

ZZDP Architecten realiseert met Motel One eerste BREEAM-NL  
Excellent gecertificeerde hotel

# Duurzame primeur

Amsterdam is sinds kort een mooi hotel rijker. Aan de Europaboulevard, pal tegenover het RAI-complex, opende de Duitse hotelketen Motel One haar deuren in een prachtige witte kubus. Het door ZZDP Architecten ontworpen daglichtrijke 316 kamers tellende hotelgebouw is geen gebouw als alle andere. "Dit is het eerste hotel dat het BREEAM-NL Excellent-certificaat krijgt", zegt projectarchitect Adriaan Risseeuw.

*Tekst: Henk-Jan Hoekjen*

Motel One



Motel One in Amsterdam is voorzien van tal van duurzame oplossingen.



Motel One staat op een gunstige locatie.

De één klaagt erover en de ander vaart er wel bij: toeristen. In Amsterdam kan men erover meepraten. Onze hoofdstad is – zeker nu het Stedelijk en het Rijksmuseum weer open zijn – een internationale toeristische attractie van de buitencategorie en wordt dus bezocht door grote aantallen stedentrippers van over de hele wereld. Niet vreemd dus, dat de Duitse hotelketen Motel One recentelijk een nieuw hotel opende in de hoofdstad.

“Dit hotel staat op een goede plek”, zegt projectarchitect Adriaan Risseeuw van ZZDP Architecten, het bureau dat verantwoordelijk is voor het ontwerp van het nieuwe gebouw aan de Europaboulevard in Amsterdam. “Ten eerste staat het hotel tegenover de RAI. Exposanten en bezoekers zullen ongetwijfeld veel gebruik gaan maken van een mooi en gunstig geprijsd hotel dat vlakbij het beurscomplex ligt. Daarnaast sluit de ligging aan op een mooie groene zone rond de Amstel en ligt het hotel op loopafstand van Station RAI en de snelweg, waardoor eigenlijk alle attracties van de stad en ook luchthaven Schiphol snel te bereiken.”

### Toonaangevende architectuur

Het nieuwe Motel One is gebouwd naar aanleiding van een ontwikkelingsvraag van de gemeente Amsterdam. In

2011 kwam de gemeente met het verzoek aan verschillende marktpartijen om met een voorstel te komen voor de invulling van het kavel aan de Europaboulevard. Er waren overigens wel een aantal specifieke voorwaarden verbonden aan de vraag van de gemeente. “Allereerst moest het terrein ontwikkeld worden in samenwerking met een hotelketen die nog niet in de stad vertegenwoordigd was”, aldus Risseeuw. “Verder was het voor de gemeente belangrijk dat dit een duurzaam project zou worden. Ook moest de architectuur toonaangevend zijn.”

De opdracht werd uiteindelijk verworven door ontwikkelaar Cradle of Development (COD) en architectenbureau ZZDP Architecten. Risseeuw: “Het oorspronkelijke ontwerp is van mijn collega Joris Deur, die samen met Adam Smit het ontwerpteam vormde. Toen de competitie gewonnen was en we het ontwerp verder konden gaan uitwerken, ben ik als projectarchitect verantwoordelijk geworden voor Motel One.”

Gedurende het project heeft Risseeuw zich onder meer volop beziggehouden met de duurzaamheid van het gebouw. Want Motel One is bij uitstek een duurzaam project. Dat begint al bij de relatief grote plafondhoogte in het gebouw – 3,3 meter – die ervoor zorgt dat het pand in de toekomst

# ‘Het nieuwe Amsterdamse hotel is uitgerust met ledverlichting en er zijn nestmogelijkheden voor vogels en vleermuizen in het gebouw aangebracht.’

eventueel ook voor andere functies gebruikt kan worden. Gedurende het ontwikkelproces werd evenwel duidelijk dat het mooie witte kubusvormige gebouw ook in vele andere opzichten als duurzaam voorbeeldproject zou kunnen dienen. “Adviesbureau BenR uit Amersfoort is ingeschakeld om het ontwerpteam bij te staan bij de uitwerking van het duurzame ontwerp en bij de uiteindelijke indiening. Na een inventarisatie van de mogelijkheden zijn we gezamenlijk tot de conclusie gekomen dat het mogelijk moest zijn om een BREEAM-NL Excellent-certificaat te verwerven. En dat is dankzij de inspanningen van alle betrokken partijen uiteindelijk ook gelukt.”

## Vleermuizen

Motel One in Amsterdam is voorzien van tal van duurzame oplossingen. Adriaan Risseeuw wijst in dit opzicht onder meer op allerlei installatietechnische aspecten. Zo is het gebouw voorzien van een WKO-installatie en zijn op de groene daken PV-cellen en zonnecollectoren in combinatie met warmteboilers aangebracht, die een belangrijke functie vervullen voor onder andere de piekbehoefte aan warm water in de ochtenduren. Voorts is het nieuwe Amsterdamse hotel uitgerust met ledverlichting en zijn er nestmogelijkheden voor vogels en vleermuizen in het gebouw aangebracht. “In overleg met een ecooloog hebben we onderzocht welke soorten hier het meest kansrijk zouden zijn. En daar zijn de in de dakrand gerealiseerde nestkasten op aangepast.”

Met betrekking tot de materialisering werd natuurlijk volop gekeken naar de herkomst van het materiaal. Zo bestaat de kenmerkende witte aluminium gevelbekleding van het hotel uit gerecycled materiaal; voor het beton in het gebouw geldt hetzelfde: dit bestaat voor een bepaald percentage uit gerecycled granulaat. Verder zijn in dit project BREEAM-NL credits verworven vanwege het daglichtrijke karakter van het hotel. Wie door het hotel loopt en de kamers bezoekt,

wordt verrast door de grote mate van daglichtinval in het hotel. Dit is niet alleen te danken aan het atrium in het hart van het gebouw of de met een glazen geluidscherm van de Europaboulevard gescheiden riante uitsparing in het gebouwwolume, die dienst doet als prettige groene binnentuin. Ook de opvallend grote afmetingen van de ramen in de kamers (2,6 x 3,0 meter) en aan het einde van de gangen doen wat dit betreft nadrukkelijk een duid in het zakje. “Hier moesten we overigens wel slimme maarregelen treffen voor wat betreft de zontoetreding”, vertelt Risseeuw. “Om onze EPC-doelstellingen te halen, moesten we de juiste balans vinden in de raamindeling, waarbij we maximale transparantie combineren met beperkte zontoetreding.” De architect wijst naast de toepassing van hoogrendementsglas op de smalle stroken gezeefdrukt glas aan de randen van een raam. “En dat is gelukt.”

## Spelregels

Met het project Motel One betrad ZZDP Architecten en de andere betrokken partijen (waaronder naast ontwikkelaar COD onder meer bouwbedrijf Pleijsier Bouw en de installateurs Blom Elektrotechniek en Roodenburg Installaties) deels onbekend terrein. “Dit is het eerste hotel met een BREEAM-NL Excellent-certificaat”, zegt de projectarchitect hierover. “Dat betekende dat we een zogenoemd ‘Bespoke’-traject hebben doorlopen, waarbij gedurende het ontwerp- en bouwtraject bepaalde zaken in gezamenlijk overleg en in nauwe samenwerking met het Dutch Green Building Council zijn bepaald en waarbij de precieze spelregels zijn opgesteld.” BenR adviseurs heeft dit proces begeleid. Het resultaat van dit intensieve overlegtraject met alle betrokkenen is een duurzaam hotel van tien bouwlagen met een totaal vloeroppervlak van ruim 10.000 vierkante meter, waar mensen van heinde en verre in een prettige en duurzame atmosfeer kunnen verpozen na een dagje Stedelijk of Rijksmuseum of een van de vele andere trekpleisters die Amsterdam rijk is. ■