



KANTOORGEBOUW DE TUIN VAN MEDEL IS ULTIEM CIRCULAIR

EÉN MET DE NATUUR

Terwijl iedereen de mond vol heeft over duurzaamheid, gaat De tuin van Medel een wezenlijke stap verder. Sterker nog, dit project voor een kantoorgebouw in het groen verzet zelfs de bakens op het gebied van circulariteit. Het is niet zweverig, het is razend interessant. De initiatiefnemers spreken over een studiereis die leidt tot een frisse en inspirerende werkplek, nauw verweven met de natuur.

In het prettig lichte, volledig door groen omgeven gebouw van Industrieschap Medel kun je de verbinding met de natuur al ervaren. Jordi Portier van Piqet Development spreekt over een opmaat naar een nieuwe vorm van bedrijventerreinen. "Iedereen kent wel het beeld van collega's die tussen de middag een frisse neus gaan halen. Dat wil je toch liever in een boomgaard wandelen dan in een wereld van beton en asfalt? Gelukkig komt er steeds meer aandacht voor de kwaliteit van de werkomgeving, voor welbevinden. Er zijn harde cijfers die onderschrijven dat het de arbeidsproductiviteit bevordert en het verzuim terugdringt. Je bespaart dus kosten als ondernemer, ook al zou de huisvesting duurder uitvallen. Met De tuin van Medel richten wij ons op bedrijven die dat op waarde weten te schatten en die zich willen aansluiten bij een nieuw level in duurzaamheid, beter gezegd circulariteit. Dit moet een innovatief en creatief centrum worden waar partijen elkaar versterken."

LEERPROCES

Circulariteit lijkt misschien nog wat ongrijpbaar, maar De tuin van Medel maakt het concreet en brengt het dichtbij. "In de loop van volgend jaar gaat de schop in de grond; sowieso wanneer we vijftig procent van het kantooroppervlak verhuurd hebben," zegt Adrie

van Kessel, directeur van JCVANKESSEL Ontwikkeling. "Binnen onze onderneming hebben we een aantal divisies die zich reeds intensief met circulair bouwen bezighouden, onder meer op het gebied van solartechnologie en massieve houtbouw. Het vuren halen we uit Europese productiebossen, waar elke vier seconden honderd kuub aangroeit. Zeker, er liggen grote uitdagingen, want we moeten voldoen aan de landelijke BENG-eisen die voor de bouwsector zijn opgesteld. We weten dus van tevoren niet wat er allemaal op ons pad gaat komen en beschouwen dit als een leerproces. Niet alleen voor ons, maar ook voor de controlerende overheden en partners waarmee we zullen samenwerken."

UIT ELKAAR HALEN

Een focus op onuitputtelijke bronnen vormt slechts één component binnen de circulaire gedachte. "Je moet nu al vooruitkijken naar materialen die je over bij wijze van spreken dertig jaar uit elkaar kunt halen," verklaart architect Ton Voets, samen met JCVANKESSEL Ontwikkeling en Piqet Development de drijvende kracht achter De tuin van Medel. Adrie van Kessel bevestigt dat: "We houden daar al rekening mee door de toepassing van geprefabriceerde complete sanitaire units, betegeld en al." Voets draait de

klok als het ware terug: "Voor de realisatie van dit project gaan wij op zoek naar donorgebouwen in de wijde omgeving, waarvan we de materialen kunnen hergebruiken. Het is wellicht beter om oude, overgedimensioneerde stalen profielen direct in de constructie te verwerken dan dat je ze laat onsmelten, wat immers tot energieverbruik en schadelijke uitstoot leidt." Rechtstreeks dus, zonder recycling. Portier: "Daarnaast kijken wij naar non-virgin- en biobased alternatieven. Isolatiemateriaal kun je bijvoorbeeld samenstellen uit onder meer schapenwol en hennep." Blauwe basaltblokken vormen straks de toegangsweg, riviergrind uit de Linge zal het parkeerterrein vullen.

'WE STREVEN ERNAAR DE BIODIVERSITEIT TE STIMULEREN'

MAAIVELD

De tuin van Medel wordt gesitueerd op steenworp afstand van het reguliere bedrijvenpark aan de rand van Tiel, maar daar merk je helemaal niets van, want je bevindt je midden in het groen. "Bovendien tillen we het maaiveld naar de etage," vertelt Portier, waarmee hij doelt op het natuurlijke dakterras dat beide vleugels van het boogvormige gebouw zal bedekken. "We streven ernaar de biodiversiteit te stimuleren, wat insecten aantrekt. Daarnaast bekijken we de mogelijkheden om er een urban farm te



realiseren, waar straks misschien wel kippen rondscharrelen die elke ochtend voor verse eieren zorgen." Het maaiveld is straks te bereiken via een kas met twee verdiepingen, die de entree vormt en aanhaakt bij het thema van de regio. Erachter komt een boomgaard te liggen, waar medewerkers zelf appels kunnen plukken. "We spelen ook met de gedachte om lokaal geproduceerde producten te gaan aanbieden, zoals fruitsappen."

CLUBHUIS

Dat laatste past in de hubfunctie zoals de initiatiefnemers die voor ogen hebben. Voets: "Het gebouw krijgt een centrale ontmoetingsruimte, die wat ons betreft een prachtige rol kan vervullen als een 'clubhuis van Me-

del': een plek om elkaar te ontmoeten, te inspireren en van elkaar te leren. Dat biedt heel mooie kansen voor innovatieve bedrijven in onder meer de logistieke sector. Niet alleen op het gebied van zakelijke dienstverlening, maar bijvoorbeeld ook op het gebied van research en development." Portier: "Om de rol van hub te stimuleren valt er misschien wel een pick-up point voor boodschappen in te richten. Ook concepten voor deelmobiliteit sluiten mooi aan bij het verhaal." De twee vleugels van De tuin van Medel bevatten samen 1400 vierkante meter kantoorruimte, geheel of gedeeltelijk te verhuren en naar wens op te delen in units van tachtig vierkante meter. Van Kessel: "Hoe eerder gegadigden zich melden, hoe flexibeler we hun wensen en behoeften kunnen verwerken."

STUDIEREIS

Idealiter ontwikkelt De tuin van Medel zich tot een autarkisch gebouw, dat wil zeggen self-supporting. "Nul op de meter spreekt voor zichzelf, maar wij kijken veel verder," zegt Portier. "Zo houden we rekening met natuurkundige principes om onnodige opwarming tegen te gaan. Als je het pand slim oriënteert en met grote overstekken werkt, hoeven de installaties een minder grote capaciteit te hebben." Van Kessel: "Wc's kun je spoelen met eigen opvang en -buffering van hemelwater, wat zich weer heel mooi in de natuur laat verwerken." Honderd procent autarkisch is wellicht nog iets te ver weg, maar de drie partijen zoeken wel de uitdaging op. "Telkens hetzelfde kunstje herhalen geeft geen bevrediging," stelt Voets. "Je moet de lat iedere keer hoger leggen. Als je struikelt, doe je een stap terug. Dat is nooit een verlies, maar onderdeel van het leerproces. We maken in feite een studiereis, bij voorkeur samen met andere partijen die de circulaire gedachte ondersteunen. Ook de toekomstige huurders, dus."

www.tuinvanmedel.nl



(vlnr) Jordi Portier, Ton Voets en Adrië van Kessel.