

Seminarie Duurzame
Gebouwen

**Circulair beheer
van de werf:
Naar een optimalisatie van de
stromen**

2 december 2022

**feedback : ondersteuning van de teams bij verandering voor
kleinschalige projecten**



Pieter DEHON
(die Charlotte VAN der AUWERA vervangt)
Casablanca asbl



PRESENTATIE VAN DE SPREKER

Feedback : ondersteuning van de teams bij verandering voor kleinschalige projecten

Charlotte Van der Auwera – Casablanca asbl

Charlotte Van der Auwera bezit een dubbele Master in humane wetenschappen, en een diploma bedrijfsbeheer. Al meer dan 15 jaar benadert Charlotte Van der Auwera de duurzame renovatie van gebouwen onder de invalshoek van humane wetenschappen en de ontwikkeling van projecten met een grote sociale impact en hoge milieukwaliteit. Omdat ze eerst actief was in gedelegeerde opdrachtgeving, was Charlotte Van der Auwera betrokken bij de uitvoering van allereerste Voorbeeldgebouwen in het Brussels Gewest, en bij andere soortgelijke projecten in België. Bij het sociale bouwbedrijf Casablanca, waar ze sinds 6 jaar werkt en de co-directie waarneemt, heeft Charlotte Van der Auwera de transitie van de onderneming naar de integratie van circulaire praktijken op de bouwplaats verzorgd en heeft ze talrijke circulaire werven geleid, waarvan verscheidene laureaten van Be.Circular waren.

Van circulaire intentie naar actie in de bouwsector overgaan, is niet evident. De erfenis van hardnekkige praktijken vergemakkelijkt de opdracht niet, noch de heersende vooroordelen over het feit dat men in de bouwsector geen oud materiaal mag gebruiken om iets nieuws te maken... Haar presentatie illustreert de gerealiseerde proefwerven, de middelen, zowel op materieel als menselijk vlak, die werden ingezet om iets in beweging te brengen in deze 70 personen tellende organisatie en circulaire praktijken aan te nemen. De paradigmaverschuiving is in zicht, en de organisatie is op de goede weg, maar nog niet op haar bestemming aangekomen.



DOELSTELLINGEN VAN DE PRESENTATIE

- De specificiteit van een sociale economieonderneming begrijpen
- De motivaties van de circulaire benadering vatten voor de aannemer van werken
- De belemmeringen en hefboomen van een circulaire aanpak analyseren
 - Organisatorisch vlak
 - Menselijk vlak
- De "olievlekeffecten" en de gecreëerde opportuniteiten onderzoeken



PLAN VAN DE PRESENTATIE

- I. Casablanca in enkele woorden
- II. De circulaire aanpak invoeren
 - I. Vruchtbare bodem
 - II. De belemmeringen identificeren
 - III. De belemmeringen wegwerken
 - IV. De belemmeringen onderzoeken
- III. Proefprojecten
 - I. Werf "Vandeurenwijk"
 - II. Werf "Recleem"
- IV. Beheer van de verandering
 - I. Ingezette middelen
 - II. Opleiding
 - III. Hinderpalen
 - IV. Oplossingen
- V. Verspreiding en opportuniteiten



I. CASABLANCO IN ENKELE WOORDEN

- **Sociaal doel**

- ▶ VZW opgericht in 2000
 - *Renovatie van de Brusselse gebouwen*
 - *Socioprofessionele inschakeling van kwetsbare personen*
 - *Een jobopportunity bieden*

- **Sociale economieonderneming**

- ▶ Renovatiebedrijf
- ▶ Onderaanneming om te voldoen aan de sociale clausules van overheidsopdrachten



I. CASABLANCO IN ENKELE WOORDEN

- **Schaal**

- ▶ Aannemer van klasse 1
 - *Ploeg van 70 personen*
 - *Geen / weinig onderaanneming*
- ▶ (Totaal)renovatiewerven
 - *Ongeveer 40 werven / jaar*
 - *Voornamelijk huisvesting*
 - *Publieke, private (en kwetsbare) opdrachtgevers, SVK, scholen*



Foto's: Casablanca



I. CASABLANCO IN ENKELE WOORDEN

- **"Sociale" specificiteiten**
 - ▶ Arbeiders = personen in een inschakelingstraject
 - *Background: schulden, gevangenisverleden, laaggeschoold...*
 - *Permanente turnover*
 - ▶ Opleiding van de arbeiders op de bouwplaats
 - ▶ Omkadering door een opleider / instructeur
 - *4 à 5 leerlingen per opleider*
 - ▶ Arbeidskrachten met weinig kwalificaties
 - ▶ Positieve transitie in 60 à 75% van de gevallen



II. DE CIRCULAIRE AANPAK INVOEREN

- **Vruchtbare bodem**

- ▶ Milieubewustzijn sinds 2008
 - *Natuurverven*
 - *biogebaseerde isolatiematerialen*
 - *pioniers van de luchtdichtheid (2010)*
 - *kleipleisters*
- ▶ Netwerk van partners (klanten, renovatieadviseurs)



Foto's: Casablanca



II. DE CIRCULAIRE AANPAK INVOEREN

- **De belemmeringen identificeren**

- ▶ Organisatorisch vlak

- *Geen ervaring met hergebruik*
- *Weinig reflectie over de sloopfase en het afvalbeheer*

- ▶ Individueel plan

- *Werknemers weinig gesensibiliseerd voor het post-materialistische paradigma*
- *Slechte kennis van de hergebruikproblematiek*
- *Slechte kennis van de actoren op het vlak van hergebruik*
- *Betreft de meerderheid van de werknemers*



II. DE CIRCULAIRE AANPAK INVOEREN

- **De belemmeringen wegwerken**

- ▶ Actie op organisatorisch vlak, collectieve en individuele vertegenwoordigingen
- ▶ Incrementele aanpak
 - *Het team gradueel betrekken:*
 - *Op "hiërarchisch" vlak*
 - *Op het vlak van "motivatie"*
 - *"Quick-win" acties uitvoeren: snelle, positieve en leuke ervaringen*
 - *Mini-proefprojecten: korte en zichtbare acties*
 - *Verkennde opleidingen: ontdekking van het terrein paren aan ontspanningsmomenten in ploegverband*
 - *Communicatie naar de rest van het team*



II. DE CIRCULAIRE AANPAK INVOEREN

- De belemmeringen wegwerken



2018:

- *Verkennde bezoeken aan het OPALIS-netwerk in Vlaanderen: verkopers van vloerbedekkingen*
- *Sensibilisering voor hergebruik in een oud industrieel pand in Anderlecht*

Foto's: Casablanca



II. DE CIRCULAIRE AANPAK INVOEREN

- De belemmeringen wegwerken



Foto's: Casablanca

2019:

- *Inrichting van een interne vergaderzaal met "afval": materialen afkomstig van de container of overtollig materiaal van de bouwplaats*



II. DE CIRCULAIRE AANPAK INVOEREN

- **De belemmeringen opzoeken**
 - ▶ Risico's nemen, proefprojecten
 - ▶ Circulaire werven, laureaten Be.Circular
 - *Atelier Feu et Fer (2018)*
 - *Recleem (2019)*
 - *Afwerkingen uit hergebruikte, ongebakken aarde*
 - *Vormen om te valoriseren – Vandeurenwijk (2020)*
 - *Deconstructie en herwaardering van binnenschrijnwerk, vloerbedekkingen en vensterbanken*



III. PROEFPROJECTEN

- **Proefwerf "Vandeurenwijk"**
 - ▶ Deconstructie van sociale woningen vóór totaalrenovatie
 - ▶ Renovatie Be.Exemplary
 - ▶ Luik sloop / deconstructie in testfase
 - *Binnenschrijnwerk: deuren en plinten*
 - *Cementtegels*
 - *Vensterbanken en schoorsteenmantels*



III. PROEFPROJECTEN

- **Proefwerf "Vandeurenwijk"**

Situatie van het project en elementen die gedemonteerd moeten worden voor hergebruik



Foto's: Casablanca





III. PROEFPROJECTEN

- **Proefwerf "Vandeurenwijk"**

Situatie van het project en elementen die gedemonteerd moeten worden voor recyclage



Foto's: Casablanca



III. PROEFPROJECTEN

- Proefwerf "Vandeurenwijk": Resultaten

	Gedemonteerde hoeveelheid	Valoriseerbare hoeveelheid	Verliezen / breuk	Hergebruik
Vensterbanken	212 st.			Door BH
Schoorsteenmantels	80 st.	73 volledige st. 6 onvolledige st.	1 st.	98% door BH
Cementtegels	325 m ²	288 m ²	Resten & gebroken elementen 11,5%	Door BH
Deuren en dagstukken + kozijnen	197 st. + 27 dagstukken zonder deuren	192 st. 27 st.	5 deuren in zeer slechte staat 5 gespleten dagstukken	88% van de deuren 60% van de dagstukken
Plinten	1.770 lm		10% = te kleine resten	50%



III. PROEFPROJECTEN

- Proefwerf "Vandeurenwijk"

Opslag voor hergebruik van steenachtige materialen





III. PROEFPROJECTEN

- Proefwerf "Vandeurenwijk"

Opslag voor hergebruik van het binnenschrijnwerk



Foto's: Casablanca



III. PROEFPROJECTEN

- **Proefwerf "Recleem"**

- ▶ Cohousing met 9 woningen, Tivoliwijk
- ▶ Afwerkingen uit hergebruikte Brusselse klei (BC Materials)
 - *Muurbepreistering (500m²)*
 - *Dekvloer uit grond*
 - *Muur uit pisé*





III. PROEFPROJECTEN

- Proefwerf "Recleem"

Muurbepleistering uit bruine klei



Foto's: Casablanca





III. PROEFPROJECTEN

- Proefwerf "Recleem"

Dekvloer uit ongebakken aarde en muur uit pisé



Foto's: Casablanca



IV. BEHEER VAN DE VERANDERING

- **Ingezette middelen:**

- ▶ Investering in menselijke middelen
 - *Extra personeel om het project te realiseren*
- ▶ Financiële middelen
 - *Een stuk financieel risico aanvaarden*
 - *Investering in werktuigen, specifiek materieel*
- ▶ Betrokkenheid van de directie
- ▶ Herhaling en langetermijnvisie: proces dat zich over 3 à 4 jaar heeft uitgestrekt
- ▶ Opleiding



IV. BEHEER VAN DE VERANDERING

• Opleiding

- ▶ Inzetten op "*what's in it for me ?*" ("*Wat win ik erbij?*»)
- ▶ Theoretisch: Waarom hergebruik?
 - *Op welke maatschappelijke uitdaging biedt dit een antwoord?*
 - *Wat is de impact van de constructie op de afvalproductie?*
- ▶ Praktisch
 - *De actoren voor hergebruik en de goede praktijken ontdekken*
 - *Ontdekken wat zich achter de schermen van de afbraakwerken afspeelt*
 - *Stel uzelf de juiste vragen op het vlak van sloop / deconstructie*
 - *Praktische opleiding over de toegepaste technieken*



IV. BEHEER VAN DE VERANDERING

• Opleiding

Opleidingsdagen – goede praktijken



Foto's: Casablanca



IV. BEHEER VAN DE VERANDERING

• Opleiding

Opleiding – achter de schermen





IV. BEHEER VAN DE VERANDERING

• Opleiding

Praktische opleidingsdagen op de bouwplaats





IV. BEHEER VAN DE VERANDERING

• Hindernissen

- ▶ Werkomstandigheden
- ▶ Technische verrassingen
- ▶ Fouten
- ▶ Moeilijkheden met andere beroepstakken
- ▶ Aanpassing van de planningen met andere partijen
- ▶ Tijdrovend aspect van de gestelde uitdagingen
- ▶ >> negatieve impact op de ploeg
 - *Ongezonde lokalen door de aanwezigheid van duiven en uitwerpselen*
 - *Schade herstellen & het werk herbeginnen*



IV. BEHEER VAN DE VERANDERING

• Hindernissen



Demontage van de aarden dekvloer



Elektrische inbouwdozen met gips
in de kleimuur bevestigd



Ongezonde bouwplaats



Gecementeerde cementtegels schoon te maken

Foto's: Casablanca



IV. BEHEER VAN DE VERANDERING

• Oplossingen

► In bouwteam werken

- *Onontbeerlijke dialoog met de bouwheer en de architect*
 - *Technische problemen oplossen wanneer de testuitvoering geen voldoening geeft*
 - *Oplossingen vinden voor bepaalde uitdagingen (opslag)*
 - *De andere beroepstakken / aannemers tot de orde roepen*
 - *Tolerantie wat betreft de termijnen indien innoverende uitvoering*

► Extra personeel toewijzen

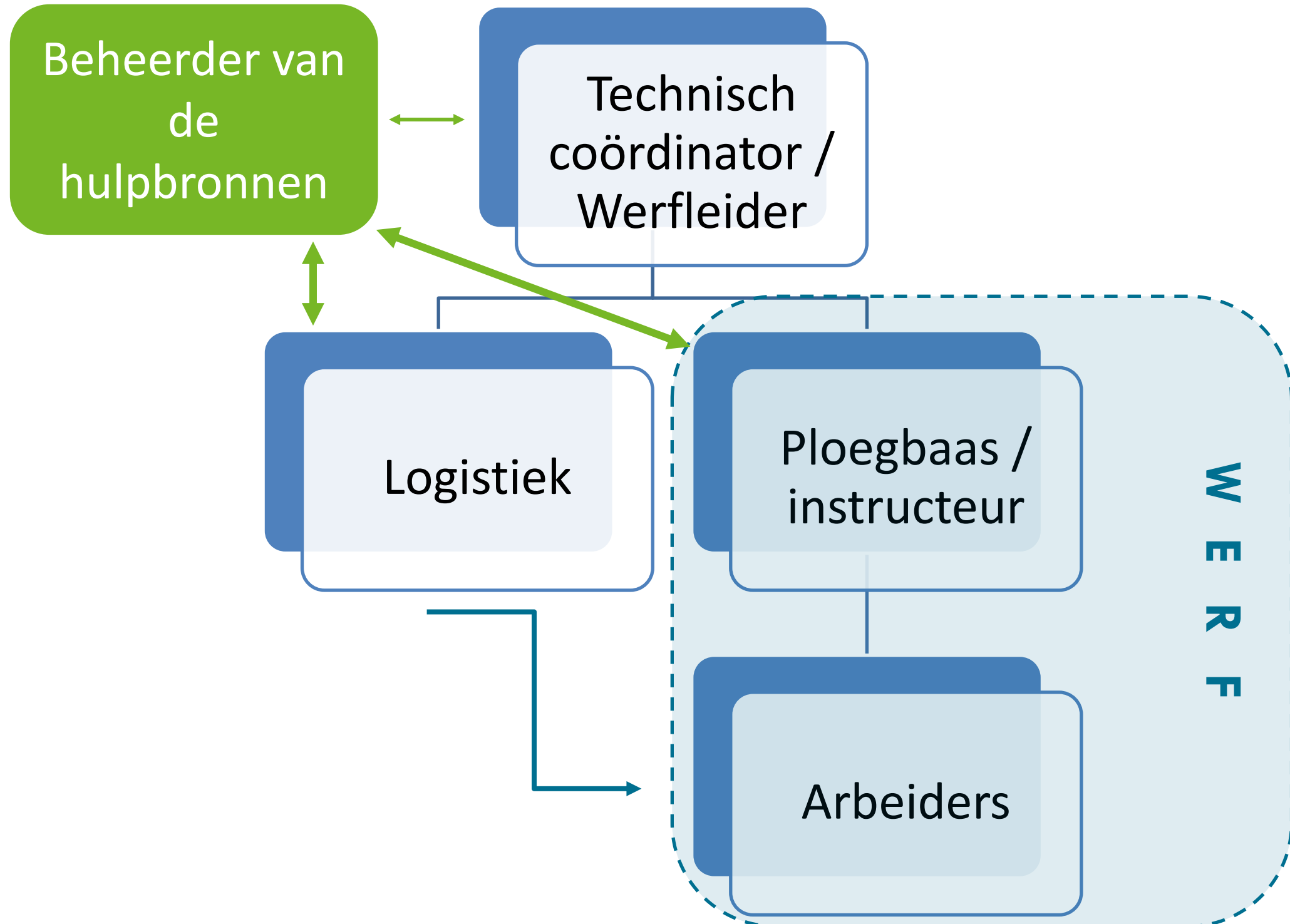
- *Helpen bij de uitrol van nieuwe procedures*
- *Nieuwe opdrachten uitvoeren verbonden aan deconstructiewerven*
- *Nieuwe opvolgingsinstrumenten testen*

► Het organogram van het project aanpassen



IV. BEHEER VAN DE VERANDERING

Organigram van het project





IV. BEHEER VAN DE VERANDERING

• Oplossingen

- ▶ In netwerk werken / zijn netwerk verruimen
- ▶ Een goede evaluatie van het project uitvoeren
 - *Hoeveelheid gebruikte materialen:*
 - *Hergebruik / nieuw*
 - *Volume*
 - *kostprijs*
 - *Uitvoeringstermijn*
 - *Ingezette menselijke middelen*
 - *Logistieke impact*
 - *Potentieel van economische, menselijke... rationalisering*
 - *Vb.: kleivolumes*



V. VERSPREIDING EN OPPORTUNITeiten

- **Intern olievlekeffect**

- ▶ Uitwisseling van materialen tussen bouwplaatsen
- ▶ Uitvoering van werven met 65% hergebruikmaterialen

- **Nieuwe economische opportuniteiten**

- ▶ Overheidsopdrachten / kleipleisters
- ▶ Afwerkingen met hergebruik en/of klei
 - *Verenigingsnetwerk*
 - *Private opdrachtgevers*



TE ONTHOUDEN VAN DE PRESENTATIE

- Circulaire aanpak kadert in de duur,
"beheer van de verandering" = langetermijnproces
- alle functieniveaus en alle belanghebbende polen betrekken, steun van de hiërarchie
- belang van het progressief aspect van de dynamiek
- Subsidie Be.circular heeft toegelaten om economische risico's te nemen

Er resten nog uitdagingen, zoals bijvoorbeeld:

- Hergebruik systematiseren in elk van onze werven
- Recurrente opleiding over hergebruik want grote turnover
- Beheer van de stromen automatiseren / interne voorraad materialen
- Opslag, gewestelijke uitdaging voor hergebruik
- De logistiek koolstofarm maken



TOOLS, WEBSITES, BRONNEN

- Opalis netwerk

<https://opalis.eu/fr>

> Gegevens van de leveranciers van hergebruikbouwmaterialen

- Reuse-instrument (online)

<https://reuse.brussels/>

> Handleidingen voor hergebruik van bouwmaterialen

- Onderzoeksprojecten van Rotor DC asbl

<https://opalis.eu/en/documentation>

> Algemene documentatie en templates van inventarissen van materialen



CONTACT



Pieter DEHON

Directeur

Charlotte VAN DER AUWERA

Adjunct-directrice

CASABLANCO asbl

 :+ 32 (0) 484 935 832

E-mail: charlotte@casablanca.be