

Innovatie in de gebouwde omgeving

Villa Flora: duurzaam vlaggenschip van Floriade Venlo

Anieke Menninga, Agentschap NL

Het gebouw Villa Flora wordt straks het belangrijkste gebouw op de Floriade van 2012 te Venlo. Behalve een expositiegebouw is het een demonstratie van de innovatieve energiebesparing in de glastuinbouw. Ook na de Floriade zal het gebouw een innovatieve uitstraling houden.



De Floriade is de Wereld Tuinbouw Expo die eens in de tien jaar in Nederland plaatsvindt. De deelnemende landen, bedrijven en overheden laten de bezoekers genieten van 's werelds mooiste en meest bijzondere bloemen, planten, bomen, groentes en fruitsoorten. 'Venlo heeft haar best gedaan om de Floriade van 2012 naar haar regio te halen,' zegt Jan van Hees, verantwoordelijk voor het subsidietraject vanuit de gemeente Venlo. 'Het geeft ons de kans om Venlo op de kaart te zetten als innovatieve tuinbouwregio.' Villa Flora speelt daar een belangrijke rol bij; het pand is tijdens de Floriade

het hoofdgebouw van de binnenexpositie. 'In de expositieruimte laten we niet alleen bijzondere flora zien, maar ook veel van de energiebesparende innovaties die de glastuinbouw de laatste jaren ontwikkelde. Deze innovaties integreren we in het pand en door nog niet alles af te werken, kunnen bezoekers ze echt bekijken.'

Nota Ruimte

Eind 2007 stelden de Stichting Glastuinbouw Nederland (SIGN) en InnovatieNetwerk/ Agro het concept voor Villa Flora voor aan de directie van de Floriade 2012 BV en aan de gemeente Venlo.

Artist impression van het toekomstige gebouw.

'We waren meteen enthousiast', vertelt Van Hees. 'Het is een uitdaging om zoveel nieuwe technieken in een gebouw te verwerken. In eerste instantie verwachtte de gemeente dat veel bedrijven zouden willen meewerken aan Villa Flora. 'Helaas gooide de kredietcrisis roet in het eten.' Nu wordt het project bijna geheel gefinancierd door de regiogemeenten, provincie en het Rijk. 'We zetten groot in, zodat we een voorbeeldfunctie kunnen vervullen bij de vestiging van nieuwe bedrijven.'

De uitdaging

Vanaf de A73 zijn de contouren van Villa Flora al te zien. Het gebouw wordt dertig meter hoog en door het schuine dak heeft het veel weg van een kas. Architect Jón Kristinsson koos bewust voor deze verwijzing; de glastuinbouw loopt voorop met slimme energiebesparende toepassingen. In april 2011 bereikt Pellikaan Bouwbedrijf BV het hoogste punt. Na een kort aanbestedingsproces waarin kennis van duurzaamheid werd meegewogen, tekende Pellikaan op 18 juni 2010 het contract voor de bouw. Van Hees vertelt: 'Zij zagen de uitdaging zitten om in een jaar tijd een energiezuinig gebouw neer te zetten. Nu de opleverdatum - september 2011 - nadert, merken we dat de tijdsdruk wel erg hoog is. Gelukkig stelt Pellikaan zich flexibel op en komen we er samen uit.'

Innovatie in de gebouwde omgeving

Nederland staat voor een fikse uitdaging; in 2020 moet alle nieuwbouw energieneutraal gebouwd worden en moet de bestaande bouw dertig procent energie-efficiënter zijn. Het programma Energie en Gebouwde Omgeving (EGO) van Agentschap NL volgt en ondersteunt projecten die grote en innovatieve stappen nemen om deze doelstellingen of ambities dichterbij te brengen. In deze rubriek worden dit soort projecten uitgelicht. Niet zozeer om met ronkende resultaten te komen, maar om te leren van die partijen die met de voeten in de klei staan. Hoe organiseren zij een en ander? Welke processen spelen zich af? Zijn er nieuwe samenwerkingsverbanden en hoe grijpen die in op de staande organisaties? Kortom, welke lessen zijn er te leren? In deze editie: Villa Flora, een duurzaam kantoor, boordevol innovaties. Het gebouw wordt een blikvanger op de Floriade van 2012 en moet de regio Venlo een economische impuls geven.

Vakantiegevoel

Villa Flora is het eerste gebouw op bedrijventerrein GreenPark Venlo. Het parkachtige terrein biedt genoeg ruimte voor innovatieve bedrijven in de agri- en foodbusiness. Rond het terrein liggen velden en bos. 'Dat versterkt de groene uitstraling van Villa Flora', zegt Van Hees. 'Je komt straks binnen in een ruimte met bomen en planten, waar van alle kanten licht binnenvalt', zegt Van Hees. 'Dat geeft elke dag weer een vakantiegevoel.' Een bijzondere ervaring, die wordt versterkt door de technische noviteiten die adviesbureau Volantis in het ontwerp verwerkte. Het gebouw wordt bijvoorbeeld opgebouwd uit een betonconstructie met dubbele vloerelemen-

ten, die geproduceerd is volgens het C2C-principe (Cradle to Cradle). 'De firma Holcon uit Markelo schroeft deze platen met bouten aan elkaar. Met hetzelfde gemak zijn ze in de toekomst ook weer te demonteren. Daarnaast zijn de kabels en leidingen in de platen gemakkelijk te bereiken, waardoor je de verdiepingen en infrastructuur altijd opnieuw kunt inrichten.' Met een warmte-koudeopslag, zonnecellen en waarschijnlijk ook een biogasinstallatie voorziet Villa Flora straks in haar eigen energie- en gastoevoer. Het gebouw loost in principe geen regenwater op het riool. Van Hees: 'Een deel van het regenwater gebruiken we, bijvoorbeeld als spoelwater voor de toiletten. Het andere deel wordt in de bodem geïnfiltreerd.'



Artist impression van het toekomstige gebouw van binnen.

Collegezaal

De ontwikkelaars van Villa Flora kijken verder dan de installaties en inrichting. Van Hees: 'We willen ook een goede ontsluiting met het openbaar vervoer maken. En na de Floriade verhuren we de kantoorruimte in het gebouw aan bedrijven die bij onze opvattingen passen. Dat loopt storm: meer dan 75 procent is nu al verhuurd. Daarnaast bieden we universiteiten, onderzoeksinstituten en innovatieve bedrijven de kans om hun innovaties te ontwikkelen en testen in onze proeftuin. Dat is de ruimte waar we tijdens de Floriade de bloemen,

planten en groentes tentoonstellen. In deze expositieruimte laten we zelfs een collegezaal bouwen, zodat ook het innovatieve karakter in de toekomst behouden blijft.'

Lessons learned

- Neem de tijd voor het aanbestedings-traject en screen de partijen ook op hun kennis van duurzaam bouwen
- Selecteer huurders die jouw opvattingen over duurzaamheid en energiebesparing delen. Zo behoud je het innovatieve en duurzame karakter van het pand

Websites

www.agentschapnl.nl/energieneutraal-bouwen
www.duurzaamvastgoedportal.nl
 (met o.a. een film over Villa Flora)