

In 4 stappen circulair (ver)bouwen voor ondernemers

Het verhaal van *Groenendijk Bedrijfskleding*: samenwerken met partijen die niets van circulair bouwen afweten

Marien Groenendijk is directeur van *Groenendijk Bedrijfskleding* in Woerden. Het bedrijf onderneemt al jaren duurzaam.

Om dit niet alleen te voelen, maar ook uit te stralen verhuist het bedrijf naar een nog circulair te verbouwen pand.

In de *Community of Practice* Circulair (ver)bouwen van Nederland Circulair! leerde Groenendijk hoe hij in vier stappen circulair kon verbouwen.

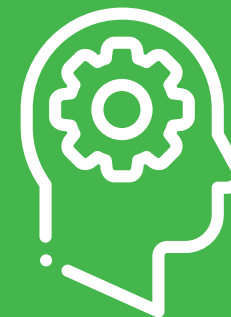
Ook hoe je circulair bouwen commercieel handig aanwendt.



Stap 1: Re-Think

Wat is circulair bouwen?

Stap 1 bij circulair (ver)bouwen is Re-Think: stel jezelf als opdrachtgever de vraag wat circulair bouwen voor jou betekent. Een belangrijke keuze is of je zoveel mogelijk bestaande materialen, elementen en producten hergebruikt of zoveel mogelijk nieuwe, milieuvriendelijk materialen gebruikt op zo'n manier dat ze demontabel en remontabel zijn. Beide opties hebben voor- en nadelen. Maak deze keuze voor elke van de zes schillen van een gebouw afzonderlijk (denk aan fundering, façade, etc.).

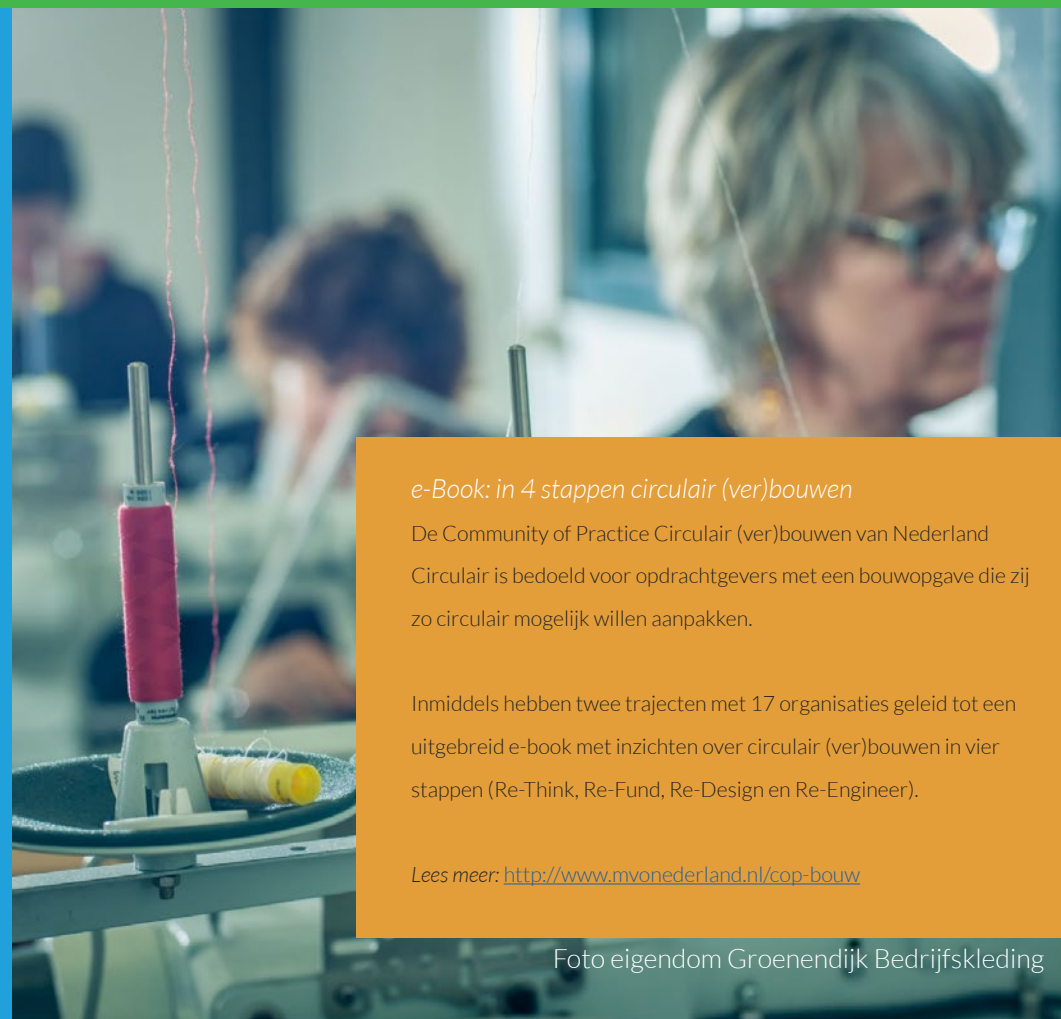


Waarom kiest Groenendijk Bedrijfskleding voor circulair bouwen?

‘Wij hebben zelf een lange achtergrond op het gebied van duurzaamheid. Omdat we de afgelopen jaren circulaire kleding maken, is de consequentie dat wanneer we gaan renoveren, we ook serieus nadenken over dat onderwerp in het ontwerp van ons nieuwe gebouw.’

Hoe definiëren jullie circulair bouwen?

‘Terwijl ik veel weet over circulariteit, bleek in de eerste dagen van de CoP dat ik veel meer dacht aan de productie en aan de end-of-life van mijn productie. En niet aan, bijvoorbeeld, urban mining. Van het pand waar we uitgaan en van het pand dat we hebben aangekocht, hebben we in kaart gebracht wat we willen meenemen en wat we willen hergebruiken. Dat heeft ertoe geleid dat we een hele waslijst aan grondstoffen hebben die we kunnen hergebruiken. Kozijnen, brandschermen, ledverlichting, noem maar op. Het zijn producten die we eerst niet in beeld hadden en bij de renovatiepartijen nu dus in beeld gaan brengen.’



e-Book: in 4 stappen circulair (ver)bouwen

De Community of Practice Circulair (ver)bouwen van Nederland Circulair is bedoeld voor opdrachtgevers met een bouwopgave die zij zo circulair mogelijk willen aanpakken.

Inmiddels hebben twee trajecten met 17 organisaties geleid tot een uitgebreid e-book met inzichten over circulair (ver)bouwen in vier stappen (Re-Think, Re-Fund, Re-Design en Re-Engineer).

Lees meer: <http://www.mvonderland.nl/cop-bouw>

Foto eigendom Groenendijk Bedrijfskleding

Stap 2: Re-Fund

Welke businessmodellen en financieringsvormen passen bij mijn project?

Bij circulair (ver)bouwen veranderen de rollen van opdrachtgever en opdrachtnemer. Centraal staat dat de partijen die het beste de verantwoordelijkheid kunnen dragen over producten en materialen de controle (en soms eigendom) hierover behouden. Vooral voor elementen met een kortere levensduur, zoals klimaatinstallaties, kan dit soms beter de producent of leverancier zijn. Dit vraagt om andere business- en financieringsmodellen. Drie veelgebruikte businessmodellen zijn product-dienstcombinaties (as-a-service), koop-terugkoop en koop-doorverkoop. Bepaal op basis van je keuze in stap 1 welk model het beste bij welke schil past.



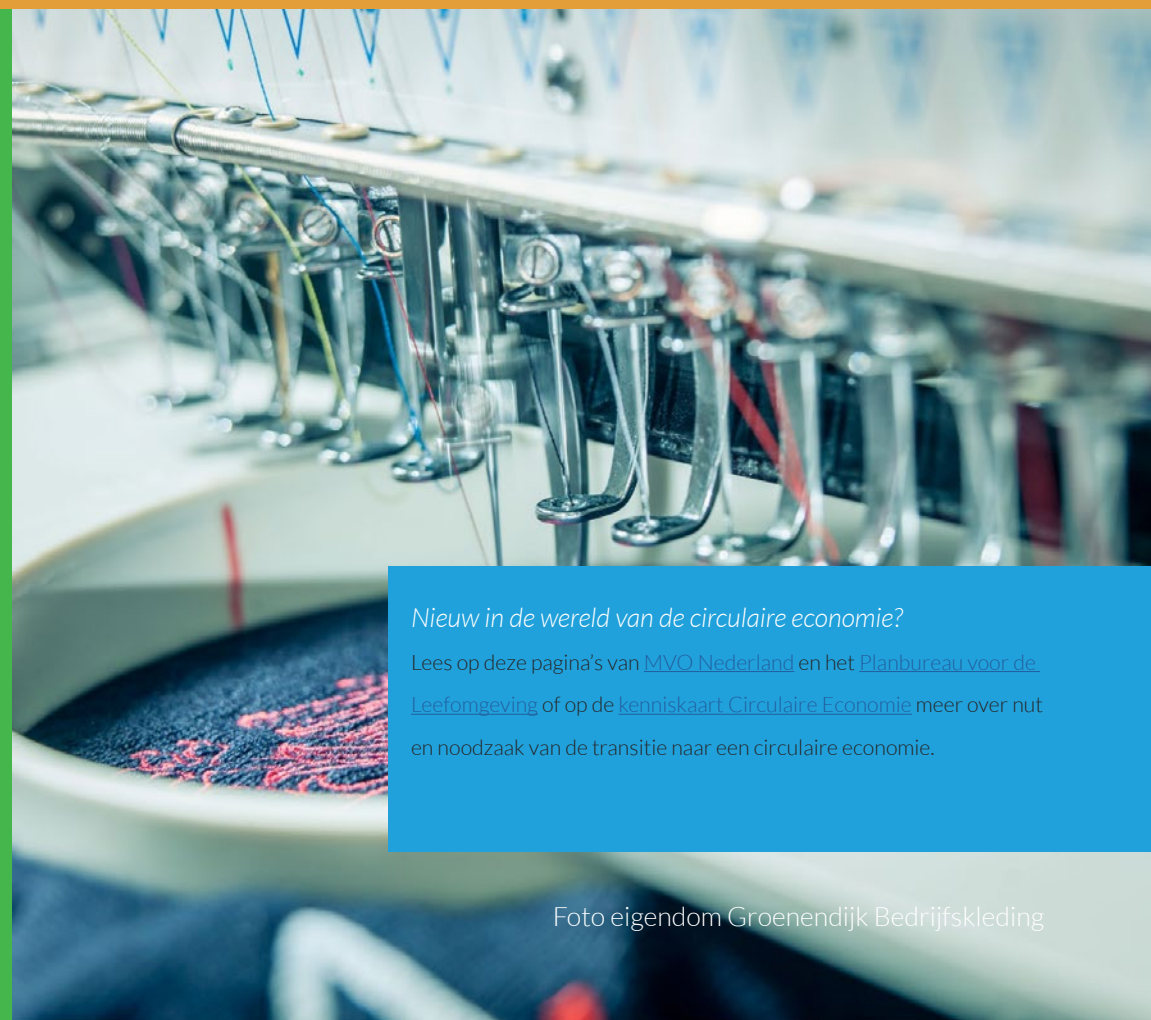
Wat is het belangrijkste verschil qua financiering ten opzichte van de reguliere aanpak?

‘Ik denk uiteindelijk dat de terugverdienperiode veel en veel langer is, dat je met eigen geld over de brug moet komen en dat een bank daar moeilijk mee om kan gaan. Het probleem moet je zelf oplossen via andere manieren: eigen middelen, sponsoring, et cetera.’

Wat is de grootste barrière die je tegenkwam en hoe is die opgelost?

‘Een grote barrière is dat wanneer je circulair wilt renoveren, je een optimale balans moet vinden tussen de uitstraling die je wilt en de circulaire doelen die je hebt. Je wilt aan de ene kant een mooi, modern gebouw neerzetten dat voldoet aan de eisen van de tijd. Maar dat is op veel punten lastig te rijmen met circulariteit. Helemaal als je materialen wilt hergebruiken is dat lastig.’

‘Concreet: we hebben een lift in ons pand van vijftien jaar oud. We hebben besloten om die niet te vervangen. We brengen een nieuwe binnenschil aan, waardoor hij nieuw oogt, maar nog steeds de oude lift is. Soms kan het wel, maar soms niet, omdat het niet de uitstraling geeft die we nodig achten. Dan moet je wel in nieuwe producten investeren.’



Nieuw in de wereld van de circulaire economie?

Lees op deze pagina's van [MVO Nederland](#) en het [Planbureau voor de Leefomgeving](#) of op de [kenniskaart Circulaire Economie](#) meer over nut en noodzaak van de transitie naar een circulaire economie.

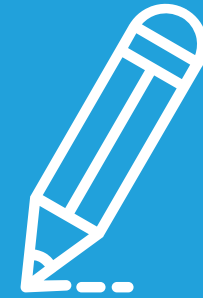
Foto eigendom Groenendijk Bedrijfskleding

Stap 3: Re-Design

Welke ontwerpprincipes en materialen zet ik in?

Hoe bouw ik een circulair gebouw? Dat is stap 3: Re-Design. Kies je voor modulair, adaptief, biobased of toch voor de inzet van hergebruikte materialen en producten?

Bij de transformatie of renovatie van een bestaand gebouw kunnen gebruikte materialen heel waardevol zijn. Bij nieuwbouw kun je vanaf het begin nadenken over hoe een toegepast materiaal of product weer terug de kringloop ingaat, op het moment dat het gebouw niet meer nodig blijkt te zijn. Gebruik zoveel mogelijk pure materialen: deze zijn beter te hergebruiken en vaak beter voor de gezondheid van eindgebruikers. Als je producten gebruikt, zorg dan dat ze demontabel en remontabel zijn.



Jullie zijn nog in de voorbereidende fase. Welke elementen in het pand gaan circulair worden?

'We wilden de oude gevel slopen en er een nieuwe tegenaan laten zetten. Nu hebben we besloten dat we een groene gevel plaatsen en het isoleren met ons eigen textiel dat we inzamelen. Daardoor besparen we een hele gevel.

Verder nemen we alle raamkozijnen uit het oude gebouw mee, die naar een van onze andere locaties gaan. We maken een afscheiding tussen de logistiek en de productie uit de kozijnen die we in het kantoorpand nu hebben. Ook alle verlichting en dergelijke gaan mee.

We werken samen met bedrijf DenimX, een industrieel ontwerp bureau dat van denimvezels meubels, akoestische panelen, maar ook meubilair maakt. Zij maken de ontvangstbalie, een aantal stoeltjes, en nog wat in-het-oog-springende zaken. Ook willen we zelfvoorzienend worden en hebben we daarvoor een aantal partijen benaderd.'

Wat uiteindelijk niet?

'We hebben te maken met ruwbouw: een bestaand gebouw, dat we gaan veranderen naar een circulair gebouw. De structuren die er staan kunnen we niet afbreken en zijn niet gebouwd met het oog op circulariteit. Je loopt tegen een beperking aan dat, bijvoorbeeld, de plafondhoogte hoger is. Dat zorgt voor een aantal beperkingen, waardoor je bepaalde elementen in de toekomst niet langer kunt gebruiken.'



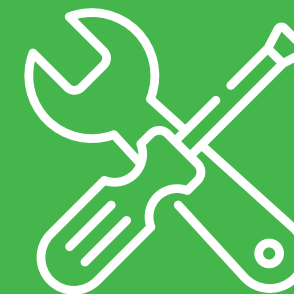
Foto eigendom Groenendijk Bedrijfskleding

Stap 4: Re-Engineer

Hoe richt ik mijn bouwproces in?

Het circulaire bouwproces vraagt om een andere kijk en aanpak dan je als opdrachtgever waarschijnlijk gewend bent. Van een traditionele manier van werken naar één die sterk gericht is op samenwerking en co-creatie. De vierde stap, Re-Engineer, gaat hierop in.

Circulair (ver)bouwen vraagt van de opdrachtgever om vroegtijdig in dialoog te gaan in het aanbestedingsproces, zowel intern (in de organisatie) als extern (met partijen in je keten). Vorm bouwcoalities. Voor het eindresultaat maakt het overigens niet uit of je aanbestedingsplichtig bent of niet. In beide situaties geldt dat je binnen bestaande kaders maximaal circulair kan worden.

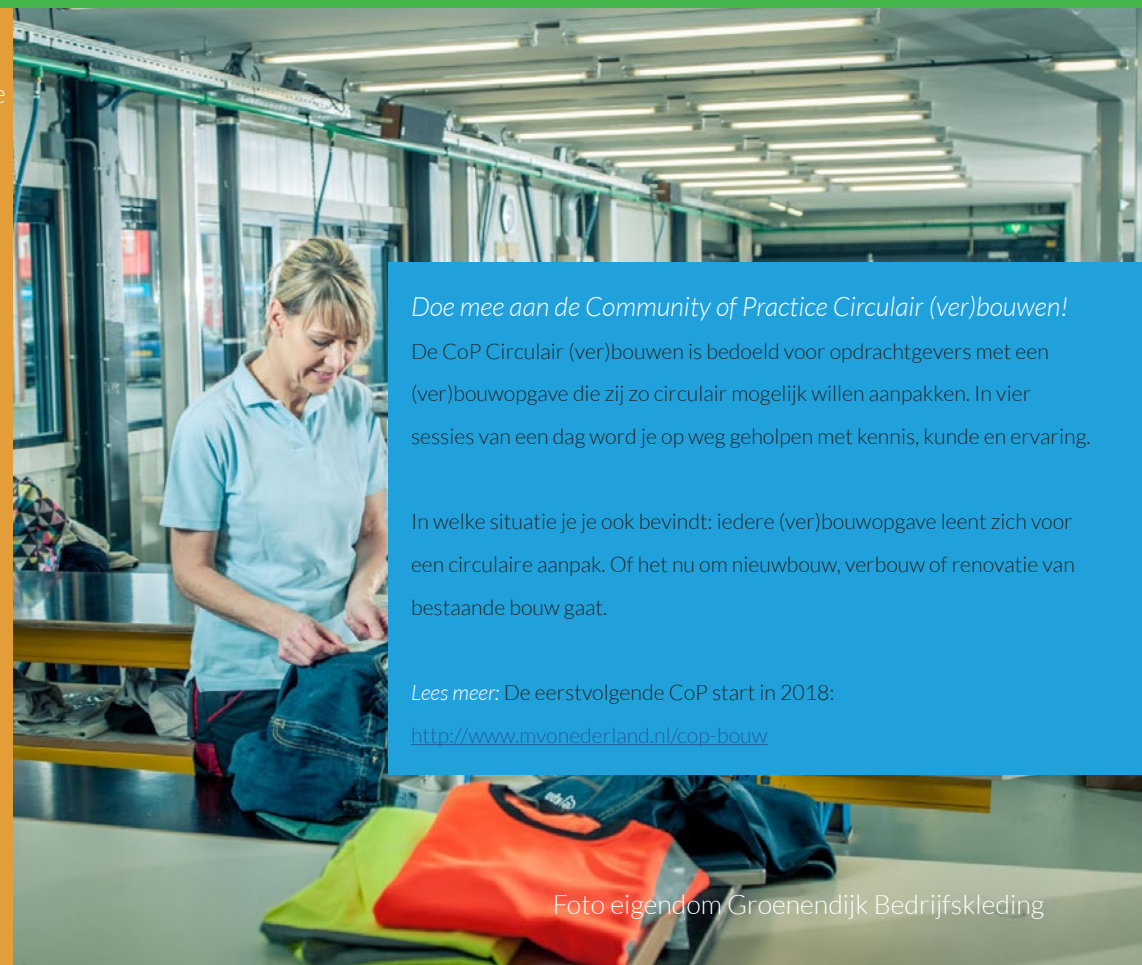


Wat is het belangrijkste verschil in het (interne) proces van circulair bouwen ten opzichte van de reguliere aanpak?

‘Ik denk dat de opdrachtgever zelf gemotiveerd moet zijn. Als het alleen maar is: ik neem het als randvoorwaarde mee en het meest hippe pand tegen de beste prijs, dan zal je op den duur afhaken. Maar zowel opdrachtgever als manager moet ervan overtuigd zijn dat het de weg is om te gaan. Ons bedrijf vindt het leuk en ziet ook de commerciële kansen ervan.’

Wat is het belangrijkste dat jullie uit de deelname aan de CoP hebben gehaald?

‘Op dag 1 heb ik gevraagd: moet ik partijen inhuren die al alles weten, of lokale partijen die geïnteresseerd zijn en mee willen naar de CoP bijeenkomsten? Toen was het antwoord het tweede. Dan krijgen we namelijk alleen maar meer architecten en ingenieurs die meer weten. Zo verspreiden we het. En de partijen die we hebben meegenomen naar de bijeenkomsten, hebben door hun nieuw opgedane kennis ook weer nieuwe opdrachten.’



Doe mee aan de Community of Practice Circulair (ver)bouwen!

De CoP Circulair (ver)bouwen is bedoeld voor opdrachtgevers met een (ver)bouwopgave die zij zo circulair mogelijk willen aanpakken. In vier sessies van een dag word je op weg geholpen met kennis, kunde en ervaring.

In welke situatie je je ook bevindt: iedere (ver)bouwopgave leent zich voor een circulaire aanpak. Of het nu om nieuwbouw, verbouw of renovatie van bestaande bouw gaat.

Lees meer: De eerstvolgende CoP start in 2018:

<http://www.mvonderland.nl/cop-bouw>

Foto eigendom Groenendijk Bedrijfskleding