

Houten primeur voor Haarlem



Henk Geist
h.geist@mediahuis.nl

Haarlem ■ De artist impression van het gebouw is fraai. Of het er ooit komt is nog even de vraag. Zo ja, dan heeft Haarlem een Europese primeur te pakken, stelt initiatiefnemer Hans Lormans: het eerste volledig houten en zelfvoorzienende bedrijfsgebouw met meerdere verdiepingen.

Het innovatieve gebouw moet verrijzen op het circulaire bedrijventerrein Maak in de Waarderpolder. Het is ontworpen door het Haarlemse bureau Hamlet Design+Build Technology, een start-up, tijdelijk gehuisvest in de kantoren aan het Stationsplein. Twee mensen werken er, oprichter en eigenaar Hans Lormans en een Italiaanse ontwerpster. Maandag verdubbelt de personeelsbezetting, er komen drie nieuwe krachten bij. Net op tijd, want tijdens het interview krijgt Lormans een telefoontje: de eerste grote opdracht is binnengehaald, de bouw van zes grote houten appartementengebouwen.

Toekomst

Bouwen met hout heeft de toekomst, is de overtuiging van Lormans. Op vakantie in Frankrijk kwam hij bij toeval in een houten huisje terecht. Dat maakte hem nieuwsgierig, hij ging zich tijdens het verblijf in dat huisje verdiepen in bouwen met hout, ook om de tijd een beetje te doden. Zo ontdekte hij de vele mogelijkheden en voordelen van deze bouwmethode. Dat resulteerde drie maanden geleden in de oprichting van zijn bedrijf Hamlet. In zijn enthousiasme heeft hij zijn eigen huis in Haarlem inmiddels verkocht en is hij op zoek naar een stuk grond ergens in de stad om zijn eigen houten huis te laten bouwen.

Bouwen met hout wordt volgens Lormans om meerdere redenen bittere noodzaak. „We moeten anders gaan bouwen, we moeten omdenken. De traditionele bouw met beton en staal gaat gepaard met een forse CO₂-uitstoot bij de productie van die bouwmaterialen. Daarvan is bij hout geen sprake, sterker nog, bij hout is juist sprake van CO₂-opslag. Wij gebruiken hout uit Zweden, afkomstig uit duurzaam beheerde bossen. Voor elke gekapte boom wordt anderhalve boom terug geplant. Wij



Impressie van het innovatieve bedrijfsgebouw bij Maak in de Waarderpolder.

ILLUSTRATIE HAMLET.NL



Hans Lormans tijdens een bezoek aan een houtbouwproject in Parijs.

PARTICULIERE FOTO

planten ook zelf nog een boom, bij voorkeur in de gemeente waar een gebouw van ons verrijst. Voor het gebouw in Haarlem zijn tweeduizend bomen nodig, dus willen we hier tweeduizend bomen planten.”

Het hout wordt in een hypermoderne fabriek in Zweden verwerkt tot Cross Laminated Timber (CLT),

een soort multiplex, heel dik en verlijmd met ecologische lijm. „In deze grote CLT-platen kun je uitsparingen maken voor ramen en deuren, dan heb je complete geprefabriceerde bouwelementen. Het is ook geschikt voor hoogbouw, in Noorwegen staat al een houten toren met kantoren, appartementen en een hotel van 85 meter hoog.”

Woningtekort

Een van de voordelen is dat er veel sneller kan worden gebouwd. „Je zet een gebouw zo in elkaar met metalen verbindingen. Je haalt het daardoor ook weer heel makkelijk uit elkaar zodat je het materiaal opnieuw kunt gebruiken. Het bedrijfsgebouw bij Maak kan in zes weken in elkaar worden gezet. Daarnaast heeft hout een geweldig goede isolatiewaarde als het gaat om geluid en warmte.”

Er kan niet alleen veel sneller en slimmer maar ook goedkoper worden gebouwd dankzij de standaardisatie van de bouwelementen en de kortere bouwtijd. „Er is een grote behoefte aan goedkopere woningen. Bouwen met hout kan

een bijdrage leveren aan het oplossen van het enorme woningtekort, niet alleen in Nederland, maar wereldwijd. Als we op de traditionele manier doorgaan hebben we over dertig jaar nog steeds een groot woningtekort. De houtconstructies zijn ook veel lichter, je kunt er dus bestaande gebouwen

mee optoppen. Je hoeft dan niet op zoek naar schaarse en kostbare bouwgrond.”

Off grid

Bij Maak, waar circulair hoog in het vaandel staat, waren ze enthousiast over zijn ideeën. Vooral ook omdat hij met zijn ontwerp voor dit bedrijfspand nog een paar stappen verder gaat. Het moet geheel zelfvoorzienend worden, het wordt 'off grid' gerealiseerd, dus niet aangesloten op alle gebruikelijke leidingen voor elektra, gas en water. Op het dak komen zonnepanelen, zeventienhonderd vierkante meter. De overcapaciteit daarvan wordt omgezet in waterstof, dat wordt opgeslagen in een tank. Op minder zonnige dagen en 's avonds kan dat weer worden omgezet in stroom dankzij een brandstofcel. De met een warmtewisselaar gewonnen warmte wordt opgeslagen in een ondergronds waterbassin dat voor de verwarming van het gebouw gaat zorgen.

Het pand van drie verdiepingen moet komen bovenop een bestaande betonnen onderbouw. De 24 bedrijfsruimtes en studio-ateliers zijn bedoeld voor creatieve, innovatieve en circulaire bedrijfstjes. De afzonderlijke eenheden kunnen zowel horizontaal als verticaal worden gekoppeld. Via het dak wordt het regenwater opgevangen, ruim een half miljoen liter per jaar. Daarmee worden twee vijvers op het terrein gevuld en kan het worden benut voor het spoelen van de toiletten. „Ik zie dit ontwerp voor Maak eigenlijk als een demonstratieproject, een grote proefopstelling, waar ook andere bedrijven en initiatieven op kunnen aanhaken.”

Ambities

Het terrein en de gebouwen van Maak zijn eigendom van de gemeente, waar Lormans nog geen contact mee heeft gehad. „Daar moet ik nog mee gaan praten. Maar Maak is wel met de gemeente in gesprek over de toekomst van het terrein en daarin wordt dit plan meegenomen. Dit bedrijfsgebouw sluit aan op de agenda van de gemeente, zowel als het gaat om de klimaatdoelstellingen als om het streven naar een intensiever grondgebruik in de Waarderpolder. We kunnen alle ambities van de gemeente hier waarmaken. Het zou leuk zijn om ons plan aan de gemeente te presenteren. Er moet nu wat mee gebeuren. Haarlem zou met dit gebouw iets unieks binnen de poorten halen.”



Hout in Amsterdam wordt het hoogste houten woongebouw van Nederland.

ILLUSTRATIE LINGOTTO



Het hoogste houten gebouw ter wereld (85 meter hoog) staat in Noorwegen.

ILLUSTRATIE PR