



**Welkom**





# **Het bedrijfsleven in Den Helder maakt zich ernstige zorgen!**

Wel of niet? Ja of Nee? Renoveren of Nieuwbouw?

Die beslissing moet gebaseerd zijn op feiten!

Los van politieke belangen, ver van emotie en altijd met de doelstelling 'het meeste waar voor ons geld'.

**STADHUIS ?**









STADHUIS

0000  
0000



- **Inhoud van deze presentatie:**
  - **Renovatie bestaande stadhuis**
  - **Nieuwbouw stadhuis Willemsoord**
  - **Nieuwbouw stadhuis Halter Bellevue**
  - **Wat kost dit allemaal?**



**Welke eisen stelt men  
aan een Stadhuis:**

**Ruimtelijk functioneel  
Programma van Eisen  
Werkomgeving (P.v.E.)**



## **Stadhuis Den Helder - ruimtelijk functioneel Programma van Eisen Werkomgeving**

*rapportage 3 oktober 2016*





# Organisatie

## Korte karakteristiek

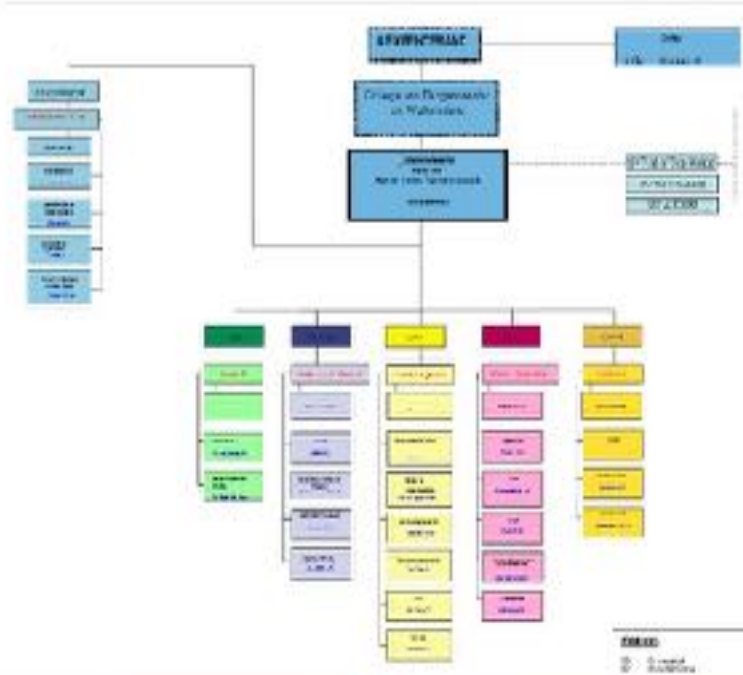
De organisatie is onderverdeeld in een bestuurlijke en in een ambtelijke organisatie. Het vernieuwde stadhuis biedt primair huisvesting aan:

- De verschillende publiekgerichte activiteiten van de gemeente
- De raad en griffie
- Het college van B&W met ondersteuning (bestuurssecretariaat)
- Het bestuurssecretariaat ondersteunt ook de directie, behorende en beleid ontwikkelende takken van de gemeentelijke organisatie
- De ambtelijke organisatie

## Gemeentelijke activiteiten

De activiteiten die in het stadhuis plaatsvinden zijn verdeeld in de categorieën:

- Dienstverleningsactiviteiten aan bezoekers
- Bestuurlijke activiteiten in relatie tot het democratisch proces (politiek, bestuur en inspraak)
- Kantooractiviteiten
- Vergaderactiviteiten in het vergadercentrum (zowel voor intern als extern gebruik) aan
- Ondersteunende activiteiten ten behoeve van bovenstaande activiteiten



## Organisatiestructuur

De gemeente Den Helder is georganiseerd in afdelingen. Iedere afdeling bestaat uit verschillende teams. De ambtelijke organisatie wordt aangestuurd door de gemeentelijke secretaris.

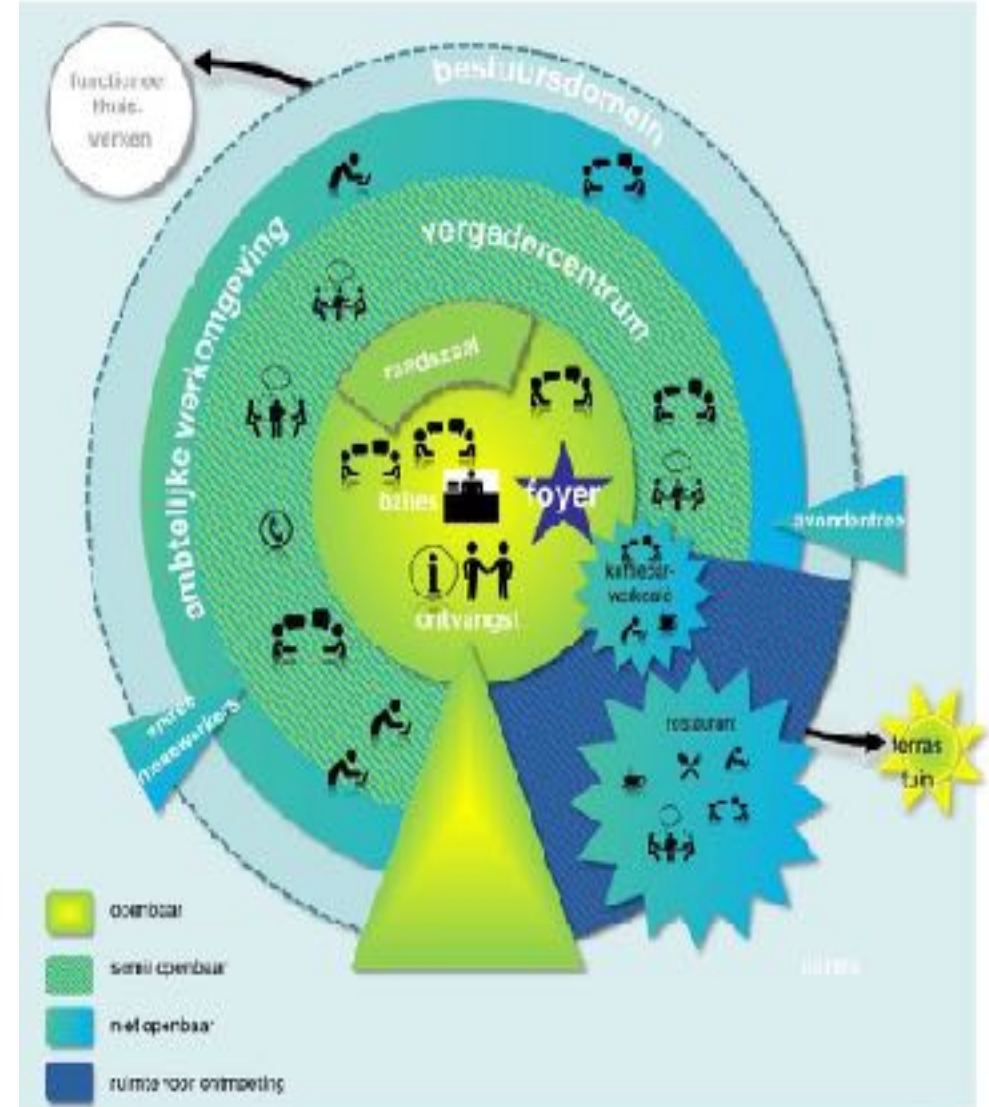
Iedere afdeling wordt geleid door een afdelingsmanager en de teams hebben ieder een teamleider.

In het schema hierboven is de organisatiestructuur weergegeven.

## Vestingen

Momenteel is de gemeente gehuisvest op verschillende locaties, met de dr.F. Bijlweg 20 als grootste locatie. In het naastgelegen gebouw op nr. 2 is het Sociaal Domein gehuisvest. Deze afdeling gaat verhuizen naar de dr.F. Bijlweg 20. Het team Wijkbehoor blijft gehuisvest aan de Ambachtsweg. Medewerkers die elders gehuisvest zijn, kunnen ook gebruik maken van de werkplekken, dienstverlening en voorzieningen in het stadhuis.

# Ruimterelatieschema



Analyse van het programma: een heldere hoofdopzet met korte lijnen





**diversiteit aan aantrekkelijke werkplekken**







**Renovatie COARE  
volgens P.v.E.**



## GEMEENTEHUIS DEN HELDER



30 ARBO werkplekken  
70 ARBO ANDERS  
werkplekken

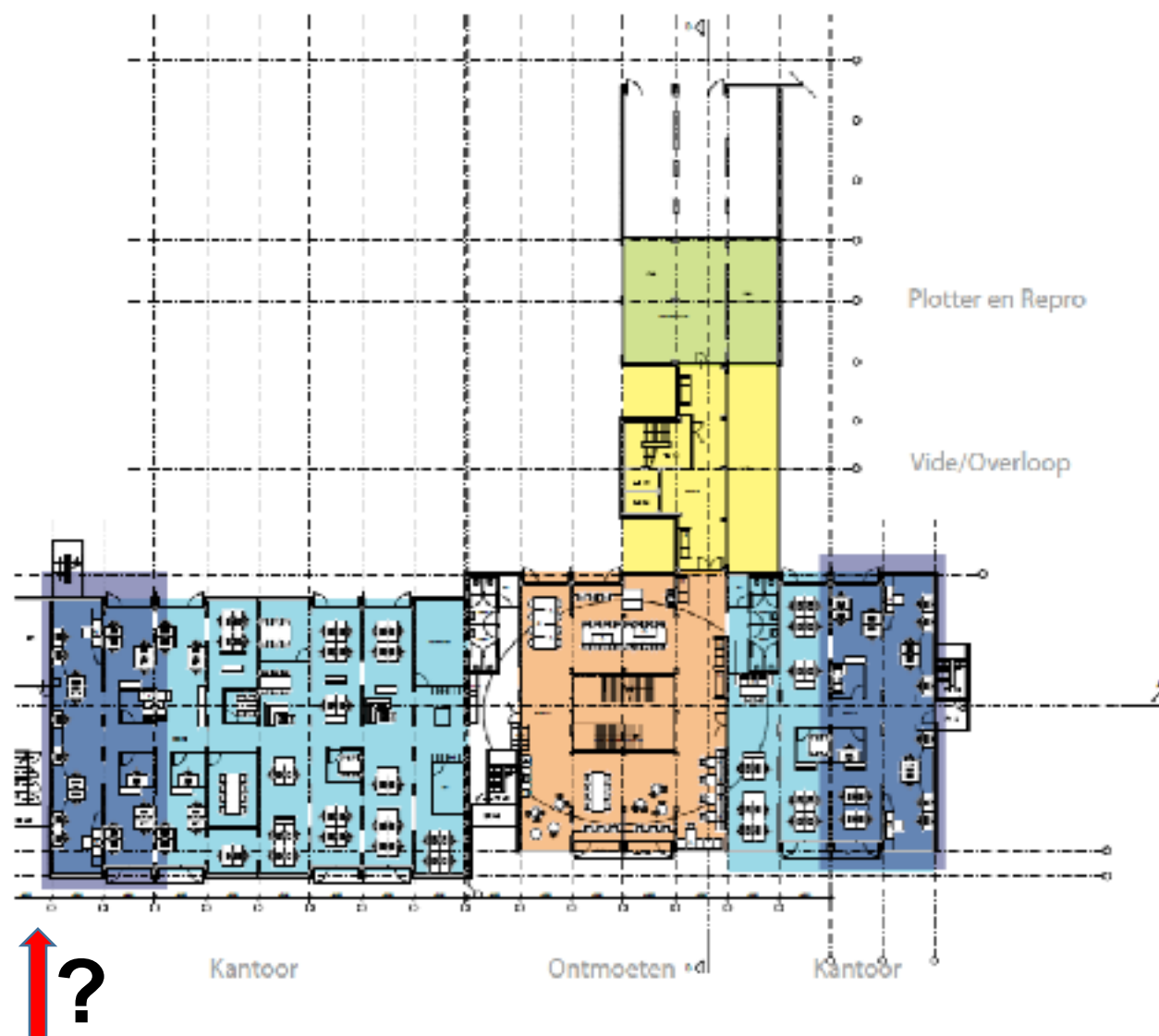






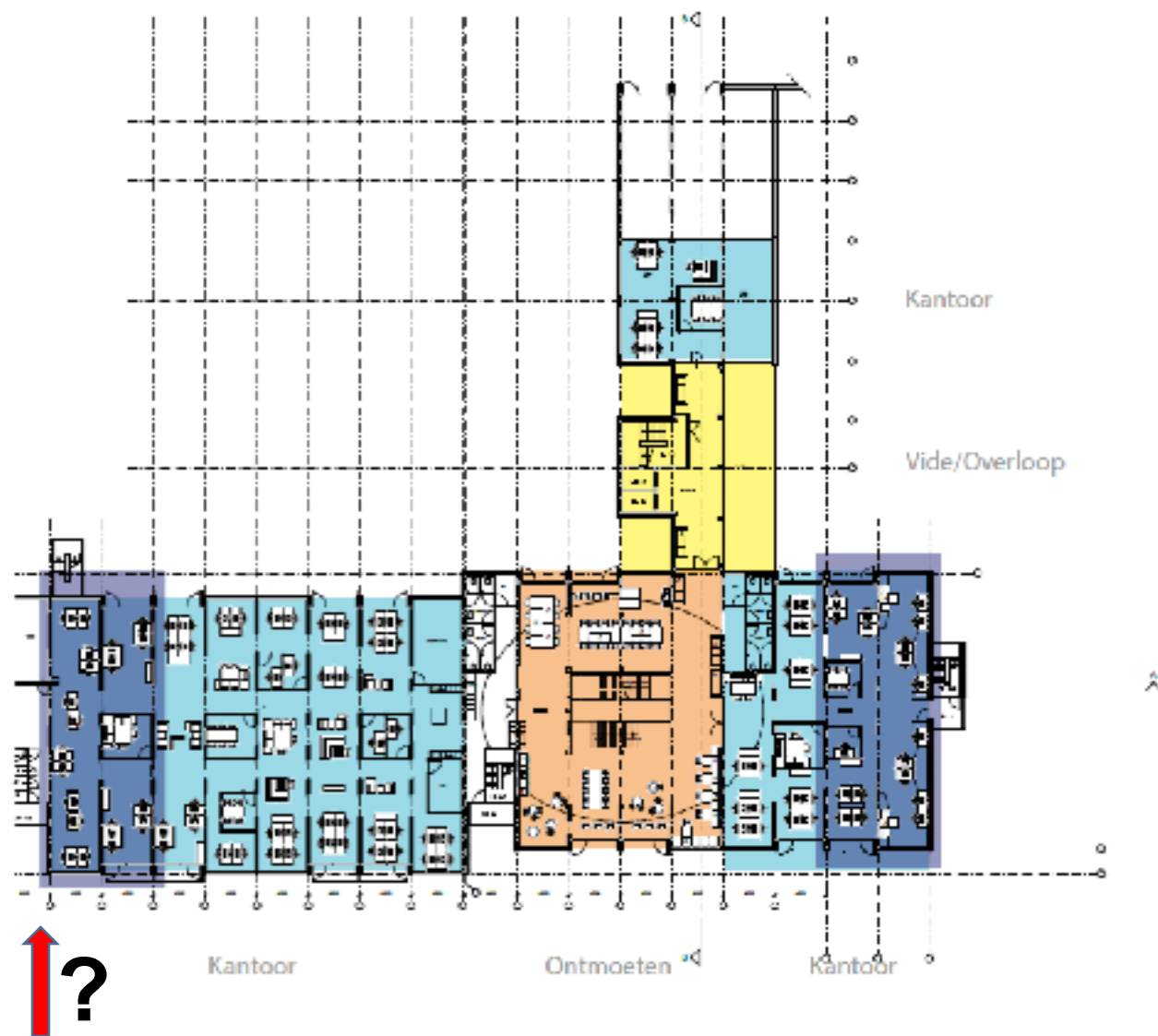
30 ARBO werkplekken  
20 ARBO ANDERS  
werkplekken

103 ARBO werkplekken  
15 ARBO ANDERS  
werkplekken

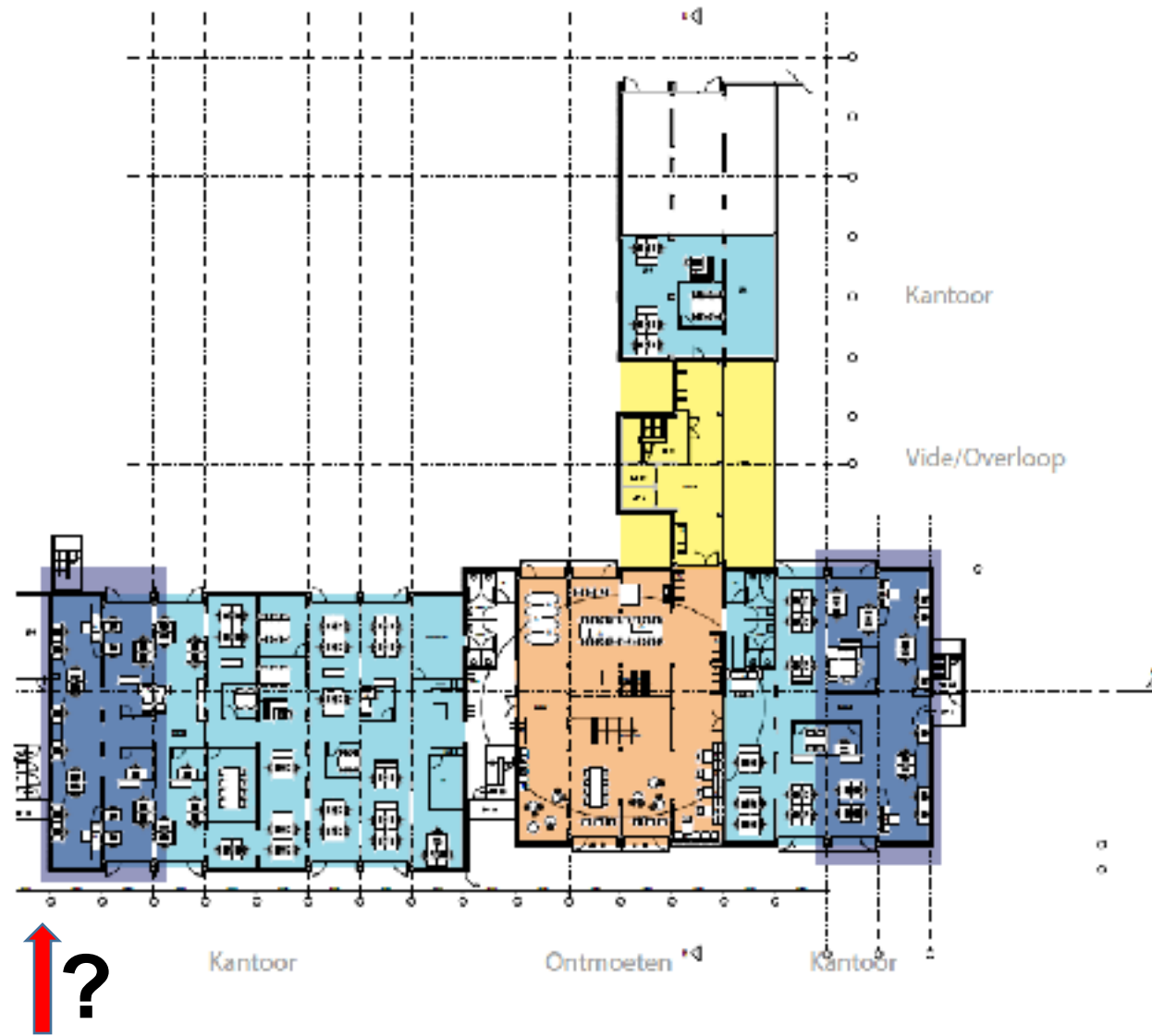


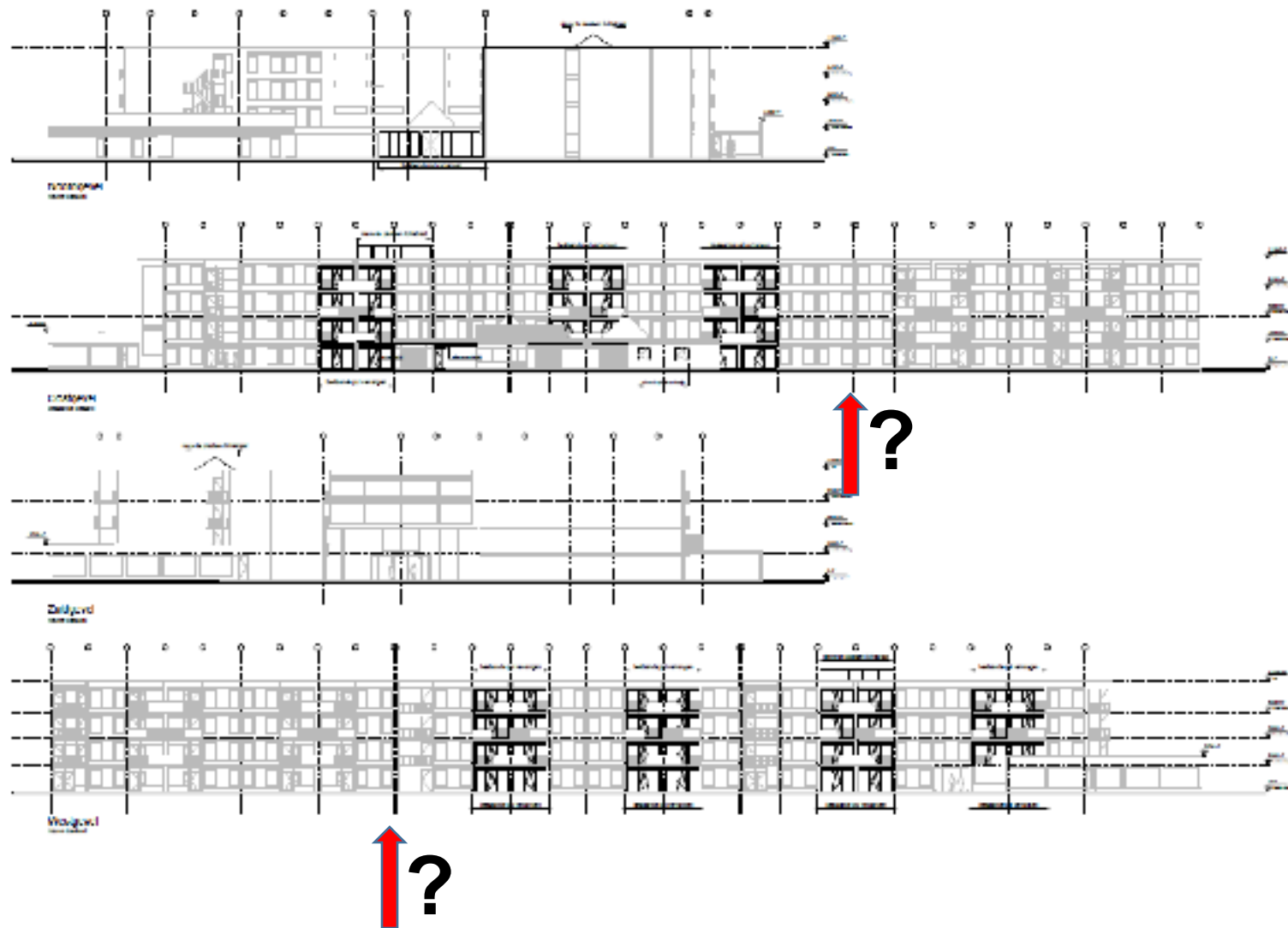


105 ARBO werkplekken  
15 ARBO ANDERS  
werkplekken

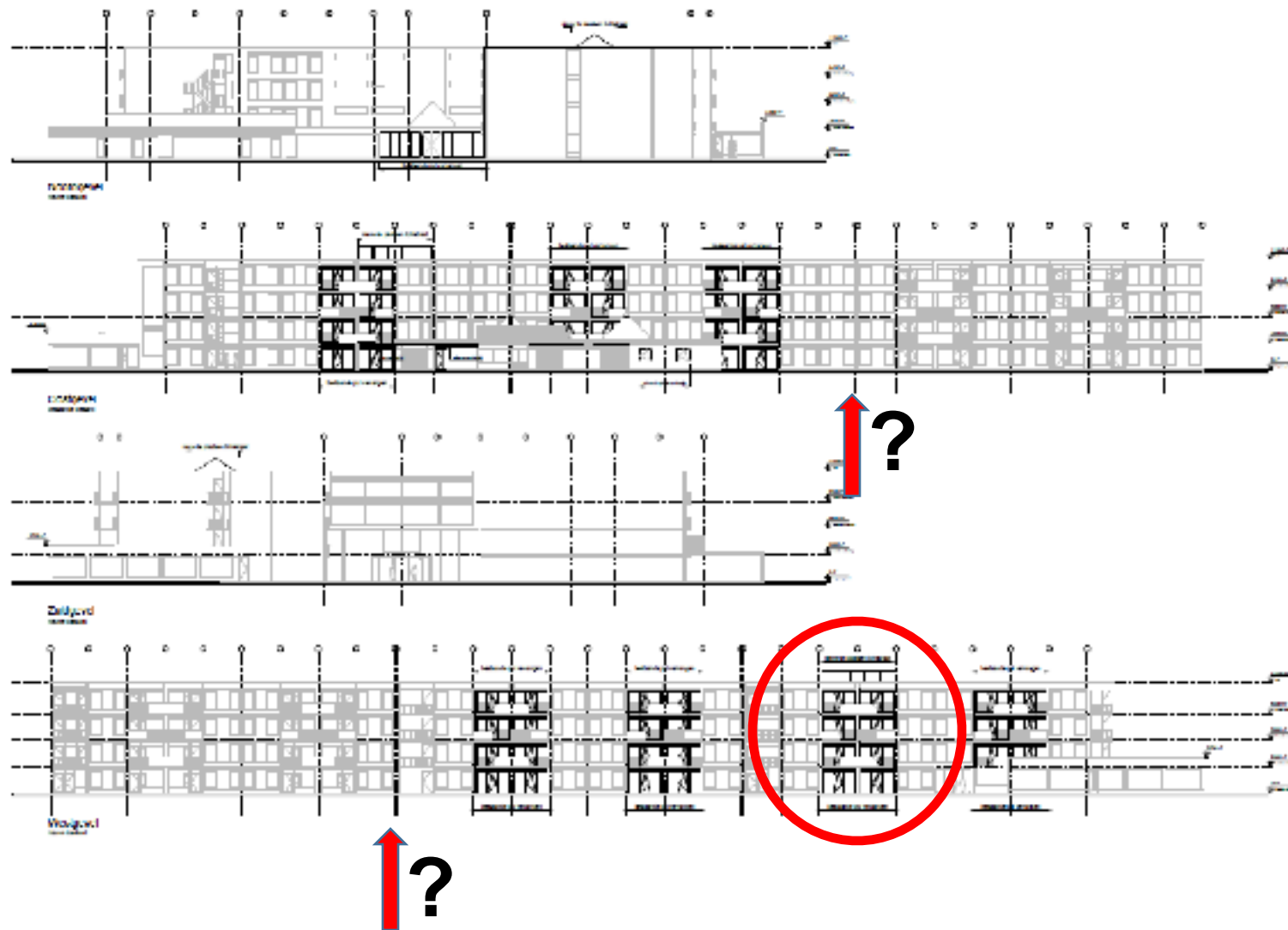


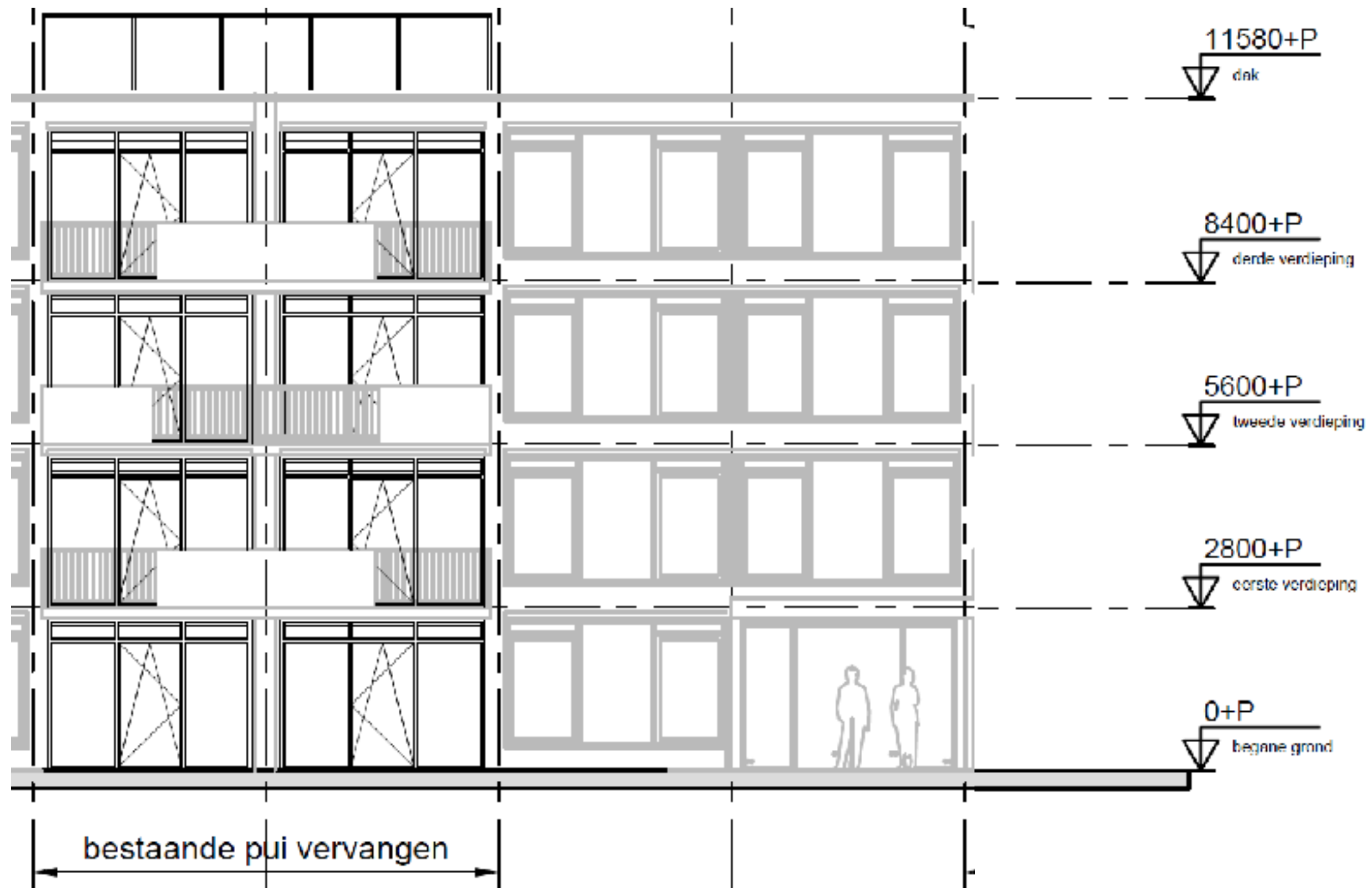
108 ARBO werkplekken  
15 ARBO ANDERS  
werkplekken

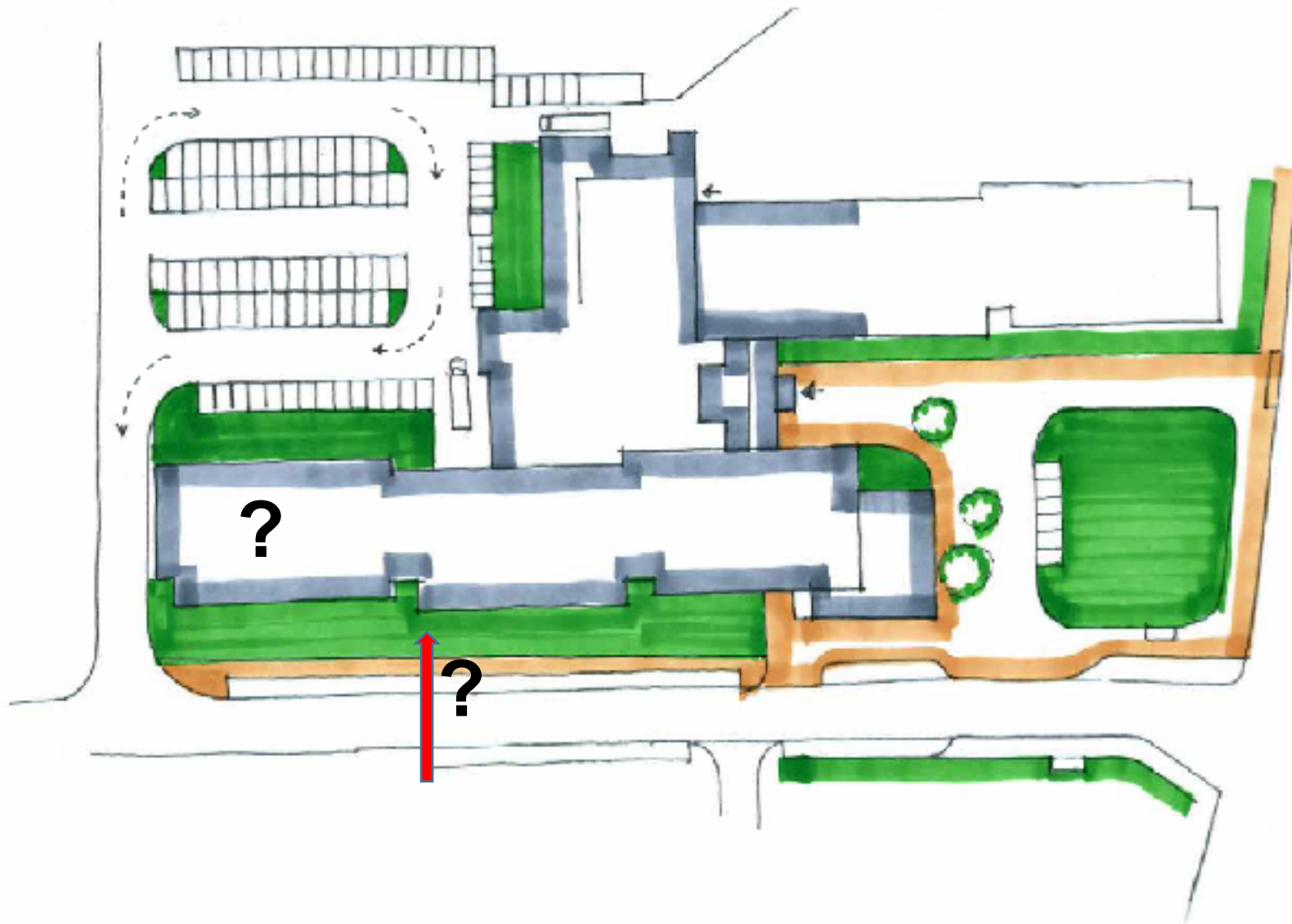




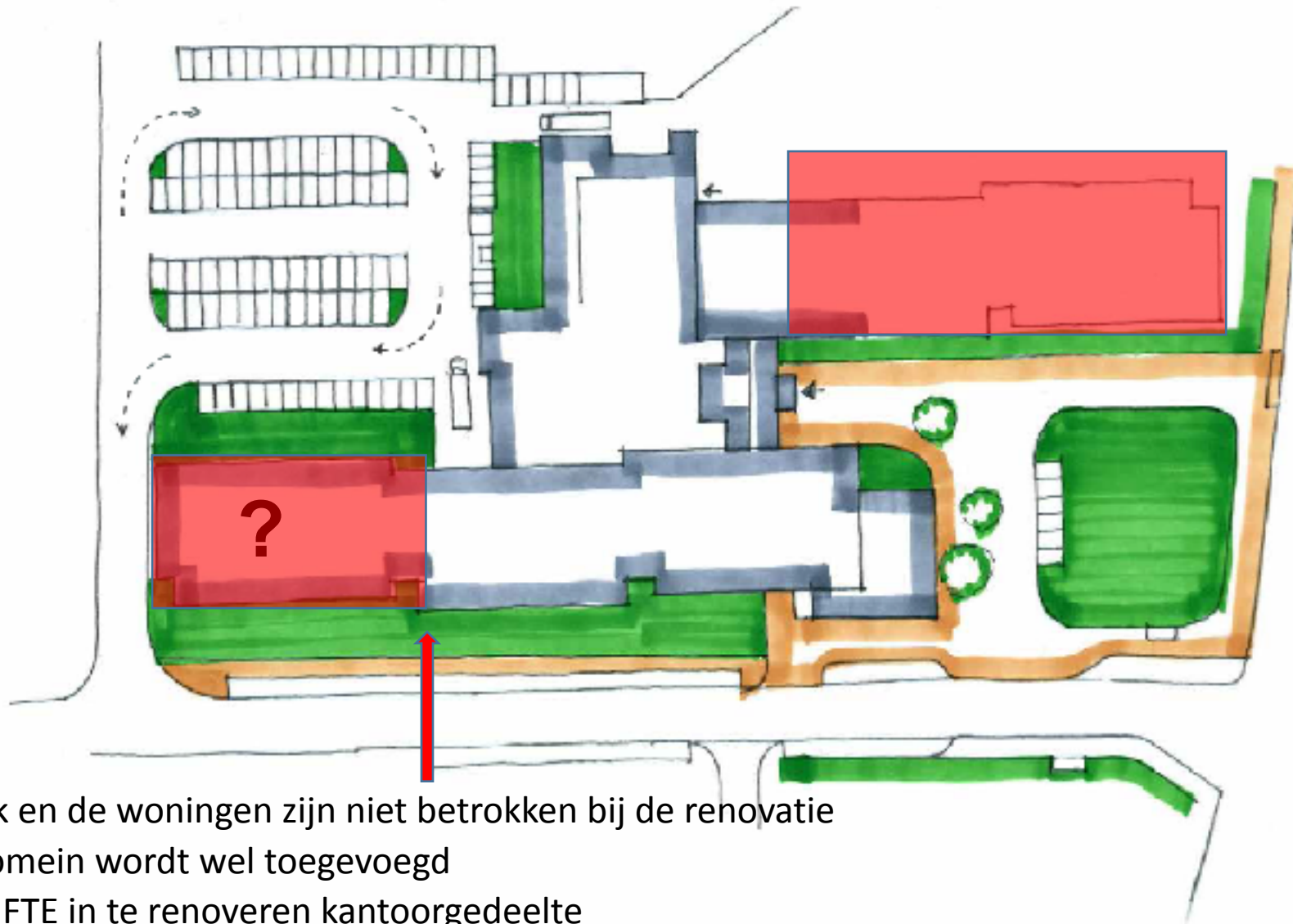






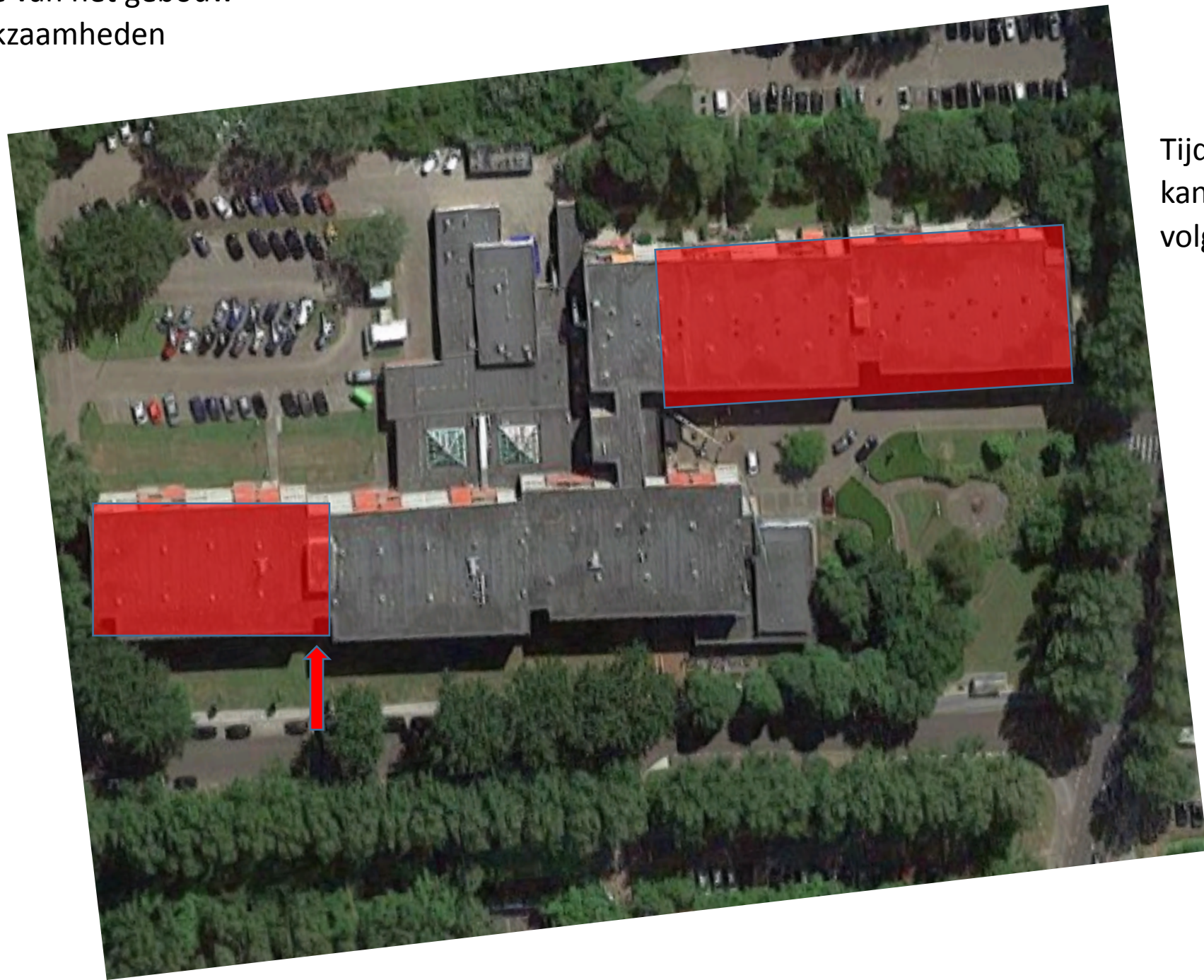






Deze beuk en de woningen zijn niet betrokken bij de renovatie  
Sociaal domein wordt wel toegevoegd  
Extra 100 FTE in te renoveren kantoorgedeelte

Aan de buitenzijde van het gebouw worden geen werkzaamheden uitgevoerd.



Tijdens de verbouwing kan doorgewerkt worden. volgens COARE

**Alternatief West 8  
Willemsoord  
volgens P.v.E.**



# Stadhuis Den Helder in gebouw 66 en 72

30-06-2017

Voorstel:

- Stads Kantoor → gebouw 72

+

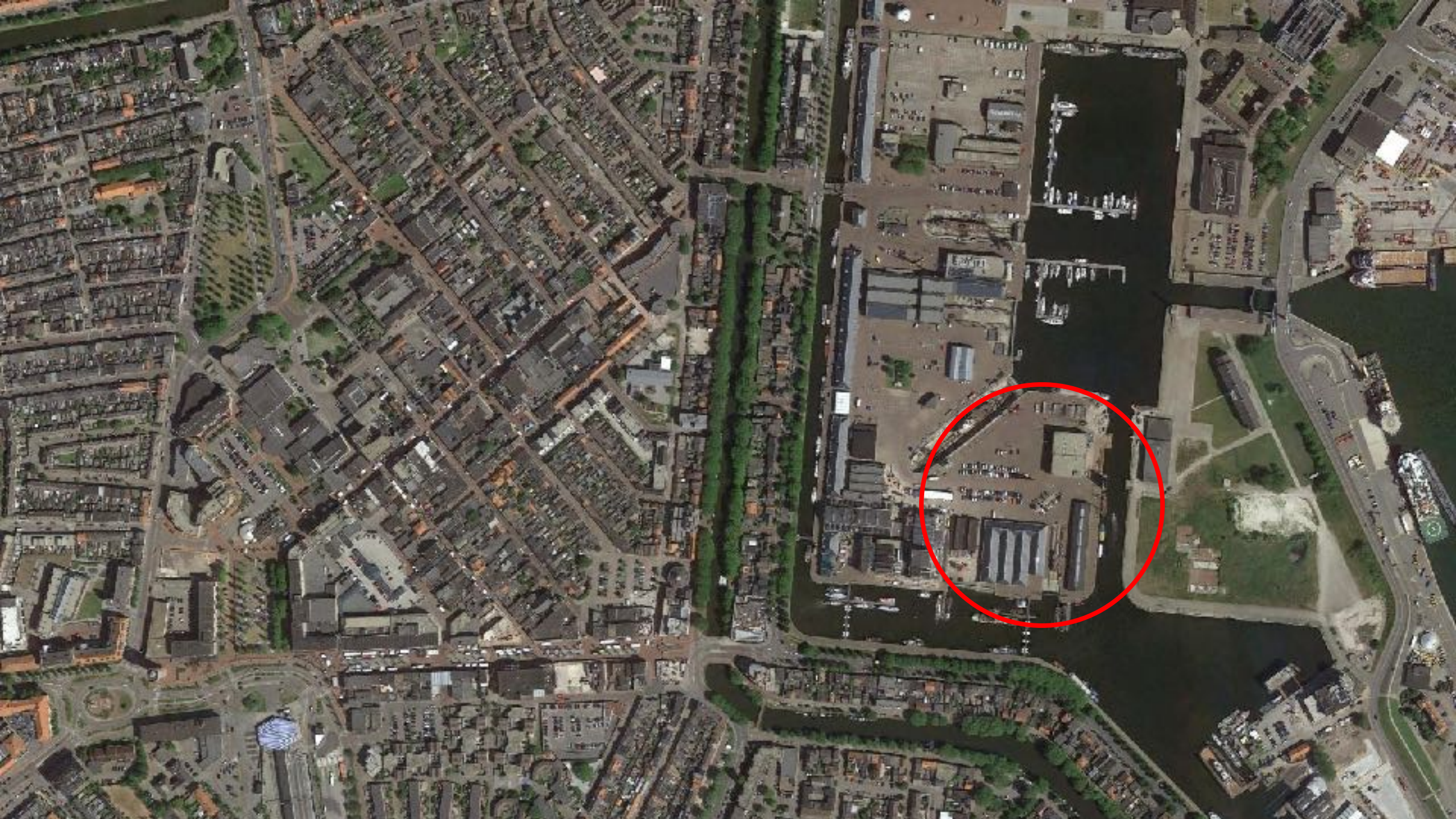
**Stadhuis** = - Burgerzaken

+

- Democratie/  
Raadzaal

→ gebouw 66









72

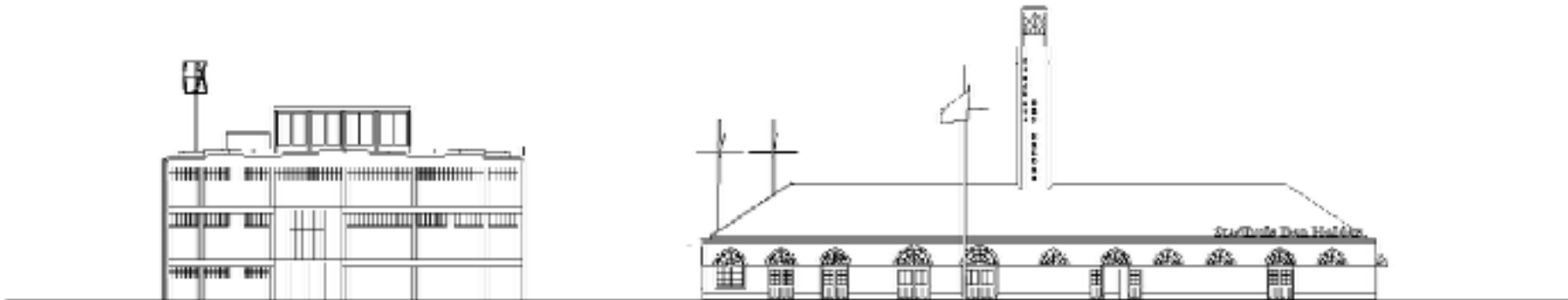
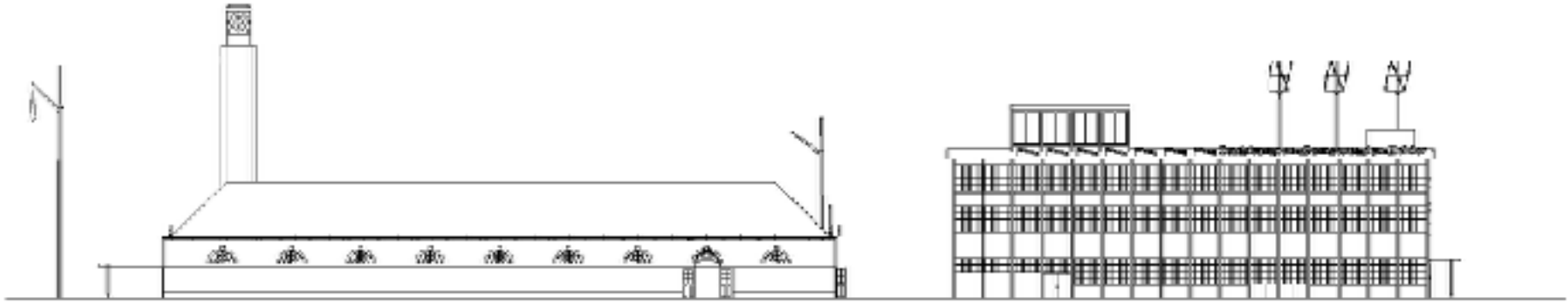
66



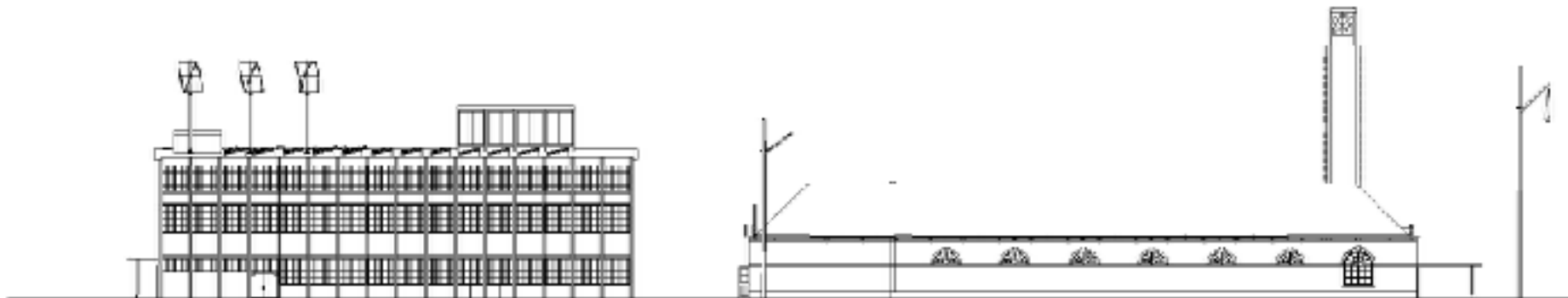
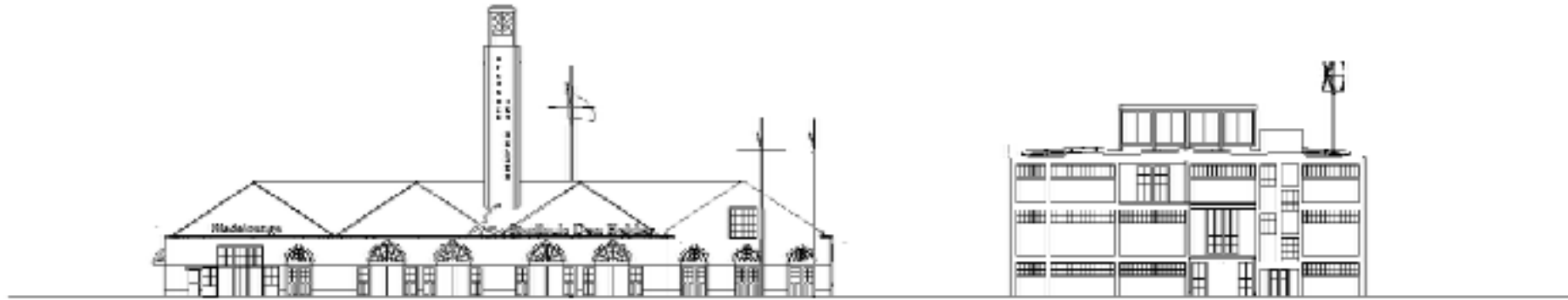
# Er zijn zeker 10 redenen waarom Willemsoord een goede keuze is:

## Reden 1:

- Gebouwen zijn in eigendom van de gemeente en direct beschikbaar.



- programma past prima in de twee bestaande gebouwen
- bouwperiode belemmert niet het functioneren van het huidige stadhuis





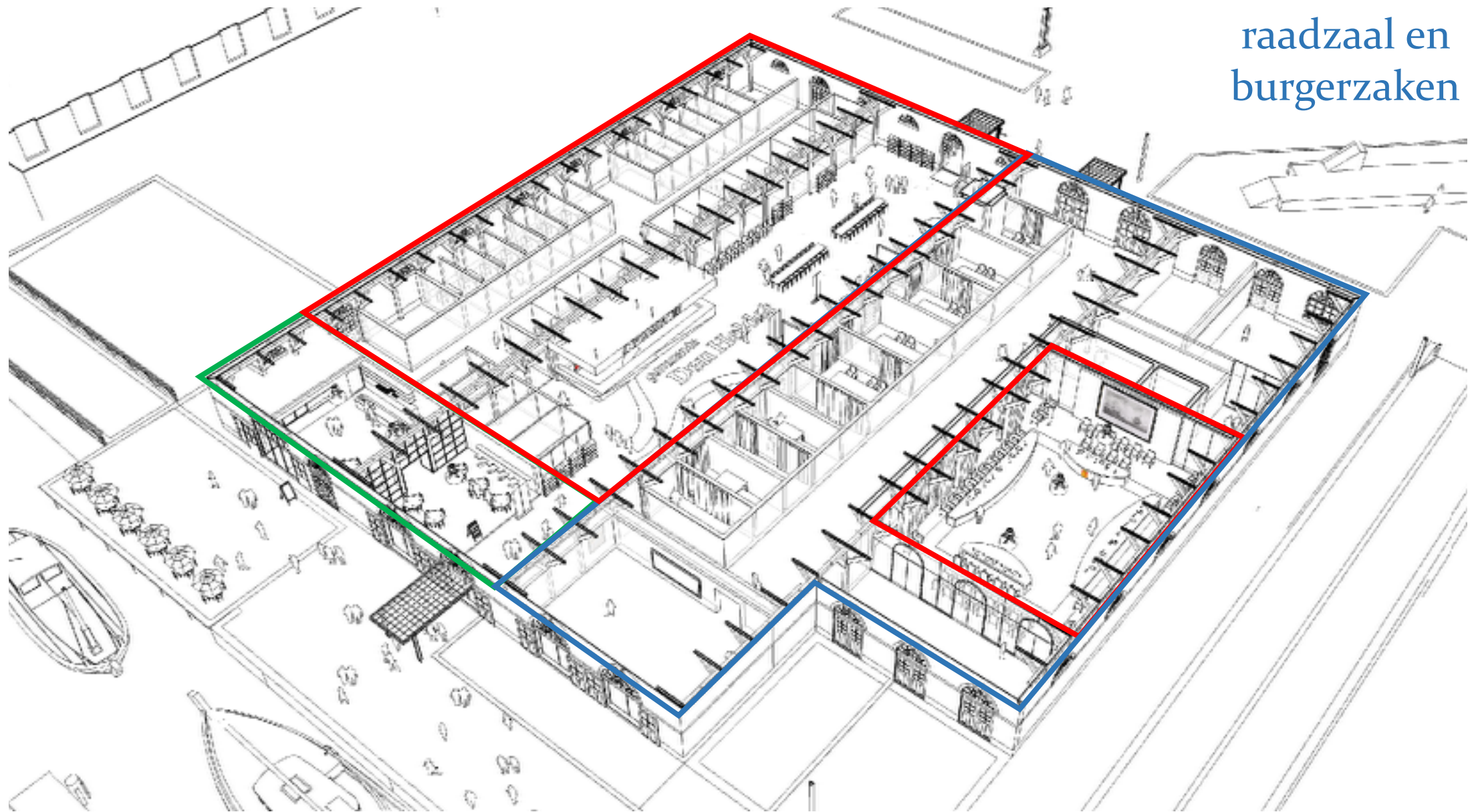


Gebouw 72 wordt stadskantoor



Gebouw 66 krijgt de baliefuncties  
en de raadzaal

Gebouw 66 met  
raadzaal en  
burgerzaken

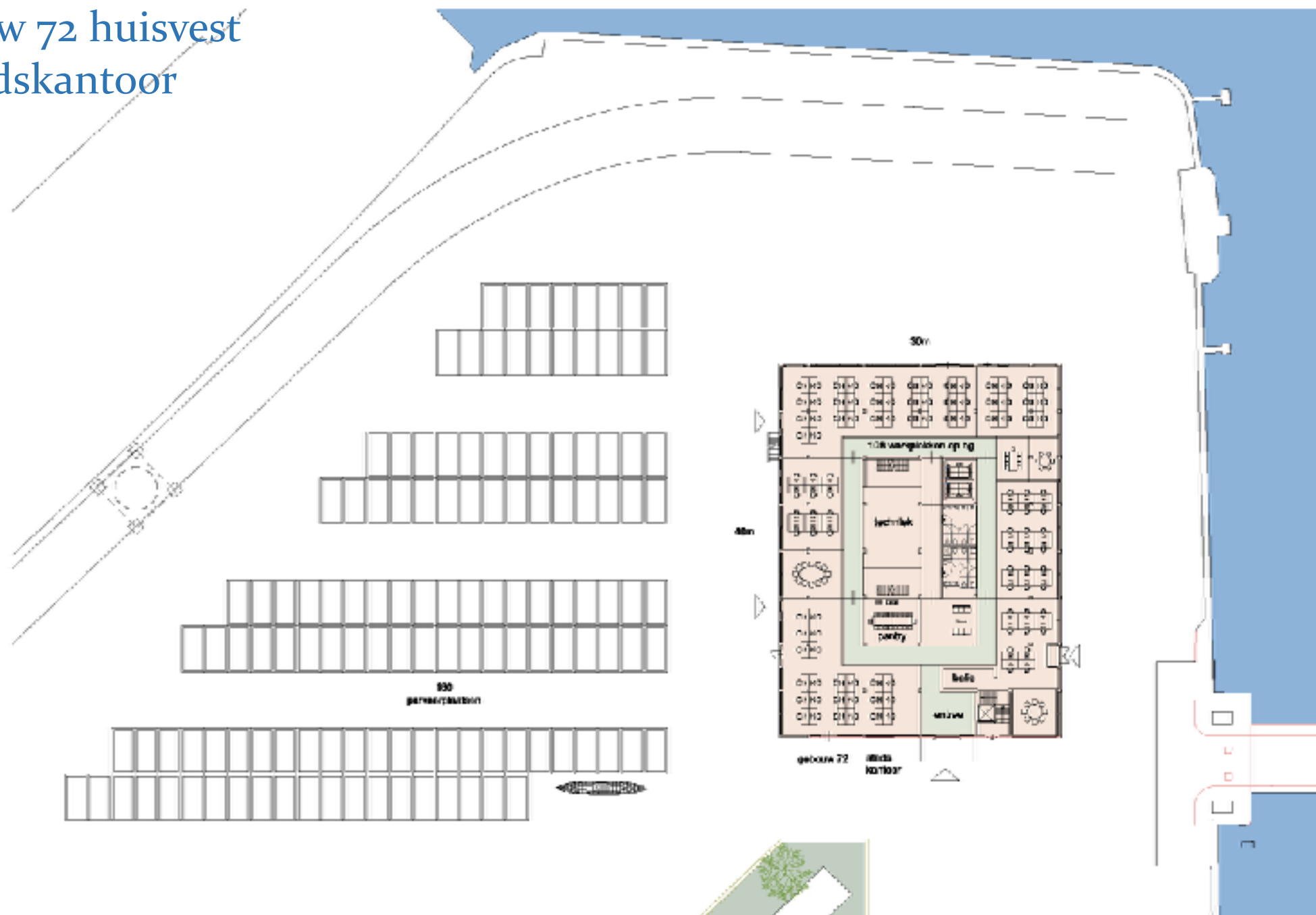


# Gebouw 66 met raadzaal en burgerzaken





# Gebouw 72 huisvest stadskantoor



# Gebouw 72 huisvest stadskantoor



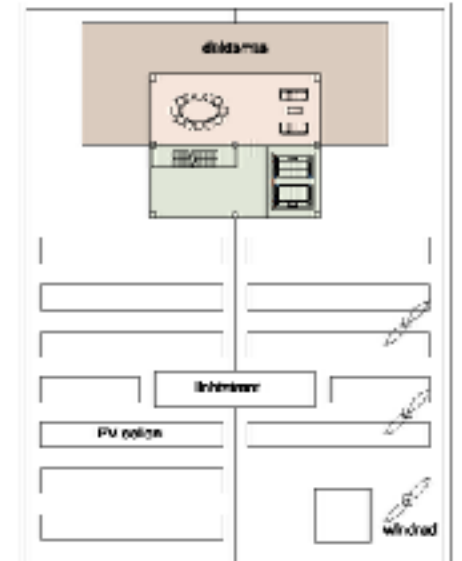
begane grond  
1185 m<sup>2</sup>



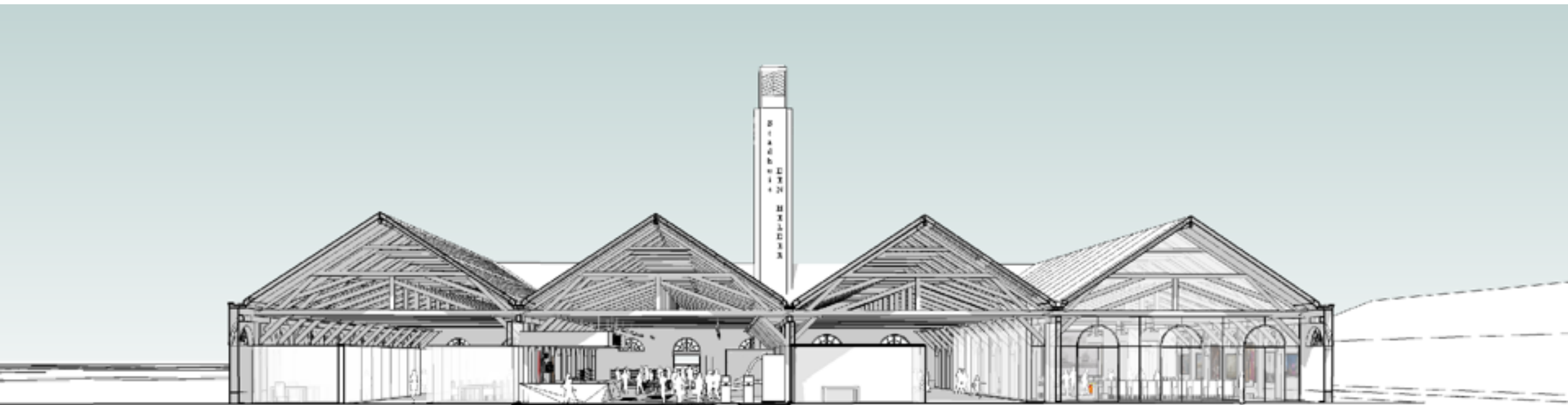
1 verdieping  
1185 m<sup>2</sup>



2e verdieping  
1160 m<sup>2</sup>

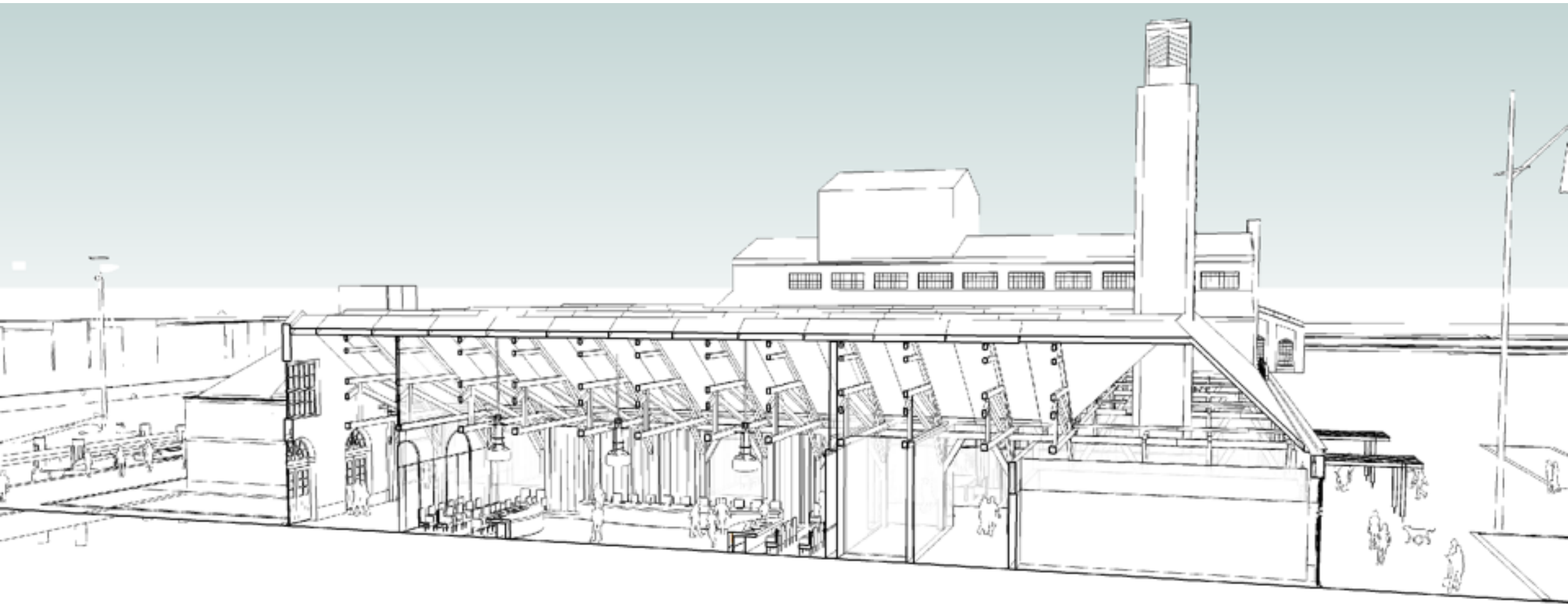


3e verdieping  
125 m<sup>2</sup>



Gebouw 66 met  
raadzaal en  
burgerzaken





Gebouw 66 met  
raadzaal en  
burgerzaken



## Reden 2:

- Parkeerplaatsen ruim voorradig.
- Dubbelgebruik met de schouwburg







Entree Stadskantoor



# Reden 3:

- Kostenbesparing exploitatie.
- Synergie met schouwburg, kantine, vergaderruimtes, ceremonies













# Reden 4:

- Op het kruispunt van het stadshart de marine en de havens.





# Reden 5:

- Logisch gelegen: aan de stadsas. Entree van de binnenstad

Station - Beatrixstraat -

Flaneerkade -

Maritieme binnenhaven -

Zuidstraat







verbinding Beatrixstraat - Willemsoord



# de nieuwe Ankerparkbrug







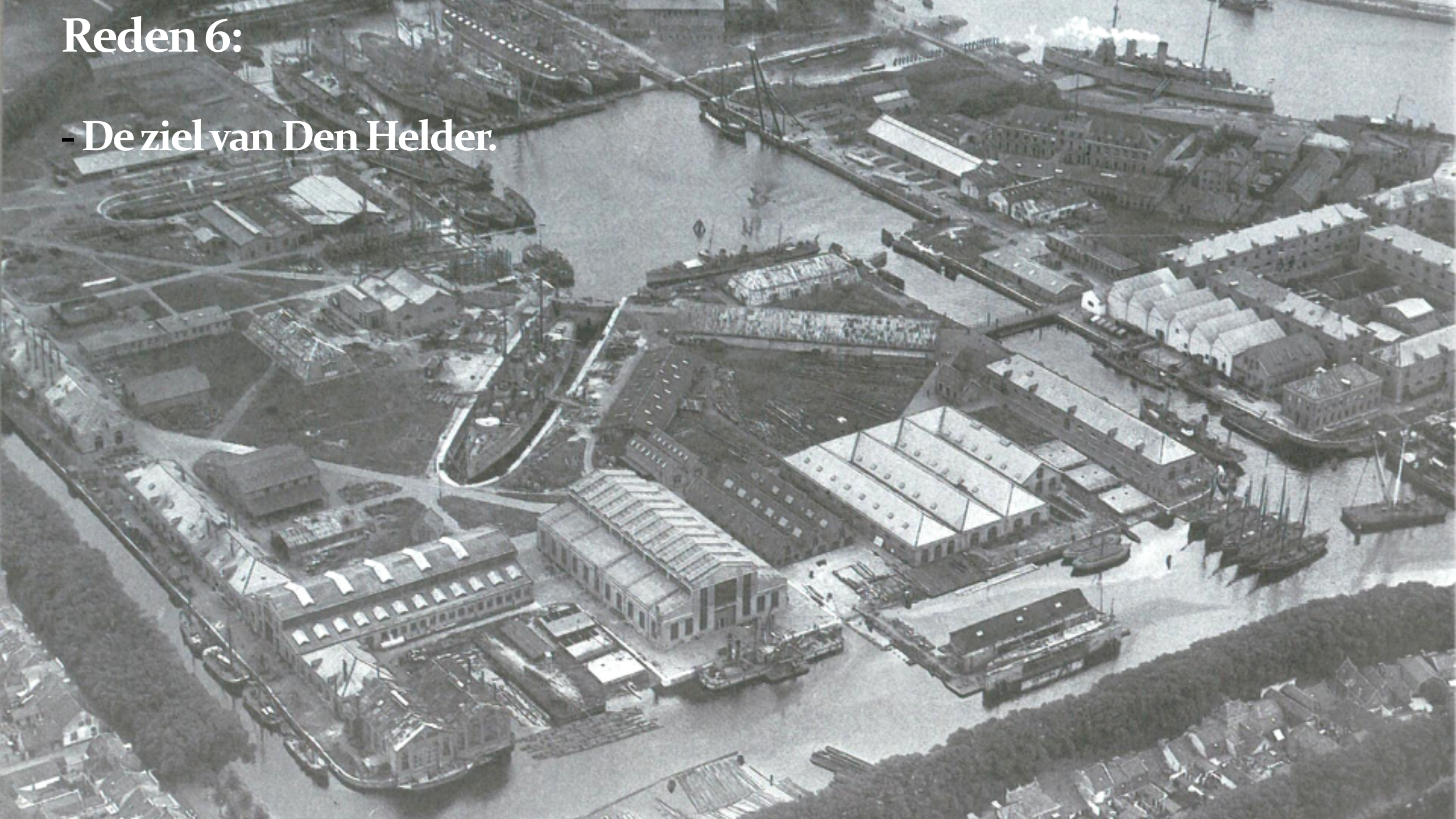






Reden 6:

- De ziel van Den Helder.





**- Locatie en gebouwen representeren op heldere manier de geschiedenis en de toekomst van Den Helder: kloek en maritiem.**





# Reden 7:

- Herbestemming van historisch erfgoed naar stadhuis is economisch duurzaam.









## Reden 8:

- De architectuur van gebouw 66 biedt een unieke omgeving voor een innovatief en laagdrempelig stadhuis



Entree Stadhuis en Stadslounge





INFORMATIE

gemeente  
Den Helder

Koninklijke Marine



**SAIL**  
DEN HELDER  
**2017**  
& Marinedagen  
22 t/m 25 JUNI





CAFE  
WIJ  
ZIJN  
OPEN

IN ORMATE

gemeente  
Den Helder  
SAIL  
DENHEDER  
2017

SAIL  
DENHEDER  
2017





Entree Stadslounge







An aerial perspective of a harbor area. On the left, a blue body of water contains a small boat. A large, multi-story building with a grid of windows and a red and blue base is situated on a concrete pier. To the right of the building is a large, open parking lot filled with numerous cars in various colors. Further right, a large, modern ship with a yellow mast is docked at a pier. The overall scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

## Reden 9:

Gebouw 72 biedt ruimte om te werken voor de publieke zaak in een open en transparante setting aan het natte dok.



## Reden 10:

### Bouwen van het stadhuis op Willemsoord:

- Toont vertrouwen in de binnenstad
- Lukt nieuwe investeringen uit op Willemsoord
- Horecaontwikkeling Kop Beatrixstraat en Willemsoord
- Getijdehaven









**Alternatief Attika  
Bellevue  
volgens P.v.E.**





# STADHUIS

een nieuw stadhuis voor de stad aan zee

# DEN HELDER

attika architecten

3 juli 2017



**LOCATIE BELLEVUE**





### Waarom op deze plek?

- Een stadhuis hoort in de stad;
- Niet ver weg, op een kantoorlocatie, aan een ringweg, of in een buitenwijk;
- Maar in de stad: bij het station, bij de winkels en zichtbaar voor iedereen;
- Zichtbaar van uit het zuiden (station), de Spoorstraat en het Park.





### Hoe werkt een nieuw stadhuis op deze locatie?

- Het vormt het een aantrekkelijke en levendige wand aan het Park;
- Het café en het restaurant liggen logisch aan de Spoorstraat;
- De raadszaal goed zichtbaar op de kop van Spoorstraat en Park;
- De publieksingang aan het Park;
- De poort naar het binnengebied ligt logisch aan de Prins Hendriklaan;
- Het voegt een parkeergarage toe aan het centrum;
- Het nieuwe Food Station aan de Spoorstraat en nieuwe woningbouw aan de Stationsstraat passen in het plan.



## HET STADHUISPROGRAMMA IN EEN NIEUW GEBOUW

- Je krijgt de gewenste diversiteit van werk-, vergader- en ontmoetingsplekken;
- Je krijgt een gastvrij, divers, en transparant stadhuis;
- Je krijgt een flexibel stadhuis.



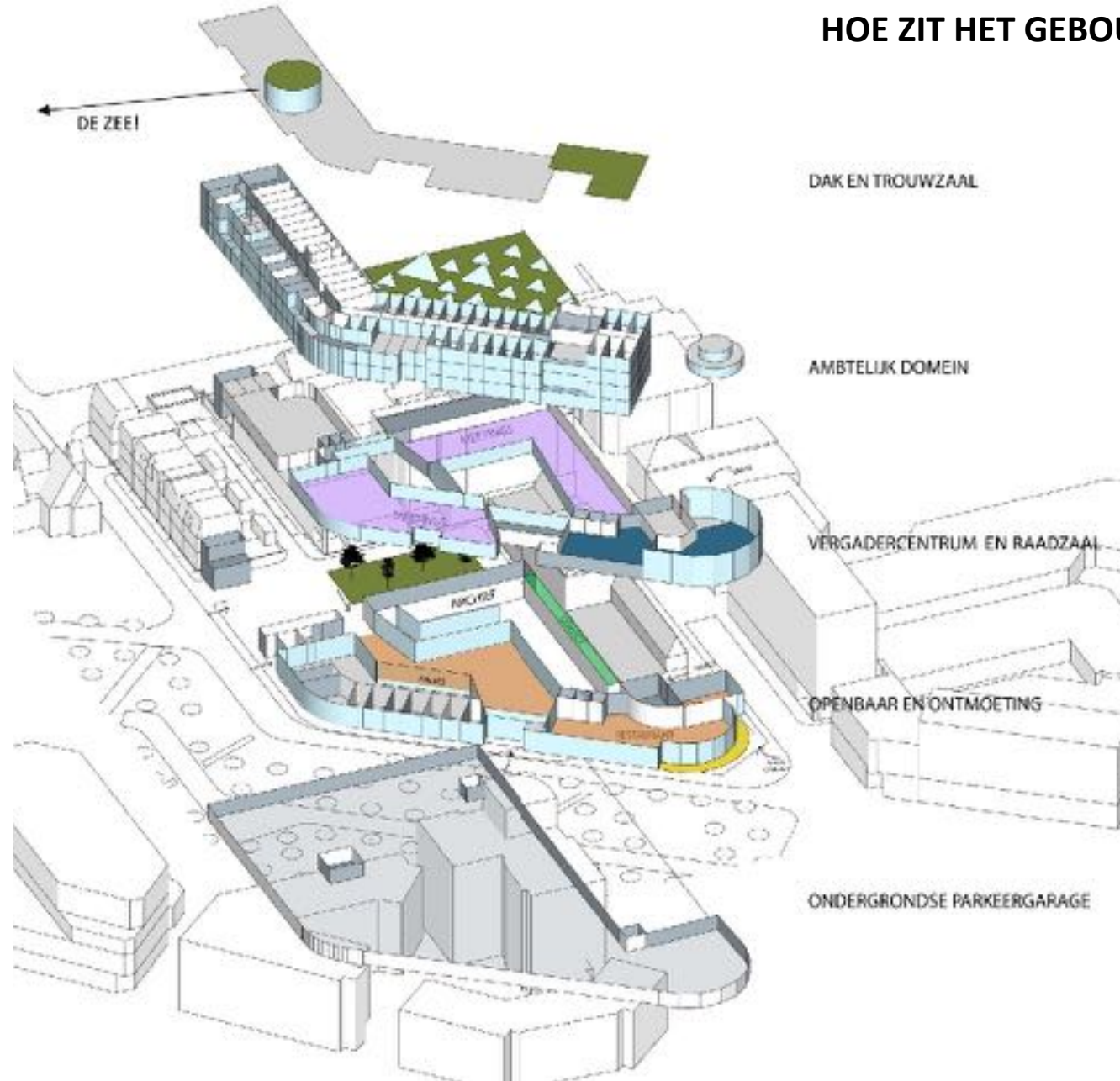


## HET STADHUISPROGRAMMA IN EEN NIEUW GEBOUW

- Er is daglicht en er zijn aantrekkelijke (buiten)ruimten van hoge kwaliteit;
- Dat zorgt voor een aangename en afwisselende werkomgeving;
- De raadzaal met balkon is zichtbaar in de stad;
- De trouwzaal heeft uitzicht op zee;
- Het stadhuis is direct toegankelijk vanuit nieuwe parkeergarage.



## HOE ZIT HET GEBOUW IN ELKAAR?



- Een bijzondere trouwzaal met uitzicht op zee
- Een flexibel indeelbaar ambtelijk domein, geschikt voor bestaande en nieuwe ideeën over de werkplek-structuur en wenselijke vormen van samenwerking.
- Het vergadercentrum vormt de verbinding tussen het publieksdomein en bestuurs- en ambtelijk domein.
- Een toegankelijk publieksdomein, van meerdere kanten voor het publiek toegankelijke centrale foyer is het hart van het gebouw, verbonden met het werkcafé en het restaurant
- Overzichtelijk parkeergarage in het centrum; dubbelgebruik is mogelijk





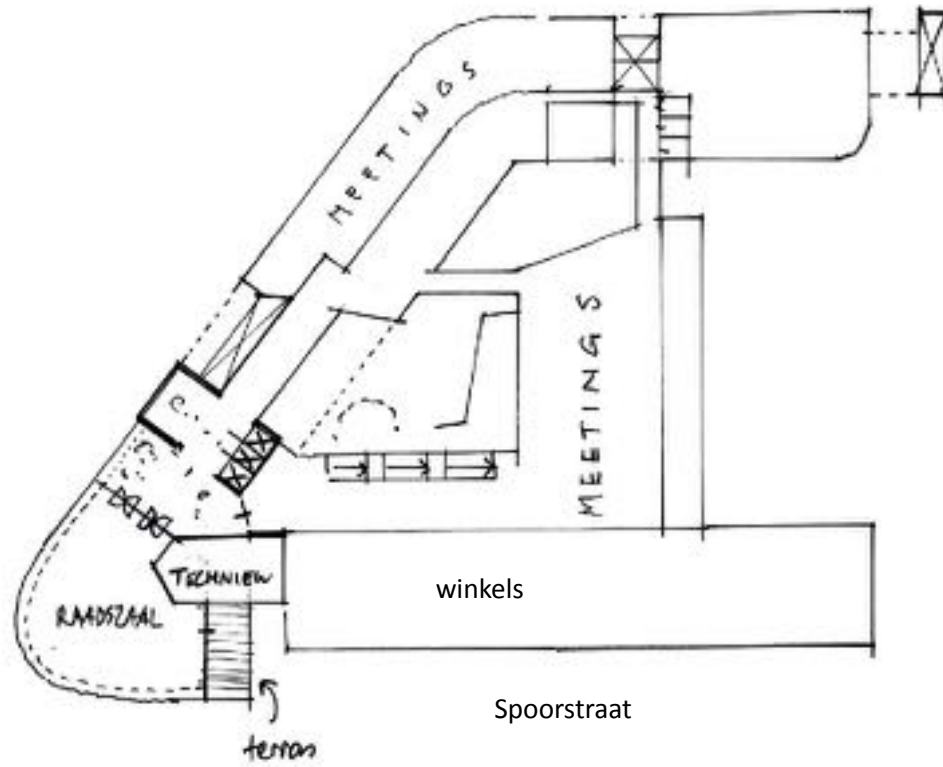
**PLATTEGROND STRAATNIVEAU**



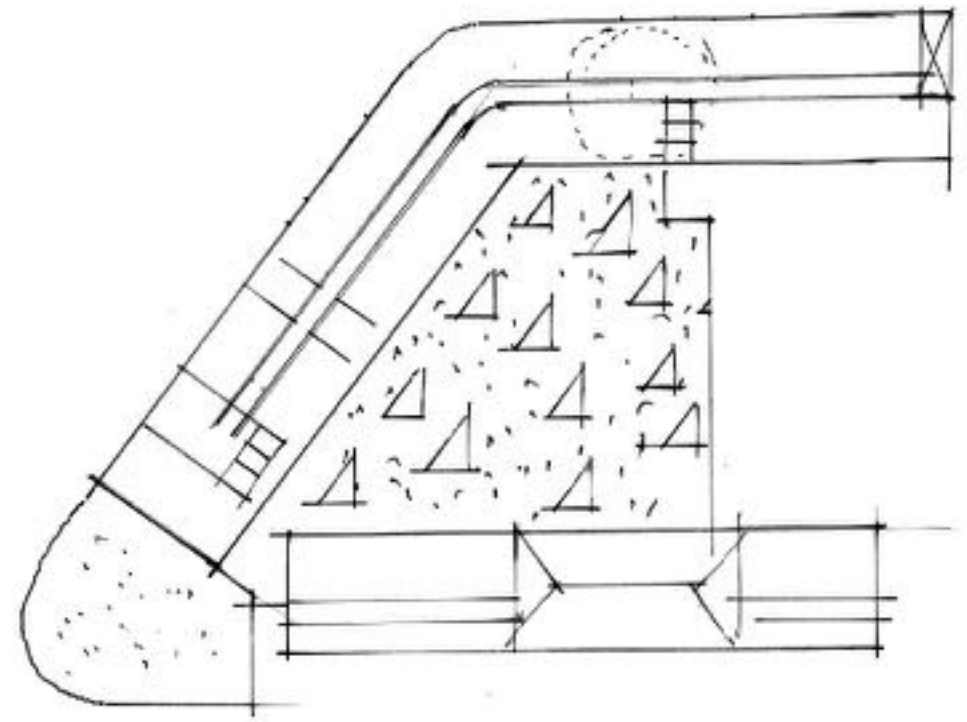


**Spoorstraat: zicht op Raadzaal en stadhuisrestaurant, rechts Food Station**





1e verdieping



Dak met lichtkoepels



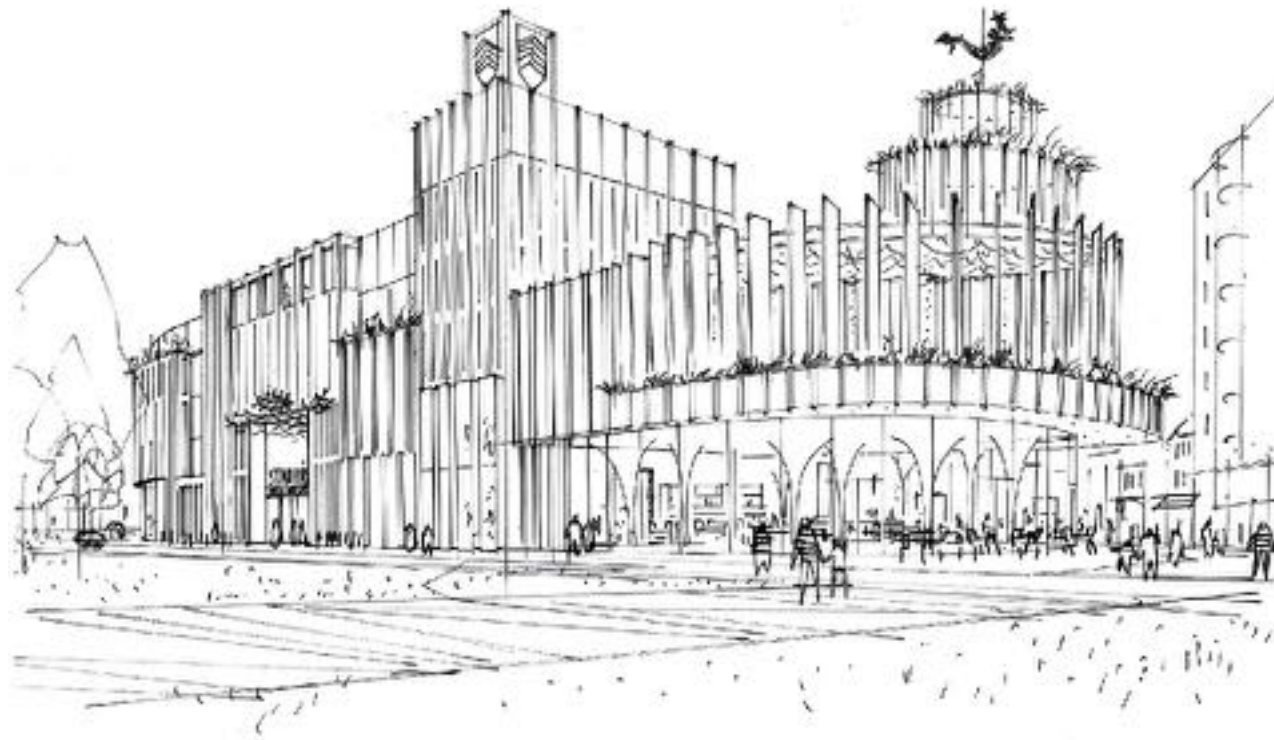
**PLATTEGROND VERDIEPINGEN**



Vanuit het park: de entree, de raadzaal, het balkon, en het stadhuisrestaurant op de hoek van de Sportstraat







## IDENTITEIT

- Den Helder heeft als havenstad een unieke identiteit. Haar nautische verleden en heden brengen een bijzondere sfeer in de stad;
- Met de huidige herstructurering van de stad onder leiding van West8 brengt oude kwaliteiten terug en voegt nieuwe toe, zoals het Stadspark;
- In aansluiting op de stedelijke intenties van West8 is dit stadhuisontwerp gericht op het versterken van de identiteit van deze stad aan zee;
- Wie dat wil kan in het perspectief van het gebouw van uit het station een schip zien, met een boeg, een brug, en een achterdek;
- Maar het is toch vooral een gebouw, één gebouw uit panden.





In de foyer: de balies en ontmoetingsplekken; vergadercentrum zichtbaar op de verdieping

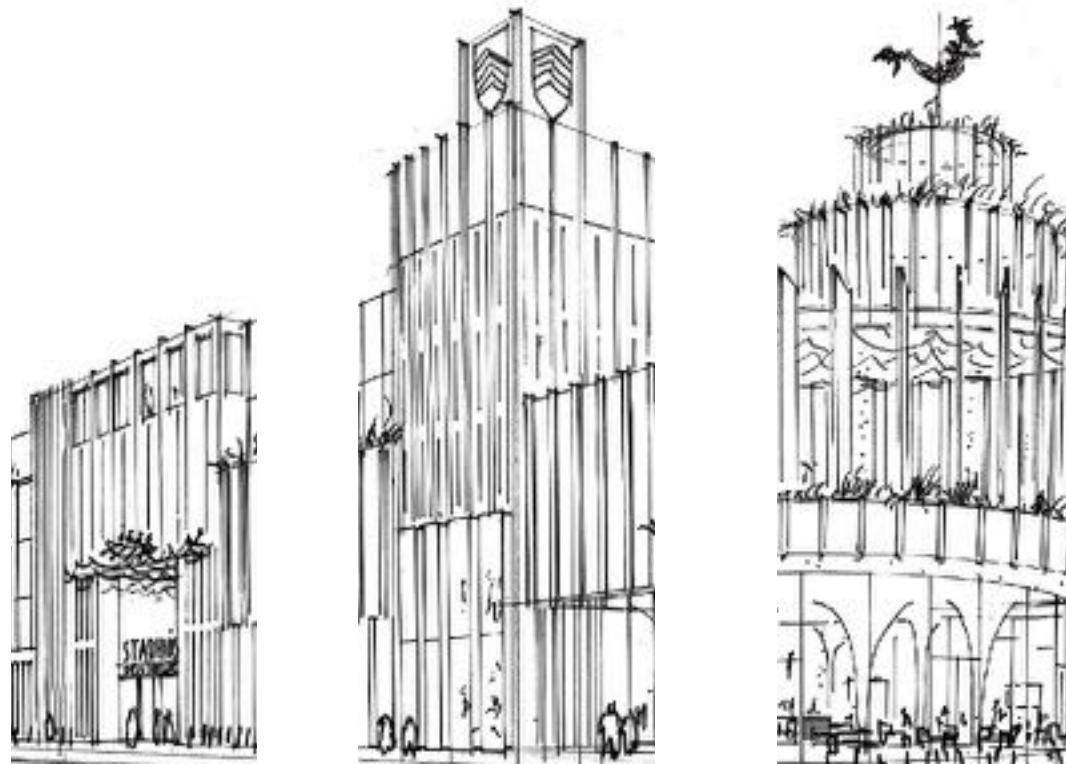




## DE FOYER

- Een heldere en overzichtelijke ruimte;
- De foyer hal mengt de zee met nautische motieven;
- Een doorschijnend plafond geeft onderwaterperspectief;
- Bundels daglicht en doorzichten naar het helmgras van de daktuin, de buitenlucht of, 's nachts, de sterren;
- Zand(steen), meerpalen, houten damwanden;
- In de vloer is de zeekaart rond Den Helder gegoten;





## IDENTITEIT VAN HET STADHUIS

- Verwijzingen naar de zee, het strand en de haven door:
  - de verlopende kleuren in de gevel, zandgeel, zeegroen, blauw,
  - de hergebruikte meerpalen in de entree,
  - het damwandhout van balies en trappen,
  - de banen helmgras langs de raadszaal en bij sneden in de gevel;
- Boven de raadszaal en in de centrale hal is het plafond de zee, die bij de entrees naar buiten schuimt en luifels vormt;
- Boven de hoofdentree roeien de zeeridders door de golven;
- Een zeemeerman op het dak weet waar de wind vandaan komt.



De reddingssloep



Dorus Rijkers



Coen (l) en Piet (r) Bot



Jan Bakker



C.J. Klaassen, Dorus Rijkers, J. Bijl







## BIJZONDERE TROUWZAAL

- De trouwzaal is bij uitzondering bovenop het gebouw geplaatst;
- Een feestelijke zaal met een plafond als sterrenhemel en uitzicht over het park naar zee;
- Dankzij de eigen opgang is de ruimte zelfstandig te gebruiken- en, eventueel, exploiteren.

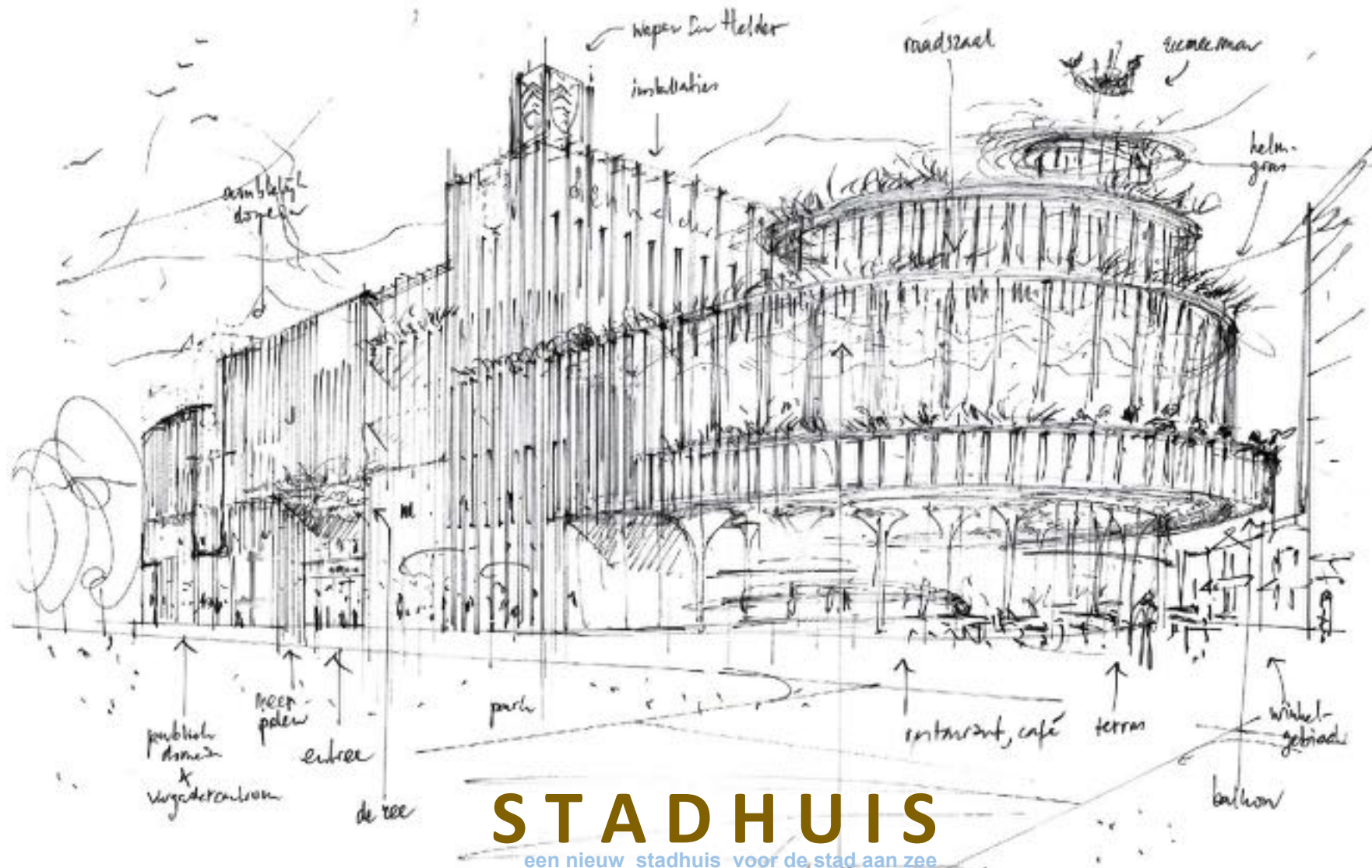




**Vanuit de Prins Hendriklaan: tweede entree, aansluiting op de nieuwe woningen, doorgang garage en binnentuin**







# STADHUIS

een nieuw stadhuis voor de stad aan zee

# DEN HELDER

attika architecten

3 juli 2017









# BEGROTING EXPLOITATIEKOSTEN STADHUIS



BEGROTING EXPLOITATIEKOSTEN  
VAN HET STADHUIS  
allen volgens zelfde P.v.E.

**Per variant:**

- **Renovatie**
- **Willemsoord**
- **Halter Bellevue**



# BEGROTING EXPLOITATIEKOSTEN STADHUIS

## UITGANGSPUNTEN:

- **REKENRENTE 1,3%**

	<b>RENOVATIE</b>	<b>WILLEMSOORD</b>	<b>HALTER BELLEVUE</b>
BRUTO VLOEROPPERVLAK	<b>9282 M2</b>	<b>9115 M2</b>	<b>9282 M2</b>

	<b>RENOVATIE</b>	<b>WILLEMSOORD</b>	<b>HALTER BELLEVUE</b>
LEVENSDUUR:	<b>15 JAAR</b>	<b>40 JAAR</b>	<b>40 JAAR</b>

# BEGROTING EXPLOITATIEKOSTEN STADHUIS

## **UITGANGSPUNTEN (VERVOLG)**

- **KOSTEN RENOVATIE CONFORM OPGAVE COARE**
- **ONVOORZIENE KOSTEN WILLEMSOORD EN HALTER BELLEVUE 5% VAN DE BOUWSOM**
- **BIJKOMENDE KOSTEN ZIJN O.A.: LEGES; ARCHITECT; CONSTRUCTEUR, ETC.**



# BEGROTING EXPLOITATIEKOSTEN STADHUIS

INVESTERING (x € 1.000,-)	RENOVATIE	WILLEMSOORD	HALTER BELLEVUE
GROND	0	0	2.850
BESTAANDE BEBOUWING	PM	1.367	0
(VER)BOUW	8.035	17.684	20.420
BIJKOMENDE KOSTEN	919	5.111	4.492
PARKEERGARAGE	0	0	3.500
TIJDELIJKE HUISVESTING	PM	0	0
VERKOOP HUIDIGE STADHUIS	0	-2.500	-2.500
ONVOORZIEN	PM	884	1.021
<b>TOTAAL</b>	<b>8.954</b>	<b>22.546</b>	<b>29.783</b>

De PM posten bij renovatie zijn nu nog onbekend, maar passen niet in het beschikbare budget.

Deze kosten zijn echter niet te vermijden, zo ook niet aan de buitenzijde van het gebouw. Bij het aanpassen van een aantal kozijnen zal zeker schade ontstaan aan de gevel, waardoor werkzaamheden noodzakelijk zijn (PM)

# BEGROTING EXPLOITATIEKOSTEN STADHUIS

Gemiddelde Jaarkosten (X € 1.000,-)	RENOVATIE	WILLEMSOORD	HALTER BELLEVUE
AFSCHRIJVING	597	563	674
RENTE	62	150	198
BELASTING / VERZEKERING	46	46	46
ENERGIE / WATER	97	64	65
ONDERHOUD	214	210	214
<b>TOTAAL GEMIDDELD PER JAAR</b>	<b>1.016</b>	<b>1.033</b>	<b>1.197</b>



# BEGROTING EXPLOITATIEKOSTEN STADHUIS

AANTAL INWONERS GEMEENTE DEN HELDER: 56.000

## GEMIDDELDE EXPLOITATIEKOSTEN PER JAAR (X € 1.000,-)

RENOVATIE	WILLEMSOORD	HALTER BELLEVUE
1.016	1.033	1.197

## PER INWONER PER JAAR IN HELE EURO'S

RENOVATIE	WILLEMSOORD	HALTER BELLEVUE
€ 18,-	€ 18,-	€ 21,-

Als men kiest voor renovatie zal ook nagedacht moeten worden over de oplossing na 15 jaar, opnieuw renoveren of nieuwbouw en waar kan dat dan nog?

Den Helder verdient een volwaardig stadhuis waar wij als bewoners trots op zijn.

Een jutter wil **“waar voor zijn geld”**