

bbn adviseurs
voor gebouw & gebied

Huisvestingsscenario's voor gemeente en brandweer op Elkshove
Presentatie bbn adviseurs 1 juni 2011




*** AMBITIE VERBINDT ALLES ***

bbn adviseurs
voor gebouw & gebied

Opbouw presentatie

- Kort voorstellen bbn adviseurs
- Referenties: gemeentehuisprojecten en brandweer
- Visie op specifieke onderwerpen (DuBo en HNW)
- Waar staan we in het huisvestingsproces?
- Situatie en vraagdefinitie
- Plan van Aanpak/stappenplan
- Uitgangspunten per scenario
- Rondvraag

*** AMBITIE VERBINDT ALLES ***

bbn adviseurs
voor gebouw & gebied

Even voorstellen...

- Ronald Wolvekamp,
bijna 15 jaar bij bbn,
coördinator huisvestingsadvies
en senior huisvestingsadviseur



- André Stuit,
ruim 12,5 jaar bij bbn,
senior huisvestingsadviseur



*** AMBITIE VERBINDT ALLES ***

bbn adviseurs
voor gebouw & gebied

Kerngegevens bbn adviseurs

- Ruim 150 medewerkers (continuïteit en specifieke deskundigheid voor gericht huisvestingsadvies)
- 3 vestigingen (Houten, Rotterdam en Amsterdam)
- Bestaat meer dan 40 jaar
- Meer dan 50% van de omzet voor vaste opdrachtgevers (continuïteit in de relaties)
- Marktleider strategische kostenadvisering kantoren binnen Nederland
- Expertise op gebied van installaties en Duurzaam Bouwen

*** AMBITIE VERBINDT ALLES ***

bbn adviseurs
voor gebouw & gebied

Referenties (vergelijkbare scenariostudie)




Resultierend in renoveren bestaand gebouw.

*** AMBITIE VERBINDT ALLES ***

bbn adviseurs
voor gebouw & gebied

Referenties (vergelijkbare scenariostudie)




Resultierend in nieuwbouw.

*** AMBITIE VERBINDT ALLES ***

bbn adviseurs
voor gemeen & goed

Referenties (beeldbepalend onderhanden werk)



Gemeentehuis Venlo

Cradie-to-cradle
nieuwbouw.



Gemeentehuis Venlo

Restauratie monument.
GPR 6, 7 of 8

◆◆◆ AMBITIE VERBINDT ALLES ◆◆◆

bbn adviseurs
voor gemeen & goed

Referenties brandweer (multifunctioneel)



Brandweer en ambulancepost
Petroleumhaven Den Haag

Synergie met andere
hulpdiensten.



Park Dordrecht

Synergie met andere
maatschappelijke
functies.

◆◆◆ AMBITIE VERBINDT ALLES ◆◆◆

bbn adviseurs
voor gemeen & goed

Referenties (Duurzaam Bouwen)








◆◆◆ AMBITIE VERBINDT ALLES ◆◆◆

bbn adviseurs
voor gemeen & goed

Referenties (Het Nieuwe Werken)






◆◆◆ AMBITIE VERBINDT ALLES ◆◆◆

bbn adviseurs
voor gemeen & goed

Waar staan we in het proces?



We geven een globale
procesbeschrijving
tot aan de nieuwe
huisvesting.

◆◆◆ AMBITIE VERBINDT ALLES ◆◆◆

bbn adviseurs
voor gemeen & goed

Procesbeschrijving

Huidige stand van zaken

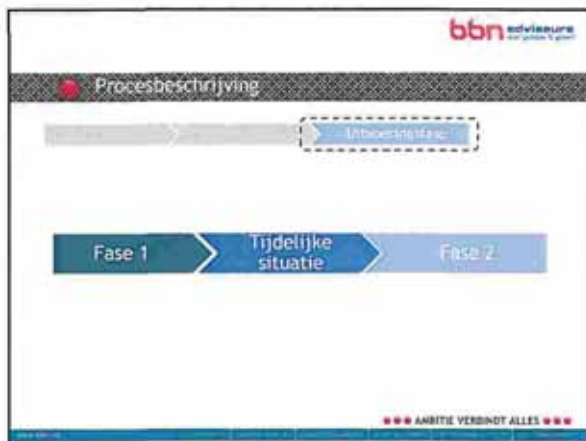
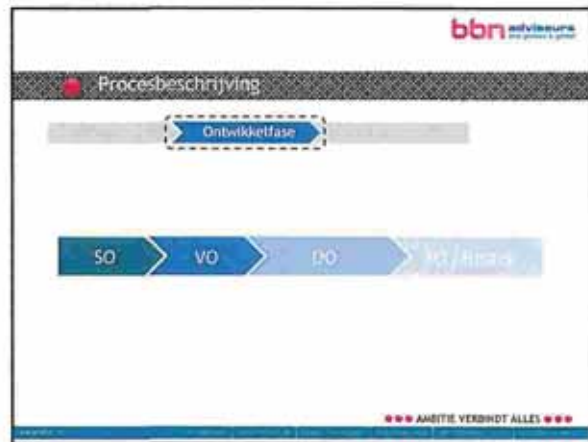
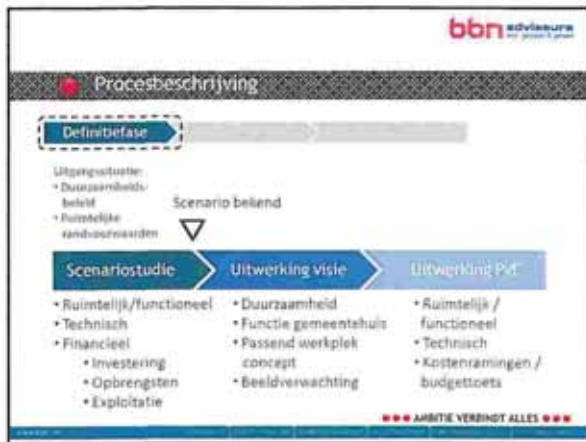
▽

Definitiefase

Ontwikkelfase

Uitvoeringfase

◆◆◆ AMBITIE VERBINDT ALLES ◆◆◆



Tijdspad totale project (Indien ongefaseerd)

• Besluit raad over scenario		2011
• Opstellen PVE	feb.	2012
• Bestemmingsplan		2012-2013
• Architecteselectie	mei	2012
• Definitief ontwerp	dec.	2012
• Bouwvergunning	jan.	2013
• Aanbesteding	april	2013
• Oplevering		2015
• Verhuizing	medio	2015

*** AMBITIE VERBODT ALLES ***



bbn adviseurs
voor gemeenten & provincies

Relevante aspecten bij de vraagstelling

- Kwaliteit en technische staat huidige opstallen
- Noodzakelijke investering in huidige opstallen
- Investering in nieuwbouw of aan- en verbouw
- Opbrengstpotentieel
- Exploitatiekosten: sturen op jaarlast!
- Mogelijkheden voor duurzaamheid
- Mogelijkheden voor Het Nieuwe Werken

♦♦♦ AMBITIE VERBINDT ALLES ♦♦♦

bbn adviseurs
voor gemeenten & provincies

Plan van Aanpak: de stappen

♦♦♦ AMBITIE VERBINDT ALLES ♦♦♦

bbn adviseurs
voor gemeenten & provincies

Kwalitatief onderzoek (ruimtelijk & functioneel)

- Omgeving
 - Uitstraling
 - Bereikbaarheid / Logistiek / veiligheid
 - Stakeholders in omgeving
- Dienstverlening en comfort
 - Interne logistiek
 - Indeelbaarheid
 - Flexibiliteit

♦♦♦ AMBITIE VERBINDT ALLES ♦♦♦

bbn adviseurs
voor gemeenten & provincies

Technisch onderzoek

- Gebouwopname
 - Elkshove
 - JL 4

♦♦♦ AMBITIE VERBINDT ALLES ♦♦♦

bbn adviseurs
voor gemeenten & provincies

Financieel eindresultaat per scenario

- Investeringskosten
 - Nieuwbouw (al dan niet gefaseerd)
 - Aan- en verbouw (al dan niet gefaseerd)
 - Bij fasering: huidige huisvesting
- Opbrengsten
 - Locatie JL 4
 - Locatie brandweerkazerne
 - Locatie de Beeck
- Exploitatiekosten
 - Nieuwbouw
 - Aan- en verbouw
 - Bij fasering: huidige huisvesting
 - Effect van duurzaamheidsambitie

♦♦♦ AMBITIE VERBINDT ALLES ♦♦♦

bbn adviseurs
voor gemeenten & provincies

Uitgangspunten per optie (scenario 1)

Hergebruik huidig gebouw, gefaseerd

Fase 1 z.a.m. gereed

- Verloopen en uitbreiden locatie Elkshove 12e Wijkversterking & brandweer
- Verloopen locatie JL 4 over 10 jaar
- Verloren locatie de Beeck en locatie Plein

Fase 2 over circa 10 jaar gereed

- Uitbreiden locatie Elkshove tot volledig gemeentehuis
- Verloren locatie JL 4 in Alkmaar

♦♦♦ AMBITIE VERBINDT ALLES ♦♦♦

bbn adviseurs
voor gebouwen & gebied

Uitgangspunten per optie (scenario 2)

Hergebruik huidige gebouw

Alles in 1 fase, gereed richting 2015

- Verbouwen en uitbreiden huidige Elshove 13x volledig gemeentehuis & kantoor
- Verhuizen locatie J.F. in Almeer
- Verhuizen locatie de Boeck en locatie Plein

◆◆◆ AMBITIE VERBINDT ALLES ◆◆◆

bbn adviseurs
voor gebouwen & gebied

Uitgangspunten per optie (scenario 3)

Vervangende nieuwbouw: gefaseerd

Fase 1 z.s.m. gereed

- Skape huidige pand
- Nieuwbouw 13x bestaand gebouw & kantoor
- Verhuizen locatie J.F. over 10 jaar
- Verhuizen locatie de Boeck en locatie Plein

Fase 2 over circa 10 jaar gereed

- Uitbreiden locatie Elshove tot volledig gemeentehuis
- Verhuizen locatie J.F. in Almeer

◆◆◆ AMBITIE VERBINDT ALLES ◆◆◆

bbn adviseurs
voor gebouwen & gebied

Uitgangspunten per optie (scenario 4)

Volligde vervangende nieuwbouw

Alles in 1 Fase, gereed richting 2015

- Skape huidige pand
- Nieuwbouw volledig gemeentehuis
- Verhuizen locatie J.F. in Almeer
- Verhuizen locatie de Boeck en locatie Plein

◆◆◆ AMBITIE VERBINDT ALLES ◆◆◆

bbn adviseurs
voor gebouwen & gebied

Tijdsplan definitiefase

• Afronding (concept) onderzoek bbn	15 jul.
• Opstellen collegeadvies/ concept-raadsvoorstel	
• Collegebehandeling / raadsvoorstel	23 aug.
• Behandelen raadsvoorstel - tijdelijke vakcommissie	22 sep.
• Behandelen voorstel in raad	6 okt.

Alternatief

• Afronding (concept) onderzoek bbn	15 jul.
• Opstellen collegeadvies/ concept-raadsvoorstel	
• 1 ^o Collegebehandeling / raadsvoorstel	23 aug.
• Presenteren collegevoorstel - tijdelijke vakcommissie	begin sep.
• 2 ^o Collegebehandeling / raadsvoorstel	11 okt.
• Behandelen raadsvoorstel - tijdelijke vakcommissie	9 nov.
• Behandelen voorstel in raad	15 dec.

◆◆◆ AMBITIE VERBINDT ALLES ◆◆◆

bbn adviseurs
voor gebouwen & gebied

◆◆◆ AMBITIE VERBINDT ALLES ◆◆◆

Zijn er nog vragen?

Nieuw gemeentehuis ELKSHOVE

GEMEENTEHUIS TE BERGEN, ELKSHOVE 20
VERSIE 003 (OPTION 4) 2010.04

Ruimtelijke situatie



Nieuw gemeentehuis
ELKSHOVE

- Geldend bestemmingsplan
- Opgenomen in: Bergen Zuid

Nieuw gemeentehuis
ELKSHOVE

Herziening bestemmingsplan
t.b.v. bouwplan
Bouwfonds/Kennemer Wonen

Nieuw gemeentehuis
ELKSHOVE

Ontwerp
apartementengebouw
Bouwfonds/Kennemer Wonen

Nieuw gemeentehuis
Elkshove

Situatie na sloop woningen
Kennemer Wonen

Nieuw gemeentehuis
ELKSHOVE

Nieuw bouwvlak gemeentehuis
na sloop woningen Kennemer
Wonen

Voorwaarden KW:

- € 7000,- per bevi. Verhuisk.
- Urgentieverklaring vertr. bew.
- Koopsom = WOZ waarde

**Nieuw gemeentehuis
ELKSHOVE**

Ruimtebeslag nieuw
gemeentehuis na sloop bestaand
gebouw in **2 lagen**.

- Afmetingen gebouw ca. **60 x 68 meter**.
- Oppervlakte ca. **4150 m²**
- **2 lagen = 8300 m²**



**Nieuw gemeentehuis
ELKSHOVE**

Ruimtebeslag nieuw
gemeentehuis na sloop bestaand
gebouw in **3 lagen**.

- Afmetingen gebouw ca. **55 x 55 meter**.
- Oppervlakte ca. **3025 m²**
- **3 lagen = 9075 m²**

