



Circular Building: samenwerken, de sleutel tot succes

Coöperaties rond circulaire materialen en systemen bieden grote meerwaarde

HET PROJECT IN HET KORT

Circulaire innovatie vindt moeilijk ingang in de bouwwereld: uitvoerders en investeerders mijden liever risico's rond nieuwe bouwtechnieken en vallen vaak terug op traditionele bouwoplossingen. Daarnaast vertrekt men overwegend vanuit de individuele belangen van de diverse bouwdisciplines, waardoor er weinig vertrouwen is tussen verschillende actoren binnen een (ver)bouwproject. Daarom is het niet altijd duidelijk welke individuele en maatschappelijke kansen circulair bouwen te bieden heeft.

Via dit project willen Jansen by ODS, Bureau Bouwtechniek, Lootens, BUURMAN Antwerpen en Franck daarin verandering brengen. Zo bestudeerden we eerst grondig de verschillende **opportuniteiten** (gezamenlijke business, meer hergebruik, tijdelijke stockage, samenwerking tussen materialenhubs ...) en **knelpunten** (lage efficiëntie van selectieve sloop, gebrekkige beschikbare informatie van gebruikte componenten, complexe logistieke planning ...) van een dergelijke samenwerking.

De coöperatie wordt ondersteund door **drie verschillende materialenhubs**: de Circulaire Staal-hub o.l.v. Jansen by ODS en Lootens, de materialenhal met houtproducten van BUURMAN en de gevelstenen-site van Franck.

We werkten aan diverse cases om het proces van urban mining, de digitale en logistieke aspecten, de oogstkaart en de herbestemming van de secundaire materialencyclus te testen.

PROJECTGEGEVENS

Dossiernummer: 2020-012
 Looptijd: 12/2020 tot 07/2022
 Subsidiebedrag: € 80.000

Een project van:

Kloeckner Metals Belgium NV

Samen met:

Kloeckner Metals Belgium & Jansen AG Lootens Turnhout BV, Bureau Bouwtechniek NV, Franck BV, BUURMAN Antwerpen vzw

[naar de databank >](#)



BELANGRIJKSTE RESULTATEN

1

We hebben diverse cases uitgevoerd in de **rol van materialenregisseur**. Hergebruik van materialen is een belangrijke R-strategie binnen de circulaire R-ladder die we in dit project als hoofddoel hanteren. Ook andere R-principes werden getest en gewogen.

2

We voerden een testcase met **nieuwe digitale technieken** rond **urban mining**. Het eindproduct is een **'Reverse BIM-model'** dat architecten kunnen gebruiken als vertrekpunt voor nieuwe circulaire projecten.

3

We identificeerden en bestudeerden **mogelijke nieuwe rollen voor de circulaire arbeidsmarkt**, zoals materialenscout, materialenregisseur en material valuator.

4

We bouwden een **digitaal platform** uit (qua structuur en aanbod) en hebben een eerste **materialenstroom getest**. Zo konden we een inschatting maken van de **daadwerkelijke impact** om de markt te motiveren ervan gebruik te maken.

KERNCIJFERS

12

Uitgevoerde projecten

4

Toekomstige projecten

224M² dakleien hergebruikt**1**

Belgian Construction Award

BELANGRIJKSTE GELEERDE LESSEN

1

Circulariteit is vaak nog **duurder**. Om een zaak te kunnen afronden, of om een relevante referentie te realiseren, moet er nog veel water bij de wijn gedaan worden of gezocht naar alternatieve manieren van compensatie. Het is van belang **rekening te houden met de Total Cost of Ownership**.

2

Als circulariteit niet goed wordt voorgeschreven in de **bestektekst**, komt er waarschijnlijk weinig van in huis. Het is belangrijk om de architect een goed circulair lastenboek te laten opmaken, waarin ook het aspect tijdelijkheid wordt opgenomen.

3

Standaardisatie van bouwproducten is een van de mogelijke oplossingen om de kostprijs van circulaire producten of diensten betaalbaar te houden.

4

Kwaliteitsborging en productaansprakelijkheid zijn nog **knelpunten** die de nodige aandacht vragen. Vooral in de transactie van eigendom of bouwcomponenten tussen twee gebouwen of eigenaars liggen nog wat juridische valkuilen die we verder moeten onderzoeken.

WAT BRENGT DE TOEKOMST?

Onze rapportage toont **opportunities, obstakels en mogelijke oplossingen**. De samenwerking rond circulaire bouwmaterialen en systemen is een mooie ambitie en een **continu proces van leren, testen en reflecteren**.

Vandaag buigen twee partners zich over het vervolg en de feedback op hun plannen is alvast hoopvol.

Via de **Stichting Harvest Bay** willen we de **kennis borgen** die werd opgedaan. Die is zeer divers en overstijgt ieders specialisme, en biedt tevens **ruimte voor biobased oplossingen**. De nieuwe projecten dienen zich al aan, dus we kunnen in feite al starten. Het idee bestaat om hiervoor een **coöperatieve vennootschap op te richten**, aanvankelijk als start-up, waarin ook pas afgestudeerde studenten bouwkunde en handelswetenschappen een rol krijgen. Momenteel wordt hiervoor de **nodige financiering** uitgewerkt. Het is alvast duidelijk dat het ondersteunende digitale platform complex zal zijn om op te schalen, en ook de nodige kosten met zich zal meebrengen.