

‘Digitalisering is een voorwaarde voor écht circulair slopen’

14-01-2019 09:34

Aan aandacht voor het begrip 'circulariteit' binnen de vastgoedsector geen tekort. En is juist dát niet de grootste bedreiging? Alle mooie visiedocumenten en inspirerende seminars ten spijt; als we circulariteit niet snel concreet en meetbaar maken, verwordt het tot een hol marketingbegrip. Bovendien biedt juist het meetbaar maken van circulariteit mooie bedrijfseconomische kansen.

Voor enorm veel bouwmaterialen in onze bestaande gebouwde omgeving geldt dat ze in technisch opzicht hoogwaardig (direct) kunnen worden hergebruikt of tot grondstoffen kunnen worden verwerkt. Probleem met circulariteit zit echter vaak in de logistiek. Hoe krijgen we de juiste materialen op het juiste moment op de juiste plaats? Immers, als dat goed op elkaar is afgestemd vinden vraag en aanbod elkaar optimaal en wordt goed omgaan met onze grondstoffen ook nog eens rendabeler!

Materiaaldepots

Als we gebouwen inderdaad eens bekijken als de ‘materiaaldepots’ waar veel over wordt gesproken, dan ligt de oplossing voor de hand. Via digitalisering kunnen deze materialen goed in kaart worden gebracht en de vraag worden afgestemd op het aanbod. Voor nieuwe gebouwen gaat dit steeds beter. Door het digitaal ontwerpen van gebouwen in bijvoorbeeld BIM, een digitale representatie van alle fysieke en functionele kenmerken van een gebouw, komt steeds meer informatie voorhanden.

Beelen groeide in ruim 25 jaar uit tot de grootste, duurzame aannemer in de sloopsector. Ook verwijdt Beelen asbest en zijn ze gespecialiseerd in zowel bouw-/sloopafval als bedrijfsafval.

Maar voor het vastgoed waar wij vanuit Beelen Sloopwerken mee te maken hebben, het bestaande vastgoed, bestaan geen BIM-modellen. En het in BIM zetten van een bestaand gebouw is te ingewikkeld en te duur. Jammer omdat juist binnen het bestaande vastgoed de actuele circulariteitsvraagstukken liggen!

Al sinds onze oprichting zoekt Beelen samen met onze opdrachtgevers naar een zo hoogwaardig mogelijke toepassing voor (bouw)materialen die vrijkomen bij onze projecten. Dankzij het digitaliseren van deze materialen en het optimaliseren van fysieke logistiek kan vraag en aanbod steeds beter op elkaar worden afgestemd. Dit leidt tot mooie samenwerkingen en het sluiten van steeds meer materiaalcircels.

Digitalisering concreet

Voor een project in Amsterdam hebben we met Dura Vermeer en Re Use Materials een te slopen pand volledig gedigitaliseerd en de materialen geregistreerd in materialen managementsysteem Cirdax. Pragmatischer dan een BIM model, maar nauwkeurig genoeg voor een goed beeld van de materialen. Per materiaal worden 14 eigenschappen vastgelegd in een materialenpaspoort. Op basis van dit systeem kunnen wij nog beter dan voorheen zoeken naar hoogwaardige toepassingen en afnemers. Ook wordt het gemakkelijker om elementen uit de oudbouw mee te ontwerpen in de nieuwbouw.

Het materialen managementsysteem maakt het project voor alle betrokkenen inzichtelijk. Een opdrachtgever kan dus real-time volgen wat er met de materialen uit zijn pand gebeurt. Circulariteit wordt zo inzichtelijk, per materiaal hard onderbouwd.

Combinatie digitaal en fysiek

Vervolgens zijn onze fysieke locaties belangrijk. Als (bouw)materiaal niet direct van de slooplocatie naar een bouwplaats of bouwmaterialenproducent kan worden vervoerd, bijvoorbeeld omdat het materiaal moet worden gesorteerd, bewaard of verwerkt, brengen we het naar een van onze vestigingen. Onze locatie met gebruikte

bouwmaterialen in Harderwijk of onze sorteer en op-/overslaglocaties in Amsterdam, Vlaardingen, Houten, Heerhugowaard en Terneuzen.

Circulaire BouwHub Amsterdam

Nieuw is de circulaire BouwHub in Amsterdam, een gezamenlijk initiatief van VolkerWessels en Beelen. VolkerWessels Bouwmaterieel coördineert de logistiek in de bouwketen, Beelen zorgt voor circulariteit door reststromen terug te brengen in de materiaalkringloop. De BouwHub is een whitelabel concept, hierdoor kunnen alle partijen, bouwers en toeleveranciers gebruik maken van de faciliteiten.

Dankzij de circulaire BouwHub en het ter plekke verwerken van vrijgekomen reststromen tot nieuw bouw materiaal, wordt de afstand die materiaal aflegt tot een minimum beperkt. Bij de verwerking worden mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt opgeleid en ingezet.

Voor samenwerking geldt overigens hetzelfde als voor circulariteit: als we er nou eens wat minder over gaan praten en het wat meer gaan doen. Niet in besloten clubjes, maar met iedereen die wil.

Kortom, ik hoor graag van andere partijen die niet alleen praten over het sluiten van cirkels, maar daadwerkelijk ernaar handelen.

Axel Hendriks | Innovation and new business manager Beelen Groep | 06-15502457 | ahendriks@beelen.nl

Axel Hendriks