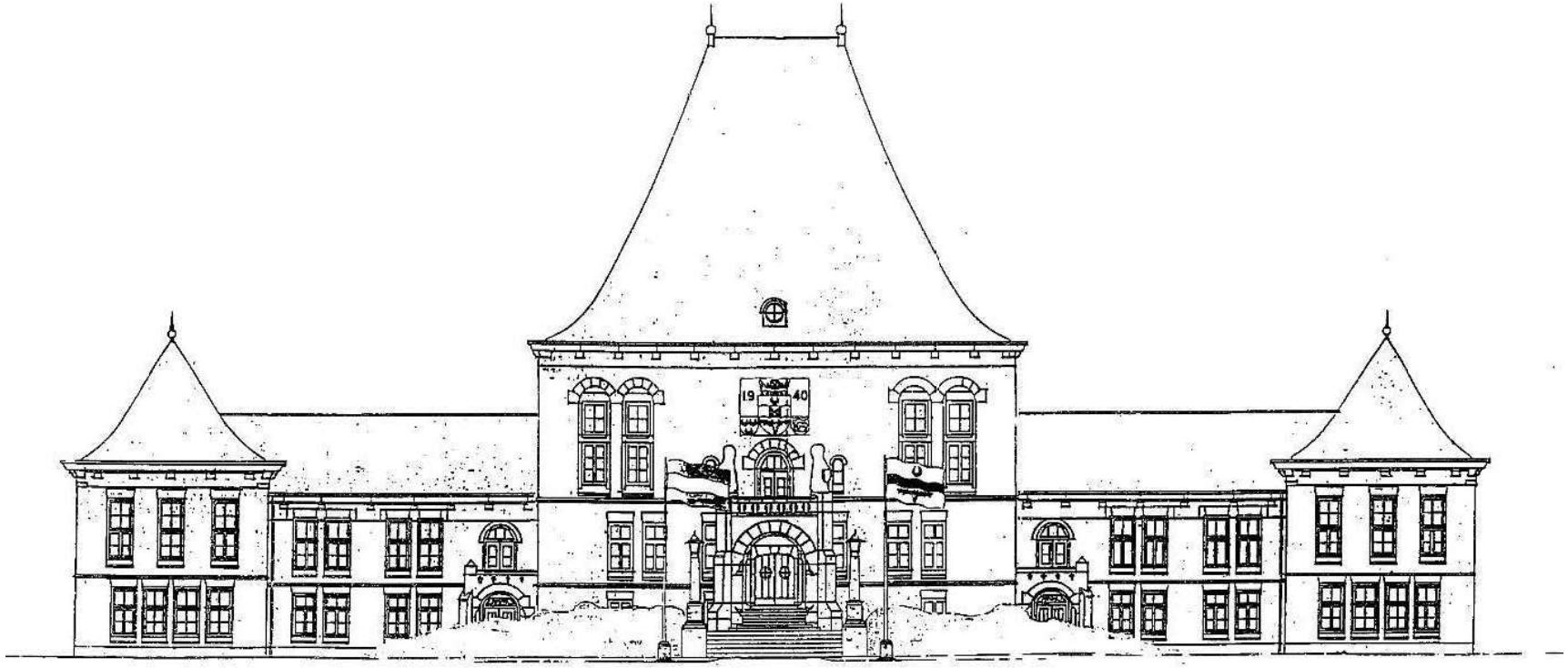
HUISVESTING RAAD EN GRIFFIE VARIANTENSTUDIE RAADHUISPLEIN 1



INHOUD

Inleiding

Analyse

Variantenstudie
1. Positie raadzaal
2. Vergroten raadzaal
3. Opstelling raadzaal
4. Tribune
5. Commissieruimten
6. Vergaderen fracties
7. Werkomgeving griffie
8. Toegang en beveiliging
9. Positie overkapping
10. Constructie overkapping
11. Overig

Scenario
1. Scenario
2. Opties

Bijlagen

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

INLEIDING

Opgave
Van maart 2021 tot april 2022 heeft JHK Architecten onderzoek gedaan naar de huisvesting van raad en griffie op drie locaties: Herenstraat 72 te Voorburg, Raadhuisplein 1 te Leidschendam en een fictieve nieuwbouwlocatie.

Uit dit onderzoek is één duidelijk voorkeursscenario naar voren gekomen: de huisvesting van raad en griffie te Raadhuisplein 1, in combinatie met het overkappen van de binnenplaats ten behoeve van het inpassen van de raadzaal.

De gemeente heeft JHK Architecten opdracht gegeven tot het verder uitwerken van het voorkeursscenario tot een Structuurontwerp.

Werkwijze
De te verrichten werkzaamheden kunnen onderverdeeld worden in een aantal stappen of fasen:
1. Herijken en uitwerken Programma van Eisen (customer journey, buiten scope JHK)
2. Analyse programma en gebouw
3. Variantenstudie: overkapping, opstelling raad, publiekstribune, kantooromgeving griffie en vergadergebied
4. Structuurontwerp (SO)

ANALYSE

Toelichting
De onderzochte locatie betreft het voormalige raadhuis van Leidschendam, gelegen aan het Raadhuisplein 1. Dit pand is in 1940–41 gebouwd naar een traditionalistisch ontwerp van architect Alexander Kropholler (1881–1973). In 1961 en 1978 is het raadhuis uitgebreid.

Na het ontstaan van fusiegemeente Leidschendam-Voorburg in 2002 is het pand in gebruik gebleven als kantoor en archief. De raadzaal is toen ondergebracht in Huize Swaensteyn, Herenstraat 72 te Voorburg.

Het gehele pand is in 2014-15 gerenoveerd en verduurzaamd (duurzaamheidscertificering BREEAM Good).

Gegevens

Adres:	Raadhuisplein 1, 2264 BP Leidschendam
Architect:	Alexander Kropholler
Bouwjaar:	1940–41 (uitbreidingen 1961 en 1978)
Monumentstatus:	Rijksmonument (sinds 1998)
Monumentnummer:	510318
Bruto vloeropp.:	ca. 6.500 m2
Aantal bouwlagen:	5 (incl. kelder en zolderkap)



Gegevens
Enkelbestemming: Maatschappelijk
Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3

Maximale bouw- en goothoogtes		maximum bouwhoogte (m)	maximum goothoogte (m)
A	Hoofdbouwdeel	31	16
B / C	Zijvleugels 1961–78	16	10
D	Uitbreiding 1978	13*	-

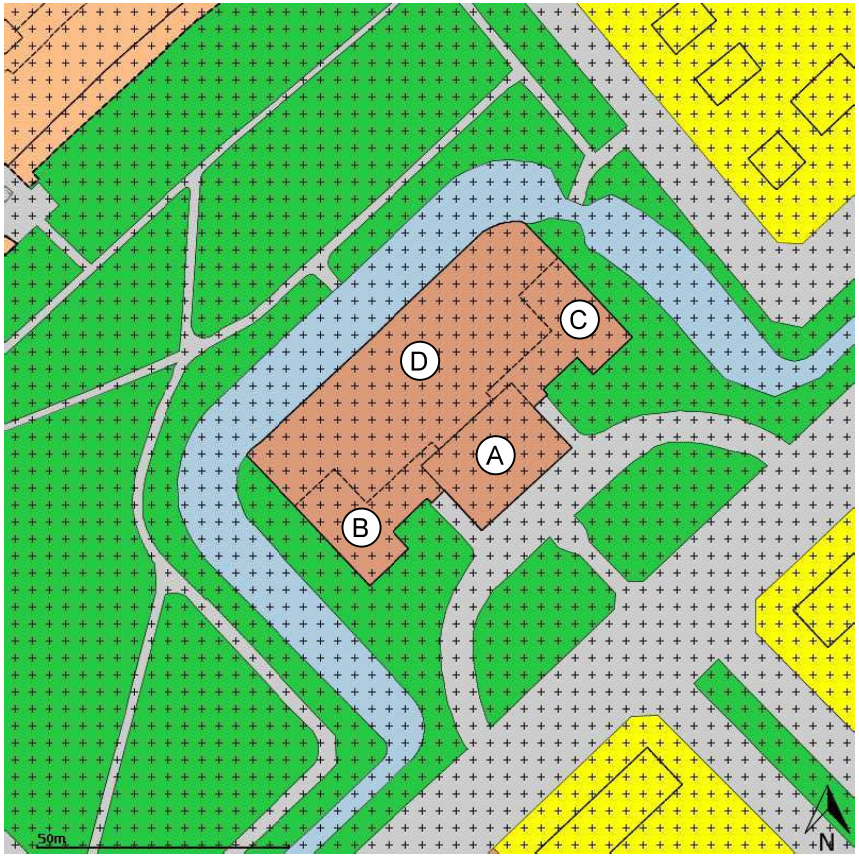
* Bestaande bouwhoogte bouwdeel D is ca. 7 m.

Bouwhoogte
Het bestemmingsplan biedt ruimte voor overkapping van de binnenplaats. De bestaande bouwhoogte van bouwdeel C is circa 7 meter, terwijl de maximum bouwhoogte ter plaatse 13 meter bedraagt.

Archeologische waarde
Op deze gronden dient rekening gehouden te worden met archeologische waarde wanneer bodemingrepen (> 30 cm beneden maaiveld) worden gedaan. Voor het aanleggen van een nieuwe vloer en fundering voor de raadzaal is zijn dergelijke bodemingrepen noodzakelijk. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning is het daarom vereist dat:
1. een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
2. de archeologische waarde door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad of mogelijke schade aan de archeologische waarde kan worden voorkomen [...].

Zie voor verdere toelichting artikel 39 van het 'Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk', NL.IMRO.1916.Stedelijk2-VG01.

Plannaam:	**Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk**	Datum afdruk:	2023-06-20
Naam overheid:	gemeente Leidschendam-Voorburg	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2023-01-17
Planidn:	NL.IMRO.1916.Stedelijk2-VG01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Toelichting
De tekening rechts illustreert de uitbreiding van het complex door de jaren heen. Deze kan onderverdeeld worden in 5 fases.

Fase 1: het oude hoofdgebouw (bouwdeel A) van architect A.J. Kropholler stamt uit 1941. Hij ontwierp ook de stedenbouwkundige opzet en de omliggende woningbouw.

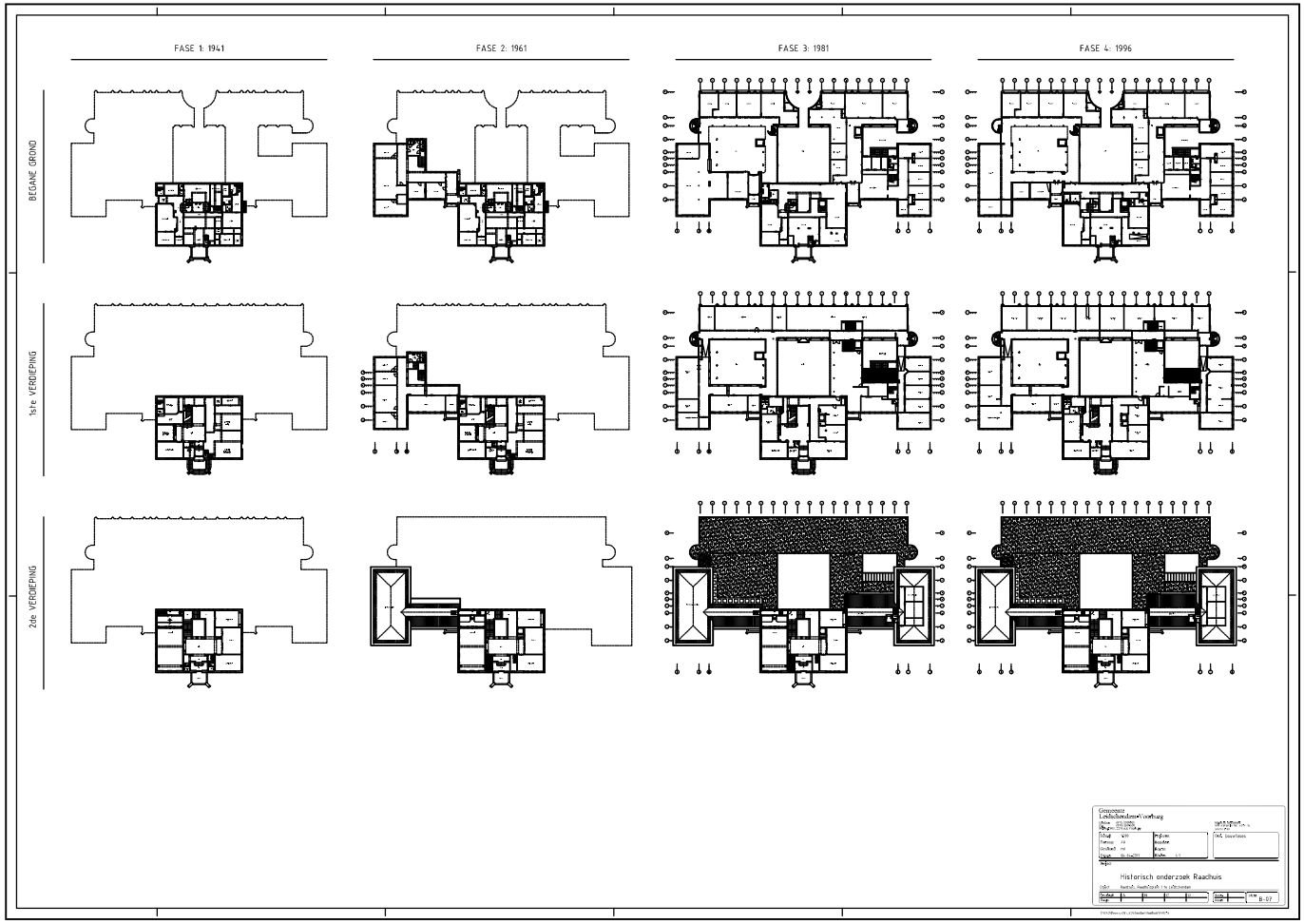
Fase 2: in 1961 is er een zijvleugel aangebouwd in dezelfde, traditionalistische stijl (bouwdeel B).

Fase 3: eind jaren '70 volgde een vergelijkbare zijvleugel aan de andere zijde (bouwdeel C) met iets afwijkende maatvoering en constructie, en een grote kantooruitbreiding aan de achterzijde (bouwdeel D) in een moderne stijl. In deze fase zijn beide binnenplaatsen ontstaan.

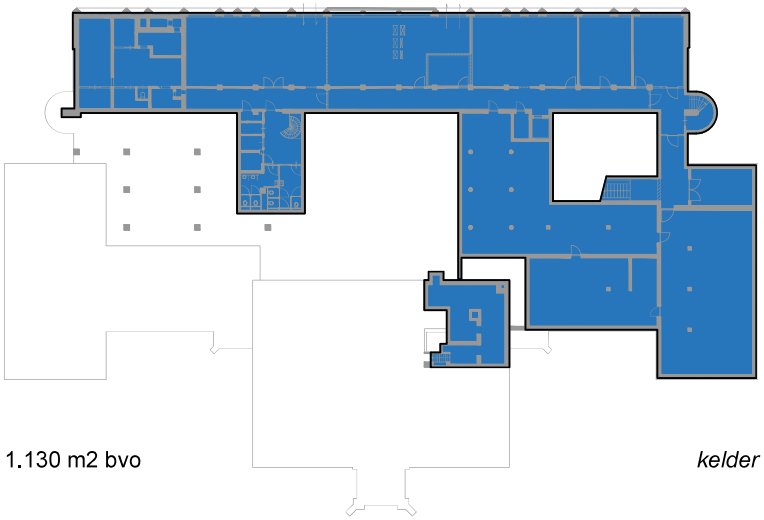
Fase 4: halverwege de jaren '90 heeft een interne verbouwing plaatsgevonden. Hierbij is het volume niet uitgebreid.

Fase 5: tijdens de laatste grote verbouwing in 2014-15 is het pand verduurzaamd en opnieuw ingericht. De onderdoorgang vanaf de ophaalbrug naar de binnenplaats is dichtgezet om de interne ontsluiting te verbeteren (rondloop).

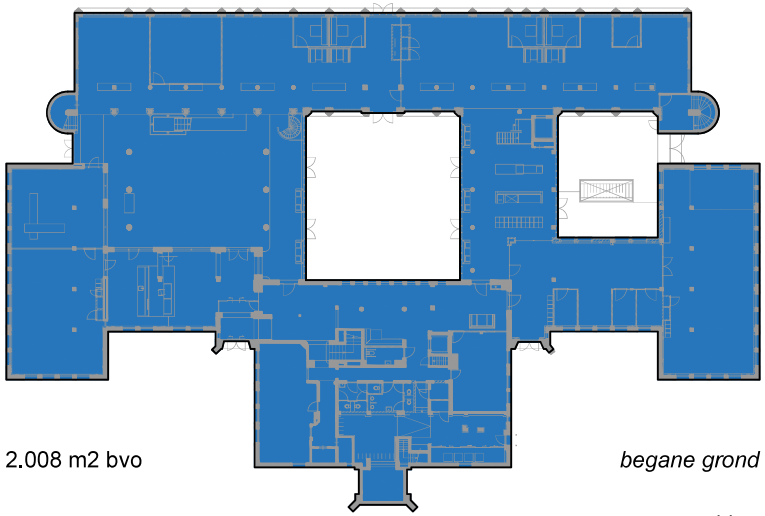
Op dit moment wordt door VB Erfgoed & Architectuur een bouwhistorische verkenning en waardestelling opgesteld. De uitkomsten van dit onderzoek worden in de vervolgfase meegenomen.



BRUTO VLOEROPPERVLAK

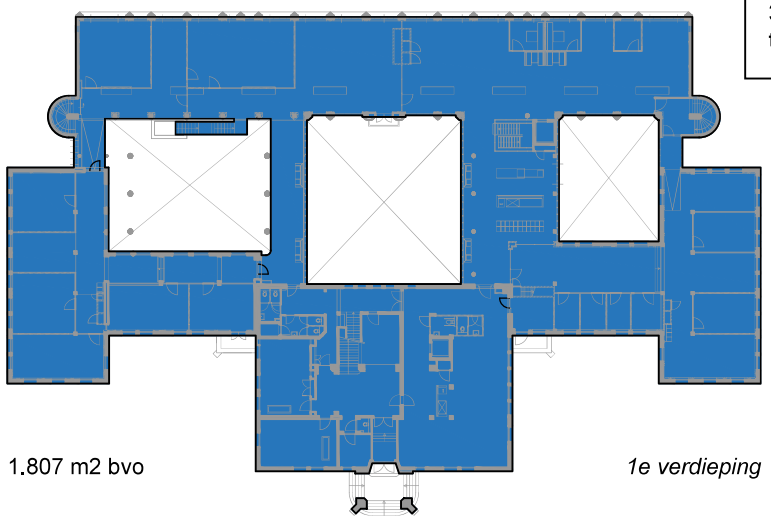


1.130 m2 bvo *kelder*



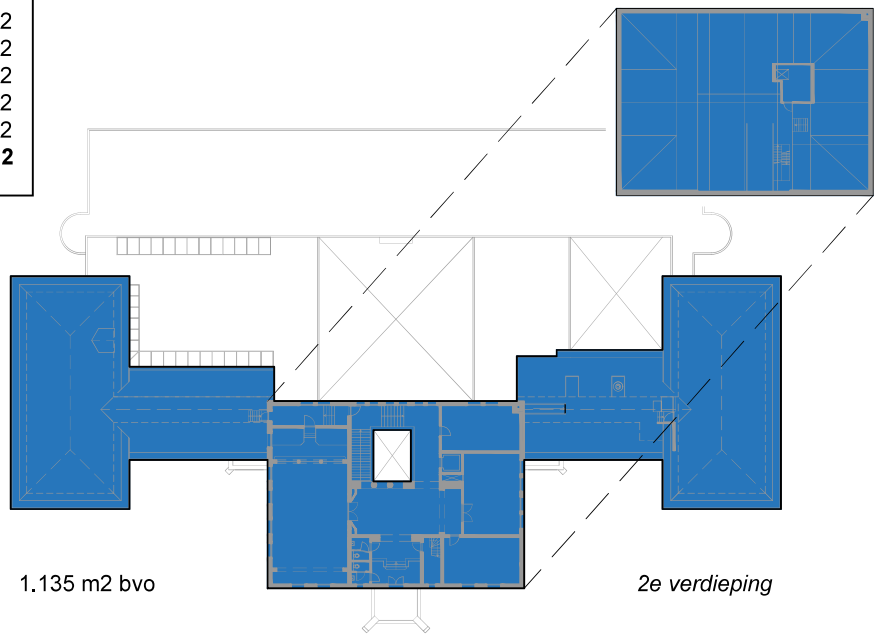
2.008 m2 bvo *begane grond*

-1	1.130 m2
0	2.008 m2
1	1.807 m2
2	1.135 m2
3	420 m2
totaal	**6.500 m2**



1.807 m2 bvo *1e verdieping*

zolderverdieping



420 m2 bvo

1.135 m2 bvo *2e verdieping*

schaal 1:500

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

FUNCTIONEEL NUTTIG OPPERVLAK



414 m2 fno *kelder*

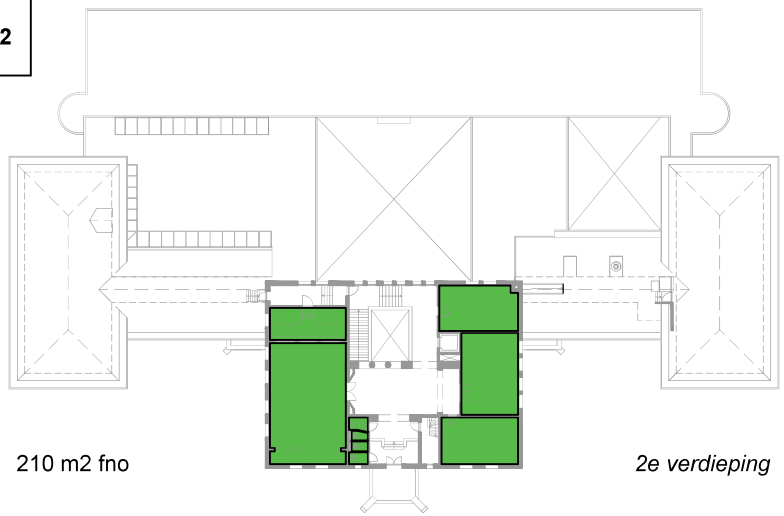


1.148 m2 fno *begane grond*

-1	414 m2
0	1.148 m2
1	981 m2
2	210 m2
totaal	**2.753 m2**



981 m2 fno *1e verdieping*



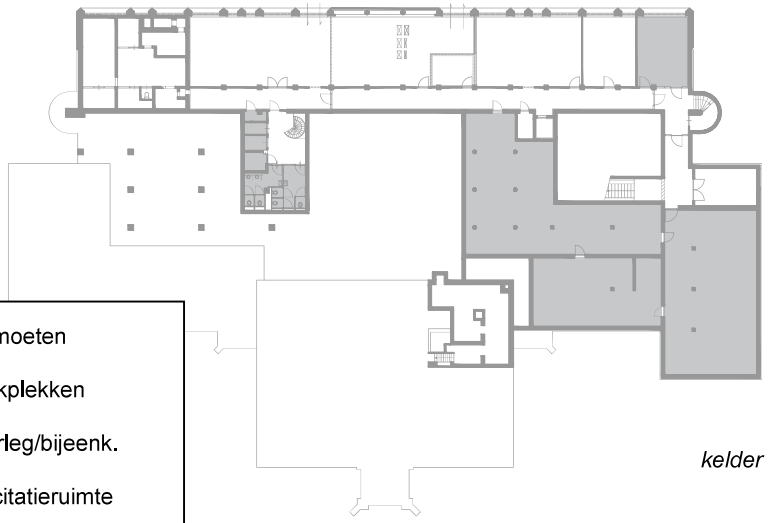
210 m2 fno *2e verdieping*

schaal 1:500

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

HUIDIG GEBRUIK

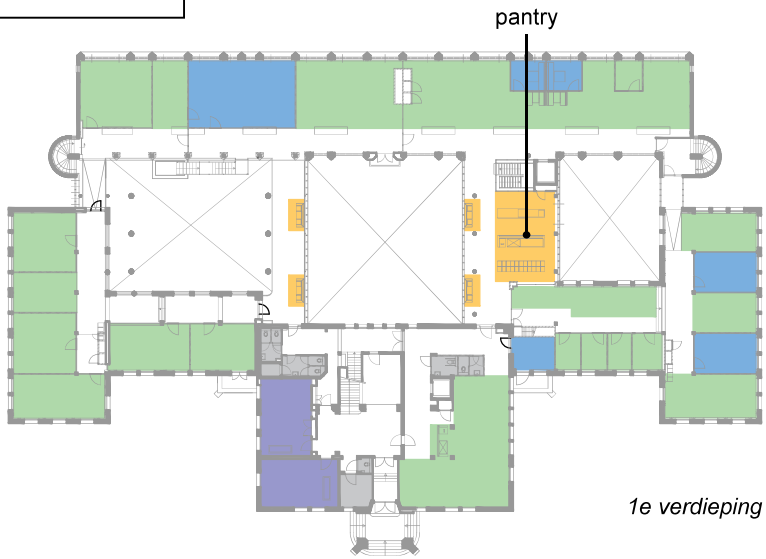




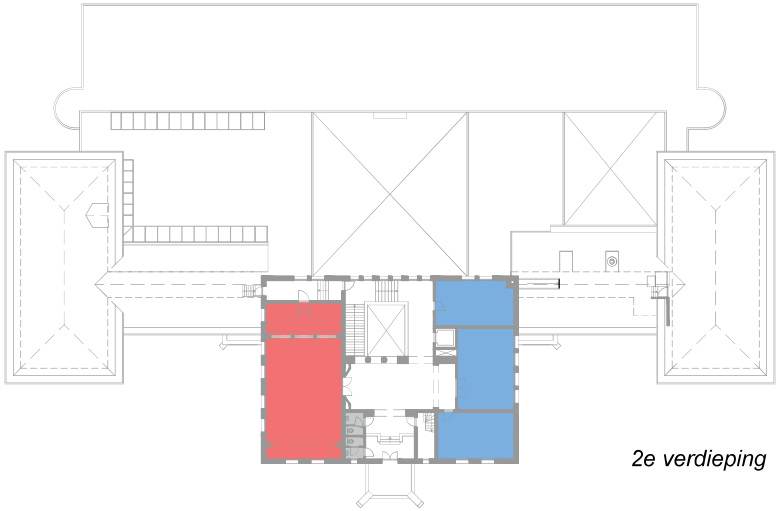
kelder



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

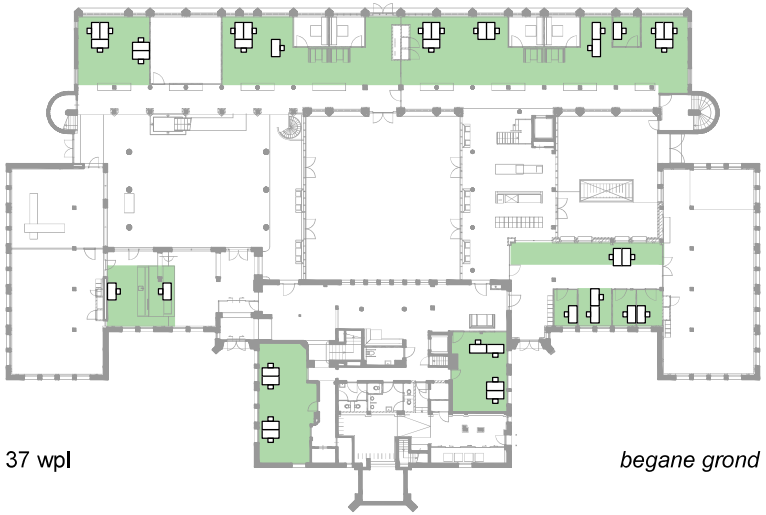
schaal 1:500

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

AANTAL WERKPLEKKEN



0 wpl *kelder*

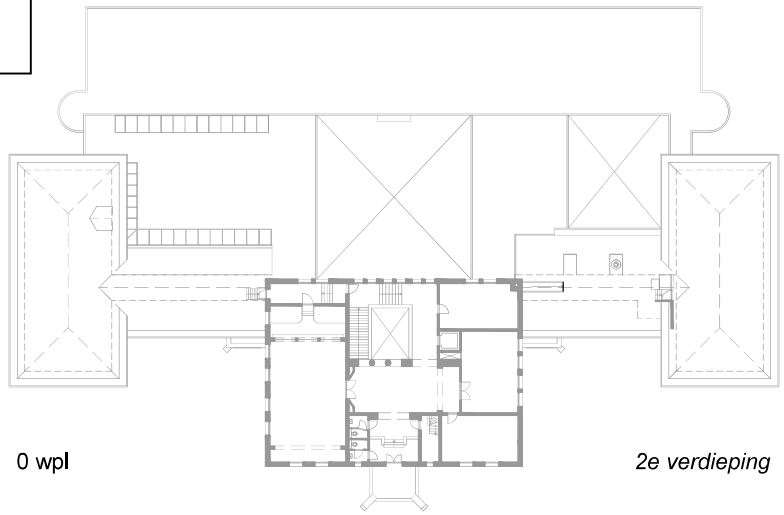


37 wpl *begane grond*

-1	-
0	37
1	60
2	-
totaal	**97 wpl.**



60 wpl *1e verdieping*

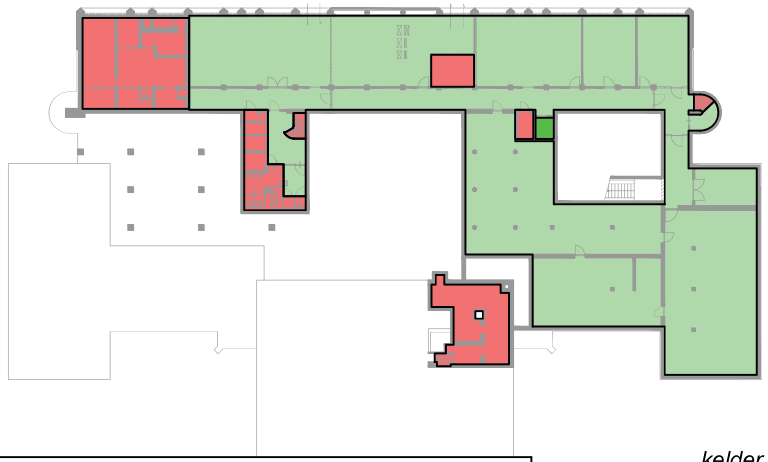


0 wpl *2e verdieping*

schaal 1:500

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

INTEGRALE TOEGANKELIJKHEID



kelder



begane grond

Integraal toegankelijk conform ITS/bouwbesluit

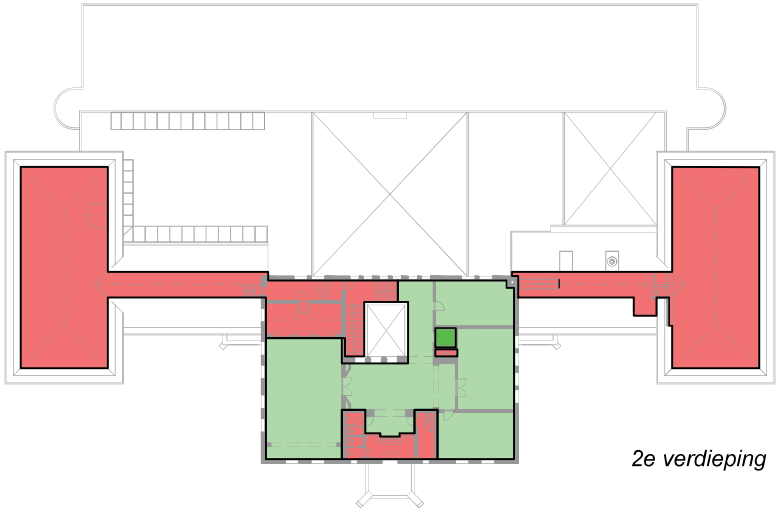
Niet conform ITS, wel conform bouwbesluit

Niet integraal toegankelijk

Hoogteverschil 1e verdieping:	0,45 m
Max. helling ITS / bouwbesluit nieuwbouw:	1:16
Max. helling bouwbesluit bestaande bouw:	1:10



1e verdieping



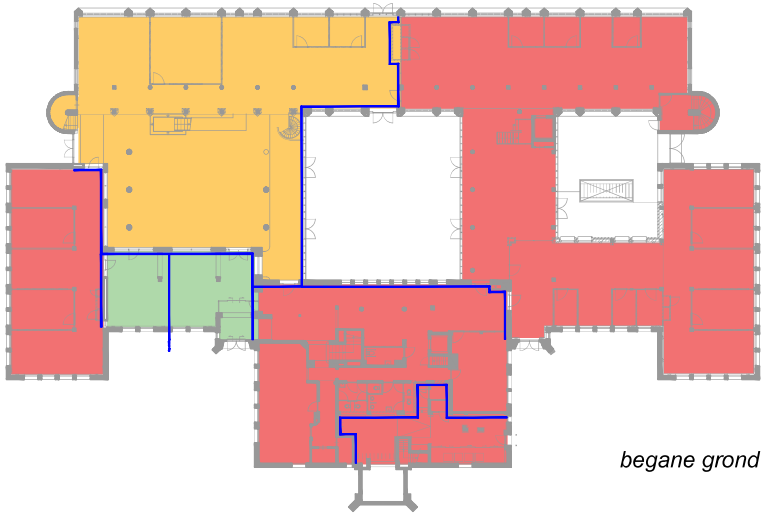
2e verdieping

schaal 1:500

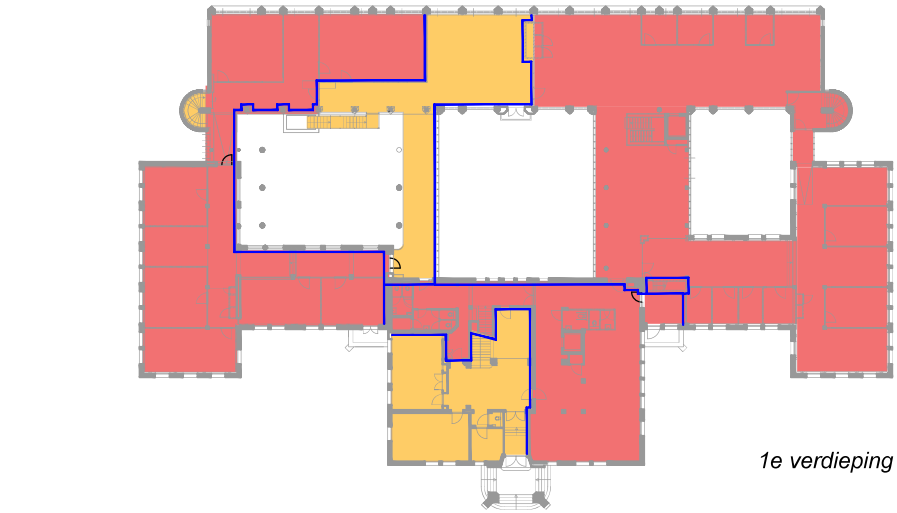
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929



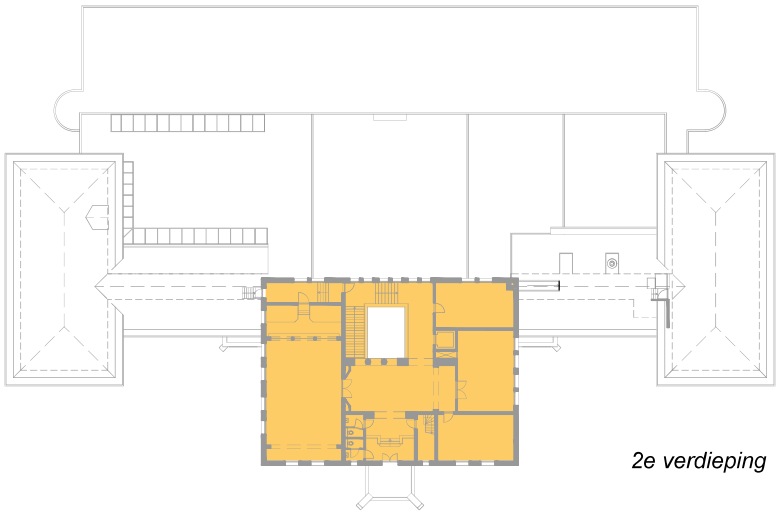
kelder



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Beveiligingsschil

Openbaar

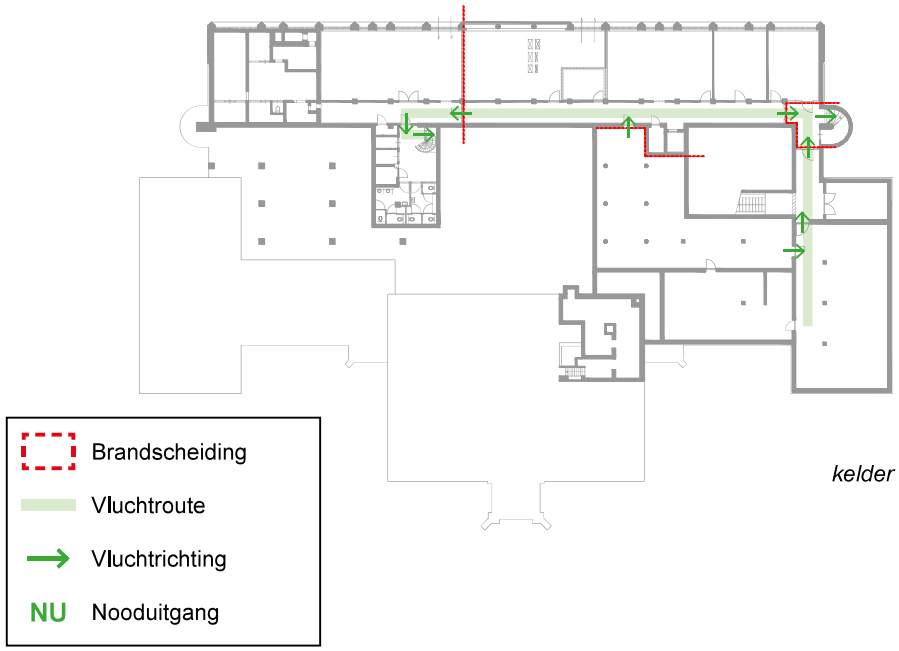
Semi-openbaar

Privé

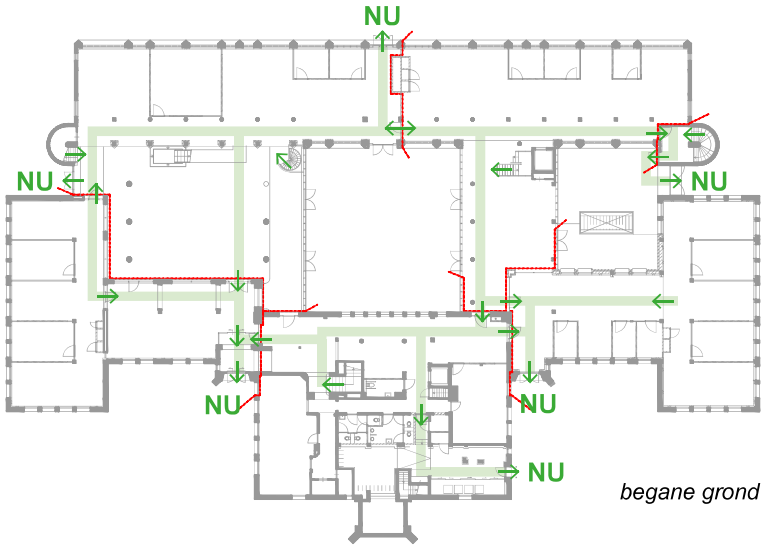
schaal 1:500

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

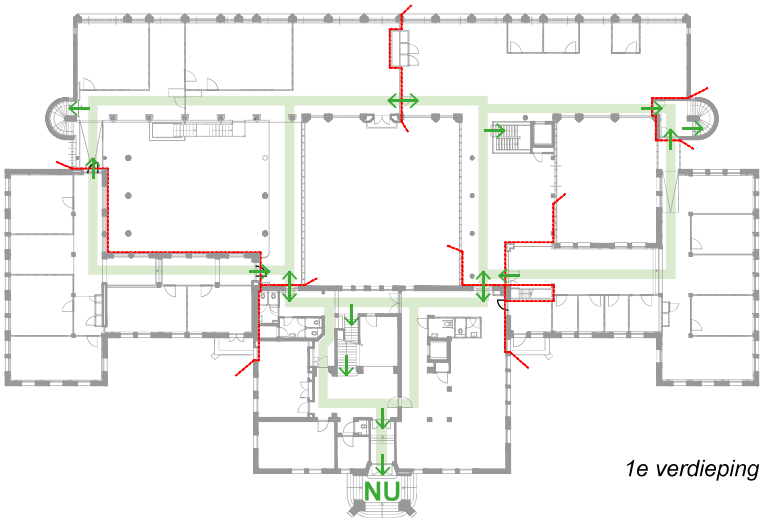
BRANDVEILIGHEID EN VLUCHTEN



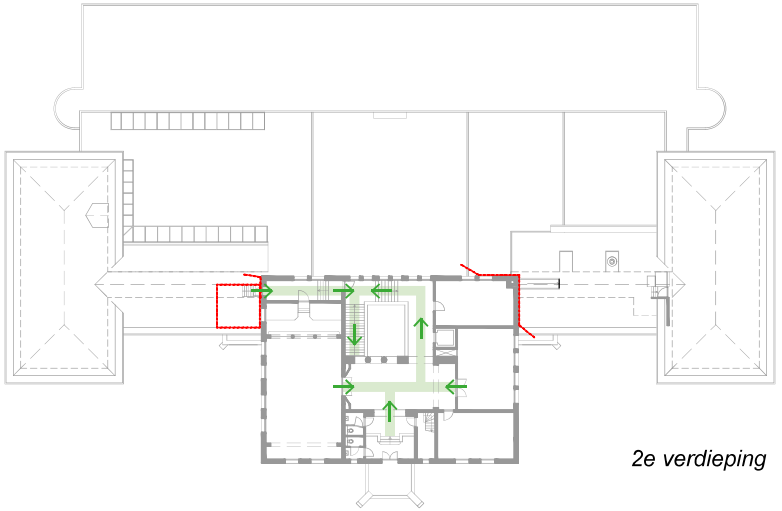
kelder



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

schaal 1:500

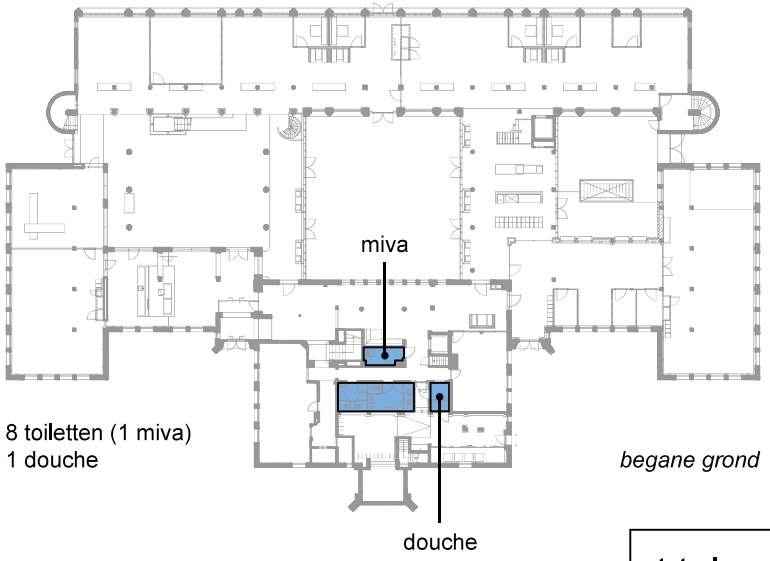
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

SANITAIRE VOORZIENINGEN



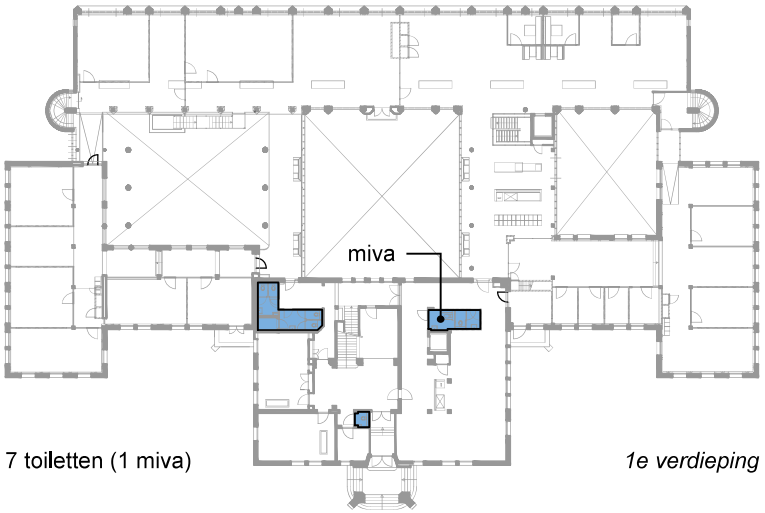
7 toiletten

kelder



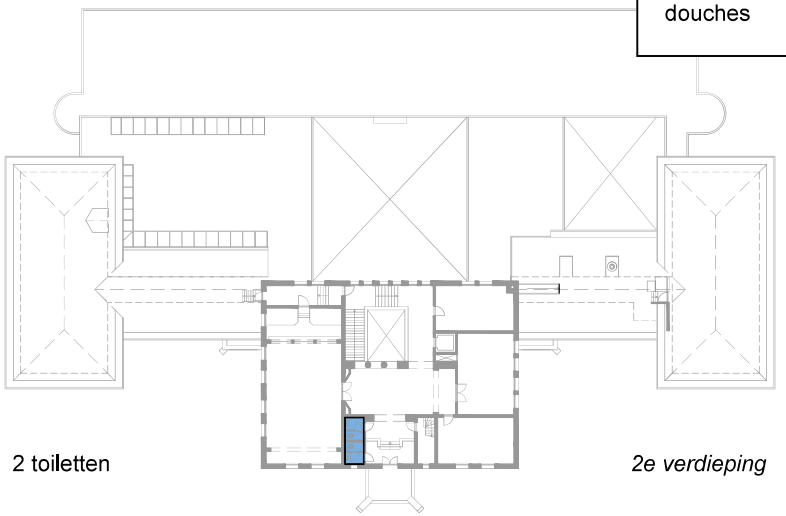
8 toiletten (1 miva)
1 douche

begane grond



7 toiletten (1 miva)

1e verdieping



2 toiletten

2e verdieping

totaal	
toiletten	24
waarvan miva	*2*
waarvan urinoir	*4*
douches	1

schaal 1:500

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

VARIANTENSTUDIE

VARIANTENSTUDIE

OVERZICHT DEELONDERWERPEN

Alvorens het ontwerp verder uit te werken, is allereerst een variantenstudie gedaan naar verschillende deelonderwerpen. Op die manier zijn voor ieder deelonderwerp de (on)mogelijkheden in beeld gebracht en kan de best passende oplossing gekozen worden voor verdere uitwerking.

De volgende deelonderwerpen zijn onderzocht als onderdeel van de variantenstudie:

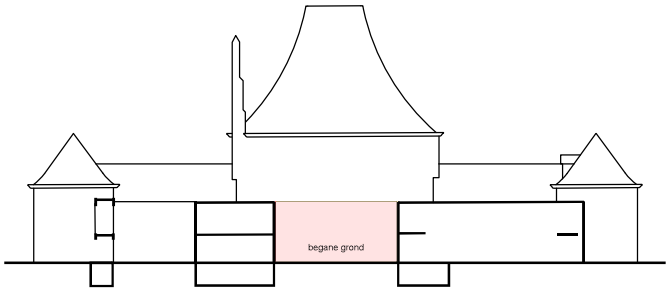
1. Positie raadzaal
2. Vergroten raadzaal
3. Opstelling raadzaal
4. Tribune
5. Commissieruimten
6. Vergaderen fracties
7. Werkomgeving griffie
8. Toegang en beveiliging
9. Positie overkapping
10. Constructie overkapping
11. Overig

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

POSITIE RAADZAAL

POSITIE RAADZAAL

A Raadzaal op begane grond

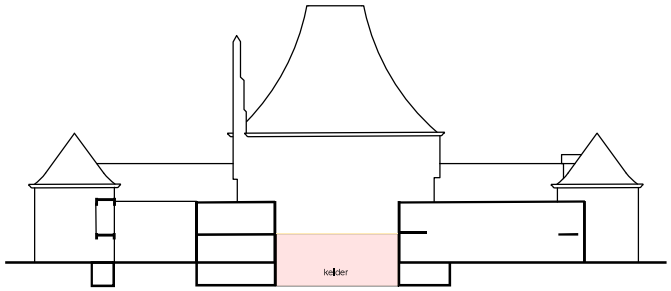


Voordelen:
- Fysieke verbinding raadzaal en foyer mogelijk.
- De bestaande mezzanine/overloop op de eerste verdieping kan als tribune gebruikt worden.
- Minder geveloppervlak = minder energieverbruik.
- Bouwkosten lager dan andere varianten.

Nadelen:
- Technisch uitdagende aansluiting van de overkapping op de monumentale gevel i.v.m. bestaande gevelopeningen.
- Publiek moet naar de eerste verdieping om de tribune te bereiken (kan ook een voordeel zijn wanneer de voormalige hoofdentree wordt gebruikt als publieksingang).

+

B Raadzaal verdiept in kelder

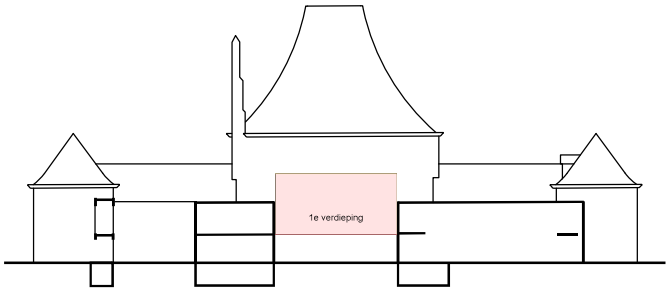


Voordelen:
- Eenvoudige aansluiting van de overkapping op de bestaande monumentale gevel.
- Publiekstribune kan op de begane grond geplaatst worden.
- Minder zonbelasting dan andere varianten.

Nadelen:
- Bouwkosten aanleg nieuwe kelder.
- De toegankelijkheid en bereikbaarheid van andere ruimtes zoals de fractiekamers wordt minder.
- Fysieke, gelijkvloerse verbinding raadzaal en foyer niet mogelijk.
- Creëren tweede vluchtweg vanuit kelder noodzakelijk.

-

C Raadzaal op 1e verdieping



Voordelen:
- Eenvoudige aansluiting van de overkapping op de bestaande monumentale gevel.
- Begane grond kan voor een andere functie gebruikt worden (extra vloeroppervlak).

Nadelen:
- Twee nieuwe vloeren aanleggen = kostenverhogend.
- Meer geveloppervlak = kostenverhogend.
- Begane grond krijgt minder daglicht.
- Publiekstribune moeilijk inpasbaar.
- Publiek moet wellicht twee trappen op.
- Ook raadsleden moeten een verdieping omhoog.

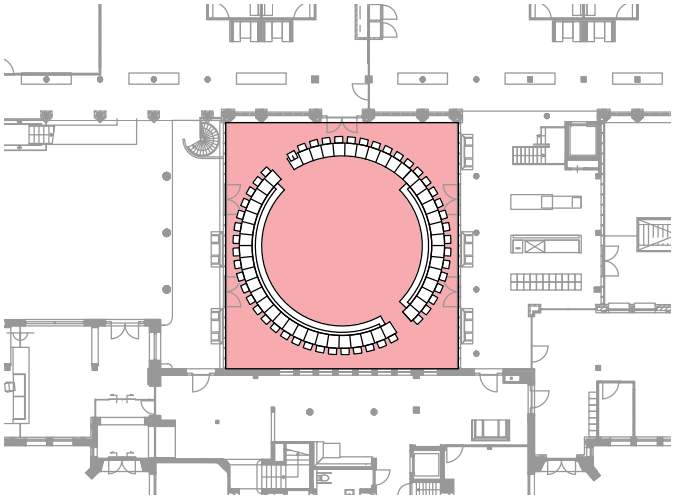
--

VERGROTEN RAADZAAL

RAADZAAL

VLOEROPPERVLAK VERGROTEN

A Huidig



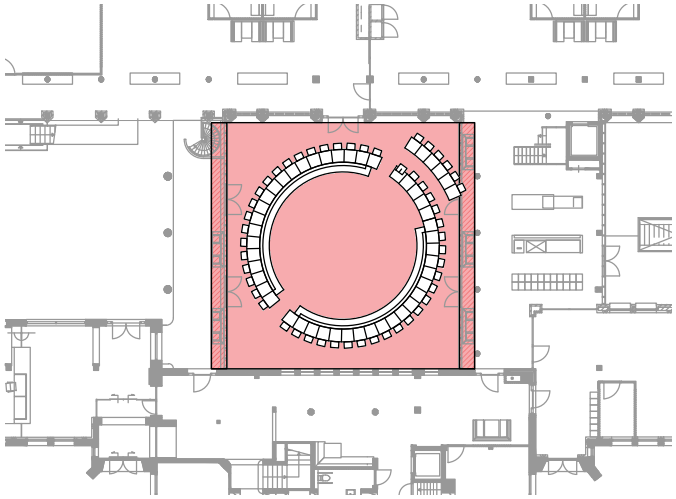
Afmetingen 14,5 x 15,3 m
Vloeroppervlak 220 m2

Voordelen
- Minder bouwkundige aanpassingen noodzakelijk
- Lagere bouwkosten

Nadelen
- Weinig/onvoldoende loopruimte rondom
- Beperkte indelingsvrijheid
- Raadsleden zullen te dicht naast elkaar zitten (ca. 700-750 mm hart-op-hart), tenzij voor een opstelling in meerdere ringen gekozen wordt (onwenselijk)

-

B Verbreden (+2m)



Afmetingen 16,4 x 15,3 m
Vloeroppervlak 250 m2 (+30 m2)

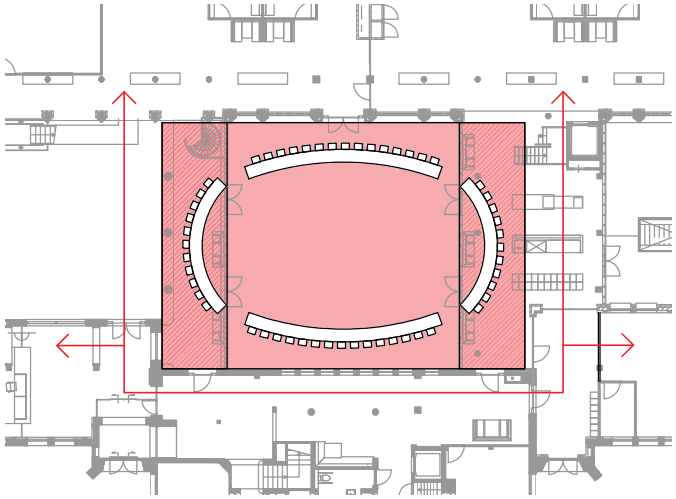
Voordelen
- Meer vloeroppervlak
- Meer loopruimte rondom de vergaderopstelling
- Verschillende opstellingen mogelijk
- Meer ruimte tussen raadsleden (ca. 800 mm)

Nadelen
- Meer bouwkundige aanpassingen noodzakelijk (o.a. verwijderen puien en wellicht verplaatsen keldertrap
- Hogere bouwkosten dan variant A

Op de volgende pagina's is d.m.v. impressies weergegeven wat het effect van de verbreding is.

++

C Verbreden (+8m)



Afmetingen 22,6 x 15,3 m
Vloeroppervlak 345 m2 (+125 m2)

Voordelen
- Meer vloeroppervlak
- Meer flexibiliteit in gebruik

Nadelen
- Significant hogere bouwkosten
- Sloop en aanpassen draagconstructie
- Routing door gebouw moet worden herzien
- Keldertrap en toiletgroep 1e verd. moeten worden verplaatst
- Afstand tot raadsleden aan overzijde zaal wordt zeer groot (tot 20 m).

--





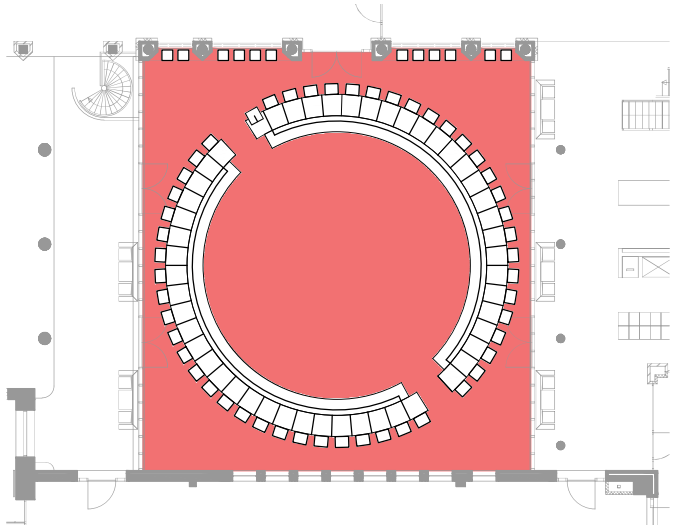
OPSTELLING RAADZAAL

OPSTELLING RAADZAAL

OVERZICHT VARIANTEN

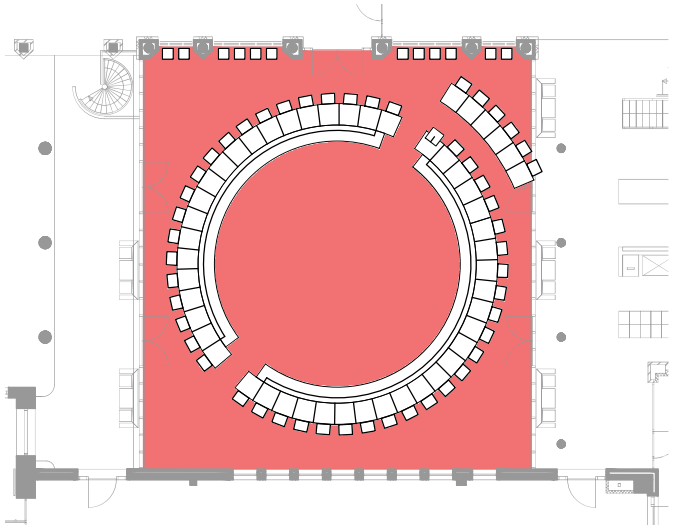
A Rond 1 ring

-



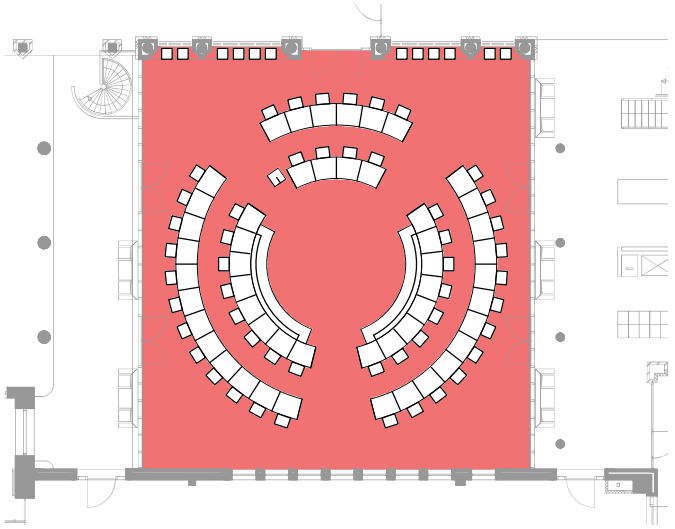
B Rond 1½ ring

++



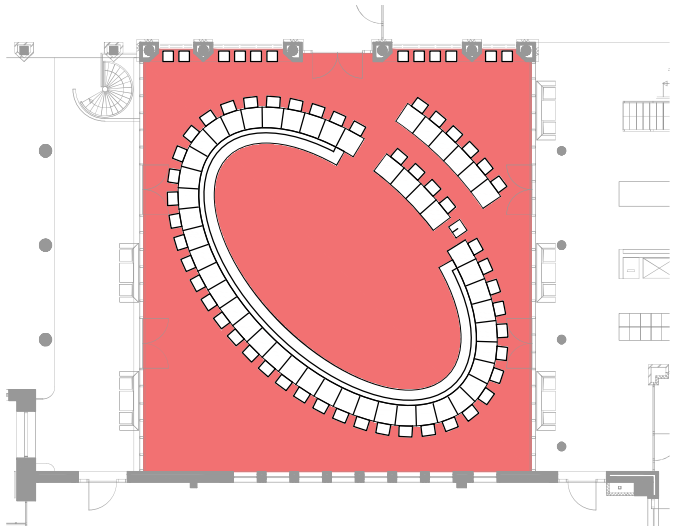
C Rond 2 ringen

±



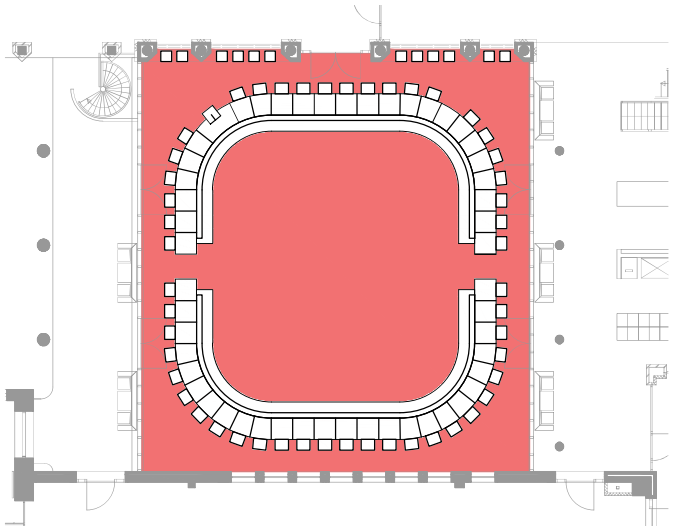
D Ovaal / ellips

±



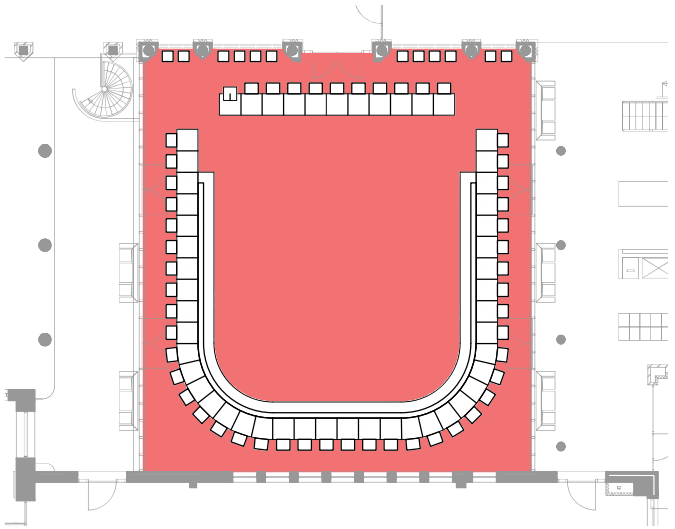
E Afgeronde hoeken

+



F Hoefijzer

--



173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

OPSTELLING RAADZAAL

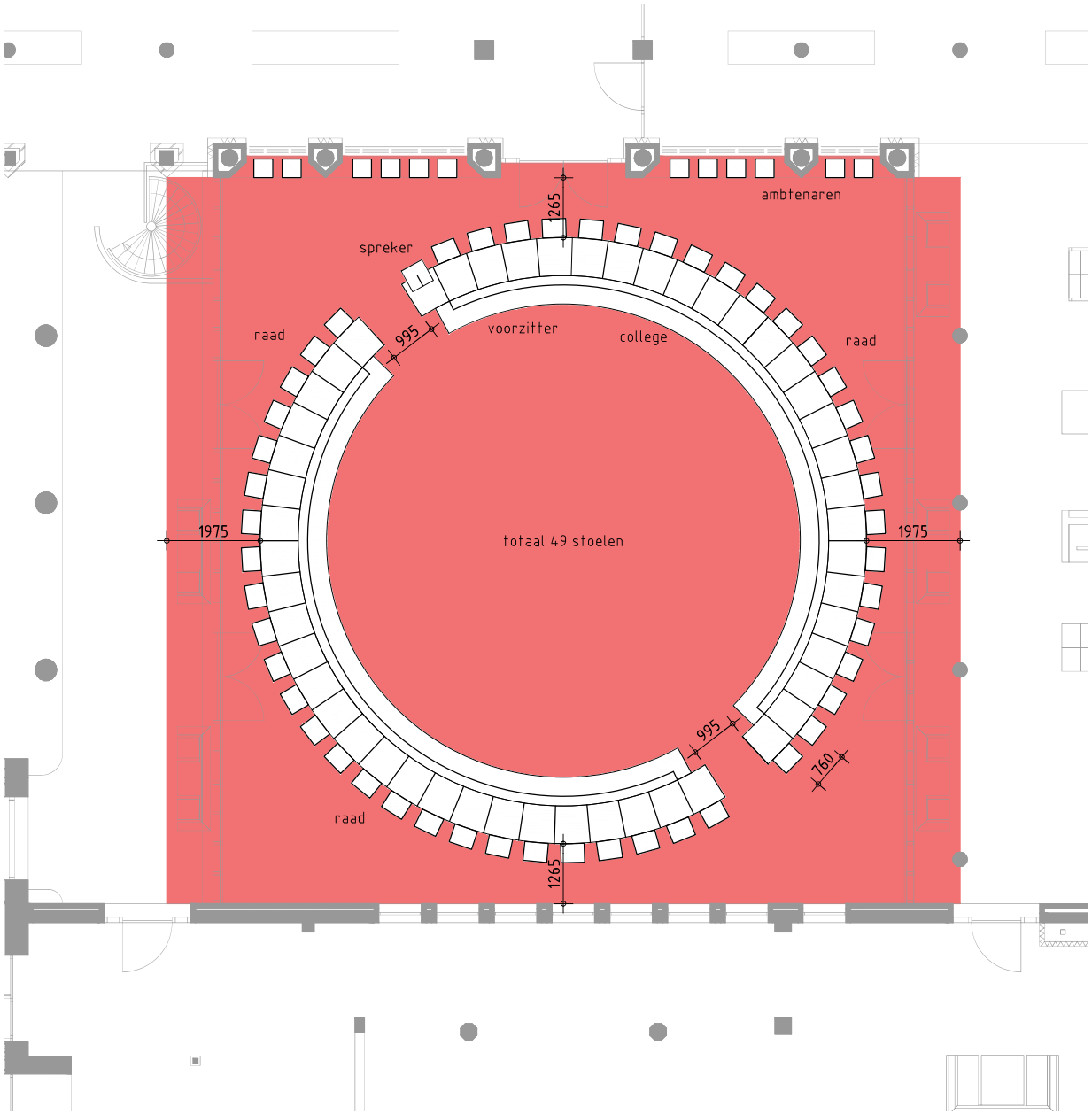
VARIANT A

Toelichting
In deze variant zitten alle deelnemers in 1 ring. Voor deze variant is het noodzakelijk om de raadzaal aan weerszijden met ca. 1 meter te verbreden om voldoende loopruimte te creëren.

Voordelen
- Gelijkwaardigheid
- Iedereen kan elkaar goed zien
- Symmetrie passend bij ruimte

Nadelen
- Noodzakelijk om de raadzaal aan weerszijden met ca. 1 meter te verbreden voor voldoende loopruimte (past niet in bestaande binnentuin)
- Afstand tussen stoelen zeer krap (ca. 760 mm)





173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

OPSTELLING RAADZAAL

VARIANT B

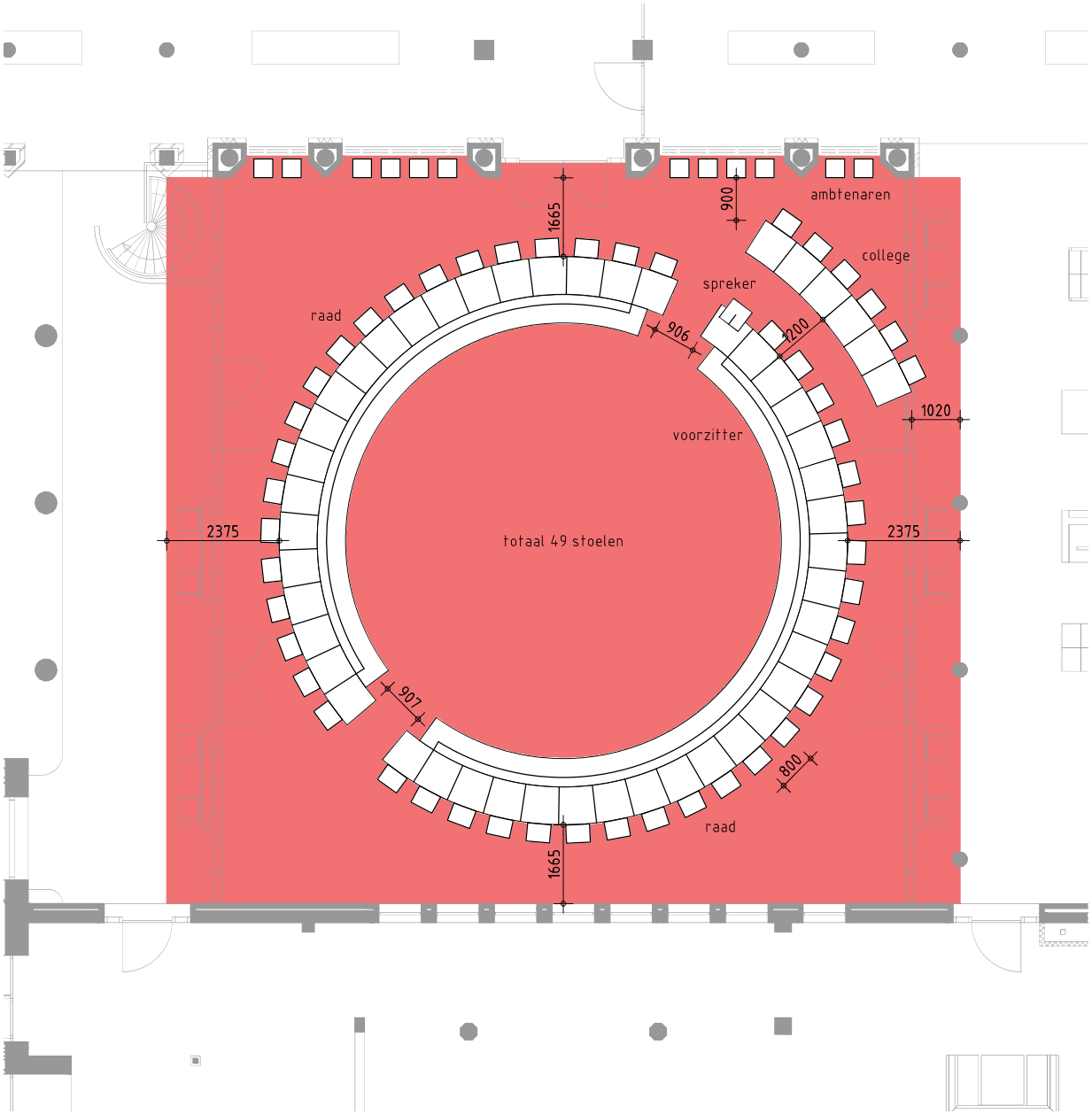
Toelichting
In deze variant wordt het college buiten de ring geplaatst. Hierdoor kunnen de stoelen op grotere afstand van elkaar worden geplaatst. Voor deze variant is het noodzakelijk om de raadzaal aan weerszijden met ca. 1 meter te verbreden.

++

Voordelen
- Afstand tussen stoelen ca. 800 mm
- Gelijkwaardigheid (m.u.v. college)
- Raadsleden kunnen elkaar goed zien
- Symmetrie passend bij ruimte
- Voldoende loopruimte rondom

Nadelen
- Noodzakelijk om de raadzaal aan weerszijden met ca. 1 meter te verbreden voor voldoende loopruimte (past niet in bestaande binnentuin)
- College zit achter de voorzitterstafel en spreker





173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

OPSTELLING RAADZAAL

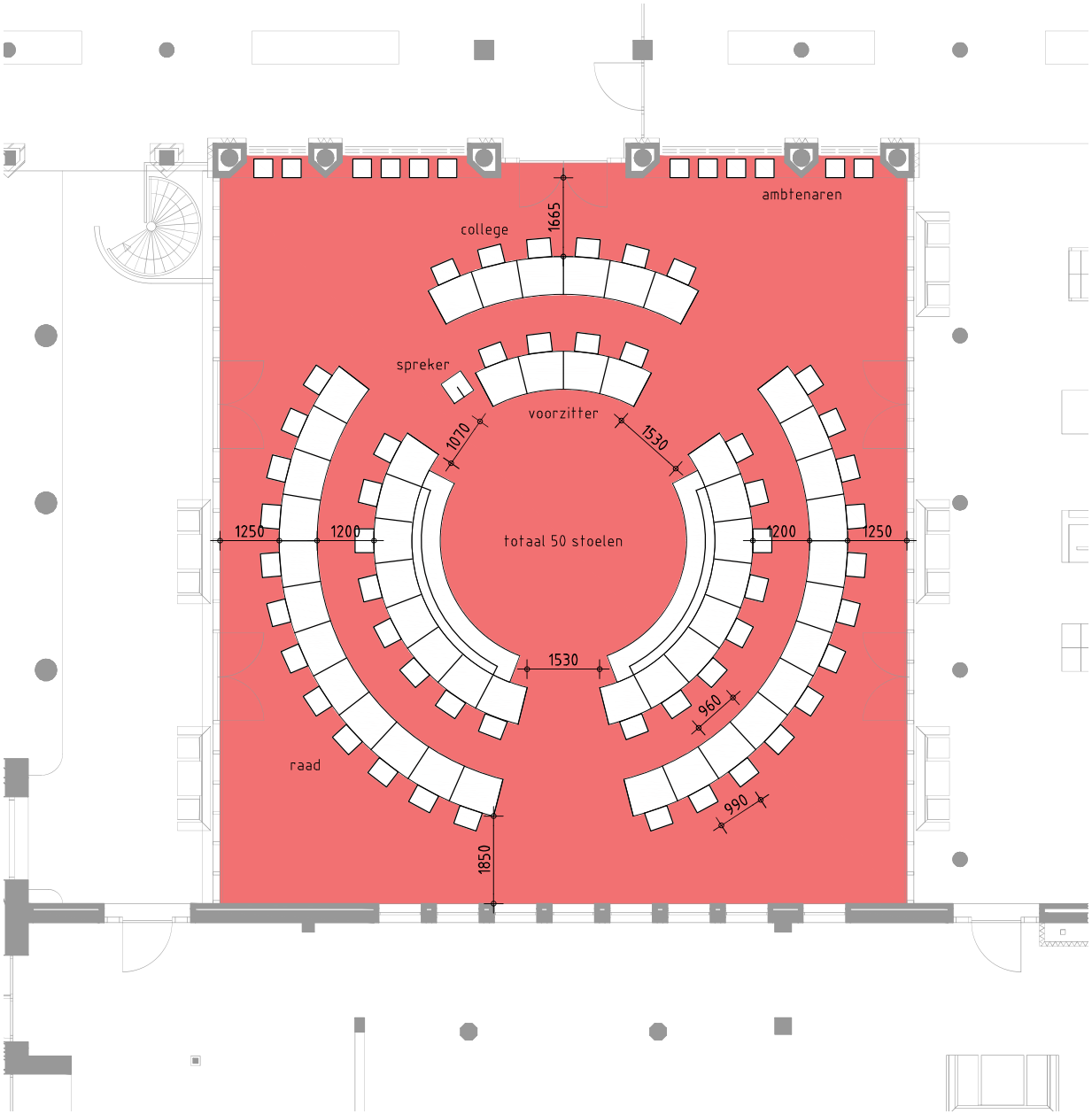
VARIANT C

Toelichting
In deze variant zijn de raadsleden verdeeld over een binnen- en buitenring. Door met 2 ringen te werken, wordt de onderlinge afstand tussen de raadsleden significant vergroot.

Voordelen
- Zeer ruime afstand tussen stoelen (ca. 950 mm)
- Vloeroppervlak hoeft niet vergroot te worden
- Voldoende loopruimte rondom
- Efficiënt ruimtegebruik
- Symmetrie passend bij ruimte

Nadelen
- Raadsleden zitten achter elkaar en moeten zich omdraaien om elkaar aan te kunnen kijken
- Niet vanuit elke positie goed zicht op spreker
- College zit achter de voorzitterstafel en spreker





173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

OPSTELLING RAADZAAL

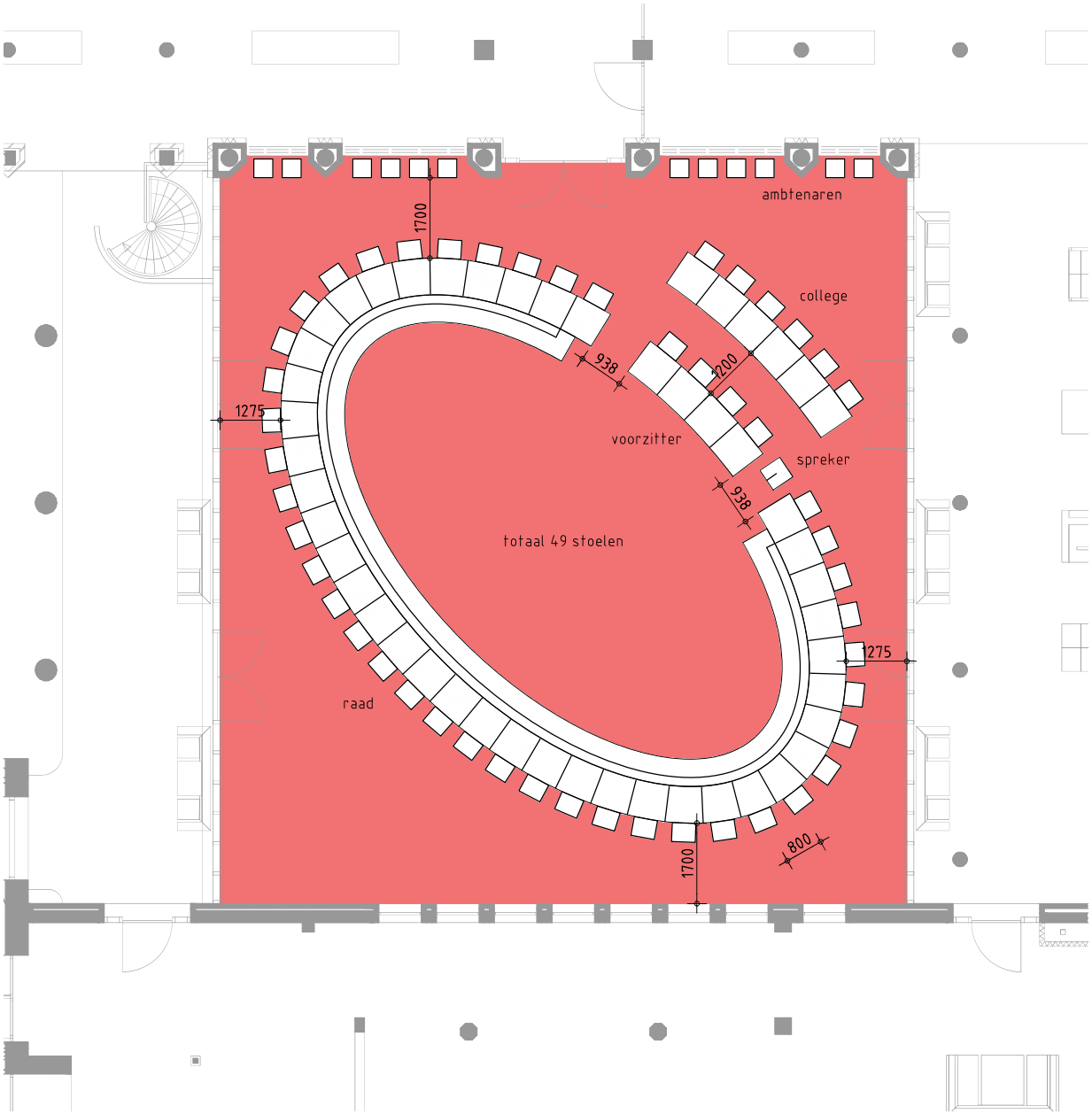
VARIANT D

Toelichting
In deze variant worden college en griffiemedewerkers buiten de ellipsvormige ring geplaatst. Hierdoor kunnen de stoelen op iets grotere afstand van elkaar worden geplaatst.

Voordelen
- Afstand tussen stoelen h.o.h. ca. 800 mm
- Gelijkwaardigheid (m.u.v. college)
- Raadsleden kunnen elkaar goed zien
- Vloeroppervlak hoeft niet vergroot te worden
- Voldoende loopruimte rondom

Nadelen
- Diagonale opstelling niet passend bij symmetrische gebouwopzet
- College zit achter de voorzitterstafel en spreker





173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

OPSTELLING RAADZAAL

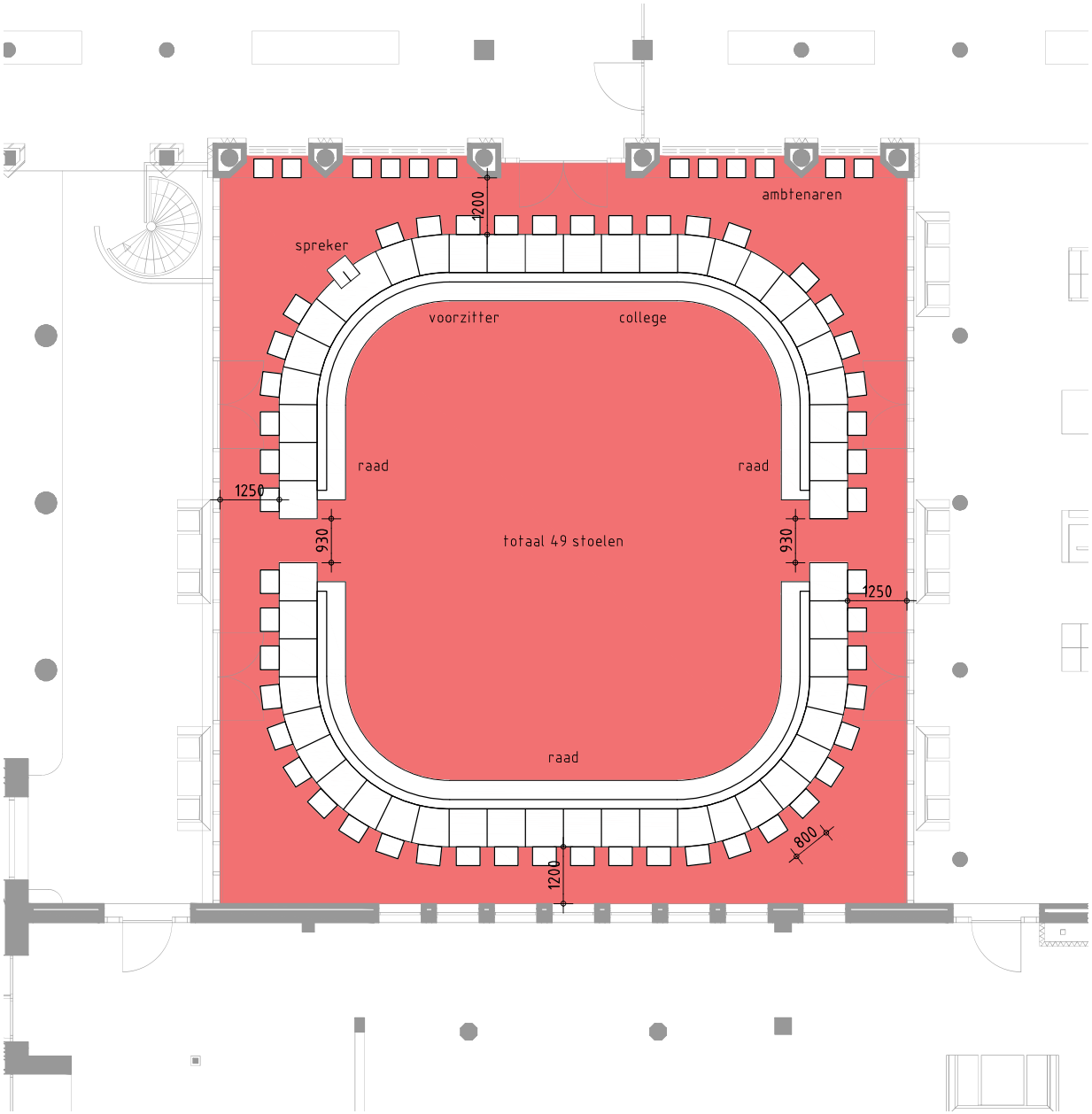
VARIANT E

Toelichting
In deze variant zitten alle deelnemers in een vierkant met afgeronde hoeken. Voor deze variant is het wenselijk, maar niet strikt noodzakelijk, om de raadzaal aan weerszijden met ca. 1 meter te verbreden om voldoende loopruimte te creëren.

Voordelen
- Afstand tussen stoelen ca. 800 mm
- Gelijkwaardigheid
- Symmetrie passend bij ruimte
- Vloeroppervlak hoeft niet vergroot te worden

Nadelen
- Beperkte loopruimte rondom (1.200 mm)
- Raadsleden aan de rechte zijden kunnen elkaar minder goed zien





173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

OPSTELLING RAADZAAL

VARIANT F

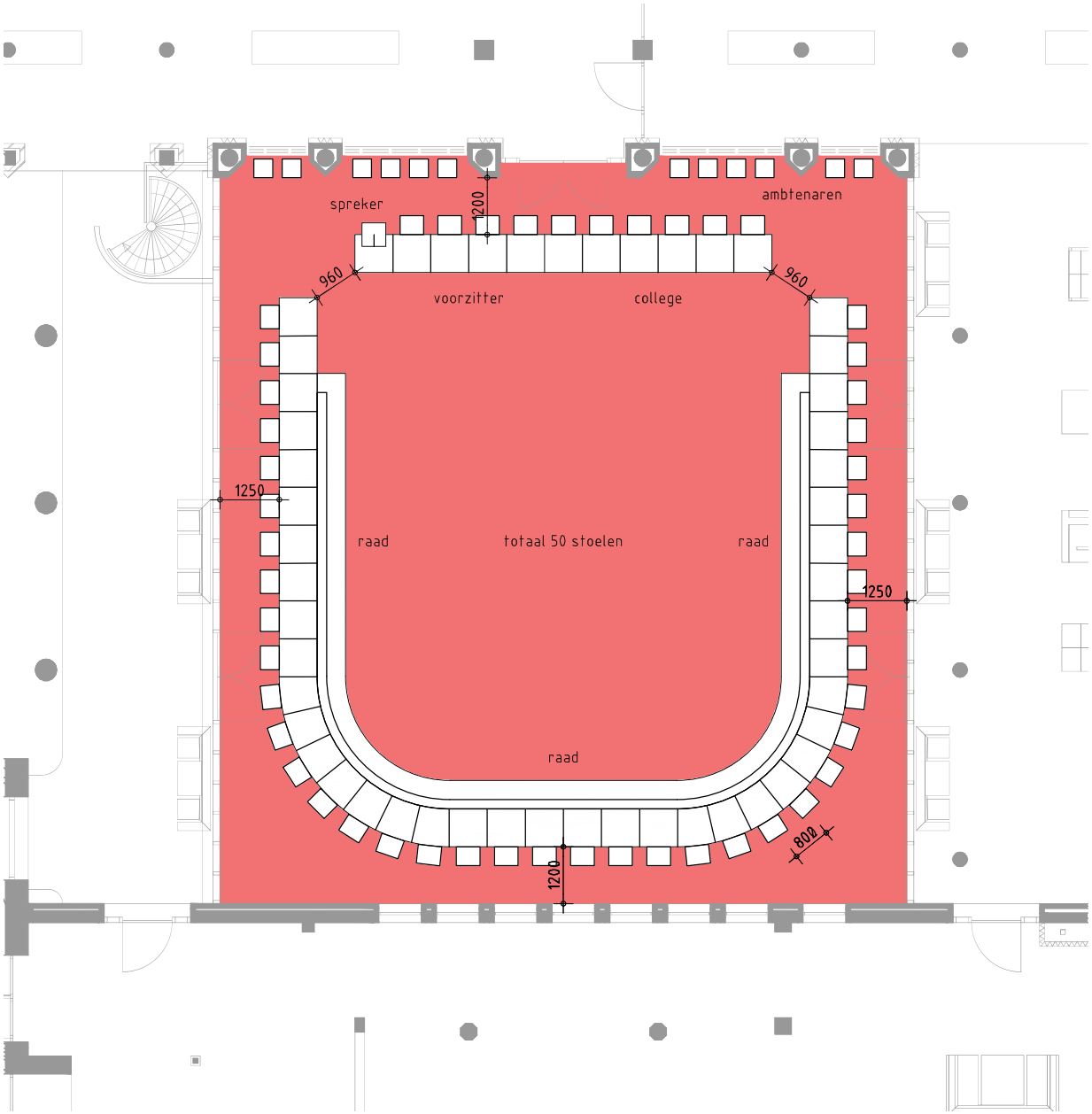
Toelichting
In deze variant zitten alle raadsleden in een hoefijzer of U-vorm. Voor deze variant is het wenselijk, maar niet strikt noodzakelijk, om de raadzaal aan weerszijden met ca. 1 meter te verbreden om voldoende loopruimte te creëren.

--

Voordelen
- Afstand tussen stoelen ca. 800 mm
- Symmetrie passend bij ruimte
- Vloeroppervlak hoeft niet vergroot te worden

Nadelen
- Raadsleden aan de rechte zijden kunnen elkaar minder goed zien
- Beperkte loopruimte rondom (1.200 mm)
- Veel 'loze' ruimte in het midden (kan ook een voordeel zijn voor flexibel gebruik van de zaal)





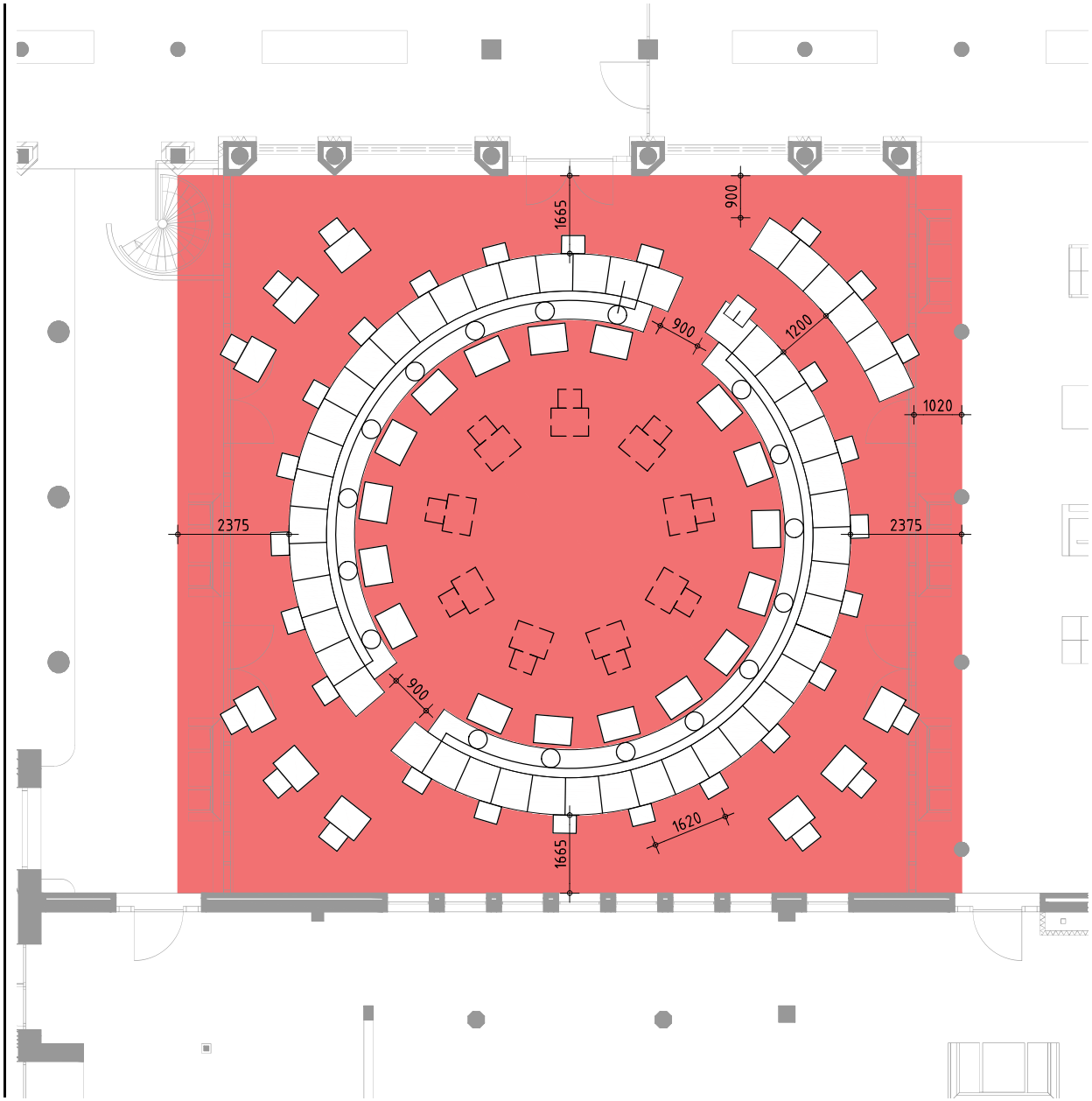
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

OPSTELLING RAADZAAL

VARIANT B - 1,5 METER

Toelichting
In variant B is het met enkele aanpassingen mogelijk om op 1,5 meter te vergaderen:

- 17 raadsleden op de bank in de binnenste ring
- 17 raadsleden en voorzitterstafel (4) in de ring daarbuiten
- 6 raadsleden in de hoeken (links op tekening)
- college en gemeentesecretaris (6) in de hoeken rechts op tekening
- aanvullend kunnen in het midden nog 9 plekken worden gerealiseerd



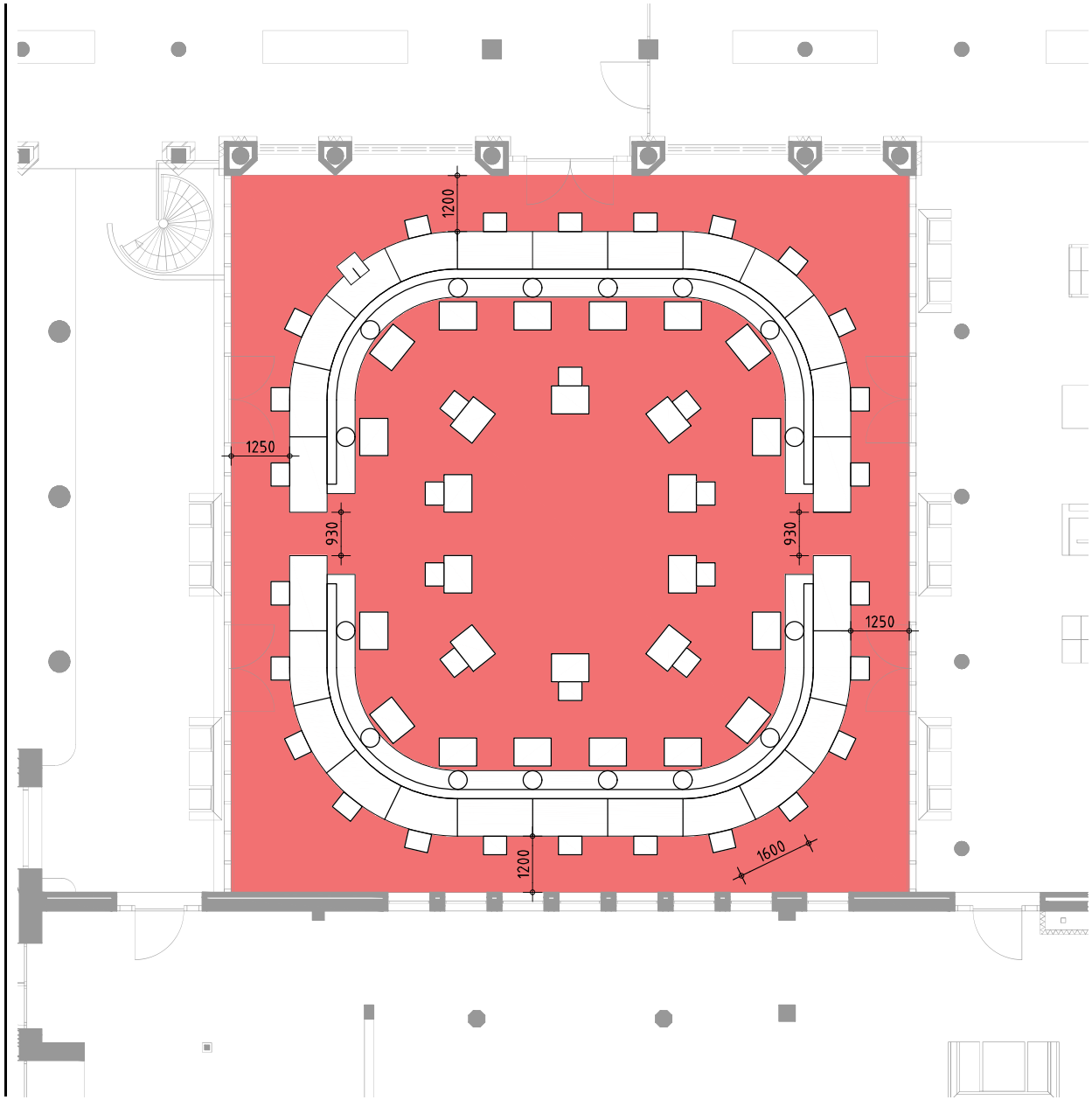
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

OPSTELLING RAADZAAL

VARIANT E - 1,5 METER

Toelichting
In variant E is het met enkele aanpassingen mogelijk om op 1,5 meter te vergaderen:

- 8 raadsleden in de binnenste ring
- 16 raadsleden op de bank in de middelste ring
- 15 raadsleden, college (5), gemeentesecretaris (1) en voorzitterstafel (4) in de buitenste ring (totaal 25p)



173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

TRIBUNE

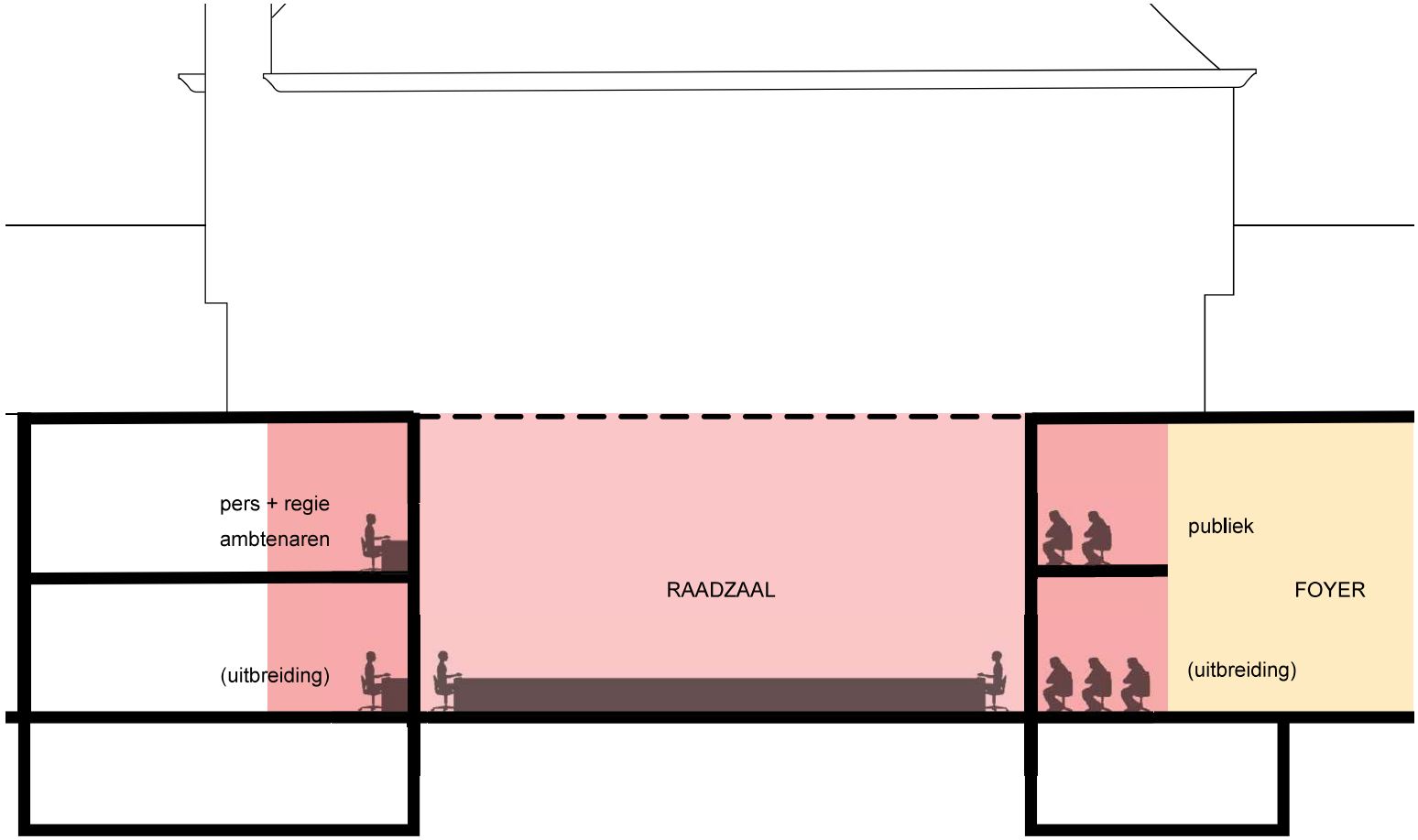
TRIBUNE

PRINCIPEDOORSNEDE

Publiek
- Tribune aan foyerzijde i.v.m. toegankelijkheidsschillen gebouw
- Zicht achterste rij(en) beperkt: tv-schermen noodzakelijk
- Flexibel meubilair (losse stoelen) wenselijk i.v.m. sterke fluctuatie publieksaantallen
- Foyer te gebruiken als uitbreiding tribune bij zeer druk bezochte vergaderingen (volgen via tv-scherm); plaats voor ca. 120-150 personen.
- Oplopende tribune onwenselijk i.v.m. flexibiliteit en integrale toegankelijkheid
- Plekken vooraan reserveren voor mindervaliden
- Afsluitbaar d.m.v. glazen schuif-/vouwpuien.
- Eventueel keldertrap verplaatsen voor meer flexibiliteit

Pers en ambtenaren
- Aan overzijde publiek
- Persruimte op 1e verdieping in oudbouw (bouwdeel A)

Regie
- Separate ruimte met goed zicht op en toegang tot raadzaal

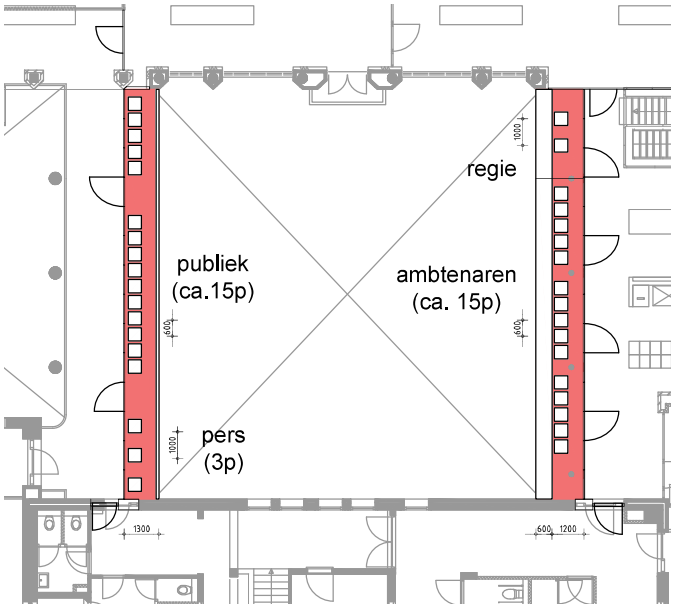


Ontvangstgebied
Raadzaal
Vergadergebied
Griffie
Overig

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

TRIBUNE

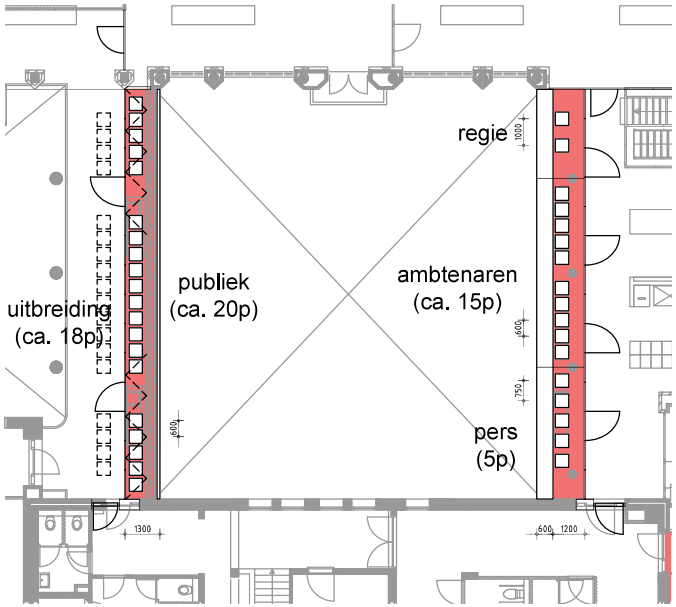
A Recht + glazen pui vast





±

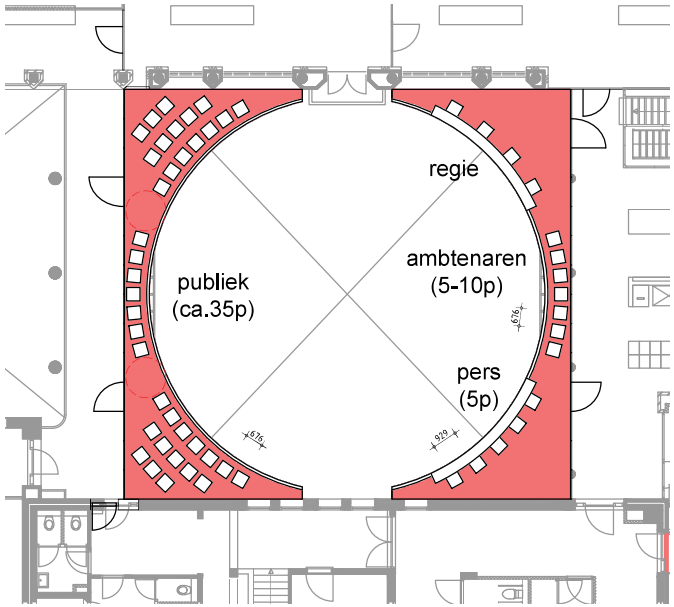
B Recht + glazen vouwwand





++

C Rond





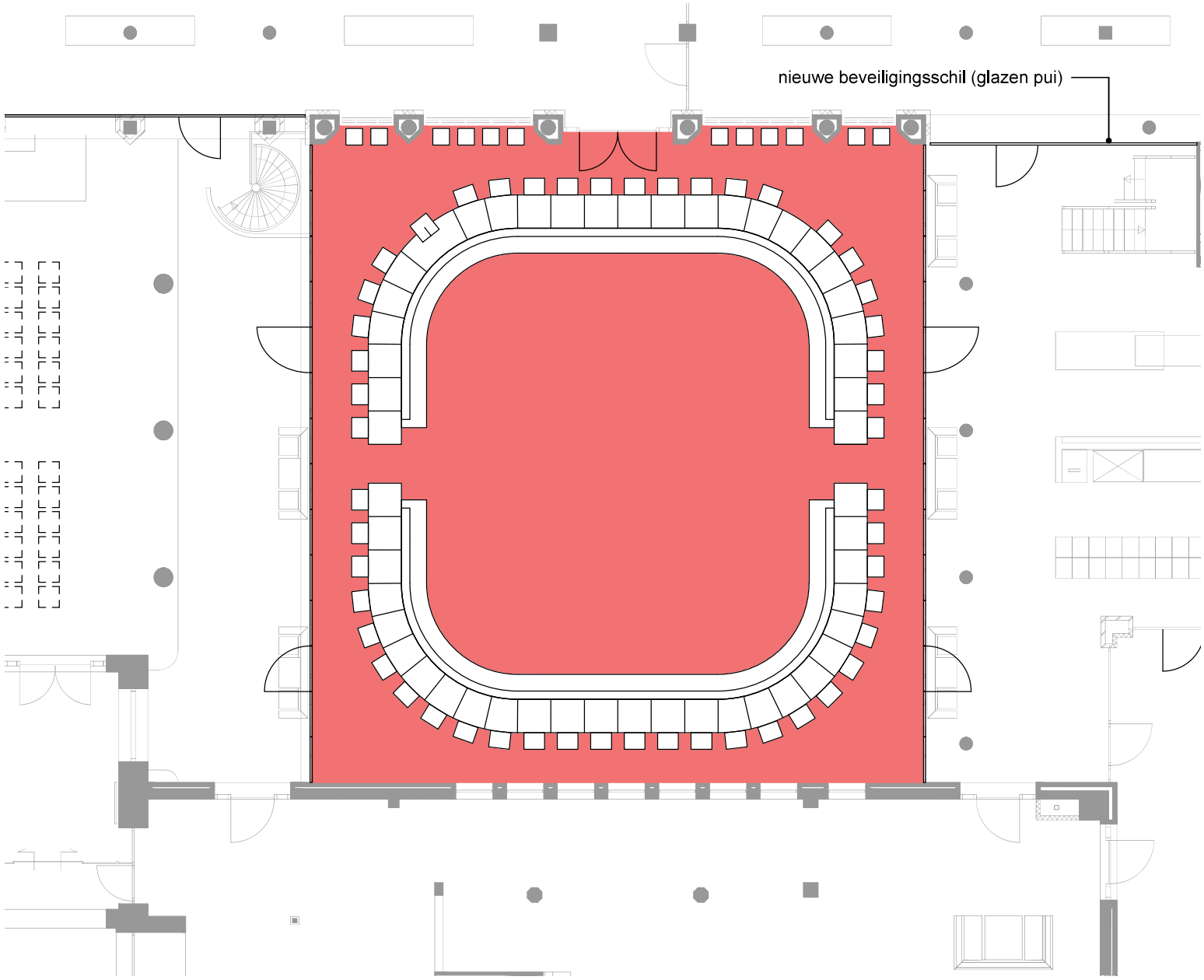
+

TRIBUNE

VARIANT A - BEGANE GROND

Voordelen
- Goed zicht op raadsleden en college
- Waarschijnlijk geen nieuwe draagconstructie benodigd (te toetsen door constructeur)

Nadelen
- Niet integraal toegankelijk indien glazen pui gesloten is (draaicirkel 1,5m niet inpasbaar)
- Deurkozijnen in monumentale gevel aanpassen t.p.v. tribune (nadere uitwerking)



Ontvangstgebied
Raadzaal
Vergadergebied
Griffie
Overig

schaal 1:100

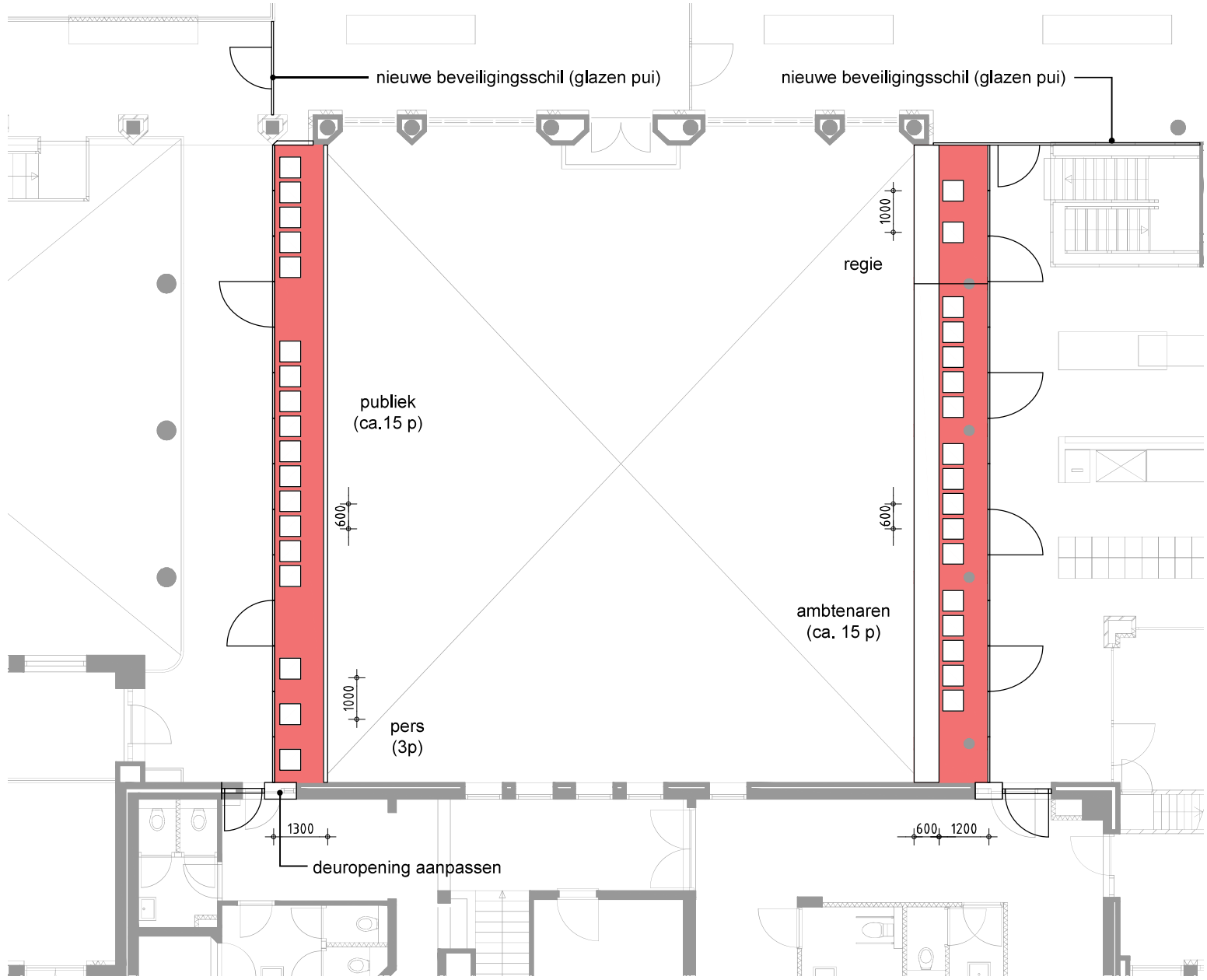
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

TRIBUNE

VARIANT A - 1E VERDIEPING

Voordelen
- Goed zicht op raadsleden en college
- Waarschijnlijk geen nieuwe draagconstructie benodigd (te toetsen door constructeur)

Nadelen
- Niet integraal toegankelijk indien glazen pui gesloten is (draaicirkel 1,5m niet inpasbaar)
- Deurkozijnen in monumentale gevel aanpassen t.p.v. tribune (nadere uitwerking)



- Ontvangstgebied
- Raadzaal
- Vergadergebied
- Griffie
- Overig

schaal 1:100

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

TRIBUNE

VARIANT A



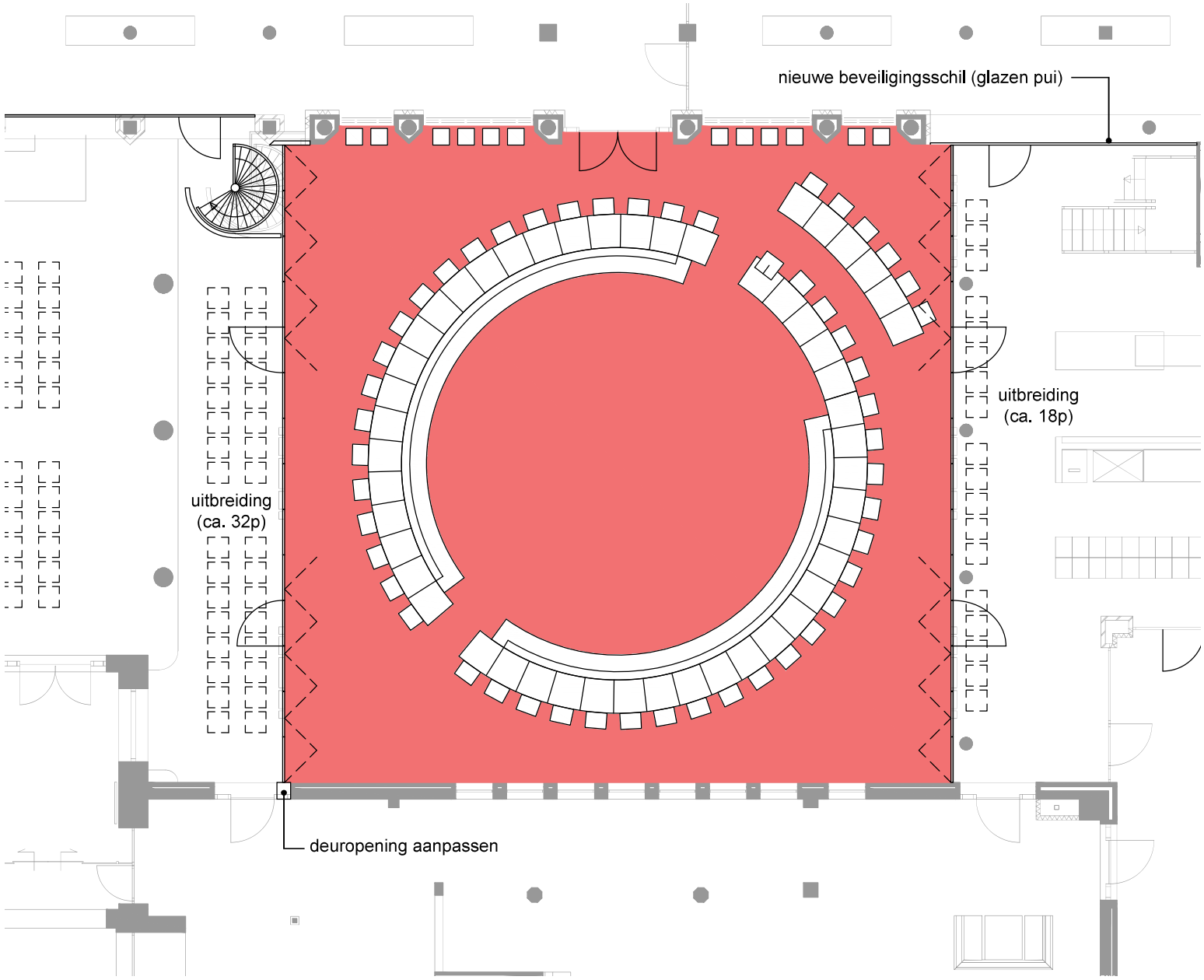
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

TRIBUNE

VARIANT B - BEGANE GROND

Voordelen
- Goed zicht op raadsleden en college
- Gelijkwaardig zicht vanuit elke positie
- Deels integraal toegankelijk
- Ca. 35 plaatsen voor publiek

Nadelen
- Deurkozijnen in monumentale gevel aanpassen t.p.v. tribune (nadere uitwerking)
- Publiek op achterste rijen heeft geen goed zicht op de zaal (gebruikmaken van tv-schermen)



Ontvangstgebied
Raadzaal
Vergadergebied
Griffie
Overig

schaal 1:100

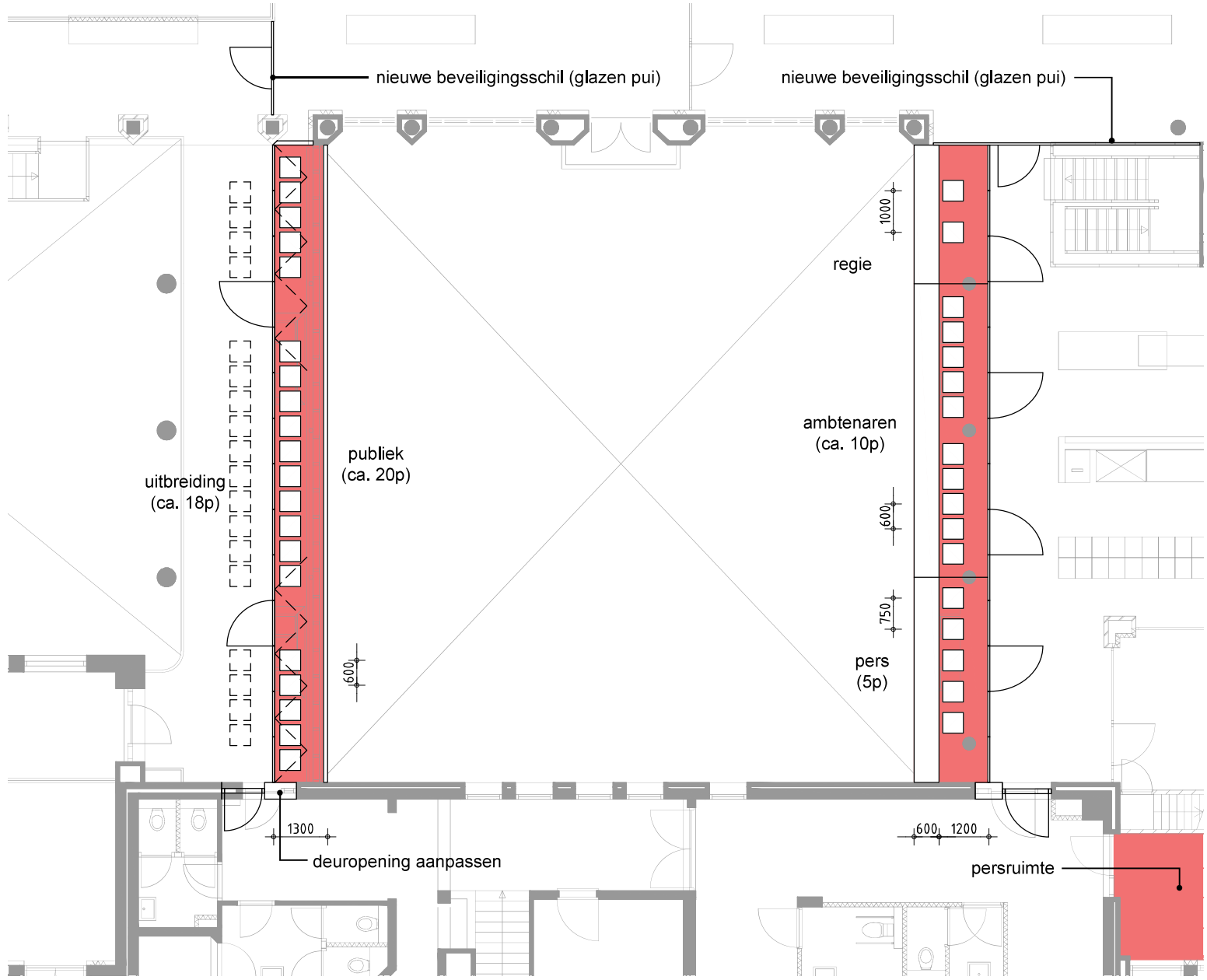
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

TRIBUNE

VARIANT B - 1E VERDIEPING

Voordelen
- Goed zicht op raadsleden en college
- Gelijkwaardig zicht vanuit elke positie
- Deels integraal toegankelijk
- Ca. 35 plaatsen voor publiek

Nadelen
- Deurkozijnen in monumentale gevel aanpassen t.p.v. tribune (nadere uitwerking)
- Publiek op achterste rijen heeft geen goed zicht op de zaal (gebruikmaken van tv-schermen)
- Bij openen glazen vouwwand moeten de stoelen aan de kant



Ontvangstgebied
Raadzaal
Vergadergebied
Griffie
Overig

schaal 1:100

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929



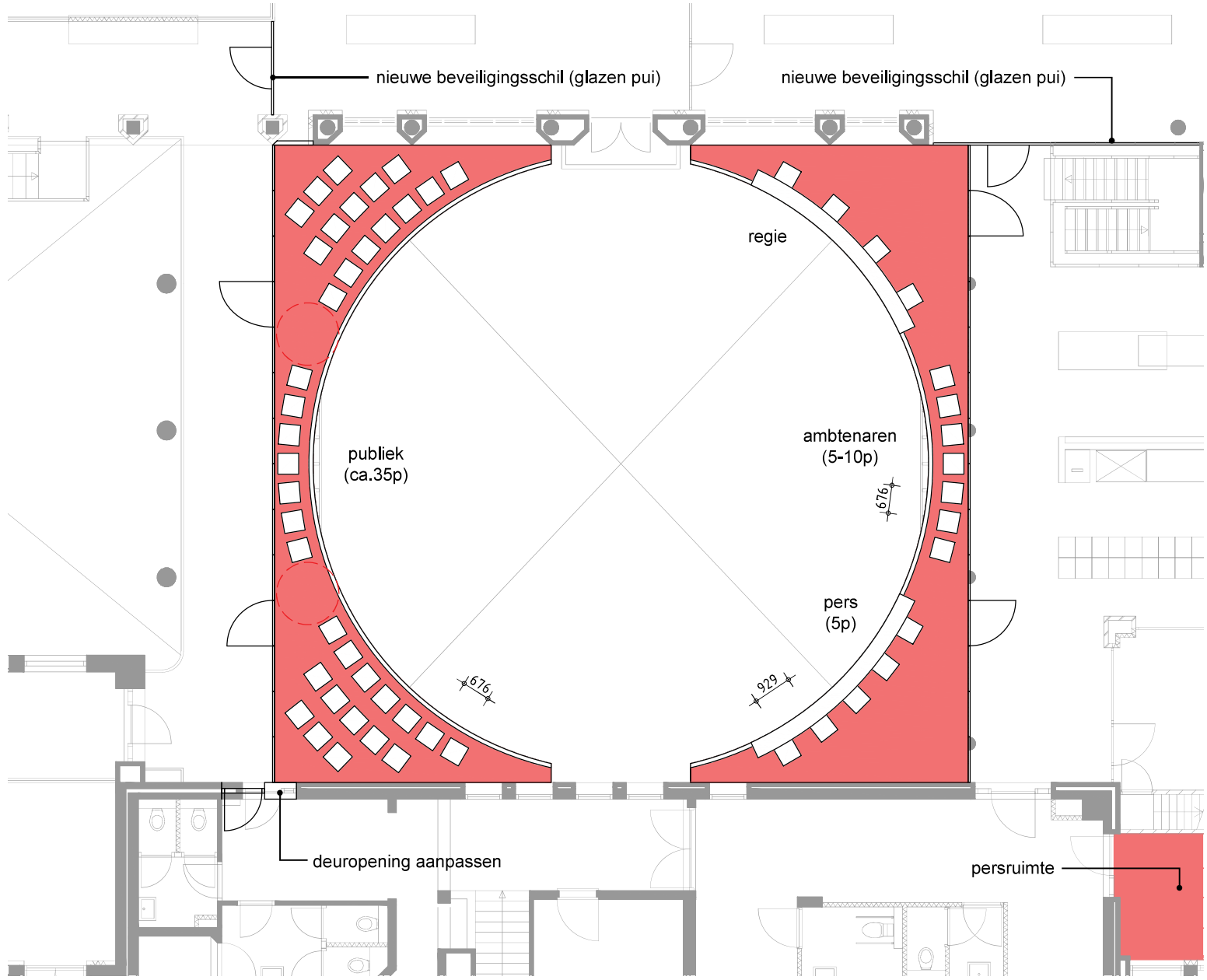


TRIBUNE

VARIANT C

Voordelen
- Goed zicht op raadsleden en college
- Gelijkwaardig zicht vanuit elke positie
- Deels integraal toegankelijk
- Ca. 35 plaatsen voor publiek

Nadelen
- Impact op monument groter
- Nieuwe draagconstructie noodzakelijk (meerkosten)
- Deurkozijnen in monumentale gevel aanpassen t.p.v. tribune (nadere uitwerking)
- Publiek op achterste rijen heeft geen goed zicht op de zaal (gebruikmaken van tv-schermen)
- Bij openen glazen vouwwand moeten de stoelen aan de kant



Ontvangstgebied
Raadzaal
Vergadergebied
Griffie
Overig

schaal 1:100

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

TRIBUNE

VARIANT C



173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

COMMISSIERUIMTEN

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

COMMISSIERUIMTEN

Toelichting
Voor beeldvorming en andere parallelsessies zoals commissievergaderingen zijn 2 à 3 grotere vergaderruimten benodigd, voorzien van:

- Ca. 20-25 vergaderplekken (los meubilair, verplaatsbaar)
- Stoelen voor publiek
- Perstafel
- Regietafel
- AV-middelen (opname- en uitzendapparatuur)

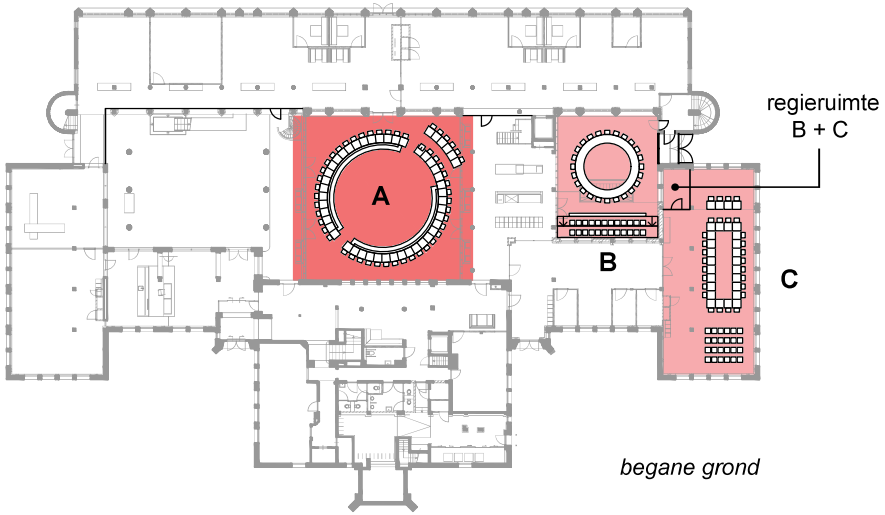
In het gebouw is een aantal ruimten geschikt te maken voor deze functie:

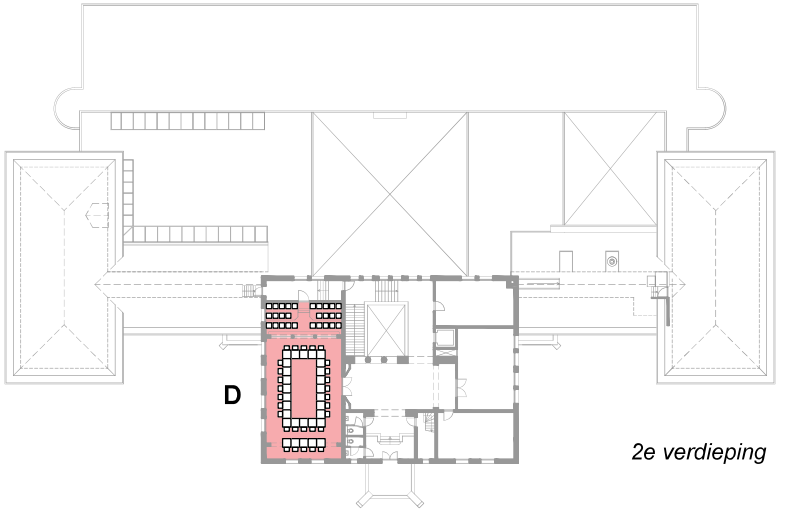
A Raadzaal (grote binnenplaats)
(ca. 50p + 20p publiek)
De toekomstige raadzaal zal worden voorzien van AV-middelen en is daarmee ook geschikt voor commissievergaderingen en beeldvormende sessies. Er is bovendien een publiekstribune aanwezig. Het vloeroppervlak van de zaal is ca. 220 m2.

B Kleine binnenplaats (of kleine raadzaal)
(ca. 24p + 15p publiek)
De kleine binnenplaats zou net als de raadzaal overkapt kunnen worden met een (deels) glazen dak en is daarmee geschikt te maken voor vergaderingen tot circa 24 personen. Het vloeroppervlak van de zaal is ca. 100 m2.

C Bestaande bijeenkomstruimte
(ca. 24p + 20p publiek)
Op de begane grond van bouwdeel C (rechts op de plattegrond) is reeds een grote bijeenkomstruimte aanwezig voor circa 40 personen. Het ligt daarom voor de hand om deze geschikt te maken voor commissievergaderingen en beeldvormende sessies. Het totale vloeroppervlak van de zaal is ca. 220 m2.

D Trouwzaal 2e verdieping
(ca. 24p + 30p publiek)
De trouwzaal (voormalige raadzaal) op de 2e verdieping is eventueel ook geschikt voor vergaderingen tot 24 personen. Er is bovendien een publiekstribune aanwezig. De ligging op de 2e verdieping, ver weg van het overige programma, maakt deze ruimte echter minder geschikt. De trouwzaal zou bijvoorbeeld als back-up kunnen dienen in geval van onvoorziene omstandigheden.





schaal 1:500

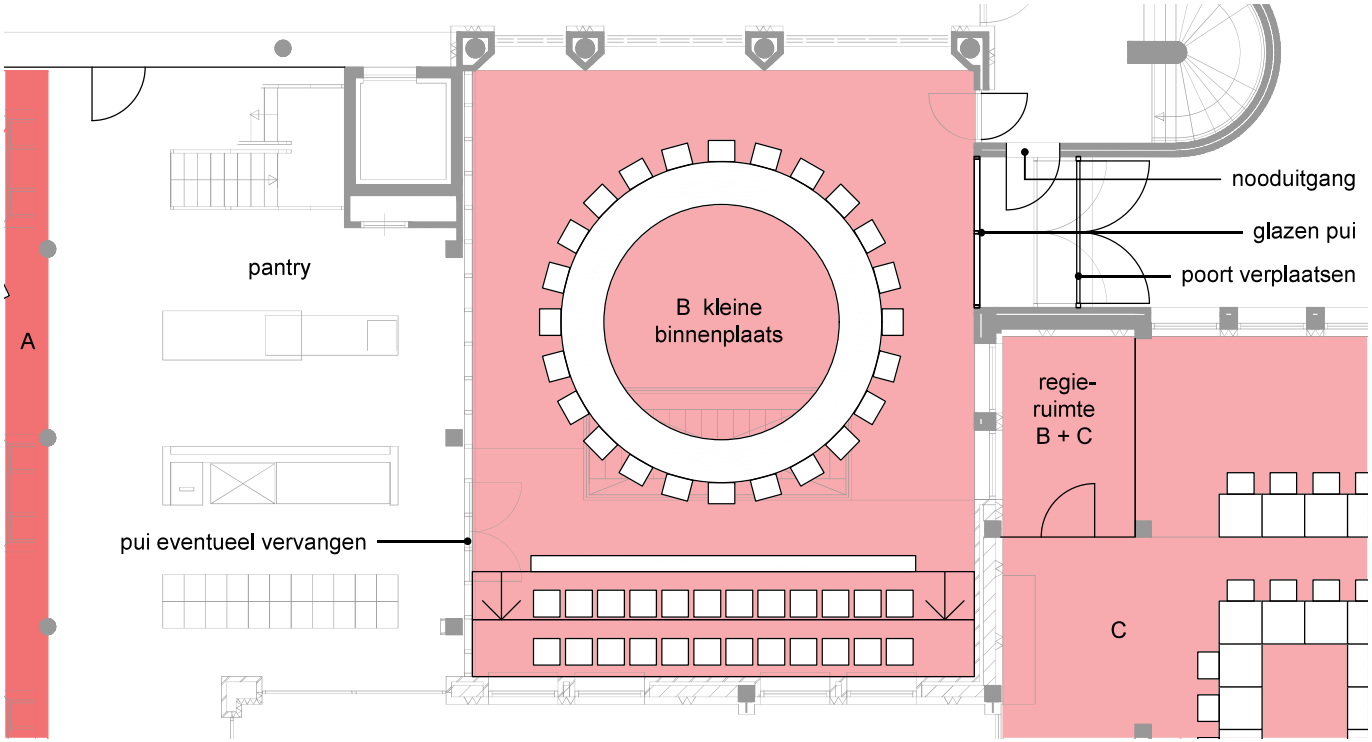
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

COMMISSIERUIMTEN

B KLEINE BINNENPLAATS

Toelichting
De kleine binnenplaats zou net als de raadzaal overkapt kunnen worden met een (deels) glazen dak en is daarmee geschikt te maken voor vergaderingen tot circa 24 personen. Er is bovendien ruimte voor 15 tot 30 personen publiek. Het vloeroppervlak van de zaal bedraagt ca. 100 m2.

Te verrichten werkzaamheden
- Fundering en vloer aanleggen.
- Binnenplaats overkappen met een glazen dak. De hoogte van de kap is gestippeld weergegeven in de foto hiernaast. Er zijn rondom verschillende dakrand- en goothoogtes.
- Glazen pui aanbrengen in onderdoorgang (poort).
- Het is wellicht noodzakelijk om een nieuwe nooduitgang te creëren vanuit het halfronde trappenhuis naar buiten: sparing maken in metselwerk onder de loopbrug en deur toevoegen (of bestaande deur hergebruiken).
- De bestaande houten vliesgevel aan de zijde van de pantry's kan vervangen worden door een glazen systeemwand (Qbiq o.g.) of zelfs een glazen vouw-/schuifwand, zoals in de raadzaal.









173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

COMMISSIERUIMTEN

Voordelen
- Dubbel gebruik: overdag vergaderruimte, ‘s avonds commissieruimte
- Voorkomt intensief gebruik trouwzaal (slijtage meubilair en stoffering)
- Duurzaam: minder geveloppervlak (energiezuinig, onderhoudsarm)

Nadelen
- Meerkosten ca. € 570.000,-
- Geen omsloten buitenruimte meer aanwezig in het gebouw



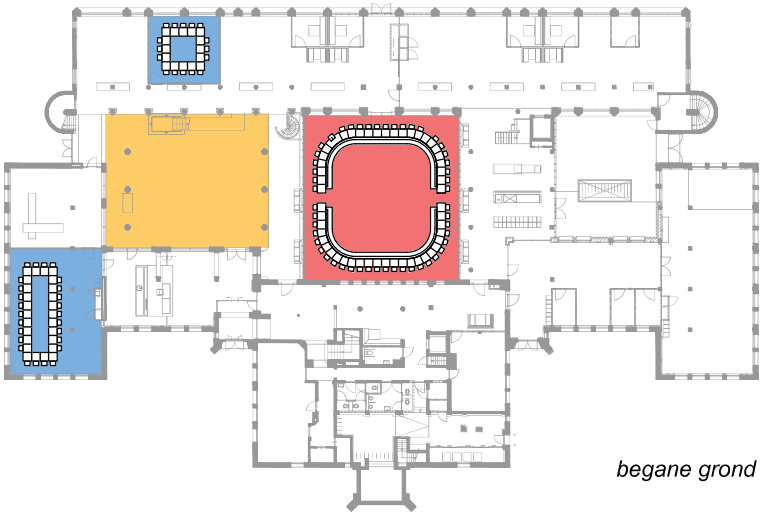


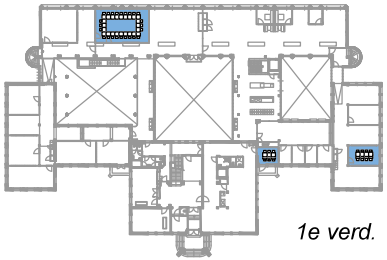
VERGADEREN FRACTIES

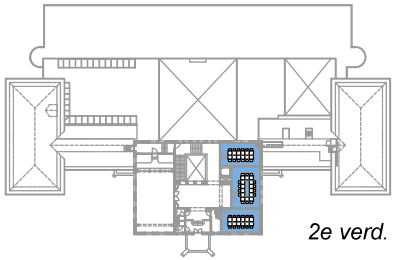
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

VERGADEREN FRACTIES

A Gebruik bestaande vergaderruimtes





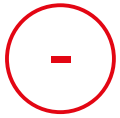


Voordelen:

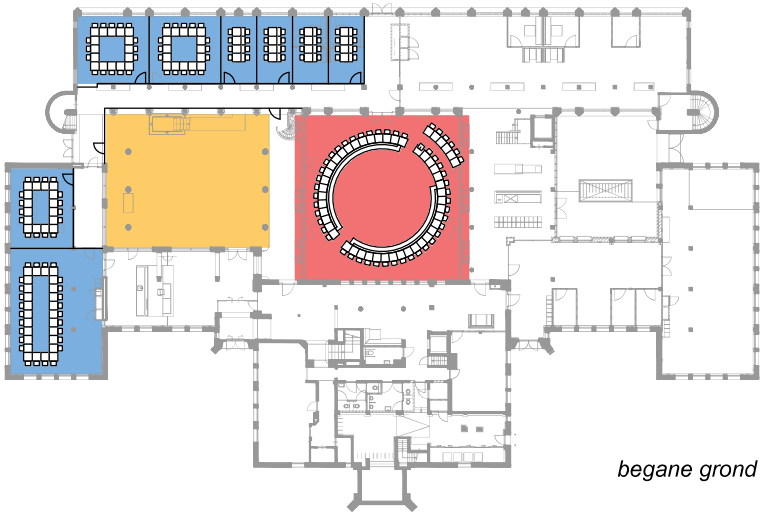
- Financiëel: met beperkte middelen te realiseren.
- Installaties: installatiecapaciteit is reeds afgestemd op vergaderfunctie.
- Duurzaam: beperking materiaalgebruik.
- Functioneel: bestaande bureauwerkplekken worden gehandhaafd.

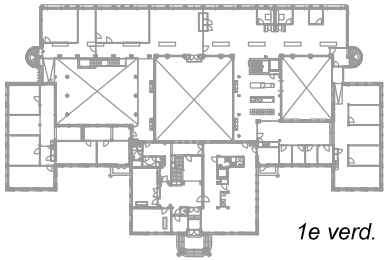
Nadelen:

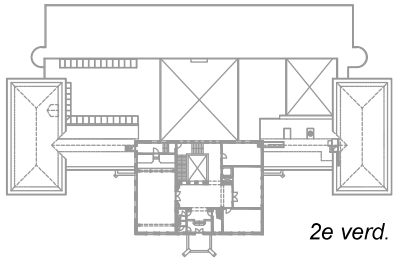
- Functioneel: fracties verspreid over alle verdiepingen, sommige ruimten ver weg van raadzaal en foyer (geen verbetering t.o.v. huidige situatie).
- Beveiliging: gehele gebouw dient open en toegankelijk te blijven.
- Beveiliging: gehele gebouw bereikbaar voor raadsleden.



B Nieuw vergadercentrum rondom foyer







Voordelen:

- Functioneel: fracties bij elkaar in de buurt, eenvoudig vindbaar, dichtbij raadzaal en foyer.
- Multifunctioneel inzetbaar (eventueel zelfs te verhuren).
- Beveiliging: rest gebouw kan worden afgesloten in de avonduren.
- Raadsleden hoeven niet diep het gebouw in.

Nadelen:

- Functioneel: 9 bestaande bureauwerkplekken dienen verhuisd te worden, bestaande pantry dient verplaatst te worden.
- Financiëel/duurzaam: plaatselijk demontage/ sloop noodzakelijk, meer materiaal benodigd (nieuwe binnenwanden).
- Installaties: aanpassing ventilatie/koeling waarschijnlijk noodzakelijk ivm toename bezetting.



schaal 1:500 / 1:1000

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

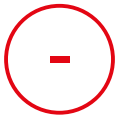
VERGADEREN FRACTIES

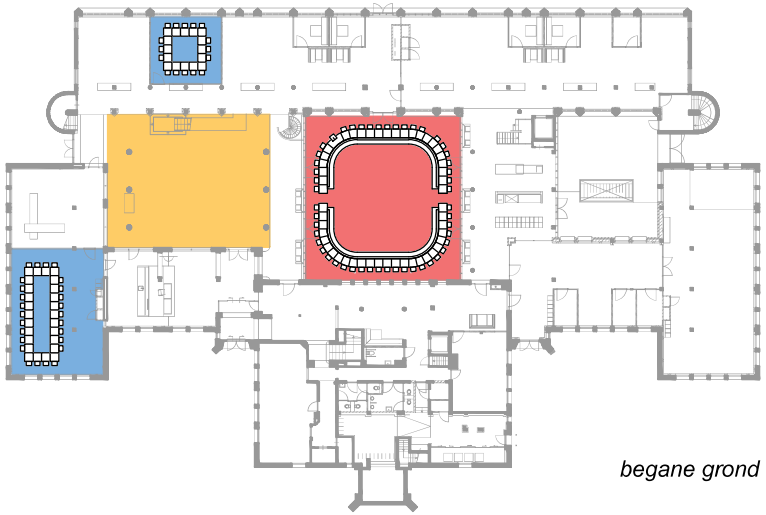
VARIANT A

Voordelen:
- Financiëel: met beperkte middelen te realiseren.
- Installaties: installatiecapaciteit is reeds afgestemd op vergaderfunctie.
- Duurzaam: beperking materiaalgebruik.
- Functioneel: bestaande bureauwerkplekken worden gehandhaafd.
- ...

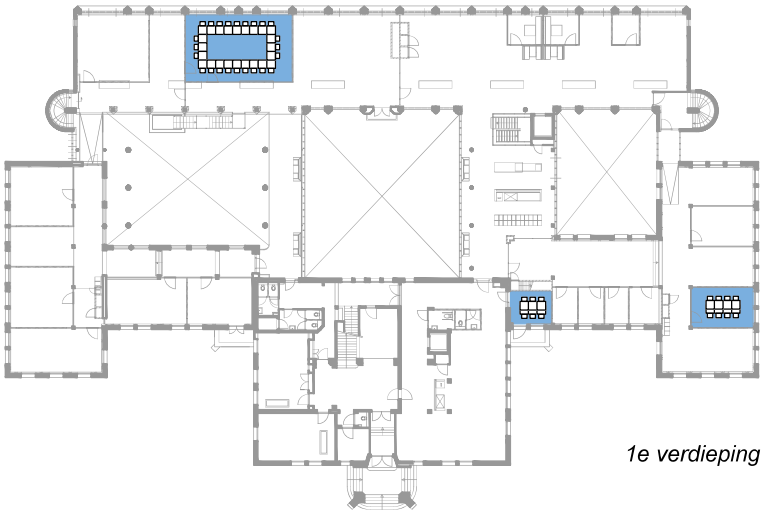
Nadelen:
- Functioneel: fracties verspreid over alle verdiepingen, sommige ruimten ver weg van raadzaal en foyer (geen verbetering t.o.v. huidige situatie).
- Beveiliging: gehele gebouw dient open en toegankelijk te blijven.
- Beveiliging: gehele gebouw bereikbaar voor raadsleden (wordt door sommigen als onwenselijk beschouwd).
- ...

Ontvangstgebied
Raadzaal
Vergadergebied
Griffie
Overig

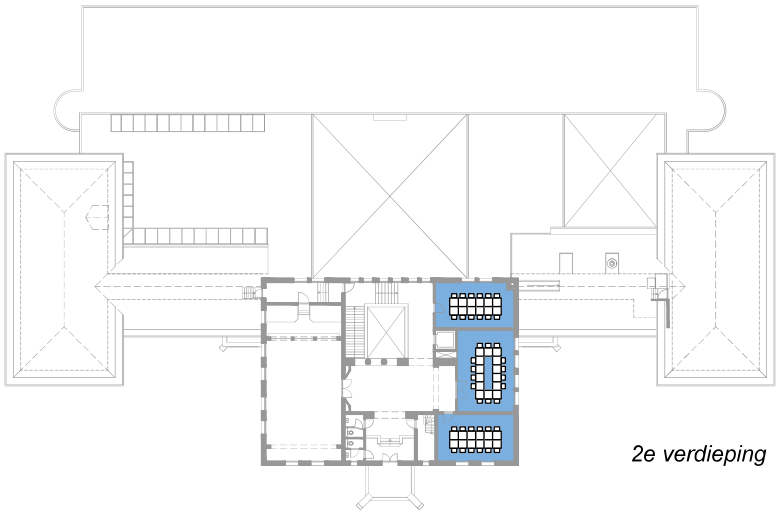




begane grond



1e verdieping



2e verdieping

schaal 1:500

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

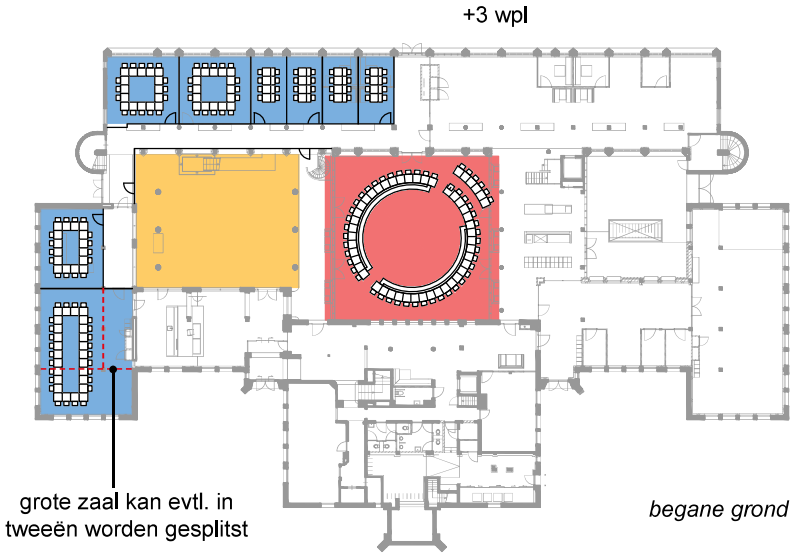
VERGADEREN FRACTIES

VARIANT B

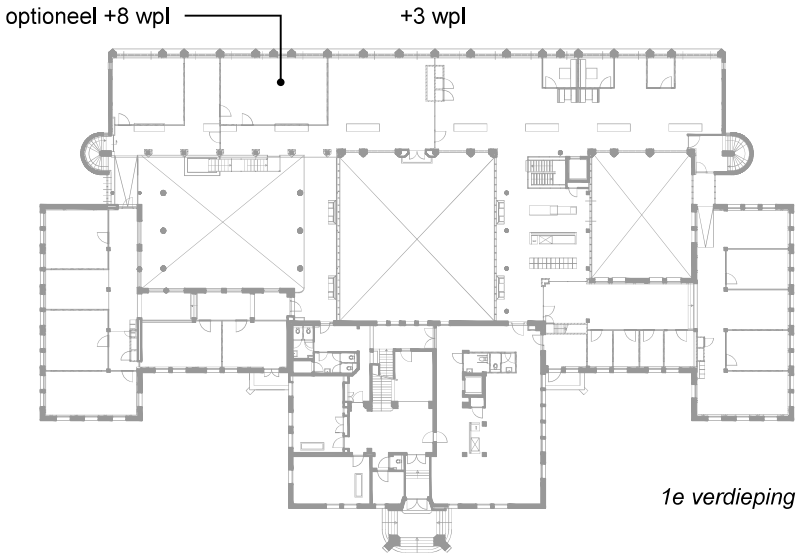
Voordelen:
- Functioneel: fracties bij elkaar in de buurt, eenvoudig vindbaar, dichtbij raadzaal en foyer.
- Beveiliging: rest gebouw kan worden afgesloten in de avonduren.
- Raadsleden hoeven niet diep het gebouw in.
- Multifunctioneel inzetbaar (eventueel zelfs te verhuren).
- ...

Nadelen:
- Functioneel: 9 bestaande bureauwerkplekken dienen verhuisd te worden, bestaande pantry dient verplaatst te worden.
- Financiëel/duurzaam: demontage vast meubilair noodzakelijk, meer materiaal benodigd (nieuwe binnenwanden).
- Installaties: aanpassing ventilatie/koeling waarschijnlijk noodzakelijk ivm toename bezetting.
- ...

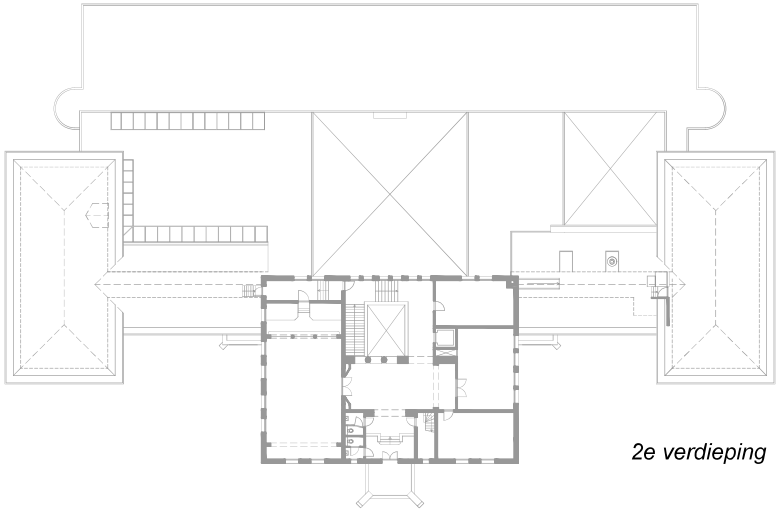
Ontvangstgebied
Raadzaal
Vergadergebied
Griffie
Overig



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

schaal 1:500

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

WERKOMGEVING GRIFFIE

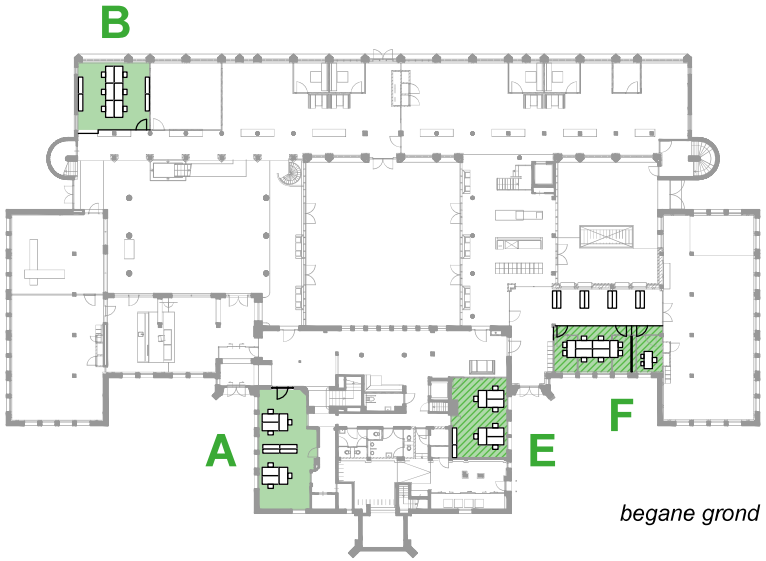
WERKOMGEVING GRIFFIE

Eisen en wensen
- 5 + 1 werkplek (5 griffiemedewerkers en 1 griffier).
- Behoefte aan archiefruimte.
- Positie nabij entree/publieksgebied zodat raadsleden niet ver het gebouw in hoeven (raadsleden hebben bij voorkeur geen toegang tot de ambtelijke werkomgeving).
- Bij de inpassing van de werkplekken is rekening gehouden met de eis om op 1,5 meter van elkaar te kunnen werken. Ook is voldoende loopruimte voorzien.

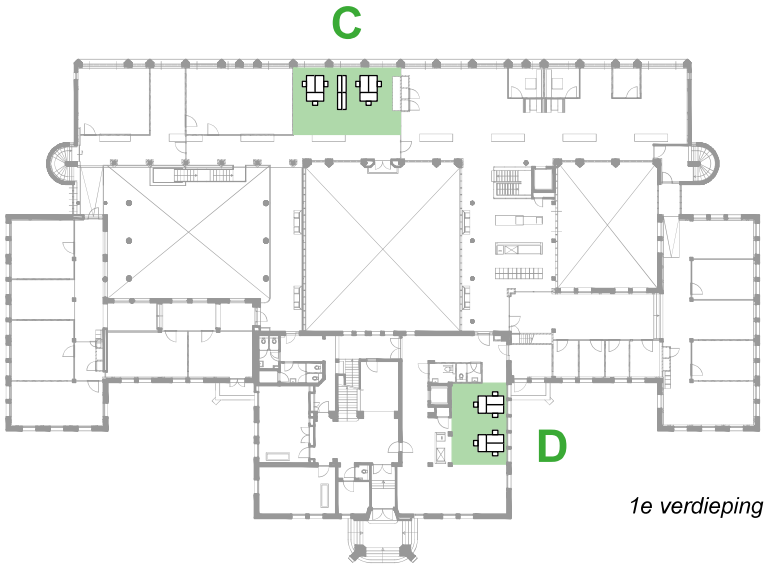
Inpassing
Er zijn vijf mogelijke locaties onderzocht (A t/m E). Deze zijn in de plattegronden hiernaast in groen aangegeven.

A	hier bevinden zich reeds 4 bureauwerkplekken	++
B	hier bevinden zich reeds 5 bureauwerkplekken	--
C	huidige werkplek griffie (7 bureauwerkplekken)	-
D	hier bevinden zich reeds 5 bureauwerkplekken	-
E	hier bevinden zich reeds 4 bureauwerkplekken	+

Daarnaast is een zesde gebied (F) aangemerkt als mogelijke ruimte voor flexwerken en vergaderen. Dit gebied is overdag door zowel ambtenaren als raadsleden te gebruiken (i.c.m. het ruimtereserveringssysteem).



begane grond



1e verdieping

schaal 1:500

- Ontvangstgebied
- Raadzaal
- Vergadergebied
- Griffie
- Overig

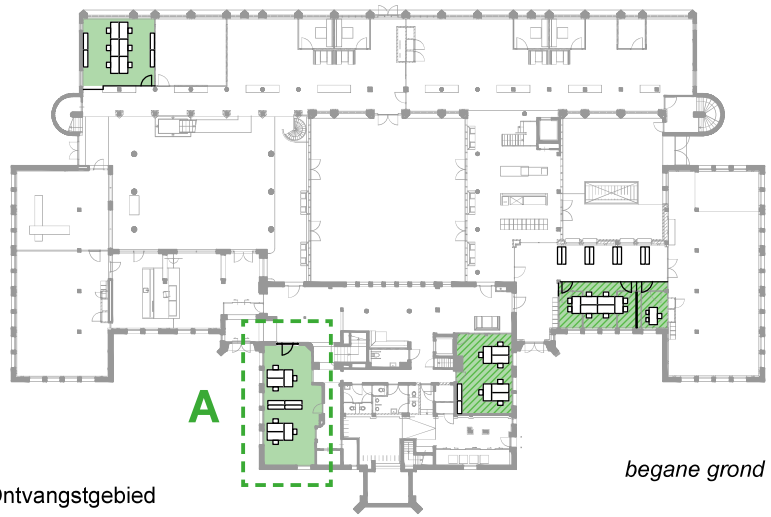
WERKOMGEVING GRIFFIE

VARIANT A

Voordelen
- Dicht bij raadzaal en mogelijk flexwerk-/vergadergebied raadsleden (F)
- Op de begane grond nabij entree
- Raadsleden hoeven niet door het hele gebouw heen te bewegen
- Duidelijk afgebakende, eigen en afsluitbare ruimte

++

Nadelen
- De 4 vaste bureauwerkplekken die zich momenteel in deze ruimte bevinden dienen verhuisd te worden (er komen plekken vrij op de 1e verdieping van bouwdeel C).
- Financiëel: sparing in wand maken voor beter contact met rest gebouw (foto's rechtsonder)



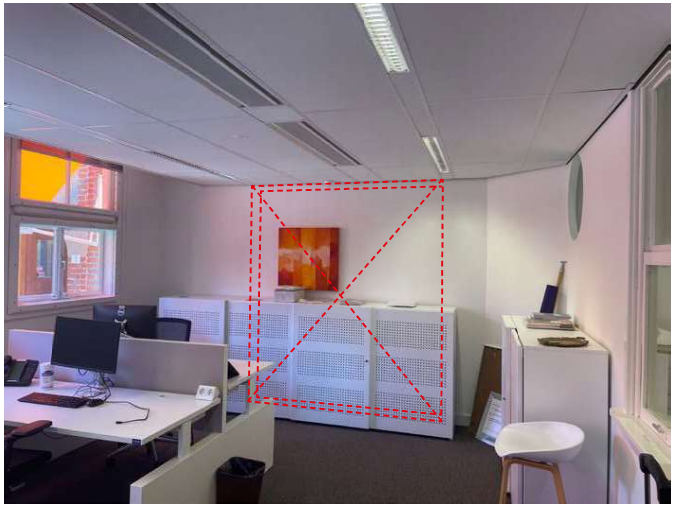
schaal 1:500



Huidige indeling.



Vanaf de gang. Sparing maken voor beter zicht en contact.



Huidige indeling. Sparing maken voor beter zicht en contact.

WERKOMGEVING GRIFFIE

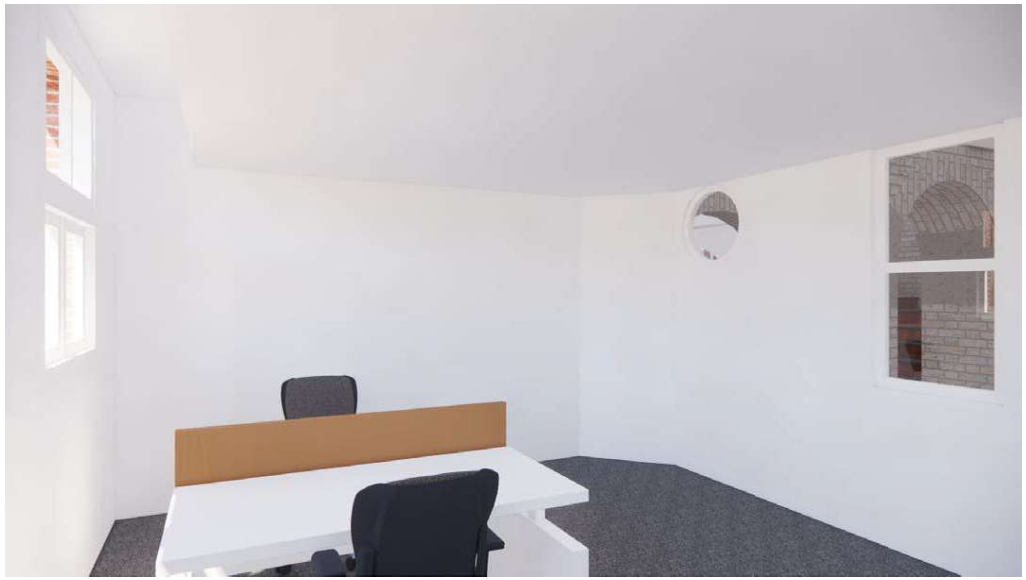
VARIANT A

Impressie vanuit de gang
voor en na wanddoorbraak





Impressie vanuit het kantoor
voor en na wanddoorbraak





173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

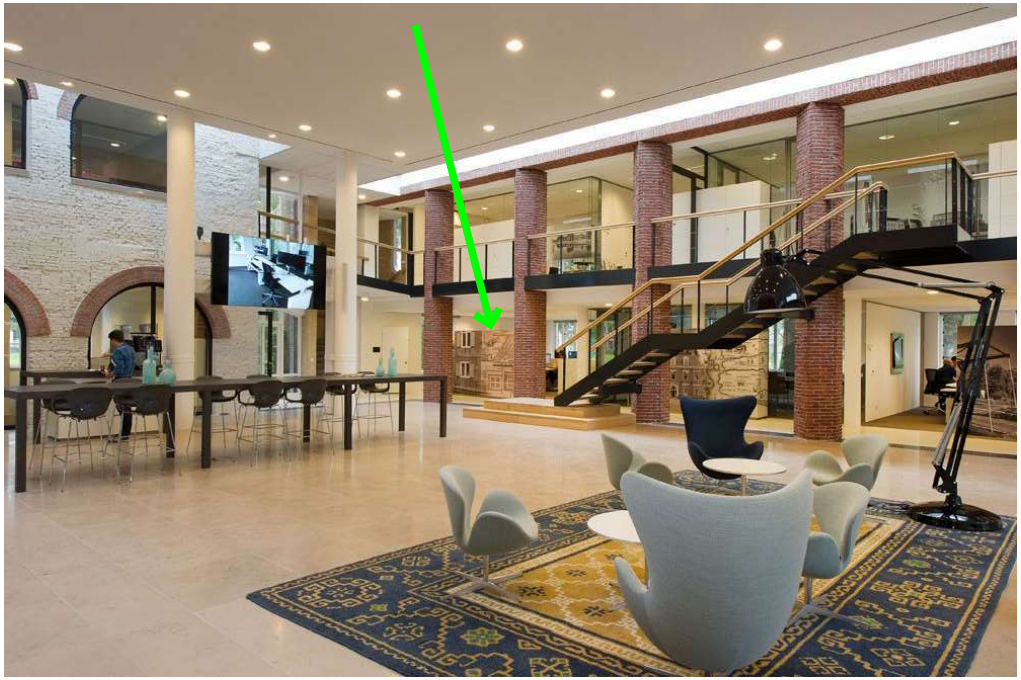
WERKOMGEVING GRIFFIE

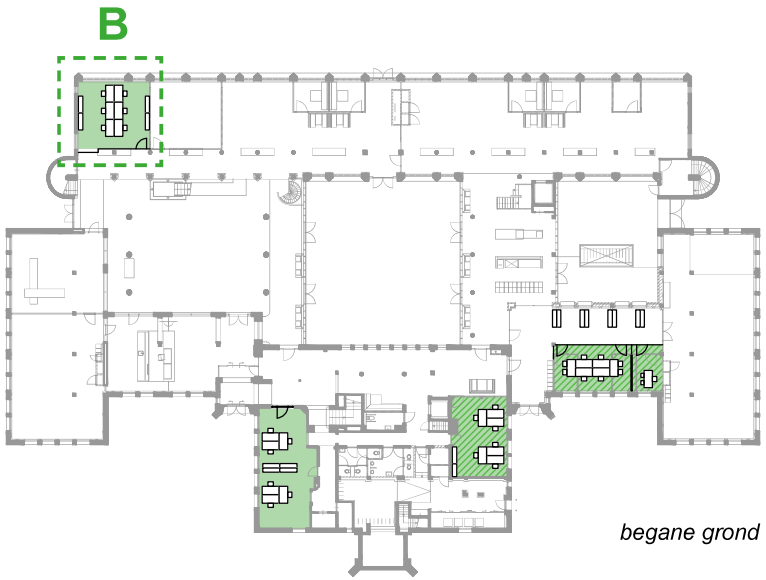
VARIANT B

Voordelen
- Dicht bij raadzaal en foyer
- Op de begane grond nabij entree
- Raadsleden hoeven niet door het hele gebouw heen te bewegen

--

Nadelen
- Conflicteert met nieuw vergadergebied (zie vergadervariant B verderop in dit document)
- 5 bureauwerkplekken elders compenseren (er komen plekken vrij op positie C)





begane grond

Ontvangstgebied
Raadzaal
Vergadergebied
Griffie
Overig

schaal 1:500

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

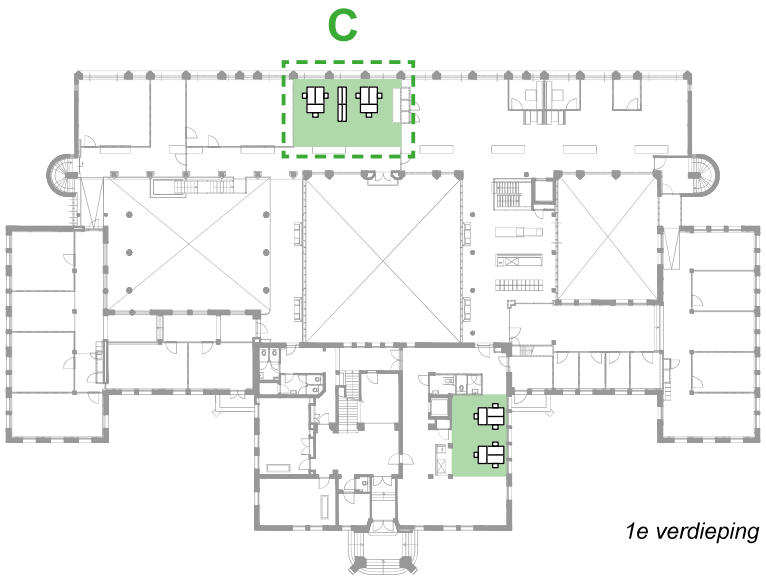
WERKOMGEVING GRIFFIE

VARIANT C

Voordelen
- Huidige werkplek griffie; geen verhuizing benodigd

Nadelen
- Verder weg van entree en raadzaal
- Raadsleden moeten dieper het gebouw in om bij griffie te komen
- Te groot oppervlak i.r.t. aantal benodigde werkplekken
- Geen mogelijkheden voor creëeren van werk-/vergaderplekken voor raadsleden in de buurt van griffie zonder openen beveiligingsschil





Ontvangstgebied
Raadzaal
Vergadergebied
Griffie
Overig

schaal 1:500

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

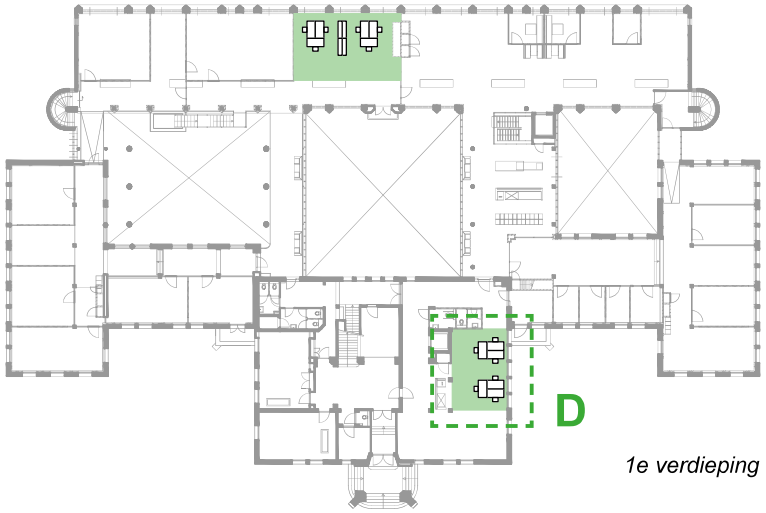
WERKOMGEVING GRIFFIE

VARIANT D

Voordelen
- Rustige werkomgeving

Nadelen
- Verder weg van entree en raadzaal
- Raadsleden moeten verder het gebouw in om bij griffie te komen
- 5 bureauwerkplekken elders compenseren (er komen plekken vrij op positie C)





Ontvangstgebied
Raadzaal
Vergadergebied
Griffie
Overig

schaal 1:500

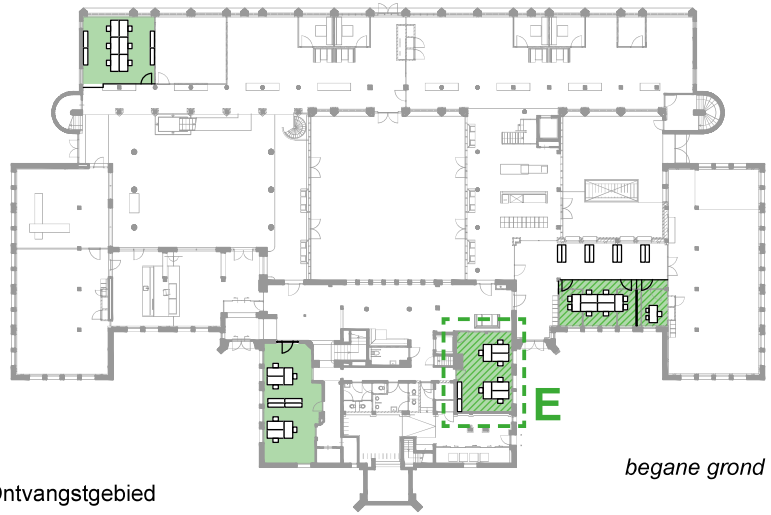
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

WERKOMGEVING GRIFFIE

VARIANT E

Voordelen
- Dicht bij raadzaal en mogelijk flexwerk-/vergadergebied raadsleden (F)
- Op de begane grond naast 'doktersingang'
- Raadsleden hoeven niet door het hele gebouw heen te bewegen
- Duidelijk afgebakende, eigen en afsluitbare ruimte

Nadelen
- De 4 vaste bureauwerkplekken die zich momenteel in deze ruimte bevinden dienen verhuisd te worden (door verhuizing griffie komen plekken vrij op de 1e verdieping van bouwdeel C).



begane grond

Ontvangstgebied
Raadzaal
Vergadergebied
Griffie
Overig

schaal 1:500







173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

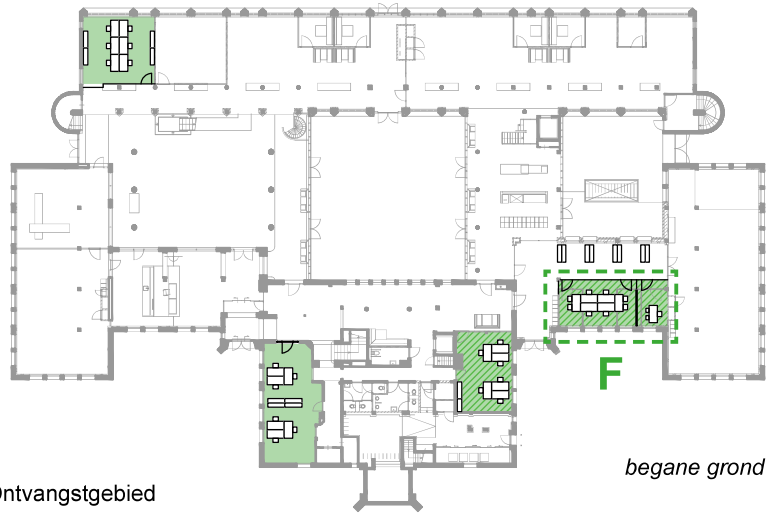
WERKOMGEVING GRIFFIE

FLEXWERKEN EN VERGADEREN F

Toelichting
Een zesde gebied (F) is aangemerkt als mogelijke ruimte voor flexwerken en vergaderen. Dit gebied is overdag door zowel ambtenaren als raadsleden te gebruiken (i.c.m. het ruimtereserveringssysteem).

Voordelen
- Dicht bij raadzaal en griffie (variant A/E)
- Op de begane grond naast 'doktersingang'
- Raadsleden hoeven niet door het hele gebouw heen te bewegen

Nadelen
- Financiëel: plaatsen nieuwe binnenwanden en -deuren, aanpassen plafond, etc.



begane grond

Ontvangstgebied
Raadzaal
Vergadergebied
Griffie
Overig

schaal 1:500







173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

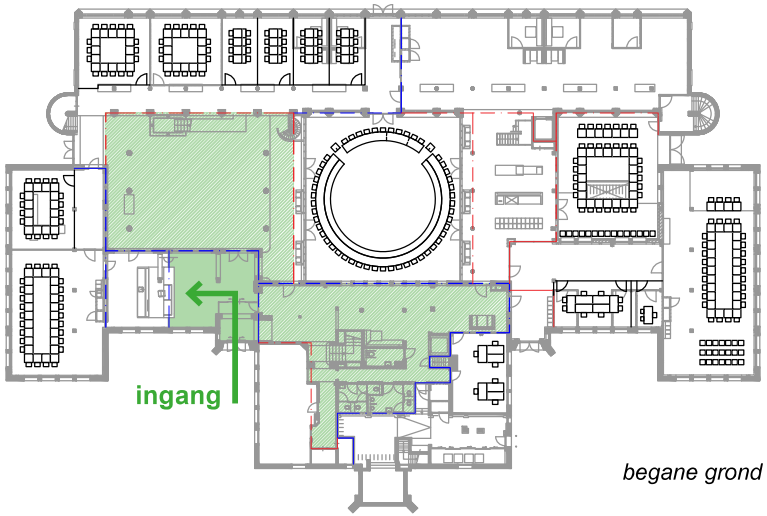
TOEGANG EN BEVEILIGING

TOEGANG OVERDAG

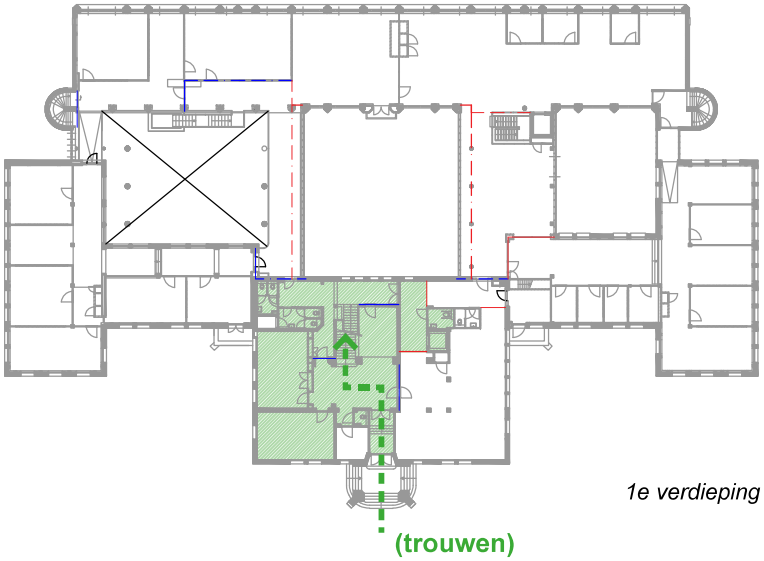
PUBLIEK



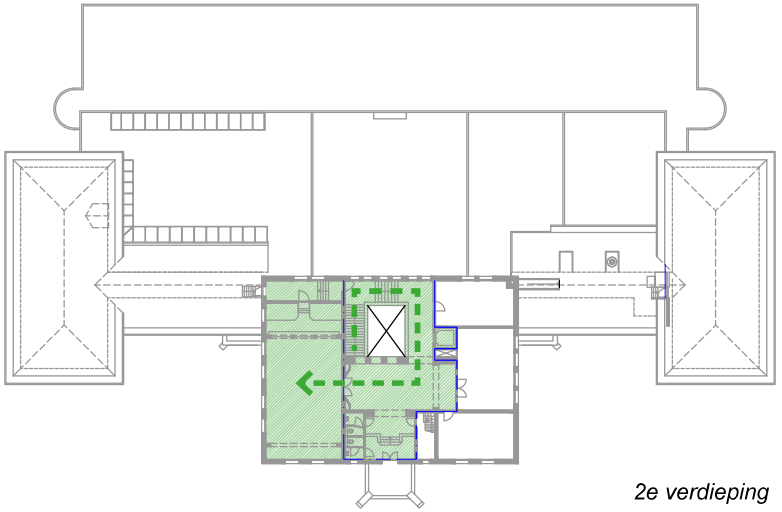
kelder



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

schaal 1:500

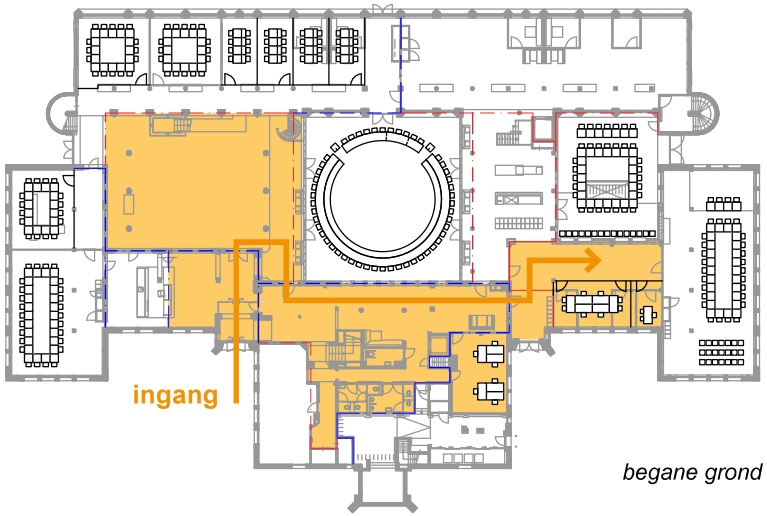
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

TOEGANG OVERDAG

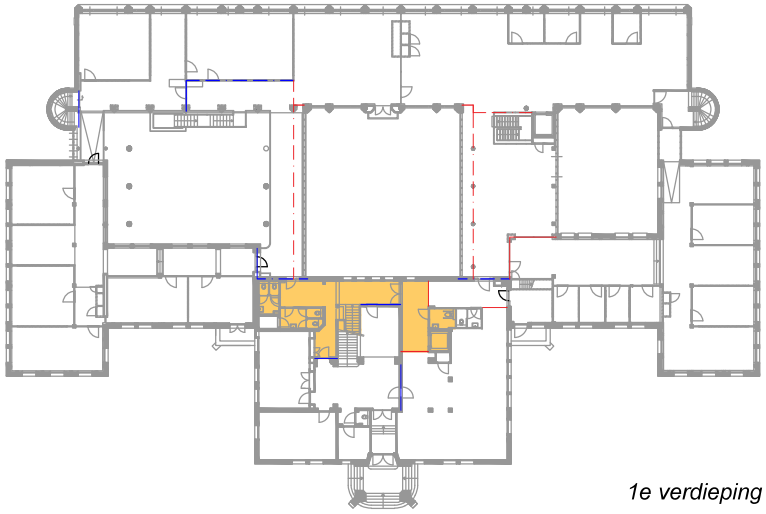
RAADSLEDEN



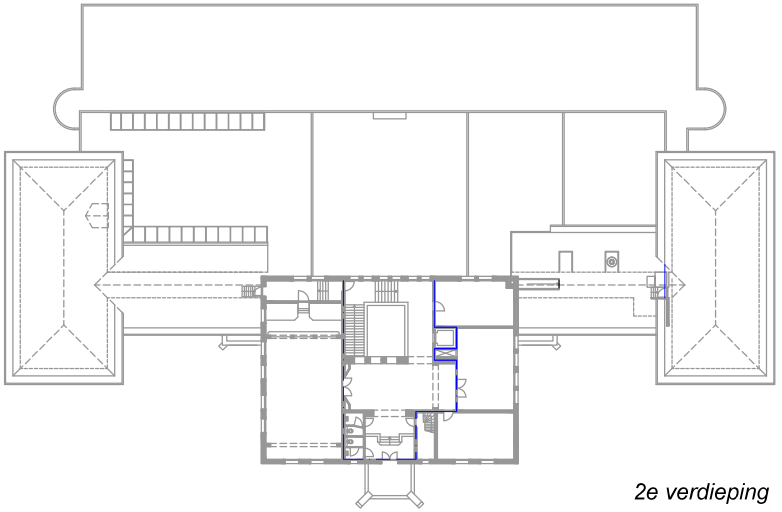
kelder



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

schaal 1:500

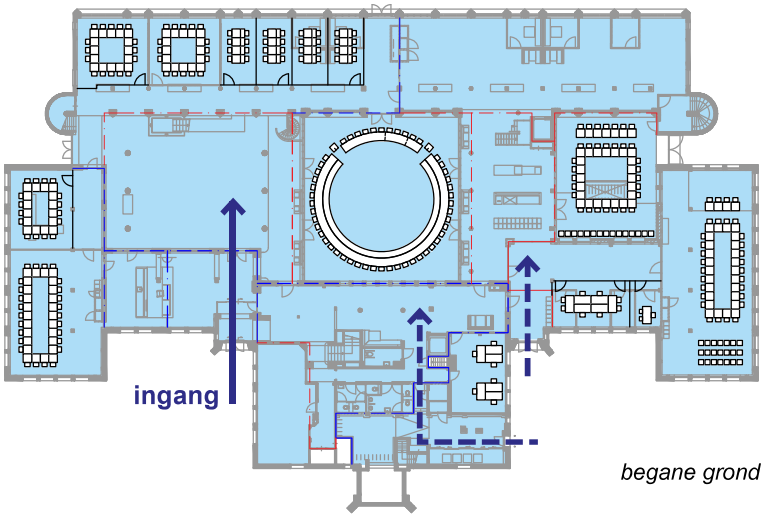
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

TOEGANG OVERDAG

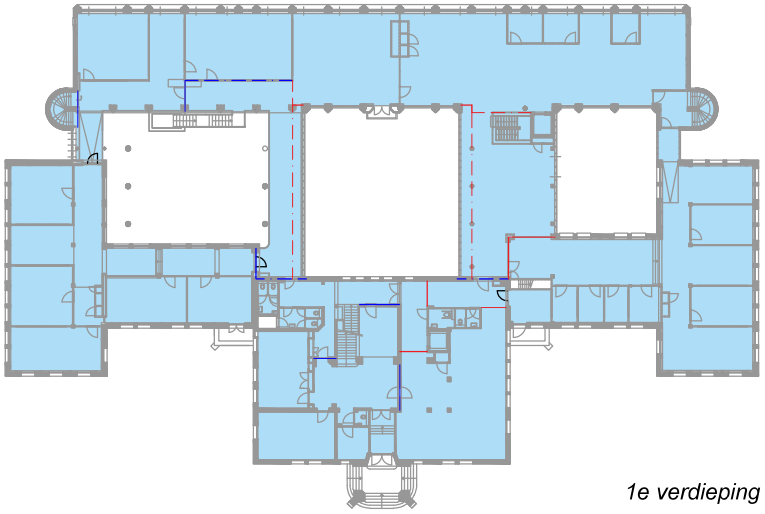
AMBTENAREN



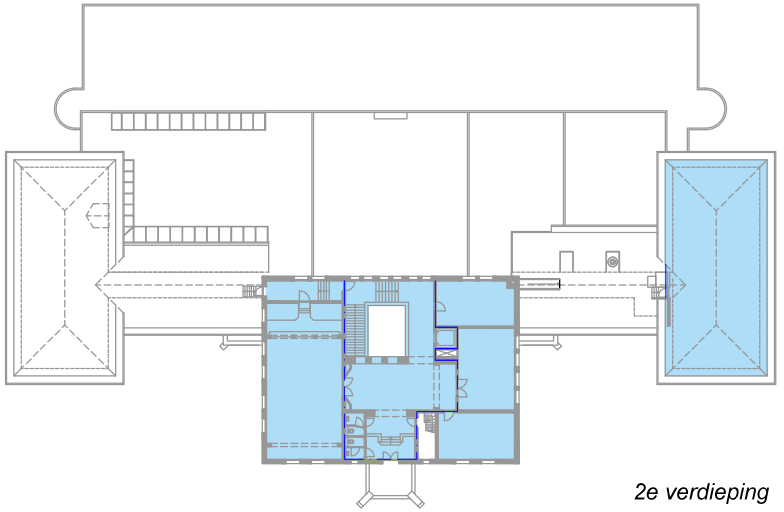
kelder



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

schaal 1:500

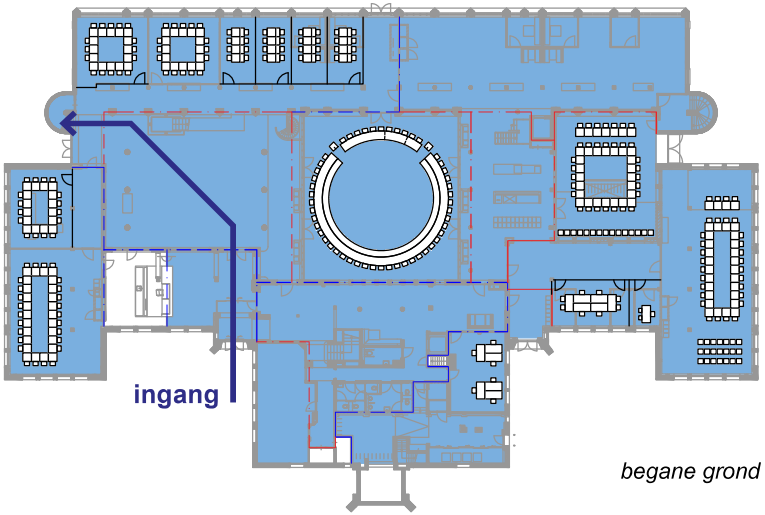
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

TOEGANG OVERDAG

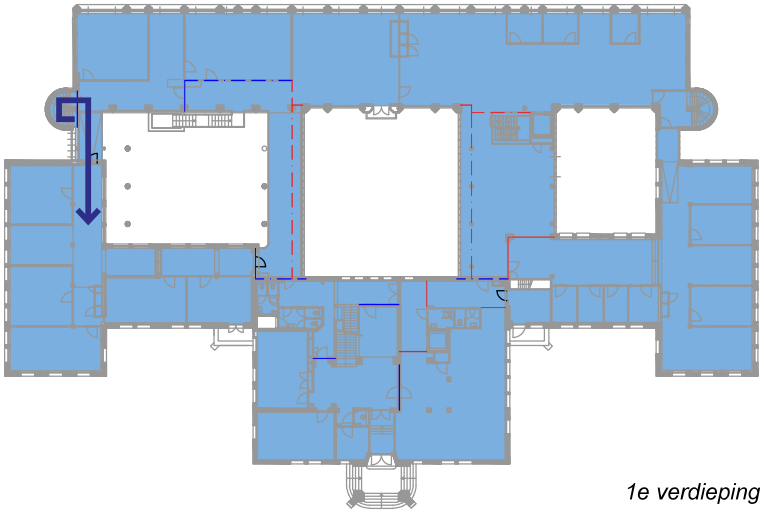
COLLEGE B&W



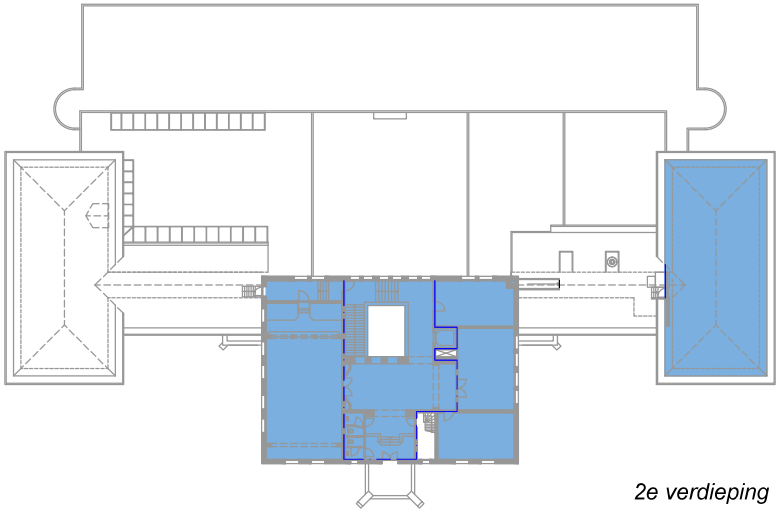
kelder



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

schaal 1:500

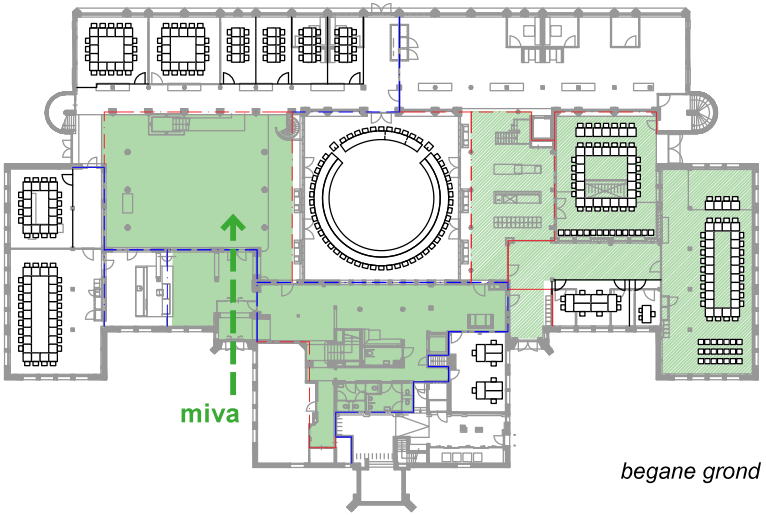
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

TOEGANG AVOND

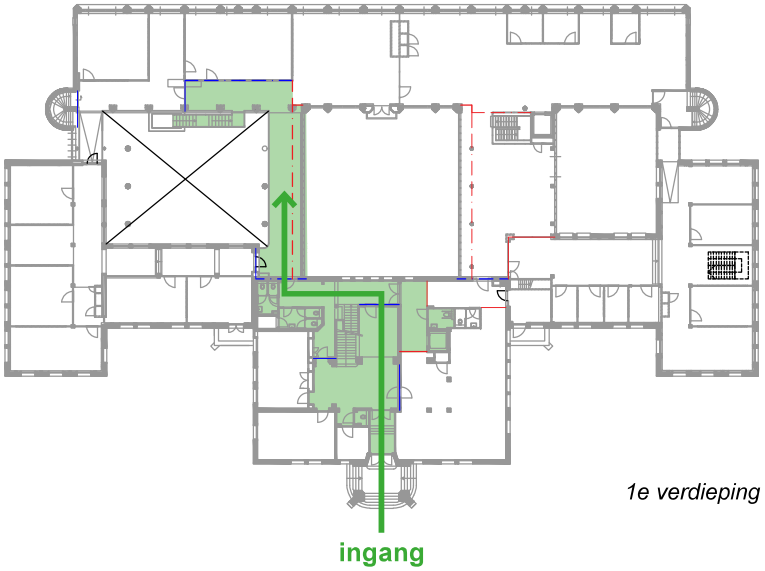
PUBLIEK



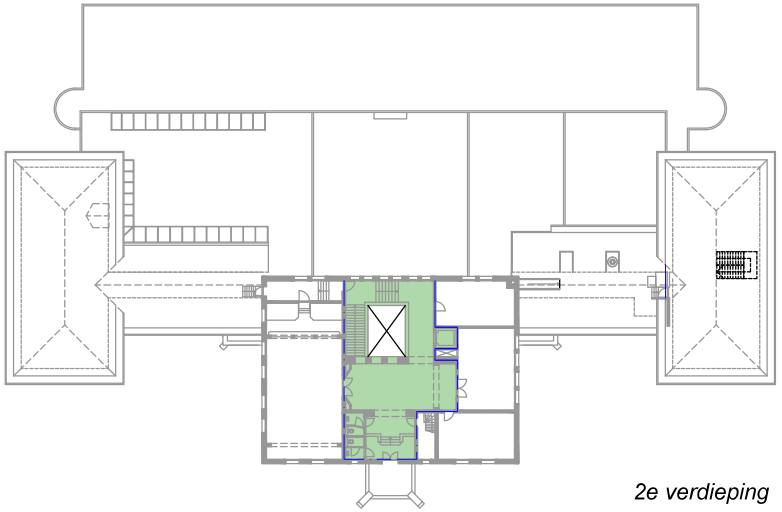
kelder



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

schaal 1:500

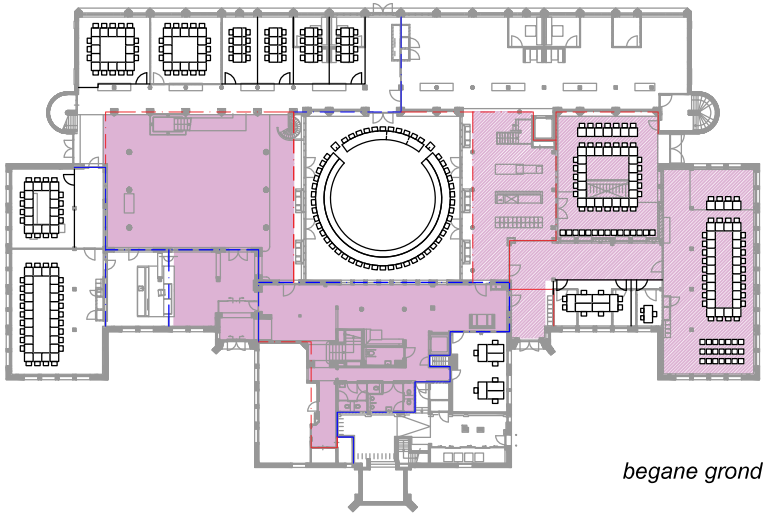
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

TOEGANG AVOND

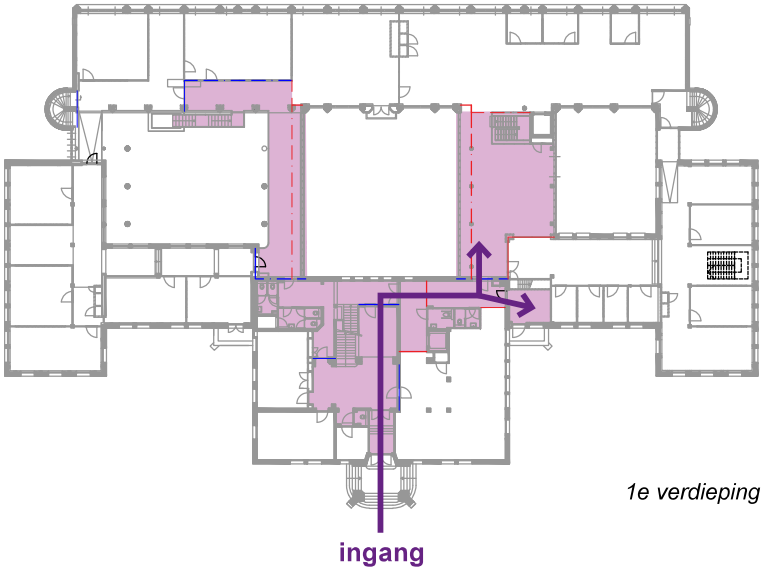
PERS



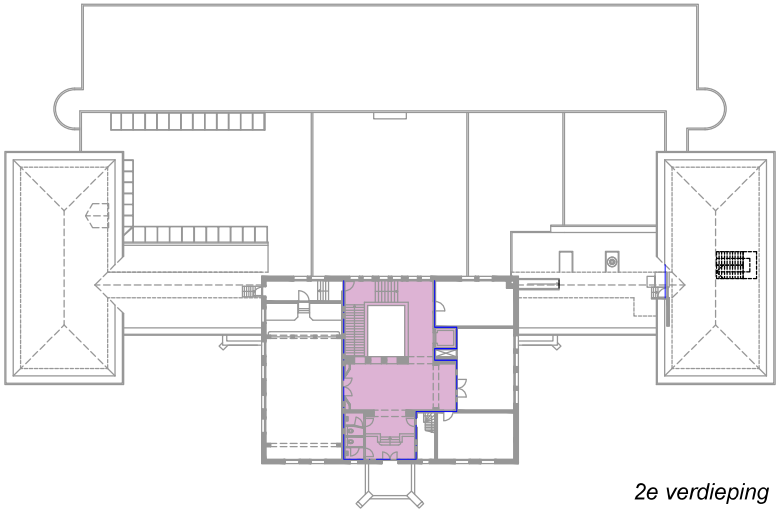
kelder



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

schaal 1:500

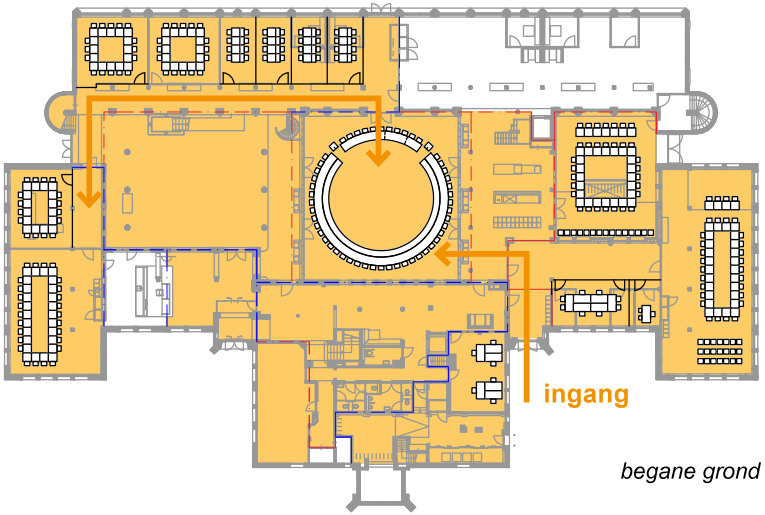
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

TOEGANG AVOND

RAADSLEDEN



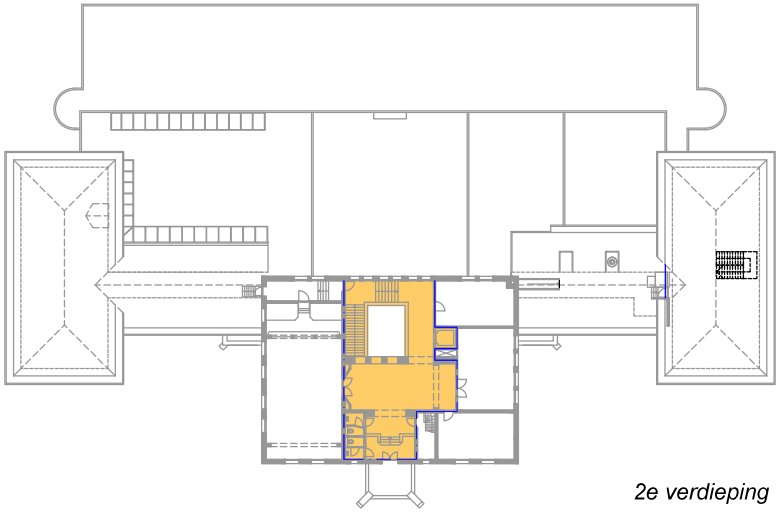
kelder



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

schaal 1:500

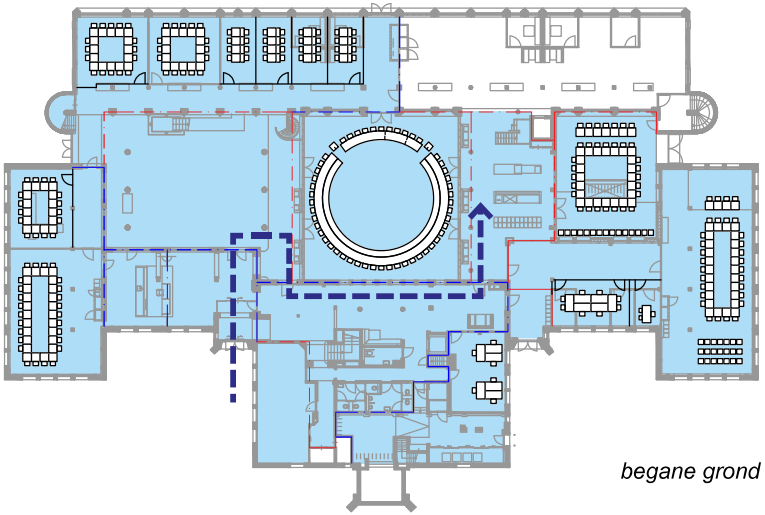
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

TOEGANG AVOND

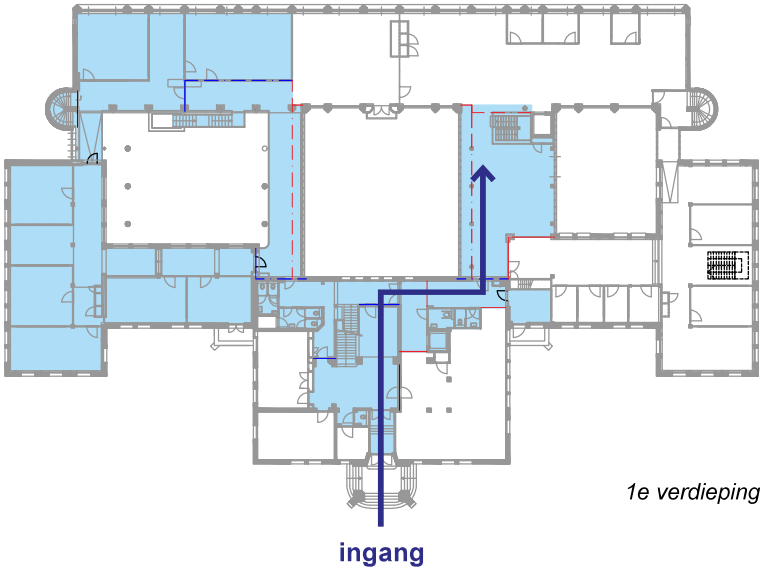
AMBTENAREN



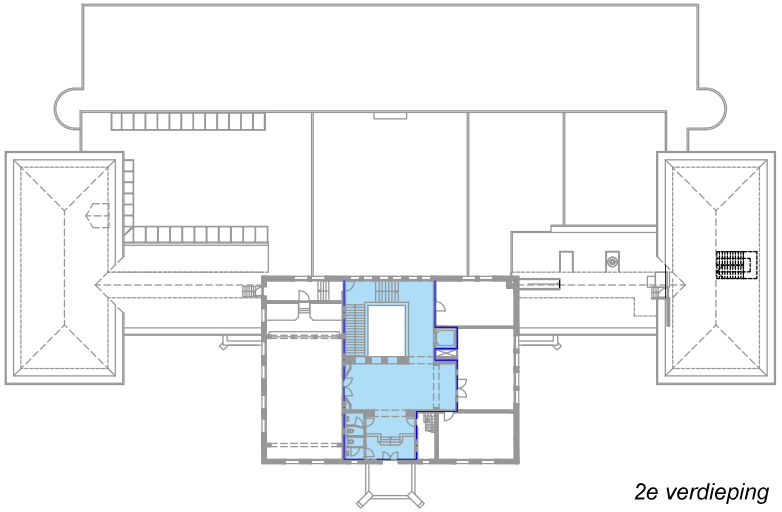
kelder



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

schaal 1:500

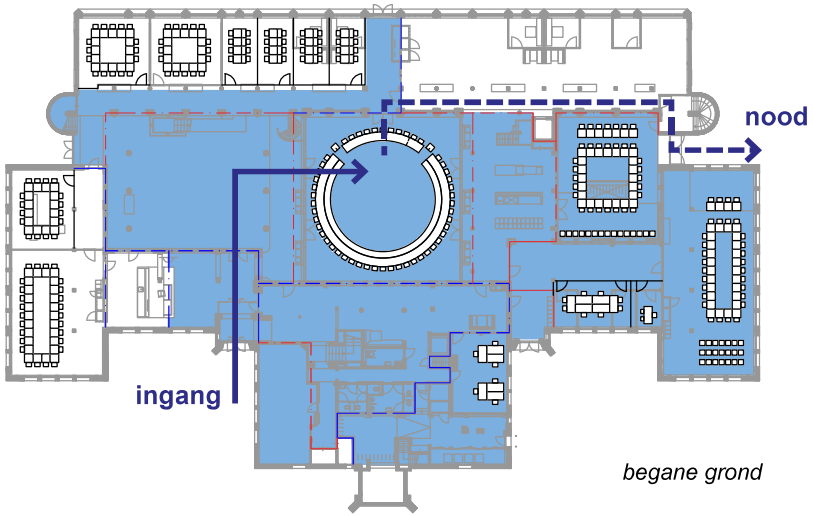
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

TOEGANG AVOND

COLLEGE B&W



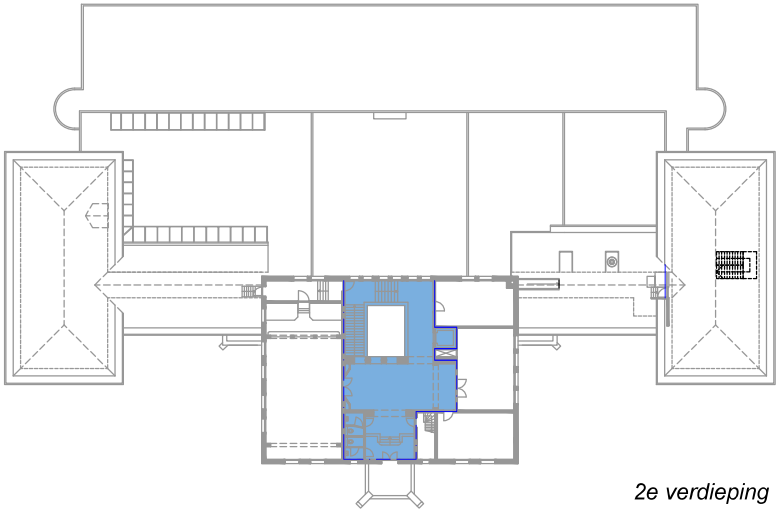
kelder



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

schaal 1:500

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

POSITIE OVERKAPPING

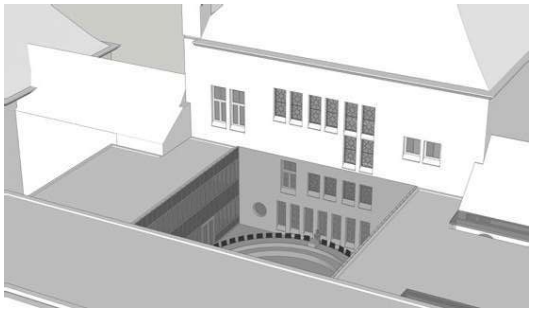
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

POSITIE OVERKAPPING

OVERZICHT VARIANTEN

Variant A

+

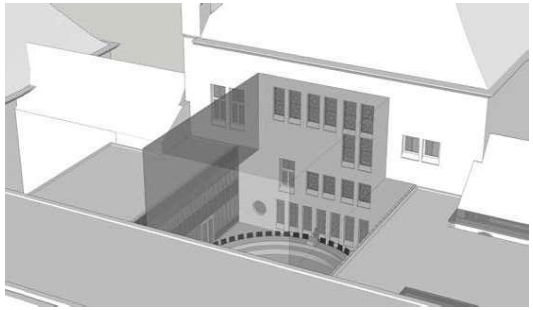


Voordelen
- meest duurzaam (materiaalgebruik + energie)
- betere akoestiek (nagalmtijd) dan hogere/ grotere ruimtes
- niet zichtbaar vanuit omgeving

Nadelen
- beperkte hoogte (ca. 400 mm) voor aansluiting op monumentale gevel

Variant B

-

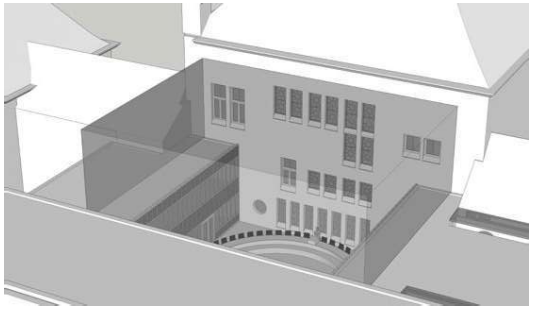


Voordelen:
- eenvoudige aansluiting op monumentale gevel

Nadelen:
- zichtbaar vanuit omgeving
- minder duurzaam (materiaalgebruik + energie)
- akoestiek aandachtspunt (nagalmtijd)
- constructie complexer

Variant C

-

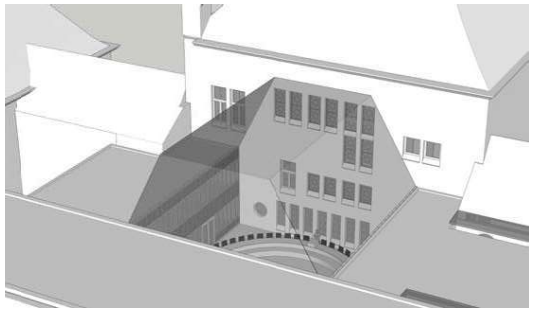


Voordelen:
- goede aansluiting op de bestaande monumentale gevel

Nadelen:
- zichtbaar vanuit omgeving
- niet duurzaam (materiaalgebruik + energie)
- akoestiek aandachtspunt (nagalmtijd)
- overspanning constructie wordt groter

Variant D

-

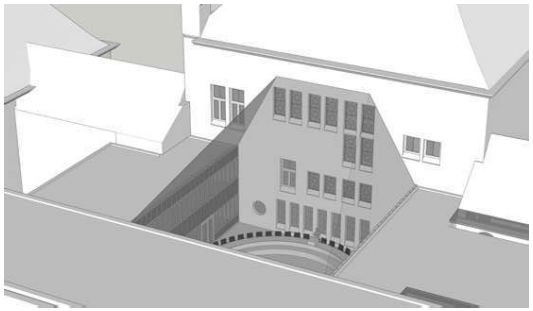


Voordelen
- ...

Nadelen
- zichtbaar vanuit omgeving
- aanlsuiting op monumentale gevel
- minder duurzaam (materiaalgebruik + energie)
- akoestiek aandachtspunt (nagalmtijd)

Variant E

-

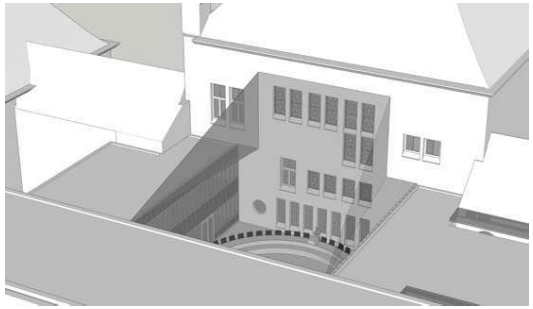


Voordelen
- afwatering (hemelwater wordt weggevoerd van monumentale gevel)

Nadelen
- zichtbaar vanuit omgeving
- aanlsuiting op monumentale gevel
- minder duurzaam (materiaalgebruik + energie)
- akoestiek aandachtspunt (nagalmtijd)

Variant F

-



Voordelen:
- eenvoudige aansluiting op monumentale gevel
- afwatering (hemelwater wordt weggevoerd van monumentale gevel)

Nadelen:
- zichtbaar vanuit omgeving
- minder duurzaam (materiaalgebruik + energie)
- akoestiek aandachtspunt (nagalmtijd)
- constructie complexer

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

CONSTRUCTIE OVERKAPPING

CONSTRUCTIE OVERKAPPING

Krachtsafdracht
In de volgende fase zal, in samenwerking met een adviseur constructies, worden onderzocht of de bestaande draagconstructie rondom de binnenplaats genoeg draagkracht heeft voor de nieuwe overkapping, of dat aanvullende ondersteuning benodigd is (bijvoorbeeld in de vorm van kolommen in de raadzaal).

Uit het oogpunt van erfgoedbescherming is het aan te bevelen om zo min mogelijk fysieke ingrepen te doen in het rijksmonument. Een zelfstandige draagconstructie met eigen fundering heeft daarom vanuit erfgoed de voorkeur.

Kapvorm en constructie
De afmetingen van de binnenplaats zijn circa 15,3 x 14,5 m. Deze maten kunnen op verschillende manieren worden overspannen. De meest eenvoudige oplossing is een horizontaal dakvlak, ondersteund door rechthoekige liggers, zoals bijvoorbeeld in het Kunstmuseum Den Haag of Museum de Lakenhal in Leiden.

Bij toepassing van een (dubbel)gekromd oppervlak kan volstaan worden met een zeer slanke (staal)constructie, zoals te zien in het Scheepvaartmuseum in Amsterdam (afgebeeld).

Materiaal
Een overkapping kan in verschillende materialen worden uitgevoerd, zoals beton, staal en hout, of een combinatie daarvan.

Beton lijkt voor deze opgave het minst voor de hand liggend: het is zwaar, massief en heeft een grote milieu-impact (229,0 GWP [kg CO_2 eq / m^3]).

Staal heeft als voordeel dat het zeer sterk is en dus zeer slanke profielen gebruikt kunnen worden. Met staal is dus de meeste transparantie te creëren. Het nadeel van staal is de grote milieu-impact (8.831,2 GWP [kg CO_2 eq / m^3]).

Het grote voordeel van hout is de lage of zelfs positieve milieu-impact (gelamineerd hout -610,0 GWP [kg CO_2 eq / m^3]). Het is daarom de meest duurzame keuze. Nadelig aan hout is de mindere sterkte t.o.v. staal, waardoor dikkere profielen benodigd zijn.

Door staal en hout te combineren kan een balans gevonden worden tussen een slanke constructie enerzijds en een lage milieu-impact anderzijds. Een voorbeeld hiervan zijn zogenaamde onderspannen liggers (afgebeeld).

Transparantie
Belangrijk uitgangspunt bij het overkappen van (historische) binnenplaatsen is dat de beleving van het monument maximaal blijft. Ook de voormalige functie van de ruimte als binnenplaats dient herkenbaar te blijven:

"Een van de uitgangspunten bij wijzigingen van een monument is de hoofdstructuur van het pand, dus inclusief de binnenplaats, herkenbaar houden. In een rijksmonument hoort de overkapping zodanig te worden ontworpen dat de oorspronkelijke belevingswaarde van de binnenplaats als buitenruimte herkenbaar blijft. Van belang zijn de beleving van de openlucht, de ruimtebeleving en de relatie met de openbare ruimte." Bron: RCE (2012). Historische binnenplaatsen overkappen.

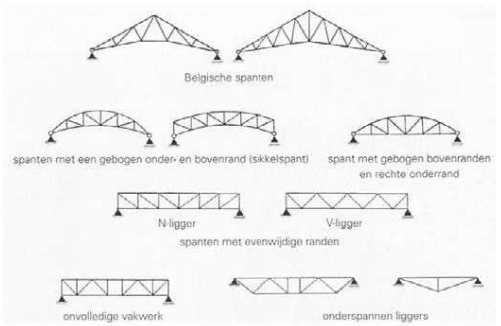
Het ligt daarom voor de hand om een transparante kap te ontwerpen met veel glas. Het toepassen van veel glas kan echter nadelige gevolgen hebben voor het comfort (zonbelasting, koude, akoestiek). In de vervolgfase zal, in samenwerking met een bouwfysisch adviseur, gezocht worden naar de juiste balans tussen comfort en transparantie.

Ook de opzet, overspanningsrichting en materiaalkeuze van de draagconstructie heeft een grote impact op de transparantie en beleving van het monument.











CONSTRUCTIE OVERKAPPING

REFERENTIES












173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

A1 Deels dichte overkapping



Voordelen:
- Meer oppervlak beschikbaar voor akoestische maatregelen
- Hogere isolatiewaarde dicht dak betekent minder opwarming door zon dan bij glazen overkappingen

Nadelen:
- Dicht dak doet afbreuk aan beleving binnenplaats als voormalige buitenruimte
- Monumentale gevel Kropholler niet langer geheel zichtbaar en ervaarbaar
- Minder hoogwaardige uitstraling

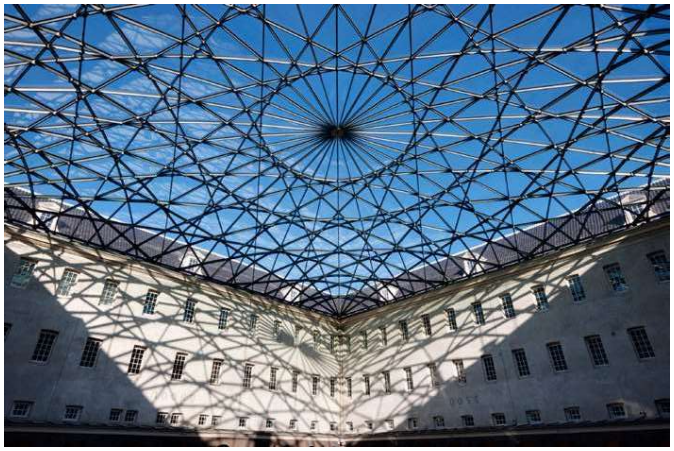
A2 Glazen overkapping recht



Voordelen:
- Transparantie zorgt ervoor dat beleving binnenplaats als voormalige buitenruimte intact blijft
- Transparantie zorgt ervoor dat volledige monumentale gevel Kropholler ervaarbaar blijft
- Mogelijkheid om zonwering en te openen delen t.b.v. afvoer warme lucht te integreren

Nadelen:
- Minder oppervlak beschikbaar voor akoestische maatregelen
- Hogere zonbelasting dan bij deels dichte overkapping
- Bouwkosten hoger dan deels dichte overkapping

B Glazen overkapping dubbelgekromd



Voordelen:
- Transparantie zorgt ervoor dat beleving binnenplaats als voormalige buitenruimte intact blijft
- Transparantie zorgt ervoor dat volledige monumentale gevel Kropholler ervaarbaar blijft
- Kromming zorgt ervoor dat constructie slanker kan worden uitgevoerd dan andere varianten

Nadelen:
- Minder oppervlak beschikbaar voor akoestische maatregelen
- Hogere zonbelasting dan bij deels dichte overkapping
- Minder mogelijkheden voor aanbrengen zonwering en te openen delen
- Bouwkosten hoger dan andere varianten

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

CONSTRUCTIE OVERKAPPING

TYPE 'FOYER'

Voordelen:
- Meer oppervlak beschikbaar voor akoestische maatregelen
- Hogere isolatiewaarde dicht dak betekent minder opwarming door zon dan bij glazen overkappingen

Nadelen:
- Dicht dak doet afbreuk aan beleving binnenplaats als voormalige buitenruimte
- Monumentale gevel Kropholler niet langer geheel zichtbaar en ervaarbaar
- Minder hoogwaardige uitstraling



-

Referenties







173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

CONSTRUCTIE OVERKAPPING

TYPE 'LAKENHAL'

Voordelen:
- Transparantie zorgt ervoor dat beleving binnenplaats als voormalige buitenruimte intact blijft
- Transparantie zorgt ervoor dat volledige monumentale gevel Kropholler ervaarbaar blijft
- Mogelijkheid om zonwering en te openen delen t.b.v. afvoer warme lucht te integreren

Nadelen:
- Minder oppervlak beschikbaar voor akoestische maatregelen
- Hogere zonbelasting dan bij deels dichte overkapping
- Bouwkosten hoger dan deels dichte overkapping



±

Referenties





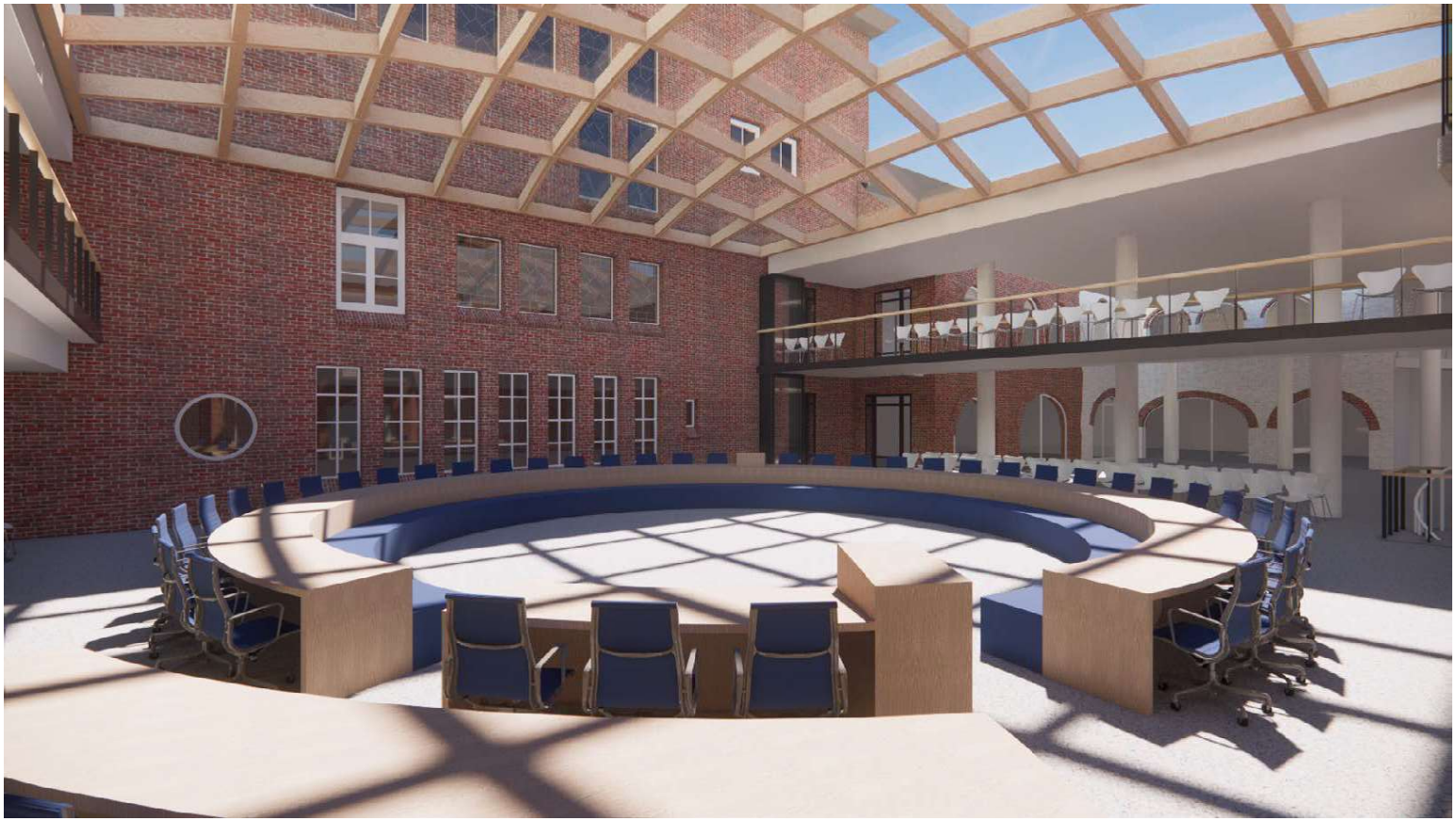


CONSTRUCTIE OVERKAPPING

GEKROMD HOUT

Voordelen:
- Transparantie zorgt ervoor dat beleving binnenplaats als voormalige buitenruimte intact blijft
- Transparantie zorgt ervoor dat volledige monumentale gevel Kropholler ervaarbaar blijft
- Kromming zorgt ervoor dat constructie slanker kan worden uitgevoerd dan andere varianten

Nadelen:
- Minder oppervlak beschikbaar voor akoestische maatregelen
- Hogere zonbelasting dan bij deels dichte overkapping
- Minder mogelijkheden voor aanbrengen zonwering en te openen delen
- Bouwkosten hoger dan andere varianten



±

Referenties







CONSTRUCTIE OVERKAPPING

GEKROMD STAAL

Voordelen:
- Transparantie zorgt ervoor dat beleving binnenplaats als voormalige buitenruimte intact blijft
- Transparantie zorgt ervoor dat volledige monumentale gevel Kropholler ervaarbaar blijft
- Kromming zorgt ervoor dat constructie slanker kan worden uitgevoerd dan andere varianten

Nadelen:
- Minder oppervlak beschikbaar voor akoestische maatregelen
- Hogere zonbelasting dan bij deels dichte overkapping
- Minder mogelijkheden voor aanbrengen zonwering en te openen delen
- Bouwkosten hoger dan andere varianten



±

Referenties







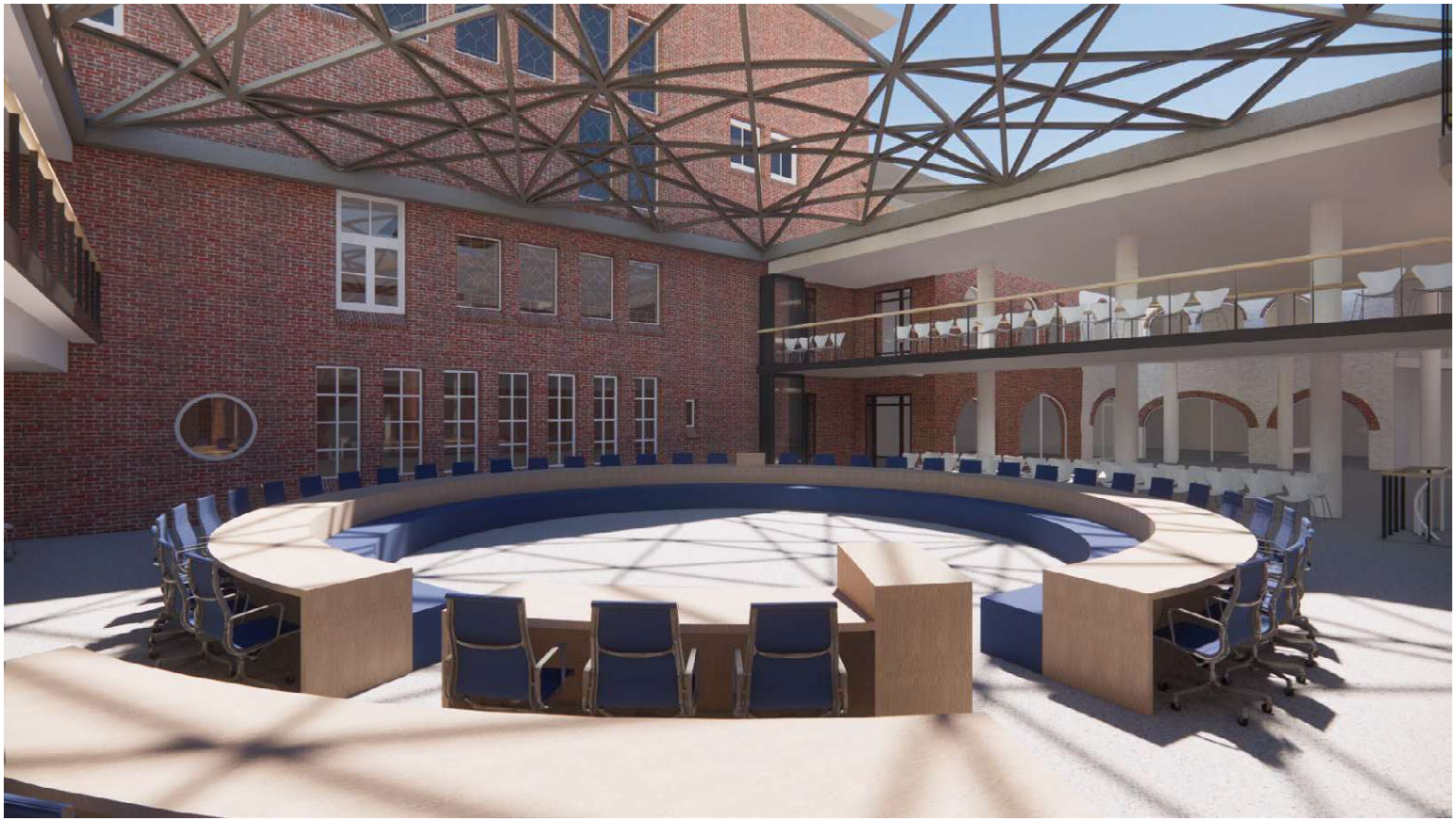
CONSTRUCTIE OVERKAPPING

TYPE 'SCHEEPVAARTMUSEUM'

Voordelen:
- Transparantie zorgt ervoor dat beleving binnenplaats als voormalige buitenruimte intact blijft
- Transparantie zorgt ervoor dat volledige monumentale gevel Kropholler ervaarbaar blijft
- Kromming zorgt ervoor dat constructie slanker kan worden uitgevoerd dan andere varianten

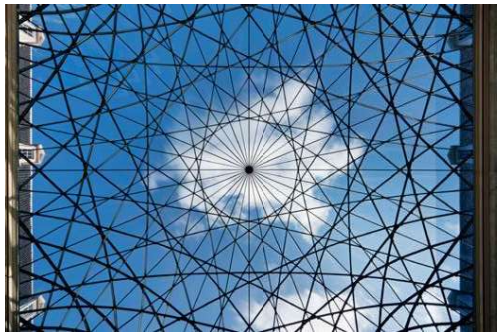
Nadelen:
- Minder oppervlak beschikbaar voor akoestische maatregelen
- Hogere zonbelasting dan bij deels dichte overkapping
- Minder mogelijkheden voor aanbrengen zonwering en te openen delen
- Bouwkosten hoger dan andere varianten

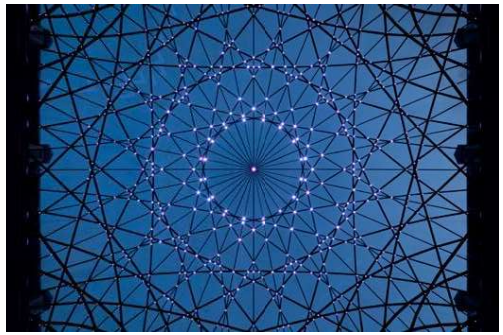
±



Referenties







CONSTRUCTIE OVERKAPPING

TYPE 'KROPHOLLER'

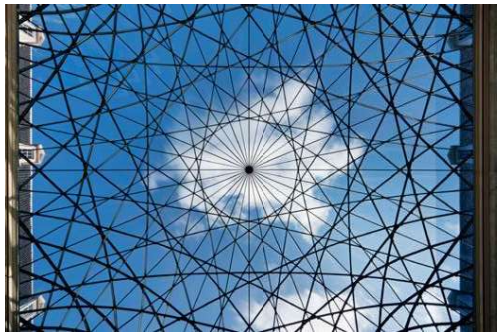
Voordelen:
- Transparantie zorgt ervoor dat beleving binnenplaats als voormalige buitenruimte intact blijft
- Transparantie zorgt ervoor dat volledige monumentale gevel Kropholler ervaarbaar blijft
- Kromming zorgt ervoor dat constructie slanker kan worden uitgevoerd dan andere varianten

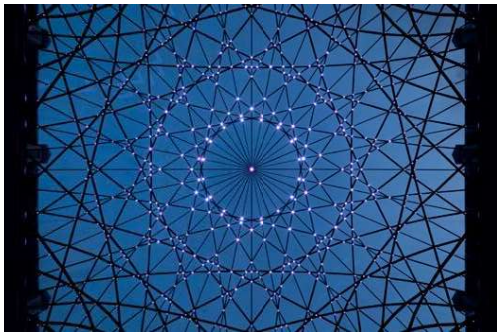
Nadelen:
- Minder oppervlak beschikbaar voor akoestische maatregelen
- Hogere zonbelasting dan bij deels dichte overkapping
- Minder mogelijkheden voor aanbrengen zonwering en te openen delen
- Bouwkosten hoger dan andere varianten



Referenties

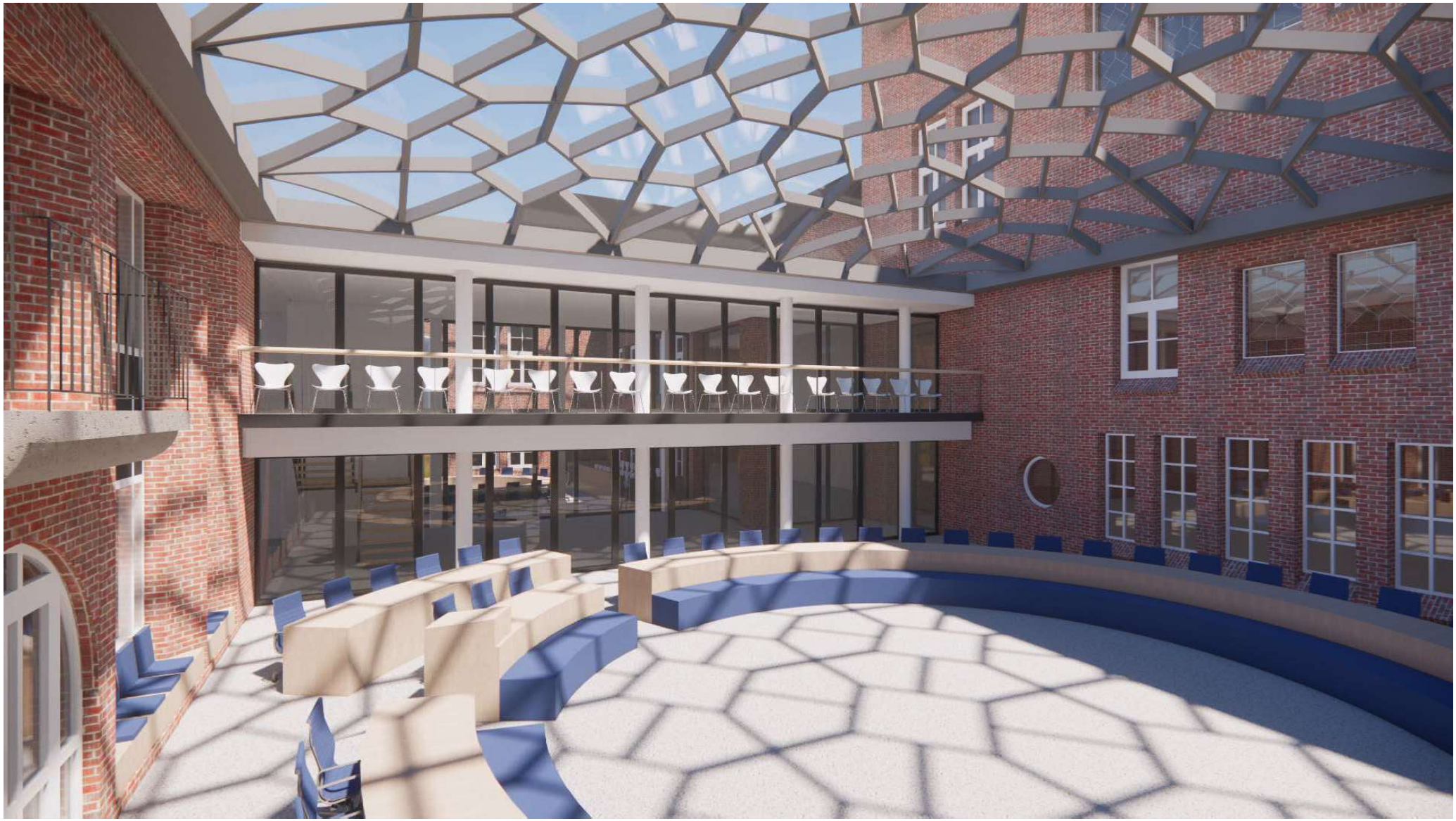






CONSTRUCTIE OVERKAPPING

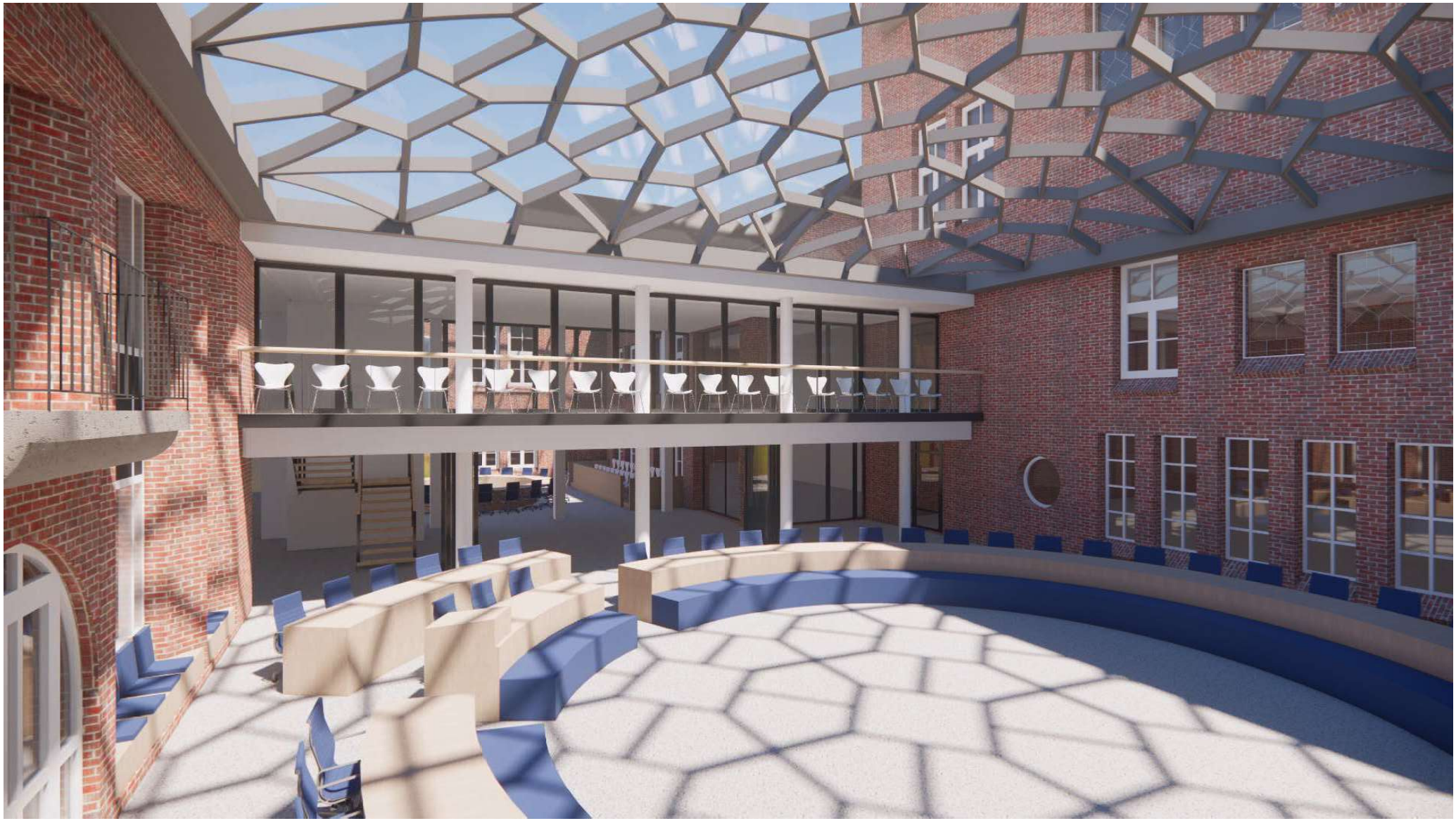
RICHTING KLEINE BINNENPLAATS



173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

CONSTRUCTIE OVERKAPPING

RICHTING KLEINE BINNENPLAATS



173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

OVERIG

OVERIG

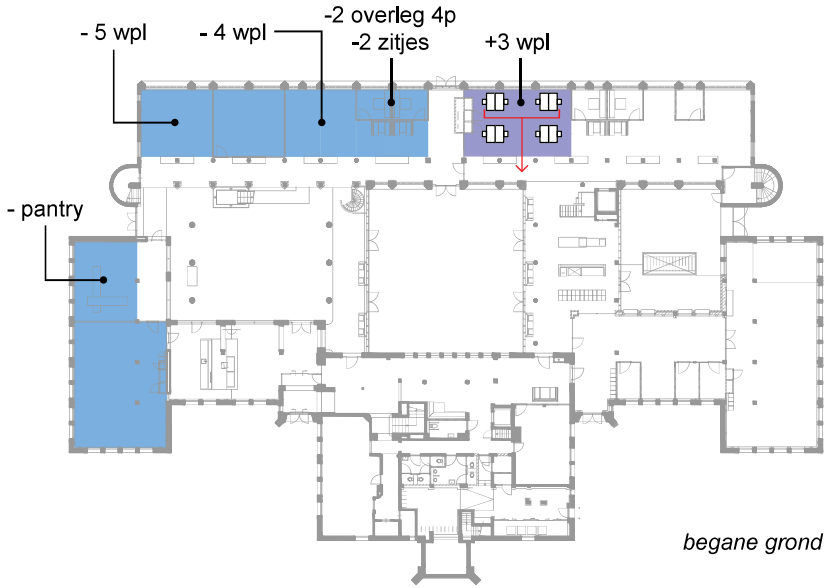
Toelichting
Bij het maken van een nieuw vergadergebied dienen ten minste 9 werkplekken elders gehuisvest te worden. Hier zijn verschillende mogelijkheden voor, welke hieronder worden toegelicht.

Begane grond
- Op de begane grond in bouwdeel D kunnen 3 werkplekken gewonnen worden door een efficiëntere indeling te hanteren.

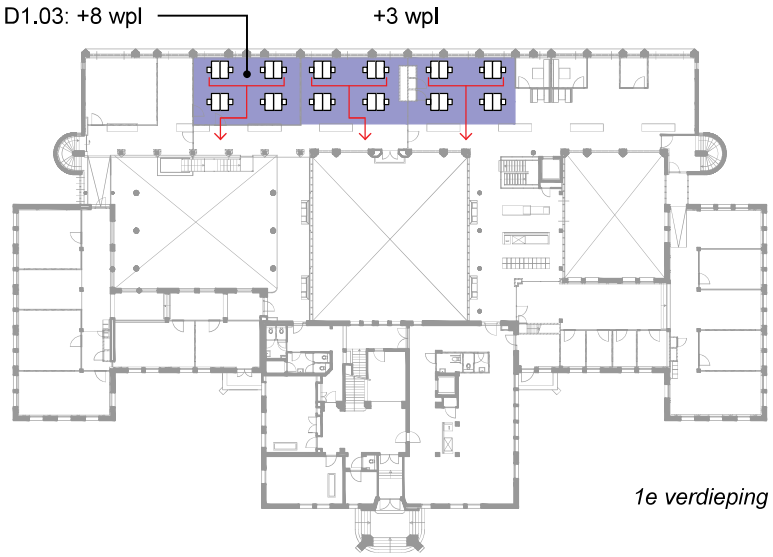
1e verdieping
- In bouwdeel D kunnen nogmaals 3 werkplekken gewonnen worden door een efficiëntere indeling te hanteren.
- De naastgelegen bestaande vergaderruimte kan ook getransformeerd worden naar kantoor, waardoor 8 nieuwe werkplekken ontstaan. De vergaderruimte wordt in het nieuwe vergadergebied gecompenseerd.

Totaal
- -9 wpl vergadergebied fracties
- +6 wpl door efficiëntere indeling
- +8 wpl in vergaderruimte D1.03 +
- +5 wpl totaal extra te realiseren

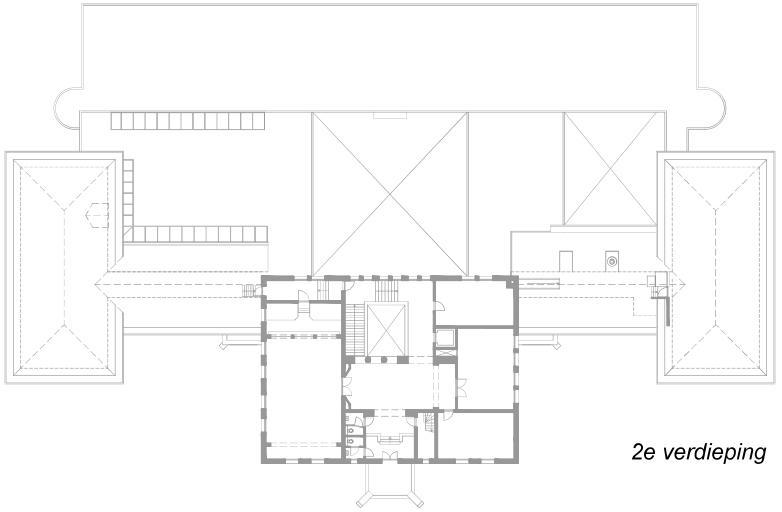
Bij de inpassing is rekening gehouden met het werken op 1,5 m afstand.



begane grond



1e verdieping


2e verdieping

schaal 1:500

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

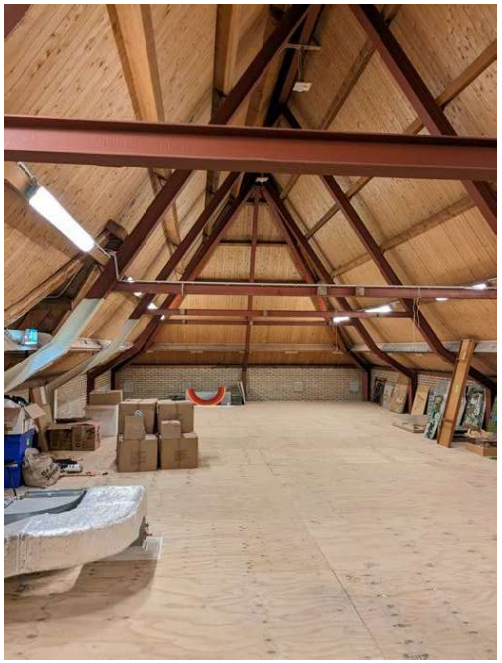
OVERIG

ZOLDER ACTIVEREN

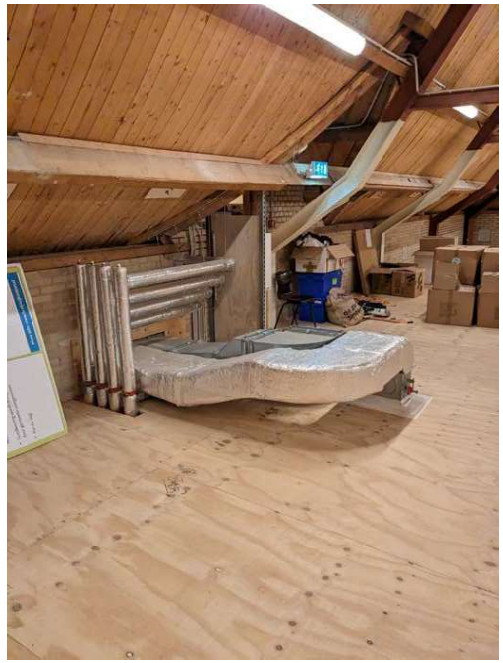
Toelichting
De zolderverdieping van bouwdeel C staat op dit moment grotendeels leeg. Optioneel kan deze kap ingericht worden als werkomgeving, waarmee netto 13 extra bureauwerkplekken gecreëerd kunnen worden. Daarvoor zijn in ieder geval de volgende ingrepen nodig:

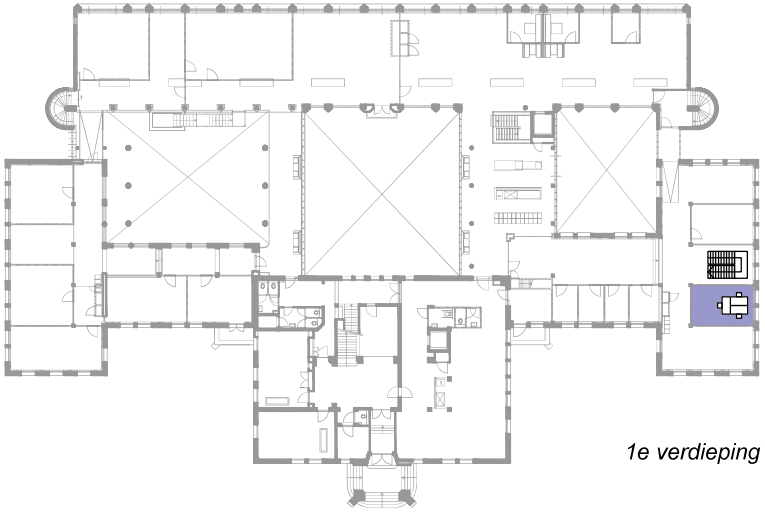
- openingen in dak voor daglichttoetreding;
- dakisolatie aan binnenzijde;
- vloersparing voor nieuwe trap;
- wand- en vloerafwerking;
- W- en E-installaties (ventilatie, verlichting, elektra, data, etc.).

De hieronder geschetste oplossingsrichting dient in een vervolgfase getoetst te worden op brandveiligheid (vluchten) en constructie.

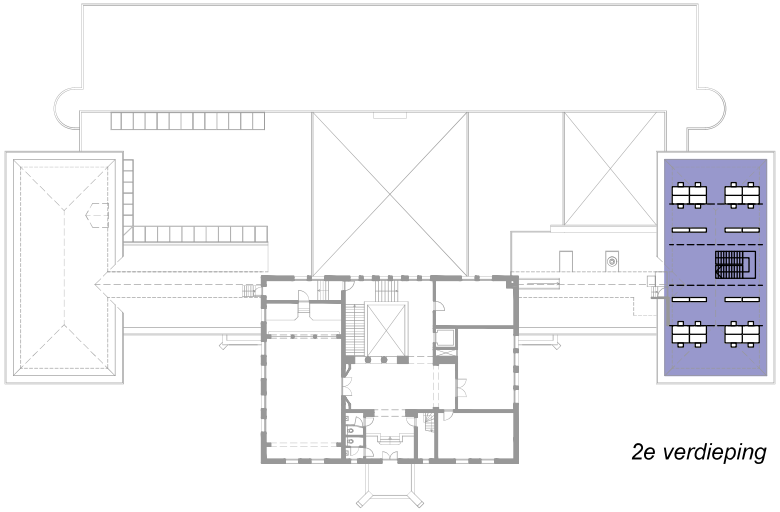








1e verdieping



2e verdieping

schaal 1:500

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929



Predikherenklooster, Stadsbibliotheek Mechelen



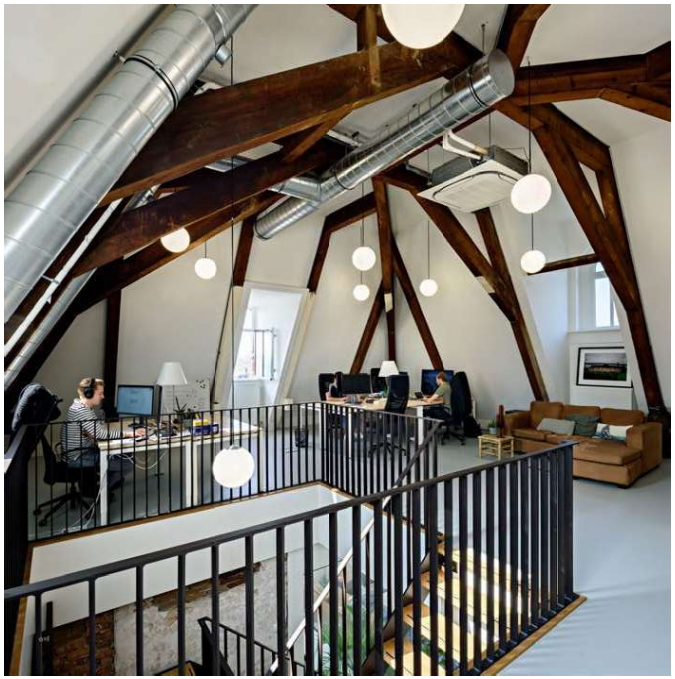
Oude stationsgebouw, Delft



Oude stationsgebouw, Delft



Predikherenklooster, Stadsbibliotheek Mechelen



Oude stationsgebouw, Delft



Droogbak, Amsterdam

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

OVERIG

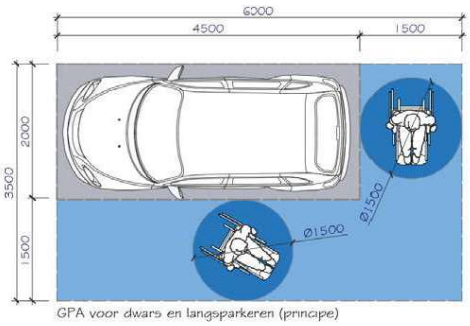
Toelichting
In opdracht van de gemeente wordt op dit moment door derden een separaat parkeeronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zullen worden meegenomen in het verdere ontwerptraject.

In afwachting van de resultaten is alvast een eerste verkenning gedaan naar de mogelijkheden om het aantal fiets- en autoparkeerplaatsen te vergroten.

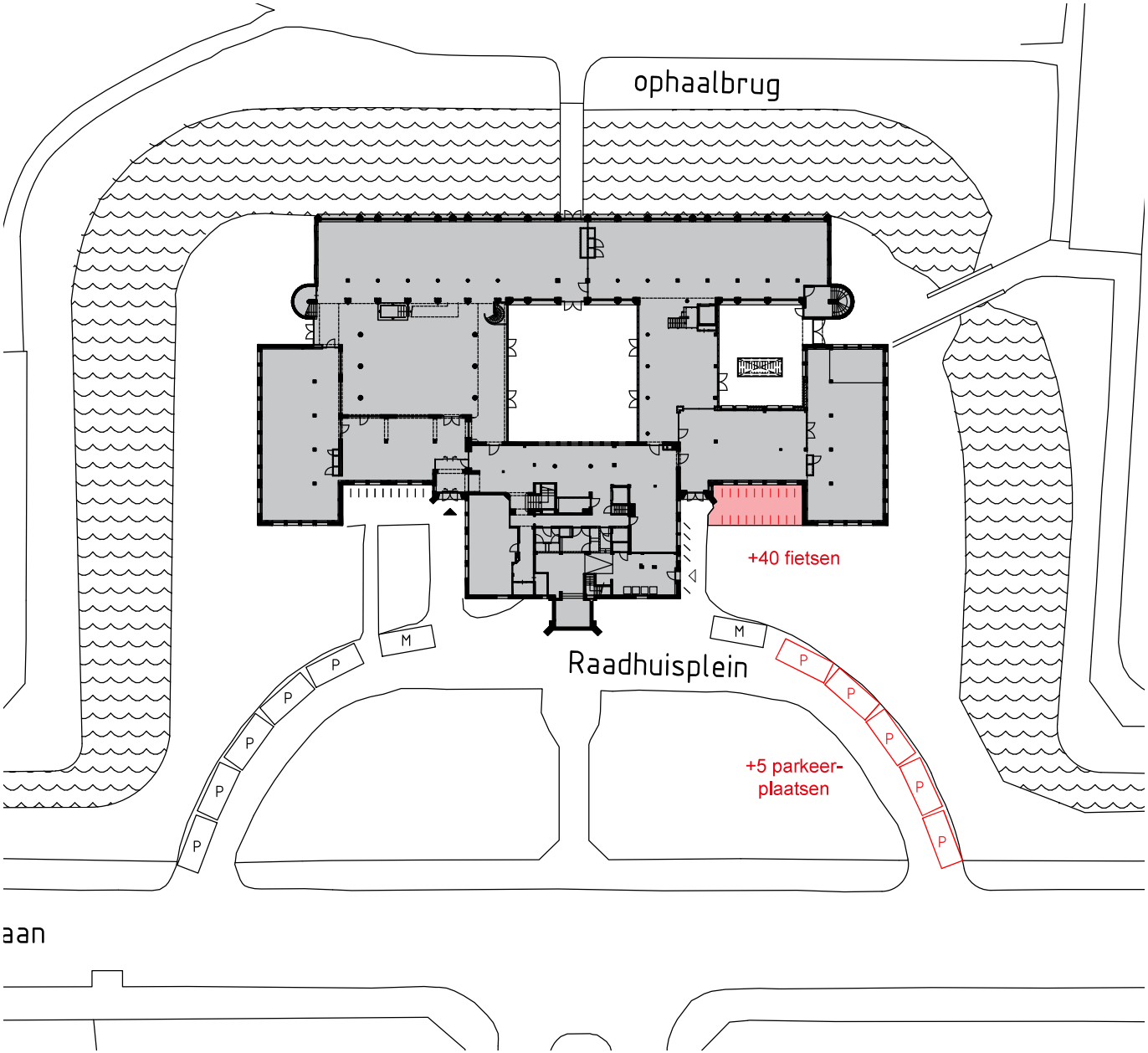
Huidige situatie
- 5 reguliere parkeerplaatsen
- 2 miva parkeerplaatsen
- 30 fietsen (15 fietsleunhekken)

Mogelijk nieuwe situatie
- 10 reguliere parkeerplaatsen (+5)
- 2 miva parkeerplaatsen (0)
- 70 fietsen (+40)





GPA voor dwars en langsparkeren (principe)

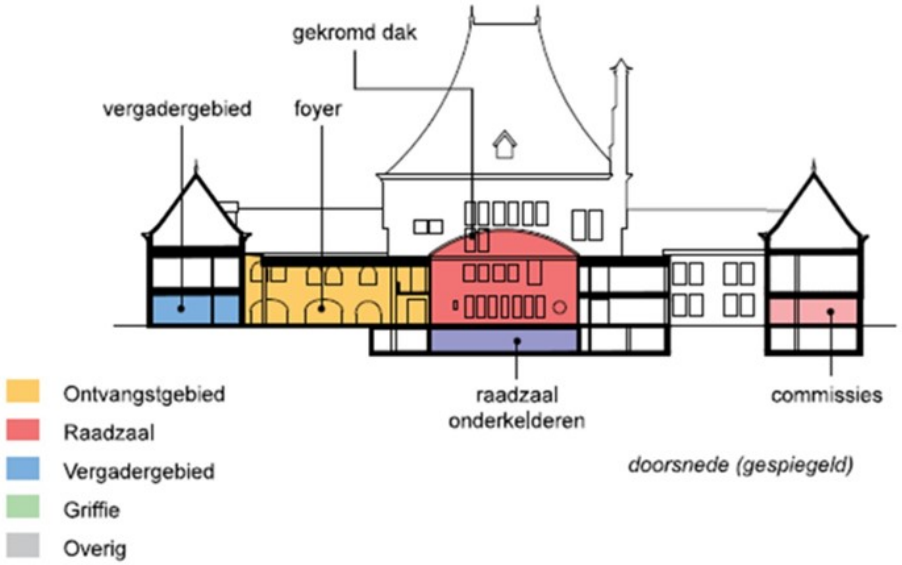


173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

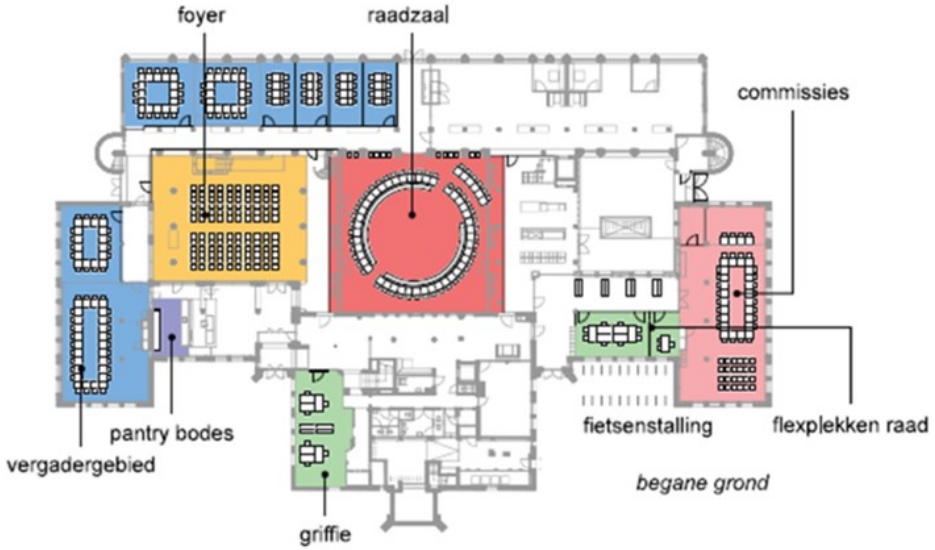
SCENARIO

SCENARIO

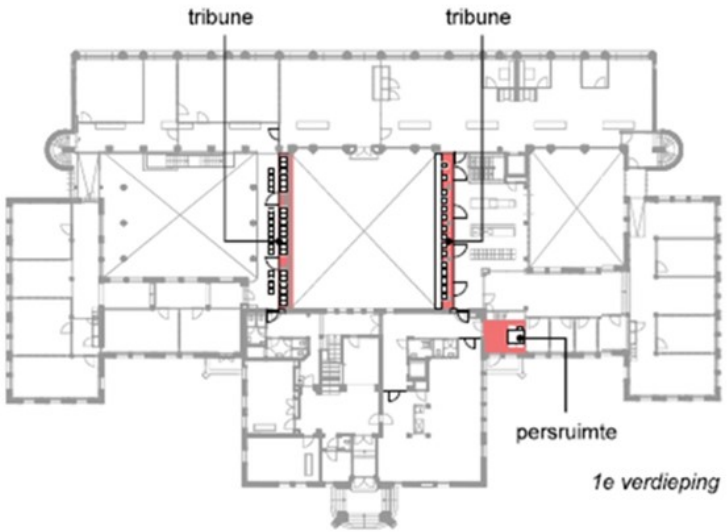
OVERZICHT



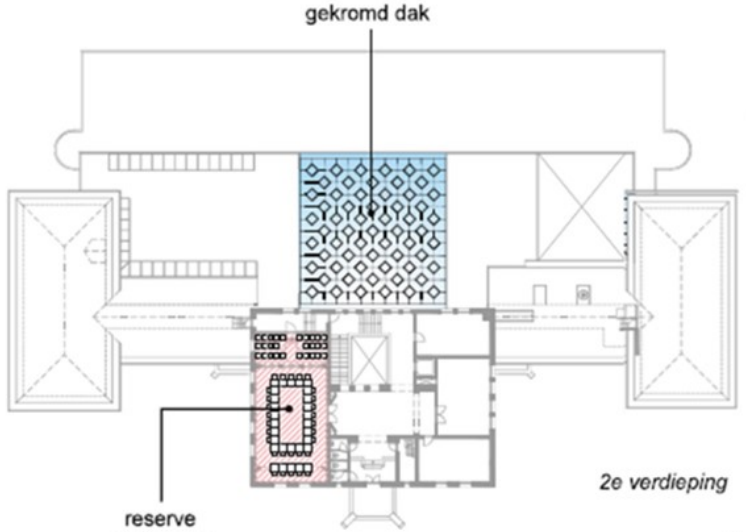
doorsnede (gespiegeld)



begane grond



1e verdieping

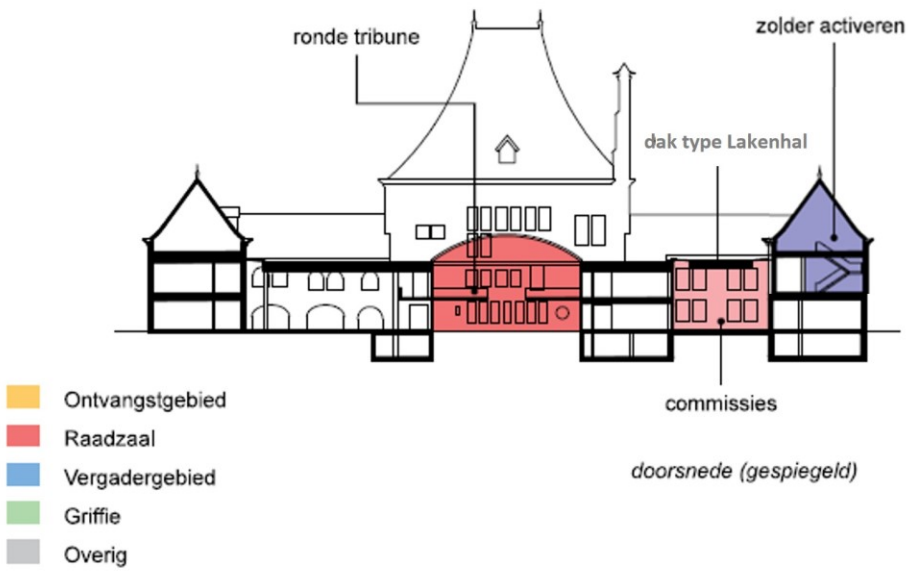


2e verdieping

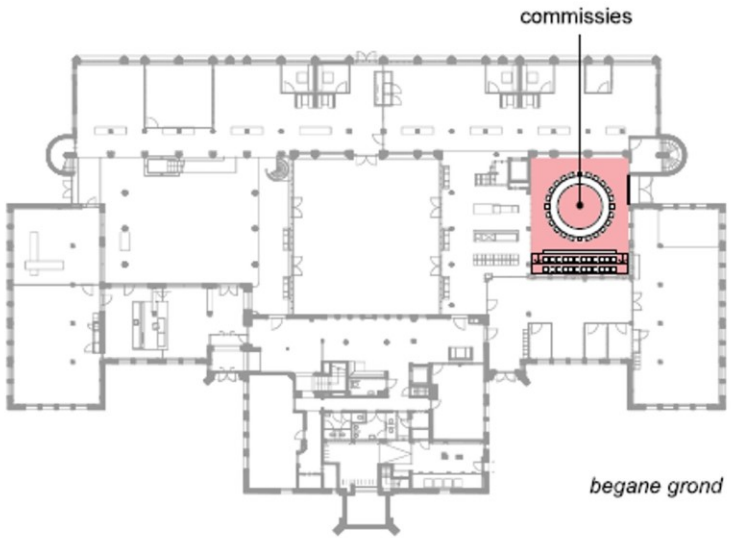
schaal 1:500

SCENARIO

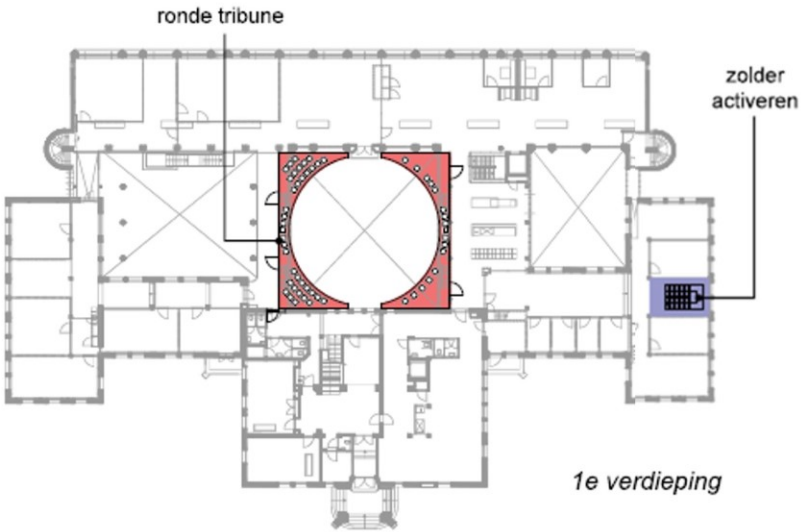
OPTIES



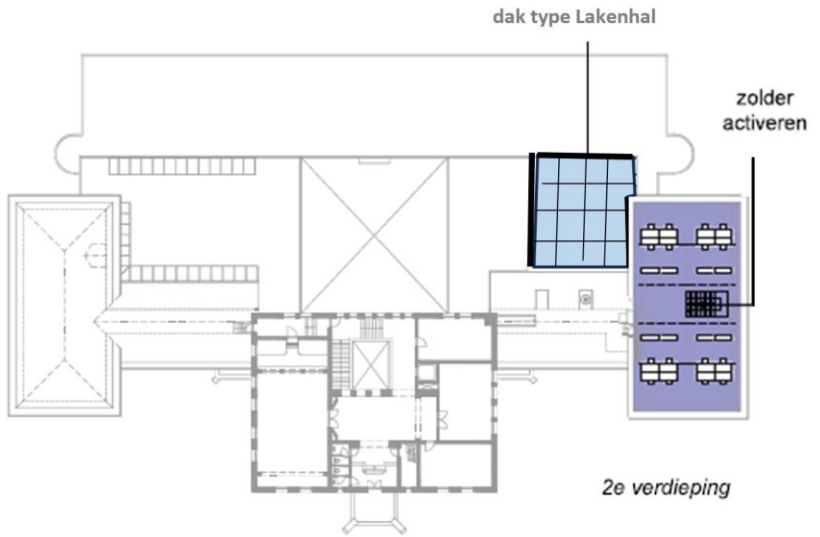
doorsnede (gespiegeld)



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

schaal 1:500

BIJLAGEN

PROGRAMMA VAN EISEN

Toelichting
Hiernaast is het ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen van de raad en griffie weergegeven. Het betreft de stand van zaken van 2022.

De totale ruimtevraag bedraagt circa 1.000 m2 functioneel nuttig oppervlak (FNO). Gerekend met een bruto /netto verhouding van 1,4 betekent dat een totale ruimtevraag van minimaal 1.400 m2 bruto vloeroppervlak (BVO).

De ruimten zijn in vijf groepen of zones te verdelen:
1. ontvangstgebied;
2. raadzaal;
3. vergadercentrum;
4. griffie;
5. ondersteunende functies.

Op de volgende pagina is een visuele vertaling van de ruimtestaat gemaakt in de vorm van een relatieschema.

datum : 3-5-2021
project : Raadzaal Leidschendam-Voorburg
projectno. : 21114
fase : Haalbaarheidsonderzoek

nr.	functie	aantal ruimten	m2 per ruimte	bezetting	m2 per persoon	totaal m2 FNO	opmerkingen
1	Raadzaal	1		50	7,0	350,0	max. 250 m2 beschikbaar voor raad en tribune. Ook rij stoelen tbv ambtenaren nodig achter college
2	Tribune *publiek*	1		25	2,0	50,0	nav werkgroepoverleg 9 april 2021: regulier <30 personen, incidenteel >100 personen
	pers met tafel	1		5	4,0	20,0	
3	Opslag stoelen	1	24,0			24,0	
4	Regie	1	8,0	2	4,0	8,0	1x regie ruimte, 1x regie digitaal uitzenden
5	Kantoor griffier	1	18,0	1		18,0	nav werkgroepoverleg 9 april 2021: huidige ruimte wordt te groot bevonden (38 m2)
6	Kantoor griffiemedewerkers	1		5	7,0	35,0	griffie telt op dit moment 5 medewerkers (+1 griffier)
7	Pantry	1	12,0			12,0	8 meter aanrechtlengte
8	Garderobe	1	12,0			12,0	120 jassen
9	Toiletten	8	2,0		2,0	16,0	nav werkgroepoverleg 9 april 2021: geen onderscheid heren/dames
10	Toilet MIVA	1	5,0		5,0	5,0	
11	Foyer	1	150,0	100	1,5	150,0	inclusief leestafel, zitje, schrijftafel, computerplek
12	Vergaderruimte 6 personen	3	12,0	6	2,0	36,0	nav werkgroepoverleg 9 april 2021: behoefte aan ten minste 8 overlegruimten in verschillende grootte tbv fracties
13	Vergaderruimte 8 personen	3	16,0	8	2,0	48,0	nav werkgroepoverleg 9 april 2021: behoefte aan ten minste 8 overlegruimten in verschillende grootte tbv fracties
14	Vergaderruimte 15 personen	2	30,0	15	2,0	60,0	vergaderruimten flexibel in te delen: 4 x 30 m2 2 x 15 m2 + 3 x 30 m2 2 x 60 m2 1 x 120 m2
15	Spreekkamer	2	6,0	3	2,0	12,0	nieuw toegevoegd nav werkgroepoverleg 9 april 2021. Ruimte voor 2 à 3 personen
16	Opslag fracties	8	2,0			16,0	8 fracties
17	Opslag griffie	1	9,0			9,0	
18	Stilte- / kolfruimte	1	8,0			8,0	nieuw toegevoegd nav werkgroepoverleg 1 april 2021
19	Printerruimte	2	5,0			10,0	voorstel JHK, 1 printer nabij raadzaal / vergaderruimten en 1 printer bij griffie
20	Opslag kantoorartikelen	1	5,0			5,0	voorstel JHK
21	Fietsenstalling	1	20,0			20,0	voorstel JHK, opp. conform huidige tekeningen
22	Douche	1	2,0		2,0	2,0	voorstel JHK, combineren met kleedruimte en opslag kleding
23	Kleedruimte	2	2,0		2,0	4,0	voorstel JHK, combineren met douches en opslag kleding
24	Opslag kleding burgerlijke stand / boden	1	5,0			5,0	voorstel JHK, combineren met douches en kleedruimte
25	Werkkast	3	3,0			9,0	voorstel JHK, bij voorkeur 1 werkkast per verdieping. Positie nabij toiletten
26	Presidiumkamer (trouwzaal)	1	47,0			47,0	handhaven op huidige plek, kan ook gebruikt worden als vergaderruimte
27	Ontvangstbalie	1	10,0	1	10,0	10,0	voorstel JHK
28	Pantry bode	1	5,0			5,0	
xx	Museumfuncties	0	0,0			0,0	informatie verwacht in week 18
	Totaal					**1006,0**	**m2 FNO**
	Verkeersruimte	1006	15%			150,9	
	Techniekruimte	1	50,0			50,0	
	Installaties	1006	10%			100,6	
	Constructie	1006	10%			100,6	bruto / netto factor 1,40
	Totaal bruto vloeroppervlak (BVO)					**1408,1**	**m2 BVO** FNO / BVO verh. 0,71
	Beschikbaar in huidige situatie					1500,0	m2 BVO

Samenstelling raadzaal	
raadsleden	35
voorzitterstafel	3
griffie/bode	2
College	5
gem. secretaris	1
ambtenaren	?
extra	4
Totaal	**50**

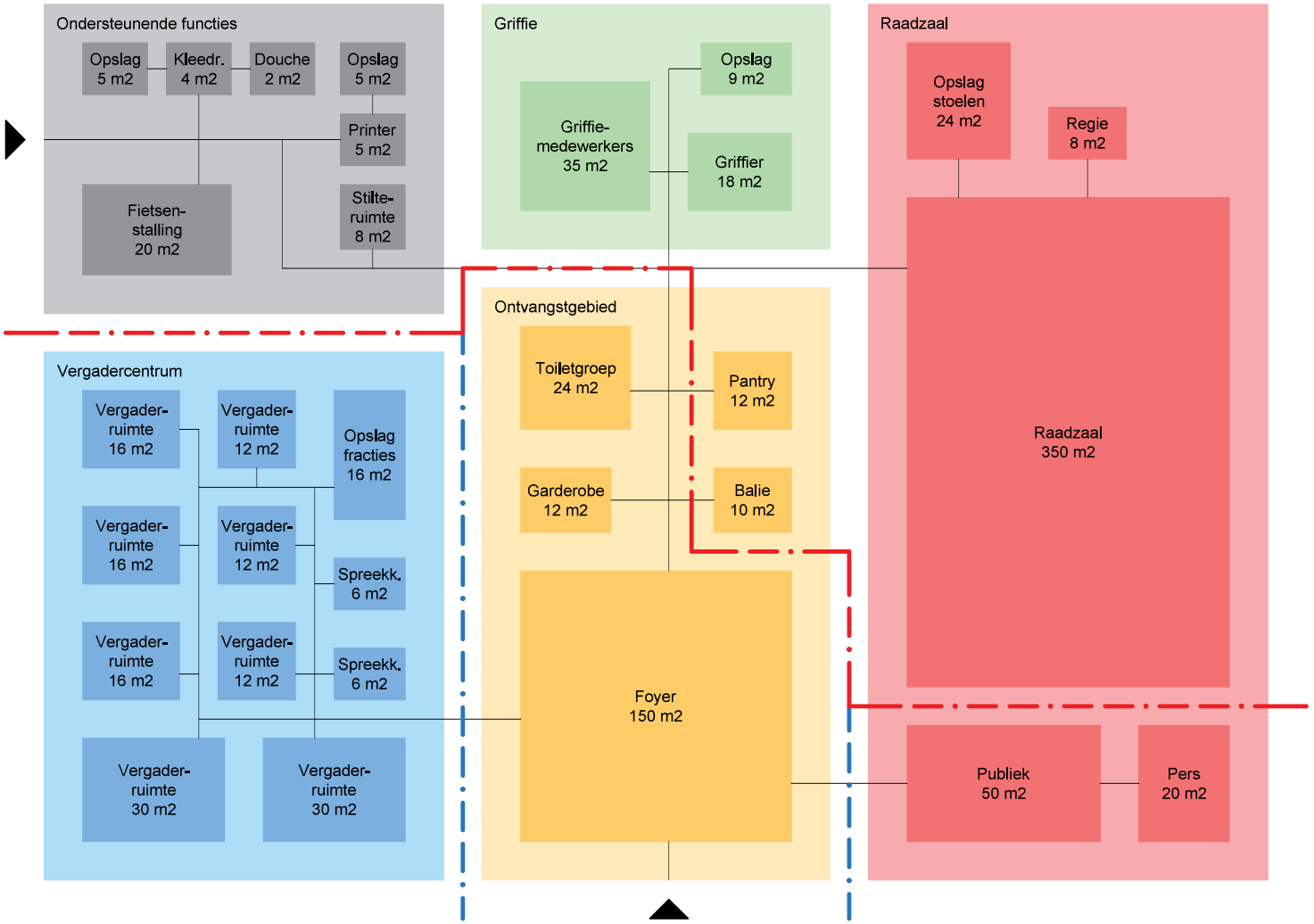
PROGRAMMA VAN EISEN

Toelichting
Om de ruimtelijke samenhang binnen het Programma van Eisen inzichtelijk te maken is een relatieschema opgesteld.

De ruimten uit de ruimtestaat zijn over vijf zones verdeeld:
1. ontvangstgebied;
2. raadzaal;
3. vergadercentrum;
4. griffie;
5. ondersteunende functies.

De gekleurde stippellijnen geven de verschillende beveiligingsschillen weer. Het onvangstgebied is publiek toegankelijk. Het vergadercentrum en de tribune van de raadzaal zijn alleen op bepaalde tijdstippen toegankelijk voor bezoekers. Griffie, raadzaal en ondersteunende functies zijn in principe niet publiek toegankelijk.

Het relatieschema laat zien dat het ontvangstgebied een belangrijke schakel vormt in het Programma van Eisen. Van hieruit dienen de overige zones eenvoudig bereikbaar te zijn.

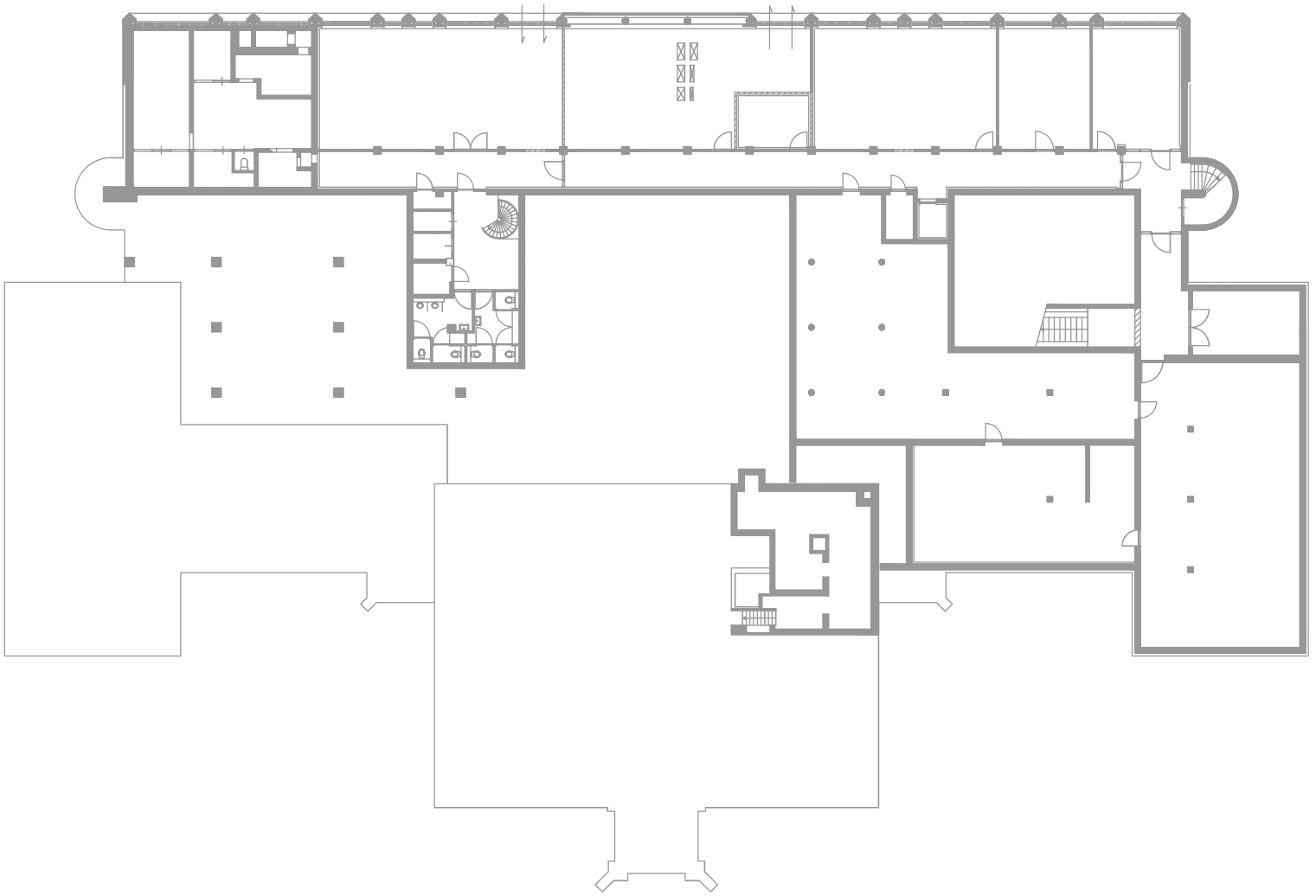


Ontvangstgebied
Raadzaal
Vergadergebied
Griffie
Overig

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

BESTAANDE SITUATIE

PLATTEGROND KELDER

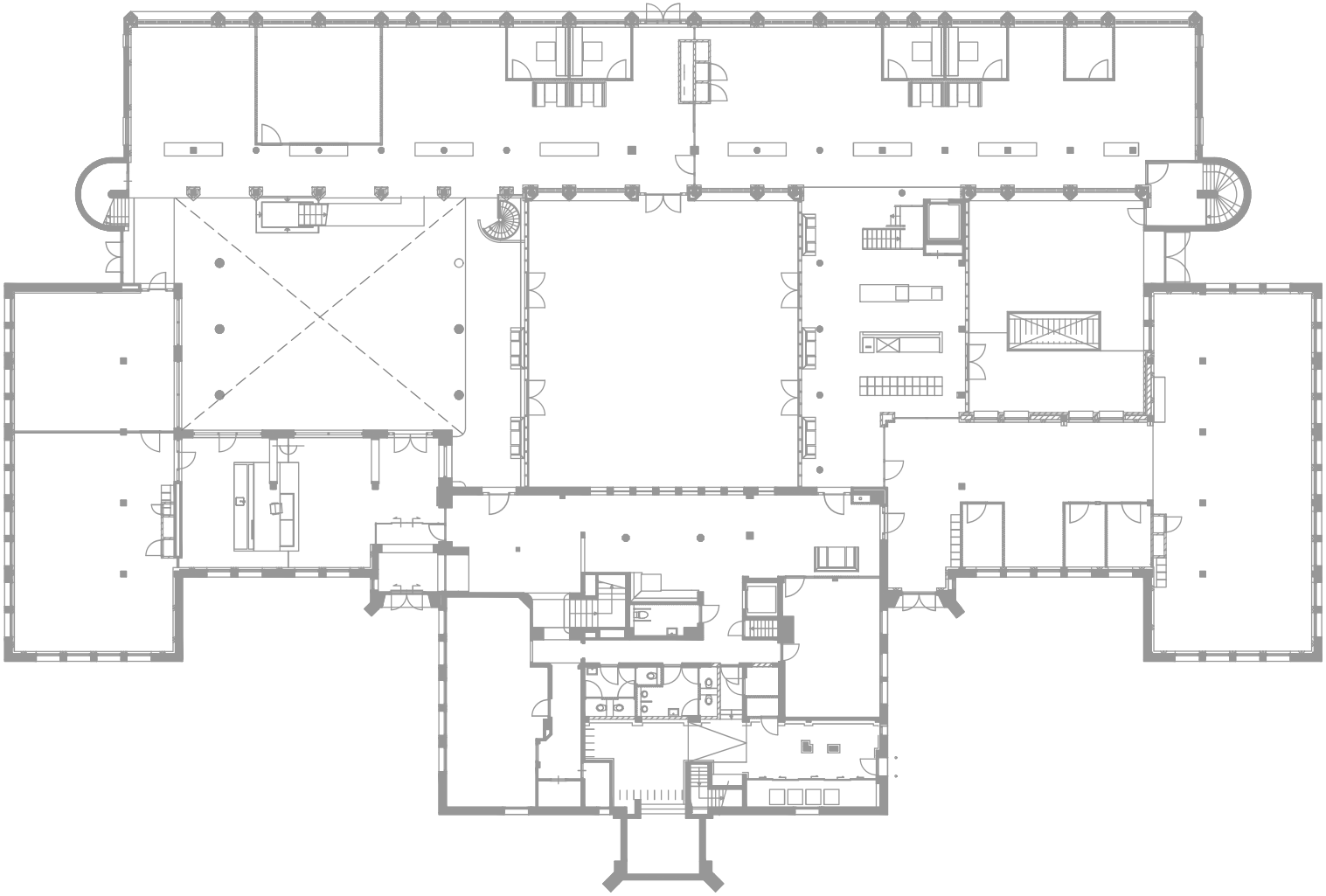


schaal 1:200

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

BESTAANDE SITUATIE

PLATTEGROND BEGANE GROND

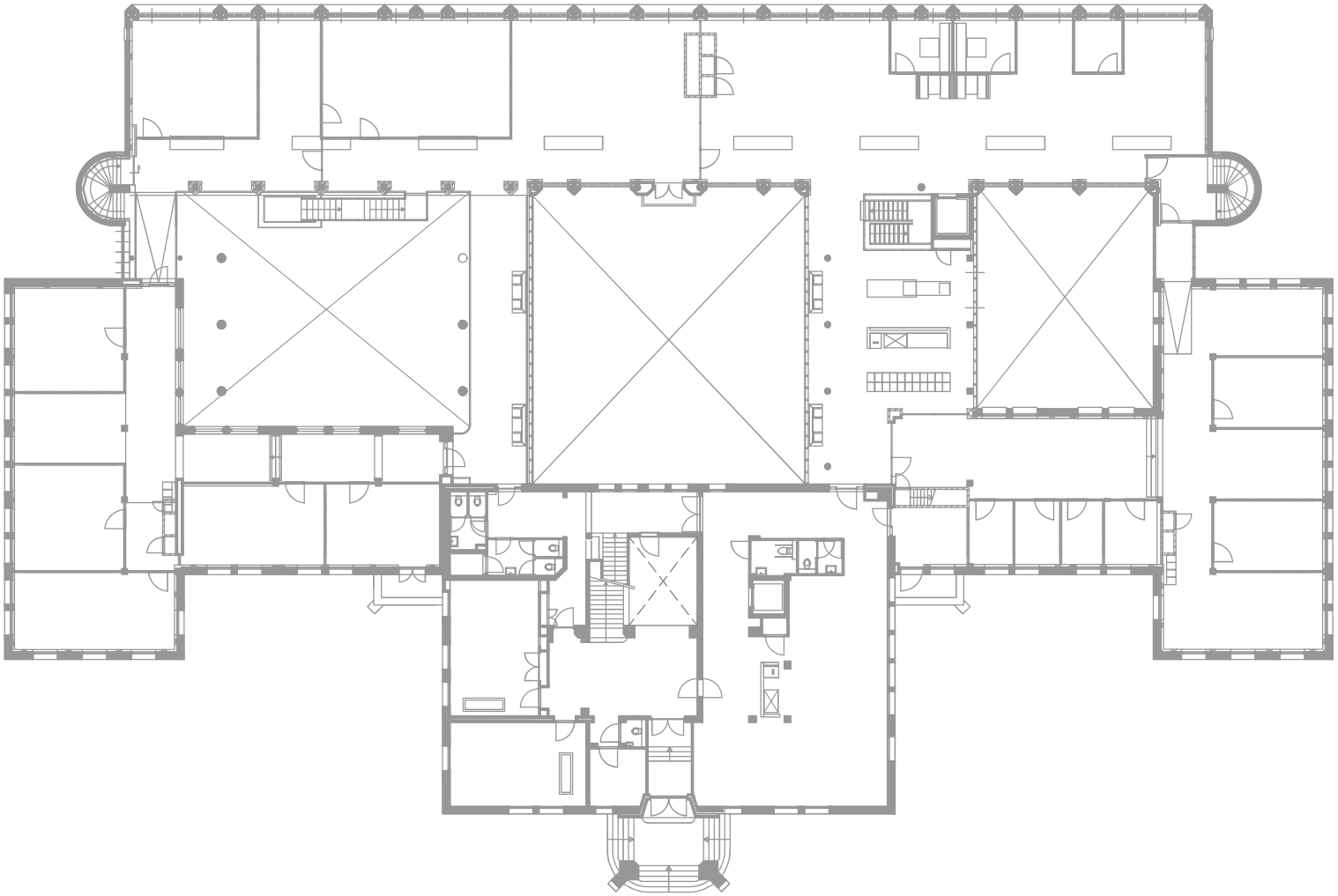


schaal 1:200

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

BESTAANDE SITUATIE

PLATTEGROND 1E VERDIEPING

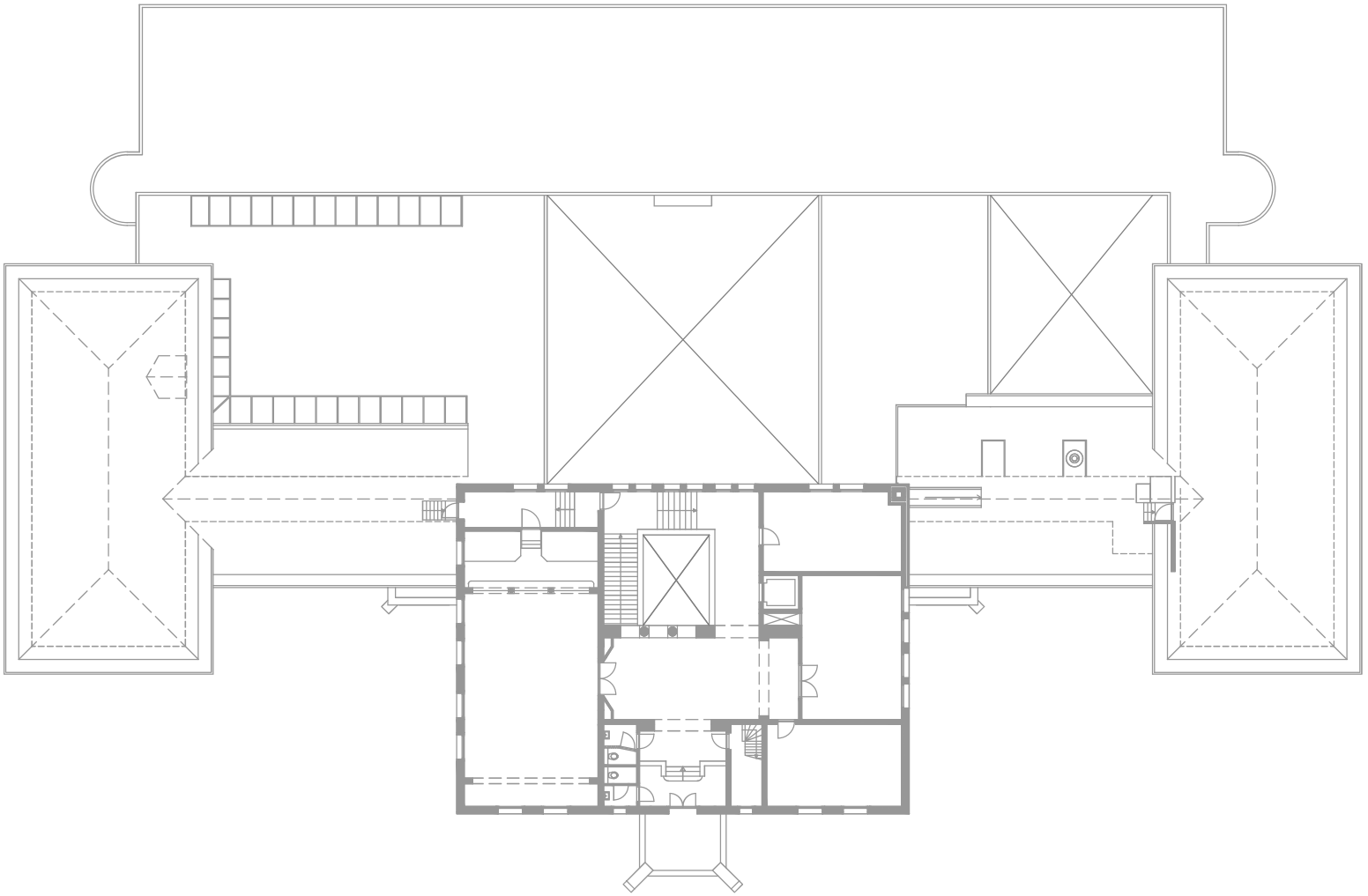


schaal 1:200

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

BESTAANDE SITUATIE

PLATTEGROND 2E VERDIEPING

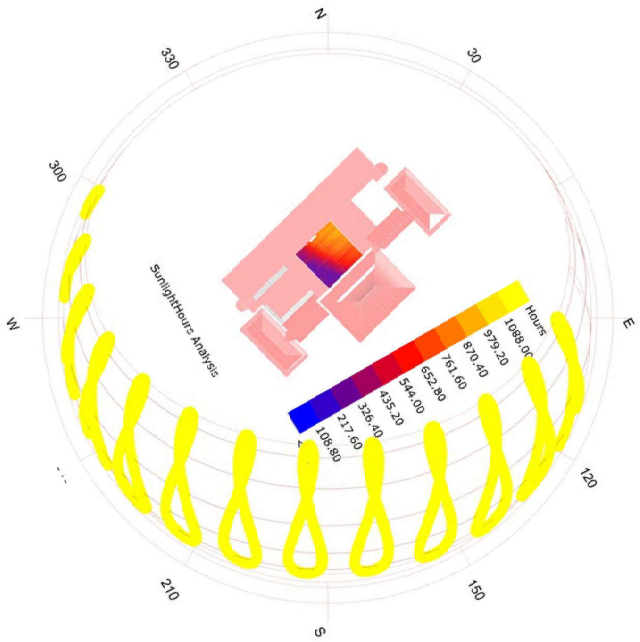


schaal 1:200

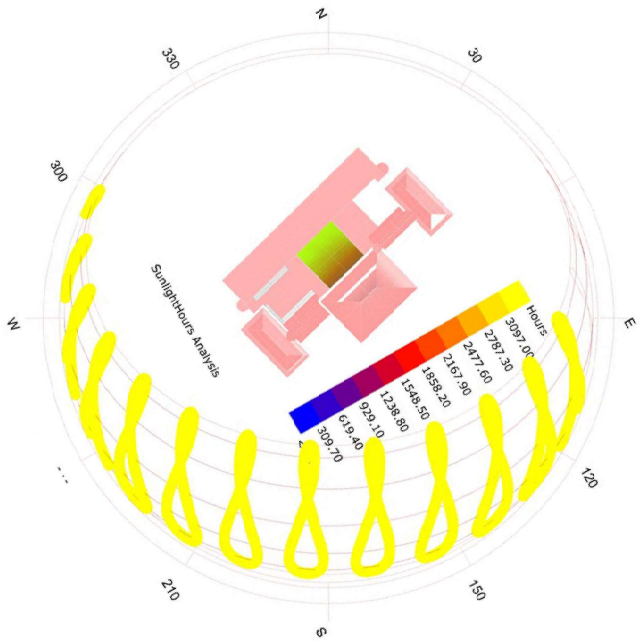
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

Toelichting
De beelden hiernaast geven een indruk van de jaarlijkse zonbelasting in uren op de binnenplaats (links) en op een nieuwe overkapping (rechts).

Deze informatie kan in de vervolgfasen (SO en VO) gebruikt worden om de mate van transparantie en/of zonwering van het dak te optimaliseren.



Begane grondniveau (P = 0) zonder overkapping



Niveau overkapping (ca. 7.000 + P)

173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929

COLOFON

JHK Architecten, part of Sweco
Nijverheidsweg 16b
3534 AM Utrecht
030-2964060
www.jhk.nl

23173
Huisvesting raad en griffie, Variantenstudie Raadhuisplein 1
29 september 2023
173p01ind010_variantenstudie_rapportage_20230929