



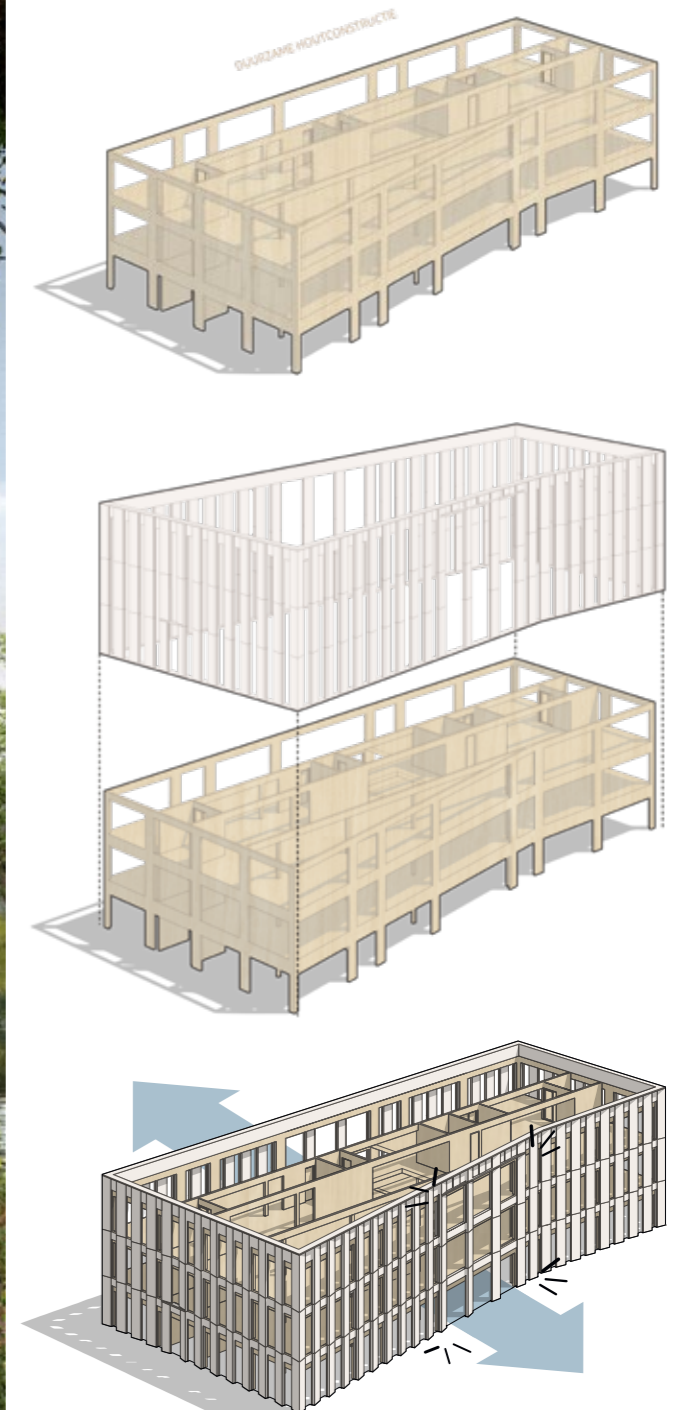
‘We willen laten zien
dat we dit kunnen’

Interview met Arian van Loon, planontwikkelaar bij Winters

Ontwerp Rienks Architects

In 2021 ontwikkelde Winters een uniek kantoorgebouw voor DRV Accountants & Adviseurs in Breda. Naar de wens van deze huurder en de investeerders in dit project, waaronder Winters zelf, werd gekozen voor een opvallend mooi gebouw met een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau. Nu komt er een vervolg op dit verhaal. Dit keer uitblinkend in duurzaamheid

Al tijdens de bouw van het DRV-kantoor had Winters zijn oog laten vallen op het perceel ernaast. Toen de kans zich voordeed om ook hier een ontwikkeling te realiseren, greep Winters hem. ‘Via ons netwerk vonden we een geïnteresseerde partij, op zoek naar kantoorruimte. Dat was BDO Accountants & Adviseurs’, vertelt Arian van Loon, planontwikkelaar bij Winters. ‘Mede door deze partij en de werkgelegenheid die zij Breda brengen, gunde de gemeente ons deze plek!’



OP EN TOP DUURZAAM

Winters had specifieke plannen met dit kantoorgebouw. Arian: ‘Wij en de mede-investeerders waren erop gebrand om het meest duurzame kantoor van Breda te realiseren. Een gebouw dat zijn tijd ver vooruit is. Als ontwikkelend bouwbedrijf willen we onze verantwoordelijkheid in het klimaatvraagstuk nemen en laten zien dat we dit kunnen. Een duurzaam gebouw levert bovendien meer toekomstwaarde op.’

ALS EEN JAS

Duurzaam bouwen gaat wel gepaard met hogere bouwkosten, die zich uiteindelijk vertalen in een hogere huurprijs. 'Daarover gingen we met BDO in gesprek en al gauw bleek dat zij hier zeker voor open stonden. Ook zij zijn bezig met duurzaamheid, dus zo'n duurzaam kantoor paste hen als een jas. En ze zagen natuurlijk ook het voordeel in van de lage energielasten die zo'n pand met zich meebrengt.'

ONTWERP

Rienks Architecten zorgde voor een prachtig ontwerp. 'Ze hebben ook het DRV-gebouw ontworpen en daar zie je nu een aantal elementen van terug in het BDO-gebouw. Beide hebben ze dat krachtige ontwerp met de verticale lijnen, de eenvoud en de stoere uitstraling en toch hebben ze ieder een heel eigen karakter.'

ENG IN PLAATS VAN BENG

Qua duurzaamheid wil Winters een volledig energie-neutraal gebouw realiseren. 'Dus ENG in plaats van BENG', legt Arian uit. 'Om dit mogelijk te maken, moet je enerzijds de energiebehoefte zoveel mogelijk zien te beperken en anderzijds zorgen voor een efficiënte energieopwekking. Dat eerste hebben we gedaan door

'Wij en de mede-investeerdere waren erop gebrand om het meest duurzame kantoor van Breda te realiseren. Een gebouw dat zijn tijd ver vooruit is.'

zo hoog mogelijke isolatiewaardes na te streven, luchtdicht te bouwen en zonerend triple glas met gemetalliseerde binnenzonwering toe te passen op strategisch gekozen plaatsen.

Het efficiënt opwekken van energie gebeurt via zonnepanelen en daarnaast gebruiken we een lucht-water-warmtepomp, een energiezuinig inductie klimaatstelsel, vloerverwarming op de begane grond en vraaggestuurde ventilatie op basis van CO₂-meting. Samen met HE Adviseurs, die verschillende studies voor ons uitvoerde, zijn we tot deze mix van maatregelen gekomen.'

MINIMALE CO₂-UITSTOOT

En daar blijft het niet bij, want ook de bouwmaterialen zijn uitgekozen op duurzaamheid. 'De constructie wordt volledig uit hout opgetrokken. We hebben Van Boxsel Engineering, een specialist in houtbouwconstructies, gevraagd om mee te denken in het ontwerp. Dit bestaat uit houten kolommen, liggers en vloeren en een gevel van houtskeletbouw. Het mooie aan het gebruik van hout, is dat hierbij veel minder CO₂ vrijkomt dan bij een traditionele bouwmethode met kalkzandsteen, beton of metselwerk. Daarnaast slaat hout ook CO₂ op. In de houten constructie van het gebouw wordt 595.000 kg CO₂ opgeslagen, dat staat gelijk aan de uitstoot van het gemiddeld jaarlijks elektriciteitsverbruik van 661 huishoudens.'

HERGEBRUIK

Nu creëert en koestert Winters graag waardevolle plekken voor de toekomst, maar mocht het gebouw ooit aan zijn levens einde komen, dan kunnen veel bouwmaterialen weer eenvoudig hergebruikt worden. 'Alle houten delen, maar ook de gevelplaten, gemaakt van natuursteengranulaat, een afvalproduct dat geupcycled is, kunnen direct hergebruikt worden. Zo gaan de materialen honderden jaren mee.'

ENTHOUSIAST

Arian vertelt er met zichtbare passie over. 'Als technicus word je hier natuurlijk enthousiast van. Ik niet alleen, ook alle collega's op kantoor en op de werkvloer, waar veelal timmerlieden werken, worden hier blij van. Bij Winters werken mensen die graag uitgedaagd willen worden, uitdaging is één van onze kernwaarden. Met dit project kunnen we Winters echt neerzetten als een waardevolle partner voor duurzaam bouwen. Daar gaan we voor!'

'Alle houten delen, maar ook de gevelplaten, gemaakt van natuursteengranulaat, een afvalproduct dat geupcycled is, kunnen direct hergebruikt worden. Zo gaan de materialen honderden jaren mee.'

