

bbn

Jaarverslag bbn 2023

Impact met duurzame plannen



een betere wereld vol mogelijkheden

[bbn.nl](https://www.bbn.nl)

VOORWOORD

Ook dit jaar laten we je graag zien hoe we onze ambities in 2023 hebben omgezet in actie. Dit jaarverslag is niet zomaar een hoop papierwerk. Het is onze manier om je een inkijk te geven in wat we bij bbn doen om de wereld een beetje beter te maken. Het is de ambitie waar we als bbn'ers ons bed voor uit komen. Spoiler alert: van een rustig 2023 was bij ons geen sprake!

Van het verminderen van onze CO₂-uitstoot tot het omarmen van gerecyclede materialen en circulariteit, we hebben ons best gedaan om groen te gaan zonder er saai uit te zien. Want laten we eerlijk zijn, duurzaamheid is zoveel meer dan technische oplossingen. Voor ons is het een reis waar we jaren geleden mee zijn begonnen. Dit is inmiddels ons vierde jaarverslag en we hebben bijna een CO₂-neutrale bedrijfsvoering bereikt. Daarom focussen we nu volledig op het verkleinen van onze impact in projecten.

Dank aan al onze medewerkers, (project)partners en opdrachtgevers, die we heel hard nodig hebben op onze reis, en aan hen die deze duurzaamheidsreis met ons delen. Samen streven we naar een duurzame toekomst, naar **een betere wereld vol mogelijkheden**. Veel leesplezier en inspiratie!

Reinier /// Arne /// Ivana

bbn in 2023

<< 2022

2024 >>



01

INSPIRATIEBIJeenKOMST

Ter ere van de 55e verjaardag van bbn organiseerden we een inspiratiebijeenkomst, getiteld 'Een betere wereld vol mogelijkheden'. Ruim 300 gasten werden getraakteerd op inspirerende presentaties van Jan Rotmans, Kaj-Ivar van der Wijst, David Gianotten en Paul Smit.

02

"DOE VRIENDELIJK DAG"

Op 'Doe vriendelijk dag' werden onze medewerkers bij binnenkomst op het kantoor in Houten verrast met een oprecht complimentje!



03

PODCAST INTERNATIONALE VROUWENDAG

Naar aanleiding van Internationale Vrouwendag is er een podcast gemaakt, waarin 4 vrouwen van bbn met elkaar in gesprek zijn gegaan. Ze vertellen over hun voorbeelden, binnen én buiten bbn, waar ze trots op zijn en hoe het is om als vrouw bij bbn te werken.



06

bbn OP PROVADA

Voor de eerste keer in de geschiedenis van bbn hebben we onze innovatieve ideeën en duurzame oplossingen gepresenteerd op de PROVADA, de grootste vastgoedbeurs in Nederland. Lees meer op pagina 20.



05

NIEUWE DUURZAAMHEIDSMANAGER

Na een decennium van toewijding als projectmanager bij bbn, zet Ivana Radaković haar passie en expertise voort als Duurzaamheidsmanager bij bbn.



04

WINNAAR WORLD CLASS

We zijn trots dat we voor het tweede jaar op rij zijn verkozen als World-class Workplace! Deze certificering wordt toegekend aan organisaties die uitstekend scoren op het gebied van werknemerstevredenheid en -betrokkenheid. Lees meer op pagina 13.



07

AANBESTEDING CBR GEWONNEN

bbn wint de Europese aanbesteding voor bouwmanagement en gaat Stichting Bibliotheek Rotterdam adviseren bij de vormgeving en inrichting van het interieur van de Centrale Bibliotheek aan de Blaak. Lees meer op pagina 27.

08

START REALISATIE WERKZAAMHEDEN WTC

De voorbereidingen voor het verwijderen van groutankers bij het Matthijs Vermeulenpad, naast station Zuid, zijn gestart. Complexe logistieke uitdagingen, zoals verkeersregeling en beperkte werktijden door de diversiteit aan lokale functies en activiteiten, zijn een belangrijk aandachtspunt daarbij.



09

REIS HAMBURG

Het 55-jarig jubileum van bbn hebben we gevierd met een duurzame reis naar een stad die bruist van de energie, cultuur en innovatie: Hamburg!



12

ONDERTEKENEN CONTRACT BOUW EERSTE INNOVATIE PARTNERSCHOOL IN WEESP

Het schoolbestuur Talent Primair en Schools by Circlewood zetten hun handtekening voor realisatie van een nieuw gebouw voor Wisperweide. De school wordt volgens een duurzaam en modulair houtstelsel gebouwd. Lees meer op pagina 29.



11

LANCERING RESTWAARDE INDEX

Lancering website rwigebouw.nl, met de rekenregels om de Restwaarde Index (RWI) objectief meetbaar te maken. Lees meer op pagina 24.

10

ROUTEKAART VLAARDINGEN VASTGESTELD

bbn heeft het afgelopen jaar de gemeente ondersteund bij het opstellen van de routekaart CO₂-neutraal gemeentelijk vastgoed 2050. Lees meer op pagina 8/10.

INTERVIEWS

SAMENSPEL VAN FINANCIËN EN OVERHEID IN DUURZAAMHEID

Onze volgende twee interviews duiken in de boeiende werelden van financiële innovatie en lokale overheid, twee domeinen die elk een unieke bijdrage leveren aan onze duurzame toekomst. Wat deze interviews verbindt, is het inzicht dat vooruitgang in duurzaamheid niet alleen een kwestie is van de juiste technologie of financiële middelen, maar vooral van mensen samenbrengen, slim plannen en doelgericht innoveren. Of het nu gaat om het slim inzetten van geld in de vastgoedsector of het aanjagen van duurzame projecten op gemeentelijk niveau, het draait allemaal om concrete stappen zetten en samenwerken.

Eerst duiken we in de gedachtewereld van Daniel van Dongen, een financieel expert die de vastgoedwereld van binnen en buiten kent. Hij gaat ons vertellen hoe slimme financiële strategieën de verduurzaming van gebouwen kunnen versnellen. Denk aan kosten drukken met standaardisatie, of investeringen aantrekkelijker maken door digitalisering. Van Dongen maakt duidelijk: **geld en groen gaan prima samen, als je maar weet hoe.**

Vervolgens schakelen we over naar Koen Kegel, wethouder in Vlaardingen, die de mouwen opstroopt om de gemeente duurzamer te maken. Kegel deelt zijn ervaringen met het opstellen van een routekaart voor CO₂-neutraal gemeentelijk vastgoed – een klus waar veel gemeenten zich nog op stukbijten. Zijn verhaal is er een van **realisme, samenwerking en de kracht van duidelijke communicatie.** Vlaardingen loopt voorop, en Kegel laat zien hoe dat komt.

#1

FINANCIËLE INNOVATIE ALS MOTOR VOOR VERDUURZAMING

Hoe kijkt een financieel expert met jarenlange ervaring in de vastgoedsector naar de verduurzaming van bestaande bouw? Samen met Daniel van Dongen bespreken we hoe financiële strategieën kunnen worden ingezet om de energietransitie te bevorderen. Welke sturingsmiddelen we daar voor hebben en welke we nog moeten ontwikkelen.

Een treffend voorbeeld van deze uitdaging vinden we in het onderwijsvastgoed, waarbij de financiële kloof die moet worden overbrugd om te verduurzamen enorm is. Dit benadrukt de urgentie van een efficiënte aanpak én financiële strategie om deze sector te verduurzamen.

Belangrijk hierbij is de standaardisatie van bouw- en renovatieprocessen. Door over te gaan op gestandaardiseerde ontwerpen en bouwmethoden, kunnen de kosten significant worden verlaagd en de efficiëntie verhoogd. Dit betekent dat in plaats van elk project als een uniek prototype te behandelen, er gebruik wordt gemaakt van herhaalbare ontwerpen en technieken die op grotere schaal kunnen worden toegepast. Dit creëert niet alleen kostenefficiëntie, maar maakt het ook aantrekkelijker voor investeerders, aangezien het risico vermindert en de voorspelbaarheid van de projectuitkomsten toeneemt. De standaardisatie van bouw- en renovatieprocessen betekent echter niet dat we afstand doen van creativiteit en karakter.



Integendeel, het biedt een solide basis waarop we verder kunnen bouwen en tegelijkertijd ruimte creëren voor slimme ontwerpen.

Digitalisering en big data kunnen ons helpen beter te begrijpen hoe we gebouwen efficiënt kunnen renoveren en onderhouden. Dit leidt niet alleen tot kostenbesparingen, maar maakt ook een meer gestandaardiseerde benadering.

Het potentieel van digitalisering in de bouw is ook enorm. Het stelt ons in staat om renovatieprojecten nauwkeuriger te plannen en te voorspellen, door data te verzamelen over de staat van een gebouw en de effectiviteit van eerder toegepaste duurzaamheidsstrategieën. Dit omvat alles van energieverbruik tot materiaalslijtage, wat leidt tot proactief onderhoud en langere levensduur van gebouwen.

Door het verzamelen en analyseren van grote hoeveelheden data kunnen we patronen herkennen en best-practices ontwikkelen die op bredere schaal toegepast kunnen worden. Door bijvoorbeeld digitaal op circulariteit en losmaakbaarheid te ontwerpen, kunnen we ook beter berekenen wat de circulaire restwaarde van producten en elementen of zelfs hele gebouwunits is aan het einde van de looptijd door de hergebruikwaarde te kunnen bepalen. Dit betekent dat investeerders niet alleen kijken naar de initiële kosten, maar ook naar de lange-termijnwaarde en duurzaamheid van het project. Zo wordt het investeren in duurzame renovatieprojecten niet alleen aantrekkelijker, maar ook rendabeler op de lange termijn.

Om effectiever in te spelen op de unieke uitdagingen en kansen in onderwijshuisvesting, is het interessant om ook alternatieve organisatiemodellen te verkennen.

Tot op heden is de organisatie van onderwijshuisvesting in Nederland grotendeels gedecentraliseerd, waarbij de verantwoordelijkheden en budgetten verdeeld zijn tussen lokale overheden en individuele onderwijsinstellingen. Deze structuur heeft geleid tot een complexe dynamiek tussen zeer gefragmenteerde verantwoordelijkheden, bekostiging en financiering. Door deze versnippering en de nadruk op lokale besluitvorming, zijn de investeringen in onderhoud en vernieuwing van onderwijshuisvesting vaak onvoldoende en inconsistent, wat resulteert in een uitdaging om aan de groeiende behoeften en eisen van modern onderwijs te voldoen, inclusief het verduurzamen van de bestaande onderwijshuisvesting.

De huidige situatie, waarbij elke school of lokale overheid vaak op zichzelf staat in het beheer en onderhoud van hun faciliteiten, heeft niet alleen geleid tot een gefragmenteerde aanpak van verduurzaming maar ook in kennisniveau.

Om de verduurzaming van onderwijshuisvesting effectief te realiseren, is het van essentieel belang dat de betrokken partijen beschikken over de nodige basiskennis van duurzaam bouwen en vastgoedontwikkeling- en beheer. Dit omvat specifieke expertise in energie-efficiëntie, het gebruik van duurzame materialen, en het begrijpen van de levenscyclus van onderwijsgebouwen. Deze kennis moet niet alleen aanwezig zijn bij degenen die verantwoordelijk zijn voor de ontwikkeling, beheer en onderhoud van onderwijsfaciliteiten, maar ook bij beleidsmakers die beslissingen nemen over financiering en ontwikkeling. Onderwijs en vastgoedbeheer zijn dus verschillende vakgebieden die nu vermengd worden, wat suboptimale resultaten oplevert. Een oplossing hiervoor zouden gespecialiseerde organisaties zijn met een focus op onderwijshuisvesting op regionaal niveau. Door op regionaal niveau gespecialiseerde organisaties voor onderwijshuisvesting te creëren, leggen we niet alleen de basis voor effectieve en duurzame oplossingen, maar stimuleren we ook lokale betrokkenheid en samenwerking.

De integratie van gespecialiseerde, regionaal gefocuste (maatschappelijke) organisaties die zich richten op de unieke behoeften van onderwijsinstellingen en hun faciliteiten zou hier een oplossing voor kunnen zijn. Een essentieel onderdeel van deze strategie is het onderzoeken van de mogelijkheid tot scheiding van onderwijsactiviteiten en vastgoedbeheer.

Een interessant aspect van deze aanpak is de flexibiliteit in organisatievorm, waarbij deze entiteiten kunnen functioneren als coöperaties, corporaties of zelfs als verenigingen. Dit betekent dat ze zowel los van als in samenwerking met lokale overheden kunnen opereren. Het sleutelvoordeel hier is de mogelijkheid om de stroom van besluitvorming, financiering en uitvoering efficiënter te reguleren, buiten de beperkingen van de traditionele overheidsstructuren. Dit zal leiden tot meer professionalisering binnen de sector, aangezien elk aspect - onderwijs en vastgoedbeheer - zijn eigen aandacht en expertise vereist.

Daarbij zijn de overheid en regelgeving essentieel.

Zonder een stevig wettelijk kader zou de transitie naar duurzaam bouwen aanzienlijk trager verlopen. Dit geldt zeker voor de bouw, een sector die traditioneel traag verandert. Dit is vooral relevant bij het aanpakken van de verduurzaming van bestaande bouw, waar de uitdagingen en kansen aanzienlijk verschillen van nieuwbouw. Hierbij neemt de EU op dit moment het voortouw in invoering van diverse 'directives' die in toenemende mate ook in Nederlandse wetgeving hun beslag (gaan) krijgen. Het gaat echter niet alleen om het opstellen van regels, het is de consistentie en de toekomstgerichtheid van deze regelgeving die de hele sector zal aansporen om duurzamer te worden. Gemeenten hebben in deze een interessante rol, omdat het een unieke kans geeft om hun slagkracht te vergroten en hun duurzaamheidsdoelen te realiseren.

Naast dat overheid ook het goede voorbeeld moet stellen, moet het ook een markt creëren waarin duurzaamheid wordt beloond. Hierbij is het cruciaal dat de regels niet alleen restrictief zijn, maar ook ruimte bieden voor innovatie en creativiteit binnen de sector.

Zo kunnen we ook kijken naar productieve manieren van aanbesteding binnen de bestaande regels of in aanvulling daarop. Het bundelen van meerdere bouw- of renovatieprojecten met vergelijkbare Programma's van Eisen vergroot niet alleen de kans op succesvolle aanbestedingen, maar stimuleert ook innovatie en samenwerking binnen de markt. Het vormen van coalities van samenwerkende marktpartijen die op meerdere projecten kunnen samenwerken, leidt verder tot het bundelen en delen van gespecialiseerde kennis en vaardigheden, afnemende faalkosten en dalende (klant/kost)prijzen, en zou kunnen worden gestimuleerd.

Met innovatie als onze motor en samenwerking tussen aanbieders, gebruikers en overheid als ons kompas, kunnen we de bouwsector transformeren naar een krachtige bron van positieve verandering en verduurzaming voor de wereld om ons heen.

#2

SAMENWERKING EN REALISTISCHE PLANNEN ALS SLEUTEL TOT DUURZAME TRANSITIE

In gesprek met Koen Kegel, die sinds 2022 wethouder van o.a. Milieu, Energietransitie, Duurzaamheid en Vastgoed bij de gemeente Vlaardingen is. Afgelopen november heeft het college de Routekaart CO₂-neutraal gemeentelijk vastgoed vastgesteld. Hiermee onderscheidt Vlaardingen zich als een van de weinige gemeenten die niet alleen een concreet plan heeft om de nationale duurzaamheidsdoelstellingen te behalen, maar ook de benodigde middelen hiervoor heeft gereserveerd.

De rol van lokale overheden in de transitie naar duurzame energie is niet te onderschatten. Gemeenten als Vlaardingen maken zich op voor deze energietransitie. Wat betekent het om als wethouder verantwoordelijk te zijn voor zo'n belangrijk thema in een stad als Vlaardingen?

Koen: Vlaardingen is een middelgrote gemeente met ongeveer 500 medewerkers. Dat maakt dat ik veel collega's bij naam ken en de lijntjes kort zijn. Dat vind ik bijdragen aan de kwaliteit en de snelheid waarmee je stappen kan zetten.

Een grote stap heeft Vlaardingen afgelopen november gezet met het vaststellen van de routekaart van het gemeentelijk vastgoed. De routekaart laat zien hoe stapsgewijs de eigen vastgoedportefeuille in 2030 55% minder CO₂ en in 2050 volledig CO₂-neutraal is. Hoewel zo'n plan essentieel is, is het ook complex. Het leidt bij veel gemeenten tot een worsteling.

- Elke gemeente, inclusief Vlaardingen, heeft een divers aanbod aan vastgoed, variërend van historische gebouwen tot sporthallen, zwembaden en kantoren. Elk pand heeft eigen unieke uitdagingen en mogelijkheden voor verduurzaming, wat het moeilijk maakt om een uniforme aanpak te hanteren.
- Kennis en capaciteit ontbreken om een routekaart te maken. Het vereist specifieke kennis op het gebied van technische mogelijkheden van de gebouwen, bouwkosten en onderhoud.
- Verduurzaming vereist investeringen, waar vaak geen rekening mee gehouden is in de begrotingen. Daarbij komt dat de maatschappelijke en financiële voordelen pas op lange termijn zichtbaar zijn.
- Het verkrijgen van steun van zowel de gemeenteraad als de inwoners is essentieel, maar kan tijdrovend en complex zijn.

Toch is het gemeente Vlaardingen gelukt.

Koen: Ik denk dat het uiteindelijk gelukt is, omdat het plan dat we hebben ingediend realistisch is. Veel routekaarten lijken op papier haalbaar, maar missen realisme in de praktijk. We hebben juist gezocht naar oplossingen die qua planning én financieel te realiseren zijn. Door ook inzichtelijk te maken welke opbrengsten, zoals energiebesparing, deze kosten opleveren, maakte het geheel beter uitlegbaar. Dit 'hoe dan wel'-denken heeft ons in staat gesteld om realistische tussenstappen te zetten en niet alleen te focussen op het einddoel, maar ook op het proces om daar te komen. De benodigde kennis en expertise, waar het ons aan ontbrak, hebben we gezocht en gevonden bij bbn.

Veel mensen hebben bepaalde connotaties bij het woord 'duurzaamheid'. Het beeld van 'duur en langzaam', of het geitenwollensokken-idee, kan belemmerend werken. Ik kies daarom vaak andere woorden die concreet maken waar we het over hebben. We benaderen duurzaamheid pragmatisch: we spreken over energiebesparingen om de discussie te verleggen van abstracte ideeën naar concrete voordelen, zoals het verminderen van armoede door hoge energierekeningen en het maken van kosteneffectieve investeringen in ons gemeentelijk vastgoed. Dit gaat niet alleen over het klimaat of over gezonde financiële efficiëntie, maar juist over mensen. We zetten ons zo hard in voor dit onderwerp, omdat we Vlaardingers willen helpen.



© MAARTEN ROUKEMA

Communicatie over verduurzaming gaat niet alleen over het overbrengen van informatie, het gaat dus over het inspireren en motiveren van mensen om te handelen. Door de boodschap op de juiste manier te brengen, ontstaat een sterkere, meer betrokken beweging naar een duurzamere toekomst.

De reis naar een duurzamere toekomst is een gezamenlijke onderneming, waarbij de overheid, de markt en de gemeenschap samen optrekken. Vlaardingen heeft zichzelf bewezen als een pionier door niet alleen te plannen, maar ook daadwerkelijk te handelen. Het succes van dit traject berust op een sterke samenwerking tussen de gemeente en (lokale) bedrijven, deskundigen en inwoners.

Koen: Ik zie de toekomst als een uitdaging waarin we moeten durven aanpakken en leren van wat er goed en minder goed gaat. Ik ben dan ook benieuwd naar ervaringen in het land. In Vlaardingen zijn we zelf actief bezig met innovatieve oplossingen, zoals ons nieuwe energie-inkoopcontract. Dit stelt ons in staat om lokaal opgewekte energie van windmolens te gebruiken voor onze gemeentelijke organisatie. Als gemeente met constante energiebehoeften, ook 's nachts wanneer de vraag laag is, zijn we een interessante afnemer. Het wordt nu zelfs interessant om meer energie op onze eigen panden op te wekken dan we in die panden nodig hebben, zodat andere (gemeentelijke) panden hiervan kunnen profiteren. Ik vind het geweldig om met dit soort innovatieve ontwikkelingen bezig te zijn en het geeft een hoopvolle kijk op de toekomst.

bbn heeft de gemeente Vlaardingen van begin tot eind begeleid in het traject naar de vaststelling van de Routekaart CO₂-neutraal gemeentelijk vastgoed. Dit proces omvatte zowel strategisch advies als operationele ondersteuning, resulterend in een reeks van diverse werkzaamheden en producten.

1. VASTGOEDANALYSE

De eerste stap was een diepgaande analyse van de vastgoedportefeuille, waarbij essentiële aspecten zoals type, grootte, energieverbruik en toekomstperspectief, per gebouw in kaart zijn gebracht.

2. VERDUURZAMINGSONDERZOEKEN

Uitvoeren van verduurzamingsonderzoeken bij de grootste energieverbruikende gebouwen, waarbij niet alleen gekeken is naar energiebesparing, maar ook circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit.

3. ROUTEKAART

Het maken van een routekaart hoe de gemeente landelijke doelstellingen van 55% in 2030 en 100% in 2050 CO₂-besparing gaat bereiken. In kaart gebracht wat daarvoor nodig is (investering), bij welke gebouwen en wat de (energie)opbrengsten zijn.

4. KOPPELING MET MJOP

De maatregelen uit de verduurzamingsonderzoeken zijn aan de meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) gekoppeld, om zo doelgericht en efficiënt mogelijk te investeren in duurzaamheid, met focus op natuurlijke vervangingsmomenten.

5. CIRCULAIRE MATERIAALVERVANGING

Onderzoek naar mogelijkheden voor kostenneutrale en circulaire materiaalvervanging binnen de MJOP's, om zowel de ecologische voetafdruk te verminderen als financiële voordelen op lange termijn te realiseren.

6. INTERNE AFSTEMMING EN COMMUNICATIE

Het organiseren van het interne gemeentelijke proces, om zodoende overeenstemming te bereiken en de afdelingen te laten samenwerken aan het verduurzamingsplan. Daarbij het voorbereiden en opstellen van interne documenten en memo's om de voordelen en de impact van de routekaart helder en overtuigend te communiceren naar alle betrokkenen.

RUIMTE VOOR IEDEREEN

bbn wil een organisatie zijn waar iedereen zich veilig en thuis voelt, met respect en waardering voor elkaar. We willen elke medewerker hetzelfde bieden: gelijke kansen om talenten te ontplooiën en streven naar een open, veilige en inclusieve werkomgeving.

Dit jaar zijn we, met een diverse groep collega's, gestart om na te denken over deze onderwerpen. Daaruit is **DIGa** ontstaan, oftewel de aanjagers, aanmoedigers, adviseurs en ambassadeurs voor Diversiteit, Inclusie en Gelijkwaardigheid.

D

DIVERSITEIT

Om de blik op vraagstukken te verbreden willen we de diversiteit van mensen binnen bbn vergroten. De focus ligt hierbij in eerste instantie op gender, leeftijd, persoonlijke profielen en etnische achtergronden.

I

INCLUSIE

Iedereen is anders en dat is een groot goed. Bij bbn willen we dat iedereen zichzelf kan zijn. We creëren met elkaar een sociaal veilige omgeving, waar we ruimte laten voor individuele verschillen.

G

GELIJKWAARDIGHEID

Ongeacht de positie, functie en rol binnen de organisatie behandelen we bij bbn iedereen met hetzelfde respect en hebben we waardering voor elkaar.

a

AMBASSADEURS

Als aanjagers van DIGa brengen de ambassadeurs gedurende het jaar op een speelse, informatieve en interactieve manier de verschillende thema's onder de aandacht.

TERUGBLIK

In 2023 hebben we, met dank aan de inzet en creativiteit van DIGa, een reeks inclusieve initiatieven georganiseerd die de kernwaarden van gelijkwaardigheid, diversiteit en inclusiviteit weerspiegelen. Al deze initiatieven, groot en klein, zijn stappen in onze voortdurende reis naar een volledig inclusieve werkplek. Ze weerspiegelen onze inzet om een omgeving te creëren waar iedereen gelijk is, waar diversiteit wordt gevierd en waar elke stem wordt gehoord en gewaardeerd.

Respect voor **culturele en religieuze diversiteit** stond centraal in onze activiteiten rondom feestdagen. Bij de aanvang van de Ramadan hebben we het belang van deze heilige maand erkend door dadels uit te delen, een teken van saamhorigheid en respect voor degenen die vasten. In de periode van Pasen hebben we de essentie van hergeboorte en optimisme geëerd door chocolade paaseieren uit te delen, symbolisch voor de belofte van een nieuw begin en de veelkleurigheid van ons diverse team.

In juni is in samenwerking met de Personeelsvereniging (PeeVee) een **multicultureel eetfeestijn** georganiseerd. Dit evenement was een smakelijke en geurige viering van de culturele diversiteit binnen onze organisatie, waarbij collega's samenkwamen om gerechten uit verschillende landen en culturen te delen en te proeven.

Ook in 2023 zijn verschillende 'Talks' georganiseerd, elk toegespitst op verschillende kernthema's

die resoneren met onze organisatiecultuur van diversiteit en inclusiviteit.

Een van deze talks was een bijeenkomst speciaal gericht op onze **collega's boven de 50 jaar**. Deze sessie bood ervaren medewerkers de mogelijkheid om hun inzichten en ervaringen te delen. De Talk 50+ ging niet alleen over de uitdagingen en kansen die gepaard gaan met een ervaren werkkraacht, maar was ook een viering van de wijsheid en kennis die deze groep met zich meebrengt.



WORLD-CLASS WORKPLACE AWARD

In 2023 heeft bbn voor het tweede achtereenvolgende jaar de eer gehad om erkend te worden als een 'World-Class Workplace'. Dit is een prestatie waar we met recht trots op zijn! Het label World-Class Workplace wordt jaarlijks toegekend aan organisaties die **uitblinken in werkgeverschap**, gebaseerd op het tevredenheidsonderzoek van eigen medewerkers. Het verkrijgen van deze award bevestigt dat onze inspanningen om een stimulerende en ondersteunende werkomgeving te creëren, worden gewaardeerd en erkend. Deze erkenning is dus meer dan een label; het is een reflectie van onze collectieve inzet, de kracht van ons team en onze toewijding aan het creëren van een omgeving waarin iedereen kan floreren.

In het afgelopen jaar hebben we specifiek de focus gelegd op persoonlijke ontwikkeling, wat zich niet alleen uitte in onze jaargesprekken met aandacht voor individuele groei en beloning, maar ook in onze voortdurende inzet voor open communicatie.

RUIMTE VOOR VRIJWILLIGERSWERK

In het kader van ons streven naar een inclusieve en maatschappelijk betrokken organisatie, erkent bbn het immense belang van vrijwilligerswerk. Daarom faciliteert bbn de mogelijkheid voor **medewerkers om twee keer per jaar onder werktijd vrijwilligerswerk** te verrichten, voor een totaal van acht uur.

Het is onze overtuiging dat door het delen van tijd, vaardigheden en passie, we gezamenlijk een meer inclusieve, geïnformeerde en betrokken samenleving kunnen creëren.

MVO-DOELEN

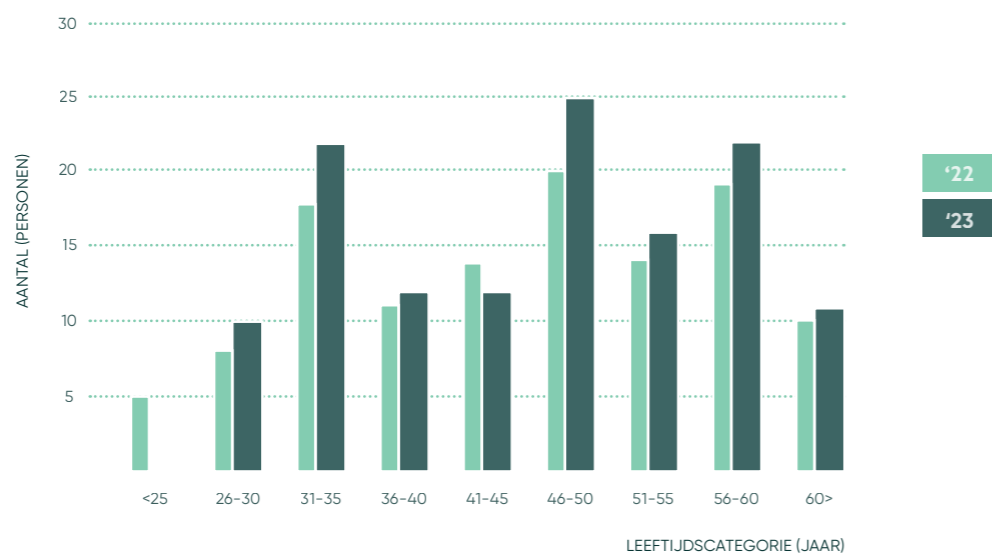
In 2023 schonken we € 40.000 aan **goede doelen**, waaronder VHTO. VHTO is een expertisecentrum genderdiversiteit en maakt zich sterk om meer meiden en vrouwen in bètatechniek te krijgen. Deze doelen, die een relatie hebben met ons vakgebied en/of onze kernwaarden, zijn aangedragen door de medewerkers. In 2024 is er wederom een bedrag gereserveerd voor goede doelen en doelen die een relatie hebben met onze kernwaarden.

FIGURES

Door het instellen van DIGa creëren we meer aandacht voor deze verschillende aspecten van diversiteit. Als bbn vinden we dit belangrijk, omdat we een bureau willen zijn waar iedereen zich prettig voelt en zich kan ontplooien. Om dit te kunnen waarborgen, zijn specifieke doelen en meetbare indicatoren opgesteld. Zo kijken we bijvoorbeeld naar het percentage vrouwen in leidinggevende posities en de gemiddelde leeftijd van de werknemers. Door deze indicatoren bij te houden en regelmatig te evalueren, kan er worden beoordeeld of de gestelde doelen worden gehaald. Als dit niet het geval is, kan er actie worden ondernomen.

De onderstaande grafiek laat zien hoeveel personen per leeftijdscategorie werkzaam zijn geweest in 2022 en 2023. In de leeftijdsopbouw van de organisatie zien we opnieuw een lichte groei van het aantal jonge medewerkers. Gezien de totale leeftijdsopbouw en de gewenste continuïteit van de organisatie, is dit een positieve ontwikkeling. De groep jonge bbn'ers (leeftijd t/m 35 jaar) betrekken we daarom actief bij ontwikkelingen.

Kijken we naar de man/vrouwverhouding dan blijven we met 24% vrouwelijke medewerkers achter op de doelstelling van 30%. In de directie en bureauleiding is het percentage 20% vrouw. Het blijft een aandachtspunt deze verhouding meer in evenwicht te krijgen.



bbn een betere wereld vol mogelijkheden

NIEUWE VISIE EN AANPASSING IN HUISSTIJL

In alles wat we doen neemt duurzaamheid al jaren een steeds prominentere rol in. bbn gelooft in het nemen van verantwoordelijkheid voor mens, milieu en maatschappij als fundament voor succesvol ondernemen. Om hierin de door ons gewenste leidende rol te spelen, integreren we duurzaamheid en digitale innovatie in onze bedrijfsstrategie. Naast de ambities van onze opdrachtgevers, zijn onze eigen doelstellingen minstens net zo belangrijk. In onze ogen leidt dit tot projecten met een maximaal resultaat.

In 2022 ontstond daarom de gedachte om de bestaande pay-off "Geef je plannen de ruimte" te wijzigen in "Geef je duurzame plannen de ruimte". Dit markeerde het begin van een reis die in 2023 leidde tot een **nieuwe visie** en toevoeging van een **groene kleur** aan onze huisstijl. Deze kleur is een visuele representatie van onze ambities om een positieve impact te hebben op onze planeet.

Tot slot is onze nieuwe slogan, "bbn, een betere wereld vol mogelijkheden", het perfecte resumé van onze missie en visie. Deze slogan is een belofte aan onszelf, onze klanten en de wereld dat wij ons zullen blijven inzetten voor een betere, duurzame toekomst.



© ADMIX

PARIS PROOF

WAT BETEKENT HET VOOR ONS?

De klimaatdoelstellingen van Parijs zijn voor Nederland leidend. De afspraak is dat in 2050 alleen gebruik gemaakt wordt van duurzame, hernieuwbare energie. In 2022 heeft bbn het Paris Proof Commitment ondertekend. Hiermee geven we aan dat we de versnelling van verduurzaming binnen onze invloedssfeer oppakken en dat we onze opdrachtgevers actief meenemen in deze versnelling. Onze commitment zorgt voor bewustzijn van de urgentie om onze verantwoordelijkheid te pakken in het tegengaan van de klimaatverandering. Ter vertaling van deze verantwoordelijkheid en de plek die we als bedrijf willen innemen, is het allesomvattend doel voor 2030:

“ In 2030 is bbn 100% duurzaam, CO₂-positief, circulair en in harmonie met mens, natuur en dier. bbn opereert en werkt samen met opdrachtgevers die ditzelfde doel nastreven in hun (bouw)projecten.

We geven hier concreet invulling aan door drie pijlers. Iedere pijler heeft subdoelen, die we in 2030 willen bereiken. Routekaarten omschrijven per pijler de weg naar deze subdoelen. Dit biedt houvast hoe met duurzaamheid wordt omgegaan en maakt dat iedere bbn'er aan hetzelfde werkt.



DUURZAME ENERGIE

Draagt bij aan reductie van CO₂ en opwekking van duurzame energie in, rond en tussen gebouwen.



CIRCULAIR BOUWEN

Draagt bij aan duurzaam beheer en efficiënt gebruik van natuurlijke hulpbronnen en grondstoffen en het beperken van afvalproductie.



LEEFBAAR GEBOUW & GEBIED

Draagt bij aan het verbeteren van en samenwerking met ecosystemen en biotopen, door zorgvuldig om te gaan met natuurlijke hulpbronnen en deze te versterken.

SCOPES

De milieubelasting in CO₂-uitstoot wordt gedefinieerd aan de hand van drie verschillende categorieën of 'scopes'. De uitstoot en milieu-impact van onze bedrijfsvoering vallen in scope 1 en 2.



SCOPE 1: DIRECTE EMISSIES

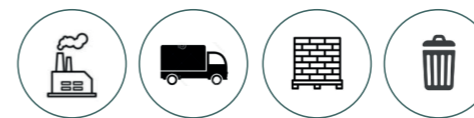
uitstoot van eigen huisvesting en wagenpark.



SCOPE 2: INDIRECTE EMISSIES

uitstoot ingekochte energie.

De emissies in scope 3 zijn de overige indirecte emissies, die een gevolg zijn van activiteiten van anderen.



SCOPE 3: INDIRECTE EMISSIES WAARDEKETEN

uitstoot bij toeleveranciers in productie, winning van grondstoffen of transport en logistiek, uitstoot bij afnemers in gebruik van product en afvalverwerking.

Met het ondertekenen van het Paris Proof Commitment betekent dat we als bbn, ons meer bewust worden van de invloed die we hebben door onze projecten. Onze scope 3 is immers scope 1 & 2 van andere bedrijven.



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

bbn identificeert zich met zes SDG's die aansluiten op het Paris Proof commitment en onze denk- en handelswijze. We hebben voor deze SDG's gekozen, omdat we ons hier het meest bij betrokken voelen en we hier via onze activiteiten de meeste impact op hebben. Onze contributie aan de SDG's is verweven met onze dagelijkse werkzaamheden en onze intrinsieke motivatie om de wereld schoner en gezonder te maken.



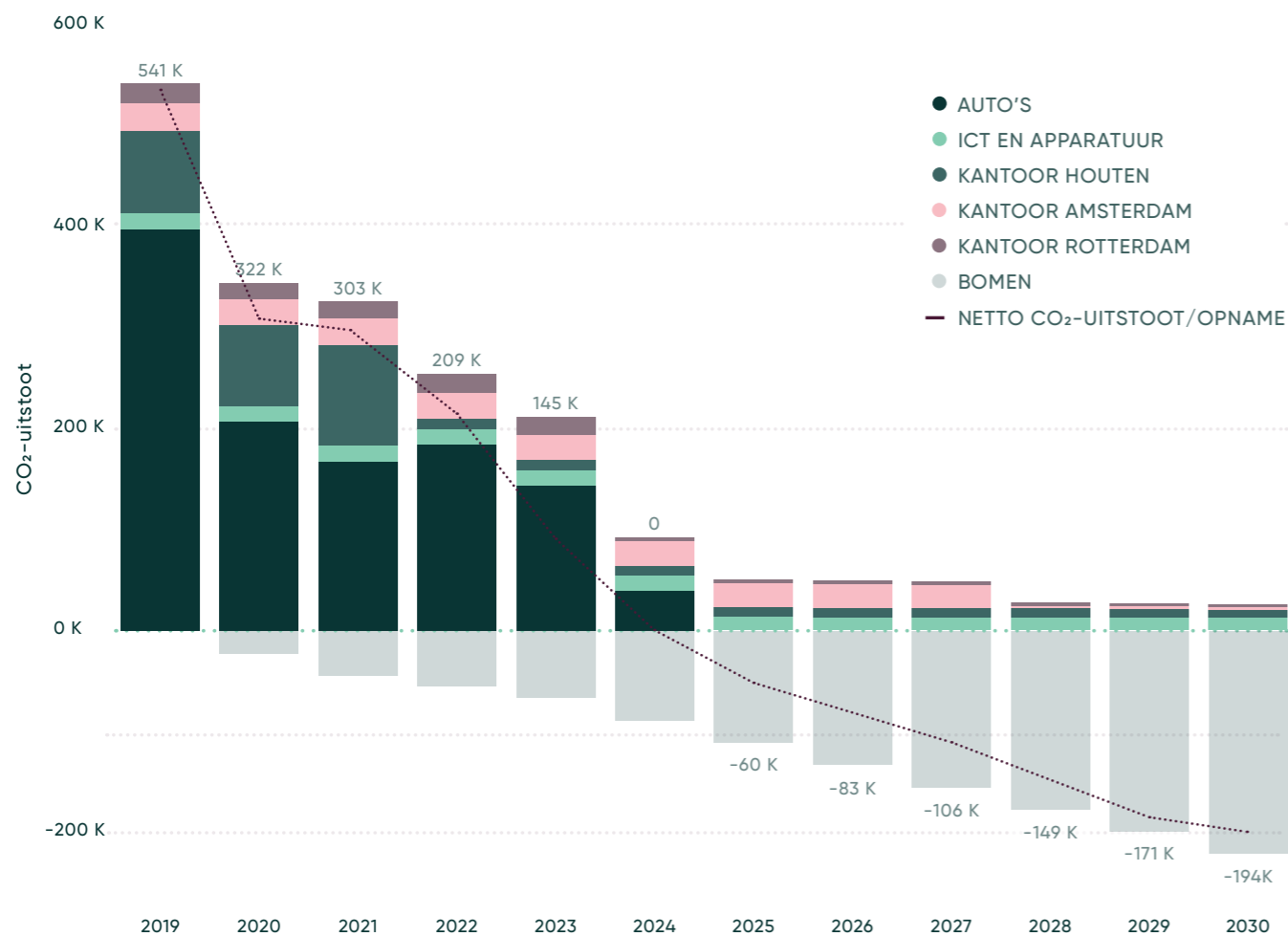


SCOPE 1 & 2

HOE MAKEN WE HET WAAR?

We hebben een inventarisatie gemaakt van de CO₂-footprint van onze bedrijfsvoering. Hierin is duidelijk zichtbaar welke vormen van uitstoot er zijn. Van oudsher was het wagenpark veruit de grootste component. Door de ingezette elektrificatie in 2017 (inmiddels 100% doorgevoerd) en inkoop van groene stroom, vermindert de CO₂-uitstoot sterk.

Daarnaast verhuizen we in 2024 naar een duurzaam hoofdkantoor. Het beetje CO₂-uitstoot dat overblijft, wordt gecompenseerd door het jaarlijks planten van minimaal 1.000 bomen. Dit zorgt ervoor dat we **eind 2024 onze ambitie CO₂-neutraal al gaan halen.**

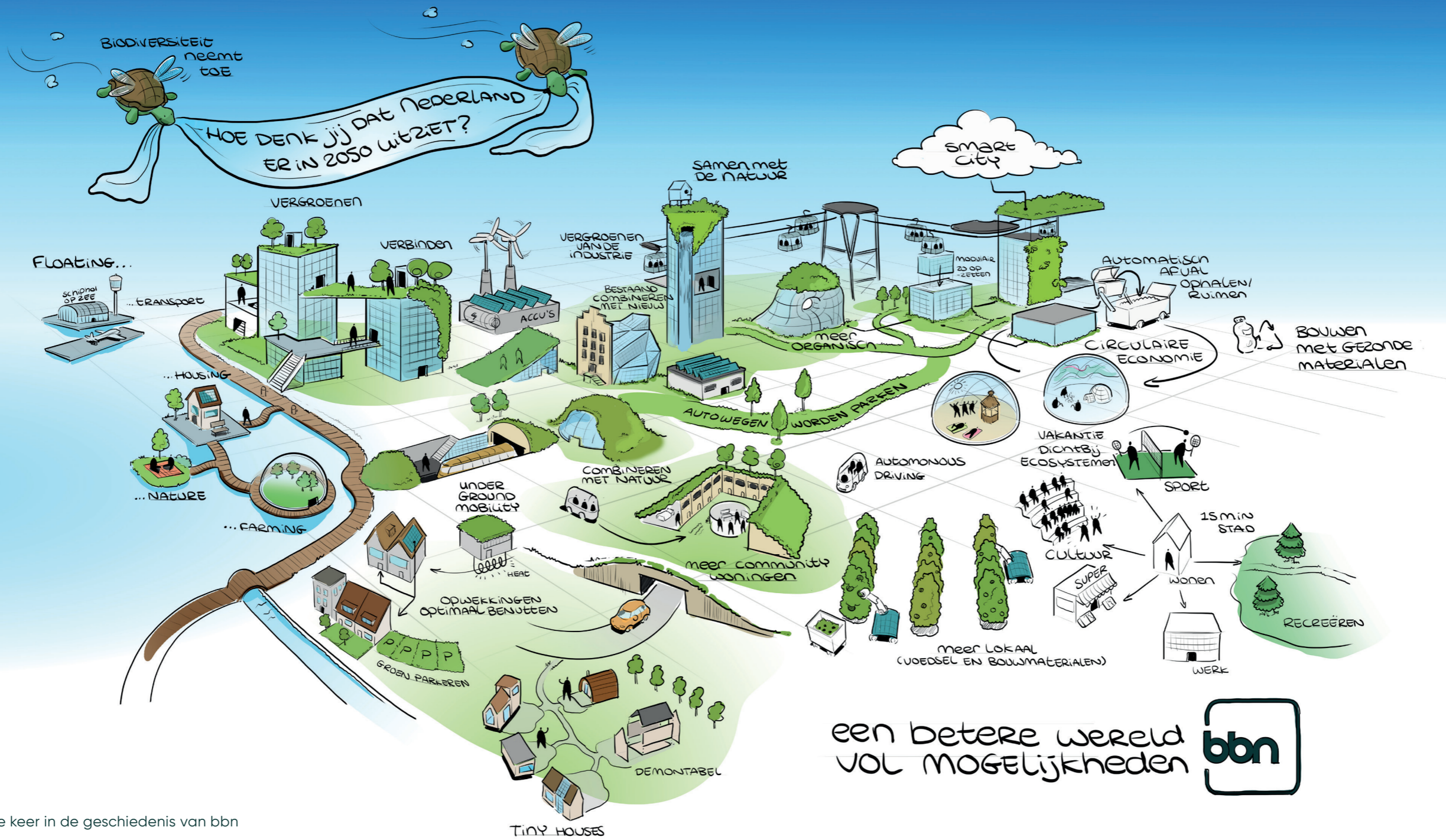


INSPIRATIEBIJEENKOMST

De 55^e verjaardag van bbn vierden wij met een inspiratiebijeenkomst, getiteld "Een betere wereld vol mogelijkheden".

Ruim 350 genodigden werden deze dag getraakteerd op inspirerende sprekers als [Jan Rotmans](#), een expert in transitiekunde en duurzaamheid en auteur van 'Omarm de Chaos', en [David Gianotten](#), managing partner en architect bij OMA. Ook waren er bijdragen van [Kaj-Ivar van der Wijst](#), een universitaire docent gespecialiseerd in klimaatverandering en -beleid, die ook een belangrijke rol speelde in het recente IPCC-rapport, en [Paul Smit](#), een filosoof en cabaretier met een achtergrond in 'de evolutie van het menselijk bewustzijn' en auteur van 13 boeken over filosofie, psychologie en neurowetenschap.





PROVADA

Voor de eerste keer in de geschiedenis van bbn hebben we onze innovatieve ideeën en duurzame oplossingen gepresenteerd op de PROVADA, de grootste vastgoedbeurs in Nederland.

Onze aanwezigheid op de PROVADA zien we niet alleen als een unieke kans om de toewijding van bbn aan duurzaamheid en onze expertise in de bouwsector op een nationaal podium te tonen, maar ook een stap in het versterken van ons netwerk en het vergroten van onze zichtbaarheid in de vastgoedmarkt. We hebben inspirerende gesprekken gehad over de cruciale rol die de bouwsector speelt in het bereiken van klimaatdoelen.

Bovendien was het een eer om het eerste exemplaar van ons [jaarverslag 2022](#) te overhandigen aan Annemarie van Doorn, directeur Dutch Green Building Council.

Aan de [Young Professionals](#) hebben we gevraagd hoe zij de toekomst van Nederland zien in 2050. De bovenstaande tekening is daar het resultaat van. Als bbn tekenen we gelijk voor deze toekomst!

een betere wereld
vol mogelijkheden



Kom langs bij bbn op de PROVADA in 2024!

We zien je graag van 11 tot 13 juni op Stand 10-08 in de RAI Amsterdam voor een gesprek over de toekomst van duurzaam bouwen.

PROVADA
THE REAL ESTATE MEETING POINT



PARIS PROOF KANTOOR

In juni 2024 staat een belangrijke stap gepland voor ons: de [verhuizing naar ons nieuwe kantoor in Houten](#). Dit is niet zomaar een verhuizing; het markeert een significante mijlpaal in onze inzet voor duurzaamheid, zoals we vorig jaar al in ons jaarverslag hebben toegelicht.

bbn PIJLERS

In onze ambitie voor het nieuwe hoofdkantoor laten we ons leiden door onze drie pijlers. We zijn trots dat dit in samenwerking met onze partners zo goed en concreet is gelukt.



DUURZAME ENERGIE

Het nieuwe hoofdkantoor is CO₂-neutraal door een hoge isolatiewaarde en toepassing van een warmtepomp en zonnepanelen.



CIRCULAIR BOUWEN

In het nieuwe hoofdkantoor zijn zo min mogelijk nieuwe materialen en grondstoffen toegevoegd. Materialen en grondstoffen uit andere gebouwen zijn hergebruikt en nieuwe materialen en grondstoffen zijn zoveel mogelijk biobased. Zo is o.a. de optopping van hout.



LEEFBAAR GEBOUW & GEBIED

In het nieuwe hoofdkantoor zijn voorzieningen voor klimaatadaptatie en biodiversiteit getroffen. Aandacht is besteed aan een gezond binnenklimaat met gezonde materialen die geen schadelijke emissies uitstoten tijdens het gebruik.

PARIS PROOF

In het afgelopen jaar hebben we de impact van het nieuwe ontwerp berekend. De kernvraag was duidelijk: [voldoet ons ontwerp aan de grenswaarden van Paris Proof?](#) Het is een vraag die wij bij al onze projecten stellen en we zijn ons ervan bewust dat het geen eenvoudige opgave is.

Het Paris Proof akkoord streeft naar het beperken van de wereldwijde opwarming tot 1,5 graden, door de uitstoot van broeikasgassen te verminderen.

Vertaald naar de Nederlandse bouwsector, betekent dit dat er tijdens de bouw maar een beperkte hoeveelheid CO₂ mag vrijkomen, waarmee een soort 'CO₂-budget' wordt gecreëerd. De Dutch Green Building Council (DGBC) heeft hiervoor streefwaarden vastgesteld, die aangeven hoeveel kg CO₂-equivalent per vierkante meter gebouw mag worden uitgestoten in de bouwfase.

We hebben berekend dat het huidige ontwerp van ons hoofdkantoor (dat nu wordt gebouwd), met alle getroffen maatregelen, op een totale uitstoot uitkomt van 38 kg/m². Het hergebruik van het casco en de fundering en de materialen uit het donorgebouw zorgen voor een grote reductie, maar de grootste besparing komt van het [gebruik van CLT](#) (Cross Laminated Timber). Vanwege het CO₂-opslagvermogen van hout, kunnen we zelfs een [negatieve uitstoot](#) berekenen. Deze berekening bevat alle CO₂-uitstoot die het materiaal geeft voor renovatie van het volledige gebouw, van fundering tot binnenwand. Alle losse gebruiksartikelen, zoals het meubilair, zijn niet meegerekend.

| | 2021 | 2030 | 2040 | 2050 |
|---------|------|------|------|------|
| Kantoor | 125 | 79 | 47 | 28 |

Maximale Paris Proof Grenswaarden voor renovatie

Bij de zoektocht of het huidige ontwerp aan Paris Proof voldoet, is ook een conventionele renovatievariant (met staal en beton) berekend. Bij een renovatievariant zonder duurzame ambitie, met conventionele bouwmaterialen, zou de uitstoot 123 kg/m² zijn.

huidig ontwerp
met gebruik van o.a. CLT

38
kg/m²

123
kg/m²

conventionele
bouwmaterialen

LESSONS LEARNED

De keuze voor biobased materialen, zoals CLT, laat zien dat deze materialen niet alleen bijdragen aan een reductie in CO₂-uitstoot, maar zelfs kunnen leiden tot een negatieve uitstoot door hun CO₂-opslagcapaciteit. Op de lange termijn komt deze CO₂ wel vrij als het bijvoorbeeld wordt verbrand. Daarom blijft het beschouwen van de hele levenscyclus nog steeds van groot belang! Ook spelen praktische zaken een rol, zoals onderhoud, veiligheid en comfort. Deze afwegingen nemen wij mee in de advisering in onze projecten.

Er wordt momenteel gediscussieerd [hoe de CO₂-opslag in biobased materialen berekend moet worden](#).

Wanneer deze materialen worden gebruikt in de bouw, wordt de opgeslagen CO₂ effectief 'vastgelegd' voor de levensduur van het gebouw. Als biobased materialen op een manier worden erkend die hun CO₂-opslagcapaciteit optimaal waardeert, kunnen ze een nog belangrijkere rol spelen in het bereiken van de doelstellingen van het akkoord. Dit resulteert in een toename van de acceptatie en het gebruik van biobased materialen binnen de bouwsector, wat op zijn beurt bijdraagt aan de vermindering van de totale CO₂-uitstoot en het stimuleren van het gebruik van biobased materialen.



SCOPE 3

Met een jaarlijkse betrokkenheid bij gemiddeld 300 projecten, erkennen wij onze unieke positie om een significante impact te maken op de manier waarop renovaties- en nieuwbouwprojecten in Nederland worden benaderd.

Onze expertise ligt in het maken van **bewuste ontwerp- en materiaalkeuzes** die bijdragen aan het behalen van de ambitieuze klimaatdoelstellingen. Wij zien onze rol als adviseur niet alleen als een verantwoordelijkheid, maar als een kans om **proactief en inspirerend leiderschap** te tonen. Daarom zijn innovatie, productontwikkeling en het delen van kennis cruciale pijlers van ons adviesbureau. Met dat in gedachten hebben we een aantal praktische producten ontwikkeld om onze opdrachtgevers te helpen bij hun inspanningen om duurzamer te bouwen en te renoveren. Deze producten zijn het resultaat van onze uitgebreide ervaring, ons voortdurende streven naar verbetering en onze toewijding aan duurzaamheid.

RESTWAARDE INDEX

Onze toewijding aan duurzaamheid en historische focus op bouwkosten hebben geleid tot de ontwikkeling van de **Restwaarde Index (RWI)**. Dit is een uniforme en toegankelijke methode die iedereen kan gebruiken om de **financiële potentie (restwaarde) objectief meetbaar** te maken.

Met de RWI kunnen opdrachtgevers en adviseurs circulariteit tijdig in projecten integreren. De RWI is in de praktijk toepasbaar door:

- de RWI in de ontwerpfase van bestaande en nieuwe projecten te integreren, waardoor slimme keuzes kunnen worden gemaakt;
- de RWI aan bouwkostenbegrotingen te koppelen om zo kansen voor kostenbesparing en waardecreatie vroegtijdig te identificeren;
- de RWI als stimulans voor innovatie te gebruiken;
- de RWI van projecten onderling te beoordelen en van elkaar te leren en te verbeteren;
- de RWI te gebruiken als een educatief instrument om het bewustzijn over circulair bouwen te vergroten.

De eerste projecten, waaronder The Natural Pavilion op de Floriade Expo, zijn al doorgerekend met de RWI. We nodigen alle belanghebbenden uit om actief gebruik te maken van de RWI.

De RWI voor een gebouw is een score (0 t/m 100) die uitdrukt in hoeverre de restwaarde volledig in een gebouw wordt benut. Bij een maximale RWI (100) wordt het restwaardepotentieel van een gebouw volledig benut. In het meest ideale circulaire project zijn alle componenten en materialen, zonder hoge demontagekosten, uit het gebouw te halen. Deze materialen hebben een maximale waarde gedurende een nieuwe levensfase. Door circulair te denken aan de voorkant, wordt de hoogste waarde aan de achterkant benut.



GROENDRUK

Veelal blijft duurzaamheid binnen projecten een ongrijpbaar concept, vol goede intenties maar zonder concrete invulling. De realiteit toont dat, zonder een **heldere definitie en commitment**, duurzame initiatieven, zoals natuurinclusief bouwen, vaak als eerste sneuvelen bij budgettaire aanpassingen. Dit is precies waar onze 'Groendruk' voor de toekomst het verschil maakt.

Groendruk is ontstaan uit de noodzaak om hier verandering in te brengen, door **een innovatieve aanpak** te hanteren die voortbouwt op onze uitgebreide ervaring in het formuleren van Programma's van Eisen, gecombineerd met kennis op het gebied van duurzaamheid en bouwkosten.

Onderdeel van de Groendruk is **een interactieve workshop** waarin deelnemers gezamenlijk de duurzaamheidsterminologie ontrafelen en concrete thema's en maatregelen definiëren. Dit zorgt niet alleen voor een uniform begripsniveau, maar ook voor commitment binnen de organisatie. Het uiteindelijke resultaat is een duurzaam eisenprogramma, waarbij de financiële en milieutechnische opbrengsten inzichtelijk worden gemaakt. Zo garandeert Groendruk dat duurzaamheidsambities niet slechts beloftes zijn, maar omgezet worden in tastbare, meetbare resultaten vanaf de allereerste fase van het project.

STUREN OP CO₂/MPG

Wereldwijd is de bouwsector verantwoordelijk voor bijna 40% van de totale CO₂-uitstoot, waarvan ongeveer een derde wordt veroorzaakt door embodied carbon. Dit is de CO₂ die samenhangt met alle materialen die we toepassen. Het verminderen van de milieu-impact in de bouwsector vraagt om een **kritische kijk op ontwerp- en materiaalkeuzes**.

Met de integratie van MPG, CO₂-uitstoot en restwaarde van materialen in onze kostenramingen kunnen we vanaf de ontwerpfase tot de oplevering **sturen op zowel kwaliteit als milieubelasting**. Door direct het effect van ontwerpkeuzes in geld en milieu-impact naast elkaar te zien, is het voor onze opdrachtgevers mogelijk om een **weloverwogen keuze** te maken om zo een echt duurzaam gebouw te ontwikkelen. Hiermee ontstaat het juiste afwegingskader in ontwerpprocessen en werken we aan duurzame, toekomstbestendige en gezonde investeringen.



REFERENTIES

OPLEVERING FRIDTJOF NANSENSCHOOL STICHTING BOOR – ROTTERDAM

Voor de vervangende nieuwbouw van de Fridtjof Nansenschool is een groter bewustzijn van energie en natuur leidend geweest in het ontwerp van BDG architecten. Het resultaat, bekroond met de publieksprijs van de [Rotterdam Architectuurprijs 2023](#), belichaamt een harmonieuze relatie met de natuur, duurzame energieopwekking en ontmoetingsfaciliteiten. Als bbn hebben we het gehele traject begeleid, van schets tot realisatie, waarbij [het volledige project- en bouwkostenmanagement en directievoering met toezicht](#) onder onze verantwoordelijkheid vielen.

De duurzame maatregelen bestaan onder meer uit zonnepanelen op het dak en een warmtepomp die zorgt voor de opwekking van warmte in het gebouw. Verder is er een groenblauw schoolplein gerealiseerd met een moestuin op het dak van de school en voorzieningen voor het opvangen van hemelwater rond het gebouw.



© FRANK HANSWIJK

IKC DE STEIGER GEMEENTE TERNEUZEN

In de Rivierenbuurt van Terneuzen wordt momenteel het Integraal Kindcentrum (IKC) De Steiger ontwikkeld. Dit centrum omvat een basisschool, kinderopvang en een gemeentelijke sportaccommodatie. Door gebruik te maken van de bestaande gymzaal, het toepassen van HSB-binnenbladen en het gebruik van circulaire en biobased materialen, wordt een ['Building Circularity Index'](#) (BCI) van 45% bereikt.

Het gebouw is ontworpen met aandacht voor natuurinclusieve maatregelen, zowel in het interieur als in de buitenruimte, waardoor het aansluit op bestaande ecologische structuren en het naastgelegen groene park. Bovendien is IKC De Steiger gasloos, ENG (energieneutraal) en voorzien van klimaatadaptieve sedumdaken.

In opdracht van de gemeente Terneuzen heeft bbn, in samenwerking met de toekomstige gebruikers van IKC De Steiger, het Programma van Eisen opgesteld. Daarnaast heeft bbn het [aanbestedingsproces](#) en het Design & Build-traject begeleid. Hierbij zijn kwaliteitstoetsingen uitgevoerd tijdens zowel de ontwerp- als realisatiefase, met begeleiding door [installatiedeskundigen](#), [contractmanagement](#), [bouwkostenmanagement](#) en afhandeling van VTW's (Verrekenbare Toeslagen en Wijzigingen).

De bouw van IKC De Steiger is gestart in mei 2023, met een geplande oplevering eind juni 2024.

CIRCULAIRE SLOOP GEMEENTEHUIS GEMEENTE HAARLEMMERMEER

De gemeente Haarlemmermeer werkt aan een herontwikkeling van het Raadhuisplein in Hoofddorp, inclusief een nieuw gemeentehuis. Het nieuwe gebouw wordt multifunctioneel en vanuit duurzaamheidsoverwegingen wordt het oude gebouw [circulair gesloopt](#).

In de voorbereidingsfase heeft bbn een Programma van Eisen met [kostenraming](#) opgesteld voor een circulair bestek. Bureau Boot, een extern bureau, heeft dit bestek verder uitgewerkt. Wij hebben de aanbesteding voor circulaire sloopwerkzaamheden begeleid, met een materiaaloverzicht als basis.

Na een meervoudig onderhandse aanbesteding koos de gemeente voor een sloopbedrijf dat de beste ideeën voor de verantwoorde afvoer van materialen had. Een bijzonder origineel idee was de pop-up store waar mensen uit de omgeving overtollige materialen uit het gebouw mochten komen ophalen.

Tijdens de uitvoeringsfase verzorgde bbn de [directievoering](#), waarbij naleving van circulaire sloopopdrachten en monitoring centraal stonden.

VERDUURZAMING GEMEENTELIJK VASTGOED GEMEENTE HOUTEN

Onze eigen Gemeente Houten helpen we met verduurzamen op strategisch, operationeel en tactisch niveau. Voor al het gemeentelijk vastgoed hebben we een strategisch plan voor de verduurzaming opgesteld, inclusief een routekaart met heldere doelstellingen en een stapsgewijze aanpak (implementatieplan) voor de periodes tot 2030 en 2050. Daarnaast werken we mee in het team aan het dagelijks (duurzaam) beheer. Meer tactisch werken we ook aan een duurzame onderhoudsnota en zijn we samen met de gebruikers bezig met een business case voor een van de multifunctionele accommodaties.

RENOVATIE CENTRALE BIBLIOTHEEK STICHTING BIBLIOTHEEK ROTTERDAM

De centrale bibliotheek wekt bij menig Rotterdammer een warm gevoel op, die met veel plezier en goede herinneringen gebruik gemaakt hebben van dit bijzondere gebouw in hartje Rotterdam. Veertig jaar na de bouw is de bibliotheek toe aan vernieuwing: de stad is gegroeid, de mensen zijn veranderd en de bibliotheek is als maatschappelijke organisatie ook doorontwikkeld.

Stichting Bibliotheek Rotterdam wordt door bbn ondersteund in het proces om [het interieur van de bibliotheek](#) vorm te geven en in te richten. De bibliotheek wordt de komende jaren verder ontwikkeld van 'collectie' naar 'collectie en connectie'. Dit vereist een modern en flexibel bibliotheekconcept met een bijpassend gebouw en een interieur dat uitnodigt tot ontwikkeling en ontmoeten. Vanuit circulaire ambities geldt daarbij hergebruiken/upgraden waar mogelijk. bbn werkt intensief samen met het [ontwerpteam](#) en de medewerkers van de bibliotheek om de essentie van de verschillende missielijnen te vertalen in het interieur.



© MIR. / POWERHOUSE COMPANY



MULTIFUNCTIONELE ACCOMMODATIE HOEK GEMEENTE TERNEUZEN

In het dorp Hoek, gelegen in de gemeente Terneuzen, wordt momenteel gewerkt aan de realisatie van een Multifunctionele Accommodatie (MFA), met een basisschool, kinderopvang, gemeentelijke sportfaciliteiten, een bibliotheekafgiftepunt en een welzijnsaccommodatie in de vorm van een dorps huis.

MFA Hoek betreft een volledig nieuw gebouw dat **gasloos en energieneutraal** (ENG) zal zijn. Door natuurinclusieve maatregelen binnen het gebouw en in de buitenruimte, sluiten we naadloos aan bij de **bestaande natuurlijke ecosystemen**. Om dit te realiseren, heeft bbn, met de expertise van onze 'huisecoloog', niet alleen de wettelijk verplichte quickscan ecologie uitgevoerd, maar ook een habitatscan om de kansen voor flora en fauna te onderzoeken.

Samen met de toekomstige gebruikers van MFA Hoek is het **Programma van Eisen** (PvE) opgesteld. Hierbij zijn diverse workshops gehouden, waaronder een '**Duurzaamheidswerkshop**', om gezamenlijk de doelstellingen en ambities op het gebied van duurzaamheid te bepalen.

Vervolgens heeft bbn de ontwerpfase begeleid, waarin Studio YAA Architecten de wensen van verschillende gebruikersgroepen heeft vertaald naar een Schetsontwerp (SO) en Voorlopig Ontwerp (VO). Tegelijkertijd heeft bbn het bouwkostenmanagement verzorgd om ervoor te zorgen dat alles binnen het gestelde budget blijft. Het VO, samen met het (herijkte) PvE, wordt in het tweede kwartaal 2024 aanbesteed als een Design & Build (D&B) opdracht.

START DORDTHUIS GEMEENTE DORDRECHT – DORDRECHT

Aan het dynamische stadscentrum aan de Spuiboulevard is de bouw begonnen van het duurzame stadskantoorproject 'Het huis'. Een van de doelstellingen is om het **meest duurzame en publieke gebouw** van de Drechtsteden te worden. Naast de gemeente werken straks ook de Gemeenschappelijke Regeling Sociaal, de Bibliotheek AanZet en Dordrecht Marketing/VVV Zuid-Holland Zuid samen om inwoners, klanten en bezoekers optimaal te bedienen.

Als bbn waren wij al betrokken vanaf de initiatieffase, waarbij we niet alleen verantwoordelijk waren voor het **bouwkostenmanagement**, maar ook een cruciale rol speelden in het uitwerken van het **Programma van Eisen** (PvE) naar een Technisch PvE. Namens de gemeente Dordrecht hebben we met trots het bouwmanagement uitgevoerd en de positie van bouwdirecteur bekleed. Het resultaat? Een duurzaam ontworpen icoon met **energiezuinige installaties, een houten constructie, zonnepanelen en een groene daktuin**.



© FSCHMIDT HAMMER LASSEN



© STUDIO A KWADRAAT

“ Om een duurzame maatschappij te creëren, moet je beginnen bij het basisonderwijs waar de kinderen gevormd worden.

Met deze visie van **Circlewood** worden de komende tien jaar negen tot dertig nieuwe scholen in Amsterdam gebouwd. Circlewood heeft namelijk de aanbesteding voor **innovatiepartnerschap van Gemeente Amsterdam** gewonnen. Als onderdeel van het consortium Circlewood werkt bbn vanuit verschillende rollen aan de projecten. Van project- en ontwikkelmanagement tot kostenadvisering, restwaardeberekeningen en directievoering en toezicht.

WISPERWEIDE

Het project, genaamd Wisperweide, gelegen in Weesp, zal de **eerste school** zijn die het geprefabriceerde **houten modulaire systeem** (ook bekend als de **HoutKern Bouwmethode**) van Schools by Circlewood toepast. Het ontwerp is gerealiseerd door Studio A Kwadraat in samenwerking met OMA en is geprezen om zijn 'wauw'-factor; moderne en natuurlijke uitstraling die naadloos aansluit bij de identiteit van de school.

Het ontwerp van Wisperweide is gericht op **flexibiliteit en aanpasbaarheid**, zowel op korte als lange termijn, en biedt een stimulerende omgeving voor de groei en ontwikkeling van kinderen. Het hart van het gebouw wordt gevormd door een auditorium, zichtbaar vanuit de meeste delen van de school, en omgeven door leeromgevingen

voor verschillende leeftijdsgroepen. Het ontwerp maakt gebruik van transparante gevels, ruime gangen gevuld met natuurlijk licht en modulaire scheidingswanden die het mogelijk maken de ruimtes flexibel in te richten. Bovendien kunnen er naar behoefte extra klaslokalen worden toegevoegd.

Het modulaire systeem maakt het mogelijk verschillende afwerkingen toe te passen, wat resulteert in een gebouw dat zowel van binnen als van buiten een diverse en rijke ervaring biedt. De focus ligt ook op duurzaamheid en circulariteit; het gebouw is **Paris Proof, losmaakbaar en biobased**. Dit project is slechts het begin, aangezien het plan is om tussen de negen en dertig scholen in Amsterdam te bouwen met behulp van Circlewood's systeem, waarmee de circulaire ambities van de stad worden ondersteund.

Wereldwijd praten we over de urgentie om van onze planeet een betere plek te maken. Bij bbn voelen we dat in ons hart en dóen we er iets aan. We vinden dat sociale, ecologische en financiële waarden hierbij altijd in balans moeten zijn. Ambitieuw? Zeker. Onmogelijk? Zeker niet! Daarvan zijn we bij bbn overtuigd.

Binnen bbn zien we onbegrensde mogelijkheden om te bouwen aan een betere wereld. Sterker: we benutten en creëren die mogelijkheden elke dag. Met onze diepgaande kennis, baanbrekende oplossingen én een onstuitbare drive voegen we duurzame waarde toe aan de te realiseren plannen voor de bebouwde omgeving. En laten we zien dat iederéén daar beter van wordt, van investeerder tot eindgebruiker.

Met 120 specialisten verbinden we onze duurzame overtuiging graag met de ambitie van onze opdrachtgevers, architecten en bouwpartners. Dit doen we door vol in te zetten op hernieuwbare energie, circulariteit en natuurinclusief bouwen. Samen zetten we alle mogelijkheden in om direct te werken aan een betere wereld voor nu en volgende generaties.

bbn. Een **betere wereld vol mogelijkheden.**