

Alles is anders bij De Groene Afslag

INTEGRALE VERDUURZAMING VAN CIRCULAIRE HUB

In Laren vindt de transformatie plaats van een militair opleidingsgebouw naar een circulaire hub, met nieuwbouwwoningen. Duurzaamheid is een vanzelfsprekendheid voor opdrachtgever Lucas Mol en verschillende Duurzaam Gebouwdpartners leveren een bijdrage om die doelstelling tot wasdom te brengen.

TEKST Gerard Vos en Marvin van Kempen

De Groene Afslag in Laren is een circulaire hub met vergaderzalen, horeca en de *School for Change*. Binnenkort verkassen ze naar een voormalig militair opleidingscentrum. Er komen vergaderzalen, kantoren voor circulaire koplopers, een werkplaats, een café-restaurant en een biologische markt. Een pleisterplaats voor de wereld van morgen.

TOEKOMST UITVINDEN

Lucas: "Als je de kranten openslaat, lijkt het wel of alle systemen waarin we bestaan moeten veranderen. Dat is een majeure operatie en we kunnen niet op alle vlakken het voortouw nemen. We proberen met De Groene Afslag de toekomst met horten en stoten uit te vinden. Anders eten en drinken. Anders bouwen en wonen. Anders met elkaar omgaan en anders zakendoen."

Het ontwerp voor de transformatie sleepte een Active House Alliance Award 2024 in de wacht. Bas

Hasselaar van DGMR vertelt over dit bijzondere project. "De Groene Afslag gaat zich nu vestigen in het voormalige commando- en lesgebouw De Spiegelhorst. Het pand was in erbarmelijke staat. Er is ingebroken, er zijn dingen uit gesloopt, de ramen waren kapot, het dak lekte. Constructief was het pand nog goed, maar er lagen plassen water, er groeiden mossen en varens in."

KANSEN VOOR HERGEBRUIK

DGMR keek naar de bouwfysica, duurzaamheid en brandveiligheid. De kantoorcellen van de kazerne zijn deels doorgebroken en dat zijn nu de vergaderlocaties geworden. Die cellen waren allemaal gescheiden door een bakstenen wand. Bas gaat verder: "Daar werkten we met biobased voorwanden, aan één kant geplaatst. Hiermee bespaar je materiaal én voldoe je aan akoestische prestatie-eisen."

IMPACT VAN HET ONTWERP

Architect Michel Tombal van Rau Architects vertelt dat in dit project dik word ingezet op geogost materiaal: "Dat is veel uitzoekwerk, want je moet kij-

ken welke materialen je direct kunt inpassen. Het verlangt ook meer onderzoek, omdat je moet kijken welke grondstoffenbanken je inzet." Het gebouw is zoveel mogelijk leeggemaakt. Daarover weet Michel: "De verlaagde plafonds zijn eruit gehaald. Dan houd je een casco over en dat vul je vervolgens weer in. Daarbij is zoveel mogelijk hergebruikt. Voor de luchtbehandelingskanalen moesten we sowieso de plafonds eruit halen en onderdelen verwijderen, zodat je met hergebruikte onderdelen er weer een bruikbaar geheel van kunt maken."

Om gezonde gebouwen in kaart te brengen, wordt er een Active House Radar gebruikt. Daarover illustreert Bas: "Die bestaat uit de sleutelprincipes Comfort, Energie en Milieu. Denk bij Comfort aan Thermisch klimaat, Daglicht en Binnenluchtkwaliteit. Bij Milieu zijn dat: Duurzaam materiaalgebruik, Drinkwaterverbruik en Milieubelasting. In de categorie Energie zijn de onderwerpen: Energievraag, Energievoorziening en Jaarlijkse Energieprestatie. Bij elkaar ontstaat dan een evenwichtig beeld van de prestaties."



Impressie van de horeca van De Groene Afslag.

BETROKKEN PARTIJEN

RAU Architects – Architect
De Groene Stenen – Opdrachtgever
Linssen – Installatie advies
DGMR – Gebouwfysica,
brandveiligheid, duurzaamheid
Van Rossum – Constructeur
Oomen Ontwerpt – Interieurontwerp
D/Dock – Projectmanagement
Giesbers Ontwikkelen en Bouwen –
Bouwkundig aannemer
A. de Jong – W&W installaties
SDR – E installaties
Schüco Nederland - Gevelsystemen



Bij dit renovatieproject zie je sommige categorieën op de radar iets lager scoren dan gebruikelijk, vertelt Hasselaar. “Het is een oude kazerne waarbij de materialen zoveel mogelijk worden hergebruikt. Qua daglicht spring je er hier niet echt uit, maar op het gebied van materiaalprestaties dan weer wel. Want je hergebruikt een groot deel. Ieder project heeft zo zijn kwaliteiten. En dat is ook een van de vrijheden die Active House biedt. Net als het feit dat Active House prima samengaat met rekentools of principes zoals de R-ladder. Als je op een bepaalde categorie niet enorm hoog scoort, kun je dat in een andere categorie overcompenseren. Het is een integrale visie.”

R-LADDER

Sven Butteling is sinds 2020 gedelegeerd ontwikkelaar namens D/Dock bij De Groene Afslag. De R-ladder - deze geeft de mate van circulariteit aan - vormde het uitgangspunt bij de transformatie. “De R-ladder is, als je naar het ontwerp kijkt, misschien niet zo sexy maar wel essentieel. Je start altijd met Refuse. Dan kom je uit op vragen als: ‘Is een nieuwe gevel noodzakelijk? Of moeten er nieuwe kozijnen komen?’ Er is zoveel mogelijk in het pand intact gelaten, bestaande trappen en schachten bijvoorbeeld worden hergebruikt.”

ALLES ADEMT DUURZAAMHEID

Sven vervolgt: “We willen een circulair icoon maken waarbij we slim nadenken over materialen en energiezuinigheid. Er worden geen hightech technieken ingezet, maar het moet wel voldoen aan de eisen van de tijd. Door de grote massa van het gebouw warmt het gebouw niet razendsnel op, maar

koelt het ook langzaam af. Er wordt in de zomer onder andere gebruikgemaakt van nachtkoeling, om zo de temperatuur in de ochtenduren weer op een goed niveau te krijgen.”

Het proces voor een circulaire transformatie is geen vanzelfsprekendheid, zegt Sven. “De aanpak voor de betrokken partijen is wezenlijk anders. Bij ieder stapje moet je stilstaan. Je moet in de nieuwe economie leren denken en open kaart met elkaar spelen. Begrotingen zijn gedeeld. Bij nieuwe ideeën - bijvoorbeeld nieuwe daklichten in een zaal - pakken we de R-ladder erbij of we kijken naar de Layers van Stewart Brand. Dan staat vaak de vraag centraal: ‘wat als we het niet doen?’ Zo’n vraag is in een standaard ontwerpproces niet gebruikelijk.”

HAALBAARHEID

Planontwikkelaar Mike Dibbets van Giesbers Ontwikkelen en Bouwen legt op zijn beurt uit hoe je zo’n circulair icoon financieel en praktisch haalbaar maakt: “De samenwerking met koplopers in de markt, die allemaal hetzelfde doel delen, is een belangrijke voorwaarde van het succes. We worden constant uitgedaagd om verder te kijken dan de financiële impact en om innovatieve oplossingen te bedenken. Dit stimuleert ons om creatief en flexibel te zijn.”

Het is voor Mike niet moeilijk om enkele hoogtepunten te noemen op het vlak van duurzaamheid en hergebruik in dit project: “We inventariseerden wat hergebruikt kan worden, zoals brandslanghaspels die lampen worden, radiatoren als tafelpoten en een kromgetrokken deur als kunstobject. We gebruiken restpartijen van faillissementsverkoop en accepteren variatie in materialen, zoals verschillende types stopcontacten.” Geert-Jan Engelen van Schüco vertelt op zijn beurt over de positieve im-

pact van het opwaarderen van bestaande gevelsystemen in een deel van het gebouw: “Door oude systemen refurbished terug te plaatsen, zorgen we ervoor dat we optimaal gebruikmaken van bestaande materialen. Die waarderen we op zodat ze aan de huidige maatstaven van duurzaamheid voldoen.”

Dat lukt volgens Geert-Jan alleen als er in een vroeg stadium wordt ingezet op het verlagen van de CO₂-footprint. In dat kader vertelt hij over het programma Carbon Control: “Hier maken we gebruik van een modulair bouwsteenprincipe en zorgen we voor een gebouw specifieke reductie van CO₂ emissies in alle fasen van de bouw. Het design, het bouwen én de gebruiksfase.” En over die laatste voegt Geert-Jan toe: “Door onderhoudscontracten blijven we betrokken bij de exploitatiefase waardoor we de levensduur van onze materialen zo lang mogelijk kunnen verlengen.”

BUITEN GEBAADE PADEN

Die innovatie in proces en product verlangt van het bouwteam dat zij buiten de gebaande paden durven denken. Bijvoorbeeld rondom het minimaliseren van materiaalgebruik, zo illustreert Mike: “Partners, onderaannemers en leveranciers worden geselecteerd op basis van hun bijdrage aan circulariteit, niet alleen op prijs. Iedereen die op de bouwplaats werkt, krijgt duidelijke instructies om na te denken over hergebruik van ‘afval’. Duurzaamheid wordt hierdoor een gemeenschappelijke ambitie.”



Informatie over
Active House vind
je via deze link.

