

'Alba Concepts: creativiteit ontmoet ratio

Drie jaar geleden begon Alba Concepts als startup haar reis, met als doel het creëren van duurzame, iconische projecten. 'Size didn't matter', maar wel of het project uniek is in zijn soort. Inmiddels is Alba Concepts uitgegroeid tot volwassen bedrijf, met vele interessante duurzame projecten in de portefeuille.

Tekst: Marvin van Kempen

Het avontuur begon voor Jim Teunizen en Woud Jansen toen zij samenwerkten bij een eerdere werkgever, Brink Groep. "Daar ontmoetten we elkaar en staken we veel energie in de projecten die we uitvoerden", aldus Teunizen. Toen spraken we met elkaar af dat we een volgende stap wilden zetten en begonnen we voor onszelf."

"Om tot succesvolle handelingen te komen moet de linkerhelft van je brein, de kant die zich bezighoudt met ratio, met de rechterkant samenwerken. Die rechterzijde biedt juist creativiteit. Een succesvolle handeling bestaat vaak uit een goede samenwerking tussen de linker- en rechterhelft. We combineren bij Alba Concepts creativiteit met de 'harde cijfermatige kant' van vastgoed. Die verbinding maakt het succes."

Daarom zoekt de jonge organisatie specifiek naar medewerkers die deze combinatie van creativiteit en analytisch vermogen in zich hebben. "We zoeken naar mensen die in het team passen. Een technische- of bouwkundige achtergrond is niet noodzakelijk, het doorbreken van vaste patronen met een gezonde dosis vernieuwing wel."

Vraag achter de vraag

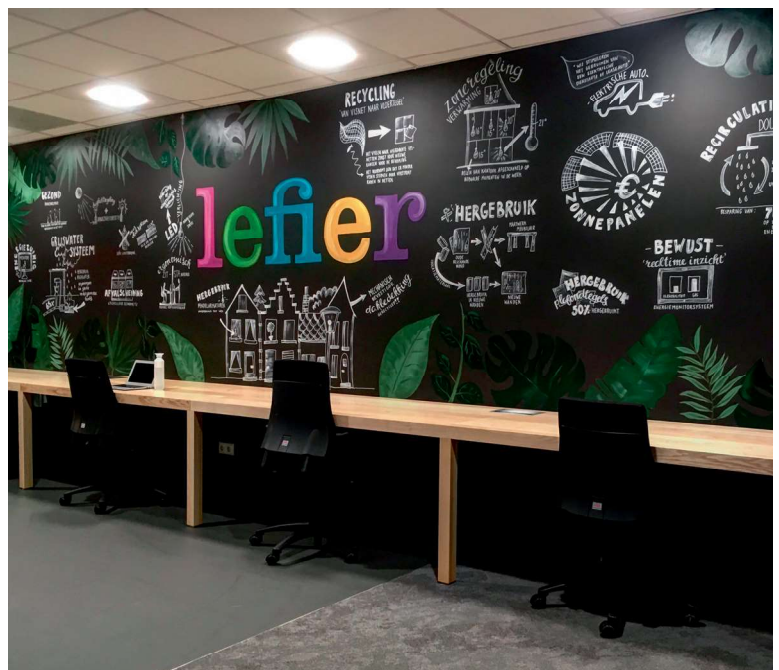
Alba Concepts is in de drie jaar dat het actief is voor een groot speelveld aan opdrachtgevers aan de slag. Op de website pronken onder andere de logo's van gemeenten, hogescholen, universiteiten en bedrijven. Bij menig gesprek met een opdrachtgever begint het voor het team van Alba Concepts bij het ontdekken van de 'echte vraag'. Daar weet consultant Jip van Grinsven van Alba Concepts alles over te vertellen. "De vraag achter de vraag noemen we de dat. Door met de opdrachtgever, de markt en met stakeholders in gesprek te gaan komen we erachter welke werkelijke behoeften er zijn en hoe we maximale toegevoegde waarde bereiken."

Iedere uitwerking van een casus is uniek. Zo adviseert Alba Concepts bij de verduurzaming van vier kantoren van Lefier.

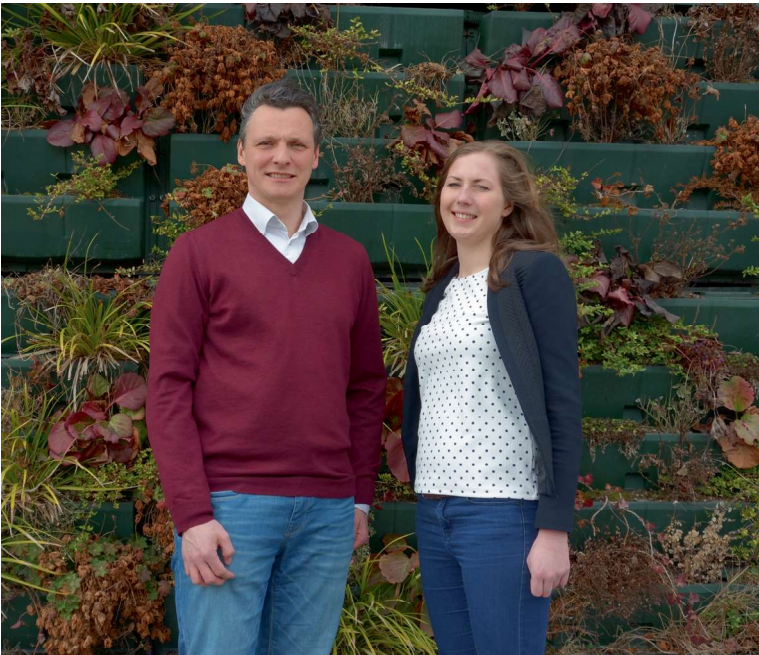
"Alle kantoorpanden hebben een duurzaamheidssignatuur gekregen: energieneutraal, circulair, gezond en flexibel." meldt Van Grinsven. "Ook ondersteuning bij het definiëren van de duurzaamheidsstrategie van verschillende marktpartijen behoort tot de wapenfeiten van de organisatie."

Gebouwen en gebieden naar hoger niveau

Bij de uitvoering van die projecten is duurzaamheid de rode draad. "Dat staat centraal en verliezen we nooit uit het oog. Het is de *driver* voor onze adviezen die we daarna ook implementeren", aldus Teunizen. "De



Alle kantoorpanden van Lefier hebben een duurzaamheidssignatuur gekregen: energieneutraal, circulair, gezond en flexibel.



Jim Teunizen en Jip van Grinsven.

kernactiviteiten voor ieder project laten zich indelen in drie pijlers: advisering, management en projectontwikkeling. Daarnaast ontwikkelen we concepten, zoals de Building Circularity Index, waarmee we de circulariteit van een gebouw vaststellen. De komende tijd zetten we verder in op de markt lancering van nieuwe concepten en helpen wij opdrachtgevers verder om hun organisatiestrategie te vertalen in de verduurzaming van de eigen gebouwen. Want in basis moet het gebouw de corporate story en het duurzaamheidsverhaal zelf al vertellen.”

Gemeengoed voor de aanpak van zowel concept- als projectontwikkeling is integraliteit. “We ontwerpen voor ieder project een holistische visie”, geeft Van Grinsven aan. “We definiëren eerst gezamenlijk een duurzaamheidsambitie en -thema’s. Het is daarbij de uitdaging om de ambities en wensen van de opdrachtgever in beeld te brengen en ambities zo hoog mogelijk te stellen. Vervolgens formuleren we SMART de kritieke prestatie-eisen en vertalen we deze naar concrete duurzame maatregelen.”

“We kijken hoe we primaire processen en herbruikbare materialen kunnen toepassen in de verduurzaming van gebouwen”, vult Teunizen aan. “Bij het kantoor van Waterschap Zuiderzeeland hebben we bijvoorbeeld beschoeiingshout gebruikt als afscheiding en banken van oud meubilair gemaakt. Daarnaast vinden we het belangrijk om te inventariseren welke grondstofstromen er uit het primaire proces komen, indien daar sprake van is. Bij Zuiderzeeland staat in het primaire proces water centraal, dus daar zijn we vanuit dit perspectief gestart. Het gebouw gaat dan ook 90% water besparen door grijswatersystemen.”

De groei van Alba Concepts betekent een grote vraag naar talent. “We zoeken naar ambitieuze professionals die ons komen versterken”, vertelt Teunizen over de behoefte aan nieuwe medewerkers. “Daarnaast zijn we op zoek naar startende ondernemingen met circulaire producten, die geven we graag een kans. Als je denkt dat je je kunt onderscheiden in onze projecten, dan maken we graag kennis.”

Van lineair naar circulair

Voor veel opdrachtgevers betekent een verduurzaming dat zij radicaal anders denken over processen. “Vaak wordt dit lineair benaderd, waarbij het onze uitdaging is om dit juist circulair in te steken”, laat Teunizen weten. Voor Madaster, het kadaster voor materialen, zijn we een financiële module aan het ontwikkelen. Het is de bedoeling dat deze module de historische, actuele en toekomstige waarde op materiaal-, product-, gebouw- en portefeuilleniveau weergeeft. “

Om een verduurzaming compleet te maken wordt tevens tijd en aandacht besteed aan de identiteit en het uitdragen van de duurzaamheid. “Door duurzaamheid zichtbaar te maken bereik je een beter bewustzijn bij medewerkers”, illustreert Van Grinsven. “Ook bezoekers krijgen hierdoor meer informatie over het beleid van de organisatie. Om deze reden proberen we maatregelen door te voeren die de identiteit van de huisvesting verrijken.”

Om het onderste uit de kan te halen is de ambitie van de opdrachtgever bepalend. “Daarom zoeken we actief naar partijen die met ons verder willen gaan dan de standaard”, geeft Teunizen aan. “Partijen die onderzoeken hoe ze maximaal circulariteit en duurzaamheid in de huisvesting kunnen verweven en daar wel wat hulp bij kunnen gebruiken.” ●



Bij het kantoor van Waterschap Zuiderzeeland is beschoeiingshout gebruikt als afscheiding en zijn banken van oud meubilair gemaakt.