

DUURZAME TRANSFORMATIE

EEN TWEEDE KANS VOOR INDUSTRIEL ERFGOED

Probleemstelling

Transformatieprojecten zijn in principe duurzaam van aard, omdat wordt ingespeeld op de beperking van de milieubelasting en het voorkomen van bouwafval. In theorie gaat dit dus goed samen. Echter brengt het feit dat het een transformatieproject is ook fysieke beperkingen met zich mee, er staat immers al een gebouw.

Duurzaamheid is een complexe factor in het toch al complexe transformatieproces.

Hoofdvraag

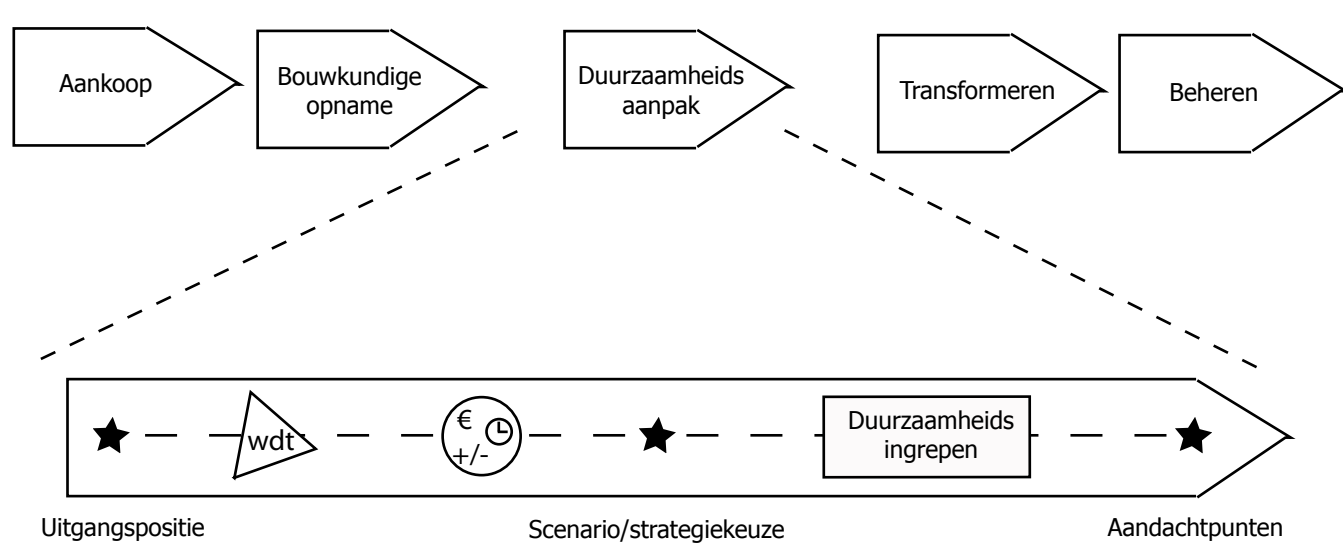
Hoe kan er vroeg in het proces voor gezorgd worden dat de mogelijkheden omtrent duurzaamheid bij transformatieprojecten duidelijk worden voor een opdrachtgever opdat deze een beslissing kan nemen over de manier waarop duurzaam kan worden getransformeerd?

Doel

Een opdrachtgever inzicht geven in mogelijke scenario's voor duurzame transformatie en hierbij een aantal stappen formuleren waarbij voor een opdrachtgever een overzichtelijk beeld wordt gecreëerd van de mogelijkheden in de besluitvorming.

Resultaat

Het ontwikkelen van duurzame transformatiescenario's met de daarbij behorende aandachtspunten.



Scenario: 'Slowgrowth'

Het scenario slowgrowth wordt gekenmerkt door minimale invloed van bouwkundige aard. De instandhouding van het oorspronkelijke gebouw is hoog. Minimale aanpassingen aan de binnenkant van het gebouw worden verricht om het gebouw gebruiksvriendelijk te maken en een snelle intrek van de huurder te bevorderen. Het gebouw wordt in de kijker gespeeld door het laag houden van de huren. Op het moment dat bedrijven die in het gebouw zitten groeien, groeien de huren mee en kan deze omzet weer geïnvesteerd worden in de transformatie. Het gebouw wordt dus langzaam omgevormd. Duurzaamheid speelt vooral in op het hergebruik van materiaal en sociale duurzaamheid.

- het HAKA gebouw
- de Tramwerkplaats
- de Caballero-fabriek
- de Gasfabriek Meppel

Scenario: 'Add-on'

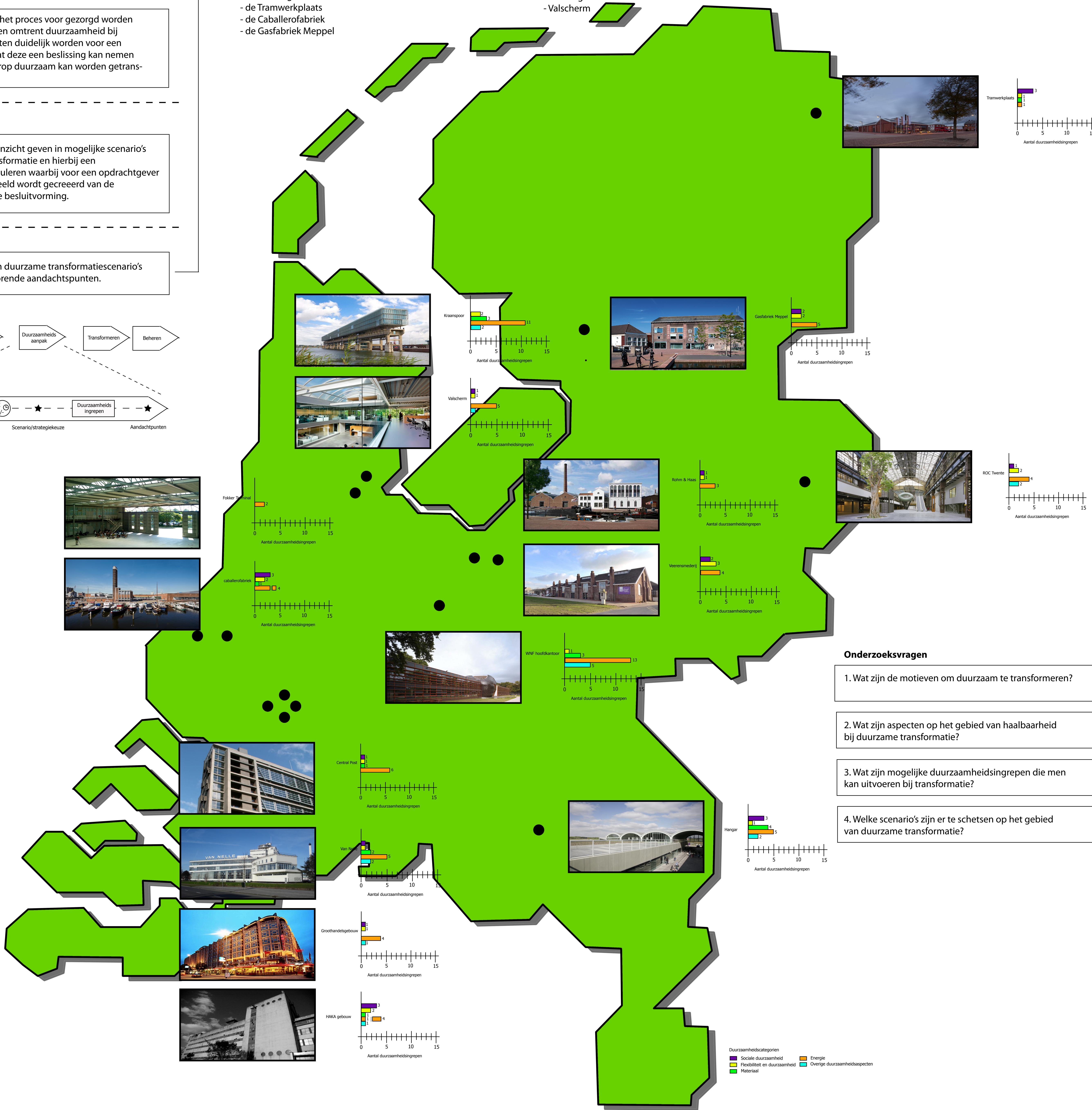
Bij het add-on scenario blijft de uitstraling van het originele ontwerp gewaarborgd maar er wordt een nieuw gedeelte bijgebouwd. Oud en nieuw vullen elkaar aan, zo kan bijvoorbeeld het reserve draagvermogen worden gebruikt zonder het karakter van het gebouw aan te tasten. Duurzaamheid wordt doorgevoerd op technisch duurzaamheidsniveau. In het nieuw te bouwen gedeelte liggen mogelijkheden tot het toepassen van verschillende duurzaamheidsmaatregelen.

- het Kraanspoor
- Central Post
- het Groothandelsgebouw
- de Hangar
- Valscherm

Scenario: 'Sustainable Switch'

Bij het sustainable switch scenario zijn de bouwkundige ingrepen in vergelijking met het 'slowgrowth'-scenario drastischer. Het gebouw wordt deels gesloopt en krijgt een verschijningsvorm die afwijkt van het originele ontwerp. De instandhouding van het gebouw ligt bij dit scenario het laagst. Duurzaamheid wordt vooral geïmplementeerd op technisch niveau, en in één keer doorgevoerd in het ontwerp, maar wordt in vrijheid beperkt door de reeds bestaande constructie.

- het WNF hoofdkantoor
- de Van NELLE Ontwerpfabriek
- de Veerensmederij
- ROC Twente



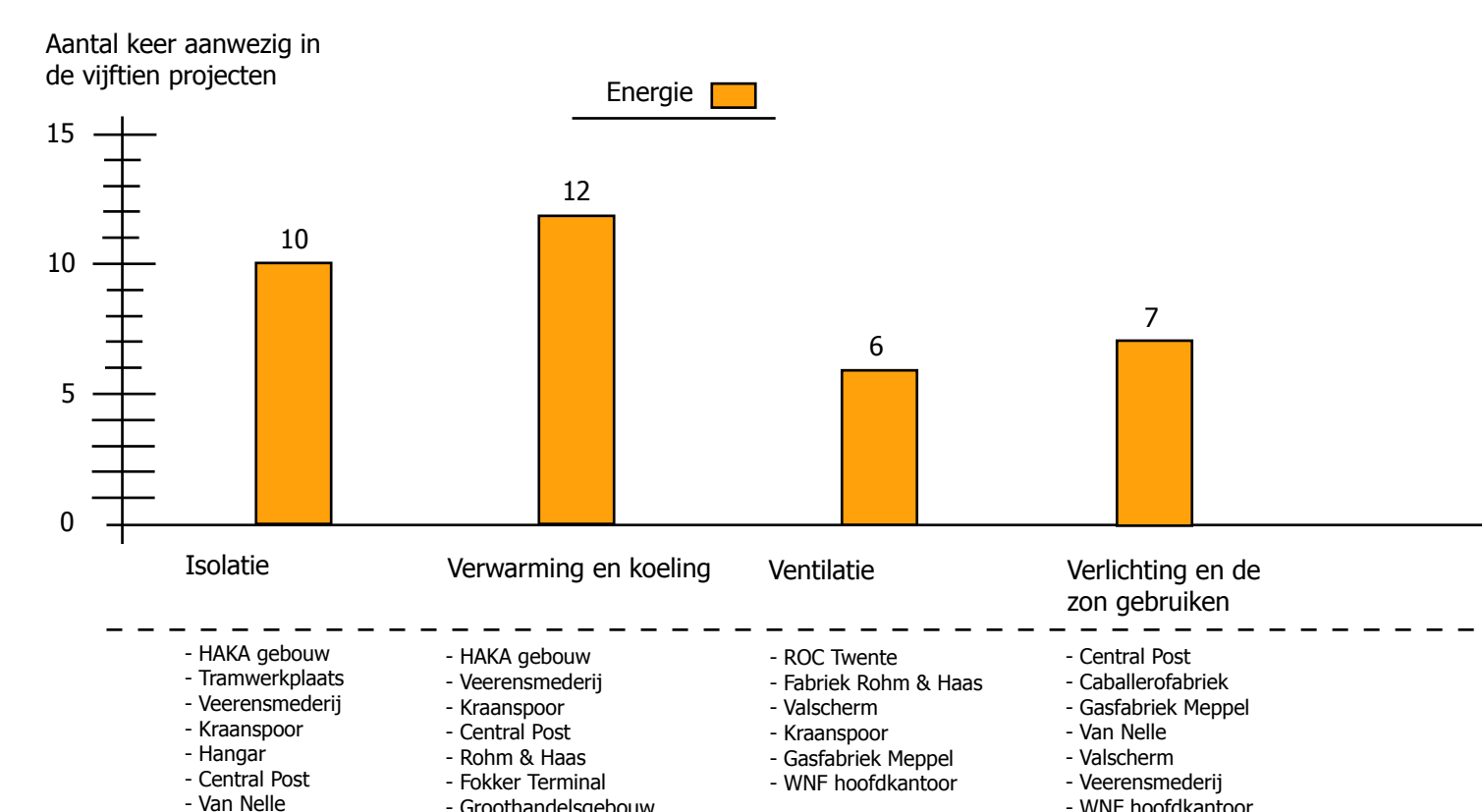
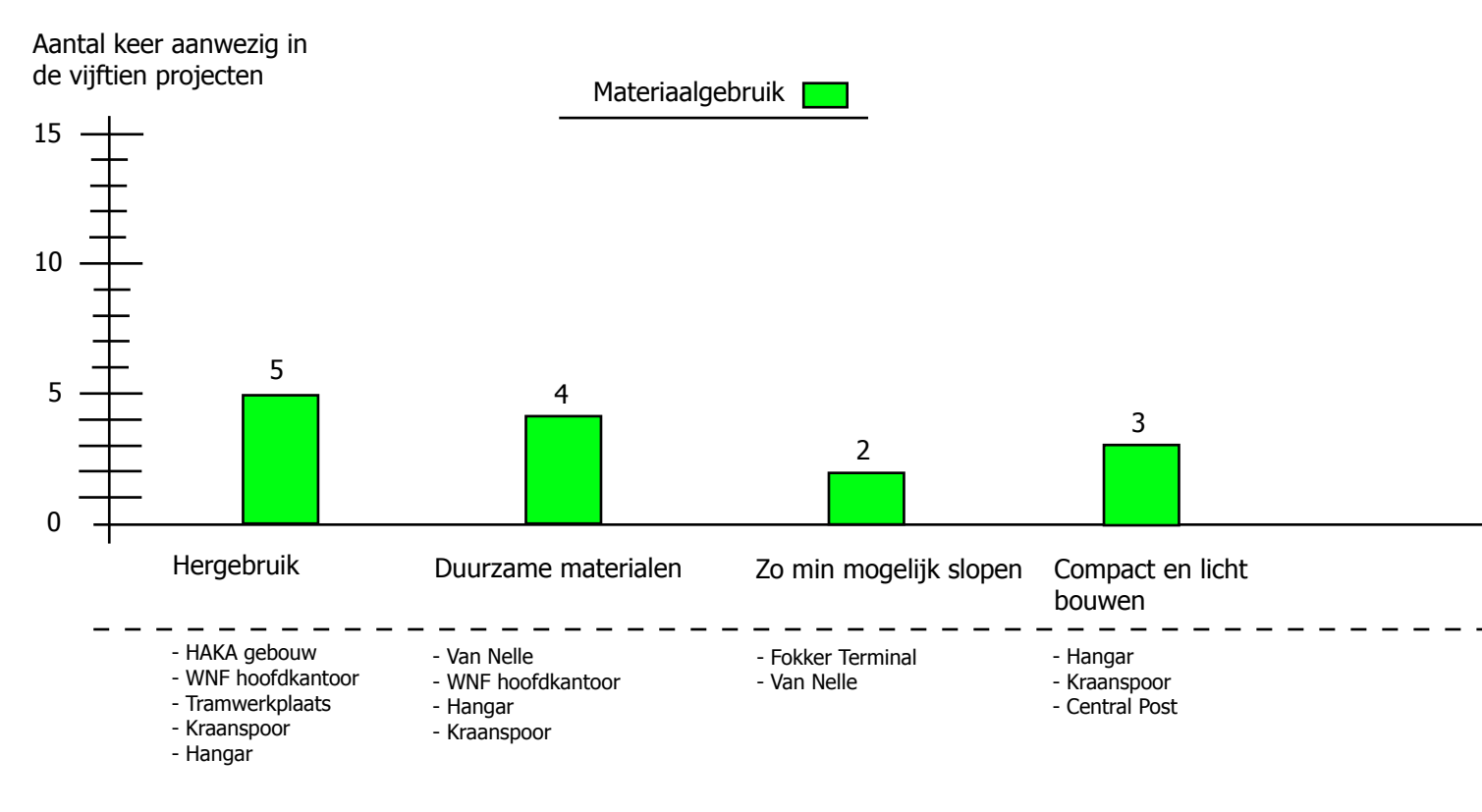
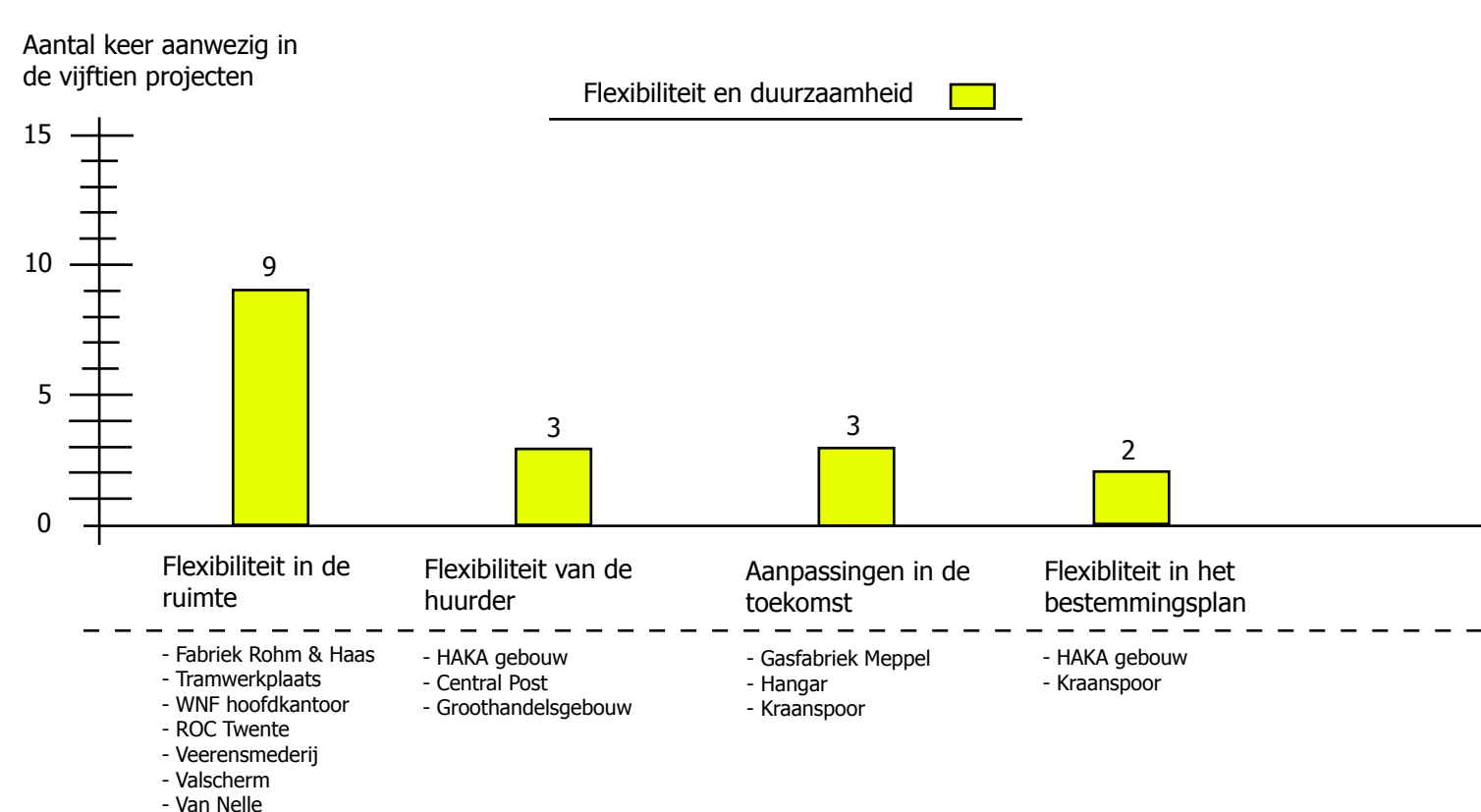
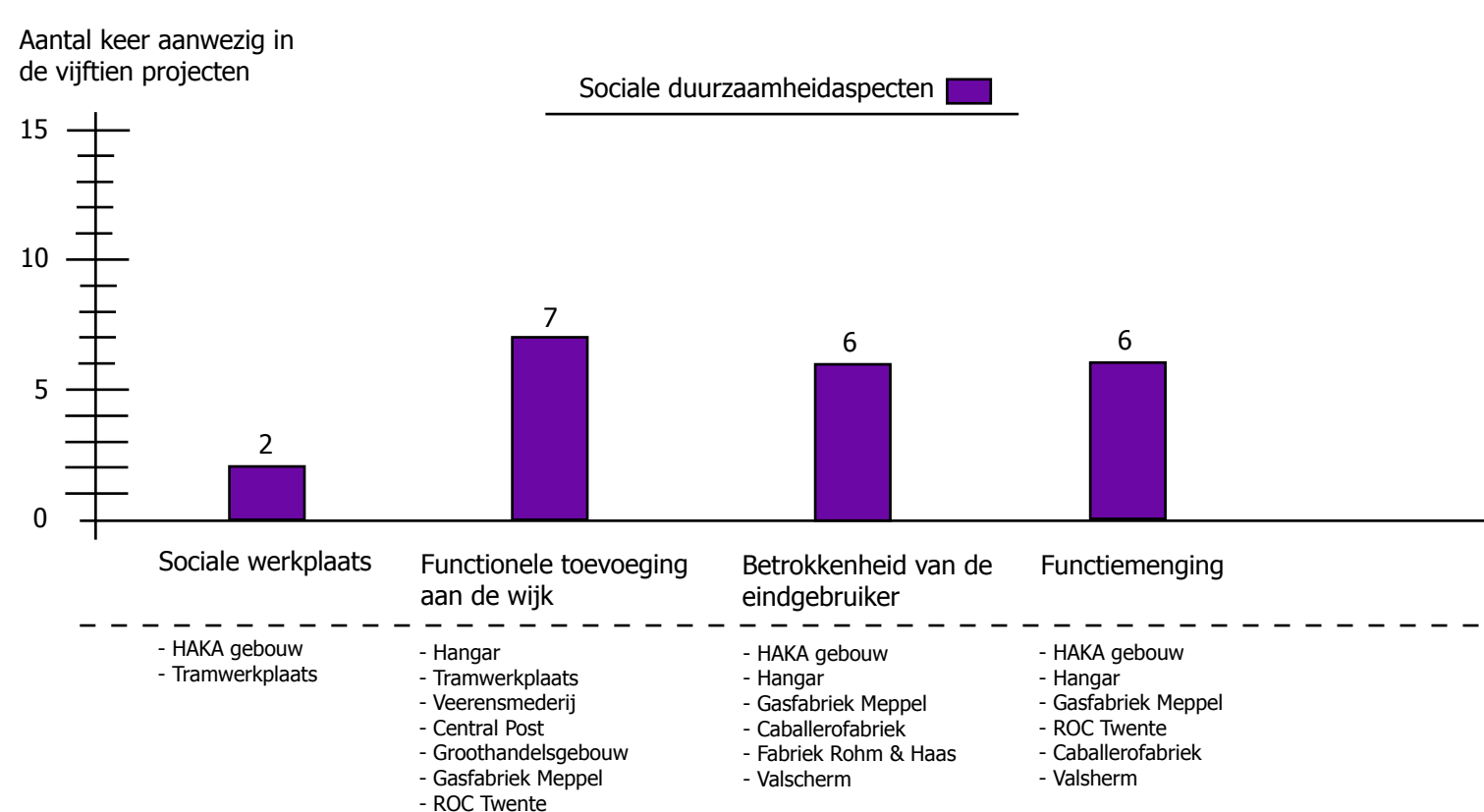
Onderzoeksvragen

1. Wat zijn de motieven om duurzaam te transformeren?

2. Wat zijn aspecten op het gebied van haalbaarheid bij duurzame transformatie?

3. Wat zijn mogelijke duurzaamheidsingrepen die men kan uitvoeren bij transformatie?

4. Welke scenario's zijn er te schetsen op het gebied van duurzame transformatie?



Bronvermelding afbeeldingen:

- Caballero-fabriek: www.thearchive.nl
- Central Post: www.urbl.nl
- Fabriek Rohm & Haas: www.architectuur.nl
- Fokker Terminal: www.kijkkelijkgel.blogspot.nl
- Hangar: www.kortburg.nl
- HAKA gebouw: www.walascconcepts.nl
- Gasfabriek Meppel: www.dienstarchitectuurprijs.nl
- Groothandelsgebouw: www.denationalenmanagementdag.nl
- Kraanspoor: www.oth.nl
- ROC Twente: www.archikaal.nl
- Tramwerkplaats: www.kav.nl
- Valscherm: www.pauldeuiter.nl
- Van NELLE Ontwerpfabriek: www.dearchitect.nl
- Veerensmederij: www.dearchitect.nl
- WNF hoofdkantoor: www.wnf.nl

Design and Construction Management
Hoofdmentor: Alijd van Doorn
Tweede mentor: Tweede mentor - Hilde Remøy
November 2012

Daan van den Berg
b1229966
D.vandenBerg@student.tudelft.nl
Faculteit Bouwkunde TU Delft
Real Estate & Housing