

Duurzaamheid zit verankerd in het dna van ABB Bouwgroep. Daar getuigen niet alleen de ABB-woningprojecten van. Het blijkt ook uit de bedrijfsvoering, de herontwikkeling van het nieuwe eigen kantoor en de groene passie van de werknemers, verhalen commercieel directeur Frank van Dijk en duurzaamheidsmanager Jimmy van der Westen.

ABB Bouwgroep legt zich geen grenzen op met haar groene woningprojecten

ABB Bouwgroep is een middelgrote ontwikkelende woningbouwer uit Sliedrecht met bijna zestig jaar ervaring. Het werkveld van het familiebedrijf beslaat groot midden-Nederland. Het gaat ABB medio 2022 voor de wind, deelt commercieel directeur Van Dijk mee. 'We realiseren ongeveer 500 woningen per jaar, beschikken over een mooie pijplijn met unieke projecten en grote gebiedsontwikkelingen. Op dit moment ligt onze jaaromzet op 130 miljoen euro. Onze ambitie is om organisch door te groeien naar 200 miljoen, met behoud van onze familie-identiteit. De familie wil iedereen bij naam kennen en weten hoe het met ze gaat. Met 130 man en een organische groei blijft dat mogelijk.'

Doorbraak

Bovenal moet de groei duurzaam zijn, benadrukt de directeur. Daar ziet hij samen met project- en duurzaamheidsmanager Van der Westen op toe. 'Dat klimaatadaptief, natuurinclusief en energiezuinig bouwen noodzakelijk is, realiseert elke Nederlander zich wel na de recente overstromingen in Limburg en de ongekende hittegolven. De consument ziet in dat dit anders kan én moet. Zeker met de huidige hoge energieprijzen, wil iedereen energiezuinig wonen. Waar een koper tien jaar geleden liever investeerde in een luxe keuken, is een energiezuinige woning nu de nieuwe standaard. Wij merken ook dat natuurinclusief bouwen steeds meer door de woonconsument wordt omarmd. Consumenten kiezen voor ABB, omdat wij veel aandacht hebben voor de flora en fauna en verbetering van de biodiversiteit in de omgeving van onze projecten.'

Hoge lat

ABB legt de duurzame lat voor zichzelf steeds hoger, legt Van der Westen uit. 'ABB heeft in al haar projecten aandacht voor de natuur. We houden rekening met de klimaatbestendigheid van de projecten, zoals genoeg schaduw tegen hittestress en waterberging tegen uitdroging en wateroverlast. Zo wordt de hoogte van onze woningbouwlocatie in Hendrik-Ido-Ambacht afgestemd op een hoogwaterstand die zich statistisch eens in de duizend jaar voordoet. Voor ons gaat duurzaamheid niet alleen over energiebesparing. We houden ook rekening met de natuur en toekomstige klimaatverandering. In onze projecten sturen we bovendien op sociale duurzaamheid die mensen samenbrengt. Denk aan een parkeerhub met oplaadpunten en voorzieningen die een ontmoetingsplek wordt. Maar ook fiets- en wandelroutes die we aanleggen.'

Conceptwoning

Het familiebedrijf maakt ook zijn eigen bedrijfsvoering steeds duurzamer. 'Dankzij prefabbouw, standaardisering en gerecyclede

bouwmaterialen produceren we nog maar weinig CO2 en stikstofuitstoot op de bouwplaats. Tien jaar geleden waren we nog twaalf maanden bezig met de bouw van een rijwoning. Nu zitten er amper zestien weken tussen start bouw en oplevering van onze ABB-conceptwoning. Ook maken we gebruik van elektrische kranen en zonnepanelen op onze uitvoerdersunits. We streven naar zoveel mogelijk CO2-neutraal bouwen en emissieloos materiaal. ABB werkt daarnaast aan een eigen lijn van houtbouwconceptwoningen.'

Nieuw kantoor

Ook bij de keus voor het nieuwe kantoor was de mate van duurzaamheid doorslaggevend, merkt directeur Van Dijk op. 'Vanwege onze sterke groei moeten we verhuizen naar een groter kantoor. Onze keus viel op een bestaand kantoor van 6.700 m² met 190 parkeerplaatsen. Want waarom zouden we voor nieuwbouw kiezen, terwijl er zoveel leegstand is. Het kantoor dat we dit najaar betrekken, heeft al een A-label. Maar we gaan het nog meer verduurzamen. Dilemma's zijn er ook. Zo zitten er installaties in die soms nog wel vijf tot tien jaar meekunnen. Die behouden is in bepaalde gevallen duurzamer dan vervangen voor nieuwe. Ook creëren we meer ontmoetingsruimten en digitale conferencerooms. Zo kunnen mensen thuiswerken en verminderen we het aantal verkeersbewegingen en CO2-uitstoot aanzienlijk.'

Geen bouwwegen

Maar het meest in het oog springen de groene woningprojecten van ABB. Duurzaamheidsmanager Van der Westen noemt Haags Buiten als exponent van de groene ABB-visie. 'Dit is een van de eerste natuurinclusieve woonwijken in Nederland. Gemeente Den Haag had al grote groene ambities in het ontwerptraject. Dat triggerde ons net een stap verder te gaan. Zo hebben we water en groen vanuit de omgeving het plan ingetrokken en verbonden met de bestaande ecologische zones. Het grondniveau van de hele locatie hebben we opgehoogd, zodat we wadi's konden aanleggen. Met project Amstelwijck Park in Dordrecht gaan we nog een stapje verder. Hier ontwerpen we om de natuur heen en leggen we vervolgens als eerste de natuuruitbreiding aan. Pas daarna begint de bouw. Op de manier profiteren bewoners bij oplevering al van volwassen groen. Bovendien is het bouwproces stikstofarm, omdat we de bouwwegen aanleggen met materiaal dat al op de bouwplaats aanwezig was.'

Duurzaam maatwerk

Groen is niet een doel op zich, maakt directeur Van Dijk duidelijk. 'We slepen het er niet bij de haren bij. Bij elk project



Links: Jimmy van der Westen, rechts: Frank van Dijk.

bepalen we hoe we de bestaande kwaliteiten van de locatie en de omgeving kunnen versterken. Zo is het Werninkterrein in Leiden omsloten door water en heeft het een industrieel, grootstedelijk karakter. In ons plan benadrukken we dus zowel het water als de stedelijkheid. De aanwezige Wernink-platen gebruiken we om het gebied mee in te richten. We leggen de platen langs de kade en op het plein rond de voormalige silo's om de stedelijke rauwheid te accentueren. We beoordelen samen met de gemeente welke bestaande onderdelen behouden kunnen worden. De bestaande silo's - geschikt voor hippe horeca en creatieve bedrijfsruimte - bepalen bijvoorbeeld na transformatie ook het karakter van het gebied. De natuurlijke oevers gaan we weer zoveel mogelijk groen inrichten.'

Dat betekent niet dat ABB een stenige locatie ook stenig zal ontwikkelen, vult Van der Westen aan. 'Zo leggen we in een stedelijk project in Rotterdam, waar minder ruimte voor groen is,

een groot dakpark aan. Het dakpark construeren we zo dat er volwassen bomen door het dak kunnen steken die in de vaste grond komen te staan. Hierdoor kan er optimaal geprofiteerd worden van de gunstige eigenschappen van bomen. Element kan hier bijvoorbeeld ook een bezorgingsbox zijn. Dit hebben we eerder in binnenstedelijke projecten toegepast. Een bezorger hoeft niet twee keer met zijn dieselbus aan te bellen bij een no-show, maar plaatst de pakketten in een box. Met deze extra investering willen we de logistiek én stad ook een klein beetje schoner maken.'

Samen maken we het

De groene rol die ABB ambieert heeft niet enkel voordelen, verklaart de duurzaamheidsmanager. 'Veel gemeenten zijn er beleidsmatig nog niet klaar voor. Regelmatig werken ze met handboeken waarin niets staat over klimaatadaptatie. Zo gebruiken we verschillende type straatstenen die waterdoorlatend zijn. Omdat dit vaak afwijkt van het huidige beleid van de gemeenten, krijgen we geen goedkeuringsstempel om de straat aan te leggen. Dat wringt. Een ander probleem is dat elke overheid zijn eigen eisen en regels heeft. De eisen van waterschap, provincie, gemeente en Rijk grijpen in elkaar en zijn soms in tegenspraak met elkaar. Het vergt veel van onze tijd en creativiteit om alles met elkaar in overeenstemming te brengen. Zodra wij duiden wat de voordelen zijn en er meer integrale afstemming ontstaat, komen we samen verder en sneller bij de duurzame ambities.'

Inspireerende lessen

Dat weerhoudt ABB er niet van vooruitstrevend te blijven, zegt directeur Van Dijk stellig. 'We blijven nieuwe duurzame kennis in huis halen. Onze klanten - voor wie we het uiteindelijk doen - verwachten dat en zijn er enthousiast over. Bovendien is het onze maatschappelijke plicht. Het leuke is dat we zelf ook steeds nieuwe dingen leren en zo geïnspireerd blijven. Neem de aanwezigheid van vleermuizen in ons project Amstelwijk Park. Om ze te behouden op locatie, maken we diverse voorzieningen in de nieuwbouw en hebben we een exclusieve vleermuistoren gebouwd.' 'Vleermuizen zijn namelijk nuttige dieren', merkt Van der Westen op. 'Ze eten ongeveer 300 muggen per nacht. Ze voorkomen dus muggenplagen. Daarnaast zorgt een goede groene omgeving voor minder plagen en meer biodiversiteit.' Van Dijk ziet alleen maar voordelen van de groene koers: 'Steeds vaker hoor ik van collega's dat ze hun groene projectkennis ook in hun eigen woonomgeving gebruiken en delen. Als we dat allemaal doen, is duurzaam wonen straks de norm.'

Dit artikel is gesponsord door ABB Bouwgroep.

Drie maal duurzaam volgens ABB Bouwgroep

Haags Buiten

Haags Buiten is niet zomaar een nieuwbouwwijk maar een van de meest groene, waterrijke en duurzame woongebieden van Den Haag. De ruim 300 gasloze woningen die ABB er afgelopen jaren ontwikkelde en bouwde zijn ingebed in het oorspronkelijke waterrijke polderlandschap. Behalve alle klimaatadaptieve maatregelen die ABB heeft toegepast, heeft de ontwikkelende bouwer ook flora en fauna er alle ruimte gegeven. De waargemaakte duurzame ambitie van dit project heeft ABB en zijn projectpartners in 2021 de tweede plaats van de runner-up-award natuurinclusief bouwen en ontwerpen opgeleverd.

Amstelwijk Park

De bouw van Amstelwijk Park is net begonnen. ABB realiseert dit groene Dordtse woningproject op het 6,5 hectare grote terrein van het gesloopte Albert Schweitzer-ziekenhuis. Minstens 40 procent van het woongebied is gereserveerd voor water en natuur. De geplande 190 woningen zijn hieraan complementair. ABB legt dan ook eerst de buitenruimte aan, pas daarna volgen de woningen. De woonwijk wordt bijzonder energiezuinig, natuurinclusief en klimaatadaptief. Zo stroomt regenwater naar de aangelegde wadi's. Door het spelen met maaiveldhoogtes wordt wateroverlast bij hoosbuien voorkomen. Alle woningen krijgen natuurinclusieve elementen zoals invliegopeningen voor vleermuizen in de overstekken en gemengde hagen en beplanting bij de woningen. De watergangen met natuurvriendelijke oevers zijn ideaal voor watervogels en amfibieën. De wijk waar voetgangers, fietsers en spelende kinderen het primaat hebben, wordt eind 2024 wordt opgeleverd.

Werninkterrein

ABB is eigenaar van het in onbruik geraakte terrein van betoncentrale Wernink. Op dit Werninkterrein plant ABB een woonwijk met ruim 700 woningen en commerciële voorzieningen. De ambitie is om de nieuwe woonwijk autoluw te maken. Reden voor ABB om nauw samen te werken met The Future Mobility Network, specialist in de mobiliteit van de toekomst. Ook zet ABB in op behoud en hergebruik van de bekende Werninkplaten, waarmee de identiteit en duurzaamheid van deze ambitieuze gebiedsontwikkeling worden geborgd.