

Renovatie en nieuwbouw stadhuis in Hoorn

Maximale isolatie en hergebruik materialen





De nieuwbouw is in dezelfde stijl van de 70'er jaren opgetrokken, alleen wat lichter van kleur.



Voor de renovatie en nieuwbouw van het stadhuis in Hoorn, werd na inschrijving op de Europese aanbesteding een bouwteam samengesteld. Naast [Bouwgroep Dijkstra Draisma](#) namen ook [Lomans Groep](#) en [BRT Architecten](#) hierin zitting.

Het project betreft enerzijds het bestaande stadhuis, een gemeentelijk monument dat qua isolatie en werkklimaat wordt uitgerust met de mogelijkheden van nu. Het complex wordt uitgebreid met een nieuw gebouw met daarin een nieuwe raadzaal met bijbehorende kantoorruimtes. Deze uitbreiding wordt opgetrokken met huidige materialen maar heeft de uitstraling van de jaren '70, passend bij de bestaande stadhuisdelen. De raadzaal wordt ingericht met het

nieuwste wat beschikbaar is op gebied van geluid, elektronica en akoestiek. Dit gebouw is in dezelfde stijl van de 70'er jaren opgetrokken, met dien verstande dat het lichter van kleur is. Onder deze nieuwbouw is een parkeergarage aangelegd.

Meesturen in bouwteam

Omdat er bij aanvang alleen een schetsontwerp ligt, is een bouwteam met hoofdaannemer wenselijk, weet project-

leider Heerke Osinga van Dijkstra Draisma. "We kunnen over elk aspect meedenken, adviseren en meebeslissen om tot een zo efficiënt mogelijk ontwerp te komen. De keuzes die vervolgens worden gemaakt kunnen we toetsen aan de begroting en zo nodig aanpassen. Een bouwteam biedt veel kansen, deze aanpak ligt ons goed. We zijn een proactieve aannemer die graag meedenkt en oplossingen aandraagt."

Gerenovert als ware het nieuwbouw

Voor de gemeente Hoorn zijn duurzaamheid en hergebruik van materialen belangrijk. Daar is dan ook maximaal op ingestoken. "De buitenkant is gelijk gebleven, maar dan volledig geïsoleerd", vertelt Osinga. "Er vindt een grote verduurzamingslag plaats; er zijn



Uw ervaren partner in advies, uitvoering en onderhoud van brandvertragende coatingsystemen op staal en hout.

Heeft u vragen, wilt u een offerte aanvragen of informatie over onze diensten? Neem dan direct contact met ons op via

0527 – 61 70 86

of

www.ehbfireprotection.nl

Brandvertragende staalconstructie

“De hoofddraagconstructie van zowel het renovatiedeel als de nieuwbouw van het Stadhuis in Hoorn is brandvertragend behandeld om aan de gestelde eisen van brandveiligheid te voldoen. Dat doen wij door een brandvertragende coating aan te brengen op de stalen draagprofielen. Deze toegepaste coating beschermt het staal tegen de hitte bij brandontwikkeling en zorgt ervoor dat de staalconstructie voor de gestelde eis intact blijft. Waar het staal in het zicht blijft, hebben we het staal met een topcoating in kleur afgelakt.” Aan het woord is Erik Hup, eigenaar van EHB Fire Protection.

Met 20 jaar kennis en ervaring is EHB Fire Protection regelmatig betrokken bij dit soort projecten. ‘Wij adviseren, certificeren en voeren de specialistische applicatie uit. Wij werken samen met uiteenlopende opdrachtgevers en overheidsinstellingen door heel Nederland. Voor het brandvertragend coaten, betimmeren of impregneren, is EHB Fire Protection een ervaren partner in advies, uitvoering en onderhoud.”

Stabiliteit in het stadhuis

Lucassen Bouwconstructies heeft het constructieve ontwerp verzorgd van de verbouwing van het bestaande deel en de nieuwbouw van het stadhuis van Hoorn. Het dak van het stadhuis was niet berekend op zonnepanelen en sneeuwophopingen en is verstevigd met extra staal.

Voor de technische installaties zijn sparingen aangebracht in de stabiliteitswanden. De stabiliteit is hersteld door de positie van de sparingen te optimaliseren en wanden te versterken met koolstofwapening. De entree is vergroot door een deel van de verdiepingsvloer te verwijderen.

Nieuwbouw en bestaand zijn verbonden via verbindingsgangen en een luchtbrug.

De raadzaal is een kolomvrije ruimte. De verdieping daarboven wordt gedragen door een vakwerkconstructie. Bij de realisatie van de parkeerkelder was de hoge grondwaterstand en de lage draagkracht van de ondergrond bepalend voor de keus om de kelder uit te voeren met afzinkwanden. De kelderwanden zijn boven het maaiveld gemonteerd en met een hydraulisch systeem en trekankers afgezonden.





Heerke:

‘We zijn een proactieve aannemer die graag meedenkt en oplossingen aandraagt’

heel veel luchtlekken gedicht, de gevels zijn opnieuw thermisch geïsoleerd en hebben nieuwe kozijnen met een goede dichting. Er komt een nieuw dakpakket op met isolatiematerialen en ook de vloer is geïsoleerd. De schil van het gebouw is opgewaardeerd naar de hedendaagse eisen. Een bestaand pand heeft altijd wat beperkingen, maar ons streven was om daar waar het kan zoveel mogelijk voldoen aan de eisen als ware het nieuwbouw.” De binnenkant van de bestaande delen is volledig leeggehaald en wordt opnieuw ingericht. Elk bouwdeel heeft straks een centraal gebied, zoals een vide en een patio, waar het voorheen kleine kantortjes en veel gangen waren. Schrootjes uit die tijd zijn gedemonteerd voor hergebruik elders en het gebruik van hout komt in het nieuwe ontwerp terug in de plafonds, met een knipoog naar de jaren zeventig. Daarmee komt ook de akoestiek op een gewenst niveau.

Goede samenwerking

“Er is niet lukraak gesloopt, bijna alles is gedemonteerd en de sloper heeft

geïnventariseerd wat hergebruikt kan worden of als grondstof opnieuw kan terugkomen. Zo hebben we een aantal deuren met krukken en plafondplaten hergebruikt alsook grote houten schotten van oude balustrades. Als een opdrachtgever een zo circulair mogelijk gebouw wil, werken wij daar graag aan mee. Maar het is bewerkelijk en niet alles is mogelijk en zeker niet altijd goedkoper.” Voor deze bouw werkte Dijkstra Draisma samen met Lomans Totaalinstallateur als mede-aannemer in het bouwteam. Een eerste samenwerking die goed bevalt en al geleid heeft tot een nieuwe samenwerking op een ander project. “We passen goed bij elkaar, merken we. Lomans is ook een familiebedrijf. De werkwijzen met korte lijnen passen bij elkaar; de mensen aan het roer van het project hebben beslissingsbevoegdheid waardoor er snel beslissingen genomen kunnen worden. Heel prettig.” Omstreeks de zomervakantie van 2024 kunnen de medewerkers van de gemeente Hoorn genieten van hun nieuwe werkplek met een prima klimaat en goede akoestiek.

De gevel van de nieuwbouw wordt deels uitgerust met een groene gevel.



Expert in leien gevelbekleding

Op een steenworp afstand van het stadhuis van Hoorn is zink- en leidekkersbedrijf [Ridder Skins For Buildings](#) gevestigd, specialist op het gebied van natuursteen en metalen gevelbekleding.

“In opdracht van Dijkstra Draisma maken we aanpassingen aan de bestaande natuursteen leien gevels. Aan de zijkant naast de hoofdingang komt een nieuw te bouwen deel dat wij voorzien van een speciale gevelbekleding. Reguliere gevelbekledingen van baksteen hebben soms niet het gewenste effect, voor dit gebouw is gekozen voor een keramische siding van Architile”, vertelt Rens van Lamoen.

Expertise

Ridder Skins For Buildings werkt met zo'n 60 mensen door heel Nederland en staat met name bekend om hun expertise in leiste en koperen, zinken, aluminium daken. “We hebben een vestiging in Zwaag en in Beek en Donk en een smederij met las en constructie in Barsingerhorn.”



RIDDER
SKINS
FOR
BUILDINGS

Bezoekadres Noord

Marowijne 41
1689 AR Zwaag
Postbus 4149
1620 HC Hoorn

Bezoekadres Zuid

Beekerheide 22b
5741 HC Beek en Donk
Postbus 4149
1620 HC Hoorn

www.skinsforbuildings.com | [Facebook](#) | [YouTube](#)

Tel: +31(0)88 8111 888

MAKING BUILDINGS BEAUTIFUL

BOYLIMMEN

SLOOPWERKEN &
ASBESTSANERING

SLOPEN IS EEN **KUNST**

072 - 571 39 89 • info@boylimmen.nl • boylimmen.nl
Buys Ballotstraat 8 • 1704 SK Heerhugowaard



De buitenkant van het bestaande gebouw is
gelijk gebleven, maar dan volledig geïsoleerd.



‘We doen wat we zeggen en we zeggen wat we doen’

Met de keuze voor renovatie in plaats van nieuwbouw, koos de gemeente Hoorn voor een besparing in Co₂-uitstoot en waar mogelijk hergebruik. Het oude stadhuis werd van binnen bijna volledig gestript en daarvoor schakelde Bouwgroep Dijkstra Draisma sloopbedrijf [Boy Limmen Sloopwerken B.V.](#) in, alias De Heren van Demonteren. “De opdrachtgever waardeert ons om de manier waarop wij tegen circulair werken aankijken, de relatie en het vertrouwen zijn gewoon goed”, vertelt eigenaar Maarten Lemmens Honig.

Toen Boy Limmen Sloopwerken B.V. bij de renovatie betrokken werd, lag er al een plan. Vervolgens hebben de Heren van Demonteren gekeken wat er op het gebied van hergebruik nog mogelijk was. Er is veel onderzocht, niet alles bleek mogelijk. Al is het maar omdat werkwijze en productsamenstellingen in de loop der jaren veranderd zijn.



Van Hoorn naar Amsterdam

Een deel van de gedemonteerde materialen kan inderdaad hergebruikt worden in het vernieuwde stadhuis, andere elementen hebben elders een nieuwe plek gevonden. Een opsomming: De houtwolcementplaten die in het plafond zaten, komen terug in het restaurant als akoestische plafond eilanden; het sanitair is gedemonteerd en wordt via re-use opnieuw, elders, ingezet. Dit heeft een besparing opgeleverd van 1165kg aan Co₂-uitstoot; er is een nieuwe plaats gevonden voor alle uitstortbakken; gedemonteerde ledverlichting is toegepast in een circulair gebouw in Amsterdam; van alle elektrische schuifdeuren zijn onderdelen uitgezocht als reserve in bouwdeel C; de whiteboards worden geupcycled en opnieuw op de markt aangeboden.



Leermomenten

De sloop verandert de laatste jaren steeds meer, iedereen spreekt over circulair. “Toch is het niet een totaal nieuwe manier van werken”, vindt Lemmens Honig. “Jaren geleden keken sloopbedrijven ook naar wat hergebruikt kon worden. Dat is later wat weggeëbd en nu is het weer helemaal actueel.” Deze aanpak brengt ook leermomenten met zich mee. Zo heeft Boy Limmen onderzocht of de tapijttegels en het marmoleum hergebruikt konden worden. Maar het tapijt zat te veel verlijmd en de samenstelling van het zeil maakte dat het niet in aanmerking kwam voor cradle-to-cradle hergebruik.

Circulaire verwerking glas

De sloper heeft mogelijkheden gezocht voor circulaire verwerking van het glas. Vanwege de te kleine maat is hier geen markt voor en is dit als grondstof afgevoerd. Hier wordt nieuw glas van gemaakt. Ook is getest of de plafondlatten geschuurd en hergebruikt kunnen worden. Het hout bleek daarvoor te droog en te dun, maar het is nu wel afgevoerd naar de Duurzame Timmerfabriek waar het getest wordt voor akoestische panelen en andere oplossingen.

Circulaire successen

De Heren van Demonteren genieten van kleine successen, zoals een pad voor mountainbikers gemaakt van hout van een vlonder dat tien km verderop lag. Gevelstenen die na demontage hergebruikt worden en paaltjes die bij een pannenkoekenhuis hergebruikt worden. “Dat vinden wij ook circulaire successen en zelfs onze grootste klanten zien en waarderen dat ook. Wij hebben als bedrijf de luxe dat we een groep vaste klanten hebben. Wij gaan voor langdurige relaties en samenwerkingen. Gewoon door te doen wat we zeggen en te zeggen wat we doen.”

Het complex wordt uitgebreid met een nieuw gebouw met daarin een nieuwe raadzaal met bijbehorende kantoorruimtes.





sempergreen®



TOEKOMSTBESTENDIG EN CIRCULAIR BOUWEN MET DE SEMPERGREENWALL

REPLANTING THE PLANET

Lichtgewicht groene gevel

De gevel van de nieuwbouw bij het stadhuis in Hoorn wordt deels uitgerust met een groene gevel. Daarvoor is [Sempergreen](#) uit Odijk benaderd. “Dat is een van onze specialiteiten”, vertelt Paul Hakkenberg, SemperGreenwall specialist voor de Benelux.

“Er lag een wens voor meer groen dat licht van gewicht is. Onze SemperGreenwall bestaat uit panelen van steenwol (Flexipanelen), waarin wij planten kweken. Doordat wij de planten verticaal laten groeien in onze kas, zijn de planten goed doorworteld en gewend om in verticale stand water en voeding tot zich te nemen. Daardoor zijn onze wanden direct bij plaatsing volledig groen.”

Het systeem van Sempergreen is een lichtgewicht systeem van maximaal 45 kilo per m² gewichtbelasting waardoor het op praktisch alle bestaande wandensystemen gemonteerd kan worden. “Het gewicht blijft laag, omdat het water langzaam via een capillair doek wordt verspreid en er geen water in blijft staan. Dankzij ons irrigatiesysteem worden er met een pomp water en vloeibare meststoffen in de wand gebracht. Dat is een volledig webbased systeem dat wij op afstand kunnen aansturen. Het systeem kan gevoed worden met zowel regen- als leidingwater en deze keuze kan later nog aangepast worden. Verder draagt SemperGreenwall bij aan verkoeling en zorgt het door geluidsabsorbering voor geluidsreductie.”



Deprojectinrichter maakt bijzondere patronen waar

Het is niet de eerste keer dat Dijkstra Draisma [deprojectinrichter](#) bij een dergelijk project betreft. Voor de verbouw en nieuwbouw van het stadhuis in Hoorn levert **deprojectinrichter** de vloerbedekking en legt deze, inclusief voorbereiding aan de ondervloeren. “De architect heeft diverse ontwerpen gemaakt met patronen en mozaïeken, wat het een hele puzzel maakt”, vertelt accountmanager projectstofferij Harry Buscher.

“Al met al leggen we zo’n 5.000 m² tapijt, ook in de nieuwbouw waar de raadzaal komt.” Het product van Ege tapijt wordt in tegels en planken aangeleverd. “We hebben te maken met verschillende patronen in diverse kleuren, dessins én afmetingen van het tapijt. De uitdaging zit vooral in de maatvoering en het uitzetten van de vloeren. Er komt bijvoorbeeld een boarderrand in het tapijt van een afwijkende kleur en daarbinnen komt weer een ander kleur/dessin.”

Kers op de taart

“Er zijn zelfs ruimtes met mozaïekpatronen waarvoor ook nog eens diverse afmetingen tapijttegels nodig zijn. Voor ons is het dus vooral heel veel meetwerk. Dat leggen we vooraf vast in een vloerenplan.” Als kers op de vloerentaart wordt de raadzaal aangekleed met tapijt waarop een stadsplattegrond van Hoorn staat weergegeven. “Ook dit wordt nog een uitdaging”, lacht Buscher. “Maar die gaan wij niet uit de weg.”



**Astronaut 32
3824 MJ Amersfoort**

‘Wij zorgen voor de duurzame installaties’

[Lomans Totaalinstallateur](#) is nevenaannemer naast Dijkstra Draisma. Samen met de architect BRTA en directievoerder Van Kruistum vormen zij een bouwteam voor het ontwerp en realisatie van Stadhuis Hoorn. Samenwerking is cruciaal om de gemeenschappelijke doelstelling te behalen: het renoveren en uitbreiden van het stadhuis zodat dit voldoet aan de hedendaagse normen en eisen waarbij duurzaamheid centraal staat.

Nagenoeg alle installaties zijn gedemonteerd, waar mogelijk hergebruikt of nieuw aangebracht zodat de gebruikers straks een nieuw gebouw ervaren. “Dit gebouw voldoet aan de hedendaagse wensen van gasloos, een uitstekend binnenklimaat, flexibiliteit en een energetisch en centraal beheersbare gebouwinstallatie.”

Lomans is als totaalinstallateur verantwoordelijk voor alle disciplines, waaronder klimaatinstallaties inclusief WKO, elektrische installaties met PV-opwekking, beveiligingsinstallaties waaronder inbraak, brandmeld, toegangscontrole en video-intercom en AV-installaties met inrichting van de raadzaal, vergader- en spreekruimten en restaurant.

Publieksbalies van duurzaam esenhout

Het Amsterdamse interieurbouwbedrijf [Roord Binnenbouw](#) bouwt in hun werkplaats in Amsterdam-Noord uiteenlopende elementen voor het interieur voor eveneens uiteenlopende doelen. Voor zowel de nieuwbouw als het gerenoveerde gedeelte van het stadhuis in Hoorn bouwt Roord Binnenbouw een groot aantal maatwerkelementen.

“Wij bouwen de diverse balies, een aantal tafels en banken, een vitrinemeubel, de raadzaaltafel en voor diezelfde ruimte de publieke tribune en het spreekgestoelte”, vertelt Remko Volkers. “Met ons team van achttien meubelmakers bouwen wij dit en wij plaatsen het ook zelf.”

De meubels worden gemaakt op basis van de voorwaarden van de architect. “Wel hebben wij voorgesteld om in plaats van het voorgestelde eiken, esenhout te gebruiken. Wij werken samen met Staatsbosbeheer en nemen bij hen speciaal voor dit doel aangeplante essen af. Dit past in de duurzaamheidsgedachte van de gemeente en de architect is hierin meegegaan. Naast milieubewust inkopen gaat ook meubels maken met een lange levensduur over duurzaamheid en dat vinden wij belangrijk.”



ROORD BINNENBOUW



Goede voorbereiding voor metalstud in renovatiepand

[BENO Projectafbouw BV](#) uit Broek op Langedijk is door Dijkstra Draisma gevraagd om in de renovatie en nieuwbouw van het stadhuis in Hoorn de metalstudwanden te maken en te monteren. “Al met al een kleine 4.000 m²”, vertelt Patrik Nijhuis, commercieel manager bij BENO. “Een deel van de kantoorwanden bestaat uit glaswanden en wij maken ook de wandopeningen voor deze glazen puilen.”

Het renovatiepand is gestript, maar de projectafbouwer heeft wel te maken met bestaande constructies. “De vide heeft wat bijzondere vormen, net als het dak. Bij nieuwbouw is alles recht, bij een renovatie is het vaak net wat anders. Er is veel vanaf een tekening te bepalen, toch ontkomt je er niet aan dat hier en daar ter plekke aanpassingen doorgevoerd moeten worden.”

Kansen voor optimalisaties

BENO Projectafbouw en Dijkstra Draisma werken vaak samen voor projecten in Noord-Holland en brengen in het voortraject al in kaart wat de vraag van de opdrachtgever is en hoe hier zo goed mogelijk invulling aan te geven.

“Wij zien dan al kansen voor optimalisaties en bereiden het zo goed mogelijk voor. Zo konden we in deze bouw de opbouw van de wanden wat vereenvoudigen, terwijl de brandwerendheid en geluidseisen wel gewaarborgd blijven.”

BENO
PROJECTAFBOUW
SINDS 1991

Dé specialist in droge afbouw

- Plafonds
- Wanden
- Vloeren
- Betimmering
- Akoestiek





Stormbestendige screens

Het stadhuis in Hoorn wordt bouwkundig naar 2023 geüpgraded en daarnaast wordt het stadhuis uitgebreid met een nieuw deel. Onderdeel van een prettige werkomgeving is de aanwezigheid van screens. [Veldhuis Zonwering Rolluiken BV](#) uit Zwaag levert voor zowel de bestaande als de nieuwbouw 250 ritsscreens.

Met uitzondering van de noordzijde worden alle ramen voorzien van deze windvaste screens. Dankzij het ritseleidesysteem is er geen ruimte tussen de geleider en het doek en blijft het doek altijd mooi strak. Uit een windtunneltest blijkt dat dit systeem zonder problemen windsnelheden van 145 km per uur weerstaat.

“Wij werken vaker voor en met de gemeente Hoorn en ook met Bouwgroep Dijkstra Draisma”, vertelt John Slijkerman van het zonwering- en rolluikenbedrijf. “Vanzelfsprekend zijn er aanbieders vergeleken. Het is fijn dat wij deze aanvraag opnieuw kunnen invullen.” Veldhuis Zonwering levert de windvaste screens en installeert deze ook.



Ook dit project hebben wij mogen voorzien van ca. 250 stormvaste ritsscreens.

 **Veldhuis**
ZONWERING ROLLUIKEN GARAGEDEUREN

Elk bouwdeel heeft straks een centraal gebied, zoals een vide en een patio.



[illegible]

BENO

PROJECTAFBOUW

SINDS 1991

Dé specialist in droge afbouw

- Plafonds**
- Wanden**
- Vloeren**
- Betimmering**
- Akoestiek**

info@beno.nl | 0226 318 806

Bijlestaal 56
1721 PW Broek op Langedijk

BENO.NL

