



## REVITALISERING GEMEENTEHUIS NODIG NA HERINDELING WARM WELKOM IN GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN

Het gemeentehuis in Dokkum is na de herindeling in 2018 van Dongeradeel, Kollumerland en Nieuwkruisland, en Ferwerderadeel het huis van de nieuwe gemeente Noardeast-Fryslân geworden. Om plek te bieden aan de ambtelijke organisatie en de nieuwe manier van werken sinds de coronatijd, was een complete interne verbouwing nodig. De revitalisering leverde medewerkers en bezoekers een duurzaam, comfortabel en uitnodigend gemeentehuis op.

Lindhorst Huisvestingsadviseurs werd geselecteerd om het proces van de revitalisering te begeleiden. Directeur Jan Drogd vertelt over de studie die ze deden naar vijf mogelijke varianten. 'Er waren immers verschillende gemeentehuizen beschikbaar.' Van vijf ging het naar drie opties, en daar is uiteindelijk het gemeentehuis van Dokkum uit gekozen als hoofdlocatie voor de nieuw gevormde gemeente.

### Ruimte voor sociale ontmoeting

Na het 'waar' volgde het 'hoe'. Lindhorst ontwikkelde in samenspraak met de gemeente en HEVO (advies en bouwmanagement, red.) een nieuw werkplekconcept. Drogd: 'Maar corona zorgde ervoor dat er opeens veel werd thuisgewerkt. En dat bleef het nieuwe normaal.' Het concept werd daarom volledig

herzien, waarbij geschakeld werd van vaste werkplek naar "Activiteit Gerelateerd Werken". Voor medewerkers van de gemeente een geheel nieuwe werkwijze, ze moesten eraan wennen het traditionele arbeidsproces los te laten. Een proces dat ook door Lindhorst is begeleid. Ingezet werd op het 'onderlinge ontmoeten', legt Drogd uit. Het gebouw kreeg hiervoor woonkamers met een geïntegreerde pantry.





**‘We konden de behoeften van medewerkers goed vertalen’**

**- Rodi van der Horst**

‘Ook sociale ontmoetingen kunnen een goed werkklimaat stimuleren’, vindt Drogt. ‘Dat zien we ook bij veel andere gemeentehuizen, zoals dat van Franeker. Daar hebben we in een vergelijkbaar proces een succesvolle revitalisatie doorgevoerd in combinatie met verduurzaming en een nieuw werkplekconcept. Op dit moment passen we dat ook toe bij de gemeentehuizen in Drachten en Exloo. De reacties zijn heel positief.’

**Senang**

INBO, Bouwgroep Dijkstra Draisma (BGDD) en Pranger-Rosier Installaties gingen op basis van het concept van Lindhorst huisvestings-

adviseurs in het pand aan de slag. Rodi van der Horst van INBO: ‘Wij hebben een duidelijke knip gemaakt tussen de publieksruimte en de ruimtes voor medewerkers. Omdat er tijdens het ontwerptraject gewerkt is met klankbordgroepen, konden we de behoeften van medewerkers goed vertalen naar oplossingen waar iedereen zich senang bij voelt.’

**Publieksgebied**

Van der Horst: ‘De gemeente had een uitgebreid Programma van Eisen, daar is HEVO in 2019 al mee aan de slag gegaan. Voor de medewerkers stelde de gemeente eisen aan de hoeveelheid werkplekken en balies en het type vergaderruimtes, maar niet hoe ze ten opzichte van elkaar gepositioneerd moesten worden. Er is gekozen voor hybride en activiteitgerelateerd werken: vaste werkplekken zijn losgelaten, voor Teams-vergaderingen en telefoongesprekken zijn voorzieningen getroffen. De hal is van gevel tot gevel publieksgebied, waardoor de ruimte prettig overzichtelijk is voor de bezoekers. We hebben hier de indeling, veiligheid en comfort op orde gemaakt. Ook staan medewerkers door de lagere balies meer in contact met bezoekers.’

**Hernieuwde kennismaking**

Jelle Teun Terpstra, projectleider bij Bouwgroep Dijkstra Draisma (BGDD): ‘Wij kregen

de opdracht via een bouwteamselectie, ook vanwege ons plan van aanpak. We hebben twintig jaar geleden het gemeentehuis zelf ook gebouwd, als bouwkundig aannemer. Dat maakte dit project extra mooi.’

**Transparant**

Voor BGDD was het een vrij traditionele interne verbouw. Terpstra: ‘We hebben alles gestript en zijn weer begonnen met opbouwen. We hebben onder andere metalstudwanden geplaatst en QbiQ-glaswanden, met een privacystrook van 0,8 meter tot 1,80 meter. Daardoor is het een heel transparant gebouw geworden van binnen, maar heb je als medewerker wel de nodige privacy.’



**‘We hebben dit gemeentehuis 20 jaar geleden zelf gebouwd’**

**- Jelle Teun Terpstra**





## E + W

Van Pranger-Rosier Installaties waren twee projectleiders betrokken: Botte de Vries als projectleider E (elektrotechnische installaties) en Gerben Pieterman als projectleider W (werk-  
tuigbouwkundige installaties). De Vries: 'Bij omvangrijke installaties heeft elke discipline zijn eigen projectleider. Wij hebben niet alleen nieuwe systemen geplaatst, maar ook demontage- en sloopwerkzaamheden uitgevoerd om bestaande gekoppelde installaties met andere bouwdelen operationeel te houden.'

## Warmtepompen

'Het gebouw is nu gasloos, wij hebben gasketels en luchtkanalen verwijderd', aldus Pieterman. 'Hiervoor in de plaats is een VRF-systeem



**'K**ritisch  
gekeken naar  
geluidsniveau van  
de warmtepompen'  
- Gerben Pieterman

geplaatst: een duurzaam warmtepompsysteem. Op het dak staan nu veertien warmtepompen. Omdat het gemeentehuis in de binnenstad staat, is kritisch gekeken naar het geluidsniveau van de warmtepompen. Er zijn aanvullende voorzieningen getroffen in de vorm van geluidwerende schermen.' Terpstra vult aan: 'Wij hebben bovendien een constructieve dakopstelling gemaakt, want je kunt al die pompen niet zomaar op de bestaande dakbedekking plaatsen.' De levering van de warmtepompen liep - zoals bij veel projecten - vertraging op. Omdat het ambtelijk apparaat nog gebruik kon maken van de locaties in Ferwerd en Kollum, werd dit oponhoud geen grote spelbreker.

## Snel datanetwerk

De Vries: 'Wij hebben de elektrotechnische installaties compleet verwijderd en nieuwe installaties geplaatst. Het gemeentehuis bestaat uit meerdere gebouwdelen: er zijn ook gebouwen aan de andere kant van de weg. Er zaten diverse koppelingen tussen de gebouwen zoals glasvezel, data en brandmeldinstallatie. Daarom hebben we tijdens de sloop veel tijd gestoken in het markeren van de delen die operationeel moesten blijven. Er ligt nu o.a. een nieuw datanetwerk in, dat Faber Telecom, ook een lokale aannemer uit Dokkum, voor ons heeft aangebracht.'

## Decentraal systeem

'Het is een groot en breed pand, daarom was er veel leidingwerk nodig', zegt Pieterman.



**'E**lektrotechnische  
installaties gestript  
en nieuwe geplaatst'  
- Botte de Vries

'We hebben Koelvisie uit Drachten in de arm genomen om het VRF-systeem te installeren en samen met hen de engineering gedaan. Het is een decentraal systeem: je kunt de kantoorruimten afzonderlijk van elkaar instellen op temperatuur. Wie alleen in een kantoorruimte zit, kan zelf bepalen of het warmer of kouder moet zijn. Ook de ventilatie wordt geregeld door middel van een slim systeem: er wordt geventileerd op basis van aanwezigheid. Zo kost het geen stroom als er niemand is en kan er juist meer geventileerd worden als er veel mensen aanwezig zijn.'

## Systemen voor licht en beweging

De Vries: 'Het gemeentehuis is opgedeeld in een verschillende schakelzones. Afhangelijk



# LOW RESOLUTION

Pranger-Rosier   
part of unica

## Werken aan uitdagende projecten?

**Wij zoeken:**  
Werkvoorbereiders  
Projectleiders  
Calculators  
Engineers  
Tekenaars  
Inspecteurs  
BIM modellers  
Coördinatoren meet-  
& regeltechniek  
Contractbeheerders

 0519 228 500  
 [Vacatures@pranger-rosier.nl](mailto:Vacatures@pranger-rosier.nl)



VERNIEUWEN GEEFT ENERGIE

 BOUW GROEP  
DIJKSTRA DRAISMA

**lindhorst**  
HUISVESTINGSADVISEURS

## Bouwmanagement & vastgoedbeheer

- ✓ Huisvestingsadviezen
- ✓ Bouwprojectmanagement & directievoering
- ✓ Nieuwbouw en renovatie
- ✓ Gebouwinspecties & onderhoudsplannen
- ✓ Uitvoeringsbegeleiding onderhoud



[www.lindhorst.nl](http://www.lindhorst.nl)



van of er in een bepaalde zone mensen zijn, gaat de verlichting automatisch aan of uit. We hebben ledverlichting geplaatst en een lichtbesturingssysteem. Bij de balie kunnen medewerkers met touchscreens de verlichting door het hele gebouw bedienen, daarnaast is het gekoppeld met de inbraakinstallatie. Alle installaties zijn weggewerkt in het plafond, wanden en in technische ruimtes.'

### Akoestische maatregelen

Het gemeentehuis kreeg een generiek werkplekconcept met flexplekken: er zijn geen afdelingen, maar zones die dienen als ankerpunten voor teams. Van der Horst: 'We hebben veel akoestische maatregelen getroffen. We hebben bijvoorbeeld grote wanden voorzien van fotopanelen met akoestisch materiaal. De fotopanelen tonen natuurfoto's uit de eigen omgeving, gemaakt door Anja Brouwer, fotograaf en medewerker van de gemeente. Omdat de foto's heel kleurrijk zijn, hebben we natuurlijke tinten gebruikt voor de wanden en vloeren.'



**‘We hebben ingezet op het onderlinge ontmoeten’**

- Jan Drogst

### Proefopstelling

Voor één Teams-ruimte is een mock-up gemaakt, een proefopstelling met akoestische materialen aan de muur. Terpstra: 'Het was de bedoeling dat de hele ruimte van akoestisch materiaal zou worden voorzien, maar dan wordt de nagalmtijd te kort en krijg je een bedompte ruimte. Op basis van geluidmetingen is bepaald welke hoeveelheid akoestisch materiaal het prettigst is.'

### Hergebruik en circulariteit

Pieterman: 'Er is ook gekeken naar de mogelijkheden van hergebruik. De luchtbehandelingskast zag er nog heel goed uit en daarom is besloten deze te renoveren. De centrale verwarming hebben we eruit gehaald. We hebben een upgrade uitgevoerd met nieuwe, zuinige ventilatoren verbonden met een warmtepomp, zodat ook de ventilatielucht duurzaam verwarmd en gekoeld wordt.' Ook zijn de inbouwreservoirs van de

toiletten gehandhaafd. Terpstra voegt daaraan toe: 'Ook wij hebben gekozen voor hergebruik. De glazen wanden in het bestaande gemeentehuis konden hier niet opnieuw gebruikt worden, maar op de gemeentewerf van gemeente Noordenveld in Roden - waar we ook bezig waren - pasten ze wel.'

### Eigenheid

Van der Horst: 'We zijn ook gevraagd te adviseren over de losse inrichting en de styling. Het meubilair en details zoals kunstobjecten, vazen en beplanting bepalen hoe je een ruimte beleeft. Wat opviel toen wij voor het eerst in het gemeentehuis gingen kijken, was dat het best anoniem was: er waren in het interieur geen aanknopingspunten met de omgeving. Die hebben we toegevoegd met de fotowanden, maar we zijn ook nog bezig de kunstcollectie van de gemeente een plek te geven. Deze geven het gemeentehuis ook eigenheid mee.' Drogst: 'Het gemeentehuis is wel een visitekaartje, het wordt door veel mensen bezocht. Alle bedrijven hebben zeer constructief gewerkt aan dit project. Met veel verantwoordelijkheid voor hun eigen deel en dat was te merken. De optimale samenwerking werd ook door de opdrachtgever geroemd.'

## GEMEENTEHUIS TE DOKKUM

### BOUWTEAMLEDEN

<b>Opdrachtgever</b>	:	Gemeente Noardeast-Fryslân
<b>Architect</b>	:	Inbo
<b>Adviseur</b>	:	Lindhorst huisvestingsadviseurs
<b>Aannemer</b>	:	Bouwgroep Dijkstra Draisma B.V.
<b>Installateur</b>	:	Pranger-Rosier Installaties B.V.

### ONDERAANNEMERS EN TOELEVERANCIERS

<b>Automatische deuren, Hang en Sluitwerk</b>	:	Raadsma
<b>Afvalverwerking, transport &amp; recycling</b>	:	NNRD