

Tijd om op te schalen van 'green buildings' naar 'green cities'

Groen gebouw moet gew

Wat hebben een oud-staatssecretaris van Financiën, een voormalige bondscoach van de mannen volleyballers, een eikenhouten fiets en de KNVB-beker met elkaar gemeen? Het antwoord: ze stonden allemaal op het podium tijdens het openingscongres van de Dutch Green Building Week in Den Haag. Weekblad Facilitair & gebouwbeheer zat in de zaal en luisterde aandachtig mee tijdens een middag vol prijzen en presentaties.

Bezoekers van het Lucent Danstheater in hartje Den Haag zullen op de startdag van de derde Dutch Green Building Week even verbaasd hebben opgekeken. Recht voor de ingang van het theater stond een grote vrachtwagen van levensmiddelenbedrijf Lidl geparkeerd. Die verwees duidelijk naar het meest duurzame distributiecentrum van Nederland, wat het van oorsprong Duitse bedrijf in Heerenveen heeft laten bouwen. Omdat Lidl toetreden was tot het selecte gezelschap 'gouden sponsors' van de door de Dutch Green Building Council georganiseerde week, mocht men meteen ook de catering tijdens de openingsactiviteit verzorgen. Dat diende uiteraard wél met duurzame producten te gebeuren. Het thema van de week was immers niet voor niets 'Green Means Business'.

Gevulde week

Namens de organisatie mochten directeur Stefan van Uffelen en bestuursvoorzitter Jaap Gillis het bal openen met een doorkijkje op de met 158 activiteiten stevig gevulde week. Gillis kon melden dat men zich meer op Breeam-NL bestaande bouw wil gaan focussen. 'Hoe is het in Godsnaam mogelijk dat we zoveel bouwvakkers



thuis hebben zitten, terwijl er zo'n enorme bouwopgave ligt?', vroeg hij hardop zich af. Behalve bestaande bouw heeft ook de circulaire economie de aandacht van de Council. Van Uffelen kondigde aan dat men energiedata wil gaan benchmarken. 'Daar zijn we al mee bezig in Rotterdam. Daar is inmiddels al 20 procent van de gebouwen geïnventariseerd.' De Nederlandse organisatie mocht zich verheugen in de aanwezigheid van Jane Henley, ceo van de overkoepelende World Green Building Council. Henley schetste een beeld van de wereldwijde groei van de organisatie, die de

grens van 100 leden nadert. 'Groen doe je niet meer omdat je iets goed wilt doen', zo stelde zij. 'Het gaat nu echt om de prestaties van het gebouw.' Daarbij moet verder worden gekeken dan alleen naar energie. Productiviteit en gezondheid spelen een prominente rol. Ze etaleerde ook de ambitie van 'Green in one Generation'. 'Kinderen die nu geboren worden, moeten als ze mijn leeftijd bereikt hebben eigenlijk geen Green Building Councils meer nodig hebben. Dat moet een groen gebouw gewoon zijn.' De Nieuw-Zeelandse betoogde dat alle gebouwen naar een hogere standaard

voon zijn



■ Coert Zachariasse van Delta Projectontwikkeling is de meest invloedrijke duurzame persoon in bouw en vastgoed.

uitgangspositie, omdat we maar weinig industrie hebben. Onze CO₂-footprint is relatief klein, maar die moet nog kleiner. Gebouwen zijn heel bepalend in onze CO₂-emissie en dus ook in voor de oplossing.' Norder pleitte ervoor om op het gebied van duurzaamheid de transitie te maken van

alleen in 2013 al 100.000 vierkante meter getransformeerd. Transformatie lukt hier dus, en dan liefst ook nog verduurzaamd.' De oprichting van de Green Business Club Den Haag in het Beatrixkwartier moet dat gebied als geheel optrekken naar een Breeam-NL logo. 'Duurzaamheid staat in onze

Willem Vermeend: 'Je hoeft straks helemaal geen certificaten meer uit te reiken. Als je niet duurzaam bent, doe je niet mee'

moeten, liefst niet meer één voor één. 'We moeten opschalen van 'green buildings' naar 'green cities'. En: 'Building green does not necessarily cost more', zo gaf ze haar toehoorders mee.

Den Haag

De Haagse wethouder Marnix Norder stadsontwikkeling, volkshuisvesting en integratie) had de eer om de Dutch Green Building Week officieel te openen. Hij toonde zich een trotse maar realistische gastheer. 'Den Haag wil in 2040 klimaatneutraal zijn. Daarvoor hebben we een relatief goede

projecten naar programma's. 'Het moet allemaal veel substantiëler in onze manier van doen en werken verankerd worden.' Aan de hand van vier voorbeelden (energieke stad, kust, bewegende stad en hergebruik en transformatie) liet hij zien waar men in de Residentie momenteel mee bezig is. Zo kent Den Haag geen starterslening maar juist een lening ten behoeve van het verduurzamen van een woning. De wethouder was zich er terdege van bewust dat zijn stad een forse transformatieopgave kent. 'Dat komt door de Rijksoverheid. Er komt in Den Haag de komende jaren 660.000 vierkante meter kantoorruimte vrij. Dat is méér dan een verdubbeling, naar ruim 20 procent van de lokale markt. We hebben dan ook een heel actief beleid voor kantoortransformaties. We schetsen daarbij een realistische toekomst. Er wordt

stad duidelijk op de agenda', concludeerde Norder tevreden, om daaraan toe te voegen: 'Innovatie is mooi maar denk ook aan de versimpeling. Het moet allemaal veel gemakkelijker kunnen.'

Urbanisatie

Hans de Jonge, directievoorzitter van de Brink Groep en tevens hoogleraar Vastgoedbeheer & Ontwikkeling aan de TU Delft, begon met het plaatsen van een vraagteken achter het thema van de week. 'Het zit niet helemaal lekker verdeeld op de wereld', illustreerde hij vervolgens. Urbanisatie wordt een grote uitdaging voor de nabije toekomst. 'We gaan naar gebouwen waar voedsel geproduceerd wordt, in de buurt van waar de consumptie zit.' De Jonge was net terug uit China, waar de komende jaren 400 miljoen mensen de trek



■ Lidl heeft het meest duurzame distributiecentrum van Nederland.

naar de stad zullen gaan maken. 'De Chinezen willen iconen bouwen maar beseffen nu dat ze andere typen gebouwen moeten gaan maken. Ook daar dringt het belang van hergebruik nu door.' Ook in ons land is er sprake van een trek naar de grote steden. 'Dáár moet dus duurzaam gebouwd worden', zo vond De Jonge. 'Maar er wordt maar 1 procent van de bestaande voorraad vernieuwd.' Leegstand is De Jonge al langer een doorn in het oog. 'Er staat 3,5 miljoen vierkante meter kantoorruimte structureel leeg. Dat is langer dan drie jaar. Daarvan is maar 15 tot 20 procent transformeerbaar. En de rest? Ik zou aandelen in sloopfondsen nemen.' Hij concludeerde dat de kantorenmarkt uit de rails is gelopen en dat daarvoor iedereen schuld draagt. 'Er zat geen rem in het systeem.' De opgave voor de toekomst is helder. 'We moeten de toekomstige vraag accommoderen in de bestaande voorraad. Vervangende nieuwbouw kan alleen nog duurzaam. De bestaande voorraad moet verduurzaamd worden en er moet ruimte zijn voor transformatie en sloop. Rethink, redesign, reuse', klonk het kernachtig. De Jonge besloot met drie stellingen. 'Business means green', zo draaide hij het weekmotto om. 'De belangrijkste duurzaamheidswinst zit in de bestaande voorraad', voegde hij daar-

aan toe. En 'nieuwe business modellen die bezit en gebruik ontkoppelen hebben veel kansen'.

Duurzame 50

Na het uitreiken van een drietal bijzondere Breeam-certificaten (daarover elders in dit blad méér), mocht Coen van Oostrom, ceo van OVG, de top tien van de Duurzame 50 Vastgoed NL bekend maken. Hij deed dat vanuit zijn rol als juryvoorzitter én winnaar van vorig jaar. Via ondermeer Anne-Marie Rakhorst (negende), Jaap Gillis (vijfde) en Guus Berkhout (tweede) bleek uiteindelijk Coert Zachariasse van Delta Projectontwikkeling voor 2013 de meest invloedrijke duurzame persoon in bouw en vastgoed te zijn. Met name zijn verdiensten op het gebied van cradle to cradle speelden daarbij een grote rol. Zachariasse ontving een eikenhouten fiets – een Bobike – en mag 5000 euro uitdelen aan een project naar keuze.

Niét in die top 50, maar wél een man met een visie, is Willem Vermeend. Deze voormalige staatssecretaris van Financiën en oud-minister van Sociale Zaken, is tegenwoordig vooral als internetondernemer actief en verliest daarbij de factor 'groen' niet uit het oog. Hij kreeg de lachers op zijn hand door te stellen dat Nederlanders

volgens het IMF het meest chagrijnige volk ter wereld zijn. 'Wij zien niet wat we goed doen, wat we hebben opgebouwd', zo klonk het uit de losse pols. 'Psychologie is ongeveer 90 procent van de economie. Als je denkt dat het slecht gaat, gaat het slecht', voegde Vermeend daaraan toe. En ook: 'De komende 20 jaar zal de economie méér veranderen dan de afgelopen 40 jaar.' Daarbij dacht hij dan met name aan ontwikkelingen als 3D printing en cloud computing. 'Elk bedrijf heeft twee dingen nodig. Dat zijn een internetstrategie en een duurzaamheidsstrategie, binnen héél het bedrijf', ging het verder. 'Je hoeft straks helemaal geen certificaten meer uit te reiken. Als je niet duurzaam bent, doe je niet meer mee.'

Exportproduct

Vermeend brak een lans voor 3D printing, waarvoor hij ongekende mogelijkheden ziet. Hij wil van Nederland een koploper op dat gebied maken. 'Nu vooroplopen kan straks, over 15 tot 20 jaar, enorm profijt opleveren. Ik droom ervan om met een 3D printer duurzaam te gaan bouwen. Duurzaamheid kan een exportproduct worden voor Nederland. Alleen: de ketens werken niet samen. Samenwerking is keihard nodig. We moeten technologie en creativiteit met elkaar verbinden.' Aan het eind van zijn betoog keek Vermeend nog even scherp naar het kersverse Energieakkoord. 'Dat is voor de poorten van de hel weggesleept. Maar nu komt het aan op uitvoering. En daar zijn wij nooit zo goed in.' De laatste man op het podium was Toon Gerbrands, voormalig bondscoach van de nationale volleybalploeg en tegenwoordig algemeen directeur van voetbalclub AZ. Zijn presentatie had als insteek 'de maakbaarheid van succes'. Aan de hand van sportieve voorbeelden uit zijn rijke verleden hield Gerbrands de zaal een spiegel voor. 'Het draait om visie, actie en passie.' 'Onzekerheid is slechter dan slecht nieuws.' 'Steek geen tijd en energie in onbeheersbare zaken'. En 'Bewaar rust in moeilijke tijden'. Dat waren zijn voornaamste kreten. Hij besloot zijn verhaal met het tonen van de vorig seizoen gewonnen KNVB-beker, als symbool van de maakbaarheid van succes. ■

TON DE KORT