

Verslag Duurzaam Gebouwd op Locatie: Logistiek Vastgoed



In groten getale is de tweede Duurzaam Gebouwd op Locatie-bijeenkomst van 2014 bezocht, met als centraal thema 'Logistiek Vastgoed'. Bezoekers genoten van twee inspirerende praktijkcasussen over succesvolle logistiek vastgoedprojecten, beide ingrijpend verduurzaamd met BREEAM-NL ambities.

Na een officieel startschot van Wietse Walinga, directeur Duurzaam Gebouwd, beet Peter van Meerwijk het spits af. Als projectleider namens DENC is hij nauw betrokken bij de realisatie van het logistiek servicecentrum Hessenpoort in Zwolle, vanaf de vertaling van de opdrachtgeversvisie naar het ontwerp tot aan de concrete uitvoering.

Praktijkcasus 1: Wehkamp.nl te Zwolle



Foto: ontwerp DENC Tilburg

In het auditorium van Kingspan Geïsoleerde Panelen vertelde van Meerwijk over de bijzonderheden van het project, zoals de tijdsplanning. Het ontwerp kreeg in juli 2013 vorm, terwijl de bouw startte in november 2013. De vertaling van het ontwerp naar het beoogde gebouw moest relatief snel plaatsvinden.

Contractvorm

Het distributiecentrum, met een nieuwbouwinvestering van meer dan honderd miljoen euro, wordt door Wehkamp.nl in samenwerking met logistiek vastgoedontwikkelaar WDP Nederland, bouwer Hercuton en andere aannemers en adviseur installaties Encon. Het afwijkende concept en contract is volgens van Meerwijk interessant om nader op in te zoomen.

Men is gekomen tot deze contractvorm vanwege de voorgenoemde snelheid waarmee het project gerealiseerd moet worden, vertelt hij. "Het vraagt flexibiliteit in de ontwikkeling van de gebouw om het logistieke concept te kunnen vormen. De contractuele afspraak is gebaseerd op een huurcontract van 15 jaar. Hierbij hoort een gezamenlijke inkoop en daarnaast de gezamenlijke vaststelling van het programma van eisen", aldus van Meerwijk.

BREEAM-certificering

Last but not least: de 'Very Good' BREEAM-certificering die het centrum beoogt te behalen. Er worden verschillende duurzame en energievriendelijke maatregelen toegepast, waarbij: energiezuinige verlichting, een WKO-installatie en hoge kwaliteit van de gebouwschil worden genoemd. Als van Meerwijk wordt gevraagd naar wanneer de certificeringsvorm in beeld kwam: "WDP vond het zeer belangrijk dat het pand BREEAM wordt gecertificeerd. Bij de allereerste gesprekken werd dit dan ook geopperd aan Wehkamp.nl."