

Auteur Joop van Vlerken

Nieuwe hoofdkantoor dsm-firmenich eerste Paris Proof rijksmonument

Een rijksmonument Paris Proof maken is niet eenvoudig. Maar in Maastricht is het gelukt met de meer dan honderd jaar oude Ambachtsschool aan de Sint Maartenslaan. Dit rijksmonument is gerenoveerd en gecombineerd met een nieuw gebouw. Samen vormen ze nu het nieuwe, duurzame hoofdkantoor van dsm-firmenich. Naast dat het gebouw Paris Proof is, voldoet het ook aan de certificering van BREEAM Outstanding en WELL Platinum.

"dsm-firmenich wilde graag naar Maastricht en vond daar de oude Ambachtsschool, een rijksmonument. De naastgelegen voormalige bioscoop 'Euroscoop' werd gesloopt en op de parkeergarage van die bioscoop is de nieuwbouw gerealiseerd." Aan het woord is Ronald Wenting, senior adviseur bij ABT. Hij legt uit dat het nieuwe kantoor bestaat uit de gerenoveerde Ambachtsschool en nieuwbouw. "De twee gebouwdelen zijn met elkaar verbonden door een atrium. Dat is het bruisende hart van het gebouw met onder meer een restaurant, de entree en receptie. dsm-firmenich ziet het als een kantoor plus, hun clubhuis."





Het hybride werken wordt op de nieuwe locatie omarmd, vertelt installatie-adviseur Hans Janssen van Huygen. "Het is een combinatie van thuis en op kantoor werken. Hier komen en werken mensen samen, het is een plek om contact te maken en te overleggen in een gezonde en prettige omgeving. Voor de ongeveer 600 medewerkers hebben we in de nieuwbouw ruim 300 werkplekken gecreëerd. Maar er zijn meer dan duizend stoelen in het gebouw, voor bijvoorbeeld vergaderingen. De voormalige Ambachtsschool is volledig ingericht voor vergaderen."

Ambachtelijk gemaakt

De voordelen van een oud pand zijn volgens Wenting evident. "Het schoolgebouw heeft mooie hoge verdiepingen. De ruimtes zijn echt fantastisch en we hebben oude gewelven en tegelvloeren omhoog kunnen halen en zoveel mogelijk in het zicht gebracht. Je kunt echt zien dat het allemaal heel ambachtelijk gemaakt is." Het gebouw is meer dan honderd jaar oud, benadrukt hij. "Het is een gebouw uit 1912 en het is prachtig om te zien dat je dit soort gebouwen weer een heel nieuw leven kunt geven. De indeling van het gebouw is erg praktisch, met grote lokalen. Daar hebben we mooie nieuwe ruimtes van kunnen maken. Omdat het pand een mooie gevel heeft en een goede structuur, gaat het heel lang mee. De nieuwbouw is in een I-vorm om de oude school heen gebouwd en is net iets groter dan het oude gedeelte."

Het nieuwe gebouw is in zijn geheel, dus inclusief het oude gedeelte, Paris Proof, vertelt Janssen. "Het gebouw wekt haar eigen energie op, behalve het gebruikersdeel. Met name voor het oude gedeelte waren daarvoor nogal wat ingrepen nodig. We hebben serieus geïsoleerd tot een RC van 6. Daarvoor hebben we voorzetwanden en -ramen gebruikt in het hele gebouw. Ook hebben we wandverwarming toegepast. Dat werkt eigenlijk hetzelfde als vloerverwarming, maar dan met iets dunnere leidingen. Het was in dit gebouw de beste manier om te koelen en verwarmen."

Foto 1 en 2: De meer dan honderd jaar oude Ambachtsschool aan de Sint Maartenslaan in Maastricht is gerenoveerd en van een nieuwe aanbouw voorzien. Het Zwitsers-Nederlandse dsm-firmenich heeft hier haar Nederlandse hoofdkantoor gevestigd.

Foto's: Norbert van Onna

Paris Proof

De warmte- en koudeproductie gebeurt met vier luchtwaterwarmtepompen die op het dak van de nieuwbouw geplaatst zijn, zegt Janssen. "Die keuze lag hier voor de hand. We hebben hier in het zuiden van Limburg te maken met een bodem van kalkzandsteen, mergel. Hierdoor zou een bron snel vervuild kunnen raken. Dat vond de opdrachtgever een te groot risico. Bovendien volstaan de luchtwaterwarmtepompen voor het bereiken van de Paris Proof-ambities." Naast Paris Proof voldoet het nieuwe gebouw ook aan de eisen voor BREEAM Outstanding en WELL Platinum. Janssen: "Die laatste kijkt vooral naar het binnenklimaat. En hoe de bewoners het gebouw beleven."



Foto 3: In het dak van het atrium zijn transparante zonnepanelen geplaatst.

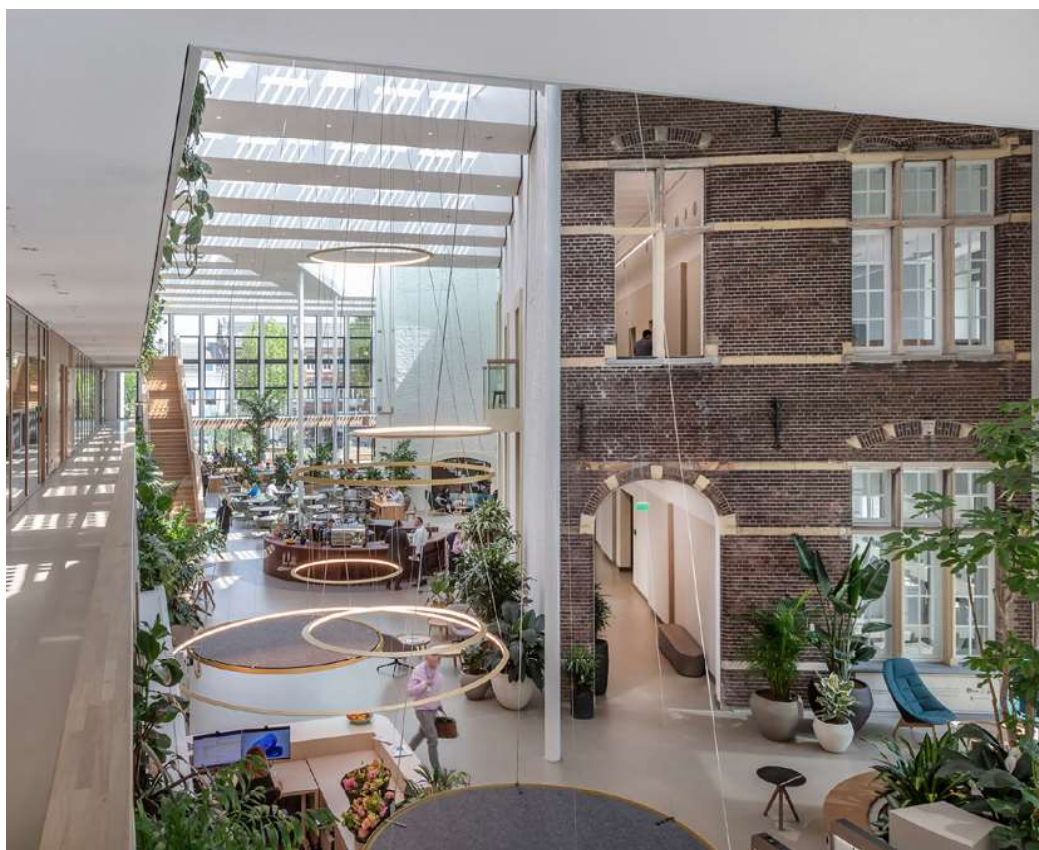


Foto 4: De nieuwbouw is in een L-vorm om de oude school heen gebouwd en is net iets groter dan het oude gedeelte. Zo wordt oud en nieuw met elkaar verbonden.

In de nieuwbouw zijn hybride klimaatplafonds toegepast voor de afgifte van koude en warmte, licht Janssen toe. "We maken met deze plafonds echt gebruik van de massa van het gebouw om een heel comfortabel binnenklimaat te creëren." Het gebouw is bovendien optimaal beveiligd, zegt Janssen. "Voor een multinational is het extra belangrijk dat het gebouw goed beveiligd is. Daarom hebben we hier een WK3-gevel toegepast. Dat is een van de hoogste inbraakklassen die er is. En toch hebben we dat toe kunnen passen in een transparant gebouw."

Combinatie van oud en nieuw

De uitdagingen voor dit project zaten voor Wenting vooral in de combinatie van oud en nieuw. "Het behouden van de monumentale ruimtes en het

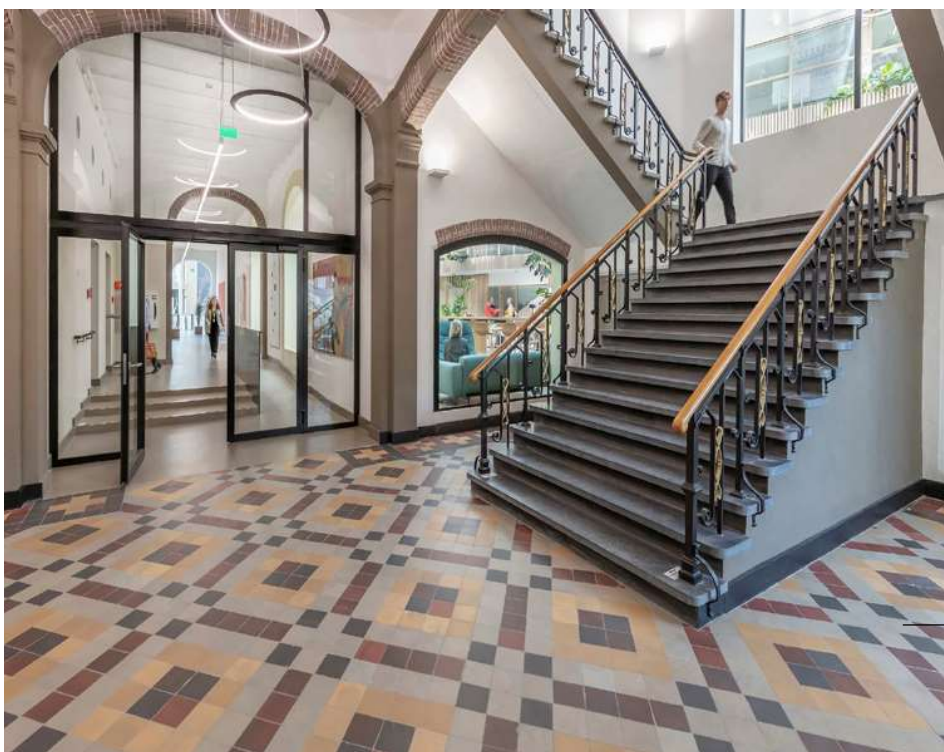
bepreken van het gewicht in het gebouw waren voor ons de belangrijkste uitdagingen. Daarom hebben we de ingrepen vooral lokaal gehouden, zodat we niet te veel gewicht hoefden toe te voegen aan de constructie. Daarom hebben we bijvoorbeeld ook niet gekozen voor vloerverwarming omdat je dan dikke, zware vloeren moet storten. Dat wilden we niet omdat we dan de fundering onder het gebouw zouden moeten versterken."

Dezelfde uitdaging gold eigenlijk ook voor het nieuwe gebouw, zegt Wenting. "Ook daar wilden we niet te veel gewicht toevoegen, omdat we bouwden op de parkeergarage van de oude bioscoop. Ook daar wilden we de fundering niet versterken, omdat dat gepaard gaat met behoorlijke kosten. Dat maakte de puzzel voor dit project wel ingewikkeld." De fundering van de



Foto 6: Op het dak van de nieuwbouw zijn 2 warmtepompen in buiten opstelling geplaatst, met een akoestische wand en aan de buitenzijde voorzien van PV-panelen.

Euroscop bood wel meer mogelijkheden, legt Wenting uit. "Dat was een gebouw uit 1994 met goede structuren en we hadden best veel informatie. We konden dus nieuwe berekeningen maken om zo meer draagvermogen uit de fundering te kunnen halen."



9

Foto 5: Het gebouw stamt uit 1912 en authentieke elementen zoals vloeren en trappen zijn in stand gehouden.



Foto 7: In de nieuwbouw zijn hybride klimaatplafonds toegepast voor de afgifte van koude en warmte.

Veel zonnepanelen

Janssen noemt ook de korte bouwtijd als uitdaging.

"In minder dan vier jaar is dit gerealiseerd.

En zeker met alle certificaten die we behaald hebben, is dat een bijzondere prestatie." Om in aanmerking te komen voor die certificering, waren veel zonnepanelen nodig, legt Janssen uit. "We hebben 620 zonnepanelen geplaatst, op het dak én op de gevel. Zo wordt het gebouwgebonden energiegebruik volledig gecompenseerd." Op het gebied van circulariteit is alles gedaan om zoveel mogelijk te hergebruiken. Toch liggen hier nog verbeterpunten, denkt Wenting. "We hadden de staalconstructie van de oude bioscoop graag hergebruikt, maar door de strakke planning is dat niet gelukt. Er was weinig ruimte om te experimenteren. Maar dat is wel iets wat ik in een volgend project mee wil nemen. Want hoe verder we in de tijd komen, hoe meer we moeten hergebruiken."

dsm-firmenich

dsm-firmenich is een Zwitsers-Nederlands bedrijf, beursgenoteerd op Euronext Amsterdam, met activiteiten in bijna 60 landen en meer dan €12 miljard omzet. Met een divers, wereldwijd team van bijna 30,000 werknemers brengt dsm-firmenich vooruitgang tot leven, elke dag, overal en voor miljarden mensen.

dsm-firmenich werkt vanuit meerdere locaties in Nederland, met een team van bijna 1700 collega's. De activiteiten variëren van het duale hoofdkantoor in Maastricht, het wereldwijde hoofdkantoor van de business unit Taste, Texture and Health in Delft tot productiefaciliteiten in Leeuwarden, waar het bedrijf startculturen produceert voor bekende kazen wereldwijd. In Delft en Wageningen onderzoeken, innoveren en creëren ze voedingsmiddelen en dranken die gezonder en lekkerder zijn en beter voor mens en milieu. In Geleen ontwikkelt dsm-firmenich biomedische oplossingen die het leven van mensen verbeteren, elke dag, in elke levensfase. In Stroe maakt dsm-firmenich premixen voor diervoeding die een groeiende bevolking ondersteunen door duurzamere landbouw. En in Venlo is het grootste distributiecentrum van dsm-firmenich. Van hieruit verzenden ze producten naar klanten over de hele wereld.

our-company.dsm-firmenich.com/nl-nl/our-company/locations/netherlands.html