
Circulair bouwen van theorie tot praktijk

Circulair slopen, demonteren en hergebruik van complete gebouwelementen vormen het volgende hoofdstuk in de overgang naar een circulaire economie. Hoogwaardig hergebruik van materialen en gebouwelementen gebeurt nog niet op grote schaal, maar is niet langer toekomstmuziek. Zo bestaat in Amersfoort de intentie om een vrijstaande villa van honderd procent hergebruikt materiaal te bouwen.

Tekst: Marvin van Kempen



Sander de Jong: "Nederland komt verder in het realiseren van duurzame doelstellingen als we ervaringen met elkaar delen."

Als samenwerkingsverband van deskundigen in belangrijke vakgebieden in de bouw werkt coöperatie De Ombouw aan deze circulaire ontwikkeling. Naast onder meer RAU als architect en ingenieursbureau Repurpose maakt adviesorganisatie Kontek (onderdeel van Brink Groep) deel uit van het team van experts dat zich met de ontwikkeling bezighoudt.

"Wij werden in de zomer van 2015 benaderd door De Ombouw om advies uit te brengen, vooral op het vlak van kosten", vertelt Kontek-adviseur Sander de Jong. "Toen stond een bijzonder duurzaam schetsontwerp vast, geënt op het hergebruik van (duurzame) materialen en het putten uit het donorgebouw, een ziekenhuis dat op de locatie staat. Dit wordt gesloopt en hieruit kunnen we allerlei materialen putten."

Volledig hergebruikbare woning

Adviseur Liesbeth Flipsen ziet de circulaire herontwikkeling 'Villa Lichtenberg' met plezier tegemoet. "Als afstudeerder startte ik in 2014 bij Kontek met grote interesse in circulair bouwen. Daarom zocht ik uit wat de meerkosten en baten zijn van hergebruik van sloopafval, bij de bouw van eengezinswoningen. De Ombouw gelooft in de potentie van een volledig uit hergebruikte materialen gebouwde woning en dat sluit goed aan op mijn afstuderen."

Of de ambitie volledig ingevuld kan worden, onderzoekt het tweetal samen met de partners van de Ombouw. "Of we het volledig gaan halen, weten we nog niet", vertelt

'Betrek de sloopaannemer ook in het bouwproces'

De Jong over de financiële doelstellingen. “Maar dit is uiteraard wel het streven. Natuurlijk kunnen we hele hoge ambities stellen, maar dat heeft ook impact op de kosten. Daarin moeten we een optimum bereiken.”

Wat wil de koper?

Nu de villa ongeveer twee jaar in ontwikkeling is, komt de potentiële koper in beeld. “Met de koper ontdekken we de wensen, eisen en hoe die in onze ambitie op te nemen zijn”, weet Flipsen. “Onze ambitie wordt volledig gesteund door de potentiële koper.”

Uitdaging zijn onder andere het hergebruik van gevelopeningen, de beoordeling van sloopwerkzaamheden en de kosten voor een aannemer. “Daarvoor is materialenkennis noodzakelijk. Je moet dit beoordelen op bruikbaarheid en duurzame potentie. Het spanningsveld is dat wij een ideaal hebben op het gebied van hergebruik, terwijl de realiteit van kosten, voorschriften en garanties heel veel hobbels opwerpt”, zegt De Jong.

‘Integrale samenwerking is de sleutel voor succesvolle transformaties’

Vervolgprojecten

Aanjager van het project De OMBouw stopt niet bij deze individuele realisatie. “We krijgen enthousiaste reacties uit de markt en zien dit als een pilotproject”, zegt Flipsen. “Meerdere locaties in Nederland zijn rijp voor dit soort ontwikkelingen. Het is slechts een kwestie van tijd om deze plekken te ontdekken en ze onder handen te nemen.”

Na realisatie van het project is het belangrijk om de opgedane kennis te delen, zodat anderen ermee aan de slag kunnen. “Nederland komt verder in het realiseren van duurzame doelstellingen als we ervaringen met elkaar delen”, vindt De Jong. “Zo blijft het niet bij een individuele realisatie en zorgen we dat de kennis bij meer partijen wordt ondergebracht om zo de meerkosten voor circulair bouwen te verlagen. Daar gaat het om: een volledig circulaire economie een stuk dichterbij brengen door onderlinge kennisdeling en samenwerking.”

Als tip geeft De Jong andere partijen mee om een sloopaannemer in een vroeg stadium te laten aanhaken. “Die misten wij nu. De sloper van het ziekenhuis is niet aangesloten bij De OMBouw. Hij heeft een belang bij het hergebruiken van vrijgekomen elementen en deze ter beschikking te stellen, terwijl hier wel een schat



Liesbeth Flipsen: “Meerdere locaties in Nederland zijn rijp voor dit soort ontwikkelingen.”

aan informatie ligt over het mogelijke hergebruik van de materialen. Dit laat nogmaals zien dat integrale samenwerking – hoe vaak we het ook horen en zeggen – absoluut de sleutel is voor succesvolle transformaties en ontwikkelingen in het algemeen.” ●

Meer informatie

Kijk voor meer informatie over de villa en coöperatie De OMBouw op www.deombouw.nl en www.kontek.nl.