

Sloper & ontwerper

VERAS ledenvergadering

16 november 2022

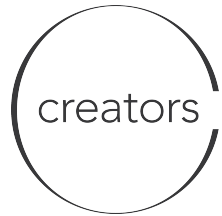
Merel Stolker (spinner Cirkelstad Alkmaar)

Opbouw sessie

- ★ **Introductie** | welkom en achtergrond Merel Stolker
- ★ **Nut en noodzaak** | de veranderende rol en samenwerking tussen slopers & ontwerpers in de huidige transitie naar een circulaire economie.
- ★ **Sloper vs. ontwerper? > Sloper & ontwerper!** | opmerkingen en adviezen aan de slopers & ontwerpers vanuit de gehele bouwketen.
- ★ **Voorbeeldprojecten** | samenwerking tussen slopers & ontwerpers en het pakken van een andere rol in de circulaire bouw transitie
- ★ **Interactie** | kennisdeling en ophalen verboden en aanbevolen verbindingen
- ★ **Stellingen** | wie is het er mee eens en wie is het er mee oneens?
- ★ **Vooruitblik** | verdere samenwerking

Introductie

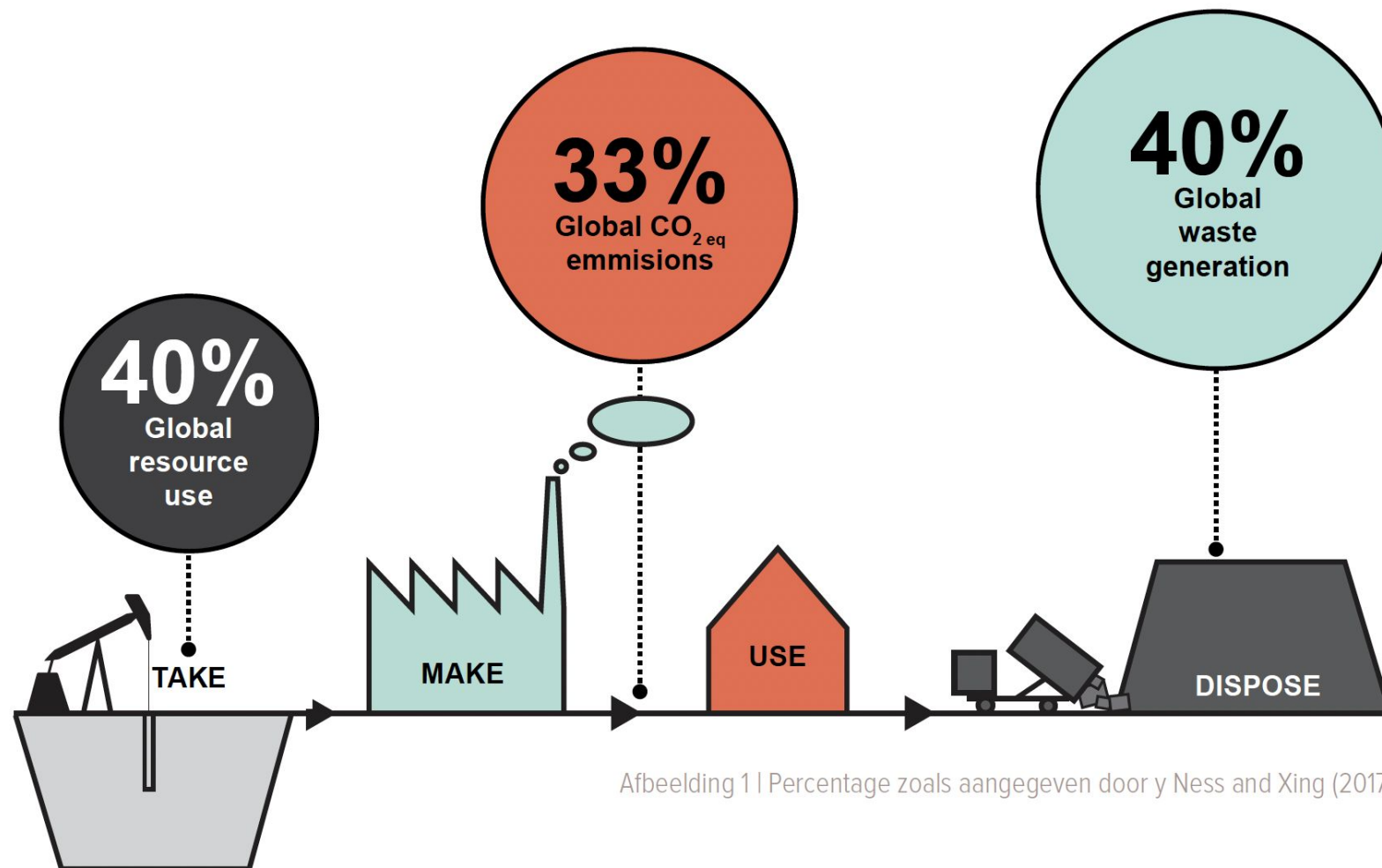
Msc. Merel Stolker,
Architectuur TUDelft



Nut en Noodzaak

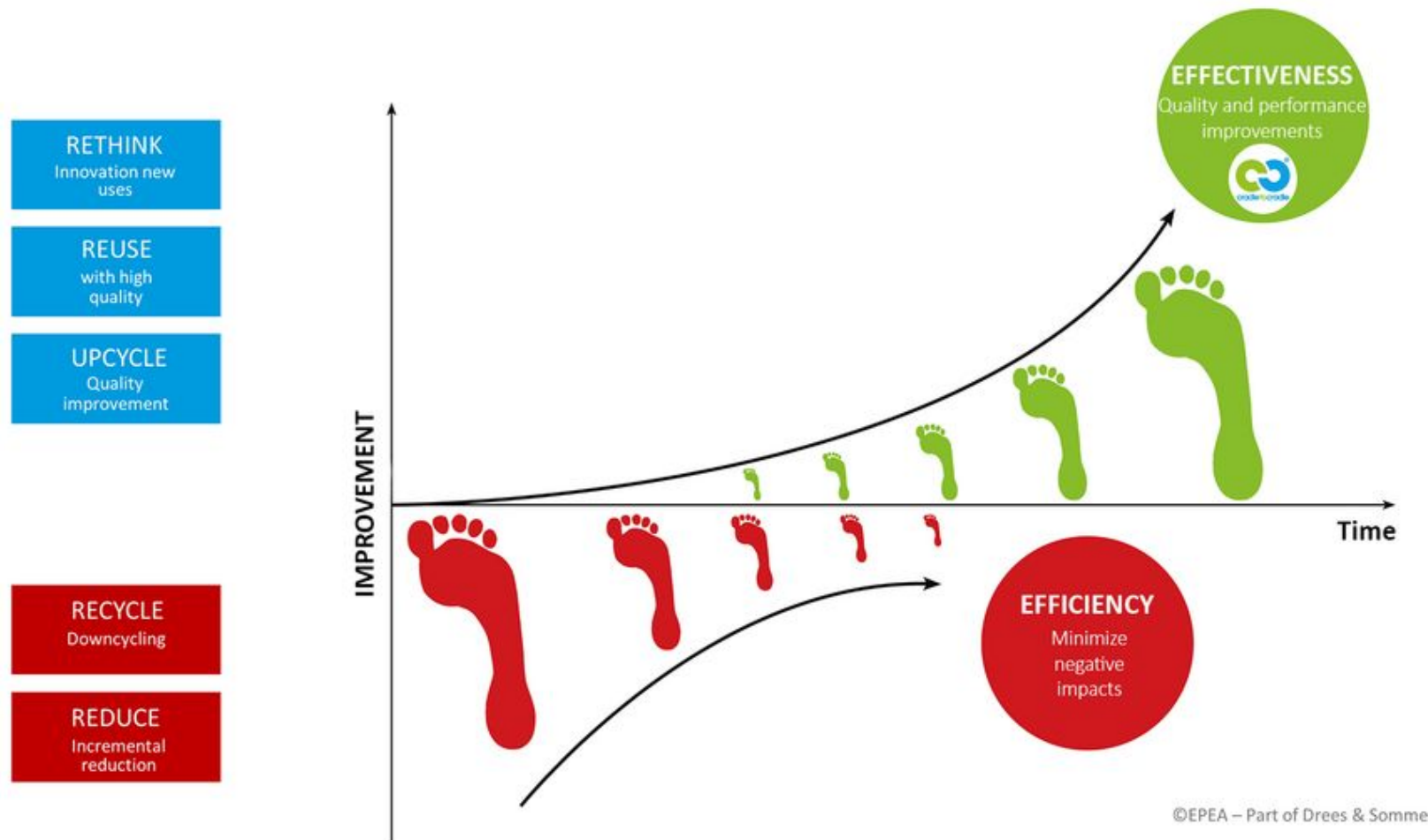
Van de veranderende rol en samenwerking tussen slopers & ontwerpers in de huidige transitie naar een circulaire economie.

Nut en Noodzaak

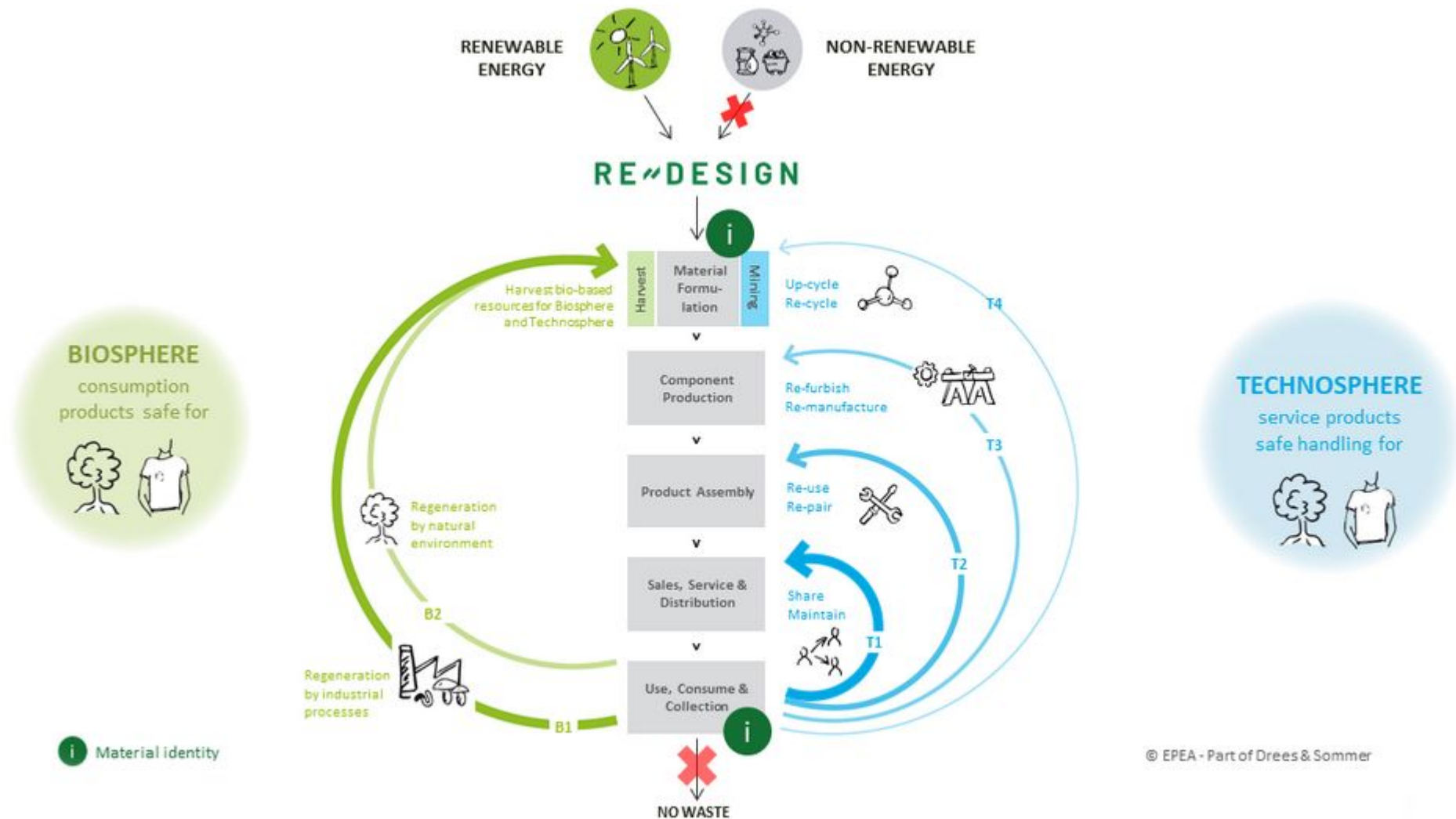


Afbeelding 1 | Percentage zoals aangegeven door y Ness and Xing (2017)²

Nut en Noodzaak



Nut en Noodzaak



Sloper vs. ontwerper? > Sloper & ontwerper!

Opmerkingen en adviezen aan de slopers & ontwerpers.
Opgehaald bij de partners van Cirkelstad vanuit de gehele
bouwketen.

Sloper vs. ontwerper? > Sloper & ontwerper!

Opmerkingen opgehaald bij slopers

- We werken nog erg solistisch en te weinig samen met concollega's en architecten
- We komen vaak te laat aan tafel
- Meer vraag naar en aanbod van tweedehands materialen en gebouwcomponenten, helpt!

Lessen uit de COP | Slopers en architecten Cirkelstad Haarlem & Cirkelstad Alkmaar

- Een nieuwe manier van samenwerken tussen architecten en slopers is gewenst.
- Ontwerpen en bouwen in een circulaire economie vraagt om andere manieren van denken.
- De expertise van de sloopbranche heb je nu al aan de ontwerptafel nodig.
- Architecten hebben de mogelijkheid om het circulaire proces te versnellen. En soms hebben ze daar hulp bij nodig. Zoals van de sloper!!
- Slopers kunnen zich omvormen naar materiaal specialist. Dat vraagt ook om een andere marketing/publiciteit dan de beeldvorming nu.

Sloper vs. ontwerper? > Sloper & ontwerper!

Opmerkingen opgehaald bij de bouwers

- Binnen de bouwsector is **nog geen initiatief** om te komen tot enige vorm van **regie of coördinatie in afvalstromen**
- De **bouw- als de sloop-** recycle sector kenmerken zich door **gefragmenteerdheid**; er lijkt **geen enkele vorm van coördinatie/regie op regionaal niveau** (in ieder geval niet in regio NHN) of inzameling, bewerking, opslag, registratie of uitgifte van herbruikbare materialen;
- Er is **weinig transparantie over kosten**, waardoor bij opdrachtgevers beelden ontstaan als “het mag niet duurder zijn dan nieuw”. Dit terwijl productie- en logistieke processen (nog) niet efficiënt zijn ingericht en (aanloop-)kosten veelal onevenredig hoog zijn;

Sloper vs. ontwerper? > Sloper & ontwerper!

Opgehaald advies aan de slopers: “Focus nog meer op waardevermeerdering”.

1. **Biedt alle producten/grondstoffen/materialen die vrijkomen uit een pand centraal aan.**

- Maak een gedegen inventarisatie en zet alles centraal te koop (digitale marktplaats)
- Hierdoor trek je meer gespecialiseerde handelaren aan, waarmee je de waarde van de te verkopen producten kunt verhogen.

2. **Adviseer altijd een stoeprand prijs:**

- Gezien de veiligheid beter als de demontage/sloop partij de producten en materialen ook zelf demonteert.
- Demontage uren kunnen eveneens in rekening worden gebracht. Hier zit een marge op die vaak niet wordt gezien of vergeten.

3. **De waarde van geoogste producten is de sloopmateriaal prijs**

Deze prijs is negatief bij storkosten maar positief bij materiaalwaarde zoals complete bouwelementen en ook bv oud ijzer, plus de demontagetijd.

4. Het **product wordt overgedragen aan de stoeprand**; dus geen ‘vreemden/niet gecertificeerd personeel’ op de slooplocatie en de urenmarge voor de sloopaannemers.

Voorbeeldprojecten

Samenwerking tussen slopers & ontwerpers en het pakken van een andere rol in de circulaire bouw transitie

Toelichting op de voorbeeldprojecten

1. **Hergebruik materialen:** Ontwerpende partijen zoals Superuse & Blade Made oogsten samen met slopers alle materialen en passen hun ontwerp hierop aan. Op deze manier kunnen al deze materialen optimaal en opnieuw worden ingezet (liefst met een zo klein mogelijke radius).
2. **Ontwikkeling circulair kozijn:** Door een samenwerking aan te gaan tussen corporatie, aannemer, gemeente, timmer- en glasbedrijf, kunnen kozijnen uit een slooppand worden geoogst en bewerkt tot nieuwe kozijnen. Deze nieuwe kozijnen kunnen worden ingezet in een renovatiepand.
3. **Nieuw paviljoen volledig opgebouwd uit secundaire materialen.** Samen met de slopers is Door Architecten op zoek gegaan naar materialen om dit paviljoen mee te bouwen.
4. **Demontage en hergebruik Nederlandse bank.** Re:born is in 2008 ontstaan vanuit studenten met een droom, vervolgens adviseur, toen ontwikkelaar en nu ontwikkelende belegger. Door deze nieuwe rol als ontwikkelende belegger kunnen zij “oninteressant” vastgoed opkopen en herontwikkelen. Dit doen zij in nauwe samenwerking met slopers en ontwerpers.
5. **Tijdelijke rechtbank.** Bij dit voorbeeld heeft de ontwerper eveneens de rol van investeerder/ontwikkelaar op zich genomen. Waarna de sloper naast de rol van demontage ook de rol van bouwer en ontwikkelaar heeft gepakt. Als beiden partijen niet deze “andere” rol hadden gepakt had dit project niet levensvatbaar geweest.
6. **Green house.** Is een voorbeeld van hoeveel je kunt leren van tijdelijkheid. Wat werkt wel om waardebehoud te bevorderen in de bouw, welke afspraken en circulaire “verdien” modellen zijn hieraan te koppelen. Hoe zetten we alle materialen voor een tweede keer in als de eerste levensfase ten einde is?

Voorbeeld 1a: Transformatie Wooncoöperatie W1555, Rotterdam | **SUPERUSE** |

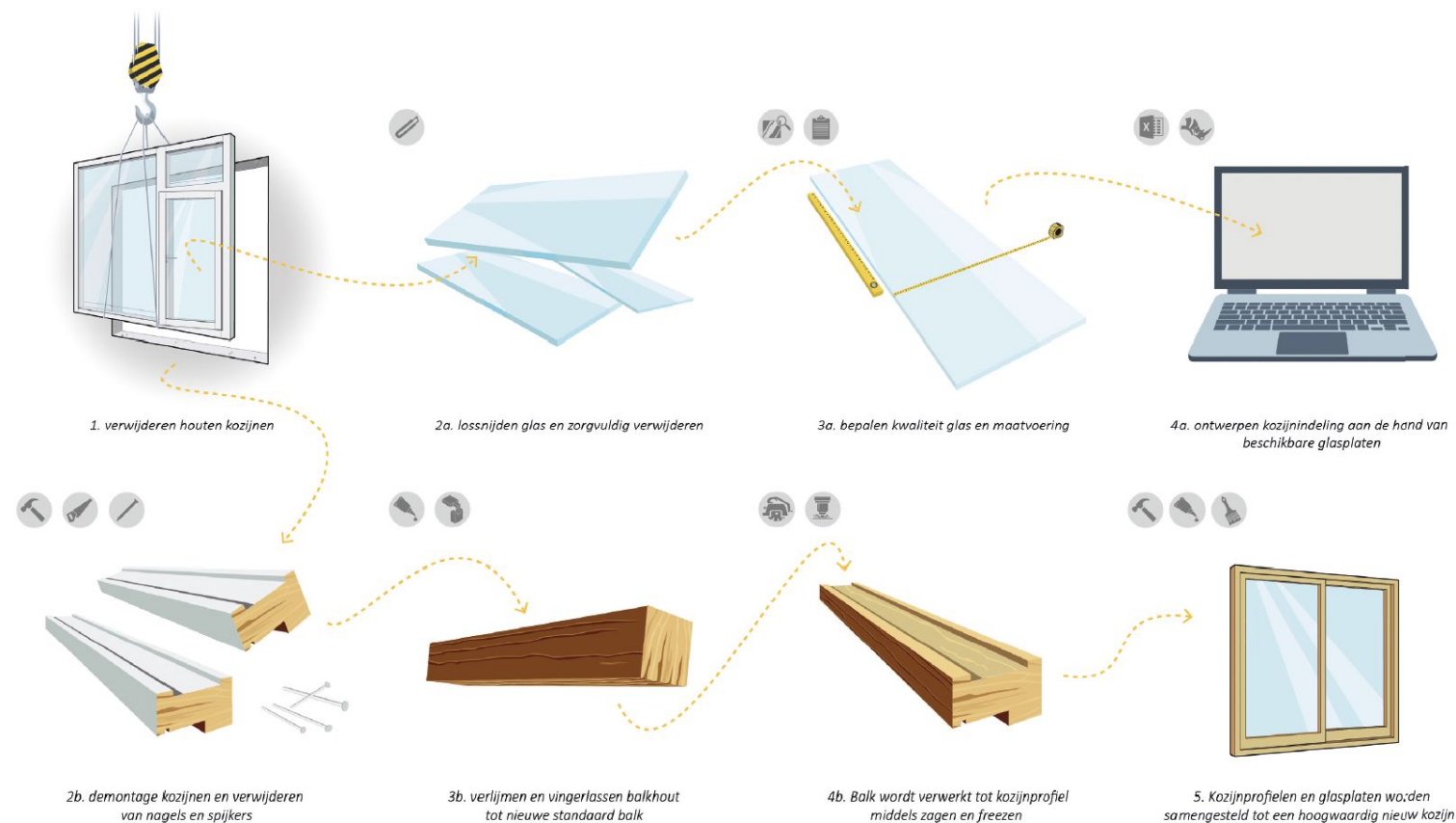


Voorbeeld 1b: Hergebruik windmolenwieken | **BLADE MADE** |

BLADE -MADE



Voorbeeld 2: Circulair kozijn Bosleeuw Amsterdam | HEMUBO |



Afbeelding: Illustratie van het proces om een circulair kozijn te fabriceren.

Voorbeeld 2: Circulair kozijn Bosleeuw Amsterdam | HEMUBO |



Afbeelding: Materiaal wordt hergebruikt binnen Stadgenoot, van het Osdorpplein naar de Bosleeuw

DONOR: OSDORPPLEIN, AMSTERDAM

Opdrachtgever: Stadgenoot
Hoofdaannemer: Hemubo
Aantal woningen: 84
Uitvoering: Jan. 2020 - Nov. 2020
Werkzaamheden: Grootschalig onderhoud



ONTVANGER: BOSLEEUEW, AMSTERDAM

Opdrachtgever: Stadgenoot
Hoofdaannemer: Hemubo
Aantal woningen: 170
Uitvoering: Sept. 2021
Werkzaamheden: Hoog Niveau Renovatie



Voorbeeld 3: Circulair Vondelpaviljoen, Amsterdam | **DOOR ARCHITECTEN** |

DOOR
ARCHITECTEN



Voorbeeld 4: Demonteren Nederlandse Bank | **RE:BORN** |



RE:BORN



Voorbeeld: De Tijdelijke Rechtbank | **CEPEZED & LAGEMAAT** |

cepezed

&

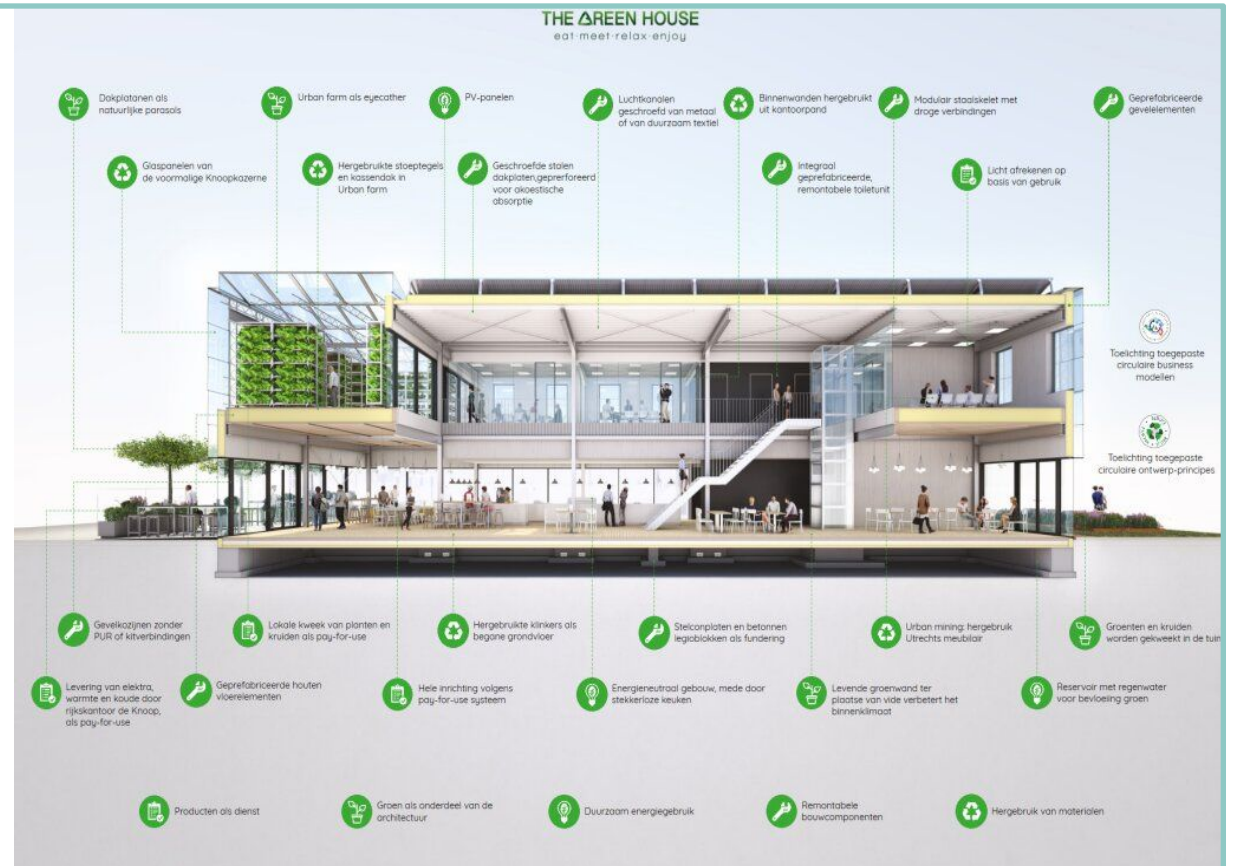


LAGEMAAT



Voorbeeld: Green house, Utrecht | CEPEZED |

THE GREEN HOUSE eat · meet · relax · enjoy



DUURZAME bouwmaterialen



Nationale
Milieu DATABASE
HET FUNDAMENT VOOR DUURZAME BOUW



MILIEUCLASSIFICATIES

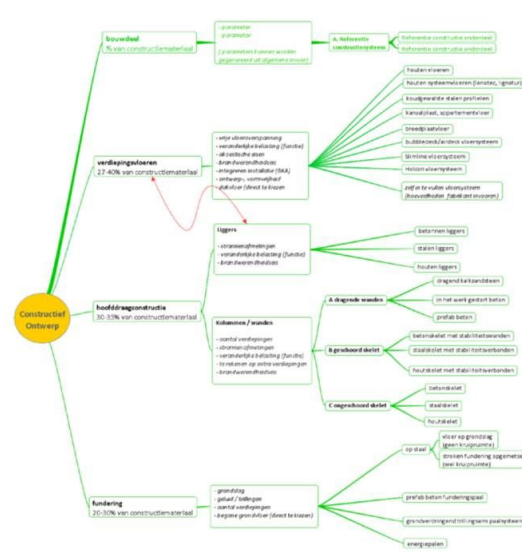
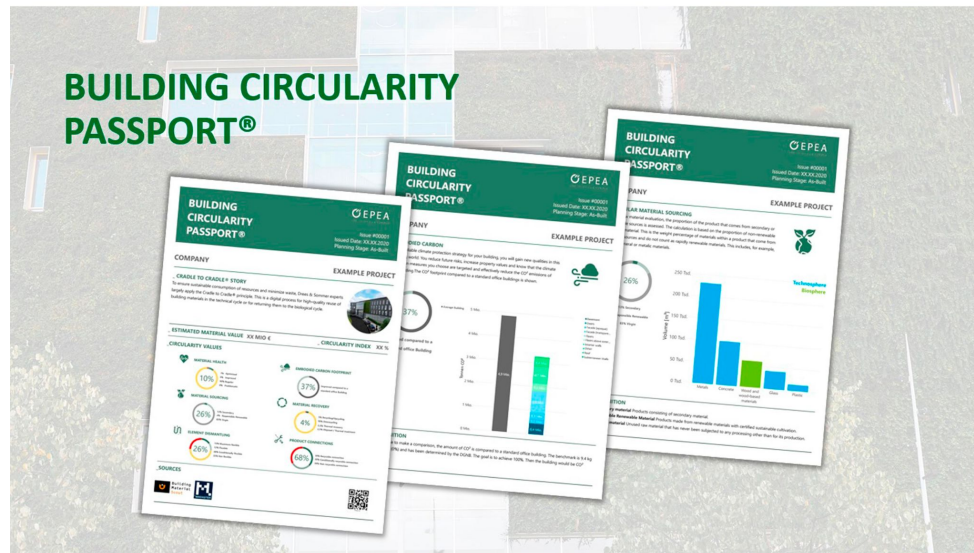
"De onafhankelijke leidraad voor duurzaam bouwen"



National
Product
Catalogue



Materialen PASPOORT



Interactie

Kennisdeling en ophalen “verboden” en aanbevolen
verbindingen

Lijst “verboden” **VERBINDINGEN** en materialen

Welke soorten verbindingen moeten we **mijden**, om hergebruik van grondstoffen, materialen en bouwcomponenten te vergroten en afval te voorkomen?!!

Lijst “aanbevolen” **VERBINDINGEN** en materialen

Welke soorten verbindingen moeten we **stimuleren**, om hergebruik van grondstoffen, materialen en bouwcomponenten te vergroten en afval te voorkomen?!!

Stellingen

Wie is het er mee eens en wie is het er mee oneens?

Stelling

*“Slopers zijn beter voorbereid
op de toekomst dan
architecten”*

Stelling

*“Architecten en slopers
zouden veel directer met
elkaar moeten samenwerken”*

Stelling

“Het zou goed zijn als iedere sloper in Nederland een eigen platform voor hergebruik van materialen opzet”

Stelling

“Gebouwen die aan het einde van hun levenscyclus puin en afval worden, hebben een ontwerpprobleem”

Stelling

“Slopers hebben de architect nodig om hun afzetmarkt te vergroten”

Vraag

“Waar staat Platform CB ‘23 voor?”

Vraag

“Hoeveel platforms zijn er die hergebruikte bouwmaterialen aanbieden?”

Vraag

*“Hoeveel circulaire gebouwen
zijn er momenteel in
Nederland?”*



Accelerators in the circular built environment

A Lab, Overhoeksplein 2
1031 KS Amsterdam
c-creators.org
Volg ons op [Instagram](#), [Twitter](#) & [LinkedIn](#).



Merel Stolker
Merel@c-creators.org
+31 6 17 90 04 48



Wouter van Twillert
Wouter@c-creators.org
+31 6 14 18 44 71



Fien Peters
Fien@c-creators.org
+31 6 43 09 54 41



Nadine Verhoeven
Nadine@c-creators.org
+31 6 39 76 97 44



Vera van Maaren
vera@c-creators.org
+31 6 25 48 86 55



Jelle Buikema
Jelle@c-creators.org
+31 6 39 84 44 31



Mieke Oosterlee
Mieke@c-creators.org
+31 6 28 88 80 84



Monique Hoed
Monique@c-creators.org
+31 6 13 30 81 57