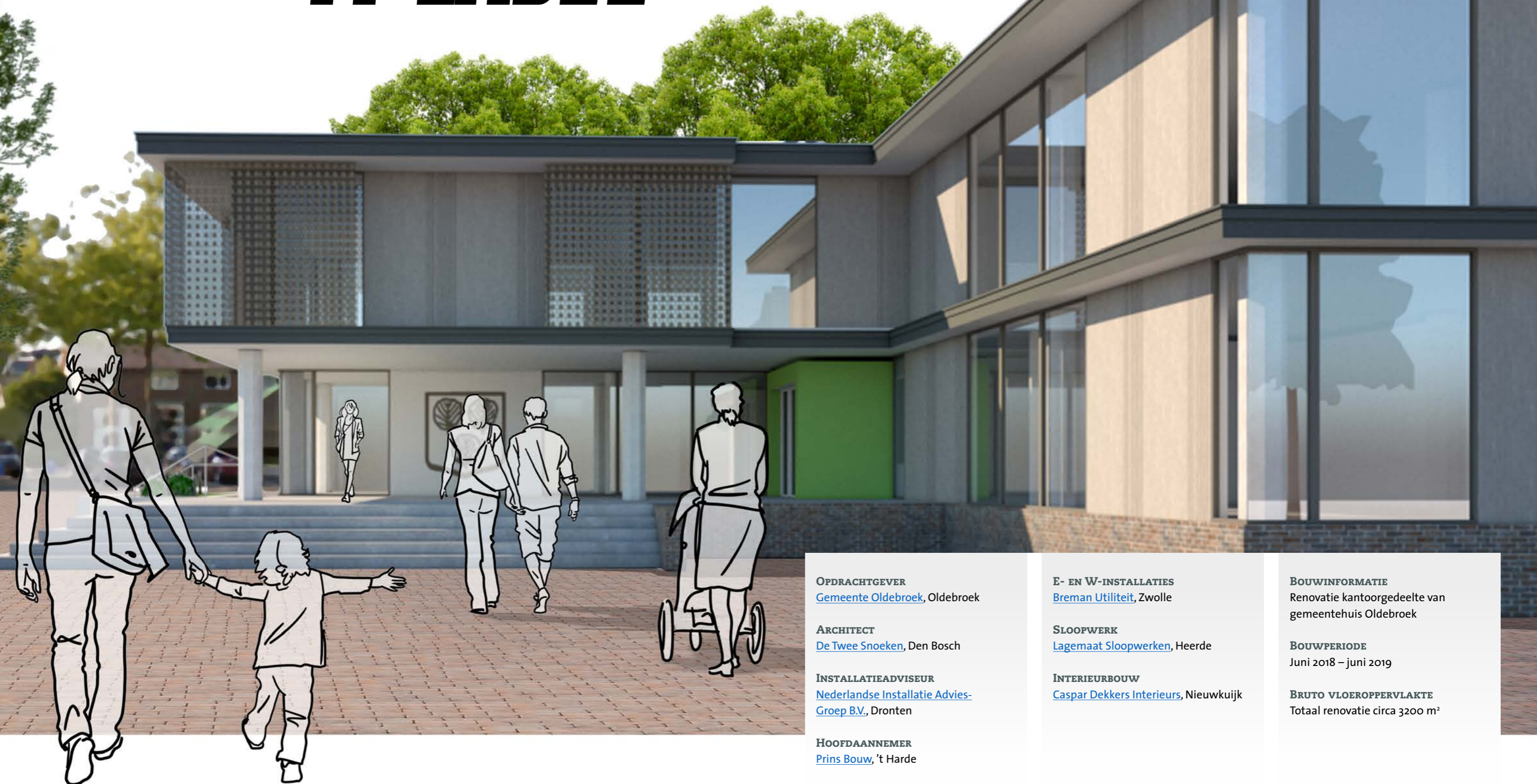


Het uit 1981 daterende gemeentehuis van Oldebroek is architectonisch gezien een bijzonder gebouw met een symmetrische opzet en een gridstructuur van betonkolommen.

# Gemeentehuis Oldebroek van F- naar **A-LABEL**



**OPDRACHTGEVER**  
[Gemeente Oldebroek](#), Oldebroek

**ARCHITECT**  
[De Twee Snoeken](#), Den Bosch

**INSTALLATIEADVISEUR**  
[Nederlandse Installatie Advies-  
Groep B.V.](#), Dronten

**HOOFDAANNEMER**  
[Prins Bouw](#), 't Harde

**E- EN W-INSTALLATIES**  
[Breman Utiliteit](#), Zwolle

**SLOOPWERK**  
[Lagemaat Sloopwerken](#), Heerde

**INTERIEURBOUW**  
[Caspar Dekkers Interieurs](#), Nieuwkuijk

**BOUWINFORMATIE**  
Renovatie kantoorgedeelte van  
gemeentehuis Oldebroek

**BOUWPERIODE**  
Juni 2018 – juni 2019

**BRUTO VLOEROPPERVLAKTE**  
Totaal renovatie circa 3200 m<sup>2</sup>



Er is een flinke duurzaamheids slag gemaakt. Het gemeentehuis ging van een F-label naar een A-label toe.



Aan de binnenzijde is het kantoorgedeelte totaal gestript. Vrijwel alle betonnen muren zijn daar vervangen door grote glazen wanden.

## Optimale akoestiek

Voor het creëren van een comfortabel, duurzaam interieur in het vernieuwde gemeentehuis van Oldebroek, is de expertise van adviseur **Caspar Dekkers Interieurs** ingeschakeld. Zij verzorgen alle raambekleding en vloerbedekking. “Voor de buitenramen komen zonwerende rolgordijnen, om eventueel hinderlijk licht bij het beeldschermwerk zoveel mogelijk te voorkomen. Daarnaast worden er overal gordijnen opgehangen. Zowel tegen de buitengevel, als voor de glazen wanden die de diverse kantoortuinen en spreekkamers van elkaar scheiden”, vertelt directeur Robert Dekkers.

Samen met tapijttegels van **Desso** zorgen de gordijnen voor een sterke verbetering van de akoestiek. In de opvallende Fuse tapijttegels (afgeleid van de Fields collectie) lopen twee contrasterende en toch elkaar aanvullende kleuren vloeiend in elkaar over. Door dit verloop van kleur lijkt de vloer als het ware te bewegen. Deze tegels zijn bovendien volledig recyclebaar. Tot slot heeft Caspar Dekkers in een aantal presentatie- en kopieerruimten en in het sanitair een milieuvriendelijke gietvloer aangebracht.



De renovatie was ingrijpend. Er werd een flexibel kantoorconcept gerealiseerd inclusief een nieuw Klant Contact Centrum.

**CASPAR DEKKERS**  
INTERIEURS

**KWALITEIT IN PROJECTSTOFFERING**

Onsenoortsestraat 13, 5253 AA Nieuwkuijk  
t.073 511 35 61  
info@cdinterieurs.nl  
www.cdinterieurs.nl

f p in @

Het uit 1981 daterende gemeentehuis van Oldebroek was hard toe aan renovatie. Het is architectonisch gezien een bijzonder gebouw, met een symmetrische opzet en een gridstructuur van betonkolommen. “Bij deze renovatieslag hebben we samen met de gehele schil, voornamelijk het kantoorgedeelte onder handen genomen”, vertelt Michiel Achter de Molen, projectleider bij hoofdaannemer **Prins Bouw**.

Het gemeentehuis van Oldebroek bestaat uit drie bouwlagen (kelder, begane grond en eerste verdieping). De raadzaal en de trouwzaal zijn in 2014 al vernieuwd. Ook de entree is vijf jaar geleden opgeknapt. Nu is de rest van het gemeentehuis aan de beurt, circa 3200 m<sup>2</sup> kantoorruimte, inclusief een nieuw Klant Contact Centrum (KCC). Architectenbureau **De Twee Snoeken** is verantwoordelijk voor het ontwerp. Het doel: het realiseren van een flexibel kantoorconcept, volgens de principes van Het Nieuwe Werken. Achter de Molen: “Waarbij comfort en gezondheid uiteraard zeer belangrijk zijn.”

Bovendien is het streven om de energiehuishouding van dit gemeentehuis dusdanig te verbeteren, “dat het gehele pand van energieslurper (energielabel F) naar zeer energiezuinig gaat (energielabel

A).” Deze duurzaamheidsmaatregelen passen bij de ambities van de gemeente Oldebroek zoals die ook staan in de Routekaart Klimaat Neutraal Regio Noord Veluwe: voor 2050 klimaatneutraal zijn.

Een van de eisen van de opdrachtgever was dat de werknemers gedurende de ingrijpende renovatie zoveel mogelijk aan de slag konden blijven. “Dat is geregeld door het werk te splitsen in twee fasen. Fase 1, de entree en de helft van de kantoorruimte, is inmiddels afgerond en opgeleverd. Vervolgens is het personeel naar dat gedeelte verhuisd. Nu zijn we bezig met de afbouw van fase 2.”

Een tweede eis was een grondige verduurzaming van het gehele pand. Waar het kan, waardeert de bouwer de schil van het gebouw op naar de normen van

deze tijd. “Dat betekent bouwkundig gezien in grote lijnen dat er is gezorgd voor een betere spouwisolatie, dakisolatie en overal driedubbele beglazing.”

Ook helemaal van deze tijd is het beoogde kantoorconcept in het vernieuwde gemeentehuis: er zijn grote open tuinen gerealiseerd, maar ook losse vergaderplekken en kleinere units waar het personeel zich desgewenst kan terugtrekken. “Aan de binnenzijde is het kantoorgedeelte totaal gestript. Vrijwel alle betonnen muren zijn daar vervangen door grote glazen wanden.” Een aandachtspuntje daarbij is uiteraard de detaillering. Vooral met het oog op de geluidwering, want “mensen die in de aparte vergader- of concentratieruimten zitten moeten uiteraard ongestoord hun werk kunnen doen”.



Arthur van Wijk, directeur NIAG

## NIAG TEKENT VOOR INSTALLATIEONTWERP GEMEENTE OLDEBROEK

# Gemeentehuis 'als nieuw' door uniek energieconcept

Radiatoren verwarmden veertig jaar lang het gemeentehuis van Oldebroek. Was het te warm? Dan ging het raam open. "Die 'open raamventilatie' is verleden tijd", lacht Arthur van Wijk, directeur van de Nederlandse Installatie AdviesGroep (NIAG). "Door het gebouw stroomt nu zuurstofrijke, geconditioneerde lucht. Geïoniseerde lucht die bacteriën en schimmels geen kans laat."

Het nieuwe energieconcept is een combinatie van luchtverwarming, luchtkoeling en een goed binnenklimaat. Alles aangesloten op een bivalente WKO-installatie. "We kozen voor luchtverwarming/koeling, omdat de nieuwe bouwkundige schil weinig warmteverlies kent", verklaart Van Wijk. "De dragende betonkolommen vormen geen koudebrug meer nu ze achter een goed geïsoleerde wand en triple glas staan, in plaats van half buiten in de gevel."

Samen met architectenbureau De Twee Snoeken rekende NIAG aan dit concept. Op lange termijn bespaarde het tonnen op installatiekosten en energieverbruik. Vanuit die besparingsberekening kon dit gebouw ontstaan. Voor 'slechts' € 5,5 miljoen kan het weer veertig jaar mee. "Dat Oldebroek het pand zo grondig durft aan te pakken, is bijzonder. Dat zie je weinig in gemeenteland, dat veel verouderde gemeentehuizen kent."

### Plezierig

Oldebroek en NIAG werken ruim 3 jaar samen. Dat bevalt Benno van den Hoek, beleidsuitvoerder gebouwen, uitstekend. "Bijzonder plezierig", zegt hij. "Zeker bij een groot project als dit is het fijn om te werken met een onafhankelijk installatieadviseur. NIAG regelt de meeste zaken direct met de installateur. Ik hoef niet achter elk detail aan. Daarnaast kennen we als gemeentelijke bouwkundigen de nieuwste installatietechnieken niet. NIAG wel. Ze zijn deskundig, oplossingsgericht en schakelen snel. Ik hoor dat ook van de architecten en uitvoerende partijen."

### Prettige werkomgeving

De eerste vleugel is alweer met ambtenaren bevolkt. "Nu is het aan ons te bewijzen dat ons ontwerp werkt", stelt Van Wijk zelfverzekerd. "Om te laten zien dat het personeel een prettige, nieuwe, werkomgeving heeft en niet moe wordt omdat er nagenoeg geen raam open kan. Deze prettige werkomgeving is het centrale punt in het ontwerp. Dat is de focus van NIAG: de mens staat centraal, het milieu wordt daaraan gekoppeld."

## Gewoon doorwerken

Oldebroek wilde dat haar werknemers bij de renovatie van het gemeentehuis zo min mogelijk last zouden ondervinden. Dat is gelukt door de renovatie op te splitsen in fasen, in combinatie met een tijdige en heldere afstemming tussen alle bouwpartijen.

"Zo hebben wij er gezamenlijk voor kunnen zorgen dat de elektra en de verwarming in het gebouwdeel waar werd doorgewerkt, zoveel mogelijk intact bleven", vertelt Robert Westera, projectleider bij [Bremans Utiliteit](#). Zijn bedrijf was verantwoordelijk voor het aanbrengen van zowel de W- als de E-installaties. Voor de verwarming is een WKO-installatie aangebracht: "Er zit een gesloten bronsysteem in het plein voor het gemeentehuis. Daarop hebben we een warmtepompsysteem aangesloten met een vermogen van 60 kilowatt. Dit wordt aangevuld met een op gas gestookte cv-ketel van 65 kilowatt."

Om een optimale klimaatbeheersing te kunnen garanderen, vormt dit systeem samen met de bouwkundige schil die om het gemeentehuis is gezet volgens Bremans een zeer geschikte oplossing. Alle radiatoren en alle mechanische ventilatie zijn verwijderd. Hiervoor in de plaats zijn inductie-units geplaatst waarmee gelijktijdig kan worden geventileerd, verwarmd en gekoeld, al naar gelang de vraag uit de ruimte. Ook de ledverlichting wordt aangestuurd via dezelfde regelaars, middels bewegingsdetectie.

## Vakkundige sloop- en asbestsanering

[Lagemaat](#) is één van de grootste asbestsaneerders in Nederland. "Dagelijks houdt een groot aantal werknemers in onze organisatie zich continu bezig met zowel de werkvoorbereiding, nazorg als daadwerkelijke asbestsaneringswerkzaamheden in circa 26 asbestploegen van asbesthoudende materialen voor diverse opdrachtgevers", vertelt projectleider Stefan Visscher. Voor de renovatie van het gemeentehuis van Oldebroek heeft Lagemaat zowel de sloopwerkzaamheden als asbestsaneringswerkzaamheden uitgevoerd. Uiteindelijk stonden alleen de constructieve delen van het gemeentehuis nog overeind.

Voorafgaand aan het project is er zoals gebruikelijk in opdracht van de opdrachtgever een asbestinventarisatie opgesteld, door een onafhankelijk bureau. Op basis van het asbestinventarisatierapport zijn vervolgens de werkzaamheden uitgeschreven. Het totale geveloppervlak en alle niet dragende constructies zijn verwijderd en afgevoerd, geheel conform certificaat SVMS-007. Hiernaast is Lagemaat in het bezit van het procescertificaat Asbestsanering. Onder dit certificaat is het inpandige asbesthoudende materiaal en het gehele dak van het gemeentehuis Oldebroek gesaneerd. Het saneren vergt volgens Visscher precisie: "Zodra we op een onvoorziene plek asbest aantreffen, wordt het werk per direct stilgelegd en moet het asbest aanvullend worden geïnventariseerd." Lagemaat kijkt desondanks terug op een project dat voorspoedig is verlopen, mede dankzij de soepele afstemming tussen alle betrokken partijen.