



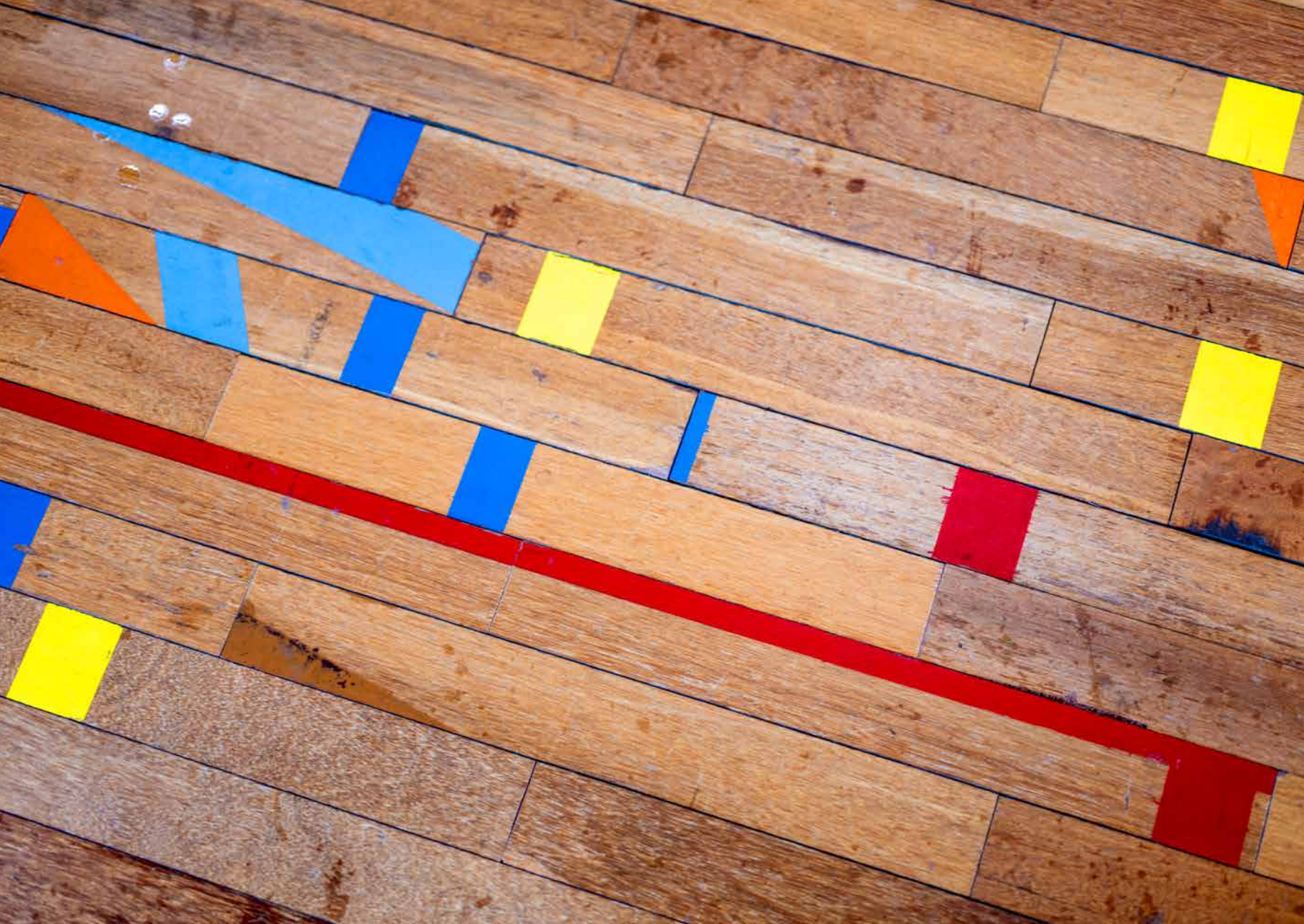
# NIKS NIEUWS

Tips en ervaringen voor wie circulair wil verbouwen

# NIKS

Tips en ervaringen voor wie circulair wil verbouwen

# NIEUWS



# Inhoud

Harm Brink, directeur gemeente Leeuwarden  
*Over circulariteit als kans en risico's nemen*

## Feiten en cijfers

### Hoofdstuk 1 Voor iedereen, door iedereen

Alie Valkema, projectmedewerker  
*Over toegankelijkheid en denken vanuit een ander*

### Hoofdstuk 2 Van idee naar definitief ontwerp

Evelien Stamhuis, architect van OTH  
*Over circulair opvallen en toewijding*

### Hoofdstuk 3 En toen moest het circulair

Evert Stellingwerf, wethouder gemeente Leeuwarden  
*Over het coalitieakkoord en materialen met een verhaal*

### Hoofdstuk 4 Circulair aanbesteden

Marije Kamphuijs van Alba Concepts  
*Over mensen enthousiast maken en kleine stapjes zetten*

### Hoofdstuk 5 Aan de slag!

Theo Wielinga, Simon Dorenbos en  
Jorrit van der Veen van Bouwbedrijf Lont  
*Over vijftienduizend latjes en de waarde van restmateriaal*

5	Kees Noordmans van OPNIEUW! <i>Over waarde creëren en tafels van oude treinplafonds</i>	51
8	Martinus Bron van BronSnijder Projectinrichting <i>Over een uitdagende opdracht en losse eindjes</i>	55
12	Jetze Spijksma van KBS + BTS Bouwadvies en Tekemburo <i>Over bestek schrijven en tweedehands tapijttegels</i>	59
15	Dirk van der Goot van Sijperda-Hardy <i>Over brandveiligheid en bruikbare materialen in kaart brengen</i>	63
20	Theo van Dijk van Miedema Bouwmaterialen <i>Over waarde toevoegen aan afval en vakmanschap</i>	67
23	De interne organisatie. Jelle van Netten, hoofd facilitair beheer <i>Over puzzelen en schuiven met werkplekken</i>	73
28	Freek Wijning, coördinator veiligheid <i>Over praktische ondersteuning en tellen</i>	77
31	Johan de Jong, senior communicatieadviseur <i>Over communiceren met een knipoog en tastbare informatie</i>	81
36	Projectleider Sebastiaan Mulder en technisch uitvoerder Jan-Willem Jansen <i>Over oogstkaarten en ambities</i>	85
39		
42	<b>Hoofdstuk 6 Het resultaat</b>	88
	<b>In het kort</b>	92
45	Colofon	96



Harm Brink, directeur gemeente Leeuwarden

## Over circulariteit als kans en risico's nemen

Wie midden op het speelveld staat, moet aan de bak. Dat is aan Harm Brink wel besteed. Hij is de aanvoerder, de opdrachtgever van de verbouwing van de eerste etage van Carré. Met een visie op het spel, een missie als het gaat over het waarom en hoe het gespeeld kan worden en inhoudelijke kennis, sta je als team behoorlijk sterk met zo'n aanvoerder.

Laten we bij het begin beginnen. Carré. Dat deel van het gemeentehuis dat eruitzag als een cellenkantoor. Tegenwoordig gruwelen we daarvan, maar toen -bij de bouw in 1992- was het modern. "In 2015 werd besloten het gebouw onder handen te

nemen. Toen speelde duurzaamheid al een rol. De buitenkant werd geïsoleerd en de ramen werden vervangen. Daarna was de Boog aan de beurt." Die moest op een andere manier ingericht worden. Dat betekende in die tijd: kantoortuinen en stilteplekken creëren. "De begane grond was in orde, dus een logisch vervolg was de verbouwing van de eerste van Carré. In 2021 werd met het plan gestart."

### De tijdgeest vroeg om een andere aanpak

De plannen werden beïnvloed door de tussenkomst van de coronapandemie. Er werd thuisgewerkt, er werd meer digitaal gewerkt zoals met Teams om met elkaar in

contact te blijven. "Dat was niet het enige waar in de plannen rekening mee moest worden gehouden. De tijdgeest vroeg ook om een andere aanpak. We zouden circulair gaan verbouwen. Dat werd een voorwaarde. Maar zeggen en doen zijn verschillende dingen. Er moest heel wat worden uitgezocht. Want wat betekende circulair verbouwen voor het bouwproces?"

"Het betekende onder andere meer voorbereidingstijd en samenwerken met partijen die in onze ambities mee wilden gaan. Ik had er een duidelijk beeld bij, maar het proces van plannen maken en verbouwen werd ook een leerproces. Een hoge ambitie wil niet zeggen dat je bereikt wat je wilt. Ik dacht dat de circulariteit voor zeventig procent zou worden ingevuld, maar dat is een veel groter percentage geworden. We hebben vrijwel

*'Ik had er een duidelijk beeld bij, maar het proces van plannen maken en verbouwen werd ook een leerproces'*

## *'Een hoge ambitie wil niet zeggen dat je bereikt wat je wilt'*

volledig circulair verbouwd." Niet alles ging direct goed. "De sportvloer leggen was lastig. Dat kostte veel meer tijd dan gepland en deed een beroep op ieders flexibiliteit. Maar iedereen was zo gedreven dat dit uiteindelijk lukte."

### **Een gebouw met verschillende werklandschappen**

Het was volgens Harm één groot avontuur. "Ik had ook geen idee hoe het zou uitpakken. Het vroeg om ondernemerschap en lef. Op die manier konden we de circulariteit omarmen als kans en niet als een bedreiging." Dat ondernemerschap ligt Harm wel. "Op jonge leeftijd leerde ik al verantwoordelijkheid nemen en na een studie bedrijfseconomie heb ik een tijd een eigen onderneming gerund. Ik heb geleerd risico's te nemen. Ieder project is spannend, maar cruciaal zijn de juiste mensen. Met een goed team om me heen weet ik dat het gaat lukken. Als het

vertrouwen er is, sta je als team heel stevig. En dat kun je niet altijd meten of weten, dat is een onderbuikgevoel. Daar ga ik goed op."

Zijn gedrevenheid zorgt ervoor dat hij alweer staat te trappelen om een volgend project op te pakken. "Er zijn nog twee etages te gaan, er komt nog een nieuw dak en we gaan van het gas af. Van iedere verbouwing leren we. Die kennis nemen we steeds mee bij een volgend project. Zo krijgt het gebouw verschillende werklandschappen die ook met de tijdgeest te maken hebben. Het uiteindelijke doel is een toekomstbestendig gebouw creëren waar iedereen zich goed voelt en op een fijne en efficiënte manier zijn werk kan doen."

#### **Tips:**

- Zet de mens centraal.
- Werk samen met partijen die dezelfde ambitie hebben.
- Werk samen op basis van vertrouwen.
- Ga voor 'ketendenken' in een bouwproces (verwijderde spullen elders inzetten).
- Laat zien wat je voor elkaar hebt gekregen, inspireer er anderen mee.





# Feiten en cijfers

50 vierkante meter houten  
gymzaalvloer.

100% duurzame inrichting, waarvan  
90% hergebruikt en re-used.

75 vierkante meter wandpanelen  
van petflessen.

Tafelbladen van plafondplaten  
uit NS-treinen.

Wandpanelen van petflessen.

Plafondhout uit gebruikt hout.

15.000 houten vloerlatjes.


Sportvloer uit gymzaal.

100% duurzaam plafond.

Systeemplafond uit ander kantoor.

Isolatie van oude  
spijkerbroeken.

100% hergebruikte meubels.



Kasten en pantrymeubels van nieuw laminaat (HPL) met ecoboard (biologisch plaatmateriaal).

90% van de deuren is hergebruikt (gewrapt).

Gevelmeubels van hout uit kerk.

Tapijttegels uit andere kantoorpanden, bibliotheek en een flat.

Kozijnen van sloophout

## Hoofdstuk 1

# Voor iedereen, door iedereen

**Een verbouwing van een 30 jaar oude etage is een mooie uitdaging. Maar hoe pak je dit op? Een medewerkersonderzoek, de coronaperiode en een duidelijke opdracht vanuit de directie was de beschikbare input. Daar kon projectleider Sebastiaan Mulder mee aan de slag. Maar hoe?**

In 2019 werd een groot medewerkersonderzoek uitgevoerd. Eén van de uitkomsten daarvan was dat collega's graag met elkaar en op verschillende manieren willen samenwerken en elkaar willen ontmoeten op kantoor.

Ze hadden daar echter nog niet de juiste voorzieningen voor op het gemeentehuis. Een duidelijk signaal. Directeur Harm Brink gaf Sebastiaan Mulder opdracht om de eerste verdieping van het Carré aan te pakken.

Sebastiaan: "Mijn concrete opdracht bestond uit drie delen. 1: Iedereen moest thuis een goede werkplek hebben. Dus zorgden we voor bureaus, stoelen, beeldschermen en headsets voor wie dat wilde. 2: De eerste verdieping Carré verbouwen, daarmee rekening houdend met de wensen die er binnen de organisatie leefden. 3: Iedereen meenemen in deze veranderingen."

Voor Sebastiaan was direct duidelijk: een ontwerp voor een nieuwe verdieping, die door iedereen gebruikt kan worden, maak je niet in je eentje. "Nee, ik wilde dat dit een gezamenlijk ontwerp werd vanuit de gebruiker. Het projectteam heeft dan ook niet beslist hoe de etage eruit moest komen te zien. Een gebruikersgroep van ongeveer 30 personen

gaf de architect input. Die maakte op basis van die input en van diverse vervolgsessies een ontwerp.”

De gebruikersgroep bestond uit collega's van bijvoorbeeld Publieke Dienstverlening, de Ondernemingsraad, het Sociaal Domein, ICT en de Buitendienst. Tijdens een eerste brainstormbijeenkomst 'droomden' de collega's over de verdieping: hoe moest die eruit komen te zien? Wat zijn trefwoorden waar collega's zich in kunnen vinden? Met onder andere een moodboard kwamen verschillende kernwoorden naar voren:

- Veel groen
- Speels en plezier
- Voor iedereen
- Kleur
- Niet alles nieuw
- Huiselijk
- Creatieve broedplaats
- Dynamisch
- Transparant
- Eigenwijs

“Het gemeentehuis moet een plek zijn waar iedereen welkom is en makkelijk in en uit kan vliegen. Het is een huis dat onderdak biedt aan 101 adressen waarbij veel diversiteit is op één plek”, formuleerde de architect met de ontvangen input. Deze input en de kernwoorden bepaalden samen de beeldkwaliteit van het ontwerp.

### **Nog meer input**

Niet alleen de gebruikersgroep leverde input voor het ontwerp. Ook werden in de zomer van 2022 interviews gehouden met managers. Zij vertelden over wat hun teamleden nodig hebben om hun werk goed te kunnen doen, waarvoor medewerkers naar kantoor komen en hoe de bezetting is. Zo kreeg het projectteam een goed beeld van de behoeftes en omvang van de verschillende teams.

Sebastiaan: “Het was meteen duidelijk dat het geen verdieping zou worden met standaard werkplekken en vergaderhokjes. Collega's wilden meer. Grotere overlegruimtes, focusruimtes en vooral mogelijkheden om op verschillende manieren samen te werken en te ontmoeten. Daar hebben we naar geluisterd.”

Ook de directie keek regelmatig mee met de plannen. Omdat er weinig grote overlegkamers in het gemeentehuis zijn en er daardoor regelmatig moest worden uitgeweken naar externe locaties is er voor gekozen een aantal extra grote overlegkamers in het ontwerp mee te nemen.



Alie Valkema, projectmedewerker

## Over toegankelijkheid en denken vanuit een ander

Lastig, gedoe of gewoon onwetendheid. Er zijn veel redenen om niets te doen met toegankelijkheid. Maar niets doen voor collega's met een beperking kan echt niet meer. Of het nu een afstandsbediening is om deuren open te kunnen maken of een aangepast bureau, het maakt een wereld van verschil, vertelt Alie Valkema. Zij kreeg na een schop van een paard CRPS, oftewel Complex Regionaal Pijn Syndroom. "Ik kwam hier 36 jaar geleden lopend binnen maar nu zit ik al jaren in een rolstoel. Het vreet energie als je naast je reguliere werk ook nog moet vechten voor elke kleine aanpassing. Energie die ik liever in mijn werk steek."

### Ruimte voor commentaar

Alie wist meteen dat ze aan tafel wilde zitten toen er een oproep kwam voor deelname aan een klankbordgroep. "In het verleden heb

ik gemerkt hoe moeizaam veranderingen kunnen gaan. Dus ik heb mezelf uitgenodigd. Ik kijk met een heel andere blik naar een ontwerp." En dat verliep goed, vertelt Alie. "Ik kijk er tevreden op terug. Er werd echt naar me geluisterd." Ze was bij de eerste kennis-makingsessie. Dat was vooral gezellig, en er werd een gezamenlijk idee opgeleverd. Daar ging de architect vervolgens mee aan de slag. "Bij de presentatie van het eerste ontwerp heb ik mijn invloed laten gelden. Ik kreeg de ruimte om er commentaar op te geven."

Wat viel Alie dan zoal op? "Er was bijvoorbeeld bedacht dat er een looproute langs de ramen zou komen. Of beter gezegd: tussen de ramen en bureaus. Tja, dat is sowieso erg krap. Als iemand bijvoorbeeld naast een bureau staat, of er ligt een tas, dan kan ik er al niet meer langs. In het gebouw hadden we al 'focuswerkplekken', hokjes waar je in je eentje kunt zitten. Maar omdat het bureau daar langs de muur staat in plaats van tegenover de deur, kan ik daar als rolstoelgebruiker niks mee. In het eerste ontwerp wilden ze de focusplekken op dezelfde manier inrichten. Daar heb ik iets van gezegd."

*'Deze verdieping is met aandacht, visie en liefde gemaakt. En dat betaalt zich altijd terug'*

## 'Die paar centimeter extra maken echt het verschil'

### Een plezierige werkplek

Alie zag dat haar punten in de presentatie van het tweede ontwerp verwerkt waren. "Ze hadden het inderdaad anders gedaan. Een slingerend looppad met genoeg ruimte aan weerszijden. En de focusplekken maakten ze breder, met het bureau tegenover de deur. Zo kan ik er tenminste ook gebruik van maken. Er is al met al echt goed nagedacht over deze verdieping. Net die paar centimeters maken voor mij echt het verschil."

"Je voelt dat hier een vorm van liefde in zit. Deze verdieping is met aandacht, visie en liefde gemaakt. En dat betaalt zich altijd terug." Alie werkt dan ook geregeld op de nieuwe verdieping. "Ik vergader hier graag, maar klets ook graag bij met collega's op een van de pauzepleinen. De sfeer is goed, ontspannen. Het is een plezierige werkplek geworden. Dat het zo circulair is, vind ik leuk. Alleen al die tafels van Stadshout. En die sportvloer, fantastisch!"

### Tips:

- Vraag collega's met een beperking om mee te denken. Het is bijna niet te doen om écht te weten hoe het is om een beperking te hebben en wat collega's met een beperking nodig hebben.
- Gebruik de juiste materialen, en zorg dat er planten in een kantoorruimte komen. Circulaire producten en hout doen echt wat met de mensen. Ze worden er blijer en dus productiever van.
- Blijf gewoon nadenken en hol niet achter iedereen aan. Doe het vanuit een gezamenlijke visie.



De breedte van de looproutes →  
en deuren is belangrijk.





Gebruikers denken mee en creëren moodboards.





## Hoofdstuk 2

# Van idee naar definitief ontwerp

Een moodboard en wensen vanuit de gebruikersgroep, technische eisen en boodschappenlijsten met opties voor materialen.

Architectenbureau OTH haalde alle ingrediënten op vanuit verschillende werksessies en maakte daar een samenhangend ontwerp van. En toen moest de verbouwing ineens circulair. Hoe pakte Evelien Stamhuis, interieurarchitect bij OTH, dit aan?

In tegenstelling tot een reguliere verbouwing was deze circulaire verbouwing nieuw. Gemeente Leeuwarden schakelde daarom ook externe adviseurs in. Alba Concepts bijvoorbeeld als circulair adviseur, maar ook Copper8. Dat is een organisatie die andere bedrijven en organisaties helpt om hun duurzame ambities te realiseren. Bij dit project deden ze dat door advies te geven bij het maken van het programma van eisen.

Alle input kwam samen bij Evelien Stamhuis van OTH, die er een geheel van maakte. Ze sprak hiervoor onder andere met de projectleider, de projectgroep en de gebruikersgroep. Door de circulaire insteek moest er met andere zaken rekening worden gehouden. Evelien bleef langer en intensiever aangehaakt om er mede voor te zorgen dat de opgestelde speerpunten bewaakt bleven. Het was voor haar dan ook lastig om het project los te laten.





Evelien Stamhuis, architect van OTH

## Over circulair opvallen en toewijding

Als Evelien Stamhuis nu op de eerste verdieping van Carré rondloopt, dan is er altijd wel iets wat ze wil aanpassen. Een plantenbak verschuiven. Een post-it van een esthetisch mooi meubelstuk afhalen. “Ja, loslaten is moeilijk voor me. Ik ben hier zo lang mee bezig geweest. Ik zie altijd wel dingen die beter kunnen. Even een poefje verschuiven, de krukken bij de pantry’s kritisch beoordelen: ik kan het niet laten.” Vanaf de eerste workshops met de gebruikersgroep tot het einde van het bouwproces, Evelien was erbij en zorgde ervoor dat de uitgangspunten en beeldafspraken nageleefd werden.

Bij een ‘traditioneel’ bouwproces levert de architect een uitgewerkt definitief ontwerp en heeft een controlerende rol tijdens de uitvoering. Maar dat werkt anders bij een circulaire verbouwing. “Omdat de exacte uitstraling en de beschikbare materialen vooraf niet volledig bekend waren, was het definitieve ontwerp veel compacter en abstracter. In plaats van uitgewerkte tekeningen met detaillering is er een beeldboek en een boodschappenlijst met opties samengesteld. In de uitvoeringsfase was ik nog aan het ontwerpen. Dat maakt het ook leuk, je weet van tevoren niet wat er aan materieel beschikbaar is.”

### Niet opvallend genoeg

Voor de vloer is bijvoorbeeld lang gezocht naar het juiste materiaal. Evelien: “We vonden eerst een eiken vloer. Duurzaam en prachtig, maar niet opvallend genoeg. Je kon niet zien dat het hergebruikt materiaal was. En in het plan van eisen stond dat zichtbaar moet zijn dat we circulair werkten. Uiteindelijk kwamen we op het spoor van de sportvloer. Die valt lekker op, maar daarmee moet je dus andere inrichtingskeuzes maken. Anders wordt het al snel teveel. Dat zijn zaken die je niet van tevoren weet.”

Toch zijn ook veel circulaire toepassingen niet direct zichtbaar. Evelien: “Denk aan de spijkerbroeken die als isolatiemateriaal in de plafonds zijn verwerkt. Maar ook bijvoorbeeld bij de tapijttegels is niet te zien dat die hergebruikt zijn. Ze ogen als nieuw. Wat ik

*‘Als ik dit opnieuw zou doen,  
zou ik het niet anders doen, maar wel sneller’*

*'Loslaten is moeilijk, vooral bij zulke projecten. Elke keer als ik hier kom, zie ik weer iets waar ik iets aan zou willen aanpassen. Het blijft immers mijn ontwerp'*

zelf wel erg leuk vind is dat bij de tafels in de overleg ruimtes te zien én voelen is dat ze op een andere manier zijn gemaakt. De zijkanten zijn namelijk open. Hier zijn plafondplaten uit NS treinen gebruikt."

### **Liefde en aandacht**

Tijdens de bouw werd op de werkvloer gewerkt met een mock-up 'kamer': een plek op de eerste verdieping waar materialen werden uitgesteld. "Denk aan plafondlatjes, kozijnhoeken en stukken tapijttegels. Vaste elementen naast elkaar zodat we konden kijken hoe dat bij elkaar past. Ook werden

er materialen neergelegd waarvan we nog moesten controleren hoe we die konden hergebruiken", legt Evelien uit.

Ze prijst de toewijding en inzet van alle betrokken partijen bij deze verbouwing. "Hoewel het om 'slechts' 2000 vierkante meter ging, is er toch zoveel liefde en

aandacht in gestoken. Fantastisch om te zien." Ook Evelien voelde zich erg betrokken bij het project. Na het interview loopt ze nog even over de verdieping. Lachend: "Ik mis hier nog wat aankleding, hier en daar. Tja, dit blijft toch mijn ontwerp."

*'Ik was tijdens de uitvoeringsfase nog aan het ontwerpen'*

### **Tips:**

- Begin gewoon. Wees niet bang om een verbouwing circulair aan te pakken.
- Je bepaalt een richting in het bouwproces. Stel je flexibel op zodat het ook een richting blijft. Zorg dat je geen tunnelvisie krijgt. Bepaalde materialen zijn misschien niet op voorraad, of iets anders blijkt beter te passen. Stel je daarvoor open.
- Laat je verrassen door wat er onderweg gebeurt.





Het definitief ontwerp van de eerste verdieping van Carré, maart 2023.





## Hoofdstuk 3

# En toen moest het circulair

Terwijl OTH bezig was met het klaarmaken van het voorlopig ontwerp, werd het coalitieakkoord van het nieuwe gemeentelijke college van B&W opgeleverd. Dat zorgde voor een grote verandering, namelijk meer inzetten op circulariteit. Wat betekende dit in de praktijk?

In het coalitieakkoord staat:

*“De gemeente Leeuwarden heeft hoge ambities als het gaat om de circulaire economie en omarmt de ambitie van het Rijk: een volledig circulaire economie in 2050. Als concrete invulling hiervan wil de gemeente in 2025 maximaal circulair inkopen.”*

Projectleider Sebastiaan Mulder moest antwoord geven op de vraag ‘Stomen we door met de plannen die er nu al liggen? Of zetten we pas op de plaats en gaan we onderzoeken hoe we het thema circulariteit in dit project

kunnen verwerken?’ Sebastiaan: “Waar begint en eindigt circulair verbouwen? Is dat alleen hergebruikte meubels erin zetten of durven we ook een grote, onbekende stap te zetten waar we als organisatie en betrokken partners veel van kunnen leren? We besloten voor de onbekende stap te gaan: zo circulair mogelijk verbouwen.”

Maar circulair verbouwen, dat vraagt wel wat. Qua aanbesteding, maar ook qua duur van het project en de kosten. “Samen met Alba Concepts hebben we een ronde over

de verdieping gemaakt en bekeken wat er mogelijk kon worden hergebruikt. Dit werd onze oogstkaart. In een excel-lijst hielden we bij hoeveel we van elk onderdeel hadden. Een groot aantal (35) deuren, kozijnen, gipsplaten, tapijttegels, isolatiemateriaal, plafondplaten, bureaus, en ga zo maar door. Bijna alles kon hergebruikt worden, maar we wilden wel een heel andere etage. Een mooie uitdaging voor de architect en vervolgens de aannemer.”

Bij de zoektocht naar circulaire materialen werden drie doelen geformuleerd:

1. Vrijgekomen materiaal zo goed mogelijk hergebruiken.
2. Alles dat naar binnen komt moet een zo duurzaam mogelijke oorsprong hebben.
3. Zorg dat de circulaire toepassingen zichtbaar zijn.



Evert Stellingwerf, wethouder gemeente Leeuwarden

## Over het coalitieakkoord en materialen met een verhaal

'We vergroenen – we doen het emissievrij, circulair en adaptief'. Dat is het eerste speerpunt van het Coalitieakkoord 2022-2026 van de gemeente Leeuwarden. "We willen dat in 2030 circulair bouwen de norm is voor nieuwe gebouwen en verbouwingen", legt wethouder Evert Stellingwerf uit. Hij heeft klimaat, duurzaamheid, infrastructuur en mobiliteit in zijn portefeuille. "Dat gaat natuurlijk niet vanzelf. De komende jaren willen we daar veel ervaring mee opdoen. Deze verbouwing is een geweldig voorbeeld van wat er circulair allemaal kan."

"Dat we praten over circulair bouwen is mooi, maar het helpt om het te laten zien. Door deze plek is het voor medewerkers bijvoorbeeld makkelijker om zich een beeld te vormen van wat circulair (ver)bouwen nou eigenlijk is. Je ziet hier allerlei materialen waar

*'Deze verbouwing is een geweldig voorbeeld van wat er circulair allemaal kan'*

een verhaal aan vastzit. De sportvloer springt er natuurlijk echt uit. Maar ook de kozijnen die zijn gemaakt van sloophout, de tafels van materiaal uit treinstellen en de oude kerkvloer die is gebruikt voor de plantenbakken."

### **Eenvoudig opnieuw te gebruiken**

Circulair bouwen is meer dan alleen hergebruik van materialen. "Het is ook belangrijk om demontabel te bouwen. Op die manier kun je materialen op een eenvoudige manier opnieuw gebruiken. Circulariteit is één van de eisen die we meenemen bij projecten voor nieuwbouwwijken als Middelsee en de

Zuidlanden. Maar ook bij het onderhoud van onze eigen gebouwen. Daarnaast zetten we in op het gebruik van *biobased* materialen. En we proberen zoveel mogelijk circulair in te kopen."

Een groot verschil met 'gewoon' bouwen is het ontwerpproces. "Bij circulair bouwen kijk je eerst welke materialen er beschikbaar zijn en wat je daarmee kunt doen. Dat is eigenlijk omgekeerd redeneren. Dat hebben we bijvoorbeeld gedaan bij de renovatie van de kiosk in recreatiegebied de Groene Ster die in 2024 is opgeleverd. Daar hebben we zoveel

## 'Het is ook belangrijk om demontabel te bouwen'

mogelijk materialen hergebruikt. En dat doen we ook bij de brug bij Hempens-Teerns die opgeknapt moet worden. Vroeger was daar waarschijnlijk een hele nieuwe brug geplaatst. Nu kijken we welke onderdelen nog goed zijn en wat we moeten vervangen."

### Gooi niet zomaar iets weg

Niet alles wat vrijkomt bij een verbouwing, kan direct hergebruikt worden. "Daarom is het nodig om opbergruimte te creëren. Een soort *grondstofhub* waar je dingen kunt opslaan. Want veel materialen die gebruikt zijn, zijn vaak van prima kwaliteit. Die kunnen nog best een ronde mee. Gooi dus niet alles zomaar weg, maar sla het ergens op. Wie weet komt het weer van pas." Evert en zijn vrouw doen dat thuis ook. "We hebben best wat verbouwd in huis en veel materialen kun je weer opnieuw gebruiken. Wij kopen ook vaak tweedehands-spullen. Spullen met een verhaal, waar we zelf weer iets van kunnen maken. Dat is ook nog eens heel leuk om te doen."



### Tips:

- Kijk eerst wat je hebt aan materiaal en maak dan pas een plan.
- Zorg voor opbergruimte: heel veel materiaal komt nog wel eens van pas. Maar dan moet dat wel tijdelijk ergens opgeslagen worden.



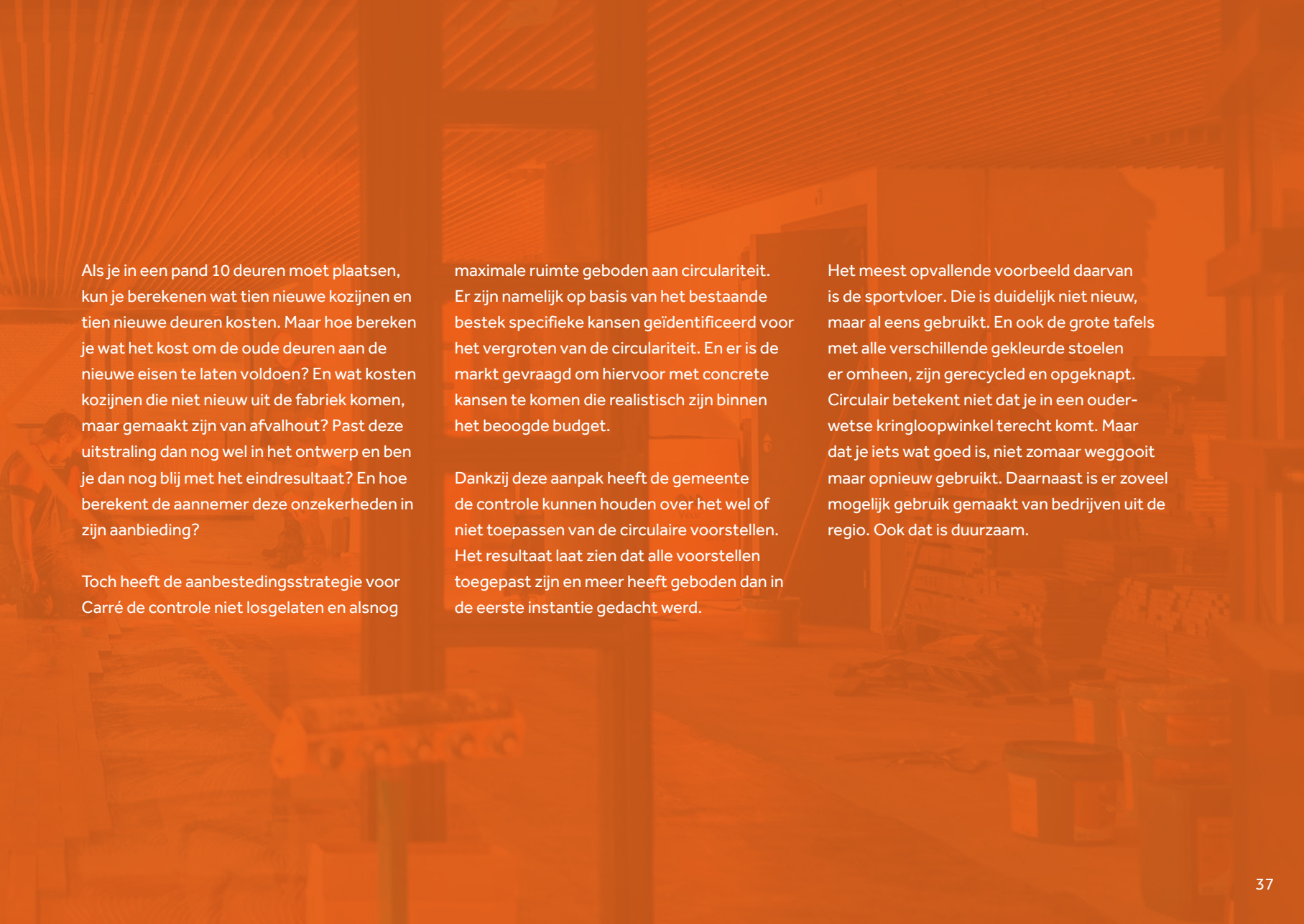




## Hoofdstuk 4

# Circulair aanbesteden

Het aanbesteden van een circulair bouwproject is anders dan een 'gewoon' bouwproject. Je moet vragen naar het onbekende en je weet niet precies welke circulaire mogelijkheden er zijn. Je hebt een beeld in je hoofd van hoe iets eruit moet komen te zien, maar als je circulariteit de ruimte geeft in je aanbesteding, kan dat beeld wel eens veranderen.



Als je in een pand 10 deuren moet plaatsen, kun je berekenen wat tien nieuwe kozijnen en tien nieuwe deuren kosten. Maar hoe bereken je wat het kost om de oude deuren aan de nieuwe eisen te laten voldoen? En wat kosten kozijnen die niet nieuw uit de fabriek komen, maar gemaakt zijn van afvalhout? Past deze uitstraling dan nog wel in het ontwerp en ben je dan nog blij met het eindresultaat? En hoe berekent de aannemer deze onzekerheden in zijn aanbieding?

Toch heeft de aanbestedingsstrategie voor Carré de controle niet losgelaten en alsnog

maximale ruimte geboden aan circulariteit. Er zijn namelijk op basis van het bestaande bestek specifieke kansen geïdentificeerd voor het vergroten van de circulariteit. En er is de markt gevraagd om hiervoor met concrete kansen te komen die realistisch zijn binnen het beoogde budget.

Dankzij deze aanpak heeft de gemeente de controle kunnen houden over het wel of niet toepassen van de circulaire voorstellen. Het resultaat laat zien dat alle voorstellen toegepast zijn en meer heeft geboden dan in de eerste instantie gedacht werd.

Het meest opvallende voorbeeld daarvan is de sportvloer. Die is duidelijk niet nieuw, maar al eens gebruikt. En ook de grote tafels met alle verschillende gekleurde stoelen er omheen, zijn gerecycled en opgeknapt. Circulair betekent niet dat je in een ouderwetse kringloopwinkel terecht komt. Maar dat je iets wat goed is, niet zomaar weggooit maar opnieuw gebruikt. Daarnaast is er zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bedrijven uit de regio. Ook dat is duurzaam.



Marije Kamhuijs van Alba Concepts

## Over mensen enthousiast maken en kleine stapjes zetten

Circulair verbouwen is niet altijd makkelijk. Want hoe weet je of je de juiste keuzes maakt? Wat kan er wel en wat kan er niet? En wat betekent circulair aanbesteden? Voor antwoorden op al dat soort vragen schoof Marije Kamhuijs van Alba Concepts aan. Ze was een vraagbaak voor iedereen die dat nodig had.

Alba Concepts is een bureau uit Den Bosch dat organisaties en bedrijven adviseert over circulair (ver)bouwen. Marije neemt een groot deel van de projecten in het noorden van het land voor haar rekening. Als senior adviseur/consultant op het gebied van circulariteit

heeft ze al het nodige gezien. "Maar de verbouwing van Carré is toch wel bijzonder. Daar zijn ze heel ver gegaan waar het gaat om circulariteit. De lat lag hoog en daar stond iedereen voor open. Dat is wat mij betreft een compliment waard."

Marije begon het traject met een sessie voor het projectteam. "Dat was een kennissessie waarbij de ambities zijn bepaald. Daarna hebben we ook sessies gedaan met het gebruikersteam. Dat zijn de medewerkers die hebben meegedacht tijdens het project. Ik heb uitgelegd wat circulair bouwen betekent en hoe dat past bij het coalitieakkoord van de

gemeente Leeuwarden. Er is ook een sessie geweest met het team Inkoop. Voor hen was het ook even wennen. Want kan dat wel, als gemeente een vloer kopen die uit een oude sporthal komt? En mag je materialen uit je eigen gebouw wel gewoon weggeven?"

### Inspireren en enthousiast maken

"Mijn rol lag vooral bij het inspireren en enthousiast maken van het team. Daarnaast ben ik ook betrokken bij de aanbesteding, de uitvraag en de beoordeling. Dan had het bouwbedrijf bijvoorbeeld bepaalde materialen verzameld en dan moest daaruit een keuze gemaakt worden. Samen keken we dan wat het meest circulair was. We hebben verschillende van dat type sessies gehad."

*'Kan dat wel, als gemeente een vloer kopen die uit een oude sporthal komt?'*

## *'Timmermannen die al wat langer in het vak zitten, werkten vroeger vaak ook al circulair'*

Circulair bouwen betekent ook risico's durven nemen. "Bij de aanbesteding bijvoorbeeld is er gekozen voor bouwbedrijf Lont. Zij gaven aan dat ze nog niet overal een oplossing voor hadden, maar dat ze wel graag wilden leren. Dat heeft voor de opdrachtgever heel goed uitgepakt. Bij Lont zijn ze heel enthousiast over circulair bouwen."

### **Ook de werkvloer meenemen**

Het is belangrijk om iedereen die bij een project betrokken is, te overtuigen van het belang van circulair werken. "De oude gipsplaten bijvoorbeeld, zijn opnieuw gebruikt. Dat vraagt om een bepaalde manier van verwijderen. Dat hebben we de timmermannen uitgelegd. Er wordt wel eens gezegd dat het niet nodig is om mensen op de werkvloer mee te nemen in dit soort dingen omdat ze toch niet geïnteresseerd zijn, maar dat is onzin. Timmermannen die lang in het vak zitten, werkten vroeger vaak ook al circulair door dingen te repareren in plaats

van weg te gooien. Het is jammer dat we als maatschappij inmiddels steeds iets nieuws willen in plaats van iets repareren."

"Circulair bouwen is eigenlijk niets meer dan op een logische manier nadenken over wat je doet. Eerst kijken wat je al hebt en vanuit daar een ontwerp maken. Dat maakt het aanbesteden van een dergelijk project ook best

spannend. Want je weet heel vaak niet precies wat iets gaat kosten. Dat was bij dit project ook zo. Niet alles kon, we hebben de kosten wel binnen de perken weten te houden."



### **Tips:**

- Stel van tevoren je ambities vast en kies een paar speerpunten. Probeer niet om alles in één keer te doen.
- Wees ook blij met de kleine stappen die je zet.
- Kijk vooraf goed wat je kunt hergebruiken en pas daar je ontwerp op aan.
- Hergebruik kan ook door iets heel anders met het materiaal te doen. Van een vloer kun je bijvoorbeeld prima plantenbakken maken.
- Wees creatief en flexibel.
- En misschien wel de belangrijkste tip: maak het leuk!



# Hoofdstuk 5

# Aan de slag!

Na maanden van voorbereiding was het op 6 september 2023 zover: de officiële start van de verbouwing. Tijdens de openingsceremonie kondigde bouwbedrijf Lont een ludieke spijkerbroekenactie aan. En toen ging iedereen aan de slag. Op 18 maart 2024 ging de nieuwe verdieping officieel open voor gebruik. Daarmee kwam er een einde aan ruim zeven maanden verbouwen én inrichten.

Met de spijkerbroekenactie van Lont konden zowel inwoners als medewerkers van de gemeente hun oude spijkerbroeken, -rokken en -jasjes in een container in de hal van het gemeentehuis doen. Met de ingeleverde

spijkerstof werd isolatiemateriaal gemaakt. De actie was een groot succes: ruim 350 kledingstukken werden ingeleverd en gebruikt.

De start van de verbouw betekende ook dat de verdieping eerst leeg moest. Niet op de gebruikelijke manier door alles eruit te slopen, maar door te demonteren. Met de eerder gemaakte oogstkaart wisten de aannemers en onderaannemers precies wat bewaard moest blijven. Nagenoeg alles. Dat was even wennen. Niet meer alles standaard in een afvalcontainer gooien maar alles zo demonteren dat het later ook weer makkelijk hergebruikt kon worden.

Het is kenmerkend voor dit project, waarbij overleg, aanpassen van werkwijze en creatief denken nodig bleken te zijn. Het was immers voor bijna alle betrokken partijen een nieuwe uitdaging. Daarin vond iedereen elkaar ook. Samen vonden ze de weg en werd er een prachtige, nieuwe circulaire verdieping opgeleverd.

Hoe dat verliep, waar bedrijven tegenaan liepen en welke tips ze hebben lees je in dit hoofdstuk.





# Theo Wielinga, Simon Dorenbos en Jorrit van der Veen van Bouwbedrijf Lont

## Over 15.000 latjes en de waarde van restmateriaal

Stel het je eens voor; er moet een houten vloer worden gelegd. Niet van kant en klare vloerdelen op maat, maar van planken die nauwelijks een vaste maatvoering hebben. Er zit zo hier en daar een deukje, een beetje lijm of een andere oneffenheid. Hoe pak je dat aan? “Het waren lange latten die we voorhanden hadden”, vertelt uitvoerder Theo Wielinga. “Afkomstig uit een sportzaal en samengepakt tot zeven grote pakken vloerdelen. Eén zo’n pak woog al 2400 kilo. Dat moest allemaal met de hand door een raam worden aangevoerd. De opslag ervan was al een ding, nu moest het nog verwerkt worden. We startten eraan, maar al snel bleek het een onmogelijke klus. Toch wilden we door. Die

← Theo Wielinga (geel shirt), Simon Dorenbos (donkerblauw shirt) en Jorrit van der Veen (lichtblauw shirt).

*‘Dingen konden wel eens veel meer tijd nemen, maar dat is leergeld’*

vloer, best een unieke vloer, die moest erin. We besloten toen alle lange latten in kleinere stukken te zagen zodat we het beter passend konden maken. We hebben 5 dagen lang met zes man staan zagen. Soms tot 's avonds tien uur. Het leverde 15.000 latjes op. Die moesten passend worden gelegd.”

### **‘Ouwe bende’ was nu bruikbaar materiaal**

De vloer, oorspronkelijk een sportvloer, kwam er en is nu de eyecatcher van de etage. “We hebben wel eens gedacht: waar zijn we mee bezig? Maar we hadden er met elkaar vertrouwen in. We wisten dat het goed zou komen en dat kwam het ook”, vertelt

werkvoorbereider Simon Dorenbos. “Soms moesten we met onderaannemers echt wel lang praten om alle neuzen dezelfde kant op te krijgen. Om circulair te kunnen verbouwen. Normaal gesproken is er een uitgedacht plan. Dat ga je uitvoeren. De werkwijze was met deze verbouwing heel anders. Gaandeweg het proces zouden zaken pas duidelijk worden. De materiaalkeuze bijvoorbeeld. En daar werd het plan dan weer op aangepast.”

Projectleider Jorrit van der Veen: “Deze manier van werken was voor ons echt nieuw. Samen met de afbouwers en natuurlijk de projectleiders van de gemeente zaten we

om tafel om alles zo goed mogelijk voor te bereiden. Na de bouwvak van 2023 mochten we los. Met de ambitie om zoveel mogelijk circulair te verbouwen.”

Theo: “De knop moest bij iedereen om. Er moest met beleid worden gesloopt, ofwel geogst. Zo veel mogelijk wilden we eigenlijk hergebruiken.” Simon: “Wat we normaal

gesproken als ‘ouwe bende’ duiden was nu bruikbaar materiaal. We moesten allemaal anders gaan denken.” Het viel niet altijd mee. De vloer is al genoemd, maar bijvoorbeeld het eruit nemen van de oude kozijnen was ook een hele klus. Daar moesten de gelijmde en gespijkerde latten heel voorzichtig vanaf genomen worden zodat ze weer hergebruikt konden worden. Op maat gemaakt. Gipswan-

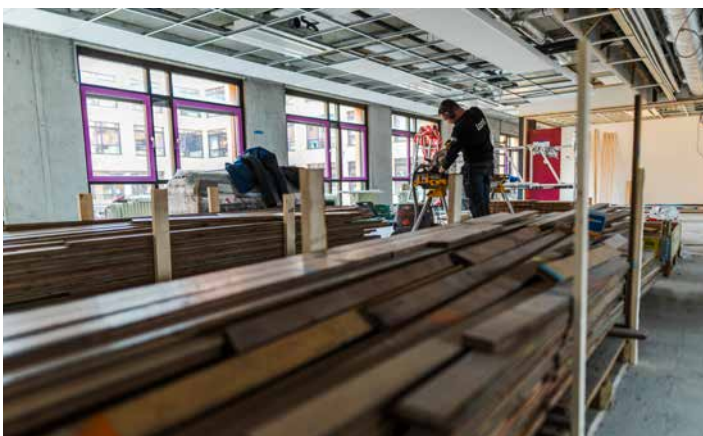


## *‘De knop moest bij iedereen om’*

den werden verwijderd, en de panelen werden op maat gezaagd om opnieuw te gebruiken. Spijkerbroeken werden ingezameld om er isolatiemateriaal van te laten maken. “Alle ruimten stonden op een gegeven moment vol met geogste spullen terwijl we van veel nog niet wisten wat we ermee moesten”, vertelt Theo verder. “Je zoekt steeds naar een toepassing, een oplossing. Op een gegeven moment vonden we het echt een uitdaging om iets echt goed voor elkaar te krijgen. Ook al viel het niet mee. Het kostte tijd en geld, maar we gingen ervoor.”

### **iets weggooien doe je niet zo makkelijk meer**

Simon: “Deze opdracht was heel gaaf. Maar ik zou de volgende keer dingen wel anders doen. Zo zou ik meer tijd nemen om vooraf duidelijke keuzes te kunnen maken. Samen met het bouwteam. Ook zou ik het geogste materiaal niet op de bouwplek laten liggen. Eerst alles eruit, dan pas weer terug. Investeren in een stukje transport is dan onvermijdelijk, maar



het schept wel duidelijkheid en structuur. En letterlijk ruimte.”

Alle drie zijn ze het er over eens dat ze er enorm veel van geleerd hebben. Jorrit: “Het is een flinke investering geweest in aandacht en ervaring. Als bedrijf wisten we dat we een risico namen. Dingen konden wel eens veel meer tijd nemen dan vooraf bedacht. Dat was ook zo, maar dat is leergeld. Bovendien hebben ook veel leveranciers van onze

werkwijze geleerd. Het heeft de mensen echt de ogen geopend. We zien om ons heen dat veel andere bedrijven nu ook meer circulair proberen te werken. Iets weggooien doe je niet zo makkelijk meer.” Theo: “Bij ons moest de knop helemaal om, maar als je dat eenmaal hebt gedaan verandert je werkwijze en laat het je niet meer los.” Jorrit is het hier mee eens. “We zijn echt anders tegen verbouwingen aan gaan kijken.” Simon: “Het is een gevoel. Een gevoel niet onnodig

nieuw spul te kopen en eerst te kijken wat je kunt hergebruiken. Bij het ene pand slopen we er deuren uit. In een ander pand willen ze ‘nieuwe’ deuren. Het is al voorgekomen dat we in dat eerste geval die deuren niet in een container gooiden, maar inzetten bij dat andere pand. Hadden ze voor hetzelfde geld nog een hogere kwaliteit deuren ook. Want dat nieuwe spul had lang niet zoveel kwaliteit. Kijk, zo kan het ook.”

Jorrit: “Er zit een enorme waarde in restmateriaal. Al we binnen bepaalde marges iets circulair kunnen uitvoeren, heeft dat onze

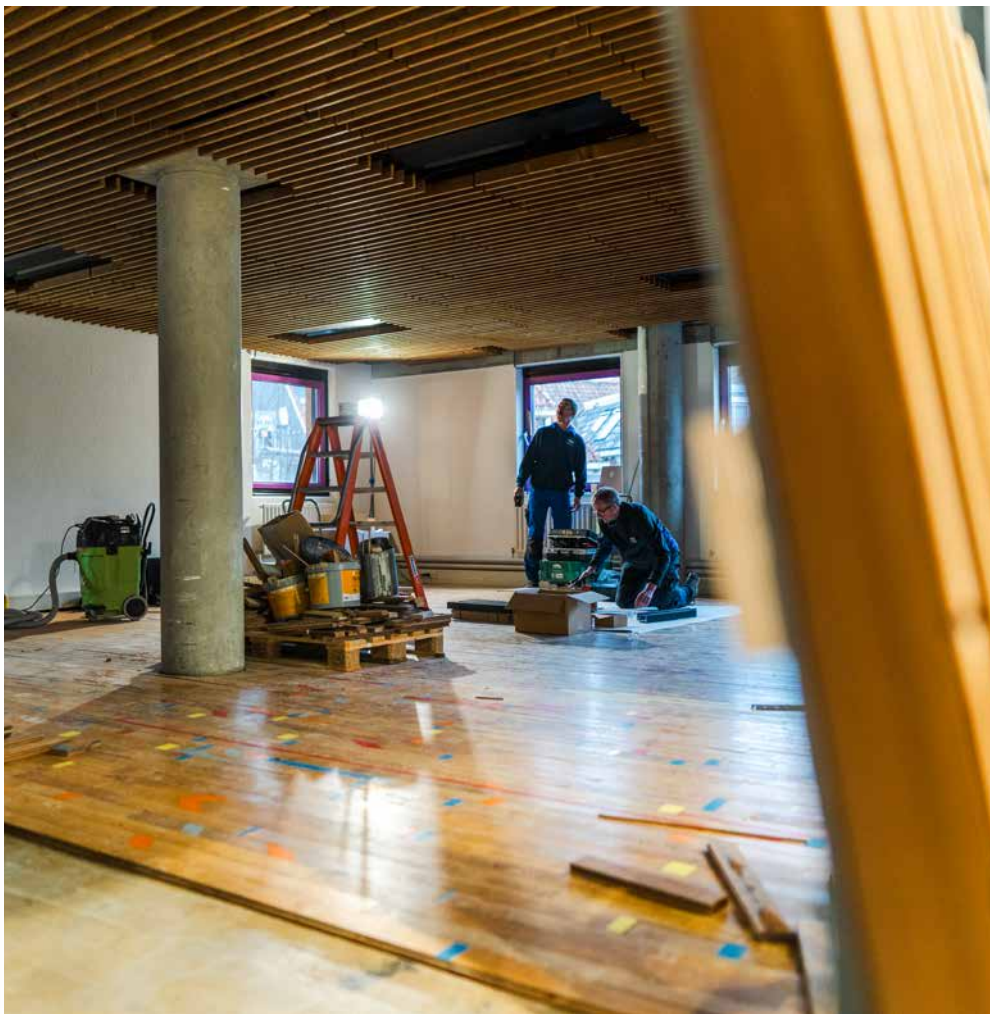
*‘We hebben wel eens gedacht: waar zijn we mee bezig?’*

voorkeur. We hebben de vrijheid dat te doen. Die marges bepalen is nog wel lastig. Hoe mag iets eruitzien dat circulair wordt verbouwd? Vallen we over deukjes en oneffenheden of laten we dat toe? En in hoeverre laten we dat dan toe? Dat is moeilijk vast te leggen. Wanneer is het circulair klaar en wanneer is de opdrachtgever tevreden? Daar moet je het met elkaar over hebben. En daarom is de communicatie in zo'n project ook van enorm belang."



**Tips:**

- Neem voldoende voorbereidings-tijd.
- Zorg voor een goede communicatie met alle partijen.
- Haal eerst alle oude spullen weg, sla het elders op en haal het dan pas weer naar binnen.
- Gooi niet zomaar spullen weg.







Kees Noordmans van OPNIEUW!

## Over waarde creëren en tafels van oude treinplafonds

Een paar jaar geleden was het nog heel gewoon: bij het opnieuw inrichten van een (kantoor)pand werd alle oude meubilair in de container gegooid en vervangen door nieuwe spullen. “Wij vonden dat dat anders moest”, zegt algemeen directeur Kees Noordmans van OPNIEUW!. “Dat oude meubilair heeft immers nog steeds waarde. Zo is het balletje gaan rollen. We hebben nu een bedrijf waar we spullen én mensen een kans geven.”

OPNIEUW! bestaat inmiddels 6 jaar en is gevestigd in Buitenpost. Er werken ruim 60 mensen, waarvan een deel een afstand heeft tot de arbeidsmarkt. Het bedrijf startte

met het opknappen en weer verkopen van afgedankte bureaustoelen. Voor de verbouwing van de gemeente Leeuwarden verzorgden ze de hele inrichting en aankleding. Van lampen tot tafels en van pantry tot stoelen en plantenbakken.

“Wij kwamen als winnaar uit de bus bij de Europese aanbesteding”, vertelt Kees. “Dit project was ons op het lijf geschreven. Al betekende dat niet dat het altijd even makkelijk ging. We kijken er met een heel goed gevoel op terug. En we hebben er veel van geleerd.”

### **Eerst kijken wat een klant zelf in huis heeft**

OPNIEUW! gaat uit van drie ‘werelden’. Als eerste het opknappen van bestaand meubilair. Als tweede het maken van nieuwe dingen uit afgedankt materiaal. Denk bijvoorbeeld aan een tafel gemaakt van een oud treinplafond. Derde component zijn de vloeren. Het hout van de oude Hagah-kerkvloer uit Heech bijvoorbeeld, is gebruikt voor het maken van het podium en verschillende maatwerkmeubels. Kees: “We kijken eerst wat een klant zelf in huis heeft wat opnieuw gebruikt kan worden. Daarna kijken we wat wij hebben liggen. En pas daarna gaan we op zoek naar iets ‘nieuws’.”

“Wat wij bij dit project het meest lastig vonden, was het bij elkaar brengen van de oogst en dat vertalen naar het ontwerp. Dat is ook mijn tip aan wie circulair wil verbouwen. Begin op tijd en bepaal vooraf

*‘Het (her)gebruik van oude materialen neemt gewoon wat meer tijd in beslag dan iets bestellen uit een catalogus’*

wat je wilt. Neem de tijd om dingen af te stemmen. Elk project kent tijdsdruk, maar het (her)gebruik van oude materialen neemt gewoon wat meer tijd in beslag dan iets bestellen uit een catalogus. Je weet nooit precies wat er op de markt komt.”

### **Van bureaublad naar lockerkast**

Van oude meubels iets nieuws maken, kan bijna altijd. Zo zijn oude bureaubladen van de gemeente gebruikt voor de lockerkasten. “Het kan ook echt iets toevoegen”, zegt Kees. “We zijn bijvoorbeeld ook bezig voor Cambuur. Daar gebruiken we de oude bureaubladen voor kasten in de kleedkamers van het nieuwe stadion. Zo nemen we het

oude stadion mee naar het nieuwe. Dat is gewoon mooi.”

Bij verbouwen is het prijskaartje natuurlijk altijd belangrijk. “Oude meubels opknappen of van ‘afval’ iets nieuws maken is niet per se duurder of goedkoper dan iets nieuws kopen. Maar we moeten verder kijken dan alleen geld. Hergebruik betekent ook dat je bespaart op grondstoffen. En bij ons bedrijf betekent het dat we mensen aan het werk hebben die anders langs de kant staan. Dat levert ook waarde op, al is dat soms lastig in euro’s uit te drukken. Wij noemen dat wel eens meervoudige waardecreatie. Wat ons betreft heeft dat de toekomst.”

### **Van > naar**

- Oude treinplafonds > Tafels in de vergaderzalen.
- Houten kerkvloer > podium en plantenbakken.
- Instaptrede trein > schommel.
- Gerecyclede petflessen > lampen boven de tafels.

### **Tips:**

- Communicatie is heel belangrijk. Maak duidelijke keuzes. Bijvoorbeeld dat je voor tachtig procent van je verbouwing circulair materiaal wil gebruiken. Stem dat af en blijf ook tijdens het bouwproces met elkaar overleggen.
- Neem de tijd. Teveel tijdsdruk kan invloed hebben op de kwaliteit van wat je als bedrijf kunt leveren.



De werkplaats van OPNIEUW! →  
in Buitenpost.





Martinus Bron van BronSnijder Projectinrichting

## Over een uitdagende opdracht en losse eindjes

Zo enthousiast als Martinus Bron is over de vloeren in de nieuwe Carré, zo zorgelijk was hij bij de start van het project over het leggen van die vloeren. Het was zelfs bij die start nog helemaal niet bekend wat voor een vloer dat zou worden. Inmiddels is de houten sportvloer de *eyecatcher* van de etage, maar dat kon in die eerste fase niemand nog bevroeden.

Om bij het begin te beginnen; Martinus schoof de opdracht voor het leggen van vloeren in Carré eerst een tijdje opzij. "Ik keek naar het bestek en dacht 'dit wordt niks'. Als onderaannemer ga je uit van een duidelijk omschreven opdracht. In dit geval waren er heel wat losse eindjes. Eigenlijk was er helemaal nog geen duidelijkheid over welke vloeren er gelegd zouden worden, behalve dat het circulair moest. Ook financieel is het dan erg lastig de prijs te bepalen in het offertetraject.

Dus legde ik het aan de kant. Bouwbedrijf Lont deed ook mee aan de aanbesteding, een partij waar ik goed mee kan samenwerken, daarom ging ik er nog eens een nachtje over slapen. Wil ik dit? Waar begin ik aan? Maar ik meende ook: als iedereen zo denkt, wordt het zéker niks. Ik kon er hoogstens tijd mee verliezen. En ik moet zeggen dat ik het ook wel een heel uitdagende opdracht vond. In goede samenwerking met alle andere partijen zijn we het aangevlogen. Daarvoor moesten we allemaal regelmatig buiten de kaders denken. Een open blik hebben en vierkant achter een circulaire aanpak staan."

*'Wil ik dit?*

*Waar begin ik aan?'*

### **Hergebruikte tapijttegels in een nieuwe verpakking**

Het werken met de geogoste en te hergebruiken tapijttegels was een uitdaging, want er waren regelmatig tegels te kort. "Samen met OPNIEUW! hebben we verschillende restpartijen opgekocht. Niet alles paste altijd goed. Eén millimeter verschil in tegels en je komt verderop bij het leggen centimeters verkeerd uit. Dus dat werd passen en meten, maar het is goed gelukt. Circulair werken met tapijttegels lukte niet voor de volle honderd procent. Om een goede kwaliteit en een mooi beeld te leveren, is er een deel hergebruikt en een deel *leftovers* ingekocht. Dat deed bij sommige mensen de wenkbrouwen fronzen omdat deze uiteraard nog in verpakking zaten."

Ondertussen werd er naarstig gezocht naar een vloer voor in de 'huiskamers'. "Er kon een vloer uit een kerk in Heeg worden gehaald, maar toen ik daar samen met de werkvoorbereider van Lont Simon Dorenbos ging kijken lag die vloer buiten opgestapeld. In weer en wind. Die zou nooit op tijd droog zijn, want er waren nog maar twee maanden te gaan voordat de vloer erin moest. Toen begon de zoektocht naar een andere vloer. We overwogen schuttingplanken, verschillende vloeren. Van bamboe bijvoorbeeld. Niets leek te voldoen. Er was bovendien een flink aantal vierkante meters nodig." Uiteindelijk scoorde bouwbedrijf Lont de houten sportvloer. Afkomstig uit twee sporthallen.

### **Een schoonmaker zal misschien mopperen**

"Iets bedenken is nog altijd iets anders dan iets maken. In dit geval 'leggen'. De vloerdelen waren 3 meter lang, krom en hier en daar beschadigd. Het was al een hele klus om ze naar boven te krijgen. De mensen die gewend waren parketvloeren te leggen, zagen er geen heil in. Toen moesten we het zelf doen. We hebben de koppen bij elkaar gestoken en onze eigen monteurs gingen aan de slag. De eerder gelegde lange latten gingen er

weer uit, want dat gaf teveel kieren. Dat moest snel gebeuren, voordat de lijm op de ondervloer hard zou zijn. Er werd besloten om latjes te zagen van vijftig centimeter. De kromme delen konden we dan zoveel mogelijk weglaten. Zo probeerden we de vloer passend te leggen. Dat lukte. We hebben weekenden doorgewerkt om het voor elkaar te krijgen. De vloer werd goed vast gelijmd. Veel mensen zijn er nu enthousiast over. Een schoonmaker zal misschien mopperen over de kiertjes, want die blijven in dit geval onvermijdelijk. Maar dit is wat het is. We wilden in alle gevallen tegemoet komen aan dat wat onze opdracht

was: een circulaire vloer leggen. Dit was een heftige klus gezien de staat van de vloer, de te halen deadline en de verwachtingen daarover. Maar de gemeente is echt een aanjager van dit proces geweest als het gaat om zoveel mogelijk circulair verbouwen. Inmiddels zien we als bedrijf deze vloer ook als een referentie. We zijn er trots op."



#### **Tips:**

- Neem voldoende voorbereidingstijd. Tijdens dit proces moest nog veel uitgedacht worden. Probeer met andere partijen dit van tevoren al zoveel mogelijk helder te hebben.
- Neem ook voldoende tijd voor de begrotingsfase. Het vraagt soms om wat meer onderzoek. Niet alleen wat iets kost, maar ook hoe het zit met de garantie.
- Stem het ambitieniveau goed af op de realiteit. Is het haalbaar? Soms is in kleine stappen werken beter werkbaar, dan in één keer alles circulair willen uitvoeren.





Jetze Spijksma van KBS + BTS Bouwadvies en Tekenburg

## Over bestek schrijven en tweedehands tapijttegels

Een nieuwe tapijtvloer gaat gemiddeld 25 jaar mee. Maar hoe zit dat met een tweedehands tapijttegel? Hoeveel jaar kan die nog blijven liggen? Het is maar één van de vragen waar Jetze Spijksma van KBS + BTS uit Sneek mee te maken kreeg. Jetze schreef het bouwbestek en was toezichthouder bij de verbouwing. Hij was de schakel tussen opdrachtgever en de verschillende uitvoerders en zat de bouwvergaderingen voor.

“In het bestek schrijf je op welke materiaalkeuzes je maakt en aan welke wet- en regelgeving die moet voldoen. Hoeveel geluid een wand mag doorlaten bijvoorbeeld. Of hoeveel

jaar garantie je hebt op de vloer. In dit geval was alles anders. Hier moesten we kijken naar wat er aan materiaal beschikbaar was en daar onze keuzes op baseren. Als bedrijf hadden wij dit niet eerder zo gedaan. Het was in het begin dan ook best even schakelen.”

### Keuzes baseren op wat beschikbaar is

Bij circulair verbouwen weet je nooit precies welk materiaal wanneer beschikbaar is.

“We hadden bijvoorbeeld plafondplaten op het oog uit een pand in Den Haag. Maar die werden er al eerder uitgetrokken dan wij ze konden gebruiken. Toen moesten we weer opnieuw op zoek. En vonden ze trouwens

vlakbij, in het oude pand van De Friesland.” Waar je ook rekening mee moet houden, is dat je soms kan zien dat iets eerder gebruikt is. “We hebben nu kozijnen geplaatst waar spijkergaten in zitten. Ik vind dat best mooi. Maar er zijn natuurlijk ook mensen die dat vreselijk vinden.”

### Je kunt niet alles zomaar meer weggooien

Er zijn steeds meer partijen die bezig zijn met het hergebruik van materialen. “Dat heeft volgens mij ook wel de toekomst. Je kunt niet alles zomaar meer weggooien. Aan de andere kant kun je ook niet alles bewaren of hergebruiken. De lichtarmaturen uit het gebouw konden we bijvoorbeeld niet opnieuw gebruiken omdat ze niet geschikt waren voor ledlampen. We hebben geprobeerd om ze ergens anders te gebruiken of te verkopen, maar dat is niet gelukt. Ze voldeden gewoon

*‘We moesten kijken naar wat er aan materiaal beschikbaar was en daar onze keuzes op baseren’*

niet meer aan de eisen van nu. En dus zijn ze gerecycled.”

Circulair verbouwen is niet duurder of goedkoper dan ‘gewoon’ verbouwen. “De plafondplaten bijvoorbeeld waren tweedehands goedkoper dan nieuw. Maar de kozijnen waren weer wat duurder omdat daar meer

werk in zat dan in standaard nieuwe kozijnen. De verbouwing is trouwens maar iets duurder geworden dan gepland.” Jetze kijkt met een goed gevoel terug op de klus. “Alles was anders. Maar dat maakte het juist heel erg leuk om te doen. We hebben het echt samen, als team van alle betrokken partijen, gedaan.”



**Tips:**

- Neem de tijd voor een goede voorbereiding.
- Wees flexibel. Dat geldt voor het hele team, van architect tot aannemer tot opdrachtgever.







Dirk van der Goot van Sijperda-Hardy

## Over brandveiligheid en bruikbare materialen in kaart brengen

Materiaal opnieuw gebruiken is een goede zaak. Maar als het gaat om bijvoorbeeld brandveiligheid is het heel belangrijk om aan de veiligheidseisen betreffende wet en regelgeving te voldoen. En dan is iets nieuws kopen soms een betere optie. Dirk van der Goot van Sijperda-Hardy is gewend aan het maken van dat soort keuzes. "We kijken altijd mee naar wat we kunnen hergebruiken. Dat is voor ons al een paar jaar de gewoonste zaak van de wereld. Maar veiligheid staat altijd voorop."

Sijperda-Hardy is een technisch adviesbureau voor installatietechniek, bouwfysica en

brandveiligheid. Het bedrijf is gevestigd in de oude Nooitgedagt-fabriek in IJlst. "Bij dit project van de gemeente Leeuwarden hebben we het installatietechnische deel verzorgd en we hebben geadviseerd over de akoestiek en brandveiligheid in het gebouw."

### Eisen bijstellen

"Wij adviseren bij zowel nieuwbouw- als renovatieprojecten. Bij nieuwbouw is het vrij eenvoudig om een programma van eisen op te stellen. Maar bij een renovatie weet je niet altijd wat je tegen gaat komen en dan moet je soms je eisen bijstellen. En samen pragmatisch naar een oplossing zoeken."

"Voor dit project betekende dat dat er bijvoorbeeld minder medewerkers gehuisvest konden worden dan vooraf bedacht. Je hebt te maken met een bepaalde luchtkwaliteit en ventilatie-eisen en/of wensen. Uitgangspunt was hergebruik van de bestaande verticale luchtkanalen en luchtbehandelingskasten waar ook de andere bouwlagen op zijn aangesloten. De bestaande luchttoevoer vanuit de schachten was dus maatgevend. Daardoor zijn er nu minder werkplekken dan eerst op de planning stond en is de ventilatie eis of wens iets naar beneden toe bijgesteld. Maar deze waarde is nog altijd hoger dan de huidige bouwbesluit-eis."

### Bestaande melders

Installatietechniek is gebonden aan hoge kwaliteitseisen. "En die zijn nu heel anders dan in de jaren dat dit pand gebouwd is."

*'Hergebruiken. Dat is voor ons al een paar jaar de gewoonste zaak van de wereld'*

Toch betekent dat niet dat we niets kunnen hergebruiken. Als er voldoende capaciteit is, kunnen we de verticale luchtkanalen bijvoorbeeld gewoon laten zitten en opnieuw gebruiken. Ook zijn delen van de bestaande hoofdkanalen gehandhaafd. En bij de verdeelkasten hebben we de kast laten zitten en alleen de binnendelen vervangen. Voor de brandmeldinstallatie is grotendeel gebruik gemaakt van bestaande melders. Dat kon ook vrij makkelijk omdat de brandmeldinstallatie kort geleden was aangepast.”

### **Tweedehands noodverlichting**

“We hebben geprobeerd om de noodverlichting tweedehands aan te schaffen. Maar

het aanbod is nog niet zo groot. Dan krijg je allerlei verschillende typen, terwijl je eigenlijk eenheid wilt. En garantie krijg je vaak ook niet. Terwijl noodverlichting iets is wat vanuit veiligheidsgedachte gezien altijd moet werken. Als er ergens een lamp stuk gaat, is dat niet heel erg. Maar dat kan niet bij de noodverlichting.”

Bij een circulair project als dit, is het volgens Dirk heel belangrijk dat alle partners flexibel zijn. “Juist omdat je niet weet wat je gaat tegenkomen. Als je op maandagmiddag om vier uur een telefoontje krijgt, kun je niet zeggen dat je daar vrijdag wel op terugkomt. Omdat dat jouw vaste dag is voor dit project.

*‘Je moet continu bijsturen.  
Je hebt commitment nodig.  
Alleen dan lukt het’*

Dat werkt niet. Je moet continu bijsturen. Je hebt commitment nodig. Alleen dan lukt het.”

Dirk is heel tevreden over het eindresultaat. “Tijdens het project heb ik me wel eens afgevraagd of het allemaal goed zou komen. Er zaten best wat hobbels in de weg. Maar het is gelukt en het eindresultaat mag er zijn.”

#### **Tips:**

- Ga vooraf op zoek naar bruikbare materialen. Daar gaat veel tijd inzitten en die tijd heb je vaak niet als het project al loopt.
- Maak een duidelijke oogstkaart zodat je weet wat er vrijkomt in een gebouw.
- Gebruikte materialen zien er niet altijd exact hetzelfde uit. Bedenk of je dat als gebruiker acceptabel vindt.
- Kleine stapjes tellen ook. Niet alles kan en hoeft 100 procent circulair.







Theo van Dijk van Miedema Bouwmaterialen

## Over waarde toevoegen aan afval en vakmanschap

Circulair verbouwen is voor veel partners nieuw. Miedema Bouwmaterialen heeft er al ervaring mee en deelt deze kennis graag met andere organisaties. Ook bij deze circulaire verbouwing, die alsnog een bijzonder project bleek.

We werken al jaren met biobased materialen, vertelt Theo. "Miedema levert alles tussen dak en fundering, en daarbij houden we rekening met circulariteit. Deze gedachte zat altijd al in ons bedrijfsproces. De gevels op onze eigen loodsen bijvoorbeeld, zijn prefab gemaakt en ook weer te demonteren." Het ei van Columbus bestaat wat Theo betreft niet, maar nietsdoen is ook geen optie. "Dus je gaat aan de slag en komt er gaandeweg achter wat er allemaal mogelijk is en wat wel en niet werkt. Eerst met behulp van een kwartiermaker, nu pakken we het zelf op."

Circulaire materialen vragen om een andere aanpak dan nieuwe materialen, legt Theo uit. "Neem bijvoorbeeld circulair hout. Dat krijg je bijna nooit in de perfecte lengte of afmeting. Het is wat het is en daar moet je het mee doen. Wat wij hebben gedaan is sloophout weer bruikbaar maken als kozijnhout voor binnengebruik. Eerst moet je het hout ontijzeren. Dat betekent dat al het metaal eruit moet. Van de buitenkant kun je niet zien of dit honderd procent is gelukt. Daarom gaat een stuk hout ook nog door een röntgenmachine voordat deze bewerkt kan worden. Zou je dat niet doen, dan beschadig je de beitels en

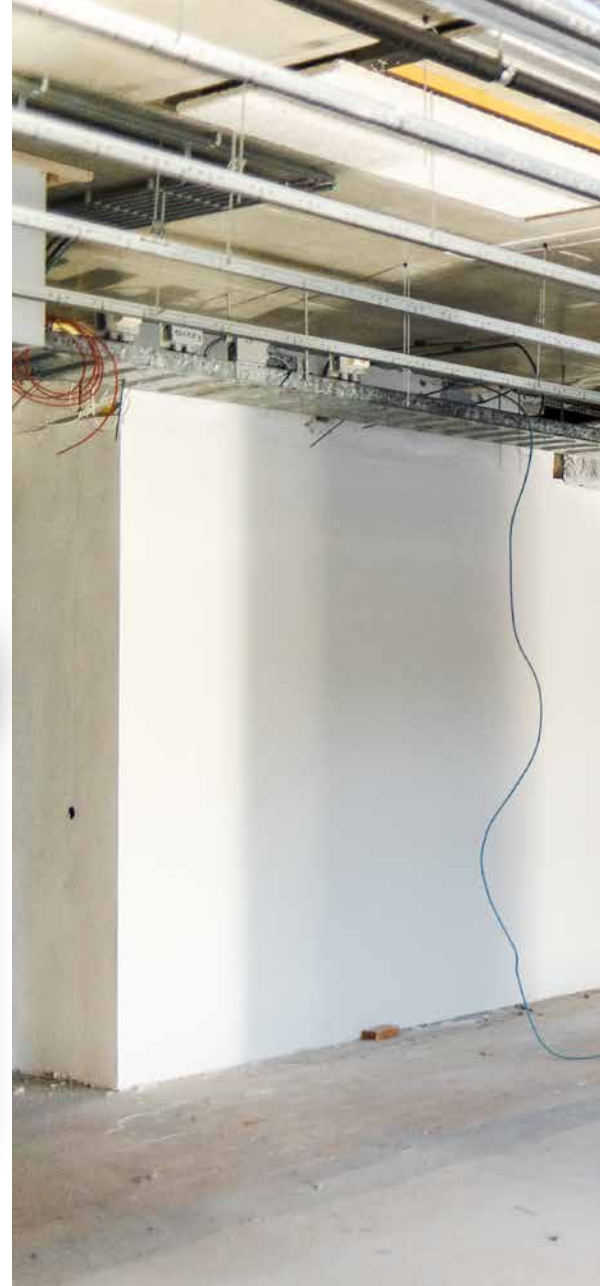
*'Eerst moet je het hout ontijzeren en door een röntgenmachine halen'*

andere onderdelen van de schaaftbanken. Er is dus creativiteit en vakmanschap nodig voor circulariteit."

Vertaal je het werk van Miedema Bouwmaterialen in cijfers, dan komt het hier op neer: ruim 5 kilometer aan latten voor het plafond. 150 meter kozijnhout. En ongeveer 100 meter gibo afdekplaten. "Circulair verbouwen is een andere manier van handelen. De tijd die je erin stopt betaalt zich terug. Het is hier mooi geworden."

### Tips:

- Betrek je partners in een vroeg stadium bij de plannen. Zo zorg je ervoor dat je duidelijk hebt wat mogelijk is met wat er op de markt verkrijgbaar is of komt. Zo kun je sneller keuzes maken.
- Veel circulaire materialen zijn duurder dan nieuwe materialen. Dat komt doordat er waarde moet worden toegevoegd aan producten. De overheid kan hier invloed op uitoefenen. Wil je grotere stappen maken met circulair (ver)bouwen? Dan moet het betaalbaar worden. Subsidies of rentekorting op de lening en hypotheek bijvoorbeeld.





## De interne organisatie

Een grote verbouwing in een bestaand gebouw kun je niet voor elkaar krijgen zonder de hulp van interne partijen. Veel collega's van de gemeente hielpen mee bij de voorbereiding

en uitvoering van de circulaire verbouwing. De klankbordgroep natuurlijk. Maar ook andere collega's waren belangrijk in dit proces. Van Facilitair Beheer tot Communicatie en van

Gebouwenbeheer tot Arbo. Wat was hun rol? En hoe kijken zij terug op de verbouwing?





Gemeente Leeuwarden



NIEUWE GEZICHTEN BIJ DE KOFFIEAUTOMAAT!

#IKVERHUIS



Jelle van Netten, hoofd Facilitair Beheer

## Over puzzelen en schuiven met werkplekken

Er wordt tijdens de verbouwing niet gebruik gemaakt van externe ruimtes om collega's te huisvesten. Die opdracht gaf directeur Harm Brink heel duidelijk mee. Dat betekende iets voor Facilitair Beheer. Zij moesten ervoor zorgen dat de collega's die op de 1<sup>e</sup> verdieping werken, een nieuwe plek kregen in het gebouw. Oftewel: een interne verhuizing.

Jelle van Netten, hoofd Facilitair Beheer: "Het begint met veel praten. Uitleggen waarom een team met minder bureaus moet werken. Onderbouwen met cijfers van de tellingen." Als duidelijk is wat afdelingen willen en nodig hebben begint het puzzelen. "Een afdeling

met veel klantcontact zet je niet bovenin het gebouw. Ook afdelingen die veel samenwerken probeerden we zo veel mogelijk bij elkaar te zetten." Maanden was zijn team bezig met het oplossen van deze puzzel. En toen was het zover. Er kon verhuisd worden.

### Iedereen een werkplek

Van tevoren werden teams goed geïnformeerd over de aanstaande verhuizing en wisten zij ruim op tijd waar hun nieuwe werkplek zou komen. Op die manier konden collega's alvast kennismaken. Dat gebeurde soms stilletjes, maar vaker werd er uitgepakt.

*'Het is een verdieping voor iedereen'*

Er werden welkomstlunches georganiseerd en welkomstdrankjes uitgedeeld. Daarnaast was er de praktische kant, waar Facilitair Beheer de leiding in had. "Er moesten extra bureaus worden bijgeplaatst zodat iedereen een werkplek had", vertelt Jelle.

"Het is soms druk in het gebouw, maar je kunt altijd ergens een plek vinden om te werken. Dat was voor de verhuizing al zo, maar ook tijdens en na de verbouwing bleef dit zo." Deze interne verhuizing is niet de laatste verhuizing die plaatsvindt, vertelt Jelle. "Ondanks dat de puzzel goed is opgelost,

*'Er moesten extra bureaus worden bijgeplaatst zodat iedereen een werkplek had'*

blijkt in de praktijk toch dat bepaalde teams net niet goed zitten. Die hebben er baat bij dat ze bij een ander team in de buurt zitten. Een deel van de teams gaat straks dus weer verhuizen. Naar een nieuwe, definitieve plek." Dat wordt sowieso niet de eerste verdieping van het Carré, vertelt Jelle. "Nee, die is er zo op ingericht dat iedereen, elk team, er kan zitten. Het is een verdieping voor iedereen. En dat blijft ook zo."



**Tips:**

- Er komt wel wat bij kijken. Realiseer je dat. Ook voor bouwbedrijven en (onder) aannemers is dit een nieuwe manier van verbouwen.
- Praat met elkaar. De communicatie tussen afdelingen en partijen onderling moet echt goed zijn. Houd elkaar op de hoogte en voorkom miscommunicatie.







Freek Wijning, coördinator Arbo, Vitaliteit en Veiligheid

## Over praktische ondersteuning en tellen

De stoelen waar nu op vergaderd wordt, kennen een lange aanloop. Meerdere stoelen werden afgekeurd omdat ze niet voldeden aan de Arbo-voorwaarden. De uiteindelijke stoelen die er nu staan waren eerst te glad, vertelt Freek Wijning. "Er zat leren bekleding op en een helling in de zitting, waardoor een paar dames die de stoel testten, er zo af gleden. Met het bedrijf OPNIEUW! zochten en vonden we vrij snel een oplossing: een ruwer stoffje erop en de stoel was klaar voor gebruik." Het is één van de voorbeelden die Freek noemt. Als coördinator Arbo, Vitaliteit en Veiligheid was hij vaak op de bouwvloer te vinden. "Ik was, samen met collega Amy Ree, een soort interne omgevingsmanager. Alle praktische vragen liepen via mij."

### Militaire precisie

Iets simpels als een parkeervergunning bleek in de praktijk toch nog best grillig. "We hadden korte lijnen met de (onder)aannemers. Zo regelden we snel nieuwe parkeervergunningen als dat nodig was, maar konden we ook bedingen op een opgelegde boete. Al die bedrijfsbusjes stonden schots en scheef geparkeerd. De dag erna stonden alle busjes met militaire precisie keurig recht voor de deur."

Naast de praktische begeleiding op de bouwvloer, was Freek ook druk in de weer met tellingen. Hij legt uit: "Managers én medewer-

kers denken al snel dat het druk is op kantoor. Maar klopt dat wel? We begonnen al snel met tellen. Eerst via een computerprogramma, later ook handmatig. Zo konden we per dag in kaart brengen hoe druk het écht was. En dat bleek enorm mee te vallen. Er is elke dag van de week genoeg ruimte in het gebouw om te komen werken. Die cijfers hielpen enorm bij het interne verhuisplan van Facilitair Beheer, maar ook bij het ontwerp van de eerste verdieping Carré."

### Hier is over nagedacht

Freek geeft toe dat hij in het begin sceptisch was. "Ik kende het bedrijf Lont wel, maar

*'Alle busjes stonden met militaire precisie keurig recht voor de deur'*

## *'Een paar dames die de stoel testten, gleden er zo af'*

dan op een andere manier. Van woningen en loodsen bouwen. Niet in deze setting. Maar bij de start van het verbouwproces zag ik hoe rustig ze zichzelf presenteerden en hun plannen over het hergebruik van de spijkerbroeken presenteerden. Toen wist ik: hier is over nagedacht en ze hebben er zin in." Freek ziet Lont ook als een positieve factor in het bouwproces. "Bij elk bouwproces komen op een gegeven moment kinken in de kabel

en krijg je wrevel. Dat is hier ondanks kleine tegenslagen niet gebeurd. Dat lag vooral aan de ambities van Lont. Zij namen iedereen mee in hun enthousiasme en visie."

### **Tips:**

- Kijk goed naar de materialen die je gebruikt. Alles is herbruikbaar.
- Denk in mogelijkheden. Er is veel meer mogelijk dan je denkt.
- Onderbouw je aannames met data. Je maakt snel aannames, bijvoorbeeld over hoe je gebouw gebruikt wordt. Ga na of dat wel echt zo is voordat je plannen maakt.



Bij OPNIEUW! zijn de →  
bureaustoelen aangepast.





Johan de Jong, senior communicatieadviseur

## Over communiceren met een knipoog en tastbare informatie

“Ik bepaal zelf wel waar ik werk #hybride-werken”, “Verbouwen? Sloop dan meteen het glazen plafond! #verbouwingcarré” of “Heb jij de man met de hamer al gehoord? #verbouwingcarré”. Deze, en andere, teksten hingen door het hele gemeentehuis. In grote tekstballonnen aan de muur geplakt. Een idee van Johan de Jong, senior communicatieadviseur voor dit verbouwproces.

Een grote verbouwing vraagt om goede, heldere communicatie. “Collega’s moeten weten wat er speelt en wat er van hen wordt verwacht. Deze verbouwing ging uiteraard gepaard met de nodige voorbereiding. Daarin

namen we ze steeds mee. Maar ook eerder in het proces al. We vertelden op ons intranet en in het personeelsblad over de plannen voor de eerste verdieping, over de circulaire ambities en over de verhuizing en wat dat voor collega’s betekent. Later vertelden we bijvoorbeeld over de spijkerbroekenactie van bouwbedrijf Lont en organiseerden we tijdens de verbouwing rondleidingen over de verdieping.”

### Ruimte voor iets ludieks

Tijdens brainstormsessies met nog een aantal communicatiecollega’s kwamen de leukste ideeën op tafel, vertelt Johan. “Wij houden

*‘Er moet ook ruimte zijn voor iets ludieks’*

er wel van om iets met een knipoog te doen. Natuurlijk moet er serieus gecommuniceerd worden over praktische zaken maar er moet ook ruimte zijn voor iets ludieks. In ons geval werden dat grote tekstballonnen in cartoonstijl met aansprekende teksten erop. Teksten die je laten nadenken.”

Naast deze langdurige communicatie werd er ook een tentoonstelling gemaakt over de verbouwing. Deze heeft nog steeds een plekje op de eerste verdieping Carré. Johan: “Het was een behoorlijke uitdaging om de tentoonstelling binnen korte tijd te creëren en vorm

*‘Collega’s moeten weten wat er speelt en wat er van hen wordt verwacht’*

te geven maar het is ons gelukt. Naast grote borden met korte teksten en veel beeld liggen er ook materialen bij. Stukken sloophout bijvoorbeeld die gebruikt zijn als kozijn. Kurk dat als isolatiemateriaal is gebruikt. Een blok isolatiemateriaal dat met de spijkerbroeken is gemaakt. Zo werd de verbouwing en met name de circulaire insteek ervan tastbaar voor bezoekers en collega's."

En nu dus dit boek. Johan: "Een mooie manier om te laten zien waar veel mensen zo hard mee bezig zijn geweest."



**Tips:**

- Begin liever te snel dan te laat met communiceren. Zorg ervoor dat je alle betrokken partijen zo vroeg mogelijk informeert en ook blijft informeren.
- Wees transparant in je communicatie. Deel niet alleen wat goed gaat maar laat ook tussentijds zien wat er achter de schermen gebeurt en geef ruimte voor de minder positieve geluiden. Zo blijf je als organisatie betrouwbaar in wat je communiceert.
- Speelsheid mag. Een verbouwing, laat staan een circulaire verbouwing, is een serieuze zaak maar dat betekent niet dat al je communicatie dat ook moet zijn. Ludieke communicatie mag dus, maar laat het niet de boventoon voeren.

HYBRIDE WERKEN.  
ZIJN DAT VRIJE UITLOOP  
AMBTENAREN?

#HYBRIDEWERKEN

KANTOORTUIN OF KIPPENHOK?  
HOUD EEN BEETJE  
REKENING MET ELKAAR!

#VERBOUWINGCARRÉ





## Projectleider Sebastiaan Mulder en technisch uitvoerder Jan-Willem Jansen

# Over oogstkaarten en ambities

Wat heeft een uitnodigend en gezond kantoor nodig voor overleg, ontmoeten en geconcentreerd werken? Wat wil je er als medewerker beleven? Gebruikers gaven hier antwoord op. De antwoorden waren medebepalend voor het plan, het ontwerp. En vormden het startpunt van de verbouwing en inrichting van de eerste etage van Carré. Een project waar projectleider Sebastiaan Mulder en technisch uitvoerder Jan-Willem Jansen met een goed gevoel op terugkijken.

“Gebruikers zeiden onder andere dat het groen, speels, eigenwijs en transparant mocht,” vertelt Jan-Willem. Maar dat zijn ruime en abstracte begrippen. Medewerkers legden uit en architecten luisterden. “De gebruikersgroep mocht meedenken en

← Sebastiaan Mulder

*‘We wilden máximaal circulair verbouwen en circulair materiaal en meubilair inzetten’*

aangeven wat nodig en wenselijk was. Dit werd waar mogelijk in het ontwerp verwerkt”, voegt Sebastiaan toe. Het maakte de verbouwing tot een gezamenlijk project.

Daarmee was de kous nog niet af. De verbouwing moest ook circulair worden uitgevoerd. Jan -Willem: “We wilden máximaal circulair verbouwen en circulair materiaal en meubilair inzetten.” Er werd een oogstkaart gemaakt en er werd gefocust op het hergebruik van vrijgekomen materiaal en gebruik van duurzame materialen. Daarbij mocht de circulariteit ook goed zichtbaar zijn. Sebastiaan: “Vooral dat

laatste werkt inspirerend voor medewerkers en daarmee creëer je een sneeuwbaaleffect voor andere projecten.” De sportvloer is daar het beste voorbeeld van. Het werd uiteindelijk ook de *eyecatcher*. Sebastiaan: “Bij dit project werd het circulair verbouwen pas in een latere fase als uitgangspunt genomen, maar als je dit bij de start van een project al meeneemt dan is er nog veel meer mogelijk.

Bepaalde grondstoffen raken straks een keer op. Daarbij is het niet altijd nodig om nieuwe materialen aan te schaffen. Een uitgelezen kans om bij nieuwe projecten ook goed

## *'De gebruikersgroep mocht meedenken en aangeven wat nodig en wenselijk was'*

te kijken naar of materialen circulair zijn. Bovendien is circulair bouwen en verbouwen veel beter uitlegbaar naar medewerkers en burgers."

### **Er moet een klik zijn tussen alle partners**

"Alle betrokkenen moeten zich kunnen vinden in de circulaire aanpak. Dat vraagt om communicatie en goede samenwerking. Ik

durf zelfs te zeggen dat er een klik moet zijn tussen alle partners. Niet meer slopen, maar demonteren vraagt bijvoorbeeld om een andere werkmethode. Iedereen moet het belang zien van circulair verbouwen en zich eraan committeren."

Jan Willem: "Het project was door de circulaire insteek een echte uitdaging, en ik

ben er trots op. Door samenwerking met een proactief enthousiast bouwteam hebben we meer kunnen bereiken dan we vooraf hadden ingeschat: een circulair eindproduct waar we samen trots op kunnen zijn.

Sebastiaan: "We hebben met de vele betrokkenen een prachtig project gerealiseerd waarbij we flink wat ervaring hebben opgedaan en mooie stappen hebben gezet in het circulair verbouwen."

### **Tips van Sebastiaan en Jan-Willem:**

- Denk vanuit de gebruiker
- Ga op zoek naar partners die begrijpen wat je wilt
- Kies voor lokale partijen/bedrijven
- Geef bedrijven een kans mee te denken
- Kies bewust voor samenwerken en wees gemotiveerd
- Zorg ervoor dat het ook persoonlijk klikt
- Wees flexibel
- Neem de tijd. Bijvoorbeeld voor het zoeken naar passende materialen.




Jan-Willem Jansen →



## Hoofdstuk 6

# Het resultaat

Wethouder Gijs Jacobse, verantwoordelijk voor de bedrijfsvoering van de gemeente Leeuwarden: "Dit is onze eerste circulaire verbouwing. Uiteindelijk is er veel meer circulair verbouwd en ingericht dan er eerder voor mogelijk werd gehouden. De lat werd steeds hoger gelegd. Alle partijen hebben hiervan geleerd voor toekomstige bouwprojecten. En het heeft een eindresultaat opgeleverd om u tegen te zeggen."

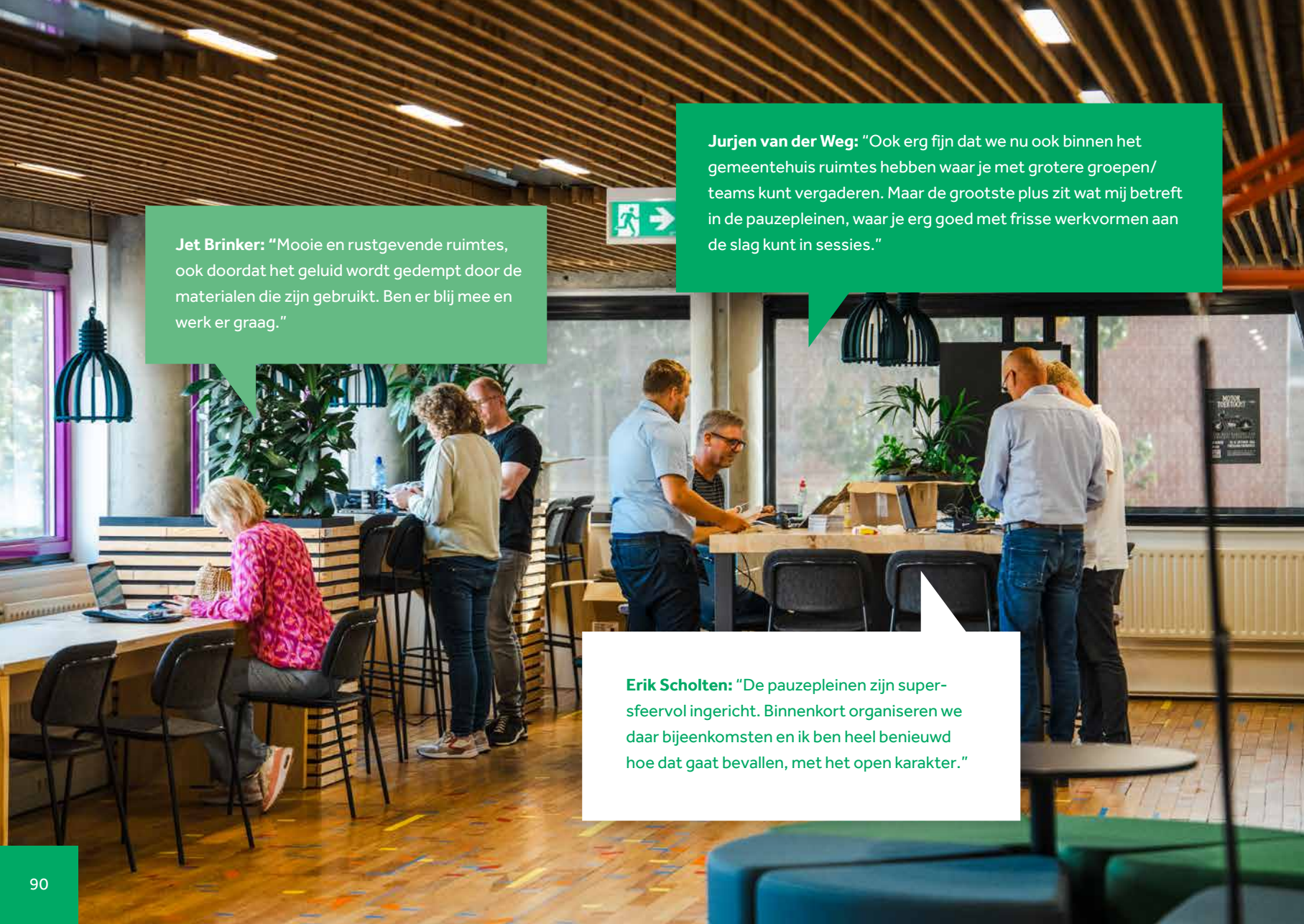


**Jurjen van der Weg:** "De nieuwe verdieping is een aanwinst voor de gemeente. Super dat er nu concentratiewerkplekken zijn waar je echt geconcentreerd kunt werken. Fijne overlegruimten ook. Top dat het wisselplekken zijn die je niet voor je eigen team kunt claimen."

**Mary Langelaar:** "Het zijn prachtige plekken om samen te komen. Al worden bepaalde plaatsen, zoals de lange banken, nog niet zo vaak gebruikt."

**Jacqueline Crince:** "Hele mooie en fijne ruimten om te werken. En ook leuk om daar collega's van andere afdelingen te ontmoeten."

**Eva Pfneisel:** "Sinds de opening zit ik er elke kantoor dag, samen met mijn collega's. Het is wat mij betreft een hele fijne werkplek! Een stuk rustiger dan toen we tijdelijk bij de Boog moesten werken, dat was continu rumoer."



**Jet Brinker:** "Mooie en rustgevende ruimtes, ook doordat het geluid wordt gedempt door de materialen die zijn gebruikt. Ben er blij mee en werk er graag."

**Jurjen van der Weg:** "Ook erg fijn dat we nu ook binnen het gemeentehuis ruimtes hebben waar je met grotere groepen/teams kunt vergaderen. Maar de grootste plus zit wat mij betreft in de pauzepleinen, waar je erg goed met frisse werkvormen aan de slag kunt in sessies."

**Erik Scholten:** "De pauzepleinen zijn super-sfeervol ingericht. Binnenkort organiseren we daar bijeenkomsten en ik ben heel benieuwd hoe dat gaat bevalen, met het open karakter."

**Eva Pfneisel:** "De schommels/ hangstoelen worden nog niet zoveel gebruikt, daar moeten medewerkers nog aan wennen. Maar mijn collega's en ik zijn er wel tevreden over."

**Gijs Jacobse:** "Wat ik heel mooi vind, is het pionieren dat er bij dit project gedaan is. Zo is er op basis van de behoefte van de mensen uit de organisatie, een ontwerp gemaakt. Dat klinkt als een open deur, maar in veel organisaties bedenkt een klein clubje mensen wat de beste manier is om een ruimte te verbouwen en in te richten. Om daarna de medewerkers te vertellen dat zij daar nu goed en prettig kunnen werken. Hier is gebruik gemaakt van een klankbordgroep die namens alle afdelingen heeft meegedacht. En dat heeft gewerkt."

**Marc den Boer:** "Ik maak geregeld gebruik van het nieuwe Carré. Er zijn verschillende fijne plekken om te werken. Ik mis alleen een afgesloten ruimte waar ik met inwoners kan zitten."



**Sandra Broers-Visscher:** "Ik kom regelmatig op deze verdieping. Niet om te werken, maar om pauze te houden. De rustgevende, warme sfeer die de verdieping ademt voel je direct zodra je binnenstapt. Een prettige plek om in alle rust een broodje te eten of een kopje thee te drinken."

# In het kort

Veel partijen, veel inbreng, veel output. Met één aanvoerder die het overzicht hield en deze verbouwing omarmde als deel van een groter geheel. Zo werd gezamenlijk gewerkt aan een duurzame locatie. Een toekomstbestendig gebouw waar iedereen in een inspirerende en gezonde omgeving aan de slag kan.

In een inclusieve samenleving streven we naar betrokkenheid van iedereen, en kansen voor iedereen. Dat betekende bij deze verbouwing dat er werd samengewerkt met heel veel partijen, en dat medewerkers en managers deel uitmaakten van de beslisboom. Gebruikers hadden een stem. En daar werd naar geluisterd.

Vorm en functie moesten samenkomen en werden afgestemd op veel wensen. Met materialen en kleuren in de hoofdrol. En dat terwijl vooraf niet altijd bekend was

welke materialen voorhanden waren. Er werd gevraagd om creativiteit en flexibiliteit. Eigenschappen die zich vertaalden in de uitstraling van de locatie.

Het coalitieakkoord werd leidend. De geplande verbouwing werd zoveel als mogelijk circulair uitgevoerd. Het resultaat is een voorbeeld voor velen. Voor bedrijven, voor ondernemers. Een inspiratiebron om ook andere projecten van de gemeente op deze manier vorm te geven. En een inspiratiebron voor medewerkers die er dagelijks werken.

De doelen waren scherp. Alle partijen gingen voor het hoogst haalbare, zoveel mogelijk circulair verbouwen. Dat vroeg om een stevige samenwerking. Om 'alle neuzen dezelfde kant op' te krijgen. Met een flinke dosis lef werden er risico's genomen. Er waren niet altijd kant en klare oplossingen. Maar ze kwamen er wel; met een zekere nuchterheid en logisch denken.

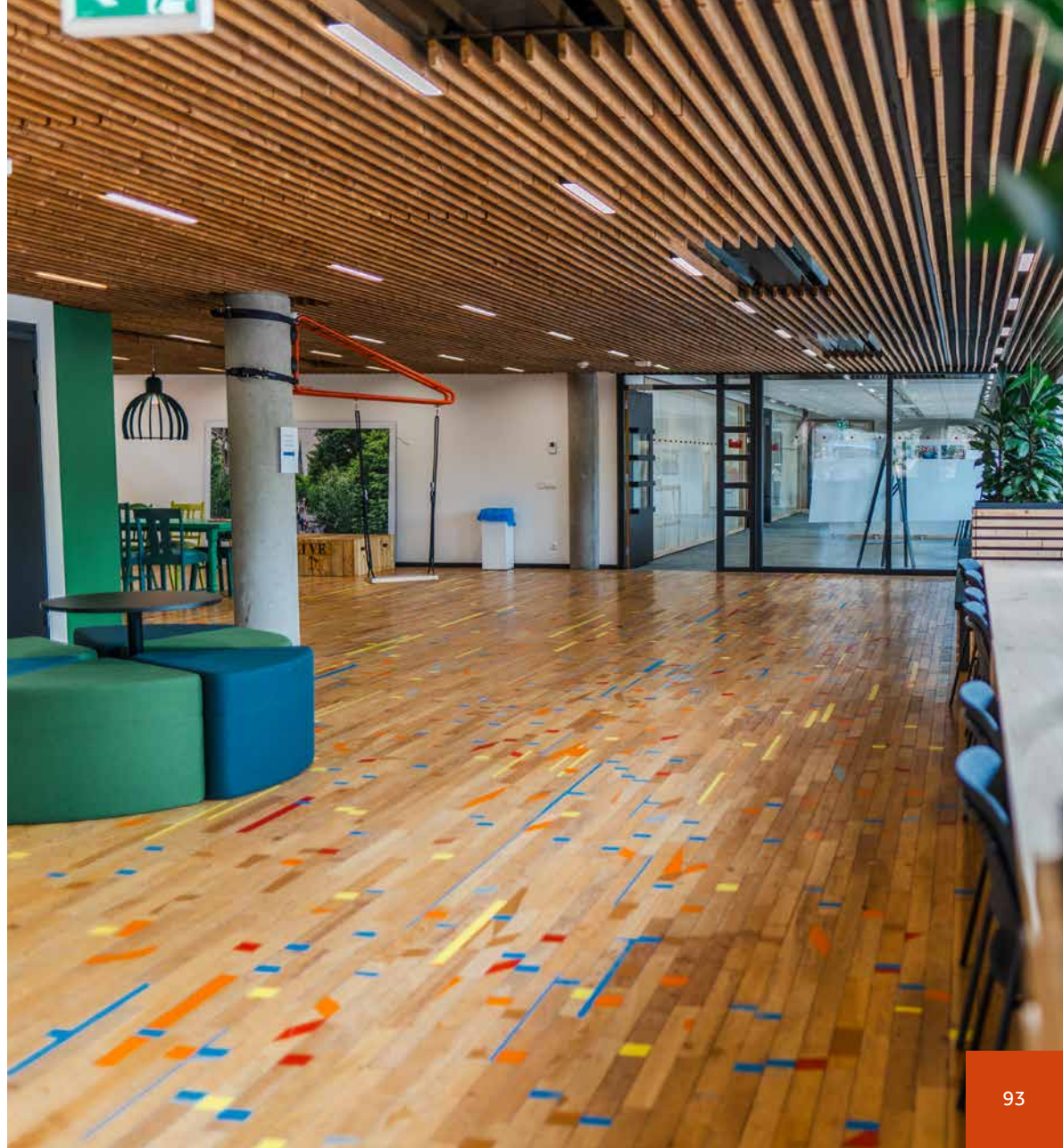
Op de werkvloer moest het roer om. Niet slopen, maar oogsten. Niet weggooien, maar hergebruiken. Opletten dus. Bewust (ver) bouwen. De tijd nemen om zoveel mogelijk en het liefst maximaal circulair te verbouwen. Soms logisch, soms een zoektocht. Een proces waar ambachtslui en projectleiders aan moesten wennen en uiteindelijk volledig voor gingen.

De omgeving waarin je werkt, is van invloed. Op je werkwijze, gevoel, gedrag. Als het goed is draagt het bij aan je werkgeluk en krijg je er energie van. Samenvattend kunnen we zeggen dat medewerkers positief op deze omgeving reageren. En input is altijd goed om het nog verder te verbeteren. De kracht zit misschien nog wel het meeste in de juiste details.

Het resultaat mag er zijn. Boven verwachting werd er vrijwel volledig circulair verbouwd.

Onderweg waren er obstakels. Aannames moesten overboord. Iedereen uit zijn comfortzone. Er kwam een nieuwe route met nieuwe waarden. Met als resultaat een zoveel mogelijk zichtbaar circulair verbouwde etage. Met werkplekken die een weerspiegeling zijn van de huidige tijd.

Het zou gewoon een verbouwing worden. Het werd een bijzondere. Circulariteit deed z'n intrede en dat zorgde voor een omslag. Anders denken en anders doen. In gezamenlijkheid werd dat het doel. Een spannend proces werd aangegaan. Het leidde tot een inspirerend project waarbij een bestaande ruimte een nieuw gezicht kreeg. Met duurzame waarden en een hedendaagse uitstraling.







# Colofon

*Niks nieuws* is een uitgave van de gemeente Leeuwarden.

## **Redactie:**

Julia van Bohemen  
Wiepkje van Dijk  
Tessa Heitmeijer

## **Fotografie:**

Jacob van Essen en Jaap Schaaf/ Fotobureau Het Hoge Noorden  
Mitch de Pon  
Amber Postma

## **Vormgeving:**

Richard Bos

## **Druk:**

## **Oplage:**

## **Partners:**

