

Pleisterplaats voor de wereld van morgen

In Laren vindt een opvallende transformatie plaats. Een voormalig militair opleidingsgebouw wordt de nieuwe thuishaven van De Groene Afslag, een eigentijdse circulaire hub. Alles ademt duurzaamheid bij deze opvallende transformatie.

GERARD VOS

De Groene Afslag in Laren, met vergaderzalen, horeca en de School for Change, draagt circulariteit hoog in het vaandel. Binnenkort gaan ze verkasen naar het voormalige militaire commando- en lesgebouw De Spiegelhorst. Er komen vergaderzalen, kantoren voor circulaire koplopers, een werkplaats, een café-restaurant en een biologische markt. Kortom, een pleisterplaats voor de wereld van morgen. Geen gebakken lucht, want het ontwerp voor de transformatie sleepte al een Active House Alliance Award 2024 in de wacht.

Toekomst uitvinden

Voor deze transformatie is het projectbureau De Groene Stenen BV in het leven geroepen. De deelnemers zijn: RAU Architects, Linssen, DGMR, Van Rossum, Oomen Ontwerpt, D/Dock, Giesbers Wijchen, A. de Jong en SDR.

Opdrachtgever Lucas Mol zet zich al langer met hart en ziel in voor duurzame transformaties. “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.”

Kantoorcellen

Voor het op de rails zetten van de transformatie is er gekeken naar de bouwfysica, duurzaamheid en brandveiligheid. Bas Hasselaar van DGMR. “Het pand was in erbarmelijke staat. Er is ingebroken, er zijn din-

‘Voor de inrichting zet het project zoveel mogelijk in op hergebruik van materialen’

gen uit gesloopt, de ramen waren kapot, het dak lekte. Constructief was het pand nog goed, maar er lagen plassen water en er groeide mossen en varens in.”

Inmiddels zijn de kantoorcellen van de kazerne deels doorgebroken en dat zijn nu de vergaderlocaties geworden. Die cellen waren allemaal gescheiden door een bakstenen wand. “Daar zijn we met biobased voorwanden gaan werken, die hebben we aan één kant geplaatst. Hiermee bespaar je materiaal én je voldoet aan de akoestische prestatie-eisen.”

Er worden zoveel mogelijk materialen hergebruikt. Het interieur van een van de vergaderkamers - de Chinese kamer - komt bijvoorbeeld uit een voormalig lokaal Chinees restaurant. Gebruik van tweedehands materialen lijkt vaak vanzelfsprekend, maar brengen weer hun eigen werkwijze met zich mee, weet Hasselaar: “Uit oogpunt van hergebruik is het prima om verschillende deuren te gebruiken, maar de maatvoering moet dan vaak worden aangepast. Je moet de deuren schaven en inhangen en vaak is er nieuw deurbeslag nodig. Dat is bij elkaar nog best bewerkelijk en dan kan in de papieren lopen qua kosten. Daar moet je

met elkaar een modus voor vinden.” Het energieaspect krijgt eveneens nadrukkelijk aandacht (zie kader). Een ander opvallend element is een wadi naast het gebouw. Hierin kan het water wat op het gebouw neerkomt infiltreren.

Rol architect

Architect Michel Tombal van RAU Architects beaamt dat in dit project dik wordt ingezet op geoogst materiaal. “Dat is veel uitzoekwerk, want je moet kijken welke materialen je direct kunt inpassen. Het is ook meer onderzoek, omdat je moet kijken welke grondstoffenbanken je kunt inzetten.”

Het gebouw is zoveel mogelijk leegge maakt. “De verlaagde plafonds zijn eruit gehaald. Dan houd je een casco over en vul je dat vervolgens weer in. Daarbij is zoveel mogelijk hergebruikt. Voor de luchtbehandelingskanalen moesten we sowieso de plafonds eruit halen en voor de daglichttoetreding hebben we een aantal vides en sparingen in de vloeren bedacht. Het toevoegen van daglichtintreding, hergebruik en het comfort voor de gebruiker sluit naadloos aan op de visie van Active House.”

Active House

Active House is een visie op het bouwen van Gezonde Gebouwen (zie [activehousenl.info](#)). Hasselaar: “Om gezonde gebouwen in kaart te brengen, wordt er van een Active House Radar gebruikt. 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 onder-



werpen Energievraag, Energievoorziening en Jaarlijkse Energieprestatie. Bij elkaar ontstaat dan een evenwichtig beeld van de prestaties.”

Bij dit renovatieproject zie je sommige categorieën op de radar iets lager scoren dan gebruikelijk, vervolgt Hasselaar. “Het is een oude kazerne. Qua daglicht spring je er hier niet echt uit, maar qua materiaalprestatie dan weer wel, omdat je een groot deel hergebruikt. 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 reken-tools 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

‘Sleutelprincipes van Active House Radar zijn Comfort, Energie en Milieu’

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

Butteling noemt de transformatie een toonbeeld van hoe oude panden een nieuw leven kunnen krijgen. “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 warmt het gebouw niet razendsnel op, maar koelt het ook langzaam af. Er wordt in de zomer onder andere gebruik gemaakt van nachtcooling, om zo de temperatuur in de ochtenduren weer op een goed niveau te krijgen.”

Ondanks het succes, benadrukt Butteling dat het proces voor een circulaire transformatie geen vanzelfsprekendheid is. “De aanpak voor de betrokken partijen is wezenlijk anders. Bij ieder stapje moet je stilstaan. Je moet in de nieuwe economie leren denken. Je moet open kaart met elkaar spelen.” Bij dit project is dit gedaan. “Zo zijn begrotingen gedeeld. En bij nieuwe ideeën - bijvoorbeeld de daklichten in een zaal - staat vaak de vraag centraal ‘wat als we het niet doen?’ Zo’n vraag is in een standaard ontwerpproces niet gebruikelijk.”

De partijen hebben hier een *commitment* met elkaar, ziet Butteling. “We staan open voor elkaar. Als iets niet direct lukt, gaan we kijken hoe we het toch voor elkaar kunnen krijgen. We accepteren met zijn allen dat we iets meer leergeld moeten betalen.” ●●●

Energiegebruik

- Volledig elektrisch lucht/water warmtepomp;
- Ledverlichting;
- (Zomer)nachtcooling;
- Douches upflow – reduceert waterverbruik met negentig procent.