

voor wie aan
bouwen denkt

Bramer



**VRIEZENVEEN
GEESTEREN
DRONTEN
DE WIJK**

-  Beheer - en Exploitatiemaatschappij
-  Projectontwikkeling
-  Aannemersbedrijf

Hoofdvestiging:
Almeloseweg 36
Postbus 53
7670 AB Vriezenveen

Tel. 0546 - 562555
Fax. 0546 - 565505
www.bramerbv.nl
info@bramerbv.nl

HET RESULTAAT VAN SPECIFICEREN OP KWALITEIT EN DUURZAAMHEID

Leiderdorps gemeentehuis heeft voorbeeldfunctie

Een toonbeeld van industrialisatie, flexibiliteit en duurzaamheid. Dat is het nieuwe gemeentehuis van Leiderdorp ten voeten uit. Met een kleurrijk, functioneel en energiebesparend ontwerp hebben Dura Vermeer Vastgoed en VVKH Architecten invulling gegeven aan de wensen en ambities van de gemeente Leiderdorp. Sinds juli 2010 bouwen zij gestaag aan dit nieuwe gebouw, dat vooral moet fungeren als 'huis van de gemeente'.

Duurzame laagbouw


In januari 2008 besloot gemeente Leiderdorp tot de nieuwbouw van haar gemeentehuis. Het oude onderkomen moest plaats maken voor de uitbreiding van winkelcentrum de Winkelhof, het nieuwe wordt gebouwd op een hoogwaardig kantoorterrein langs de A4. Vlak naast de gemeentewerf. In november 2008 werd het project als design&build-opdracht aanbesteed. Dura Vermeer Vastgoed en VVKH Architecten, die hun krachten hadden gebundeld, kwamen als winnaars van de prijsvraag uit de bus. Hun aanbieding scoorde het

hoogst op prijs, kwaliteit, ontwerp en ambitie. Ook de integrale aanpak van Dura Vermeer was doorslaggevend.


STEDENBOUWKUNDIGE OPGAVE

"Dura Vermeer Vastgoed en VVKH Architecten speelden het best in op onze wensen", vertelt projectwethouder Michiel Van der Eng van gemeente Leiderdorp. "We wilden een duurzaam, doelmatig pand met een sobere uitstraling en flexibele indeling- en gebruiksmogelijkheden." Ook was >

KLOOSTERMAN
GEVELTECHNIEK



BUILDING A FRONT
CREATING A FACE




www.kloosterman.nl

STEDENBOUW

Heeft u een project
of onderwerp
dat interessant is
voor Stedenbouw?

Neem dan contact op met Tim van den Dungen of Sander van Hout voor alle informatie:
E t.vandendungen@louwersuitgevers.nl
E s.vanhout@louwersuitgevers.nl
T +31 (0) 495 450095



er een stedenbouwkundige opgave. Vanuit het groengebied aan de overkant van de snelweg wordt een fietsbrug aangelegd, die uitkomt bij het gemeentehuis en vandaar zijn weg vervolgt. De aansluiting van de fietsbrug op het gemeentehuis was onderdeel van de aanbidding. VVKH Architecten had hierop een unieke visie. Architect Joost de Haan: "Vanaf de fietsbrug rijd je via een hellingbaan naar beneden. Deze hellingbaan loopt niet in een rechte lijn, daar was geen ruimte voor, maar in een soort 'slinger' langs de snelweg. Zo kan de fietser op een prettige manier zijn weg vervolgen en hielden wij op de locatie meer ruimte over voor ons ontwerp."

ZO MIN MOGELIJK KOLOMMEN

Het nieuwe gemeentehuis is open, transparant en vriendelijk. Het gebouw is op verzoek van de gemeente eenvoudig gehouden, maar oogt verzorgd dankzij de toegepaste materialen en kleuren. Ook is er bewust gekozen voor laagbouw, omdat dit meer onderlinge interactie teweegbrengt en minder energieverbruik. De Haan: "Om de flexibiliteit van het gebouw te waarborgen, zijn er zo min mogelijk kolommen toegepast. Het resultaat? Een prachtige open middenruimte, omringd door open kantoorvleugels met enorme overspanningen. De middenruimte wordt op de begane grond gebruikt

als hal, met daarboven een vide waar het binnenkomende licht vrij spel heeft." Parkeren gebeurt grotendeels op het dak. Ook is er een inpandige fietsenstalling met kleed- en lockerruimtes aanwezig en er zijn twee oplaadpunten voor elektrische auto's. Van der Eng: "Als gemeente nemen we op duurzaamheidsgebied een voorbeeldfunctie in."

Bouwinfo

OPDRACHTGEVER ONTWERP UITVOERING

ADVIES

INSTALLATIES DUURZAAMHEID

BOUWPROGRAMMA BOUWPERIODE BOUWKOSTEN

Gemeente Leiderdorp
VVKH Architecten, Leiden
Dura Vermeer Vastgoed Houten (ontwikkelaar); Dura Vermeer Bouw, Leidschendam (hoofdaannemer)
IMd Raadgevende Ingenieurs, Rotterdam (constructeur); Techniplan Adviseurs BV, Rotterdam (installatieadviseur); Centraal Bureau Bouwtoezicht, Arnhem (bouwbegeleiding en -toezicht)
Van Dorp Installaties, Zoetermeer (technische installaties)
BenR Adviseurs voor duurzaamheid, Amersfoort (adviseur duurzaamheid); TU Delft (adviseur/kenniscentrum); LBP|SIGHT, Nieuwegein (adviseur akoestiek + bouwfysica)
nieuwbouw gemeentehuis (bvo: 4512 m²); loods (bvo: 800 m²)
augustus 2010 – november 2011
€ 11 miljoen

DUURZAME OPLOSSINGEN

Projectleider Rick van den Bergh van Dura Vermeer Vastgoed vertelt dat duurzaamheid al vanaf de ontwerpfase een belangrijk aandachtspunt is: "We hebben intensief samengewerkt met een installatieadviseur, geluidsadviseur, constructeur en duurzaamheidsdeskundige. Dit heeft geleid tot

een zeer duurzaam ontwerp met een epc-waarde van 0,6 en een CO2-reductie van 47 procent. En met een gpr-score van 8,8 behoort het gebouw tot de meest duurzame gemeentehuizen in Nederland. In samenwerking met de TU Delft hebben we onder meer gekeken naar toepassingen van duurzame materialen en het cradle-to-cradle-principe. Dit zie je terug in materialen als hout, beton en staal. Bovendien worden in het gebouw energiebesparende technieken toegepast als een WKO-installatie, betonkernactivering, windturbines, waterbesparende toiletten en automatisch gestuurde verlichting. Er zijn ook voorbereidingen getroffen voor energieopwekking door zonnecellen."

WING-VLOER

Van den Bergh vervolgt: "De meccano-achtige bouwwijze van het gemeentehuis past in onze visie op duurzaamheid. Het gebouw rust op een betonnen fundering en is opgebouwd uit een stalen hoofddragstructuur met breedplaatvloeren en een betonnen dak. De buitenkant bestaat uit sandwichpanelen, houten kozijnen en glas." Een van de grootste uitdagingen is het toepassen van de zogenoemde Wing-vloer. Dit is een slanke betonnen vloer die ruimte biedt aan voorzieningen als klimaatbeheersing, ict, ventilatie, gas, elektri-



'Eind 2011 is het gemeentehuis gebruiksklaar'

citeit en water. Ook de klimaatleidingen voor koeling en verwarming van het gebouw zijn in deze vloer opgenomen. Een andere uitdaging betreft de planning. Om zo efficiënt mogelijk te bouwen, wordt gewerkt volgens het lean-principe. Naadloze afstemming tussen alle disciplines en betrok-

ken partijen is hierin cruciaal. Van der Eng: "Voor ons is het van belang dat het project binnen de tijd en het budget wordt opgeleverd. Alle betrokken partijen verrichten veel inspanningen om de planning te halen en dat gebeurt ook. Eind 2011 is dit gebouw gebruiksklaar." ■

Een open middenruimte



WILLEMS

CONSTRUCTIE BV





Staalconstructies Dak- en wandbeplating Windverbandssystemen Kraanbanen - rails

www.willems.nl

Waterstraat 24 6657 CP Boven-Leeuwen
tel. 0487-592304 fax 0487-593917 info@willems.nl

Constructie nieuw gemeentehuis en werkplaats

In januari 2008 heeft de gemeenteraad van Leiderdorp besloten tot nieuwbouw van het gemeentehuis, dat het huidige gemeentehuis moet vervangen. Medio 2008 is de ontwerpwedstrijd hiervoor door Dura Vermeer gewonnen. Het gemeentehuis bestaat uit ruim 4.500 m² bruto vloeroppervlak kantoor, vergader- en publieksruimte voor de ambtenaren en burgers. Behalve het nieuwe gemeentehuis wordt straks ook een nieuw onderkomen met werkplaats voor Gemeentewerken gerealiseerd. De auto's voor het personeel worden straks via een hellingbaan langs de loods van Gemeentewerken op het dak van het gemeentehuis geparkeerd, zodat deze zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken worden. "Voor dit nieuwe gemeentehuis leveren en monteren wij de staalconstructies voor het gemeentehuis, de werkplaats en de verbindingsbrug. Ook de stalen dak- en gevelbeplating voor de werkplaats leveren en monteren wij. Tevens monteren wij nog de kanaalplaatvloeren in het gemeentehuis", aldus een medewerker van Willems Constructie.