

Nieuw gemeentehuis Edam-Volendam

De gemeente Edam-Volendam wil in september 2026 starten met de selectie van een ontwerpteam voor het nieuwe gemeentehuis gelegen in het Oranjekwartier in Volendam. Deze vooraankondiging is bedoeld om deze opgave bij geïnteresseerde partijen onder de aandacht te brengen. De aanbesteding zal bestaan uit drie percelen, zijnde:

- Perceel 1: Architectuur + interieur + ontwerpintegratie
- Perceel 2: Constructie
- Perceel 3: Installaties + bouwfysica + brandveiligheid + duurzaamheid

Het betreft niet alleen het ontwerp van het gemeentehuis, maar ook de functionele uitwerking en het gevelontwerp van naastgelegen parkeergarage met commerciële plint.

Aanbesteding

De aanbesteding bestaat uit twee fases: de selectiefase en de gunningsfase. In de selectiefase worden gegadigden beoordeeld aan de hand van eisen en criteria met als doel per perceel vijf (5) partijen te selecteren voor de gunningsfase. In de gunningsfase worden de geselecteerde partijen uitgenodigd een inschrijving in te dienen. Inschrijvingen worden beoordeeld aan de hand van criteria, waarbij gunning plaatsvindt op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding.

Opdracht

De opdracht bevat op hoofdlijnen het uitvoeren van de ontwerp- en advieswerkzaamheden voor het nieuwe gemeentehuis van de gemeente Edam-Volendam en voor naastgelegen parkeergarage met commerciële plint. Voor uitvoering van deze werkzaamheden heeft de gemeente ervoor gekozen dit door meerdere partijen te laten verrichten. In samenwerking tussen de partijen zal worden gewerkt aan het gewenste eindresultaat.

Voor het gemeentehuis worden voor perceel 1, 2 en 3 de fases SO t/m TO uitgevraagd, evenals de ondersteuning bij de prijs- en contractvorming van een uitvoerende partij, en tijdens de uitvoering de controle van het UO en de esthetische begeleiding.

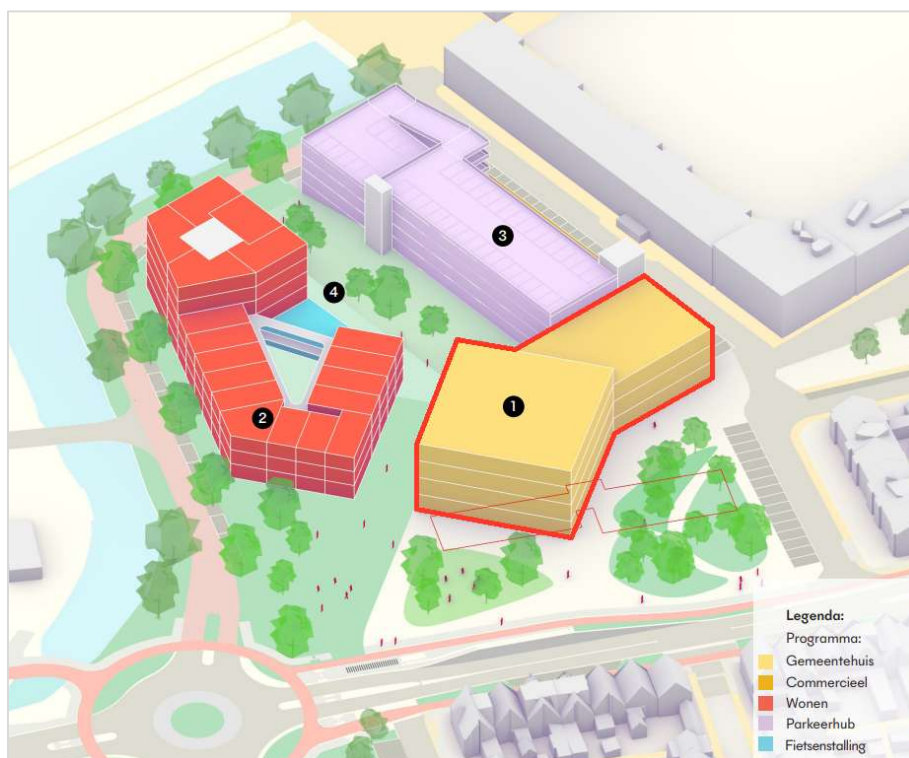
Voor de parkeergarage met commerciële plint wordt voor perceel 1 aanvullend de functionele uitwerking van de plattegronden en een gevelontwerp t/m VO uitgevraagd. Voor perceel 2 en 3 betreft het een controlerende functie op de ontwerpen van de parkeergarage t/m VO.

Oranjekwartier

De realisatie van het nieuwe gemeentehuis maakt onderdeel uit van een bredere gebiedsontwikkeling met meerdere samenhangende componenten. De locatie vormt een belangrijke entree van Volendam en ligt op de overgang tussen de Oude Kom en de omliggende sportvoorzieningen. Naast het gemeentehuis omvat de gebiedsontwikkeling woningbouw, parkeervoorzieningen, commerciële functies, openbare ruimte en infrastructurele aanpassingen. Deze functies kennen onderlinge afhankelijkheden en hebben invloed op de voortgang en samenhang van het totale project. De functies worden georganiseerd in afzonderlijke bouwvolumes. De stedenbouwkundige visie is opgenomen in figuur 1.

De ontsluiting van het gebied vindt plaats via een nieuwe rotonde aan de Julianaweg, waarmee de bereikbaarheid voor auto-, fiets- en voetgangersverkeer wordt verbeterd. Parkeren wordt hoofdzakelijk geconcentreerd in een parkeergarage binnen het plangebied. Binnen deze parkeergarage bevinden zich commerciële functies aan de zijde van het stadion van FC Volendam.

De stedenbouwkundige visie vormt het kader waarbinnen de verdere ruimtelijke en architectonische uitwerking van de gebiedsontwikkeling plaatsvindt en waarbinnen de afzonderlijke onderdelen, waaronder het gemeentehuis, nader worden ontworpen.



Figuur 1 Stedenbouwkundige visie Oranjekwartier

Gemeentehuis

Het nieuwe gemeentehuis wordt ontwikkeld als een beeldbepalend, toegankelijk en herkenbaar publiek gebouw binnen de gebiedsontwikkeling in het Oranjekwartier. Met een totaal bruto vloeroppervlak (BVO) van ca. 4.800 m² zal het gebouw het centrale punt vormen voor bestuur, organisatie en dienstverlening van de gemeente Edam-Volendam en vervult een belangrijke rol in de ontvangst van inwoners en bezoekers. De ruimtelijke uitwerking is gericht op openheid, transparantie en gastvrijheid. Het gemeentehuis dient een plek te zijn waar inwoners en medewerkers zich welkom en thuis voelen, met een uitstraling die past bij het dorps karakter van Volendam en recht doet aan de identiteit van alle kernen binnen gemeente Edam-Volendam.

Het gebouw wordt energieneutraal. Voor aanvullende duurzaamheidsmaatregelen moet onderzocht worden wat meegenomen kan worden binnen het budget, waarbij de focus ligt op de thema's klimaatadaptatie en circulair bouwen. Voor de aanbesteding van de bouwwerkzaamheden voor de nieuwbouw wordt te zijner tijd een traditionele bouworganisatievorm gehanteerd.

Aangezien het gemeentehuis en de parkeergarage onderdeel zijn van een gebiedsontwikkeling wil gemeente Edam-Volendam dat de separate ontwikkelingen visueel op elkaar aansluiten. Dit wil de gemeente bereiken door de functionele uitwerking en het gevelontwerp van de parkeergarage integraal uit te laten voeren door hetzelfde ontwerpteam dat het gemeentehuis ontwerpt. De parkeergarage met commerciële plint zal t/m VO uitgewerkt worden, waarna een Design & Build-proces wordt ingezet.

Dit document is een weergave van de situatie zoals bekend is in augustus 2026. Aan de inhoud van dit documenten kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente behoudt zich het recht voor om de aanbestedingsprocedure en bijbehorende uitgangspunten aan te passen.