



FEITEN

- Het bestaande gebouw wordt gerenoveerd en uitgebreid van 7.995 m² naar 12.500 m². De nieuwbouw bestaat uit een extra verdieping en een ondergrondse parkeergarage van twee verdiepingen.
- In het gebouw worden innovaties gebruikt van winnaars van de Postcode Lottery Green Challenge (één van de grootste wereldwijde wedstrijden voor startende groene ondernemers): de energie-opwekkende PowerWindows van PHYSEE (winnaar 2016) en het natuurlijk isolatiemateriaal Myco Foam van Ecovative (winnaar 2008).
- J.P. van Eesteren en de Goede Doelen Loterijen hebben de Bewuste Bouwers Award Zuidas 2017 gewonnen met het project. Zij kregen een 8,3 als rapportcijfer. Het bewonersplatform waardeerde het project met een 9,5. De jury prees de goed georganiseerde, verzorgde bouwplaats en de bewuste omgang met de buurt.
- Het bouw personeel parkeert de auto bij de RAI en komt op een fiets van de Goede Doelen Loterijen naar het werk.
- In het pand wordt ook de nieuwe tv-studio van 5 Uur Live en Koffietijd gevestigd.

“Met dit project willen de Goede Doelen Loterijen laten zien dat het echt kan: een verwaarloosd, leegstaand pand verbouwen tot een extreem duurzaam kantoorgebouw dat zo min mogelijk energie verbruikt.” Erik Schipper, projectmanager bij J.P. van Eesteren, is ervan overtuigd dat dat gaat lukken: “We streven naar BREEAM Outstanding, het hoogst haalbare duurzaamheidslabel.”

Goede Doelen Loterijen

Duurzaam transformeren

Duurzaamheid is een van de kernwaarden van de Goede Doelen Loterijen, samen met moed, plezier en delen. De nieuwe locatie past dan ook goed bij de organisatie. Nu nog zitten de ongeveer zeshonderd medewerkers van de drie goededoelenloterijen – de Nationale Postcode Loterij, VriendenLoterij en BankGiro Loterij – verdeeld over verschillende panden. Straks werken ze allemaal samen in een prachtig door Benthem Crouwel Architects ontworpen pand aan de Amsterdamse Zuidas. “Ja, mooi wordt het zeker”, vertelt Schipper.

“Het pand wordt helemaal gerenoveerd en flink uitgebreid. Vooral het dak wordt heel bijzonder. Dat komt over het bestaande gebouw heen om zo een extra verdieping, een overdekt voorplein en een atrium te creëren. Onder het dak komt een plafond dat bestaat uit bijna zeventuizend aluminium plafondplaten met driehoeken in de vorm van bladeren. Ze vormen een mooi, organisch patroon van licht en donker. Samen met de stalen pilaren in de vorm van bomen ontstaat zo een parkachtig idee.”

Natuurlijke isolatie

Op het dak komen uiteraard heel veel zonnepanelen, maar er komt ook een grote daktuin, waar subtropische planten kunnen groeien. Schipper: “Het dak vangt regenwater op. Dat wordt gebruikt voor de toiletten en de sprinklerinstallatie. Daarnaast wordt het regenwater gebruikt om de beplanting mee te besproeien. Voor de isolatie gebruiken we onder andere Myco Foam, een natuurlijk isolatieproduct op basis van schimmels. Het duurde even voordat het klaar was, omdat de schimmels eerst nog moesten groeien.”

In het pand worden ook PowerWindows geïnstalleerd. “Dit zijn ruiten die stroom opwekken. Net als Myco Foam zijn ze ontwikkeld door een winnaar van de Postcode Lottery Green Challenge. De ruiten komen op de tweede verdieping, aan de zonnige kant. Ze zijn volledig transparant en zien er net zo uit als gewone ruiten, maar ze leveren wel groene energie.”

Hemelwater

Om aan de hoge BREEAM-eisen te voldoen, heeft J.P. van Eesteren gedurende de hele renovatie gekeken naar alle duurzaamheidsaspecten. Schipper: “Van het ontwerp tot het bouwproces. We hebben bijvoorbeeld het beton dat vrijkwam na de sloop van een gedeelte van het gebouw hergebruikt in het nieuwe beton van het gebouw. En om stofverspreiding te voorkomen, gebruikten we tijdens de bouw hemelwater als sproeiwater.”

“Bovendien hebben we steeds veel aandacht voor het voorkomen van overlast. Zo hanteren we een strakke planning voor aan- en afvoer van vrachtwagens niet staan te wachten in de wijk. We vinden het ook heel belangrijk dat omwonenden weten wat er gaat gebeuren en waarom. Goede communicatie met de omgeving is essentieel, zeker op zo’n drukke locatie als dit.”

Volgens Schipper zitten de medewerkers van de Goede Doelen Loterijen binnenkort in een van mooiste gebouwen van Nederland. “En in een van de meest milieuvriendelijke. Het gebouw verbruikt straks 84 procent minder energie dan een standaard nieuw gebouw kantoor en het stoot per jaar 150 ton minder CO₂ uit dan vergelijkbare gebouwen.”