

De gemeente Sittard-Geleen heeft de ambitie om haar mensen dicht bij elkaar te brengen, werkprocessen te optimaliseren en verbinding met inwoners, partners en eigen collega's te verbeteren. Zo kan er samen gewerkt worden aan prettig wonen en werken in Sittard-Geleen. De inpandige verbouwing van Hanenhof in Geleen is onderdeel van deze ambitie. Verschillende gemeentelijke teams worden samen met het Zorg- en Veiligheidshuis Westelijk Mijnstreek (ZVH-WM) gehuisvest op deze locatie.

Voor deze opgave hebben wij de volgende 5 ambities geformuleerd:

- Verbinding:** een gebouw dat verbinding stimuleert, zowel intern, tussen medewerkers van de gemeente en medewerkers van ZVH-WM en binnen deze organisaties zelf, maar zeker ook extern, met de inwoners van de gemeente. Zij kunnen op een zo integraal mogelijke wijze worden geholpen.
- Welkom en veilig:** het creëren van een laagdrempelige, herkenbare en huiselijke omgeving met een menselijke maat. Een plek waar inwoners en medewerkers zich gelijkwaardig, welkom en veilig voelen. Een professionele omgeving die trots en vertrouwen uitstraalt.
- Duurzaam en circulair:** een duurzaam, toekomstgericht interieur dat een voorbeeldstellende en inspirerende functie vervult op het gebied van biobased materialen en circulaire oplossingen.
- Gezonde kantoren:** een gebouw dat bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van de gebruikers.
- Efficiënte en duurzame installaties:** een gebouw dat binnen het beschikbaar gestelde budget wordt gerealiseerd met een zeer lage exploitatielast.

Analyse huidige gebouw

Hanenhof heeft een duidelijke voor- en achterzijde. De voorzijde aan het plein is - zeker op de begane grond - grotendeels transparant. De achterzijde daarentegen is behoorlijk afgesloten van de buitenwereld. Er is een gedeelde hoofdentree die toegang geeft tot de her in te richten verdiepingen, het zalencomplex, grand café, en de appartementen.

De begane grond van de voormalige bibliotheek is rechtstreeks te bereiken door de eerste deur aan de linkerkant na de hoofdentree. Het staat, middels een grote vide, in verbinding met de eerste verdieping. Ook de voormalige muziekschool op de eerste verdieping en de voormalige omroep op de tweede verdieping behoren tot de nieuwe huisvesting. Het ZVH-WM zal gebruikmaken van de begane grond. De nader te bepalen gemeentelijke teams gaan gebruikmaken van de eerste verdieping (zowel de voormalige bibliotheek als de voormalige muziekschool) en de tweede verdieping.

De voormalige muziekschool bereiken we op dit moment via de openbare lift en het trappenhuis in de openbare gang. Om van de eerste verdieping van het bouwdeel links naar het bouwdeel rechts te gaan, lopen we via de openbare loopbrug. Ook om op de tweede verdieping te komen moet men via openbaar gebied. Logischerwijs wordt er daarom in de uitvraag gevraagd om een interne verbinding tussen de eerste en tweede verdieping.

De voormalige bibliotheek kenmerkt zich door transparante gevels aan de voorzijde, zijn open karakter (doordat er weinig draagwanden zijn en de vide) en de verdiepingshoogte. De achterzijde op de begane grond heeft juist zeer beperkt daglicht.

Een nieuwe indeling

Wij stellen voor om optimaal gebruik te maken van de oriëntatie van het bestaande gebouw. Op basis van de open- en geslotenheid en de oriëntatie op de omgeving bepalen we waar we de nieuwe functies het best kunnen positioneren. We leggen de meest openbare functies aan de transparante voorzijde en de meest private functies aan de achterzijde (Afb 1). Wij verwachten dat het karakter van het Gasthuis meer privacy en geborgenheid vraagt. Daarom situeren wij dit gebied aan de achterzijde. Wel kunnen we ons voorstellen dat we gaan onderzoeken of we d.m.v. extra gevelopeningen de daglichttoetreding in dit gebied zouden kunnen verbeteren. Door zowel het clubhuis van het ZVH-WM (op de begane grond) als het clubhuis van de gemeente (op de eerste verdieping) aan de voorzijde te leggen, benutten deze dynamische zones de maximale zichtbaarheid. De levendigheid van deze gebieden is hierdoor ook buiten te ervaren. Deze communicatieve gebieden worden via de vide met elkaar verbonden en kunnen een verlengde van elkaar zijn. Wij stellen voor om op de eerste verdieping een goede interne verbinding te maken tussen het clubhuis en het naastgelegen werkgebied (de voormalige muziekschool).

Wij willen de positie van de huidige entree handhaven, zodat alle gebruikers gelijkwaardig binnenkomen en stigmatisering wordt voorkomen. Een belangrijke problematiek is namelijk dat cliënten van het ZVH-WM vaak het vertrouwen in de overheid hebben verloren. Het is essentieel om hen een omgeving te bieden waarin ze zich serieus genomen voelen, zonder het gevoel te krijgen dat ze worden afgezonderd. Het Gasthuis moet juist een sfeervolle plek zijn waar men zich welkom voelt. We ontwerpen dus geen 'achterdeur', maar een waardige en respectvolle ontvangst.

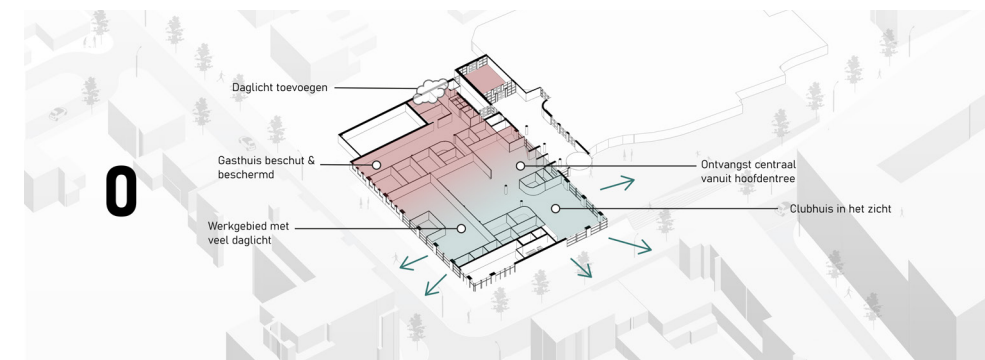
Direct na de hoofdingang aan de linkerkant wordt iedereen ontvangen via dezelfde entree. Bezoekers van het Gasthuis worden bij de receptiebalie ontvangen. Zij worden uitgenodigd om plaats te nemen in het wachtgebied rechts van de receptiebalie. Medewerkers van het ZVH-WM en de gemeente lopen recht door het clubhuis in. Via een nieuwe trap is het clubhuis voor de gemeente op de eerste verdieping rechtstreeks te bereiken (Afb. 2).

Veilig versus laagdrempelig

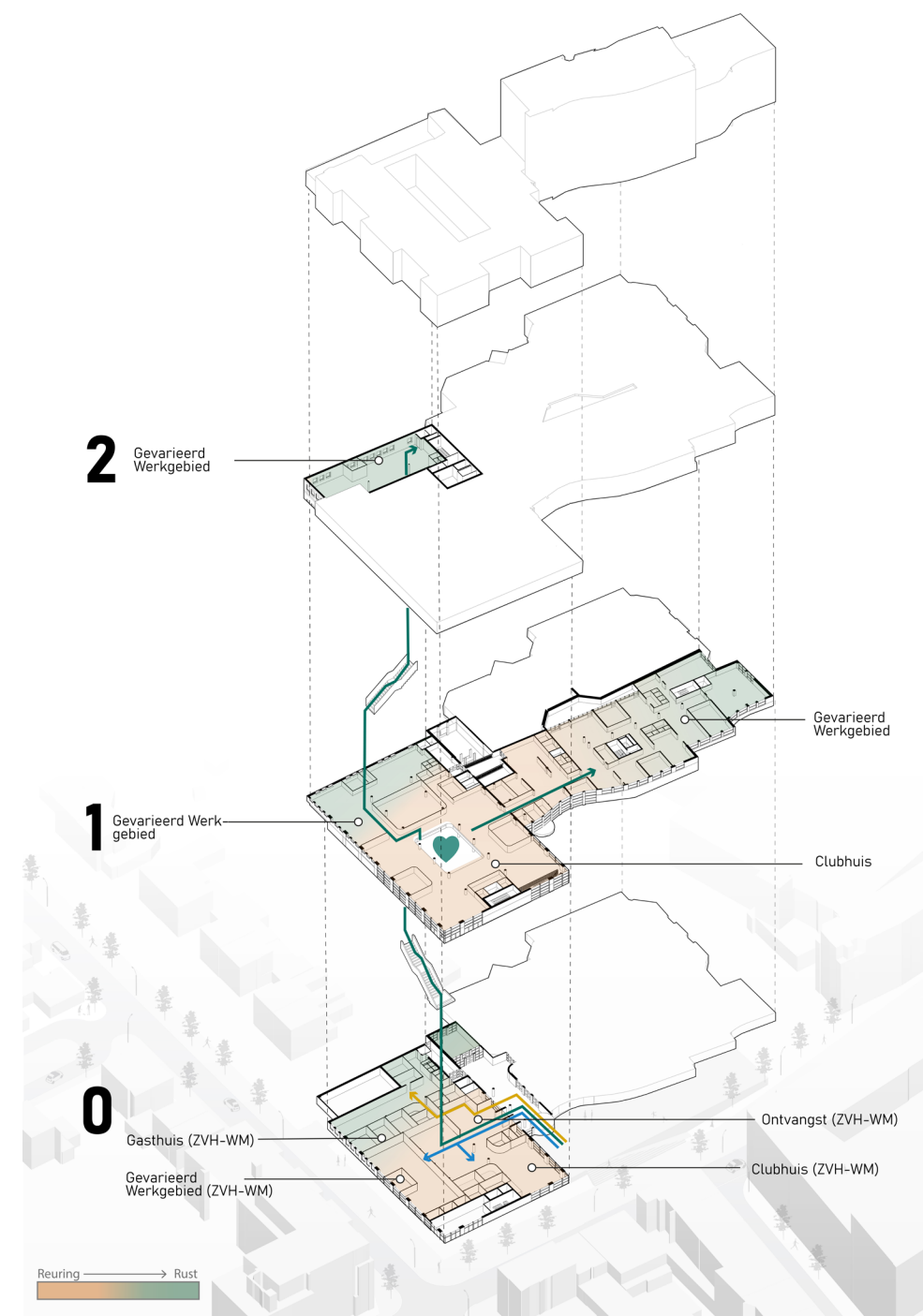
Het karakter van de cliënten van het ZVH-WM is onvoorspelbaar. Het gebouw moet dus veiligheid bieden, maar tegelijkertijd een gastvrije en laagdrempelige uitstraling behouden. Wij begrijpen deze uitdaging en werken het vraagstuk graag in scenario's uit. Omdat de ontwerp oplossingen vaak tegenstrijdige eisen hebben, is het essentieel om zorgvuldig te onderzoeken hoe we gezamenlijk tot een optimaal resultaat kunnen komen.

De wachtplekken voor het Gasthuis kunnen met het oog op veiligheid uit elkaar gepositioneerd worden. Baliemedewerkers hebben, ook uit veiligheidsoogpunt, zicht op alle spreekkamers en wachtplekken. Meerdere spreekkamers zijn voorzien van een veilige vluchtroute richting het Gasthuis (Afb. 3).

De vraag of het wachtgebied voor cliënten geheel afgesloten dient te worden van de gezamenlijke entree werken wij graag samen met u uit in verschillende scenario's. Vanuit veiligheidsredenen kunnen wij ons de wens goed voorstellen om het gebied af te sluiten. Vanuit de hospitality-gedachte kan het echter ook wenselijk zijn dat de ruimte in basis (deels) in open verbinding staat en het alleen bij calamiteiten wordt afgesloten. Bijvoorbeeld middels een deur die normaal gesproken open staat en met 1 druk op de knop dichtvalt. Dankzij de laagdrempeligheid en benaderbaarheid van één entree en een open balie voelt de cliënt zich gelijkwaardig en welkom. Bij een open verbinding zou de receptionist(e) ook een dubbelfunctie kunnen krijgen voor de overige bezoekers (Afb. 4).



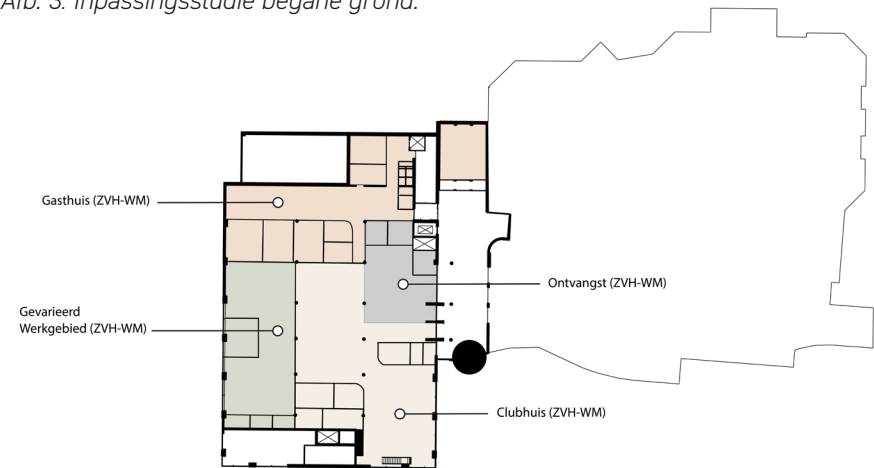
Afb. 1: Het benutten van de oriëntatie van het gebouw versterkt de verbinding met de stad.



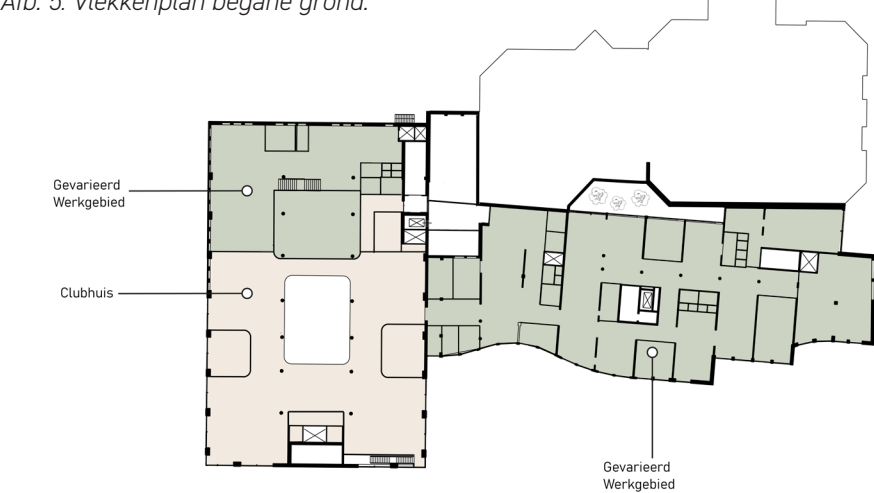
Afb. 2: Één entree en een helder verloop van reuring naar rust, met de dynamische clubhuizen als kloppend hart van het gebouw.



Afb. 3: Inpassingsstudie begane grond.



Afb. 5: Vlekkenplan begane grond.



Afb. 6: Vlekkenplan eerste verdieping met nieuwe doorbraken in de voormalige muziekschool.



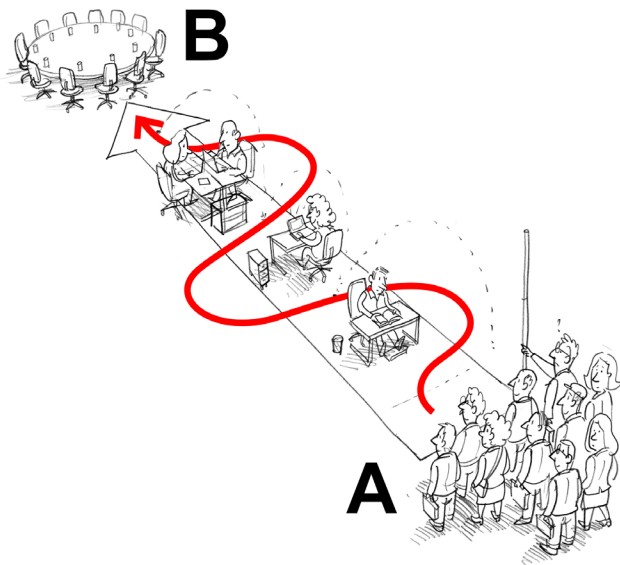
Afb. 4: Een gastvrije en laagdrempelige entree met zicht op het dynamische hart van het gebouw.

We hebben het clubhuis nu gevisualiseerd als openbaar gebied. Waar precies de grens komt tussen openbaar en semiopenbaar bespreken we graag met u aan de hand van scenario's. Zo zijn er ook lage poortjes mogelijk bij de entree. De gevarieerde werkgebieden zijn allemaal gemakkelijk af te sluiten met een paslezer (Afb. 5 en 6).

Van reuring naar rust

We stimuleren medewerkers om de mooie nieuwe trap te nemen in plaats van de lift. Dit zorgt ook voor spontane ontmoeting tussen collega's. We zouden een nieuwe doorgang vanuit het clubhuis op de eerste verdieping willen maken naar het naast-

gelegen werkgebied. In de werkomgeving baseren we de indeling op een logisch rust-reuring schema (Afb. 2). Daarbij leggen we de meest dynamische werkplekken dicht bij stijgpunten en verkeersroutes. Het rustige werken krijgt juist wat dieper in het gebouw een plek. We leggen de vergaderruimten bij het clubhuis, zodat mensen die rustig willen werken niet gestoord worden door groepen die naar de vergader-ruimten lopen (Afb. 7). Hiervoor onderzoeken wij graag of het mogelijk is om een aantal doorgangen te maken, bijvoorbeeld van 2 meter breed. Hiermee kan het werkgebied een goede balans in open en geslotenheid krijgen, wat past bij het karakter van het voorgestelde gevarieerde werkgebied (Afb. 8, en 9).



Afb. 7: Vermijd het mengen van dynamische en rustige zones.



Afb. 8: Een gevarieerd werkgebied op de eerste verdieping met een prettige open-dicht verhouding.



Afb. 9: Inpassingsstudie eerste verdieping.



Afb. 10: Een goede verbinding tussen de eerste en tweede verdieping.

Vanaf de eerste verdieping maken we een nieuwe trap naar de tweede verdieping (Afb. 10). De kleine patio naast de voormalige muziekschool zouden we graag willen vergroenen, zodat ook deze zijde van de verdieping een prettig uitzicht krijgt.

Sfeer en materialisatie

Het is belangrijk dat alle inwoners en medewerkers van de gemeente en het ZVH-WM zich thuis voelen in het nieuwe Hanenhof. Door een juiste materialisatie en sfeer ontstaat een fijne omgeving. Dat doen we door gebruik van warme en aardse accen-ten, in combinatie met natuurlijke en biobased materialen en veel beplanting. Groen in het interieur zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, draagt bij aan akoestische damping en heeft een stress-verminderende werking.

Het meest circulair is niet bouwen. Wat dat betreft is een herinrichting een per-fecte start. Alles wat we behouden, hoeven we niet opnieuw te bouwen. Daarbij zor-gen we ervoor dat bouwmaterialen zo min mogelijk milieu-impact hebben, bij voor-keur biobased. Hierin heeft ons team ruime ervaring. Zo was het recent opgeleverde Rijkskantoor Belastingdienst Utrecht hét pilotproject biobased bouwen van het RVB, waarin inlands populierenhout een grote rol speelde (Afb. 11). Ook voor Hanen-hof onderzoeken we of we lokaal hout kunnen gebruiken.

We gaan in kaart brengen wat we kunnen ‘oogsten’ uit het gebouw. Zo zouden we binnenkozijnen kunnen inzetten voor nieuwe binnenwanden. De kozijnelemen-ten worden gevuld met isolatie en tweezijdig voorzien van plaatmateriaal, waardoor er solide binnenwanden ontstaan. Bij sloop en demontage zouden we vrijgekomen luchtkanalen die niet 1 op 1 herbruikbaar zijn kunnen hergebruiken als bekleding van maatwerk meubilair, zoals we dat ook in Ermelo hebben gedaan (Afb. 12). Hanenhof heeft overal minerale systeemplafonds. Voor de gemeente Voorst hebben we pla-fondtegels laten verzamelen en opgeslagen en deze in secundaire ruimten terugge-legd in een nieuw raster. We stellen voor om dit bij Hanenhof op dezelfde manier te doen. Voor de gemeente Voorst is ook akoestisch spuitwerk gemaakt van oude kranten (Afb. 13). Bladen van de publieksbalie zijn gemaakt van gesmolten yoghurt-verpakkingen en akoestische panelen zijn vervaardigd van gerecyclede petflessen.

We zullen gaan inventariseren welk gebruikt meubilair de gemeente Sittard-Ge-leen in bezit heeft. Daarnaast kunnen we tweedehands meubilair aanschaffen en refurbishen, zoals we dat ook in het project Achtergracht Amsterdam gedaan heb-ben (Afb. 14). Het is onmogelijk om nu alle mogelijkheden te benoemen. We gaan samen met u onderzoeken welke het best bij Hanenhof passen. Ten slotte zorgen we

ervoor dat het interieur maximaal losmaakbaar wordt ontworpen, zodat we in de toekomst materialen eenvoudig kunnen hergebruiken.

Zowel in het ontvangstgebied en Gasthuis als de rustigere werkgebieden (waar de nadruk op verwerking van informatie ligt) is een omgeving zonder te veel prikkels van belang. In de dynamischere gebieden maken we juist meer gebruik van speelse patronen en structuren.

Voor een zachte en vriendelijke uitstraling kiezen we een vormgeving met afge-ronde hoeken. We stellen voor om de vorm van de vide aan te passen. Het is lastig om op een goede manier het programma in te passen in combinatie met deze uitge-sproken vorm. Door de vorm van de vide orthogonaal te maken kunnen we een veel betere ruimtelijkheid realiseren. We ontwerpen een nieuwe interne verbindingstrap die voldoet aan de toegankelijkheidseisen omtrent ITS. Wij kunnen de balustrade inzetten t.b.v. akoestische damping en minder geluidsoverdracht tussen de begane grond en eerste verdieping.

Vanzelfsprekend is er in het hele interieurplan aandacht voor kwaliteit, robuust-heid en onderhoud. De begane grond zal extra aandacht behoeven qua vandaalbe-stendigheid. Door slimme oplossingen, zoals vaste en zware interieurelementen en vaste lampen boven de balie tegen overklimbaarheid, is een veilige omgeving gecre-eerd die tegelijkertijd vriendelijk en laagdrempelig oogt.

Lokale identiteit

We laten ons graag inspireren door de rijke natuurlijke en culturele geschiedenis van Sittard-Geleen en de Westelijke Mijnsteek. Het prachtige glooiende landschap, maar ook het mijnverleden bieden volop aanknopingspunten om een inspirerend, herkenbaar en uitnodigend thuis te creëren voor alle gebruikers. Sinds de sluiting van de mijnen, eind jaren ‘60, is getracht om het mijnverleden zoveel mogelijk te doen vergeten. ‘Groen voor zwart’ was het devies en wat herinnerde aan deze be-langrijke periode voor dit deel van Limburg is uitgewist. Er gaan steeds meer stem-men op om juist weer aandacht te geven aan de rol die dit mijnverleden heeft ge-speeld in zoveel families in deze streek. Wij willen daarom in het interieur referenties maken naar dit onderdeel van het collectieve geheugen binnen de gemeenschap van Sittard-Geleen (Afb. 15).

Juist het samenspel van cultuur en natuur kan een interessante balans opleveren in sfeer en beleving. Vloeiende vormen, natuurlijke lijnen en kleuren geïnspireerd op het glooiende landschap, gecombineerd met de eigenwijze en stoere vormtaal van het



Afb. 11: Rijkskantoor Utrecht.



Afb. 13: Huis van de gemeente Voorst.



Afb. 12: Huis van Ermelo.



Afb. 14: Achtergracht Amsterdam.

ambachtelijke industriële erfgoed. Voor de uiteindelijke keuze in thema’s, materialen en accentkleuren gaan we uiteraard graag in gesprek met uw medewerkers.

Onder meer in brainstormsessies gaan we onderzoeken hoe we de identiteit wil-len verbeelden. Een kans die we nu al zien, is het gebruik van lokale wol, hout en grassen. Ook denken we aan kunstwerken of lampen gemaakt van kolenwagentjes, mijnlampen en mokers. Het zou prachtig zijn als bijvoorbeeld Vidar een rol zou kun-nen spelen in het produceren en creëren hiervan. Uiteindelijk willen we met uw ken-nis van de organisatie en omgeving en onze uitgebreide ervaring met werk- en dienstverleningsconcepten samen tot een gebouwconcept komen dat helemaal op maat is gemaakt.

Installatieconcept

Met ons installatieconcept zorgen wij voor een zeer prettig binnenklimaat en gezon-de luchtkwaliteit, waarbij zoveel mogelijk componenten worden hergebruikt. Zo kunnende kosten voor installaties worden beperkt. Ook beantwoordt het aan lage exploitatiekosten, door een laag energieverbruik en lage onderhoudskosten.

Door vernieuwing van de installaties wordt er veel energie bespaard. Om te be-ginnen willen we conform het TPvE de warmtepomp vervangen om de verwarming en koeling van het pand te verzorgen. Daarnaast willen we de luchtbehandelingkas-ten vervangen voor exemplaren met een platenwisselaar dan wel warmtewiel. Mochten de bestaande technische ruimten onvoldoende zijn, zullen we in overleg een nieuwe positie zoeken. Uit een eerste analyse (met de eis klasse B) blijkt overi-gens dat de huidige LBK’s van de voormalige muziekschool en studio ruim voldoen-de zijn voor de nieuwe bezetting. Voor de voormalige bibliotheek is dit kritischer. De nieuwe LBK’s worden voorzien van toerenregelingen en de ventilatie wordt geregeld op basis van bezetting (CO₂). Hierdoor wordt een ruimte alleen geventileerd als er personen aanwezig zijn (Afb. 16).

Alle ruimten worden gekoeld middels PCM-panelen. Dit is een energiezuinige op-lossing en vanwege het ontbreken van (dure) regelsystemen ook interessant qua in-vestering en het voorkomen van toekomstige vervanging van de regeling.

Uit het TPvE komt de data-installatie voor de werkplekken niet duidelijk naar vo-ren. Onze ervaring is dat werkplekken steeds vaker draadloos van data worden voor-zien. Hierdoor is er een hoge mate van flexibiliteit en worden kosten voor bekabeling bespaard. Uiteraard dienen er voldoende AccessPoints te worden aangelegd om overal voldoende wifi-sig-naal te waarborgen.



Afb 15: Moodboard Identiteit.

De voormalige bibliotheek is voorzien van vloerverwarming. Dit is de meest comfortabele wijze van verwarming, zeker voor de relatief hoge ruimte. Ook is het uitermate geschikt voor de warmtepomp. Dit maakt het aansluiten van eilandopstellingen echter lastig. Er kan namelijk niet zomaar door de vloer worden geboord voor de elektra-aansluiting. Om de eilandopstellingen te kunnen voeden van elektra en eventueel data is ons voorstel om middels een Infraroodcamera de leidingen te detecteren en vervolgens tussen leidingen sparingen te boren naar de onderliggende verdieping. Vanuit daar worden de kabels naar de verdeelkasten van de eigen verdieping gelegd.

Ten slotte wordt er door ledverlichting in combinatie met slimme regeling veel energie bespaard. Wij adviseren om overal aanwezigheidsdetectie toe te passen die bij afwezigheid de verlichting tot 20% terug dimt. Hierdoor blijft een ruimte met lage bezetting toch vriendelijk verlicht. Tevens is er een centraal bedienpaneel om alle verlichting in- en uit te schakelen.

Kansen

- 1 **Gebruik van de bestaande karakteristieken van het gebouw in oriëntatie en openheid:** we gaan gebruikmaken van de locatie, de zichtbaarheid ervan en de

verschillende soorten dynamiek en zichtlijnen. Door goed te anticiperen op de huidige karakteristiek hoeven we minder aanpassingen te doen. Zo maken we optimaal gebruik van de aanwezige kwaliteiten en kunnen we Hanenhof daadwerkelijk onderdeel laten zijn van de stad.

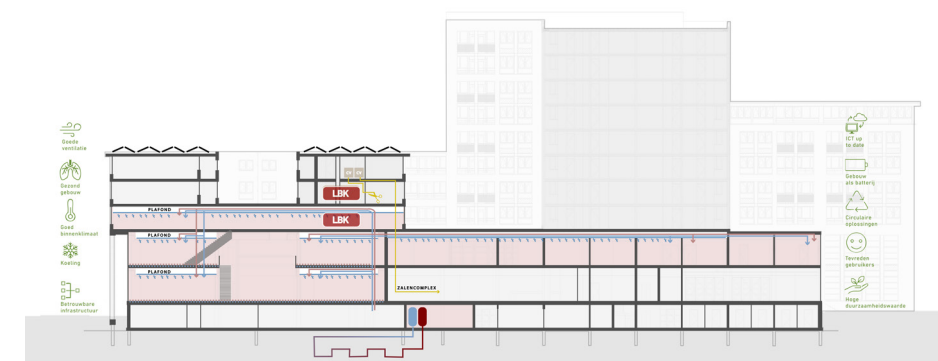
- 2 **Ruimten beter leesbaar en daarmee beter bruikbaar maken:** dit doen we door de look and feel van de ruimten af te stemmen op het type gebruik. We creëren een prikkelarme sfeer waarin rust belangrijk is en gebruiken bijvoorbeeld meer speelse patronen en structuren in de dynamischere gebieden.
- 3 **PCM toepassen:** door Phase Change Material (PCM) in de metalen plafonds toe te passen, creëren we een comfortabel binnenklimaat (klasse B) zonder extra koeling of warmtepompen. Dit vermindert energieverbruik, onderhoud en net-congestierisico's. PCM regelt zichzelf, verlaagt klimaatklachten en slaat buiten het koelseizoen warmte op, wat ook in het stookseizoen energie bespaart. Hierdoor blijft de bestaande elektrische aansluiting waarschijnlijk toereikend.
- 4 **Verleden weer zichtbaar:** het ontkende mijnverleden opnieuw zichtbaar maken en onderdeel laten zijn van de beleving in het interieur van het gebouw.
- 5 **Extra werkplekken:** wij zien kansen om extra werkplekken efficiënt in te passen zonder kwaliteitsverlies. Hoewel het PvE op meerdere plaatsen uitgaat van 11 m² per werkplek, toont onze ervaring aan dat een slimme inrichting leidt tot een effectiever ruimtegebruik, zonder verlies van ruimtelijke kwaliteit. Graag verkennen we samen de mogelijkheden voor een optimale werkomgeving.

Bedreigingen

- 1 **Afstemming met de Vereniging van Eigenaren:** beperkte betrokkenheid of gebrekkige communicatie met de VvE kan leiden tot weerstand, vertraging of zelfs blokkades in de besluitvorming. Wanneer instemming nodig is, is hun betrokkenheid niet te vermijden. Omdat dit vaak langdurige processen zijn, is het cruciaal om vanaf het begin transparant en gestructureerd te communiceren.
- 2 **Geluidsoverlast tijdens uitvoering:** een verbouwing brengt onvermijdelijk geluidsoverlast met zich mee. Een gebrek aan regie op dit gebied kan leiden tot klachten en verstoring van de dagelijkse activiteiten, met mogelijk negatieve gevolgen voor voortgang en draagvlak. Hinder tijdens de uitvoering dient dan ook zoveel mogelijk in kaart te worden gebracht en preventief te worden ingeperkt.
- 3 **Draagvlak bij gebruikers:** als medewerkers niet voldoende worden voorbereid op de verbouwing en de manier van samenwerken in een activiteitgerichte werkomgeving kan deze overgang leiden tot problemen. Het is daarbij op dit moment niet bekend of tijdelijke huisvesting elders mogelijk is, maar het zou een kans zijn om alvast te oefenen met activiteitgerelateerd werken.
- 4 **Technische ruimten zijn (te) krap:** mogelijk zijn de huidige 2 technische ruimten te krap voor de nieuwe luchtbehandelingskasten. Op basis van de eerste berekeningen is er overmaat in het debiet van de voormalige muziekschool en studio. Dit is kritischer bij de voormalige bibliotheek. Dit kan ten koste gaan van verblijfsgebied, waardoor het programma lastiger is in te passen.
- 5 **Netcongestie:** deze factor kan het direct volledig elektrificeren van het gebouw in het begin nog bemoeilijken. In het slechtste scenario blijven we tijdelijk deels afhankelijk van fossiele brandstoffen, wat we uiteraard willen voorkomen. Mocht dit probleem niet tijdig worden opgelost, kan extra budget nodig zijn.

Tot slot

De herontwikkeling van Hanenhof biedt een prachtige kans om een sfeervolle, duurzame, functionele en inspirerende omgeving te creëren voor bezoekers en medewerkers. Met oog voor verbinding, welzijn en veiligheid zetten wij onze expertise in om deze ambitie te vertalen naar een doordacht ontwerp. We kijken ernaar uit om samen met alle betrokkenen een gebouw te realiseren dat nu en in de toekomst optimaal functioneert en verbindt. We staan in de startblokken om aan de slag te gaan!



Afb 16: Een comfortabel, energiezuinig en slim gebouw.