

# Herontwikkeling naar nieuw duurzaam A+ kantoorconcept

Op donderdag 4 april jl. opende Z.K.H., toen nog de Prins van Oranje, Willem-Alexander officieel het nieuwe kantoor van GasTerra, een internationaal opererende handelsonderneming in aardgas, aan de Stationsweg in Groningen. Voor het nieuwe onderkomen is een bestaand ABN-AMRO regiokantoorgebouw duurzaam herontwikkeld van G naar A+ door de nieuwe eigenaar, Triodos Vastgoedfonds. Via een architectenselectie kreeg architectenbureau De Zwarte Hond de opdracht het ontwerp te maken. BAM Utiliteitsbouw Regio Noord kreeg na een aanbesteding de opdracht het werk uit te voeren.

Huurder GasTerra en eigenaar Triodos Vastgoedfonds delen samen waarden waar het gaat om maatschappelijke en ecologische belangen. Duurzaamheid is daarom een element dat bij de renovatie een belangrijke rol speelde. Het belangrijkste gegeven van het nieuwe onderkomen van GasTerra is vanuit het oogpunt van duurzaamheid naast het gebouw zelf ook de locatie geweest, zo stelt Jacob Kielman, commercieel directeur van GasTerra. De nabijheid van het Groningse Centraal Station, een belangrijk OV-knooppunt waar treinen, bussen en taxi's samenkomen, heeft bij het personeel van GasTerra een omslag bewerkstelligd. Lag het oude kantoor vroeger 'in de wei', d.w.z. buiten de stad, en gingen velen daar met de auto naar toe, de nieuwe locatie nodigt juist uit om met het openbaar vervoer naar de werkplek te komen.



### Architectonische opwaardering

In deze algemene overwegingen zijn de bouwkundige prestaties van het vernieuwde kantoor en de renovatie-activiteit zelf een belangrijk onderdeel. Die functionele nadruk heeft een architectonische opwaardering niet in de weg gestaan. De relatie tussen stad en gebouw wordt zo verankerd en dat betekent ook dat een langere levensduur wordt gegarandeerd.

Het oude gebouw is in 1987 ontworpen door prof.ir. P.H. Tauber, die voor Groningen ook de Universiteitsbibliotheek ontwierp. Zijn ontwerp benadrukt de situatie door de twee hoofdvolumes niet haaks maar onder een kleine hoekverdraaiing t.o.v. elkaar te plaatsen. Op de hoek was ook de oude ingang.

### Fundamentele wijziging

Het nieuwe ontwerp van De Zwarte Hond (DZH) - met als architecten Jurjen van de Meer en projectarchitect Tjeerd Jellema - heeft het esthetische aanzien subtiel en de interne organisatie van het gebouw meer fundamenteel gewijzigd. Een van de redenen dat men DZH als architect heeft gekozen, is dat in hun eerste renovatievoorstel de gevels in tact bleven. Projectleider Heiko Pruntel van BAM Utiliteitsbouw: 'Zo bleef het sloopafval beperkt, evenals het gebruik van nieuwe materialen. Alleen de kozijnen bij de werkplekken hebben we vervangen door geanodiseerde aluminium

raampartijen.' Die tonen nu de gevel meer als een vlak. De onregelmatige plaatsing van de raamopeningen op de eerste drie verdiepingen versterkt dit. Deze vlakken zijn een onderdeel van het algemene esthetische voorkomen van het gebouw. Ze liggen namelijk tussen de twee glazen 'skyboxen' en het horizontale karakter van de beglaasde begane grond. De 'skyboxen' geven het gebouw een stedelijke allure, met name als die delen van het gebouw oplichten in het donker.

### Van hoekverdraaiing naar een hoekoplossing

De renovatie van het kantoorgebouw is wellicht te typeren in een verandering van de geleiding van een stedenbouwkundige hoekverdraaiing naar een hoekoplossing die het gebouw als stedelijk object helderder neerzet. Maar waar ook de ambiguïteit of spanning van de verschoven volumes met het nieuwe beeld zichtbaar blijft. Niet in de laatste plaats door het transparante deel van de hoofdgevel aan de Stationsweg, waar de transparantie van het gebouw zelf - daar is ook de nieuwe ingang gekomen - en trappenhuis zichtbaar is.

Dit past in de rest van het oeuvre van DZH: een robuuste en eenduidige vormtaal. Een ander mooi voorbeeld van het werk van DZH is het gebouw De Nieuwe Kolk te Assen, dat onlangs door de BNA tot Gebouw van het Jaar 2013 Regio Noord/Oost werd uitgeroepen.



**'Een duurzaam kantoor met open werkplekken en praktische locatie'**

- Jacob Kielman

### Nieuw kantoorconcept

Behalve deze omslag in het denken m.b.t. de bereikbaarheid van het kantoor, is Kielman ook bijzonder te spreken over de nieuwe wijze van werken die in het kantoor mogelijk is door de inrichting met 'open werkplekken'. Deze open structuur onttrekt het interieur van het gebouw het 'hokkerige' van een traditioneel kantoor. Niemand - van CEO en andere directieleden tot al het andere personeel - heeft een eigen werkplek; de receptioniste is de enige uitzondering. Het is al met al een open en papierarm kantoor geworden. Voor de 'terloopse' ontmoetingen zijn het centrale trappenhuis en tal van andere plekken in het gebouw geschikt. Zo hebben de 'democratisering van de werkvloer' en de inrichting van het gebouw aan het sociale aspect een bijzondere dynamiek gegeven.

### Verduurzaming van G naar A+

Dit kantoorconcept is zowel sociaal als qua inrichting van het gebouw nieuw te noemen. Triodos Vastgoedfonds ziet het als een meer algemeen idee met toekomstwaarde. Een uitgekende integratie van bouwkundige en installatietechnische ingrepen leidde tot verduurzaming van het gebouw: het ging van een energielabel G (type: tochtig hok) naar A+ en draagt zo bij aan toekomstige kostenbeheersing en het realiseren van maatschappelijke doelen. Het gebouw moet kunnen concurreren met kantoorgebouwen die pas over enige tijd, d.w.z. ná de huidige vastgoedcrisis gerealiseerd worden. De officiële opening door onze - toen nog - toekomstige koning richtte hierop de aandacht. Het maakt het gebouw tot 'een mooi visitekaartje' voor de maatschappelijke betrokkenheid van zowel Triodos als GasTerra.



**'Het esthetische aanzien en de interne organisatie van het gebouw is fundamenteel gewijzigd'**

- Jurjen van der Meer



**‘Een mooi project met energetische opwaardering van G naar A+’**

- Heiko Pruntel



**Trappenhuis vormgegeven**

Pièce de résistance is ongetwijfeld het trappenhuis in het centrale atrium, geverfd in een opvallende gele kleur en ook zeer ruim vormgegeven, zodat er daar ook ruimte is voor forse planten. Het atrium verbindt nu veel beter de twee hoofdvolumes van het gebouw. Hier komen een bouwkundige ingreep en sociale intenties van het gebouw samen. Heiko Pruntel: ‘Omdat het gebouw oorspronkelijk volgens de architect een ‘constructieve overcapaciteit’ bezat, heeft deze voorgesteld om gedeelten van de vloeren te slopen.’ De overdimensionering geeft het interieur rondom de centrale trappen een verblijfs capaciteit die voor de kleine werkoverleggen zijn dienst bewijst, terwijl voor de mensen ‘met haast’ de oude ontsluitingen op de kopse kanten van het gebouw bewaard zijn gebleven. Het aantal liften is ook om redenen van duurzaamheid teruggebracht.

Heiko Pruntel is er ook trots op dat het gebouw een dergelijke energetische opwaardering van G naar A+ heeft gekregen. Het viel in die zin ook in de duurzaamheidsprijzen en is gebruikt als best-practicevoorbeeld in studieseminars. Pruntel: ‘Die opwaardering is het gevolg van een cumulatie van maatregelen: van zonnepanelen op het schuine dak op de hoek van het gebouw en isolerende groene daktuinen, tot en met het plaatsen van HR+++ glas om de thermische lekken te verminderen. Aan de noord- en oostkant is zelfs driedubbel glas gebruikt.’

En omdat GasTerra in gas handelt, is het ook vermeldenswaard dat de warmtepomp niet zoals gebruikelijk elektrisch is maar functioneert op gas! Waarbij vermeld mag worden dat gaswarmtepompen efficiënter zijn dan elektrische warmtepompen. ‘Door het doordachte en terughoudende plan’, zo stelt Heiko Pruntel, ‘is het ook mogelijk geweest de renovatie redelijk snel te realiseren en dat is voor een binnenstedelijke situatie opmerkelijk maar ook belangrijk om het stedelijk functioneren niet al te zeer te belemmeren.’ Het vernieuwde GasTerrakantoor is niet alleen een visitekaartje voor het maatschappelijk functioneren van Triodos Vastgoedfonds en Gasterra, maar voor alle betrokken partijen.

**RENOVATIE GASTERRA KANTOOR, GRONINGEN**

- Opdrachtgever** : Triodos Vastgoedfonds, Zeist
- Huurder** : GasTerra, Groningen
- BOUWTEAMLEDEN**
- Architect** : De Zwarte Hond Architecten, Groningen
- Aannemer** : BAM Utiliteitsbouw Regio Noord, Groningen
- ONDERAANNEMERS & LEVERANCIERS**
- Levering en montage deuren** : BPZ, Tynaarlo
- Levering en montage hang en sluitwerk** : BPZ, Tynaarlo
- Aluminium zetwerken** : Meilof Riks, Veendam

Fotografie: Harry Cock & Gerard van Beek  
Tekst: Geert Hoving