



Renovatie van gemengde gebouwen

Uitdagingen en oplossingen met biobased en geobased materialen

Opleiding van laaggekwalificeerde arbeidskrachten

CASA
BLANCO 

Charlotte Van Der Auwera & Pieter Dehon
CASABLANCO - CASANOVO

CASA
NOVO 

VOORSTELLING SPREKERS

Na het behalen van een master in sociale en politieke filosofie, en na verscheidene jaren te hebben gewerkt als onderzoeks- en opleidingsassistent aan de Vrije Universiteit Brussel, gespecialiseerd in kritische en andersglobalistische filosofie, begint **Pieter Dehon** in 2007 aan een omscholing naar de bouwsector. Gevoelig voor de sociale en politieke dimensie van het ondernemerschap, en na zijn sporen te hebben verdiend in de privébouwsector, voegt hij zich in 2010 als algemeen directeur bij de sociale economieonderneming Casablanca. Sinds zijn komst bij Casablanca heeft hij zich geëngageerd tot een doorgedreven proces van professionalisering van de bouwwerkzaamheden van de organisatie en tot een bewuste transitie van deze activiteiten naar ecologisch bouwen en duurzaam renoveren, terwijl hij de politieke actie van de vereniging wil herwerken in een kritische en coöperatieve geest en volgens een sociale beweging. Bogend op de kennis en de ervaringen die Casablanca heeft verworven, staat hij in 2016 mee aan de wieg van de algemene bouwonderneming Casanovo, een coöperatieve onderneming die zich hoofdzakelijk concentreert op meer complexe renovatieprojecten, waarbij hij een democratisch, solidair en alternatief economisch project steunt.

Charlotte Van der Auwera heeft een dubbele master in politieke wetenschappen behaald aan de ULB en in bedrijfsbeheer bij het ICHEC. Sinds meer dan 15 jaar zet ze zich in voor duurzame renovatie en projecten met sociale winst. Omdat ze eerst actief was in gedelegeerde opdrachtgeving, heeft Charlotte bijgedragen aan de uitvoering van allereerste Voorbeeldgebouwen in het Brussels Gewest, en aan andere, soortgelijke projecten in België. Als adjunct-directrice van Casablanca sinds 2017 heeft Charlotte de impuls gegeven voor een grote transitie naar de integratie van circulaire praktijken op de werf, waarvan verscheidene projecten laureaat van Be.Circular zijn geweest. Bovendien heeft ze de integratie van meer duurzame renovatiepraktijken versterkt.



DOELSTELLINGEN VAN DE PRESENTATIE

- De specificiteit van sociale en solidaire ondernemingen in de bouwsector aanhalen
- De uitvoering van werken met biobased en geobased materialen verduidelijken
- Doel = het nemen van beslissingen voorafgaand aan de werf vergemakkelijken en toelaten om te anticiperen om vragen tijdens de werken
- De opleidingsaanpak voor laaggekwalificeerde arbeidskrachten uitleggen



PLAN VAN DE PRESENTATIE

- I. CASA IN ENKELE WOORDEN
- II. WERVEN UITGEVOERD MET BIOBASED MATERIALEN
- III. WERVEN IN UITVOERING
- IV. OPLEIDING VAN LAAGGEKWALIFICEERDE ARBEIDSKRACHTEN



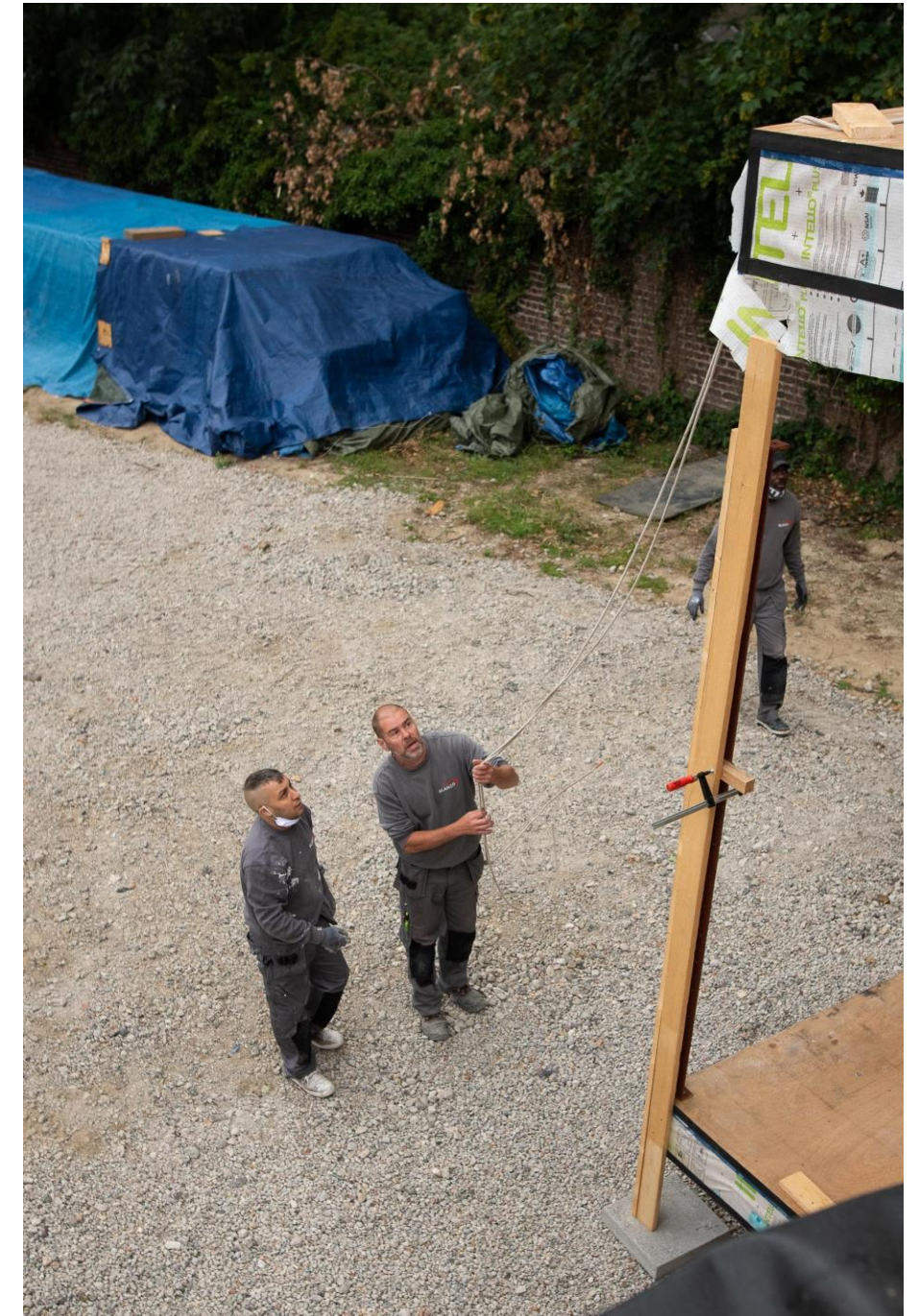
I. CASA IN ENKELE WOORDEN

Erkende aannemers van werken



I. CASA IN ENKELE WOORDEN

- CASA: CASABLANCO asbl & CASANOVO Coopérative
 - **vzw** opgericht in 2000
 - Sociaal doel: inschakeling van kwetsbare personen
 - **Coöperatieve** opgericht in 2016
 - Algemene coöperatieve onderneming die zich inzet tegen de grijze praktijken in de sector
- Aannemers in renovatie van de Brusselse gebouwen
- Volledige renovaties met speciale technieken
- 40 à 50 werven per jaar:
 - Particulier opdrachtgevers
 - SVK / sociale huisvesting
 - Overheden
 - Verenigingssector



I. CASA IN ENKELE WOORDEN

- Milieubewuste benadering die kadert in een historisch verankerd proces
- Vanaf 2008: gebruik van 'ecologische' materialen: Natuurlijke verven, biobased isolatie
- Vanaf 2010: thermische isolatie & luchtdichtheid
- 3 x Laureaat Be.Circular: 2018 – 2019 - 2020
- RENOLAB-projecten
 - Werf Poincaré 2.000m²
 - ISOLUTION (ULB / La Rue)
 - ARA: Begeleide doe-het-zelfrenovatie
- Aandeel duurzame / circulaire renovatieprojecten neemt toe



II. WERVEN UITGEVOERD MET GEO- en BIOBASED MATERIALEN



II. WERVEN UITGEVOERD MET BIOBASED MATERIALEN

Werk Grondels 2015

- Programma: Lokalen voor sociale begeleiding op de GLVL van een woontoren
- Biobased materialen:
 - Isolatie langs binnen uit kurk en kalkhennepblokken,
 - Wanden uit kalkhennep- of gipsvezelblokken
 - Natuurlijk gipspleister
 - Natuurlijke verf



II. WERVEN UITGEVOERD MET BIOBASED MATERIALEN

Werf Grondels 2015

- Aandachtspunten:
 - luchtdichtheid >> blower door
 - Thermische isolatie en aansluitingen met de bestaande betonstructuur
- Resultaten & conclusies:
 - Contrast tussen een betontoren en een ruimte uit eco-materialen



II. WERVEN UITGEVOERD MET BIOBASED MATERIALEN

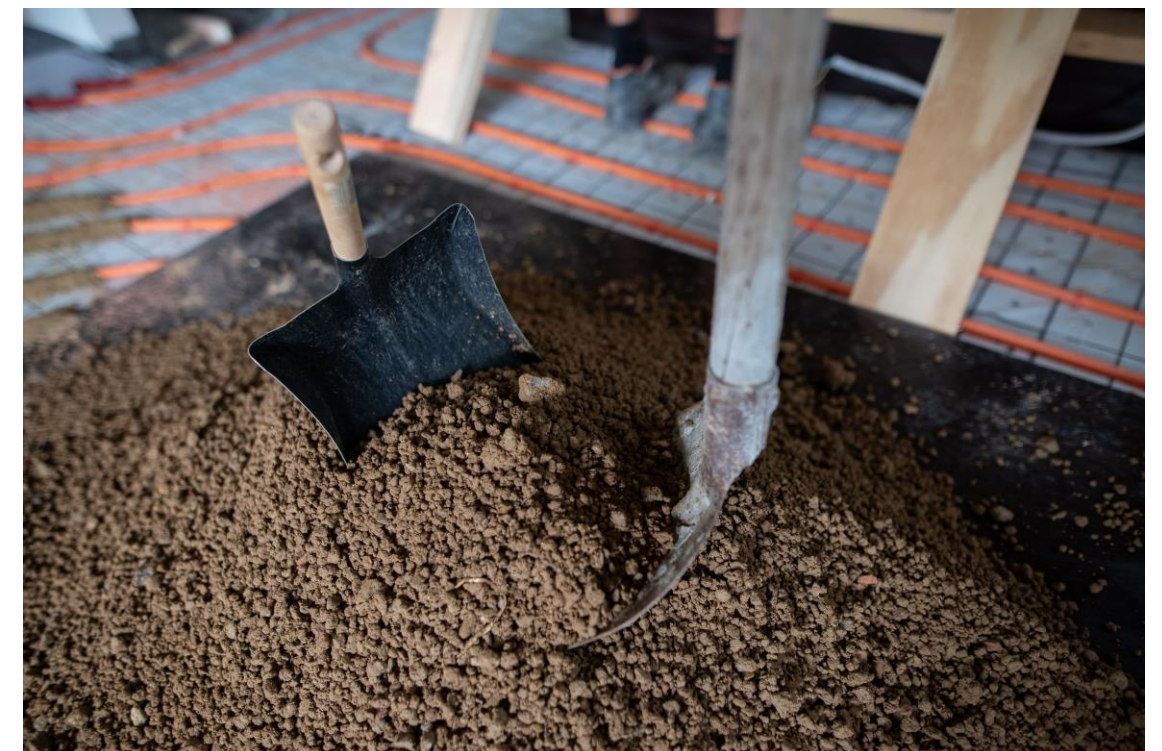
Werf Grondels 2015



II. WERVEN UITGEVOERD MET BIOBASED MATERIALEN

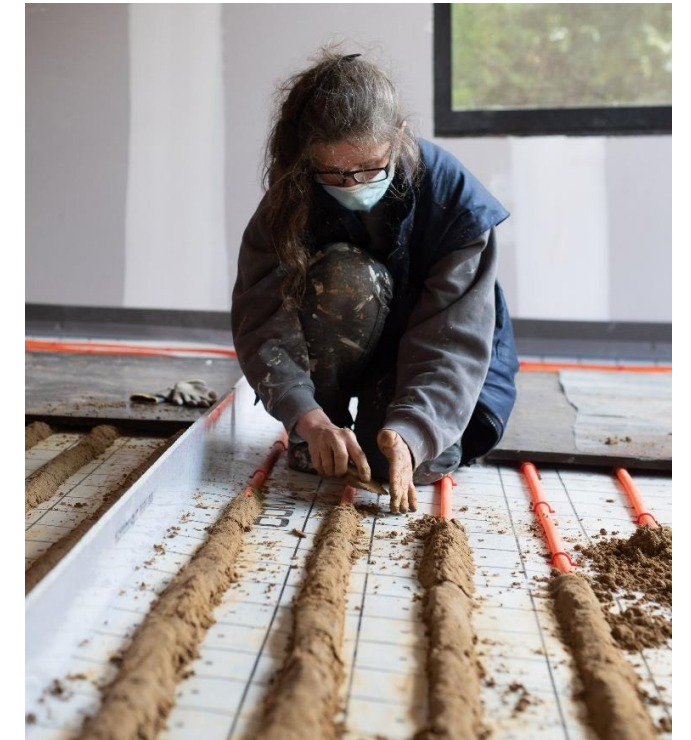
Afwerkingen uit ongebakken aarde

- Voordelen van klei
 - Geen schilderwerk
 - Ruw / natuurlijk uitzicht
 - Let wel BH: niet glad zoals gips
 - Afwerking kan worden bijgesteld in functie van de wensen van de BH
- Geen 'vuil' stof
- Alles kan worden gerecupereerd
- Gemakkelijke reiniging van werktuigen, kleding, handen
- Droogt de huid niet uit
- Kan 15 dagen of 2 maanden in zijn kuip blijven



II. WERVEN UITGEVOERD MET BIOBASED MATERIALEN

- Werf Recleem: Proefwerf in 2020
 - Muurbepreistering (500m²)
 - Dekvloer uit aarde (= afgewerkte vloer)
 - Muur uit pisé
- Talrijke andere werven vanaf 2021
- Partners van BC Materials
- Plaatsing van dekvloer uit aarde
 - = Afwerking
 - Benadert het uitzicht van terrazzo / granito



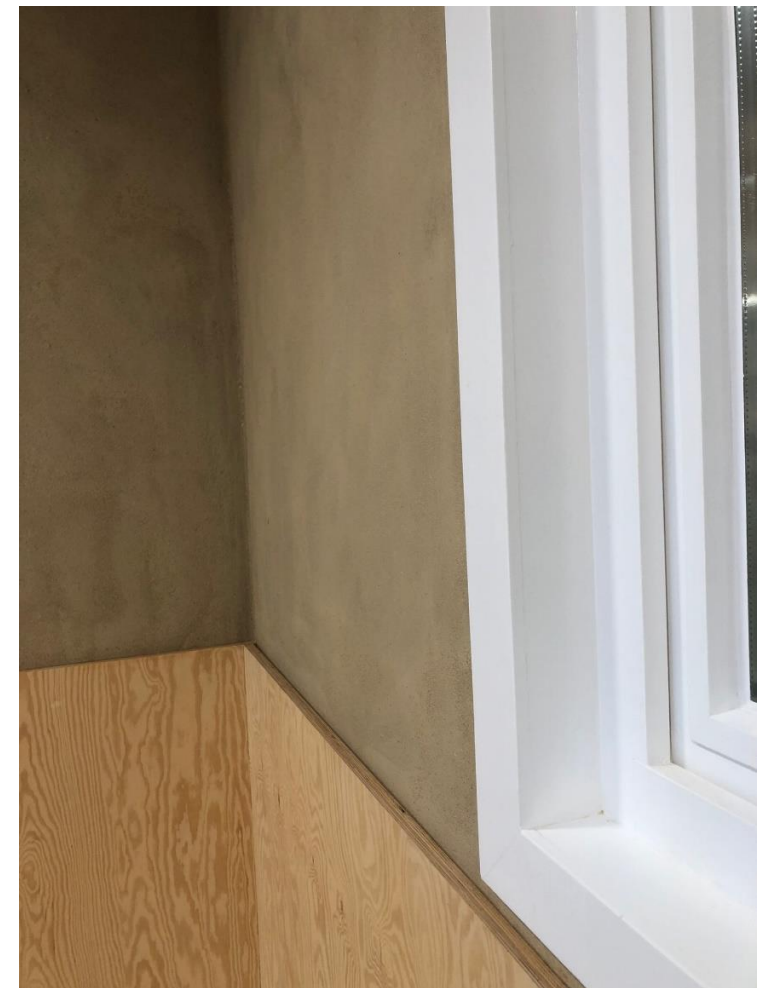
II. WERVEN UITGEVOERD MET BIOBASED MATERIALEN

- Afgewerkte dekvloer uit aarde
- Muurtje uit pisé voor keukeneiland



II. WERVEN UITGEVOERD MET BIOBASED MATERIALEN

- Kinderdagverblijf te Vorst



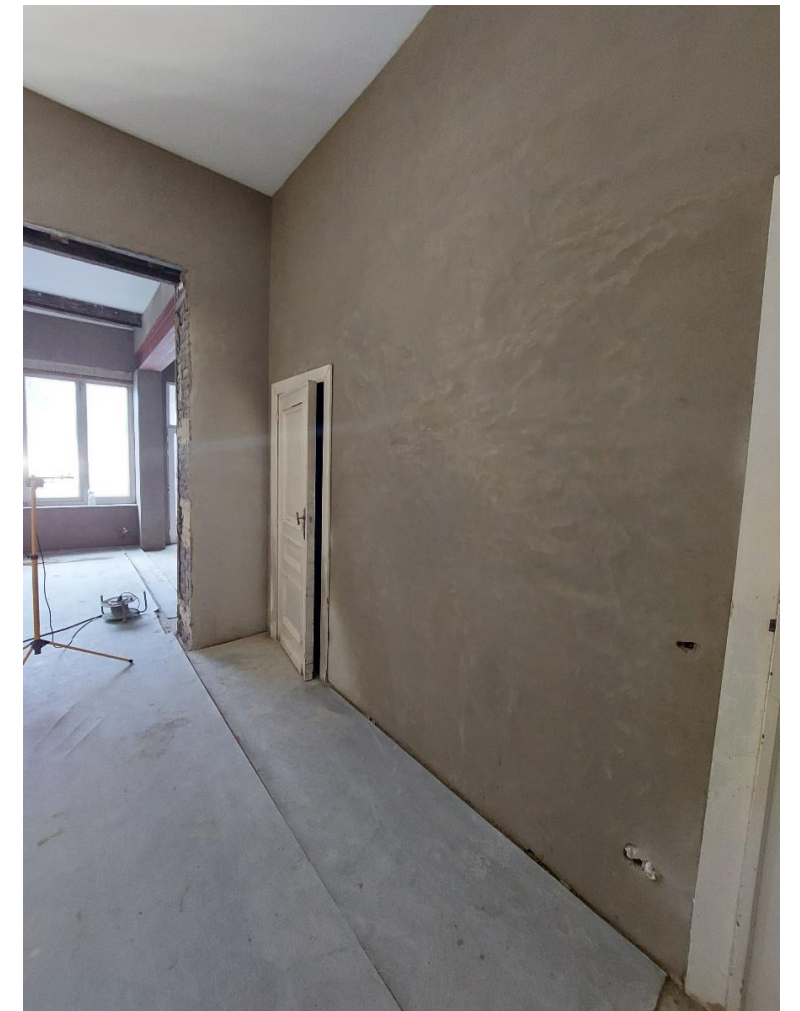
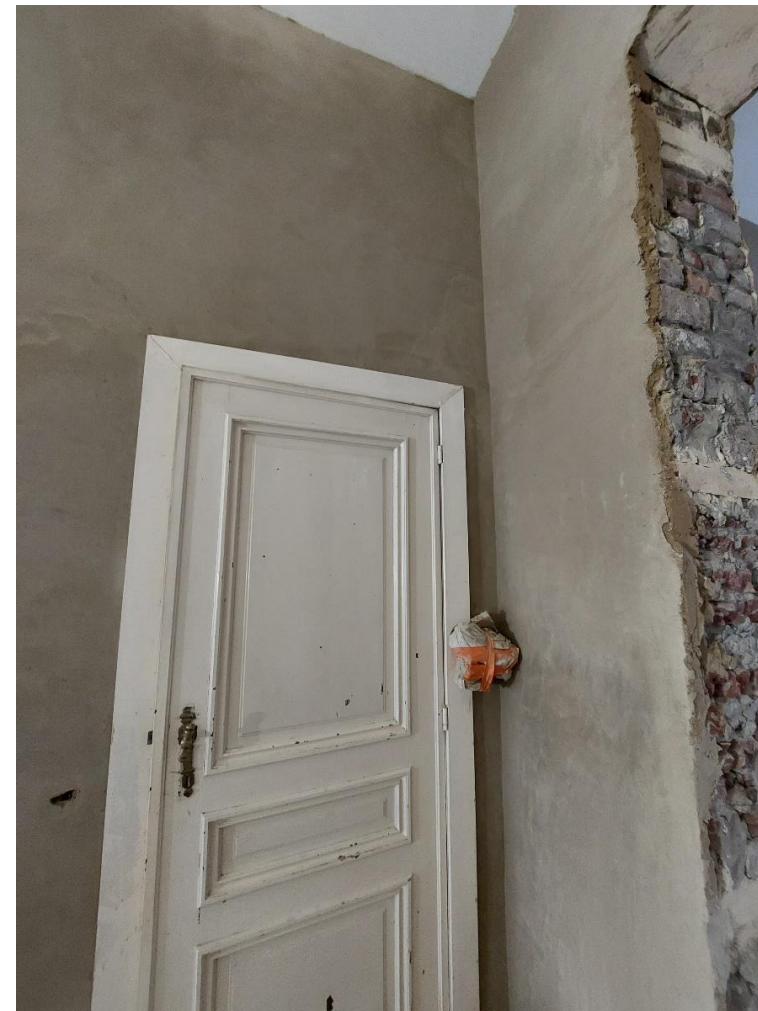
II. WERVEN UITGEVOERD MET BIOBASED MATERIALEN

- Klimzaal te Elsene



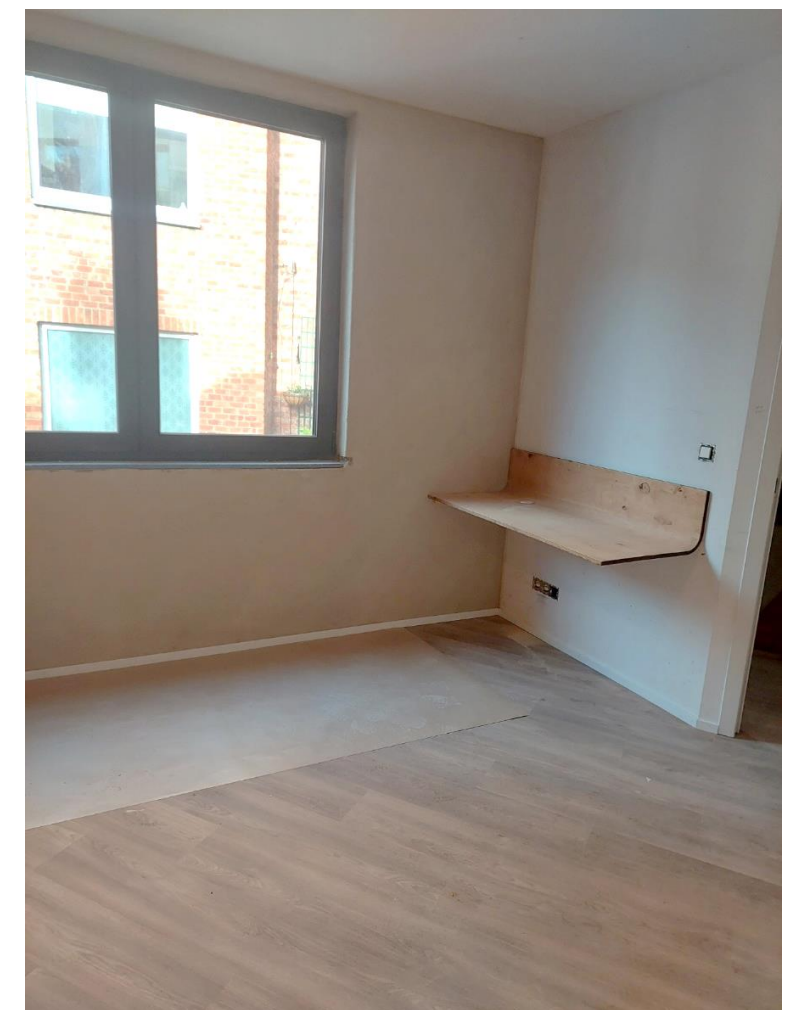
II. WERVEN UITGEVOERD MET BIOBASED MATERIALEN

- Duplex te Schaarbeek



II. WERVEN UITGEVOERD MET BIOBASED MATERIALEN

- Coliving te Schaarbeek



II. WERVEN UITGEVOERD MET BIOBASED MATERIALEN

Uitdagingen in verband met kleipleister

- Fasering
 - Moeilijk bij te werken >> zo laat mogelijk in de afwerking faseren
 - Schrijnwerk
 - Vloerbedekking
 - Elektrische uitrustingen
- Belangrijke parameters:
 - Vochtig materiaal
 - Verwarming
 - Droging
 - Ventilatie
 - Licht
- De andere beroepstakken sensibiliseren



III. WERVEN IN UITVOERING

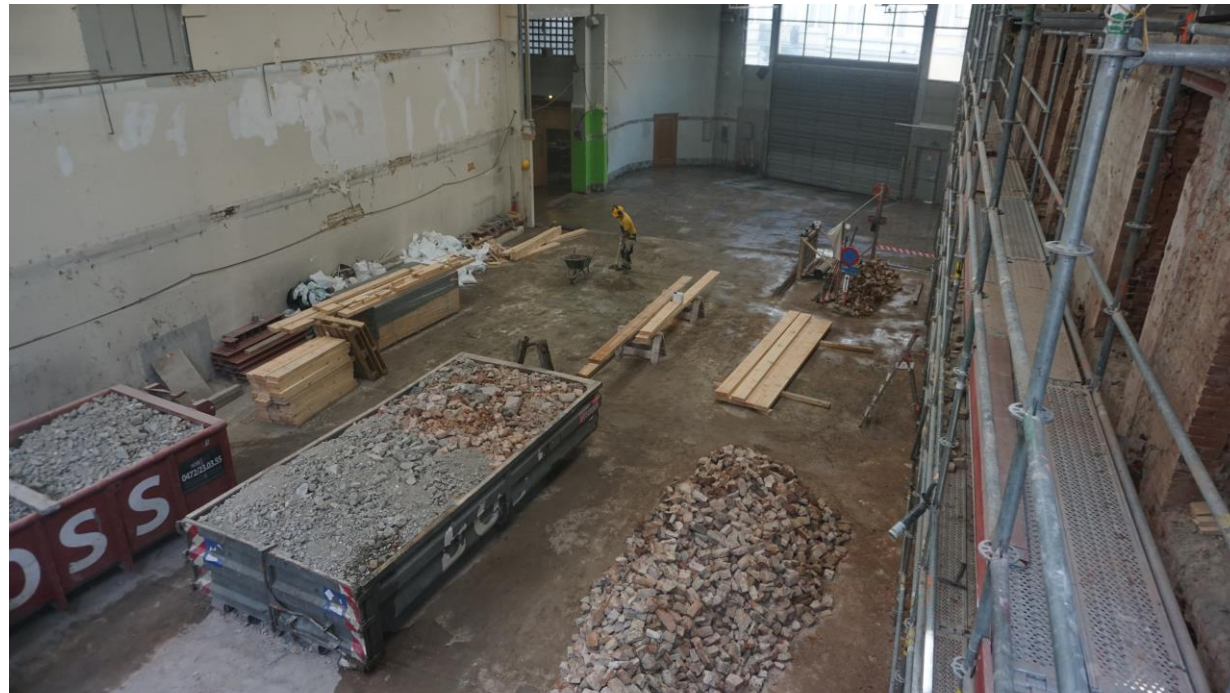
Poincaré



III. WERVEN IN UITVOERING

Werf Poincaré 2024 - 2026

- Laureaat RENOLAB
- 2.000m²
- Kantoorruimten en polyvalente ruimten
- Hergebruik van materialen in situ
- Demonteerbare verbindingen in een circulaire optiek >> Wanden uit houten platen met zichtbare bevestigingen, niet-gelijmde vloeren



III. WERVEN IN UITVOERING

Werf Poincaré 2024 - 2026

- Dak:
 - Behoud van de bestaande metalen structuur
 - Structuur uit I-joist:
 - verbruikt 2/3e minder hout dan een klassieke balk
 - Vermijdt het gebruik van een kraan
 - Ingeblazen cellulosewatten
 - Luchtdichtheid
 - Gipsvezelplaten als afwerking
- Buitenisolatie van de muren:
 - Geëxpandeerde kurk



IV. OPLEIDING VAN LAAGGEKWALIFICEERDE ARBEIDSKRACHTEN



IV. OPLEIDING VAN LAAGGEKWALIFICEERDE ARBEIDSKRACHTEN

Casablanca: sociale inschakelingsonderneming

Casanovo: coöperatieve < solidaire economie

Inschakeling van laaggekwalficeerde arbeidskrachten:

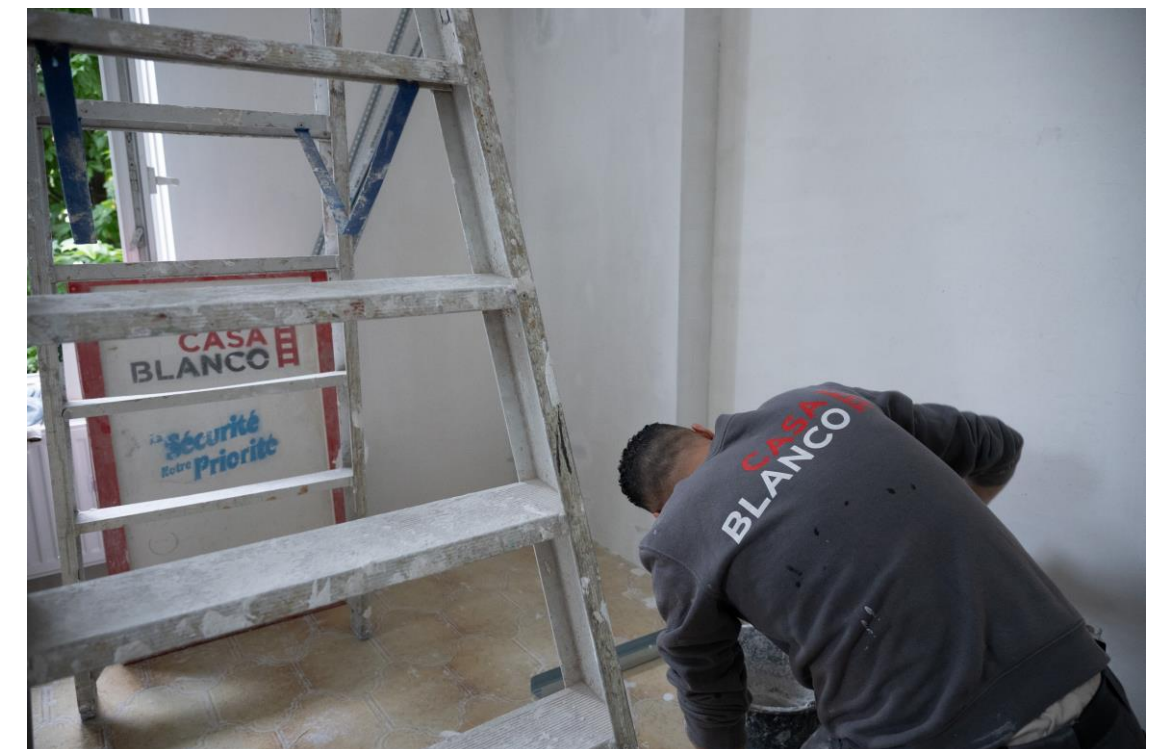
- +/- 50 arbeiders in beroepsinschakeling
- 8 opleiders/instructeurs
- Arbeiders: polyvalent traject van 1 à 2 jaar
- Kwetsbaarheden:
 - Huisvesting
 - Schulden
 - Opsluiting
 - ...
- Resultaten inschakeling:
 - positieve transitie: 60 à 75%



IV. OPLEIDING VAN LAAGGEKWALIFICEERDE ARBEIDSKRACHTEN

'CASA-methode'

- Tewerkstelling bieden voor een Brussels publiek dat werkzoekend is/in een kwetsbare situatie verkeert
- Leren in reële omstandigheden >> buiten een schools kader
- Omkadering door interne opleiders (1 Opleider voor 4-5 leerlingen)
- De praktijk versterken door theoriesessies op maat
Interventie van externe of gespecialiseerde opleiders;



IV. OPLEIDING VAN LAAGGEKWALIFICEERDE ARBEIDSKRACHTEN

Op proefwerven: opleiding tijdens de verschillende werffasen



IV. OPLEIDING VAN LAAGGEKWALIFICEERDE ARBEIDSKRACHTEN

Geval van de Poincaré-werf: Bouwteam: open boekhouding

- Budget van de bouwheer rechtstreeks op lokaal niveau geïnvesteerd
 - lokaal economisch weefsel: onderaannemers = kleiner ambachtslieden uit de wijk;
 - leveranciers van materialen = Brusselse ondernemingen met milieuhandvest
 - Geïnvesteerd in vooraf gedefinieerde jobcreatie
 - Arbeidskrachten met weinig kwalificaties opleiden om ze naar een duurzame job in een knelpuntberoep te leiden
 - Lokale economische ontwikkeling van Brusselse arbeidskrachten



IV. OPLEIDING VAN LAAGGEKWALIFICEERDE ARBEIDSKRACHTEN

- Projecten voor Sociale Cohesie: wijkcontracten...
- Renolab-project Begeleide doe-het-zelfrenovatie
- **Het grote publiek sensibiliseren** voor biobased materialen
- Technische bekwaamheden overbrengen om:
 - de kwaliteit van de gebouwen te verbeteren
 - Een antwoord te geven op de schaarse beschikbaarheid van aannemers van werken
 - Uiteenlopende groepen autonomiseren, o.a. geïsoleerde personen of personen die geen knutselaars zijn



TE ONTHOUDEN

- Biobased en geobased materialen zijn aangenamer om uit te voeren, en bieden een onvergelijkbaar gebruikscomfort
- Noodzaak om zich de nieuwe technieken toe te eigenen: de verwerkingen bestuderen, goed anticiperen op de faseringen
- het is mogelijk om ecobouwen en solidaire economie te combineren en laaggekwalificeerde arbeidskrachten op te leiden tot deze technieken
- Overheidsopdrachten hebben er alle belang bij om meer te innoveren in zuinige constructie van hun projecten, om de sociale weerslag van de met overheidsgeld gemaakte investeringen te waarborgen



CONTACT

Pieter DEHON - Charlotte VAN DER AUWERA
Algemeen Directeur - Adjunct-directrice

02 527 57 75 - 0484 935 832

pieter@casablanca.be charlotte@casablanca.be

Casanovo | Casablanca

www.casablanca.be

CASA  **CASA** 
NOVO  **BLANCO** 