Veiligheidsregio
Amsterdam-Amstelland

Gemeente Aalsmeer

Planvorming

Brandweerkazerne Aalsmeer

Inhoud presentatie

1. Huidige kazerne
2. Dekkingsplan
3. Renovatie
4. Planvorming
5. Bouwkosten
6. Financiering
7. Ontwerp
8. Planning

Gemeente Aalsmeer

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

Huidige brandweerkazerne

<u>Brandveiligheid niet op orde:</u>

- De staalconstructie is niet brandwerend afgewerkt;
- De sparingen tussen brandcompartimenten zijn niet brandwerend afgewerkt;
- De kabelgoten/ ladderbanen zijn overvol met bekabeling, de bekabeling is ver boven de norm op elkaar geplaatst.
- Er is sprake van een samenvallende vluchtroute;
- Brandmeldinstallatie met ruimtebewaking ontbreekt;
- Er ontbreekt een 2de vluchtweg op de verdieping.



Gemeente Aalsmeer

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

Energetisch / Arbo technisch niet op orde:

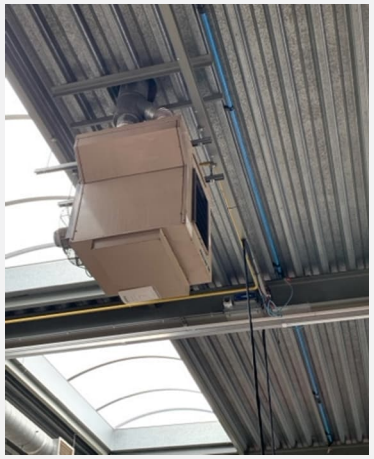
- Het pand vertoond vele kieren en gaten (niet luchtdicht) dus zeer slecht op temperatuur te houden (geldt voor zowel koude als warmte);
- De kozijnen en glas hebben een slechte isolatiewaarde;
- Het dakvenster in de remise van polycarbonaat is niet geïsoleerd. Dit zorgt voor directe warmte in de remise.
- Kantoor is niet geschikt voor flexwerken;
- Er zijn werkplekken gecreëerd in een niet toegankelijke ruimte, Arbo technische niet in orde.

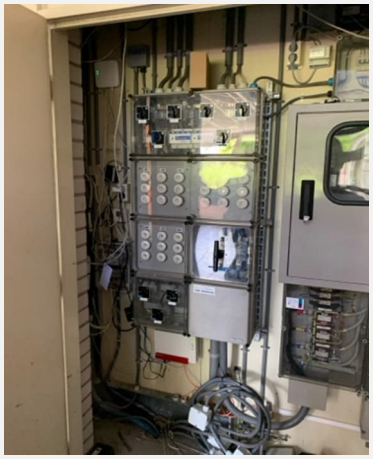


Gemeente Aalsmeer

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland







Aanwezige installaties zijn zeer verouderd:

- Vele installatieonderdelen zijn technisch afgeschreven, dit vormt een risico m.b.t. uitval van onderdelen van het pand;
- In de serverruimte is geen koeling aanwezig, deze is zeer warm. Hierdoor kan apparatuur uitvallen (C2000 en server);
- Afzuiging is niet of zeer beperkt aanwezig.

Gemeente Aalsmeer

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

Locatie kazerne / dekkingsplan



- Locatie en uitvalswegen voldoen aan de wettelijke eisen van VrAA;
- Aalsmeer is een sleutelpost: een kazerne waar naast vrijwilligers een dagdienst aanwezig is om de paraatheid tijdens kantooruren te kunnen garanderen;
- Opkomsttijd van Aalsmeer op huidige locatie is goed.

**Deze gegevens zijn afkomstig uit het concept dekkingsplan 2025-2028*

Gemeente Aalsmeer

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

PvE + Samenwerking Ambulance

Brandweerkazerne Aalsmeer,PvE		Brandweerkazerne	Opmerking	Brandweerkazerne	Opmerking
dd. 28-07-2021	bouwlaag	Huidig	Huidig	Benodigd	Benodigd
KANTOREN					
Clustermanager	1eV	30		12	1wp, 2 stoelen om bij te schuiven
Clusterondersteuning	1eV	0	Bij clustermanager	16	2wp
Bevelvoerder	1eV	15		16	2wp
ROP + Brandveiligleven	1eV	30		60	6wp
Spreekkamer	1eV	26		30	2x 6pers vergadertafel, screen (mogelijk met schuifwand?)
Archief / reproruimte	1eV	0	In gang	4	printer, aflegtafel, papier voorraad
Toiletruimte heren (kantoor)	bg	6,5		6	2x urinoir, 2x closet
Toiletruimte dames/ invalide (kantoor)	bg	0	Gezamenlijk toilet	6	2x, gecombineerd miva
VERBLIJFSGEBIED					
Instructieruimte / kantine	1eV	128		150	Instructieuimte wel aparte ingang niet door kantine
Keuken	1eV	0	Bij instructieruimte / kantine	12	
Opslag keuken (vereniging)	1eV	6	Bovenaan bij trap	6	
Slaapkamer (2 personen)	1eV	0	Niet aanwezig	14	Extra gevraagd i.v.m. in dienst blijven bij krapte bezetting
UITRUKGEBIED					
Remise (poorten)	bg	420		432	reserve pakken opslag.
Vuilgebied omkleedruimte	bg	62		100	50 lockers
Vuilgebied omkleedruimte ROP	bg	0		20	10 lockers ROP (niet in huidige situatie opgenomen)
Vuilgebied toiletten heren	bg	25		6	3x urinuior + 1x toilet
Vuilgebied toiletten dames	bg	4		2	1x
Vuilgebied douches heren	bg	4		9	3x
Vuilgebied douches dames	bg	2		3	1x
Was- en droogruimte	bg	25		8	1x wasmachine, 1x droger
Laarzenspoelplaats	bg			2	in remise, als brw Willem, Anton.
Slangenberging/pers. Besch.	bg			4	Nabij remise

Gemeente Aalsmeer

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

Renovatie

De renovatie kosten bedragen naar inschatting €6,6 mln.

1. De huidige kazerne kan niet worden opgeknapt naar het vereiste wettelijk niveau (technisch)

2. In het geval van renovatie van de huidige kazerne is tijdelijk huisvesting noodzakelijk (kosten naar verwachting €2 mln.)

3. De afschrijvingsmethode bij renovatie is korter dan bij nieuwbouw waardoor de kosten per jaar stijgen

4. Bij renovatie is woningbouw op de huidige locatie niet mogelijk waardoor er minder woningen kunnen worden ontwikkeld.

Planvorming

- Gemeente levert grond aan Veiligheidsregio (erfpacht) met opstalrecht
- Veiligheidsregio is de integrale ontwikkelaar van de gehele nieuwbouw (inclusief bouwrijp maken, vergunningen en participatie)
- De locatie van huidige kazerne locatie kan worden toegevoegd aan de planvorming van het woningbouwproject Zwarteweg

Gemeente Aalsmeer

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

Bouwkosten

- Bouwkosten ramingen gemaakt door diverse kostendeskundigen;
- Ramingen van de bouwkundige-, installatie- en terreinwerkzaamheden gemaakt;
- Het ontwerp is functioneel en hedendaags (minimale variant). Vermindering van de bouwkosten leidt tot verlies aan inzetbaarheid en efficiëntie;
- Nieuwbouw geraamd op ca. € 8.500.000 incl. BTW.

Post	*Omschrijving*	*Bedrag incl. btw*	
0	Tijdelijke huisvesting	19.000	
1	Bouwkosten	6.530.000	
2	Inrichtingskosten	490.000	
3	Bijkomende kosten	680.000	
	Nieuwbouw	7.719.000	
4	Onvoorzien	774.000	*10%*
	Totaal investering	8.493.000	

** Betreft raming o.b.v. ontwerp 2023, prijspeil 2024, nog niet aanbesteed.*

Gemeente Aalsmeer

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

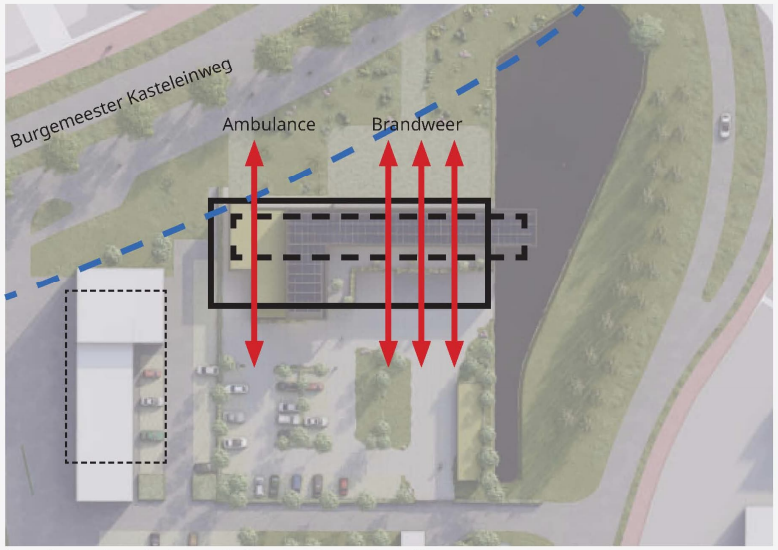
Financiering

- Totale bouwkosten €8,95 mln. (inclusief € 495.000 kosten bouwrijp maken)
- De gemeente heeft de wettelijk verplichting brandweer/veiligheidsregio taken te faciliteren.
- De maatwerkbijdrage bedraagt €580.000 per jaar echter de kosten voor onderhoud en afschrijving van de huidige kazerne vervallen na de sloop waardoor de maatwerkbijdrage netto €400.000 bedraagt.
- De gemeentelijke begroting (KN 2025) gaat uit van een maatwerkbijdrage van €315.000 per jaar. Vanwege de bouwkostenstijging en rentekosten is dit bedrag verhoogd met €85.000 per jaar, naar in dus totaal €400.000 per jaar.
- Dekking van deze toename via gemeentelijke begroting vanaf 2027

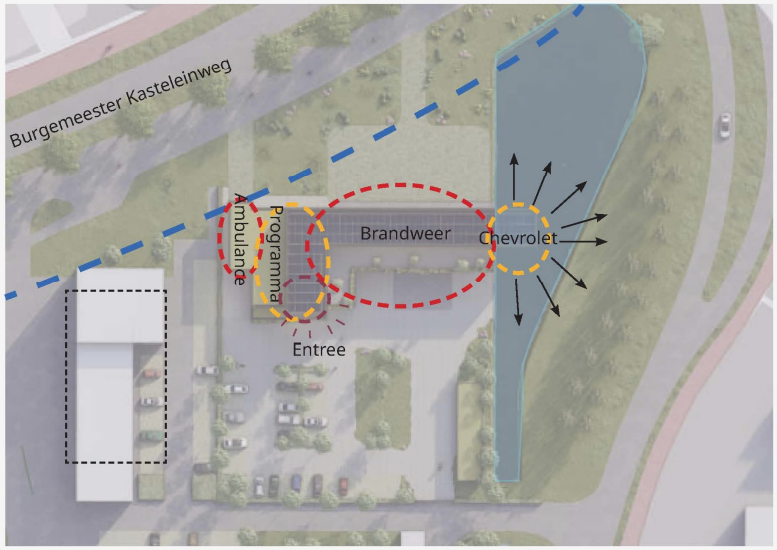
Gemeente Aalsmeer

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

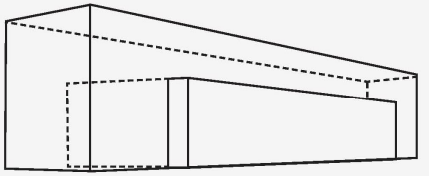
Ontwerp

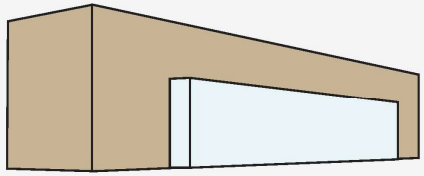


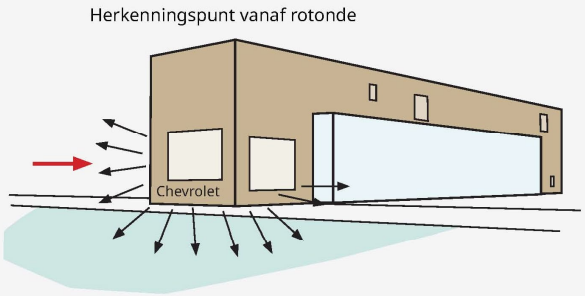
Brandweer & ambulance uitrijden op Burg. Kastelijnweg



Vlekkenplan programma


Massa's in elkaar schuiven


Gesloten massa over transparante poorten



Massa over water

Gemeente Aalsmeer

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

Duurzaamheid

Impressie



Gemeente Aalsmeer

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

Impressie

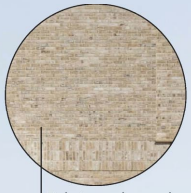
- functioneel
- hedendaags
- open vs. gesloten
- duidelijke vormen
- lange levensduur
- onderhoudsvrij



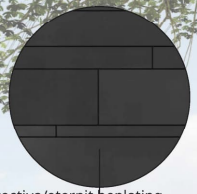
Kop van gebouw overste-
kend als bijzonder element



Ramen als gaten in de
gesloten gevel



Baksteen als gevel materiaal



tectiva/eternit beplating



Open vs. gesloten



Aluminium kozijnen

Veiligheidsregio
Amsterdam-Amstelland

Impressie



Veiligheidsregio
Amsterdam-Amstelland

Impressie



Gemeente Aalsmeer

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

Planning

2025 – Raadvoorstel (voorjaar)
Definitief ontwerp, vergunningen (omgevingsplan) en participatie

2026 – Bouw

2027 – Ingebruikname (voorjaar) en sloop huidige kazerne

Gemeente Aalsmeer

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

Dank voor uw aandacht

Bram Tromp / Rommert Mulder

Gemeente Aalsmeer

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland