



**Bouwkundig Advies (inrichting en beheer)  
Bureau Rechtshulp Amsterdam, Vestiging West**

Amsterdam, 14 december 1999

dr.ir. R.A.J. van der Bijl

**van dijk, van soomeren en partners**

Van Dijk, Van Soomeren en Partners BV  
KvK Amsterdam nummer 33176766  
Bezoek: Van Diemenstraat 410 - 412, Amsterdam  
Post: Van Diemenstraat 374, 1013 CR Amsterdam  
Telefoon: 020 625 75 37 Facsimile: 020 627 47 59

# **BUREAU RECHTSHULP AMSTERDAM; VESTIGING WEST**

## **bouwkundig advies (inrichting, beheer)**

Van Dijk, Van Soomeren en Partners; Rob van der Bijl

Amsterdam, december 1999

---

### **1. INTRODUCTIE**

Dit advies heeft betrekking op de vestiging van het Bureau Rechtshulp in Amsterdam, vestiging West aan de C. Dirkzstraat 27 (hierna telkens aangeduid als de 'vestiging'. Het is opgesteld in overleg met Steinmetz, Advies & Opleiding. Ten behoeve van dit advies zijn twee werkbezoeken aan de vestiging gemaakt en zijn ook enkele gesprekken met medewerkers ter plekke gehouden. Verder is telefonisch overlegd met directeur M. Willemse.

Bij het maken van het advies is gebruik gemaakt van tekeningen van de vestiging (beschikbaar gesteld via directeur Willemse).

Bovendien zijn enkele documenten geraadpleegd, waaronder 'Rapportage Risico-Inventarisatie en -Evaluatie (RI&E)' en 'Werklastnormering en Werkdruk' (NIA, 22 mei 1996).

In deze advies-tekst is er vanuit gegaan dat de huidige situatie qua ruimtes en qua gebruik bij de lezer bekend is (zie verder tekeningen van de huidige situatie).

Momenteel is permanent een bewaker in de vestiging aanwezig. In dit advies is er vanuit gegaan dat deze bewaker binnenkort verdwijnt (dit conform informatie van de opdrachtgever). Dit betekent overigens dat in de beoordeling van eventuele toekomstige situaties, c.q. de advisering over de toekomstige vestiging de afwezigheid van bewaking is voorondersteld.

De kosten van eventuele maatregelen zijn niet begroot. In de conclusie wordt echter wel ingegaan op financiële aspecten van mogelijke oplossingen.

Het advies is als volgt opgebouwd. Eerst volgt een beknopte probleem-analyse. Hierna worden mogelijke oplossingen voor de gesignaleerde problemen aangedragen. Bij wijze van conclusie worden ten slotte enkele aanbevelingen gedaan. Achterin het rapport zijn enkele afbeeldingen van de bestaande en van een eventueel nieuwe situatie opgenomen.

## 2. PROBLEEM-ANALYSE

### context/bedrijfsverzamelgebouw

De vestiging is gelegen in een risicovol stadsdeel, dat wil zeggen een stuk Amsterdam met een relatief hoog niveau van criminaliteit, en maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw. Het beheer, het toezicht en de beveiliging van de centrale, gemeenschappelijke entree van dit gebouw scoort in alle opzichten onvoldoende. Dat geldt trouwens ook voor de algehele uitstraling en de fysieke staat.

Er is geen controle op de in- en uitgaande publiekstroom. Vanuit de vestiging is niet te zien wie de centrale entreehal betreedt, of wil betreden. Zowel in de vestiging zelf, als in de gemeenschappelijke ruimte van het gebouw ontbreken hiervoor faciliteiten. Er is ook geen personeel dat zich specifiek bezighoudt met bijvoorbeeld toegangscontrole.

Het probleem voor de vestiging is daarom dat er geen controle kan worden uitgeoefend op de bezoekers ervan. Die bezoekers kunnen zich op verschillende plaatsen in het gebouw schuilhouden, of gewoon rondhangen. Het is daarom niet mogelijk iemand gemakkelijk weg te sturen, of bijvoorbeeld de toegang te weigeren.

Een dergelijke toegangsregulatie is alleen mogelijk als de medewerkers van de vestiging zich zelf naar de centrale entree begeven, en daar vervolgens gaan posten (of iets dergelijks) teneinde iemand tegen te houden, of bijvoorbeeld iemand persoonlijk begeleiden van de vestiging naar de openbare buitenruimte.

Afgezien van de risico's voor de persoonlijke veiligheid zal het duidelijk zijn dat een dergelijke vorm van toegangsregulatie alleen al om praktische redenen niet haalbaar is.

### toegankelijkheid

De entree van de vestiging zelf is van onvoldoende kwaliteit. Dat geldt in materiële zin (stevigheid en inbraakpreventie), als in organisatorische zin. Vooral dit laatste aspect vormt een serieus probleem. Er bestaat namelijk geen enkele zichtrelatie tussen het interieur van de vestiging en de gemeenschappelijke buitenruimte (dat is het trappenhuis van het bedrijfsverzamelgebouw). Zo 'n relatie zou alleen maar kunnen worden gelegd bij de voordeur van de vestiging, maar deze deur heeft bijvoorbeeld geen raam of een 'spionnetje'. Ook ontbreekt camera-ondersteuning (CCTV).

De deur biedt direct toegang tot de vestigingsruimte (het wachtruimte-deel). Er is geen 'sluis', of voorziening ten behoeve van toegangscontrole. De deur is niet op afstand bedienbaar. Tijdens spreekuur staat de deur permanent open.

Het probleem dat hier speelt is dus vergelijkbaar met dat van de gemeenschappelijke entree (zie hiervoor): er zijn nauwelijks of geen mogelijkheden voor doelmatige toegangsregulatie.

De centrale hal en het daarbij behorende trappenhuis bieden een ruime vluchtweg voor de beide verdiepingen van de vestiging. Aan de andere zijde van het gebouw (ter hoogte van de kantoorvleugel, met daarboven het archief) bevindt zich een tweede vluchtweg in de vorm van een wenteltrap die uitkomt in een collectieve ruimte aan de voorzijde van het gebouw. Deze vluchtweg is niet optimaal. De trap is buitengewoon nauw en donker, terwijl de genoemde collectieve ruimte vol is gezet met attributen en geparkeerde fietsen en motoren.

### kantoor- versus publieksfunctie

De ruimte van de vestiging heeft in principe twee functies, namelijk kantoor en ontvangst van publiek. De eerste functie wordt vervuld door de reeds eerder ge-

noemde kantoorvleugel op de verdieping van de balie-ruimte, en verder ook door een apart vertrek op dezelfde verdieping (een kamer naast de balie).

Voor het publiek is een wachtruimte aanwezig (direct gekoppeld aan de voordeur), die is opgebouwd uit een tweetal geschakelde vertrekken. De wachtruimte heeft een eigen toilet-voorziening en wordt aan één zijde begrensd door de balie.

Een deel van de kantoorruimtes heeft echter ook een publieksfunctie. Als een klant kan worden ontvangen en is 'ingecheckt', dan wordt deze klant vervolgens meegenomen naar een kantoorruimte (bijvoorbeeld in de vleugel) om daar verder te worden geholpen. Overigens zijn er ook kleine ontvangstkamers op de tweede verdieping (voor een deel direct grenzend aan de vergaderruimte aldaar). Na afloop keert de klant terug naar de wachtkamer (of naar buiten), echter niet altijd onder begeleiding.

Vanuit de wachtruimte bestaat een vrije doorloop naar de kantoorruimtes, alsook de zij- en achterkant van de balie-ruimte! De (hoofd)balie zelf is relatief hoog. De vestigingsmedewerker zit achter de balie op een enigszins verhoogde vloer. De klant staat aan de andere zijde.

De hier beknopt geschetste combinatie van kantoor- en publieksfunctie leidt in de praktijk tot veel problemen. Hetgeen blijkt uit regelmatig voorkomende incidenten. Het probleem in het algemeen betreft de ruimtelijke en de functionele verknoping van beide functies. Met andere woorden, er is geen strikte scheiding tussen kantoor- en publieksruimte(s). Met name de directe toegankelijkheid van de balie vormt een probleem c.q. veiligheidsrisico. In de huidige situatie is het namelijk mogelijk via de open zijkant van de (lage) balie 'om te lopen'. Een klant die dat doet kan vervolgens in principe verder gaan naar alle andere vertrekken van de vestiging. Alleen ingrijpen van het personeel kan dat tegengaan.

De feitelijke balie (dus niet het lage, maar het hoge deel) is inderdaad hoog genoeg om overspringen/klimmen te voorkomen. Niettemin functioneert de balie niet naar behoren. Voor klanten met geringe lengte is de balie eigenlijk te hoog, terwijl langere klanten toch hinderlijk voorover naar het gezicht van een balie-medewerker kunnen buigen.

Direct met de huidige opzet van de balie-functie speelt het probleem van privacy. Die is voor de medewerkers achter(in) de balie en het aangrenzende kantoorvertrek onvoldoende.

Maar ook de klant heeft onvoldoende privacy, omdat de 'intake' plaats vindt aan de balie die ruimtelijk gezien in het geheel niet afgescheiden is van de wachtruimte. Op zich gaat van een volle wachtruimte doorgaans een sociaal controlerende werking uit. Dat is op zich positief, maar dezelfde sociale controle kan ook in negatief uitpakken, op het moment dat een conflict ontstaat aan de balie en een of meer bezoekers als het ware partij kiezen voor de klant-in-moeilijkheden!

Samenvattend: de huidige inrichting is volstrekt ontoereikend om adequaat (d.w.z. functioneel en veilig) de kantoor- en publieksfunctie van de huidige vestiging te accommoderen.

#### arbeidsomstandigheden en beveiliging

In het algemeen is volgens de Arbowet de werkgever verplicht de arbeidsomstandigheden zo goed mogelijk te laten zijn. De wet biedt een kader waarbinnen werkgever en werknemer in onderling overleg beleid kunnen ontwikkelen voor een doelmatige en veilige werkplek. De Arbowet biedt weinig concrete voorschriften. Bouwkundige aspecten hebben in dit verband betrekking op de kwaliteit van licht en verlichting, van het binnenklimaat, en van meubilair en apparatuur, zoals beeldschermen. Hoge geluidsbelastingen kunnen ook bouwkundige implicaties hebben.

Inbraakwerendheid van de gevelopeningen vormt een belangrijk onderdeel van de beveiliging. Volgens het Bouwbesluit geldt voor woningen minimaal de zogenaamde 3 minuten-norm. Dit betekent dat een inbreker met een standaard-set gereedschap ten minste 3 minuten buiten het pand gehouden moet kunnen worden. Verder omvat de beveiliging ten minste ook brandpreventieve maatregelen. Ook de kwaliteit van de elektrische installatie is van belang.

De algemene arbeidsomstandigheden in kantoorruimtes in de vleugel zijn redelijk. Dat geldt echter niet voor de balie-ruimte zelf, en ook voor het aparte kantoorvertrek, grenzend aan de balie. De opstelling van de bureaus is onjuist; en er is betrekkelijk veel apparatuur in hetzelfde vertrek. Ook de ventilatie is onvoldoende. Dat geldt waarschijnlijk voor de gehele vestigingsruimte. In dit verband worden overigens de bevindingen voor de vestiging West in de 'Rapportage Risico-Inventarisatie en -Evaluatie (RI&E)' onderschreven.

De reeds eerder geconstateerde slechte staat van de voordeur, maakt dat de vestiging voor wat betreft inbraakpreventie slecht scoort. Terzijde: de kozijnen, alsmede het hang- en sluitwerk van de gevelopeningen laat eveneens te wensen over, maar vanwege de hoge, nauwelijks te beklimmen ligging van de vestiging heeft dit geen gevolg voor het niveau van inbraakpreventie.

De arbeidsomstandigheden in het bijzonder schieten echter ernstig te kort. Dit hangt regelrecht samen met de het feit dat de kantoor- en publieksfunctie functioneel en ruimtelijk met elkaar verknoot zijn (zie hiervoor).



### 3. MOGELIJKE OPLOSSINGEN

#### context/bedrijfsverzamelgebouw

De omgeving van de vestiging valt moeilijk te verbeteren. Op korte termijn zal de kwaliteit van de directe omgeving niet wezenlijk toenemen. Bovendien is het twijfelachtig of het rendabel is om het huidige bedrijfsverzamelgebouw ingrijpend te renoveren, en te verbouwen. Dat laatste is in ieder geval nodig om een goed beheerbare en veilige gemeenschappelijke entree te realiseren.

#### toegankelijkheid

Een vernieuwde voordeur (inclusief kozijn) en 'spion' betekent reeds een aanzienlijke verbetering. Deze oplossing kan verder worden uitgewerkt door afstandsbediening aan te brengen. Vanuit de balie kan dan de deur geopend en gesloten worden. Daarnaast is het zinvol om een camera aan de buitenzijde van de voordeur aan te brengen (aan het plafond van het halletje op derde verdieping van het trappenhuis). De voordeur kan dan worden bediend vanuit alle vertrekken waar een monitor staat opgesteld.

De (tweede) vluchtweg kan niet wezenlijk worden verbeterd dan na een ingrijpende verbouwing. Een dergelijke verbouwing zal altijd ten koste gaan van werkruimte in één of mogelijk zelfs twee belendende vertrekken, op elke verdieping. Het is echter relatief eenvoudig om de huidige collectieve ruimte, waarop deze vluchtweg uitkomt, beter te beheren, zodat deze cruciale uitweg naar buiten niet gebruikt wordt als illegale stalling.

#### kantoor- versus publieksfunctie

Een aanzienlijke verbetering van de huidige situatie kan worden bewerkstelligd door de kantoor- en publieksfunctie van de vestiging grotendeels van elkaar te scheiden. Deze oplossing kan worden uitgewerkt in een reeks maatregelen.

- A

Vervanging van de huidige balie door een nieuwe. Het front van deze balie staat iets verder in de wachtruimte (conform gestippelde lijn op de afbeelding). De balielengte wordt zo iets vergroot. Hierdoor kunnen meer zitplaatsen achter de balie worden gerealiseerd (bijvoorbeeld voor de tolken). Bovendien is de balielengte tussen de buitenwand (ter hoogte van het raamkozijn) en de bestaande kolom geheel dichtgezet.

In overleg met de medewerkers kunnen de maten van de balie, vergeleken met de huidige balie, worden gevarieerd. De huidige situatie biedt echter wel een redelijk afdoende bescherming tegen overspringen/overklimmen. De ondergrens van een open balie wordt gevormd door een reguliere bureau/tafelopstelling, met armatuur en/of ander object dat 75 cm. boven het tafelblad hangt. Een dergelijke opstelling vormt een absolute ondergrens voor een balie-opstelling die nog kan fungeren als barrière.

- B

Aanbrengen van een transparante deur tussen de onder A genoemde kolom en de huidige binnenwand. Net als de voordeur is ook deze op afstand bedienbaar. Het omlopen is aldus onmogelijk gemaakt, terwijl de transparantie het tegelijkertijd toch mogelijk maakt (een deel van) de wachtruimte te overzien.

- C/D

Opheffen van het huidige kantoorvertrek. Door het plaatsen van een nieuwe wand (C) en het verplaatsen van de huidige kantoorfunctie naar de vierde verdieping (D). De nieuw ontstane ruimte krijgt een extra toegang naar de wachtruimte en kan aldus gebruikt worden als spreekkamer, los van de kantoor-gerelateerde circulatieruimte.

.E

Verdere afscheiding balie-ruimte. Door het plaatsen van een vernieuwde balie (A) en een toegangsdeur (B) is de afscheiding ten opzichte van het publiek in voldoende mate gerealiseerd. Toch zal publiek zich in de kantoor/balie-ruimte bevinden op het moment dat er een consultatie gaat plaatsvinden of net heeft plaatsgevonden. Het is daarom gewenst om op den duur ook intern de balieruimte functioneel en fysiek verder af te scheiden.

#### arbeidsomstandigheden en beveiliging

In het algemeen is het raadzaam om een eventuele nieuwe kantoor-situatie in het licht van de ARBO-wet nader te beoordelen.

Het zoveel mogelijk scheiden van publieks- en kantoorfunctie werkt in het algemeen positief uit voor de arbeidsomstandigheden, alsmede de veiligheid. De nieuwe kantoorruimte op de bovenverdieping (C/D) biedt betere condities voor het inrichten van praktische en gezonde werkplekken. Het ligt voor de hand om de apparatuur (zoals printers e.d.) onder te brengen in een van de (voormalige) spreekkamers.

De huidige nooduitgang kan op de vernieuwde kantoorverdieping eenvoudig worden omgevormd tot een zelfstandige entree voor uitsluitend de medewerkers.

#### 4. CONCLUSIE

Bij wijze van conclusie luidt het algemeen advies om op termijn het huidige pand te verlaten en de vestiging onder te brengen in nieuwbouw (wellicht in combinatie met andere vestigingen i.v.m. mogelijke kostenbesparingen). Voor een deel zijn de huidige omstandigheden - i.h.b. het bedrijfsverzamelgebouw - niet te verbeteren. Mede gelet hierop is het de vraag of een ingrijpende verbouwing annex renovatie van het huidige interieur van de vestiging qua financiële, en qua praktische effecten valt te rechtvaardigen.

Als interimoplossingen kunnen voor de korte termijn (d.w.z. een periode van circa twee jaar) enkele van de hierboven genoemde maatregelen geëffectueerd worden, namelijk:

- nieuwe balie;
- toegangsdeur in afscheiding publieksruimte;
- verplaatsing kantoor naar bovenverdieping.

Ook valt te overwegen om als onderdeel van een dergelijke interimoplossing de huidige personele bewaking te continueren.

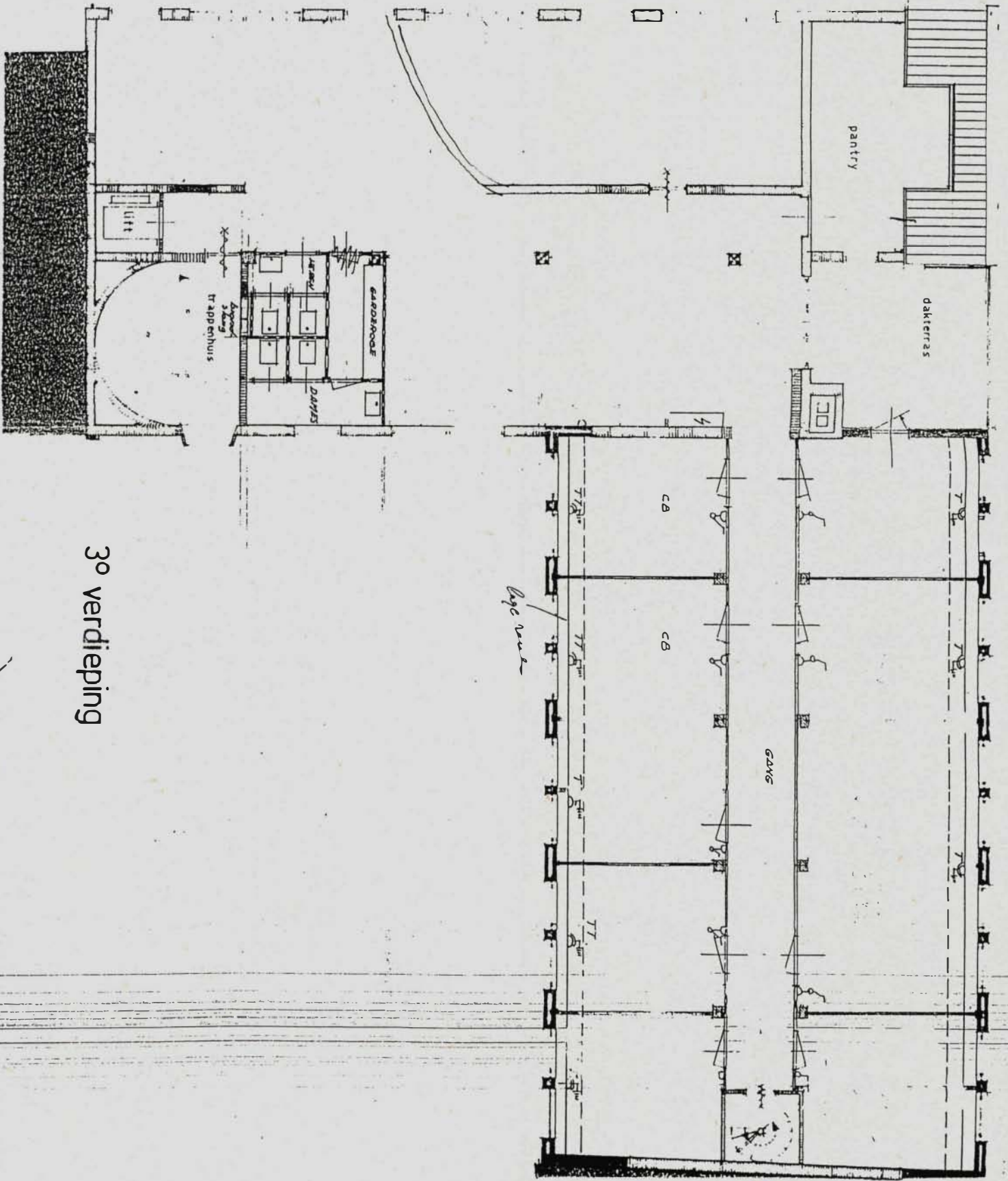
De kosten van een dergelijke interimoplossing hebben een orde van grootte die ligt in het bereik van minimaal 15.000 gulden, oplopend tot 30.000 gulden. Voor de hoogte van het uiteindelijk bedrag is de gekozen kwaliteit van de balie en aanvullende kantoorinrichting bepalend. De kosten lopen snel verder (!) op als de herinrichting wordt gecombineerd met maatregelen die (ingrijpende) verbouwwingen vereisen.

Als wordt gekozen voor de realisatie van een nieuwe vesting wordt sterk aangeraden de aspecten t.a.v. beheer en veiligheid zoals die in dit advies naar voren zijn gebracht, expliciet onder te brengen in de planvorming t.b.v. van die nieuwe vestiging.

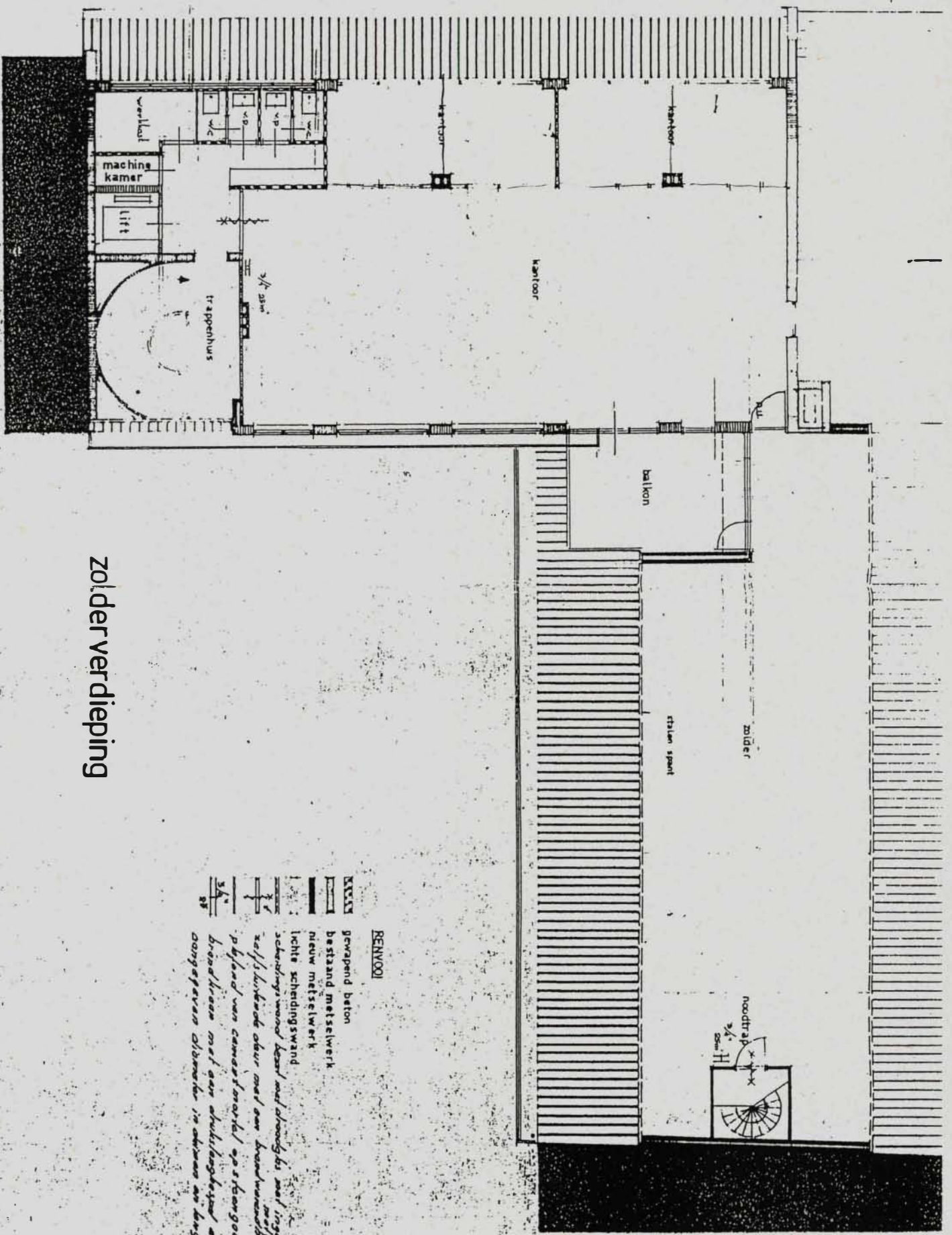
Als afronding wordt daarom geadviseerd Steinmetz/DSP in de eerste plaats al te betrekken bij het voorbereidend onderzoek voor, alsmede de uiteindelijke opstelling van het Programma van Eisen. In tweede plaats geldt dit ook bij de opstelling van het Voorlopig en het Definitief Ontwerp. Steinmetz/DSP kan desgewenst middelen en adviseren bij de architectenkeuze.



**AFBEELDINGEN**












30 verdieping

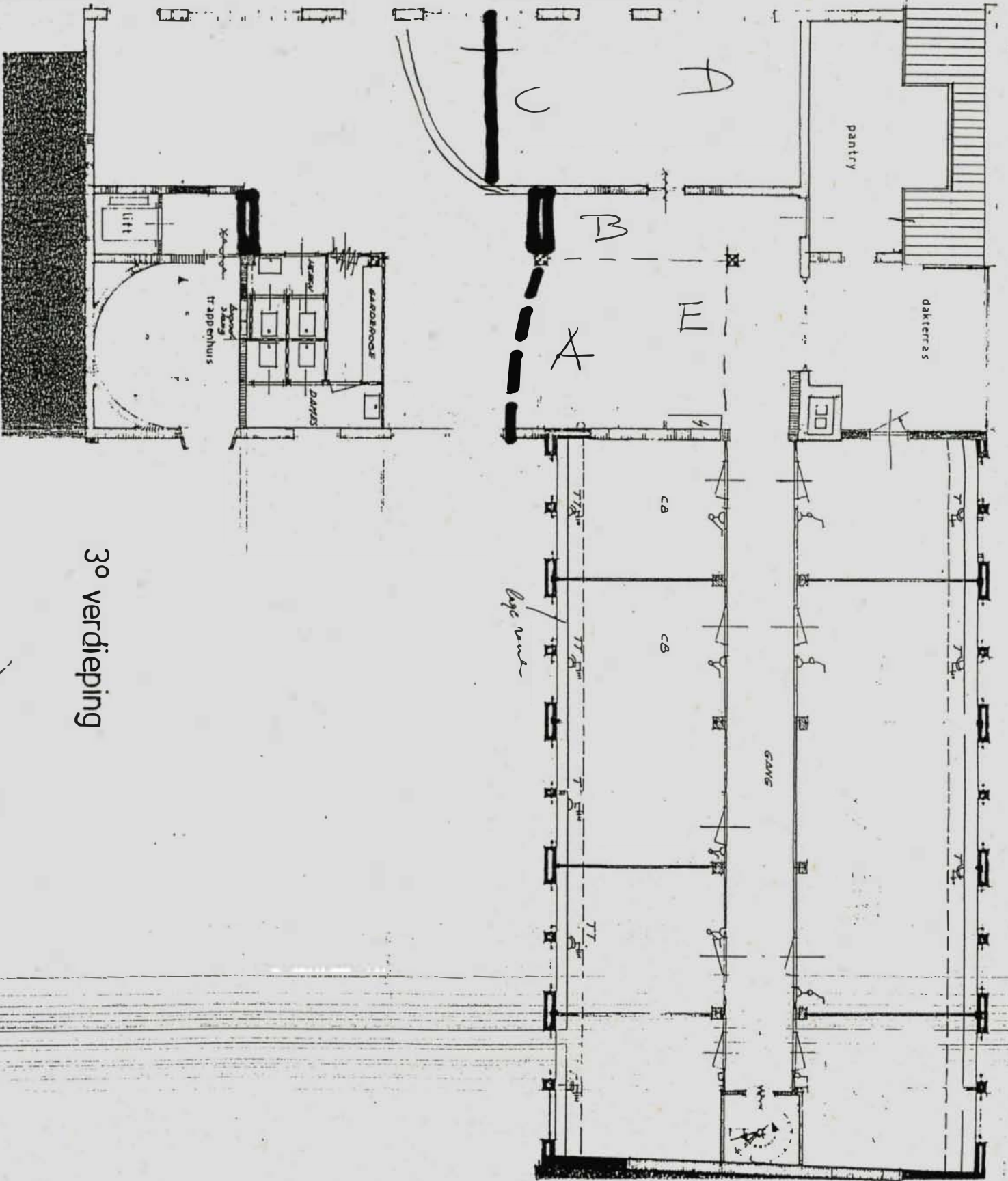


zolder verdieping

BEWUOL

-  gewapend beton
-  bestaand metselwerk
-  nieuw metselwerk
-  lichte scheidingwand
-  scheidingwand leest met draagbuis met ingegoten luis
-  zijluikende deur met een beschermende rand
-  blind van cementbeton op steengoes brandw
-  brandw. met een afschietgeest en rubber
-  ongesloten afsluiter in dikte van lichte is niet





3<sup>o</sup> verdieping