

STADHUIS

De stadhuiskrant is een uitgave van Zeestad CV | juni 2020 | Editie 1

Krant

"Geen makkelijke opgave,
maar wel een unieke uitdaging"

ZEESTAD

Hoe bouw je een stadhuis?

IN IEDER DORP EN IEDERE STAD IS HET MAKEN VAN EEN NIEUW STADHUIS EEN VEELBESPROKEN ONDERWERP. DEN HELDER IS HIEROP GEEN UITZONDERING. HET STADHUIS IS AL 15 JAAR -SOMMIGEN ZEGGEN ZELFS TWINTIG JAAR- ONDERWERP VAN GESPREK, EN GAAT MEESTAL SAMEN MET HEFTIGE DISCUSSIES.

Iedereen heeft er een mening over. Over de locatie, de financiën, hoe het eruit moet komen te zien, bereikbaarheid, parkeren enzovoort. Dat maakt de ontwikkeling van een nieuw stadhuis een uiterst gevoelig onderwerp. Het voelt voor mij dan ook als een grote verantwoordelijkheid dit proces in goede banen te leiden en tot een goed einde te brengen. Voor u ligt de eerste uitgave van de Stadhuiskrant, waarin u informatie krijgt over de ontwikkeling van het nieuwe stadhuis. Het startpunt voor de ontwikkeling ligt bij de gemeenteraad, die in februari 2019 het besluit heeft genomen op

Willemsoord in de gebouwen 66 en 72 het nieuwe stadhuis te realiseren. De gebouwen staan al jarenlang leeg en worden nog een aantal keer per jaar gebruikt. Het zijn twee karakteristieke panden, waarvan gebouw 66 een Rijksmonument is. Geen makkelijke opgave, maar wel een unieke uitdaging die tot de verbeelding spreekt.

TIPJE VAN DE SLUIER

Bij de ontwikkeling van een stadhuis en zeker in twee bestaande monumentale gebouwen, komt veel kijken. Een tipje van de sluier wordt in deze krant opgelicht. Het proces start met de vraag: hoe pak je dit nou aan? Maar ook: wat is de werkwijze van de gemeente? Waar komen de publieksbalies en hoeveel? Waar komen de raadszaal, de commissiekamers, de griffie, het college van B&W en op welke plek komen de verschillende teams te werken? Wat zijn de duurzaamheidsambities? Dit, en meer, staat allemaal in het Programma van Eisen dat de gemeente in 2019 heeft opgesteld. Zeestad is door de gemeente gevraagd de ontwikkeling op zich te nemen. Na de ondertekening van een overeenkomst, is onze organisatie direct gestart met de samenstelling van het ontwerpteam. Zo is de architect uit een Europese selectie gekozen. Daarna is het team

begonnen met het maken van een ontwerp. Eerst het schetsontwerp en deze maand is het voorlopig ontwerp afgerond. In deze krant komen alle ins en outs van het ontwerpproces aan de orde. U krijgt als het ware een blik in de keuken van het ontwerpteam. Alle adviseurs komen aan het woord en geven hun visie op de totstandkoming van het stadhuis.

BOUWKUNDIGE STAAT

De bouwkundige staat van de gebouwen komt ook in beeld. Uit onderzoek is gebleken dat de gebouwen 66 en 72 er slechter aan toe zijn dan gedacht. Een flinke opknopbeurt voor deze gebouwen is hard nodig. In feite investeert de gemeente op deze manier niet alleen in het stadhuis maar ook in haar cultureel erfgoed. In de column van professor Fons Asselbergs wordt het principe van "Behoud door Ontwikkeling" geduid. Dit landelijke beleid komt vaker terug in deze krant. Kortom: u komt een hoop wetenswaardigheden in deze krant tegen over de ontwikkeling van het nieuwe Helderse stadhuis. Ik wens u heel veel leesplezier!

Ferdinand Vreugdenhil Directeur
Zeestad en opdrachtgever stadhuis



"U krijgt een blik
in de keuken van
het ontwerpteam"

INHOUD

- 2 Stadhuis is de redding van gebouw 66
- 4 De bewaker van het huishoudboekje
'Welke installatie past er bij de panden?'
- 5 Stadhuis sieraad voor de stad
- 6 'Ontwerp past goed bij gebouwen'
- 8 'Ik ontwerp veiligheid'
Comfortabele route van station tot stadhuis
- 9 'Een gebouw heeft een eigen wil'
- 10 'We hebben een ambitieuze planning'
'Ons werk is goed als het niet opvalt'
- Niets is zo veranderlijk als een monument
- 11 Nieuwe brug tussen Willemsoord en de Flaneerkade
De Kleine Werf: horeca en cultuur hand in hand

SCHEUREN IN DE HOUTEN CONSTRUCTIE, METSELWERK DAT ERUIT VALT, DAKGOTEN DIE VOCHT NAAR BINNEN LEKKEN. ALS JE ARCHITECTEN MAARTEN BAKKER, JACQUELINE VAN DAM EN JAN PETER WINGENDER, EN ADVISEURS ALS HUGO VERBOVEN HOORT OVER GEBOUW 66, DAN VALT NIET ANDERS TE CONCLUDEREN DAT HET PAND ER SLECHT AAN TOE IS. DE JARENLANGE LEEGSTAND EN HET ONTBREKEN VAN EEN VASTE GEBRUIKER VAN DE VOORMALIGE MASTENLOODS ZIJN VOLGENS HEN DE GROOTSTE OORZAAK VAN HET PROBLEEM.



Stadhuis is de redding van gebouw 66

De bureaus hebben uitvoerig onderzoek gedaan naar de staat van de gebouwen 66 en 72. "Op je knieën door het gebouw, over de daken, kijken, kloppen prikken. We hebben een hele opname gemaakt van het gebouw en alle mogelijke schade geïnventariseerd", illustreert Maarten Bakker van Van Hoogevest Architecten. Zijn directe collega Jacqueline van Dam: "Hoe meer je naar de gebouwen kijkt,

hoe meer je ook begint op te vallen." Het gebouw heeft schade opgelopen door weersinvloeden: vorst, de zilte zeewind, regen. De architecten sommen op: "In de gevels is metselwerk afgevroren. Voegen verkrumelen en vallen eruit. Door de regen is er water via de zinken dakgoot onder de houten constructie gekomen, waardoor daar rotting kan plaatsvinden. Maar ook de grote houten deuren zien er

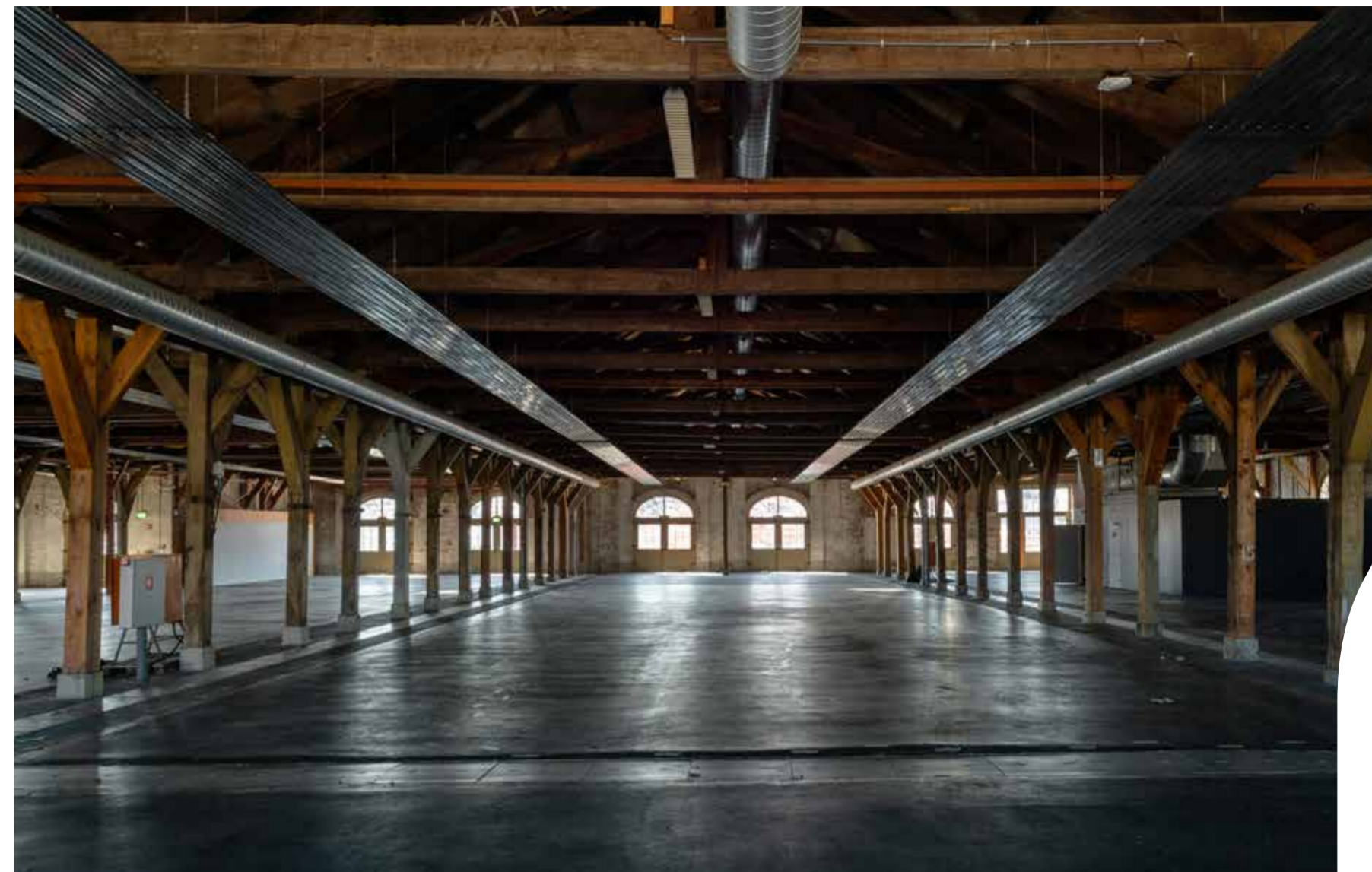
-als je van dichtbij kijkt- niet zo goed uit. Wil je die intact houden, dan moet je ze nu gaan aanpakken."

MEER LIEFDE

Daarbij merken de kenners op dat de jarenlange leegstand en het sporadische gebruik het gebouw ook geen goed heeft gedaan. "Het is niet geklimatiseerd, zoals we dat noemen. Daardoor hebben die weersomstan-

digheden veel meer invloed gekregen op het gebouw", stelt Jacqueline van Dam. "En natuurlijk stort zo'n gebouw heus niet zomaar in, maar als het leegstaat dan is er wel een eigenaar, maar er is niemand die zich er echt over ontfermt. Als er een gebruiker is, is er meer liefde voor het pand."

Hoewel het dan niet van vandaag op morgen omvalt, stellen de architecten



dat actie nu nodig is. Maarten Bakker: "Het verval gaat ook steeds sneller. Als je er nog een jaar niks aan doet, dan verzadigt het vocht steeds meer in de muren, schilfert de gevel nog sneller af, krijg je gaten in het dak en krijgt het gebouw ook binnen last van de weersinvloeden." Jacqueline van Dam: "Alleen restaureren is ook niet de oplossing. In het verleden is dat al gebeurd en dat is echt naar behoren gedaan. Toch is het gebouw er nu niet goed aan toe. Als je niet uitkijkt, moet je van voor af aan weer gaan beginnen."

Daarom is een duurzame herbestemming als stadhuis een goede oplossing volgens de architecten. "Voor het voortbestaan zijn natuurlijk ingrepen aan het gebouw nodig. Maar als je dat in samenhang met onderhoud en herstel doet, dan kan dat", legt Maarten Bakker uit. "Een leek zou zeggen: het is een Rijksmonument, daar mag je niks aan doen. Maar dat is veranderd."

HOEDERS VAN MONUMENTEN

Architect Jan Peter Wingender meldt dan ook dat het ontwerpteam in gesprek is met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de RCE. Deze dienst heeft als doel onder andere monumentale waarden van nationaal of internationaal belang te beschermen en te behouden. "In de gevel moet bijvoorbeeld veel herstelwerk plaatsvinden, door het dak willen we daglicht naar binnen laten komen. Hoe doe je dat? Hoeveel kan het gebouw aan? De RCE moet daar straks een oordeel

over vellen. Maar ze denken ook mee. Ze zijn als hoeders van de monumenten als geen ander bewust dat je een pand af en toe moet aanpassen om het te kunnen behouden. Dat betekent dus niet dat je de huidige situatie bevriest; integendeel, ontwikkeling is noodzakelijk om het te behouden."

STOLPJE

"Het is een gebouw om mensen in te huisvesten", zegt Jacqueline van Dam. "Het is een illusie dat je het goed kunt bewaren als je er een stolpje overheen doet en zo behoudt. Natuurlijk is het niet gek dat de wijzigingen aan zo'n belangrijk pand voor Willemsoord best wat sentiment meebrengen. Het is een parel. Naar de kritische stemmen luisteren we dan ook. Het is voor ons ook heel belangrijk dat het behouden blijft."

Maarten Bakker: "Dat er een stadhuis komt op deze locatie is juist een heel mooie bestemming, waardoor er continuïteit is op deze locaties. Bovendien is Den Helder altijd verbonden geweest met de zee en de marine; door de vestiging van het stadhuis versmelt dat veel meer met elkaar. Sommige mensen denken dat ze hun werf ingenomen zien worden door ambtenaren en vragen zich af of die nog wel van hun blijft. De actieve industrie kan volgens ons goed samengaan met het stadhuis.

Er komt geen groot hek omheen, het stadhuis is te gast en wordt echt een onderdeel van de werf."



De bewaker van het huishoudboekje



Naam: **Mark Bruin**

Functie: **Bouwkostenadviseur**

Bedrijf: **bbn adviseurs**

WAT DOE JE BINNEN HET ONTWERPTEAM?

"Als bouwkostenadviseur ga ik eigenlijk over het huishoudboekje. Ik bevaak het budget dat in februari 2019 beschikbaar is gesteld door de gemeenteraad. Het gaat om een hoop geld, dus daar moet je zorgvuldig mee omgaan."

WAT DOE JE DAN PRECIËS?

"Ik monitor nu vooral de bouwkosten. Het budget bestaat uit de investerings- en bouwkosten. De investeringskosten zijn de bijkomende kosten die onder andere gemaakt worden in het ontwerpproces en straks bij de inrichting, terwijl de bouwkosten echt te maken hebben met de bouw.

Gelukkig denkt iedereen in het ontwerpteam goed mee om de uitdagingen die we tegenkomen binnen het budget op te lossen. Tijdens de bouw onderhandel ik ook met aannemers als ze bijvoorbeeld een prijs rekenen voor meerwerk.

Ik was ook betrokken bij de haalbaarheidsstudies voor de locatie van het Helderse stadhuis, ruim anderhalf jaar geleden. Ik onderzocht drie scenario's: op de locatie van het voormalige 't Huys Tydverdrif, bij Halter Bellevue en dus op Willemsoord.

Ik werk al 22,5 jaar bij bbn, waarvan twintig jaar als bouwkostenmanager. Het is geen vak dat je in een paar jaar leert: je moet heel veel gevoel krijgen voor wat de bouwkosten zijn, maar je moet ook verstand hebben van de bouw zelf. Ik heb dan ook HTS Bouwkunde gestudeerd. Je leert te rekenen op een bepaalde manier, waardoor je op basis van plannen goed de kosten kunt bepalen.

Daardoor kun je van tevoren inschatten of het een duur of goedkoop gebouw wordt. Daarnaast moeten we goed in de gaten houden wat de markt doet. Gelukkig kunnen we dat, omdat onze afdeling uit zo'n dertig mensen bestaat en met grote regelmaat resultaten uit aanbestedingen van projecten ontvangt."

WAAR LIGT VOOR JOU DE UITDAGING IN DIT PROJECT?

"Mijn sport is dat als we straks aanbestedingen van aannemers ontvangen, er een zelfde prijs komt als ik van tevoren bepaald heb. Daarbij is het een mooie opdracht op een bijzonder terrein."

AAN WAT VOOR SOORT PROJECTEN WERK JE NOG MEER?

"In het verleden heb ik meegewerkt aan de realisatie van Theater de Kampen op Willemsoord. Geen makkelijk klus, maar het is gelukt. Daar ken ik Den Helder en Willemsoord dus al van. Nu houd ik me onder andere bezig met een groot stadhuis in Dordrecht met bibliotheek ertbij, een wooncomplex in Zoetermeer en een woon- en kantorencomplex in Amsterdam."

WAAR BEN JE TROTS OP ALS HET STADHUIS STRAKS STAAT?

"Als de opdrachtgever tevreden is met het pand en de bouwkosten binnen budget zijn gebleven."



Stadhuis

sieraad voor de stad

ZE ZAGEN DE AANBESTEDING VOORBIJKOMEN EN WAREN DIRECT ENTHOUSIAST BIJ VAN HOOGEVEST ARCHITECTEN. ALS SPECIALISTEN IN RENOVATIE EN RESTAURATIE VAN BELANGRIJK ERFGOED, ZAGEN ZE EEN MOOIE UITDAGING IN DE ONTWIKKELING VAN DE GEBOUWEN 66 EN 72 TOT EEN NIEUW HELDERS STADHUIS. ZO'N TWINTIG JAAR GELEDEN WAREN ZE IMMERS OOK AL EENS BETROKKEN GEWEEST BIJ DE EERSTE RENOVATIE VAN WILLEMSOORD, RONDOM GEBOUW 60 EN DE KATHEDRAAL WAAR NU THEATER DE KAMPANJE IN IS GEVESTIGD.

Maarten Bakker, ooit begonnen op de tekenafdeling van het architectenbureau en nu mede-eigenaar, werkte destijds aan die renovatie door onder andere de panden in te meten. "Die naam en locatie vielen me vorig jaar tijdens de aanbesteding meteen op. En ik dacht: het zou wel heel mooi zijn als we hieraan mee zouden kunnen werken. Het is zo'n unieke plek. Geen enkel gemeentehuis is volgens mij gevestigd op zo'n locatie. Het is heel uitdagend om zo'n puzzel met al z'n gebreken op te lossen."

Ook erfgoedarchitect Jacqueline van Dam was meteen 'superenthousiast': "Willemsoord is een bijzonder militair complex, waar vanuit de bevolking ontzettend veel waardering voor is. Toen we uiteindelijk de aanbesteding hadden gewonnen, heb ik echt staan juichen. Ik ben toch zo'n anderhalve maand zeker twee tot drie dagen in de week ermee bezig geweest. Dan ga je echt wel hechten aan zo'n project."

PRAGMATISCH

In die voorbereidende fase is er vooral ook veel onderzoek gedaan naar de historie van de gebouwen en Willemsoord. "Er is in de geschiedenis nogal ruw omgegaan met gebouw 66", stelt Jacqueline van Dam. "Mensen keken steeds vanuit de functie naar het pand. Heel pragmatisch. Eerst zat er een mastenmakersloods in, maar toen dat niet meer nodig was werd het een torpedo-

loods. Opeens kwamen er hellingbanen in en nieuwe deuren. Er werd een hoek afgesloopt en deuren weg gemetseld. In de Tweede Wereldoorlog is er zelfs nog een bom op gevallen. Er is dus een heel patchwork, een lappendeken, van gebruik. Het mooie is dat al die tijdslagen nog steeds heel goed zichtbaar zijn in het pand. En eigenlijk is het heel passend om nu een nieuwe tijdslaag toe te voegen. Mits het erin past, door het precies in lijn te laten zijn van het gebouw. Met waardering voor het pand. Daarom hebben we eindeloos studies gedaan en gekeken wat het beste past."

FANTASTISCHE BASIS

De kwaliteit van de gebouwen 66 en 72 is in het ontwerp steeds het uitgangspunt geweest. "Je kunt al snel dingetjes toevoegen. Denk bijvoorbeeld aan een overdekte kap tussen de twee gebouwen. Maar daar hadden we helemaal geen behoefte aan", zegt Maarten Bakker. "Daar wilden we echt van wegblijven." Jacqueline van Dam: "De gebouwen hebben al enorm veel kwaliteiten. De houten constructie van gebouw 66 en de betonconstructie van gebouw 72 zijn een fantastische basis om mee te werken. We zijn niet bang om iets nieuws aan te brengen of te veranderen als het nodig is, maar dan moet het wel wat toevoegen. Dat is in de beginfase een balansspel geweest. We wilden alles harmonieus in elkaar schuiven." Bakker en Van Dam memoreren het gesloten

terrein, omgeven met water, dat in het verleden geen onderdeel van de stad was. Het stond er los van. Op het terrein zelf waren de gebouwen juist een onlosmakelijk onderdeel van het terrein. Alle deuren stonden open, iedereen kon in- en uitlopen. De buitenruimte ging naadloos over in de binnenruimte", zegt Jacqueline van Dam. Maarten Bakker: "De publieke as die nu in het stadhuis komt, brengt dat weer terug. Er komt geen harde knip met de kade. De gebouwen zijn nu nog vrij gesloten, die proberen we meer te openen en transparanter te maken."

SIERAAD

Het toegankelijk maken van de gebouwen ziet Jacqueline van Dam als sieraad voor de stad. "Juist door er zo'n publieke functie als een stadhuis in de gebouwen te zetten, zijn ze geopend om ze te bewonderen." Tot in de kleinste details wordt bestudeerd wat er wat dat betreft mogelijk is: "Hoe gaan we openingen maken, waar, hoe groot worden ze? Maken we openingen in het dak? Komen er nieuwe wanden? Een aardige puzzel", vindt Van Dam.

Bakker erkent dat er sprake is van een 'forse functiewijziging' van de gebouwen: "Het gaat van industrie naar een stadhuis. Maar dat is ook gelukt bij de schouwburg. Het kan best in harmonie met elkaar zijn."



VAN HOOGEVEST ARCHITECTEN

is een allround architectenbureau, dat de meeste bekendheid heeft gekregen door z'n restauratiewerkzaamheden. Zo zijn ze betrokken geweest bij de restauratie van het Rijksmuseum, verschillende kerken zoals de Nieuwe Kerk in Delft en de Sint Bavo in Haarlem en samen met Office Winhov bij het Binnenhof. Ook het raadhuis van Dudok in Hilversum is een van hun belangrijke restauratiewerken. Het architectenbureau bestaat sinds 1909.

'Welke installatie past bij het pand?'

WAT DOE JE BINNEN HET WONTWERPTEAM?

"Ik ben installatieadviseur, en geef advies over de technische installaties die in gebouw 66 en 72 komen."

WAT DOE JE DAN PRECIËS?

"Op basis van het type gebouw en de wensen van de opdrachtgever geef ik adviezen over de installaties die erin moeten komen, om bijvoorbeeld het binnenklimaat te regelen. Je moet dan onder andere denken aan verwarming en koeling en de installaties om het stadhuis energieneutraal te maken. Hoeveel zonnepanelen heb je bijvoorbeeld nodig en waar plaats je ze? Gaan we gebruikmaken van een warmte- en koudeopslag voor koeling en verwarming, en hoe dan? Verlichting is een ander aandachtspunt. Er komen niet zomaar een paar standaard led-armatuurjes; de uitstraling moet passen bij het gebouw en de ambitie van de gemeente. Als

laatste denk ik mee over de locaties voor onder andere de technische ruimtes en de meterkasten: alles moet een plek krijgen in de twee gebouwen."

WAAR LIGT VOOR JOU DE UITDAGING IN DIT PROJECT?

"Gebouw 66 is een gaaf, monumentaal pand met mooie draagbalken. Daar kun je niet zomaar verlaagde plafonds in aanbrengen, waarboven je je installaties plaatst. Dat past er gewoon niet bij; die bestaande structuur met die balken willen we juist laten zien. Daarom is het heel belangrijk om nu na te denken waar je alles een plek geeft, zodat het ook in de vorm van het gebouw past en er straks fatsoenlijk uitziet. De vragen die ik mezelf dus ook steeds stel: hoe groot is de installatie en wat past er bij de panden? Omdat we natuurlijk met bestaande gebouwen werken, met bestaande gevels, heb je wat dat betreft beperkingen.

De uitdaging voor mij is dan eigenlijk de juiste oplossing verzinnen voor die beperkingen binnen het project."

AAN WAT VOOR SOORT PROJECTEN WERK JE NOG MEER?

"W4Y is een adviesbureau bestaande uit achttien man. Ik houd me graag met wat maatschappelijkere opdrachtgevers bezig: scholen, verzorgingstehuizen, ziekenhuizen. Ik vind dit soort renovatieprojecten zoals in Den Helder heel interessant omdat ik er echt veel meer over moet nadenken."

WAAR BEN JE TROTS OP ALS HET STADHUIS STRAKS STAAT?

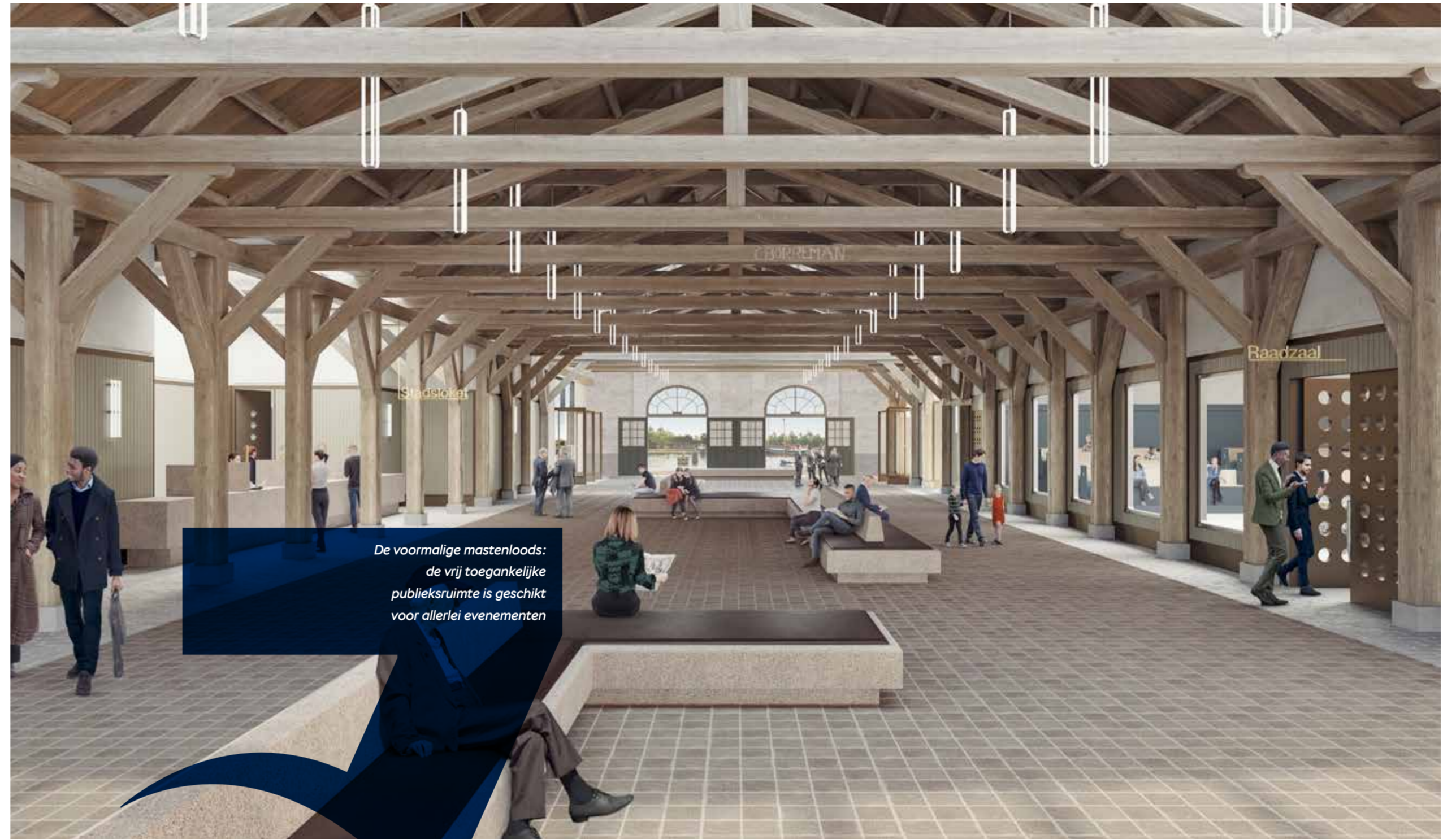
"Dat ik heb mee mogen werken aan zo'n mooi pand waar straks zo'n vijfhonderd mensen plezierig kunnen werken. Want een mastenloods, wat gebouw 66 was, is natuurlijk heel anders dan een stadhuis."



Naam: **Annelies Visser**

Functie: **Installatieadviseur**

Bedrijf: **Cauberg Huygen**



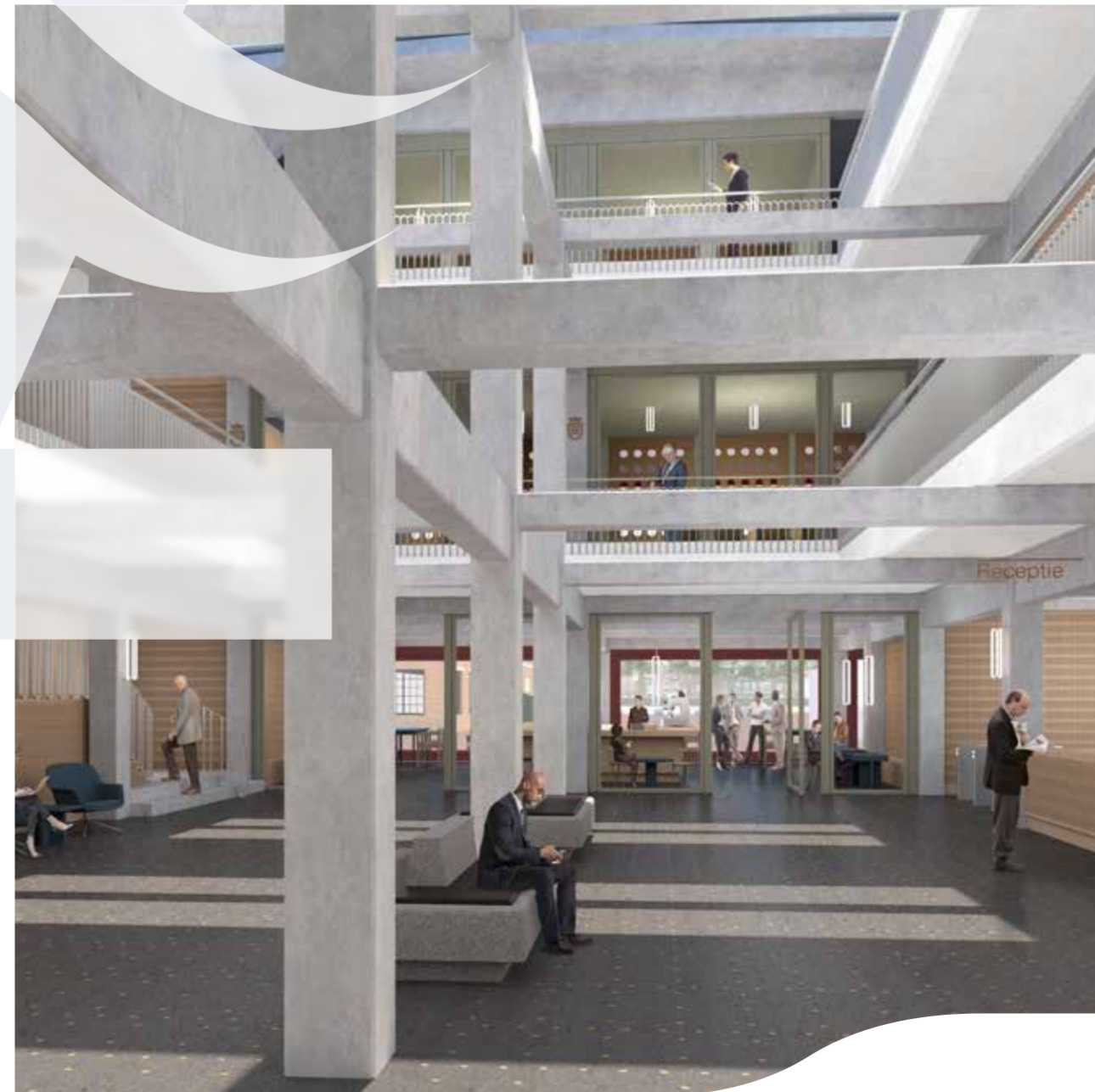
De voormalige mastenloods: de vrij toegankelijke publieksruimte is geschikt voor allerlei evenementen

‘Ontwerp past goed bij gebouwen’



“Het plan staat niet stil”, vertelt architect Jan Peter Wingender. “Maar in grote lijnen blijft het gepresenteerde schetsontwerp wel overeind staan. Hoe verder we komen, hoe meer we zien hoe goed het ontwerp eigenlijk past bij de gebouwen. Doordat we de gebouwen beter leren kennen zie je ook echt dat gebouw 66 zich voor een flink aantal functies goed leent: er komt bijvoorbeeld een prachtige trouwzaal in, een plek die je je later herinnert. Ook de publieke binnenstraat en de raadszaal in het midden blijven deel van het plan.”

Qua indeling is er wel het een en ander verschoven. “Als architect maak je een ontwerp op basis van een programma van eisen”, legt Wingender uit. “Dan werk je in eerste instantie met aannames. Nu zijn we in gesprek met de opdrachtgever en gebruikers en lopen we het plan samen door. Dan blijkt dat af en toe de indeling net even anders moet. Bijvoorbeeld omdat het dagelijks functioneren van de gemeente toch net nog een aanpassing in het ontwerp vraagt. Het kan altijd net even beter. En zo gaan we stap voor stap verder naar het definitief ontwerp, dat dit najaar klaar moet zijn.”



De voormalige zeilmakerij: de indeling van de binnenruimte wordt bepaald door het monumentale betonskelet



'Ik ontwerp veiligheid'



Naam: **Micha Meelis**

Functie: **Veiligheids-/beveiligingsadviseur**

Bedrijf: **Meelis & Partners**

WAT DOE JE BINNEN HET ONTWERPTEAM?

"Als veiligheidsadviseur ontwerp ik veiligheid. Dat wil zeggen: mijn doel is dat mensen straks veilig zijn en zich veilig voelen in het nieuwe stadhuis."

WAT DOE JE DAN PRECIES?

"Van oudsher waren veiligheidsadviseurs onveiligheid aan het bestrijden: allerlei maatregelen aan het bedenken om risico's uit te sluiten. Daardoor krijg je een lappendeken aan ingrepen. En hoe slim je oplossing vaak ook is, hij wordt nooit meer goed ingepast in een gebouw. Wij ontwerpen veiligheid, door in een vroeg stadium mee te denken over veiligheidsrisico's en naast de architect te zitten."

Zeestad heeft ons gevraagd om tijdens de ontwerpfasen van het nieuwe stadhuis te adviseren over veiligheid. Het gaat om de sociale veiligheid en fysieke beveiliging van de beide panden en de directe omgeving. Een juiste inrichting van de omgeving, gebouwen en ruimten verbetert de veiligheidsbeleving. Dit wordt ook wel

sociale veiligheid genoemd. In een stadhuis moet alles logisch, vindbaar, welkom en transparant zijn in plaats van (af)gesloten. Door de combinatie van een goed ontwerp, inrichting en beheer van de ruimte wordt gewenst gedrag aangemoedigd en ongewenst gedrag minder. Ook wordt dat laatste vaak meer zichtbaar."

WAAR LIGT VOOR JOU DE UITDAGING IN DIT PROJECT?

"Natuurlijk dat je werkt met twee historische panden, waardoor je niet alle vrijheid hebt om vanaf nul te beginnen. We moeten met de bestaande situatie zien om te gaan. Daarnaast is de projectlocatie bijzonder en niet alleen doordat ik in Den Helder ben geboren en opgegroeid. Willemsoord is een terrein met waarde voor de stad. Het is ook bijzonder door de omvang van de organisatie die interessant is: bij veel grotere gemeentes heb je bijvoorbeeld een adviseur informatie en fysieke beveiliging. Dat heb je niet in Den Helder. Dat maakt het werk ook anders; niet per se moeilijker of makkelijker, maar wel afwisselend."

AAN WAT VOOR SOORT PROJECTEN WERK JE NOG MEER?

"Als bedrijf werken we onder andere voor gemeentes door heel Nederland, maar hebben ook geholpen bij het ontwerpen van de veiligheid van gerechtsgebouwen, het hoofdkantoor van multinationals, universiteiten, gevangenissen. Het bedrijf bestaat 25 jaar, mijn vader heeft het opgericht en was in de beginfase ook heel kort gevestigd in Den Helder. Daarna verhuisden we naar Hoofddorp om dicht bij Schiphol te zitten, waar we veel opdrachten hebben."

WAAR BEN JE TROTS OP ALS HET STADHUIS STRAKS STAAT?

"Wij hebben in Utrecht aan het stadskantoor gewerkt, dat in 2015 is opgeleverd. De eerste vijf verdiepingen zijn publiekelijk toegankelijk, iets wat iedereen destijds best wel spannend vond. Maar er zijn nagenoeg geen incidenten en iedereen voelt zich veilig en is dat ook. Dat hoop ik hier in Den Helder ook te bereiken. Dat zowel de medewerkers van de gemeente, als de bezoekers zich veilig voelen."



'Een gebouw



heeft een eigen wil'

JAN PETER WINGENDER, ARCHITECT EN MEDEOPRICHTER VAN ARCHITECTENBUREAU OFFICE WINHOV, VERTELT GEPASSIONEERD OVER ZIJN OPDRACHT VOOR DE REALISATIE VAN HET STADHUIS OP WILLEMSOORD. HET PUZZELEN OM HET STADHUIS IN TE PASSEN, IS EEN VAN DE DINGEN DIE HEM ZO AANTREKT IN HET PROJECT.

"Wij houden kantoor in Amsterdam en werken aan een breed palet van opgaven van stedelijke woningbouw, tot renovaties en herbestemming van monumentale gebouwen. Zo werken we samen met Van Hoogevest Architecten aan de renovatie van het Binnenhof. Maar op dit moment werken wij ook aan de renovatie en verduurzaming van het monumentale stadhuis in Leiden en hebben we kort geleden de renovatie van het Trippenhuis, het onderkomen van de Koninklijke Nederlandse Akademie van Wetenschappen

in Amsterdam opgeleverd. Wij lopen echt harder voor betekenisvolle gebouwen, ergens waar we het verschil kunnen maken. Dit project in Den Helder past ons dan ook heel erg goed." Een ontwerpproces begint niet per se met die ene 'geniale penningstreep'. "Het start met heel erg zorgvuldig kijken", stelt Wingender. "Door de geschiedenis van de panden te onderzoeken, de ruimtes, de typologie, ontdek je wat wel en niet kan. Het klinkt misschien een beetje zweverig, maar een gebouw heeft een leven van zichzelf. Een eigen wil. Vervolgens kijk je ook naar de wensen en eisen van de opdrachtgever. Gecombineerd met de mogelijkheden van het gebouw, kom je tot een evenwicht: doe ik recht aan het pand, maar ook aan het nieuwe gebruik ervan? Zo kom je uiteindelijk tot een schetsontwerp." In de visie van de architecten blijft de cultuurhistorische waarde van de

gebouwen recht overeind staan. Zo stond omschreven in hun visiedocument: "Werkgebouwen in plaats van paleizen, handen uit de mouwen, en in alles verbonden met scheepvaart en de zee. Het inpassen van het publieke hart van de Helderse gemeenschap op de Rijkswerf is een opgave die praktisch maar ook cultureel van groot belang is voor de stad." Daar blijft Wingender achter staan.

INTROVERT GEBOUW

"Gebouw 66 is niet gemakkelijk her te bestemmen. Daar is dan ook jarenlang over gedaan. Het is een introvert, een naar binnen gericht, gebouw. Heeft een heel groot oppervlak van binnen. Daar moet je een grote bestemming - in architecturaal: een 'programma', red.- voor hebben, zoals een stadhuis. En op die manier weet je het pand ook op een betekenisvolle manier te behouden voor de stad."

Vroeger was Willemsoord een afgesloten geheel voor de stad, zegt de architect. "Je kwam er alleen als je werkte op de Rijkswerf. De gebouwen waren echter open: je kon er gewoon naar binnen en naar buiten lopen."

VAN EN VOOR DEN HELDER

Toen het werd overgedragen aan de gemeente, werd het terrein toegankelijk, maar werden de deuren van de panden gesloten. Het is heel goed dat het juist weer een publieksfunctie krijgt. Daarbij is het ook waardevol voor Willemsoord: grote, dragende programma's als een stadhuis heb je ook nodig op het terrein. Je kunt het niet vol zetten met bioscopen en outletcentra, maar je moet grote publiekstrekkingen hebben. Daar zijn het Marinemuseum en Theater de Kampanje al voorbeelden van, maar ook het stadhuis. Gebouw 66 is straks van iedereen. Van en voor Den Helder."



Comfortabele route van station tot stadhuis



MET DE NIEUW AAN TE LEGGEN BRUG VOOR FIETSERS EN VOETGANGERS TUSSEN FLANEERKADE EN WILLEMSOORD ONTSTAAT EEN COMFORTABELE ROUTE VAN NS STATION NAAR HET NIEUWE STADHUIS. JE WANDELT TIEN MINUTEN EN FIETST NOG GEEN VIJF MINUTEN VAN STATION NAAR HET NIEUWE STADHUIS.

Het is een zeer aangename en prettige route. Vanuit het station of de bus kom je op het nieuwe fraaie aangelegde stationsplein, wandelt onder de Dubbele Bolder door de Beatrixstraat in. De Beatrixstraat is een beleving op zich. De fraaie bomenlaan, de nieuwe of gerenoveerde winkel- en horecapanden met hun baksteenarchitectuur dwingen bewondering af.

Je passeert de bronzen beelden van de Wervianen. Aangekomen bij de beste bibliotheek van de wereld toont Willemsoord zich in volle pracht. Via de nieuw aangelegde brug ga je langs de sfeervolle Museumhaven naar het nieuwe stadhuis in gebouw 66. Je betreedt de vrij toegankelijke publieksruimte met zijn indrukwekkende spantenstructuur die gerestaureerd wordt en van binnenuit geheel in het zicht blijft. Een route die je iedere dag wel wilt wandelen of fietsen.



'We hebben een **ambitieuze planning**'



Naam: Ronald Wolvekamp
Functie: Projectmanager
Bedrijf: bbn adviseurs

WAT DOE JE BINNEN HET ONTWERPTEAM?

"Een projectmanager is verantwoordelijk voor een goed verloop van het hele bouwproces."

WAT DOE JE DAN PRECIËS?

"Ik bewaak de planning en probeer de vaart erin te houden. Daarbij ben ik voorzitter van het ontwerpteam en zorg ervoor dat alles goed verloopt, ook in deze tijden. Ben niet het type dat gaat zitten wachten, maar ik stip-pel echt een pad uit voor een realis-tische planning en denk vooruit. We hebben een ambitieuze planning en er moeten zo weinig mogelijk dingen zijn die zand in de raderen gooien. Een betononderzoek bijvoorbeeld: moet je zo vroeg mogelijk doen, om op voor-hand problemen te kunnen tackelen. Als projectmanager moet je naast die procesmatige rol ook een inhoudelijke rol hebben en echt een bouwverantwoorde zijn. Ik heb zelf dan ook bouwkunde ge-studeerd. Ik zit kritisch aan tafel, ben vaak de eerste gesprekspartner voor voorstellen en houd goed in de gaten of alle ontwikkelingen wel de juiste kant opgaan. Gelukkig zit iedereen in het ontwerpteam er zo in. Ze leveren

aan wat ze aan moeten leveren. Vorig jaar rond deze tijd ben ik begonnen aan de opdracht. Eerst zijn we bezig geweest met het aan tafel krijgen van alle ontwerpende partijen: van de architect tot alle adviseurs. Ook heb ik me beziggehouden met het opstellen van contracten en straks ga ik samen met Zeestad weer aan de slag om een aannemer te vinden."

WAAR LIGT VOOR JOU DE UITDAGING IN DIT PROJECT?

"Voor mij komt een aantal dingen samen in de bouw van het stadhuis op Willemsoord: ik ben dol op authentieke oude gebouwen en havengebouwen. Ik heb in Dordrecht ook mogen meewerken aan het Energiehuis, een oude elektriciteitscentrale dat nu onder andere een podium is. Hoewel het natuurlijk wel een ander project is, is er wel dezelfde soort dynamiek. Daarbij is het ook best ingewikkeld om van deze gebouwen een hedendaags stadhuis te maken en de twee panden te laten functioneren als één gebouw. Maar op dat punt lijken we wel te zijn aangekomen. Daarnaast is het nog een opgave om het ook twee duurzame gebouwen te maken. Voor

mij is het trouwens ook leuk om weer terug te zijn op Willemsoord; ik ben in de beginfase bij de verbouwing van Theater de Kampanje betrokken geweest."

AAN WAT VOOR SOORT PROJECTEN WERK JE NOG MEER?

"Ik werk vaak voor gemeentes. Voor mij heeft dat extra waarde, doordat er altijd een publiek belang aan hangt. Ik ben bijvoorbeeld ook bezig met het gemeentehuis van de gemeente De Ronde Venen, net onder Amsterdam. Maar ik ben ook betrokken bij de ontwikkeling van culturele of sportinstellingen."

WAAR BEN JE TROTS OP ALS HET STADHUIS STRAKS STAAT?

"Ik voel me als projectmanager verantwoordelijk voor het hele project, en wil dat het volgens de 'GOTIK-methode' verloopt. Dat staat voor geld, organisatie, tijd, informatie en kwaliteit. Zo houd je zicht op de ontwikkeling. Daarmee staat er uiteindelijk een stadhuis van goede kwaliteit, voor het beschikbare budget."



Naam: Hugo Verboven
Functie: Bouwfysisch adviseur
Bedrijf: Cauberg Huygen

Niets is zo veranderlijk als een **monument**

U HERKENT HET WELLICHT IN UW EIGEN BUURT: EEN VOOR U WAARDEVOL GEBOUW STAAT LEEG EN VERWAARLOOST STUKJE BIJ BEETJE. VOOR VEEL BEWONERS VRAAGT DAT OM ACTIE: ER MOET IETS GEBEUREN OM HET PAND TE BEHOUDEN. DAT IS PRECIËS WAT ER AAN DE HAND IS BIJ DE GEBOUWEN 66 EN 72, WAAR HET NIEUWE STADHUIS IN KOMT. DE OPGAVE OM DIE GEBOUWEN TOT ÉÉN FUNCTIONEEL STADHUISCOMPLEX OM TE VORMEN, IS EEN VONDST.

Sinds de overdracht van de Oude Rijkswerf aan de gemeente, wordt gewerkt aan sanering, herbestemming en restauratie. Pand voor pand wordt herbested en voor nieuw gebruik aangepast. Een proces dat zich langzaam maar zeker voltrekt. Nog steeds staan historische gebouwen leeg. Na zoveel jaren leegstand verbrokkelt metselwerk, verroest ijzer, rot beton, vermolmen kozijnen en splijten dakspanten. Dat is voor monumenten dodelijk.

Het ministerie van cultuur kwam ruim tien jaar geleden met een nota over de modernisering van monumentenzorg. Herbesteding is daarbij een van de pijlers. In de nota staat: "Een nieuwe bestemming kan het gebruik en daar-

mee de mogelijkheden tot behoud vergroten. Belangrijk zijn ook de kansen die ontstaan in de omgeving van het betreffende project. Aanpassingen aan bijvoorbeeld een karakteristiek gebouw kunnen een grote positieve uitwerking hebben op het gebied ertomheen. [...] 'behoud door ontwikkeling' heeft vaak laten zien dat de interessantste oplossingen ontstaan door creatief om te gaan met de bestaande historische context."

Dat is precies wat nu op de Rijkswerf gebeurt. De praktijk heeft volop aangetoond dat 'behoud door ontwikkeling' monumenten uit het slop heeft geholpen. Ons erfgoed is levende materie waarvan de oude waarden in een

nieuw leven herkenbaar blijven. Het verhaal van het verleden blijft leesbaar in de vernieuwing.

Het is een misverstand dat verandering van monumenten verlies betekent van monumentale waarden. Inmiddels weten we: niets is zo veranderlijk als een monument. Als een monument zijn functie verliest en geen aansluiting kan vinden bij nieuw gebruik verarmt het in zijn neergang ook de omgeving. Kijk naar dat voorbeeld bij u in de buurt.

FONS ASSELBERGS

Vm. directeur van de Rijksdienst Monumentenzorg Vm. rijksadviseur voor het cultureel erfgoed



Nieuwe brug tussen Willemsoord en de Flaneerkade

Een kloppend Stadshart en bruisend Willemsoord met elkaar verbinden op een handige manier voor fietsers, voetgangers en varend vervoer. Met daarbij respect voor de historische context. Dat is de essentie van de nieuwe brug die Zeestad maakt tussen de kade van Willemsoord ter hoogte van Theater de Kampanje en de Flaneerkade langs de Zuidstraat. Een duurzaam uitgevoerde brug die terug doet denken aan tijden van welker toen de Oude Rijkswerf Willemsoord nog volop werd bevolkt door Wervianen. En een die tegelijkertijd goed aansluit bij de transformatie die zowel Willemsoord als het Stadshart ondergaan.

Via de brug kunnen mensen straks gemakkelijk naar de werf voor het stadhuis, het horecaplein en de talloze museale en ambachtelijke activiteiten die er nu ook al plaatsvinden. Een brug over Helder's water.

'Ons werk is goed als het niet opvalt'

WAT DOE JE BINNEN HET ONTWERPTEAM?

"Ik ben bouwfysisch adviseur, wat letterlijk natuurkunde van de bouw betekent. In mijn vak kijk ik eigenlijk vanuit de mens naar het gebouw. Daarmee houd ik me vooral bezig met het comfort in een pand. Dus met de temperatuur, de akoestiek, omgevingsgeluiden, tocht, energieverbruik en duurzaamheid. Maar ook zorg ik met mijn collega's dat het gebouw veilig te gebruiken is."

WAT DOE JE DAN PRECIËS?

"Het is mijn taak dat het pand prettig in het gebruik is. Het ontwerp kan ontzettend mooi zijn, maar als na een half jaar mensen beginnen te klagen dat het er altijd te koud of warm is, het zo galmt of ze tocht voelen, dan werken of wonen ze er niet prettig. Ik zeg altijd dat wij ons werk goed hebben gedaan, als ons advies niet opvalt. Het is fijn dat we bij deze opdracht al vroeg aan tafel zitten, zodat we nu goed mee kunnen denken. Bijvoor-

beeld bij de inrichting: waar plaats je een technische installatie? Liever niet naast die stilteruimte in ieder geval. Dat lijkt een simpele opmerking, maar daar wordt soms niet over nagedacht."

WAAR LIGT VOOR JOU DE UITDAGING IN DIT PROJECT?

"Het interessante is dat we werken met twee bestaande gebouwen, waarvan één een Rijksmonument is. Dat is heel anders dan het advies voor een nieuwbouwproject. Je moet nadenken of je wel alle maatregelen kunt nemen die nodig zijn om het zo comfortabel mogelijk te maken: kan het gebouw daar wel tegen of passen de maatregelen in het bestaande beeld? Denk bijvoorbeeld aan het aanbrengen van isolatie; als je meer gaat isoleren, is het mogelijk dat er meer vocht achterblijft in het metselwerk, waardoor er in de toekomst nieuwe schade kan ontstaan. Dat willen we natuurlijk voorkomen. In gebouw 72 heb je een

betonstructuur. Op het beton kan ongemerkt condens komen, waardoor er schimmels kunnen ontstaan. Ook dat wil je niet. Wij adviseren wat handige keuzes zijn hierin."

AAN WAT VOOR SOORT PROJECTEN WERK JE NOG MEER?

"Ik werk nu twintig jaar bij Cauberg en heb een brede kennis. Daardoor houd ik me ook met veel verschillende dingen bezig. Ik doe bijvoorbeeld een kleinere klus voor een drijvend hotel, maar ben ook betrokken bij de realisatie van het hoofdkantoor van Booking.com, en alles wat daartussenin zit."

WAAR BEN JE TROTS OP ALS HET STADHUIS STRAKS STAAT?

"Als er geen klachten zijn in gebruik en de medewerkers van de gemeente en de bewoners van Den Helder er graag vertoeven. Dat betekent dat ons werk geslaagd is."



Naam: Hugo Verboven
Functie: Bouwfysisch adviseur
Bedrijf: Cauberg Huygen

De Kleine Werf: **horeca en cultuur hand in hand**

DE HERONTWIKKELING EN HERPROFILERING VAN WILLEMBOORD IS AL WAT JAREN BEZIG. EEN PAAR DECENNIA GELEDEN KWAM ER HORECA OP DE VOORMALIGE RIJKSWERF EN CULTURELE VOORZIENINGEN ALS MARINEMUSEUM EN REDDINGMUSEUM.

Voorlopig hoogtepunt was de verplaatsing van Theater de Kampanje naar Willemsoord. Het stadhuis is een nieuwe toevoeging. Naast het stadhuis is De Kleine Werf in voorbereiding. In dit grote project komen een hoogwaardig hotel, kort verblijf en horeca samen. Deze ontwikkeling centraal op Willemsoord is een nieuwe stap op weg naar een mooi en levendig gebied, direct verbonden aan het centrum van Den Helder. Horeca en cultuur gaan hier hand in hand. Met het plan gaan we voor intieme sfeer, die tegelijkertijd ook past bij het wat rauwere en ongepolijste karakter van Willemsoord. Over enkele jaren is dit project afgerond.



COLOFON

DE STADHUISKRANT IS EEN UITGAVE VAN ZEESTAD CV.

OPLAGE
25.000

VERSPREIDING
Den Helder, Huisduinen en Julianadorp.

REDACTIE
Zeestad CV -
Bo-Anne van Egmond

VORMGEVING EN DISTRIBUTIE
Zeeman Reclame Groep

MET MEDEWERKING VAN
Fons Asselbergs, bbn adviseurs, Bertil van Beek, Cauberg Huygen, Max Hart Nibbrig, Van Hoogevest Architecten, Luuk Kramer, Dana Lixenberg, Meelis & Partners, Stefan Müller, Office Winhov, W4Y Adviseurs, René de Wit.

WWW.ZEESTAD.NL
www.nautischhoofdkwartier.nl

Planning Stadhuis



JUNI 2020

Voorlopig ontwerp gereed



NOVEMBER 2020

Definitief ontwerp gereed



MAART 2021

Technisch ontwerp gereed



JULI 2020 – MEI 2021

Traject Omgevingsvergunning



JUNI 2021 - SEPTEMBER 2021

Vorbereiding bouw



SEPTEMBER 2021

Start bouw



FEBRUARI 2023

Bouw gereed



MEI 2023

Verwachte ingebruikname