

“WIJ DRAGEN MET ONS ADVIES BIJ AAN EEN TOEKOMSTGERICHT MECC MAASTRICHT”

MECC Maastricht wordt de komende jaren opgeknapt en uitgebreid. Ingenieurs- en adviesbureau DGMR adviseert over en begeleidt die delen van de bouw die betrekking hebben op bouwfysica, akoestiek, brandveiligheid en duurzaamheid.

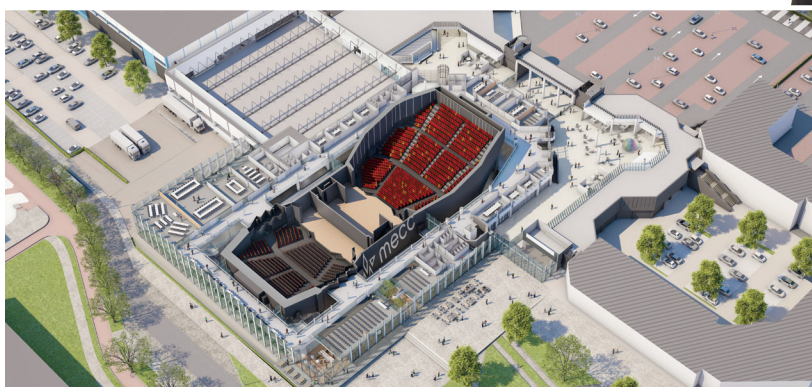
DGMR, vertelt senior adviseur Bouwfysica en akoestiek Paul Zwartjes, maakt deel uit van een team van gespecialiseerde adviseurs die door de gemeente Maastricht en MECC Maastricht werden benaderd om de plannen die er lagen om het congresgebouw te verbeteren en uit te breiden zo optimaal mogelijk te vertalen. “Er lag een programma van eisen dat mede op ons advies wat is bijgesteld. Vervolgens is dat omgezet naar een voorlopig en daarna naar een technisch ontwerp. Aannemer Mertens is op basis daarvan in februari begonnen met de werkvoorbereiding.”

Zwartjes gaat kort in op wat zoal aan de orde komt in de vier trajecten waarover DGMR adviseert. “Op bouwfysisch vlak is er veel aandacht voor de nieuwe schil van het gebouw. Dat wordt zodanig ‘ingepakt’ dat er energie wordt bespaard. Met isolatie, maar bijvoorbeeld ook door het gebruik van triple beglazing zodat koudeval wordt voorkomen. Momenteel wordt bekeken welke materialen het best aansluiten bij onze berekeningen en ons advies.” Wat de akoestiek betreft verwijst hij onder meer naar het auditorium. “De meest markante ruimte van MECC Maastricht. Die krijgt een nieuwe uitstraling, onder meer met nieuwe stoelen. We hebben metingen uitgevoerd en het bleek dat de akoestiek bijzonder goed is. Daar mag de nieuwe inrichting geen afbreuk aan doen. Maar een goede geluidsbeleving is in het hele gebouw uiteraard belangrijk. We hebben dan ook voorstellen gedaan over het bekleden van wanden en plafonds. We hebben tevens gekeken naar de vergaderruimtes. Daar mag geen onderlinge overlast ontstaan.”

Veel tijd en energie ging er volgens Zwartjes naar de brandveiligheid. Hij legt uit dat door diverse verbouwingen er voor het MECC Maastricht geen integraal brandveiligheidsplan was. “Er lagen wel enkele deelplannen. Die hebben we op elkaar afgestemd zodat er weer een integraal plan is. Dat hebben we gedaan in nauwe samenwerking met gebruiker en opdrachtgever. Zodat het plan aansluit op de interne logistiek. Dankzij de goede en uitgebreide voorbereiding is het vergunningentraject soepel verlopen.” Tot slot wijst hij op het duurzaamheidsaspect. “De ambitie is BREEAM Very Good. Daartoe worden allerlei maatregelen genomen. De genoemde bouwfysische, maar bijvoorbeeld ook het vervangen van de installaties. Er komt onder meer ventilatie op CO2-basis, vloerverwarming en –koeling en het dak van de uitbreiding wordt, net als het bestaande, voorzien van zonnepanelen.”

Hoewel een belangrijk deel van het advieswerk is gedaan, blijft DGMR tijdens de uitvoering in beeld. “We controleren bepaalde details, beoordelen de uitwerking en zoeken naar oplossingen als er tijdens de uitvoering knelpunten ontstaan. Zo dragen we met ons advies bij aan een toekomstgericht MECC Maastricht.”

...
www.dgmr.nl
...



dGm^R

Adviseurs voor bouw, industrie,
verkeer, milieu en software

MECC MAASTRICHT OP WEG NAAR EEN TOPPOSITIE

Tekst: Peet Adams | Fotografie Alf Mertens



Van duisternis naar licht en transparantie. Van afgelegen zwarte doos naar internationaal ontmoetingscentrum met veel beleving. In een notendop is dat de toekomstige gedaantewisseling van MECC Maastricht. Rondetafelgesprek met vijf hoofdrolspelers over het lonkende perspectief van MECC Maastricht. Met een injectie van 49 miljoen euro gaat MECC Maastricht de concurrentie aan met nationale maar vooral ook internationale beurs- en congrescentra.

Hoofdrolspelers ronde tafelgesprek



Raymond Theunissen, gebiedsmanager gemeente Maastricht

Martin van Toorn, architectenbureau Cwepezed Delft

Directeur Eric Smeets van Mertens Bouwbedrijf B.V. uit Weert

Rob van de Wiel, algemeen directeur van MECC Maastricht

Fred Sijben, directeur Projecten en Vastgoed, gemeente Maastricht



Een blik op het binnenste van het MECC Maastricht

Het decor van het gesprek is bijzonder. Net als de openhartige en ronduit positieve sfeer aan de tafel op het podium van het auditorium van MECC Maastricht met aan de voor- en achterkant zestienhonderd zitplaatsen. "Ik ben in een warm bad terecht gekomen. Er is een geweldige teamspirit", zo omschrijft Eric Smeets de samenwerking met de gemeente, MECC Maastricht en de architect. Bouwbedrijf Mertens won de Europese aanbesteding voor de renovatie en nieuwbouw van MECC Maastricht. Eén van de belangrijke momenten in het proces rond de metamorfose van het congrescentrum dat inmiddels al zo'n drie jaar loopt. In de loop van dit jaar start de bouw. Dat betekent spannende tijden voor alle partners en de 70 medewerkers van MECC Maastricht.

Heeft u als directeur van MECC Maastricht vlaai uitgedeeld, of toch even stiekem een gat in de lucht gesprongen, toen de kogel door de kerk was?

Rob van de Wiel:

"Het was veel meer een moment voor champagne. Uitzonderlijk en met enorme trots dat je na een lange en intensieve periode van overleg met je stakeholders de zaak rond kunt breien. Met het vereiste budget en met een prachtige aannemer. En heel veel vertrouwen in het bouwproces."

Waar schortte het aan bij MECC Maastricht?

"Eigenlijk nergens aan. De zaken liepen goed. Alleen begon

het gebouw te piepen en te kraken. Daarbij zijn we verliefd geworden op een plan van de architect waarvan de financiële haalbaarheid voortdurend onder druk heeft gestaan maar dat zo interessant was dat je het met geen mogelijkheid links kon laten liggen. We wilden voor het beste gaan."

Vervolgens ga je de diepte in en moet je keuzes maken. Welke aspecten zijn echt nodig waar de markt behoefte aan heeft en is dat ook wat wij nodig hebben? Er zijn enorme hobbels genomen en het is een fantastisch gevoel dat we eruit zijn. Mijn zorg die nu resteert, is dat we gewoon de hoge kwaliteit kunnen blijven bieden met een winkel die geopend blijft tijdens de verbouwing. Die uitdaging ligt bij de aannemer om dat tot een goed einde te brengen.

Het nieuwe MECC Maastricht biedt alle ruimte en mogelijkheden om nieuwe markten van het congresstoerisme aan te boren. Met bijvoorbeeld de focus op de ontwikkeling van de Brightlands campussen, wereldcongressen, maar ook op evenementen voor heel Limburg."

Wat moet die verbouwing MECC Maastricht uiteindelijk brengen?

"Een toppositie in de concurrentie met de internationale markt. Minstens zo'n grote aantrekkingskracht als in Amsterdam. En we gaan op hetzelfde niveau opereren als Kopenhagen, Dublin en Lissabon. De stad Maastricht kan daarmee in Europa ook voor het onderscheid gaan zorgen."

een congrescentrum? Dat je met een geweldig en jong team van medewerkers gestalte kunt geven aan de meest uiteenlopende producties. Van een TEFAF tot een mega dance party waar je de halve stad mee plat legt. Ook dat hoort erbij. ”

Wat betekent de investering voor de gemeente Maastricht, eigenaar van MECC Maastricht?

Fred Sijben:

“Het belang reikt veel verder dan de stad. MECC Maastricht heeft alle perspectief om uit te groeien tot een krachtige economische motor voor de hele regio. Dat is ook de reden waarom Maastricht en de provincie 14 miljoen euro extra hebben geïnvesteerd in de verbouwkosten die uiteindelijk op 49 miljoen euro zijn uitgekomen. Grote toegevoegde waarde van MECC Maastricht is de spilfunctie in de Brightlands Maastricht Health Campus, die meer en meer uitgroeit tot een toonaangevend Europees wetenschapscampus met innovaties voor gezondheidsvraagstukken en life sciences, waar uiteindelijk meer dan 10.000 mensen werken. MECC Maastricht is daarmee de ideale organisator voor medische congressen uit de hele wereld. Het academisch ziekenhuis en de universiteit gaan de komende jaren fors investeren in de campus met gebouwen die nadrukkelijk op het publiek gericht zijn in een parkachtige omgeving. In samenwerking met die beide partners heeft MECC Maastricht straks echt een centrumfunctie in die campus. De omzet van MECC Maastricht is bescheiden maar de uitstraling en de revenuen voor hotels, winkels en allerlei andere sectoren zijn mega.”

De nieuwe architectuur van MECC Maastricht is een visie van het architectenbureau cepezed. Wat zijn de belangrijkste elementen van die visie?

Martin van Toorn:

“Ik kende MECC Maastricht niet goed. Toen mijn collega’s van de eerste bezichtiging terugkwamen, was hun samenvattend oordeel inderdaad: een somber donker gebouw, waarin je je slecht kunt oriënteren en ruimtes aan elkaar geklonterd zijn met doodlopende gangen, weinig daglicht en beperkt uitnodigende entree. De grootste uitdaging was een heldere structuur in het gebouw te krijgen met logische looproutes. Dat is een hele puzzel geweest. Uiteindelijk hebben we van het auditorium het belangrijkste element, het hart van het gebouw gemaakt met een lichte ring daaromheen. Met een heldere routing en aansluiting op de foyers, overige vergaderzalen en het nieuwe Brightlands Meeting Point: de plek waar groepen mensen zich in alle mogelijke samenstellingen kunnen ontmoeten met onder meer extra congresruimten en multifunctionele ruimtes. De nieuwbouw van het Brightlands meeting point, transparant, licht en met veel glas, is drie lagen hoog, zodat het auditorium ook van buiten de blikvanger is. De nieuwbouw sluit naadloos aan op het bestaande congresgebouw en ook de passage en aansluiting op de hoofdentree wordt royaler, lichter en overzichtelijker waardoor het meer als één gebouw zal gaan functioneren. Natuurlijk hebben we tijdens de rit concessies moeten doen. Maar uiteindelijk staat er straks een heel mooi gebouw met een geweldige look and feel waarbij de kern van het visie ontwerp erg goed overeind gebleven is.”

Van donkere doos naar een licht, uitnodigend en verbindend congrescentrum?

“Zo kun je het samenvatten ja. Bovendien worden ook de beurszalen opgewaarderd, komt er een uitbreiding van de expofoyer en komen er drie grote led wall’s om evenementen aan te kondigen en komt er meer rust en eenheid in het gebouw door materiaal- en kleurgebruik. Het karakter van MECC Maastricht wordt sfeervoller en uitnodigend.”

Heb je gedurende de rit veel concessies moeten doen uit kostenoverwegingen?

“Natuurlijk zijn er wijzigingen en aanpassingen geweest. Maar de kern van onze visie is overeind gebleven.”

Wat is er doorgehaald dan?

Raymond Theunissen:

“We hebben ons als opdrachtgever voorgenomen om niet aan de genen van het ontwerp te morrelen. Dan zou je te ver gaan. Als je de neus van een Volvo afhaalt, is het geen Volvo meer. De identiteit van een auto verandert niet als je bespaart op het aantal versnellings of een airco met een standje minder. Dan heb je het over extra uitrustingen. Wat bijvoorbeeld uiteindelijk gesneuveld is, is het plan om een extra balkon te hangen in het auditorium. Aan de andere kant stond de provincie er bijvoorbeeld wel weer op dat het gebouw aan de buitenkant ook allure krijgt. Daarom zijn de grote led wall’s, hypermoderne aankondigingspanelen, gehandhaafd. Ik vergelijk de hele ontwikkeling van de vormgeving als een verleidingsproces. We zijn verleid, maar toch vooral ook nuchter gebleven.”

Hoe zit het met aannemer Mertens? Is die ook verleid?

Eric Smeets:

“Wij zitten alleen in de utiliteitsbouw. Onze mensen maken graag mooie dingen. Met deze opdracht voor de verbouwing en uitbreiding van MECC Maastricht speel je op het hoogste niveau. Hier loopt elke medewerker warm voor en kijken al onze mensen naar uit. Onze slogan dat het volgende gebouw altijd ons beste gebouw ooit wordt, gaat zeker op voor MECC Maastricht. Het is een droom van een opdracht. We maken graag specials en dit is een heel bijzondere special. In Maastricht zijn we nu ook bezig voor de Universiteit Maastricht bij de oude Tapijnkazerne.”

Heeft Mertens ook last van het chronisch personeelstekort in de bouw?

“Dat fenomeen gaat ook aan ons niet voorbij. Dat is de reden dat ik heel selectief ben in de keuze van projecten. Tegenwoordig laat ik zo’n 80 procent aan potentiële opdrachten voorbijgaan. Daar tekenen we niet op in. Zes projecten per jaar zijn voor ons wel zo ongeveer het maximum. Maar dat zijn dan wel projecten waarmee je de toon zet. Onze mensen zijn specialisten, echte vaklui die er geen lol aan hebben om bijvoorbeeld 300 woningen te bouwen.

Daar doe je ze geen plezier mee. We hebben zo’n honderd mensen in dienst en bestaan 138 jaar. Onze kracht is de kwaliteit en de teamgeest die we uitstralen. We gaan er altijd voor om de hoofdprijs binnen te halen. En daarin slagen we vaak omdat er geweldig veel passie in ons bedrijf zit. Bijna niemand kan ons dan stoppen. Maar zo’n prijs behaal je uiteraard altijd



Fred Sijben:

“De stad krijgt daarmee een geweldige extra uitstraling. Je moet met de markt mee, anders word je links en rechts ingehaald. De congresganger verwacht steeds de nieuwste ontwikkelingen.”

Hoe verbetert die concurrentiepositie van MECC Maastricht door de verbouwing?

Rob van de Wiel:

“Onze doelstelling luidt dat we op termijn de omzet vermeerderen met zo’n vijf miljoen euro naar circa 20 miljoen euro per jaar. En mijn ambitie reikt eigenlijk nog verder. Een deel van het congresaanbod kunnen we nu eenvoudigweg niet aan. Dat zijn prachtige congressen met meer dan 3000 tot maximaal 5000 deelnemers. Daarvoor zijn we nu niet geëquipeerd. We

missen congres- en vergaderruimte en we ontberen de juiste logistiek. Straks kunnen we zelfs twee congressen tegelijk organiseren met voldoende ruimte voor 5000 mensen. Die congressen hebben elk hun eigen entree. Dat betekent dat we fors kunnen groeien. En daarmee ook de spin off voor Maastricht en de regio. We brengen de stad in beweging en zorgen ervoor dat de hotels vol zijn. Dat heeft nu jaarlijks al een economische meerwaarde van 70 tot 80 miljoen euro. We kunnen ons straks ook nog presenteren in een state of the art gebouw. Met geavanceerde theatertechniek, een hypermoderne luchtbehandeling, geweldig geluid en verlichting en alle digitale mogelijkheden, zoals live streaming. Dat nieuwe MECC Maastricht moeten we nu al via marketing verkopen, zodat we na de oplevering in 2021 kunnen rekenen op mooie congressen. Uitgangspunt is dat MECC Maastricht betaalbaar moet blijven voor onze klanten. Wat er leuk is aan de job van directeur van

Het auditorium diende als imposant decor voor het ronde tafelgesprek

MECC MAASTRICHT EEN BELANGRIJKE MOTOR VOOR HELE REGIO





Het nieuwe MECC ademt een warme sfeer uit

samen als team. Dat kun je niet alleen.”

Waar zitten nou precies die forse meerkosten in die gemeente en provincie voor de bouw moesten bijleggen?

“In algemene zin is het al een heel moeilijk gebouw. De nieuwe gevels en betonconstructies zijn enorm duur. Bovendien moeten we garanderen dat tijdens de bouw de congressen en evenementen gewoon door kunnen gaan. Met ons plan van aanpak, hebben we daarmee voor een belangrijk deel de opdracht binnengehaald. Wat onderschat is, zijn de kosten voor de installatietechniek. Die zijn uit de bocht gevlogen. Dingen die je weliswaar niet kunt zien, maar die elke congresganger wel verwacht. Dat zijn onderdelen van de bouw die duur zijn. Zaken als licht, lucht, geluid, digitale techniek, zoals glasvezel en cai-kabel en bijvoorbeeld de sprinklerinstallatie.”

Rob van de Wiel:
“En dat moet tijdens de bouw allemaal wel blijven functioneren. Als hier tijdens een congres 2600 psychologen zitten, moeten die tijdens een discussie via hun telefoon kunnen meestemmen. Die kun je geen kladblokje geven of met een stembriefje afwimpelen. En we betrekken de omwonenden uiteraard intensief bij de bouw. Ook bij die omwonenden proef

je de trots over de uitbreiding.”

Hoe gaat Mertens die bouw gestalte geven terwijl de toko openblijft?

Eric Smeets:
“Door uitstekend samenspel. Als team zitten we in de juiste flow. De sfeer is prima. We gaan er nadrukkelijk samen voor. Voor enkelgangers is geen ruimte. Goed communiceren met elkaar en de omgeving is een heel belangrijk uitgangspunt. Daarbij zullen zich ongetwijfeld hobbeltjes manifesteren, maar daar moeten we niet voor terugdeinzen. Samenwerking, daar draait het om. Met slimme oplossingen aan de slag gaan om overlast voor de bewoners te voorkomen en ervoor te zorgen dat het werk in het ziekenhuis en de universiteit gewoon door kan gaan. De lat ligt hoog om het werk zo geruisloos mogelijk uit te voeren.”

Is Maastricht nog denkbaar zonder MECC Maastricht?

Raymond Theunissen en Fred Sijben:
“Dat is ondenkbaar. De komst van MECC Maastricht is, net als de universiteit, eigenlijk een uitvloeisel van de mijnsluitingen. Limburg moest nieuw perspectief krijgen en gecompenseerd worden. Inmiddels heeft MECC Maastricht een groot aandeel

in de regionale economie. De economische spin off is enorm. Elke bezoeker van beurzen of congressen laat 365 euro per dag achter in Maastricht. Zeven, acht jaar geleden kwijnde MECC Maastricht weg. Nu zijn we onderweg om internationaal een belangrijke rol te spelen aan het congresfront.

Het vertrouwen dat we de juiste marsroute hebben gekozen, blijkt ook wel uit het feit dat de provincie en de gemeenteraad van Maastricht unaniem hebben ingestemd met deze forse investering. We gaan nu samen met de universiteit en het academisch ziekenhuis miljoenen investeren in de herinrichting van de omgeving van MECC Maastricht. Daarmee wordt het ook een ontmoetingsplek waar de Maastrichtenaar trots op kan zijn.”

Hoe belangrijk is de luchthaven Maastricht Aachen Airport voor de toekomst van MECC Maastricht?

Rob van de Wiel:
“Die is essentieel. In de overeenkomst met de TEFAF die we voor tien jaar hebben afgesloten, staat ook de afspraak dat de luchthaven zich manifesteert als internationale vliegverbinding. Het is ondenkbaar dat Maastricht op enig moment niet meer op de internationale vliegkalender staat. Dan ben je niet

meer vindbaar. Ik krijg vaak te horen dat er in Duitsland en België ook diverse vliegvelden op een uur afstand liggen. Maar je krijgt het buitenlandse bezoekers van de kunstbeurs niet uitgelegd dat ze in een ander land moeten landen om in Maastricht TEFAF te bezoeken.”

Waar staat MECC Maastricht in 2025?

Eric Smeets: “Dan is MECC Maastricht één van de mooiste visitekaartjes voor de kwaliteit van Mertens Bouw.”

Rob van de Wiel: “Dan kunnen we ons meten met de beste in Europa.”

Fred Sijben en Raymond Theunissen: “Dan blikken we terug en komen tot de conclusie dat de investering zich heeft geloond en MECC Maastricht een internationale topositie inneemt op een geweldig mooie locatie die is uitgegroeid tot een ontmoetingsplek van allure.” ●