

BPD's duurzame gebiedsontwikkeling in uitvoering

Positieve energie





BPD's duurzame gebiedsontwikkeling in uitvoering

BPD wil vooroplopen met duurzame gebiedsontwikkeling. Voor ons gaat duurzame gebiedsontwikkeling naast milieu over sociale, ruimtelijke en economische waarde. People, planet en prosperity zijn voor ons daarom het logische vertrekpunt om wijken te ontwikkelen waar mensen zich thuis voelen, nu en in de toekomst.

De uitdagingen die hiermee gepaard gaan, zetten we om in kansen. Door samen met bewoners en partners duurzame leefomgevingen te creëren, willen we ons onderscheiden in onze gebiedsontwikkelingen, in projecten en in onze eigen bedrijfsvoering. Altijd gericht op het behalen van concrete resultaten.

Daarom werken we aan duurzame wijken en steden. Onze duurzaamheidsstrategie is gebouwd op vier pijlers. Daar kunnen wij met ons werk het grootste verschil maken, zowel op het niveau van de woning, de wijk als de regio. Wij geloven dat de basis voor verduurzaming bestaat uit het faciliteren en mobiliseren van bewoners en gebruikers. Zij vormen voor ons dan ook het ijkpunt.

Met al onze ervaring en met positieve energie zetten we ons iedere dag opnieuw in voor de verdere verduurzaming van onze samenleving.

Vier duurzaamheidspijlers



1. Energietransitie

Energiebesparing en duurzame energie hebben hoge prioriteit bij het ontwikkelen van nieuwe gebieden, wijken en woningen.

2. Klimaatadaptatie

Onze leefomgeving is zo ingericht dat deze bestand is tegen wateroverlast, hittestress en langdurige droogte.

3. Circulaire gebiedsontwikkeling

We (her)gebruiken grondstoffen en beperken afvalstromen, juist bij de bouw van nieuwe woningen en de inrichting van gebieden.

4. Gezondheid

In onze leefomgevingen is het aangenaam verblijven en zetten we bewoners aan tot gezond gedrag.

Al deze opgaven zullen we in samenhang benaderen. We leggen de lat hoog. De urgentie is groot en we nemen die heel serieus als grootste gebiedsontwikkelaar van Nederland. Ons doel is dat al onze projecten stuk voor stuk bóven de wettelijke norm scoren en dat we vooruitstrevend en aanjagend zijn in projecten met onze duurzaamheid ambities. Dit zal per gebied en context een logische vertaling krijgen binnen de vier duurzaamheid pijlers.

In dit document presenteren we onze ambities. Uiteraard stellen we onze ambities voortdurend bij, op basis van voortschrijdend inzicht en technologische en maatschappelijke ontwikkelingen.



Energietransitie: van energieneutraal naar energieleverend

BPD ontwikkelt energieneutrale en op termijn energieleverende woningen, woonwijken en gebieden. We maken hierbij zoveel mogelijk gebruik van duurzame energiebronnen, zoals geothermie en elektriciteit van zonnepanelen en windmolens. Daarom zijn op korte termijn al onze nieuwbouwwoningen en -woonwijken energieneutraal. Op de langere termijn leveren onze woonwijken duurzame energie aan de rest van de gemeente/regio.





Klimaatadaptatie: woningen en wijken zijn bestand tegen klimaatverandering

BPD speelt in op de kwetsbaarheden die de gemeentelijke klimaatstresstest laten zien. We ontwikkelen woningen en gebieden die opgewassen zijn tegen de toekomst, dat wil zeggen bestand tegen water-, hitte- en droogteoverlast. We richten openbare ruimten anders in of inspireren anderen om dit te doen. Natuur en biodiversiteit worden onderdeel van onze gebiedsontwikkelingen. Een bredere, integrale klimaattoets is leidend bij wat we doen.





Circulaire gebiedsontwikkeling: kringlopen sluiten in woning, wijk en gebied

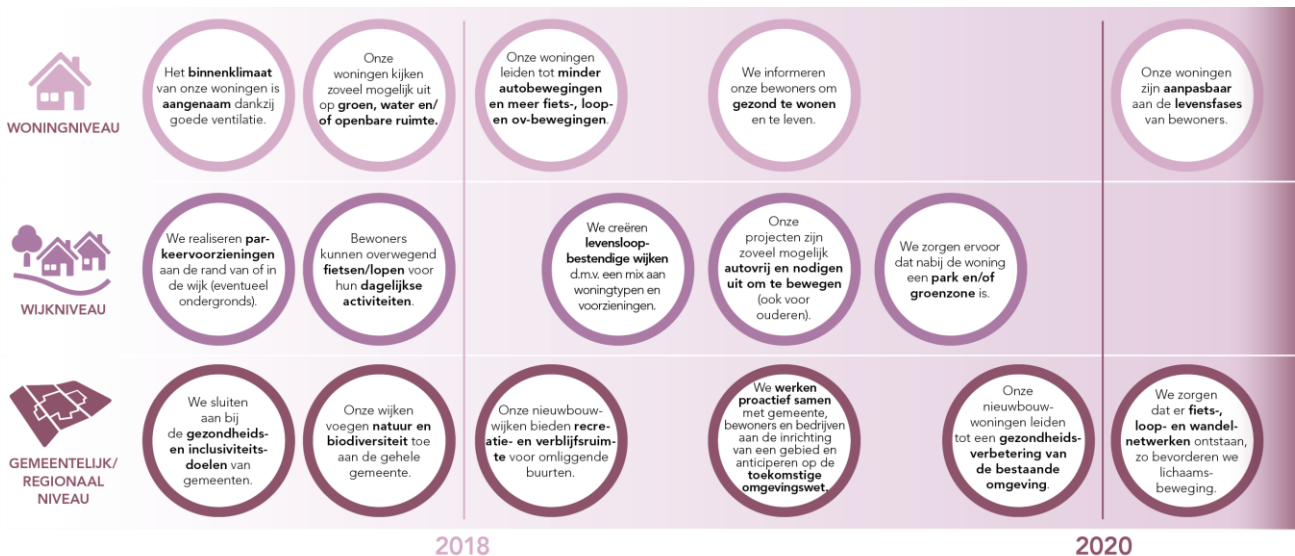
BPD realiseert gebouwen, woonwijken en gebieden waarin zoveel mogelijk natuurlijke, hergebruikte en herbruikbare materialen worden toegepast. We dringen de afvalstroom terug en geven vorm aan gebieden waarin grondstofkringlopen worden gesloten op het daarvoor gewenste schaalniveau: wijk, gemeente, regio of nationaal. We gebruiken het materialenpaspoort om bewuste materiaalkeuzes te maken. In de woningen die wij ontwikkelen passen we zoveel mogelijk hoogwaardig hergebruikte grondstoffen toe. Ze zijn daarnaast zodanig ontworpen dat materialen in de toekomst hoogwaardig herbruikbaar (remontabel) zijn.





Gezond wonen en leven: woningen en wijken waar je beter van wordt

BPD wil woningen, woonwijken en gebieden samen met bewoners creëren waar zij in verschillende fasen van hun leven aangenaam kunnen leven. Dat betekent: woningen met een aangename inrichting en een goed binnenklimaat; frisse woon- en leefgebieden met voldoende voorzieningen in de buurt (wandel- en fietsroutes, parken, onderwijs en zorg); een aangename symbiose van mobiliteit, wonen, werken en verblijven. We geven vorm aan gebieden die de lucht-, verblijfs- en leefkwaliteit én de biodiversiteit van de gehele gemeente verbeteren.



Van ambitie naar uitvoering

BPD realiseert zelf, proactief, gedreven door een intrinsieke waarde en motivatie, duurzaamheid in nieuwe projecten.

Om duurzame gebiedsontwikkeling écht in de praktijk te brengen, organiseren we kennis, (financiële) middelen en samenwerking.

Kennis

We organiseren, delen en vermenigvuldigen kennis op het gebied van gebieds- en vastgoedontwikkeling met stakeholders en bouwketenpartners. Deze kennis combineren we met kennis op het gebied van duurzaamheid.

Ook hebben we een eigen Expertteam Duurzaamheid. Het team wordt bij al onze ontwikkelingstrajecten ingezet en brengt duurzame gebiedsontwikkeling in praktijk.

(Financiële) middelen

We organiseren (financiële) middelen om gebiedsontwikkeling van de grond te krijgen en daarbij onze duurzaamheidsambities een impuls te geven – zowel voor woning, wijk als stad. Daarbij kijken we verder dan de geldende normen en breder dan de scope van onze eigen projecten. Bijvoorbeeld door te zorgen voor structurele borging van de duurzaamheidsambities in onze exploitaties. Ook benutten we slim onze opdrachtgeversrol door duurzaamheid standaard uit te vragen richting opdrachtnemers en partners.

Samenwerking

BPD organiseert de samenwerking die vereist is voor duurzame gebiedsontwikkeling. Het gaat om samenwerking in het gebied, maar ook in de keten, om duurzame oplossingen in woningen en wijken technologisch en financieel haalbaar te maken. We gaan daarvoor sociaal-maatschappelijke, technologische en financieel haalbare nieuwe vormen van samenwerking aan om innovatieve producten en diensten te ondersteunen.

Duurzaamheid heeft een grote rol in ons ontwikkelproces – van de (ver)werving van een locatie, via het uitwerken van het programma tot en met de opdrachtverstrekking aan de aannemer. Bij elke fase zijn weer andere collega's betrokken: ontwikkelingsmanagers, locatiemanagers, projectmanagers, verkoopmanagers, gebiedsmarketeers en onze markt-onderzoekers. Zij vertalen de overkoepelende ambities van BPD in concrete uitgangspunten en eisen. Zo staat duurzaamheid altijd centraal in onze afweging en besluitvorming.

Lerende organisatie

BPD wil voorop lopen. Daarom zijn we een lerende organisatie. Nieuwe kennis wordt continu ontwikkeld en ontsloten, en goed intern verspreid. We stimuleren onze collega's actief om praktijkkennis, vaardigheden en ervaringen op het gebied van duurzame woning- en gebiedsontwikkeling met de gemeente en samenwerkingspartners te delen.

Ook ondersteunen we experimenten en/of (praktijk)onderzoeken rond energietransitie, circulaire gebiedsontwikkeling, klimaatadaptatie, en gezond wonen en leven. Hiernaast zijn we aangesloten bij kennisplatforms, zoals City Deal Klimaatadaptatie, NEPROM, NVB, Citydeal Elektrische deelmobiliteit in stedelijke gebiedsontwikkeling (Urban Mobility) en ZEN.

Eigen huis op orde

Duurzaamheid is uiteraard een onlosmakelijk bestanddeel van onze eigen bedrijfsvoering.

Verduurzaming vinden we onder meer in onze huisvesting, facilitaire zaken, monitoring en samenwerking.

Huisvesting

In ons huisvestingsbeleid proberen we kansen te benutten bij de herontwikkeling van bestaande panden. Voor onze kantoren streven we naar locaties die goed bereikbaar zijn per openbaar vervoer en/of die beschikken over oplaadpunten voor elektrische auto's en leenfietsen. Ons nieuwe hoofdkantoor, een rijksmonument in Amsterdam, heeft na een omvangrijke transformatie energielabel A verkregen. Ook het voormalige hoofd-kantoor in Hoevelaken heeft een nieuwe bestemming gekregen als groene woonwijk voor starters, senioren en gezinnen – met aansluiting op de omliggende natuur.

Facilitaire zaken

We kopen duurzaam in: we laten sociale en milieuaspecten zwaar wegen bij ons inkoopproces. Ons doel is om in 2020 20% van het inkoopvolume circulair in te kopen, dus met zo weinig mogelijk gebruik van schaarse grondstoffen. Facilitaire zaken zoals energie, telecommunicatie, (bedrijfs- en lease) auto's, interieur, catering, koffie en papier kopen we duurzaam in.

Monitoring

We volgen en bewaken de onderstaande indicatoren kritisch. We koppelen daaraan doelen voor de gehele onderneming en eventueel voor afzonderlijke kantoorlocaties:

- De verhouding werkplekken en m² of aantal fte (per kantoor).
- Het aantal gereden kilometers door werknemers (zakelijk en privé).
- Het aantal ov-kaarten, en het gebruik daarvan, naar aantal medewerkers.
- De gebruikte energie (elektriciteit en gas) per fte of m².
- Het aandeel duurzaam opgewekte energie ten opzichte van het totale gebruik.
- De gebruikte hoeveelheid water per fte of m².
- Het aantal geboekte vliegkilometers.
- De gebruikte kilo's papier per fte.
- De hoeveelheid geproduceerd afval en afvalscheiding.

Samenwerking

Bij de selectie van leveranciers en aannemers stelt BPD duurzaamheidscriteria aan hun bedrijfsvoering en producten.

September 2018