

INPUT BESLUITVORMING

O.B.V. ONTWERP EN CALCULATIE



Gemeente Kampen

6 november 2023

Daniela Schelle

Roel Geenen

Yves Bontje

Kampen[®] 



AMBITIE: RENOVATIE EN HERINRICHTING

Uitdaging

De inrichting van de werkomgeving in het stadhuis is nog conform de eisen van ruim twintig jaar geleden en is verouderd. Het beheer en onderhoud van onze werkomgeving is de afgelopen jaren sober en doelmatig geweest en dit is op vele plekken zichtbaar in het pand.

Naast dat door Corona het vaste stramien van werken op kantoor is ingewisseld voor hybride werken, wordt er veel meer dan vroeger samengewerkt met inwoners, bedrijven en organisaties. Veranderingen waarop de huisvesting nog niet is aangepast.

Renoveren en toekomstbestendig volgens de Gemeente Kampen

“Met de renovatie en herinrichting willen we het stadhuis transformeren naar een huis van de gemeente waar medewerkers zich thuis en veilig voelen en waar samenwerking intern én met inwoners, ondernemers en organisaties optimaal wordt gefaciliteerd. Een huis waarin de samenleving zich herkent, zich welkom voelt en gastvrij wordt ontvangen. Kortom: een professionele inrichting die de publieke omgeving, de bestuurlijke omgeving en de professionele werkomgeving samenbrengt.”

PROCES: INTERACTIE EN ONTWERP

Proces

Daarom is het afgelopen half jaar stevig ingezet op de wensen en wenselijkheid. Er is gemeten en met een delegatie van de organisatie (domeinen, directie, college en raad) besproken hoe de manier van werken er nu en over ongeveer 10 jaar uitziet en hoe een nieuwe werkomgeving dit zou moeten faciliteren. Het is belangrijk te melden dat het werken in het stadhuis flexibel wordt en de werkplekken Activity Based. Medewerkers krijgen een breed palet aan plekken aangereikt waardoor ze hun werk ook op kantoor optimaal kunnen verrichten. Of dat nu over een overleg, frontoffice werk, een persoonlijk gesprek of totale focus gaat.

Voordelen

Dit brengt voor de organisatie twee voordelen, namelijk (1) in deze nieuwe opzet is het mogelijk met 20% meer medewerkers dan de organisatie nu heeft, te werken en (2) door de flexibiliteit hoeven er minder facilitaire aanpassingen gedaan te worden gedurende het jaar en is de werkomgeving toekomstgeraad.

Ontwerp

In het functioneel structuurontwerp met een detailcalculatie dat voorligt ziet u:

- De consequenties voor het gebouw, de inrichting van het gebouw en het voorplein;
- Drie scenario voor de calculatie van de (totale) kosten van ver(nieuw)bouw en verduurzaming.

Deze uitwerking en prioriteitstelling hebben we gemaakt aan de hand van het Coalitieakkoord waarin u aangeeft per 2035 energieneutraal te willen zijn.

BENCHMARK: WAT KRIJGEN WE NU

Vergelijk

Er zijn veel gemeenten die de afgelopen jaren nagedacht hebben over het aanpassen van hun huisvesting aan de moderne tijd en eisen. Algemeen zien we hier dat middelgrote gemeenten:

1. 5-10 mio spenderen op het moment dat ze hun werkomgeving optimaliseren (aantal nieuwe werkplekken, iets meer wanden, extra pantry);
2. 10-25 mio uitgeven op het moment dat ze de hele werkomgeving, inclusief installaties aanpakken;
3. 20-40 mio op het moment dat duurzaamheid, groot onderhoud e.d. ook een grote rol spelen;
4. En 40-120 mio op het moment dat we spreken over volledige nieuwbouw.

Aanhaken bij moderne programma's

Wat we bij gemeentes op dit moment veel tegenkomen is Agile Werken, Wijkgericht Werken en/of Opgavegericht Werken. Feitelijk staat bij al deze programma's de manier van samenwerken centraal (elk op een andere manier). De basiseisen voor de werkomgeving vanuit onze ervaring zijn meegenomen in het structuurontwerp (in volgorde: meer en langduriger met elkaar als team, meer naar buiten en met partners en meer in de keten o.b.v. een andere governance), echter vraagt dit, net als Activity Based Werken, een flinke veranderimpuls in en van de ambtelijke organisatie.



1. DUURZAME UITSTRALING, INSPIRATIEBEELDEN

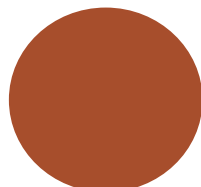
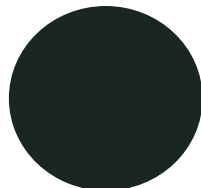
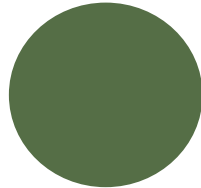
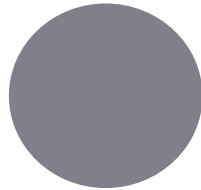


INSPIRATIE CIRCULAIR VOORPLEIN



Inspiratie: <https://www.afvalcirculair.nl/onderwerpen/circulair-praktijk/circulair-ontwerp/voorbeelden-circulair-ontwerp/circulaire-bestrating/>

INSPIRATIE PUBLIEKSHAL: GEZOND EN CIRCULAIR





2. VIER SPEERPUNTEN UITGEWERKT



SPEERPUNT TOEKOMSTBESTENDIG HUISVESTINGSCONCEPT

Basispakket verbouwing: vernieuwbouw voor een toekomstbestendig Stadhuis Kampen

We maken van het stadhuis een aantrekkelijke verblijfsplek voor bezoekers en medewerkers en stellen daarbij het ontmoeten centraal. Dit doen we door het creëren van een aantrekkelijke variatie van overlegmogelijkheden en werkplekken, een betere ergonomische kwaliteit, een verbetering van de IT en AV-middelen, groenvoorzieningen, en een duurzame uitstraling.

Het stadhuis wordt verbouwd en heringericht. De aanpak is integraal en vormt het momentum voor functionele en technische optimalisatie van het huidige pand. Voor de nieuwe afwerkingen wordt in de basis rekening gehouden met vervanging door duurzame, circulaire materialen.

Bij de berekening voor de investering is rekening gehouden met een gefaseerde uitvoering van de verbouwing.

De nodige maatregelen zijn samengevat onder **Bouwsteen 1, aanpassing functionaliteit en duurzame uitstraling**

STADHUIS KAMPEN: BOUWSTEEN 1

Vernieuwbouw voor toekomstbestendigheid : verbouwing 1 Aanpassing functionaliteit en duurzame uitstraling voor het hele gebouw

Kwalitatieve Doelen

- Aanpak hele gebouw incl. vergadercentrum, restaurant en raadszaal (akoestiek)
- Aanpassing werkplek-, bijeenkomst- en dienstverleningsconcept
- Volume en bezetting van het gebouw in overeenstemming met huidige gebouw
- Gebouw voldoet aan nieuwe gebruiksvraag met flexibele, activiteit gebonden werkplekken en samenwerkmogelijkheden
- Duurzame uitstraling

Maatregelen

- Ruimtelijke aanpassingen voor meer werkplekvariatie en interactiemogelijkheden
- Verbetering comfort (akoestische verbeteringen, groenvoorzieningen en nieuwe binnen-lichtwering)
- Verbetering ergonomie en uitstraling (omvangrijke vervanging van losse inrichting)
- 100% vervanging bestaande plafonds-, vloerbedekking en binnenwanden met circulaire basisproducten
- Upgrade IT- en AV-middelen
- Renovatie en vervanging van vaste gebruikersvoorzieningen (bijv. balies, pantry's)
- Aanpassing toegangscontrole - en brandveiligheid
- Gefaseerde uitvoering

kantoorfuncties	Investeringskosten € 13.482.371 ,-
publiekshal	Investeringskosten € 2.498.156 ,-
vergadercentrum	Investeringskosten € 1.189.424 ,-
restaurant	Investeringskosten € 368.191 ,-
raadszaal	Investeringskosten € 95.083 ,-

SPEERPUNT TOEKOMSTBESTENDIGE HUISVESTING

Update voor een toekomstbestendig Gemeentehuis Kampen – minimaal onderhoud

Het stadhuis Kampen vertoont plaatselijk zichtbare sporen van verouderingen, en gevel- en daklekkens. Binnen de integrale projectaanpak worden de acute onderhoudsvraagstukken aangepakt om gebreken te verhelpen en de technische levensduur van de gebouwschil te verlengen.

De nodige maatregelen zijn samengevat onder **Bouwsteen 2, minimaal onderhoud**.

STADHUIS KAMPEN: BOUWSTEEN 2

Update voor toekomstbestendigheid : 2 Duurzaam onderhoud

Kwalitatieve Doelen

- Behoud & verbetering van de kwaliteit
- Levensduurverlenging
- Minimaliseren van risico's
- Realisatie zonder tijdelijke huisvesting

Maatregelen

- Ledverlichting
- Dakrenovatie
- Vervanging afgeschreven zonnepanelen
- Herstel gevelkozijnen en opzwellende vensterbanken
- Maatregelen tegen scheurvorming buitengevel
- Vervanging buitenzonwering

2 minimaal
onderhoud

Investeringskosten
€ 1.855.286,-

SPEERPUNT TOEKOMSTBESTENDIGE HUISVESTING

Renovatie of vernieuwbouw voor een toekomstbestendig stadhuis Kampen – energieneutraal

Het strategische doel van de gemeente Kampen is ambitieus: 2035 energieneutraal!

In het kader van de integrale projectaanpak is een energiescan doorgevoerd en een overzicht van maatregelen samengesteld van isolatie en hybride warmtepomp tot vervanging van gevelkozijnen.

De te kiezen bouwsteen is afhankelijk van de duurzaamheidsambitie en levensduurverlenging.

De nodige maatregelen zijn samengevat onder **Bouwsteen 3A, verduurzaming en renovatie** OF **3B, verduurzaming en vervanging**.

Het verschil tussen bouwsteen 3A en 3B is dat door de vervanging van kozijnen kwalitatief beter triple glas ingezet kan worden en de levensduur van de gevel beduidend verhoogd wordt.

STADHUIS KAMPEN: BOUWSTEEN 3A

Renovatie en vernieuwbouw voor toekomstbestendigheid : 3A verduurzaming en renovatie

Kwalitatieve Doelen

- Behalen van strategische doelen Coalitieakkoord 2022-2026 'Samen durven doen'
- 2035 energieneutraal
- CO2-neutraal
- Gezonde exploitatie en lagere lasten

Maatregelen

- Dakisolatie
- Vervangen glas met dubbelglas HR++
- Onderzoek luchtdoorlatendheid
- CO2 gestuurde ventilatie
- Hybride warmtepomp

Aandachtspunt: een TCO-berekening ligt niet voor.

3A
energetische
verduurzaming

Investeringskosten
€ 1.891.330,-

STADHUIS KAMPEN: BOUWSTEEN 3B

Renovatie en vernieuwbouw voor toekomstbestendigheid : 3B verduurzaming en vernieuwbouw

Kwalitatieve Doelen

- Behalen van strategische doelen Coalitieakkoord 2022-2026 'Samen durven doen'
- 2035 energieneutraal
- CO2-neutraal
- Gezonde exploitatie en lagere lasten
- levensduurverlenging

Maatregelen

- Dakisolatie
- Gevelkozijnen vervangen
- Tripelglas HR+++
- Onderzoek luchtdoorlatendheid
- CO2 gestuurde ventilatie
- Hybride warmtepomp

Aandachtspunt: een TCO-berekening ligt niet voor.

3B energetische
verduurzaming en
vervanging

Investeringskosten
€ 3.210.487

SPEERPUNT TOEKOMSTBESTENDIGE HUISVESTING

Vernieuwbouw, oogsten en hergebruiken voor een toekomstbestendig Gemeentehuis Kampen – circulair

De gemeente Kampen gaat de transitie naar de circulaire economie in. Het Rijk heeft hiervoor de tijd gegeven tot 2050. In het kader van de integrale projectaanpak gaat de gemeente Kampen al in de basis (bouwsteen 1) de grondsteen leggen voor een nieuw inbouwpakket met circulaire materialen en hergebruik van bestaande klimaatplafonds. Het resultaat past binnen een doelmatige aanpak en is, naast het minimale onderhoud (bouwsteen 2), opgenomen in het basisscenario van de verbouwing: circulaire basis en hergebruik.

Circulair denken gaat echter verder dan de grondstofwaarde van ingezette materialen en producten. In een integrale procesaanpak wordt gekeken naar de investering in klimaatadaptiviteit en biodiversiteit (bouwsteen 4A), maatregelen die de technische levensduur van het bestaande gebouw verlengen (bouwsteen 4B) en investering in producten met een langere levensduur en waardebehoud en investering in een proces waarmee herinzetbare grondstoffen in het gebouw en de omgeving worden geoogst en bij de gemeenschap betrokken kunnen worden (bouwsteen 4C).

In eerste instantie is gekeken naar de investeringen in deze aanvullende maatregelen. Voor meer tastbaarheid en inzicht in de opbrengsten van de maatregelen moet een kosten en baten analyse gemaakt worden: de TCO-berekening (total costs of ownership).

De gemeente Kampen wil de toegevoegde waarde van circulariteit kunnen beleven en uitdragen. Circulariteit wordt integraal deel van de uitstraling van de vernieuwde huisvesting. De te kiezen bouwstenen representeren verschillende aspecten van het thema circulariteit:

- **bouwsteen 4A circulariteit en klimaatadaptiviteit/biodiversiteit: de transformatie van het voorplein**
- **bouwsteen 4B circulariteit en levensduurverlenging: nieuwe klimaatplafonds**
- **bouwsteen 4C investering in hoger waardebehoud en proces: Stadhuis als voorbeeld voor Kampen circulair!**

GEMEENTEHUIS KAMPEN: BOUWSTEEN 4A

Renovatie en vernieuwbouw voor toekomstbestendigheid :
4A Circulariteit – klimaatadaptiviteit/biodiversiteit – transformatie voorplein

Kwalitatieve Doelen

- Behalen strategische doelen circulariteit
- Storytelling
- Zichtbaarheid van circulariteit
- Verbetering van uitstraling, verblijfskwaliteit en welzijn

Maatregelen

Aanpassing voorplein

- Verharding verminderen met 70%
- 10% noodzakelijke verharding, 20% drainagetegels van restafval
- wateropvang
- Overig terrein heemtuin met picknick- op vlonders van sloophout

Aandachtspunt: een TCO-berekening ligt niet voor.

4A circulariteit en
biodiversiteit

Investeringskosten
€ 685.071,-

STADHUIS KAMPEN: BOUWSTEEN 4B

Renovatie en vernieuwbouw voor toekomstbestendigheid :

4B Circulariteit en levensduurverlenging: vervanging klimaatplafond

Kwalitatieve Doelen

- Behalen strategische doelen voor circulariteit door levensduurverlenging
- Verhelpen incidentele klimaatklachten
- Risicoverlaging door hogere toekomstbestendigheid, het plafond gaat weer minimaal 15 jaar mee

Maatregelen

- Vervanging van het bestaande plafond en bijbehorende installatie. Het nieuwe plafond is een circulair product met hoge grondstof restwaarde.

Aandachtspunten:

Deze maatregel is apart genoemd om het kostenverschil t.o.v. hergebruik van het bestaande plafond inzichtelijk te maken. Een TCO-berekening ligt niet voor.

4B circulariteit en
levensduurverlenging

Investeringskosten
€ 3.035.910,-

STADHUIS KAMPEN: BOUWSTEEN 4C

Renovatie en vernieuwbouw voor toekomstbestendigheid : 4C Circulariteit – waardebehoud en proceskwaliteit

Kwalitatieve Doelen

- Behalen strategische doelen circulariteit
- Zichtbaarheid van circulariteit
- Waardebehoud door hoogwaardigere circulaire materialen
- Proceskwaliteit: oogstkaart van herbruikbare grondstoffen, betrokkenheid en storytelling voor de gemeenschap

Maatregelen

- Investering in onderzoek en oogstkaart van herbruikbare grondstoffen in stadhuis en omgeving
- Levensduurverlenging door refurbishment van een deel van de bestaande meubels
- Investering in hoogwaardigere circulaire materialen met geringe slijtage en/of langere levensduur
- Investering in kleine producties van afvalmaterialen (bijvoorbeeld drainagetegels van restafval voor voorplein)
- Investeren in proces en storytelling (bijvoorbeeld circulaire experience in de hal)

Aandachtspunt:

In de investering kunnen circulaire maatregelen duurder uitvallen. In het rekenmodel is van 10% t.o.v. het totaal van de verbouwkosten uitgegaan. Ter beoordeling van de kostenefficiëntie zou een TCO/levenscyclusberekening gemaakt moeten worden om kosten en baten af te kunnen wegen.

4C circulariteit,
waardebehoud
en proceskwaliteit

Investeringskosten
€ 1.763.322,-



3. SCENARIO'S



BASISSCENARIO MET OPTIES

Basisscenario

Alle maatregelen die ertoe leiden, dat het gebouw functioneel voldoet aan de huidige gebruikersbehoefte en de nieuwe werkwijze (bouwsteen 1), en maatregelen die de problemen van achterstallig onderhoud en realiseerbaarheid (bouwsteen 2) oplossen zijn in het basisscenario meegenomen. De aanpak is doelmatig, zo worden bijv. de bestaande klimaatplafonds en installatie hergebruikt, los van enige esthetische afwegingen. Technisch gezien wordt het risico dat het plafond in de komende jaren niet meer zou voldoen laag ingeschat, maar er wordt geen garantie afgegeven.

Bij de vervanging van versleten afwerkingen en nieuwe inrichtingselementen is rekening gehouden met producten die voldoen aan de eisen van circulariteit en een frisse uitstraling, die overeenkomt met de ambities van de gemeente Kampen.

Opties energetische verbeteringen: Kampen 2035 klimaatneutraal

De te kiezen bouwstenen zijn gebaseerd op een actuele energiescan en gaan in essentie om het verschil van renovatie van de gevel (Bouwsteen 3A) t.o.v. gedeeltelijk vervangen van gevelementen (bouwsteen 3B). In het laatste geval kan een langere levensduur van de gebouwschil gegarandeerd worden en een betere kwaliteit warmte-isulerend glas worden toegepast, waardoor het gebouw voldoet aan de hoogste eisen voor klimaatneutraal bouwen. Ook bij renovatie zal het gebouw minder energie voor de klimaathuishouding nodig hebben, wat een belangrijke stap in de goede richting is.

Opties circulariteit

De hierin verweven aspecten gaan in op het integrale vraagstuk van circulariteit zoals aanpassing van het voorplein voor klimaatadaptiviteit/biodiversiteit (bouwsteen 4A), levensduurverlenging door vervanging van bestaande klimaatplafonds (bouwsteen 4B) en waardebehoud van grondstoffen en proceskwaliteit met producten met een hogere restwaarde en een planontwikkeling op basis van te oogsten, herbruikbare grondstoffen bouwsteen 4C).

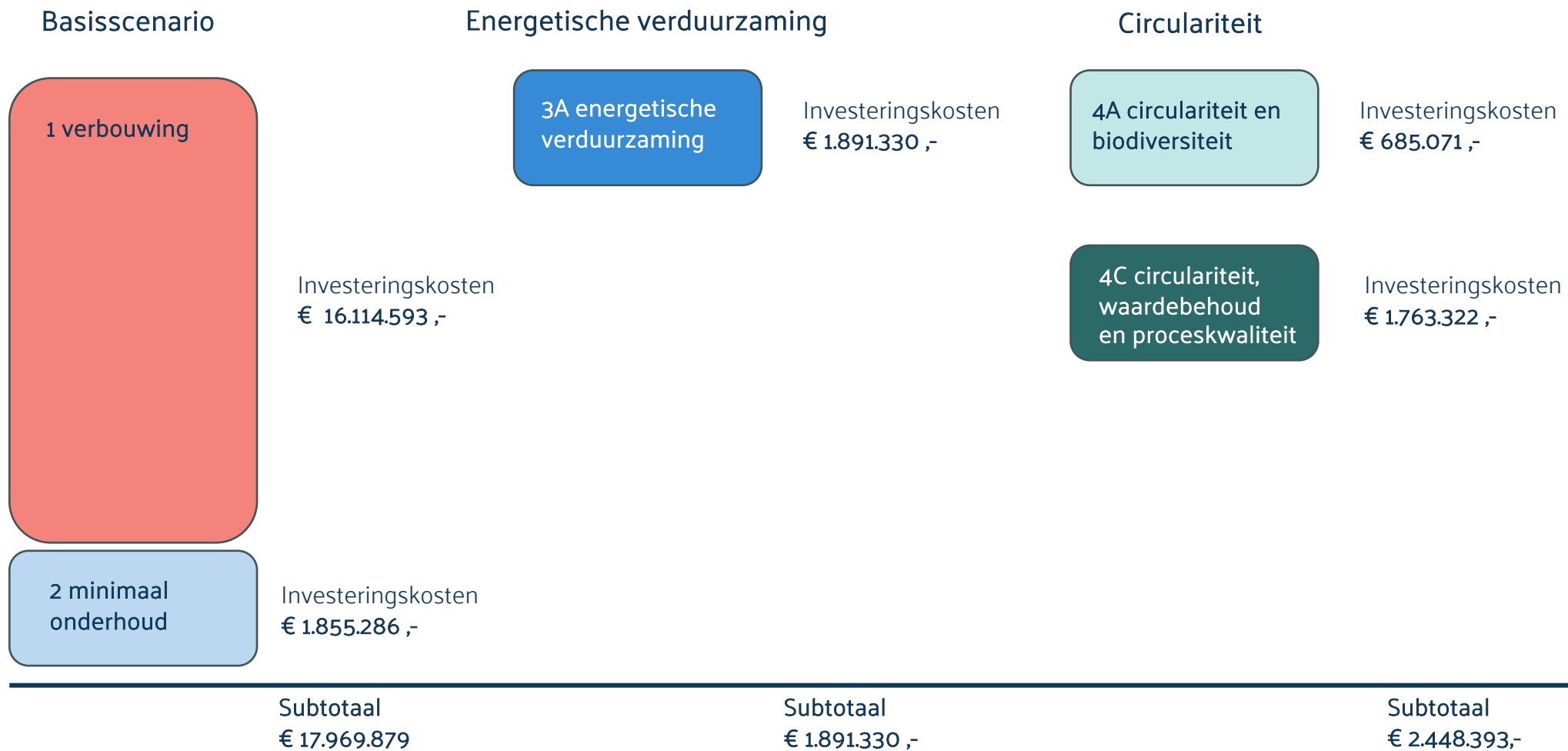
BASISSCENARIO: TOTAAL € 17.969.879,-

Verbouwing en herinrichting
(incl. circulair basis en hergebruik)

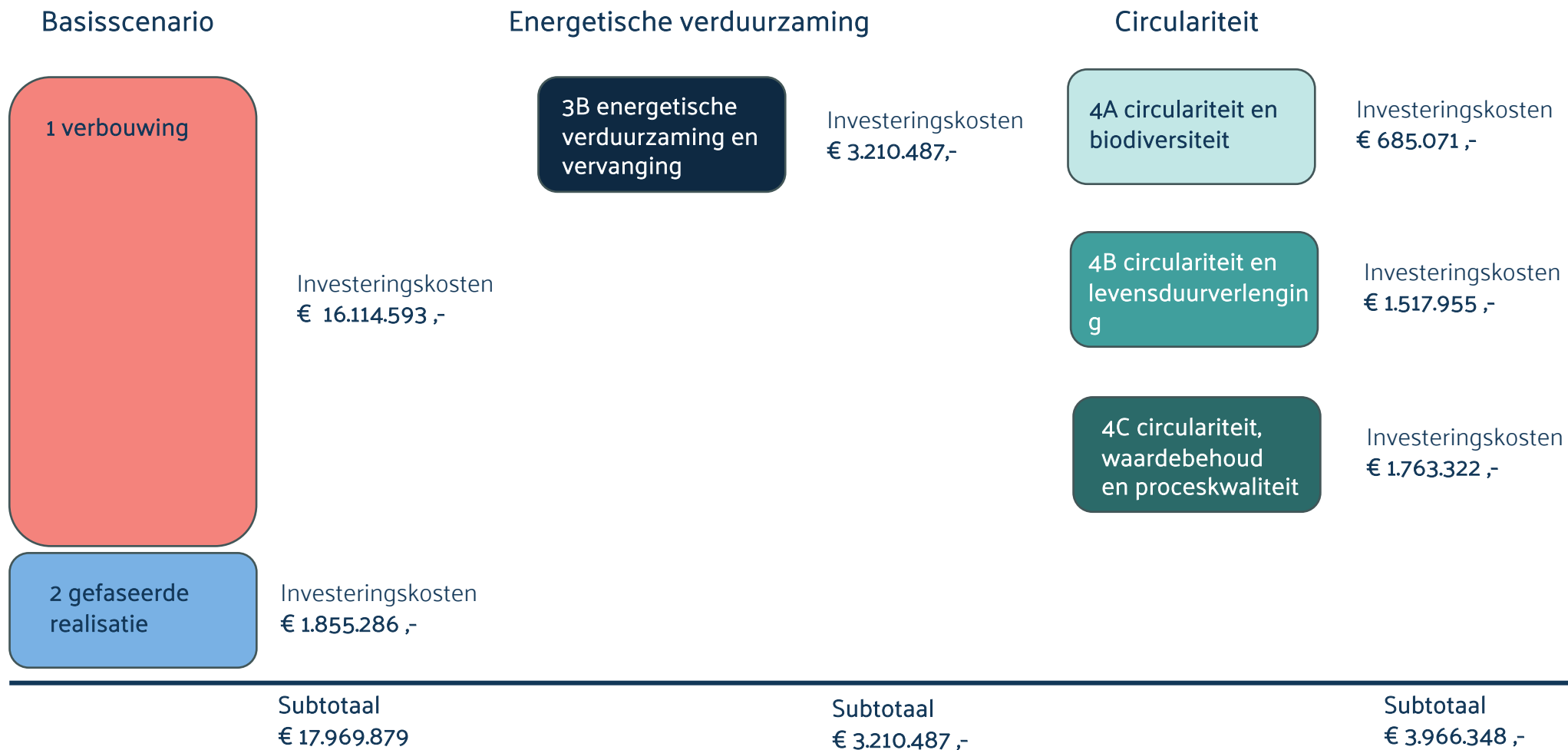
Onderhoud en realisatie

1 kantoorfuncties	Investeringskosten € 12.121.359,-	2 minimaal onderhoud	Investeringskosten € 1.855.286,-
1 publiekshal	Investeringskosten € 2.451.139,-		
1 vergadercentrum	Investeringskosten € 1.078.822,-		
1 restaurant	Investeringskosten € 368.191,-		
1 raadszaal	Investeringskosten € 95.083,-		
	Subtotaal € 16.114.593,-		Subtotaal € 1.855.286,-

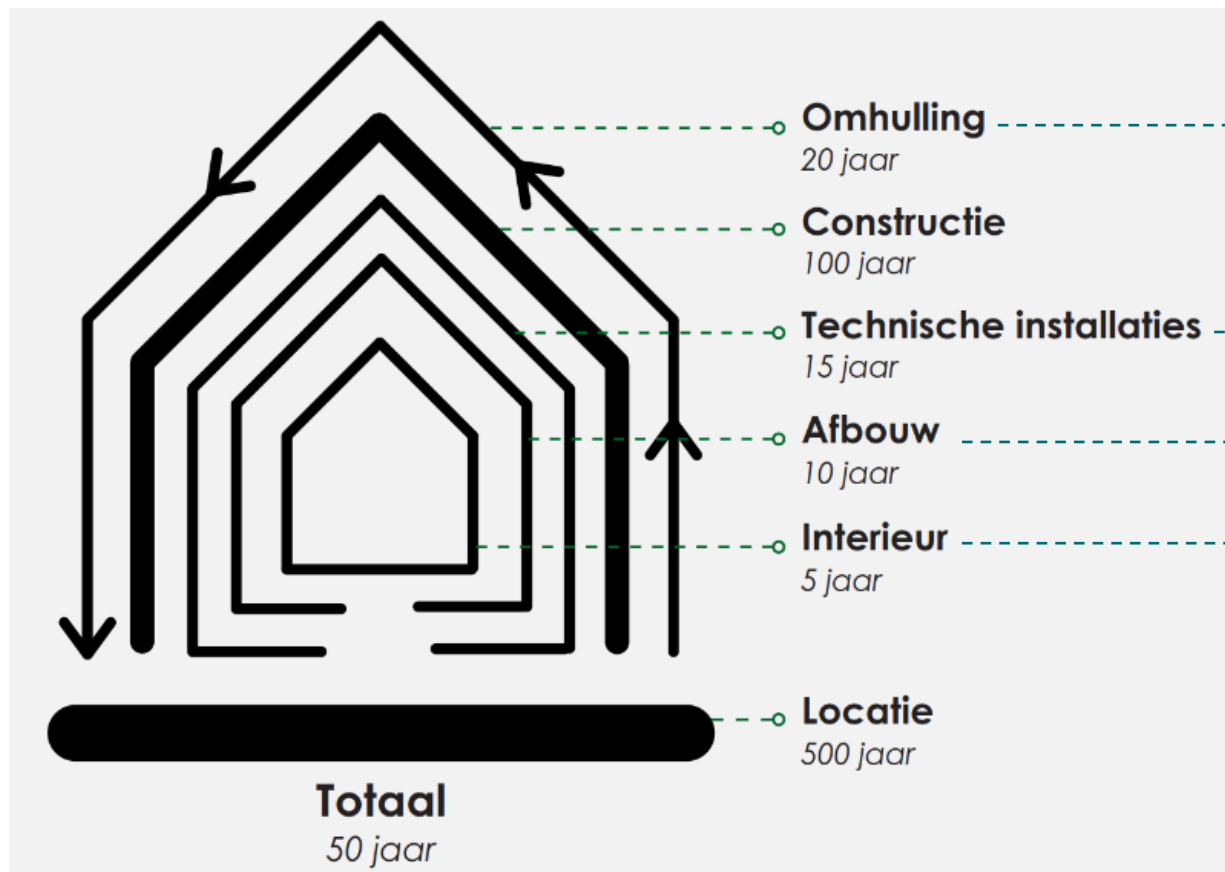
BASISSCENARIO MET OPTIES A: TOTAAL € 22.309.602,-



BASISSCENARIO MET OPTIES B: TOTAAL € 25.146.714,-



ECONOMISCHE LEVENSDUUR PER GEBOUWASPECT: STANDAARD NL



	Hergebruik	Renovatie	Vervanging
Omhulling	onbekend	10 jaar schatting	20 jaar minimaal
Constructie			
Technische installaties	onbekend	onbekend	15 jaar minimaal
Afbouw	onbekend	5 jaar Schatting	10 jaar minimaal
Interieur	onbekend	5 jaar Schatting	5 jaar minimaal
Locatie			

Door de extra ingrepen die we doen (basisscenario + opties B – slide 24) kan (inschatting) het gebouw ongeveer 10 jaar langer mee dan wanneer wordt gekozen voor het basisscenario of enkel de uitbreiding met opties A



4. BIJLAGE: RAAKVLAKKEN VASTGOEDNOTA



NATUURLIJK MOMENT VOOR MAATREGELEN VLG. VASTGOEDNOTA

Beleidsambitie functionaliteit

Het is onhaalbaar om alle accommodaties continu aan te passen aan nieuwe trends en ontwikkelingen. Daarom zijn 'natuurlijke momenten' van (ver)nieuwbouw en renovatie normaal gesproken de uitgelezen momenten om te kijken of functionele aanpassingen in het gebouw nodig zijn.

SPEERPUNTEN GEMEENTEHUIS T.O.V. VASTGOEDNOTA

Speerpunten gemeentelijk vastgoed

Om de kracht van het Kamper vastgoed te behouden en te anticiperen op de risico's uit het vorige hoofdstuk, worden in dit hoofdstuk *twaalf speerpunten* voor gemeentelijk vastgoed verwoord:

... Gemeentehuis Kampen als voorbeeld 'Krachtpand'



1. Vastgoed als opdrachtnemer
2. Inhoudelijke beleidsvorming → Visie op efficiënt en toekomstbestendig huisvestingsconcept
3. Integrale aanpak opgaves → Momentum voor integrale functionele en technische optimalisatie
4. Actuele vastgoedregistratie
5. Inzicht in kostprijzen
6. Duurzaam onderhoud → Acute onderhoudsvraagstukken oplossen
7. Verduurzamen vastgoed → Strategisch doel Kampen 2023 energieneutraal halen
8. Verlengen levensduur → Strategisch doel kostenefficiënte levenscyclus en circulariteit halen
9. Vastgoed in nieuwbouwwijken
10. Afstoten van vastgoed
11. Efficiënte exploitatie
12. Organisatie vastgoed

SPEERPUNT TOEKOMSTBESTENDIGHEID VLG. VASTGOEDNOTA

Manieren van levensduurverlenging

Om integrale veroudering van de Krachtpanden tegen te gaan, zijn er zijn er dus grofweg vier mogelijkheden om te komen tot een levensduurverlenging:

A. Upgraden (15 jaar)

Bij upgraden worden een of enkele knelpunten via gerichte ingrepen aangepakt, zonder dat sprake is van een integrale aanpak van het gebouw. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om een gecombineerde aanpak van binnenklimaat en verduurzaming, waarbij gelijktijdig het onderhoud wordt uitgevoerd.

B. Renoveren (25 jaar)

Renovatie vindt plaats wanneer het gebouw intrinsiek waardevol is en op de goede locatie staat, maar tegelijkertijd een algehele impuls nodig heeft om de levensduur met minimaal 25 jaar te verlengen. Denk hierbij aan gerichte ingrepen op het gebied van functionaliteit, uitstraling, binnenklimaat, verduurzaming en techniek. In het geval van renovatie wordt volgens de wetgeving minimaal BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) nagestreefd.

Bij renovatie wordt altijd een businesscase opgesteld om te bekijken in hoeverre het haalbaar is om meer te doen in verduurzaming dan BENG.

C. Vernieuwbouw

Vernieuwbouw is aan de orde wanneer het gebouw op een goede locatie staat, maar een ingrijpende functiewijziging nodig is naast alle overige ingrepen op het gebied van bijvoorbeeld techniek, binnenklimaat en verduurzaming. Vaak gaat het hierbij om een combinatie van renoveren, slopen en uitbreiden. Beoogd wordt om de levensduur weer met een periode van minimaal 40 jaar te verlengen. Voor vernieuwbouw wordt net als bij nieuwbouw gestreefd naar Energie Neutrale Gebouwen (ENG).

D. Nieuwbouw

Beoogd wordt nieuwbouw te realiseren op het niveau van Energie Neutrale Gebouwen (ENG). Nieuwbouw in permanente vorm wordt normaal gesproken afgeschreven in 40 jaar.

AMBITIE ONDERHOUD GEMEENTEHUIS KAMPEN VLG. VASTGOEDNOTA

Beleidsambitie onderhoud

NEN 2767	1	Nieuw	Incidenteel geringe gebreken
	2	Goed	Incidenteel beginnende veroudering
	3	Redelijk	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functieervulling niet in gevaar
	4	Matig	Functieervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar
	5	Slecht	Veroudering is onomkeerbaar
	6	Zeer slecht	Technisch rijp voor de sloop

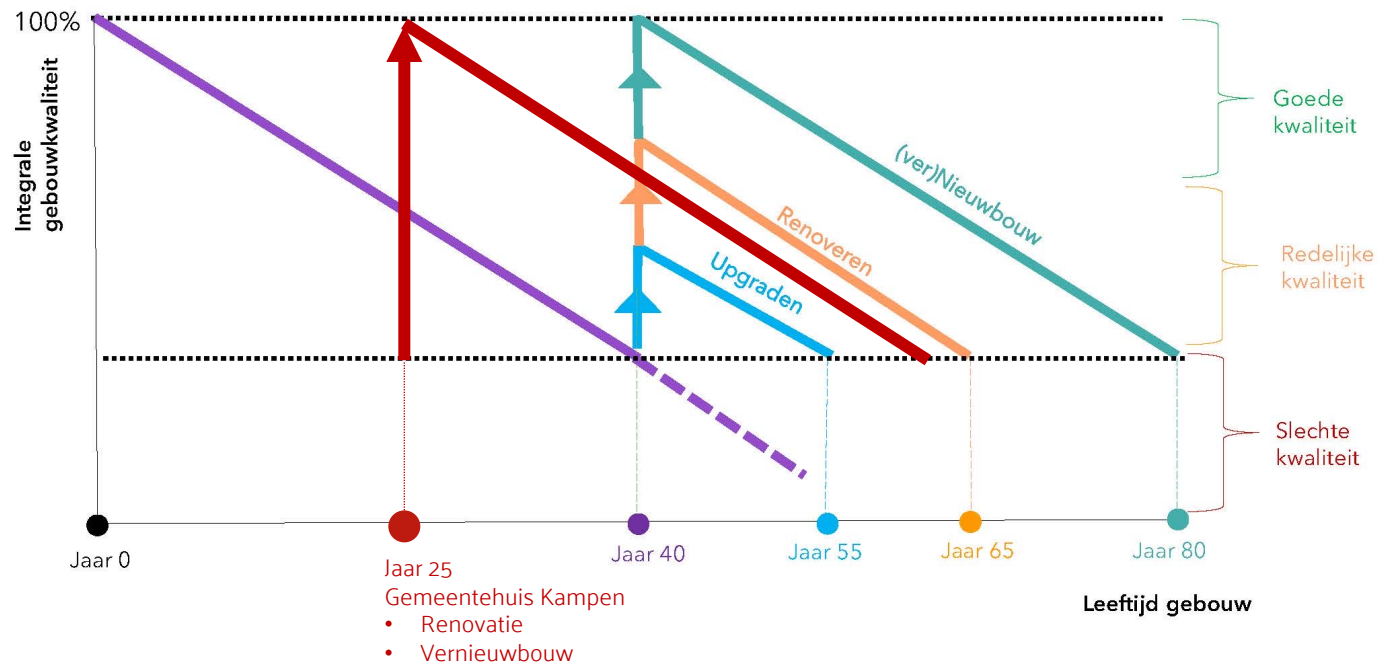


Door minimaal onderhoud kan kwaliteitsniveau 2 behaald worden. Voor hoger niveau zie aanvullende maatregelen bouwstenen 3A of B

AMBITIE LEVENSDUURVERLENGING VS VASTGOEDNOTA

Theoretische levensduur accommodaties

Haalbare Levensduurverlenging Gemeentehuis Kampen ?



Levensduurverlenging 25 of 40 jaar?

76

TE BEHALEN KWALITEIT VLG. VASTGOEDNOTA

Waardering vastgoed

Om grip te krijgen op de kwaliteit en de knelpunten van het gemeentelijk vastgoed, worden alle eigendomspanden gewaardeerd op acht kwaliteitscriteria, waarbij een eigendom kan scoren als 'goed', 'redelijk' of 'matig'.

Score	1 Beleid	2 Volume	3 Bezetting	4 Functionaliteit	5 Techniek	6 Binnenklimaat	7 Toegankelijkheid	8 Verduurzaming	Circulariteit
Goed	Activiteiten beleids-ondersteunend	Omvang gebouw passend	Gebouw volledig bezet	Gebouw sluit volledig aan op de gebruiksvraag	NEN score 1, 2, 3	Volledig gezond binnenklimaat	Goede locatie en toegankelijkheid	Isolatie Installatie Opwekking Aardgasvrij	

Bouwsteen 1

Bouwsteen 2

Bouwstenen 3A/B
Bouwstenen 4 A/B/C



A transition to Activity Based Working provides the perfect opportunity to create alignment between the design of the office and the organisational culture.



Project image: Alliander, The Netherlands