‘EDGE AMSTERDAM WEST: VAN ICONISCH JAREN 70 NAAR ‘STATE OF THE ART’ ENERGIELEVEREND.’

#NIEUWEWARMTE

MENSENMAKEN*deSTAD*

Voor projectontwikkelaar EDGE en energieleverancier Eneco is duurzaamheid een ‘way of life’. Dit wordt nogmaals bewezen met EDGE Amsterdam West. Een iconisch jaren 70 gebouw dat is getransformeerd tot een ‘state of the art’ energieleverend kantoor. Goed voor 60.000 m^2 gezond werkplezier en zo’n 660 parkeerplaatsen. Mayada Shaaban van EDGE en Ronald Dikstaal van Eneco nemen u mee in dit bijzondere verhaal.

Mayada is Director Projects bij EDGE. ‘Als ontwikkelaar willen we bijdragen aan een mooiere en schonere wereld. Wij nemen daarin het voortouw en willen anderen daarmee inspireren. Duurzaamheid integreren voelt voor ons als een mooie verantwoordelijkheid naar de toekomst.’

Een ambitieus avontuur

‘Daarin vinden we elkaar’, beaamt Ronald, Ontwikkelaar Energieprojecten bij Eneco. ‘We hebben al veel ambitieuze projecten gerealiseerd samen. Toen Mayada vroeg of we mee wilden doen aan het verduurzamen van dit gebouw, was het antwoord direct: ‘Ja!’.

Groeiende ambities

Mayada: ‘Het pand stond op de lijst van cultuurhistorische waarde, maar slurpte energie. Wij wilden het energieleverend maken. Maar welzijn was net zo belangrijk. We willen gebruikers ultiem comfort bieden. Goede ventilatie, veel daglicht en frisse lucht. Met trappen die je graag gebruikt en zo bijdragen aan je fitheid. Allemaal belangrijk, zeker in het Covid-tijdperk.’

Eneco heeft veel ervaring in grote, complexe trajecten. Ronald: ‘Je moet dan echt als team opereren. Dicht bij elkaar zitten. We kregen direct een vergaderruimte. Iedereen kwam aan tafel. Aannemers, installateurs, adviseurs en ontwikkelaars. Vaak partijen en personen met wie we al eerder gewerkt hebben. Je weet dan wat je aan elkaar hebt, bent bekend met de risico’s en je hebt samen de ervaring om kostbare fouten te voorkomen.’

Mayada over de samenwerking. ‘Het was continu sparren. Het einddoel was energiewinning op het terrein van EDGE Amsterdam West zelf. Maar wat past er bij het gebouw? Kunnen we nog een stapje verder gaan? Ambities groeiden mee met de mogelijkheden. Hoe meer er kon, hoe meer we wilden. Eneco pakte alles steeds enthousiast op en bracht het verder en verder.’

Vanuit de ambities van EDGE en haar huurders wordt naast een Warmte Koude Opslag-systeem het dak vol gelegd met zonnepanelen. Om energieleverend op locatie te worden, plaatst Eneco op de buitenparkeerplaats solar carports, waardoor er meer ruimte ontstaat voor zonnepanelen.

U bent halverwege

Het gebouw van nu maken

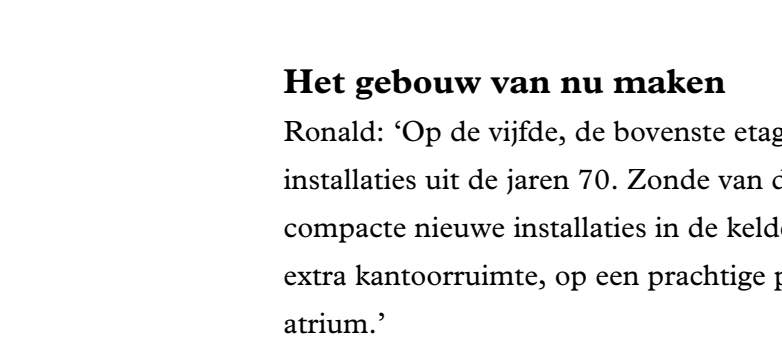
Ronald: ‘Op de vijfde, de bovenste etage stonden gigantische installaties uit de jaren 70. Zonde van de ruimte. Nu staan er compacte nieuwe installaties in de kelder. Zo ontstond er 7000 m^2 extra kantoorruimte, op een prachtige plek onder het dak van het atrium.’

‘Het was een traject vol uitdagingen. Voor de Warmte Koude Opslag-bron hebben we vanuit leveringszekerheid 4 bronnen geboord, tot 220 meter diepte. In de kelder zijn 2 water/water warmtepompen geïnstalleerd. De lucht/water warmtepomp is geplaatst in de Sprinkler-bak op het parkeerterrein, waarbij de buitenunit geïntegreerd is in de solar carports.’

‘Uiteindelijk moet deze installatie natuurlijk wel bereikbaar blijven voor onderhoud,’ gaat Ronald verder. ‘We monitoren al onze installaties 24/7. Als er een storing is, horen we dat direct en lossen het snel op.’

Samenwerken op basis van vertrouwen

De plannen zijn er. De contracten zijn getekend. En dan komt Covid. Ronald: ‘Er ontstond een serieuze discussie. In een tijd dat het onduidelijk was of je snel weer naar kantoor kon gaan en welke gevolgen Covid had voor het bouwproces, hadden wij de kostbare installaties al klaarstaan. Dan moet je samen als partners alles onder de loep leggen: de intenties, de overeenkomsten met huurders, de langjarige contracten, alles.’



Vanuit deze reden wordt gekozen voor een stap voor stap realisatie. Ze plaatsen eerst de Warmte Koude Opslag (WKO), daarna de zonnepanelen op het dak en als laatste de carports. Ronald: ‘Zo blijft alles beheersbaar, beperk je de risico’s en kun je sneller schakelen bij actuele ontwikkelingen.’

Nu alles zo goed als af is, zijn ze supertrots op het resultaat. Mayada: ‘Van buiten mochten we weinig veranderen. De gemetselde verticale elementen moesten behouden blijven. De verrassing is daarom extra groot als je het gebouw betreedt. Het voelt als een oase van licht, lucht en groen. We hebben een gebouw gezonder gemaakt. Van een gedateerd jaren 70 pand naar een ‘state of the art 21st century building.’

Samen zijn de ambities ruim waargemaakt. Met de certificaten ‘BREEAM Outstanding’ én ‘WELL Platinum’ als beloning. Ronald enthousiast: ‘EDGE Amsterdam West is als nieuw en kan zeker nog 50 jaar mee. Het was drie jaar keihard werken. Het contract was een belangrijke mijlpaal, de oplevering en ingebruikname de kers op de taart. En de extra laadpalen, die we nu nog gaan inzetten, het toefje slagroom!’

eneco.nl/vv/edge