

Bremen
Bouwadviseurs
Informatiebulletin
oktober 2013
jaargang 13
no. 27

een selectie uit de verscheidenheid aan projecten waar Bremen Bouwadviseurs bij betrokken is. Het gaat daarbij zowel om nieuwbouw als renovatie, het meedenken over oplossingen en het coördineren van projecten en programma's in het hele land. De ervaring die wij in de vele projecten en opdrachten hebben opgebouwd binnen ons bureau komt ten goede aan onze opdrachtgevers.

De hoogste punten van Arcus



De nieuwbouw van ROC Arcus College in Heerlen ligt op schema. In september werd gevierd dat het hoogste punt is bereikt bij alle zeven opleidingsgebouwen die samen de nieuwe school vormen. De afbouwfase is in volle gang zodat in het schooljaar 2014-2015 de studenten terecht kunnen.

Peter Palmen van Bremen Bouwadviseurs is hoofdoprichter in de Toezichtcombinatie Arcus, waarin ook Deerns is vertegenwoordigd. 'Het project verloopt voorspoedig, al moesten we kort na de start van de bouw een tweede draagweg aanbrengen. Dit naar aanleiding van de verzakkingen in het nabij gelegen winkelcentrum 't Loon. In de voorbereidingsfase van de bouw is verder een extra bouwdeel toegevoegd voor de nieuwe opleidingsrichting Kunst Media Techniek. De bestekken zijn dus aangepast, wat allemaal ook administratief tot in

de puntjes gedocumenteerd moet worden.' 'Gezien de slechte marktsituatie is kwaliteitsbewaking een uitdaging', aldus Peter Palmen. 'Aannemers en onderaannemers doen veel om opdrachten te krijgen. De prijsdruk wordt dan enorm, terwijl de kwaliteitseisen niet veranderen. Het is juist in mijn vak de uitdaging om te zorgen dat je het beste resultaat bereikt binnen de kaders die kwalitatief en in tijd gesteld zijn. Ook de controle op de meer- en minderwerken past daarin, zodat duidelijk is of voorgestelde wijzigingen financieel dan wel kwalitatief een positief effect hebben.'



Meer informatie:
afdeling Vastgoedadvisering
en Projectcoördinatie,
Peter Palmen
T 045 560 2184

Ladies in the park



De Amazones in het Prins Hendrikpark in Den Bosch zijn volgens architect Liesbeth van der Pol: 'Drie elegante woongebouwen die als lange, ranke dames waken over het park. Ze staan op een mooie afstand van elkaar met hun puntige neuzen in de richting van een meertje. We hebben er lang over nagedacht hoe we alle woningen de mooiste uitzichten konden geven. En dat is gelukt.' De 44 meter hoge gebouwen en ondergrondse parkeergarage worden ontwikkeld door Vesteda en Van Wanrooij Bouw en Ontwikkeling. Bremen Bouwadviseurs is verant-

woordelijk voor de directievoering en bouwkundig en installatietechnisch toezicht. **Bijzonderheden van het project:**
- De bouwsnelheid: acht dagen per verdieping, uitgevoerd in een strak geplande reeks langs de drie torens.
- De toepassing van een gaswarmtepomp, een systeem dat uiterst energiezuinig is en tot voor kort alleen in de utiliteitsbouw werd toegepast.
- Het gebruik van BIM (Building Information Model).
Thijs Willems over BIM: 'Dit project bewijst de meerwaarde van gedigitaliseerd en gedeeld

ontwerpen en plannen in 3D met tijd als vierde dimensie: alle partijen zien wat zich waar afspeelt en dat is per tijdseenheid zichtbaar. De afstemming, de controle en bewaking zijn daarvoor zeer concreet en overzichtelijk. Je kunt uitermate lean plannen zodat je precies weet welk materiaal en materieel je op elk moment nodig hebt. Dat scheelt enorm in de kosten.'



Meer informatie:
afdeling Vastgoedadvisering
en Projectcoördinatie,
ing. Thijs Willems, T 045 560 2123
wonenindeamazones.nl

Huisvesting als vertaling van organisatiestrategie

Bremen Bouwadviseurs begeleidt Koenen en Co, een veelzijdig financieel adviseur voor bedrijven, op weg naar Het Nieuwe Werken. Anjo Pelzer, projectmanager van Bremen Bouwadviseurs, verduidelijkt die rol: 'Wij coördineren namens de opdrachtgever alle benodigde werkzaamheden aan de gebouwen. Dat betekent in deze fase dat we zorgen dat de ideeën die op papier staan, vertaald worden naar uitvoerbare en werkbare kantooromgevingen. In overleg met de architect, de conceptontwikkelaar en de opdrachtgever. We nemen daarbij niet alleen de bouwkundige aspecten voor onze rekening maar hebben ook adviezen uitgewerkt voor akoestiek en geluid, werktuigbouwkunde en elektrotechniek. Een kwestie van voortdurend je eigen expertise inzetten, de juiste vakdisciplines inschakelen, de communicatie bewaken, je nuchtere verstand gebruiken en denken vanuit het belang van de toekomstige gebruikers!'



Meer informatie:
afdeling Vastgoedadvisering
en Projectcoördinatie,
ing. Anjo Pelzer,
T 045 560 21 42

Onderzoek naar mogelijkheden monumentaal kerkgebouw

Vraag aan Bremen Bouwadviseurs: Onderzoek alternatieven voor herinrichting en herbestemming van de Lambertuskerk in Maastricht door gebruiksvarianten door te lichten op bouwtechnische, akoestische en installatietechnische aspecten. **Toelichting:** De monumentale kerk (1916) is grondig gerestaureerd en gerenoveerd en casco opgeleverd. De Lambertuskerk kan worden omgevormd tot een multifunctionele accommodatie voor symposia, conferenties, feesten en exposities, afhankelijk van de wensen van een exploitant. Om gevoel te krijgen voor mogelijkheden en bijbehorende kostenplaatjes heeft Servatius Wonen & Vastgoed uitgewerkte scenario's laten maken door Bremen Bouwadviseurs. Behalve het souterrain en de begane grond, die ingericht kunnen worden voor evenementen, conferenties en exposities, is er in het gebouw ook ruimte voor verdiepingvloeren. Hier zouden expositieruimte en/of kantoren gerealiseerd kunnen worden. Ook is er ruimte gereserveerd voor een devotiekapel. Verder is er ruimte voor een café, eventueel een grand café en multifunctionele, vrij indeelbare ruimtes. **Opdrachtgever:** Servatius Wonen & Vastgoed **Betrokken disciplines:** Bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid, elektrotechniek, werktuigkunde, bouwkundig ontwerp en materialisatie, kostendeskundigheid.



Meer informatie:
ing. Toon Deckers
T 045 560 2135



Aanbestedingen: zegen of vloek?

Per definitie vormen aanbestedingen complexe materie, zowel technisch als juridisch. Er is behoefte aan transparantie in combinatie met voldoende marktwerking én vereenvoudiging om tot een aanbidding te komen met een goede prijs-kwaliteitverhouding. Bremen Bouwadviseurs heeft op grond van zijn specialismen een heel eigen visie op deze materie, veel ervaring én vernieuwende oplossingen.

Denken in oplossingen

Patrick Eertmans is als partner bij Bremen Bouwadviseurs aanspreekpunt voor alles wat met aanbestedingen te maken heeft. 'Wij zien in onze praktijk een aantal vraagstukken die bij opdrachtgevers onnodig blijven liggen. Zo hebben wij geregeld te maken met niet rechtsgeldige aanbestedingsstukken van aanbestedingsplichtige partijen. Dat brengt behalve onnodige kosten uiteraard ook risico's met zich mee die een specialist uiteraard weet te vermijden.' 'Een andere trend die wij in de markt zien, is de behoefte aan vereenvoudiging van de procedures. Wij zien een beweging waarbij potentiële aanbieders niet meer altijd inschrijven op een aanbesteding. Zij maken een afweging tussen de investering die het vraagt om in te schrijven en de kans dat zij de opdracht krijgen. Logisch, een inschrijving kost al gauw (tien)duizenden euro's. Het feit dat er minder partijen inschrijven is echter nadelig voor aanbestedende partijen; de concurrentie neemt af, waardoor zij mogelijk niet het beste uit de markt halen.'

Bremen Bouwadviseurs heeft ervaring met een efficiënte en effectieve invulling van aanbestedingen, waarbij wordt gestreefd naar een juiste balans tussen wensen van opdrachtgevers en marktwerking. Patrick Eertmans: 'Anticiperend op dit soort vraagstukken, hebben wij binnen ons bureau visie en kennis ontwikkeld om opdrachtgevers bij te staan in alle vormen van aanbesteding. Het is onze overtuiging dat transparantie en doelgericht samenwerken opdrachtgevers en opdrachtnemers helpt om meer uit een aanbesteding te halen.'

Meer informatie:

Patrick Eertmans

T 045 560 21 40



De nieuwe Aanbestedingwet

De nieuwe wet is vooral ontstaan om ook het midden- en kleinbedrijf én startende bedrijven de kans te geven mee te dingen naar overheidsopdrachten. In de wet is het beginsel van proportionaliteit van toepassing. Daarmee wil de wetgever ervoor zorgen dat de door de aanbestedende partij gestelde eisen aan de ondernemer in verhouding staan tot de opdracht. Verder legt de wet de nadruk op de economisch meest voordelige inschrijving (EMVI); de laagste prijs mag in principe niet meer als enige criterium gehanteerd worden; er moet onder andere gekeken worden naar kwaliteit. Ten slotte wordt de kans om een opdracht te verkrijgen bevorderd doordat opdrachten niet meer geclusterd mogen worden.

Gefaseerde aanpak

Projectmanager Danny Wouters legt uit hoe Bremen Bouwadviseurs bij voorkeur omgaat met Europese aanbestedingen: 'Wij adviseren opdrachtgevers om een gefaseerde aanbesteding te doen, een zogeheten niet openbare procedure. Deze procedure leent zich het beste voor de markt waarin dit type opdrachtgevers zich begeeft. De aanbesteding verloopt in twee fasen. In de eerste fase kan iedere geïnteresseerde partij zich aanmelden. Een vooraf vastgesteld aantal gegadigden (minimaal vijf) wordt uitgenodigd voor de tweede fase. Zij moeten vanzelfsprekend voldoen aan de gestelde objectieve criteria. De tweede fase is de feitelijke inschrijving, waarin de gunning plaatsvindt op grond van de als beste geselecteerde inschrijving.'

Omslag in denken

Vanuit het perspectief van de opdrachtgever moeten dus achtervolgens algemene criteria worden geformuleerd (met welk type bedrijf willen wij in zee?), selectiecriteria (wat moet het bedrijf kunnen?) en gunningscriteria (wat is er voor deze opdracht specifiek nodig?). Danny Wouters: 'Per fase wordt meer gevraagd van de inschrijvende partij maar die is over het algemeen bereid dat ook te leveren, omdat de kans op succes toeneemt. Voor ons als partner van de opdrachtgever is het de uitdaging om te achterhalen wat de opdrachtgever uiteindelijk voor gebouw wil. Op basis daarvan kun je bepalen welke kwaliteiten er nodig zijn om dat te realiseren en die kwaliteiten beschrijven wij in de aanbesteding in de vorm van basisfuncties; een aannemer hoeft dan niet vijf scholen gebouwd te hebben maar moet bijvoorbeeld kunnen aantonen dat hij de klaslokaalfunctie en de kantoorfunctie kan realiseren. De kunst zit hem dus in het vertaalproces tussen het beeld dat de opdrachtgever in zijn hoofd heeft en de criteria, die dan helder in een juridisch waterdicht aanbestedingsdocument moeten komen. Met name dát is voor ons als adviseur de uitdaging. Van opdrachtgevers wordt niet meer en niet minder gevraagd dan een omslag in denken.'

Meer informatie:

afdeling Vastgoedadvisering

en Projectcoördinatie:

ir. Danny Wouters

T 045 560 2131



Aanbesteden met perspectief

Het proces tussen ontwerp en uitvoering kan worden versneld door slagvaardig en slim om te gaan met de aanbesteding. Bremen Bouwadviseurs zoekt steeds binnen de technische en juridische kaders een logische oplossing die tijd en geld bespaart.

De eigen benadering van aanbesteden is bij Bremen Bouwadviseurs ontstaan uit de behoefte aan grotere efficiency, zowel voor opdrachtgevers als aannemer en architecten. Immers bij conventionele aanbestedingen voert iedere inschrijvende partij afzonderlijk grote hoeveelheden identiek rekenwerk uit. Dat kan slimmer, efficiënter én goedkoper en sluit aan bij de principes van de nieuwe Aanbestedingswet.

Bij vernieuwende vormen van aanbesteden beschrijft de opdrachtgever de basiskwaliteitseisen van alle elementen in de bouw. Door BIM met innovatieve tekensystemen, clash control, enzovoort is het relatief eenvoudig om het model om te zetten naar een zogeheten *bill of quantity*. Hierdoor zijn de uitgangspunten voor iedere partij volstrekt gelijk. In het verlengde hiervan is het alleen maar logisch dat er hoeveelhedenstaten worden aangeleverd die door inschrijvende partijen worden voorzien van prijzen. Met name bij complexe bouwprojecten met een grote mate van onzekerheid heeft de opdrachtgever daardoor veel sneller dan gebruikelijk een goed beeld van de kosten.

Aanbesteden volgens deze methodiek heeft een aantal effecten:

- Er kan in een vroegtijdig stadium gestart worden met aanbesteden, omdat de tekeningen en bestekken niet tot in detail uitgewerkt hoeven te zijn. Dat betekent *tijdwinst*.

- Aannemers zijn meer bereid om in te schrijven, omdat deze werkwijze minder rekentijd vergt. *De marktwerking neemt toe.*
- *Discussies* over hoeveelheden worden *uitgesloten*.
- Het ontwerpteam kan in een vroegtijdig stadium worden aangevuld met de geselecteerde aannemer, met behoud van de scherppte van de markt. Dat betekent: *extra kennis* zodat alternatieven gevonden worden met hogere kwaliteit en lagere prijzen.

Het kan!

Ron van den Berg: 'Vaak duurt een ontwerpproces langer dan het bouwproces en komen gedurende dit traject tal van alternatieven ter tafel. Aannemers krijgen vervolgens zes tot acht weken de tijd om zich het ontwerp eigen te maken. Door het toepassen van slimme aanbestedingsoplossingen activeer je de betrokkenheid van alle partijen, zowel ontwerpers als bouwers. Win-win dus voor het project en de opdrachtgever, want je bereikt een beter resultaat tegen lagere kosten.'

Meer informatie:

afdeling Bouwkosten Consulting,

Ron van den Berg

T 06 5353 2811



Decoratелier Nederlandse Opera: van overdekte tent naar etalage



Het decoratелier van De Nederlandse Opera beslaat zo'n 13.000 m². De hal in Amsterdam Zuidoost onderging na 26 jaar een zeer grondige renovatie die anderhalf jaar heeft geduurd. Bremen Bouwadviseurs hield toezicht op de uitvoering die voornamelijk bouwkundige aspecten inhield. Er is een nieuwe glazen gevel en een montagetoren gebouwd, de indeling is gewijzigd en de installaties zijn gemoderniseerd en verduurzaamd. De grote opera- en balletdecors kunnen voortaan helemaal worden afgebouwd in het atelier. Het gebouw, dat niet meer voldeed aan de milieuvoorschriften, is energiezuinig gemaakt. Bovendien zijn het binnenklimaat en de herkenbaarheid sterk verbeterd. Op 24 september was de officiële heropening. Het werk aan de decors is tijdens de renovatie steeds doorgegaan.



Meer informatie:
kantoor Rotterdam,
ing. Piet de Gier
T 010 750 3585
Meer beeldmateriaal: <http://www.dno.nl/decoratелier/fotos/>

Zwembad Zuiderpark Den Haag

Bremen Bouwadviseurs adviseerde en begeleidde afgelopen zomer gemeente Den Haag, dienst ocw bij de revitalisatie van Zwembad Zuiderpark. Wat dit project complex maakte, was niet direct de krappe planning en het feit dat het zwembad tijdens de verbouwing grotendeels open bleef. Roland de Backer, partner bij Bremen Bouwadviseurs, vertelt waar het echt om draaide: 'In dit zwembad werden in 2000 al energie- en waterbesparende maatregelen toegepast. Het was bedoeld als demonstratieproject maar uiteindelijk is er een energetische onbalans ontstaan die kostenverhogend werkte. In samenwerking met de opdrachtgever, Breet Consultancy en adviesbureau Energique hebben we geïnventariseerd waar aanpassingen nodig en mogelijk waren en hoe het zwembad weer helemaal kan voldoen aan de eisen van bezoekers. Dat heeft onder meer geleid tot bouwkundige aanpassingen en een forse revitalisatie van het recreatiebad met onder meer interactieve speelelementen en akoestische maatregelen. Bovendien werden op grote schaal LED-verlichtingsinstallaties aangebracht, luchtkanalen werden vervangen, er kwam een automatisch meet-systeem voor de zwemwaterkwaliteit, er wordt warmte teruggewonnen uit het spoelwater en gesuppleerd bronwater, de zoutelektrolyse installatie is geheel vervangen en de waterbehandeling gebeurt volledig automatisch met energiezuinige, frequentieregelde pompen. Mede dankzij de uitstekende samenwerking tussen alle betrokkenen is Zwembad Zuiderpark uitstekend toegerust voor de vele bezoekers!'



Meer informatie:
afdeling Installatieconsulting,
ing. Roland de Backer
T 045 560 2147

Hybride aanbesteding Building 026 Arnhem

In het huidige pand van de bibliotheek aan de Arnhemse Koningstraat komen winkels, horeca en kantoren; een hotspot als verbinding tussen de oude en nieuwe binnenstad. Het behoud van het pand is een verrijking van de stad. Bovendien is hergebruik van bestaande gebouwen een zeer duurzame manier van bouwen. V8 architects maakte het ontwerp. Bremen Bouwadviseurs maakt deel uit van het ontwerpteam. Erik Tillemans, van Bremen Bouwadviseurs: 'Wij zorgen voor de budgetramingen en zijn verantwoordelijk voor het contractmanagement. Wij hebben bij de bepaling van de aanbestedingsvorm gekozen voor een optimaal evenwicht tussen beheersing van de risico's en inbreng en verantwoordelijkheid van marktpartijen. Concreet betekent dit, dat essentiële gebouwonderdelen tot in detail worden uitgewerkt en andere gebouwonderdelen slechts op hoofdlijnen. Door deze hybride aanbestedingsvorm wordt bewerkstelligd dat de risico's liggen bij die partij die ze ook het beste kan managen (opdrachtgever of opdrachtnemer). Teneinde een hoogwaardig eindproduct te kunnen realiseren.



Meer informatie:
afdeling Projectmanagement
Rotterdam
ir. Erik Tillemans
T 010 750 3585



Bouwkostenmanagement in het kort

Bremen Bouwadviseurs, afdeling Bouwkosten Consulting, is betrokken bij tal van prestigieuze en complexe bouwprojecten. Zo werken wij onder meer aan de volgende projecten:



- **DE BEURS VAN BERLAGE** in Amsterdam wordt stapsgewijs omgebouwd tot een culturele instelling. Bremen Bouwadviseurs verzorgt in opdracht van de Beurs van Berlage het bouwkostenmanagement voor de verbouwing van de entree, aanpassingen in het souterrain, de logistieke installaties en de graanbeurszaal. Bierman Henket architecten maakte de schetsontwerpen.
- **DE GERRIT RIETVELD ACADEMIE** en **HET SANDBERG INSTITUUT** uit Amsterdam brengen hun onderwijsactiviteiten samen in één nieuw gebouw dat ontworpen is door Studio Fedlev. Dit is een team van eigen docenten en studenten dat samen met Hootsman architecten het ontwerpproces voor zijn rekening neemt. In opdracht van de Rietveld Academie verzorgt Bremen Bouwadviseurs het bouwkostenmanagement.
- Voor het ontwerpteam bestaande uit Architectenbureau cepezd, Oranjewoud en HofmannDujardin Architects verzorgt Bremen het bouwkostenmanagement en de bestekken bij het ontwerp voor herinrichting van **HET HAAGSE KANTORENCOMPLEX DE RESIDENT**. De eigentijdse kantorenconcepten zijn bestemd voor de ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (vws) en Sociale Zaken en Werkgelegenheid (szw).
- **DE NIEUWE UNIVERSITEITSBIBLIOTHEEK BINNENSTAD** voor de Universiteit van Amsterdam (UvA) in het centrum van Amsterdam is een ontwerp van MVSA Architects & Architectenbureau J. van Stigt. Bremen zorgt voor het kostenmanagement.
- **NU.VU** is een nieuw universiteitsgebouw van de Vrije Universiteit. Er worden hoge eisen gesteld aan de exploitatiekosten per vierkante meter. Energieverbruik, ruimtegebruik en kosten voor onderhoud en dienstverlening moeten daarom laag zijn. Om aan de maatschappelijke en de eigen duurzaamheidseisen te voldoen moeten de exploitatiekosten per vierkante meter omlaag door zuinig ruimtegebruik, laag energieverbruik en lage kosten in onderhoud en dienstverlening. Jeroen van Schooten van Team V is ingeschakeld om aan deze doelstelling te voldoen. Bremen Bouwadviseurs zorgt voor het bouwkostenmanagement om zo de doelstellingen te halen.
- Voor OD75 bv voert Bremen Bouwadviseurs het bouwkostenmanagement uit bij de transformatie van het **VOORMALIGE SHELL-KANTOOR** aan de Oostduinlaan in Den Haag. Het gebouw wordt omgevormd tot woningen. Architect is cepezd.



Meer informatie:
afdeling Bouwkosten Consulting,
Ron van den Berg
T 010 750 3585

Koning opent UWC

Het United World College in Maastricht werd op 11 oktober officieel in gebruik genomen door koning Willem-Alexander. Sinds dit studiejaar studeren en wonen de eerste 750 leerlingen op de campus. Bremen Bouwadviseurs verzorgde in samenwerking met Frencken Scholl Architecten en Woonpunt de controle op de uitvoering.



Meer informatie:
afdeling Vastgoedadvisering
en Projectcoördinatie,
Guido Becholtz
T 045 560 2127



(foto: Harry Heuts)

Bremen Bouwadviseurs bouwt expertise uit

Opdrachtgevers kunnen voor de hele levenscyclus van hun vastgoed terecht bij Bremen Bouwadviseurs: van planvorming tot realisatie en van onderhoud en renovatie tot het afstoten en zelfs slopen van gebouwen. Het bureau voegt ook nieuwe vakdisciplines toe wanneer dat zinvol is. Begin dit jaar werd daarom de afdeling Installatieconsulting uitgebreid met de expertises akoestiek en bouwfysica. Dat gebeurde door de overname van AFL, adviesbureau Frans Lemmens.

Roland de Backer, partner bij Bremen Bouwadviseurs, motiveert de overname: 'Akoestiek en bouwfysica zijn van groot belang voor het comfort van gebouwen. In combinatie met installatietechnische maatregelen kun je het verblijfsklimaat van een gebouw optimaliseren. Frans Lemmens en Jeroen Bookelmann hebben op dit terrein een grote expertise opgebouwd met heel Nederland als werkgebied. Dat past dus uitstekend bij Bremen Bouwadviseurs en zijn opdrachtgevers!'

'Het ontzorgen van opdrachtgevers behoort tot onze taak', aldus Frans Lemmens. 'Om dat effectief te kunnen doen, werken betrokken partijen integraal samen gedurende het totale proces vanaf het ontwerp. Je moet immers

technische en niet technische aspecten van de bouw tijdig op elkaar afstemmen. Bouwfysica is hierbij een steeds relevanter onderdeel. Voor mij persoonlijk is bouwfysica een passie. Ik ben ervan overtuigd dat het totaal aan advisering beter tot zijn recht komt nu bouwfysica is opgenomen in het brede pakket van dienstverlening. Dit leidt tot een meer verantwoorde aanpak, waarbij de noodzakelijke integratie van bouwfysica meer is dan alleen een streven.'

Jeroen Bookelmann voelt zich bij Bremen Bouwadviseurs als een vis in het water: 'De expertises van AFL en die van Bremen Bouwadviseurs vullen elkaar volledig aan. We werkten voorheen ook al vaak samen maar de spontane uitwisseling met collega's gebeurt natuurlijk gemakkelijker als je onder één dak samenwerkt.' En over het belang van zijn werk zegt hij: 'De meeste mensen vertrouwen op de veiligheid en het comfort van hun gebouwde omgeving. Het denkwerk dat daarvoor nodig is, maar ook het meten, rekenen, tekenen, begeleiden en controleren van de uitvoering gebeurt door ons bureau.'



Meer informatie:
hoofd afdeling Bouwfysica en Akoestiek,
ing. Roland de Backer
T 045 560 2147
www.afl-bba.nl

Duurzaamheid! O ja...dat ook nog...

Wie de weg nog weet in het woud van **duurzaamheid**, die mag het zeggen! Ik ga in deze column niet goochelen met definities; de te kiezen invalshoek – sociaal, technisch, maatschappelijk, enzovoort – alleen al leidt tot de meest uiteenlopende omschrijvingen. En met **maatschappelijk verantwoord ondernemen** hebben we nog zo'n term te pakken; qua invalshoeken en definities is dit van hetzelfde laken een pak.

Laten we eens proberen greep te krijgen op **duurzaamheid** door het in een norm uit te drukken. Dat blijkt lastig. Want uiteraard moeten we voldoen aan het Bouwbesluit en diverse NEN-EU-normen, maar daar wordt slechts het minimum vereiste in aangegeven; dat zijn de wettelijke normen. Qua prestatienormen zijn er intussen ook al vele mogelijkheden, zoals Breeam, GPR, Greencalc, EPA/EPC en nog vele anderen. Maar welke norm wordt dan het meest gebruikt? Overheden gebruiken veelal GPR (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn) en woningcorporaties EPA/EPC. In het onderwijs is het vervolgens afhankelijk van degene die financiert, welke norm gehanteerd wordt. Kortom, ook hier wordt een en ander niet echt duidelijk. En dan hebben we het nog niet eens over gemeentelijke convenanten die middels een eigen Klimaatbeleidsplan op hun wijze proberen een steentje bij te dragen. Regelmatig wordt mij de vraag gesteld hoe wij als Bremen Bouwadviseurs hiermee omgaan. Dat antwoord is simpeler dan bovenstaande chaos doet vermoeden. Op de eerste plaats adviseren wij in het algemeen herbestemming boven nieuwbouw. Op de tweede plaats is er het streven om zo min mogelijk energie te verbruiken en waar mogelijk zelf op te wekken. En op de derde plaats streven wij ernaar om alle uitkomende materialen te hergebruiken én alle nieuw te gebruiken materialen dienen 100% recyclebaar te zijn. Zo simpel is het soms, want datgene waar het echt om gaat – ruimtes in een gebouw multifunctioneel maken, het beperken van bouwkundig en installatietechnisch onderhoud, etc. – dat doen we al zolang we bestaan en dat is nu al 36 jaar!



Hans Fiering,
directeur Bremen Bouwadviseurs

