschrijdend en zoals pesten, agressie, geweld, discriminatie, of intimidatie. Een gebouw kan bijdragen aan het creëren of bevorderen van sociale veiligheid.
4. **Gezondheid**
Gebouwen dragen op verschillende manieren bij aan de gezondheid van mensen. Bijvoorbeeld vanwege een goed binnenklimaat, omdat ze zijn ontworpen volgens de principes van een healing environment of omdat ze aanzetten tot bewegen of sociale interactie.
5. **Gemeenschap**
De mens is de meest sociale diersoort die er is. In een sociale omgeving voelen mensen zich beter, blijven ze gezonder en presteren ze beter.
6. **Inclusie**
Dit gaat over de mate waarin alle leden van de samenleving worden uitgenodigd om mee te doen aan die samenleving. Denk aan rolstoeltoegankelijkheid, dementievriendelijk ontwerpen of begrijpbare bewegwijzering.

We hebben het project "Het Platform" langs deze dimensies beoordeeld op zijn sociale waarde. Dat leidt tot de volgende score op elk van voornoemde onderdelen: >>>

Sociale waarde

Sociale identiteit

Score Sociale identiteit "Het Platform"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Sociale identiteit	+++	+++	+++	++	+	0

Toelichting Sociale identiteit

Het stationsgebied is niet langer een achterkant, maar de voorkant van de stad. Door dit karakteristieke gebouw op deze prominente locatie draagt het bij aan de herkenbaarheid van Utrecht en het Stationsgebied. Een sprekend, eigentijds gebouw dat past bij het dynamische karakter van de stad. Het Platform heeft door zijn uitgesproken vorm een zekere iconische kwaliteit, maar is ook een prettig en zacht gebouw, waar het fijn thuiskomen is. Huurders zoals Team Liquid, een modern E-sports bedrijf, hebben zich gevestigd in Het Platform vanwege de eigentijdse uitstraling van het complex, en het feit dan wonen, werken en recreëren binnen één gebouw mogelijk is.

Sociale waarde

Ruimtelijke kwaliteit

Score Ruimtelijke kwaliteit "Het Platform"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Ruimtelijke kwaliteit	+++	0	++	+	+	0

Toelichting Ruimtelijke kwaliteit

Het Platform is ontworpen als een MicroCity. Door een mix van functies en de ligging nabij belangrijke ov-knooppunten kunnen MicroCity's nagenoeg zelfvoorzienend zijn en zo concreet bijdragen aan het realiseren van écht duurzame steden. Het Platform is uniek omdat het over een tram- en busstation heen is gebouwd. Door dit dubbel ruimtegebruik wordt gebouwd waar normaal gesproken niet gebouwd kan worden. Dit levert voordelen op voor zowel gebruikers, eigenaren als de omgeving. Door dubbel ruimtegebruik kunnen meerdere functies op dezelfde centrale locatie worden gerealiseerd die bovendien goed is verbonden met door middel van een geïntegreerde mobiliteitshub. Door deze functiemenging wordt de directe context gedurende de hele dag geactiveerd, wat tot verbeterde sociale veiligheid leidt. Het dubbel ruimtegebruik leidt ook tot verdichting. Om meer woningen in steden te bouwen is meer bouwgrond nodig. In plaats van nieuwe bouwgrond aan te snijden is bij het Platform juist verdicht op een binnenstedelijke lokatie waardoor meer mensen in de stad kunnen wonen zonder dat dit ten koste gaat van groengebied. Doordat het complex letterlijk op een geïntegreerde mobiliteitshub is gebouwd wonen bewoners midden in de stad en hebben zij excellente OV verbindingen met de rest van de stad en de regio. Het Platform biedt ruimtelijke kwaliteit aan zowel haar directe gebruikers als aan voorbijgangers en omwonenden. Het gebouw is zorgvuldig ingepast op haar locatie met respect voor de bestaande context en omwonenden. Het dynamisch ogende volume en gevelcompositie sluiten aan bij het hectische karakter van een stationsgebied. Het gebouw kenmerkt zich door daktuinen en terrassen in een hoog stedelijke context. Deze terrassen zijn vaak met elkaar verbonden via trappen en luchtbruggen van waar bewoners een geweldig uitzicht hebben over het stationsgebied en de oude stad. Het platform tracht een oase van rust te zijn in een hectische context waar bewoners en gebruikers thuis kunnen komen. Binnen bevinden zich een breed scala aan woningen in een hoogstedelijke context, om zo een diverse groep bewoners aan te trekken. Al deze woningen hebben toegang tot en zich op royale groene buitenruimten, dit geeft kwaliteit aan de woningen en de werkruimten.

Sociale waarde

Sociale veiligheid

Score sociale veiligheid "Het Platform"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Sociale veiligheid	+++	0	++	+	0	0

Toelichting Sociale veiligheid

Het Platform kenmerkt zich als 'micro-city' waar wonen, werken, recreëren mogelijk is binnen één gebouw. Door dit gemixte karakter wordt er in de directe omgeving gedurende een groot deel van de dag reuring gecreëerd. Zo heeft het gebouw commerciële functies op maaiveld niveau en stationsplein niveau. Er zijn zo weinig mogelijk blinde gevels gecreëerd om sociale controle te stimuleren. Hierdoor levert Het Platform een positieve bijdrage aan de sociale veiligheid van de omgeving en direct aangrenzende percelen. Binnen het gebouw wordt sociale veiligheid gewaarborgd doordat veel gemeenschappelijke ruimten grote glasvlakken hebben en veel woningen uitkijken op de gemeenschappelijke buitenruimten. In deze buitenruimten, waar picknicktafels in het groen staan opgesteld, komen bewoners elkaar tegen en wordt interactie aangemoedigd. Dit leidt tot een gevoel van veiligheid voor bewoners en gebruikers.

Sociale waarde

Gezondheid

Score gezondheid "Het Platform"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Gezondheid	++	0	++	0	0	0

Toelichting Gezondheid

Het Platform beschikt over veel groene gemeenschappelijke buitenruimten. Aan de ene kant werken deze aan de verbetering van het microklimaat en filteren deze fijnstof uit de lucht en reduceren ze hittestress. Op dit niveau dragen ze bij aan de gezondheid van bewoners en gebruikers van direct aangrenzende percelen. Deze zelfde voorzieningen dragen uiteraard ook bij aan de gezondheid van bewoners en gebruikers. Door het groot aantal gemeenschappelijke buitenruimtes is er ook meer kans dat bewoners elkaar ontmoeten en zich daardoor minder eenzaam voelen. Ook zit er een fitness centrum in de plint van het gebouw waar bewoners en omwonenden gebruik van maken.

Sociale waarde

Inclusie

Score inclusie "Het Platform"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Inclusie	0	0	0	0	0	0

Toelichting Inclusie

-

Sociale waarde

Gemeenschap

Score gemeenschap "Het Platform"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Gemeenschap	++	0	+	0	0	0

Toelichting Gemeenschap

Bewoners komen elkaar tegen op de gemeenschappelijke daktuinen, waar picknicktafels in het groen staan opgesteld. Hierdoor wordt interactie tussen bewoners gestimuleerd en kennen bewoners elkaar. Bewoners hebben een platform app groep. Centrale spil in de gemeenschap is Team Liquid. Team leden van Team Liquid, een E-sports team, wonen, werken en sporten in het gebouw.

4. Overige waarden

Score overige waarden "Het Platform"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Overige waarden	0	0	0	0	0	0

Toelichting Overige waarde

-

Noot van de assessor

Anne-Floor Blonk (Rebel) heeft de Value Assessment van Het Platform door VenhoevenCS getoetst en is van mening dat de beweringen die daarin door VenhoevenCS worden gedaan voldoende overtuigend zijn onderbouwd.

De assessor is van mening dat de maatschappelijke waarde van "Het Platform" het meest overtuigend naar voren komt in de waarden: >>>

Lagere financiële kosten

Dubbel grondgebruik binnen waardevol binnenstedelijk stationsgebied

flexibiliteit

Een optimaal toekomstbestendig complex met volledig flexibele structuurEen fijnere woon- en werkomgeving door mooi gebouw op een drukke plek

Gemeenschap

Een bruisende 'micro-city' waar de functiemix van duurzaam wonen, werken, recreëren en reizen elkaar versterkt en autobezit overbodig is.

Rotterdam, 09/05/2023.