

**Krijgt het Very Good BREEAM-NL sloopcertificaat voor het nieuwbouwproject van Heerema in Leiden een positief vervolg, met een BREEAM-NL Nieuwbouw Excellent predicaat?**

## **Heerema keert terug naar zijn roots**

**Heerema Marine Contractors, een toonaangevende maritieme aannemer in de internationale offshore olie- en gasindustrie, krijgt een nieuw bedrijfspand op de Vondellaan 47, in het centrum van Leiden. In oktober is de eerste paal geslagen. Het ‘teamkantoor’, met een oppervlakte van circa 21.000 m<sup>2</sup> BVO wordt voorzien van grote, flexibele werkvloeren en wordt overhoeks opgezet, waarmee onderling contact tussen medewerkers en verschillende afdelingen wordt gestimuleerd. De ontwikkeling wordt gerealiseerd door Delta Development Group en VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling.**

Tekst: Lieke van Zuilekom | Publicatie: Installatie en Bouw magazine

Het nieuwe hoofdkantoor van Heerema wordt gebouwd in het centrum van Leiden, op loopafstand van het Centraal Station, op een scharnierpunt van drie stedenbouwkundige richtingen. Op de driehoekige bouwplaats wordt een L-vormig gebouw voorzien, dat grenst aan de kantoren aan de Vijverlocatie (Plesmanlaan), aan een mixed zone met bedrijvigheid en woningbouw én aan het stationsgebied.

“Heerema was vanaf begin jaren zeventig gevestigd in het oude pand aan de Vondellaan 47. In 2006 is het bedrijf verhuisd naar een naastgelegen pand op de Vondellaan 55, dat invulling gaf aan de groeipotentie van de onderneming”, aldus Peter Diepenhorst, ontwikkelingsmanager bij Delta Development. “Heerema is de afgelopen jaren echter zo fors gegroeid, dat ook dit pand inmiddels te klein is. Daarom is drie jaar geleden een huisvestingonderzoek gestart, om een nieuwe locatie te vinden voor de ‘aannemer op zee’.” Delta Development stelde Heerema voor om terug te keren naar de roots, op nummer 47. “Dit gebouw heeft sinds 2006 leeg gestaan. Nieuwbouw op deze locatie is daarmee niet alleen nostalgisch voor Heerema, ook de verloedering van een centrumlocatie is hiermee ondervangen.”

Met de sloop van het oude gebouw, hebben de betrokken partijen het eerste Very Good BREEAM-NL sloopcertificaat behaald. “En ook voor de komende bouwperiode willen we aan de BREEAM-eisen voldoen”, aldus Diepenhorst. “Zoals het er nu uitziet, gaan we het BREEAM Excellent predicaat zeker halen. Alle betrokken partijen leveren hieraan hun bijdrage, door maatregelen te nemen die ertoe doen. Zo hebben we gekozen voor zonnecollectoren op het dak, waarmee de fitnessruimte en de keuken van warm water kunnen worden voorzien.” Erik Korpershoek, projectmanager bij Wessels Zeist, vult hem aan: “Er komt een WKO-installatie met twee bronnen en er wordt een droge koeler op het dak geplaatst. Daarnaast is gekozen voor een flexibel installatieconcept in de plafonds. De installaties zijn niet per 3,60 meter deelbaar, zoals gebruikelijk is, maar per 1,80 meter.”

### **Open ruimtes, lange zichtlijnen**

Het hoofdkantoor van Heerema telt straks negen kantoorverdiepingen. “We hebben onder andere een directieverdieping, een simulatieruimte, een trainingsruimte en een groot aantal ICT-ruimtes voorzien”, vertelt Diepenhorst. “De ruimte die overblijft, wordt gebruikt als flexibel indeelbare kantoorruimte.” In het hele gebouw worden grote, open vloeren gecreëerd, met lange zichtlijnen.

“Het pand is overhoeks opgezet, zodat medewerkers elkaar kunnen zien en makkelijk contact kunnen maken. Op de zogenaamde mini-plaza, dat op iedere verdieping is ingericht, kunnen zij elkaar informeel treffen, overleggen, mobiel werken en gasten ontvangen. De mini-plaza is echt de spil van iedere verdieping.”

De opbouw van het gebouw is volgens Korpershoek redelijk standaard. “In totaal worden 568 Vibro betonpalen gebruikt voor de fundatie van het kantoor. Daarna gaan we in betonskelet omhoog, niet zonder gebruik te maken van een klein beetje staal.” Rond de bouwvak moet het hoogste punt worden bereikt. Dan kan worden begonnen met de gevel. “Om het gebouw komt een schil van enerzijds een traditionele baksteengevel en anderzijds aluminium vliesgevel. In de kantoorgedeeltes worden grotendeels vierhonderd millimeter dikke kanaalplaatvloeren toegepast.” Alle verdiepingen worden voorzien van een verhoogde vloer, mede vanwege de gewenste flexibiliteit. “Zo kunnen de installaties op een later tijdstip eenvoudig worden aangepast.”

De ene zijde van het gebouw wordt volgens Korpershoek heel transparant van karakter, de andere zijde wordt wat massiever opgezet. “Hier wordt wat meer betonmassa voorzien. Balken en wandschijven worden – zoals wij dat noemen – als pi-frame aangeleverd, zodat de montagetijd op de bouw kan worden verkort. Dit past is het Lean bouwen principe, dat wij bij Wessels Zeist van nature toepassen.”

### **Flexibiliteit, duurzaamheid én veiligheid**

Eind 2015 moet het nieuwe hoofdkantoor van Heerema worden opgeleverd. Dan wordt ook duidelijk of het BREEAM Excellent predicaat is behaald. Tot nu toe haalt het project hoge BREEAM-scores op de tijdige betrokkenheid van de gebruiker, het contact met omwonenden, de locatie, flexibiliteit, duurzaamheid én veiligheid. “Bij Heerema staat veiligheid hoog in het vaandel”, aldus Korpershoek. “Als ‘aannemer op zee’ weet het bedrijf welke gevaren op de loer liggen. Daarom ondersteunt het bedrijf voor alle personeelsleden die langer dan drie dagen op de bouw zijn, een korte training, in een taal die past bij deze doelgroep. Het bedrijf wil zo veiligheidsbewustzijn creëren bij alle betrokkenen.” Diepenhorst: “We leveren liever later op en dat iedereen veilig thuiskomt, dan dat er ongelukken gebeuren op de bouw. Een opgeruimde bouwplaats, gecontroleerde toegang tot de bouw en het toezien op de naleving van regels en voorschriften, spelen hierbij een belangrijke rol. Ook daarin onderscheidt dit project zich ten opzichte van andere nieuwbouwprojecten.”

Wilt u de bouw van het Heerema hoofdkantoor volgen? Kijk dan op [www.vondellaan47.com](http://www.vondellaan47.com)