



Stadskantoor Venlo in alle facetten een gezond gebouw

Het is inmiddels ruim vier jaar geleden dat het stadskantoor van Venlo werd opgeleverd. Toch trekt het kantoor nog dagelijks bezoekers uit binnen- en buitenland. Het gebouw is dan ook het neusje van de zalm als het om Cradle to Cradle (C2C) en gezondheid gaat. Michel Weijers, projectleider bij de bouw van het stadskantoor, schat dat al ruim vijftigduizend mensen het kantoor kwamen bewonderen. 'Het stadskantoor is de afgelopen jaren een ware magneet geweest voor opdrachtgevers met circulaire ambities. Het imago van Venlo is er echt op vooruit gegaan.' Het stadskantoor staat dan ook als een huis. De groene luchtzuiverende gevel – de grootste groene gebouwgevel van Europa – vormt een beschermende schil tegen overlast van verkeer en spoorlijn. Door het glazen venster in het groen is het centrale hart van het kantoor zichtbaar. Een verwijzing naar de transparantie van de democratie. De groene gevel oogt fraai, maar los van de esthetiek is er vooral voor gekozen vanwege de biodiversiteit en om hittestress tegen te gaan. 'De gevel vormt daarnaast ook een buffer voor water en het verbetert de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Er is 30 procent minder fijnstof in een cirkel van vijfhonderd meter rondom het gebouw.'

Gezonde materialen

Tijdens de ontwerpfase zijn de architecten van Kraaijvanger Architecten uitgegaan van drie belangrijke punten: zoveel mogelijk daglicht en groen naar binnen halen, routes door het gebouw creëren waardoor mensen bewegen en elkaar ontmoeten, en alleen gezonde materialen gebruiken. 'Het gebouw is een vertaling van onze nieuwe organisatorische ambities',

stelt Weijers. 'We wilden meer als netwerkorganisatie gaan werken zonder verkokering. Adviesbureau Veldhoen + Company heeft samen met het bestuur, de organisatie en de medewerkers kleur gegeven aan het Nieuwe Groen. Het is de overheersende kleur in en rondom het stadskantoor. Dat begint al in de parkeergarage met groene vides en zet verder door in de groene wanden van het gebouw en in de prachtige tuin met helofytenfilters. Zelfs op de achtste en negende etage kom je groen tegen in de vorm van een groene kas met seizoensgebonden werkplekken, waar regionale producten worden geteeld. Ook verwarmt en bevochtigt de kas de lucht die het gebouw ingaat. Het gevolg is een binnenklimaat van ongekend niveau met een constante temperatuur van 23 graden.'

Schonere lucht

Weijers: 'De lucht in ons kantoor is schoner dan de buitenlucht. Dat is mede het gevolg van de groene wanden en de kas op de achtste en negende verdieping. Maar ook de zonschoorsteen speelt een belangrijke rol in het op peil houden van het binnenklimaat.' Deze lowtech-oplossing zorgt ervoor dat de lucht zes keer per uur wordt verversd. 'De zonschoorsteen scheelt ons installaties en energiekosten en is extreem duurzaam', stelt

Weijers. 'Soms kunnen simpele oplossingen de beste zijn.' Een gezond gebouw wordt echter door meer factoren bepaald dan enkel de luchtkwaliteit. 'We hebben ook gekeken naar licht, akoestiek, look and feel en de wijze waarop we met elkaar samenwerken in het gebouw. Daarnaast hebben we nauwelijks VOC's (vluchtige organische stoffen als lijm en verf) in het gebouw opgenomen. We hebben zo veel mogelijk gewerkt met ruwe materialen die demontabel zijn. De meeste materialen kunnen bij een eventuele sloop of renovatie eenvoudig hergebruikt worden. En tot slot hebben we nog een speciale vloerbedekking in het gebouw gelegd die fijnstof bindt. Ook dat komt de schone lucht ten goede.'

Sick building syndrome

De medewerkers van de gemeente voelen zich veel beter in het nieuwe kantoor. 'Het is nu nog lastig om harde conclusies te trekken over de invloed van het gezonde binnenklimaat op ziekteverzuim en een hogere productiviteit, dat moeten we over een langere periode meten. Maar uit de eerste enquêtes blijkt dat het sick building syndrome met meer dan 50 procent is afgenomen. Mensen in het nieuwe kantoor hebben minder last van droge ogen en een droge huid, en ze ervaren minder concentratieverlies. Dat is natuurlijk al pure winst.'



Foto's Stadskantoor Venlo © Gemeente Venlo, Ton Desar



Volgens Weijers hebben alle betrokken partijen veel geleerd van dit project. Die kennis wordt nu steeds vaker ingezet bij nieuwe bouwprojecten in de regio Venlo. Weijers: 'Drie jaar geleden hebben wij het Healthy Building Netwerk Venlo opgericht. Een netwerk waarmee we de kennis op het gebied van gezond bouwen verder willen verbreden richting het mkb en opdrachtgevers. In het kader van dat project hebben we HEVO benaderd en gevraagd of zij samen met ons het aspect gezond bouwen en de gevolgen daarvan dieper kunnen onderzoeken. We willen hier een serieuze businesscase omheen bouwen en zoeken een manier om de effecten van gezondheid financieel te gaan bepalen en inzichtelijk te maken.'

Effect van gezondheid

HEVO heeft voor het Healthy Building Netwerk een financieel model gemaakt om de effecten van productiviteitsverhogende materialen en systemen zichtbaar te maken. 'Dit betreft een spreadsheet waarin alle financiële geldstromen van een gebouw samenkomen: de kapitaalkosten, de exploitatielasten, mogelijke restwaarde van materialen én nu dus ook het effect van gezondheid op een hogere arbeidsproductiviteit', legt Weijers uit. 'Door parameters in te vullen kunnen gebouwbeheerders en opdrachtgevers met deze tool op een simpele en overzichtelijke manier zien wat de effecten zijn van bepaalde producten en toepassingen in een gebouw, én wat de meerwaarde hiervan is. Door deze tool kunnen we de gebouwde omgeving stap voor stap duurzamer en gezonder maken.' ◀



Michel Weijers:
'De lucht in ons kantoor is schoner dan de buitenlucht. Dat is mede het gevolg van de groene wanden'



Scan de QR code voor de bijdrage van Michel Weijers aan de Gemeentelijk Vastgoed Dag Online op 7 oktober 2020.