

# Bremen Bouwadviseurs *Informatiebulletin* mei 2017 jaargang 17 no. 33

Dit *informatiebulletin* is een uitgave van Bremen Bouwadviseurs bv | *kantoor Heerlen* Betahuis, Wilhelminaplein 25, Postbus 528, 6400 AM Heerlen T 045 571 39 39 |

*kantoor Rotterdam* Postbus 13033, 3004 HA Rotterdam T 010 750 35 85 | *kantoor 's-Hertogenbosch* Europalaan 2, 5232 BC 's-Hertogenbosch T 073 207 03 00 |

[www.bremenba.nl](http://www.bremenba.nl) | [info@bremenba.nl](mailto:info@bremenba.nl) | ISO 9001 en 14001 | Heeft u vragen naar aanleiding van dit Informatiebulletin? Neem dan contact op met

ons bureau (045 571 39 39). | *Tekst* HOTCOPY Jacques Vos, Cezanne Duijvesz | *Fotografie* Driepoot/Sanne Linssen fotografie |

*Vormgeving* Piet Gerards Ontwerpers | *Druk* b-mediagroep

# Gedreven door oprechte interesse



*2017 is een kroonjaar voor Bremen Bouwadviseurs: 40 jaar geleden richt Bert Bremen het bedrijf op. We spreken met hem over het begin van Bremen Bouwadviseurs, de ontwikkeling van zijn bedrijf door de jaren heen en zijn passie voor kunst en cultuur.*

Het is 1977 als Bert Bremen zijn 'Adviesbureau voor Bouwkosten Informatie' inschrijft bij de Kamer van Koophandel. Hij vertelt over deze eerste periode: 'Na mijn opleiding werkte ik een aantal jaren in loondienst, maar in de avonduren al vaak bezig voor eigen klanten. Toen ik door het ingenieursbureau van DSM werd gevraagd omvangrijke bouwkostenberekeningen en bestekken te maken, zette ik de stap naar zelfstandig ondernemerschap.' In die tijd hebben veel kleinere architectenbureaus onvoldoende kennis van bouwkosten in eigen huis, dus er is werk genoeg. Al snel heeft Bert een aantal mensen in dienst en actief bezig met de uitbouw van zijn klantenkring. 'Ik wilde niet afhankelijk zijn van één opdrachtgever, dus was acquisitie belangrijk. Nu is dat een stuk eenvoudiger, dankzij internet en LinkedIn, toen ging dat nog gewoon met een dik telefoonboek op tafel.' Zijn aanpak werpt vruchten af en het bureau groeit gestaag. In 1990 verandert Bert de naam in Bremen Bouwadviseurs.

#### VASTBIJTEN IN LONDO-VERGOEDINGEN

Eind jaren 80 neemt de bouw van recreatieparken een vlucht en komt Bert terecht in de wereld van ontgronding en herinrichting van bijvoorbeeld de Maasplassen. Ook breidt hij zijn kennis uit door zelf aan de slag te gaan met het Londo-vergoedingstelsel. Het is geen gemakkelijke weg: hij bijt zich vast in de omvangrijke dossiers en richtlijnen om zijn kennis op het gebied van beheer en onderhoud van onderwijshuisvesting te vergroten. Hiermee breidt het bedrijf zijn expertise flink uit: van calculaties en bestekken naar beheer en onderhoud. Als de automatisering opkomt, sluit Bert snel aan. Hij ontwikkelt in deze periode onder meer een eigen softwarepakket voor calculaties en meerjarenonderhoudsplanningen. Zijn eerste Apple heeft Bert nog steeds, vandaag de dag een felbegeerd collectors item.

#### DE HELE CYCLUS

Niet gedreven door groei, maar door oprechte interesse en plezier in het werk, groeit Bremen Bouwadviseurs uit tot een bureau met expertise in de hele cyclus van strategie, bouwkostenadvies, projectcoördinatie en beheer en onderhoud. Grote opdrachtgevers als ABP, projecten als de bouw van het stadhuis in Den Haag en beheer van het vastgoed van – toen nog – PTT zetten het bedrijf steeds meer op de kaart. Het werkkterrein verbreedt zich van Limburg naar de rest van het land.

#### CULTUREEL BETROKKEN

Bert is een cultuurliefhebber, hij houdt van kunst, muziek en theater. Als begin jaren 80 jonge architecten als Jo Coenen en Wiel Arets bij Bert aankloppen voor advies, is hij vereerd. 'Ik kies in mijn werk voor hetgeen me voldoening geeft. De contacten met jonge architecten, betrokken zijn bij hun werk en daar een adviserende rol in spelen vind ik geweldig.' Het team van Bremen wordt steeds bekender onder architectenbureaus. Vanuit de culturele betrokkenheid ontstaat in 1990 de Bremen Aanmoedigingsprijs. 'We hebben de prijs een aantal keren uitgereikt aan jong talent dat hiermee een podium kreeg om zich te laten zien. Bovendien opende het deuren naar musea, theaters en een breder publiek. Zo zorgde de prijs indirect voor meer bekendheid van Bremen Bouwadviseurs binnen de culturele sector.'

#### ADVIES OVER DE VOLLE BREEDTE

Door de diversiteit in disciplines en het aantal opdrachtgevers is het bedrijf minder gevoelig voor conjuncturele schommelingen. De – niet gebruikelijke – stap om ook installatieadvies te geven, is illustratief voor het streven opdrachtgevers op zoveel mogelijk fronten te adviseren. Tijdens de laatste crisis slaagt Bremen Bouwadviseurs erin om op volle sterkte te blijven. Een opvallende prestatie, omdat juist de bouwsector diep getroffen wordt. 'Bremen is een generalist door de brede spreiding in opdrachten en verzorgingsgebied, maar een specialist vanwege de kennis in het hele bouwtraject.'

#### LINTJE

In 2004 neemt Bert formeel afscheid van Bremen Bouwadviseurs. Toch is hij nog altijd actief in 'zijn' sector en regelmatig aanwezig in de Heerlense vestiging. 'Voor de rechtbank treed ik op als deskundige bij bouwkundige geschillen, een taak die ik kan uitvoeren dankzij mijn brede ervaring.' Daarnaast heeft Bert een actief (cultureel-maatschappelijk) leven. Hij is bestuurslid van Koninklijke Harmonie Heerlen, was nauw betrokken bij de totstandkoming van een multifunctionele accommodatie in Heerlen en is bestuurslid Stichting Kamermuziek Limburg. Toch zal hij zichzelf niet snel op de borst kloppen over wat hij heeft bereikt. Zelfs als zijn inzet in 2014 beloond wordt met een lintje, blijft hij bescheiden. *Bescheiden en betrokken*, het zijn de twee B's die Bert typeren.

## Duurzaam verbouwen met hoofdrol voor luchtkwaliteit

In opdracht van twee opdrachtgevers, dhr. Van den Bosch (eigenaar van het pand) en de RINO Groep (nieuwe gebruiker), begeleidt Bremen Bouwadviseurs de renovatie en verduurzaming van een kantoorpand aan de Oudenoord 6 te Utrecht. Samen met reA architectuur begeleiden wij het project. Het werk wordt op basis van contractmanagement uitgevoerd.



Meer informatie:  
ing. Mattijs Groeneveld  
06 306 721 31



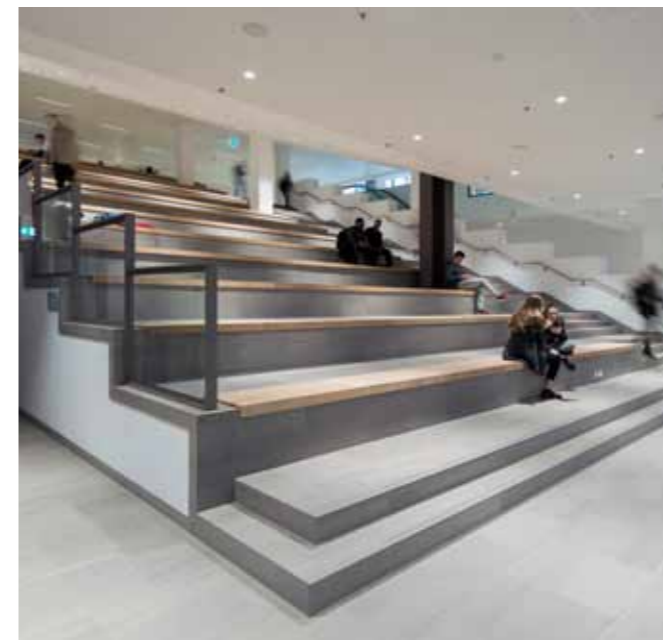
## Efficiënt samen- werken in Shared Services Center, Heerlen

De drie gemeenten Heerlen, Maastricht en Sittard-Geleen werken gericht samen. Hiervoor is een shared services center (SSC-ZL) in het leven geroepen, dat zijn intrek neemt in het voormalige NCIV-gebouw in Heerlen. Bremen Bouwadviseurs ondersteunt de gemeente Heerlen bij de verbouwing en inrichting van het bestaande pand.



Meer informatie:  
ir. Danny Wouters  
06 270 763 41

## Campus Den Haag: prestigieus project van Universiteit van Leiden



Begin dit jaar opende de universiteit van Leiden Campus Den Haag in het voormalige pand van het Ministerie van Binnenlandse Zaken. Het ontwerp is van Geurst & Schulze Architecten, het interieurontwerp van Studio Leon Thier. Bremen Bouwadviseurs heeft dit project op basis van contractmanagement begeleidt.



Meer informatie:  
ir. Matthijs de Best  
06 577 927 05



## Omvangrijke metamorfose voor Haags Stationspostgebouw

De Antwerpse ontwikkelaar LIFE zorgt samen met architectenbureau Braaksma & Roos en Bremen Bouwadviseurs voor de herontwikkeling van het Haagse Stationsgebouw. Wij zijn nauw betrokken als adviseur op het gebied van installatietechniek en bouwfysica (waaronder akoestiek en brandveiligheid).



Meer informatie:  
ing. Ron Cremers  
06 571 946 15

## Blikvanger aan de Maas



foto v8 architects

Bremen Bouwadviseurs is in opdracht van Savills betrokken bij de verplaatsing van het hoofdkantoor van KPN naar de Kop van Zuid in Rotterdam. De werkzaamheden starten binnenkort.



Meer informatie:  
Ron van den Berg  
06 535 328 11

## Kwaliteit centraal op sportcampus Zuiderpark

Sportcampus Zuiderpark staat op de plek van het oude stadion van ADO Den Haag. Het omvangrijke complex huisvest uiteenlopende (top)sportfaciliteiten en (sport) opleidingen op verschillende niveaus. In opdracht van de gemeente Den Haag voeren wij de commissioning uit, een programma dat zich richt op kwaliteitsbeheersing en prestatieborging van het gebouw en de installatietechniek. Ook maken we de meerjarenonderhoudsbegroting.



Meer informatie:  
ing. Roland de Backer  
06 537 774 60



## Inhaalslag op duurzaamheid

Zwembad De Blinkerd is onderdeel van een sport- en recreatiecentrum dat bestaat uit een sporthal, zwembad en een Sport-O-theek. Bremen Bouwadviseurs tekent voor verduurzaming van het Haagse zwembad met een pakket aan maatregelen om het gebruik van energie en water terug te dringen



Meer informatie:  
ing. Harm Huisman  
06 574 095 45



# 7 in 17

*In deze jubileumeditie van ons Informatiebulletin mag een blik richting de toekomst natuurlijk niet ontbreken. Na 40 jaar zijn we onverminderd ambitieus en anticiperen we nog onverminderd op de uitdagingen van morgen. Een rondetafelgesprek met Ron van den Berg, Hans Fiering, Rob Wouters en Roland de Backer. De voltallige directie van Bremen Bouwadviseurs biedt een inkijkje in de toekomst aan de hand van zeven kernthema's.*

## 1 NIEUWE VESTIGING

Ron van den Berg: '2017 voelt als een nieuw hoofdstuk voor Bremen Bouwadviseurs. Eind 2016 opende onze vestiging in 's-Hertogenbosch, onder leiding van Rob Wouters. Dit jaar treden we hier actief mee naar buiten en krijgt de vestiging meer vorm. Met onze Brabantse basis krijgen we een betere spreiding, zowel geografisch als qua menskracht. Vanuit deze vestiging doen we met name proces- en projectmanagement voor onderwijs- en overheidsinstellingen.'

## 2 SPECIALIST ÉN GENERALIST

Breed én smal. Bremen is beide. Hans Fiering: 'Het is een deel van onze kracht. Het lijkt een tegenstelling, maar we bewijzen elke dag dat het kan. Met een klein team specialisten voegen we waarde toe aan de hele bouwkolom. We halen gerichte specialismen – denk aan onze kennis en ervaring op het gebied van installaties – in huis of leiden onze mensen op. Steeds vaker treden we op als total engineer: we krijgen de totale adviesopdracht, inclusief ontwerp en constructie.'

## 3 VASTGOEDSTRATEGIE

Rob Wouters: 'Een gefundeerde vastgoedstrategie loont. Als de vastgoedportefeuille aansluit op de strategische doelen van de organisatie maakt dat een bedrijf sterker. De markt vraagt er ook om. Graag zetten we dit onderdeel van onze expertise komend jaar meer in de schijnwerpers. Daarnaast vervullen we steeds vaker de rol van vastgoedeconoom, ook deze expertise breiden we de komende jaren verder uit. Opdrachtgevers profiteren hiervan: met een vastgoedeconoom is er al in een vroeg stadium van het project meer zekerheid over investerings- en exploitatiekosten.'

## 4 INTEGRALITEIT

In het verlengde van vastgoedstrategie ligt het integraal werken. Roland de Backer: 'Dat zit in onze genen. We zijn graag betrokken in alle fasen van het proces van initiatief tot en met beheer, zo krijg je grip op de kosten'. Door onze bouwkundige en installatietechnische expertise onder één dak fungeren wij als totaaladviseur voor utiliteit en woningbouw. Door deze bundeling van kennis functioneert je beter als team, wissel je gemakkelijk kennis uit en kom je tot betere

oplossingen. BIM en het succes hiervan staan ook aan de basis van integraal werken.'

## 5 ZELFBEWUSTZIJN

Hans: 'We zijn bescheiden als het gaat om wat ons onderscheidt. Het is tijd om die bescheidenheid om te buigen tot een gezond zelfbewustzijn. Het gaat dan niet zozeer om wat we doen, maar om hoe we het doen. We zorgen voor een degelijk advies, afspraak is bij ons écht afspraak, we zorgen ervoor dat deadlines worden gehaald en budgetten toereikend zijn.' Roland vult aan: 'Andere bedrijven zeggen het. Wij doen het.'

## 6 AANDACHT VOOR TALENT

Bremen is bewust bezig met de ontwikkeling van het eigen talent. Ron: 'Vergeleken met 20 jaar geleden hebben we nu veel meer specialistische kennis in huis. Dat is goed omdat het je als bureau steviger maakt. En waar groei voor ons geen doel op zich is, is de ontwikkeling van talent dat nadrukkelijk wél. We organiseren bijvoorbeeld regelmatig kennislunches waarbij collega's elkaar op de hoogte houden van projecten en ontwikkelingen binnen hun vakgebied. Ook bezoeken we met het hele team twee keer per jaar een aantal van onze projecten. Collega's lichten dan hun rol toe, op deze manier komt ons werk ook voor de rest van het team tot leven. Daarnaast is er ruimte voor scholing en moedigen we ontwikkeling aan. De BIM-regierol van Daniël Delfin Goncalves (artikel op de achterzijde, red.) is daar een mooi voorbeeld van.'

## 7 GEDREVENHEID

'4 van de 35 mensen in het team is aandeelhouder', vertelt Ron. 'Dat zorgt voor betrokken en gedreven mensen aan tafel. Ondernemers die het belang van de klant daadwerkelijk vooropzetten, een passie hebben voor hun vak en doorgaan tot een opdracht 100% naar tevredenheid is afgerond. Maar die gedrevenheid is niet alleen voorbehouden aan ons als partners. Die is voelbaar binnen de hele organisatie. Het fundament van nieuwsgierigheid, oprechte interesse en gedrevenheid is gelegd door Bert Bremen en nog altijd terug te vinden in het DNA van het voltallige team van Bremen Bouwadviseurs anno 2017.'

# BIM breekt door: Bremen neemt de regie Heroes!

*De bouwwereld is er vol van: BIM (Building Information Modelling). Het (digitale) systeem zorgt voor een betere samenwerking in alle lagen van de bouwketen en bewijst zijn kracht in alle bouwfasen. Daniël Delfin Goncalves is vanuit Bremen Bouwadviseurs nauw betrokken bij BIM. Hij vertelt over de achtergronden, kansen en mogelijkheden.*

‘De populariteit van BIM neemt toe’, vertelt Daniël. ‘Dat is volkomen terecht. BIM verlaagt de faalkosten tijdens de bouw drastisch. Daarnaast zorgt BIM voor een integrale samenwerking en voor een beter beheer van gebouw informatie. BIM biedt mogelijkheden voor simulaties, waardoor knelpunten ruim vóór de bouw aan het licht komen. Door in het voortraject tijd te investeren in het opzetten van het BIM-model, boek je tijdens de bouw veel tijdswinst, zorgt het in de beheerfase voor een beter proces en levert het een gestructureerd digitaal gebouwdossier op. Als het model eenmaal staat, verloopt het project veel efficiënter. Op dit moment zien we dat steeds meer grote opdrachtgevers uitsluitend met BIM werken. Ook grote bouwbedrijven gaan erin mee. Door de toenemende populariteit van BIM werkt de markt toe naar geïntegreerde contracten, waarbij iedereen hetzelfde belang heeft: binnen budget en volgens planning bouwen. We gaan van gefragmenteerd naar geïntegreerd, van wisselende contacten naar een duurzame samenwerking en van een cultuur met tegengestelde belangen naar een dedicated bouwteam.’

## BREMEN ALS REGISSEUR

De BIM-regisseur heeft een belangrijke rol in het proces. Hij of zij is gedurende het gehele traject nauw betrokken bij de bouw. Hij zet met de opdrachtnemende partij de BIM-omgeving op en is aanspreekpunt voor alle betrokken partijen, in alle fasen. Hij houdt de kosten, de planning en de gemaakte afspraken in de gaten. Daniël: ‘De rol van BIM-regisseur ligt in het verlengde van onze huidige dienstverlening. We bekleeden in grote projecten al vaak een spilfunctie en op het gebied van bouwkostenadvisering werken we al vaak volgens BIM-standaarden. We vergroten op dit moment onze kennis in het hele BIM-traject. Zo kunnen we binnen afzienbare tijd zelf actief de volledige regierol op ons nemen.’

## BIM IN HET KORT

De basis van BIM is een informatiemodel dat mogelijkheden biedt in een 3D-weergave waar alle betrokkenen in de keten toegang toe hebben. Het BIM-model van een gebouw herbergt zoveel kennis en informatie over een gebouw en is een belangrijke basis voor het nemen van beslissingen in iedere fase van ontwerp, bouw, beheer en sloop. Door de afspraken tussen alle partijen vast te leggen in een protocol, is steeds volledig helder wat een opdrachtgever kan verwachten.

Meer informatie:  
ing. Daniël Delfin Goncalves  
T 06 51 97 66 59



In dit jubileumjaar is terugkijken onvermijdelijk. In gedachte reis ik naar 1977. Ik zie Bert Bremen, hard aan het werk, luisterend naar Baccara en Long Tall Ernie and the Shakers, maar ook naar David Bowie en Fleetwood Mac. De eerste twee zijn in de vergetelheid geraakt, de laatste twee zijn klassiekers gebleken.

Toen Bert zijn bureau begon, was hij met zijn 28 jaar een broekie. Het was in die tijd zeker niet gebruikelijk om zó jong een eigen bedrijf te starten. Nu zijn er ondernemers die voor hun dertigste hun zaak alweer verkopen om fulltime te rentenieren.

Bert had geen glossy businessplan, deed niet aan crowdfunding en noemde zichzelf geen start-up. Hij had opdrachten, een optimistische levenshouding en de nuchtere instelling dat het vast hard werken zou worden, maar dat het 't waard zou zijn.

Het waren andere tijden. En ook al is er veel veranderd, mij vallen juist de overeenkomsten steeds meer op. De persoonlijke benadering van opdrachtgevers, de aandacht voor de mogelijkheden in plaats van de beperkingen. De passie, de werklust en het enthousiasme zijn er ook nog onverminderd. Dat is wat mij betreft ook het onderscheid tussen de eendagsvliegen en de rasartiesten. Om David Bowie te citeren: ‘We can be heroes, just for one day’. Maar heroes die al 40 jaar succes hebben, dat zijn voor mij de échte klassiekers.

Bert, namens alle medewerkers van Bremen Bouwadviseurs: dank je wel.



Hans Fiering,  
algemeen directeur  
T 06 53 66 53 82