

Welcome to the municipality of Leeuwarden



Sebastiaan Mulder 
Project- and program manager

Circular renovation 'first floor Carré'

Short presentation

- 1) Municipality of Leeuwarden
- 2) The project
- 3) Design
- 4) Circularity and ambitions
- 5) Tender
- 6) First experiences / learning points

Tour



Questions? Just ask!

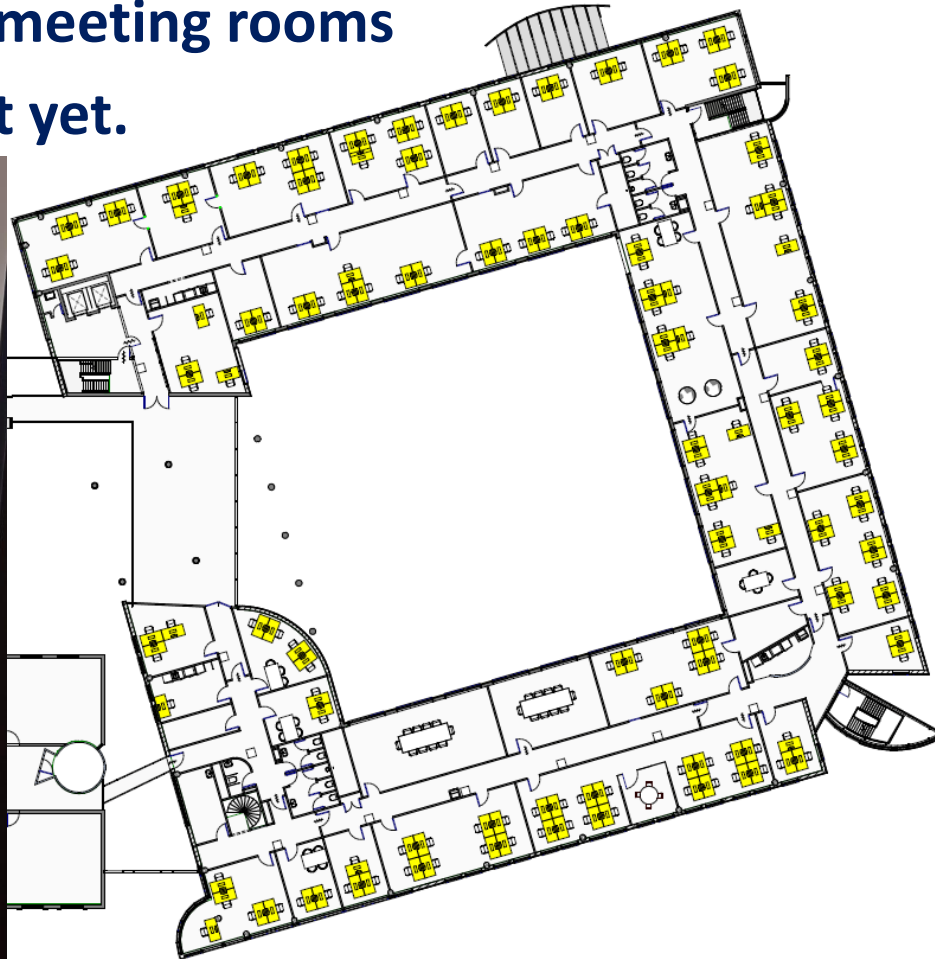
The Municipality of Leeuwarden

- About 130.000 inhabitants
- One city and 35 villages
- About 2000 employees
- 800 workplaces (flexible working) in this building
- Official documents, social support, urban development, education, civil affairs, public order and safety,
- Working on a sustainable future, circular future.



The project

- Employee survey, building doesn't fit the needs
- Create an attractive place to meet, work together, brainstorm, eat/drink, work, floor is for everyone, etc.
- Create some bigger meeting rooms
- Circular project? Not yet.



30 years old

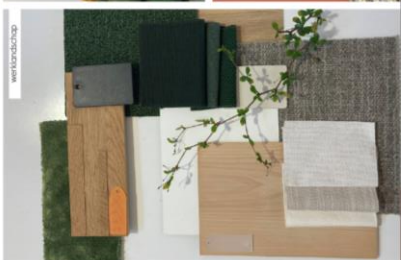
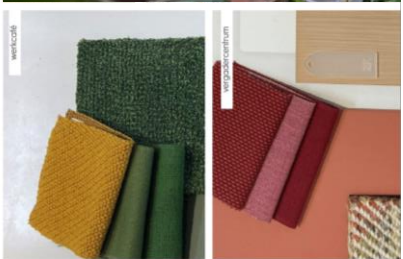
Input for the design from our employees

Experience Boog	Desired identity	Desired General	Desired Workzone
Fungeert goed	Praktisch	Meer groen	Veel groen
Ongezellig	Eigenwijs	Voor iedereen toegankelijk	Organische vormen
Kil	Tolerant	Speels en plezier	Warmte
Zakelijk	Dynamisch	Creatieve broedplaats	Creativiteit
Werkcafé is goed	Transparant	Kleur	Passend bij de werkzaamheden
		Niet alles nieuw	
		Huiselijk	

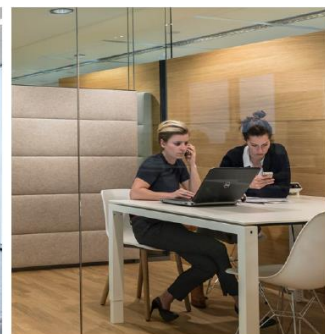
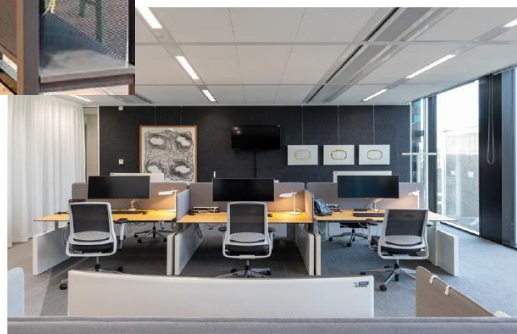
Workgroup of 30 persons from different fields



Moodboard during kick-off



Moodboard based on input from the employees



ontmoeten

overleggen

diversiteit in verschillende eenpersoonsruimtes

eenpersoonsruimte uitgevoerd met een bureau in hoogte verstelbaar

Final design first floor

- Meandering landscape
- Different places to meet, work, etc.
- Different colours
- Almost all the needs in the design

Type

16 en 24 of 40 persoons overlegkamer

2x 12 of 1x 24 persoons overlegkamer

2x 8 persoons overlegkamers

2x 6 persoons overlegkamers

4x 4 persoons overlegkamers

9x 1 persoons focusruimten

Open overlegplekken (>10 persoons)

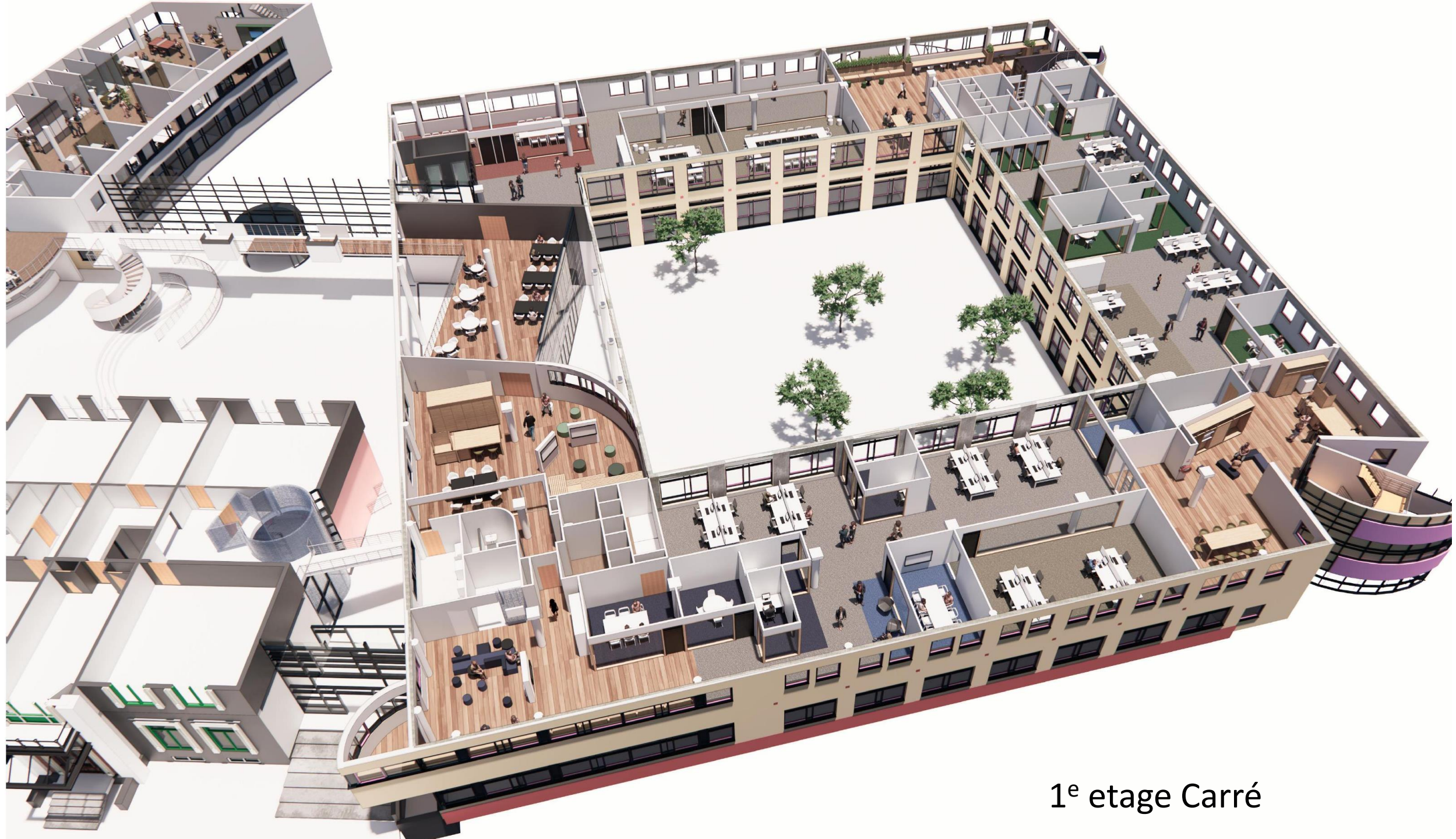
Werkcafé (vide)

Special

Aanlandplekken


Meerpersoons stiltekamer (8 pers)





1^e étage Carré

Circularity???

- The design is approved.....
- Political elections, coalition agreement (circularity is getting important)
- Do we want to go circular? 
- What can we reuse from the first floor and how far do we want to go? 5%, 20%, 80%?
- Alba Concepts (specialist in circularity)



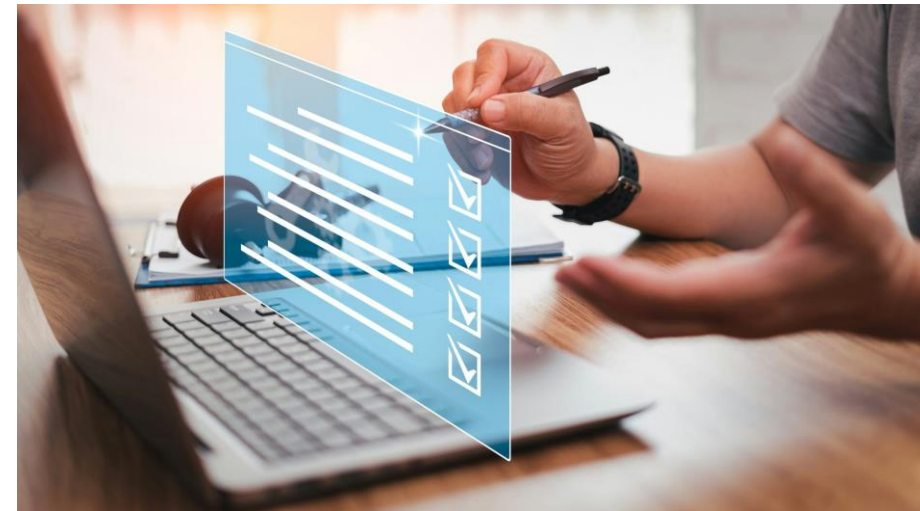
Circular ambitions

Municipal ambition to purchase as circularly as possible by 2025

Ambitions for this (first pilot) project:

- 1. Reuse materials from the first floor if possible**
- 2. Try to use circular / durable materials**
- 3. Make circularity visible to inspire, learn and help other circular projects.**

**Aim at 100% and see
what's possible**



Circular tender

1) Construction and installation

- 1) Local construction companies (3)
- 2) Assessed on circularity, among other things
- 3) 2 perfect tenders (good enough, score 8.5 of 10)
- 4) Construction company Lont won this one



2) Interior design, custom work and loose furniture

- 1) Local companies
- 2) European tender with max euro
- 3) Assessed on circularity, among other things
- 4) 1 good tender (8)
- 5) OPNIEUW!



Circularity within the project

Reuse ceiling tiles (from other renovated building)

Reuse our own isolationmaterial

Reuse doors, doorframes, window frames

Reuse drywall

Slatted ceiling from rejected wood (knots)

Reuse wooden sport floors (inspire)

Acoustic isolationpanels made of 350 jeans

Resuse a floor from a church (Haghachurch Heech)

Reuse carpet

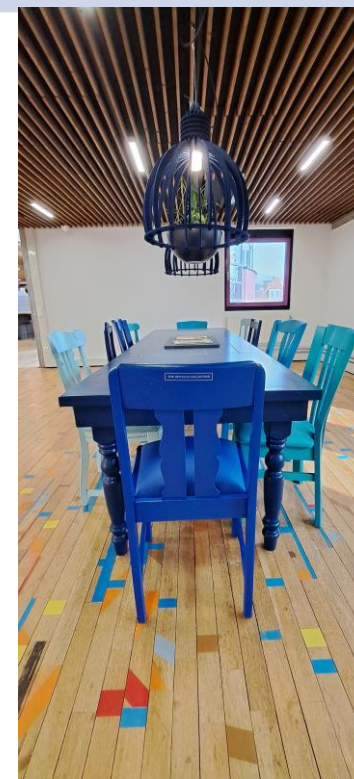
Circular furniture (chair, bench, trainceiling)

Tables of citywood (Leeuwarden trees)

Upcycle collection (from thrift store)

Lamps, acoustic walls and chairs made of Petfelt

Maintain ICT-network, part of air duct, radiators

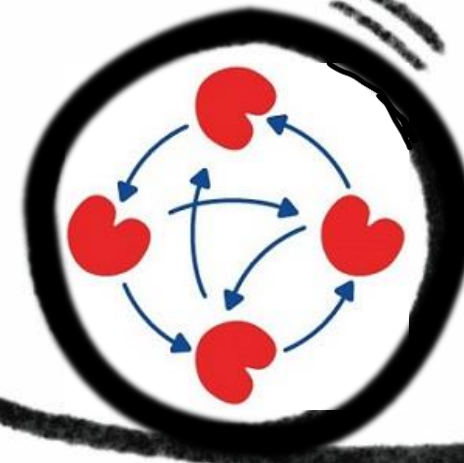
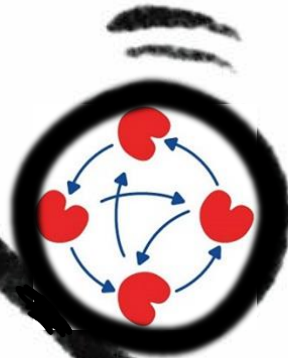


SNOWBALL EFFECT

PROJECTMANAGER

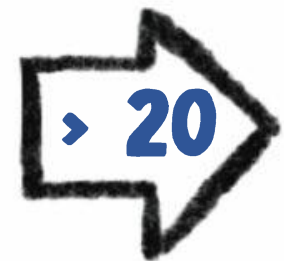


CONSTRUCTION COMPANY



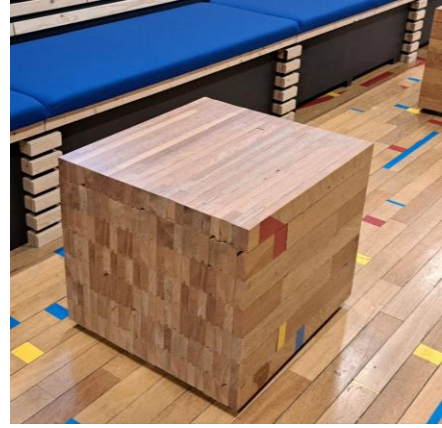
CIRCULAR KNOWLEDGE
IS GROWING

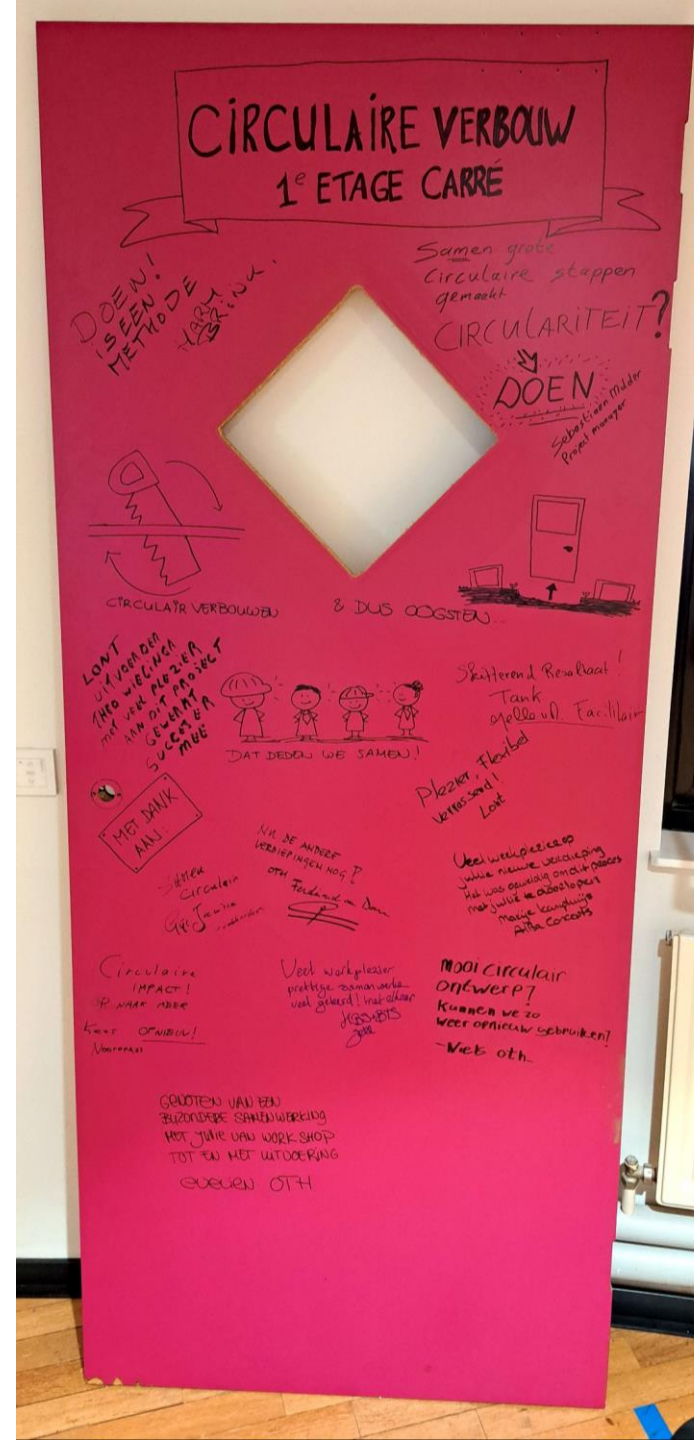
MULTIPLE SUBCONTRACTORS



First experiences / learning points

- Approximately 80% is circular
- Involve users in the design and construction proces
- Dare to take new steps
- Do research. Which local companies fit and are eager to learn
- Circular tenders are a must
- Engineering takes more time
- Een circular advisor is necessary because this is something new
- Due to circularity the costs were 10-15% higher.







How did we promote this project?

- Magazines (Binnenlands Bestuur etc.)
- About 120 tours for different companies
- Book with experiences and tips from the involved companies



Questions for now?

NIKS TIPS en ervaringen voor wie circulair NIEUWS

NIKS TIPS en ervaringen voor wie circulair wil verbouwen NIEUWS

reider Sebastiaan Mulder en technisch uitvoerder Jan-Willem Jansen
Over oogstkaarten en ambities

Wat heeft een uitnodigend en gezond kantoor nodig voor overleg, ontmoeten en gezamenlijk breid werken? Wat wil je er als medewerker beleven? Gebruikers gaven hier antwoord op. De antwoorden waren medebepalend voor het plan, het ontwerp. En vormden het startpunt van de verbouwing en inrichting van de eerste etage van Carré. Een project waar projectleider Sebastiaan Mulder en technisch uitvoerder Jan-Willem Jansen met een goed gevoel op terugkijken.

"Gebruikers zeiden onder andere dat het groen, speels, eigenwijs en transparant mocht," vertelt Jan-Willem. Maar dat zijn ruime en abstracte begrippen. Medewerkers legden uit en architecten luisterden. "De gebruikersgroep mocht meedenken en

© Sebastiaan Mulder

"We wilden maximaal circulair verbouwen en circulair materiaal en meubilair inzetten"

aangeven wat nodig en wenselijk was. Dit werd waar mogelijk in het ontwerp verwerkt", voegt Sebastiaan toe. Het maakte de verbouwing tot een gezamenlijk project.

Daarmee was de kous nog niet af. De verbouwing moest ook circulair worden uitgevoerd. Jan-Willem: "We wilden maximaal circulair verbouwen en circulair materiaal en meubilair inzetten." Er werd een oogstkaart gemaakt en er werd gefocust op het hergebruik van vrijgekomen materiaal en gebruik van duurzame materialen. Daarbij mocht de circulariteit ook goed zichtbaar zijn. Sebastiaan: "Vooral dat

laatste werkt inspirerend voor medewerkers en daarmee creëer je een sneeuwbal effect voor andere projecten." De sportvloer is daar het beste voorbeeld van. Het werd uiteindelijk ook de eyecatcher. Sebastiaan: "Bij dit project werd het circulair verbouwen pas in een latere fase als uitgangspunt genomen, maar als je dit bij de start van een project al meeneemt dan is er nog veel meer mogelijk."

Bepaalde grondstoffen raken straks een keer op. Daarbij is het niet altijd nodig om nieuwe materialen aan te schaffen. Een uitgelezen kans om bij nieuwe projecten ook goed