

# Vier principes voor hergebruik

Eén van de grote duurzaamheidsuitdagingen is het beperken van het gebruik van primaire grondstoffen. Minder bouwen is een optie, maar ook bouwen met minder materiaal. Uit het oogpunt van grondstofgebruik is het natuurlijk nóg slimmer om te gebruiken wat er al is; oftewel bestaande gebouwen hergebruiken. De grondstoffen die je dan nodig hebt, zijn een fractie van die bij nieuwbouw. De vele kantoor- en bedrijfsgebouwen die leeg staan, vormen dus een enorme kans.

Tekst: Pim Peters

Het succes wordt bij hergebruik niet bepaald door hoeveel geld je hebt, maar door hoe creatief je bent. Oftewel in hoeverre je in staat bent om de potentie van een gebouw te zien én vervolgens ten volle te benutten. Ingenieurs zijn dus aan zet. Het tweede leven van een gebouw is namelijk voor een groot deel afhankelijk van de manier waarop je omgaat met constructieve beperkingen. Ik zie enorme kansen. Vrijwel alle gebouwen kunnen hergebruikt worden. Daarvoor zijn vier hoofdprincipes.

## Minimale aanpassingen

Om te beginnen kun je gebouwen met minimale aanpassingen en tegen een aantrekkelijke prijs weer op de markt te zetten. Zeg maar een 'luxe vorm van anti-kraak'. Zo kunnen startende ondernemers en creatievelingen hun eerste bedrijfsruimte krijgen.



## Pimpen

Een tweede principe is 'pimpen'. Dat vergt een investering die iets lager is dan of gelijk ligt aan nieuwbouw; maar wel een die véél meer kwaliteit oplevert, zoals meer vierkante meters en extra architectonische waarde in het contrast tussen oude en nieuwe elementen.

## Metamorfose

Principe drie is de metamorfose: bijvoorbeeld kantoorpanden die appartementen worden. Deze ombouw is relatief kostbaar, zéker wanneer nieuwbouwkwaliteit wordt gevraagd.

## Sloop en hergebruik

En dan is er nog een vierde principe: sloop van het gebouw en hergebruik van zoveel mogelijk onderdelen; vooral de kostbare draagstructuur. Ik heb dat eerder het 'donorskelet' genoemd: balken, vloeren, kolommen en wanden die als lego-stenen in nieuwe gebouwen worden gebruikt. Dit donorprincipe vergt wel een heel ander soort ontwerp-proces.

Een bijkomend voordeel van het donorprincipe is dat het niet alleen de materiaalketen sluit, maar ook de ketensamenwerking sluit. Behalve dat de constructeur en architect veel intensiever moeten samenwerken, moeten ze dat ook vanaf het begin met de aannemer én de sloper. Ook hún kennis is namelijk cruciaal. Samen aan de slag om minder grondstoffen te gebruiken en zo de toekomst van de volgende generaties veilig te stellen – ik kan me weinig mooiers voorstellen.

Pim Peters is Directeur / eigenaar bij Imd Raadgevende Ingenieurs en expert bij het Kennisplatform Duurzaam Gebouwd.