

Het nieuwe samenwerken

24

PROJECTEN

25

PROJECTEN

Het hoofdkantoor van Shell in Den Haag wordt een campus. Een jaar geleden nog een plan; nu werken al meer dan honderd mensen aan de voorbereiding. Hoe pakken ze dit aan?



We spreken af bij ABT in Delft: twee collega's van Shell (Raymond Huizinga en Hans de Vos), drie van ABT (Jeroen van Dorst, Gideon Goedhart en Matthijs Gerds) en één van Turner & Townsend (T&T) (Ivo van Wijk). Aan de manier van begroeten zie je meteen: dit is een groep, dit zijn collega's. 'Vanaf het begin is met elkaar afgesproken: het gaat om de samenwerking. Aan het hebben van een open houding. Ga met elkaar in gesprek. Wees eerlijk. Bouw aan vertrouwen,' vertellen ABT en T&T. Ook op dagen dat er helemaal geen overleg gepland staat, gaan mensen van Shell bij ABT werken om elkaar te ontmoeten. Bij ABT valt dat heel goed: 'Korte lijnen. Snel schakelen. Niks ertussen. Dat wil je toch?'

Verstand van veiligheid?

Intensief samenwerken vraagt om toewijding. Je openstellen in het belang van het project. Elkaar aanspreken op belangrijke onderwerpen en raakvlakken. Niet binnen het comfort van je eigen kennisgebied blijven. Dat is niet altijd even makkelijk. Dus tijdens de tenderfase, waarin werd gezocht naar de juiste partner voor ontwerp- en engineeringwerkzaamheden voor het herontwikkelingsproject, was één van de dingen die de Shell-collega's wilden achterhalen: welke partners vinden wij het meest geschikt om zeer intensief mee samen te werken? Zij herinneren zich nog goed: 'Bij ons staat veiligheid altijd hoog op de agenda. Dat begint al in de tenderfase. Dus wat krijg je dan? Partijen zeggen dat ze veel verstand van veiligheid hebben. En dat ze weten hoe het op dit punt bij Shell toegaat. Maar ABT zei dat juist niet. Integendeel, ze vonden dat ze qua veiligheid van Shell nog het nodige kunnen leren. En zeiden dat ze dit project als een kans zien om daarin een slag te maken.'

Samen met Shell. Die eerlijke en leergierige houding heeft ons een heel positief gevoel gegeven. Zowel over veiligheid als over samenwerking. Dus dat is een van de belangrijke factoren geweest om voor ABT te kiezen.'

Next level prefab

Alle betrokkenen zijn het erover eens dat het een heel complexe klus is. Maar soms wijzen veel parameters precies dezelfde kant op, blijkt gaandeweg uit het gesprek:

🔗 Wil je circulariteit?

Dan moet je ooit weer uit elkaar kunnen halen wat je nu in elkaar schroeft. Begin dus met nadenken hoe je het in elkaar zet. Dat kan het handigst met prefab.

🔗 Wil je de buurt zo min mogelijk overlast bezorgen?

Dan moet je zo veel mogelijk off-site produceren, dus prefab, en daarnaast altijd ogen en oren open houden voor dat wat er speelt in de buurt voor en tijdens de bouwwerkzaamheden.

🔗 Wil je bijdragen aan veiligheid op de bouwplaats?

Dan moet je het aantal transport- en hijsbewegingen op de bouwplaats beperken, en ligt prefab voor de hand.

🔗 Wil je geen toename van stikstof naast natuur?

Dan moet je het zoveel mogelijk ergens anders maken, in een geconditioneerde omgeving, dus prefab.

Waarop de ABT'ers in het team benadrukken: 'En dan kiezen we wel meteen voor 'next level prefab'. Want tot nu toe denk je bij prefab vaak aan betonelementen en overige grote onderdelen.'

Wij willen veel meer kant-en-klaar laten aanleveren, zoals complete modules voor luchtbehandeling en elektra. En juist minder beton, want dat is nogal milieubelastend. Misschien is prefab op deze



Hans de Vos, HSSE manager (Shell)
© Herman Zonderland



Raymond Huizing, programma-integratiemanager (Shell)



Jeroen van Dorst, projectverantwoordelijke (ABT)

schaal en in deze hoeveelheden nog minder gangbaar, maar stuk voor stuk gaat het om bewezen technieken. En zonder concessies aan veiligheid, dus dat is nog even een puzzel.'

Duurzame campus

Zo is er nog een hele berg puzzels. Er staan nu vier gebouwen; het oudste is 100 jaar oud, het jongste zo'n 15 jaar. Het is binnenstedelijk gebied, er loopt een openbare weg tussen de gebouwen door. Aan de ene kant van die weg staat een monument dat behouden moet blijven. Aan de andere zijde van diezelfde openbare weg staat een pand waarvoor sloop en vervanging de oplossing is. Hoe maak je daar één campus van? Zowel in de beleving van de gebruikers als technologisch.

Alleen al qua energietransitie vragen deze panden elk een eigen aanpak. De bestaande gebouwen worden straks verwarmd en gekoeld door warmte-koudeopslag (WKO) en zullen voldoen aan de LEED Gold certificering (meldt ook De Nieuwe Energiekaart op Shell.nl). Voor de nieuwbouw ligt de ambitie zelfs nog een stap hoger. Over andere energieoplossingen voor de campus wordt nog nagedacht.

'Open relatie met de omgeving'

De gemeente Den Haag constateert dat Shell met de nieuwe campus gaat voor 'een werkomgeving die past bij het nieuwe Shell, dat groen, transparant en open is.' Als belangrijk aspect daarvan noemt de gemeente 'het realiseren van een meer open relatie met de directe omgeving.' De Shell-campus wordt inderdaad een levendig gebied, dat ontmoeting vanzelfsprekend maakt en samenwerking stimuleert en dat het Shell-verhaal van verleden, heden en toekomst vertelt. De plannen dragen volgens de gemeente bij aan de Haagse economie en werkgelegenheid. Last but not least: de duurzaamheidsambitie van de toekomstige campus sluit naadloos aan bij het gemeentelijk beleid op dit vlak.

Welke keuzes het ook worden, de gemeente Den Haag wil dat deze groene slag is geslagen in 2030, en de partners achten dat realistisch.

Wereldberoemde architect

Deadlines halen is tot nu toe goed gelukt. In een klein jaar na de tender is het voorlopig ontwerp van een nieuw pand afgerond (Carel van Bylandtlaan 23). Deze nieuwbouw vervangt een kantoor en een hotel, waarvan het kantoor in de jaren vijftig is gebouwd. Het ontwerp van de nieuwbouw komt uit de koker van het wereldberoemde Amerikaanse architectenbureau Pelli Clarke Pelli Architects, bekend van de Petronas Towers (Kuala Lumpur). ABT is bij deze nieuwbouw betrokken als adviseur voor ontwerp- en engineeringswerkzaamheden.

Integraal concept

ABT merkt: 'Wij worden maximaal uitgedaagd door dit project. Het is "alles uit de kast" en daar dan nog een tandje bij.

Partners

De belangrijkste partners in de voorbereidende fase zijn:

- Shell – opdrachtgever en eindgebruiker van de campus
- Turner & Townsend – projectmanagement
- ABT – architect of record; adviseur voor ontwerp- en engineeringswerkzaamheden, in nauwe samenwerking met Pelli Clarke Pelli Architects en BuroHappold Engineering.

ABT is onderdeel van de Oosterhoff Group en versterkt haar team met collega's van haar zusterbedrijven: bbn adviseurs, Meelis & Partners, HE adviseurs en Lüning adviseurs in houtconstructies.

En dat is zo leuk. Wij ontwikkelen onszelf hierdoor ook. Veel meer denken vanuit een breed en daadwerkelijk integraal concept. Die beweging was door ABT al jaren geleden ingezet en op eerdere

projecten toegepast, die aanpak verdiept zich nu.' Shell is onder meer blij dat ze met de campus 'de energietransitie tastbaar maken: dit wordt een showroom daarvan.'



Gideon Goedhart, projectmanager (ABT)



Ivo van Wijk, Shell's Lead Project Manager NewC23 (Turner & Townsend)



Matthijs Gerds, design-coördinator (ABT)