

TILBURG: VAN VIJF STADSKANTOREN NAAR ÉÉN STAD

Circulair gemeentelij

Circulair bouwen en slopen. Dat behelst het project Tilburgs Stadhuis en Stadswinkel. Eric de Vetten is programmamanager gemeentelijke huisvesting en in die rol verantwoordelijk voor de herontwikkeling van de stadskantoren tot Stadhuis en Stadswinkel. Micha Andjelic van IMD Raadgevende ingenieurs is constructeur. De stand van zaken.



DEDRIE ARCHITECTEN

ARTIST IMPRESSIONS GEMEENTE TILBURG

k bouwproject



De Vetten: “Bij de aanvang van dit project ‘Stadhuis en Stadswinkel’ waren er vijf Tilburgse stadskantoren. Binnen het project worden deze kantoren samengevoegd tot twee locaties: Stadhuis en Stadswinkel. De aanleiding voor de renovatie was de technische staat van Stadskantoor 1 in combinatie met ambities van de stad op het gebied van duurzaamheid, ontwikkeling van het kernwinkelgebied en de implementatie van een nieuw werkplekconcept.”

Convenant

“Tilburg wil een duurzame stad zijn”, vervolgt De Vetten. “Op 24 maart 2017 heeft de gemeente daartoe onder meer met het Netwerk Betonketen en 24 ondernemingen het convenant ‘Beton in de circulaire economie’ getekend. De eerste toepassingen volgens de afspraken in het convenant binnen de gemeente Tilburg waren in de bestrating, gevolgd door sloop en nu ook aanbesteding gemeentelijk vastgoed.”

Sloop

Omdat er relatief weinig beton in het gebouw gesloopt gaat worden en duurzaamheid reeds in de aanbestedingsstukken verwerkt was, is de sloop van Stadskantoor 1 niet volgens het convenant aanbesteed. Het uitgangspunt was wel al duurzaam slopen. Bij duurzaam slopen worden de afvalstromen maximaal gescheiden. De aanpak is gericht op hergebruik van de vrijkomende materialen. Er zijn 21 verschillende afvalstromen gedefinieerd. Tevens zijn strikte eisen gesteld gericht op het behalen van het BREEAM Excellent certificaat voor het gehele project. >



“In de bouw hangt alles met alles samen en heeft iedere duurzame maatregel effect op andere onderdelen van het bouwproces

Herbouw

Binnen het bestek voor de herbouw zijn de eisen vanuit het convenant wel opgenomen. Deze aanbesteding mislukte in eerste instantie. Slechts twee aanbieders schreven ver boven de aanbestedingsprijs in. Had dat deels te maken met de circulariteitseisen? De Vetten: “De hoge inschrijfprijs was een combinatie van een veelheid aan aspecten, zowel de opgave zelf, als de randvoorwaarden en risico’s waren reden voor de hoge inschrijfprijzen.” We hebben nu gekozen voor een traditionele aanbesteding waarbij sloop en realisatie los van elkaar worden aanbesteed. Dit verkleint de risico’s binnen het project. Risico’s die er niet zijn hoeven ook niet door de aannemer afgeprijsd te worden.”

Oefenproject

Hoewel De Vetten geen volledig zicht heeft op de totale bouwportefeuille van de gemeente, vermoedt hij wel dat het Stadhuis en Stadswinkel de eerste

gebouwen zijn die volgens de convenanten worden gebouwd. “We zien dit project als een oefenproject, zowel wat betreft de uitvoerbaarheid van de eisen als het meten van in hoeverre ze nagekomen worden. Het is op dit moment de uitdaging om een goede operationele vertaling te maken van de ambities uit het convenant. Omdat het stellen van concrete eisen al lastig was, is het ook de verwachting dat de meetbaarheid onder druk staat. De beperking in dit project zit er met name in dat er weinig beton in de herbouw gebruikt gaat worden. Het betonnen casco van Stadskantoor 1 blijft grotendeels intact.”

Constructeur

Mischa Andjelic van IMD Raadgevende ingenieurs is als constructeur betrokken bij het Tilburgse Stadhuis- en Stadswinkelproject. “Als constructeurs kunnen we veel doen aan duurzaamheid. Je kunt op talloze onderdelen sturen op materialen, mengsels en uithardings-



tijden. Maar in de bouw hangt alles met alles samen en heeft iedere duurzame maatregel effect op andere onderdelen van het bouwproces. Hoeveel minder cement – dé grote CO2-bron in beton – zou je bijvoorbeeld al nodig hebben in je betonmengsel als je het beton langzaam kunt laten uitharden. Maar past dit in het bouwproces? Krijg je die ruimte? Dit complexe bouwproces met talloze risico-factoren is de reden waarom circulariteit in de bouw een langzaam verlopend proces is. Er zijn innovatieve methoden die echt zoden aan de dijk zetten, zoals geopolymeren als cementvervangers, maar durf je zulke nieuwe materialen in bestaande processen in te passen? Wij zouden veel verder kunnen gaan in substantieel duurzamere constructies, maar de opdrachtgever moet die specifieke eisen dan wel durven stellen, anders is er geen aannemer die zich aan een 'avontuur' waagt." Vanuit dit perspectief terug naar de duurzame bouw van het nieuwe

stadhuis in Tilburg. Andjelic: "Het is goed dat het convenant er is, maar het volgt grotendeels de ontwikkelingen in de markt. Mede hierdoor wordt de bouw in al zijn procesfasen duurzamer, maar van een schielsprong in duurzaamheid en circulariteit is ook bij het stadhuis nog geen sprake." •