

## Managementsamenvatting(2) Programma van Eisen Nieuw Gemeentehuis (scenario 4)

### Algemeen:

De gemeente Bergen staat voor de uitdaging een duurzame en zo optimaal mogelijke oplossing te vinden voor de herhuisvesting van het gemeentebestuur, de ambtelijke organisatie en de brandweerkazerne.

Bureau DAAD heeft in 2010 al een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar hergebruik van het bestaande gemeentehuis, gekoppeld aan een nieuwbouwwitbreiding.

Op basis van dit onderzoek zijn uiteindelijk vijf huisvestingsscenario's vastgesteld die verder zijn onderzocht.

Op 2 februari 2012 heeft de gemeenteraad besloten om scenario 4 verder te onderzoeken en de plannen op de haalbaarheid te laten toetsen.

Het gebouw aan de Jan Ligthartstraat zal in dit scenario worden verkocht (sale and lease back) en het voormalige gemeentehuis op locatie Elkshove wordt gesloopt.

De gemeenteraad heeft besloten om de nieuwe brandweerkazerne te huisvesten in het gebied Elkshove.

### PvE:

In dit Programma van Eisen (PvE) zijn de eisen, wensen en ambities van de gemeente voor de nieuwe situatie van scenario 4 omschreven.

We hanteren voor dit project (en dit PvE) een traditioneel ontwerpproces als uitgangspunt.

Wanneer op een later moment wordt besloten om het project in een Design & Build proces te ontwikkelen, zal dit PvE gedetailleerder moeten worden uitgewerkt

### Totstandkoming

Belangrijke onderwerpen die in dit PvE aan de orde komen zijn besproken met inhoudelijk betrokkenen die binnen de gemeente werkzaam zijn, middels zogenaamde 'stakeholdersoverleggen'.

Dit betrof de volgende onderwerpen:

- beeldkwaliteit en-verwachting
- stedenbouwkundige randvoorwaarden
- Het Nieuwe Werken
- Dienstverleningsconcept
- bestuurscentrum
- facilitaire zaken en inventaris
- ICT en DIV
- duurzaamheid
- technische kwaliteitseisen;

Ter oriëntatie op deze onderwerpen zijn met een afvaardiging van de gemeente Bergen de volgende gemeentehuizen bezocht in: Dalfsen, Emmen, Heerhugowaard, Heemstede en Beverwijk.

### Omvang

Voor de bepaling van de totale ruimtebehoefte is per functie en ruimte in het nieuwe gemeentehuis het toekomstige ruimtebeslag bepaald.

Dit heeft geleid tot de volgende ruimtebehoefte:

<b>Onderdeel</b>	<b>b.v.o. (m2)</b>
Gemeentehuis	6258
Brandweerkazerne	579
Parkeergarage	2700
Totaal	9537

Een centraal uitgangspunt is een gebouw te realiseren met een grote mate van flexibiliteit om optimaal te kunnen inspelen op toekomstige veranderingen. De gemeente vindt dit eveneens een belangrijk uitgangspunt in het kader van duurzaamheid. Zoals al eerder gezegd, levert de samenvoeging van gemeentehuis en brandweerkazerne synergievoordelen op.

### **Groei en Krimp.**

De grootste uitdaging bij het opstellen van het programma van eisen is de flexibiliteit van het gebouw, om in te spelen op de gevolgen van regionale samenwerking, de additionele taken die de gemeente vanuit de rijksoverheid krijgt toebedeeld en groei en krimp met andere oorzaak.

Dit vraagt om een flexibel gebouw, zodat groei en krimp kunnen worden opgevangen. De modulaire opzet is als eis in het PvE is opgenomen.

In het PvE is de eis opgenomen dat wanneer het gebouw leeg komt te staan, grote delen of het gehele gebouw voor andere doeleinden (zoals wonen) moet kunnen worden gebruikt. Ook in een toename van het aantal FTE's is voorzien. Kleine schommelingen worden door de flexfactor 0,7 (het aantal FTE's in verhouding tot het aantal werkplekken) opgevangen. Bij een grotere toename is het mogelijk het gebouw op de tweede verdieping (definitief of tijdelijk) uit te breiden.

De uitbreidingsmogelijkheden zijn hiertoe beperkt, omdat het bouwen in meer dan drie lagen uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst is.

### **Per onderwerp zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:**

#### **Beeldkwaliteit en –verwachting**

##### **Exterieur**

- Het nieuwe gemeentehuis moet een uitnodigende en krachtige uitstraling moet hebben. Dit betekent niet dat het een overdreven expressief of trendy gebouw moet worden. Het voegt zich in de bestaande omgeving en is passend voor de locatie Elkshove.
- Het nieuwe gemeentehuis appelleert aan de identiteit van de verschillende kernen en diversiteit die gemeente Bergen rijk is.
- De mensen die in het gemeentehuis werken en de mensen die het gemeentehuis bezoeken voelen zich er welkom.
- Het gebouw straalt de functie van werken, debat en ontmoeten op een laagdrempelige en aantrekkelijke manier uit.
- Transparantie speelt een belangrijke rol in de beeldverwachting van de gemeente. Hierbij wordt met name gedacht aan de positionering en zichtbaarheid van de raadzaal.
- Het gebouw wordt herkend als gemeentehuis, waarbij het van belang is dat het gebouw één duidelijke en herkenbare hoofdentree kent. Echter, ook de andere zijden van het gebouw hebben kwaliteit. Daarmee wordt bereikt dat het gebouw geen 'achterkant' heeft, hetgeen ook wordt ingegeven door de eigenschappen van de locatie Elkshove.
- In het ontwerp worden geen tijdgebonden elementen toegepast. Het ontwerp is dus tijdloos en verveelt niet snel. Ook in 2025 is het nog aantrekkelijk en niet onderhevig aan de tijdgeest.
- Duurzaamheid van materialen en energiebewustzijn spelen een belangrijke rol. Dit mag op een subtiele manier in de materialisering tot uitdrukking komen.

##### **Interieur**

- Het interieur van de nieuwbouw is van een modern en tijdloos ontwerp. De gebruikte materialen zijn van een duurzame kwaliteit. Het interieur heeft een zakelijke maar vriendelijke uitstraling.
- Het kleurgebruik is krachtig maar passend, waardoor het niet onderhevig is aan kortdurende modegrillen.

- Medewerkers voelen zich welkom en gewaardeerd. De werkomgeving van de ambtenaren heeft een professionele en inspirerende uitstraling, waaruit respect en aandacht blijkt voor de medewerkers.
- Mensen voelen zich in de publieksruimte en representatieve ruimten meteen welkom, de sfeer is uitnodigend.
- Begrippen als transparantie, ruimte en licht zijn van toepassing op het gehele interieur, met dien verstande dat rekening wordt gehouden met privacy.
- Ook in 2025 oogt het interieur nog 'fris'. De tijdgeest heeft er geen vat op gehad.

## **Randvoorwaarden**

### **Stedenbouwkundige randvoorwaarden**

Het vigerende bestemmingsplan (Dorpskern Zuid) dient te worden aangepast. Gemeente Bergen stelt de volgende randvoorwaarden aan de inpassing van de bouwmassa:

- Bebouwing wordt toegestaan in het aangegeven bouwvlak. Het bebouwingspercentage dient nog te worden vastgesteld (dit is 65% in het vigerende bestemmingsplan).
- De bouwmassa van het gemeentehuis bestaat uit vier bouwlagen: een ondergrondse parkeergarage (eventueel half verdiept) en drie bouwlagen boven maaiveld.
- Parkeren op het terrein dient in samenhang met het nog te ontwikkelen appartementengebouw te worden gezien.

### **Ontsluiting van het gebouw en logistiek**

Ten behoeve van diverse logistieke stromen kent het project 'gemeentehuis en brandweerkazerne' de volgende uitgangspunten m.b.t. ontsluitingen:

- De uitruk van de brandweer wordt aan de Koninginneweg gesitueerd. Uitruk van de brandweer zal incidenteel plaatsvinden, waarbij het verkeer middels een VRI (verkeersregelinstallatie) wordt geregeld.
- Uit verkeerstechnisch oogpunt is het onwenselijk om naast de brandweer en het appartementengebouw, nog een ontsluiting toe te voegen aan de zijde van de Koninginneweg. Daarom worden de ontsluiting van de parkeergarage van het gemeentehuis en de expeditie aan de Nassaulaan gepositioneerd.
- De hoofdentree van het gemeentehuis komt aan de zuid-oostzijde (richting Prins Hendriklaan)
- De plaats van de personeelstree en de 24 uren entree is mede afhankelijk van het ontwerp en de gebouwindeling.
- Deze uitgangspunten dienen verder te worden onderzocht. Een consequentie kan zijn, dat de infrastructuur ter plaatse moet worden aangepast;

### **Parkeren**

Voor het parkeren worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het totaal aantal parkeerplaatsen voor gemeentehuis en brandweerkazerne bedraagt volgens de berekeningen 132.
- Aangezien de locatie niet voldoende ruimte biedt om alle parkeerplaatsen op maaiveld te realiseren, zal er een gebouwde parkeervoorziening onder het gebouw komen.
- Aangezien een gebouwde parkeervoorziening duurder is dan parkeren op maaiveld, dient het aantal te bouwen parkeerplaatsen te worden beperkt.
- **In dit PvE is dit als volgt bepaald.**
  - Het parkeren voor het team 'eerste uitruk' brandweer behoeft 8 parkeerplaatsen op maaiveld, direct bij de brandweerkazerne.
  - Voor het parkeren voor het (korte) bezoek aan het gemeentehuis wordt uitgegaan van 24 parkeerplaatsen. Deze worden in de buurt van de hoofdentree op het maaiveldniveau gerealiseerd.

- Parkeren voor de medewerkers en eventueel (lang) bezoek vindt plaats in de parkeergarage. Dit houdt in dat de parkeergarage dan een capaciteit heeft van 100 parkeerplaatsen.
- Vooralsnog wordt de garage alleen benut voor "eigen gebruik" en wordt niet gedacht aan openstelling van de parkeergarage voor ander gebruik buiten kantooruren.

### Het Nieuwe Werken

In de basis wordt voor de nieuwbouw uitgegaan van 'Het Nieuwe Werken'.

Een definitie voor Het Nieuwe Werken luidt als volgt:

*"Het Nieuwe Werken is een visie om werken effectiever, efficiënter maar ook plezieriger te maken voor zowel de organisatie als de medewerker. Die visie wordt gerealiseerd door die medewerker centraal te stellen en hem - binnen bepaalde grenzen - de ruimte en vrijheid te geven in het bepalen hoe hij werkt, waar hij werkt, wanneer hij werkt, waarmee hij werkt en met wie hij werkt."*

- Bij Het Nieuwe Werken wordt uitgegaan van activiteitgerelateerde werken. Werkzaamheden vinden niet standaard achter hetzelfde bureau plaats, maar worden afhankelijk van de activiteit die de medewerker uitvoert.
- Als gevolg van Het Nieuwe Werken worden de voorzieningen die je in brede zin in een gebouw realiseert zeer effectief benut, waarbij tegelijkertijd ruimte kan worden bespaard, al is dat voor de gemeente niet de primaire doelstelling.

### Functionele opzet:

De nieuwbouw kenmerkt zich ruimtelijk door een open en heldere structuur. Het gebouw is goed toegankelijk voor alle soorten bezoekers.

### Er zijn in hoofdlijn 5 verkeersstromen te onderscheiden, te weten:

- De publieksstroom;
- De verkeersstroom van de gemeenteraadsleden (24 u/dag mogelijk);
- De verkeersstroom van bezoekers van bijeenkomsten zoals raadsvergaderingen, en bezoekers van het bestuur, de directie en de medewerkers;
- De verkeersstroom van bestuur, directie en medewerkers;
- De goederenstroom.

Interne logistieke stromen worden goed gescheiden van bezoekersstromen.

### Binnen het gebouw wordt gewerkt met 4 beveiligingszones:

- De frontoffice: binnen openingstijden en dus met aanwezigheid van toezicht kan iedereen hier binnentreden zonder voorafgaande aankondiging.
- De backoffice, het bedrijfsrestaurant en de facilitaire ruimten: uitsluitend toegankelijk voor medewerkers (bestuur en ambtelijke organisatie) met een autorisatie (elektronische toegangspassen) en bezoekers/leveranciers die zich bij de receptie of via de intercom hebben gemeld en daarop toegang hebben gekregen.
- Het raads- en vergadercentrum: overdag toegankelijk voor medewerkers en fracties (gebruik van de raadskamer). 's Avonds elektronisch toegankelijk voor de fracties en publiek in verband met de raadsvergaderingen.
- De brandweerkazerne: uitsluitend elektronisch toegankelijk voor de brandweer.

### Aantal werkplekken:

De formatie bedraagt 195 fte en 241 medewerkers (inclusief B&W en kantoormedewerkers brandweer, exclusief buitendienstmedewerkers en brandweervrijwilligers).

Met de buitendienstmedewerkers is in het gemeentehuis geen rekening gehouden, omdat zij elders zijn gehuisvest.

In een traditioneel huisvestingconcept heeft iedere ambtenaar een eigen werkplek en zouden er dus 241 werkplekken moeten worden gerealiseerd. Door toepassing van het in de vorige paragraaf beschreven activiteit gerelateerde huisvestingconcept kan het aantal werkplekken worden gereduceerd tot 170 (totaal aantal werkplekken backoffice plus bestuur). Vergeleken met een traditionele opzet komt dit neer op een besparing op het aantal werkplekken van 30%.

Bij de totstandkoming van dit PvE is gezocht naar synergie tussen de functies van het gemeentehuis Bergen en de brandweerkazerne Bergen.

- Er is geen separate kantoorruimte in de brandweerkazerne benodigd welke slechts door de brandweer zou worden gebruikt. Er is in de brandweerkazerne geen separate cursusruimte benodigd aangezien de brandweer gebruik kan maken van de vergaderfaciliteiten in het gemeentehuis.
- Door het sanitair van de brandweerkazerne in samenhang met het sanitair van het gemeentehuis te bezien, hoeft er minder sanitair in de brandweerkazerne te worden gerealiseerd.

In totaal wordt hierdoor ca. 116 m<sup>2</sup> BVO bespaard.

### **Dienstverleningsconcept**

Een belangrijk speerpunt voor het nieuw te bouwen gemeentehuis is de verdere ontwikkeling en verbetering van de dienstverlening.

In de visie van de gemeente blijft het persoonlijke klantcontact via bezoek aan het gemeentehuis een belangrijk gegeven, ondanks het feit dat steeds meer vragen digitaal kunnen worden afgehandeld. Ook zijn er veel toeristen die het gemeentehuis zullen blijven bezoeken. De kenmerken van het dienstverleningsconcept zijn:

- De fysieke toegang in de centrale hal is voor iedereen. Deze ligt op een logische plek,
- De receptie bevindt zich in de centrale hal;
- Met het klantverwijssysteem wordt de bezoeker aan de juiste balie uitgenodigd;
- Andere ingangen: telefoon, post of contacten via internet worden door het KCC afgehandeld.
- Binnen het KCC zijn het callcenter en de receptiebalie volledig van elkaar gescheiden; het callcenter is buiten het zicht van de bezoeker gepositioneerd;
- Alle fysieke klantcontacten vinden vanuit de centrale hal plaats; de spreekkamers bevinden zich in of grenzen direct aan de centrale hal.

### **Bestuurscentrum**

#### **Ruimten voor bestuur**

De ruimten, benodigd voor het bestuur zijn:

- foyer;
- raadzaal;
- raadsstukkenkamer;
- fractiekamers als onderdeel van het vergadercentrum (die door zowel brandweer alsmede gemeente wordt gebruikt);
- werkruimte voor de griffie;
- collegekamer als onderdeel van het vergadercentrum.

### **Foyer**

De foyer maakt deel uit van de centrale hal en is de representatieve ontvangstruimte voor externen die een afspraak hebben met een ambtenaar of een bestuurder. Door de ligging van deze wachtruimte zal de bezoeker hier op natuurlijke wijze naartoe worden geleid.

## **Raadszaal:**

Transparantie is genoemd als thema.

Zichtbaarheid van de raadszaal is daarbij concreet benoemd als uitgangspunt.

De raadszaal biedt ruimte aan de volgende bestuursleden en ondersteunende ambtenaren:

- 23 raadsleden;
- 6 fractievertegenwoordigers (indien meer dan 6 aanwezig, dubbelgebruik met zitplekken bezoekers);
- burgemeester;
- 1 griffiemedewerker;
- notulist en griffiemedewerker ten behoeve van spreektijd;
- 2 bodes (en eventueel camerabediening);
- 4 wethouders;
- 4 persmedewerkers (journalisten);
- 1 spreker;
- 30 algemene zitplaatsen voor bezoekers/ambtelijke ondersteuning/fractievertegenwoordigers.
- In de raadszaal wordt een klein publieksdeel voor 30 bezoekers opgenomen.
- Bij verwachte grote opkomst kan door middel van een te openen wand een vergaderzaal in het vergadercentrum aan de ruimte worden toegevoegd die dienst kan doen als aanvullend publieksdeel.
- Uitgangspunt is een mobiele opstelling van het raadsmeubilair, zodat de ruimte ook voor andere bijeenkomsten te gebruiken is. De zaal zal multifunctioneel worden gebruikt, onder meer voor trouwerijen.
- De ruimte heeft een representatieve uitstraling en is bij voorkeur kolomvrij zodat de zichtlijnen optimaal zijn.
- De raadszaal is voorzien van moderne presentatie- en cameraopnameapparatuur. In de publiekshal is het mogelijk vergaderingen te volgen via beeldschermen. Dezelfde beelden zijn te volgen op internet.
- De raadstafels zijn voorzien van een draadloze discussie-installatie en een camera-volgsysteem waarbij geen vaste (zit)plaatsen nodig zijn (gezichtsherkenning).

## **Vergadercentrum**

- Onderscheid wordt gemaakt tussen spreekkamers primair bedoeld voor de frontoffice en vergaderruimten in het vergadercentrum.
- Het vergadercentrum is voorzien van 5 multifunctionele vergaderruimten voor in en externe besprekingen, waarvan:
  - 1 vergaderruimte voor 25-30 personen;
  - 2 vergaderruimten voor 10-12 personen;
  - 2 vergaderruimten voor 6-8 personen.
- Het te realiseren vergadercentrum kan in de avonduren dienst doen als vergaderruimte voor de fracties en in het verlengde daarvan doet de raadszaal ook dienst als trouwzaal en vergaderruimte.

## **College van Burgemeester & Wethouders**

- Het college van Burgemeester en Wethouders is gesitueerd in de directe nabijheid van het raads- en vergadercentrum.
- De burgemeester en wethouders zijn gehuisvest in eenpersoonskamers met een overlegplek voor acht personen.
- De B&W-kamer krijgt een passende uitstraling, maar wordt wel onderdeel van het vergadercentrum, zodat deze ook dienst kan doen als reguliere vergaderkamer. De B&W-kamer is multifunctioneel, representatief en wordt tevens gebruikt voor:
  - ontvangst van gasten;
  - vergaderingen van ambtenaren.

Het bestuurssecretariaat ligt binnen de 'bestuurszone', maar is uitwisselbaar met andere secretariaatsfuncties van de naastgelegen afdeling(en).

## **Calamiteitenruimten**

De calamiteitenruimten zijn te verdelen in drie schillen.

**De eerste schil** is de beleidsteamruimte. Deze bevindt zich in de bestuursvleugel. De collegekamer is de beleidsteamruimte.

**De tweede schil** bestaat uit de actiecentra, waar de werkzaamheden van ondersteunende teams zoals Team Bevolkingszorg en Team Facilitair en ICT plaatsvinden, en vergaderen. Archief en registratie slachtoffers (CRIB) vindt ook plaats in de bestuursvleugel.

**De derde schil** is het voor publiek toegankelijke deel dat zich in of nabij de centrale hal bevindt.

## **Werkplekken griffie**

De werkplekken voor de griffiemedewerkers worden ondergebracht in de backoffice en zijn gemakkelijk bereikbaar vanuit het vergadercentrum.

## **Werkplekken backoffice**

In de backoffice bevinden zich de werkplekken van de medewerkers. In de basis wordt het concept van Het Nieuwe Werken toegepast.

De verschillende soorten werkplekken zijn te onderscheiden in:

- standaard werkplek, bestaande uit open-, privacy- en teamwerkplekken;
- CAD-CAM werkplek;
- concentratiewerkplek, bestaande uit bibliotheek- en concentratieplekken;
- aanlandwerkplek.

## **Bedrijfsrestaurant**

Het bedrijfsrestaurant ligt in de nabijheid van de centrale hal. Er kunnen verschillende activiteiten plaatsvinden, zoals eten en drinken, werken, vergaderen en bijeenkomen.

- Het bedrijfsrestaurant biedt ruimte aan 72 bezoekers (30% van het aantal medewerkers)
- Voor de keuken wordt als uitgangspunt een professionele keuken gehanteerd.
- Vanuit het bedrijfsrestaurant is een direct aangrenzende een buitenruimte in de vorm van een (dak)terras bereikbaar. De buitenruimte dient uit het zicht van de openbare ruimte te liggen.

## **Facilitaire ruimten:**

Hieronder worden verstaan:

- **Centrale repropuimte**
- **Archiefruimte en digitaliseringruimte**  
Op de begane grond of zo mogelijk in de kelder wordt een archiefruimte gesitueerd, geschikt voor opslag voor een periode van 20 jaar. Voor de opslag gelden de vigerende eisen van de archiefwet.
- **Bode/postkamer**  
De bodekamer is nabij de archiefruimte gesitueerd.
- **Rookruimte**  
Gesitueerd op de bovenste bouwlaag of in de parkeerkelder.
- **Douche- en kleedruimten**  
Er zijn 2 douche- en kleedruimten (dames/heren) voor het personeel voorzien nabij de fietsenstalling en de personeelsentree.
- **Cateringruimte facilitair**
- **ICT-ruimten**  
Servercapaciteit wordt extern ingekocht (uitbesteed). Derhalve is in het gebouw geen serverruimte (MER) benodigd. Ruimten voor patchkasten e.d. (SER) dient wel te worden opgenomen
- **Magazijnen, bergingen, werkkasten**
- **Werkruimte schoonmaakdienst**
- **Kunstopslag (optioneel)**

Er is een separate opslagruimte voor kunst. De kunst wordt door een stichting beheerd. Voor de opslag gelden de vigerende eisen van de archiefwet. De kunstopslag is direct bij de expeditieruimte gesitueerd, mogelijk in de kelder. Deze ruimte is optioneel in dit PvE opgenomen.

- **Noodstroomaggregaat en UPS**
- **Containerruimte**
- **Expeditieruimte**

Voor laden en lossen is aan de achterzijde van het gebouw een ruimte/voorziening met een opstelplaats voor ten minste 4 grote bestelbussen voorzien. Bij het ontwerp moet rekening worden gehouden met het voorkomen van overlast voor omwonenden.

### **Fietsenstalling**

- De nieuwe huisvesting voorziet in een inpandige fietsenstalling voor circa 100 fietsen en 15 bromfietsen/scooters. Nabij de publieksingang wordt een fietsenrek opgenomen voor bezoekers met plaats voor 40 fietsen.

### **Parkeergarage**

De parkeergarage is alleen bestemd voor gebruikers en bezoekers van het gemeentehuis en brandweerkazerne. Het is dus een 'niet-openbare garage'. De parkeergarage is éénlaags en verdiept of halfverdiept. De keuze voor verdiept of halfverdiept dient nog te worden gemaakt en heeft te maken met enerzijds kosten (geheel verdiept is duurder dan halfverdiept) en anderzijds de mogelijkheden van de locatie (toegestane bebouwingshoogte en esthetische eisen).

### **Technische ruimten**

Er wordt voorzien in de benodigde technische ruimten ten behoeve van de in dit PvE genoemde installaties. De technische ruimten bieden voldoende werkruimte voor het uitvoeren van onderhoud aan de installaties.

### **Ruimtelijke eisen brandweerkazerne Bergen**

De belangrijkste eigenschap van de nieuwe brandweerkazerne is een logische, vloeiende en vanzelfsprekende logistiek. Het hieruit volgende resultaat dient een gecontroleerde stroom van mens en materieel te zijn. Alle ruimten dienen het werkproces logisch te ondersteunen, waarbij een optimale positionering ten opzichte van elkaar van essentieel belang is.

De belangrijkste eigenschap van de nieuwe brandweerkazerne is een logische, vloeiende en vanzelfsprekende logistiek.

### **In de brandweerkazerne zijn ruimten opgenomen voor:**

- **Voertuigenstalling**

De voertuigenstalling is een zeer belangrijk onderdeel van de brandweerkazerne. Een groot deel van de andere ruimten heeft in meer of mindere mate een directe relatie met deze ruimte.

Alle voertuigen staan direct achter grote en snelle - volledig transparante (optie: translucet)- overheaddeuren geplaatst, met een minimale vrije hoogte van 4.25 m en een breedte tussen de 3,8 m en 4m. De hoogte van de stallinggarage dient, in verband met toepassen van overheaddeuren, 4,95 m + afgewerkte vloer. In het ontwerpteam moet worden beschouwd in welke mate de hoogte van de stallinggarage gelijk kan worden gesteld met 2 verdiepingsvloeren, zodat eenvoud in het (constructieve) ontwerp ontstaat.
- **Kleedruimte met lockers vrijwilligers**

De kleedruimte - dames en heren gescheiden - dient op een strategische locatie in de nabijheid van de voertuigenstalling te worden gesitueerd. Er is ruimte voor kleding voor maximaal 3 ploegen à 10 personen en voor de functionarissen, hetgeen resulteert in een totale behoefte aan ruimte voor kleding van 35 personen (inclusief enkele reserveplekken).
- **Kleed/opslagruimte Jeugdbrandweer**



Op de kazerne is ook een afdeling van de jeugdbrandweer actief met ongeveer 20 leden. Voor de jeugdbrandweer dienen aparte omkleedruimten aanwezig te zijn.

- **Afgifruimte vuile middelen**  
Grenzend aan de buitengevel bevindt zich een ruimte waarin vuil materieel kan worden neergezet/gestald.
- **Magazijn slangen en ademlucht**  
Grenzend aan de buitengevel en direct grenzend aan de uitrukhal wordt voorzien in een opslagruimte voor schoon materieel (slangen en ademlucht).
- **Magazijn reservekleding**  
De reserve dienstkleding ligt opgeslagen in een centraal magazijn, direct grenzend aan de wasruimte.
- **Opslag instructielokaal**  
Het instructielokaal krijgt een bescheiden opslagruimte.
- **Kantoorruimte**  
Voor de brandweerkazerne hoeft niet in aparte kantoorruimte te worden voorzien, omdat er binnen Het Nieuwe Werken werkplekken beschikbaar zijn voor de kantoorwerkzaamheden van de brandweer. Voor de bevelvoerder dient wel een werkhoeck / - plek in bijvoorbeeld de kantine te worden gecreëerd.
- **Kantine**  
Er dient een kantine te worden gerealiseerd in de 'schone zone' voor een bezetting van circa 30 personen.
- **Instructielokaal**  
Voor instructie maakt de brandweer gebruik van de faciliteiten in het vergadercentrum van het gemeentehuis.
- **Entreezone**  
De brandweerkazerne wordt voorzien van een eigen entree welke dienst doet voor alle gebruikersgroepen.
- **Werkkasten**
- **Doucheruimten**  
Direct grenzend aan de kleedruimte met lockers worden voor dames en heren gescheiden douchevoorzieningen opgenomen in het gebouw.
- **Toiletten**

### **Buitenruimte**

- Op het buitenterrein van de brandweerkazerne moet veilig kunnen worden gemanoeuvreed.
- Voertuigen moeten bij een uitruk volledig naar buiten kunnen rijden, zonder dat de openbare weg al wordt bereikt.
- Er worden 8 parkeerplaatsen op maaiveld voorzien voor de vrijwilligers van de eerste uitruk.
- Er wordt voorzien in een VRI (verkeersregelinstantie); de verkeerslichten gaan op rood als de overheaddeur ten behoeve van de uitruk opengaat.

### **Eisen vanuit gebouwexploitatie en beheer**

#### **Toegankelijkheid**

- Het gebouw en het terrein dienen toegankelijk te zijn voor minder- en invalide personeelsleden of bezoekers. Het terrein en het publieke deel van het gebouw dienen eveneens geheel toegankelijk te zijn voor minder- en invalide medewerkers en bezoekers.
- Bijzondere aandacht gaat uit naar de plint van het gebouw en de toegankelijkheid van de hoofdentree in relatie tot het aangrenzende maaiveld.
- Niveauverschillen op een bouwlaag zijn in principe niet toegestaan.
- Speciale aandacht wordt gevraagd voor de kleurstelling in verband met visueel gehandicapten.

- o Aandacht in geval van hellingbanen die toegang geven tot het gebouw. Deze dienen ook in winterperioden begaanbaar te zijn.

#### **Onderhoud en beheer**

- o Bij het maken van het ontwerp dient het aspect technisch en schoonmaakonderhoud specifieke aandacht te krijgen; de detaillering en de materiaalkeuze dienen een onderhoudsarm gebouw op te leveren.

#### **Gebruiksveiligheid en sociale veiligheid**

Ten behoeve van het waarborgen van sociale veiligheid in met name de publieksruimten en de voor het publiek toegankelijke verkeersruimten gelden de volgende eisen:

- o zodanige vormgeving dat deze goed kunnen worden onderhouden;
- o zichtlijnen ten behoeve van sociale controle, nissen en onoverzichtelijke sprongen en hoeken vermijden;
- o doodlopende gangen vermijden;
- o toezicht in spreekruimten, waar nodig met camera's.

Tevens dienen de architect en de adviseurs bij het ontwerp rekening te houden met de sociale veiligheid in en rondom het gebouw. Onder andere door te voorzien in voldoende verlichting en camerabeveiliging

#### **Inbraakveiligheid**

Het aantal externe en interne toegangen naar de diverse delen van het gebouw dient tot een minimum te worden beperkt, zodanig dat een overzichtelijk geheel ontstaat en de inbraakveiligheid wordt bevorderd.

- o Het gebouw moet worden voorzien van een inbraakbeveiligingssysteem dat voor gedeelten van het gebouw separaat moet kunnen worden uitgeschakeld.

#### **Inrichting, vast en los**

Het nieuw te bouwen gemeentehuis wordt voorzien van vaste inrichting en losse inrichting/meubilair.

#### **Terreininrichting**

De terreininrichting, voor zover vallend binnen het perceel van het nieuwe gemeentehuis, behoort tot de ontwerpopgave. Een en ander uit te werken op basis van het gebouwonwerp, waarbij de parkachtige sfeer van de locatie behouden blijft.

- o De verschillende stromen (auto's, fietsers en voetgangers) dienen door middel van een logische verkeersstructuur van elkaar te worden gescheiden.
- o De bestaande waterpartij en groenvoorziening blijft gehandhaafd.
- o Er wordt een voetgangersroute richting centrum voorzien, met op de hoek van de groenvoorziening (Nassaulaan/Prins Hendriklaan) een voetgangersbrug over de waterpartij.
- o Voor de toegang tot het parkeerterrein wordt gebruik gemaakt van een slagboom. De slagboom is voor geautoriseerde medewerkers bedienbaar met een pas / kaart. Daarnaast wordt voor de bezoeker voorzien in een intercominstallatie. Deze staat in verbinding met de receptie van het gemeentehuis.
- o Het buitenterrein is sociaal veilig en tijdens schemer en donker voldoende verlicht.

#### **Uitgangspunten voor duurzaamheid**

Het thema 'Duurzaamheid' heeft voor dit PvE vorm gekregen in diverse gesprekken en in de workshop die op 10 mei 2012 met de vakcommissie Nieuw Gemeentehuis is gehouden.

In concrete zin zijn de uitkomsten van deze workshop als volgt vertaald in het p.v.e.:

- o Streef naar een energieneutraal gebouw.
- o Bouw een flexibel gebouw, zie hiervoor ook paragraaf 10.3.
- o Bouw een slim gebouw: oriënteer het gebouw dusdanig op de kavel dat het in de winter minimaal hoeft te worden verwarmd en in de zomer beperkt gekoeld. Daarnaast moeten de aanwezige gebouwinstallaties eenvoudig kunnen worden bediend, zodanig dat de mogelijkheden van de installaties effectief worden benut.
- o Ontwerp een architectonisch verantwoord gebouw vanuit de overtuiging dat passende tijdloze architectuur lang meegaat en zelfs steeds mooier wordt;

- Zorg voor een inspirerende omgeving voor de gebruiker (bezoeker, ambtenaar en bestuurder). Dit komt tot uitdrukking in veel daglicht, ruimtelijkheid, contact met buiten (te openen ramen) en een hoog thermisch comfort

Primaire doelstelling van de gemeente is om een energieneutraal gebouw te realiseren. Om dit te kunnen toetsen is een kwantitatieve norm noodzakelijk. Wij hanteren hiervoor de Gemeentelijke Prestatie Regeling (GPR). Bij deze methodiek wordt de mate van duurzaamheid uitgedrukt in de thema's energie, gezondheid, milieu, toekomstwaarde en gebruikskwaliteit. De GPR-methode geeft punten voor de toepassing van de Duurzaam Bouwen-maatregelen, resulterend in een rapportcijfer per thema en een (gewogen) gemiddelde voor het gebouw. In de begroting zijn de kosten voor Breeam meegenomen (hetgeen zelfs van hogere eisen uitgaat)

- De nieuwbouw moet op basis van het Bouwbesluit ten minste een GPR-score van 7,0 behalen.

In de aanloop van het ontwerpproces moet worden onderzocht met welk installatie- en gebouwconcept de doelstelling van energieneutraliteit zoveel mogelijk kan worden benaderd.

### **Aanvullende ambitie Duurzaam Bouwen**

- Tijdens de ontwerpfase wordt de haalbaarheid van de meerinvestering onderzocht om de doelstelling van een energieneutraal gebouw te benaderen of te realiseren.
- Het benodigde aanvullende budget om deze doelstelling te behalen zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad. In de basis geldt hierbij dat de benodigde duurzaamheidsmaatregelen zich terugverdienen binnen de technische levensduur/afschrijvingstermijn (nader te bepalen) van de maatregelen. Vaak is het echter moeilijk te bepalen wat de extra kosten zijn omdat de "nulsituatie" niet gedefinieerd kan worden.

### **Flexibiliteit**

De functionele levensduur van het gemeentehuis kan worden verlengd, wanneer op een juiste wijze rekening wordt gehouden met flexibiliteit. Te onderscheiden zijn veranderende eisen aan het gebouw betreffende volume, indeling en functie.

#### **Gebouwflexibiliteit**

- Het nieuwe gebouw moet flexibel zijn; het moet dusdanig worden ontworpen dat onderdelen zijn af te stoten/onder te verhuuren. Of maak het gebouw juist relatief eenvoudig uitbreidbaar, door de draagconstructie te verzwaren op die plaatsen waar opbouwen mogelijk is.

#### **Indelingsflexibiliteit**

- Organisaties ontwikkelen zich voortdurend. De omgevingseisen veranderen vaak mee. Een hoge indelingsflexibiliteit draagt ertoe bij dat deze veranderingen met weinig inspanning, tegen lage kosten en op eenvoudige wijze, binnen het gebouw kunnen worden doorgevoerd.

#### **Functieflexibiliteit**

- Functieflexibiliteit is het creëren van mogelijkheden om bepaalde ruimten voor andere en/of meerdere functies te gebruiken dan in eerste instantie is voorzien (zonder ingrijpende wijzigingen).
- Tijdens de ontwerpfase zal de mate van flexibiliteit nader worden uitgewerkt. Hierbij zal een goede afweging moeten worden gemaakt tussen de mate van flexibiliteit in relatie tot de meerinvestering die hiervoor nodig is.

### **Hergebruik van het gebouw**

- Met het oog op hergebruik in de toekomst dient het gebouw zodanig te zijn ontworpen dat het casco bruikbaar is voor een andere functie. Gezien de locatie wordt hierbij voornamelijk gedacht aan woningbouw. Het is van belang dat in de eerste ontwerpfase wordt gezocht naar een draagstructuur die dit mogelijk maakt, zonder afbreuk te doen aan de eisen die in het kader van dit PvE worden gesteld

## **Technische kwaliteitseisen**

In dit hoofdstuk zijn de technische kwaliteitseisen omschreven.

Het betreft de eisen op het gebied van:

- constructie
- stedenbouwfysisch comfort
- thermisch en hygrisch comfort
- ventilatie
- kunst- en daglicht
- akoestiek en geluidsisolatie
- brandveiligheid
- installatietechnische voorzieningen
- transportinstallaties

De genoemde prestatie-eisen zijn onlosmakelijk verbonden met de DuBo-ambities, De architect en de adviseurs moeten heldere, inzichtelijke en integrale afwegingen maken voor de bedachte ontwerp oplossingen als het gaat om de aspecten energiebesparing, beperking onderhoudskosten, DuBo, welzijn en comfort, architectuur en dergelijke. Ontwerpbeslissingen moeten duidelijk worden gemotiveerd.

## **Het P.v.E kent de volgende bijlagen:**

- |                  |  |
|------------------|--|
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Ruimtestaat</b><br>In de ruimtestaat is een overzicht gegeven van alle ruimten, hun afmetingen, aantal, beveiligingszone en verdieping  |
| <b>Bijlage 2</b> | <b>Werkplektypen</b><br>In deze bijlage zijn de werkplekken beschreven qua functie, aard en aantal.  |
| <b>Bijlage 3</b> | <b>Afbeeldingen van werkplektypen</b><br>Foto's van werkplektypen die elders gerealiseerd zijn geven een beeld.  |
| <b>Bijlage 4</b> | <b>Draaiboek inrichting Gemeentelijk Coördinatiecentrum en Gemeentelijk actiecentrum</b>   |
| <b>Bijlage 5</b> | <b>Eisen ruimte GBT, eisen ruimte team bevolkingszorg, eisen ruimte team facilitair &amp; ITC</b>  |
| <b>Bijlage 6</b> | <b>Notitie uitkomst workshop Duurzaamheid Vakcie. Bergen</b><br>Een overzicht van de resultaten van de workshop, gehouden op 10 mei 2012 met de vakcommissie Nieuw Gemeentehuis. |
| <b>Bijlage 7</b> | <b>Demarcatielijst</b><br>In deze bijlage is aangegeven welke kosten onder de Bouwkosten en welke onder de stichtingskosten zijn gebracht.                                       |
| <b>Bijlage 8</b> | <b>Relatieschema</b><br>In dit schema is aangegeven welke relaties er bestaan tussen de verschillende ruimten, waar in het ontwerp rekening mee moet worden gehouden.            |