

SVGG, EINDHOVEN

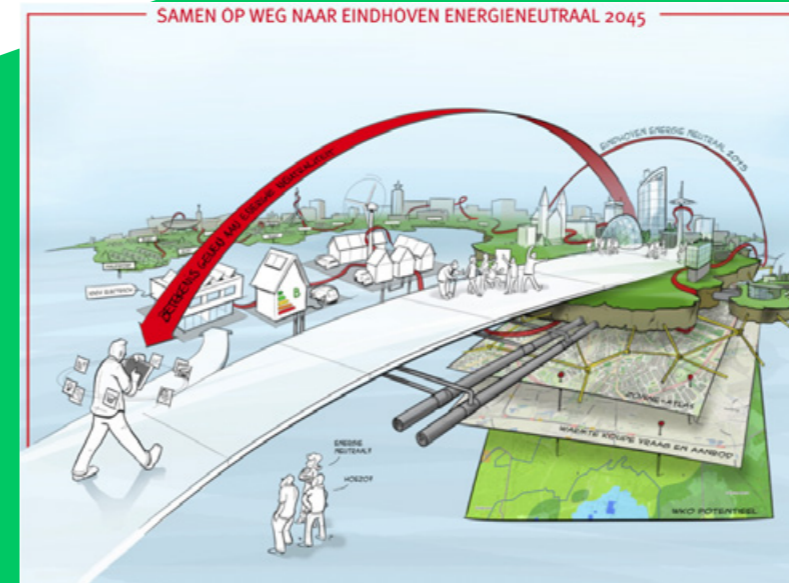
Communicatie essentieel bij verduurzaming gemeentegebouwen

Gemeente Eindhoven heeft de ambitie om in de periode 2035-2045 een energieneutrale stad te zijn. Dat betekent dus ook dat de gebouwen waarin de gemeente is gehuisvest aangepakt moeten worden. In plaats van het zelf bedenken van maatregelen en oplossingen heeft de gemeente de markt uitgedaagd om te komen met een aanpak die leidt tot maximale duurzaamheidswinst binnen een sluitende business case. Hiervoor heeft zij een innovatieve manier gekozen om zeven van haar gebouwen bij gelijkblijvende exploitatiekosten te verduurzamen.

Het consortium !IMPULS, in 2016 winnaar van de aanbesteding, zet daar nu de schouders onder. Binnen de beschikbare renovatie- en onderhoudsbudgetten óók een maximale verduurzaming realiseren in en rondom de gemeentelijke gebouwen. Dat was de opdracht waarvoor !IMPULS in co-creatie, met behulp van de methodiek van het 'designdenken', de beste oplossing ontwikkelde. Resultaat is een contract dat flexibel en toekomstbestendig is en ruimte biedt aan innovaties. Het contract heeft een looptijd van 10 jaar, met een optionele verlenging voor 5 jaar. De renovatie van Stadhuistoren en Stadhuis start al begin 2017. Communicatie blijkt essentieel om van het SVGG project (Slimme Verduurzaming Gemeentelijke Gebouwen) een succes te maken.

The Natural Step

Naast het terugbrengen van de centrale loketfunctie (Inwonersplein) naar het Stadhuis wordt de Stadhuistoren ingericht voor ambtelijke huisvesting en een Living Lab, waardoor efficiënter en slimmer met de totale huisvestingsopgave om wordt gegaan. Het stadskantoor wordt hierin meegenomen tot 2020, daarna loopt het huurcontract af. Andere thema's qua verduurzaming zijn het continue verbeteren van de leefbaarheid en gezondheid, 50% energieneutraliteit in de gemeentelijke



meer informatie

Opdrachtgever
Gemeente Eindhoven

Opdrachtnemer
!IMPULS (Ballast Nedam, Brink Groep, DWA, DOOR architecten / Rudy Uytenga en Rik Kuijpers)

Projectleider
Garry Whitrick

E-mailadres
g.whitrick@eindhoven.nl

gebouwen, 95% hergebruik van sloopmateriaal, het verminderen van de CO2-uitstoot, meer groen en water, aandacht voor mensen met achterstand op de arbeidsmarkt en duurzaam woon-werkverkeer. De principes van de wereldwijd bewezen duurzaamheidsmethode The Natural Step worden als leidraad gebruikt. Deze methode valt in vier stappen uiteen en heeft zich de laatste jaren overal ter wereld bewezen.

Vanuit vier duurzaamheids-principes wordt daarmee gekeken hoe de gemeente haar einddoel kan realiseren. Voor de gemeente en het consortium vergt 'The Natural Step' echter wel een andere manier van denken, (samen)werken en afspraken maken dan iedereen tot voor kort gewend was.

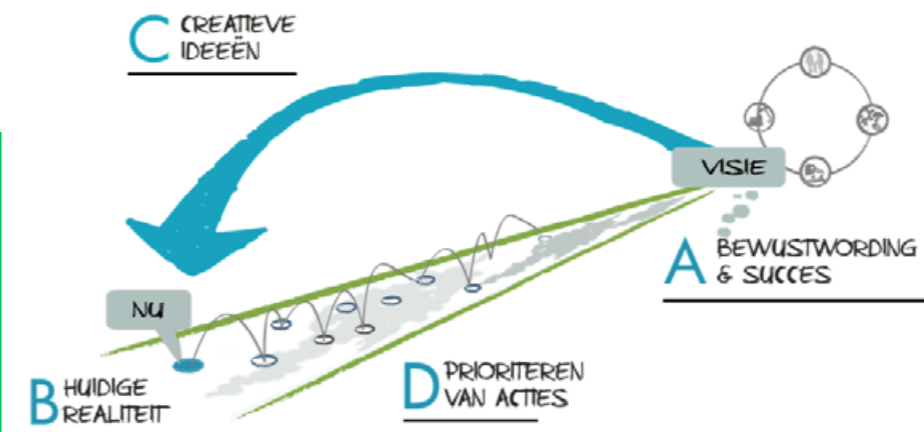
Communicatie blijkt dan ook essentieel om van het SVGG project een succes te maken. Communicatie zorgt niet alleen voor draagvlak onder inwoners, gebruikers van de gebouwen, de gemeenteraad en andere vastgoedeigenaren. Communicatie maakt ook enthousiast en creatief waardoor betrokken partijen, bijvoorbeeld, nieuwe werk- en financieringsvormen kunnen vinden.

Garry Whitrick, Senior projectmanager slim verduurzamen gemeentelijke gebouwen (gemeente Eindhoven):

'Door ruimte te krijgen (en te nemen) en fouten te mogen maken (innoveren) hebben we een vernieuwende aanpak ontwikkeld die naast verduurzamen en innoveren ook kwaliteit op de lange termijn mogelijk maakt zonder extra investeringen. Daarbij gaan we samenwerken in een alliantie-organisatie waarmee we de oude principes van opdrachtgever en opdrachtnemer ter zijde schuiven en waar het vertrouwen van en naar elkaar de basis vormt van deze samenwerking.'

In de innovatieve aanpak van de gemeente komen diverse soorten vragen naar voren. Vragen voor de gemeenteraad (hoe blijven de duurzaamheidsdoelstellingen op de agenda staan en waar kunnen ze worden aangescherpt?) en voor de contractmanagers (hoe ziet de andere manier van werken eruit, qua proces en uitvoering?). Ook vragen als wie verantwoordelijk is voor de communicatie over het proces en de projectdoelstellingen. En tenslotte vragen als delen van ervaringen en kennis met andere gemeenten en vastgoedeigenaren over deze nieuwe manier van aanbesteden. Als daarop antwoord is gegeven, kan de SVGG aanpak als

- ▶ Gemeente Eindhoven gebruikt 'the Natural Step' voor het project SVGG (Slimme Verduurzaming Gemeentelijke Gebouwen). Het project is in januari 2017 van start gegaan.
- ▶ Het consortium !IMPULS, winnaar van de aanbesteding uit 2016, voert het SVGG project uit. Het consortium bestaat uit Ballast Nedam, Brink Groep, DWA, DOOR architecten / Rudy Uytenhaak en Rik Kuijpers
- ▶ Wil SVGG succesvol worden, dan is communicatie essentieel voor zowel de gemeente als het consortium



© The Natural Step

'lichtend voorbeeld' voor andere duurzame vastgoedprojecten in ons land dienen.

Scherper communiceren

Om deze communicatie beter op het netvlies bij alle betrokkenen te krijgen, heeft 'Green Energy Cities' een creative producer in de arm genomen. Tijdens de eerste sessie die zij met de partijen belegde, kwam een aantal doelstellingen naar voren die bij uitvoering extra aandacht behoeven. Die doelstellingen liepen uiteen van informeren over de projectdoelen en samenwerken (met de focus op innovatie en duurzaamheid) tot het delen van ervaringen, financiering en het aanzetten van andere vastgoedeigenaren tot (investeren in) de verduurzaming van hun gebouwen.

Uit de eerste sessie bleek tevens dat communicatie over het project weinig gestroomlijnd was. Communicatiedoelen, doelgroepen en boodschap liepen uiteen. De creative producer heeft dat tijdens vervolgsessies meer inzichtelijk gemaakt. Dankzij een matrix is nu duidelijk wie wat naar welke doelgroep moet communiceren. Op dit moment werken de betrokkenen uit hoe ze dit verhaal verder gaan invullen. Belangstelling is er genoeg.

Mensen uit het vastgoed, de bouwwereld, andere gemeenten en de rijksoverheid vragen bijna wekelijks naar het hoe en waarom. Zij kunnen alvast een indruk krijgen door middel van presentaties en een boekje.

"Anders dan bij traditionele aanbestedingen zijn we erin geslaagd om zowel financieel als fysiek een 'living lab' te creëren waarin ruimte voor experimenten en doorlopende innovaties mogelijk zijn. De rol van opdrachtgever en opdrachtnemer ligt dicht bij elkaar dan ooit."

Mary-Ann Schreurs, wethouder design, innovatie en duurzaamheid:

