

# 'Pluim voor gezamenlijke inspanningen'

Van een groot, allesbehalve transparant en verre van duurzaam hoofdkantoor, naar een licht, toegankelijk en duurzaam onderkomen. Dat is de slag die verzekeringsmaatschappij a.s.r. aan het maken is. Aan de Archimedeslaan in Utrecht voltrekt zich een indrukwekkende transformatie, die uiteindelijk moet resulteren in een gebouw met niet alleen een Excellent BREEAM-NL Ontwerpcertificaat, maar ook een Oplevercertificaat.

Tekst: Ton de Kort, Beeld: Photoworkx



De indrukwekkende transformatie resulteert in een gebouw met BREEAM-NL Oplevercertificaat.

Ook een kolossaal kantoorgebouw als het hoofdkantoor van a.s.r. verdient een tweede leven. Dat beseft de verzekeringsmaatschappij, eigenaar én gebruiker, gelukkig ook. "Dit gebouw had ook leeg kunnen staan", onderstreept Jeroen van Schooten van Team V Architectuur, die tekende voor het ontwerp van de grootschalige renovatie. "Gelukkig wilde a.s.r. geen 84.000 vierkante meter bijdragen aan de leegstand in de kantorenmarkt." Dat was een bewuste keus. "Wij hebben vól voor duurzaamheid, renovatie en transformatie gekozen en níét voor nieuwbouw", stelt directeur Business Support bij a.s.r. Fiona

van 't Hullenaar. "Daarbij hebben we bovendien gekozen voor maximaal hergebruik van materialen."

## Excellent haalbaar

De duurzame ambities van a.s.r. werden in het voortraject verwoord in het streven naar minimaal een BREEAM-NL Very Good certificering en een ambitie van Excellent, maar niet tegen elke prijs. Namens DGMR, dat als adviseur bouwfysica en brandveiligheid al bij de renovatie betrokken was, werd adviseur duurzame leefomgeving Mirjam Peters naar voren geschoven als Expert. "BREEAM-NL is een mooi concreet



a.s.r.-directeur Business Support Fiona van 't Hullenaar.

“middel om duurzame ambities handen en voeten te geven”, stelt zij. “De opdrachtgever wilde zijn maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen en zocht een manier om dat goed uit te kunnen leggen. DGMR maakt deze vertaalslag van duurzaamheid met regelmaat. In een quick scan hebben wij gekeken wat haalbaar was. Zeker bij een dergelijke grootschalige renovatie is het namelijk niet bij alle credits even vanzelfsprekend om punten te behalen. Toen bleek al snel dat Excellent haalbaar was, maar alleen met een gemotiveerd team, dat hiervoor inspanningen wilde verrichten.” De diverse stappen kwamen in een periodiek BREEAM-NL-overleg met het team aan de orde. “Daar werd alles afgestemd en werden de verantwoordelijkheden verdeeld.” Peters had vervolgens de taak om alles goed in de gaten te houden: “Bijvoorbeeld of de eisen nu juist in het ontwerp werden verwerkt en of wijzigingen in het bouwproces van invloed waren op de BREEAM-NL-score.”

Een belangrijke rol in het BREEAM-NL traject was tevens weggelegd voor bouwer Ballast Nedam, onderdeel van de bouwcombinatie met Kuipers een verantwoordelijk voor het bouwkundige deel van de transformatie. De bouwer had in de persoon van Corina Boerman ‘de juiste vrouw op de juiste plaats’. Boerman, voormalig uitvoerder, studeerde gedurende de werkzaamheden bij a.s.r. af op BREEAM-NL. Ze won met haar scriptie, waarin ze zich afvroeg hoe Ballast Nedam BREEAM-NL efficiënt in het reguliere realisatieproces kon laten passen, zelfs de afstudeerprijs van Bouwend Nederland, regio Zuid. Haar opgedane kennis en kunde resulteerden in een nieuwe functie bij het bouwbedrijf: die van coördinator milieu en duurzaamheid bij Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling Speciale Projecten. Het project a.s.r. betekende haar eerste klus in die hoedanigheid. “Mijn rol is bij a.s.r. geboren. Daardoor kon ik direct sturen. Ik kreeg de wijzigingen direct mee. Het was voor Ballast Nedam ook het eerste project waarbij BREEAM-NL om de hoek kwam. Dit was dus een mooie vuurdoop. Je moet een duurzame mindset hebben, om te begrijpen wat de achtergrond van de diverse credits is. BREEAM-NL dwingt je om bewust te zijn van hetgeen je veroorzaakt voor het milieu. Dat maakt wel dat die mindset er ook komt.”

## Lat omhoog

Al in de vroege ontwerpfase werd, DGMR duidelijk dat de lat omhoog kon naar Excellent. “We wisten bij fase 1 van de bouw al dat bepaalde credits de goede kant opgingen”, stelt Peters. Ballast Nedam maakte er vervolgens welhaast een erekwestie van om voor de maximale credits te gaan. “De bouwplaatscredits waren sowieso onze verantwoordelijkheid”, schetst Boerman. “Maar er zat voor ons nog een flinke uitdaging in. Dat was de onderbouwde herkomst van materialen. Dat moest voor minimaal tachtig procent van het gebouw opgaan. Verder zijn we bijvoorbeeld op het gebied van afvalbeheer voor de maximale credits gegaan: gaandeweg het project meer afvalstromen gaan sorteren.” Door deze extra punten, die in de uitvoering werden gerealiseerd, was er iets meer marge in de certificeringseisen. Van ‘t Hullenaar is blij met de stap naar Excellent: “Dat vind ik helemaal geweldig. Dat is een mooie pluim voor onze gezamenlijke inspanningen.” Ze roemt de rol van de betrokken partijen: “Dit wordt haalbaar als je er met z’n allen aan trekt.”

De feitelijke certificering moet nog plaatsvinden. Assessor Sylvia Renes van BenR Adviseurs bepaalt nadat de renovatie is afgerond of deze aan alle eisen voldoet. Peters twijfelt daar niet aan: “We hebben gedurende het proces de eisen goed in de gaten gehouden en al de nodige dingen aan haar voorgelegd. Zo zijn we tijdens de eerste fase van de bouw al rond wezen kijken alsof het de eindoplevering was. Zo wist het team hoe met BREEAM-NL om te gaan in fase 2 en 3.” Met a.s.r. is er een méér dan tevreden opdrachtgever. Van ‘t Hullenaar: “Het voelt honderd procent alsof je in een nieuw gebouw werkt. We maken ook steeds meer duurzame keuzes. Zo liggen er zonnepanelen op het dak en is er veel meer ledverlichting in het pand. We praten meer over onze duurzaamheidsambities, geven wekelijks rondleidingen en laten zien dat we duurzaam zijn. Daarnaast merken we dat de medewerkerstrots fors gestegen is, juist doordat we duurzaam zijn. Dat komt allemaal door de stappen die we met het gebouw hebben gezet.” ■



a.s.r.