VASTGOED JOURNAAL

Ontwikkelaar Bemog: Praktische uitvoerbaarheid spannender dan techniek

25-04-2013 09:32

Een tochtige ambachtsschool omtoveren tot hypermodern energieneutraal kantoor. Ontwikkelaar Eric van de Werfhorst van Bemog heeft dat mooi voor elkaar heeft gekregen. “Maar wel met stoom en kokend water.”

In 2003 start Bemog met de herontwikkeling van het Flevogebouw, een pand met geschiedenis in hartje Zwolle. Omdat de crisis nog in velden of wegen te bespeuren is denkt de ontwikkelaar er goed aan te doen dure appartementen op de eerste twee verdiepingen van het gebouw te realiseren. Op de begane grond moeten commerciële ruimten komen, waaronder een interieurzaak.

Inmiddels is het 2008 en de crisis slaat toe, de eigenaar van de interieurzaak opent zijn winkel de begane grond maar Bemog kan de appartementen aan de straatstenen niet kwijt. “Diverse aanpassingen van de plannen bieden ook geen soelaas”, aldus Van de Werfhorst

De tijd begint te dringen en Bemog besluit het pand dan maar zelf te betrekken. “De huurcontracten van onze vestigingen in Zwolle en Almere liepen af dus het devies was samenvoegen en kantoor houden in het Flevogebouw”, vertelt Van de Werfhorst.

Extra stimulans om tot de koplopers te behoren

Bemog is vooral actief als ontwikkelaar van duurzame woningen en wilde van het eigen kantoor een show-case maken van wat er allemaal mogelijk is op energiebesparingsgebied. Samen met Seinen Energie Solutions werd besloten om het monument zo zuinig mogelijk te maken en in ieder geval CO2 neutraal.

Dit initiatief blijft ook in Den Haag niet onopgemerkt. “De subsidie die we kregen in het kader van het programma kantoren vernieuwen naar energieneutraal, was voor ons een extra stimulans om tot de koplopers te behoren. Zo wordt het dak nu vol gelegd met pv-cellen. Zonder de uitdaging om de lat steeds hoger te leggen waren dat er vast een stuk minder geweest”, aldus Van de Werfhorst.

Van de Werfhorst en zijn collega’s zetelen sinds eind vorig jaar in hun nieuwe onderkomen. “We hebben een hele koude winter gehad en de installaties zijn al een paar keer bijgesteld. Nu we de zomer ingaan ben ik benieuwd hoe de koeling het doet. Maar ik kan nu al zeggen dat het hier prettig werken is. Uiteindelijk was de praktische uitvoerbaarheid in zo’n korte bouwtijd spannender dan de techniek zelf.”

Of hij niet bang is dat zijn bouwpartners het over een paar jaar laten af weten als de installaties voor de zoveelste keer moeten worden ingeregeld? “Dit kantoor is gerenoveerd en energiezuinig gemaakt samen met onze vaste relaties. Bedrijven met wie we vaker werken, die we vertrouwen. De lijntjes zijn kort. We kunnen elkaar aan afspraken houden zonder dat er een heel juridisch team bij komt kijken.”