





Anders durven denken

Een knap staaltje van 'omdenken' in natuurinclusiviteit

De oude liftschachten werden omgetoverd tot vleermuistorens



“Mandemaat 3 laat zien dat nieuwbouw niet betekent dat alles opnieuw moet”



Bij een duurzaam bouwproject lijkt renovatie al snel de meest logische keuze. Toen het Rijksvastgoedbedrijf besloot van rijkskantoor Mandemaat 3 in Assen één van de duurzaamste rijkskantoren van Nederland te realiseren, koos [Hegeman Bouw & Infra](#), in samenwerking met [Rudy Uytengaak + Partners Architecten](#), tegen alle verwachtingen in niet voor renoveren. Het bedrijf diende als enige in de aanbesteding een voorstel voor nieuwbouw in.

Ook bij Hegeman was renovatie in eerste instantie het logische uitgangspunt, vertelt Patrick Koehorst, projectmanager bij Hegeman Bouw & Infra. Maar al snel bleek dat het renoveren van het bestaande kantoor architectonisch lastig zou worden. Samen met de architect onderzocht het bedrijf daarom een alternatief. “Berekeningen wezen uit dat een nieuw gebouw met veel hergebruikte materialen én meer ruimte voor de natuur, uiteindelijk duurzamer bleek. Bovendien was de verwachting dat de inschrijfsom niet hoger zou worden. We durfden het aan en hebben volop ingezet op duurzame en natuurinclusieve nieuwbouw.”

Nauwe betrokkenheid gebruikers

Mandemaat 3 laat duidelijk zien dat nieuwbouw niet betekent dat alles opnieuw moet worden geproduceerd. “We spreken niet over het slopen, maar over het ‘oogsten’ van het oude gebouw”, zegt Koehorst. “Materialen kregen zoveel mogelijk een tweede leven in zowel het nieuwe ontwerp of elders in het land. Beton uit het oude kantoor werd verwerkt tot circulair beton, gevelbakstenen uit het voormalige Mandemaat zijn verwerkt in de schanskorven en ook het oude dakgrind keerde terug in het nieuwe ontwerp. Voor de ballast laag op de houten vloeren werd

bovendien 9.000 m² aan gebruikte stoeptegels toegepast, wat gemarkeerd mag worden als een van de speerpunten van het project. Maar ook het laten staan en omtrenten van de oude lift- en leiding-schachten tot twee nieuwe vleermuis-torens was een knap staaltje van ‘omdenken’ in duurzaamheid en natuurinclusiviteit.” Hegeman bleef ook tijdens de bouw zoeken naar duurzame mogelijkheden. “We kwamen een bestaande parkeergarage in opslag op het spoor. Deze hebben we aangekocht, aangepast en in Assen opnieuw opgebouwd. Voor een grote houten vlinder hebben we bovendien het materiaal van een vlinder van een ROC gebruikt die niet meer werd gebruikt.”

Aandacht voor duurzaamheid

Niet alleen het materiaalgebruik, maar ook de uitvoering moest duurzaam zijn. Hegeman Bouw & Infra koos voor partners die emissieloos bouwen hoog op de prioriteitenlijst hebben staan. Koehorst vertelt dat uiteindelijk maar liefst 95% van het ingezette materieel elektrisch was. “Bovendien hebben we veel gebruik-gemaakt van prefabricage, onder meer van samenwerkingspartner [De Groot Installatiegroep](#). Ongeveer 80 tot 85 procent van de montage-uren van de installa-

ties werd vooraf in zogenaamde geprefabriceerde ‘skids’ gebouwd en vervolgens op locatie gemonteerd. Dit maakt de bouwperiode aanzienlijk korter en heeft vele malen minder impact op de bouwplaats. Daarnaast hebben we gekozen voor partners die veel met elektrisch materieel werken en hebben we samengewerkt met een ‘oogster’ die het betonwerk met elektrische vrachtauto’s naar zijn terrein heeft gereden. Dit is allemaal onderdeel van het succes.”

Vertrouwen

Volgens Koehorst was de samenwerking met en de betrokkenheid van het Rijksvastgoedbedrijf medebepalend voor het succes. Het onderlinge vertrouwen gaf alle partijen ruimte om tijdens het project te blijven zoeken naar duurzame oplossingen. Koehorst: “De bouwwereld is traditioneel en veranderingen zijn moeilijk. Maar hier werd duurzaamheid het gedeelde gedachtegoed.”

“We kwamen een bestaande parkeergarage tegen”



Groen van grond tot dak

Een groen dak en groene gevels, het behoud van bomen en volop ruimte voor biodiversiteit: bij Rijkskantoor Mandemaat 3 speelt groen een hoofdrol. [Frisia Groep](#) zorgde voor de dak- en gevelbegroening en het groene gedeelte van de terreininrichting. Daarbij draaide het niet alleen om nieuw groen. “Het bijzondere aan dit project is dat de basis volledig is opgebouwd uit circulaire materialen”, vertelt Michel Kreuze, bedrijfsleider bij Frisia Groep.

Duurzaamheid draait juist om gebruiken wat nog goed is. Daarom werden bestaande materialen hergebruikt en werd bestaand groen waar mogelijk behouden. Bomen die moesten worden verwijderd, kregen een nieuwe plek op het terrein. Daarnaast koos Frisia voor duurzaam gekweekt plantmateriaal.

Duurzaam en circulair tot in de terreinaanleg

Alle werkzaamheden werden bovendien CO₂-vrij met elektrisch materieel uitgevoerd. Kreuze: “Het is een prachtig project dat van fundering tot terreinaanleg goed doordacht, duurzaam, circulair en toekomstgericht is opgebouwd.”

‘Alles is met aandacht gedaan’

Bij de bouw van het duurzame Rijkskantoor Mandemaat 3 in Assen speelt hout een belangrijke rol. [ADS Groep Toelevering Bouw BV](#) is specialist in het op maat maken van HSB-elementen. Daarom timmerde én monteerde het bedrijf de buiten- en atriumgevels, waarbij maatwerk centraal stond. De complete gevelelementen werden vooraf geproduceerd, waardoor het gebouw zeer snel wind- en waterdicht gemaakt kon worden.

Het project sluit perfect aan op het specialisme van ADS Groep Toelevering Bouw BV: maatwerk leveren in grote volumes. Ook voor het rijkskantoor waren deze grote volumes nodig, vertelt Mark Lansing, manager toelevering bouw. Hij licht toe dat het bedrijf maatwerk gewend is, maar nog niet eerder op deze schaal met houtwolisolatie gewerkt heeft. Een mooie primeur.

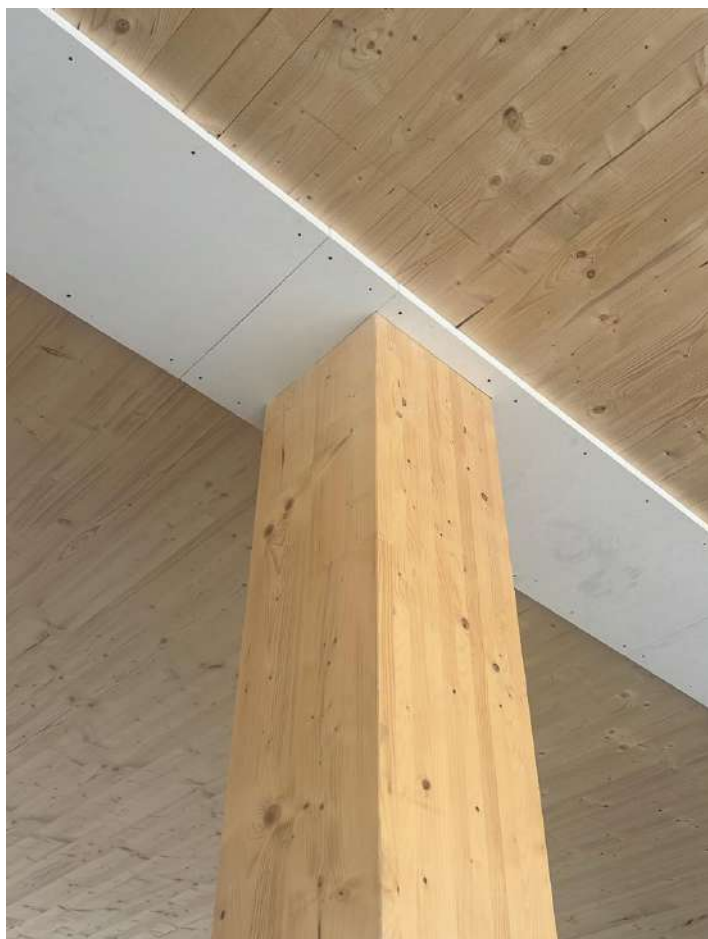
Kwaliteit zit in de details

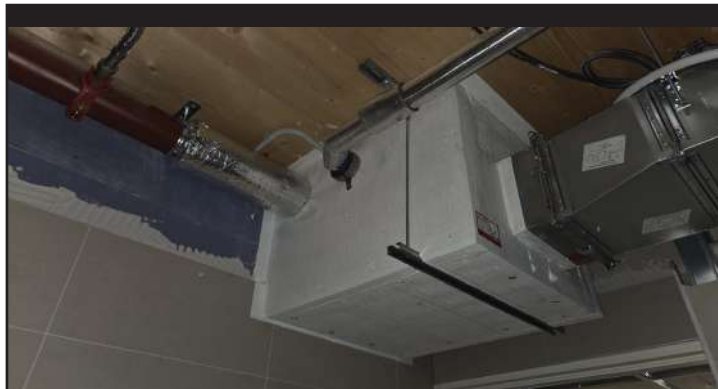
Bij een omvangrijk project als dit, zit kwaliteit ook in de details. Lansing: “Van RC-waardes en aansluitingen tot montage zonder de zichtwerk houten kolommen en vloeren te beschadigen. We hebben alles met aandacht gedaan.”



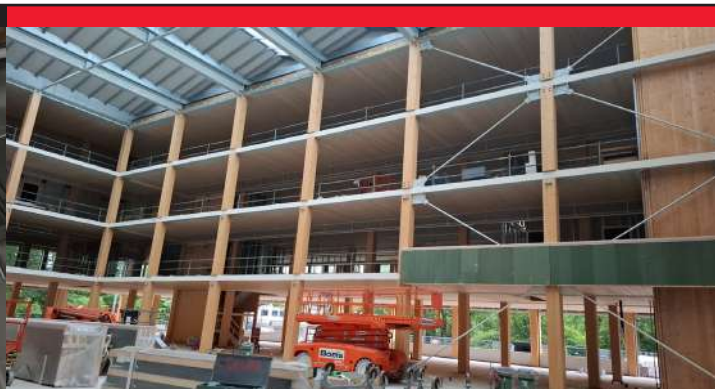


Boven: Materialen kregen zoveel mogelijk een tweede leven in zowel het nieuwe ontwerp of elders in het land.





OPTIMALE BESCHERMING TEGEN BRAND



Wij zijn gespecialiseerd in het aanbrengen van brandwerende en brandvertragende materialen en afdichtingen, zowel in nieuwe als bestaande panden. Van het dichten van doorvoeringen en het aanbrengen van een coating tegen vuuruitbreiding tot het monteren van brandwerende vloeren en plafonds.

Skerdyk 6 • 8651 NA • IJlst • Telefoon 0515 - 442719
E. info@fire2stop.nl • www.fire2stop.nl



Demontabele brandpreventie

Bij brand telt iedere minuut. [Fire2Stop](http://www.fire2stop.nl) verzorgde bij Rijkskantoor Mandemaat 3 in Assen de passieve bouwkundige brandpreventie. Het bedrijf beschermde de stalconstructie tegen vroegtijdig bezwijken en verzorgde onder meer de brandkleppen, compartimentscheidingen en afdichtingen rond doorvoeren en kabelgoten.

“Alles is erop gericht dat mensen voldoende tijd hebben om veilig een gebouw te ontluchten”, vertelt Harry Jorritsma.

De eigenaar van Fire2Stop vertelt dat dat bij Rijkskantoor Mandemaat 3 extra complex was, omdat het gebouw grotendeels van hout is gemaakt. Dat vroeg om andere oplossingen dan gewoonlijk. “Bovendien moest het gebouw demontabel blijven. Waar brandwerende beplating normaal op staal wordt bevestigd, kozen we nu voor oplossingen die op hout werden geschroefd en later weer verwijderd kunnen worden.”

Veiligheid met het oog op later

Die aanpak kostte extra voorbereidingstijd. Al een jaar voordat Fire2Stop de opdracht kreeg, dacht het bedrijf mee over de uitvoering en de beste oplossingen. Veel zichtwerk werd vooraf geprefabriceerd in de werkplaats van Fire2Stop. Zo konden veiligheid, duurzaamheid én praktische uitvoerbaarheid hand in hand gaan. Jorritsma kijkt tevreden terug: “Het was een mooi project, een mooi gebouw en een mooie samenwerking met Hegeman.”





Op de grens van bouw en interieur

Een jaar lang werkte [Schröder Interieurs](#) aan Rijkskantoor Mandemaat 3 in Assen. Een omvangrijk en ambitieus project waarin de rol van Schröder veel verder ging dan alleen het maatwerkinterieur.

Juist de combinatie van interieurbouw en de hoogwaardige afwerking van bouwkundige elementen maakte deze opdracht bijzonder.

In opdracht van Hegeman Bouw & Infra maakte Schröder Interieurs onder andere de bamboe balies en pantry's. Ook werkte het bedrijf bruggen en balustrades af met blank gelakt Fins vuren fineer. De gipsstroken op de wanden zijn eveneens door Schröder voorzien van fineer. Het resultaat is nauwelijks van echt houten materiaal te onderscheiden. Ook werden er kozijnen geplaatst en maakte het bedrijf aansluitingen voor het systeemplafond.

Circulariteit

Circulariteit liep als rode draad door het project. Bestaande meranti kozijnen werden hergebruikt en klimaatplafondplaten uit het voormalige rijkskantoor kregen een nieuwe bestemming als gestoffeerde, akoestische wandpanelen. "Dit project vroeg een jaar lang om afstemmen, meedenken en oplossingen maken", vertelt projectleider Tom Andringa.

Interieurbouw

"Niet alles past binnen het traditionele vakje van interieurbouw. Juist dát maakte het voor ons bijzonder." Mandemaat laat zien wat er ontstaat wanneer bouw en interieur niet als losse disciplines worden gezien, maar samenkomen in materiaal, techniek en vakmanschap.





Groot werk, mooi werk

Grote projecten zijn ze bij [Zijlstra Schilders](#) wel gewend. Toch kijkt eigenaar Tonnie Zijlstra met veel plezier terug op Rijkskantoor Mandemaat 3 in Assen. Het allround schildersbedrijf verzorgde er de wandafwerking met glasvlies- en fotobehang en sauswerk. Ook houten kozijnen, koven en zichtbaar staalwerk kregen een afwerking.

“Qua grootte is dit voor ons een redelijk standaard project”, vertelt Zijlstra. “Maar het was echt heel leuk om te doen.” Zo moest het glasvliesbehang later verwijderd kunnen worden zonder de herbruikbare gipsplaten te beschadigen. Het bedrijf testte daarom vooraf met proefwanden en verschillende toepassingen van lijm. “Het behang moet eraf kunnen, maar natuurlijk niet spontaan afvallen,” vertelt Zijlstra met een glimlach.

Samenwerking

Ook het werken op 20 tot 30 meter hoogte maakte de klus interessant. “En als je daar de samenwerking met alle partijen bovenop gooit, heb je een fijne mix waar we van hebben genoten.”

ZIJLSTRA
s c h i l d e r s

Nomdenweg 5
Ter Apel
0599 58 11 77

zijlstraschilders.nl

HAKVOORT
PROFESSIONAL

HAKVOORT PROFESSIONAL HORECA & GROOTKEUKENSPECIALIST

Voor Rijkskantoor Mandemaat 3 hebben wij een bedrijfsrestaurant gerealiseerd. Wilt u ook een professionele keuken die past bij uw organisatie? Wij realiseren al meer dan 60 jaar doordachte grootkeukens op maat. Wij denken graag met u mee!

Rijkskantoor Mandemaat 3



VOOR ELKE
BRANCHE EEN
PASSEND
ONTWERP



Benieuwd naar onze gerealiseerde projecten? hakpro.nl/projecten

EMMELOORD

Platinaweg 21
8304 BL Emmeloord
Tel: (0527) 635 635
info@hakpro.nl

AMSTERDAM

De Flinsstraat 20
1114 AL Duivendrecht
Tel: (020) 665 6428
amsterdam@hakpro.nl

GRONINGEN

Verl. Bremenweg 10c
9723 JV Groningen
Tel: (050) 318 1600
 [groningen@hakpro.nl](mailto: groningen@hakpro.nl)

ROTTERDAM

Schuttevaerweg 13
3044 BA Rotterdam
Tel: (010) 750 2750
 [rotterdam@hakpro.nl](mailto: rotterdam@hakpro.nl)

VENLO

Venrayseweg 44
5928 NZ Venlo
Tel: (077) 387 4242
 [venlo@hakpro.nl](mailto: venlo@hakpro.nl)

VLISSINGEN

Bedrijfsweg 9
4387 PD Vlissingen
Tel: (0118) 493 222
 [vlissingen@hakpro.nl](mailto: vlissingen@hakpro.nl)



hakpro.nl

26-05-00 Alle druk en zetfouten voorbehouden.

Van lege ruimte naar professionele keuken

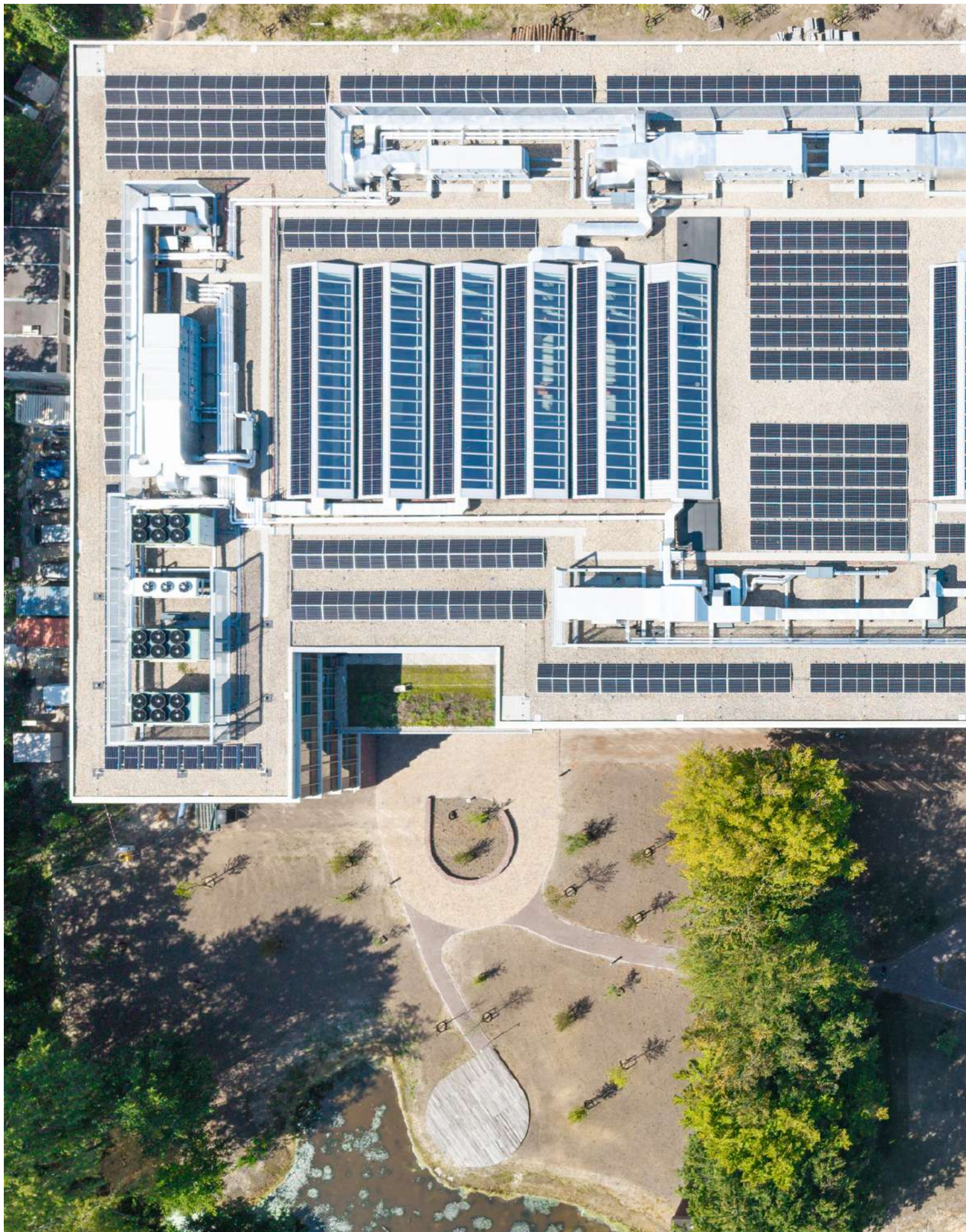
Van de bedrijfskeuken tot de vaatwasstraat en van koel-vriescel tot de afzuiging: [Hakvoort Professional](https://hakpro.nl) verzorgde de complete keukeninrichting van Rijkskantoor Mandemaat 3. Het bedrijf is al sinds 1965 totaalleverancier van professionele keukens en verzorgde voor dit project zowel het ontwerp als de levering en de installatie.

“Je begint vanaf nul”, vertelt Patrick de Goeij, accountmanager bij Hakvoort Professional. Op basis van de eerste tekeningen ontwierp Hakvoort de keuken, inclusief uitgiftes en buffetten. Het bedrijf kreeg veel vrijheid, vertelt De Goeij. “Wij mochten bepalen waar de muren kwamen te staan, om de keuken zo optimaal mogelijk in te kunnen delen. Een bijzondere verantwoordelijkheid, want pas tijdens de bouw zie je het ontwerp werkelijkheid worden en ontdek je of alles klopt zoals je het in je hoofd had.”

Duurzaam én technisch

Een uitdaging was de koelinstallatie, die werkt met het natuurlijke koudemiddel R744, en die aan specifieke technische eisen moest voldoen. Daarnaast koos Hakvoort waar mogelijk voor energiezuinige apparatuur en werd sommige bestaande apparatuur hergebruikt. De Goeij kijkt met plezier terug op het resultaat: “Je staat uiteindelijk met elkaar in die keuken en denkt: kijk, er is echt iets moois tot stand gekomen. Het was een eer om aan deze opdracht mee te mogen werken.”







Opdrachtgever

[Rijksvastgoedbedrijf rijkskantoor Mandemaat 3](#)

Adviseur

[ZRI, Den Haag](#)

Architect

[Rudy Uytengaak + partners architecten BV](#),
Amsterdam

Hoofdaannemer

[Hegeman Bouw & Infra](#), Nijverdal

Installateur

[De Groot Installatiegroep](#), Emmen

Binnenkozijnen

[Groothuis Timmerfabriek](#), Mariaparochie

Infrawerkzaamheden

[Avitec BV](#), Nieuw-Buinen

Vloerbedekking

[Maasdam](#), Waddinxveen

Schilderwerkzaamheden

[Zijlstra Glas-en schilderwerk BV](#), Ter Apel

Interieur

[Schröder Interieurs](#), Geesteren

HSB & dakranden

[ADS Groep BV](#), Goor

Gevelbetimmering

[APHoutconstructies BV](#), Alblasserdam

Brandwerende bekleding en afdichtingen

[Fire2Stop BV](#), IJlst

MS Binnenwanden

[Eissink plafond-en wandsystemen BV](#), Hengelo

Gevelsystemen

[Aluvo Geveltechniek BV](#), Nieuwleusen

Grootkeukens & horeca apparatuur

[Hakvoort Professional BV](#), Groningen

Groenspecialisten

[Frisia Groep BV](#), Burgum