



---

# Juryrapport

## Golden Green Awards 2010

---

De Golden Green Awards 2010 belonen de ontwikkelaar/bouwer en de corporatie die het meest hebben bijgedragen aan de realisering van de ambities van het Lente-akkoord. En de gemeente die met haar beleid het beste energiereductie en duurzaam energiegebruik door ontwikkelaars/bouwers en corporaties heeft gestimuleerd.

Het Lente-akkoord is een afspraak uit april 2008 tussen Aedes, Bouwend Nederland, Neprom, NVB en VROM/WWI om op korte termijn woningen en kantoren steeds energiezuiniger te bouwen. De doelstelling is 50 procent energiereductie ten opzichte van de eisen in 2007 voor de nieuwbouw in 2015. De ingezonden projecten dienden na het tot stand komen van het Lente-akkoord te zijn opgeleverd, of de bouw diende begonnen te zijn vóór de sluitingsdatum van de inzendingen (10 april 2010). Voor gemeenten gold dat het effect van het beleid ook na april 2008 zichtbaar moet zijn.

### **Oordeel van de jury**

De jury is aangenaam verrast door het grote aantal inzendingen (46) in een tijdperk waarin veel bouwplannen zijn stilgelegd of uitgesteld. Het is goed om te constateren dat ondanks de economische crisis bij zoveel projecten belang gehecht wordt aan energiereductie of duurzaam energiegebruik. De jury is ook aangenaam verrast door de hoge kwaliteit van alle inzendingen, door de originaliteit, innovativiteit en integraliteit van sommige, door het nog weer ver overtreffen van de afspraken van het Lente-akkoord van andere, door de interessante collectieve energiesystemen, door de brede toepasbaarheid van een flink aantal inzendingen en door de voorbeeldfunctie die daarvan uitgaat. Er zitten echte hoogstandjes bij.

De diversiteit van de inzendingen maakte het de jury wel uitermate lastig om alle projecten tegen elkaar af te wegen. Dat heeft de jury met veel plezier, met stevige onderlinge discussies, naar beste weten en vanzelfsprekend in volstrekte onafhankelijkheid van Building Business en diens sponsors gedaan. De jury heeft zich met uitgebreide rapportages laten ondersteunen door een expert van het Nyenrode Center for Sustainability.

Hoewel nadrukkelijk bij de jureringscriteria vermeld, is bij een enkele inzending helaas verzuimd de gerealiseerde EPC te vermelden. In gevallen waarbij deze informatie van doorslaggevend belang was voor de afweging jegens andere inzendingen, heeft de jury die alsnog

opgevraagd. Omdat de EPC van veel projecten op een min of meer vergelijkbaar hoog niveau ligt, heeft de jury mee laten wegen: is het project herhaalbaar, is het marktconform, is de projectgrootte relevant voor de huidige opgaven.

Bij de aanvang van haar beoordelingswerkzaamheden heeft de jury lang stil gestaan bij de ingezonden renovatieprojecten. Ze sluiten aan bij de geest, maar niet bij de letter van het Lente-akkoord, dat op nieuwbouw van woningen en kantoren betrekking heeft. De spelregels voor de Golden Green Awards bleken enige ruimte te bieden voor de interpretatie dat ook renovatieprojecten ingezonden konden worden. Moest de jury hierover een rekkelijk of een precies standpunt innemen? Na een lange discussie heeft het laatste de voorkeur van de jury gekregen, omdat anders diegenen tekort worden gedaan die de spelregels zo geïnterpreteerd hebben als de jury ze bij de start van deze prijsvraag bedoelde: alleen nieuwbouw. Met pijn in het hart nam de jury deze beslissing, want de verduurzaming van de bestaande voorraad is een veel grotere uitdaging dan het realiseren van energiezuinige nieuwbouw. De jury adviseert daarom Building Business om de volgende editie van de Golden Green Awards specifiek op de bestaande voorraad te focussen. De jury spreekt veel waardering uit voor de ingezonden renovatieprojecten. Ze zijn allemaal van uitstekende kwaliteit en hebben uitstekende voorbeeldfuncties.

### **Duurzame ontwikkelaar/bouwer van het jaar**

In deze categorie zijn veel uiteenlopende projecten ingezonden (32). Ze variëren van één woning tot meer dan honderd, van een bedrijfsgebouw tot kantoren, van pilotprojecten om ervaring op te doen tot projecten met voorbeeldfuncties, van projecten die zich hoofdzakelijk op energie concentreren tot projecten met een integrale duurzaamheidsopvatting, van projecten met een matige architectonische vormgeving tot architectonisch interessante. Bij één inzending gebruikt de woning geen energie, maar levert die zelfs op. Een andere inzending betreft een showcase om mede de consument inzicht te geven in de mogelijkheden met duurzaam en energiezuinig bouwen en wonen. Bij een aantal kantoren wordt voor het energiegebruik op een creatieve manier gebruik gemaakt van hun ligging aan een rivier of bij een mijn, als externe duurzame energiebron.

De jury kent een speciale vermelding toe aan de inzending Aardwarmte >>



Den Haag, waar uiteindelijk 4.000 woningen en 20.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte verwarmd worden. Het begin van de 2 km diepe boring is gemaakt, maar omdat op deze schaal nog niet eerder aardwarmte is benut, is het voorstelbaar dat tijdens het verdere proces nog allerlei technische en politieke moeilijkheden overwonnen moeten worden. De jury waardeert het lef van de betrokken partijen. Speciale waardering heeft de jury ook voor de inzending van het eigen bedrijfsgebouw van de Van der Wardt Bouwgroep. Energiereductie is bij dergelijke gebouwen veel meer dan bij kantoren eerder uitzondering dan regel; er is dan ook slechts één zo'n project ingezonden.

De jury heeft eerst zo goed mogelijk de onderling vergelijkbare inzendingen tegen elkaar afgewogen. Dat was al behoorlijk lastig. Om zich de uiteindelijke, bijna onmogelijke afweging tussen woningen en kantoren te besparen – de kwaliteit van de inzendingen is bovendien hoog –, heeft de jury besloten om voor elk een aparte prijs toe te kennen. Voor woningen kent de jury drie nominaties toe: Centrumplan Stad van de Zon Heerhugowaard, iQ-woning/Climate Green Berckelbosch Eindhoven en Columbuskwartier/103 Passiehuizen Almere. Het Centrumplan Stad van de Zon is genomineerd vanwege de ketenaanpak: restwarmte van een supermarktkoelinstallatie voorziet in de warmtebehoefte en warmtapwaterbereiding van appartementen en commerciële ruimte. Over zulke ketenaanpak wordt vaak gesproken, maar komt, meestal vanwege de eigendomsverhoudingen, elders zelden van de grond.

Hoewel Climate Green, een exploitatiemaatschappij voor duurzame energie, apart is ingezonden, heeft de jury deze inzending gecombineerd met de iQ-woning Berckelbosch, omdat Climate Green daar wordt toegepast. Beide zijn ingezonden door Ballast Nedam. De combinatie is door de jury genomineerd, omdat de iQ-woning naast energiereductie in de woning ook nog de charme heeft van een interessant, innovatief en energiesparend bouwproces met een spectaculaire verkorting van de doorlooptijd. Er gaat van de combinatie een goede voorbeeldwerking uit. Het is kleinschalig, goed reproduceerbaar, zonder telkens nieuwe voorinvesteringen.

Het Columbuskwartier, 103 Passiehuizen in Almere, is genomineerd omdat de kwaliteit van passiehuizen door de jaren heen stelselmatig duurzaam verbeterd is. De passiefftechniek is efficiënt, gestandaardiseerd en op grote schaal toe te passen; hier voor het eerst in seriematig nieuwbouw.

Bij de kantoren kent de jury twee nominaties toe: Watertoren Bussum en Drijvend Paviljoen. Ze zijn innovatief, toekomstgericht, hebben een integrale duurzaamheidsbenadering en wijken wezenlijk af van de andere inzendingen. De Watertoren Bussum is hoofdzakelijk een nieuwbouwproject, met de watertoren als landmark. Er is een goede, respectvolle aanpak gevonden om zo iets lastigs als een dergelijk monument weer bruikbaar te maken en architectonisch op te knappen. Hier steken twee kleine ondernemende partijen hun nek uit. De Watertoren heeft uitzonderlijk hoge duurzaamheidsresultaten.

## **Duurzame gemeente van het jaar**

Helaas is het aantal inzendingen in deze categorie beperkt (4). De jury is er van overtuigd dat veel meer gemeenten met een duurzaam energiebeleid ontwikkelaars/bouwers en corporaties stimuleren; jammer dat zij niet hebben ingezonden.

Bij de beoordeling van de inzendingen heeft de jury de omvang en de middelen van elke gemeente mee laten wegen. Kleine gemeenten moeten immers in deze prijsvraag dezelfde kans hebben als grote gemeenten.

De jury nomineert twee inzendingen: de gemeente Breda en Programmbureau Klimaat gemeente Rotterdam. Beide inzendingen zijn

genomineerd vanwege de samenwerkingen met een groot aantal partijen binnen elk van beide steden en de resultaten die daarbij geboekt zijn.

## **Duurzame corporatie van het jaar**

In deze categorie zijn 10 projecten ingezonden. De jury ziet als grootste uitdaging voor corporaties in de komende jaren kleinschaligheid, integrale duurzaamheid en betrokkenheid van bewoners, en weegt die mee ná de EPC prestaties.

De jury nomineert drie inzendingen die hieraan het meest voldoen: De Zonne, Rondolaan en Petterhústerstate Stiens.

De Zonne is een goed doordacht project in Groningen van 10 sociale huur- en 22 koopwoningen met 'bewust wonen' als hoofdfactor, hetgeen met materiaalkeuzes, energiebesparingen en bewonersbetrokkenheid integraal benaderd wordt.

Ook Rondolaan in Heiplaat, Rotterdam, 26 vervangende nieuwbouwwoningen, is een integraal duurzaamheidsproject. Er wordt zorgvuldig en stapje voor stapje aan veel aspecten van duurzaamheid gewerkt, niet alleen op energiegebied, ook op het gebied van sloop, betrokkenheid van bewoners en leer/werktrajecten voor mensen die langere tijd uitkeringsafhankelijk zijn. De woonkwaliteit scoort hoog bij bewoners. Sloop/nieuwbouw in de bestaande voorraad zal in de komende jaren op veel plekken plaatsvinden.

Petterhústerstate Stiens is een kleinschalig woonzorggebouw van 4 groepsappartementen en een buurtvoorziening. Als woonzorggebouw met grote ambities op klimaat- en leefbaarheidgebied is het bijzonder, vooral in een omgeving met budgettaire beperkingen.

## **Winnaar in de categorie 'Duurzame woningontwikkelaar/bouwer van het jaar': Hoorne Vastgoed met het Centrumplan Stad van de Zon Heerhugowaard**

Het Centrumplan is een woningbouwproject van 72 appartementen met in de plint 2.900 m<sup>2</sup> BVO commerciële ruimten en een parkeergarage. Er wordt op een goede manier gebruik gemaakt van ondergrondse energieopslag, windmolens en hoogwaardige technologische toepassingen, de duurzaamheidsopvatting is integraal. Het project is niet extreem groot en kan daardoor herhaald worden. Het daadwerkelijk gebruik van de restwarmte van de zeer energiezuinige supermarkt voor

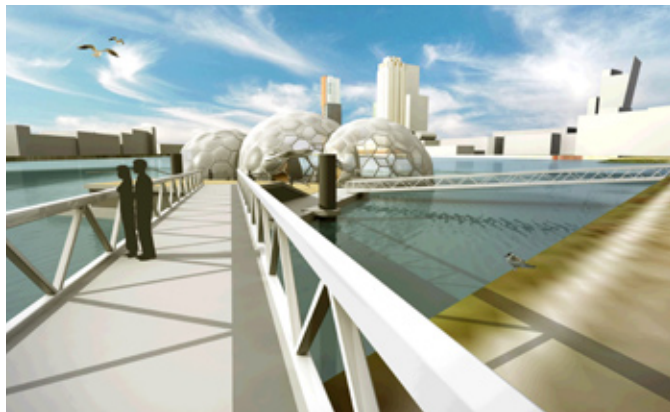


de woningen gaf voor de jury uiteindelijk de doorslag ten opzichte van de andere genomineerde projecten. Hoewel de marktpartijen die betrokken zijn bij het Columbuskwartier niets konden doen aan de door de gemeente opgelegde verplichting om de woningen op de dure stadsverwarming aan te sluiten, vond de jury dit toch een minpuntje van het project. >>



## **Winnaar in de categorie 'Duurzame commercieel vastgoed-ontwikkelaar/bouwer van het jaar': Dura Vermeer met het Drijvend Paviljoen**

Het Drijvend Paviljoen is de voortzetting van een drijvende ontwikkeling waarmee Dura Vermeer al langer bezig is voor woningen en kassen. Dit is de eerste toepassing voor kantoor- en congresgebruik, het is een statement en een doorkijkje naar de toekomst. Bijzonder is



ook het gebruik van zonnewarmte voor het tegenovergestelde, namelijk koeling. Het Drijvend Paviljoen heeft een integrale duurzaamheidsopvatting dankzij onder meer gebruik van lichtgewicht materialen en verplaatsbaarheid. Het maakt op een totaal andere manier gebruik van het water dan de andere inzendingen, past goed in de skyline van Rotterdam en sluit aan bij de identiteit van Rotterdam als Waterstad. Het is aannemelijk dat er de komende jaren meer drijvende gebouwen zullen ontstaan.

De jury geeft de voorkeur aan het Drijvend Paviljoen boven de genomineerde Watertoren Bussum, omdat het beter reproduceerbaar is, niet zo zeer letterlijk, maar wel als drijvende techniek, de zeer zichtbare voorbeeldfunctie en de hoge mate van innovativiteit.

## **Winnaar in de categorie 'Duurzame gemeente van het jaar': Breda**

Breda is een middelgrote gemeente die al lang bezig is zich breed in te zetten voor een duurzame stad, ook in een tijd dat hiervoor nog weinig aandacht was. Het gaat niet slechts om pilots. Dankzij afspraken met corporaties en door in een vroeg stadium met ontwikkelaars over duurzaamheidsaspecten van hun plannen te praten, is al veel bereikt in herstructurering en nieuwbouw. Ook bewoners worden in hun gedrag aangemoedigd. Aardig is ook dat een nieuwe biomassacentrale verwarming zal leveren voor 4000 woningen die daardoor CO<sub>2</sub>-neutraal worden.



De jury geeft aan Breda de voorkeur boven het Programmabureau Klimaat Rotterdam, omdat, hoewel de Rotterdamse projecten veelbelovend zijn, in die stad wat meer projecten zich nog moeten bewijzen dan in Breda, of zoals een biomassacentrale nog in de planfase zitten.

## **Winnaar in de categorie 'Duurzame corporatie van het jaar': Lefier met De Zunne**

De houtskeletbouw van De Zunne als groot pré voor de toekomst, de afgewogen materiaalkeuze, de mogelijkheid om in een later stadium de duurzame maatregelen in de woningen verder uit te breiden en de betrokkenheid van de bewoners vanaf ontwikkelingen tot realisatie en nazorg, doen de jury voor dit project kiezen.

Hoewel een nek aan nek race geeft de jury uiteindelijk aan De Zunne de voorkeur boven Rondolaan. In de hogere totaal-GPR dan Rondolaan



zit het mogelijke effect van zink in de kozijnkaders verwerkt, waarbij zij opgemerkt dat de jury zich niet in de discussie over de voor- en nadelen van zink wil mengen.

Petterhústerstate is een pareltje, maar moeilijk te vergelijken met de twee andere projecten en lastiger te herhalen. ◀◀

*Namens de jury:*  
*Elco Brinkman (voorzitter)*

### DE JURY BESTAAT UIT:

**Voorzitter: Elco Brinkman**  
voorzitter Bouwend Nederland, oud-minister WVC

**Anke van Hal**  
hoogleraar Sustainable Building and Development

**Douwe Kras**  
lid RvB Eneco

**Henri Lenferink**  
burgemeester Leiden

**Henk van Zandvoort**  
oud-directeur Bouwfonds