

## **„De Hallen“ in Amsterdam - der nachhaltige Treffpunkt**

**Kaarst, 23.02.2016. Das größte Gemeinschaftszentrum in Amsterdam, das ist die Zukunft, die Johan Valster, Direktor der „De Hallen“, für „sein“ vor kurzem renoviertes Straßenbahndepot in West Amsterdam sieht.**

**„De Hallen“ steht für Nachhaltigkeit im weitesten Sinne des Wortes. Dieses Projekt strebt nach dem Ideal der Erhaltung von kulturellem Erbe und der Verbindung von Menschen und gesellschaftlich verantwortlichen Unternehmen. „Wenn „De Hallen“ nur wirtschaftlich ein Erfolg wird, haben wir in meinen Augen versagt“, so Johan Valster.**

Es ist 10 Uhr am Morgen und noch ruhig in der Passage, der „Lebensader“ von „De Hallen“. Nur eine Handvoll von Amsterdamer und frühe Ausflügler spazieren, manche mit dem Fahrrad an der Hand, gemütlich durch den neunzig Meter langen, überdachten Durchgang zwischen dem Ten Katemarkt und der Tollensstraat. Die mehr als hundert Jahre alte Traversenhalle des ehemaligen Amsterdamer Straßenbahndepots atmet historische Authentizität. Gleichzeitig ist „De Hallen“ derzeit einer der angesagtesten Orte in Amsterdam. Hinter den Meter hohen Türen in der Passage befinden sich eine Bibliothek, Kino, Studio sowie verschiedene soziale Einrichtungen und Unternehmen in den Bereichen Medien, Kultur, Mode, Gastronomie und Kunsthandwerk. „Dies ist sicherlich kein alltägliches Projekt“, sagt Valster stolz. „„De Hallen“ ist ein Vorbild für Nachhaltigkeit und ein „neues Denken“. Wir kommen in eine Zeit, in der die Menschen sich mehr umeinander kümmern. „De Hallen“ passt ganz genau in diese Entwicklung. Wir wollen ein Treffpunkt für alle sein: Bürger, Unternehmer und Touristen“, führt Valster fort.

### **„Verkörperung neuen Denkens“**

#### **Energieeffizientes Gebäude mit Seele**

Das Straßenbahndepot in dem Amsterdamer Klinkerbau stammt aus dem frühen zwanzigsten Jahrhundert. Um 1908 war es ein dynamischer Ort, an dem die allerersten elektrischen Straßenbahnen von Amsterdam unterhalten wurden. Nach 1996 verlor das Gebäude seine Funktion und verfiel. Es stand dann fast 20 Jahre leer und wurde von Hausbesetzern bewohnt, die - nach Johan „Glück im Unglück“ - die größten Löcher im Dach abdichteten und damit dem weiteren Verfall vorbeugten. Pläne der Gemeinde Amsterdam und gieriger Projektentwickler das Denkmal zu sanieren, zerfielen einer nach dem anderen unter Druck von kritischen Anwohnern. Das Konzept einer gemeinnützigen Stiftung „TramRemiseOntwikkelingsMaatschappij“ (TROM) von Architekt André van Stigt und seinem Partner Jet bekam hingegen ausreichende Unterstützung. „André hatte die Idee, aus dem alten Straßenbahndepot einen in jeder Hinsicht nachhaltigen Ort zu machen“, sagt Valster. „Es sollte ein modernes und energieeffizientes Gebäude werden unter Beibehaltung des historischen Charakters. Er wollte die Seele in das Gebäude zurück bringen indem „De Hallen“ eine bedeutende gesellschaftliche Funktion bekommt. Um dies zu realisieren mussten wir, in wirtschaftlich schwierigen Zeiten, auf die Suche nach kommerziellen Partnern gehen. Einige große Mieter waren bereit die größten Lasten zu übernehmen und wagten es einen Mietvertrag für eine durchschnittliche Dauer von zehn Jahren einzugehen“, führte Valster fort.

#### **Langfristige Zusammenarbeit**

Das könnte tatsächlich etwas ganz Besonderes werden, dachte Alex Rutten, Direktor des Kinos, als André ihm vor drei Jahren von den Sanierungsplänen erzählte. „Die Idee gefiel mir sehr und wir haben das Projekt gemeinsam angepackt. Ich glaube Nachhaltigkeit wirkt am besten in Kombination mit wirtschaftlichen

Überlegungen. Mit Energiesparmaßnahmen kann man beispielsweise die Miete und Nebenkosten so günstig halten wie eben möglich", so Rutten.

### **„Ein Ansprechpartner für's Wohlfühlen“**

"Aber ein Projekt wie dieses ist nicht einfach", betont Valster. "Man hat es mit vielen verschiedenen Parteien zu tun. Das bedeutet viel überlegen, zusammenarbeiten, gegenseitiges Verstehen, geben, nehmen und verhandeln. Wir haben daher bewusst langfristige Partnerschaften gesucht. Unser Priva Partner Unica (<http://www.unica.nl/>) hat die gesamte Klimatisierung der ‚De Hallen‘ konzipiert und umgesetzt, darunter das Wärme-Kälte-Speicher-System, das unter dem Gebäude ist platziert. Gemeinsam versuchen wir das maximale aus dem Gebäude zu holen. Unica ist für die kommenden dreißig Jahre auch der Lieferant für Wärme und Kälte für ‚De Hallen‘. Außerdem haben wir einen 10 Jahre Wartungsvertrag abgeschlossen. Auf diese Weise, wie stellen wir sicher, dass sowohl in der Inbetriebnahme-Phase als auch im Betrieb nur eine Partei verantwortlich ist für das Gebäudeklima und den Nutzerkomfort. Das garantiert uns Kontinuität, Qualität und Bequemlichkeit“, informiert Johan Valster.

### **Engagement**

‚De Hallen‘ ist auf gutem Weg, um auf allen Gebieten ein großer Erfolg zu werden. Die Besucheranzahl - etwa eine Million kurz nach der offiziellen Eröffnung - übertrifft alle Erwartungen. Johan Valster weiß warum die nachhaltige Sanierung erfolgreich war: "Alle Parteien glauben daran, verpflichten sich und sind daran interessiert, das Projekt zu einem Erfolg zu machen." Johan Valster und Alex Rutten sind in dieser Hinsicht sehr zufrieden über die Partnerschaft mit Unica. "Die Technik ist sehr gut aufeinander abgestimmt, alles ist von hoher Qualität und die Unica Mitarbeiter haben hier vor Ort sehr sorgfältig gearbeitet", sagt Valster. Alex Rutten ist besonders, zufrieden mit der persönlichen Art und Weise der Zusammenarbeit. „Wenn zum Beispiel etwas mit einer der Kabinen ist, den Räumen, in denen die Filmprojektoren stehen, dann erklärt der Mechaniker von Unica geduldig was los ist, wenn ich als Laie auch nicht alles verstehe“, so Rutten. Valster: „Alles dreht sich um Kommunikation, vor allem wenn es sehr technisch wird. Dann ist es wichtig, dass Unica die richtigen Fragen stellt, weiter fragt und weiter denkt wo wir aufhören. Sie müssen sozusagen die Frage hinter der Frage stellen und dann mit der passenden Lösung kommen. Das geht in der Regel gut, aber einige Probleme hätten vermieden werden können, wenn es noch besser hinterfragt worden wäre." Bei Valster und Rutten herrscht ein Gefühl von Stolz und Freude für das nachhaltige Endergebnis. Alex Rutten: "Jeder der hier zum ersten Mal hierher kommt verliebt sich sofort. Die Menschen fühlen einfach, dass es funktioniert."

### **ESCo – Energie Service Company**

Das thermische Speichersystem von ‚De Hallen‘ - mitfinanziert vom Amsterdam Klima- und Energiefonds (AKEF) - wird die nächsten 30 Jahre von Unica Ecopower betrieben. Unica übernimmt für diesen Zweck die Rolle eines Energiedienstleistungsunternehmens (ESCo) und ist durch einen Leistungsvertrag verantwortlich für das komfortable Innenklima von ‚De Hallen‘. Unica soll auch weiterhin ‚De Hallen‘ und seinen Mietern helfen den Energiebedarf zu reduzieren.

### **Kreislaufwirtschaft**

Durch die Nutzung der vorhandenen Strukturen, alten Materialien wie Backsteinen und Baumwollstoffen und durch die Umsetzung nachhaltiger Innovationen gibt ‚De Hallen‘ auch Einblicke in die Kreislaufwirtschaft. Die Beteiligung aller Partner und der Genossenschaftsgedanke unter den Mietern beschleunigen diesen Prozess.

## Fakten & Zahlen

Der Wärme-Kälte-Speicher von ‚De Hallen‘ ist einer der größten Monobrunnen der Welt.

Wasserausbeute: bis zu 100 m<sup>3</sup> pro Stunde

Bohrtiefe: 200 Meter

Wärme Brunnenfilter: 73 - 108 Meter Tiefe

Kälte Brunnenfilter: 146 - 181 Meter Tiefe

CO<sub>2</sub>-Reduzierung: Das Wärme-Kälte-Speichersystem ermöglicht ‚De Hallen‘ eine CO<sub>2</sub>-Reduktion von über 50% in Bezug auf ein herkömmliches Kühl- und Heizsystem. Dies ergibt eine Einsparung von 340 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr oder 10.200 Tonnen CO<sub>2</sub> in 30 Jahren.

## Technische Kenndaten Priva

Die Prozessvorgänge werden durch die Priva Blue ID und Compri HX Hardware mit Top Control Software umgesetzt:

Priva Blue ID

208 physikalische Datenpunkte

2 S10 Controller

Priva Compri HX

684 physikalische Datenpunkte

65 Integrationsdatenpunkte

167 Einzelraumregler

Basismodule HX8E, HX4, HX6E

M-Bus, Modem, Modbus



## **Über Priva**

Mit ihren Lösungen für Gebäudeautomation gehört die Priva Building Intelligence GmbH zu den aufstrebenden Unternehmen im Bereich Gebäudeautomation. Innovative Produkte von Priva werden grafisch programmiert, innovativ angewendet und schnell verbaut. Priva Gebäudeautomation spart Zeit und bietet Sicherheit bei der Anwendung. Die deutsche Tochtergesellschaft der niederländischen Priva B.V. ist für die Länder Deutschland und Österreich verantwortlich. <http://www.privaweb.de>

Priva B.V., De Lier, ist Welt-Marktführer auf dem Gebiet der Gewächshausautomation, Marktführer der Gebäudeautomation in den Niederlanden und weltweit mit insgesamt acht Tochtergesellschaften unter anderem in Großbritannien, China und Kanada vertreten. Als Familienunternehmen setzt Priva seit über 55 Jahren auf Partnerschaft. Gemeinsam mit den zertifizierten Partnern bietet Priva den Kunden eine globale Plattform für hochwertige Hardware, Software und Dienstleistungen.

## **Kontakt:**

Priva Building Intelligence GmbH  
Tackweg 35  
47918 Tönisvorst

T: +49 2151 65059-0

F: +49 2151 65059-212

Internet: [www.privaweb.de](http://www.privaweb.de)

E-Mail: [info@privaweb.de](mailto:info@privaweb.de)