

'Kantoorkas' op Floriade wint energie

Xcobouw, 15-01-2011
Frans van Velden

VENLO - Met Villa Flora krijgt de Floriade 2012 in Venlo een blikvanger van formaat. De energiewinnende 'kantoorkas' wordt al vergeleken met de Eiffeltoren en het Atomium, beide overgebleven van wereldtentoonstellingen, en de Euromast die is gebouwd voor de eerste Floriade in 1960.

Omdat geen enkele projectontwikkelaar het risico aandurfde, heeft het ontwikkelbedrijf van de gemeente Venlo de rol van opdrachtgever op zich genomen. De voorgeselecteerde aannemers moesten zelf het ontwerp uitwerken en een bestek schrijven. "Wij hebben de aanbesteding gewonnen, omdat we conceptueel werken en ervaring hebben in meerdere landen", aldus directeur Roy Pellikaan. Pellikaan ziet zichzelf niet als hoofdaannemer in de zin van bouwbedrijf dat het grootste deel van het werk feitelijk uitvoert. "We geven leiding aan de uitvoering, maar maken gebruik van co-makers en lokale onderaannemers", licht hij toe. "We zijn gewend mee te denken met opdrachtgevers en leveren totaalconcepten. Vaak gaat het om ontwerpen, bouwen, financieren, exploiteren én onderhouden. Bij Villa Flora beperkt de opdracht zich tot construct and build." Het ontwerp van Villa Flora, de combinatie van een grote kas en een kantoorgebouw, is uitzonderlijk. Het complex heeft in beginsel geen aansluiting op gas, water, elektriciteit en riolering nodig. Net als het niet uitgevoerde ontwerp voor het stadhuis van Almere functioneert Villa Flora als een 'zonneterp'. De kas zorgt voor de winning van warmte die wordt opgeslagen in het beton en de bodem. Organisch afval wordt verzameld en anaërobisch vergist tot biogas. Daarmee wordt een microturbine aangedreven die het complex van elektriciteit voorziet. Op het dak liggen zonnecollectoren en zonnepanelen.

Risico's

De uitvoering van Villa Flora is bijzonder. Pellikaan Bouwbedrijf heeft het bestek geschreven. "De risico's zijn voor de aannemer, niet voor de opdrachtgever", meldt Fred Koiter, projectleider namens Ontwikkelbedrijf Venlo. "De overeengekomen prestaties liggen vast", voegt Pellikaan toe. De aanneemsom is ruim 12 miljoen euro voor de uitvoering en 4 miljoen voor de plankosten. Het bouwbedrijf moet aantonen dat de prestaties worden gehaald. Adviesbureau Becks uit Vught verzorgt zo nodig een second opinion voor Ontwikkelbedrijf Venlo. Pellikaan is verantwoordelijk voor het eindresultaat. Het werk wordt hoofdzakelijk uitgevoerd door onderaannemers. Eén daarvan is Holcon uit Markelo. Het bedrijf levert en monteert demontabele prefab betonnen vloeren en gevelportalen. Ze zijn in Duitsland vervaardigd en per schip aangevoerd. In de kolommen bevinden zich holle kanalen voor kabels en leidingen. De verdiepingsvloeren bestaan uit twee lagen van 10 centimeter beton, met daartussen een van bovenaf toegankelijke ruimte. Daarin bevindt zich weliswaar een deel van de wapening, maar ook voldoende ruimte voor leidingen en kanalen. Het concept sluit aan op de wens om Villa Flora uit te voeren als duurzaam, flexibel en demontabel gebouw.

Projectgegevens

- Ontwerp: Kristinsson, Deventer Volantis, Venlo Vibes Virtual Building Engineers, Deventer (dak kantoor);
- Opdrachtgever: Ontwikkelbedrijf Venlo;
- Construct and build-aannemer: Pelikaan Bouwbedrijf Nederland, Tilburg;
- Onderaannemers: Holcon uit Markelo (prefab betonelementen); Terberg uit IJsselstein (installaties)VB Projects uit De Lier (kas); Dura Vermeer (grondwerk); CFE Nederland uit Dordrecht (niet-prefab betonwerk); Scheuten uit Venlo (glas); Alvema uit Tilburg (hybride gevels kantoorgebouw);
- Bouwkosten: 18 miljoen euro;
- Oplevering: september 2011.