



In het nieuwe hoofdkantoor kwam onder andere een werkcafé.

Tekst | Els Hekkenberg Beeld | Ballast Nedam

# Hoofdkantoor geopend na flinke renovatie BALLAST NEDAM KRIJGT NIEUW HOOFDSTUK IN UTRECHT

Ballast Nedam verhuisde begin 2026 naar een nieuw hoofdkantoor aan de Euclidesaan in Utrecht. Bouwer Heddes Bouw & Ontwikkeling verbouwde het bestaande kantoorpand uit de jaren '90 tot een eigentijdse werkplek. OTH Architecten tekende voor het ontwerp en &CREW verzorgde het project- en bouwmanagement.

Aan de buitenzijde is de entreezone aangepakt. De gevel op de begane grond is uitgebouwd, waardoor de ontvangst ruimer en opener werd. Voor Heddes was dit bouwkundig goed te realiseren, vertelt Hans Guichelaar, hoofd Kleinbouw. "De basisconstructie zat er al, dus we konden daarop doorbouwen." Ook het terrein vroeg om ingrijpen. De parkeer toegang is verplaatst, zodat verkeer niet meer langs de entree rijdt. "De strook langs de gevel is nu voetgangersgebied geworden en vergroend", vertelt Walter van Gurp, algemeen directeur van Ballast Nedam Asset Management. Het meest uitdagende zat volgens beide heren

in het hoogteverschil van het terrein. "Constructief was het werk aan de rijsaan van het parkeerdek naar maaiveldniveau nog het meest uitdagend."

## BOUWEN MET HUURDERS IN HET PAND

Toen de verbouwing startte, zaten er nog huurders in het gebouw. Dat beïnvloedde de planning en logistiek. "We moesten bijvoorbeeld rekening houden met geluidsoverlast. Dat had invloed op de fasering", zegt Guichelaar. Van Gurp vult aan: "We hebben een tijdelijke entree gemaakt, waardoor we de verkeersstromen zo veel mogelijk uit elkaar

hielden." In de laatste fase was kruisen niet altijd te vermijden. "Toen hebben we zo veel mogelijk een veiligheidsfunctionaris ingezet, die bezoekers en medewerkers van de huurder begeleidde over de bouwplaats."

'Wat nog niet nodig was, slopen we nog niet'

## INSTALLATIES VERNIEUWD, HERGEBRUIK WAAR HET KAN

Binnen zijn alle verdiepingen grondig aangepakt. Er kwamen onder meer een werkcafé, vergaderzalen, open werkplekken, concentratieplekken en informele ruimtes.

Klimaatinstallaties, verlichting, plafonds en vloerwerkzaamheden zijn vernieuwd. Het pand vertelt daarmee het verhaal van Ballast Nedam. Duurzaamheid was een harde eis, vertelt Van Gurp. "We gaan voor minimaal A++ en BREEAM. Dat zijn we nu aan het aantonen."

Volgens hem is bewust gekozen voor hergebruik. "Wat nog niet nodig was, slopen we nog niet. Daarnaast keken we in hoeverre we het pand konden upgraden." Zo kwamen er een nieuwe lichtbehandelingskast, warmterugwinning, extra dakisolatie, ledverlichting en zonnepanelen.



De werftrap verbindt de begane grond en eerste verdieping.

## INTENSIEF TEAMWERK ALS SLEUTEL

De bouwtijd werd knapper door een vroege vergunningverlening. "Je ziet dan de tijd door je vingers glijpen", zegt Van Gurp. Guichelaar vult aan dat hierdoor buitenwerk en binnenwerk door elkaar gingen lopen. Toch werd de eindstreep gehaald, mede dankzij een intensieve afstemming. "Dat was intensief en vroeg veel van onze teams, nevensamenemers en onderaannemers. Maar dankzij de flexibiliteit van alle partijen, wekelijks overleggen en enorme motivatie van alle kanten heeft het goed gewerkt", aldus Guichelaar. Van Gurp is tevreden over het resultaat. "Vanaf de eerste dag dat we erin zaten, zie je dat de renovatie het beoogde effect had. Daar zijn we echt trots op."

Natuurlijke materialen voor een open karakter

