

Kijkdag donorgebouw Martinus G. De Bruingebouw

Voor een zo hoogwaardig mogelijke herbestemming



RONDLEIDING IN DE XXXXXX

Wat een fantastische opkomst en interesse om het Martinus G. de Bruingebouw hoogwaardig te hergebruiken. In witte overalls en blauwe overschoenen bezochten we met een grote groep geïnteresseerden verenigd in enkele consortia het boeiende diergeneeskunde gebouw. Een rondleiding door 16.000 m² bvo aan collegezalen, kantoren, laboratoria, loodsen en stallen. Van binnen bijzonder in functie, maar anderzijds ook gewoon een gebouw met kanaalplaten, stalen liggers een gebouw met ongekende hergebruik mogelijkheden: <https://gebouwenmarktplaats.nl/gebouwen/martinus-g-de-bruingebouw/>

Het doel van deze kijkdag was het verkennen van mogelijkheden voor het hoogwaardig hergebruik van grote impactvolle bouwdelen en constructie-elementen van Martinus G. De Bruin in nieuwe (doel)gebouwen. Samen met geïnteresseerden bestudeerden we het gebouw en bespraken we de kansen en de uitdagingen voor het hoogwaardig hergebruik.

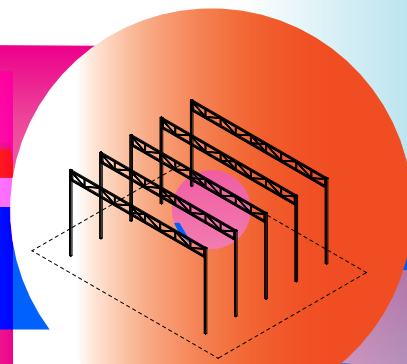
De *take aways* uit het gesprek met ontmantelaars, bouwers, aannemers, adviseurs, installateurs en architecten over wat nodig is voor hoogwaardig en impactvol hergebruik van een donorgebouw.

- **Wie hebben we nodig?** De hele keten inclusief de ontwikkelende partijen
- **Wat is nodig?** Nieuwe (doel)gebouw(en) om hoogwaardig hergebruik te borgen. En voldoende tijd om nieuwe plannen te maken.
- **Hoe doen we dat?** Door echt en open samen te werken, kennis, kansen, risico's én meerwaarde te delen.
- **Is het makkelijk?** Nee, het is een flinke uitdaging, het is nieuw, complex, én een unieke kans om te ontwerpen met het bestaande. Een uitvraag die we alleen met elkaar tot een succes kunnen brengen om maximaal CO2-impact én hergebruik te realiseren. Laat ons weten wat jij nodig hebt.
- **Wat zijn de vervolgstappen?** Meld je voor 31 oktober bij Universiteit Utrecht, met een consortium, een deel daarvan, of met een idee hoe jij kan bijdragen. Dit is hét moment om samen op te trekken.

Heb jij naar aanleiding van de rondleiding vragen, wensen of voorwaarden met je consortium (of een deel daarvan) om hoogwaardig hergebruik te garanderen. Neem vóór 31 oktober contact op met projectleider Marga van Beek (Universiteit Utrecht) en ga in gesprek over de mogelijkheden om jouw plan te realiseren!

LEES VERDER >

‘Verschillende methoden van materiaalbeheer zouden naast elkaar moeten bestaan.’





WORKSHOP VARGEN POSTERS VULLEN MET POST-ITS



BRAINSTORMEN MET DE ANDERE GEÏNTERESSEERDEN

De workshop

Tijdens de workshop werden verschillende vragen voorgelegd aan de deelnemers. Hieronder een beknopte weergave van de gegeven antwoorden en interessante discussies die volgden:

Wie heb jij nodig in je consortium om tot zo hoog mogelijke herbestemming van zoveel mogelijk onderdelen van het pand te komen?

- Installateur bouwkundig tekenaar, constructeur, inspecteur, inventarisatiemaker, vrijheid (hoog niveau) van alle keuzes functioneel en minder esthetisch, architect, adviseur kosten, een gebouweigenaar die dit wil, de keten de betrokken is bij de nieuwe plaats van het gebouw

Hoe kan je daadwerkelijk hergebruik in een doelgebouw garanderen?

- Sla geen spullen op in een hub, betrokkenheid aannemer en architect, vooraf vastleggen wat bijvoorbeeld minimaal 10 jaar nog staat op componentniveau, waardebevestiging materialen vastleggen, kenmerken garantie, overzicht materialen te gebruiken voor het ontwerp en toetsing bruikbaarheid van de materialen, goede scan maken van materialen, kwaliteit na demontage
-

Hoe zouden wij de uitvraag moeten opstellen opdat een zo groot mogelijk deel van het pand wordt hergebruikt in een doelgebouw?

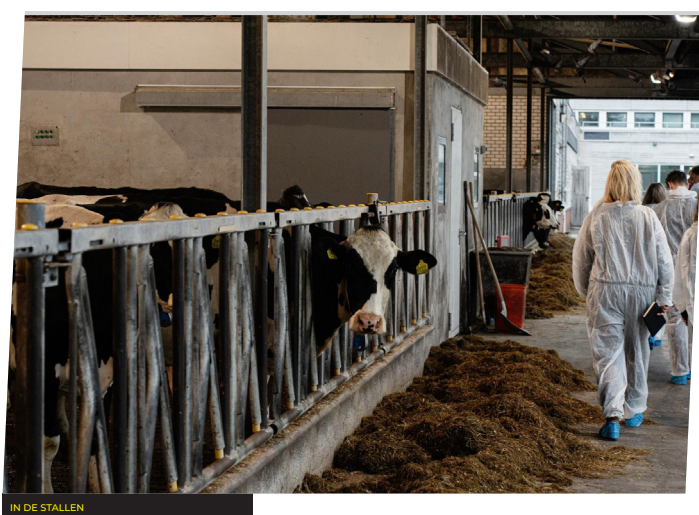
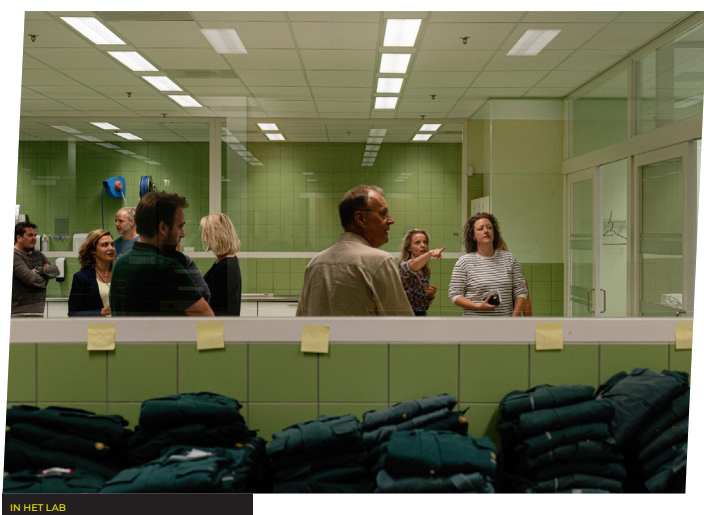
- Niet te veel inkaderen (dichttimmeren) in aanbesteding, leer van voorbeelden van eerdere aanbestedingen, mogelijkheid voor koppeling met nieuwbouw, eerst een doelgebouw en een locatie, hergebruik op basis van kg/CO₂, meten op impactvolle producten (beton, steen, staal), sturen op 100 procent kwaliteit in de markt zetten, om samen met het consortium tot maximaal resultaat te komen met maximale samenwerking, uitvraag op doel niet oplossing.
-

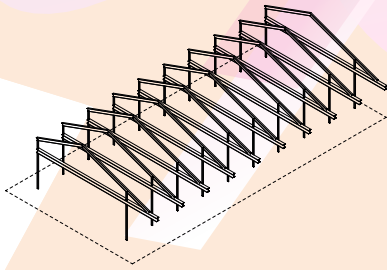
Hoe zou je willen samenwerken?

- Gemeenschappelijk doel nastreven, bouwteam, bedrijf opstarten met UU als mede-eigenaar, alle disciplines moeten tegelijk naar de legosteentjes kijken, UAV-GC, op basis van meest kansrijke case, architect-ontwikkelaar-ontmantelaar
-

Wat heb je van ons nodig om tot zo hoog mogelijke herbestemming van zoveel mogelijk onderdelen van het pand te komen?

- Materialenpaspoort (kansenscan te beknopt), grondige element en materiaal inventarisatie, stukken bestaande situatie onderhoudsstatus, bouwtekeningen, garantieverklaringen, 3D scan, vertrouwen, transparantie, eigenaarschap
-





De consensus was dat het doel, namelijk optimaal hergebruik, belangrijker is dan het vooraf vaststellen van oplossingen.

In gesprek

ONTWIKKELEN VAN NIEUWE VAARDIGHEDEN VOOR HERGEBRUIK:

Tijdens de discussie werd duidelijk dat circulair bouwen niet alleen gaat over het hergebruiken van materiaal, maar ook over het ontwikkelen van nieuwe vaardigheden om na te denken over deze hergebruik processen. Dit impliceert het creëren van expertise en bewustzijn op dit gebied, een ander tijdspad van bouwen, maar ook een herdefiniëring van rollen in de schakels van de keten. Wordt de sloper bouwer? Wordt de bouwer opdrachtgever?

REALISME VAN HERGEBRUIK OP CONSTRUCTIENIVEAU:

Het Martinus G. de Bruingebouw bestaat uit verschillende bouwonderdelen en functies. De kans om hoogwaardig hergebruik te kunnen realiseren, wordt door werken met een doelgebouw significant vergroot, dit werd ook beaamd. Het alternatief is dat bouwdelen en materialen versplinterd naar de markt gaat en hoogwaardig hergebruik niet geborgd kan worden, wat niet de voorkeur heeft.

Daarnaast was men van mening dat dit bijzondere gebouw, ook gewoon bestaat uit herbruikbare constructie-elementen en bouwdelen. Oftewel het huidige gebruik bepaald niet de haalbaarheid van hergebruik.

3D SCANS EN SCHETSEN:

Om het hoogst mogelijke niveau van hergebruik te bereiken, zijn een materiaalpaspoort, inventarisatie en 3D-scan essentieel. Een belangrijk vraagstuk dat opkwam, was wie verantwoordelijk is voor het uitvoeren van

de 3D-scan: de Universiteit Utrecht of de toekomstige ontmantelaar en bouwer van het doelgebouw? De discussie benadrukte de noodzaak om inventarisaties te benaderen vanuit diverse perspectieven, en niet alleen vanuit het oogpunt van de ontmantelaar. Er werd voorzichtig geconcludeerd dat een complete 3D-scan bij voorkeur uitgevoerd kan worden door het aannemende consortium. Dit consortium wil voordat de opdracht wordt aangenomen wel inzicht hebben in de kansrijkheid van hergebruik, een circulaire kansenkaart kan hierbij helpen.

UITVRAAG EN RUIMTE VOOR INNOVATIE:

Er werd een oproep gedaan aan de opdrachtgever om een uitvraag niet te veel in te kaderen en ruimte over te laten aan oplossingen uit de markt. De UU vraagt in haar oproep om een consortium die een doelgebouw elders ontwikkeld op basis van het donorgebouw. Waarom wordt er een oplossing gegeven voor het doel: hoogwaardig hergebruik? Daarnaast werd aangegeven dat er voldoende tijd en ruimte ingebed moet worden voor het vinden van een doelgebouw.

Als reactie geeft de Universiteit Utrecht aan dat uit projecten in het verleden is gebleken dat wanneer er vooraf geen match gemaakt is tussen een donorgebouw en doelgebouw hoogwaardig hergebruik zeer lastig te realiseren is. De ontwerpen zijn dan immers al gemaakt.

HERGEBRUIK VAN INSTALLATIES:

Het hergebruik van installaties was een onderwerp dat ter sprake kwam tijdens de rondleiding. Installaties die lange tijd niet in werking zijn geweest kunnen niet meer hergebruikt worden. Een onderzoeksvraag is hoe behoud je de technische kwaliteit wanneer installaties elders toegepast worden? Kunnen we hergebruik processen standaardiseren en tijdens het gebruik al werken aan levensduurverlenging?

LEES VERDER >

Afsluitend

De opkomst voor de kijkmiddag was groot en er werden interessante discussies gevoerd. Er zijn nog genoeg obstakels, maar er heerst een gevoel van optimisme en een gedeelde vastberadenheid om gezamenlijk een duurzamere toekomst te bouwen.

De Universiteit Utrecht benadrukte nogmaals dat ze graag wil afwijken van gebaande paden, zoals een traditionele aanbesteding. Daarvoor heeft ze wel input van de markt nodig. Daarom heeft ze met deze campagne de markt gevraagd om zich te melden als consortium. De projectmanager Marga van Beek wil graag de komende weken in gesprek met een consortium (of deel daarvan) en op basis van deze gesprekken wordt een vervolgaanpak bepaald. De markt heeft dus grote invloed op het vervolgproces.

Bedankt voor jullie komst, jullie vragen en het goede gesprek

Jan Stokman Vlasman Jan Van der Burg gemeente Zaanstad Bart Van Rees SPIE Dick Van Veelen Meijs Ingenieurs Cor Van Wijngaarden Weever Hans Molenaar Kropman Kevin Neuteboom VSM Sloopwerken B.V. Arko Van Ekeren Heijmans Utiliteit B.V. Axel Hendriks Adex Henk Hijlkema Adex Luuk Te Brummelstroete Dusseldorp Jur Looman Kruiswijk Jesper Ewoldt MRDV Janneke van der Poel MRDV Arend Van de Beek Lagemaat Nick Van Bruggen Lagemaat Joost Puttenstein Lagemaat Jim Navarro CePeZed Jan Pesman CePeZed Jasper Vos CePeZed Kristiaan van Reel Van Reel Evelyn Van der Putte Ryse Rob van Lith New Horizon Martijn Stemerding Jajo Ad Borgers Kuijpers Wessel Roos DOOR architecten.

Contact

E-mail: info@gebouwenmarktplaats.nl



WITTE OVERALLS EN BLAUWE OVERSCHOENEN

HOE DAN?
ZO DUS!