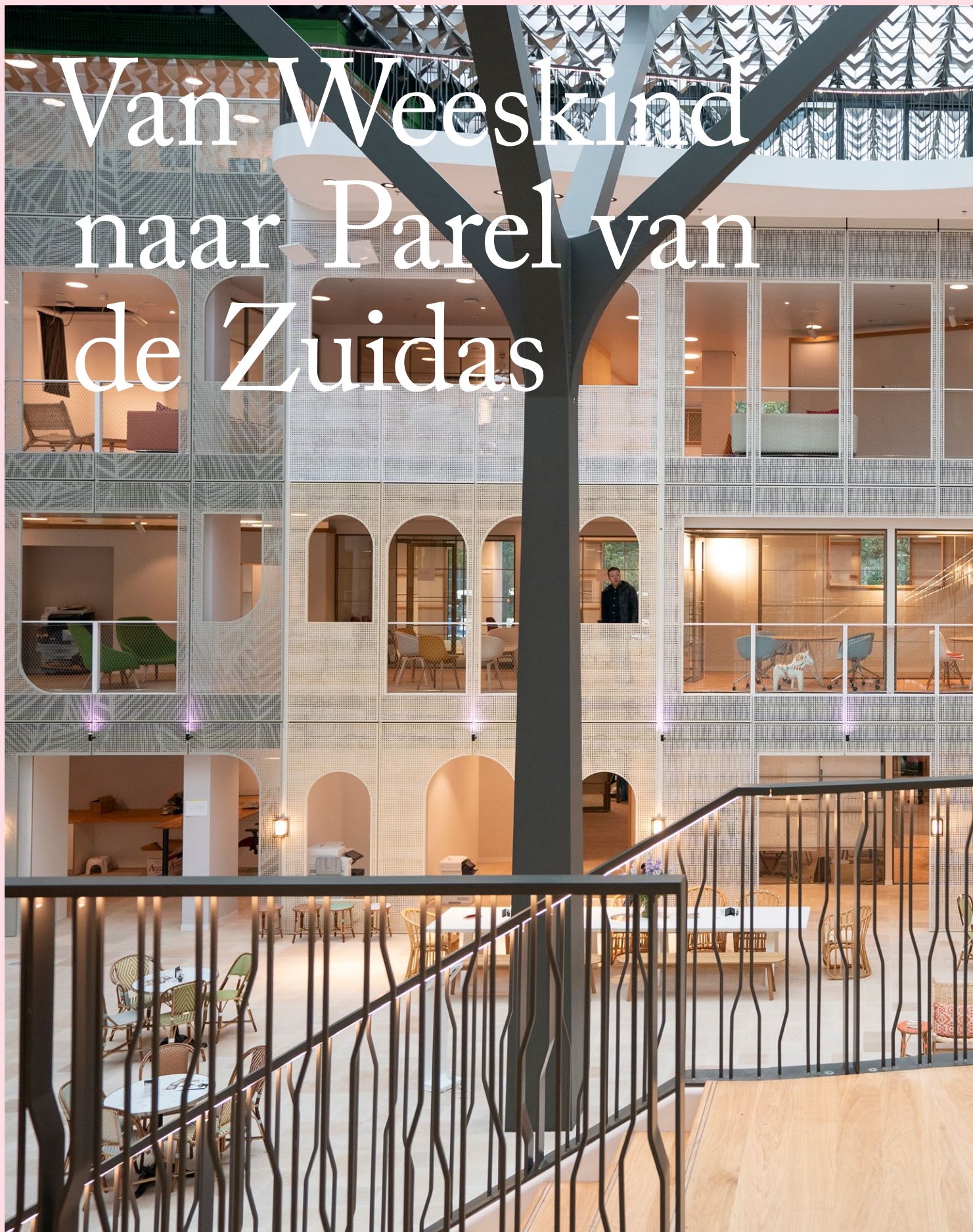


Van Weeskind naar Parel van de Zuidas



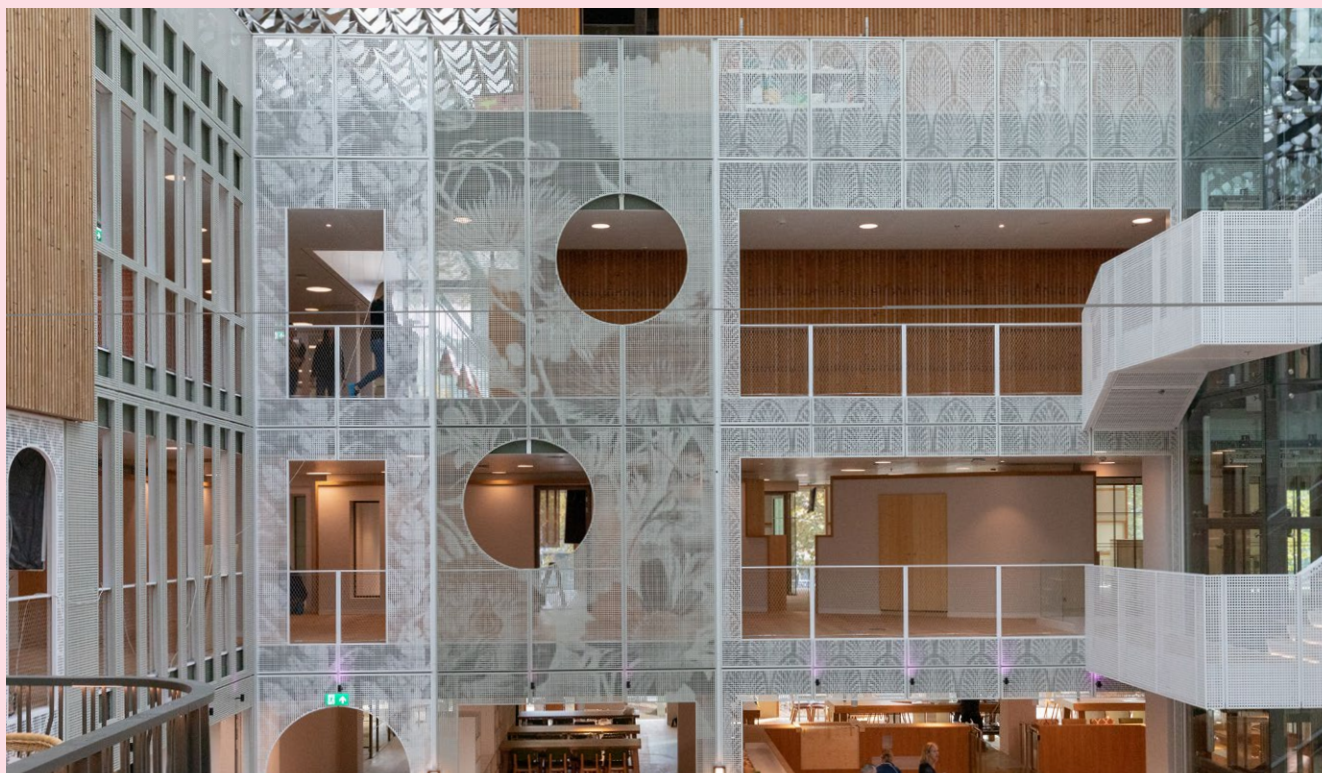


Het meest duurzaam gerenoveerde gebouw van Nederland staat in Amsterdam aan de Zuidas. Het is het verbouwde, nieuwe kantoor van de Goede Doelen Loterijen (Postcode Loterij, BankGiro Loterij, VriendenLoterij). Naadloos past het in de missie van de organisatie: bijdragen aan een duurzame en rechtvaardige wereld. Het gebouw werd op zes december 2018 feestelijk geopend door koningin Máxima. Wij kregen van tevoren een uitgebreide rondleiding door het bijzondere pand, dat tot voor kort wel het Weeskind van de Zuidas werd genoemd. Het prachtige, sfeervolle en duurzame pand is nu de 'Parel van de Zuidas.'

— door Anouk Blom

VAN ZESTIEN LOCATIES NAAR ÉÉN DUURZAAM PAND

Letterlijk overal is duurzaam over nagedacht, tot aan het laatste schroefje. Het was een megaklus, maar het was een fantastisch project met veel nieuwe inzichten. Dat merk je meteen als interieurarchitecten Edward van der Poll van D/DOCK en Yolanda Loudon-Leyen van de Goede Doelen Loterijen enthousiast beginnen te vertellen over dit unieke gebouw. Yolanda begon de klus in haar eentje in 2015 als zzp'er, maar kreeg al snel door dat het te veel omvattend was. Ze schakelde de hulp in van architectenbureau D/DOCK, dat ook het interieur heeft gedaan van Microsoft en NH-Hotel Krasnapolsky. Yolanda: 'Ik moest geen architect hebben met een te nadrukkelijk stempel, we wilden immers onze eigen stijl behouden. Met Edward had ik meteen een klik, vanaf dat moment stonden we er samen in. Het is echt één grote cocreatie geweest tussen ons, de



architect Benthem Crouwel en aannemer JP van Eesteren. Overall werd over nagedacht en we hebben behoorlijk wat oude ontwerpen die er al lagen op de schop gegooid. Dit betonnen bouwval moest het nieuwe, duurzame thuis worden van de Goede Doelen Loterijen.' Alle circa zeshonderd medewerkers die verspreid zaten over veertien panden aan de Van Eeghenstraat, het datacentrum in Houten en de tv-studio in Eemnes, moesten hier een plekje krijgen.

ELKE MEDEWERKER EEN BEETJE ARCHITECT

Het begon allemaal in 2013, toen Boudewijn Poelmann, mede-oprichter en directievoorzitter van de Goede Doelen Loterijen, met het bestuur besloot om het verwaarloosde pand te kopen. Op dat moment stond het al vijf jaar leeg, het was het een doorn in het oog van de buurt. Het gebouw werd ook wel het Weeskind van de Zuidas genoemd. Het moment dat de verhuizing werd geïntroduceerd bij de werknemers, weet Yolanda nog goed. 'Tijdens het kerstontbijt was het, toen was het nog een lelijk betonnen gebouw uit de jaren 70. Als personeel kregen we de foto's te zien, dat was best even slikken als je aan het Vondelpark in stadsvilla's werkt.' Gelukkig werd dit op een creatieve manier opgelost: iedereen mocht namelijk meedenken over het pand. Alle medewerkers werden daardoor mede-architect. Edward: 'Iedereen is gevraagd naar zijn of haar wensen en daar is een longlist van gemaakt. We hebben letterlijk die hele lijst afgevinkt. Yogastudio, massageruimte, kolfruimte, leuke toiletten, aan alle wensen is voldaan, op één na: een Johan Cruijff Court op het dak. Dan kon niet omdat we daar zonnepanelen wilden. Duurzaamheid was namelijk de grootste wens op de longlist.'

HOOGST HAALBARE CERTIFICATEN DUURZAAMHEID

Het gebouw ademt duurzaamheid. Het ontwerp is van Benthem Crouwel Architects dat met veel vernuft kwam voor dit bijzondere pand. Bijvoorbeeld door het karkas van het oude gebouw, dus de vloeren en de plafonds, te laten staan en te hergebruiken. Het gesloopte beton werd overigens niet weggegooid, maar hergebruikt in nieuw beton waar later weer mee werd gebouwd. Uniek in Nederland. Duurzaam slopen komt amper voor, daarom kreeg het pand dan ook de BREEAM Excellent certificering voor het ingezette slooptraject. Hoe duurzaam slopen in zijn werk gaat? Edward: 'Denk bijvoorbeeld aan het hergebruik van sloopbeton, maar ook aan stofvrij slopen om de buurt zo min mogelijk tot last te zijn. Dit doen ze door het gebouw continu met regenwater te besproeien, zodat er geen stof kan vrij komen. Alle andere eco-, milieu- en energiematregelen die genomen zijn in het pand, hebben geresulteerd in een BREEAM Outstanding certificering voor het ontwerp en de bouw van het pand. Dit is de hoogst haalbare erkenning binnen dit internationale keurmerk voor duurzaam bouwen. Het betekent dat niet alleen



Edward van der Poll en Yolanda Loudon-Leyen

het pand duurzaam is, maar ook het hele bouwproces en de bedrijfsvoering; er is een enorme lijst waaraan moet worden voldaan. Bijvoorbeeld de hoeveel reistijd die werknemers hebben, de luchtkwaliteit in het pand, wc's doortrekken met regenwater, sportfaciliteiten, maar ook het betrekken van medewerkers bij het bouwproces. In maart 2018 kreeg het pand zelfs de bijzondere vermelding 'highly commended', met name voor de wijze waarop medewerkers en omwonenden vanaf het begin betrokken waren bij het ontwerp en de invulling, en verbouwing van het pand. 'Naast ons bedrijfsrestaurant, komt er ook een restaurant dat opengaat voor publiek. Nadat de Goede Doelen Loterijen het gebouw gekocht hadden, heeft er een populair pop-uprestaurant in gezeten. Het was een wens van de buurtbewoners dat er ook een restaurant zou komen in het nieuwe pand, als ontmoetingsplek.' Binnenkort opent het restaurant La Lotteria dat wordt gerund door The Colour Kitchen, een sociale onderneming die mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt opleidt.

INNOVATIES WINNAARS POSTCODE LOTTERY GREEN CHALLENGE

In het pand zijn ook duurzame innovaties verwerkt van winnaars van de Postcode Lottery Green Challenge, waaronder de elektriciteit opwekkende PowerWindows van PHYSEE. Het kantoor wordt verwarmd en gekoeld via een warmte-koudeopslagsysteem. Het dak telt 949 zonnepanelen, die ongeveer 300 MWh per jaar opwekken, voldoende om het energieneutrale pand van elektriciteit te voorzien. Via het dak wordt ook regenwater opgevangen waarmee in bijna veertig procent van het waterverbruik wordt voorzien. Het water wordt gebruikt voor de daktuinen en de toiletten worden ermee doorgespoeld. Ook een grote duurzaamheidswens van de Goede Doelen Loterijen was dat alle meubels werden hergebruikt en dat er niets werd weggegooid. Ook dat is gelukt. 'Een gigantische puzzel om alles op een mooie manier

te verwerken in het nieuwe gebouw. We hebben in het nieuwe pand grofweg vier hoeken, in de kleuren van de Goede Doelen Loterijen. We hadden natuurlijk een bonte verzameling aan meubels in alle kleuren verzameld de afgelopen 30 jaar, maar letterlijk alles is hergebruikt in de originele staat en het ziet er schitterend uit', vertelt Yolanda trots. Meubels die bijgekocht moesten worden, zijn vanzelfsprekend duurzaam of aangekocht via tweedehands meubelverkopers of Marktplaats. Zoals bijvoorbeeld de stoelen in het Auditorium, die komen uit de kerk van Naarden, ze zijn alleen opnieuw gestoffeerd.

bij elkaar langs. Geen plekken om je te verstoppen, alles is open. Behalve de toiletten natuurlijk.'

NIET ALLEEN DUURZAAM IN MATERIALEN

Wat ook opvalt aan het atrium, zijn de veelal Amsterdamse gevels, die met elkaar verbonden worden door een meanderende trap die via balkons naar de daktuin leidt. Achter de gevels zit een bijzonder verhaal: ze zijn ontworpen door medewerkers. Yolanda: 'We hebben een sessie gehad met een groep medewerkers die wilden helpen bij de inrichting van het Atrium. Tijdens een bijeenkomst in dit



Koningin Maxima opent nieuw duurzaam gerenoveerd kantoor van de Goede Doelen Loterijen.

HET ATRIUM: HART VAN HET GEBOUW

Het hart van het gebouw is het atrium, een prachtige open ruimte waar je recht in loopt vanuit de entree. Het doet een beetje aan alsof je op een Italiaanse piazza zit. Grillig natuursteen op de vloer, rieten meubeltjes en natuurlijk een goede koffiebar. Je gelooft niet dat deze plek vroeger slechts een parkeerplek was. Hier bevindt zich ook het pronkstuk van het gebouw: het dak. Het plein wordt overdekt door een symbolisch bladerdak dat is opgebouwd uit 6.800 aluminium bladeren. Drie grote en drie kleine boomvormige kolommen dragen het dak met de zonnepanelen, waar ook ruimte is voor de grote daktuin. 'Medewerkers gaven aan dat ze het Vondelpark het meeste gingen missen, we moeten dus op een bepaalde manier het groen en de natuur terugbrengen in het pand. Door het dak wordt het licht gefilterd net zoals in een park of bos en we hebben in samenwerking met de Dakdokters en Grown Downtown overal bomen en planten neergezet. We hebben ook een wormenhotel op de daktuin', vertelt Edward. Wat verder opvalt vanaf het plein is dat je nergens gesloten ruimtes ziet. Alles heeft wel een doorkijkje naar een andere ruimte, een grote wens van de directievoorzitter. Edward: 'Boudewijn Poelmann gelooft in de kracht van elkaar ontmoeten en open ruimtes. Dit bevordert de samenwerking tussen alle medewerkers, je loopt sneller

pand voor het verbouwd werd, vroegen we ze te schetsen hoe ze een kolom bedekt zouden willen zien. Mensen begonnen meteen te schetsen. Veel tekenden de panden aan de Van Eeghenstraat, maar er kwam ook veel natuurontwerpen uit. Die schetsen hebben we laten afdrukken in stalen rasters en als gevels van de binnenplaats gebruikt.'

Door telkens de hulp van de medewerkers in te schakelen, is er een groot draagvlak gecreëerd, een niet te onderschatten goed volgens Edward en Yolanda. 'Natuurlijk hebben we materiaal gebruikt dat aan alle duurzaamheidseisen voldoet. Oude legerkleding gerecycled tot geluiddempend materiaal, behang van kokos, veel bamboe, tweedehands meubels. Maar duurzaam zit niet alleen in materiaal en spullen, het zit ook in de mensen. Door hen er vanaf het begin bij te betrekken, werd het echt een huis van iedereen', vertelt Yolanda. 'Dat blijkt ook wel uit de reacties die we krijgen', voegt Edward toe. 'Laatst stond ik op het schoolplein toen er een man naar mij toe kwam. Hij bleek bij de Goede Doelen Loterijen te werken en herkende mij, maar wist dat ik geen medewerker was. Ik legde uit dat ik interieurarchitect was. Hij begon meteen te glinsteren en bedankte me. Ondanks dat hij eerst sceptisch was over de Zuidas, voelde hij zich na zijn eerste stap over de drempel van de Beethovenstraat direct thuis.' ♦