

Breda krijgt recyclebaar kantoorgebouw

Wat: Het ontwerpen en creëren van een kantoorgebouw waarbij alles recyclebaar is.

Wie: Het samenwerkingsverband Tomorrow Starts Today, vier grote partijen in het Nederlandse bedrijfsleven: Gispens Inrichters, Legrand Nederland BV, DTZ Zadelhoff en Philips Nederland B.V.

Waar: Digit Parc in Breda.

Wanneer: Als alles meezit, zou het best eens kunnen dat in september 2011 Nederland in Breda het eerste gebouw heeft, dat volledig recyclebaar is.

Uiteindelijk doel: Het ontwikkelen van zoveel mogelijk milieuvriendelijke kantoor- en bedrijfsterreinen.

door Ron Gregoor

BREDA -Over een paar jaar staat er in Breda een kantoor, maximaal recyclebaar. Alle onderdelen, van kozijnen tot muren en van plafonds tot vloeren, kunnen los uit het gebouw verwijderd worden en zijn herbruikbaar dan wel kun je de onderdelen rechtstreeks 'teruggeven' aan de natuur. "Willen we echt wat bereiken op het gebied van milieuverantwoord ondernemen, dan zullen we heel dicht bij de natuur moeten staan", zegt Willem Jonkmans, directeur van DTZ Zadelhoff Breda, een van de initiatiefnemers van "Tomorrow Starts Today".

Gispens Inrichters, Legrand, DTZ Zadelhoff en Philips, de vier initiatiefnemers van "Tomorrow Starts Today" willen het anders aanpakken. "Duurzaamheid is een woord, dat eigenlijk niet de lading dekt van wat wij willen en kunnen", legt Willem Jonkmans

uit. "Duurzaam betekent: bestemd om lang voort te bestaan. Wij willen producten creëren, die volledig herbruikbaar zijn of kunnen worden teruggegeven aan de natuur. Wil je dat met enig succes bereiken dan moet het daarnaast voldoen aan nog twee criteria, te weten het moet sociaal geaccepteerd worden en economisch haalbaar zijn. Daarom spreken wij van SEM, wat staat voor Sociaal-, Economisch- en Milieuverantwoord."

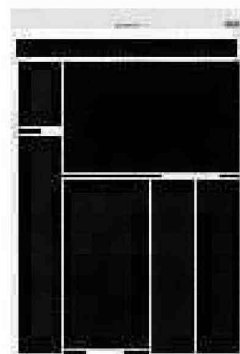
Gispens, Legrand, DTZ Zadelhoff en Philips hebben een intentieovereenkomst gesloten met betrekking tot de ontwikkeling van zogenaamde SEM-producten voor de commerciële markt.

Cradle- to Cradle

De opzet is geïnspireerd op de 'Cradle-to-Cradle' filosofie van William McDonough en Michael Braungart. Cradle-to-Cradle gaat uit van de ontwikkeling van producten, die aan het einde van hun levensduur terug te geven zijn aan de natuur zonder gevaar voor het milieu, dan wel opnieuw zijn te gebruiken als grondstof voor nieuwe producten zonder verlies van kwaliteit. Alle vier bedrijven waren afzonderlijk al bezig om dit principe in de praktijk te brengen. DTZ Zadelhoff houdt zich als makelaar bezig met onder meer het ultramoderne bedrijventerrein Digit Parc in Breda. Philips wil daar graag haar nieuwste verlichtingsconcept toepassen. Gispens is een kantoorinrichter met een aantal producten, dat al geheel of gedeeltelijk voldoet aan de SEM-gedachte. Zij levert onder meer de bekende Herman Miller stoel. Een stoel, die

zo is gemaakt dat hij eenvoudig uit elkaar is te halen, waarbij de verschillende onderdelen van verschillende materialen direct van elkaar zijn gescheiden en dus direct weer kunnen worden aangewend als nieuwe grondstof voor een volgend Herman Miller-product. Legrand is een wereldspeler op elektra-installaties en ontwikkelt ondermeer demotica-installaties. Installaties om gebouwen computergestuurd op afstand te beheren.

"Enige tijd geleden ontmoetten wij elkaar in Amsterdam bij Living Tomorrow. Een Belgisch initiatief waar producten voor de toekomst werden gedemonstreerd, maar verder ging dat niet. Wij vonden en vinden dat als je iets nieuws presenteert, je dit ook in de praktijk moet brengen. Gelukkig hadden de andere drie partners eenzelfde gedachte." En dus gingen de vier verder. Zij ontwikkelden een concept met als uitgangspunt dat de geleverde goederen in eigendom blijven van de producent/leverancier. Aan het einde van de levensduur van het product gaat deze dan terug naar de producent, die daar weer een nieuw product van kan gaan maken. Kortom, het product van vandaag is de grondstof voor het product van morgen. Want niet alleen de olie raakt op, ook andere grondstoffen raken op. De volgende crisis is dan ook de grondstoffencrisis, tenzij we er met z'n allen wat aan doen. Er wordt dus een goederen retourcircuit opgestart, dat in de wereld van het vastgoed, voor zover ons bekend, uniek is. In de op te zetten structuur zullen de nodige problemen overwonnen moeten worden. Maar partijen gaan uit van



'learning on the job'.

"Omdat het nooit morgen wordt, want als het zover is noemen we dat vandaag, kozen wij voor de werknaam 'Tomorrow Starts Today'", zegt Willem Jonkmans. "Het geeft ook aan dat we niet langer kunnen wachten met het nemen van duurzame initiatieven".

SEM- producten

"De deelnemers gaan uit van de realisatie van gebouwen, gebaseerd op zoveel mogelijk bestaande, haalbare SEM-producten, zodat deze direct in de markt kunnen worden gezet. Denk hierbij aan zaken als zonnecollectoren, windenergie en sedumdaken, warmte-terug-win installaties, wanden en plafonds van herbruikbaar materialen. etc. Inmiddels wordt Tomorrow Starts Today al door vele bedrijven benaderd, die producten presenteren die in de SEM-formule passen. Zo wordt er gesproken met een bedrijf, dat zout, opgesloten capsules, maakt. Het zout wordt ongeveer bij 23 graden vloeibaar. Om vloeibaar te worden onttrekt het zout warmte aan de omgeving. Door deze capsules in het plafond te verwerken beperk je als het ware het oplopen van de warmte. 's Nachts en 's avonds worden de capsules met de koudere lucht van buiten weer afgekoeld en kristalliseren ze weer. Daarbij komt de warmte weer vrij, zodat ook de temperatuur naar beneden wordt geremd. Het is gebruik maken van de wetten van de natuur. We kijken zeer serieus naar de toepassing van dit soort producten. "Als je goed nadenkt, lost de natuur heel veel problemen voor ons op. De oude Egyptenaren hadden de luchtstroom al onder controle. Waarom zouden wij dat dan niet kunnen. We moeten dichterbij de natuur staan, daar draait het om."

Overeenkomst

"Wij hebben de drie overige partners voorgesteld de ontwikkelaars van het Digit Parc te benaderen om te bezien of we in hun project tot een eerste SEM-gebouw zouden kunnen komen."

Het Digit Parc en Tomorrow Starts Today hebben afgelopen maand een overeenkomst gesloten om gezamenlijk een eerste SEM-gebouw voor de markt te realiseren. "We vonden elkaar eigenlijk redelijk snel", legt Jonkmans uit. "Ook bij het Digit Parc is

men er zich overduidelijk van bewust dat je alleen nog duurzaam moet ontwikkelen. Wij zijn nu overeengekomen dat in samenwerking er een eerste SEM-gebouw van circa 1.500 vierkante meter in het Digit Parc zal worden ontwikkeld. We gaan meteen aan de slag, dat kan ook bijna niet anders als je als groep de naam 'Tomorrow Starts Today' hebt gekozen. Als je daadwerkelijk iets wil bereiken, dan moet je nu beginnen."

Het verhaal van Jonkmans is geen toekomstvisie. De voorbereidingen zijn in volle gang. Daarbij is de vraag of het gebouw er komt al beantwoord, het gaat er meer om hoe dat gebouw er dan uitziet. "Dat is één van onze taken binnen de groep. Het vertalen van de wensen van de gebruiker van het SEM-pand, rekeninghoudend met de belangen van de belegger van een dergelijk pand, zonder af te dwalen van de gekozen formule. Het zou heel goed kunnen dat in de tweede helft van dit jaar (2010) al met de bouw van het eerste totaal recyclebare en herbruikbare kantoorgebouw begonnen wordt. En dan kan het in september 2011 in gebruik worden genomen. En er volgen er dan ongetwijfeld snel meer.



Willem Jonkmans.

Foto: de Ondernemer



Zo komt Digit Parc er uit te zien. Deze gebouwen zouden recyclebaar moeten zijn.

Artist Impresion
