

Wat we nog meer doen bij BuildDesk Gebiedsontwikkeling

Gebiedsontwikkeling is bij BuildDesk een breed werkterrein. Naast duurzame stedenbouw, klimaatbestendig bouwen en locatie-energievisies werken we ook aan lokale duurzame energiebedrijven, maken we bedrijfstreinen duurzamer en richten we ons op proeven met elektrisch vervoer.

Een **lokaal duurzaam energiebedrijf** is eigendom van gemeenten, woningcorporaties, burgers en andere participanten. Dit biedt échte invloed op de energievoorziening en stimuleert bovendien de lokale werkgelegenheid. Windmolencorporaties bewijzen de praktische en financiële haalbaarheid van een lokaal energiebedrijf. BuildDesk werkt samen met haar klanten, waaronder gemeente

Apeldoorn, aan de opzet van lokale duurzame energiebedrijven.
Meer weten? Neem contact op met Jeroen Roos, jeroen.roos@builddesk.com

Verduurzaming van bedrijfstreinen zorgt voor minder milieubelasting én voor financiële baten voor bedrijven. Het gaat helaas niet vanzelf, vele aspecten vragen om aandacht. BuildDesk doorloopt met haar

klanten een integraal proces van idee- en visievorming tot beheer en uitvoering, zoals bij de Floriade voor de gemeente Venlo en Mathe- nesse voor de gemeente Schiedam.

Meer weten? Neem contact op met Martijn Droge, martijn.droge@builddesk.com

Elektrisch vervoer in combinatie met duurzame energie, is een veelbelovende ontwikkeling waar-

mee de CO₂-uitstoot door mobiliteit sterk kan reduceren. De benodigde opslaan- infrastructuur vraagt wel om een integrale projectaanpak in de gebouwde omgeving. BuildDesk ondersteunt diverse proeftuinen elektrisch vervoer, waarvoor subsidie mogelijk is. Tot eind oktober a.s. kunt u hiervoor projectvoorstellen indienen.

Meer weten? Neem contact op met Marcel Budding, marcel.budding@builddesk.com

Het realiseren van een duurzaam energiesysteem begint bij het bepalen van de (on)mogelijkheden van de locatie en het ontwikkelen van een visie. Hierna volgt afstemming en inpassing in het stedenbouwkundig plan en een meer concrete haalbaarheidsstudie. Richting de daadwerkelijke realisatie zult u partijen moeten selecteren die het ontwerp, de realisatie, het beheer en onderhoud en eventueel de exploitatie verzorgen.

De realisatie van een duurzaam energiesysteem



Actieve en passieve zonne-energie in Nieuw Terbregge

Quickscan en visie

Als een gebied ontwikkeld wordt, is het belangrijk een visie te bepalen op energie. Hiertoe kan BuildDesk een quickscan uitvoeren. Deze beschrijft de mogelijkheden voor duurzame energie op gebieds- en gebouwniveau. Samen met de klant bepalen we vervolgens de visie: hoe ambitieus is het plan? Wat kunnen we bereiken?

Energie in het stedenbouwkundig plan

Het is belangrijk te zorgen dat het stedenbouwkundig plan aansluit op de visie en de te gebruiken energie-

systemen. BuildDesk kan voor het stedenbouwkundig plan de randvoorwaarden vanuit energie aangeven en indien gewenst meedenken over de inrichting van het plan. Zo kan de stedenbouwkundige bewuste keuzes maken over de inrichting. Het resultaat is een optimaal ontwerp, zowel voor energie als voor de stedenbouwkundige kwaliteit.

Haalbaarheidsstudie

Als het ontwerp in een verder gevorderd stadium is, kunnen wij een haalbaarheidsstudie uitvoeren. Deze meer gedetailleerde bereke-

ningen geven een inzicht in onder andere de benodigde investering, EPC en CO₂-reductie. Voor de wijk Parnassia in Hellevoetsluis heeft BuildDesk dit hele proces voor een belangrijk deel doorlopen. Door de inrichting van de wijk mede te vormen aan de hand van de randvoorwaarden voor energiesystemen, was het mogelijk om in een groot deel van de wijk een collectief systeem toe te passen.

Aanbesteding

Nadat het energiesysteem is gekozen, moet bepaald

worden welke partij het systeem zal ontwerpen, realiseren, beheren en exploiteren. Voor elk afzonderlijk, als ook voor het gehele realisatie- en exploitatietraject kan BuildDesk de aanbesteding begeleiden. Zo heeft BuildDesk de aanbesteding van het WKO-systeem van het sportcomplex T-kwadrant in Tilburg, voor de wijken Aria in Goes en Wilderszijde in Lansingerland begeleid.

Meer weten? Neem contact op met Gilbert de Nijs, gilbert.de.nijs@builddesk.com

nieuwsbrief

vol energie

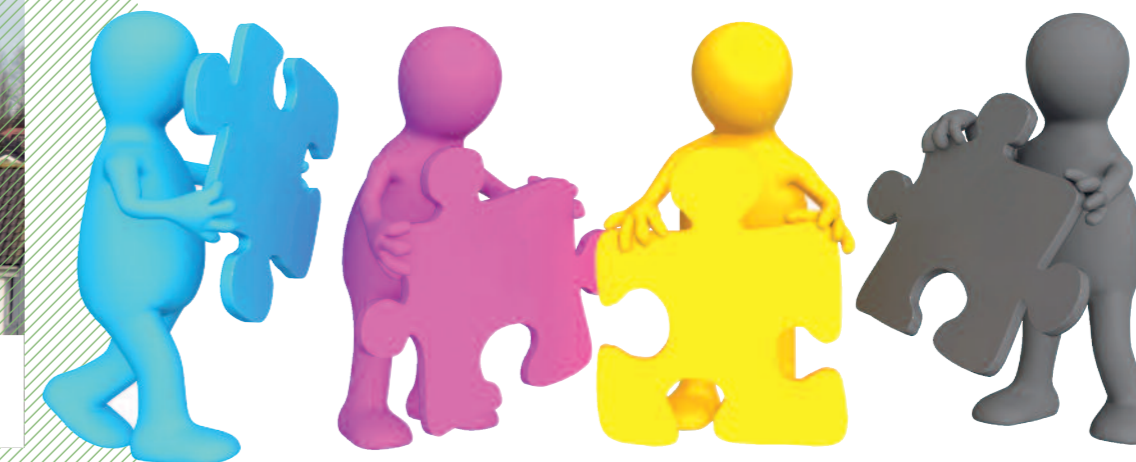
nr. 01|09

een uitgave van BuildDesk

Gebiedsontwikkeling

Inhoud

Duurzame gebiedsontwikkeling een ingewikkeld proces	2
Duurzaam workshopen	3
Duurzaamheidsscan en Visieontwikkeling	3
De noodzaak van klimaatbestendig bouwen	4
Wat we nog meer doen bij BuildDesk Gebiedsontwikkeling	5
De realisatie van een duurzaam energiesysteem	6



Gebiedsontwikkeling en duurzaamheid: een gepuzzel

Naar aanleiding van de structuurvisie is besloten dat ene gebied te gaan ontwikkelen. Met veel mensen is hard gewerkt om de verschillende aandachtspunten mee te nemen in het stedenbouwkundig plan. Dan komen opeens eisen en wensen met betrekking tot duurzaamheid op tafel: lage energie-eisen voor de gebouwen, ruimte voor water en groen, hittebestendig bouwen, leefbaarheid, etc. Hoewel een aantal van deze onderwerpen al deel uitmaken van het plan, is duurzaamheid niet specifiek meegenomen. Maar hoe kan dit alsnog goed in het plan verwerkt worden? En waar hebben we het dan precies over?

De hier geschetste situatie is een situatie die veelvuldig voorkomt. De benodigde kennis is niet aanwezig, door drukte komt het er niet van de mensen met de juiste kennis aan te spreken, er zijn nieuwe ambities gesteld door de Raad. Genoeg redenen waarom duurzaamheid vaak pas laat in het ontwikkelproces van een wijk aan bod komt. Met

alle problemen en frustraties van dien, aan meerdere kanten.

Doordat duurzaamheid pas zo laat in de planontwikkeling aan bod komt, is het moeilijk hier nog ruimte voor te vinden binnen het stedenbouwkundig plan. Dit levert zowel voor duurzaamheid als voor het stedenbouwkundig plan een

niet optimaal resultaat op. Terwijl zij elkaar juist kunnen versterken en kan leiden tot een win-win situatie. Tijd dus om duurzaamheid in een zo vroeg mogelijk stadium onderdeel te maken van het (ontwerp)proces!

Veel voorkomend, dus duurzaamheid vroeg aan bod.

Antwoordkaart

Ik wil graag de volgende productsheets ontvangen:

- Lokaal Duurzaam Energiebedrijf
- Elektrisch vervoer: van hype naar plan
- Duurzame wijken: van ambitie naar realisatie – twee voorbeelden
- Energie in het stedenbouwkundig plan: energievisie, haalbaarheid en aanbesteding
- Proces van duurzame gebiedsontwikkeling

Naam:

Organisatie:

Adres:

Postcode:

Plaats:

E-mail:

Neem contact met mij op

Tel.:



Colofon

Redactie: Hanneke Manders en Krijn Braber

Eindredactie: Anne Romeijn

Beeld: Beeldbank BuildDesk

Vormgeving: Bureau De Hoge, Zaltbommel

BuildDesk Gebiedsontwikkeling
Oude Delft 49
Postbus 2960
2601 CZ Delft

Tel. 015 – 215 02 15
info@builddesk.nl
www.builddesk.nl

contactpersoon
Dhr. Krijn Braber
krijn.braber@builddesk.com

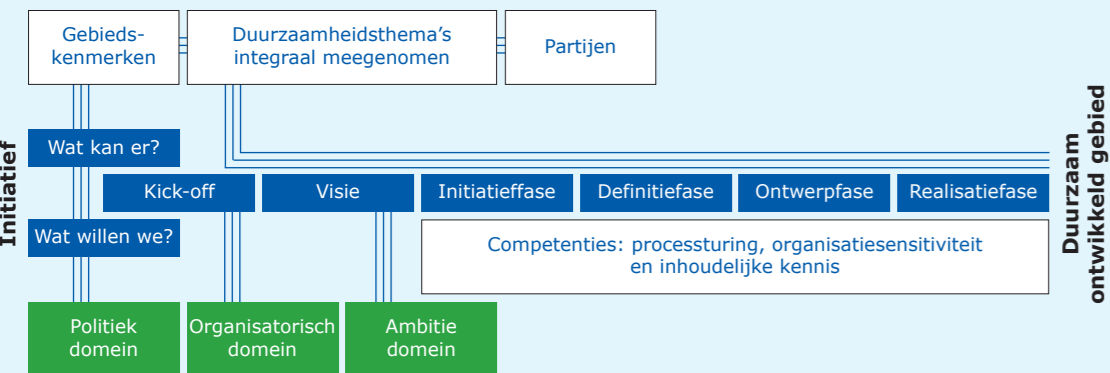
build¹desk®

build¹desk®

Duurzaamheid, een klein beetje van alles **integreren** in één plan: water, energie, klimaatbestendigheid, ecologie, mobiliteit & infrastructuur, archeologie, transparante processen, landschap, materialen, sociale veiligheid, kindvriendelijkheid, betaalbaarheid, ruimtelijke inpassing, ...

Duurzame gebiedsontwikkeling een ingewikkeld proces

Duurzame gebiedsontwikkeling is een ingewikkeld proces. Een lange doorlooptijd, veel partijen en persoonlijkheden met ieder persoonlijke ambities en wensen en een locatie met haar eigen kansen, mogelijkheden en beperkingen.



In bovenstaande schema staat het proces rondom gebiedsontwikkeling vereenvoudigd beschreven. Er zijn drie domeinen die kunnen leiden tot kansen en knelpunten:

- *het politieke domein:* o.a. politieke belangen, programma van het college, de reactie op economische ontwikkelingen;
- *het organisatorische domein:* o.a. financiering, competenties van mensen, persoonlijke belangen en bestaande culturen;
- *het ambitiedomein:* toepisen, subeisen en wensen.

Het ambitiedomein is het resultaat van de visievorming, en duurzaamheid moet hier onderdeel van uitmaken, zodat het al vroeg in het proces wordt meegenomen. Een van de mogelijke knelpunten vanuit het organisatorisch domein is competenties. Inhoudelijke en procesmatige kennis (hoe kom je tot een duurzaam stedenbouwkundig plan en hoe organiseer je dat) zijn belangrijke onderdelen hiervan. BuildDesk Gebiedsontwikkeling kan functioneren als uw 'groene draad' in het proces van ontwikkeling van een duurzaam gebouwde omgeving.

Naast procesbegeleiding in de verschillende planstadia, hebben wij diverse producten die u kunnen helpen duurzaamheid onderdeel te maken van dit planproces en het te verwerken in het eindresultaat voor iedere fase van de planontwikkeling. Deze zijn hiernaast schematisch weergegeven. In deze nieuwsbrief vindt u enkele voorbeelden van onze dienstverlening.

Meer weten? Neem contact op met Hanneke Manders, hanneke.manders@builddesk.com

Productenlijst Gebiedsontwikkeling

Planproces

Gedurende gehele traject:

- Procesbegeleiding
- Supervisor

Kick-off

Visie

Initiatiefase

- Duurzame doelen: prioriteiten & ambities
- Duurzaamheidsscan

- Duurzaamheidsvisie
- Quickscan energie
- Visie op energie

Definitiefase

- Duurzame onderlegger stedenbouwkundig plan
- Duurzaamheidsparagraaf: PvE + toelichting

- Haalbaarheidsstudie energie

Ontwerpfase

- Duurzaamheidsregisseur
- Ontwerpateliers

- Energieregisseur
- Begeleiding bij:
 - implementatie in ontwerp
 - aanbesteding

Realisatiefase

- Toetsing en bijsturing
- Advies aan:
 - installatiebureaus
 - aannemer
 - beheerder
 - bewoner

Duurzaam ontwikkeld gebied

Beheerfase

Tijdens het ontwikkelproces houden wij rekening met de beheerfase.

GeO-gereedschap

Goed gereedschap is het halve werk. BuildDesk Gebiedsontwikkeling (GeO) ondersteunt haar producten met onder andere:

- *het 4P-model:* uitgangspunten voor duurzaamheid: people, planet, profit en project;
- *de lagenbenadering:* geeft inzicht in de opbouw en mogelijkheden van de ondergrond, infrastructuur en occupatie-laag;
- *maximalisatiemethode:* maakt duurzaamheid onderdeel van het ontwerp;
- *strategis:* koppelt een (schets)ontwerp aan de grondexploitatie;
- *DPL (Duurzaamheidsprofiel op Locatie):* berekening van het duurzaamheidsprofiel van een wijk.

Legenda GeO-productenlijst gebiedsontwikkeling

- structurele dienstverlening
- stedenbouwkundige ondersteuning
- energietechnische ondersteuning

Duurzaam workshops

"Samen met onze klanten werken aan duurzaamheid"

Zo staat het in onze missie. Nergens komt dit beter tot zijn recht dan in de workshops die wij organiseren. Alle deskundigheid en laatste inzichten, zowel van BuildDesk als van betrokkenen vanuit de klant, brengen wij bijeen om zo de basis te leggen voor de duurzame ontwikkeling van

een gebied. Om optimaal gebruik te maken van de bijeengebrachte kennis en creativiteit, bieden wij iedere keer opnieuw een passende en inspirerende werkvorm aan. Een op maat gemaakte workshop dus.

De maximalisatieworkshop is een goed voorbeeld. Deze methode schetst per milieuthema de maximale situatie, om die vervolgens te integreren tot een optimaal

resultaat. In de gemeente Westvoorne heeft BuildDesk samen met themadeskundigen van binnen en buiten de gemeente deze methode gebruikt met als resultaat een schets van de optimale duurzame inrichting van het plangebied. De schets dient nu als basis van het stedenbouwkundig plan.

Meer weten? Neem contact op met Martijn Droge, martijn.droge@builddesk.com



Duurzaamheidsscan en Visieontwikkeling

Wat betekent duurzaamheid voor gebiedsontwikkeling bij nieuwbouw of herstructurering? Duurzaamheid is een kwaliteit waarmee de leefomgeving aantrekkelijk en gezond is én blijft. Door in een vroegtijdig stadium van gebiedsontwikkeling de kwaliteiten voor leefbaarheid, milieu en welzijn, integraal in de plannen toe te passen, ontstaat deze duurzame kwaliteit.

Ruimtelijke vraagstukken vanuit duurzaamheid en klimaat, zoals de stedenbouwkundige oriëntatie, ruimte voor duurzame energie-opwekking of de waterhuishouding, worden direct in het ontwerp geïntegreerd. Het levert een inspirerende uitwisseling op die de gebiedsontwikkeling juist verrijkt in plaats van beperkt.

Een dergelijke visieontwikkeling heeft BuildDesk in Almere Hout Noord (4200 woningen en een bedrijvenlocatie) toegepast. Hier is al in de aanbestedingsfase nauw samengewerkt met de ontwikkelaar, de stedenbouwers en adviseurs om tot een rijk, aansprekend en vernieuwend plan te komen. Wanneer er al een Master-

plan bestaat, kan BuildDesk een duurzaamheidsscan maken om de kansen voor duurzame energie, -mobiliteit, water, materiaal, klimaatadaptatie e.d. te onderzoeken en te omschrijven.

Meer weten? Neem contact op met Sebas Veldhuisen, sebas.veldhuisen@builddesk.com



De noodzaak van klimaatbestendig bouwen

Inmiddels is het wel bekend dat het klimaat de komende 50 tot 100 jaar gaat veranderen. In Nederland kunnen we onder andere hogere temperaturen en meer extreme regenbuien verwachten, maar ook meer periodes met droogte. Allen zijn zaken om rekening mee te houden binnen gebiedsontwikkeling.

Door water vast te houden, te bergen en af te voeren is het mogelijk wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen. Mogelijke maatregelen zijn de hoeveelheid verharding beperken, regentonnen gebruiken en voldoende ruimte voor water opnemen in het ruimtelijke plan.

Hittebestendig bouwen heeft betrekking op droogte in de natuur, maar ook op wooncomfort. In het stedenbouwkundig plan en het woningontwerp is met hitte rekening te houden door bijvoorbeeld het aanbrengen van groen in de vorm van parken, bomen en groene daken.

Waterrobuust en hittebestendig bouwen kunnen elkaar goed aanvullen. Zo kan seizoensberging het water van extreme regenbuien opvangen, dat vervolgens in droge periodes weer te gebruiken is.

BuildDesk ontwikkelt een klimaatadaptatiescan. De scan geeft inzicht in de beoordeelt de klimaatbestendigheid van een ontwerp. Heeft u interesse, neem dan contact met ons op.

Meer weten? Neem contact op met Hanneke Manders, hanneke.manders@builddesk.com

Puur en Eerlijk: biologisch in een nieuw jasje

door Anne Romeijn

Albert Heijn heeft haar biologisch assortiment in een nieuw jasje gestoken. Het heet nu "Puur en Eerlijk". Is biologisch als woord alweer uit de mode?

Zo gaat het met "duurzaam bouwen" in ieder geval wel. Termen als ecologisch, milieuvriendelijk, flexibel en aanpasbaar bouwen. Begin jaren '90 synoniem voor slim ontwerpen met aandacht voor mens en milieu. Nadenken voordat je doet, liefst multidisciplinair en integraal. Met voorbeeldprojecten van SenterNovem en excursies naar Ecolonia in Alphen aan den Rijn en Nieuwland in Amersfoort. Werken met de maatlat van "Tommel", DCBA-checklist en MilieuMaximalisatieMethode.

Is dat nu heel anders? Het heet in ieder geval soms anders. Cradle-to-Cradle, passiefhuis, energie-neutraal. De technologie is uiteraard verder, meer is mogelijk. Maar de principes zijn nagenoeg gelijk. Nog steeds is het nadenken voordat je doet. Nog steeds het liefst multidisciplinair en integraal. Mij best. Als het maar biologisch of duurzaam is.



Postzegel niet nodig.

BuildDesk Benelux B.V.
t.a.v. Gebiedsontwikkeling
Antwoordnummer 10056
2600 VB Delft

