



Duurzaam, inspirerend en circulair

Geen werkplek, maar een plek die werkt!

Introductie

Al sinds de jaren '70 is Copijn gevestigd aan de Gageldijk 4F in Utrecht. Als oprichter van het eerste professionele bomenbedrijf in Nederland liet Jørn Copijn hier in die tijd een pand bouwen van 50 meter lang en 15 meter breed. Destijds was dat vooral bedoeld voor de opslag van de machines, hoewel het ook enkele werkplekken bevatte.

Door de jaren heen ontwikkelde Copijn zich sterk en groeide de behoefte aan kantoorplekken. Het gebouw werd steeds provisorisch aan deze behoefte aangepast. Uiteindelijk resulteerde dat in een gebouw, waar weliswaar veel sfeer was, maar waar ook fysieke gebreken ontstonden. Een gebouw, dat niet langer paste bij waar wij als organisatie voor staan: een mooie, gezonde en groene leefomgeving.

Er volgden jaren van plannen maken, uitstellen, weer plannen maken en weer uitstellen. Eerst vanwege een mondiale economische crisis, later vanwege een pandemie. Dat van uitstel gelukkig geen afstel komt, bewijst het prachtige pand waarin Copijn sinds begin 2022 huisvest.

Samen met alle betrokken partijen hebben we een plek weten te creëren die inspireert en verwondert. Een plek die we niet alleen voor onszelf willen houden, maar die we graag met anderen delen.



Visie op nieuwbouw

Het concept voor de nieuwbouw is gestoeld op 3 pijlers:

1. Plekken die werken in plaats van werkplekken
2. Huisvesting die de concurrentie met thuis aan kan
3. Zo duurzaam mogelijk

Een plek die werkt is een plek die past bij de waarden van Copijn en bij de mensen die bij ons werken. Voor ons is dat geen standaard kantoor, maar een plek waar denkers en doeners samenkomen. Een plek die mensen boeit en inspireert en die tegelijk een visitekaartje is voor ons werk.

Omdat hybride werken niet meer weg te denken is, wilden we een werkomgeving creëren waarin we zowel de voordelen van kantoor als de voordelen van een thuiswerkplek konden integreren. Samenwerken, maar dan wel met het comfort van thuis.



Een duurzame benadering

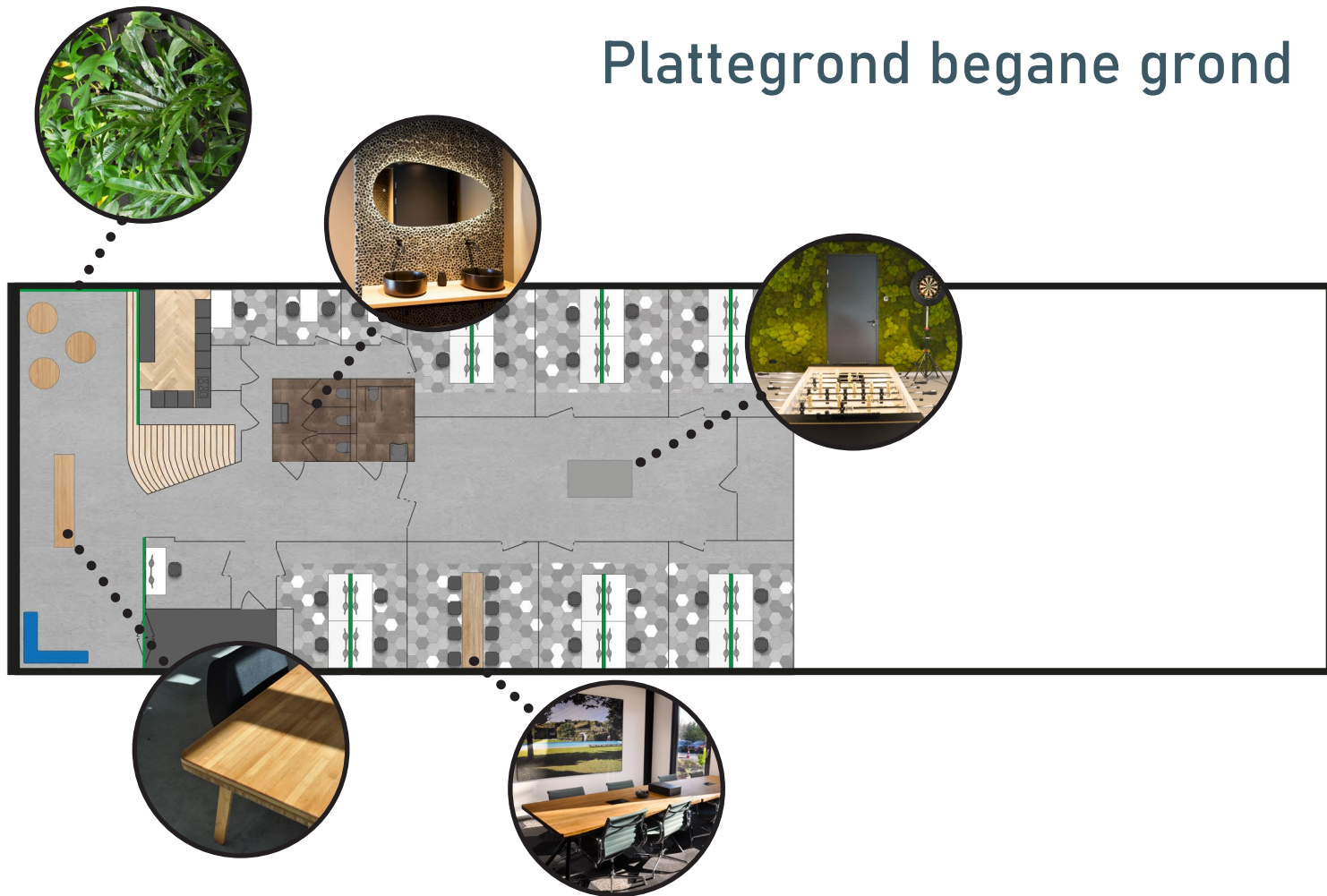
Grondstoffen raken op. We putten de aarde uit. Het voelde als een belangrijke verantwoordelijkheid om bij het bouwen van een nieuw pand zo min mogelijk grondstoffen te onttrekken aan de aarde. Voor ieder aspect in het ontwerp hebben we onszelf de vraag gesteld of we grondstoffen aan de aarde zouden onttrekken en zo ja, of het dan ook anders zou kunnen.

Door deze benadering zijn we ons oude pand niet gaan zien als iets wat gesloopt moest worden, maar juist als een bron waaruit we zoveel mogelijk materialen hebben geoogst voor hergebruik.

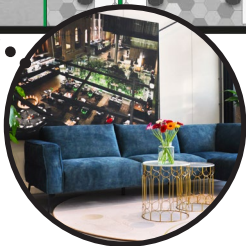
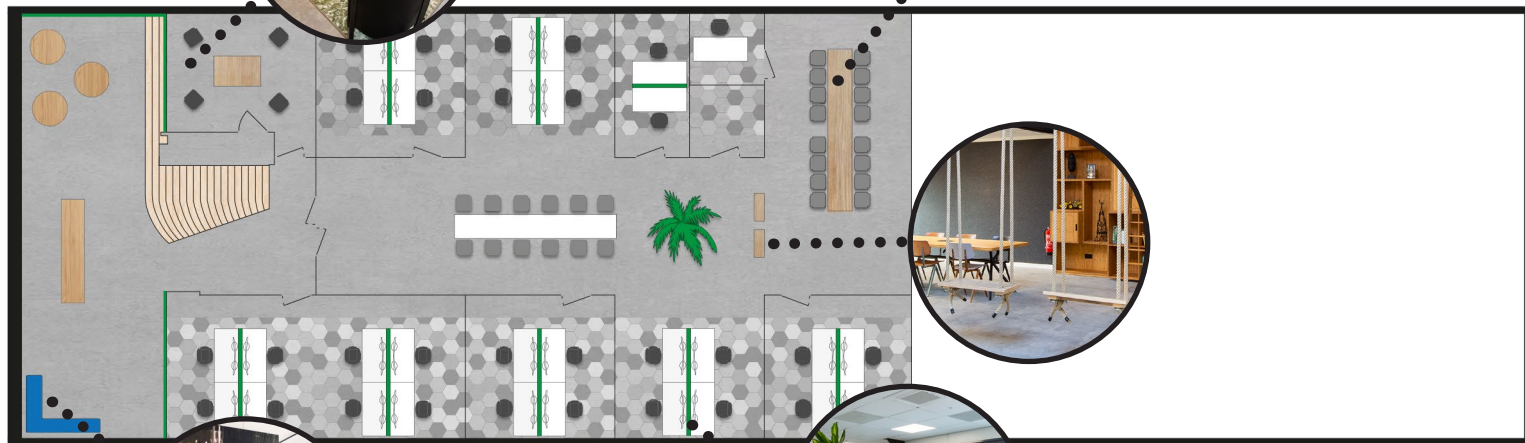
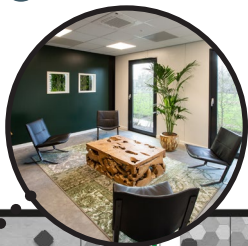
Ons nieuwe pand is zelfs gebouwd op de fundering van het oude pand. De stalen constructie is wel nieuw. Daar hebben we voor gekozen omdat het ervoor zorgt dat het gebouw remontabel is. Dat wil zeggen dat we het in de toekomst zouden kunnen afbreken en elders weer op zouden kunnen bouwen uit dezelfde materialen.



Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Een groene ontmoetingsplek

Het atrium vormt het hart van het gebouw. Hier komen we samen om elkaar te ontmoeten. De ruimte verbindt de begane grond met de eerste etage en de enorme glazen voorgevel verbindt binnen met buiten.

De groene wanden die we hebben aangelegd zijn een mooie eyecatcher. Bovendien is het bewezen dat veel groen in een werkomgeving helpt om de productiviteit te bevorderen en het ziekteverzuim terug te dringen. De wanden zijn voorzien van een geavanceerd irrigatiesysteem dat zorgt voor een optimale afgifte van water en voedingsstoffen.

Het atrium is verder ingericht met diverse potten met interieurbepplanting om de groene sfeer compleet te maken.









Een luxe keuken

Omdat het kantoor als werkplek steeds meer de concurrentie met thuis moet aangaan, wilden we graag een keuken die van alle gemakken voorzien is. Om hiervoor niet onnodig grondstoffen aan de aarde te onttrekken, hebben we gekozen voor een showroommodel dat aan al onze wensen tegemoetkwam.

Ook de vloer in de keuken is een gebruikte vloer.

Een trap met historie

De imposante trap is gemaakt van de dakspanten uit het oude pand van Copijn. We hebben deze tijdens de sloop van het oude pand geogost en de interieurbouwer heeft deze verwerkt tot de treden van de nieuwe trap.

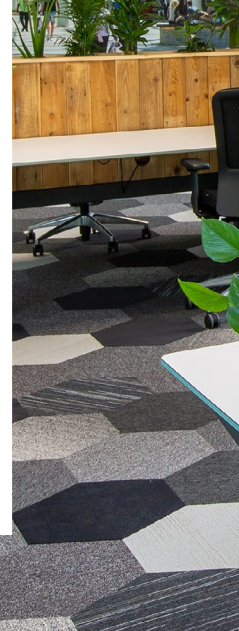
Circulaire werkplekken

De kantoren zijn volledig circulair ingericht. Voor de plantenbakken, die als scheiding tussen de werkplekken dienen, oogsten wij 150m² dakbeschot uit het oude pand.

Het meubilair is refurbished of upcycled. Zo zijn de bureaubladen gemaakt van oude treinplafonds op tweedehands onderstellen. De bureaustoelen zijn ook hergebruikt, maar wel opnieuw gestoffeerd.

De creatieve tapijtvloer is gemaakt van restpartijen tapijttegels. De akoestische scheidingswanden en wandpanelen zijn gemaakt van oude spijkerbroeken en de prikborden van PET-flessen.

De kantoren zijn door het gebruik van veel glas open en transparant. Alle werkplekken kijken uit op de groene buitenruimte.









Inspiratieruimtes

Behalve werkplekken bevat het pand verschillende ruimtes voor vergaderen, brainstormen of samenwerken.

Op de eerste etage grenzen alle werkplekken aan het creatieve atelier van de landschapsarchitecten.

We hebben deze ruimtes zoveel mogelijk ingericht met tweedehands meubilair.



Meubels van bamboe

Niet in alle ruimtes was het mogelijk om te kiezen voor refurbished of tweedehands meubilair. We wilden graag dat de grote vergadertafels dezelfde uitstraling zouden hebben. Ook in het atrium wilden we voorkomen dat het een wirwar zou worden van verschillende materialen.

Op die plekken hebben we gekozen voor maatwerk meubels van bamboe. Bamboe is een duurzaam alternatief voor hout. Het groeit razendsnel, filtert veel CO₂ uit de lucht, levert 35% meer zuurstof dan bomen en is recyclebaar.

De stoelen in het atrium zijn een combinatie van bamboe en hergebruikte leuningen en zittingen van treinstoelen.





Ontspanning

Het kantoor is geen plek om alleen maar te werken. Er moet ook ruimte zijn voor ontspanning.

Behalve de keuken, die uitnodigt tot samen koken en eten, hebben we verschillende elementen toegevoegd die de pretfactor verhogen.

Zo is er een tafelfuotbalspel en een dartbord in de centrale ruimte beneden. In het atelier hangen twee bijzondere schommels die gemaakt zijn van de instaptreden van treinen.

En buiten biedt de tuin de perfecte plek voor het halen van een frisse neus.





Inspirerende showtuin

De tuin hebben we ontworpen als showtuin, waarin we willen gaan experimenteren en innoveren met verschillende beplantingsconcepten.

Bij de entree hebben we corten-stalen bakken geplaatst waarin we verschillende soorten daktuinen simuleren. Dat deel van de tuin is wat meer gecultiveerd.

Aan de parkzijde van het terrein heeft de tuin een meer natuurlijke uitstraling. Met onder andere wadi's en bloemrijk grasland borgen we de ecologische waarde van het terrein.

Door bijzondere bomen toe te voegen aan de al aanwezige exemplaren creëren we een soort arboretum dat onszelf en onze bezoekers moet inspireren.







Circulaire elementen

Ook in het ontwerp van de buitenruimte hebben we hergebruik van materialen als uitgangspunt genomen.

Voor het vernieuwen van de oprit hebben we voor het grootste gedeelte gebruik gemaakt van de klinkers van de oude toegangsweg.

De constructie van de oude fietsenstalling hebben we opgeknapt met een nieuw groen dak en daarmee weer als nieuw gemaakt.

De plantenbakken en het meubilair zijn afkomstig van projecten bij onze klanten. En natuurlijk hebben we zoveel mogelijk van het bestaande groen ingepast in het nieuwe ontwerp.



Klimaat

We hebben ervoor gekozen om een gasloos pand te realiseren. Door vloerverwarming en -koeling wordt de basis van het klimaat geregeld. Daarbij kunnen we bijverwarmen of -koelen via de airconditioning. Twee warmtepompen sturen de gehele installatie aan.

Op het dak liggen 210 zonnepanelen die ons kunnen voorzien van de nodige elektriciteit. Uiteraard is het gebouw geïsoleerd volgens de laatste standaarden en is daarmee onze energiebehoefte enorm geslonken ten opzichte van die in het vorige pand.



En verder....

- De vloer in de werkplaats is dezelfde als in het vorige gebouw. De relingen hebben we zwart laten spuiten en ook hergebruikt
- We wilden de sfeer en het gevoel van beleving van het gebouw doortrekken tot in detail. Voor het sanitair hebben we dan ook gekozen voor een luxe hotel-uitstraling
- De bank in de ontvangstruimte is als enige meubelstuk niet persé duurzaam geproduceerd. Wel hebben we hem gekocht op een veiling, waarmee de volledige opbrengst ten goede gekomen is aan drie goede doelen
- Behalve de levende groene wanden hebben we ook een aantal moswanden geïnstalleerd
- Op het parkeerterrein hebben we 6 laadpalen voor elektrische auto's gerealiseerd. Een slimme regelaar zorgt ervoor dat de auto's bij elektrische piekbelasting van het pand minder snel worden opgeladen en bij hoge opbrengst van de zonnepanelen juist sneller

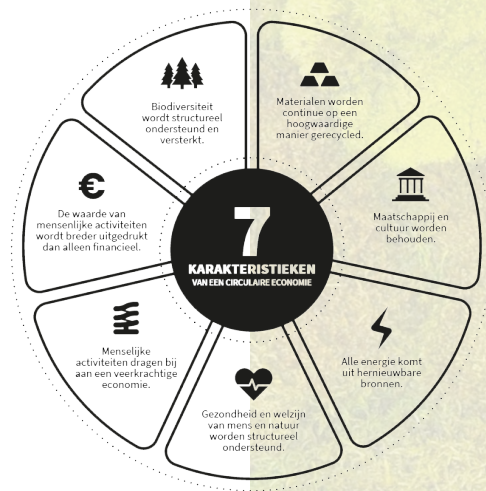


Impact

Met de aanpak die we gehanteerd hebben en de keuzes die we gemaakt hebben, konden wij zowel sociale impact als circulaire impact maken.

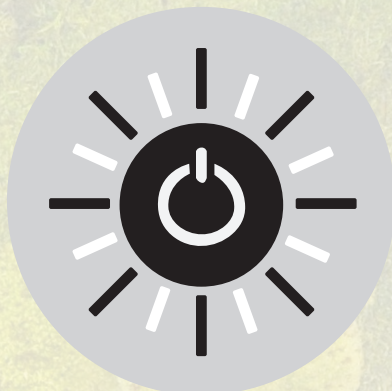
De projectinrichting creëerde werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

En door afvalstromen een nieuwe bestemming te geven en de levensduur van kantoor-meubilair met jaren te verlengen konden we het gebruik van grondstoffen en energie en de uitstoot van CO2 verminderen.

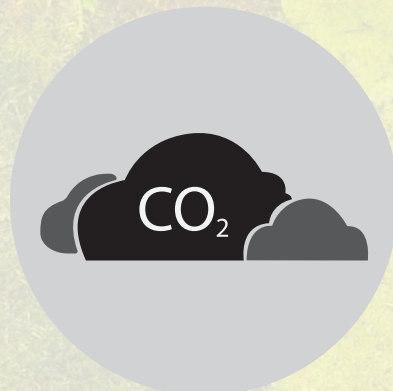




4.808 kg
grondstoffen
reductie



56.376 kwh
energie
reductie



9.674 kg
CO2
reductie

Met dank aan

Alle medewerkers van Copijn die hun kennis en vaardigheden hebben ingezet om met elkaar samen te werken aan de totstandkoming van deze bijzondere plek!

Verder bedanken we alle betrokken partijen en personen die ons in de jaren van plannen maken en dromen steeds een stapje verder vooruit hebben geholpen.

En natuurlijk het bouwteam dat uiteindelijk dit prachtige pand heeft neergezet

- Architect: Lars Bouwman/AW Groep
- Hoofdaannemer: Hardeman Veenendaal
- Landschapsarchitect: Copijn
- Terreinaannemer: Copijn
- Interieurbouwer: Opnieuw!





Gageldijk 4F
3566 ME Utrecht
+31 (0)30 26 44 333
info@copijn.nl
www.copijn.nl