

PRODUCTEN & MATERIALEN

## Gebouwenmarktplaats: impact maken begint nú



Door [Peter de Winter](#)

25 september 2023

DIGITAAL MAGAZINE

Tags:

[circulair bouwen](#)

De Satelliet in Amsterdam. Vrijwel alle gebouwcomponenten zoals de gevel en de kanaalplaatvloeren worden opnieuw gebruikt in een nieuw te bouwen pand elders in Amsterdam.

In de huidige bouwpraktijk worden tot nu toe vooral kleine onderdelen hergebruikt. Kabelgoten, toiletputten en deurdrangers krijgen een nieuw leven. Maar daar gaan we de CO<sub>2</sub>-doelen, een volledig circulaire bouwconomie in 2050, niet mee halen, zegt Rosa Surachno, woordvoerder namens Brokkenmakers. “Om grotere milieuwinst te boeken, introduceren we daarom in samenwerking met de Universiteit van Utrecht, Draaijer & partners, BZK en NRP de Gebouwenmarktplaats als aanjager van hoogwaardig hergebruik van grote bouwdelen uit te ontmantelen panden.”

De Gebouwenmarktplaats is een platform dat inzicht geeft in welke gebouwen de komende jaren gesloopt gaan worden en dus vrijkomen op de markt. Het geeft de hergebruikpotentie van het pand aan door middel van de gebouw- en materiaalgegevens gecombineerd met inspirerende ontwerpschetsen door circulaire architecten. “Hierdoor kunnen consortia van ontwikkelaars, architecten en circulaire slopers vroegtijdig samen optrekken en nieuwbouw realiseren op basis van bestaand vastgoed dat op het verkeerde moment op de verkeerde plaats staat: een perfecte match.”

Om grotere milieuwinst te boeken, moeten we grotere en vooral impactvolle bouwdelen hergebruiken, meent Surachno. Dat vergt volgens haar een andere aanpak dan we gewend zijn. “Waar wij voor staan, is dat ontwikkelende partijen en architecten een nieuw (doel)gebouw ontwerpen op basis van een te ontmantelen (donor)gebouw, waarbij de grote bouwdelen in het nieuwe ontwerp worden geïntegreerd. Daarvoor moeten ontwikkelaars en architecten op de hoogte zijn van gebouwen of inzicht hebben in panden die gesloopt gaan worden om daarmee te ontwerpen. Om dit te realiseren, is het nodig dat eigenaren van te slopen panden verantwoordelijkheid nemen en die gebouwen inzetten als (donor) gebouw voor nieuwbouw.”

### Gaan jullie een soort sloopkaart van Nederland maken?

“Het idee is ontwikkelaars en architecten zo snel mogelijk bij het proces van de sloop te betrekken omdat zij dan met het donorgebouw in hun achterhoofd kunnen gaan werken aan een nieuw (doel)gebouw. Maar we zijn geen materialenmarktplaats. Die bestaan al en zijn ook hard nodig. Waar het ons om gaat, is dat we marktpartijen als ontwikkelaars en financiers oproepen een gebouw als geheel vroegtijdig op de Gebouwenmarktplaats te zetten aan geïnteresseerde partijen. Uiteindelijk willen we zoveel mogelijk gebouwen op het platform hebben die als donorgebouw kunnen dienen. Daarbij moet je de gebouwen niet alleen zien als materialendepot, maar ook als gebouwendepot.”

Lees ook:

#### Bakstenen met Domsloep



De Domtoren in Utrecht staat in de steigers voor een grootscheepse renovatie. Een groot deel van het puin dat vrijkomt bij die opknopbeurt wordt door bouwmaterialenproducent Wienerberger, New Horizon en Brokkenmakers verwerkt in één miljoen circulaire bakstenen die hun plek krijgen in duurzame Utrechtse wijken Merwede en Cartesius driehoek.

## **Kan je het verschil uitleggen tussen een materialendepot en een gebouwdepot?**

“Wij gaan verder dan hergebruik van kabelgoten, toiletputten en deurdrangers. Ook belangrijk, maar dat gebeurt al volop. Wij gaan voor hoogwaardig hergebruik van grote impactvolle bouwmaterialen; constructie-elementen, kanaalplaten, gevelelementen en noem maar op. Om dat te kunnen realiseren, moeten ontwikkelaars en architecten eerder in het proces meegenomen worden om te kunnen gaan ontwerpen met het te slopen gebouw. Alleen dan weet je zeker dat een kanaalplaatvloer daadwerkelijk één op één hergebruikt wordt.”

### **Wat zijn de reacties toe nu toe?**

“Heel positief. We hebben gesproken met de huidige en vorige Rijksbouwmeester Francesco Feenstra en Floris Alkemade. Ook zij vinden de Gebouwenmarktplaats een belangrijke aanvullende schakel en nodig om de doelstelling van een 100 procent circulaire bouwconomie in 2050 te behalen.”

“We hebben namelijk instrumenten nodig om de stap naar volledig circulair in 2050 mogelijk te maken. De Gebouwenmarktplaats kan daar een belangrijke rol in spelen. Het maakt het mogelijk voor bouwgeenaren om materialen die vrij komen zichtbaar te maken zodat architecten, bouwers en ontwikkelaars zien welke materialen voorhanden zijn.”



Rosa Surachno, woordvoerder namens Brokkenmakers.

### **Wat verwacht je van ontwikkelaars, architecten en circulaire slopers?**

“Heel simpel. Dat ze, vóórdat ze plannen maken voor nieuwe gebouwen, ze de mindswitch maken eerst te kijken naar hergebruik van bestaande gebouwen. Dat vraagt een andere manier van kijken naar de bestaande bouw. Dat is een enorme positieve uitdaging voor architecten. Zij krijgen er een nieuwe set aan randvoorwaarden en kansen bij. Dat zorgt voor een verrijking die kan leiden tot nieuwe architectuur.”

### **Jullie zijn dus niet bang voor een esthetische verarming?**

“Juist niet! Als je het hebt over constructie-elementen en kanaalplaatvloeren dan zijn dat elementen die je in de bouw vaak niet eens ziet. Dat is sowieso geen issue. Waar het om gaat, is dat de bouwmaterialen of componenten die je gaat hergebruiken zodanig toe te passen dat de uitstraling past bij het ontwerp of andersom het ontwerp aan te passen aan de beschikbare bouwmaterialen of componenten. Dat vraagt een andere manier van kijken naar en denken over architectuur. We leven in een wereld waar nieuw materiaal gebruiken de norm is. En dat moet echt anders. Waar het om gaat, is kijken naar wat er is en hoe je daarmee iets nieuws kunt maken.”

Lees ook:

#### **Circulair bouwen met afgedankte materialen**

Circulair bouwen betekent niet a priori bouwen met demontabele en in de toekomst herbruikbare nieuwe materialen. Je kunt veel verder gaan in de circulariteit van een gebouw: nieuwbouw neerzetten met voornamelijk gebruikte of afgedankte materialen. Bij...

### **Ben je niet bang dat ontwikkelaars niet meegaan met dit initiatief omdat hoogwaardig hergebruik wel eens duurder kan uitpakken?**

“Dat valt nog te bezien. Hergebruik van grote bouwmaterialen zijn nu nog incidenten. We vinden telkens het wiel opnieuw uit. Waar wij voor staan, is de omslag van incident naar de nieuwe standaard. Nu kan het nog wat duurder uitpakken, maar de CO<sub>2</sub>-reductie die je ermee wint kan je er tegenoverstellen en nietsdoen is geen optie. Daar komt bij dat de bouw te maken krijgt met een CO<sub>2</sub>-tax op toegepaste bouwmaterialen. Hier ligt ook een belangrijke taak voor de overheid. Uit die hoek kan toepassing van geogste bouwmaterialen gestimuleerd worden, bijvoorbeeld door deze minder te belasten.”

### **Hoe zit het met garantie op toepassing van geogste materialen?**

“Dat is inderdaad nog een issue. Er zijn op dat vlak nog heel wat hobbels te nemen. Deze pakken we nu samen met de bouwketen aan en schuiven we niet langer voor ons uit. De Gebouwenmarktplaats kan hierin juist een katalysator zijn.”



Het Martinus G. de Bruingebouw in Utrecht.

### **Hoe concreet is de marktplaats helemaal?**

“Heel concreet. Om de daad bij het woord te voegen, werken we samen met Universiteit Utrecht om hun circulaire ontmantelingsproject Martinus G. de Bruingebouw een nieuw leven te geven door bovenstaande beschreven aanpak te realiseren. MGB is ons eerste project waarbij we samen laten zien dat hoogwaardig hergebruik daadwerkelijk mogelijk is. Met als resultaat een maximale circulaire impact én CO<sub>2</sub>-vermindering. Ik nodig iedereen dan ook uit om op 12 oktober naar de kijkdag in het Martinus G. de Bruingebouw te komen. De projectmanager circulaire ontmanteling verzorgt een rondleiding en zal alle vragen beantwoorden. Aanmelden kan via [hylke@gebouwenmarktplaats.nl](mailto:hylke@gebouwenmarktplaats.nl).”

**Foto's:** Brokkenmakers

Schrijf je in voor de nieuwsbrief

Met deze wekelijkse nieuwsbrief blijf je op de hoogte van het laatste nieuws uit de bouwtechniek.

Aanmelden

[Toon reacties \(0\)](#)

## DIT VIND JE MISSCHIEN OOK INTERESSANT

DIGITAAL MAGAZINE

DIGITAAL MAGAZINE

DIGITAAL MAGAZINE



Level Ciskin  
ulair

Droogbak gerenoveerd  
tot moderne werkplek

Circulaire  
transformatie van  
Stadswinkel Tilburg

Modulaire  
een écht c  
product



### Premium artikelen



[De historische houten constructies van Zandenbouw](#)



[Gebouwenmarktplaats: impact maken begint nú](#)



[De do's en don'ts van cortenstaal](#)



[Jonas, woonlandschap voor bewoners en omgeving](#)



[Spectaculaire transformatie museum Fenix met Tornado als eyecatcher](#)



[Vers metselwerk beschermen door afdekken](#)

[Bekijk alle Premium berichten](#)

## Bouwspecial Warmtepompen

De Bouwspecial Warmtepompen zet trends en ontwikkelingen op het gebied van warmtepompen op een rij en beschrijft in een paar artikelen concrete toepassingen van warmtepompen in gebouwen.



[Direct bestellen](#)

## Meest gelezen

## Recente uitgave



[Bekijk editie](#)

UPGRADEN

### Service

- [Contact](#)
- [Klantenservice](#)
- [Abonneren](#)
- [Adverteren](#)
- [Vacatures](#)

### Uolq Bouwwereld

- [Nieuwsbrieven](#)
- [LinkedIn](#)
- [Twitter](#)
- [Facebook](#)
- [Instagram](#)

### Bekijk ook

- [Annemervak.nl](#)
- [Architectuur.nl](#)
- [Installatie.nl](#)
- [HetHoutblad.nl](#)
- [ZoBouw.nl](#)

### Eisma

- [Online Bouw Academie](#)
- [Werken bij Eisma](#)
- [Eisma Media Groep](#)
- [Eisma Content Marketing](#)
- [Studio Eisma](#)