

**RAPPORT
Raadsfuncties
Gemeente Leidschendam-Voorburg**

Den Haag, 2 mei 2017

Auteurs: Walter Stam, Alicia Dessens

Status: definitief

Kenmerk: WS/AD/60-170502 rapportage raadsfuncties gemeente Leidschendam-Voorburg

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Werkgroep bijeenkomsten	1
1.2. Leeswijzer	2
2. Scenario's	3
2.1 Scenario 1 – Herenstraat 72 (huidige positie)	3
2.2 Scenario 2 - Herenstraat 42/44	3
2.3 Scenario 3 – Raadhuisplein 1	4
3. Beschrijving functionele eisen	5
3.1 Openheid/dichtheid van het gebouw	5
3.2 Wijze van vergaderen raad	5
3.3 Mate van flexibiliteit en multifunctioneel gebruik	6
3.4 Principes fractiekamers/vergadercentrum	6
3.5 Mate van beveiliging en toegankelijkheid	6
3.6 Aanvullende functies	6
4. Programma van eisen en vlekkenplan	7
4.1 Programma van Eisen	7
4.2 Schetsontwerp één- en tweelaags gebouw	8
4.3 Referenties	9
5. Ruimtelijke en financiële toets	11
5.1 Inpassing in Herenstraat 42/44	11
5.2 Stichtingskosten Herenstraat 42/44	12
5.3 Inpassing in Herenstraat 72	12
5.4 Stichtingskosten Herenstraat 72	13
5.5 Inpassing in Raadhuisplein 1	13
5.6 Stichtingskosten Raadhuisplein 1	15
5.7 Conclusie	16
Bijlage 1. Presentatie werkgroep bijeenkomst 1	17
Bijlage 2: Presentatie definitieve keuzes werkgroep bijeenkomst 2	18
Bijlage 3: Presentatie werkgroep bijeenkomst 3	19
Bijlage 4: Financiële toets 1 laagse variant	20
Bijlage 5: Financiële toets 2 laagse variant	26

1. Inleiding

In vervolg op het door ons uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek Huygenskwartier heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg het “Plan van aanpak gebouwenschuif Huygenskwartier Voorburg” (13 december 2016) laten opstellen. Binnen dit plan van aanpak is het opstellen van een globaal programma van eisen (PvE) voor de raadsfuncties (raad en griffie) één van de deelprojecten. In dit rapport zijn de Herenstraat 42 en 72 in Voorburg alsmede Raadhuisplein 1 in Leidschendam, welke op verzoek van de werkgroep is toegevoegd, meegenomen als mogelijke locaties voor de raadsfuncties.

1.1. Werkgroep bijeenkomsten

Om tot een globaal PvE te komen, zijn drie werkgroepbijeenkomsten georganiseerd met een aantal raadsleden.

1. *Werkgroep bijeenkomst 1 - Formuleren eisen en wensen op basis van menukaart*

De eerste werkgroepbijeenkomst stond in het teken van het formuleren van eisen en wensen op basis van een menukaart. De menukaart gaat in op een aantal essentiële keuzes en basisprincipes ten aanzien van een raadzaal. Het heeft de keuzes die gemaakt moesten worden in het proces naar een eerste vlekkenplan ‘getrechterd’.

Ten aanzien van de menukaart zijn de volgende onderwerpen aan de orde gekomen:

- wijze van vergaderen raad en wijze van toepassing duale stelsel in wijze van vergaderen;
- mate van flexibiliteit;
- mate van multifunctioneel gebruik;
- openheid/dichtheid gebouw;
- mate van beveiliging;
- toegankelijkheid / 24 uren gebruik;
- principes fractiekamers/vergadercentrum;
- aanvullende functies.

De PowerPointpresentatie van de eerste werkgroep bijeenkomst is te vinden in bijlage 1.

2. *Werkgroep bijeenkomst 2 - Feedback globaal PvE (vlekkenplan)*

Op basis van de uitkomsten van de eerste werkgroep is een eerste concept globaal PvE opgesteld wat visueel is gemaakt via een vlekkenplan. Aan de hand van de (voorlopige) keuzes in de menukaart is het vlekkenplan doorgelopen, bekritiseerd en zijn er suggesties gedaan voor aanpassing. Er is vervolgens een aangepaste presentatie rondge-maild waarin de keuzes die tijdens deze bijeenkomst zijn gemaakt, vastgelegd zijn. Deze presentatie is toegevoegd in bijlage 2.

3. *Werkgroep bijeenkomst 3 - Toetsing globaal PvE op Herenstraat 42&72*

De uitkomsten van de tweede bijeenkomst zijn verwerkt tot een globaal PvE, inclusief vlekkenplan. Op basis van dit PvE en vlekkenplan is een ruimtelijke en financiële toets uitgevoerd voor de locaties Herenstraat 42 en 72. Deze uitkomsten zijn tijdens de derde

bijeenkomst besproken en komen terug in deze rapportage. In bijlage 3 is tevens de presentatie van de derde werkgroepbijeenkomst te vinden.

1.2. Leeswijzer

Ten eerste worden in hoofdstuk 2 de verschillende scenario's gedefinieerd die meegenomen zijn in deze studie. In hoofdstuk 3 worden de functionele eisen omschreven. In hoofdstuk 4 wordt een toelichting gegeven van de in het vlekkenplan opgenomen ruimten en de daaraan gestelde eisen. In hoofdstuk 5 wordt de inpasbaarheid van het vlekkenplan op de 3 locaties, Herenstraat 42 en 72 in Voorburg en Raadhuisplein 1 in Leidschendam, zichtbaar gemaakt. Daarnaast is er een globale opzet voor de stichtingskosten met een toelichting op de verschillende onderdelen zichtbaar.

2. Scenario's

In dit hoofdstuk worden de drie scenario's die de basis zijn voor de zoektocht naar de juiste locatie voor de raadzaal beschreven.

2.1 Scenario 1 – Herenstraat 72 (huidige positie)

In dit scenario blijft de raadzaal en de griffie in huize Swaensteyn (Herenstraat 72). Er is daarbij dan sprake van een aanpassing/verbouwing van de huidige locatie.



Afbeelding 1 foto Herenstraat 72



Afbeelding 2 bovenaanzicht Herenstraat 72

2.2 Scenario 2 - Herenstraat 42/44

In dit scenario verhuist de raadzaal en griffie naar de locatie van het oude gemeentehuis. Behalve naar de inpassing van de raadzaal op deze locatie wordt tevens gezien wat dat betekent voor de demarcatie met het plan Waaijer.



Afbeelding 1 foto Herenstraat 42



Afbeelding 2 bovenaanzicht Herenstraat 42

2.3 Scenario 3 – Raadhuisplein 1

In dit scenario wordt de raadzaal en griffie gehuisvest in het gemeentehuis van Leidschendam-Voorburg aan het Raadhuisplein 1. Dit scenario is op verzoek van de werkgroep toegevoegd.



Afbeelding 1 foto Raadhuisplein 1



Afbeelding 2 bovenaanzicht Raadhuisplein 1

3. Beschrijving functionele eisen

De eerste werkgroepbijeenkomst stond in het teken van het formuleren van eisen en wensen op basis van een menukaart. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op keuzes die zijn gemaakt bij de onderwerpen uit de menukaart.

3.1 Openheid/dichtheid van het gebouw

Met betrekking tot de openheid en dichtheid van het gebouw is besloten dat de herkenbaarheid van de raadzaalfunctie en laagdrempeligheid van het gebouw de belangrijkste uitgangspunten zijn. De raad wil toegankelijkheid en herkenbaarheid voor de inwoners van Leidschendam-Voorburg uitstralen. Daarnaast zijn onderstaande keuzes gemaakt met betrekking tot toegankelijkheid versus geslotenheid functies en veiligheid.

Toegankelijkheid versus geslotenheid functies

- Goed zicht op publiek. Het publiek maakt onderdeel uit van het geheel en zit op veilige afstand van de raadsleden;
- Goed zicht op raadsleden en gesprekspartners. Het model dat iedereen elkaar goed kan zien, is in de praktijk moeilijk realiseerbaar. Echter, uitgangspunt is dat in de ontwerpuitwerking hier zoveel mogelijk rekening mee gehouden moet worden;
- De raadzaal moet de mogelijkheid bieden om in beslotenheid te kunnen vergaderen.

Veiligheid

- Er dient een voorruimte en/of receptie gerealiseerd te worden. De entreeruimte heeft een belangrijke ontvangstfunctie. Tevens ontstaat daarmee de mogelijkheid om een beveiligde toegang tot het gebouw te organiseren.
- In uitzonderlijke gevallen dient er een goede beveiliging van de raadzaal plaats te kunnen vinden. Dit dient de openheid en open uitstraling van het gebouw echter niet te beïnvloeden.

3.2 Wijze van vergaderen raad

Nadat er tijdens de eerste werkgroepbijeenkomst diverse vergaderopstellingen en praktijkvoorbeelden zijn gepresenteerd (zie bijlage 1) is er een werkbezoek ingepland om 2 verschillende raadzaalen te bekijken. In Zwijndrecht hebben de raadsleden een raadzaal met rechthoekige opstelling gezien. Tijdens het bezoek aan de raadzaal van de gemeente Waalwijk hebben de raadsleden een raadzaal met ovale opstelling gezien.

De werkgroep heeft aangegeven de voorkeur te hebben voor een cirkel/hoefijzervorm als vergadersetting, waarbij alle raadsleden de sprekers goed kunnen zien en de publieksstoelen zich niet achter de rug van raadsleden bevinden.

Tevens is aangegeven dat de setting van de raadzaal geschikt dient te zijn om ook voor commissievergaderingen en andere vergaderingen te kunnen gebruiken.

De volgende keuzes met betrekking tot de indeling van de raadzaal zijn meegenomen in het PvE en vlekkenplan:

- College van B&W zit bij elkaar;
- Naast de voorzitter moet ruimte zijn voor 4 personen ter ondersteuning.

- Voor een afzonderlijk persgedeelte is een omvang van 4-6 persplekken afdoende;
- Het is wenselijk de ambtelijke ondersteuning van het college van B&W te scheiden van het publiek;
- Het spreekgestoelte moet goed zichtbaar zijn voor raadsleden, publiek en pers en toegankelijk zijn voor mindervaliden;
- De voorzitter moet alle deelnemers aan de vergadering goed kunnen zien;
- Een opstelling met één interruptiemicrofoon is gewenst voor derden.

3.3 Mate van flexibiliteit en multifunctioneel gebruik

De volgende keuzes met betrekking tot flexibiliteit en multifunctioneel gebruik van de raadzaal zijn meegenomen in het PvE en vlekkenplan:

- In het ontwerp van de raadzaal dient rekening te worden gehouden met een groei in aantal raadsleden. Er worden minimaal 35 plekken voor raadsleden gereserveerd. Het meubilair moet gemakkelijk uitbreidbaar zijn naar 39 plekken voor raadsleden.
- De griffie en Raad worden gezamenlijk gehuisvest.
- Er wordt rekening gehouden met 3-4 vergaderkamers naast de raadzaal die flexibel indeelbaar zijn;
- Het meubilair is bij voorkeur flexibel in te delen c.q. schakelbaar.

3.4 Principes fractiekamers/vergadercentrum

- Er dienen multifunctionele vergaderkamers gerealiseerd te worden die tevens dienst kunnen doen als fractiekamers. Er dienen vergaderkamers c.q. ruimtes beschikbaar te zijn gedurende commissie- en raadsvergaderingen voor fractiebesluit tijdens bijvoorbeeld schorsingen;
- In c.q. bij de vergaderkamers dienen afsluitbare kasten te zijn voor materiaal van fracties.
- De huidige mogelijkheid om 24 uur per dag, 7 dagen in de week toegang te hebben tot een vergaderplek wordt als wenselijk ervaren.
- De vergaderkamers kunnen eveneens multifunctioneel worden ingezet door gebruik door derden.

3.5 Mate van beveiliging en toegankelijkheid

Sommige raadsleden ervaren soms een gevoel van onveiligheid in de huidige raadzaal. Het geheel beveiligen van de raadzaal is niet wenselijk wegens de wens om laagdrempelig te blijven en een open karakter te geven aan de raadzaal. Wel is aangegeven dat:

- de raadzaal in uitzonderlijke gevallen goed te beveiligen moet zijn
- de mogelijkheid te onderzoeken van een voorruimte waar raadsleden eventuele insprekers of publiek kunnen ontvangen of spreken.

3.6 Aanvullende functies

Naast bovengenoemde functies zijn de aanvullende functies aan bod gekomen:

- Bij een eventuele verhuizing rekening houden met een ontvangstruimte voor gasten;
- Een scherm in/bij het spreekgestoelte;
- Een goede regieruimte voor de bediening van AV-apparatuur.

4. Programma van eisen en vlekkenplan

Naar aanleiding van de derde werkgroepbijeenkomst waarin het vlekkenplan en PvE is gepresenteerd (zie bijlage 3) heeft er een optimalisatie plaatsgevonden. In deze optimalisatie is een opslagruimte voor de griffie meegenomen alsmede een uitbreiding van het aantal stoelen. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de in het vlekkenplan opgenomen ruimte met de daaraan gestelde eisen. Tevens is de schematische uitwerking in een één- en tweelaagse variant visueel zichtbaar gemaakt.

4.1 Programma van Eisen

Onderstaand is per programmaonderdeel zichtbaar hoe het ruimtebeslag van de verschillende onderdelen is opgebouwd.

Programma van Eisen			14-3-2017		Raadsfuncties		Gemeente Leidschendam-Voorburg				
functie	norm/m²	aantal	totaal m² nvo	raadsleden	voorzitterstafel	griffie/bode	B&W	Gem. secr.	extra	totaal	
01 Raadzaal	7	50	350	35	3	2	5	1	4	50	breedte 90 cm
02 Tribune	publiek/pers	1	55								breedte 55 cm
	pers met tafel	1	5								breedte 90 cm
03 Opslag		1	24								
			24	alleen stoelen							
04 Regie		1	8								
05 Griffier		18	1								
			18	werkkamer							
06 Griffie medewerkers		8	3								
			24	3 werkplekken bij elkaar							
07 Pantry											
			12	8 meter aanrecht lengte							
08 Garderobe											
			12	120 jassen							
09 Toiletten H		2	4								
			8								
10 Toiletten D		2	4								
			8								
11 Toilet MIVA		1	5								
			5								
12 Foyer		1	150								
			150	inclusief leestafel, zitje, schrijftafel en computerplek							
13 Vergaderruimten 10-12 pers		4	30								
			120	flexibel in te delen							
14 Opslag fracties		2	8								
			16	8 fracties							
Opslag griffie		9	1								
			9								
Totaal netto			824								
verkeersruimte	15%	824	124								
techniekruimte	1	50	50								
installaties	10%	824	82								
constructie	10%	824	82								
Totaal bruto			1162								

De raadzaal

Kijkend naar de toekomst zal de raadzaal mogelijk plaats moeten bieden aan 50 plaatsen voor raadsleden, de voorzitter, de griffie, de bode, het college en de gemeentesecretaris. In het PvE is derhalve rekening gehouden met een mogelijke uitbreiding van het aantal raadsleden. Op basis van referenties en schetsmatige opstelling is onderzocht welk ruimtebeslag dit vraagt binnen de gewenste opstelling. Het aantal stoelen voor pers en publiek is mede bepaald aan de hand van een vergelijking van raadzaalopstellingen binnen diverse gemeentes.

In het PvE van de raadzaal is rekening gehouden met voldoende opslag voor stoelen en tafels. Tevens wordt er een aparte regieruimte gerealiseerd.

Werkplek griffie

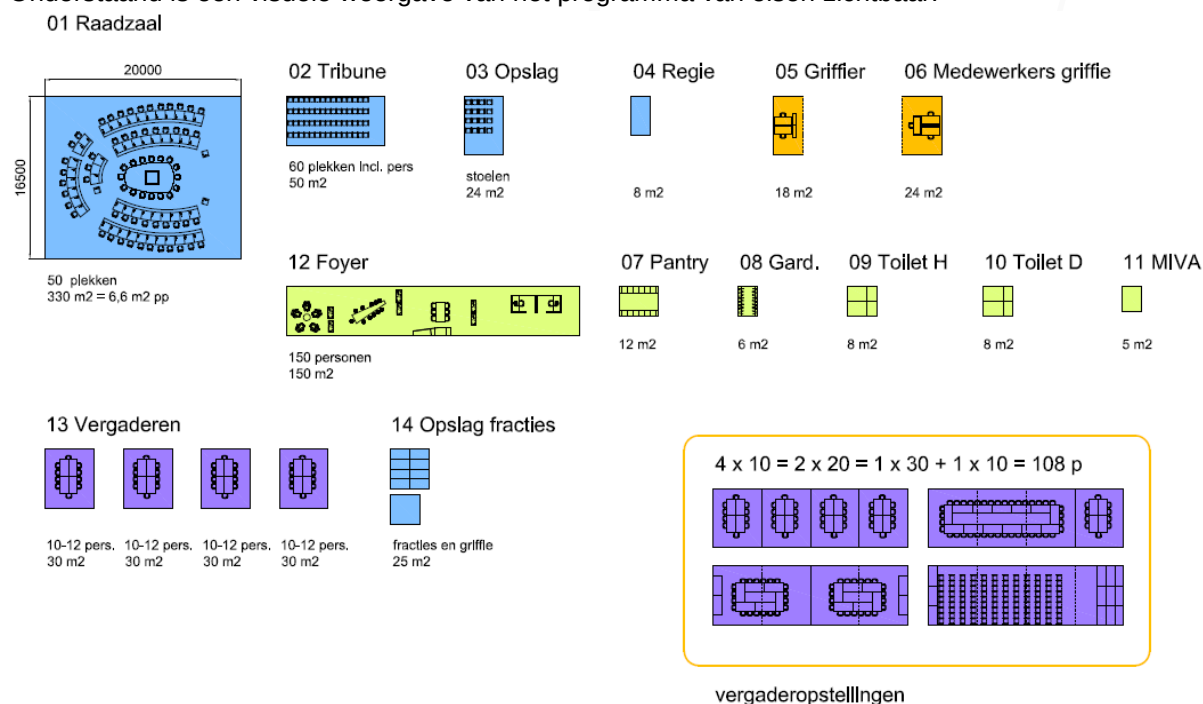
De ruimten voor de griffie bieden plaats aan werkplekken voor de griffier en vijf griffiemedewerkers. In de foyer is tevens een werkplek voor twee mogelijke stagiaires gesitueerd. De griffie krijgt een eigen opslagruimte voor kantoomateriaal, archief, de kluis en twee printers.

Vergaderruimten

De fracties komen bijeen in vergaderruimten. Er zijn vier vergaderruimten opgenomen die te koppelen zijn tot grotere vergaderruimten. Kleine(re) fracties kunnen overleggen op diverse plekken in de foyer. Elke fractie krijgt eigen, afsluitbare berg-/kastruimte.

Het vergadercentrum en de raadzaal worden aan elkaar gekoppeld door een ruime foyer, die multifunctioneel ingezet kan worden. Te denken valt aan nabesprekingen, stiltewerk-plekken maar ook een locatie voor borrels en ontvangst- en wachtruimte voor publiek. Aan de foyer zijn de garderobe, toiletten en de keuken gekoppeld.

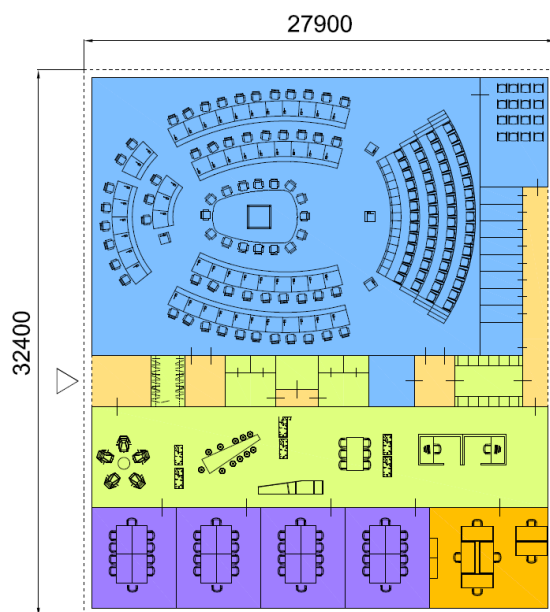
Onderstaand is een visuele weergave van het programma van eisen zichtbaar.



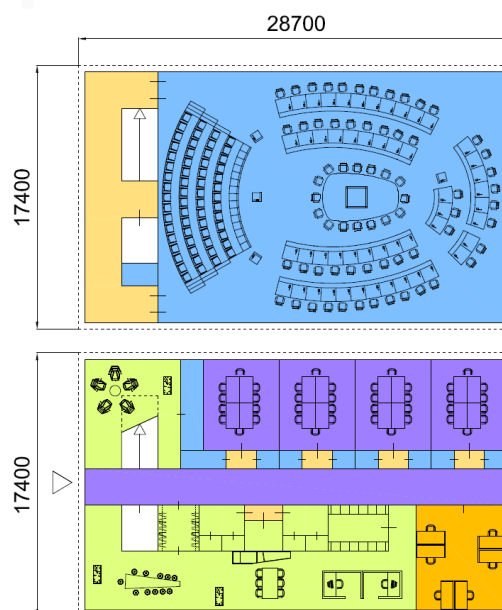
4.2 Schetsontwerp één- en tweelaags gebouw

Het programma van eisen is vertaald in een één- en tweelaags gebouw:

	éénlaags gebouw	tweelaags gebouw
Omtrek	121 m ¹	184m ¹
Hoogte	4.5m ¹	8.1m ¹
Geveloppervlakte	542m ²	745m ²
BVO	905 m ²	1000 m ²
M3 Inhoud	4.072 m ³	4.050m ³



Structuurontwerp 1-laags gebouw



Structuurontwerp 2-laags gebouw

4.3 Referenties

Tijdens de derde werkgroepbijeenkomst is gevraagd om een aantal referentiebeelden op te nemen in deze rapportage van locaties waar een vergelijkbare setting is gekozen voor de raadzaal. Per referentiebeeld wordt omschreven welke gelijkenissen er zijn met de raadzaalopstelling zoals deze is opgesteld in het concept PvE.

Op de foto's van de raadzaal van de gemeente Den Haag en de gemeente Houten is een hoefijzervorm zichtbaar.

In de Gemeente Den Haag wordt gewerkt met een dubbele hoefijzervorm.

In de gemeente Houten is de kromming van de hoefijzervorm zoals deze nu voor de gemeente Leidschendam-Voorburg is bedacht goed zichtbaar.



Den Haag (dubbele hoefijzer)



Houten (hoefijzeropzet)

In de gemeente Ridderkerk is te zien dat de posities van de raadsleden, voorzitter griffier vergelijkbaar zijn met de situatie zoals genoemd in het concept PvE voor de gemeente Leidschendam-Voorburg. Hier is echter voor een rechte opstelling gekozen.



Ridderkerk (posities vergelijkbaar, rechte rijen)

Op de foto van de raadzaal van de gemeente Lansingerland zijn de dubbele rijen in een kromming zichtbaar zoals verwerkt in het concept PvE van de gemeente Leidschendam-Voorburg.



Lansingerland (dubbel gekromde rijen)

Op de foto van de raadzaal van de gemeente Zeist en de gemeente Utrecht is de vergadertafel, net zoals verwerkt in het concept PvE in het midden van de raadzaal gesitueerd. Beide gemeenten hebben echter een meer compacte opstelling van de raadzaal dan nu in het concept PvE is opgenomen.



Zeist (compact)



Utrecht (compact)

5. Ruimtelijke en financiële toets

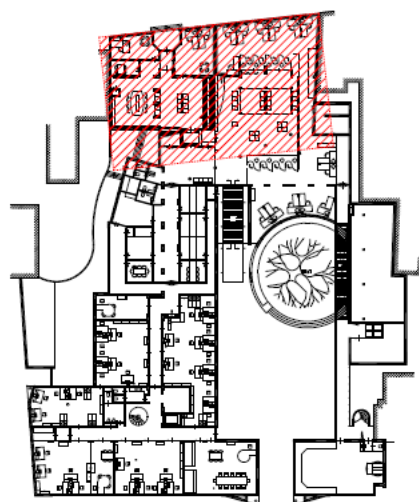
In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke inpassing en de daaraan gekoppelde financiële toets besproken. Voor de ruimtelijke inpassing zijn de bestaande plattegronden van de Herenstraat 42 en 72 en Raadhuisplein 1 als onderlegger gebruikt. Naast de raadzaal zijn tevens de overige functies ingetekend.

5.1 Herenstraat 42/44

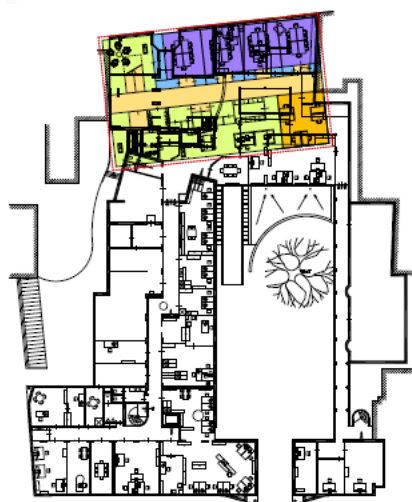
Inpassing Herenstraat 42/44

Indien de raadzaal wordt verplaatst naar Herenstraat 42/44, dan is de tweelaagse variant passend. De éénlaagse variant is qua ruimtebeslag niet mogelijk uitgaande van de demarcatie met het plan Waaijer.

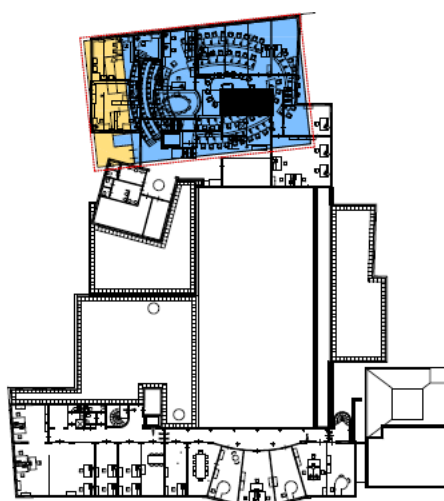
Onderstaand is de omvang van een tweelaagse variant zichtbaar ten opzichte van de huidige bebouwing aan de Herenstraat 42. Er wordt voorzien in een programma voor de raadzaal dat twee verdiepingen beslaat, waarbij de raadzaal op verdieping is gepositioneerd en de functies als foyer, vergaderruimtes, garderobe, toiletten, keuken en kantoorruimten op begane grond geplaatst is. Uiteraard is in een verdere uitwerking de indeling hiervan nader te bepalen (wat komt op welke verdieping). Ook een derde verdieping is daarbij programmatisch invulbaar.



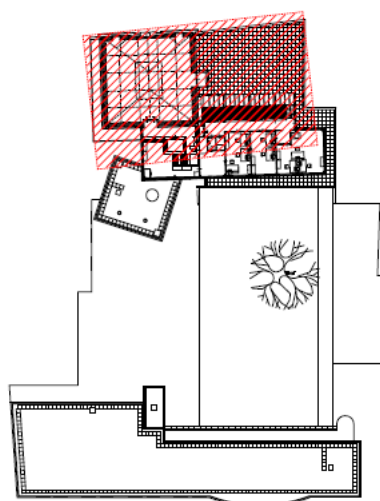
begane grond



1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping

Stichtingskosten Herenstraat 42/44

Er is een eerste globale bouwkostenraming gemaakt, uitgaande van de nieuwbouwsituatie. Bij zowel een één- als tweelaagse variant is circa € 840.000,- geraamd aan bouwkosten, uitgaande van een casco situatie zonder installaties.

In de haalbaarheidsstudie is een raming gemaakt van in totaal € 1,55 miljoen stichtingskosten. Deze stichtingskosten zijn opgebouwd uit:

1. € 725.000 aan bouwkosten (casco zonder installatie)
2. € 425.000 aan installaties
3. € 90.000 aan vaste inrichting
4. € 310.000 aan bijkomende kosten.

Deze raming was gebaseerd op kengetallen. De eerste raming in de haalbaarheidsstudie en de raming zoals in het kader van voorliggende rapportage gemaakt, sluiten op hoofdlijnen op elkaar aan, waarbij een bouwkostenniveau (excl. Installaties) van circa € 840.000-850.000 en een stichtingskostenniveau van circa € 1,6 miljoen op basis van de huidige gegevens en raming een goed financieel uitgangspunt biedt voor verdere uitwerking.

5.2 Herenstraat 72

Inpassing in Herenstraat 72

Het globaal programma van eisen, zoals nu is vertaald in een principeschets in twee verdiepingen, is niet één-op-één inpasbaar.



De grootste en tevens meest complexe opgave in dit scenario is, een goede inpassing van de raadzaal te creëren conform het programma van eisen. Om alle onderdelen van het programma op een goede manier te ontsluiten, zal de binnenplaats geheel of gedeeltelijk overkapt moeten worden.

De overige functies zullen zo goed mogelijk in het bestaande gebouw ingepast moeten worden. Er is voldoende ruimte voor fractiekamers en werkruimten. Kijkend naar de toegankelijkheid van het pand voor mindervaliden of mensen die slecht ter been zijn is dit pand niet ideaal.

Stichtingskosten Herenstraat 72

Voor aanpassing/verbouwing van de Herenstraat 72 conform het programma van eisen is er op basis van een eerste analyse vanuit gegaan dat de bouwkosten tenminste gelijk zijn aan de geraamde nieuwbouwvariant bij Herenstraat 42 en dus minimaal ca. € 840.000,- bedraagt (uitgaande van een casco situatie zonder installaties). Zoals aangegeven in de vorige paragraaf zijn veel aspecten ten aanzien van aanpassingen aan het bestaande gebouw in dit stadium nog niet in beeld gebracht. Een nadere, meer technische verkenning, kan meer inzicht bieden in de financiële consequenties van specifieke ingrepen. Gegeven de ouderdom en monumentale status van het pand zit hier een grote onzekerheid in.

In de haalbaarheidsstudie is € 1,58 miljoen aan stichtingskosten geraamd voor de raadzaal op deze locatie. Deze stichtingskosten waren opgebouwd uit:

1. € 653.000 aan bouwkosten (casco zonder installatie)
2. € 463.000 aan installaties
3. € 114.000 aan vaste inrichting
4. € 350.000 aan bijkomende kosten.

Deze raming is deels gebaseerd op kengetallen en daarnaast op de renovatie/verbouwkosten uit een eerdere kostenraming van IG (zoals ook genoemd in de haalbaarheidsstudie).

De bouwkosten zoals thans op hoofdlijnen geraamd, vallen ten opzichte van de bouwkostenraming in de haalbaarheidsstudie hoger uit wegens overkapping c.q. bebouwing van de binnenplaats. Daarnaast is in deze fase een hogere post onvoorziene kosten gerekend wegens het feit dat de Herenstraat 72 een monumentaal pand betreft alsmede er een overkapping gemaakt dient te worden. Het behoeft een nadere uitwerking van de scenario's om daar meer financieel gedegen uitspraken over te kunnen doen.

5.3 Raadhuisplein 1

Inpassing in Raadhuisplein 1

Ervan uitgaande dat de aanvullende ruimten, zoals de griffie, de fractiekamers/vergaderkamers, kunnen worden gesitueerd in reeds bestaande ruimten in Raadhuisplein 1, is dit scenario qua ruimtebeslag vergelijkbaar met de tweede verdieping van een tweelaagse variant zoals genoemd in paragraaf 4.2 van deze rapportage.



begane grond

In dit scenario is het uitgangspunt dat de raadzaal in de binnentuin van het bestaande raadhuis aan het Raadhuysplein 1 in Leidschendam wordt gerealiseerd. Er zal nader onderzocht moeten worden welke raadzaalopstelling hier het beste past. Een U-vormig principe met dubbele rijen voor raadsleden zou qua ruimtebeslag in de alsdan te bebouwen binnentuin kunnen passen. De tribune, de pers en aanvullende plekken voor ambtenaren, de bode en de gemeentesecretaris zouden dan in een rondloop (achter de coulissen) een plek moeten krijgen. Er kan gebruik gemaakt worden van de bestaande hallen en ruimten rond de binnentuin voor de foyer, garderobe, bespreekplekken en informele nazit of borrel. Een nadere studie wat dat betekent voor het huidige gebruik van die ruimten is daarbij nodig. Voor formele besprekingen of eigen fractievergaderingen kan wellicht gebruik worden gemaakt van één van de al aanwezige vergaderkamers of ruimten in het gebouw. De werkplekken voor de griffie kunnen afhankelijk van de capaciteit/bezetting van de werkplekken onderdeel zijn van de bestaande werkplekken of specifiek worden toegewezen in het kantoordomein. Dit behoeft verdere studie en uitwerking.

Net als voor de Herenstraat 72 geldt dat een uitgebreidere verkenning moet aantonen in hoeverre het Programma van Eisen is te modelleren naar deze locatie en in hoeverre omliggende ruimtes bij het ontwerp betrokken kunnen c.q. moeten worden.

Stichtingskosten Raadhuisplein 1

Kijkend naar de bouwkosten voor de realisatie van de raadsfuncties in het pand aan de Raadhuisplein 1 schatten wij de bouwkosten in op circa € 700.000. In deze raming zijn wij uitgegaan van inpassing van de raadsfuncties waaronder natte cellen in de bestaande bebouwing. In deze berekening zijn aannames gedaan over de bestaande bouw en de benodigde ingrepen hieraan, namelijk:

- fundatie met stalen buispalen
- materieel wat geschikt is om over de bestaande bebouwing te kunnen hijsen
- geen aanpassingen aan bestaande bouw, anders dan waar de nieuwbouw de bestaande bouw direct raakt
- exclusief eventuele (nieuwe/extra) aansluitkosten, exclusief aanpassingen bestaande installatie-invoeren.
- exclusief aanpassen bestaande vluchtroutes, vluchtvoorzieningen, brandweervoorzieningen.

Afhankelijk van de keuzes die worden gemaakt met betrekking tot de exacte inpassing van de diverse ruimtes in de bestaande situatie, kan er een nadere inschatting worden gemaakt van de hiermee samenhangende bouwkosten. Bovenop het bovengenoemde bedrag aan bouwkosten dient dan ook een ruime marge gerekend te worden.

In de studie 'Advies kosten verplaatsing raadzaal naar Raadhuisplein 1' d.d. 19-8-2011 is de realisatie van een raadzaal in de binnenplaats geraamd op circa € 1.000.000 bouwkosten (inclusief installaties). Dit sluit redelijk aan bij deze eerste globale raming.

In de haalbaarheidsstudie is deze variant niet meegenomen, er zijn dan ook geen stichtingskosten voor deze variant berekend. Om in deze variant te komen tot stichtingskosten nemen we de gemiddelde kosten aan vaste inrichting en bijkomende kosten mee uit de andere twee varianten (€ 100.000 aan vaste inrichting en € 330.000 aan bijkomende kosten). Dit resulteert in een totaal van ca. € 1,4 mln. aan stichtingskosten.

5.4 Conclusie

Tijdens de werkgroepbijeenkomsten is een eerste aanzet van een programma van eisen gemaakt voor de raadzaalfuncties van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Vervolgens is er een schematische uitwerking van het programma van eisen opgesteld in een één- en tweelaagse variant.

De éénlaagse variant is op geen van de in deze rapportages genoemde locaties één op één ruimtelijk inpasbaar. De tweelaagse variant is inpasbaar op de locatie Raadhuisplein 42.

Voor de locatie aan de Herenstraat 72 geldt dat een tweelaagse variant enkel inpasbaar is met aanpassingen op het programma van eisen en na modellering van de beschikbare ruimte. Om alle onderdelen van het programma op een goede manier te ontsluiten, zal de binnenplaats geheel of gedeeltelijk overkapt moeten worden. Een nadere, meer technische en bouwkundige verkenning is zeer wenselijk om meer gedetailleerd uitspraken te kunnen over de haalbaarheid en consequenties van specifieke ingrepen in het gebouw en de daarmee gepaard gaande kosten.

Voor de locatie aan het Raadhuisplein 1 geldt dat een verdere verkenning moet aantonen in hoeverre het programma van eisen is te modelleren naar deze locatie en in hoeverre er aanpassingen aan het gebouw noodzakelijk zijn. Op basis van de huidige eerste verkenning lijkt de raadzaal in de binnentuin te passen. De tribune, de persruimte en aanvullende plekken voor ambtenaren, de bode en de gemeentesecretaris dienen daarbij dan in een rondloop gesitueerd te worden. De inpasbaarheid en wenselijkheid hiervan dient uit een nadere analyse te blijken.

Kijkend naar het risicoprofiel van de drie locaties kan gesteld worden dat realisatie van de raadsfuncties op de locatie Raadhuisplein 42 het kleinste risico kent. Hier is immers sprake van nieuwbouw waarbij op een daartoe beschikbare hoeveelheid ruimte het gewenste programma kan worden gerealiseerd.

Het realiseren van een nieuwe functie in bestaande bebouwing kent altijd meer risico's dan nieuwbouw. Zo is er meer kans op onvoorziene kosten als gevolg van zaken die aangetroffen kunnen worden in de bestaande bebouwing. Een deel van deze risico's is niet vooraf geheel uit te sluiten, maar zal pas in het werk zelf moeten blijken (bijvoorbeeld werkelijke bouwkundige staat van bouwdelen etc.).

Vooralsnog lijkt het risicoprofiel voor Herenstraat 72 het grootst. Dit heeft te maken met het overkappen van het binnenterrein (hoe bouwkundig aan te sluiten op de bestaande bebouwing) en de monumentale status van het pand.

In deze fase van een verkenning op hoofdlijnen van de inpasbaarheid van het programma van eisen op de locaties geldt uiteraard dat er nog veel zaken niet uitgezocht zijn en er derhalve nog veel risico's zijn. Het behoeft nadrukkelijk een nadere uitwerking van de scenario's om daar meer financieel gedegen uitspraken over te kunnen doen.

Het advies tot slot is derhalve om in een nadere studie per locatie de inpasbaarheid, benodigde aanpassingen en bouwkundige en financiële consequenties daarvan in beeld te brengen. Op basis daarvan kan een goede vergelijking worden gemaakt en ontstaat daarmee een goed afwegingskader voor de gewenste locatie voor de raadzaalfuncties.

Bijlage 1. Presentatie werkgroep bijeenkomst 1



AKROCONSULT



Werkgroep raadsfuncties
Leidschendam-Voorburg 7 februari 2017

Programma

1. Inleiding
2. Insteek werkgroep bijeenkomsten
3. Voorbereiding Menukaart
4. Financieel



1. Inleiding

✓ Voorstelronde projectteam

✓ Stand van zaken

- Haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd
- Plan van aanpak gebouwenschuif Huygenskwartier Voorburg” (13 december 2016) door gemeente opgesteld.

✓ Vervolgacties n.a.v. plan van aanpak

- Globaal PVE voor de Raad en Griffie (het raadshuis)
- PVE biedt inzicht in keuze renovatie huidige raadszaal of verplaatsen raadszaal.
- Vandaag eerste bijeenkomst werkgroep om tot globaal PvE te komen

2. Insteek bijeenkomsten werkgroep

✓ 1^e bijeenkomst werkgroep

- Bekijken varianten mogelijke raadzaal
- Vormgeven menukaart

✓ 2^e bijeenkomst werkgroep

- Bespreken vlekkenplan welke o.b.v. bijeenkomst 1 wordt opgesteld

✓ 3^e bijeenkomst werkgroep

- Bespreken Globaal PvE welke o.b.v. bijeenkomst 2 wordt opgesteld
- Bespreken ruimtelijke en financiële toets globaal PvE voor Herenstraat 42 en 72

3. Voorbereiding menukaart

✓ **Doel menukaart:**

- Op gestructureerde wijze keuzes maken
- Basis leggen voor ruimtelijke vertaling

✓ **1^e bijeenkomst: formulering van deze keuzemogelijkheden**

Menukaart bestaande uit:

- 1: openheid/dichtheid gebouw
- 2: wijze van vergaderen raad
- 2: mate van flexibiliteit
- 3: mate van multifunctioneel gebruik
- 4: principes fractiekamers/vergadercentrum
- 6: aanvullende voorzieningen
- 7: Suggesties

3.1 openheid/dichtheid gebouw

1. Herkenbaarheid Gebouw en functies binnen het gebouw

- a. Zichtbaarheid
- b. Transparantie

2. Toegankelijkheid versus geslotenheid functies

- a. met betrekking tot veiligheid

3.2 wijze van vergaderen raad

- 1. Welke mogelijke inrichting/opstellingen van de raadzaal zijn mogelijk op basis van het duale stelsel?**
- 2. In hoeverre is de mogelijkheid om gelijktijdig te vergaderen van belang?**
- 3. Positie publieke tribune en ondersteuning t.o.v. raadzaalopstelling**

3.3 mate van flexibiliteit

1. Welke mogelijkheden zijn er voor aanpassingen in de omvang van de raadzaal?
2. Welke mogelijkheden zijn er voor meervoudig gebruik raadzaal?
3. In welke mate dient de raadzaal flexibel in te delen/inzetbaar te zijn?

3.4 mate van multifunctioneel gebruik

1. Is het wenselijk/mogelijk de ruimtes te verhuren of gebruiken door andere partijen?
 - a. Gemeente ambtelijk
 - b. Regionale publieke samenwerkingen gemeente bijeenkomsten?
 - c. Commerciële partijen
 - d. Trouwlocatie
 - e. Anders?

3.5. principes fractiekamers/vergadercentrum/griffie

1. Inzet fractiekamers/vergadercentrum/griffie

- a. Eigen ruimtes of multifunctioneel inzetbare ruimtes?
- b. Welke mate van flexibiliteit in grootte is wenselijk/mogelijk?
- c. Wijze van toegankelijk van de ruimtes
- d. Zijn er mogelijkheden voor nevenfuncties binnen de ruimtes (kantoorfunctie?)
- e. Welke onderlinge functionele en ruimtelijke relaties zijn van belang?



Flexibele inrichting
Zeist



Flexibele inrichting
Tilburg (rechts)

3.6 aanvullende voorzieningen

1. Techniek raadzaal/fractiekamers/vergaderzalen

- a. Welke voorzieningen op het gebied van ICT (Internet/ WI-FI/ klimaat) zijn wenselijk in per kamer/ruimte?
- b. Welke Audio Visuele (beeld/geluid) voorzieningen zijn mogelijk/wenselijk?

2. Facilitaire voorzieningen

- a. Welke facilitaire voorzieningen zijn gewenst en mogelijk



Rucphen



Den Haag

3.7 Suggesties

Zijn er nog overige suggesties?

4. Financieel

De uiteindelijke inrichting van de raadzaal hangt samen met:

- a) De wijze van multifunctionaliteit
- b) Flexibiliteit
- c) Wijze van vergaderen (duale stelsel)
- d) Techniek
- e) Eventueel te behouden meubels en techniek

Bijlagen

Voorbeelden raadzaalopstellingen

1) Democratische opstelling

- ✓ De gemeenteraadsleden zijn rondom de voorzitter geplaatst.
- ✓ Voor de voorzitters zijn de tafels van de klerken gesitueerd
- ✓ Het publiek is gesitueerd op de balkons achter de leden



Assembly Chamber, Tasmania



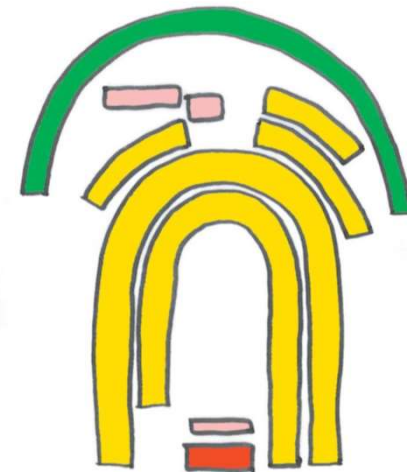
Salon de Sesiones, Espana



Youth Assembly Chamber, Brisbane, Australia



Assembly Chamber, New York, United States



Referenties democratische opstelling



Den Haag



Meppel



Etten-Leur



Dordrecht

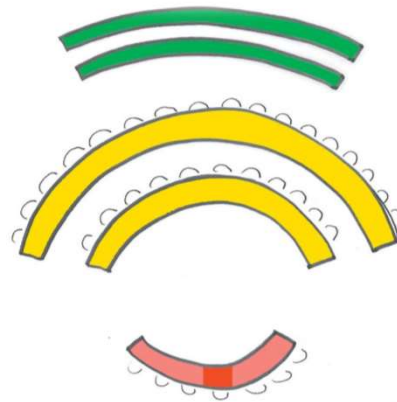
AKROCONSULT

2) Ronde opstelling

- ✓ Door de ronde opstelling worden gemeenteraadsleden als gelijke neergezet



Commissie kamer 2e kamer, Den Haag



Salle du Conseil, Paris, Frankrijk



Assembly Chamber, Nevada

Diverse referenties ronde opstelling



Almelo



Assen



Bronckhorst



Dalfsen

3) Ronde opstelling bij parlementsvergaderingen

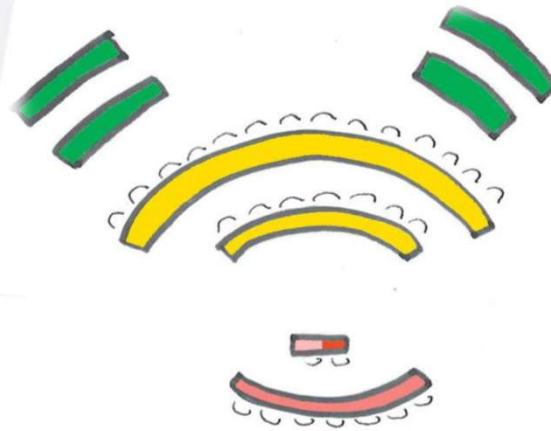
- ✓ Leden zitten rondom de voorzitter (burgemeester)



Reichstag, Berlin, Duitsland



European Parlement, Straatsburg



Assembly Chamber, Tokyo, Japan

4) Deels flexibele opstelling



Zeist



Tilburg



Houten

Diverse referenties



Lisse



Meppel



Oudenbosch



Ridderkerk



Rotterdam



Ervaring

Bestuurlijk Knooppunt Zwijndrecht



AKROCONSULT

Bestuurlijk Knooppunt Zwijndrecht



Gemeentehuis Leiderdorp



AKROCONSULT

Stadhuys Waalwijk



AKROCONSULT

Stadhuis Waalwijk



AKROCONSULT

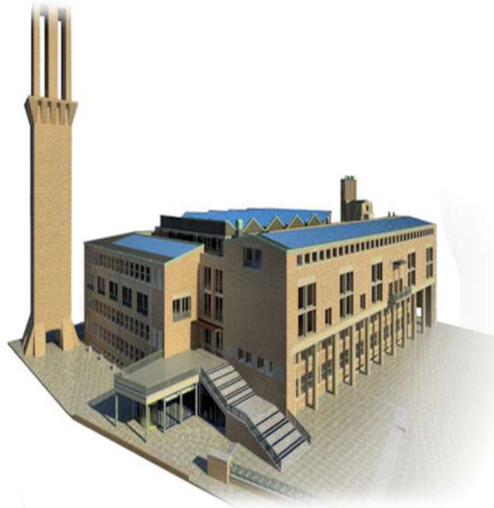
Gemeentehuis Westland



Stadhuis Zeist



Stadhuis en stadskantoor Hengelo



AKROCONSULT

Bijlage 2: Presentatie definitieve keuzes werkgroep bijeenkomst 2



AKROCONSULT



Werkgroep Raadsfuncties Leidschendam-Voorburg

**keuzes 2^e werkgroepbijeenkomst
21 februari 2017**

Programma

1. Programma werkgroepbijeenkomsten
2. Terugkoppeling werkbezoek Zwijndrecht en Waalwijk
3. Voorlopige keuzes menukaart
4. Vlekkenplan



1. Programma 2^e werkgroepbijeenkomst

✓ 2^e bijeenkomst werkgroep (vandaag)

- Doornemen en concretiseren voorlopige keuzes menukaart.
- Doorspreken onderwerpen (flexibiliteit en av-middelen).
- Bespreken vlekkenplan o.b.v. voorlopige keuzes menukaart.

✓ 3^e bijeenkomst werkgroep

- Bespreken Globaal PvE op basis van output 2^e werkgroep bijeenkomst.
- Budgetraming op basis van output 2^e werkgroep bijeenkomst.
- Bespreken ruimtelijke en financiële toets globaal PvE voor Herenstraat 42 en 72.
- De scope wordt desgewenst uitgebreid wanneer daar overeenstemming in het presidium wordt bereikt.

2. Terugkoppeling werkbezoek

Overwegingen na bezoek raadzaal Zwijndrecht en Waalwijk

- ✓ Flexibiliteit i.r.t. aanpasbaarheid multifunctionaliteit zaal.
- ✓ Toegankelijkheid gebouw 24/7 of bepaalde tijdstippen.
- ✓ Logistiek van- en naar de raadzaal
- ✓ AV middelen afgestemd op toekomstige ontwikkelingen.
- ✓ Facilitaire voorzieningen (keuken) nabij of voor de raadzaal.



2. Terugkoppeling werkbezoek

Bevindingen raadsleden

- ✓ De wijze van functioneren van de gemeenteraad (type vergaderingen en betrokkenheid inwoners) hangt samen met de uiteindelijke schaal en inrichting.
- ✓ De raadzaal moet primair ingericht worden t.b.v. raadsvergaderingen.
- ✓ De wijze van overleg verandert (meer betrokkenheid inwoners) – dit resulteert in nieuwe wensen t.a.v. de indeling.
- ✓ De positie van de publiektribune is in Zwijndrecht beter vorm gegeven dan in Waalwijk (dichterbij en logistiek naar tribune).
- ✓ Het is van belang om goed na te denken over de positionering van de schermen.
- ✓ Een ovale ronde vorm maakt de onderlinge afstand erg groot.
- ✓ Een katheders is wenselijk naast de mogelijkheid om te spreken vanuit de eigen stoel.
- ✓ De raadzaal moet aanpasbaar zijn bij verandering werkwijze.

3. concept menukaart

De menukaart is per onderdeel doorlopen op basis van de voorlopig gemaakte keuzes. Deze keuzes zijn tijdens de 2^e werkgroep bijeenkomst aangescherpt.

Menukaart bestaande uit:

- 1: openheid/dichtheid gebouw
- 2: wijze van vergaderen raad
- 2: mate van flexibiliteit
- 3: mate van multifunctioneel gebruik
- 4: principes fractiekamers/vergadercentrum
- 6: aanvullende voorzieningen
- 7: Suggesties

3.1 openheid/dichtheid gebouw

1. Keuzes openheid/dichtheid gebouw

- a. Herkenbaarheid raadzaalfunctie
- b. Laagdrempelig gebouw

2. Keuzes toegankelijkheid versus geslotenheid functies

- a. Goed zicht op publiek, publiek maakt onderdeel uit van het geheel en zit op veilige afstand van de raadsleden
- b. Goed zicht op raadsleden en gesprekspartners
- c. Raadzaal bij minder transparante meetings af kunnen sluiten. Denk hierbij aan schermen die omhoog en omlaag kunnen.

3.1 openheid/dichtheid gebouw

3. Keuzes veiligheid

- a. In uitzonderlijke gevallen goede beveiliging raadzaam door controle van mensen bij de entree van het gebouw.
- b. Behoeftte aan een voorruimte en/of receptie. De entreeruimte heeft een belangrijke ontvangstfunctie en kan tevens voor veiligheidscontroles worden ingezet.

3.2 wijze van vergaderen raad

1. Keuzes inrichting/opstellingen

- a. Voorkeur cirkel/hoefijzer waarbij het publiek goed zichtbaar is.
 - Voorkeur voor opstelling Zwijndrecht echter dan met kromming in plaats van rechte opstelling.
- b. College van B&W zit bij elkaar en nabij de sprekersstoel
- c. 2 stoelen naast de voorzitter en 4-5 stoelen voor pers (aantal stoelen moet uitbreidbaar zijn).
- d. Goede zichtbaarheid sprekersstoel.
- e. Interruptie microfoon is wenselijk.

2. Keuzes gelijktijdig vergaderen

- a) 2-3 multifunctionele kamers naast de raadzaal die te vergrootten of verkleinen zijn.

3.3 flexibiliteit/multifunctionaliteit

1. **Keuzes aanpassingen capaciteit raadzaal**
 - a. Rekening houden met groei aantal raadsleden
 - Mogelijk uitbreiding raadzaal op termijn naar 39 raadsleden
2. **De raadzaal zelf is niet flexibel opdeelbaar, de vergaderzaal nabij de raadzaal wel.**
3. **Gebruik andere functies wenselijk**

3.4 Principes fractiekamers/ vergadercentrum / griffie

1. Keuzes fractiekamers/vergadercentrum

- a. Multifunctioneel inzetbare vergaderruimtes/fractiekamers.
- b. Ten alle tijden ruimtes beschikbaar stellen voor o.a. bespreking na schorsing.
- c. Lockers in de ruimtes om documentatie veilig in op te slaan.
- d. Ontvangstruimte bij multifunctionele inzetbaarheid wenselijk.

2. Keuzes inzet griffie

- a. Griffie en raad bij gezamenlijk huisvesten.
- b. Tijdens de raadsvergadering moet er een ruimte beschikbaar zijn voor de griffie.

3.5 aanvullende voorzieningen

Tijdens de 3^e werkgroep bijeenkomst zullen de AV middelen worden besproken.

1. **Mogelijkheden techniek raadzaal/fractiekamers/vergaderzalen**
 - a. Welke voorzieningen op het gebied van ICT (Internet/ WI-FI/ klimaat) zijn wenselijk in per kamer/ruimte?
 - b. Welke Audio Visuele (beeld/geluid) voorzieningen zijn mogelijk/wenselijk?
2. **Mogelijkheden facilitaire voorzieningen**
 - a. Welke facilitaire voorzieningen per kamer zijn gewenst



Rucphen

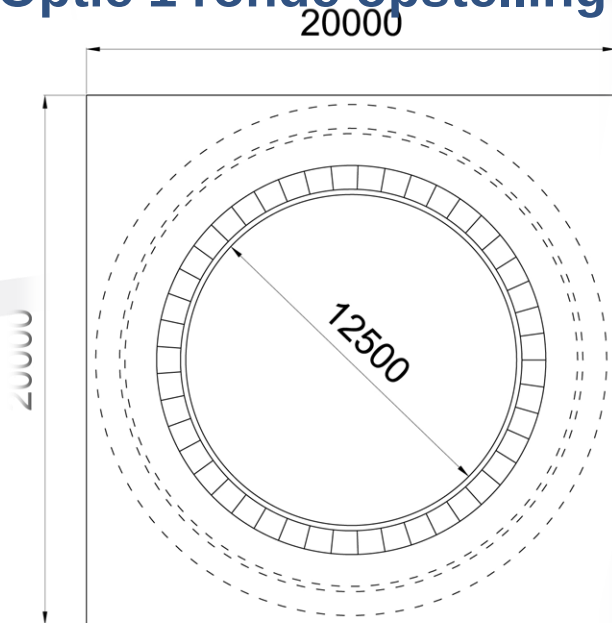


Den Haag

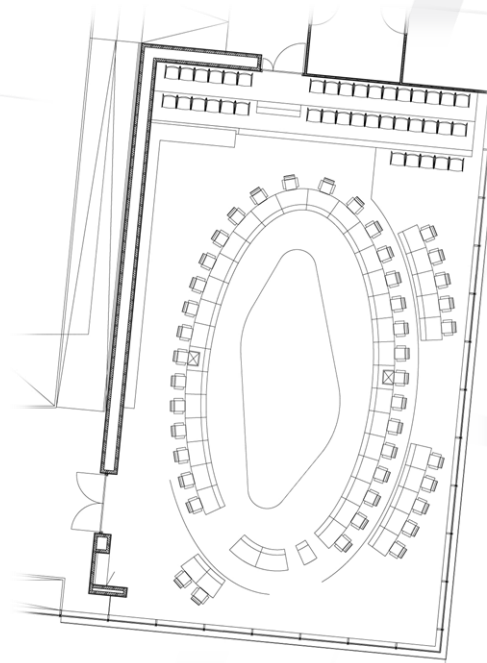
4. Vlekkenplan

Er zijn een 6 tal indelingsmogelijkheden besproken met de daarbij behorende m2 en onderlinge afstand tussen raadsleden. Tijdens de volgende bijeenkomst wordt een verdiepingsslag gemaakt met als uitgangspunt variant 4.

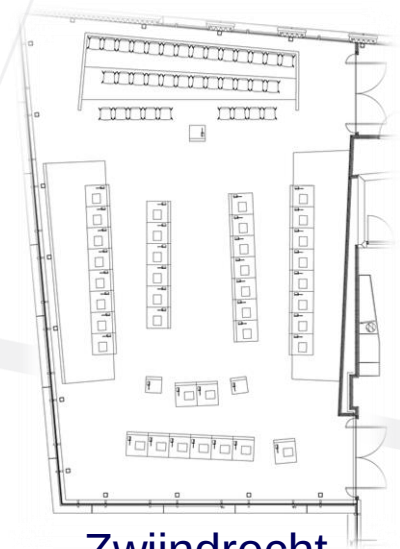
Optie 1 ronde opstelling



45 gelijkwaardige plekken
 $400 \text{ m}^2 = 8,9 \text{ m}^2 \text{ pp}$



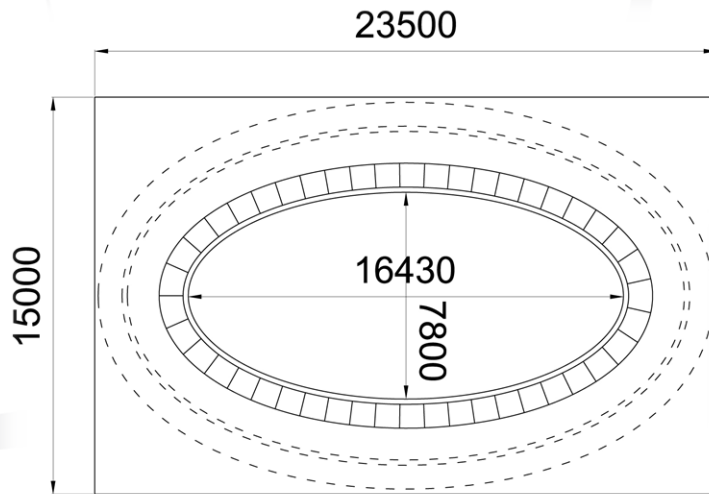
Waalwijk



Zwijndrecht

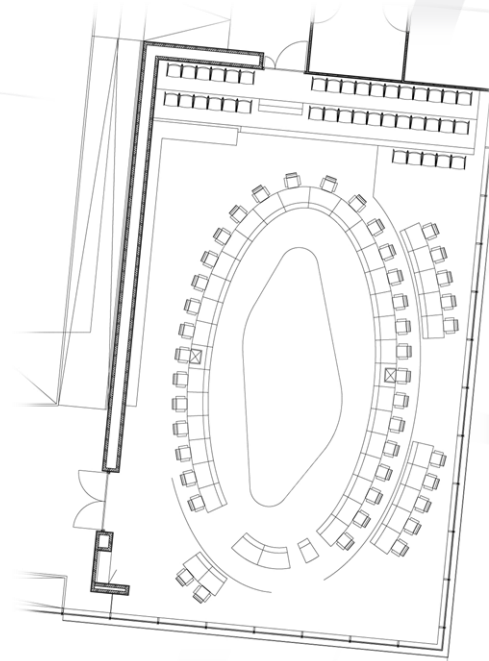
4. Vlekkenplan

Optie 2 ovale opstelling

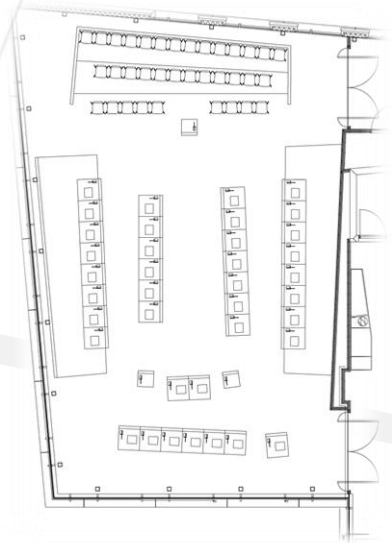


45 bijna gelijkwaardige plekken
 $352,5 \text{ m}^2 = 7,8 \text{ m}^2 \text{ pp}$

Waalwijk

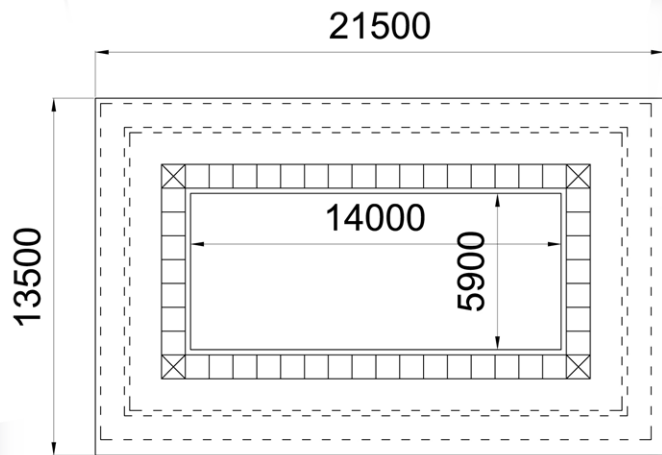


Zwijndrecht



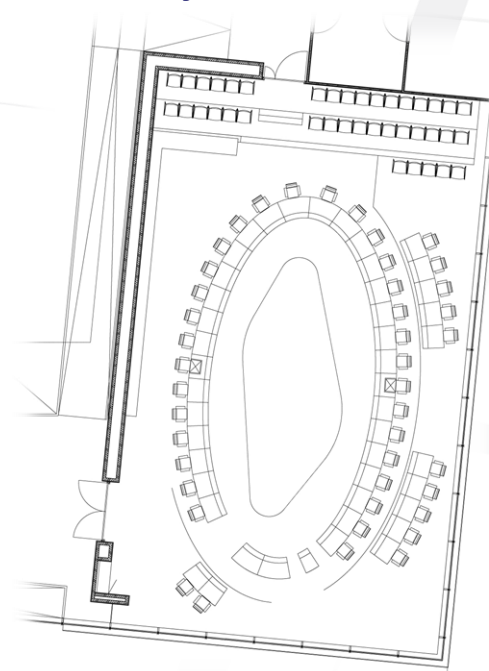
4. Vlekkenplan

Optie 3 rechthoekige opstelling

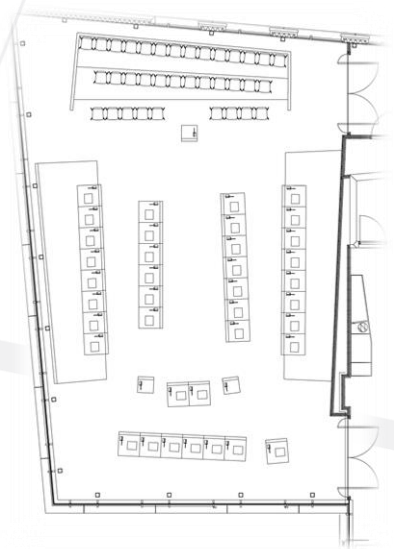


45 ongelijkwaardige plekken
290 m² = 6,4 m² pp

Waalwijk

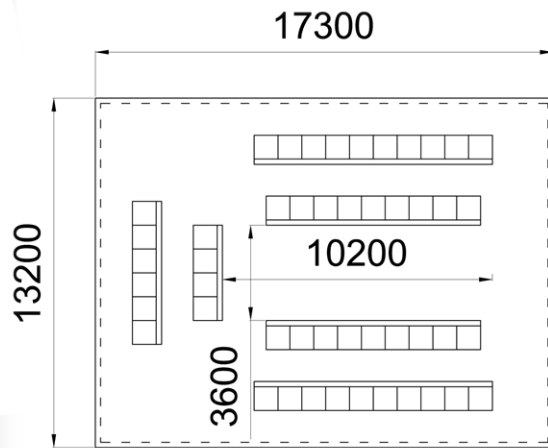


Zwijndrecht



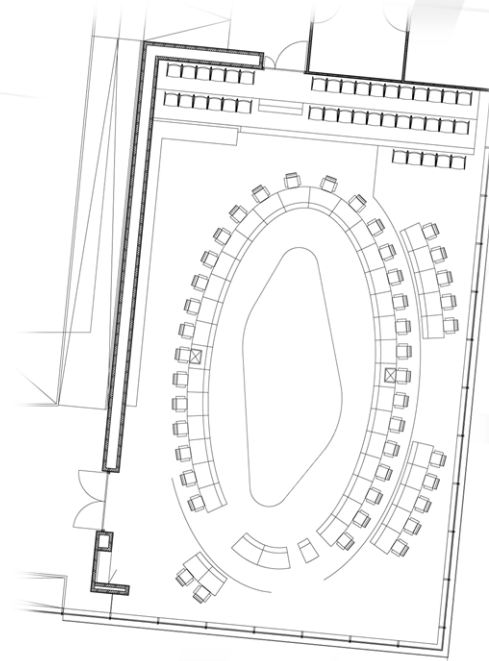
4. Vlekkenplan

Optie 4 losse opstelling recht

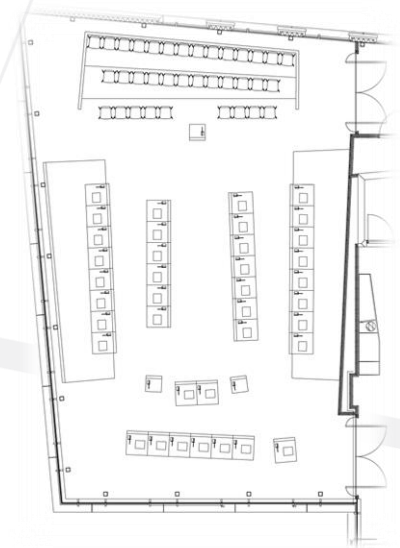


45 ongelijkwaardige plekken
228 m² = 5,1 m² pp

Waalwijk

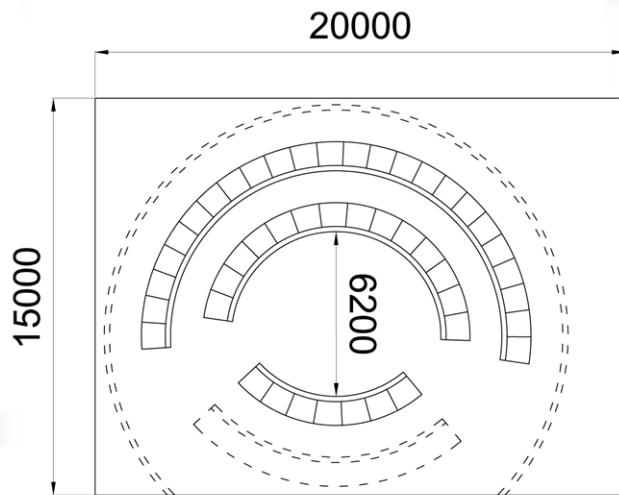


Zwijndrecht



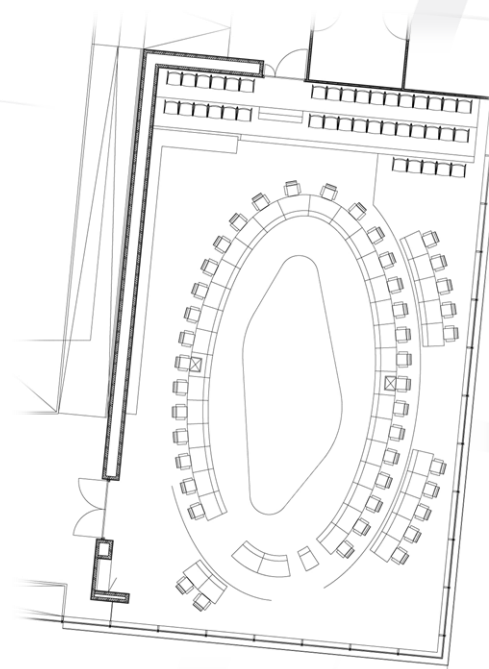
4. Vlekkenplan

Optie 5 losse opstelling half rond

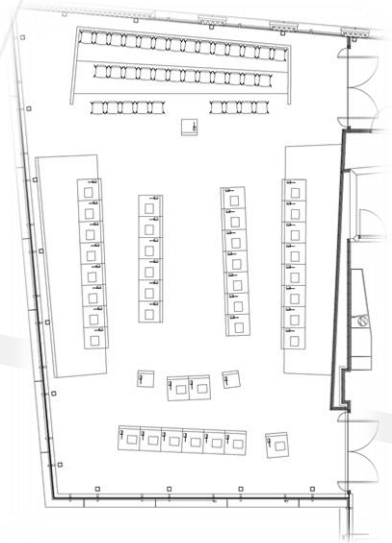


45 ongelijkwaardige plekken
 $300 \text{ m}^2 = 6,7 \text{ m}^2 \text{ pp}$

Waalwijk

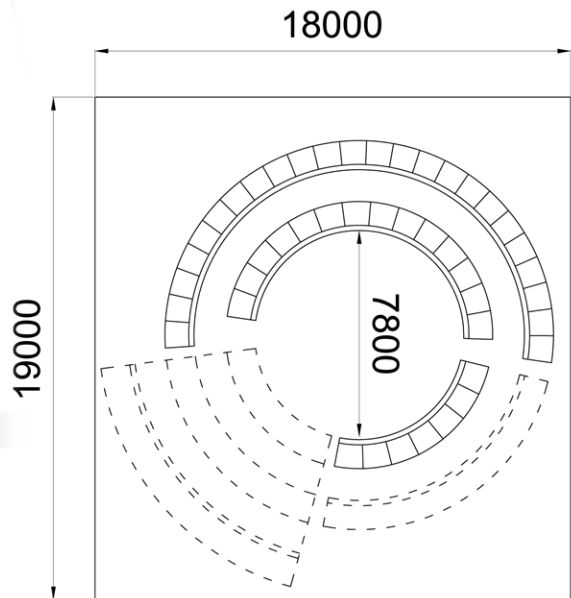


Zwijndrecht



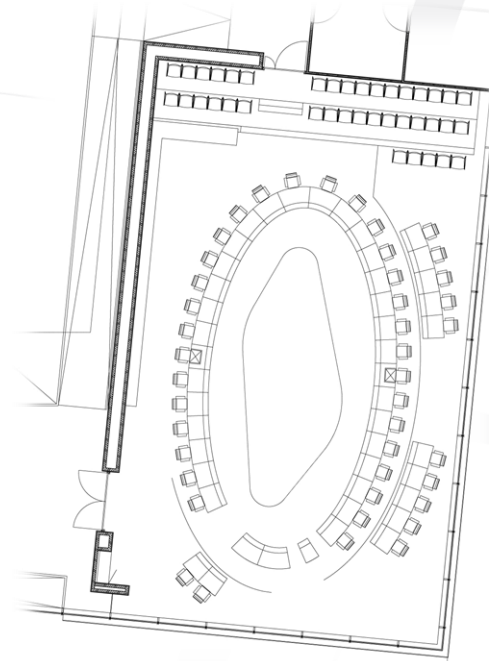
4. Vlekkenplan

Optie 6 losse opstelling rond

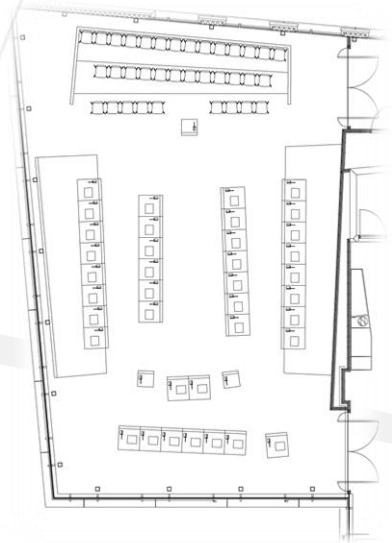


45 ongelijkwaardige plekken
publiek onderdeel van de cirkel
 $342 \text{ m}^2 = 7,6 \text{ m}^2 \text{ pp}$

Waalwijk



Zwijndrecht



4. Vlekkenplan

Programma van Eisen

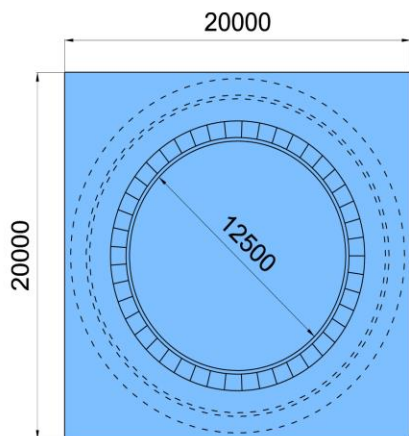
20-2-2017

Raadsfuncties

Gemeente Leidschendam-Voorburg

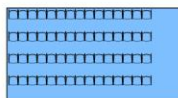
<i>functie</i>	<i>norm/m²</i>	<i>aantal</i>	<i>totaal m² nvo</i>	<i>raadsleden</i>	<i>extra</i>	<i>voorzitterstafel</i>	<i>griffie/bode</i>	<i>totaal</i>	
01 Raadzaal	8	44	352	35	2	4	3	44	breedte 90 cm
02 Tribune <i>publiek/pers</i>	1	55	55						breedte 55 cm
<i>pers met tafel</i>	1	5	5						breedte 90 cm
03 Opslag <i>minimaal</i>			18 <i>alleen stoelen</i>						
<i>maximaal</i>			60 <i>raadzaalmeubels</i>						
04 Regie			8						
05 Griffier	18	1	18 <i>werkkamer</i>						
06 Griffie medewerkers	8	3	24 <i>3 werkplekken bij elkaar</i>						
07 Pantry			12 <i>8 meter aanrechtlengte</i>						
08 Garderobe			12 <i>120 jassen</i>						
09 Toiletten H	2	4	8						
10 Toiletten D	2	4	8						
11 Toilet MIVA	1	5	5						
12 Foyer	1	150	150 <i>inclusief leestafel, zitje, schrijftafel en computerplek</i>						
13 Vergaderruimten 20 pers	2	48	96 <i>20 personen</i>						
14 Vergaderruimten 12 pers	4	30	120 <i>10 - 12 personen</i>						
15 Vergaderruimten 8 pers.	4	15	60 <i>6 - 8 personen</i>						
16 opslag	2	9	18 <i>8 fracties plus reserve</i>						
Totaal netto			1029						
verkeersruimte	15%	1029	154						
techniekrimte	1	50	50						
installaties	10%	1029	103						
constructie	10%	1029	103						
Totaal bruto			1439						
trouwzaal			pm						
kleedruimte ambtenaar			pm						

01 Raadzaal



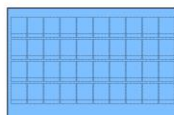
45 gelijkwaardige plekken
400 m² = 8,9 m² pp

02 Tribune



60 plekken incl. pers
50 m²

03 Opslag



maximaal
60 m²



minimaal
18 m²

04 Regie



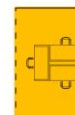
8 m²

05 Griffier



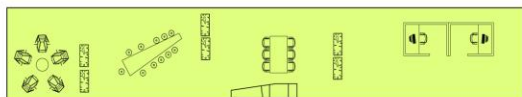
18 m²

06 Medewerkers griffie



24 m²

12 Foyer



150 personen
150 m²

07 Pantry



12 m²

08 Garderobe



6 m²

09 Toilet H



8 m²

10 Toilet D



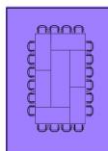
8 m²

11 MIVA

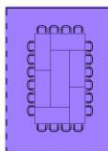


5 m²

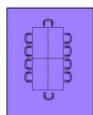
13 Vergaderen



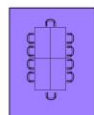
20 pers.
48 m²



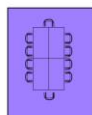
20 pers.
48 m²



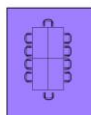
10-12 pers.
30 m²



10-12 pers.
30 m²



10-12 pers.
30 m²



10-12 pers.
30 m²



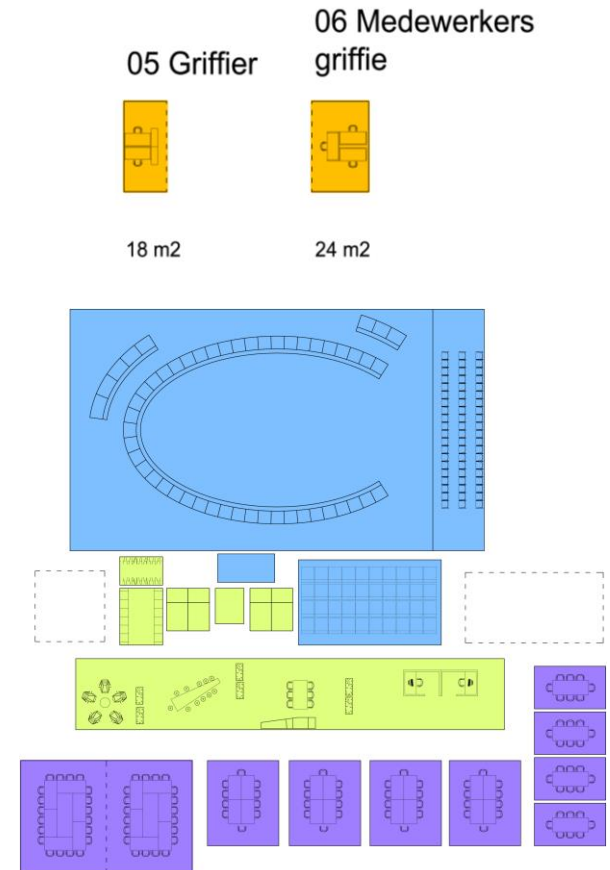
6-8 pers.
15 m²



6-8 pers.
15 m²

5. Keuzes (vergader)ruimtes naast Raadzaal

- a) Minimaal 2-3 multifunctionele (vergader)ruimtes naast de raadzaal die te vergroten of verkleinen zijn.
- b) Opslagruimte meubels.
- c) Lockers/opslagruimte documentatie voor fracties.
- d) Werkplek griffie en medewerkers griffie
- e) Ruimte voor de raadsleden bij schorsing.
- f) Ontvangstruimte met receptie.
- g) Ruimte met facilitaire voorzieningen nabij de raadzaal.



Bijlage 3: Presentatie werkgroep bijeenkomst 3

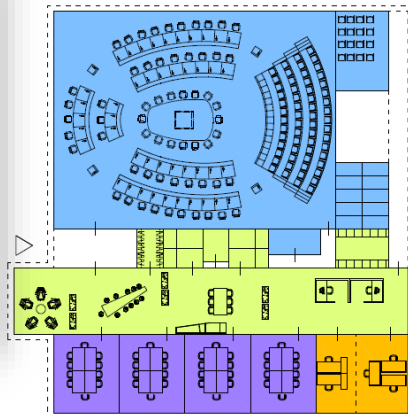
AKROCONSULT



Werkgroep Raadsfuncties Leidschendam-Voorburg

3^e werkgroepbijeenkomst
13 maart 2017

AKROCONSULT



Werkgroep Raadsfuncties Leidschendam-Voorburg

**3^e werkgroepbijeenkomst
13 maart 2017**

Programma

1. Programma en vervolg
2. Globaal PVE en vlekkenplan
3. Ruimtelijke en financiële toets
 - Herenstraat 42 Voorburg
 - Herenstraat 72 Voorburg
 - Raadhuisplein 1 Leidschendam



1. Programma en vervolg

3^e bijeenkomst werkgroep

- PvE en Vlekkenplan n.a.v. output 2^e werkgroep bijeenkomst.
- Ruimtelijke en financiële toets globaal PvE voor Herenstraat 42 en 72.
- Uitbreiding van de scope met optie 3, Raadhuisplein 1 Leidschendam

Vervolgtraject

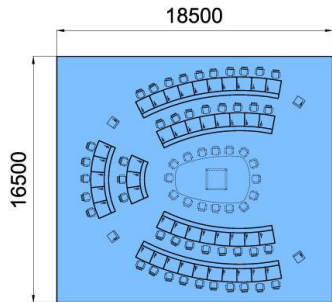
- Opstellen definitieve rapportage
- Na besluitvorming:
 - vanuit PvE/vlekkenplan uitwerking Design& Build of
 - traditionele vorm planuitwerking (voorlopig ontwerp, definitief ontwerp / technisch ontwerp/bestek)

2. Globaal PvE en Vlekkenplan

Programma van Eisen		8-3-2017	Raadsfuncties	Gemeente Leidschendam-Voorburg					
<i>functie</i>		<i>norm/m²</i>	<i>aantal</i>	<i>totaal m² nvo</i>	<i>raadsleden</i>	<i>extra</i>	<i>voorzitterstafel</i>	<i>griffie/bode</i>	<i>totaal</i>
01 Raadzaal		8	44	352	35	4	3	2	44
02 Tribune	<i>publiek/pers</i>	1	55	55					
	<i>pers met tafel</i>	1	5	5					
03 Opslag		1	24	24	<i>alleen stoelen</i>				
04 Regie		1	8	8					
05 Griffier		18	1	18	<i>werkkamer</i>				
06 Griffie medewerkers		8	3	24	<i>3 werkplekken bij elkaar</i>				
07 Pantry				12	<i>8 meter aanrechtlengte</i>				
08 Garderobe				12	<i>120 jassen</i>				
09 Toiletten H		2	4	8					
10 Toiletten D		2	4	8					
11 Toilet MIVA		1	5	5					
12 Foyer		1	150	150	<i>inclusief leestafel, zijte, schrijftafel en computerplek</i>				
13 Vergaderruimten 10-12 pers		4	30	120	<i>flexibel in te delen</i>				
14 Opslag fracties		2	10	20	<i>8 fracties plus 2 reserve</i>				
Totaal netto				821					
verkeersruimte	15%		821	123					
techniekruimte	1		50	50					
installaties	10%		821	82					
constructie	10%		821	82					
Totaal bruto				1158					

2. Globaal PvE en Vlekkenplan

01 Raadzaal



44 plekken
305 m² = 6,9 m² pp

02 Tribune



60 plekken incl. pers
50 m²

03 Opslag



stoelen
24 m²

04 Regie



8 m²

05 Griffier



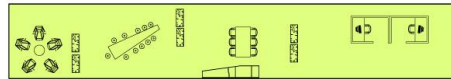
18 m²

06 Medewerkers griffie



24 m²

12 Foyer



150 personen
150 m²

07 Pantry



12 m²

08 Gard.



6 m²

09 Toilet H



8 m²

10 Toilet D



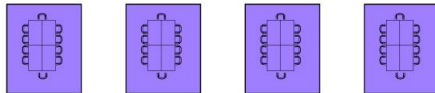
8 m²

11 MIVA



5 m²

13 Vergaderen



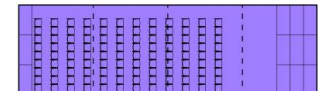
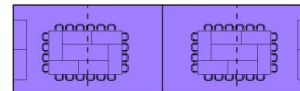
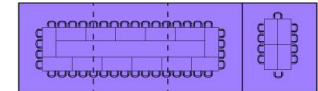
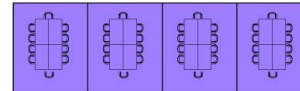
10-12 pers. 30 m² 10-12 pers. 30 m² 10-12 pers. 30 m² 10-12 pers. 30 m²

14 Opslag fracties



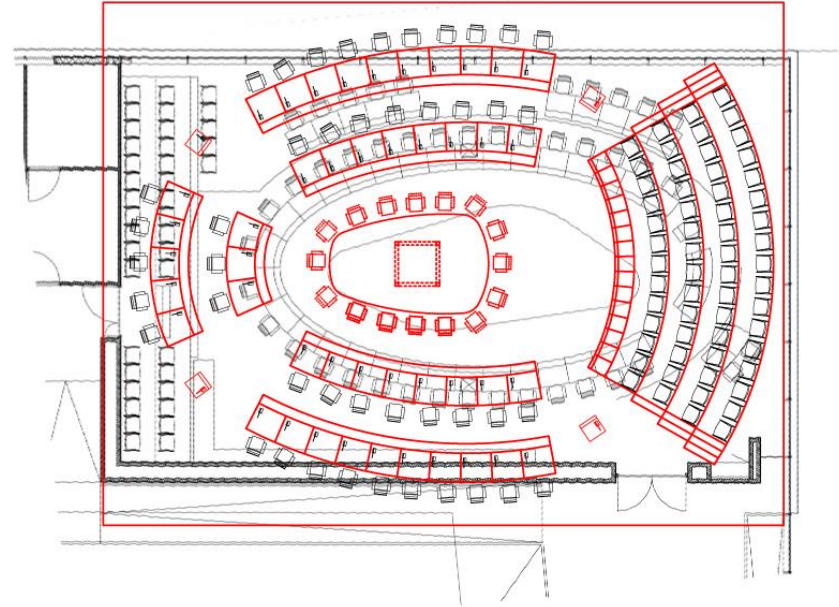
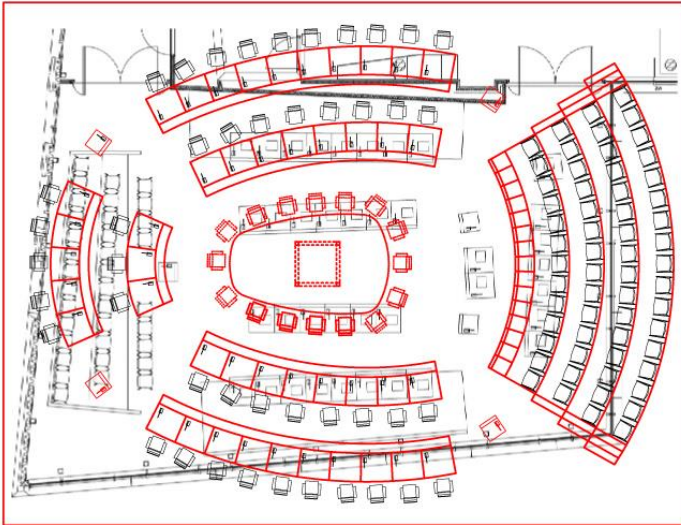
fracties
20 m²

$$4 \times 10 = 2 \times 20 = 1 \times 30 + 1 \times 10 = 108 \text{ p}$$



vergaderopstellingen

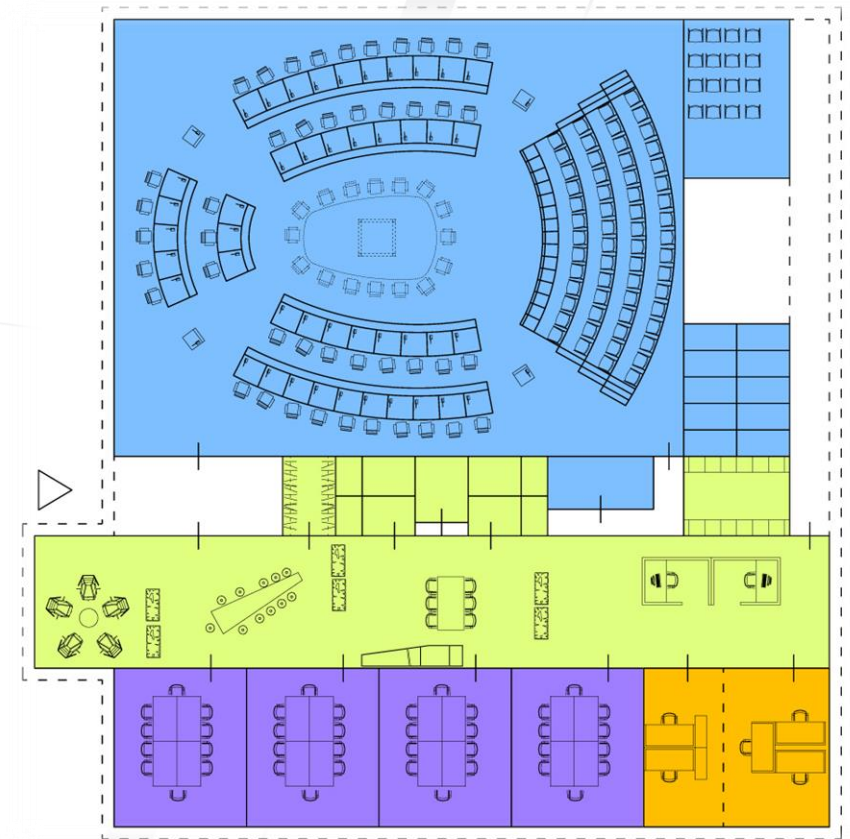
2. Globaal PvE en Vlekkenplan



2. Globaal PvE en Vlekkenplan

Relatieschema

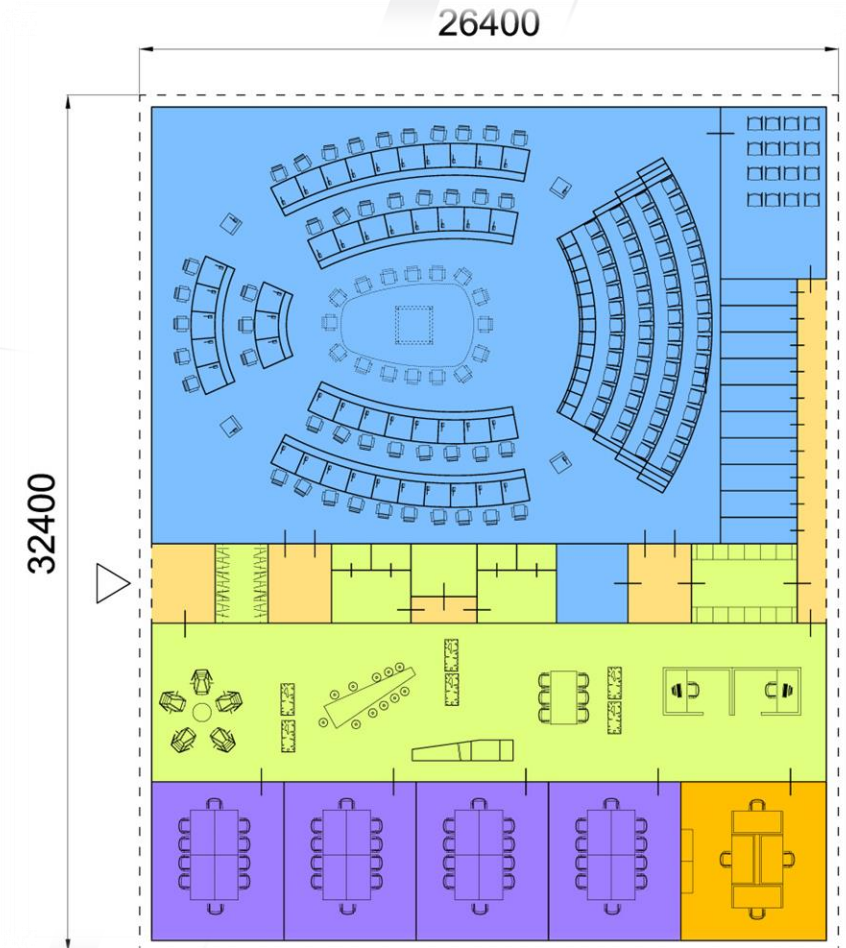
- 125 m1 omtrek
- 894 m2 BVO



2. Globaal PvE en Vlekkenplan

Structuurontwerp 1 laags gebouw

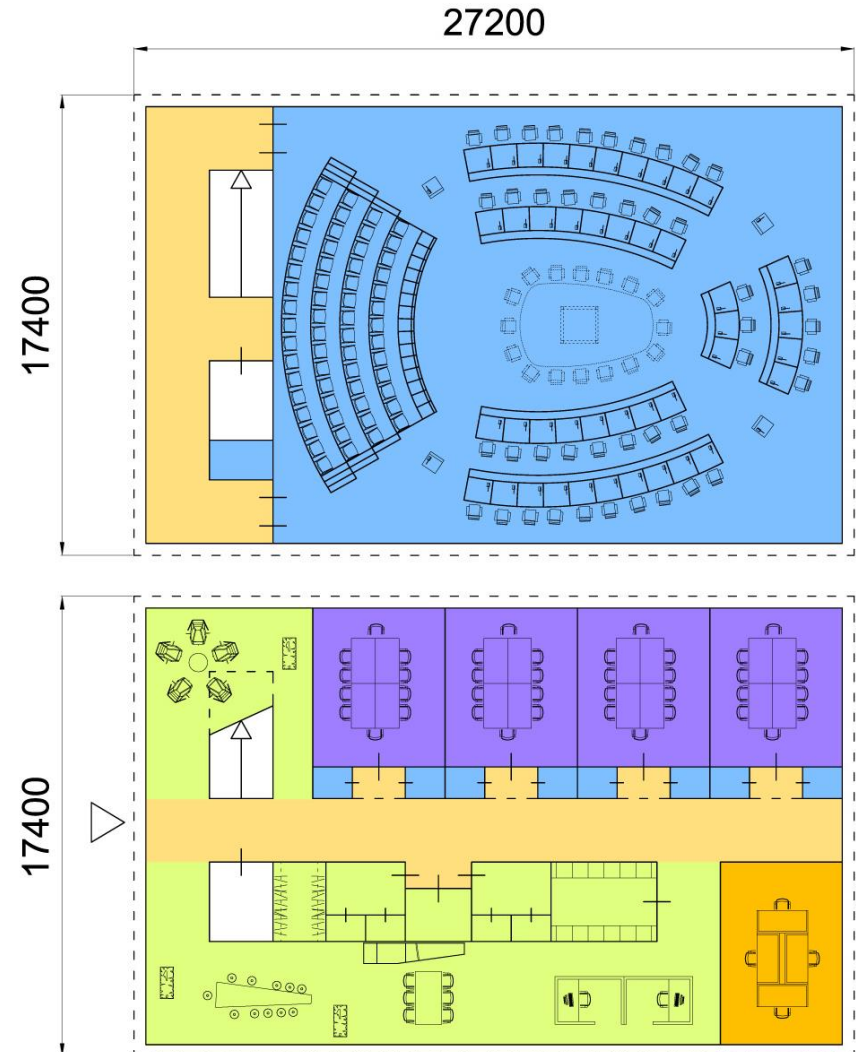
- 118m1 omtrek/h=4,5 m1/529 m2 gevel
- 855 m2 bvo/3847,5m3



2. Globaal PvE en Vlekkenplan

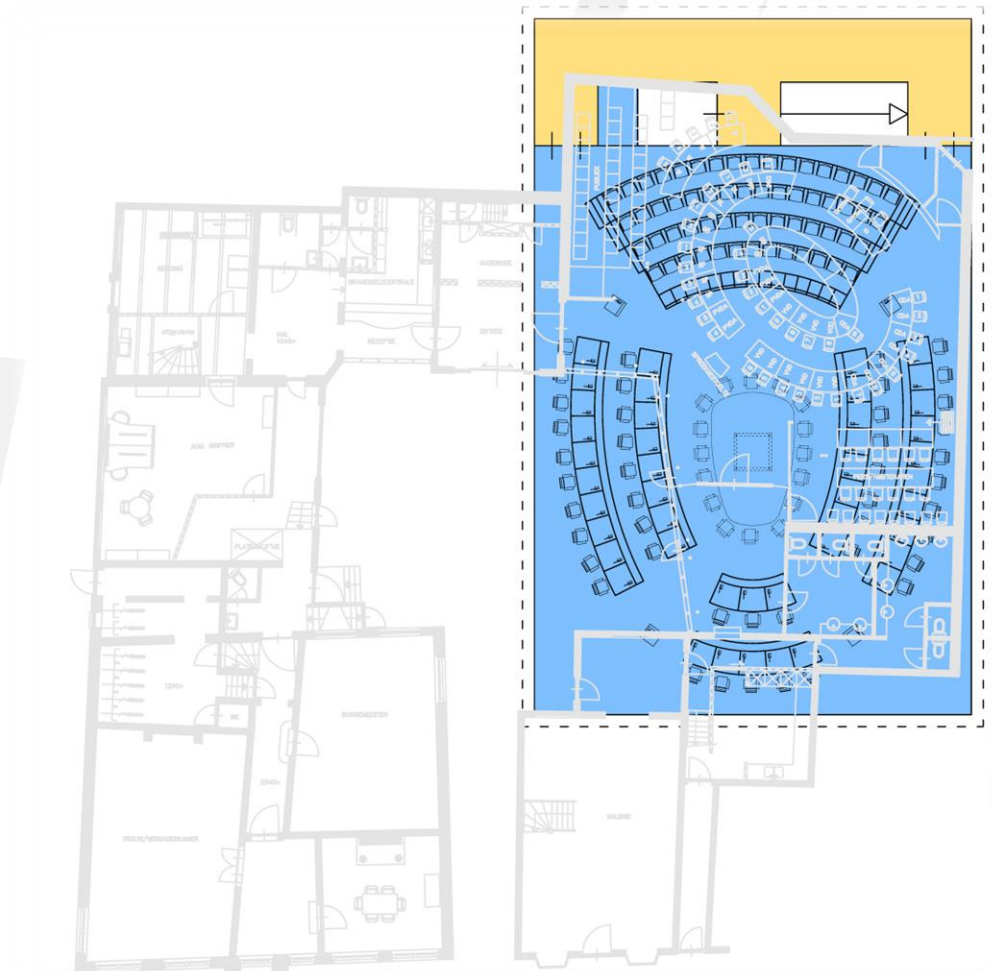
Structuurontwerp 2 laags gebouw

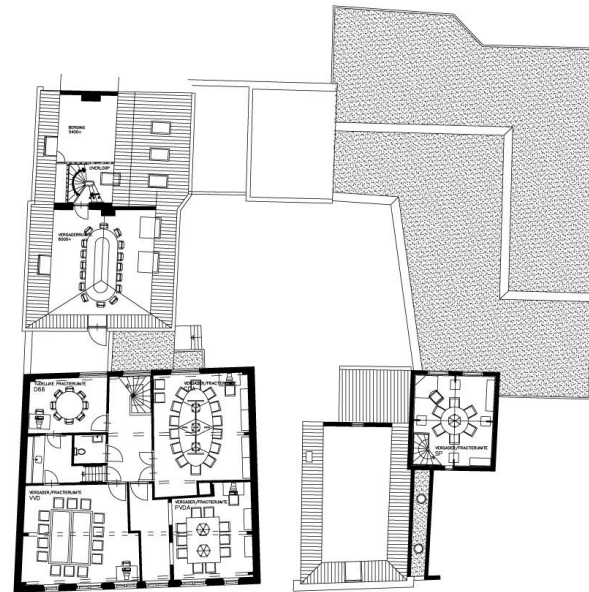
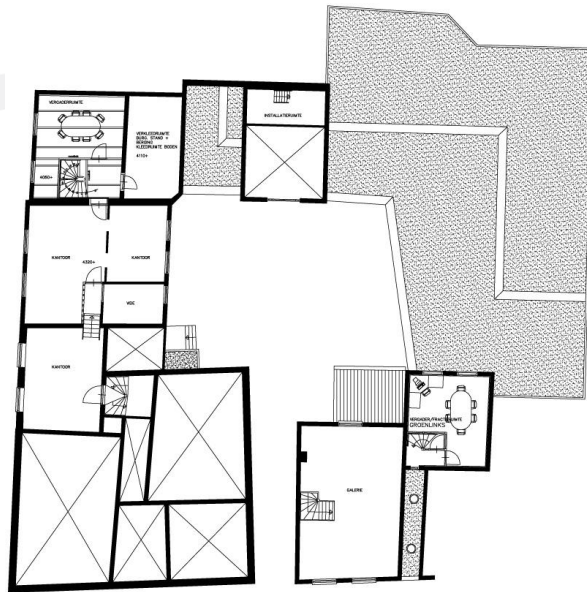
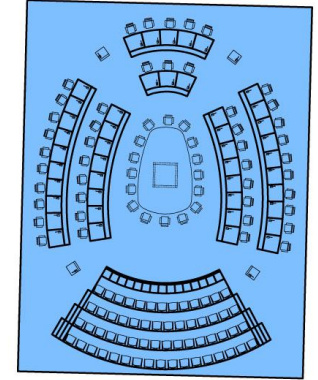
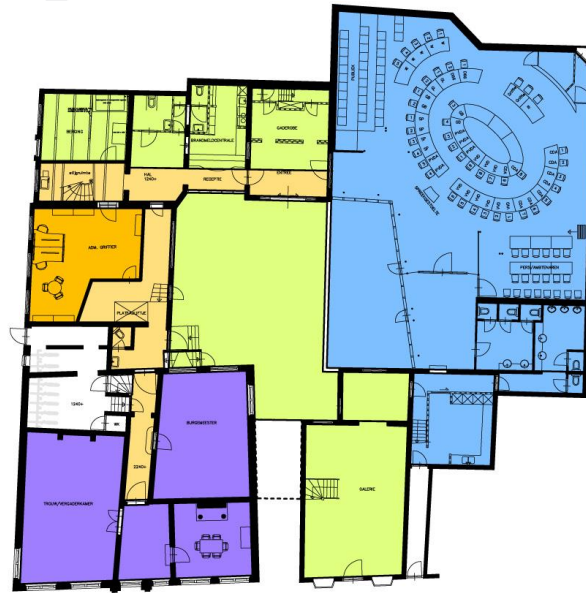
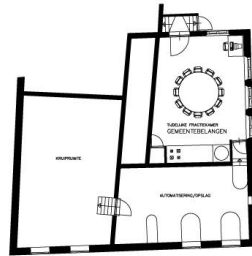
- $2 \times 89 = 178$ m1 omtrek/h=8,1
m1/720 m2 gevel
- $2 \times 473 = 946$ m2 bvo/3831,2 m3



2. Globaal PvE en Vlekkenplan

Schetsontwerp gebouw 2 lagen





3. Ruimtelijke en financiële toets

Ruimtelijke toets/ontwerp Herenstraat 42

- Globaal PvE met uitgangspunt twee verdiepingen goed inpasbaar

Bouwkostenraming uitgaande van een nieuwbouwsituatie

- één bouwlaag: ca. € 840.000 (casco)
- twee bouwlagen: ca. € 840.000 (casco)

Kosten op basis van aanneemsom casco,
zonder installaties.

Haalbaarheidsstudie: € 1,55 mio stichtingskosten

Aanneemsom van vergelijkbaar niveau Haalbaarheidsstudie



3. Ruimtelijke en financiële toets

Ruimtelijke toets/ontwerp Herenstraat 72 (Huize Swaensteyn)

- Globaal PvE (tweelaagse variant) niet direct inpasbaar
- Uitgangspunt: aanvullende ruimten (griffie/vergaderkamers) worden in Swaensteyn ingepast
- PvE tweelaagse variant alleen mogelijk met forse aanpassing aan gebouw
- Noodzakelijk om te modelleren naar beschikbare ruimte

Bouwkostenraming

- Variant twee bouwlagen tenminste gelijk aan nieuwbouwvariant
- Kostenniveau zeer afhankelijk van nadere indeling en consequenties voor ingrepen bestaande bouw
- Haalbaarheidsstudie: € 1,58 mio stichtingskosten

Aanneemsom van vergelijkbaar niveau Haalbaarheidsstudie

AKROCONSULT



3. Ruimtelijke en financiële toets

Ruimtelijke toets/ontwerp Raadhuisplein 1 Leidschendam

- Globaal PvE (tweelaagse variant) niet direct inpasbaar
- PvE tweelaagse variant alleen mogelijk met aanpassingen aan gebouw en inpassing van functies in bestaande bouw
- Aanpassingen en inpassingen op basis van huidige gegevens pand nog niet bekend. Vergt nader studie en uitwerking

Bouwkostenraming

- Variant twee bouwlagen tenminste gelijk aan nieuwbouwvariant
- Kostenniveau zeer afhankelijk van nadere indeling en consequenties voor ingrepen bestaande bouw



Bijlage 4: Financiële toets 1 laagse variant

Kostenopstelling Raadsfuncties Leidschendam - Voorburg		
1-laagse variant	CONCEPTOPSTELLING	
onderdeel	totaal	per m²bvo
aantal m² bvo	855	1
netto direct	€ 679.848	€ 795
reservering nadere planuitwerking 5,0%	€ 33.992	€ 40
bouwplaatskosten 7,6%	€ 54.571	€ 64
algemene kosten + winst & risico 8,1%	€ 62.395	€ 73
car-verzekering / bankgarantie 0,3%	€ 2.659	€ 3
aanneemsom op basispeildatum	€ 833.464	€ 974
peildatumverschuiving naar start bouw 0,0%	€ -	€ -
afkoop prijswijzigingen tijdens de bouw 0,6%	€ 4.862	€ 6
basis bouwkosten exclusief BTW	€ 838.326	€ 980
kortingen en marktwerkingen PM	PM	PM
bouwkosten exclusief BTW	€ 838.326	€ 980

S A M E N V A T T I N G		
hfdst	omschrijving	€- totaal
11.	BODEMVOORZIENINGEN	15.270
13.	VLOEREN OP GRONDSLAG	0
16.	FUNDERINGSCONSTRUCTIES	26.876
17.	PAALFUNDERINGEN	30.138
21.	BUITENWANDEN	67.690
22.	BINNENWANDEN	45.824
23.	VLOEREN	120.048
24.	TRAPPEN EN HELLINGEN	0
27.	DAKEN	18.906
28.	HOOFDDRAAGCONSTRUCTIES	63.420
31.	BUITENWANDOPENINGEN	148.009
32.	BINNENWANDOPENINGEN	13.574
33.	VLOEROPENINGEN	338
34.	BALUSTRADES EN LEUNINGEN	0
37.	DAKOPENINGEN	0
38.	INBOUWPAKKETTEN	0
41.	BUITENWANDAFWERKINGEN	0
42.	BINNENWANDAFWERKINGEN	10.357
43.	VLOERAFWERKINGEN	11.052
44.	TRAP- EN HELLINGAFWERKINGEN	0
45.	PLAFONDAFWERKINGEN	33.880
47.	DAKAFWERKINGEN	53.467
48.	AFWERKINGSPAKKETTEN	0
50.	INSTALLATIES	14.465
71.	VASTE VERKEERSVOORZIENINGEN	1.193
72.	VASTE GEBRUIKERSVOORZIENINGEN	210
73.	VASTE KEUKENVOORZIENINGEN	0
90.	TERREIN	0
98.	DIVERSEN	5.132
100.	AANVULLINGEN	0
TOTALEN netto direct		679.848

BOUWDEEL - BEGROTING						
11.	BODEMVOORZIENINGEN					15.270
	maatvoeren en uitzetten					2.494
11.1.103	maatvoeren	bvo	855,40	1,30	1.112,02	
11.1.201	bouwraam / uitzetten	m ¹	125,60	11,00	1.381,60	
	grondwerken					11.343
11.1.001	bouwrijp maken	m ²	1.197,50	0,70	838,25	
11.1.301	ontgraven bouwput	m ³	927,40	4,00	3.709,60	
11.1.303	grondwerken funderingssleuven	m ¹	192,80	5,00	964,00	
11.1.401	aanvullen & verdichten na ontgraven	m ³	157,50	3,60	567,00	
11.1.501	afvoeren grond in depot	m ³	769,80	3,60	2.771,28	
11.1.521	toeslag afvoerkosten vervuilde grond	PM	0,00	0,00	0,00	
11.1.601	bodemafsluiting zand 100 mm ¹	m ²	759,60	2,90	2.202,84	
11.1.701	zand opzetten tegen binnenzijde gevelbalk	m ¹	111,40	2,60	289,64	
	drainage en bemaling					1.434
11.2.102	drooghouden bouwput tijdelijk	bfo	855,40	1,00	855,40	
11.2.201	drainage blijvend	m ¹	26,40	21,90	578,16	
13.	VLOEREN OP GRONDSLAG					0
16.	FUNDERINGSCONSTRUCTIES					26.876
	funderingsbalken (maaiveld)					16.884
16.1.204	funderingsbalk 400 x 500 mm ¹	langsgevels m ¹	59,80	78,40	4.688,32	
16.1.203	funderingsbalk 500 x 500 mm ¹	tussenbalken m ¹	79,80	87,90	7.014,42	
16.1.212	funderingsbalk 600 x 500 mm ¹	kopgevel m ¹	53,20	97,40	5.181,68	
	poeren					7.271
16.1.395	meerkosten poerconstructies per m ² bfo	bfo	855,40	8,50	7.270,90	
	betonopstorten					1.200
16.1.390	betonopstort tbv stalen kolommen	st	20,00	60,00	1.200,00	
	invoeren & diversen					1.520
16.1.401	bitumenweefsel langs fundering	m ¹	117,60	9,00	1.058,40	
16.1.801	vloerventilatiekokers	st	16,00	11,50	184,00	
16.1.901	invoervoorzieningen nutsbedrijven	pst	1,00	278,00	278,00	
17.	PAALFUNDERINGEN					30.138
	betonpalen					30.138
17.2.101	heiwerk uitzetten	st	68,00	6,20	421,60	
17.2.201	betonpaal □ 290 mm ¹ - lang 20 m ¹	st	68,00	437,00	29.716,00	
	minderkosten □ 250 mm ¹	st	68,00	PM		
21.	BUITENWANDEN					67.690
	steigerwerken					8.158
21.0.101	steigerwerken	m ²	618,00	13,20	8.157,60	
	gevelmetselwerk					48.169
21.1.101	gevelsteen incl. iso tegen metselwerk	m ²	105,80	119,10	12.600,78	
21.1.101	gevelsteen incl. iso tegen metselwerk	m ²	185,20	119,10	22.057,32	
21.1.202	gevelsteen incl. iso tpv fundering - hg 390 mm ¹	m ¹	117,60	43,09	5.067,33	
21.1.206	meerkosten voegwerk doorstrijken	m ²	291,10	3,00	873,30	

code	sc	omschrijving	specificatie	ehd	hoevhd	€ - ehd	€ - regel	€ - totaal
..		extra budget metselwerkarchitectuur		m²	302,80	25,00	7.570,00	
		binnenblad						11.364
21.1.300		binnenspuwblad kzst E-100 mm¹		m²	276,50	41,10	11.364,15	
		stalen geveldragers						0
21.1.901		opvangconstructie gevel - staal		m¹	0,00	0,00	0,00	
22.		BINNENWANDEN						45.824
		kalkzandsteen binnenwanden						45.824
22.1.205		kalkzandsteen lijmblok 100 mm¹	kantoren	m²	557,30	57,40	31.989,02	
22.1.205		kalkzandsteen lijmblok 100 mm¹	toiletgroep	m²	24,00	57,40	1.377,60	
22.1.213		kalkzandsteen lijmblok 150 mm¹	om raadzaal	m²	149,10	75,90	11.316,69	
22.1.213		kalkzandsteen lijmblok 150 mm¹		m²	0,00	0,00	0,00	
22.1.302		betonlatei		m¹	32,60	35,00	1.141,00	
23.		VLOEREN						120.048
		begane grond vloeren						61.139
23.1.251		kanaalplaatvloer geïsoleerd 260mm¹ incl. druklaag (5kN/m²)		m²	826,20	66,00	54.529,20	
23.1.281		meerkosten vloerbelasting 10kNm² ipv 5kN/m²		m²	826,20	8,00	6.609,60	
		overige vloeren						58.909
23.1.261		dakvloer		m²	829,70	71,00	58.908,70	
23.1.265		verdiepingsvloer		m²	0,00	0,00	0,00	
24.		TRAPPEN EN HELLINGEN						0
		binnentrap						0
24.4.151		binnentrap incl. hekken en leuningen - tot 3m¹ hoog	pst		0,00	0,00	0,00	
24.4.156		meerkosten extra traphoogte	m¹		0,00	0,00	0,00	
27.		DAKEN						18.906
		dakranden						17.640
27.1.550		dakrand		m¹	117,60	150,00	17.640,00	
		luifels						1.266
23.3.510		reservering luifel entree		m¹	3,00	422,00	1.266,00	
28.		HOOFDDRAAGCONSTRUCTIES						63.420
		staalconstructie						63.420
28.1.121		staalconstructie incl. verlies en kop- en voetplaten l+a staalconstructie		kg	30.200,00	2,10	63.420,00	
31.		BUITENWANDOPENINGEN						148.009
		buitenkozijnen kantoren						104.272
31.2.301		buitenkozijnen compleet		m²	238,10	420,00	100.002,00	
31.2.305		toeslag entree - enkele deur	pst		3,00	590,00	1.770,00	
31.2.307		toeslag entree - dubbele elektrische schuifdeur	pst		1,00	2.500,00	2.500,00	
		waterslagen						5.256
31.5.201		waterslagen aluminium		m¹	158,80	33,10	5.256,28	
		vensterbanken						3.891
31.5.300		vensterbanken kunststeen b=150 mm¹		m¹	158,80	24,50	3.890,60	
		stalen lateien						10.938

code	sc	omschrijving	specificatie	ehd	hoevhd	€ - ehd	€ - regel	€ - totaal
31.5.601		stalen lateien		m ¹	182,60	59,90	10.937,74	
		kozijnaftimmeringen						4.604
31.5.701		kozijnaftimmeringen - incl. schilderwerk		m ¹	396,90	11,60	4.604,04	
		zonwering						19.048
72.1.510		zonwering	per m ² kozijn	m ²	238,10	80,00	19.048,00	
32.		BINNENWANDOPENINGEN						13.574
		stalen binnendeurkozijnen						716
32.3.208		mono-plus kozijn MP2-930		st	4,00	77,90	311,60	
32.3.302		opdekdeuren-930		st	4,00	93,70	374,80	
32.3.210		meerkosten stalen bi.kozijn in muurdikte 100 mm ¹		st	4,00	7,30	29,20	
		houten binnendeurkozijnen						12.829
32.3.208		houten nastelkozijn - zonder bovenlicht		st	25,00	178,30	4.457,50	
32.3.208		houten nastelkozijn met dubbele deur - zonder bovenlicht		st	2,00	259,50	519,00	
32.3.302		houten binnendeur stomp		st	29,00	258,70	7.502,30	
32.3.210		meerkosten houten bi.kozijn in muurdikte 100 mm ¹		st	25,00	14,00	350,00	
		onderdorpels						30
32.3.801		onderdorpels holonite		st	2,00	14,90	29,80	
33.		VLOEROPENINGEN						338
		vloeropeningen						338
33.2.201		luik- en matranden		pst	4,00	21,00	84,00	
33.2.301		vloerluik		st	4,00	49,00	196,00	
33.2.401		bodem meterkast		st	1,00	58,30	58,30	
34.		BALUSTRADES EN LEUNINGEN						0
		hekwerken						0
		<i>traphekken en trapleuningen zijn opgenomen in de reservering voor de binnentrap</i>						
37.		DAKOPENINGEN						0
38.		INBOUWPAKKETTEN						0
41.		BUITENWANDAFWERKINGEN						0
42.		BINNENWANDAFWERKINGEN						10.357
		stucadoorwerk & wandafwerkingen						0
42.1.402		behangklaar opleveren		incl				
42.1.402		schilderklaar opleveren - meerkosten		excl				
42.1.402		overige wandafwerkingen		excl				
		wandtegelfwerk						10.357
42.1.104		wandtegels gelijmd	natte ruimten	tot plafond	m ²	179,50	57,70	10.357,15
43.		VLOERAFWERKINGEN						11.052
		dekvloeren						8.432
43.2.100		dekvloer 50 mm ¹		m ²	795,50	10,60	8.432,30	
		vloerafwerkingen						0

code	sc	omschrijving	specificatie	ehd	hoevhd	€ - ehd	€ - regel	€ - totaal
43.2.106		vloerafwerkingen		excl				
		vloertegelwerk						1.899
43.2.403		vloertegels toilet		m²	22,80	83,30	1.899,24	
		matten						720
43.2.721		schoonloopmat		m²	6,00	120,00	720,00	
		plinten						0
		<i>exclusief</i>						
44.		TRAP- EN HELLINGAFWERKINGEN						0
45.		PLAFONDAFWERKINGEN						33.880
		verlaagde plafonds						33.880
45.2.211		systeemplafond		m²	637,10	32,00	20.387,20	
45.2.216		systeemplafond, hygiene		m²	22,80	36,00	820,80	
45.2.221		plafond entreehal		m²	158,40	80,00	12.672,00	
47.		DAKAFWERKINGEN						53.467
		platte daken						42.841
47.1.103		afschotisolatieplaat EPS Rc=6.0		m²	812,60	26,70	21.696,42	
47.1.210		dakbedekking Derbigum / o.g.		m²	855,40	21,00	17.963,40	
47.1.301		daktegels op plakzegels		m²	85,50	33,70	2.881,35	
47.1.601		inplakken dakdoorvoeren		pst	1,00	300,00	300,00	
		dakranden						4.210
47.1.401		daktrim + inplakken dakranden		m¹	117,60	35,80	4.210,08	
		valbeveiliging						6.416
47.1.460		voorz. tbv toekomstig onderhoud plat dak		m²	855,40	7,50	6.415,50	
48.		AFWERKINGSPAKKETTEN						0
50.		INSTALLATIES						14.465
		w-installaties						7.622
50.2.111		w-installaties		bvo	855,40	4,00	3.421,60	
50.2.151		w-installaties sanitaire ruimte		pst	1,00	4.200,00	4.200,00	
50.2.191		w-installaties terrein		excl				
		e-installaties						0
50.2.611		e-installaties		bvo	855,40	0,00	0,00	
50.2.691		e-installaties terrein		excl				
		bouwkundige voorzieningen						6.843
51.2.804		bouwkundige voorzieningen		bvo	855,40	8,00	6.843,20	
71.		VASTE VERKEERSVOORZIENINGEN						1.193
		bewegwijzing						443
71.1.101		huisnummerplaatjes		st	1,00	15,00	15,00	
71.1.221		bewegwijzing		bvo	855,40	0,50	427,70	
		postkast						750
71.1.301		postbox		pst	1,00	750,00	750,00	

code	sc	omschrijving	specificatie	ehd	hoevhd	€ - ehd	€ - regel	€ - totaal
72.		VASTE GEBRUIKERSVOORZIENIGEN						210
		meterkasten en cvz-kasten						210
72.1.101		prefab meterkast enkele deur		st	1,00	210,00	210,00	
73.		VASTE KEUKENVOORZIENINGEN						0
		keukenvoorzieningen						0
73.1.301		pantry incl. tegelwerk en kraan		excl				
90.		TERREIN						0
		terreinverhardingen						0
90.4.301		betontegels 300x300x45 mm ¹ - zanddikte 100 mm ¹		excl				
90.4.302		grindtegels 500x500x50 mm ¹ - zanddikte 100 mm ¹		excl				
90.4.303		klinkerbestrating		excl				
90.4.326		betonband 60x200mm ¹		excl				
		groeninfillingen						0
90.4.201		groeninfillingen terrein		excl				
		inrichtingselementen en straatmeubilair						0
		<i>exclusief</i>		excl				
98.		DIVERSEN						5.132
		diversen						5.132
98.0.102		kramerijen		bvo	855,40	1,10	940,94	
98.0.202		overig aftimmerwerk		bvo	855,40	1,50	1.283,10	
98.0.302		overig schilderwerk		bvo	855,40	0,90	769,86	
98.5.102		schoonmaken en opleveren		bvo	855,40	2,50	2.138,50	
100.		AANVULLINGEN						0
		TOTAAL NETTO DIRECT					679.848	679.848

Bijlage 5: Financiële toets 2 laagse variant

Kostenopstelling Raadsfuncties Leidschendam - Voorburg		
2-laagse variant	CONCEPTOPSTELLING	
onderdeel	totaal	per m²bvo
aantal m² bvo	947	1
netto direct	€ 662.189	€ 700
reservering nadere planuitwerking 5,0%	€ 33.109	€ 35
bouwplaatskosten 8,0%	€ 55.810	€ 59
algemene kosten + winst & risico 8,1%	€ 60.990	€ 64
car-verzekering / bankgarantie 0,3%	€ 2.599	€ 3
aanneemsom op basispeildatum	€ 814.697	€ 861
peildatumverschuiving naar start bouw 0,0%	€ -	€ -
afkoop prijswijzigingen tijdens de bouw 0,6%	€ 4.752	€ 5
basis bouwkosten exclusief BTW	€ 819.450	€ 866
kortingen en marktwerkingen PM	PM	PM
bouwkosten exclusief BTW	€ 819.450	€ 866

S A M E N V A T T I N G		
hfdst	omschrijving	€- totaal
11.	BODEMVOORZIENINGEN	9.984
13.	VLOEREN OP GRONDSLAG	0
16.	FUNDERINGSCONSTRUCTIES	18.430
17.	PAALFUNDERINGEN	16.842
21.	BUITENWANDEN	88.846
22.	BINNENWANDEN	32.106
23.	VLOEREN	103.172
24.	TRAPPEN EN HELLINGEN	6.000
27.	DAKEN	14.646
28.	HOOFDDRAAGCONSTRUCTIES	51.870
31.	BUITENWANDOPENINGEN	200.527
32.	BINNENWANDOPENINGEN	11.319
33.	VLOEROPENINGEN	338
34.	BALUSTRADES EN LEUNINGEN	0
37.	DAKOPENINGEN	0
38.	INBOUWPAKKETTEN	0
41.	BUITENWANDAFWERKINGEN	0
42.	BINNENWANDAFWERKINGEN	7.818
43.	VLOERAFWERKINGEN	11.950
44.	TRAP- EN HELLINGAFWERKINGEN	0
45.	PLAFONDAFWERKINGEN	36.966
47.	DAKAFWERKINGEN	30.581
48.	AFWERKINGSPAKKETTEN	0
50.	INSTALLATIES	13.666
71.	VASTE VERKEERSVOORZIENINGEN	1.238
72.	VASTE GEBRUIKERSVOORZIENINGEN	210
73.	VASTE KEUKENVOORZIENINGEN	0
90.	TERREIN	0
98.	DIVERSEN	5.680
100.	AANVULLINGEN	0
TOTALEN		662.189
netto direct		

code	sc	omschrijving	specificatie	ehd	hoevhd	€ - ehd	€ - regel	€ - totaal
BOUWDEEL - BEGROTING								
11.		BODEMVOORZIENINGEN						9.984
		maatvoeren en uitzetten						2.300
11.1.103		maatvoeren		bvo	946,60	1,30	1.230,58	
11.1.201		bouwraam / uitzetten		m ¹	97,20	11,00	1.069,20	
		grondwerken						6.830
11.1.001		bouwrijp maken		m ²	851,90	0,70	596,33	
11.1.301		ontgraven bouwput		m ³	546,40	4,00	2.185,60	
11.1.303		grondwerken funderingssleuven		m ¹	137,40	5,00	687,00	
11.1.401		aanvullen & verdichten na ontgraven		m ³	120,50	3,60	433,80	
11.1.501		afvoeren grond in depot		m ³	426,00	3,60	1.533,60	
11.1.521		toeslag afvoerkosten vervuilde grond		PM	0,00	0,00	0,00	
11.1.601		bodemafsluiting zand 100 mm ¹		m ²	406,00	2,90	1.177,40	
11.1.701		zand opzetten tegen binnenzijde gevelbalk		m ¹	83,00	2,60	215,80	
		drainage en bemaling						854
11.2.102		drooghouden bouwput tijdelijk		bfo	473,30	1,00	473,30	
11.2.201		drainage blijvend		m ¹	17,40	21,90	381,06	
13.		VLOEREN OP GRONDSLAG						0
16.		FUNDERINGSCONSTRUCTIES						18.430
		funderingsbalken (maaiveld)						11.943
16.1.204		funderingsbalk 400 x 500 mm ¹	langsgevels	m ¹	49,40	78,40	3.872,96	
16.1.203		funderingsbalk 500 x 500 mm ¹	tussenbalken	m ¹	52,80	87,90	4.641,12	
16.1.212		funderingsbalk 600 x 500 mm ¹	kopgevel	m ¹	35,20	97,40	3.428,48	
		poeren						4.023
16.1.395		meerkosten poerconstructies per m ² bfo		bfo	473,30	8,50	4.023,05	
		betonopstorten						1.200
16.1.390		betonopstort tbv stalen kolommen		st	20,00	60,00	1.200,00	
		invoeren & diversen						1.265
16.1.401		bitumenweefsel langs fundering		m ¹	89,20	9,00	802,80	
16.1.801		vloerventilatiekokers		st	16,00	11,50	184,00	
16.1.901		invoervoorzieningen nutsbedrijven		pst	1,00	278,00	278,00	
17.		PAALFUNDERINGEN						16.842
		betonpalen						16.842
17.2.101		heiwerk uitzetten		st	38,00	6,20	235,60	
17.2.201		betonpaal □ 290 mm ¹ - lang 20 m ¹		st	38,00	437,00	16.606,00	
		minderkosten □ 250 mm ¹		st	38,00	nvt		
21.		BUITENWANDEN						88.846
		steigerwerken						10.807
21.0.101		steigerwerken		m ²	818,70	13,20	10.806,84	
		gevelmetselwerk						62.524
21.1.101		gevelsteen incl. iso tegen metselwerk		m ²	80,30	119,10	9.563,73	
21.1.101		gevelsteen incl. iso tegen metselwerk		m ²	317,10	119,10	37.766,61	
21.1.202		gevelsteen incl. iso tpv fundering - hg 390 mm ¹		m ¹	89,20	43,09	3.843,58	
21.1.206		meerkosten voegwerk doorstrijken		m ²	397,40	3,00	1.192,20	

code	sc	omschrijving	specificatie	ehd	hoevhd	€ - ehd	€ - regel	€ - totaal
..		extra budget metselwerkarchitectuur		m ²	406,30	25,00	10.157,50	
		binnenblad						15.515
21.1.300		binnenspouwblad kzst E-100 mm ¹		m ²	377,50	41,10	15.515,25	
		stalen geveldragers						0
21.1.901		opvangconstructie gevel - staal		m ¹	0,00	0,00	0,00	
22.		BINNENWANDEN						32.106
		kalkzandsteen binnenwanden						32.106
22.1.205		kalkzandsteen lijmblok 100 mm ¹	kantoren	m ²	442,80	57,40	25.416,72	
22.1.205		kalkzandsteen lijmblok 100 mm ¹	toiletgroep	m ²	16,80	57,40	964,32	
22.1.213		kalkzandsteen lijmblok 150 mm ¹	om raadzaal	m ²	62,70	75,90	4.758,93	
22.1.213		kalkzandsteen lijmblok 150 mm ¹		m ²	0,00	0,00	0,00	
22.1.302		betonlaten		m ¹	27,60	35,00	966,00	
23.		VLOEREN						103.172
		begane grond vloeren						33.389
23.1.251		kanaalplaatvloer geïsoleerd 260mm ¹ incl. druklaag (5kN/m ²)		m ²	451,20	66,00	29.779,20	
23.1.281		meerkosten vloerbelasting 10kNm ² ipv 5kN/m ²		m ²	451,20	8,00	3.609,60	
		overige vloeren						69.783
23.1.261		dakvloer		m ²	459,10	71,00	32.596,10	
23.1.265		verdiepingsvloer		m ²	459,10	81,00	37.187,10	
24.		TRAPPEN EN HELLINGEN						6.000
		binnentrap						6.000
24.4.151		trap compleet inclusief leuningen en videhekken		pst	1,00	6.000,00	6.000,00	
24.4.156		traphoogte		m ¹	3,60	incl.		
		<i>uitgangspunt eerste laag 3,6m¹; tweede laag 4,5m¹</i>						
27.		DAKEN						14.646
		dakranden						13.380
27.1.550		dakrand		m ¹	89,20	150,00	13.380,00	
		luifels						1.266
23.3.510		reservering luifel entree		m ¹	3,00	422,00	1.266,00	
28.		HOOFDDRAAGCONSTRUCTIES						51.870
		staalconstructie						51.870
28.1.121		staalconstructie incl. verlies en kop- en voetplaten I+a staalconstructie		kg	24.700,00	2,10	51.870,00	
31.		BUITENWANDOPENINGEN						200.527
		buitenkozijnen kantoren						140.812
31.2.301		buitenkozijnen compleet		m ²	325,10	420,00	136.542,00	
31.2.305		toeslag entree - enkele deur		pst	3,00	590,00	1.770,00	
31.2.307		toeslag entree - dubbele elektrische schuifdeur		pst	1,00	2.500,00	2.500,00	
		waterslagen						7.176
31.5.201		waterslagen aluminium		m ¹	216,80	33,10	7.176,08	
		vensterbanken						5.312
31.5.300		vensterbanken kunststeen b=150 mm ¹		m ¹	216,80	24,50	5.311,60	
		stalen lateien						14.933

code	sc	omschrijving	specificatie	ehd	hoevhd	€ - ehd	€ - regel	€ - totaal
31.5.601		stalen lateien		m ¹	249,30	59,90	14.933,07	
		kozijnaftimmeringen						6.286
31.5.701		kozijnaftimmeringen - incl. schilderwerk		m ¹	541,90	11,60	6.286,04	
		zonwering						26.008
72.1.510		zonwering	per m ² kozijn	m ²	325,10	80,00	26.008,00	
32.		BINNENWANDOPENINGEN						11.319
		stalen binnendeurkozijnen						716
32.3.208		mono-plus kozijn MP2-930		st	4,00	77,90	311,60	
32.3.302		opdekdeuren-930		st	4,00	93,70	374,80	
32.3.210		meerkosten stalen bi.kozijn in muurdikte 100 mm ¹		st	4,00	7,30	29,20	
		houten binnendeurkozijnen						10.574
32.3.208		houten nastelkozijn - zonder bovenlicht		st	20,00	178,30	3.566,00	
32.3.208		houten nastelkozijn met dubbele deur - zonder bovenlicht		st	2,00	259,50	519,00	
32.3.302		houten binnendeur stomp		st	24,00	258,70	6.208,80	
32.3.210		meerkosten houten bi.kozijn in muurdikte 100 mm ¹		st	20,00	14,00	280,00	
		onderdorpels						30
32.3.801		onderdorpels holonite		st	2,00	14,90	29,80	
33.		VLOEROPENINGEN						338
		vloeropeningen						338
33.2.201		luik- en matranden		pst	4,00	21,00	84,00	
33.2.301		vloerluik		st	4,00	49,00	196,00	
33.2.401		bodem meterkast		st	1,00	58,30	58,30	
34.		BALUSTRADES EN LEUNINGEN						0
		hekwerken						0
		<i>traphekken en trapleuningen zijn opgenomen in de reservering voor de binnentrap</i>						
37.		DAKOPENINGEN						0
38.		INBOUWPAKKETTEN						0
41.		BUITENWANDAFWERKINGEN						0
42.		BINNENWANDAFWERKINGEN						7.818
		stucadoorwerk & wandafwerkingen						0
42.1.402		behangklaar opleveren		incl				
42.1.402		schilderklaar opleveren - meerkosten		excl				
42.1.402		overige wandafwerkingen		excl				
		wandtegels						7.818
42.1.104		wandtegels gelijmd	natte ruimten	tot plafond	m ²	135,50	57,70	7.818,35
43.		VLOERAFWERKINGEN						11.950
		dekvloeren						9.331
43.2.100		dekvloer 50 mm ¹		m ²	880,30	10,60	9.331,18	
		vloerafwerkingen						0

code	sc	omschrijving	specificatie	ehd	hoevhd	€ - ehd	€ - regel	€ - totaal
43.2.106		vloerafwerkingen		excl				
		vloertegelwerk						1.899
43.2.403		vloertegels toilet		m²	22,80	83,30	1.899,24	
		matten						720
43.2.721		schoonloopmat		m²	6,00	120,00	720,00	
		plinten						0
		<i>exclusief</i>						
44.		TRAP- EN HELLINGAFWERKINGEN						0
45.		PLAFONDAFWERKINGEN						36.966
		verlaagde plafonds						36.966
45.2.211		systeemplafond		m²	661,30	32,00	21.161,60	
45.2.216		systeemplafond, hygiëne		m²	22,80	36,00	820,80	
45.2.221		plafond entréehal		m²	187,30	80,00	14.984,00	
47.		DAKAFWERKINGEN						30.581
		platte daken						23.838
47.1.103		afschotisolatieplaat EPS Rc=6,0		m²	449,60	26,70	12.004,32	
47.1.210		dakbedekking Derbigum / o.g.		m²	473,30	21,00	9.939,30	
47.1.301		daktegels op plakzegels		m²	47,30	33,70	1.594,01	
47.1.601		inplakken dakdoorvoeren		pst	1,00	300,00	300,00	
		dakranden						3.193
47.1.401		daktrim + inplakken dakranden		m¹	89,20	35,80	3.193,36	
		valbeveiliging						3.550
47.1.460		voorz. tbv toekomstig onderhoud plat dak		m²	473,30	7,50	3.549,75	
48.		AFWERKINGSPAKKETTEN						0
50.		INSTALLATIES						13.666
		w-installaties						6.093
50.2.111		w-installaties		bvo	946,60	2,00	1.893,20	
50.2.151		w-installaties sanitaire ruimte		pst	1,00	4.200,00	4.200,00	
50.2.191		w-installaties terrein		excl				
		e-installaties						0
50.2.611		e-installaties		bvo	946,60	0,00	0,00	
50.2.691		e-installaties terrein		excl				

code	sc	omschrijving	specificatie	ehd	hoevhd	€ - ehd	€ - regel	€ - totaal
72.		VASTE GEBRUIKERSVOORZIENIGEN						210
		meterkasten en cvz-kasten						210
72.1.101		prefab meterkast enkele deur		st	1,00	210,00	210,00	
73.		VASTE KEUKENVOORZIENINGEN						0
		keukenvoorzieningen						0
73.1.301		pantry incl. tegelwerk en kraan		excl				
90.		TERREIN						0
		terreinverhardingen						0
90.4.301		betontegels 300x300x45 mm ¹ - zanddikte 100 mm ¹		excl				
90.4.302		grindtegels 500x500x50 mm ¹ - zanddikte 100 mm ¹		excl				
90.4.303		klinkerbestrating		excl				
90.4.326		betonband 60x200mm ¹		excl				
		groeninvullingen						0
90.4.201		groeninvullingen terrein		excl				
		inrichtingselementen en straatmeubilair						0
		<i>exclusief</i>		excl				
98.		DIVERSEN						5.680
		diversen						5.680
98.0.102		kramerijen		bvo	946,60	1,10	1.041,26	
98.0.202		overig aftimmerwerk		bvo	946,60	1,50	1.419,90	
98.0.302		overig schildenwerk		bvo	946,60	0,90	851,94	
98.5.102		schoonmaken en opleveren		bvo	946,60	2,50	2.366,50	
100.		AANVULLINGEN						0
TOTAAL NETTO DIRECT							662.189	662.189