



Huisvesting & vastgoed Achtergrond

De wijzigingen zijn opgeslagen.

Achtergrond | 30 juni 2015 | Door: Michaël Geerdink

Deel dit:

Exclusief artikel

Gemeente Krimpen en Rabobank realiseren nieuwbouw onder één dak

De gemeente Krimpen aan den IJssel en de Rabobank hebben elkaar op huisvestingsgebied gevonden en realiseren nu nieuwbouw onder één dak. "Wij willen het verschil maken. In alle opzichten," aldus Jan Hoofs, Programmamanager Huisvesting van de gemeente Krimpen aan den IJssel en verantwoordelijk voor de bouw van het nieuwe raadhuis.

Maar wat motiveert hem om zich voor meer dan 100 procent in te zetten met een team om het nieuwe raadhuis binnen budget en gestelde bouwtijd te realiseren? En hoe komt dat 'verschil maken' dan tot uiting als we het hebben over de nieuwe huisvesting die de gemeente medio april 2015 zal gaan betrekken? Hier leest u alles over het interview met Jan Hoofs, Programmamanager Huisvesting Krimpen aan den IJssel.



Krimpen aan den IJssel wil een gastvrije, dienstverlenende gemeente zijn. Zowel voor haar burgers en bedrijven als voor haar eigen medewerkers. Enkele jaren geleden was het oordeel over het oude raadhuis wel geveld: het was op en de kosten voor onderhoud en opknappen zouden zo hoog zijn dat het verstandiger was om een nieuw raadhuis te bouwen. Het oude raadhuis zou een belemmering zijn om de organisatieontwikkeling van de gemeente verder door te zetten. Het verschil maken betekende allereerst: een helder toekomstbeeld waarbij de gemeente haar taken in een flexibele en moderne werkomgeving zou realiseren.

Hoofs: "De financiële crisis van het afgelopen decennium betekende ook voor Krimpen dat op be-scheiden wijze met de budgetten moest worden omgesprongen. Al gauw werd besloten: we gaan geen nieuwbouw realiseren maar we gaan de 'betonnen bak' - de fundering van het oude raadhuis - hergebruiken. Het nieuwe raadhuis - ontworpen door architect Rob Meurders van diederendirrix archi-tecten - is dus een nieuw gebouw op een oude, stevige constructie. Een groot voordeel was ook dat door deze constructie er bijna niet geheid hoefde te worden. Dat zorgde voor minder overlast bij om-wonenden, lagere kosten en een snellere bouwtijd."

Duurzaam en klaar voor de toekomst

Het nieuwe raadhuis mag met recht duurzaam worden genoemd en past daarmee binnen het duur-zaamheidsbeleid van de gemeente Krimpen aan den IJssel. Hoofs: "Het resultaat: een energieneutraal raadhuis, dat het meest duurzame raadhuis van Nederland is! Energieneutraal betekent dat het gebouw evenveel energie produceert als nodig is voor verwarming, koeling, warm water, verlichting en ventilatie. Dit wordt bereikt onder andere door warmte- en koudeopslag, 700 zonnepanelen op het dak en andere slimme toepassingen. Na oplevering van het nieuwe raadhuis verandert het energielabel van G naar A++! En we krijgen de kwaliteit die we willen, het

Content van partners

JLL

Huisvesting

Professionele dienstverlener in vastgoed



[Artikelen](#)

Ook interessant

[Verhuurbeheer in de maatschappelijke sector; praktische tips & adviezen](#)

[Download de gratis whitepaper](#)

[Onderwijshuisvesting in de 21e eeuw](#)

Trends, analyses en ideeën over de betekenis van huisvesting van hogescholen

[The Maintenance Company nieuwsbrief](#)

Handyman Services ontvangt nominatie voor NVSM Innovatie Award

Gerelateerde aanbieders

Colliers International

Bedrijfshuisvesting

Adviseert u bij uw bedrijfshuisvesting



Laanbroek Schoeman adviseurs

Huisvestingsmanagement

Huisvesten en organiseren in een integraal advies



Prognote Estate

Software voor vastgoedonderhoud

Software voor vastgoedonderhoud



duurzaamste gemeentehuis van Nederland, warmte / koude opslag, mosdak, urinoirs die geen water nodig hebben, specifieke verlichting, gebruik van duurzame materialen, enz. Het nieuwe raadhuis is cradle to cradle: alles wat op de betonnen bak staat is opnieuw te gebruiken."

Flexibel volgens Het Nieuwe Werken

Het raadhuis is zo ontworpen dat het vrij indeelbaar en flexibel in te richten is en daardoor past bij de manier van werken van de gemeente Krimpen aan den IJssel. Hoofs: "Bij het ontwerp van het gebouw is rekening gehouden met de principes van Het Nieuwe Werken. Ga er maar van uit dat voor veel gemeenteambtenaren dat nieuwe werken ("anytime, anyplace, anywhere") een ingrijpend veranderproces is. De huidige tijdelijke huisvesting bood goede mogelijkheden om proefondervindelijk na te gaan hoe dat werkt en van die mogelijkheden hebben we geprofiteerd."

Niet zonder reden vormde Het Nieuwe Werken een belangrijk deelproject bij de ontwikkeling van nieuwe huisvesting. Hoofs: "Het Nieuwe Werken gaat niet alleen over huisvesting, het gaat ook over de ICT-omgeving, het virtueel werken (werken met minder papier). In plaats van pc's als werkstations wordt straks gewerkt met laptops waarbij alle software en gegevens van de server komt. Medewerkers hebben dus - uit Arbo-overwegingen - alleen een beeldscherm. Thuiswerken is ook mogelijk: wie een internetverbinding heeft en bevoegd is kan inloggen." Hoofs benadrukt dat bedrijfsgevoelige en persoonsgevoelige gegevens uit veiligheidsoverwegingen niet op afstand te benaderen zijn.

Flexibele indeling

Hoofs: "De indeling van het nieuwe raadhuis is als volgt. De begane grond is ingericht rond het thema ontmoeten. Daar treft de burger de publieke diensten, het werkcafé, de vergaderzalen en raadszaal (tevens trouwzaal). Ook is er een foyer met periodiek tentoonstellingen en dergelijke. De gevel is maximaal transparant: men moet van buiten naar binnen kunnen kijken. En: bijkomend voordeel voor een transparante organisatie: je kunt ook van binnen naar buiten kijken."

De bezoeker wordt verwelkomd door een host, de receptiefunctie met bekende balie wordt opgeheven. Door de host wordt de bezoeker naar de juiste plek gewezen. Iedere bezoeker moet zich welkom voelen, door deze wijze van werken wil de gemeente haar gastvrijheid uitdrukken.

Hoofs: "De eerste verdieping is het werkgebied. Daar vinden de gemeenteambtenaren een variëteit aan werkplekken, die alle flexplekken zijn. Dus geen vaste eigen werkplekken meer, maar kiezen voor die werkplek die past bij het werk dat je die dag - al dan niet met anderen - gaat doen. In het werkgebied wordt ook de afdelingsstructuur losgelaten. Bestuurders zullen nog wel bij elkaar in de buurt zitten - binnen de zogenaamde bestuurlijke vlek - maar de burgemeester, de wethouders en de gemeentesecretaris gaan wel van een vaste naar een flexibele plek. De burgemeester heeft in het nieuwe raadhuis geen eigen werkkamer, maar krijgt met de wethouders en de gemeentesecretaris de beschikking over drie overlegkamers in beheer bij het collegesecretariaat. Helemaal nieuw is het niet, want het bestuur oefent hier nu al mee in de tijdelijke huisvesting." Kortom: het gebouw is vrij indeelbaar, het is een heel flexibel ontwerp waardoor de gemeente in haar nieuwe huisvesting zich goed kan ontwikkelen.

Samen onder één dak

De gemeente Krimpen aan den IJssel en de Rabobank hebben elkaar op huisvestingsgebied gevonden en realiseren nu nieuwbouw onder één dak. Hoofs: "Gelijktijdig met de gemeente zocht de Rabobank (regiokantoor Krimpenwaard) nieuwe huisvesting. Samen besloten ze tot de ontwikkeling van een nieuw onderkomen op de plaats van het oude raadhuis (zeg maar samen op de betonnen bak). Natuurlijk heeft de Rabobank haar eigen inrichting en eigen facilitaire organisatie. De gemeente is dus eigenaar van het gebouw en Rabobank is huurder."

Indrukwekkende aanbesteding en bouw

Hoofs is zichtbaar trots op het nieuwe raadhuis. "Het is een uniek project en het is erg snel gegaan. Een bouwtijd van 1 jaar is een bijzondere prestatie. In december 2013 werd begonnen met de sloop van het oude raadhuis en het casco voor het nieuwe raadhuis was in december 2014 gereed. De laatste maanden zijn voor het realiseren van wat bouwers het 'inbouwpakket' noemen."

Aan deze snelle bouw ging wel het nodige vooraf. Allereerst besloot de gemeente tot een niet-openbare Europese aanbesteding. Van de elf inschrijvers kwam het Eindhovense architectenbureau Diederendirix met als bouwer het consortium Martens als winnaar te voorschijn. Verder is veel door medewerkers van de gemeente zelf gedaan.

Hoofs: "Dat scheelde veel geld en leverde ook veel nuttige kennis op voor de exploitatie van het gebouw. We huurden deskundigheid in die we niet hadden, voornamelijk op bouwtechnisch - (via Laanbroek en Schoeman adviseurs) en aanbestedingsgebied (met OPPS als partner) et cetera. Maar de kennis en ervaring die de medewerkers zelf hebben opgedaan is van onschatbare waarde voor henzelf en ook voor de organisatie natuurlijk"



Inhuizing en uithuizing

7 april verlaten de gemeenteambtenaren hun huidige, tijdelijke pand en betrekken zij het nieuwe raad-huis. Hoofs: "Dat gaat natuurlijk wel met enig ceremonieel gepaard. Zo wordt voor alle betrokken medewerkers een mooi welkomstprogramma gemaakt en wordt de nieuwe huisvesting feestelijk geopend."

Wat betekent de oplevering van het nieuwe raadhuis voor Hoofs zelf? Hij glimlacht wat minzaam bij de vraag. "Na de oplevering komt nog veel werk op ons af - dat weet iedereen die wel eens een huis heeft gebouwd. En dat Nieuwe Werken is ook niet van de ene op de andere dag gerealiseerd: dergelijke ingrijpende veranderingsprocessen vergen ook de nodige tijd en aandacht. Het is dus niet van de hectiek terug naar de luwte van afdelingshoofd. Ik heb veel geleerd van de achterliggende periode en hoop deze kennis in de toekomst ook weer te kunnen inzetten. Er liggen nog vele uitdagingen waarmee deze of andere gemeenten, het verschil kunnen maken."

[Voeg toe aan favorieten](#)

Deel dit:

Producttips

Inzicht in uw servicekosten

Word niet meer verrast door uw jaarlijkse servicekostenafrekening!

Exploitatie van huisvesting

Maak uw organisatie inzichtelijk!

Praktisch projectmanagement voor FM

Concrete handvatten voor het effectief managen van en deelnemen aan projecten

Praktisch en professioneel vastgoedbeheer

Stappenplan voor optimaal beheer en onderhoud van uw vastgoed

Gerelateerde artikelen

15/09/14 Het beste kantoorgebouw van Nederland

09/10/14 Albron gestart in nieuw stadskantoor Gemeente Utrecht

17/12/14 Top 5 facilitaire prio's voor 2015

13/02/15 Rotterdam investeert 200 miljoen in huisvesting scholen

23/06/15 Gom ZorgSupport richt Kenniscentrum Infectie Preventie op

20/08/15 Tijdelijke transformatie van leeg vastgoed: een goed alternatief

Reageer op dit bericht

Naam: [Bouwstenen Bouw...](#)

Reactie: *

Plaats reactie

PARTNERS



Snel naar

Cases
Partners
Marktplaats

Over FMM

Service
Adverteren

Meer FMM

FMM Rapporten
FMM Academy

Volg ons

