

# Zuidas Amsterdam

## Jaarverslag Duurzaamheid 2009



Definitief, 16 augustus 2010

# Inhoudsopgave

<b>0. Inleiding: waarom een Duurzaamheidsverslag?</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Visie en Strategie Duurzaamheid Zuidas Amsterdam</b> .....	<b>4</b>
1.1. Visie en Strategie Duurzaamheid Zuidas Amsterdam.....	4
1.2. Verklaring Directie.....	4
<b>2. Structuur van de organisatie</b> .....	<b>6</b>
2.1. Producten en diensten .....	6
2.2. Feiten en cijfers .....	6
<b>3. Het verslag</b> .....	<b>7</b>
3.1. Periode .....	7
3.2. Reikwijdte en begrenzing .....	7
3.3. GRI-richtlijnen gehanteerd.....	7
3.4. Duurzaamheid en Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen voor Zuidas Amsterdam ..	7
<b>4. Bestuursstructuur</b> .....	<b>9</b>
4.1. Zuidas Amsterdam.....	9
4.2. Stakeholders .....	9
4.3. Overleg met Stakeholders .....	10
4.4. Een 'level playingfield' .....	10
<b>5. De projecten</b> .....	<b>11</b>
5.1. Ravel .....	11
5.2. Beethoven.....	11
5.3. VU Kenniskwartier .....	11
5.4. Dokzone .....	11
5.5. Kop Zuidas .....	11
5.6. Vivaldi .....	11
5.7. Gershwin.....	12
5.8 Mahler .....	12
5.9. Ontwikkelingen .....	12
<b>6. Indicatoren</b> .....	<b>14</b>
6.1. Organisatie, duurzame bedrijfsvoering .....	14
6.2. Kosten.....	14
<b>7. Hoe ziet de buitenwereld ons</b> .....	<b>15</b>
7.1. Klachten.....	15
7.2. Transparantie .....	15
<b>8. Slotbeschouwing</b> .....	<b>16</b>
8.1. Wat ging goed .....	16
8.2. Wat kan beter .....	16
8.3. Onafhankelijke verificatie? .....	16
<b>9. De Zuidasorganisatie</b> .....	<b>17</b>
9.1. Huisvesting.....	17
9.2. Personeelsbeleid .....	17

*Afbeelding voorpagina: World Trade Center op Zuidas waar de Dienst Zuidas Amsterdam is gevestigd. Doriann Kransberg, Stadsarchief.*



## 0. Inleiding: waarom een Duurzaamheidsverslag?

Na het uitbrengen van het duurzaamheidsverslag over 2008 is de vraag van 'het waarom' van een dergelijk verslag wel beantwoord. Onze stakeholders kunnen zien wat onze vorderingen zijn en hoe Zuidas zich gestaag duurzaam ontwikkelt. Zoals in 2008 al aangegeven is een van de kenmerken van duurzaamheid reflectie: zijn we goed bezig, is wat we nu doen in de toekomst ook nog vol te houden, worden mensen, de bewoners van de Zuidas, de mensen die er werken en de mensen in de omgeving, gelukkig van deze ontwikkeling? Legitieme vragen die telkens weer naar voren komen. Een manier om deze vragen te beantwoorden is om ze op gezette tijden en van enige afstand te bezien en vooral de buitenwereld erbij betrekken om tot het antwoord te komen. Bij veel grote bedrijven -ook aan de Zuidas- is deze wijze van vragen en antwoorden min of meer geïnstitutionaliseerd in een duurzaamheidsverslag of een verslag over het maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO).

Zuidas Amsterdam wil leren van de bedrijven en instellingen die al eerder een duurzaamheidsverslag of een verslag over het maatschappelijk verantwoord ondernemen hebben gemaakt en gaat ook in het tweede Duurzaamheidsverslag Zuidas Amsterdam 2009 op zoek naar de vragen en de antwoorden. De voornaamste reden daarvan is dat Zuidas Amsterdam de transparantie naar alle stakeholders wil bevorderen. Een andere reden is dat Zuidas Amsterdam in 2008 een Duurzaamheidsplan heeft vastgesteld waarin het (jaarlijks) rapporteren over de voortgang van de duurzame ontwikkeling aan de Zuidas werd aangekondigd. Tot slot wil Zuidas Amsterdam in het verslag de positieve ontwikkelingen laten zien om zo de lezers te inspireren en uit te dagen om de goede voorbeelden na te volgen of te overtreffen.

Zuidas Amsterdam heeft zich bij het schrijven van dit verslag laten leiden door de zogenaamde GRI (Global Reporting Initiative) richtlijnen die wereldwijd door verschillende typen ondernemingen en organisaties worden gebruikt. Het hanteren van deze richtlijnen maakt het mogelijk om de ontwikkelingen aan de Zuidas te vergelijken met andere, vergelijkbare organisaties.

De scope van de in dit jaarverslag genoemde ontwikkelingen beperkt zich tot het opereren van de Dienst Zuidas Amsterdam als organisatie of aspecten waar Zuidas Amsterdam zelf invloed op heeft gehad. Denk hierbij aan richtlijnen voor de ontwikkeling van nieuwe gebouwen of maatregelen in het gebied. Dat wat bijvoorbeeld private partijen die zijn gevestigd op Zuidas zelf communiceren in hun jaarverslag op het gebied van duurzaamheid is hier buiten beschouwing gelaten.

# 1. Visie en Strategie Duurzaamheid Zuidas Amsterdam.

## 1.1. Visie en Strategie Duurzaamheid Zuidas Amsterdam.

Duurzaamheid wordt al in het Masterplan Zuidas 1998 genoemd als belangrijke voorwaarde voor de ontwikkeling van de Zuidas. Toen stonden en nu nog staan de luchtkwaliteit en de geluidhinder in het brandpunt van de belangstelling. Zuidas Amsterdam streeft naar een attractieve en gezonde leefomgeving met gebouwen waarin mensen gezond kunnen leven en werken. Gaandeweg zijn daar andere doelstellingen bijgekomen als het zuinig omgaan met energie en grondstoffen, het anticiperen op de intensievere neerslag door de klimaatverandering, en nog andere die allemaal tot doel hebben om de kwaliteit van de openbare ruimte, de leefomgeving en de gebouwen te verbeteren. Maar uiteindelijk gaat het natuurlijk om de gezondheid, het welbevinden en het geluk van de mensen aan de Zuidas.

Het Zuidas concept betreft het ontwikkelen van een internationale toplocatie rond een knooppunt van openbaar vervoer. Om dat knooppunt optimaal te benutten wordt gebouwd in voor Nederland ongekennd hoge dichtheid. Het betreft hier een binnenstedelijke locatie, zodat geen beslag gedaan wordt op natuur en landschap. De uitmuntende bereikbaarheid per openbaar vervoer heeft aantoonbaar invloed op de keuze in vervoerswijze. Ook de concentratie van hoogwaardig bedrijfsleven in Zuidas dat een directe relatie met elkaar heeft, zoals financiële instellingen, advocatenkantoren en andere adviesbureaus, zorgen ervoor dat er minder gereisd wordt. In plaats van de auto, is het in Zuidas een stuk makkelijker om te wandelen of met de fiets naar een afspraak te gaan.

Vanaf 1998 wordt gestreefd naar het ondergronds brengen van de weg- en railinfrastructuur waardoor de luchtkwaliteit met sprongen vooruit zal gaan en de geluidhinder drastisch wordt gereduceerd. Dat is de grootste bijdrage aan de gezondheid en het welbevinden, die het project kan leveren, voor de straks ruim 100.000 mensen die er wonen en werken.

De plan- en besluitvorming is -strategisch gezien- in 2009 dichterbij gekomen. Medio 2009 benoemde het Rijk de heer D.J. van den Berg als rijksvertegenwoordiger voor de Zuidas. Hij heeft een drietal modellen ontwikkeld die ondermeer tot doel hadden om de 'milieuoverlast te elimineren'.

In de Visie Zuidas 2009 is de ambitie kort verwoord: "Een duurzaam en succesvol stedelijk topmilieu, van internationale allure, met Amsterdamse kwaliteiten". Onder het kopje "Duurzaam: efficiënt en verantwoordelijk" wordt de ambitie nader geëxpliciteerd. Zuidas Amsterdam wil:

- Efficiënt gebruik maken van de ruimte, onder andere door flexibel en aanpasbaar aan toekomstige ontwikkelingen te bouwen.
- Een zo groot mogelijk aandeel van openbaar vervoer en de fiets in het totale vervoer.
- Zuinig omgaan met grondstoffen, energie en water en zoveel mogelijk afval voorkomen.
- Excelleren in de duurzame ontwikkeling, niet alleen door technologie en economie, maar ook door een proactieve samenwerking met belanghebbenden.

In de uitwerking van de andere begrippen als toplocatie, succesvol en Amsterdamse kwaliteit komen een aantal andere duurzaamheidsaspecten aan de orde als veiligheid, kwaliteit van de openbare ruimte en een goed microklimaat (lucht en geluid) die resulteren in een gezonde leefomgeving.

Kortom, een duidelijke en duurzame ambitie die vooralsnog vooral kwalitatief en op den duur steeds meer kwantitatief is te beschrijven en te monitoren.

## 1.2. Verklaring Directie

In de ontwikkeling van Zuidas speelt duurzaamheid van begin af aan een belangrijke rol. Die rol is in de afgelopen jaren alleen maar groter geworden. Een ontwikkeling als Zuidas kan gezien de omvang en de tijd die ermee is gemoeid, geen andere zijn dan een duurzame ontwikkeling. Zo sluit Zuidas Amsterdam aan bij de (inter-)nationale en ook lokale trend. Het is echter geen trend die verdwijnt, het is een ontwikkeling die verschil maakt voor deze en de toekomstige generaties. Zo studeerde ook het Planbureau voor de Leefomgeving op het onderwerp 'de duurzame stad 2040'. Een periode waarbinnen de ontwikkelingen aan de Zuidas zich zullen voltrekken en derhalve een studie waarvan de inzichten en ideeën in de toekomst zullen worden gebruikt.

Zuidas Amsterdam ziet het rapporteren over de vorderingen als het logische gevolg van het Duurzaamheidsplan Zuidas dat samen met de Visie Zuidas in de zomer van 2008 werd vastgesteld. In 2008 zijn veel plannen en afspraken gemaakt. De duurzame ontwikkeling van Zuidas wordt niet bewezen met plannen en een verslag, maar door in de projecten te laten zien hoe hoog de kwaliteit is. Doordat bewoners, bezoekers en gebruikers van de Zuidas het gebied waarderen en door nu te anticiperen op de toekomst waarin hoogwaardig (openbaar) vervoer, op een groene en gezonde leefomgeving en op gebouwen die lange tijd kunnen voldoen aan de wensen van de gebruikers en bewoners en vanzelfsprekend aanwezig zijn.

De projecten waar dit in wordt aangetoond zijn er nu al, maar de ontwikkeling loopt, ook aan de Zuidas, vertraging op. In het vorige verslag was dat al zichtbaar en in dit verslag moet worden vastgesteld dat de vertraging in projecten doorzet. Het positieve effect daarvan zou kunnen zijn dat duurzaamheidsaspecten nog meer dan voorheen op de juiste 'waarde' kunnen worden geschat en in projecten kunnen worden opgenomen. *Reculer pour mieux sauter!* In de projecten die nu doorgaan maakt duurzaamheid steeds prominenter deel uit van de planvorming, met een doorkijk naar de realisatie en het toekomstige beheer. Voorbeelden daarvan zijn te vinden in de verschillende Uitvoeringsbesluiten en bijvoorbeeld in het bouwplan van OVG voor een deel van het Kenniskwartier (zie foto).



Zuidas met het deelgebied Kenniskwartier op de voorgrond. Mirande Phernambucq (Horus fotografie).

## 2. Structuur van de organisatie

### 2.1. Producten en diensten

Zuidas Amsterdam is opgericht om het gebied te ontwikkelen en in het gebied -als opdrachtgever- openbare werken uit te voeren en de infrastructuur te ontwikkelen. De openbare werken en de infrastructuur staan ten dienste van de gebouwen en andere voorzieningen die in het gebied worden gerealiseerd. Om dit werk uit te voeren is er een projectorganisatie die de ontwikkelingen aanstuurt via projectmanagers in de onderscheiden gebieden: Zuidas Oost, Zuidas Centrum en Zuidas West. Binnen die gebieden zijn weer kleinere gebieden aangewezen die afzonderlijk, maar in samenhang met het gehele gebied worden ontwikkeld. Bij die ontwikkelingen zijn vele andere partners betrokken: de gebruiker, de financier, de projectontwikkelaar, de architect, de adviseur, de aannemer en de installateur, de leveranciers van energie, water en communicatie en de vele dienstverleners. Zuidas Amsterdam coördineert en regisseert die ontwikkelingen en tracht daarin de gezamenlijke ambities te verwezenlijken.

Het Zuidasgebied is gepositioneerd als “een uniek knooppunt aan de zuidkant van Amsterdam. Hier komen hightech kantoren, comfortabele woningen, dagelijkse, luxe en culturele voorzieningen bij elkaar. Alle transportmogelijkheden liggen voor de deur. Het nieuwe station Zuid brengt straks Hogesnelheidslijn, trein, auto, metro en snelle verbinding met Schiphol bij elkaar. In 6 à 7 minuten ben je op de internationale luchthaven. Zuidas ligt daarnaast op een steenworp afstand van het historische centrum van Amsterdam.”

### 2.2. Feiten en cijfers

(weergave situatie eind 2009)

- Het gebied dat door Zuidas Amsterdam wordt ontwikkeld is ca 270 ha groot. Het strekt zich ruwweg uit van Amstel tot Schinkel.
- In dat gebied is sinds 1998 ca 650.000 m<sup>2</sup> aan bvo gerealiseerd, 99% is daarvan is permanent en slechts 1% daarvan is tijdelijk(< 5 jaar)
- Per 31-12-09 wonen circa 300 mensen en werken er circa 25.000 mensen in Zuidas. Tevens trekt het gebied gemiddeld 85.000 bezoekers per dag, met uitschieters naar circa 110.000 per dag bij grote evenementen in de RAI. Deze laatste trok in 2008 1,4 miljoen bezoekers.
- Met de trein komen dagelijks circa 68.000 mensen naar Zuidas, in modal split verhoudingen zit het openbaar vervoer in totaliteit op 40%, ‘slechts’ 30% komt per auto naar dit gebied, 30 % komt met de fiets.
- De maquette van de Zuidas trekt jaarlijks ca. 4.000 bezoekers uit binnen- en buitenland.

## **3. Het verslag**

### **3.1. Periode**

Het verslag sluit aan op het eerste Duurzaamheidsverslag over 2008 en belicht het jaar 2009.

### **3.2. Reikwijdte en begrenzing**

Het verslag beperkt zich ook tot het gebied voor de ontwikkeling waarvan de organisatie in het leven is geroepen. De ontwikkeling bestaat uit visie- en planvorming, uitvoering en beheer. De impact van Zuidas-activiteiten buiten het ontwikkelingsgebied worden, als dat voor het zicht op de duurzame ontwikkeling van belang is, genoemd en beschreven.

Het verslag is een aanvulling op het jaarverslag dat Zuidas Amsterdam elk jaar al maakt en waarin verantwoording voor de activiteiten en de besteding van de middelen wordt afgelegd.

### **3.3. GRI-richtlijnen gehanteerd**

Het verslag is opgezet conform de opzet van duurzaamheidsverslagen voor Public Agencies die door GRI wordt aanbevolen. Het zal nog wel enkele jaren in beslag nemen voordat het verslag geheel aan de richtlijnen zal voldoen. Te overwegen valt om, conform de aanpak van de gemeente Amsterdam, het duurzaamheidsverslag op termijn in de jaarrekening en het jaarverslag op te nemen.

### **3.4. Duurzaamheid en Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen voor Zuidas Amsterdam**

In het Duurzaamheidsplan Zuidas (mei 2008) zijn vier overkoepelende doelen geïdentificeerd en daaruit zijn vijf specifieke doelen afgeleid. Daarbij staat respect voor de mens centraal: binnen en buiten Zuidas, nu en voor toekomstige generaties en daarvoor:

1. Streeft Zuidas Amsterdam naar een permanente verbetering van de kwaliteit van het leven: voor mens, natuur en cultuur;
2. Hanteert Zuidas Amsterdam de basisfilosofie van het cradle-to-cradle-principe: hoe kunnen we het goed doen?
3. Kunnen in Zuidas de ramen open omdat de lucht schoon is en het stil genoeg is;
4. Heeft de voetganger voorrang in Zuidas: automobilisten, OV-gebruikers en zelfs fietsers worden uiteindelijk voetganger; daarom moet de omgeving prettig zijn om te wandelen, te slenteren, te flaneren.

Dat impliceert dat:

5. De gebouwen in Zuidas een duurzame waarde hebben en zo bijdragen aan de algehele waardecreatie van het gebied;
6. Zuidas zo zuinig mogelijk omgaat met energie en op die manier bijdraagt aan het terugdringen van broeikasgas en schonere lucht;
7. In de gebouwen en de openbare ruimte van Zuidas duurzame materialen worden gebruikt, die geen negatieve impact op het leefmilieu hebben;
8. Zuidas optimaal gebruik maakt van de voorzieningen die de stad biedt, zoals de meest milieuvriendelijke methoden van afvalverwerking;
9. Zuidas de kansen van water benut en het regenwater op een robuuste wijze bergt.

Met deze handzame doelen is de duurzaamheid helder gedefinieerd.

Vanzelfsprekend draagt de ontwikkeling van Zuidas ook bij aan de duurzaamheids- en klimaatdoelstellingen van de gemeente Amsterdam. De gemeente heeft besloten om vanaf 2011 minstens 40% van de woningen 'klimaatneutraal' te bouwen. In 2015 zal dat 100% zijn.

De bereikbaarheid van Zuidas, met openbaar vervoer, fiets en auto, is een van de bijzondere voordelen. Maar elk voordeel heeft ook zijn nadeel. De luchtverontreiniging door het autoverkeer en het geluid van auto's en treinen hebben grote invloed op de leefbaarheid van het gebied en op de mogelijkheden om er te wonen. Belangrijk aspect van het Zuidasproject is het ondergronds brengen van de weg- en railinfrastructuur, waardoor de leefbaarheid en de milieukwaliteit met sprongen omhoog zullen gaan en wonen op veel, zo niet alle plaatsen mogelijk is.

Het maatschappelijk verantwoord ondernemen heeft meer betrekking op de Zuidas Amsterdam-organisatie zelf. Zie daarvoor de paragraaf aan het einde van dit verslag.

## 4. Bestuursstructuur

### 4.1. Zuidas Amsterdam

In 2009 is het idee verlaten om een publiek private onderneming Zuidas op te richten met als aandeelhouders Rijk, banken en gemeente. Zuidas is sinds 1 januari 2009 een gemeentelijke dienst die onder de naam 'Dienst Zuidas Amsterdam' opereert.

### 4.2. Stakeholders

Voor een ontwikkeling van een project als Zuidas met een dergelijke omvang, impact en lange tijdshorizon is het aantal stakeholders groot. Het is onmogelijk om ze hier met name te noemen.

Wel kunnen hier de categorieën stakeholders worden genoemd:

- Bewoners van de Zuidas
- Toekomstige bewoners van de Zuidas
- Bewoners rond de Zuidas
- Georganiseerde bewoners rond de Zuidas, zoals Bewonersplatform Zuidas, Vereniging de Mirandabuurt, Vrienden Beatrixpark, Vereniging Prinses Irenebuurt-Parnassusweg,
- Kamer van Koophandel en ORAM
- Bedrijven aan de Zuidas
- Bedrijven die overwegen zich aan de Zuidas te vestigen
- Projectontwikkelaars
- Makelaars
- Beleggers
- Architecten en stedenbouwkundigen
- Adviseurs
- Aannemers en installatiebedrijven
- Energie- en Nutsbedrijven
- Kennisinstellingen
- Openbaar Vervoersbedrijven
- Beheerders Parkeerfaciliteiten
- Beheerders Openbare Ruimte
- Sportverenigingen
- Etc.

De publieke stakeholders als:

- Het Rijk
- Gemeenteraad Amsterdam en stadsdeelraad ZuiderAmstel
- Provincie Noord Holland
- Stadsregio
- Waternet

Zuidas Amsterdam communiceert met al deze stakeholders; via de website, via publicaties, via incidenteel of structureel overleg. Deze stakeholders hebben stuk voor stuk gedachten over de manier waarop Zuidas zich duurzaam zou kunnen ontwikkelen. Zuidas Amsterdam ontvangt graag ideeën en voorstellen over de duurzame ontwikkeling: voor hier en nu, maar ook voor straks en in relatie met de ontwikkelingen in de stad, nationaal en internationaal.

Een van de manieren om de ontwikkelingen van Zuidas zichtbaar te maken is de grote maquette die centraal in het informatiecentrum staat. Dagelijks lopen er mensen binnen en veel geïnteresseerden en betrokkenen melden zich als groep aan om de maquette te zien en de

toelichting te horen. De vele vragen die daar worden gesteld en de opmerkingen die worden gemaakt zijn een waardevolle bijdrage aan de feedback die een project als Zuidas Amsterdam nodig heeft.

#### **4.3. Overleg met Stakeholders**

Een van de voorbeelden van overleg met stakeholders was de workshop Gezonde gebouwen aan een gezonde Zuidas. Deze workshop is georganiseerd in de zomer van 2009. In de workshop werden o.a. de volgende vragen en stellingen besproken: We kunnen duurzame en superzuinige gebouwen maken. Als we dat zorgvuldig doen heerst daar ook een goed en gezond binnenklimaat. Zuidas zorgt voor het goede en gezonde buitenklimaat. Wie of wat houdt ons tegen om die gebouwen te maken? Welke vormen van samenwerking zijn daar dan voor nodig? Hoe maken we van de zogenaamde 'circle of blame' een 'circle of fame'?

De resultaten en inzichten uit deze workshop vormden een bouwsteen voor de Energievisie 2010.

#### **4.4. Een 'level playingfield'**

Onder een 'level playingfield' wordt het beginsel verstaan dat partijen 'het spel' spelen volgens gelijke regels. Als alle partijen zich bijvoorbeeld aan dezelfde duurzaamheidsbeginsels houden, dan kan er vervolgens normaal worden geconcentreerd.

In 2009 zijn er artikelen verschenen over duurzame gebouwen, duurzame project- en gebiedsontwikkeling, zijn er workshops gehouden en hebben CEO's zich uitgesproken over het belang van een duurzame ontwikkeling en het maatschappelijk verantwoord ondernemen. Als er echter andere partijen in concurrentie bij die ontwikkelingen worden betrokken dan is de kans groot dat geld alleen de doorslaggevende factor wordt, of zoals Herman Wijffels het op 10 september 2009 in een bijeenkomst bij Amsterdam Bright City stelde: 'sommige mensen stoppen bij het lezen van het woord duurzaam na de vierde letter!'. Er is dus nog steeds een behoefte om bij (project)ontwikkeling een zogenaamd 'level playingfield' te hebben.

Opvattingen hierover zijn bij Zuidas praktisch gemeengoed geworden. De uitwerking zal in en bij de verschillende projecten moeten plaats vinden.

## **5. De projecten**

### **5.1. Ravel**

In het Uitvoeringsbesluit Ravel (vastgesteld in het najaar van 2009) is de wens tot duurzame ontwikkeling expliciet opgenomen. Daarvoor wordt onder meer verwezen naar het Duurzaamheidsplan Zuidas 2008. Het besluit vermeldt ook het feit dat de Dutch Green Building Council (DGBC) een spin-off is van het project Ravel en dat veel van de betrokken partijen een belangrijke rol spelen bij de DGBC.

### **5.2. Beethoven**

De voorbereiding van de nieuwbouw van het Sint Nicolaaslyceum vordert gestaag en de start van de bouw is voorzien in 2010. Berekend is dat het ontwerp van de school een bijna 20% lager energiegebruik zal hebben dan het Bouwbesluit voorschrijft. De GreenCalc score van 171 geeft aan dat -binnen de mogelijkheden die de school heeft - een duurzame school zal worden gerealiseerd.

Het nieuwe hoofdkantoor van Akzo Nobel gaat voor de duurzaamheid onder meer uit van de 'Cradle to Cradle filosofie'. Materialen en energiebronnen, maar ook het gebruik van daglicht en de focus op een gezond binnenklimaat zijn daarbij essentieel. Deze punten zijn concreet vertaald in maatregelen als gevels met te openen ramen, opslag van warmte en koude, ventilatie gebaseerd op het CO<sub>2</sub>-gehalte, warmteterugwinning (90%), energiezuinige verlichting en bijna 1000 m<sup>2</sup> zonnepanelen (PV). Uiteindelijk haalt het gebouw de A++ index van de EPBD (European Performance Building Directive).

### **5.3. VU Kenniskwartier**

In het startbesluit (vastgesteld op 26 mei 2009) zijn de duurzaamheidsthema's uit het Duurzaamheidsplan Zuidas 2008 opgenomen. Voor de deelprojecten die in de toekomst worden ontwikkeld geldt als ambitie: bouwen met het BREEAM systeem van de Dutch Green Building Council (DGBC) als meetinstrument en dan met de prestatie excellent.

### **5.4. Dokzone**

Aan de planvorming van de dokzone is in 2009 hard gewerkt. De bevindingen van Rijksvertegenwoordiger D.J. van den Berg hebben ertoe geleid dat de betrokken bestuurders van Rijk, Provincie, Stadsregio en Gemeente begin januari 2010 zich hebben uitgesproken voor een voorkeursbeslissing voor de variant dok onder de grond. Voor het beperken van de milieuoverlast is dat een goede keuze.

### **5.5. Kop Zuidas**

Voor dit project is een bestemmingsplan opgesteld dat inmiddels op 26 januari 2010 door de Gemeenteraad is vastgesteld. In dit plan worden de duurzaamheidsambities van Zuidas doorvertaald naar het project. Zo zal er worden ingezet op een CO<sub>2</sub>-arme energievoorziening en zal voortvarend worden gewerkt aan de ambitie van de gemeente Amsterdam om 100% klimaatneutraal woningen en kantoren te bouwen in 2015.

### **5.6. Vivaldi**

In Vivaldi staan twee voorzieningen die voor Zuidas essentieel zijn: de KPN centrale die een knooppunt is in het nationale dataverkeer en het 150KV-station van NUON dat een belangrijke rol

speelt in de elektriciteitsvoorziening van de Zuidas. Deze voorzieningen zijn met indrukwekkende kabels met de gebouwen verbonden. In 2009 werd een bijzondere voorziening opgeleverd die in één gebouw twee functies heeft: een 10KV-station van NUON en een verdeelstation van ProRail dat de stroom aan de bovenleiding van de treinen levert. Een unieke combinatie en een voorbeeld van dubbel en duurzaam ruimtegebruik!

### **5.7. Gershwin**

In Gershwin zijn de eerste woningen opgeleverd, Django Building. Qua energieverbruik presteren deze woningen stuk voor stuk beter dan de eis die volgens het bouwbesluit moet worden nageleefd: een EPC waarde<sup>1</sup> van 0,8. Er staan zelfs woningen op de rol met een EPC waarde van 0,6.

### **5.8 Mahler**

De gebouwen UN en FOZ zijn eind 2009 opgeleverd. Beide gebouwen maken gebruik van een WKO systeem.

### **5.9. Ontwikkelingen**

In deze paragraaf worden puntsgewijs ontwikkelingen of het begin daarvan, geschetst die voor Zuidas in het afgelopen jaar dan wel in de toekomst van belang zijn.

- In 2009 is nader onderzocht hoe de wassende stroom reizigers met het openbaar vervoer, en vooral die op het station Amsterdam Zuid, nu en in de toekomst beter kunnen worden geaccommodeerd. Het onderzoek en de veranderingen die daaruit voortvloeien moeten letterlijk en figuurlijk sporen met de uitbreiding van de capaciteit op het traject Schiphol - Amsterdam - Almere, mede i.v.m. de Hanzelijn en het voorziene eindpunt van de Noord/Zuidlijn.
- Met het Instituut voor Milieuvraagstukken (IVM) van de VU is overlegd over hoe de denkkracht die daar is geconcentreerd op het gebied van duurzaamheid en duurzame ontwikkeling op een voor beide partijen profijtelijke manier kan worden aangewend voor de duurzame ontwikkeling van de Zuidas.
- VU zelf heeft het IVM gevraagd te onderzoeken hoe de toekomstige campus op een duurzame wijze kan worden gerealiseerd.
- De basis is gelegd voor de Energievisie 2010 die in de zomer van 2010 zal verschijnen.
- Op initiatief van Zuidas ABC, Corporate Facility Management en de Dienst Zuidas Amsterdam is besloten om de Zuidas Green Business Club op te richten. De ZGBC wil kennis en ervaring op gebied van duurzaamheid tussen bedrijven aan de Zuidas uitwisselen en onderzoeken of gezamenlijk oplossingen kunnen worden gevonden voor duurzaamheidsvraagstukken die de scope van een bedrijf overstijgen.
- De website [www.zuidas.nl](http://www.zuidas.nl) is in 2009 vernieuwd. Naast de projecten is Zuidas nu ook thematisch te bekijken. Het thema 'duurzaamheid' is een van de thema's.
- Zuidas krijgt wel eens een cadeau. In opdracht van de Rijksbouwmeester heeft architectenbureau Paul de Ruijter op een fictieve locatie in Ravel, het project Zuidkas ontworpen. De opdracht behelsde een denkbeeldig kantoorgebouw van meer dan 11.000 m<sup>2</sup>, dat wat de milieudoelstellingen betreft, zo hoog mogelijk zou scoren. Naast Architectenbureau Paul de Ruyter werden vier andere architectenbureaus voor deze opdracht uitgenodigd. De gezamenlijke resultaten moeten helpen bij het vaststellen van een

---

<sup>1</sup> De EPC waarde staat voor de Energie Prestatie Coëfficiënt. Volgens de huidige landelijke bouwvoorschriften is deze maximaal 0,8

toekomstige maat voor duurzaamheid in het eigen gebouwenbestand van Rijksgebouwendienst.

- Een andere ontwikkeling die voor Zuidas van groot belang kan zijn, zijn de nieuwe inzichten op het gebied van 'slim bouwen'. Lichte(re) constructies, meer geprefabriceerde elementen, sneller bouwen, minder transport en minder afval zijn de kenmerken van deze nieuwe stroming in ontwerpen en bouwen. Alleen al het terugdringen van het bouwverkeer zou een aantal potentiële logistieke problemen kunnen voorkomen.
- Green Office 2015 is een innovatieve visie op, én een concreet plan voor de ontwikkeling van duurzame kantoren in binnenstedelijke gebieden. Green Office 2015 is een energieleverend gebied, waar wonen, werken en recreëren op een natuurlijke wijze zijn verweven. Enkele aan Zuidas gevestigde of werkzame bedrijven of instellingen participeren in dit project.

## **6. Indicatoren**

### **6.1. Organisatie, duurzame bedrijfsvoering**

De Dienst Zuidas Amsterdam is een netwerkorganisatie. In het World Trade Center (WTC), verdeeld over twee locaties, zijn gehuisvest de directie, staf en projectmanagers met ondersteuning. Daarnaast wordt eveneens in het WTC met verschillende partners gewerkt aan de zogenaamde Dokzone. Binnen de verschillende diensten en bedrijven van de gemeente Amsterdam wordt aan de Zuidas gewerkt vanuit de eigen werkplek bij die diensten en bedrijven. De medewerkers in het WTC zijn aangewezen op de voorzieningen van het WTC. Er kan dus, behalve met het uitschakelen van de verlichting weinig invloed worden uitgeoefend op het dagelijkse energieverbruik. Ook het afvoeren van afval en het al dan niet scheiden van papier wordt door de WTC-organisatie geregeld. Zuidas Amsterdam maakt gebruik van het door de gemeente Amsterdam en met name het Gemeentearchief, voorgeschreven 'duurzame' papier.

Op het moment dat het huur- en/of servicecontract moet worden vernieuwd kan aan het onderwerp energiebesparing en verstandig omgaan met afval aan de orde worden gesteld.

### **6.2. Kosten**

Voor een overzicht van de kosten van de bedrijfsvoering wordt verwezen naar het jaarverslag 2009 Zuidas Amsterdam.

## **7. Hoe ziet de buitenwereld ons**

### **7.1. Klachten**

De Dienst Zuidas Amsterdam zelf heeft in 2009 geen klachten ontvangen. Wel zijn er bij elk project- en/of uitvoeringsbesluit personen en organisaties die een andere zienswijze hebben. Daarvoor neemt Zuidas Amsterdam vanzelfsprekend de gangbare procedures in acht. In het Jaarverslag 2009 Zuidas Amsterdam staan bij de verschillende projecten welke procedures er zijn gevoerd en wat daarvan de uitkomst was.

Bij het stadsdeel ZuiderAmstel zijn enkele tientallen klachten gemeld voornamelijk over zwerfvuil, veiligheid, openbare verlichting etc. In de regel zijn die klachten kort na het voordoen opgepakt en verholpen.

### **7.2. Transparantie**

Zuidas wil open en transparant zijn. De nieuwe website en ook dit verslag zijn daarvan een voorbeeld. In het laatste kwartaal van 2009 zijn plannen gemaakt om zowel in- als extern mensen te betrekken bij het denken over de toekomst van de Zuidas. Dat leidde tot een aanscherping van de visie en missie van Zuidas Amsterdam en het plan '15 by 15' dat in 2010 zal verschijnen.

## **8. Slotbeschouwing**

### **8.1. Wat ging goed**

Zuidas heeft een goed duurzaamheidsprofiel. Vanuit binnen- en buitenland wordt er geïnformeerd naar de resultaten van de duurzame ontwikkeling tot nu toe. Een verslag als dit levert daaraan een bijdrage, zelfs als de ontwikkelingen minder snel gaan dan was voorzien. Het duurzame profiel van Zuidas inspireert tot nieuwe ideeën, zoals bijvoorbeeld 'Zuidkas' (zie par. 5.9). Studenten van veel verschillende opleidingen denken mee over de toekomst en bedrijven vinden hier een 'goed klimaat' voor het verwezenlijken van hun eigen duurzaamheidsambities.

### **8.2. Wat kan beter**

Duurzaamheid zit bij Zuidas goed tussen de oren, maar het is niet zo eenvoudig om de duurzame ontwikkelingen ook te laten zien. De vernieuwde website draagt daaraan zeker bij, maar het zoeken naar andere vormen van communicatie om duurzaamheid zichtbaar te maken en daardoor ook een breder maatschappelijk draagvlak te verwerven, moet onverminderd doorgaan.

### **8.3. Onafhankelijke verificatie?**

Grote bedrijven laten hun Duurzaamheidsverslag of het verslag over het Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen vaak door een externe partij verifiëren. Gezien de beperkte omvang van dit verslag en de (nog) beperkte hoeveelheid cijfers die er in staan is externe verificatie niet aan de orde.

## **9. De Zuidasorganisatie**

In de Duurzaamheidsverslagen van bedrijven wordt veel aandacht besteed aan de duurzaamheids en sociale aspecten van het personeelsbeleid, de opleiding, maar ook aan het eigen huishouden. Voor een kleine organisatie als Zuidas, die bovendien is gehuisvest in het W.T.C., is de invloed op het energieverbruik, anders dan het licht uit doen, niet groot. Voor zover bekend en relevant zijn in deze paragraaf de gegevens en prestaties opgenomen.

### **9.1. Huisvesting**

Zuidas Amsterdam huurt in totaal 1140 m<sup>2</sup> in het WTC gebouw. Voor deze m<sup>2</sup> wordt een vaste prijs betaald, inclusief energie (elektriciteit, warmte en koeling) water. Voor schoonmaak en afvoer van afval zijn afzonderlijke contracten afgesloten. In WTC wordt papier en ander afval gescheiden ingezameld.

### **9.2. Personeelsbeleid**

Bij de Dienst Zuidas Amsterdam werken op 31 december 2009 3 mensen. Voor Zuidas Amsterdam werken naar schatting 250 mensen (circa 60 fte) verspreid over verschillende diensten en bedrijven binnen de gemeente Amsterdam en het Rijk. (zie verder het Jaarverslag).

Colofon

Tekst en samenstelling: Nic Frederiks i.s.m. Bart van Eijk

Tekstbijdragen: Projectmanagers Zuidas Amsterdam

Illustraties: bij de foto's en afbeeldingen is de herkomst vermeld

Dit Duurzaamheidsverslag verschijnt uitsluitend als 'Webpublicatie' (PDF)

Amsterdam, 27 juli 2010