



draaijer+partners

vertaalt
ambitie naar
omgeving

De meest inspirerende projecten op weg naar energieopwekkende kantoren

Healthy Urban Office Challenge 2017



Hallo, wij zijn draaijer+parnters

Dit trendrapport is opgesteld naar aanleiding van de Healthy Urban Office Challenge 2017: een zoektocht naar de meest inspirerende projecten op weg naar groene, gezonde en slimme kantoren in de regio Utrecht. Het laat zien wat de ideale kantooromgeving is, hoe deze kan worden gerealiseerd en welk effect dit heeft op de prestaties en het werkplezier.

Inhoud

Introductie	6
Feiten en cijfers	8
Goed om te weten!	10
Trends in de kantooromgeving	12
Als je in je kantoorpand investeert, doe het dan in één keer goed	16
Interview met Lot van Hooijdonk	
Energieopwekkers	20
Plannen voor een groen, gezond en slim kantoor moeten praktisch zijn, niet utopisch	34
Interview met Menno Tigelaar	
Juryrapport: Warmtebouw Utrecht BV	40
Zo maakt Ben van Berkel gebouwen gezonder	44
Interview met Ben van Berkel	
Vraag het E-team!	50
Contact	52

A person is sitting at a wooden desk, working on a laptop. On the desk, there are two glasses of iced coffee, a pair of glasses, and some papers. The person is wearing a red shirt and is looking at the laptop screen. The background is slightly blurred, showing another person and a white wall.

Introductie

Kantoren zijn vaak grote vervuilers. In 2023 moeten alle kantoorgebouwen minimaal energielabel C hebben. Innovatieve, duurzame oplossingen voor een groen, gezond en slim kantoor verminderen niet alleen de CO₂-uitstoot, ze hebben ook een positieve impact op de gebruikers van het gebouw.

Elke organisatie heeft te maken met ziekteverzuim. De gezondheid van mensen wordt mede beïnvloed door de gebouwen waarin zij hun tijd doorbrengen. We zijn een groot deel van de dag op ons werk, waar binnenklimaat, akoestiek, groen en daglicht hun uitwerking hebben. Een groen, gezond en slim kantoorgebouw draagt bij aan de creativiteit en het welzijn van de medewerkers en verhoogt de werknemerstevredenheid. Een gezond kantoor zorgt voor een productiviteitsstijging van wel 10% en draagt bij aan een efficiëntere organisatie.

De invloed van de omgeving op het gedrag, de prestaties en het welzijn van mensen kan niet worden onderschat. Er zijn te veel gebouwen die men aan het einde van de dag vermoeid en met hoofdpijn verlaat. Hoe voorkomen we dat kantoorgebouwen mensen uitputten en hoe kunnen we ze mensen meer energie laten geven? Hoe kunnen kantoren zorgen dat mensen meer bewegen, gezonder eten, elkaar meer ontmoeten

en op efficiënte en innovatie manier (samen) werken? Kortom: hoe worden kantoren plekken waar men graag komt en tegelijkertijd de ecologische voetafdruk minimaliseert?

Stichting de nieuwe draai laat zien dat groene, gezonde en slimme kantoren van groot belang zijn. Energieopwekkende innovaties worden gepresenteerd bij BNR Duurzaam en in samenwerking met de provincie Utrecht, gemeente Amersfoort, gemeente Utrecht en Economic Board Utrecht werd de Healthy Urban Office Challenge georganiseerd: een verkiezing voor de meest inspirerende en onderbouwde plannen voor groene, gezonde en slimme kantoren in de regio Utrecht.

Dit trendrapport laat zien welke effecten groene, gezonde en slimme kantoren hebben. Het toont hoe verschillende innovaties helpen dit te bereiken en welke organisaties al goed op weg zijn om dit te realiseren. Met dit trendrapport wil Stichting de nieuwe draai iedereen, van gebouweigenaren tot werknemers, een handreiking bieden om de kwaliteit van de werkomgeving te verbeteren. Het goede nieuws: een energieopwekkende kantooromgeving creëren kan nu al, daarvoor hoeft er geen beleid of budget te worden veranderd.

Feiten en cijfers



- Men brengt gemiddeld 90% van de tijd door in gebouwen.
(Fraunhofer Institut für Bauphysik, 2014)
- In gebouwen met een duurzaam label scoren werknemers 26% beter op cognitieve testen, hebben ze 30% minder symptomen van het sick building-syndroom en scoren ze 6% hoger in slaapkwaliteit, in vergelijking met 'normale' gebouwen.
(Harvard School for Public Health, 2017)
- In 2023 moeten alle kantoren minimaal energielabel C hebben. In 2030 is het voor alle kantoren verplicht om energielabel A te bezitten. (Rijksoverheid, 2016) Vanaf 2018 financiert ING alleen nog gebouwen met een 'groen' energielabel. (Vastgoedjournaal, 2017)
- Als alle werknemers voldoen aan de bewegingsnorm bespaart Nederland op jaarbasis een bedrag van bijna 1 miljard euro aan verzuimkosten.
(Loket Gezond Leven: Bewegen en Werk)
- Een gezond gebouw wordt gemeten en getypeerd op basis van negen elementen: luchtkwaliteit, temperatuur, vochtigheid, stofniveau, veiligheid, waterkwaliteit, licht en zicht, geluidsniveau en ventilatie.
(Harvard School for Public Health, 2017)

Goed om te weten!

40% 

Van de totale CO2-uitstoot in Nederland wordt 40% veroorzaakt door de gebouwde omgeving.

10% 

Een gezonde en inspirerende werkomgeving zorgt voor een productiviteitsstijging van 10%.

15% 

Planten verhogen het concentratievermogen en werkplezier van de werknemer met wel 15%.

66% 

In 66% van de gevallen dalen de prestaties van medewerkers bij blootstelling aan een storend lawaai.

25% 

Het energieverbruik van gebouwen is gemiddeld 25% te hoog.

35% 

Wanneer gebouwen zijn uitgerust met een goed ventilatiesysteem leidt dit tot 35% minder ziektegevallen.

30% 

Van alle gebouwen kan 30% het sick-building syndroom bij mensen creëren.

80% 

Door te kiezen voor herbruikbare materialen kan er op een gemiddeld project tot wel 80% worden bespaard op het inkoopbudget.



Trends in de kantooromgeving

1. Investeren in gezonde medewerkers

Organisaties voelen zich verantwoordelijk voor de gezondheid van hun medewerkers. **Ze dragen bij aan de optimalisatie van de work-life balance van medewerkers, waardoor de duurzame inzetbaarheid wordt verbeterd en het ziekteverzuim omlaag gaat.** Met behulp van gezonde dienstverlening en initiatieven richt de organisatie zich tot de werknemers. Gezond voedsel in de kantine, liefst van lokale leveranciers, wordt steeds gebruikelijker. Ook wordt beweging in toenemende mate gestimuleerd dankzij sportfaciliteiten of bootcamps, en zijn er speciale programma's om te stoppen met roken of om stress te verlagen.

2. Mobility as a service

Mobiliteit ontwikkelt zich snel binnen de bedrijfsvoering. Organisaties stimuleren het gebruik van het OV of de fiets (door middel van fietsplannen) als vervoersmiddel. Ook zijn steeds meer wagenparken voorzien van elektrische auto's. Andere veelvoorkomende trends zijn het deelauto-concept en mobility as a service. **Bij mobility as a service neemt men een vervoersabonnement af bij de gebouweigenaar of –verhuurder. Er kan hiermee op ieder moment gebruik worden gemaakt van het gewenste vervoersmiddel, of het nu de auto, een fiets of het OV is.**

3.

Haal groen, licht en lucht naar binnen

De gezondheid van werknemers wordt ook gestimuleerd door het gebouw. Verschillende factoren dragen hieraan bij. Een gezonde hoeveelheid groen op de werkplek verbetert de luchtkwaliteit en creëert een prettige omgeving. Goede ventilatie- en circulatiesystemen verhogen de luchtkwaliteit en stimuleren de gezondheid van werknemers. Ook licht is een cruciaal aspect: veel daglicht, prettige verlichting en sensorische lichtsystemen dragen bij aan een gezonde werkplek en besparen kosten. **De juiste keuzes op het gebied van lucht, licht en groen resulteren in een gezonde werkplek, wat voor een productiviteitsstijging van wel 10% kan zorgen. Een gratis werknemer op iedere tien werknemers!**

4.

Een echte energieopwekker

Organisaties hebben grote ambities en gaan voor meer dan het verplichte label C in 2023. Veel gaan voor BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) of voor “nul op de meter”, oftewel energieneutraal. Maar de lat wordt zelfs nog hoger gelegd. **Steeds meer gebouwen zijn (of worden) energieopwekkend. Het gebouw geeft hierbij energie terug: aan de werknemers, aan de omgeving, of aan het gebouw zelf.** Een mooi voorbeeld hiervan is de distributie van restwarmte onder huishoudens of andere gebouwen in de omgeving die de energie goed kunnen gebruiken.

5.

Circulair denken

In toenemende mate kiezen organisaties en kantooreigenaren voor hergebruik van energie, grondstoffen en materialen. **Circulaire oplossingen zorgen voor minder restproducten, lagere investeringen en hogere kostenbesparingen.** Hergebruik kan door te kiezen voor refurbished of tweedehands kantoormeubilair, maar ook door onderdelen of materialen mee te nemen en te installeren in een nieuw kantoor. Circulaire energiesystemen, zoals het gebruik van restwarmte of een warmtekoude-opslag, of het duurzaam verwerken van afval tot nieuwe producten, worden steeds vaker toegepast in de bedrijfsvoering.



'Als je in je kantoorpand investeert, doe het dan in één keer goed'

Interview

Lot van Hooijdonk

wethouder duurzaamheid en milieu bij
Gemeente Utrecht



Op 24 mei werd de winnaar van de Healthy Urban Office Challenge 2017 bekend gemaakt. Wethouder Lot van Hooijdonk reikte tijdens de finale van de Healthy Urban Office Challenge de prijs uit aan het meest inspirerende plan voor een groen, gezond en slim kantoorgebouw. Wij interviewden haar over het

belang van de challenge en de noodzaak voor groene, gezonde en slimme gebouwen.

Waarom deze challenge?

"Op het gebied van duurzaamheid kan er van alles, maar er gebeurt nog relatief weinig. Nederland, en daarmee ook Utrecht, heeft een grote ambitie op het gebied van energiebesparing. In Utrecht zijn bedrijven verantwoordelijk voor meer dan de helft van het energieverbruik – wij hebben hier vooral veel kantoren. Daar ligt dus de grootste opgave."

Hoe komt het dat er in kantoorgebouwen nog zo weinig energiemaatregelen worden genomen?

“Energieverbruik wordt regressief belast. Dat wil zeggen: hoe meer je verbruikt, hoe minder je in verhouding betaalt. Besparingen hebben dus vaak maar een beperkte invloed op de begroting van bedrijven.”

Waarom zouden bedrijven dan meedoen aan deze challenge?

“Dat is het interessante: met de juiste mix aan maatregelen maak je je kantoorpand niet alleen energiezuiniger, je creëert ook impact op een ander gebied: de gezondheid van je personeel. En dát is wel een groot deel van het budget van bedrijven. Een fijn, inspirerend gebouw waar medewerkers graag willen werken en productief kunnen zijn, maakt je bedrijf efficiënter en aantrekkelijker. In 2023 moeten kantoren minimaal label C hebben, maar in 2030 is dat label A. Je gaat niet elke zeven jaar een verbouwing doen. Wil je slechts aan de minimale eisen van de wet voldoen, of wil je er echt iets moois van maken waardoor je bedrijf voorop loopt? Als je dus in je kantoorpand investeert, doe het dan in één keer goed.”

“Je gaat niet elke zeven jaar een verbouwing doen. Als je in je kantoorpand investeert, doe het dan in één keer goed.”

2030 is nog ver weg. Hoe komt het dat bedrijven het moeilijk vinden om zo ver vooruit te kijken met hun kantoorpand?

“De vastgoedmarkt is ingewikkeld. Je kan te maken hebben met internationale beleggers die geen direct belang hebben bij een verbouwing. Daarnaast heb je eigenaars, huurders en beheerders. De vraag is: wie heeft welk belang en hoe ver kijkt elke partij vooruit? Het is makkelijker als de gebruiker van een pand ook de eigenaar is, maar dat is lang niet altijd het geval.”

Wat vindt u een goed voorbeeld van een groen, gezond en slim gebouw?

“Het hoofdkantoor van ASR Verzekeringen in Utrecht. Dat is onlangs grondig gerenoveerd en van label G naar label A++ gegaan. Het is een mooie, prettige omgeving geworden met veel groen, licht en ontmoetingsplekken. Er is veel materiaal hergebruikt. Daar is goed over nagedacht.”

Wat is uw boodschap aan kantooreigenaren?

“Maak er méér van. Niet alleen qua duurzaamheid, maar ook in de breedte wat betreft andere waarden zoals gezondheid van medewerkers, duurzame mobiliteit, slimme klimaatsystemen en het verzamelen en benutten van data om het gebouw en de mensen beter te kunnen laten presteren. En kijk naar de lange termijn. Het begint met ambitie en de wil om er iets moois van te maken – je hoeft niet al helemaal klaar te zijn om mee te doen aan deze challenge. Onderweg zal je ervaren dat er heel veel mogelijk is.”

“In Utrecht zijn bedrijven verantwoordelijk voor meer dan de helft van het energieverbruik. Daar ligt dus de grootste opgave.”

Energieopwekkers

gezond



Groene schilderijen

De Koninklijke Ginkel Groep is zeer actief met het duurzaam vergroenen van leefruimte en gebouwen. Een van hun producten is een 'groen schilderij': **een verticale groenvoorziening in schilderijvorm –in alle soorten en maten- aan de muur.** Het zorgt voor verfraaiing, maar draagt bovenal bij aan de luchtkwaliteit en leefbaarheid van de omgeving. Het schilderij is een 'live picture', waarbij de lijst fungeert als waterreservoir.

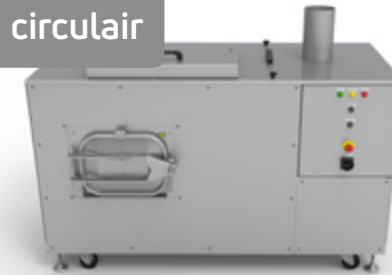
slim



Slimme meetapparatuur

Metten is weten. **QwikSense biedt slimme meettechnieken en apparatuur om de kwaliteit van het binnenklimaat vast te stellen.** Dankzij diverse sensoren wordt data verzameld over onder meer CO2-niveau, temperatuur, fijnstof-niveau en de luchtvochtigheid. Op basis van deze data genereert het een Indoor Climate Rate (ICR). Ook geeft Qwiksense inzicht in het gebruik van werkplekken en de bezettingsgraad. Zo weet je waar winst behaald kan worden.

circulair



Circulaire voedselverwerking

Net als duurzaamheid staat ook afvalwerking vandaag de dag hoog op de agenda. **Dankzij Ecocreation kunnen afvalstromen worden verminderd en wordt afval op een duurzame wijze hergebruikt.** De composteermachine vermindert de organische (voedsel)afvalstroom met 85% en zet het in slechts 24 uur om naar vruchtbare compost. Gevolg: volumereductie van afval, omgezet naar bruikbare compost, én een besparing van 85% op de afvoerkosten!

energie



Een elektrisch wagenpark

We Drive Solar is een elektrische deelauto die rijdt op zonne-energie. De elektrische laadpaal wordt voorzien van energie dankzij de zon. **Door de verschillende zonnestroom-palen kan er een micro-grid worden gecreëerd. De elektrische auto kan binnen dit grid worden gezien als de rijdende batterij:** hij laadt op aan een van de palen, maar levert tegelijkertijd energie aan andere palen en stroompunten. Ideaal voor een bedrijfswagenpark!

circulair



Circulaire kantoorinrichting

Bij Desko staat een circulaire kantoorinrichting hoog in het vaandel en is het een belangrijk uitgangspunt. **Circulaire kantoorinrichting, dat wil zeggen: hergebruikt en refurbished.** De snelle waardedaling en snelle afschrijving van kantoormeubilair is een reden tot een grotere bewustwording en een duurzamer gebruik ervan. Een circulaire kantoorinrichting van Desko bespaart tot 40% aan emissies en 27% aan kosten.

Energieopwekkers



Verwarm het gebouw met ijs

Solareis is een van de duurzaamste concepten om energie op te wekken. **Het verwarmt en koelt gebouwen door slimme toepassing van natuurlijke energiebronnen zoals lucht, regen en sneeuw.** Het systeem is een bassin met water van een bepaalde temperatuur (circa 5-20 graden). Door warmte uit het water te winnen wordt het water kouder, maar het gebouw verwarmd dankzij de energie die vrij komt. Uiteindelijk wordt het water bij nul graden ijs, wat weer kan worden gebruikt om het gebouw te koelen in de zomer.



Mooie zonnecellen geven energie

De zonnecellen van Studio Solarix kunnen als mooie, op maat gemaakte gevelelementen worden ingezet. Zo worden potentiële gebruikers verleid om te kiezen tot het gebruik van zonne-energie: het levert niet alleen duurzame energie aan het gebouw, het ziet er ook nog eens mooi uit. Overdag wekken de zonnepanelen energie op en 's nachts zorgen ze voor de verlichting van het gebouw. Energietransitie en architectuur komen op slimme wijze samen.



Een gebouw dat werkt

Hoe kunnen bedrijven met renovatie- of nieuwbouwplannen een gebouw realiseren dat ook echt werkt voor de gebruikers? **OPPS biedt een quick scan van gebouwen (en hun plannen) die toetst om te kijken hoe een gebouw werkt en waar winst kan worden behaald.** Waar kan winst worden behaald om gebouwen slimmer, gezonder en groener te maken en zo beter te laten werken voor gebruikers?



Natuurlijke turbo voor frisse lucht

Zoals ook de berglucht je verfrist en opwekt, **zorgt het ionisatiesysteem van Ionair ervoor dat de lucht die je het gebouw binnenhaalt extra kwaliteit krijgt. Dit bespaart energie, en maakt het binnenklimaat van het gebouw gezonder.** De 'vervuilde' zuurstof in het gebouw wordt geïoniseerd –gezuiverd– waardoor schone lucht ontstaat. Gevolg: een energiebesparing van 25% tot 50%, en: het laat mensen beter functioneren.



Warmte uit de buitenlucht

OptiSolar PVT werkt met een zogeheten thermodule: **dankzij een aluminium warmteprofiel haalt het warmte uit de buitenlucht, die vervolgens als warmte- en energiebron kan worden gebruikt.** De vormgeving van de metalen platen, die op het dak of in de gevel gemonteerd kunnen worden, zorgt er voor dat lucht blijft stromen door de luchtkanalen en de ruimtes in een gebouw verwarmt. Ook kunnen er zonnepanelen op worden bevestigd.

Energieopwekkers

energie



Nieuwe generatie LED-verlichting

A&A Lighting & Tools houdt zich bezig met LED-verlichting van de nieuwe generatie. Dat wil zeggen:

LED-verlichting met een goed energielabel en daarmee dus een duurzame licht- en energiebron.

Het kan worden toegepast in verschillende lichtplannen: uiteenlopend van openbare verlichting tot kantoorverlichting, en van kleine lichtbronnen tot grote plannen. LED-verlichting stimuleert de productiviteit en is vaak goed voor milieu en portemonnee!

circulair



Afval is verleden tijd

Bedrijven produceren veel afval, en dit heeft zo zijn weerslag op het milieu. Returnity heeft als doel om een bedrijsvennetwerk te creëren waarin afval niet langer bestaat. **Koffiebekers, papier en GFT-afval worden als grondstof hergebruikt voor nieuwe producten. Het resultaat: duurzame, circulaire producten die binnen het netwerk worden hergebruikt.**

Op eenvoudige wijze duurzaam ondernemen!

slim



Innovatieve tapijten

De speciale vloerbedekking van Desso kunnen met recht innovatief worden genoemd. Naast het esthetische aspect bieden de **tapijten verschillende functionaliteiten die bijdragen aan een gezonde kantooromgeving: ze reflecteren licht, ze zuiveren de lucht, en ze dempen het geluid.** Dit betekent: lager elektriciteitsverbruik, minder kosten en een hogere productiviteit!

Verkiezing: Healthy Urban Office Challenge 2017



Een groen, gezond en slim kantoor is goed voor de gezondheid en productiviteit van werknemers, bespaart snel aan energie en brengt daarom lagere kosten met zich mee. Samen met de gemeente Utrecht, gemeente Amersfoort, provincie Utrecht en Economic Board Utrecht organiseerde de nieuwe draai de Healthy Urban Office Challenge. In de regio Utrecht ging men op zoek naar de meest inspirerende projecten op weg naar groene, gezonde en slimme kantoren. Op basis van verschillende criteria voor een gezond kantoorgebouw selecteerde de jury uit de vele aanmeldingen tien finalisten, die uitmaakten welk gebouw hét voorbeeld voor de regio is. Dankzij de ruim 6.700 publieksstemmen (!) en een kritische vakjury rolde er een winnaar uit de bus, die voor €20.000 mocht investeren in groene, gezonde en slimme ingrepen voor het kantoorgebouw.

“Een groen, gezond en slim kantoorgebouw is goed voor de gezondheid en productiviteit van de werknemers.”

Finalisten



Hoofdkantoor de Volksbank (Utrecht)

De Volksbank wil van het hoofdkantoor in Utrecht een duurzaam, circulair kantoor maken met aandacht voor medewerkers én de directe omgeving. Minder gebruiken, langer gebruiken en hergebruiken: zo kan het duurzaamheidsbeleid worden samengevat. De CO2-uitstoot wordt elk jaar verlaagd, er wordt steeds meer circulair ingekocht en het gebruik van openbaar vervoer en fiets wordt gestimuleerd. Het wagenpark moet in 2020 volledig elektrisch zijn. Zowel in als buiten het pand komt steeds meer groen. Buiten staat een insectenhotel en hangen nestkasten voor onder meer vleermuizen en pimpelmezen. Het bedrijf helpt werknemers om gezond te leven, te stoppen met roken en stress te reduceren.



Rijkskantoor De Knoop (Utrecht)

De voormalige kazerne van de Koninklijke Landmacht wordt verbouwd tot kantoor met duizend werk- en duizend vergaderplekken voor rijksambtenaren. Daarbij wordt zo veel mogelijk hergebruikt, waaronder het oude betonskelet van de kazerne. Naast het Rijkskantoor De Knoop komt het circulaire paviljoen The Green House, dat volledig circulair wordt opgetrokken, met gebruikte materialen en meubilair. Het wordt publiek toegankelijk en bestaat uit horeca, een vergadercentrum en een urban farm. Na 15 jaar wordt het paviljoen gedemonteerd om te worden hergebruikt of gerecycled. "Een fantastisch concept", aldus het expertpanel.



Hoofdkantoor a.s.r. (Utrecht)

Het hoofdkantoor van verzekeraar a.s.r. staat bekend als duurzaam en gezond: het heeft een BREAA Excellent-certificering, de fitnessapparatuur wekt energie op en de elektrische auto's rijden op zonne-energie. In het pand is veel groen aanwezig en buiten zijn er bijen- en insectenhôtels en vleermuiskasten geplaatst. "a.s.r. heeft al veel bereikt, maar laat zien dat er nog steeds ambitie is om zaken te verbeteren. Dat is het mooie van deze inzending", vindt het expertpanel. Zo onderzoekt de verzekeraar of het pand een zogenoemde Well-certificering voor gezondheid kan krijgen, of de HR-ketels vervangen kunnen worden voor een CO2-neutrale oplossing en hoe slimme technologieën het gebouw het gebouw efficiënter kunnen maken.



MeetInoffice (Woerden)

Duurzaamheid, circulariteit en gezondheid staan centraal in de bedrijfsvoering. Bij de verbouwing zijn veel materialen hergebruikt en is het pand verduurzaamd met onder meer warmtepompen en gerecyclede, gepofte spijkerbroeken als isolatiemateriaal. Er is een moestuin op het dak en voor inkoop wordt gewerkt met leveranciers uit de regio. Het bedrijf heeft het ambitieuze plan om groente en vis te verbouwen volgens het aquaponics-systeem, waarbij de visuitwerpselen als voeding dienen voor de planten. Hiermee wil MeetInoffice niet alleen zelfvoorzienend worden; ook de buurt moet van de lokale teelt kunnen meeprofiteren. "Dit is een voorbeeld voor andere bedrijven", vindt het expertpanel.

Finalisten



Utrecht Community (Utrecht)

Van een oude monumentale treinloods van de NS heeft de stichting UCo een 1.800 m2 grote werkplek gemaakt voor duurzame ondernemers. Het pand is energieneutraal en de ambitie is om het ook waterneutraal en afvalloos te maken. Bij de renovatie zijn oude materialen hergebruikt, is er gewerkt met gifvrije verf en is het interieur zo veel mogelijk circulair. Zo wordt van een omgevallen boom naast het gebouw meubilair gemaakt. Ambities zijn er ook nog: betere isolatie en een lagere energievraag moeten het energieverbruik verder omlaag brengen en uiteindelijk moet het gebouw zelf energie gaan opwekken. Ook zijn er plannen voor een moestuin, zonnepanelen en waterzuivering.



Nieuwe Vaart (Utrecht)

Bouwinvest, eigenaar van het kantoorpand Nieuwe Vaart Utrecht, heeft in samenwerking met huurders dit kantoor duurzaam gerenoveerd en het concept "Caring is Sharing" ontwikkeld, waarbij delen van faciliteiten centraal staat. Er zijn zonnepanelen op het dak geplaatst en is er gebruik gemaakt van gezonde en milieuvriendelijke materialen. Ook is Nieuwe Vaart BREAM-NL gecertificeerd. De catering wordt verzorgd door The Colour Kitchen, een organisatie die mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een baan en/of opleiding biedt. In de nabije toekomst komt er meer groen in en om het gebouw. Daarnaast wordt 'mobility as a service' verhuur van elektrische auto's en fietsen' toegevoegd aan het concept. "Het getuigt van lef om je als investeerder zo in te zetten voor verduurzaming van een kantoorpand", zeggen de experts.



Secoya Campus (Utrecht)

Secoya, een bedrijvencampus die bestaat uit vijf gebouwen met diverse huurders, heeft als motto 'The Living Building'. Secoya wil zijn huurders een prettige, gezonde werkplek bieden met faciliteiten als gratis sportlessen, leenfietsen, een gezond restaurant, een café en zelfs een stomerij. Natuur en duurzaamheid zijn belangrijk: alle gebouwen hebben energielabel A en zijn voorzien van slimme energiemeters. Toekomstplannen zijn er ook: er moet een groen ontmoetingsplein komen tussen de gebouwen en het afvalmanagement kan slimmer en verantwoord. "Een mooi voorbeeld van een vooruitstrevende vastgoedbeheerder", vindt het expertpanel.

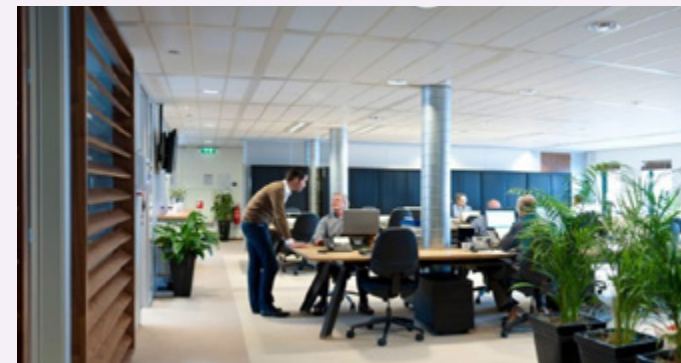


Warmtebouw Utrecht BV (Utrecht)

Warmtebouw is een bedrijf in technische klimaatinstallaties. In het eigen kantoor past het bedrijf LED-verlichting, warmteterugwinning en zonnepanelen toe. Fietsen wordt gestimuleerd. Het plan is om de BREAM-score te verbeteren (nu een Very Good-certificaat) en een warmte-koudeopslag te realiseren. Onderzocht wordt of de bussen van het bedrijf op waterstof kunnen gaan rijden. Het ziekteverzuim en het personeelsverloop liggen er onder het landelijke gemiddelde. "Dit bedrijf wil een voorbeeld zijn voor de eigen branche", stelt het expertpanel. "Ook wil het samenwerken met andere bedrijven in de directe omgeving. Daarmee laten ze zien dat ook de wat kleinere bedrijven samen veel kunnen betekenen in het groener en gezonder maken van kantoorpanden."



Finalisten



INNAX (Veenendaal)

Voor een bedrijf dat zelf gebouwen verduurzaamt, is het wellicht vanzelfsprekend ook het eigen kantoor aan te pakken. Bijzonder is echter dat INNAX huurder is van een kantoorpand uit de jaren '90, dat mede dankzij hen van energielabel C naar A is gegaan. Maar daar stopt het niet voor dit bedrijf. INNAX heeft het initiatief genomen voor verdere maatregelen als zonnepanelen, een sedumdak, individueel regelbare LED-verlichting en een groene gevel in het trappenhuis. Op termijn moet het pand zelfs energieneutraal zijn. "Hiermee geeft INNAX een signaal af: ga in gesprek met de eigenaar van je kantoor om dit groener, gezonder en slimmer te maken. Het kán wel", aldus het expertpanel.



Over Morgen (Amersfoort)

In een oude zeepfabriek in Amersfoort is Over Morgen gevestigd. "Herbestemming en verduurzaming van industrieel erfgoed is een positieve ontwikkeling", vindt het expertpanel. Het kantoor wordt zoveel mogelijk met hergebruikt meubilair ingericht en er wordt samengewerkt met lokale partners. Over Morgen wil meer groen in het pand brengen en met name duurzaam gedrag bij werknemers bevorderen. Zo rijdt een derde al in volledig elektrische auto's, of komt met de fiets of OV naar het werk. Verwarming door middel van een warmtepomp of met restwarmte is de volgende droom, evenals duurzaam opgewekte elektriciteit. "Ga er maar aan staan om van zo'n oud industrieel pand een groen en gezond kantoor te maken", reageert het expertpanel. "Chapeau!"

‘Plannen voor een groen, gezond en slim kantoor moeten praktisch zijn, niet utopisch’

Interview

Menno Tigelaar

wethouder milieu en stedelijk beheer bij
Gemeente Amersfoort



Op 24 mei werd de winnaar van de Healthy Urban Office Challenge 2017 bekend gemaakt. De Amersfoortse wethouder milieu en stedelijk beheer, Menno Tigelaar (ChristenUnie), was lid van de jury. Een gesprek over het belang van de challenge en de noodzaak voor groene, gezonde en slimme gebouwen.

De Healthy Urban Office Challenge gaat over groene, gezonde en slimme kantoren. Hoe ervaart u uw eigen werkplek?

“Het stadhuis van Amersfoort is een oud gebouw en dat merk je. Het binnenklimaat is slecht en de temperatuur wisselt erg snel: in de winter is het koud en in de zomer is het heet. Als ik hier een hele dag zit, dan word ik redelijk moe. En dan valt mijn kamer nog mee: ik hoor van ambtenaren dat ze in veel te hete hokken zitten. Gelukkig zijn er in de ruimte naast mijn kamer bureaus waar je staand of fietsend kunt werken, dat maakt je weer even wat fitter.”

Waarom vindt u het zo belangrijk dat bedrijven en organisaties investeren in hun kantoorgebouwen?

“Ten eerste vanwege de duurzaamheid: het is hard nodig om minder energie te verbruiken en dat hebben we ook vastgelegd in de klimaatdoelstellingen. Maar het gaat ook om de gezondheid van de medewerkers. Hun werkplezier en productiviteit gaat erop vooruit in een goed gebouw dat gezond gedrag stimuleert. Dat merk ik zelf ook: ik voel me beter als ik de trap pak in plaats van de lift. En vergaderen in een kamer met veel daglicht is prettiger dan in een catacombe.”

Wat doet de gemeente Amersfoort om dat te stimuleren bij gebouweigenaren en -gebruikers?

“Wij brengen partijen als vastgoedeigenaren, bouwers en adviseurs die met die thema’s bezig zijn, bij elkaar. We geven informatie over de mogelijkheden om je gebouw groen, gezond en slim te maken en organiseren bijeenkomsten om die partijen aan elkaar te verbinden.”



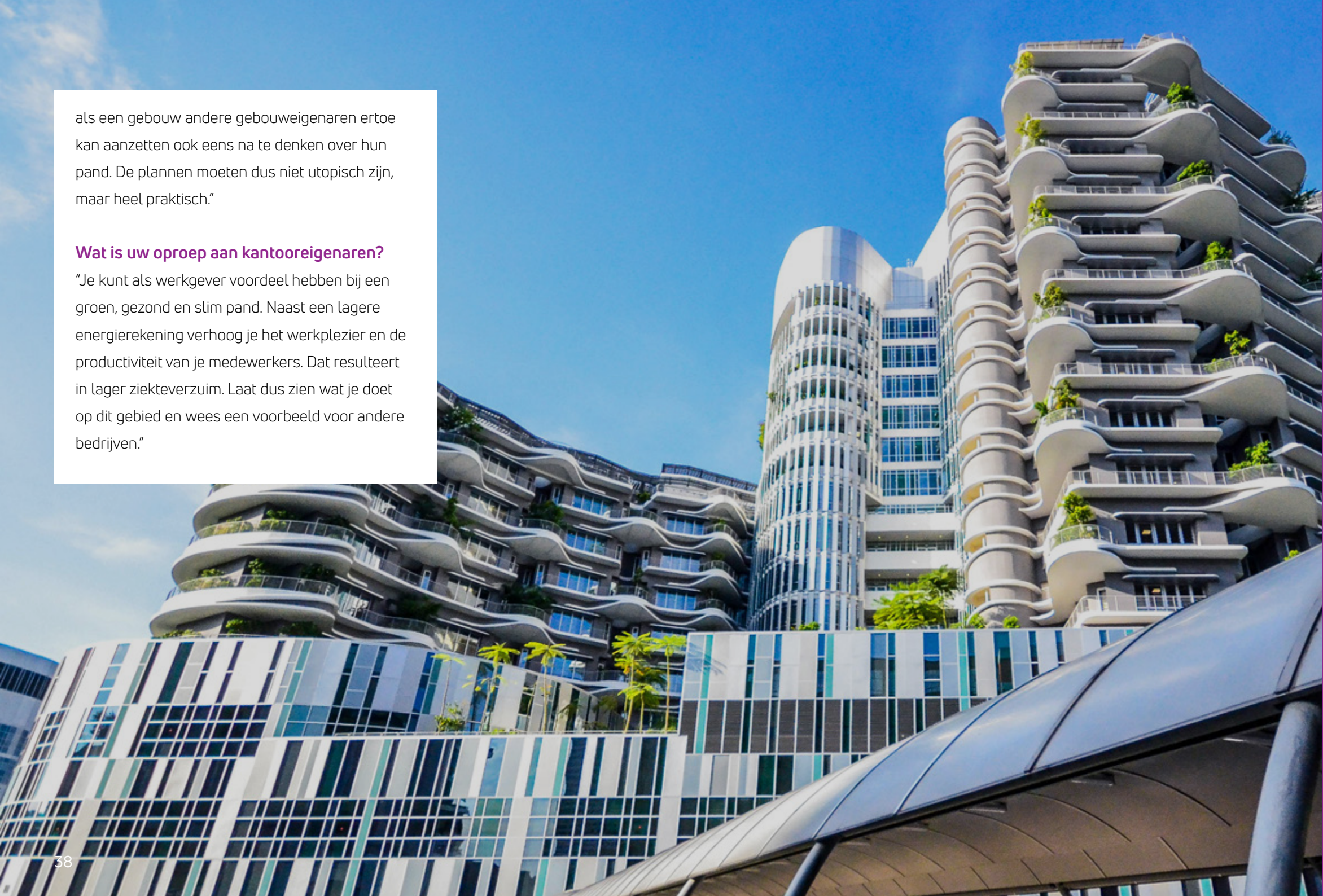
“Je investeert niet alleen in het gebouw vanuit duurzaamheidsoverwegingen. Ook de gezondheid en productiviteit van werknemers wordt gestimuleerd.”

Wat vindt u een inspirerend voorbeeld van een groen, gezond en slim gebouw?

“Het Groene Huis in Amersfoort, dat vorig jaar is geopend. Dat is een centrum voor natuur- en milieueducatie. Er zijn allerlei slimme, low tech én high tech duurzaamheidsoplossingen toegepast, zoals natuurlijke zomernachtkoeling en een begroeide pergola voor isolatie en schaduw. Daarnaast is het een prettig en mooi gebouw met bijna alleen maar hout en veel daglicht. Het staat in de groene omgeving van een park. De inrichting is circulair, zelfs de haakjes voor de jassen zijn hergebruikt.”

Waar wordt op gelet binnen de Healthy Urban Office Challenge?

“Wat van belang is, is hoe concreet de plannen zijn en of ze goed uitvoerbaar zijn op de korte termijn. Het bedrijf moet serieus met de thema’s groen, gezond en slim bezig zijn en het moet een voorbeeld kunnen zijn voor anderen. Het is mooi



als een gebouw andere gebouwseigenaren ertoe kan aanzetten ook eens na te denken over hun pand. De plannen moeten dus niet utopisch zijn, maar heel praktisch.”

Wat is uw oproep aan kantooreigenaren?

“Je kunt als werkgever voordeel hebben bij een groen, gezond en slim pand. Naast een lagere energierekening verhoog je het werkplezier en de productiviteit van je medewerkers. Dat resulteert in lager ziekteverzuim. Laat dus zien wat je doet op dit gebied en wees een voorbeeld voor andere bedrijven.”

“Plannen voor een groen, gezond en slim kantoor moeten praktisch zijn, niet utopisch.”



Juryrapport: Warmtebouw Utrecht BV

Tijdens de slotbijeenkomst van de Healthy Urban Office Challenge 2017 werd Warmtebouw Utrecht BV door de jury uitgeroepen tot hét groene, gezonde en slimme voorbeeld in de regio Utrecht. Warmtebouw Utrecht BV, een technisch advies- en installatiebedrijf, kreeg als winnaar een cheque ter waarde van €20.000,- om te gebruiken bij het realiseren van groene, gezonde en slimme ambities.

Een blik op het juryrapport over Warmtebouw, waarin de finalisten op de verschillende aspecten werden beoordeeld.

Gezond

Warmtebouw heeft een eigen HR-fitnesscoach die personeel stimuleert te sporten en te stoppen met roken. Er is een laag gemiddeld ziekteverzuim (2,5% tegenover 4,0%). In elke ruimte vindt men groen, en het meubilair is vooral functioneel en sluit daarbij aan bij het personeel.

Mobiliteit

Werknemers die binnen 10 kilometer van het kantoor wonen worden gestimuleerd om met de fiets te komen. Ook wordt er gewerkt met het zogeheten cockpit-systeem, waarmee technici op een efficiënte wijze door het land worden gestuurd en er veel wordt bespaard op mobiliteit.

Energieverbruik

Warmtebouw bezit een BREEAM Asset Very Good score, met drie sterren. Ook is het gebouw gecertificeerd met energielabel A. Er is LED-verlichting op de werkplekken en ook zijn er veel zonnepanelen op het gebouw.

Circulair

Een aantal jaren geleden is Warmtebouw in het gebouw getrokken en destijds hebben ze zoveel mogelijk van de oude kantooromgeving hergebruikt. Zo zijn bestaande wanden uit de ene ruimte verplaatst om in een andere ruimte opnieuw te gebruiken.

Slim

Er is duidelijk een aantal slimme tools terug te vinden in het pand van Warmtebouw. De verlichting is vraag-gestuurd en daarmee energiezuinig, en ook wordt er veelvuldig gebruik gemaakt van bewegingssensoren.

Juryvoorzitter Annemarie van Doorn (Dutch Green Building Council):

“Warmtebouw Utrecht BV is een super voorbeeld dat energie en gezondheid bedrijfsbreed inzet en als MKB-bedrijf fors in haar eigen pand en in duurzame mobiliteit investeert. Het heeft groen, gezond en slim ondernemen stevig in haar beleid verankerd, met het eigen pand als voorbeeld. Het ziekteverzuim en het personeelsverloop liggen er onder het landelijke gemiddelde. Als het gaat om slimme en gezonde mobiliteit, zijn er fietsen en e-bikes beschikbaar en is een start gemaakt om het wagenpark 100% elektrisch te maken. Het heeft als ultieme droom om zonne-energieoverschotten te delen met het personeel door wagens tijdens werktijden op te laden en thuis te ontladen.”

Ambities Warmtebouw Utrecht BV

- Plaatsen van 600 zonnepalen (Q3, 2017)
- BREEAM-score nog verder verbeteren
- Volledige LED-verlichting in gebouw
- Energie- en CO2-neutraal (2020)
- Samenwerken met omgeving

“Goed dat Warmtebouw een voortrekkersrol neemt in de branche, haar best doet voor haar medewerkers en een groot hart heeft voor duurzaamheid.”

Zo maakt architect Ben van Berkel gebouwen gezonder

Interview

Ben van Berkel

architect, oprichter UNStudio



©Inga Polliweit

Architecten denken te weinig na over het effect dat hun ontwerpen hebben op de gezondheid van mensen, stelt architect Ben van Berkel. Zijn bureau doet samen met studenten van de Harvard Graduate School of Design onderzoek naar dit onderwerp.

Van Berkel, bekend van iconische ontwerpen als de Erasmusbrug in Rotterdam en het NS-station in Arnhem, zegt niet alleen te willen ontwerpen voor een mooi plaatje. Als 21-jarige student werd

hij overrompeld door het effect dat de Katsura-villa in het Japanse Kyoto op hem had. "Natuur en architectuur komen daar perfect samen. De schoonheid en eenvoud van dat gebouw maken het tegelijkertijd rustgevend en verkwikkend."

Enkele jaren geleden is de architect zich serieuzer gaan verdiepen in hoe mensen worden beïnvloed door hun omgeving. Daarvoor doet zijn bureau UNStudio samen met studenten van de universiteit Harvard onderzoek naar hoe gebouwen de fysieke gezondheid van mensen kunnen verbeteren. Als gastdocent op de Harvard Graduate School of Design laat hij studenten het onderwerp 'architectuur en gezondheid' via diverse invalshoeken benaderen, waaronder via beleid, ruimtelijke ordening en als sociaal-cultureel fenomeen. "We gebruiken daarbij de Alfred Smith Houses in New York als voorbeeld. Dat project

voor sociale woningbouw uit de jaren '50 laat goed zien waarom woningcorporaties het vaak zo slecht doen. Er is veel achterstallig onderhoud en mensen moeten soms maanden wachten op reparaties. Bewoners worden totaal niet betrokken bij de ontwikkelingen. Dat zorgt voor veel stress. Mijn studenten bedenken oplossingen om dit soort situaties te verbeteren.”

“Ontmoetingsplekken zijn belangrijk in een gebouw. Als mensen geen contact kunnen hebben en een geïsoleerd gevoel krijgen, zorgt dat voor meer stress.”

Minder vaak ziek

Voor zijn eigen ontwerpen bedenkt de architect manieren om de gezondheid van mensen in een gebouw te bevorderen. Door liften te verstoppen en trappen uitnodigender te maken, laat Van Berkel mensen meer bewegen in een gebouw. En om verspreiding van ziektekiemen zo veel mogelijk te beperken, gebruikte hij voor het kantoor van de Dienst Uitvoering Onderwijs in Groningen een techniek die bekend is uit ziekenhuizen: frisse lucht komt uit de vloer en wordt via het plafond



afgezogen. Speciale lamellen aan de buitenkant van het pand vangen de benodigde wind op. “De verticale ventilatie zorgt ervoor dat bacteriën zich veel minder van persoon tot persoon kunnen verspreiden. De lucht binnen is zo vers dat je het gevoel hebt buiten te zijn.” In het gebouw, dat in 2011 werd geopend, bleek vorig jaar dat werknemers zich bijna 20 procent minder ziek melden dan voorheen, zegt Van Berkel.

Overzicht en ontmoeting

Een gebouw zou niet alleen de fysieke gezondheid van zijn gebruikers moeten bevorderen, vindt Van Berkel. Ook mentale en ‘sociale’ gezondheid hebben zijn aandacht. Zo is station Arnhem Centraal ontworpen als open en transparante ruimte, waardoor mensen zich er veilig voelen. “Er zijn bijna geen kolommen nodig in de hal, waardoor je goed om je heen kunt kijken en de weg kunt vinden. Er is bijna geen bewegwijzering nodig. Overzicht hebben reduceert stress, in tegenstelling tot smalle, donkere gangen waarvan je niet weet waar die uitkomen.”

In het door Van Berkel nieuw ontworpen gebouw van DUO (Groningen) meldden medewerkers zich tot bijna 20% minder ziek dan voorheen.

Ontmoetingsplekken hebben een belangrijke rol in gebouwen, stelt Van Berkel. "Als mensen geen contact met elkaar kunnen hebben en een geïsoleerd gevoel krijgen, zorgt dat voor meer stress. Dat geldt voor alle soorten gebouwen." Zo bedacht Van Berkel de campus voor de Singapore University of Technology and Design. "Traditioneel zitten alle faculteiten in hun eigen gebouw. Maar dat belemmert ontmoetingen en creatieve uitwisseling. In het ontwerp wilden wij het sociale proces juist benutten in het leerproces. De campus is open, groen en transparant, met frisse kleuren die je helpen te begrijpen waar je bent."

Onder architecten wordt niet veel over gezondheid gepraat, merkt Van Berkel. Een gemiste kans, aldus de architect. "In de jaren '30 en '40 speelde gezondheid al een rol bij architecten als Le Corbusier en Alvar Aalto. Dat ging op een intuïtieve manier. Daarna is het onderwerp gezondheid enigszins uit beeld geraakt in de architectuur. Met de moderne technologieën en onderzoekstechnieken kunnen we zoveel data verzamelen over het effect van gebouwen op gezondheid. Dat zou veel meer moeten gebeuren om onze maatschappelijke rol te onderbouwen. We zitten zoveel binnen dat architectuur een enorme impact kan hebben op gezondheid."



“We zitten zoveel binnen dat architectuur een enorme impact kan hebben op gezondheid.”

Vraag het E-team!

Stappen zetten op weg naar een groene, gezonde en slimme kantooromgeving? Vraag het E-team, ontdek mee en ga met ons in gesprek.



redactie@denieuwedraai.nl

Met een knipoog naar The A-team trekt het E-team door Nederland om vernieuwend, energiek en met een vleugje humor energieslurpende gebouwen energieopwekkend te maken.

Een groene, gezonde en slimme kantooromgeving die energie geeft? Het kan! De experts van het E-team kijken graag samen naar de mogelijkheden om van ieder gebouw een echte energieopwekker te maken. Met behulp van een speciale quick scan worden aanbevelingen gedaan om samen 'quick wins' te realiseren op weg naar een energieopwekkend gebouw.

Experts met verschillende achtergronden vormen een energiek team dat de beste oplossingen zoekt voor een duurzame, sociale, gezonde, circulaire en slimme omgeving. Nodig ons uit, en laat u verrassen met waardevolle inzichten en oplossingen voor uw gebouw.

Neem contact met ons op!

Dit trendrapport is opgesteld door Stichting de nieuwe draai, platform voor de leefbare omgeving. Wilt u meer inspiratie?

Kijk op www.draaijerparkers.nl en schrijf u in voor de nieuwsbrief. Of volg ons op sociale media.

Wilt u reageren op dit trendrapport, heeft u vragen, of wilt u samenwerken? Neem dan contact met ons op.



030-659 23 33



linkedin



info@draaijerparkers.nl



@draaijerparker