

ATELIER PRO

OPDRACHTGEVER
Gemeente Zeist

LOCATIE
Het Rond 1
Zeist
Nederland

PROJECT TYPE
interieur en
productontwerp

FUNCTIES
kantoor, publieke
gebouwen, renovatie
& herbestemming

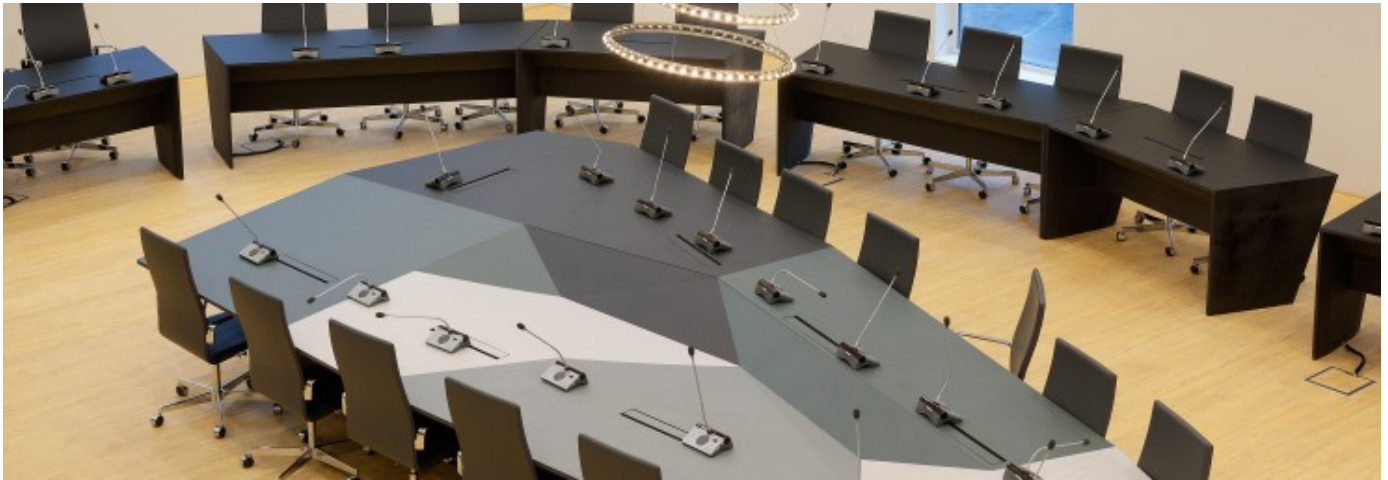
PRIJSPEIL BIJ
OPLEVERING
€ 1.500.000,-

7.393 m²

PROJECT STATUS
opgeleverd

PERIODE
2010 - 2013

OPLEVERING
2013



BEELD: DIRK VERWOERD

VERNIEUWBOUW GEMEENTEHUIS ZEIST

Tussen het monumentale raadhuis uit 1908 en een uitbreiding uit de jaren 80 (Lengkeek-gebouw) is door RAU een nieuwe aanbouw ontworpen. De inrichting van het gemeentehuis is van de hand van atelier PRO.

Het oude raadhuis is opnieuw gestoffeerd. Het Lengkeek-gebouw en de aangrenzende neoclassicistische panden aan de Dorpsstraat zijn omgebouwd van gesloten kamerindeling naar een meer open indeling volgens de principes van Het Nieuwe Werken. Het gehele bestaande binnenwerk (uit de jaren 80) is verwijderd, op de stijpunten en sanitaire blokken na. Deze zijn geïntegreerd in een servicekern met onder andere printers en pantry.

Kleur en materiaal van de inrichting (van zowel nieuw als bestaand) is rustig, licht, natuurlijk. De anciënniteit van de panden aan de Dorpsstraat uit 1877 is in de afwerking (weer) zichtbaar gemaakt door hier in de afwerking te refereren aan herenkamers, met donkere lambriseringen (van uit het Lengkeek-gebouw gesloopte kozijnen), gekleurde wanden en behang met gestileerde natuurprints.

In het vernieuwde gemeentehuis van Zeist komen vier generaties gemeentehuizen samen in één ensemble. Atelier PRO heeft voor de vier generaties gebouwen één homogeen interieur ontworpen

en volgens de principes van Het Nieuwe Werken ingericht. Duurzaamheid en aandacht voor de historische omgeving waren een vanzelfsprekend uitgangspunt.

Op de geboorteplek van Zeist

De vernieuwing van het gemeentehuis grenst aan het Rond in het centrum van Zeist. Dit is de geboorteplek van Zeist. Met blik op de rijke geschiedenis is elke bouwkundige ingreep op deze plek gevoelig. De gemeente wilde de monumenten en historisch belangrijke stedenbouwkundige structuren in het plangebied behouden. Het stedenbouwkundig plan is gekenmerkt door twee belangrijke zichtlijnen – de lijn tussen de 1e Dorpsstraat en het Walkartpark en de lijn tussen het Rond en de kerk. Het herstel van deze twee zichtlijnen is een essentieel uitgangspunt van het ontwerp. De gevel van het gemeentehuis sluit aan op de rooijlijn van de Dorpsstraat en speelt mee in de bestaande fragmentatie van de historische gevels.

Terughoudende vormgeving

Het nieuwe gebouwdeel verbindt het oorspronkelijke gemeentehuis aan de 1e Dorpsstraat uit 1878, het oude raadhuis uit 1908 en het Lengkeek-gebouw uit 1984 met elkaar. De kracht van het nieuwe gedeelte ligt in zijn terughoudendheid. Het ontwerp respecteert het karakter en de schaal van de bestaande historische structuren en vormt een subtiel decor. De kerk en het monumentale raadhuis van 1908 worden als ijkpunten van het kwartier bevestigd.

In het nieuwe volume bevinden zich de nieuwe raadszaal en het restaurant. Tussen de nieuwbouw en de bestaande

ONTWERPTEAM
projectarchitect
Dorte Kristensen, Mira van Beek

interieurarchitect prijsvraag
Dorte Kristensen

interieurarchitect
Susan Vlemminx, Tamara van Spronsen

projectleider
John Koks

projectmedewerkers
Evelien van Beek, Johan Hendriks,
Paul Verhaar, Priet Jokhan,
Rebecca Wong, Robert Witteman

PROJECTTEAM
samenwerkend architect
RAU

landschapsontwerper
Vollmer & Partners

directievoering
OLCO advies & management

opzichter
OLCO advies & management

bouwkundig aannemer
Grootheest Bouw

adviseur akoestiek

ATELIER PRO

gebouwen is een glazen publiekshal ontstaan, met daarin een deel van de werkomgeving. Deze hal functioneert als spil in het samenvoegen van de vier generaties. Door de transparantie van gevel en dak blijft de daglichttoetreding voor de bestaande panden optimaal en blijven de eerdere generaties hun eigen karakter houden. De openheid en laagdrempeligheid werkt uitnodigend en geeft uitdrukking aan de publieke functie van het gemeentehuis.

Renovatie en interieur

Atelier PRO verzorgde naast renovatie en nieuwbouw ook de inrichting van het gehele gemeentehuis. Het doel van het interieurontwerp is een thuis te scheppen voor zowel de inwoners als de medewerkers. Doordat het gebouw uit vier verschillende delen bestaat met een eigen sfeer, lag de uitdaging in 'verbinden zonder identiteitsverlies'. De ruimtelijke indeling is gebaseerd op lange lijnen en doorkijkjes, aansluitend bij eerder genoemde zichtlijnen en de sfeer van groen en lange lanen die Zeist typeert. Achterliggende visie: 'de gemeente heeft antwoord'. Er is één loket voor de burger. De publiekshal in de nieuwbouw is ingevuld met een variatie aan publieke functies, waar ontmoeting tussen gemeente en inwoner wordt geacommodeerd met balies, wacht- en overlegplekken, spreekruimten en een leesruimte.

Accentkleuren

De basiskleuren zijn rustig; witte wanden, vloeren in natuurlijke tinten. Kleur is ingezet om de ruimtes te structureren en vindbaarheid en identiteit te vergroten. In de publiekshal hebben de drie verschillende wachtruimtes verschillende accentkleuren. Op de werkvloer is per verdieping gekozen voor een accentkleur die past bij één van de seizoenen. De anciënniteit van de panden aan de Dorpsstraat is zichtbaar in de afwerking door te refereren aan herenkamers met donkere lambriseringen, gekleurde wanden en behang met gestileerde natuurprints.

De functie en het interieur van het oude raadhuis zijn nauwelijks gewijzigd.

Alleen de raadzaal is verhuisd naar de nieuwbouw en de elektrotechnische installatie is vervangen en klaargemaakt voor Het Nieuwe Werken. Door deze subtiele en doelgerichte ingrepen behoudt het oude raadhuis niet alleen aan de buitenkant maar ook aan de binnenkant haar eigen identiteit.

Werkprincipes

In het nieuwe gemeentehuis wordt gewerkt vanuit Het Nieuwe Werken, waarbij werknemers geen vaste werkplek hebben. Zij zoeken steeds een plek die past bij de werkzaamheden van dat moment. Collega's komen zo makkelijker met elkaar in contact. Deeltijdwerkers en medewerkers die veel buiten de deur zijn delen zo de beschikbare ruimte, die veel efficiënter wordt gebruikt.

Gewoonlijk zijn er bij Het Nieuwe Werken drie typen werkplek te benoemen: concentratiewerkplekken, communicatiewerkplekken en administratiewerkplekken. Hier in Zeist hebben we een extra type werkplek gerealiseerd: hybride werkplekken, die voor meerdere activiteiten gebruikt kunnen worden. Ook zijn er plekken gemaakt voor informele ontmoeting, de zogenaamde huiskamers. Om de nieuwe werkvormen te accommoderen is het gehele bestaande binnenwerk van het Lengkeek-gebouw en van het oudste gedeelte van het gebouw verwijderd.

Ontwikkelpoces

Het gemeentehuis is een tweede 'eigen huis' geworden voor burgers en gebruikers. Vanaf het Programma van Eisen heeft de gemeente haar medewerkers expliciet laten deelnemen aan de inrichting. Het gemeentehuis Zeist met daarbij woningen en een parkeergarage was een Design & Build opdracht die aan het consortium Kondor Wessels Vastgoed met het architectenbureau RAU werd gegund. Atelier PRO kreeg de opdracht voor de renovatie van het Lengkeek-gebouw en de totale inrichting van de verschillende gebouwen. De samenwerking tussen de projectpartners was vanzelfsprekend en goed. Het adviesbureau voor maatschappelijk vastgoed OLCO begeleidde het proces van aanbesteding tot oplevering.

ATELIER PRO

Duurzaamheid en hergebruik

Een duurzaam gebouw was een belangrijke eis van de gemeente. Mede daarom zijn RAU en atelier PRO geselecteerd. Zowel in de keuze van techniek, materialen als los meubilair is duurzaamheid een drijfveer geweest. Energiezuinige technieken, gebruik van een warmtekoude-opslag voor koelen en verwarmen, natuurlijke materialen, bamboe, on spot werkverlichting, c2c vloerbedekking, behang op gerecycled papier zijn enkele uitwerkingen van de duurzame materialen. Meest in het oog springend is het hergebruik van de kozijnen die uit het Lengkeek-gebouw zijn gesloopt, in lambriseringen en kastenwanden.

Het bestaande gemeentehuis had voor aanvang van de werkzaamheden een energielabel G.

Het nieuwe gemeentehuis is opnieuw gelabeld en wordt door de duurzame aanpassingen nu beoordeeld met energielabel A.

BLOGS

Persondleiding door vernieuwd gemeentehuis Zeist
Meer behang voor gemeentehuis Zeist

Nieuwsgierig? Bekijk het gebouw van binnen met Google Streetview.

PUBLICATIES

Weekblad Facilitair & Gebouwbeheer
Architectuur.org: Rondleiding gemeentehuis Zeist door RAU en atelier PRO
Architectenweb: Coherent en duurzaam gemeentehuis
Youtube: film Ontmoetingen
Inside Information: Gemeentehuis Zeist - voor ambtenaar en burger

ANDERE PROJECTEN MET HET NIEUWE WERKEN

Atelier PRO heeft veel ervaring met kantoren volgens Het Nieuwe Werken. Onder meer het gemeentehuis Bronckhorst, het Stadhuiskwartier in Deventer maar ook de regiokantoren van netbeheerder Enexis zijn zo ontworpen en gerealiseerd. Lees ook onze visie op de nieuwe 'werken'lijkheid.