

EDITIE

672

# STEDENBOUW

TIJDSCHRIFT VOOR STEDENBOUW, ARCHITECTUUR EN BINNENHUISVORMGEVING LOSSE NUMMERS € 10,- JAARGANG 61 MEI 2009



Onder Leidse professoren | Betonnen uniform zit als gegoten | Uitbreiding volgt traditie in Koggenland, maar dan anders | Segesta Groep houdt parkeren in balans | Aan de Stegge geeft Saxion bijzondere glasgevel

Werk aan glasmazaïek van de vergrote stijgkern is in volle gang. De dakpartij met extra opbouw voor de techniek is al gereed net zoals het merendeel van het exterieur en interieur van de kantoorvloeren



# ABP-icoon wordt APG-icoon

Zoek de tien verschillen tussen hoogbouw oud en nieuw

OUD



Artist impression met eindsituatie. Het totaalbeeld verandert niet zoveel. Alles van beton blijft gelijk. Alleen de geveldelen die niet van beton zijn veranderen van materiaal en enigszins van uiterlijk

NIEUW



De ingrijpende renovatie van het omvangrijke en indrukwekkende ABP-kantoor (1971) in Heerlen vraagt zoveel tijd dat gedurende de renovatiewerkzaamheden zich een complete economische varkenscyclus afspeelt. Van hausse naar baisse en weer terug. Als de laatste aannemer over drie jaar de deur achter zich dicht doet, is het pensioenfonds weer uit de economische gevarenzone.

## Heerlen | Renovatie ABP kantoren

Twee hoge torens bepalen sinds jaar en dag het silhouet van west-Heerlen: de flat van winkelcentrum 't Loon en het ABP-gebouw. Tegenwoordig APG-gebouw geheten. Ze domineren de skyline en laten elke Heerlenaar die over de A76 komt aanrijden zich weer helemaal thuis voelen.

### Van groot naar flexibel

Het ABP-kantoor opende de deuren in 1971. Het was met zijn 58.000 m<sup>2</sup> toentertijd één van de grootste kantoorgebouwen in Europa. Het complex staat op een groen heuvelachtig terrein van net meer dan één ha. De gevels van de kantoren zijn grotendeels opgetrokken in geprefabriceerde betonelementen. Een materiaal dat toentertijd erg in de mode was. Het kleine eenmansbureau Bureau Postma uit Delft was de architect. Voor die tijd was de bouw van het ABP een indrukwekkende prestatie, nu is het gebouwencomplex technisch verouderd en komt de architectuur gedateerd over. Om het hoofdkantoor meer uitnodigend en toegankelijker te laten ogen, krijgt het daarom een buitenkant anno nu. De grauwe en enigszins verweerde prefab betonnen borstweringen ondergaan een schoonmaakbeurt doordat Derckx Opticare Reiniging ze schoonstraalt met een specifieke droogijsmethode. Deze techniek is weinig schadelijk voor het betonoppervlak en voert het vuil meteen af. De typerende ABP-blauwe verticale metalen geveldelen tegen de hoogbouw verdwenen en maakten plaats voor een aansprekende glasmozaïekconstructie van (geëmailleerde) glasplaten in drie verschillende kleuren en breedtematen. Tegelijkertijd krijgt de stijfkern er een trappenhuis en een lift bij. De kantoorgevels van de hoogbouw veranderen in blauwe raamstroken met antracietkleurige tussenpanelen. Overal krijgen de horizontale raamstroken zonerend glas als alternatief voor het allegaartje aan binnenzonweringen, dat de ABP-medewerkers in de loop der jaren geplaatst hadden. Doordat ze het klimaat van de werkplek voortaan individueel kunnen regelen wordt verwacht dat de binnenzonweringen in de toekomst zullen wegblijven. Behalve een totale gevel- en interieurrenovatie, worden alle technische installaties grondig vernieuwd. Naast de hoogbouw wordt ook de daaraan gekoppelde laagbouw (Groot Kantoor 1 gebouw) met het personeelsrestaurant en vergadercentrum in de renovatie meegenomen. Het losstaande kantoorblok, het zogeheten Groot Kantoor 2 gebouw aan de A76-snelweg, komt later nog aan de beurt. Vóór de renovatie startte in oktober 2006, is het interieur van de bovenste 4 etages van de ABP-hoogbouw gestript om inzicht te krijgen in de exacte bouwkundige condities.

### Groene openheid

Oprachtgever ABP selecteerde het Maastrichtse architectenbureau Architecten aan de Maas voor het ontwerpen van alle grotere bouwkundige

## BouwInfo

**BOUWPROGRAMMA** Renovatie van gebouwschil en interieur (bvo: 58000 m<sup>2</sup>)

**BOUWPERIODE** oktober 2006 - medio 2011

**OPDRACHT** APG, Heerlen

**ONTWERP** Architecten aan de Maas, Maastricht (*exterieur*); Fokkema Architecten, Delft (*interieur*)

**ADVIES** Huygen Installatie Adviseurs BV, Maastricht (*Installaties*); Cauberg Huygen, Maastricht (*Bouwfysica*)

**UITVOERING** Laudy Bouw en Ontwikkeling B.V. Sittard (*Hoofdaannemer*); Derckx Opticare Reiniging, Nieuw Bergen (*Gevelreiniging*); GS Glastechniek, Enschede (*Glazen scheidingswanden*)

**INSTALLATIES** Homij, Geleen (*Technische installaties*); Inteco, Boxtel (*Klimaatplafonds*)

**OVERIG** ITH Bouwtechniek BV, Heerlen

ingrepen zoals het ontwerpen van de nieuwe gevel. Fokkema Architecten uit Delft werd gekozen als ontwerper van het herziene interieur. Hoofdaannemer Laudy Bouw en Ontwikkeling B.V. (Sittard) voert de renovatie uit en Homij (Geleen) fungeert als onderaannemer voor de techniek.

### Solitair

De architectuurstijl van de ABP-gebouwen is kenmerkend voor veel kantoorgebouwen uit de optimistische jaren zestig, een krachtige stoere en zelfverzekerde architectuur. Opmerkelijk is dat de hoofdentree van het gebouw met de rug naar de omgeving staat gekeerd. De entree kijkt uit over het open veld en daarmee van de stad weg. Normaal gesproken fungeert een voorplein met een hoofdentree als intermediair tussen stad en gebouw. Je kunt eigenlijk van een campus-achtig geheel spreken. Dit was altijd al een parkachtige omgeving met grote villa's van mijnbouw-directeuren. Deze groene kwaliteit en zeker het voorpleindeel blijft ongeschonden omdat het zo typisch voor dit deel van Heerlen is. De groene openheid dreigde af te glijden in een steenachtig en grauw geheel. Een belangrijk onderdeel van de renovatie was dan ook het herinrichten van de buitenruimte.

### Architectuurtalen

Het zakelijk modernistische ABP-kantoorgebouw gebruikt meerdere architectuurtalen. Er is een hoogbouw met een rationele betonstructuur van vloeren en kolommen en gevels van betonnen borstweringen met horizontale raamstroken met daaraan gekoppeld een laagbouw met gevels van meer frivol ogende prefab betonelementen (Groot Kantoor 1). De kantoorruimten krijgen hier glaspanelen die reiken van vloer tot plafond, met als gevolg meer transparantie en openheid. Het los staande Groot Kantoor 2 is weer een andere variatie op hetzelfde prefab betonnen thema. Alle drie de gebouwen zijn kinderen van dezelfde tijd en vormen een goed gelukte ensemble.

### Installatietechniek is leidend

De grootste post bij de renovatie bestaat uit de herziening van de installatietechniek. In de hoogbouw verdwijnen de installatieleidingen uit de borstweringen. Dat geeft de kans de gevels beter te isoleren. Het energiegebruik zal drastisch afnemen waardoor een groot deel van de renovatiekosten zichzelf terugbetaalt. De installaties komen als extra verdieping boven op de hoogbouw.

### Redudante klimaattechniek

Voor de klimaattechniek van de kantoren is gekozen is voor een combinatie van klimaatplafonds en 'leef' lucht ventilatiesystemen. Het comfortniveau

gaat daardoor sterk omhoog. Speciale armaturen verlichten de kantoorzalen en zorgen voor een individueel regelbare verlichtingssterkte op ieder bureaublad. Een volledig modulaire opzet van de techniek garandeert een flexibel gebruik van het kantoor in de toekomst. De energieopwekking en verdeling van warmte en koude gebeurt decentraal. Transportafstanden en energieverliezen blijven zo minimaal en bovendien maakt de decentraliteit een geleidelijke overgang van de oude naar de nieuwe installatie in stappen mogelijk. Het implementeren van nieuwe installatietechniek gebeurde namelijk in fasen terwijl de ABP-organisatie normaal doorwerkt. Systemen die zéér betrouwbaar moeten zijn, zoals bijvoorbeeld de computerruimten hebben een eigen (redundante) energieopwekking en eigen klimaatbeheersingsystemen. ■

### Projectinfo

#### ■ Droogijstechniek van Derckx Opticare Reiniging maakt ABP veilig schoon

Droogijstralen wordt als schoonmaaktechniek al vele jaren toegepast bij het verwijderen van productieresten in allerlei branches in de industrie. Echter, met wat kleine aanpassingen kan de droogijstraaltechniek ook ingezet worden in de bouwsector bijvoorbeeld bij het reinigen van bepaalde houtsoorten (zoals Western Red Cedar) en bij het schoonmaken van geveldelen. Bij de eerste proeven op de gevel van het ABP gebouw ontwikkelde Derckx een techniek, waarbij er wat additief aan de lucht-/droogijstroom wordt toegevoegd. Uit de diverse proeven bleek al snel dat deze techniek goed werkte, en de proeven gaven aanleiding om ermee verder te gaan. Derckx voegt aan het droogijst een specifieke zandsoort toe voor een schurend effect. De droogijstraaltechniek van Derckx verbruikt aan zand slechts 5 tot 8 kg per uur. Dit betekent veel minder afval dan andere straaltechnieken en dit betekent uiteraard tevens een minimale steigerbelasting. Mede hierdoor is door hoofdaannemer Laudy Bouw en opdrachtgever ABP gekozen voor de gevelreinigingsmethode van Derckx. Die tevens het geveleoppervlak minimaal aantast zodat ook kwetsbare ondergronden prima kunnen worden bewerkt. Bovendien staat de ontwikkeling van de techniek niet stil en haalt steeds betere resultaten.

#### ■ Meer informatie

Derckx Opticare Reiniging, Nieuw Bergen

Telefoon | 0485 340051

Website | [www.opticare.nl](http://www.opticare.nl)

*Ook hoogbouwvloeren kregen nieuwe indeling met deels flexwerken en deels glazen kantoorcellen. Brede middenzone brengt flexibiliteit. Nieuwe installatietechniek maakt veel flexibeler interieur mogelijk omdat klimaattechniek uit de gevelzone verdween*



Entreehal van Grootkantoor1 met veel glazen scheidingswanden

