

## VILLA FLORA

- Villa Flora is het expogebouw tijdens de Floriade in 2012.
- Het gebouw biedt ruimte aan de binnentoonstelling van bloemen en planten uit Nederland.

- Na de wereldtuinbouwexpo krijgt het 'glazen huis' een nieuwe functie als kantoorgebouw op bedrijventerrein GreenPark, het hart van Greenport Venlo.

- De grote gemeenten in Noord-Limburg hebben het gebouw gefinancierd.
- De bouwkosten bedragen 17,75 miljoen euro.



## 'Och, 70 procent van de innovaties zit erin'

'Och, 70 procent van de innovaties zit erin, de laatste 30 procent niet. Daar is nu even geen geld voor. Villa Flora is wel zo gebouwd dat de toepassingen alsnog kunnen worden toegevoegd. Ik ben er zeker niet verdrietig om. Het blijft een fantastisch gebouw.'

Wim Welmer, directeur van architectenbureau Kristinsson

# Nóg niet groenste kantoor

Villa Flora is het toonbeeld van innovatie op het gebied van duurzaam bouwen, aldus de regio Venlo. Door een beperkt budget is er echter een verschil tussen wens en werkelijkheid. „Het is nóg niet het groenste kantoor van Nederland.”

door Peter Heesen

**E**ur van Andel vindt het tijd om de klok te luiden. Te vaak worden belofes gedaan om innovatieve, duurzame gebouwen te realiseren. In de praktijk worden de wensen niet vervuld omdat de aannemer het geld wil besparen of het risico wil mijden. Zeker als de overheid de opdrachtgever is, is de kans groot dat deze praktijken onopgemerkt blijven. Zo ook bij Villa Flora. Beveert Van Andel althans.

„Er liggen pakken papier over prachtige systemen. Maar of ze erin zitten en ook werken, dat wordt niet gecontroleerd. Daarvoor moeten ambtenaren achter hun bureau vandaan komen. En als ze dat al zouden doen, dan snappen ze het meestal niet. Het is ook ingewikkeld, maar achteraf kun je wel goed controleren. Je hoeft alleen het energieverbruik te meten. Simpel!” Van Andel uit Almelo is uitvinder van Fiwihex, een innovatief systeem van warmtewisselaars om gebouwen op efficiënte en duurzame wijze te koelen en te verwarmen. Het zou in de Villa Flora komen, maar het zit er niet in. Van Andel weet dat hij de verdenking op zich laadt dat hij uit frustratie handelt, omdat hij nu niets verdient aan zijn geesteskind. Hij bezweert dat dat niet het geval is. „Als patenthouder levert het mij hooguit 10.000 euro op.” Nee, hij wil de boel wakker schudden. Vooral overheden zijn scheutig met subsidies voor innovatieve projecten met het etiketje 'duurzaam'. Aannemers strijken het geld op, schrappen de vernieuwende onderdelen en komen ermee weg. Van Andel somt een waslijst van innovaties op die niet worden toegepast in Villa Flora. „Het wordt het groenste gebouw van Nederland genoemd. Nou, dat is het helemaal niet.” Villa Flora is een kantoorgebouw met expositieruimte, dat grotendeels uit glas bestaat. Tijdens de Floriade 2012 krijgt de binnentoon-



Villa Flora is een kantoorgebouw

met expositieruimte, dat grotendeels uit glas bestaat.

foto Maartje van Berkel

toonstelling van bloemen en planten er een plekje. De grote gemeenten in Noord-Limburg komen superlatieven tekort om de blikvanger te beschrijven. Onder het kopje 'Groenste kantoor van Nederland' staat op de website van Villa Flora: 'Een imposant glazen gebouw van ruim dertig meter hoog waar de innovatie vanaf straalt. Want het transparante Villa Flora is méér dan een gebouw met een hoge iconwaarde vanwege zijn verschijningsvorm. Met alle gecombineerde state of the art milieutechniek is het ook een landmark van duurzaamheid en epicentrum van de cradle to cradle-uitgangspunten. Het zal tot in lengte van jaren de standaard voor duurzaam bouwen mee bepalen.' Ook aannemer Pellikaan uit Tilburg prijst 'het GROENSTE kantoor van Nederland!' met ronkende teksten aan op zijn website. 'De tentoonstellingsruimte voorziet volledig in haar eigen energiebehoefte.' Blabla, volgens Van Andel. Het gebouw dat gerealiseerd wordt, bestaat vooral uit beproefde, traditionele systemen. In de Tweede Ka-

mer heeft de VVD zelfs vragen gesteld over Villa Flora. De partij wil van minister Maxime Verhagen van Economische Zaken weten of subsidies zijn verstrekt voor de 'meest innovatieve technologieën' ofschoon die niet worden gebruikt? Verhagen antwoordt dat maximaal een half miljoen euro is toegekend aan Villa Flora. Dat geld krijgt het project niet voor de meest innovatieve technieken, maar voor de sterke verlaging van het energieverbruik. Als de prestatie niet wordt geleverd, wordt de bonus niet uitgekeerd. Directeur Monique van Eijkelenburg van De Koepel, een belangenorganisatie voor duurzame energie, heeft het vermoeden dat misbruik van subsidies is gemaakt. „Zeker weet ik dat niet, omdat ik de zaak niet ken. Ik baseer me alleen op geluiden uit de markt.” Ze zegt dat het vaker gebeurt dat in het ontwerp duurzame systemen worden opgenomen maar uiteindelijk niet toegepast. „Daar is te weinig controle op. We starten daarom binnenkort een onderzoek onder onze leden naar zulke praktijken.”

Directeur Wim Welmer van architectenbureau Kristinsson reageert laconiek op de ophef over zijn ontwerp. „Och, 70 procent van de innovaties zit erin, de laatste 30 procent niet. Daar is nu even geen geld voor. Ik heb er alle begrip voor. Villa Flora is wel zo gebouwd dat de andere toepassingen alsnog kunnen worden toegevoegd. Ik ben er zeker niet verdrietig om. Het blijft een fantastisch gebouw.” Verdrietig is wel Fred Koiter van de gemeente Venlo, projectleider van Villa Flora. En Rob Verwater, projectmanager bij bouwbedrijf Pellikaan. Vooral de suggestie dat mogelijk misbruik van subsidies is gemaakt, steekt hen. Koiter weerspreekt dat daarvan sprake is. Hij erkent dat Villa Flora niet zó innovatief is als gehoopt, maar een Villa Fiasco is het geenszins, beklemtoont hij. De projectleider geeft te kennen dat de gerenommeerde architect Jón Kristinsson jaren geleden de opdracht kreeg een gebouw te ontwerpen voor de Floriade zoals hij het graag zou willen zien. Met alle toeters en bellen. Dat kwam er, maar er was geen belang-

stelling van bedrijven om het ook te realiseren. De gemeenten in Noord-Limburg, onder aanvoering van Venlo, besloten vervolgens zelf de portemonnee te trekken. Maar alleen onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat het budget niet overschreden mocht worden. Te besteden was 17,75 miljoen euro. Architect Kristinsson en adviesbureau Volantis kregen de taak om het ontwerp zodanig aan te passen dat het gebouw voor dat geld gemaakt kon worden. „Dat betekende vaak kiezen tussen architectuur en duurzaamheid. Zo is toen besloten dat er geen zonnecellen komen in het glazen dak boven de expositieruimte. Daar worden nu krokodillentrappen over geplengd. Nu roept plots iemand dat de innovaties uit het gebouw worden gesloopt en worden Kamervragen gesteld. Tja...” Als het gaat om het Fiwihex-systeem van 'klokkenluider' Van Andel zegt Koiter dat de leverancier van het systeem niet in staat was de werking te garanderen. Tevens waren er technische problemen. Zo maakten de machines in de expositieruimte veel te veel herrie. Tot op

het laatst is gewacht om de problemen op te lossen, maar de tijd glijpte de aannemer door de vingers. „Op een gegeven moment hebben we het besluit moeten nemen om een traditionele warmtewisselaar te installeren, die overigens nog meer energie bespaart dan de Fiwihex.” Hij geeft te kennen dat sommige innovaties niet of nog niet worden toegepast, maar het gros wel. Hij erkent dat het gebouw nog niet energieneutraal is, nu het grote, glazen dak van de expositieruimte niet voorzien is van zonnecellen. „Maar dat kan alsnog. We hebben daar rekening mee gehouden bij de constructie.” Verwater van bouwbedrijf Pellikaan vult aan: „Ondanks alles is het heel innovatief. Zo is Villa Flora het eerste gebouw waar statiegeld op het beton wordt gegeven.” Directeur Jan Houwen van adviesbureau Volantis benadrukt dat Villa Flora in zijn huidige verschijning hoe dan ook een bijzonder gebouw is. „Maar, het klopt, het is nog niet energieneutraal. Op dit moment is het dus niet het groenste kantoor van Nederland. Nóg niet.”