

Juryrapport HUOC 2018

De Provincie Utrecht, gemeente Utrecht, gemeente Amersfoort en de Economic Board Utrecht organiseerden voorjaar 2018 voor de tweede keer de Healthy Urban Office Challenge, een prijs voor het meest inspirerende voorbeeld van een groen, gezond en slim kantoor in de regio. Om zo mooie verhalen te delen; er kan al zo veel!

De jury vond dat alle drie deze inzendingen terecht zijn genomineerd. Het was een lastige keuze, ook omdat het totaal verschillende projecten zijn met ieder hun eigen aansprekende invulling, en in die zin was het appels met peren vergelijken. Na alle voors- en tegens tegen elkaar te hebben afgewogen kwam de jury ten slotte toch tot een eindoordeel. Het moet de jury daarbij van het hart dat slechts enkele inzenders hun feitelijk energieverbruik konden opgeven. Zelfs het Energielabel, wat nog niets zegt over het feitelijk verbruik, was niet altijd beschikbaar. Dit bewustzijn vindt de jury dan ook een belangrijk aandachtspunt.

Op de 3^e plaats is geëindigd:

Europalaan 100-500

Sterke punten:

Deze inzending kenmerkt zich door de pragmatische aanpak. De Europalaan is een uitstekend voorbeeld van wat je als kantoor nú al kunt doen: ook met een korte investeringshorizon zijn allerlei maatregelen mogelijk. Meer nog dat dat: het zijn gewoon slimme investeringen!

Boron Vastgoed is erin geslaagd om een onaantrekkelijk gebouw met veel leegstand aantrekkelijk te maken, en daarmee reuring te creëren en een impuls te geven aan het gebied. De gebouwen en het terrein zijn aangepast aan de normen van deze tijd, en daarmee aantrekkelijk geworden voor huurders. Door de make-over is het weer een prettig gebouw geworden voor de mensen die er werken.

Duurabel (één van de bewoners van het pand), tevens innovatieve start-up uit de regio) is verantwoordelijk gemaakt voor slim beheer en onderhoud. Zo 'vertellen' sensoren aan de gevel of de ramen gewassen moeten worden. Ook andere huurders worden ingezet om het terrein te verbeteren en te onderhouden, waardoor een mooie wederzijdse relatie ontstaat tussen de gebouwen en hun gebruikers.

Er is in dit project speciale aandacht voor start-ups, wat door de jury gewaardeerd wordt omdat deze startende ondernemers belangrijk zijn voor de regionale economie.

Vervolg vragen en verbeter suggesties jury:

De jury heeft als belangrijkste aandachtspunt bij deze inzending dat de werkomgeving vooral ad hoc is gerealiseerd. De eigenaar kan verbeteren in beleid en ambitie ten grondslag aan het verduurzamen van de gebouwen.

Ook liggen er nog veel plannen op stapel die nadere uitwerking behoeven. Met name de slim component is veelbelovend, en de jury is zeer benieuwd naar de resultaten!

Op energiegebied wordt aangestuurd op voldoen aan de wettelijke verplichtingen (label C in 2023 en label A in 2030). De jury hoopt dat als de bestemming eenmaal vast staat, Boron Vastgoed het aandurft om ook de stap naar energieneutraal te onderzoeken.

Eindoordeel:

Als de HUOC een ondernemersprijs was geweest, dan had Europalaan 100-500 hoge ogen gegooid. Boron Vastgoed laat met dit project zien dat slim en duurzaamheid kán en vooral een prettige werkomgeving oplevert, en dat het loont. Het is bovendien een veel voorkomend bouwtype, waardoor het een belangrijke voorbeeldfunctie binnen de sector heeft. De reproduceerbaarheid van de aanpak is hoog; de aanpak laat zien dat het pragmatisch groen, gezond en slim maken van een gebouw werkt. Echter, de jury mist een ambitieniveau. Dit heeft deels te maken met de korte investeringshorizon: begrijpelijkerwijs worden investeringen met een lange terugverdientijd nog even vooruit geschoven totdat er zekerheid komt over de bestemming. Maar meer structureel mist de jury een duurzaamheidsstrategie en de borging van het thema binnen de organisatie. Duurzaamheid zit bij Boron Vastgoed (nog?) niet in de haarvaten.

Op de 2^e plaats is geëindigd:

Koninklijke Ginkel Groep

Vooraf: de jury heeft wat gebouwgebonden maatregelen alleen gekeken naar het gerenoveerde kantoorgedeelte, dus excl. nieuwe aanbouw.

Sterke punten:

De Ginkel Groep is intrinsiek gemotiveerd om aan de slag te gaan met duurzaamheid, vanuit de oprechte zorg voor toekomstige generaties. Dit familiebedrijf bestaat al 115 jaar, en deze historie brengt voor de vierde generatie van Ginkel ook een verantwoordelijkheid naar de toekomst met zich mee. Dit lijkt vanzelfsprekend, maar is het zeker niet!

Met de renovatie heeft een vervallen monumentaal gebouw, een kerk uit 1711, weer een toekomstperspectief gekregen. Voor de omgeving en voor de eigen werknemers creëert Ginkel groep hiermee waarde die niet alleen in financiële termen is uit te drukken.

De Ginkel Groep heeft zichzelf ambitieuze, maar haalbare doelstellingen opgelegd en is die stap voor stap aan het realiseren. Er is nog werk aan de winkel, maar de jury heeft het volste vertrouwen dat ook vervolgstappen gezet

gaan worden, misschien ooit zelfs wel tot helemaal energieneutraal, als dit technisch mogelijk is.

De Ginkel Groep heeft de renovatie uitgevoerd met oog voor de monumentale waarde van het pand, en ongelofelijk veel oog voor detail. De aard van het pand brengt ook beperkingen met zich mee op het gebied van duurzaamheid. Van Ginkel probeert daar op een pragmatische wijze toch een draai aan te geven.

Het resultaat is een kantoor met karakter, plezierig voor klanten en werknemers maar zeker ook voor mensen die van oudsher een band hebben met het pand, die door van Ginkel hartelijk worden onthaald. Ook investeert De Ginkel Groep al jaren in hun leerwerkbedrijf en geeft het les aan docenten in de groenvoorziening.

Vervolgstappen en verbeter suggesties jury:

De grootste CO2 uitstoot zit in mobiliteit, en hierover leven bij de Ginkel Groep allerlei interessante gedachten, die echter nog wel uitwerking behoeven. De jury hoopt dat de Ginkel Groep hier inderdaad werk van gaat maken en daarmee een voorbeeld kan worden in de regio.

Hetzelfde geldt eigenlijk voor afval. Hierover stond weinig in de inschrijving, maar de jury denkt dat hergebruik van groenafval uit het eigen proces, maar ook organisch afval van haar klanten een interessant onderwerp kan zijn voor de Ginkel Groep om verder uit te werken, en houdt zich aanbevolen.

De Ginkel Groep is bijna klaar met het certificeringsproces voor de CO2 prestatieladder. Vooruitlopend op de goede afloop wil de jury de Ginkel Groep feliciteren, en hoopt dat deze methodiek houvast biedt voor de verdere verduurzaming van de bedrijfsvoering.

Eindoordeel:

2018 is het Europees jaar van het cultureel erfgoed. In dat licht is de Koninklijke Ginkel Groep misschien wel hét voorbeeld van 2018. De Ginkel Groep is in meerdere opzichten een perfecte ambassadeur, voor erfgoed, voor groenbedrijven, voor bedrijven in de regio die met duurzaamheid aan de slag willen. De passie en het plezier spatten ervan af. Echter, voor de kantorenmarkt in de regio Utrecht/Amersfoort is dit project uniek in zijn aanpak. De jury heeft daarom twijfels bij de opschaalbaarheid: het project is té bijzonder. Het is daarom met pijn in het hart dat de jury de Ginkel Groep een eervolle tweede plaats toekent in de HUOC 2018.

En de winnaar van de HUOC 2018 is!

Arcadis Amersfoort

Sterke punten:

Arcadis heeft haar CO2 footprint tot achter de komma in beeld. Het duurzaamheidsbeleid is stevig verankerd in de organisatie en geborgd door verschillende pittige duurzaamheidscertificeringen.

Arcadis heeft aan de hand van deze informatie een continu verbeterproces in gang gezet dat mooie resultaten heeft opgeleverd op vrijwel alle aspecten van duurzaamheid: energie, circulair, mobiliteit, duurzaam inkopen, gezondheid. De aanpak van Arcadis is zeer integraal. Erg sterk aan de inzending vond de jury dat Arcadis de lat voor zichzelf elke keer hoger legt, en daarmee duurzaamheid steeds op de agenda houdt.

Op het gebied van mobiliteit is Arcadis een echte koploper. Dit thema blijft vaak onderbelicht in de discussie over duurzame kantoren, terwijl mobiliteit het grootste deel van de CO2 uitstoot voor haar conto neemt. Arcadis heeft zich de afgelopen jaren op meerder fronten opgeworpen als ambassadeur van dit thema, en zet vergaande stappen als het gaat om het verduurzamen van de vervoersbewegingen van haar medewerkers, zowel professioneel als privé.

Duurzaamheid is een vast onderdeel in het overleg tussen Arcadis en de verhuurder van het pand. Contractverlengingen worden aangegrepen om afspraken te maken over verdere verbeteringen. Arcadis daagt de verhuurder daarbij steeds uit om *nét* dat stapje extra te nemen. De samenwerking is open en constructief.

De aanpak van Arcadis is pragmatisch en leidt tot veel hands-on oplossingen, bijvoorbeeld: leg de gezonde keuzes vooraan in de bedrijfskantine.

Vervolgstappen en verbeter suggesties jury:

Aandachtspunt van de inzending vond de jury het draagvlak binnen de eigen organisatie, en wel op twee manieren:

- De duurzaamheidsmanager, een staff functie, heeft een belangrijk aandeel in het succes. Het is de jury niet duidelijk hoe duurzaamheid geborgd is op directieniveau. Ook op dat niveau zou Arcadis een belangrijke ambassadeur kunnen zijn door met passie goede voorbeelden te delen binnen het eigen netwerk en bij klanten.

- Medewerkers zouden (nog) beter betrokken kunnen worden bij de verduurzaming van de eigen organisatie. Arcadis heeft immers zelf veel kennis op dit gebied in huis! Ook het aspect gedragsverandering zou meer bottom up benaderd kunnen worden.

Duurzaamheid is niet alleen een managementkwestie (hoofd) maar ook een potentiële bron van passie, plezier, inspiratie en innovatie (hart). Liggen hier wellicht nog kansen in de communicatie?

Eindoordeel

Arcadis gaat zeer systematisch te werk bij het verduurzamen van haar bedrijfsvoering. Ze benaderen het onderwerp integraal. Arcadis zou evengoed hoog scoren bij een prijsvraag voor MVO beleid.

De aanpak is zeer reproduceerbaar, niet alleen regionaal maar zelfs nationaal en internationaal: iets wat Arcadis ook daadwerkelijk in de praktijk gaat proberen te

30 mei 2018



Healthy
Urban
Office
Challenge

brengen. De inzending mist iets aan spektakel, maar maakt dat ruimschoots goed in de gedegenheid van de aanpak. Het feit dat Arcadis al 7 jaar werkt aan het thema laat zien dat het geen hype of greenwashing is. Met de net afgeronde verbouwing, waarbij veel aandacht is besteed aan circulariteit, kan Arcadis zich hét voorbeeld van 2018 noemen.

De jury heeft bewondering voor de resultaten die Arcadis als huurder heeft weten te boeken, ook op gebouwniveau. De jury hoopt dat met het winnen van deze prijs Arcadis getriggerd wordt om met passie dit verhaal aan anderen over te brengen, en op een mooie manier de ambassadeursrol gaat invullen komend jaar, waardoor de integrale aanpak van Arcadis breed navolging krijgt.

De jury daagt Arcadis Amersfoort graag uit, immers zelf al een heel eind op weg!, om de prijs of delen van de prijs in te gaan zetten bij de nummers 1 en 2!

Achtergrondinformatie HUOC

De prijsvraag stond open voor alle bestaande kantoren in de regio met een oppervlakte >100 m², waarbij de kantoorfunctie de hoofdfunctie van het gebouw is en de duurzaamheidsmaatregelen betrekking hebben op de kantoorfunctie.

Op 24 mei kwam de jury bijeen. Deze jury bestond uit:

Jaap van Rhijn – Cordaan, voorzitter werkgroep kantoren DCBG (juryvoorzitter)

Aukje Kuijpers – Kuijpers installaties

Herman Schiltkamp – Warmtebouw Utrecht BV

Ilja Werkhoven – Nevap

Marnix Jan van der Moolen – Xcellent ICT groep

René Groen – Gemeente Utrecht

Rob Brugts – Provincie Utrecht

Willem-Jan Stegeman – Gemeente Amersfoort

Xander Meijer – De Nieuwe Draai

De jury beoordeelde de drie genomineerden (zie bijlage hieronder voor een toelichting op de selectie van de genomineerden), en keek daarbij vooral naar overall ambitie, integraliteit, innovativiteit, brede toepasbaarheid en mate waarin het project anderen inspireert om hun kantoor te verduurzamen. Waar relevant is de aanvullende informatie die uit de locatiebezoeken naar voren kwam hierbij betrokken.

Bijlage: beoordeling expertpanel op basis van inschrijving

Op 3 mei 2018 heeft het expertpanel op basis van onderstaande criteria uit de inzendingen de 3 genomineerden voor de Healthy Urban Office Challenge 2018 geselecteerd.

Energie	20 punten
Circulair	20 punten
Mobiliteit	20 punten
Gezondheid	10 punten
Groen	10 punten
Slim	10 punten
Borging in de organisatie	10 punten
Totaal max.	100 punten

Daarbij is gekeken naar zowel maatregelen die al gerealiseerd zijn als maatregelen die nog gepland staan. Het zwaartepunt van de beoordeling lag bij de resultaten van 2018 (gerealiseerd en gepland).

Inzenders konden maximaal 10 bonuspunten verdienen als zij in hun project actief samenwerken met studenten en/of onderwijsinstellingen.