

Gemeentewerf Den Brielstraat

Toelichting project

Dit document is ter indicatie, hier zijn geen rechten aan te ontleen. Definitieve stukken worden verstrekt tijdens de gunningsfase.



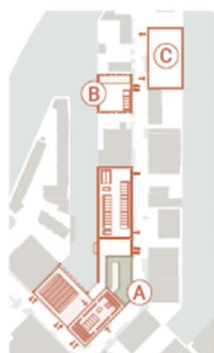
Datum 10 december 2025
Opsteller A. el Allaoui / S. ten Hoven

Inhoud

1. Projectlocaties	3.
2. BVO oppervlakte/inhoud	6.
3. GBO-oppervlakten	7.
4. Hoofd materialen	9.

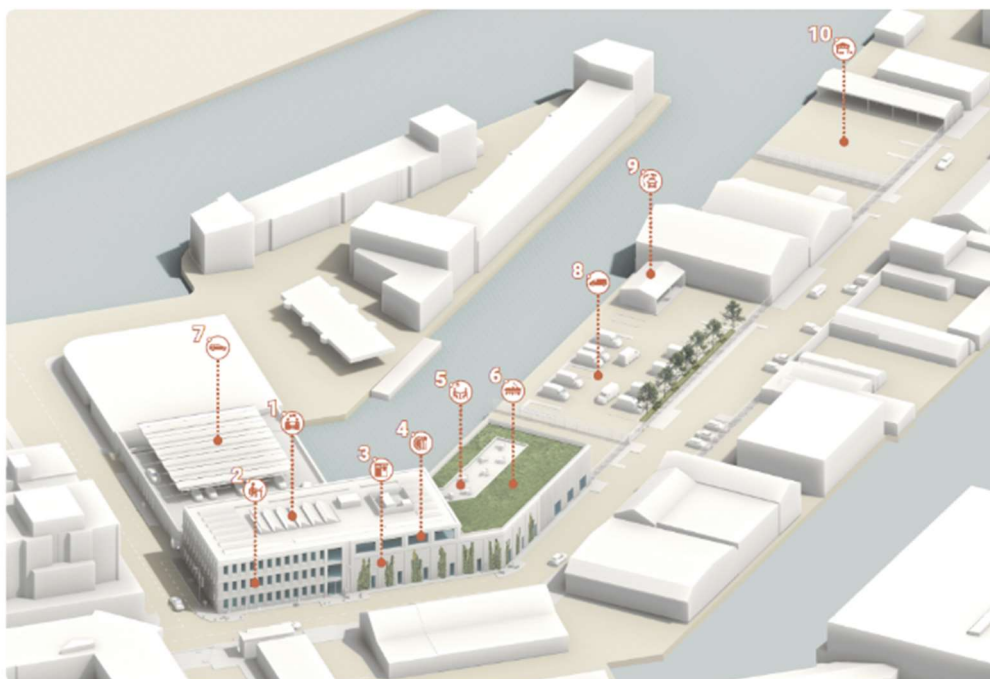
1. Projectlocaties

Het project is verdeeld over 3 verschillende kavels:



Legenda

- A. Hoofdkavel werf
- B. Opslag en stalling
- C. Stortperron
- 1. Centraal atrium
- 2. Kantoren
- 3. Kledkamers
- 4. Kantine
- 5. Dakterras
- 6. Groendak, wateropvang
- 7. Kleine voertuigen
- 8. Grote voertuigen
- 9. Wasplaats
- 10. Opslag en stalling



Hoofdkavel Nieuwpoortstraat 5-9 en Den Brielstraat 15-17:

- Parkeergarage kleine voertuigen;
- Kantoorgebouw;
- Civiele werkplaats;
- Vernieuwen kademuur en aanlegplaats civiele werkplaats;
- Parkeerterrein grote voertuigen met wasplaats en tankplaats.



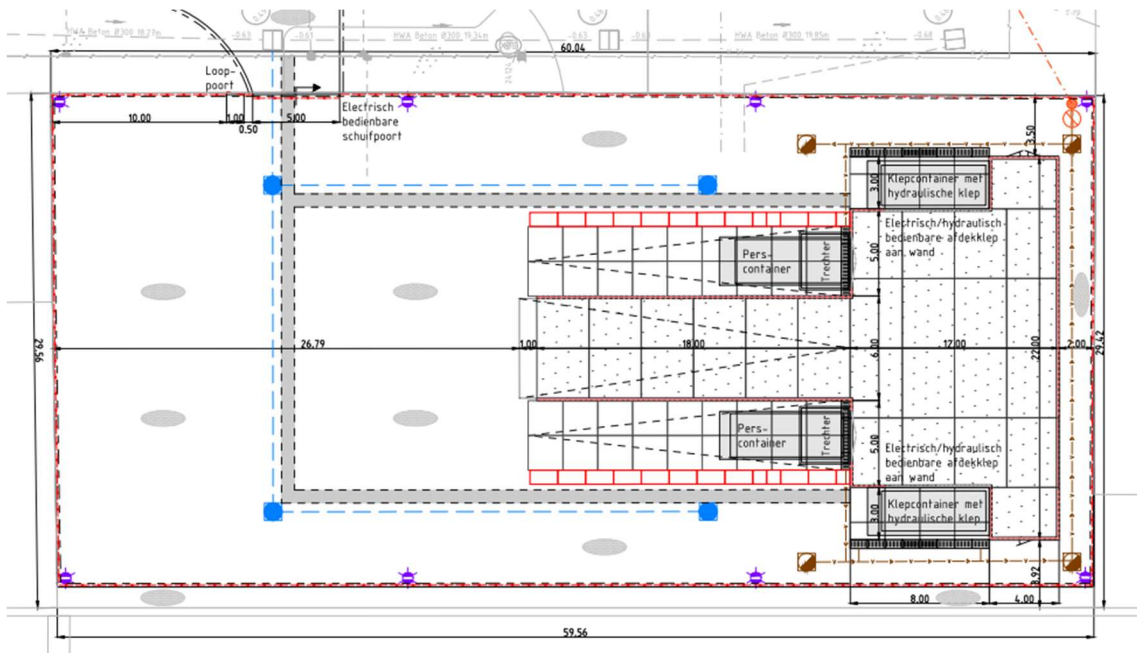
Kavel Den Brielstraat 23

- Overkapping voertuigen afdeling Groen;
- Groenbunkers voor afdeling Groen;
- Opslag straatmeubilair en materiaal.



Kavel Den Brielstraat 28

- Parkeerplekken 5 voertuigen Stadswerken inclusief laadinfra;
- Terreininrichting en fundering stortperron;
- Stortperron wordt geleverd en gemonteerd door derden.



Referentieproject

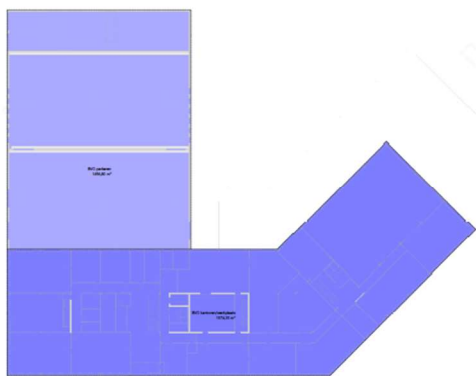
2. BVO oppervlakte/inhoud Hoofdkavel

BVO

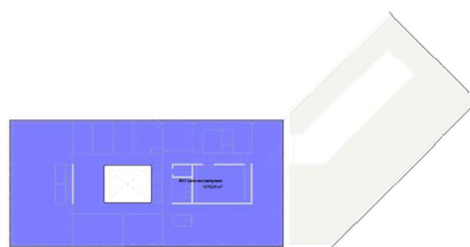
 BVO kantoren/werkplaats

 BVO parkeren

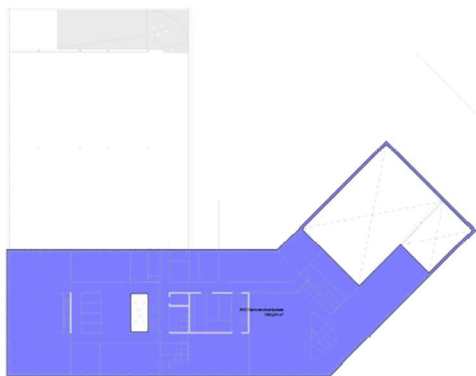
(00.0) - BB_brutovloeroppervlakte (BVO)		
Naam	Verdieping	Oppervlakte (m ²)
BVO kantoren/werkplaats	00 begane grond	1974,35
BVO kantoren/werkplaats: 1		1974,35
BVO parkeren	00 begane grond	1456,80
BVO parkeren: 1		1456,80
BVO kantoren/werkplaats	01 eerste verdieping	1560,45
BVO kantoren/werkplaats: 1		1560,45
BVO kantoren/werkplaats	02 tweede verdieping	1075,39
BVO kantoren/werkplaats: 1		1075,39
Totaal: 4		6066,98



00 begane grond
1:200



02 tweede verdieping
1:200



01 eerste verdieping
1:200



03 dak
1:200

Figure 1: A schematic diagram of a building layout showing various rooms and their areas. The layout includes a large central hall (Halle) with a diagonal cross, a kitchen (Küche), a living area (Wohnbereich), a dining area (Essbereich), a bedroom (Schlafzimmer), a bathroom (Bad), a terrace (Terrasse), and a garden (Garten). The areas are color-coded: blue for the main living area, yellow for the kitchen and dining area, green for the bedroom and bathroom, and purple for the terrace and garden. The areas are labeled with their respective names and sizes in square meters (m²).

Room	Area (m²)
Halle	115,71
Küche	10,21
Wohnbereich	10,21
Essbereich	10,21
Schlafzimmer	10,21
Bad	10,21
Terrasse	10,21
Garten	10,21

[illegible]

GO

-  bijeenkomst
-  gemeenschappelijk
-  kantoren
-  lichte industrie
-  overig

(00.0) - BB_gebruiksoppervlakte (GO)		
Naam	Verdieping	Oppervlakte (m ²)
bijeenkomst	02 tweede verdieping	317,40
bijeenkomst: 1		317,40
gemeenschappelijk	00 begane grond	296,27
gemeenschappelijk	01 eerste verdieping	1,37
gemeenschappelijk	01 eerste verdieping	726,65
gemeenschappelijk	02 tweede verdieping	157,91
gemeenschappelijk	02 tweede verdieping	1,47
gemeenschappelijk	02 tweede verdieping	1,13
gemeenschappelijk: 6		1184,79
kantoren	01 eerste verdieping	389,61
kantoren	01 eerste verdieping	25,78
kantoren	01 eerste verdieping	122,05
kantoren	02 tweede verdieping	315,71
kantoren	02 tweede verdieping	65,54
kantoren: 5		918,69
lichte industrie	00 begane grond	1061,96
lichte industrie	00 begane grond	94,39
lichte industrie	00 begane grond	167,15
lichte industrie	00 begane grond	61,35
lichte industrie	01 eerste verdieping	33,41
lichte industrie	01 eerste verdieping	46,92
lichte industrie	01 eerste verdieping	12,03
lichte industrie	01 eerste verdieping	28,80
lichte industrie	02 tweede verdieping	59,25
lichte industrie	02 tweede verdieping	2,54
lichte industrie: 10		1567,79
overig	00 begane grond	229,12
overig	00 begane grond	1161,22
overig	00 begane grond	125,00
overig	02 tweede verdieping	18,91
overig: 4		1534,25
Totaal: 26		5522,92

5. Hoofdmaterialen

Duurzaamheid stond centraal bij het ontwerp van dit gebouw. We hebben sterk ingezet op hergebruik van materialen uit de bestaande bouw, waarmee we niet alleen materiaalverspilling hebben voorkomen, maar ook de geschiedenis van de plek zichtbaar behouden.

Voor de gevel is onder andere natuursteen toegepast dat afkomstig is van het Leidseplein, wat een tweede leven krijgt in deze nieuwe context. Dit sluit aan bij onze bredere ambitie om hoofdzakelijk te bouwen met hergebruikte en duurzame materialen. Deze vormen dan ook de kern van het materiaalpalet van het project.

Op deze manier draagt het project bij aan een circulaire toekomst, met aandacht voor zowel milieu als identiteit.

1. Hergebruik natuursteen Leidse plein grijs



2. Hergebruik natuursteen Leidse plein fiets voor bij entree fietsenstalling



3. Hergebruik Stalen constructie



4. Hergebruik Stalen gevel



5. Rebrick gevelstenen



6. Houten kanaalplaat vloer



7. Composiet geveldelen

