

VERSLAG

Transitietour Circulaire Herontwikkeling

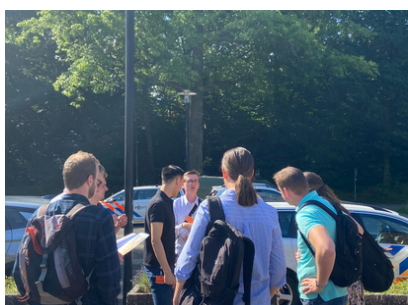
Op een zonovergoten woensdag gaan we met een mix van zowel young professionals als wat meer ervaren professionals *on tour* langs twee utiliteitsgebouwen waar iets unieks is gedaan op het gebied van circulariteit. Vervolgens passen de deelnemers de opgedane kennis toe in twee cases van Rijksvastgoedbedrijf op het kazerneterrein van het Ministerie van Defensie. Het doel van de Transitietour Circulaire (Her)ontwikkeling is tweeledig. Enerzijds kennis bijbrengen over circulaire mogelijkheden bij herontwikkeling en anderzijds het verbinden van jong en oud over de verschillende vakgebieden (en branches) heen.

In de circulaire economie bestaat geen afval en worden grondstoffen steeds opnieuw gebruikt. De bezochte locaties laten vooral de experimenterende fase van circulariteit zien, waarin hergebruik centraal staat. Er zijn echter al voorbeelden van (bijna) volledig circulaire gebouwen, zoals het Stadskantoor Venlo en het kantoor van de Triodos Bank.

"In de voorbespreking van de Transitietour merkten we dat vooral young professionals niet tot nauwelijks met elkaar samenwerken buiten hun organisatie, binnen de keten. Dus bedachten we om de hele keten met elkaar te verbinden. Dat is belangrijk omdat de opgaven in de toekomst een meer integrale aanpak nodig hebben. Een perspectief is niet voldoende, je moet het samen doen."

- Isis Weekenborg, De Bouwcampus

De dag begint op de Bernhardkazerne in Amersfoort. Onder het genot van een kopje koffie of thee en wat lekkers maken de eerste deelnemers kennis met elkaar. De sfeer zit er meteen goed in. Na een korte introductie en het uitdelen van de lunchpakketten, stappen we in de bus richting de eerste stop: het Hof van Cartesius.



Het Hof van Cartesius

Eenmaal aangekomen, worden we meteen meegenomen in de totstandkoming van het Hof. Architect Charlotte Ernst schreef in 2014 in op een tender voor een braakliggend stuk grond in het Werkspoorkwartier. In 2015 kreeg ze te horen dat haar plan voor een eigen werkplek, met mogelijkheid tot samenwerkingen met kleine bedrijven, door mocht gaan. Uiteindelijk is in 2017 begonnen met de bouw van het eerste deel en is in januari 2022 het nieuwste deel opgeleverd. Hierdoor groeide het Hof van 40 bedrijven naar de inmiddels 120 bedrijven die zich daar hebben gevestigd.

Het eerste deel is gebouwd met restmateriaal. Daarna is ook dead stock (materialen van projecten die niet doorgaan) gebruikt. Zeker bij de bouw van het eerste gedeelte zijn veel inspecties geweest om te kijken of aan de bestaande wet -en regelgeving werd voldaan. Dit was ook voor de inspecteurs een hele uitdaging, omdat hergebruikte materialen niet dezelfde certificering hebben als nieuwe materialen.

Pas later werd de vraag naar circulair bouwen groter. "Intussen moet je een goed verhaal hebben om niet circulair te bouwen in de omgeving van het Hof." Momenteel bestaat het Hof voor 90% uit hergebruikte materialen. En deze manier van bouwen wordt steeds meer overgenomen in andere delen van de stad en hopelijk met de tijd ook in andere delen van Nederland en de wereld.



In het Hof bevindt zich Buurman, een bouwmarkt met tweedehands materialen. Ze noemen het binnen het Hof ook wel de “circulaire Gamma”. Hier kunnen bedrijven en particulieren hun restafval inleveren om hergebruikt te worden. Hoe minder weggegooid wordt, hoe meer hergebruikt kan worden. Buurman wordt steeds bekender en aannemers weten hen ook steeds vaker te vinden. “In plaats van stortkosten te moeten betalen, brengen ze het hier gratis. Maar we zijn er inmiddels wel achter dat we niet zomaar alles aan moeten nemen.” Naast Buurman vind je in het Hof een grote verzameling aan andere bedrijven. Van game-ontwikkelaars en schoenmakers tot een haarsalon en Extinction Rebellion. Het Hof is een coöperatie, iedereen draagt bij! Dat kan met expertise, maar ook door het maken van een poster, het bijhouden van de website of het onderhouden van de tuin. Inzet in de coöperatie is van groot belang. “Het is alleen een succes als iedereen zich inzet.”

BNext HUBS

Na bezoek aan het Hof van Cartesius rijden we door naar de volgende stop: de Utrechtse hub van Bnext.nl. Daar worden we verwelkomd met een verkoelend drankje, waarna we een korte rondleiding door de opslag krijgen. Hier zijn voornamelijk producten te vinden die direct kunnen worden hergebruikt. Van nieuwe deuren en herbruikbare isolatie tot toiletputten, nieuw op maat gesneden gipsplaten en onderdelen van paspoppen.

Beelen begon 30 jaar geleden als sloopbedrijf. Inmiddels wordt geprobeerd om zo veel mogelijk materialen te hergebruiken. Dit leidde tot Beelen NEXT, sinds kort bekend als Bnext HUBS. Op dit moment heeft Bnext twee hubs in Nederland, in Utrecht en Amsterdam. Daarnaast zijn er plannen voor een hub in Vlaardingen en Harderwijk. Bnext kent drie categorieën: recycling, direct hergebruik en bewerking. Om deze uitsplitsing te maken, heeft Bnext een eigen app ontwikkeld. In deze app kunnen alle materialen worden geregistreerd die direct kunnen worden hergebruikt. Hierdoor ontstaat een database die direct is gekoppeld aan de eigen webshop, waar zowel particulieren als bedrijven materialen kunnen kopen.



Bnext ziet dat partijen steeds eerder aanhaken in het proces en meedenken over de demontage van gebouwen. Het oude Theater Zuidplein is daar een goed voorbeeld van. De sloop van het gebouw bracht veel emotie teweeg bij omwonenden, medewerkers en mensen die er graag kwamen. Door onderdelen van het gebouw via de webshop te verkopen, werd de weerstand lager.

De hub in Utrecht is niet alleen een hub voor materialen, maar ook een sociale hub. Hier leidt Bnext mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt op, met uitzicht op een vaste aanstelling. Daarmee wordt de tijd en energie die zij in hun mensen stoppen ook weer terugverdiend.

Bouwbedrijf Dura Vermeer en Bnext hebben samengewerkt aan de renovatie van de Roeterseilandcampus van de Universiteit van Amsterdam uit 1960. Onderwijs is daar altijd de core business geweest en zo moest het ook weer worden. Door de circulaire aard van de uitvraag, was Bnext de ideale partner. Onder andere gipswanden, armaturen, lichtbakken, kabelgoten, fietsrekken en de ondersteuning van de tribune in de collegezaal zijn hergebruikt. Door het hergebruik was ook minder aanschaf van nieuwe materialen nodig en daardoor minder transport, hierdoor is circulair bouwen lang niet altijd duurder en kan het zelfs voordeliger uitvallen. De uiteindelijke boodschap van zowel Dura Vermeer als Bnext? Werk beter samen in de keten! Hoe eerder je de uitvoerende partij meeneemt in het proces, hoe beter je tot circulaire mogelijkheden en opties komt.

"Een bezoek aan deze voorbeelden bevestigt wederom dat iets kán. Dat weet je wel, maar het is ook goed om het te zien. Bnext steekt zijn nek uit, gaat ermee aan de slag en het lukt. Bovendien vind ik het Hof van Cartesius een hele fijne plek te komen, waar je op kleinere schaal ziet wat de mogelijkheden zijn."

- Jeroen Hollander, *De Alliantie*

Aan de slag met de cases

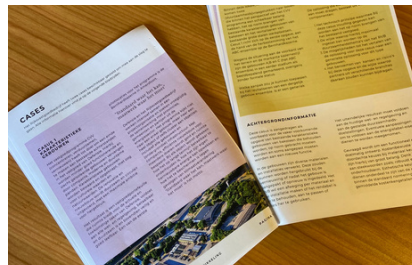
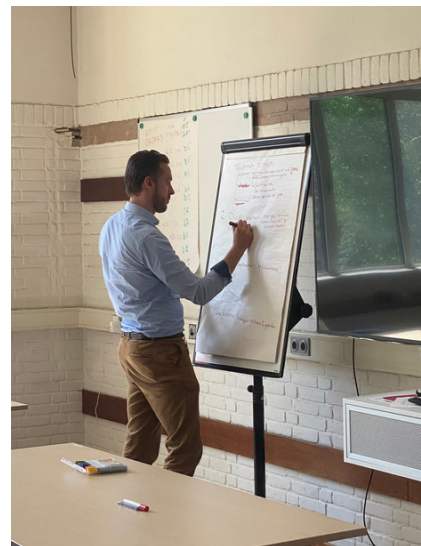
Na het bezoek aan Bnext keren we terug op de Bernhardkazerne. Hier lichten Rob Leus (Defensie) en Arthur van Noort (Rijksvastgoedbedrijf) twee cases toe om mee aan de slag te gaan. Defensie en het Rijksvastgoedbedrijf willen tussen 2022 en 2042 twee derde van het Defensievastgoed rigoureus aanpakken. Het revitaliseringsprogramma vastgoed Defensie maakt een eind aan bestaande achterstanden. Het resultaat is een vastgoedportefeuille die ruimte biedt voor de actuele en toekomstige taken van Defensie, voldoet aan alle wet- en regelgeving, betaalbaar en duurzaam is en bovendien veilig en goed leefbaar voor de medewerkers.

De eerste locatie voor het revitaliseringsprogramma is de Bernhardkazerne in Amersfoort. Hier kan volgens plan zo'n 90 procent van de 140 gebouwen worden gesloopt om plaats te maken voor 18 nieuwe, grotere gebouwen. Waar mogelijk circulair wordt gebouwd door gebouwen of materialen opnieuw te gebruiken. De start van de opdracht voor de revitalisering is gepland in 2022.

Binnen deze lokale, Amersfoortse opgave komen twee (duurzaamheids)vraagstukken naar boven die binnen het perspectief van het revitaliseringsprogramma een schaalbaar belang hebben; het op norm brengen van bestaande karakteristieke gebouwen van baksteen en het revitaliseren van bestaande grote stalen werkplaatsen.

Casus 1 richt zich op de eerste opgave, aan de hand van de herbestemming van het ABC-ensemble op de Bernhardkazerne. Casus 2 richt zich op de tweede opgave, aan de hand van de revitalisering van werkplaatsgebouw AF op de Bernhardkazerne.

Na de toelichting worden de 8 groepen verdeeld over de twee cases, groep 1 – 4 richten zich op het ABC ensemble en groep 5 – 8 werkt aan een soortgelijke casus voor de werkplaatsen, die nog goed functioneren, maar een te hoog energielabel hebben.



Het oordeel van de jury

Na de elevator pitches van de deelnemers en 'de blauwe hap' geeft de jury hun reactie op alle input van de 8 groepen. De jury bestaat uit 3 personen: Arthur van Noort van het Rijksvastgoedbedrijf, Chiel von Meijenveldt van Bnext en Gabriëlle Muris van Urban Impact. De jury is erg onder de indruk van de resultaten die de teams hebben laten zien in zo'n korte tijd en vindt het leuk om te zien hoeveel energie er in de groepen zat.

De jury keek vooral naar elementen die hen inspireerde en waar zij daadwerkelijk iets mee kunnen binnen de opgave. En hebben dus ook niet één winnaar gekozen. Er worden 5 thema's gebruikt als rode draad; locatie, opschaling, omgeving, energie en beleving.

Alle groepen keken goed naar de locatie en de mogelijkheden die deze biedt, vindt Arthur. “Een groep die er voor mij uitstak was groep 5, Vlasakker, die met het idee kwam om vlas te kweken en dat als isolatiemateriaal te gebruiken. Dat is een idee waarbij je heel direct iets doet met je eigen locatie, het kweken van je eigen grondstoffen, en dat vervolgens gebruikt.” Een ander opvallend onderdeel, volgens Gabriëlle, is het gebruik van het spoor en het creëren van een hub á la Bnext. “Ik vond de term Dnext (Defensie Next) heel goed gevonden. Ik denk dat dat zeker een realistisch idee is. Je hebt de ruimte én veel materialen die vrijkomen door de sloop, dus daar kun je veel van hergebruiken in verschillende andere projecten.”

“Wat ik ook bij verschillende groepen zag terugkomen, was om het dak optimaal te gebruiken.”, aldus Chiel. “Enerzijds daken isoleren door er bedekking op te laten groeien en het water op te vangen om het toilet mee door te spoelen en het materieel mee schoon te spuiten, anderzijds door een combinatie te maken van zonnepanelen en een accu om energie op te wekken met je gebouw. Ik denk dat dat een hele interessante oplossing is om bij deze opgave toe te passen.”

Arthur: “Het was ook bijzonder om de tegenstellingen tussen groepen te zien. De ene groep zei dat je alles moet volleggen met zonnepanelen, terwijl een andere groep vond dat je dit juist niet moet doen. Dat je best wat energie verloren kunt laten gaan om vervolgens meer biodiversiteit en natuurinclusiviteit tot stand te laten komen. Dat laat je ook op een andere manier naar de opgave kijken.”

Tot slot is er ook veel lof voor het box in box-principe, waarin compartimenten worden gemaakt binnen bijvoorbeeld één grote hal. Dan kun je losse compartimenten verwarmen of belichten, waardoor veel minder energie verloren gaat.

Het Rijksvastgoedbedrijf en Defensie gaan het komende halfjaar, na de zomer, aan de slag met het scherp maken van de opgave. De uitkomsten van deze dag worden daarin meegenomen.



"Interessant dat jonge mensen toch vernieuwend denken. We zijn al lang bezig met het vraagstuk, dus sommige denkrichtingen ken ik. Maar er zitten ook veel out of the box, of eigenlijk put it in the box-denkrichtingen bij! Wij zijn op zoek naar schaalbaarheid en vanochtend zag je de kleinschaligheid; denken over unieke oplossingen met unieke bouwmaterialen en hoe je dat kunt reproduceren op grote schaal. Dat is iets wat mij ten aanzien van onze opgave ook bezighoudt. Op welke onderdelen kunnen we dat nu wel gebruiken? Voor nieuwbouw zit daar nog een blokkade bij mij. Maar we hebben ook cases waar we juist herontwikkelen en daar zie ik eerder een aanknopingspunt. "

- Rob Leus, Ministerie van Defensie

Namens alle betrokken partijen; Bouwend Nederland, NEVAP, Koninklijke NLIingenieurs, Rijksvastgoedbedrijf, Defensie, NVDO, NEPROM New Gen en De Bouwcampus, bedanken wij alle deelnemers, locaties en andere betrokkenen voor de inzet en het enthousiasme tijdens de allereerste Transitietour!

