



Kijkbox voor circulair bouwen binnen De Potterij

Trefwoorden: circulair bouwen, tijdelijke bezetting, circulaire bouwmaterialen, hergebruik, ontwerpen voor demontage, virtuele rondleiding

In opdracht van: OVAM, Vlaamse overheid, België

Contactpersoon: Karlien Wauters, bouwadviseur, OVAM, karlien.wauters@ovam.be, Tim Caers, ingenieur, OVAM, tim.caers@ovam.be

Meer informatie: [Living Lab Veranderingsgericht bouwen: De Potterij Mechelen \(vlaanderen.be\)](https://www.vlaanderen.be/livinglab/veranderingsgericht-bouwen-de-potterij-mechelen)

Introductie

De Potterij in Mechelen is een voormalige was- en stomerij. Door deze voormalige werkzaamheden is de grond onder het bedrijf sterk verontreinigd. In 2015 kocht OVAM, de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij, het terrein aan voor het symbolische bedrag van één euro om het te saneren. De kosten voor deze sanering bedragen bijna 2 miljoen euro, wat ruimschoots de waarde van de grond en het gebouw overstijgt. OVAM is vastbesloten om deze enorme investering om te zetten in maatschappelijk voordeel. Aan de stad Mechelen werd een concessie voor 25 jaar verleend om samen met OVAM de locatie om te vormen tot een lokale circulaire hub. Terwijl dit transformatieproces gaande was, werd gezocht naar tijdelijke bezetting, daarbij circulariteit in het

oog houdend. Miss Miyagi en BUUR wonnen een openbare aanbesteding van Vlaanderen Circulair met hun projectvoorstel om een voorziening voor circulaire, tijdelijke bezetting voor de locatie te ontwerpen. Samen met DMOA Architecten, VUB, VITO, Thomas More, VDAB, de Klusbib en meer dan 19 circulaire leveranciers werd de kijkbox voor circulair bouwen binnen het Potterijgebouw gebouwd. Dit was ook de basis voor de Interreg NSR ProCirc-pilot van OVAM, die focuste op een onconventionele aanbesteding waarbij circulaire materialen worden ingeruild voor zichtbaarheid. Met dit pilotproject wil OVAM het goede voorbeeld geven en hoopt ze professionele aanbesteders en burgers te inspireren om te kiezen voor circulaire alternatieven. Verder is het een laboratorium voor de leveranciers van



circulaire bouwmaterialen, waar zij kunnen bekijken hoe hun producten op locatie kunnen worden verbonden met andere bouwdelen. De kijkbox zorgt ook voor comfortabele omstandigheden voor de tijdelijke gebruikers van de Potterij.

De kijkbox is ook online te bezoeken via een [virtuele rondleiding](#). Dit zorgt voor een brede zichtbaarheid van de gebruikte circulaire materialen en technieken.

Aanbestedingsproces

De constructie en materialen zijn niet via een klassieke procedure aanbesteed. Er is een marktverkenning en -dialoog gehouden om relevante partijen te identificeren. De vijftien leveranciers die aan de pilot deelnamen, boden het gebruik van hun circulaire producten aan in ruil voor de zichtbaarheid die het project hen zou geven, en aan circulair bouwen als geheel. Verder heeft er enig hergebruik in de vorm van 'urban mining' plaatsgevonden op het nabijgelegen terrein van Zwartzusters, een verlaten ziekenhuis.

Er is een architectenbureau aangesteld om de box te ontwerpen volgens de leidraad voor flexibel constructief ontwerpen, om ervoor te zorgen dat alle circulaire producten in elkaar zouden passen. Aanvankelijk was het de bedoeling om workshops voor het publiek te organiseren om de box te bouwen, maar dit idee moest worden verlaten vanwege de Covid-pandemie. Vrijwilligers van de Klusbib, een bibliotheek voor gereedschap voor huis en tuin, boden aan om het living lab in elkaar te zetten volgens de plannen van de architecten.

Resultaten

- De kijkbox circulair bouwen is gebouwd in gebouw De Potterij en wordt gebruikt door de 'Klusbib'. Dit zorgt voor een grote zichtbaarheid bij lokale burgers die geïnteresseerd zijn in circulaire bouwalternatieven.
- Leveranciers die bij het project betrokken waren, hebben geleerd hoe hun producten konden worden afgestemd op die van anderen in de context van een echte bouwplaats. Dit zal hen helpen om sterkere offertedocumenten te schrijven en consortia te vormen.
- Met steun van Interreg NSR ProCirc is een virtuele rondleiding door de box gemaakt met uitgebreide informatie over de circulaire bouwmaterialen en principes. Dit zorgt voor een brede zichtbaarheid, ook bij professionele aankopers en bouwers.
- De box is gebouwd volgens het circulaire principe van maximale herbruikbaarheid. Alle producten zijn eenvoudig demonteerbaar. De levensduur van de box is flexibel. Bij demontage gaan de materialen terug naar de leveranciers, die ze een tweede leven kunnen geven.
- Dit alles in aanmerking nemende kan gesteld worden dat er bij dit project vrijwel geen afval wordt gecreëerd, zeker in vergelijking met een klassieke constructie voor tijdelijke bewoning.



Geleerde lessen

- De voorbije jaren is de Vlaamse markt voor circulaire bouwmaterialen enorm geëvolueerd. De uitdaging blijft om deze materialen op locatie met elkaar te verbinden. Dit vereist dat architecten hun ontwerp starten vanuit de materialen, in plaats van andersom. Ook de end-of-life-oplossingen moeten vanaf het begin worden overwogen. Bij aanbestedingen dient hiermee rekening te worden gehouden, door een startpunt te beschrijven in plaats van een eindresultaat.
- Hoewel het aanbod is gegroeid en de Vlaamse Green Deal Circulair Bouwen meer dan 350 leden telt, is er nog veel potentieel voor ontwerpers en bouwers om de omslag naar circulariteit te maken. Ook in regelingen voor tijdelijke bezetting ruimte voor verbetering als het gaat om het stimuleren van een circulaire aanpak.
- Een sterke, interdisciplinaire samenwerking met gemotiveerde partijen is essentieel om projecten als deze te laten slagen.