

Integrale Plananalyse van Gebouwen

DynamischKantoor Haarlem

Integrale Plananalyse van Gebouwen

DynamischKantoor Haarlem

onder redactie van:

Theo van der Voordt
Hielkje Zijlstra
Andy van den Dobbelsteen
Machiel van Dorst

VSSD

Idee en redactie

Theo van der Voordt (Real Estate & Housing), Hielkje Zijlstra (Architecture), Andy van den Dobbelsteen (Building Technology) en Machiel van Dorst (Urbanism)

Auteurs

Theo van der Voordt, Hielkje Zijlstra, Andy van den Dobbelsteen, Machiel van Dorst, Jasper Arends, Elisabeth Boersma, Susanne van Loon, Thomas Metz en Simon Thijssen

Alle auteurs zijn als universitair (hoofd)docent of op projectbasis verbonden aan de faculteit Bouwkunde van de TU Delft.

Opmaak binnenwerk

Elisabeth Boersma

Ontwerp omslag

Caredesign Rotterdam

Deze publicatie is mogelijk gemaakt door impulsfinanciering van de faculteit Bouwkunde van de Technische Universiteit Delft

Bezoekadres:

Berlageweg 1, 2628 CR Delft

www.bk.tudelft.nl

© VSSD en de auteurs

First edition 2007

Published by VSSD

Leeghwaterstraat 42 - 2628 CA Delft - The Netherlands

tel. +31 15 278 2124 - telefax +31 15 278 7585 - e-mail: hlf@vssd.nl

internet: <http://www.vssd.nl/hlf>

URL about this book: <http://www.vssd.nl/hlf/f021.htm>

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or otherwise, without the prior written permission of the publisher.

Printed in the Netherlands

De uitgever heeft ernaar gestreefd de rechten met betrekking tot de illustraties volgens de wettelijke bepalingen te regelen. Degenen die desondanks menen zekere rechten te kunnen doen gelden, wordt verzocht om contact op te nemen met de uitgever.

ISBN-10 90-71301-81-8 ISBN-13 978-90-71301-81-0

NUR 955

Trefwoorden: analysekader, integrale plananalyse, gebouwevaluatie

Voorwoord

Op de Faculteit Bouwkunde van de Technische Universiteit is plananalyse van oudsher een van de belangrijkste vormen van (ontwerp)onderzoek en een belangrijke input voor het ontwerponderwijs. Van het analyseren van zogenaamde precedenten - ontwerpen en bouwwerken uit het verleden en het heden - valt immers veel te leren. Het voorliggende boek presenteert een integrale plananalyse van DynamischKantoor Haarlem. Dit kantoor van de Rijksgebouwendienst is in 1997 in gebruik genomen en huisvest verschillende overheidsdiensten. Het is een van de eerste kantoorgebouwen met een zogenaamd innovatief kantoorconcept. De medewerkers hebben geen vaste werkplek, maar maken gemeenschappelijk gebruik van een scala aan zogenaamde activiteitgerelateerde werkplekken: open plekken met veel mogelijkheden voor sociale interactie, concentratieplekken, plekken voor formeel en informeel overleg, aanlandplekken om even de email te checken etc. Verder wordt het kantoorgebouw gekenmerkt door veel aandacht voor duurzaam bouwen. Omdat het gebouw al een aantal jaren bestaat, is de analyse niet beperkt gebleven tot het bestuderen van het ontwerp - plattegronden, doorsneden, constructietekeningen etc. - en verbreed tot een evaluatie van het gebouw in gebruik.

Dit boek maakt deel uit van een in 2006 gestarte reeks integrale plananalyses van gebouwen. Aanleiding was de behoefte om deskundigheid vanuit de vier verschillende afdelingen van de faculteit Bouwkunde - Architecture, Urbanism, Building technology en Real Estate & Housing - gezamenlijk en interdisciplinair in te zetten voor een meer integrale analyse dan gebruikelijk. Integraal duidt op een brede aanpak vanuit verschillende invalshoeken: architectuur, techniek, milieu, functionaliteit, kosten en proces. De zes analyses in dit boek worden vooraf gegaan door een aantal feitelijke gegevens over het geanalyseerde gebouw en de context, en afgesloten met een evaluatie, waarin de zes analyses in samenhang worden samengevat.

In het kader van de reeks integrale plananalyses is een analysekader ontwikkeld, waarover een afzonderlijke publicatie is uitgebracht, *Integrale plananalyse: doel, methoden en analysekader*. Voor de plananalyse van DynamischKantoor Haarlem is dit analysekader als instrument gebruikt. Voor een enkele rubriek of subrubriek waren onvoldoende gegevens beschikbaar.

Vrijwel tegelijkertijd met het uitbrengen van deze publicatie en de onderhavige publicatie over DynamischKantoor Haarlem is tevens een afzonderlijke publicatie uitgebracht over een integrale plananalyse van het Gebouw voor Bouwkunde in Delft.

Wij hopen dat de boeken hun weg zullen vinden in het onderwijs en onderzoek aan de Faculteit Bouwkunde en andere onderwijsinstellingen. We staan graag open voor verdere samenwerking tussen de vier afdelingen.

Theo van der Voordt
Hielkje Zijlstra
Andy van den Dobbelsesteen
Machiel van Dorst

Inhoudsopgave

1. Feiten en context	
1.1 Projectgegevens	1
1.2 Opdracht	3
1.3 Locatie	5
1.4 Gebouwenkenmerken	6
2. Architectonische analyse	
2.1 Overwegingen	15
2.2 Typologie	15
2.3 Relatie gebouw en omgeving	17
2.4 Totaalbeeld en compositie	18
2.5 Materiaalgebruik exterieur en interieur	21
2.6 Relatie architectuur en draagconstructie/installaties	23
3. Technische analyse	
3.1 Draagconstructie	29
3.2 Scheidings- en afbouwconstructie	36
3.3 Klimaat- en installatieontwerp	41
4. Milieuanalyse	
4.1 Energie	49
4.2 Materiaal	50
4.3 Water	51
4.4 Overall	51
5. Functionele analyse	
5.1 Bereikbaarheid en parkeergelegenheid	55
5.2 Toegankelijkheid	57
5.3 Doelmatigheid	59
5.4 Gebruiksflexibiliteit	63
5.5 Veiligheid	65
5.6 Ruimtelijke oriëntatie	67
5.7 Privacy, territorialiteit en sociaal contact	68
5.8 Beleving gebruiker	68
6. Kostenanalyse	
6.1 Stichtingskosten	69
6.2 Exploitatiekosten	70
6.3 Financiering	70
7. Procesanalyse	
7.1 Projectorganisatie	73
7.2 Initiatief	74
7.3 Programma en haalbaarheid	74
7.4 Ontwerp	75
7.5 Aanbesteding en uitvoering	76
7.6 Gebruik en beheer	76
7.7 Planning en werkelijkheid	76
8. Evaluatie en conclusies	
8.1 Totaalbeeld en compositie	77
8.2 Bouwtechnische kwaliteit	78
8.3 Milieukwaliteit	79
8.4 Het gebouw in gebruik	80
8.5 Conclusies	81
Noten	83
Literatuur	85
Trefwoorden	88