Bremen Bouwadviseurs

Informatiebulletin

november 2014

jaargang 15

no. 29

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 | www.bremenba.nl | 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* Karin Dormans, Ransdaal | *Fotografie* Bert Janssen, Maastricht | *Vormgeving* Piet Gerards Ontwerpers, Amsterdam | *Druk* b-mediagroep, Rotterdam

Bouwkundige, installatietechnische, bouwfysische, akoestische en beheer- en onderhoudskwesties vormen de kern van de projecten die wij voor onze opdrachtgevers voorbereiden en begeleiden met bouwkosten- en project-management. Vaak gaat het om niet alledaagse projecten waarop wij onze specialisten en generalisten inzetten.

bron: World Forum

World Forum innoveert

Het congrescentrum World Forum is voortdurend klaar voor de toekomst. Het gebouw, een ontwerp van de modernistische architect Ko Oud, is sinds 2013 eigendom van de gemeente Den Haag. Tot medio 2016 worden aan het gebouw optimalisaties uitgevoerd die met name betrekking hebben op de installaties. Daarbij neemt Bremen Bouwadviseurs de installatieconsulting en projectbegeleiding voor zijn rekening namens de gemeente Den Haag.
De huidige installaties en de regeltechniek worden gerenoveerd en vervangen met het oog op gebruik voor minstens 15 jaar. Verder worden er werkzaamheden uitgevoerd op basis van regulier storingsonderhoud en een NEN 3140 inspectie. Met het oog op grote (inter)nationale evenementen is ervoor gekozen om extra expositieruimte te creëren met een totaal vloeroppervlakte van 1.400 m² door vernieuwbouw van de luifel. Braaksma & Roos architectenbureau tekent voor het bouwkundig ontwerp en zorgt bovendien voor het vastleggen van het gehele pand in BIM. Ook voor de uitbreiding verzorgt Bremen Bouwadviseurs de installatieconsulting en projectbegeleiding. Flexibiliteit, afstemming en planning maken het mogelijk om de werkzaamheden in te passen in de evenementenplanning. Tijdens de renovatie blijft het gebouw, waar afgelopen voorjaar nog de Nuclear Security Summit werd gehouden, in bedrijf.

Meer informatie:
afdeling Installatieconsulting
ing. Roland de Backer
T 06 53 77 74 60

Ondersteuning bij verduurzaming

De Zuid-Limburgse gemeente Nuth slaat twee vliegen in één klap: de bezitters van een eigen woning kunnen energiebesparende maatregelen laten uitvoeren en ondernemers van het Ondernemers Platform Duurzaam Nuth voeren de maatregelen uit. Dat levert voor de bewoners inkoopvoordelen op en gecontroleerde kwaliteit. Bremen Bouwadviseurs is onafhankelijk EPA-adviseur namens de gemeente. Dat wil zeggen dat een medewerker van Bremen Bouwadviseurs de gesprekken met de woningeigenaar voert, het energielabel van de woning bepaalt met behulp van een inspectietool en maatregelen voorstelt. Voor de woningbezitters in Nuth is het advieswerk en de labeling van hun woning gratis. Het project loopt de komende vijf jaar.

Meer informatie:
afdeling Installatieconsulting
Hans Noblesse
T 045 560 21 45

't Nuth van duurzame energie

Museon

bron: Museon

Bremen Bouwadviseurs is betrokken bij de aanpassingen aan het Museon aan de Stadhouderslaan in Den Haag. Het populairwetenschappelijke museum heeft een educatieve functie en herbergt collecties op het gebied van geologie, biologie, geschiedenis, archeologie, natuurkunde, techniek en volkenkunde. Het huidige gebouw werd in 1986 geopend en is een ontwerp van Wim Quist. Bremen Bouwadviseurs begeleidt de verbouwingswerkzaamheden aan de entree en de sanitaire voorzieningen.

Meer informatie:
afdeling Bouwkosten Consulting
Ron van den Berg
T 06 53 53 28 11

bron: Gemeente Sittard-Geleen

(Her)inspectie als basis voor planmatig onderhoud

Bremen Bouwadviseurs heeft afgelopen zomer in **Sittard-Geleen** de herinspectie uitgevoerd van 135 gemeentelijke objecten met bijna 160.000 m² bruto vloeroppervlakte conform de NEN 2767. Daaronder 46 sportaccommodaties. De herinspectie, die volgens een strakke planning verliep, is de basis voor het bijstellen van de meerjarenonderhoudsplannen in de software die de gemeente gebruikt.
De gemeente **Roerdalen** heeft de herinspectie en het opstellen van het meerjarenonderhoudsplan na een meervoudige onderhandse aanbesteding gegund aan Bremen Bouwadviseurs.
Dit najaar start Bremen Bouwadviseurs met meerjarenonderhoudsplannen voor de **Universiteit Maastricht**. Hier gaat het om 39 gebouwen met ruim 200.000 m² bruto vloeroppervlakte, verspreid over het historische centrum en enkele wijken aan de rand van de stad.
Eveneens in Maastricht worden de meerjarenonderhoudsplannen opgesteld voor de sportaccommodaties die de verzelfstandigde sportorganisatie van de gemeente Maastricht exploiteert en beheert. **Maastricht Sport** en Universiteit Maastricht maken gebruik van de gratis programmatuur voor meerjarenonderhoudsplanning die Bremen Bouwadviseurs aanbiedt.

Meer informatie:
afdeling Beheer & Onderhoud
ing. Roger Limpens
T 045 560 21 79

bron: Twente Milieu

Bremen Bouwadviseurs op het water

Laura Metaal Staalcenter is één van de bijna 200 bedrijven die gevestigd zijn in de internationale, multimodale Beatrixhaven in Maastricht. De bodem van de haven wordt de komende maanden, verdiept, geëgaliseerd en krijgt een nieuwe beschermlaag. In de voorbereiding van die werkzaamheden wordt de verankering van de bestaande kades verbeterd, waaronder de kade van Laura Metaal. Bremen Bouwadviseurs heeft de aanbesteding verzorgd in opdracht van Laura Metaal en houdt toezicht op de uitvoering op en onder het water.

Meer informatie:
afdeling Vastgoedadvisering
en Projectcoördinatie
ing. Guido Quanjel
T 06 5425 80 05

bron: Bremen Bouwadviseurs

Toekomstbestendig milieupark in Maastricht

De gemeente Maastricht werkt aan de vervanging van het bestaande milieupark Noorderbrug. Bremen Bouwadviseurs bereidt het traject voor, dat loopt van het opstellen van een programma van eisen tot en met de begeleiding van de aanbesteding. Anjo Pelzer van Bremen Bouwadviseurs is projectmanager en voorzitter van het ontwerpteam: 'Bij de milieuparken van de toekomst is bronscheiding hét uitgangspunt: bezoekers worden gefaciliteerd om het afval te scheiden in een maximaal aantal fracties. In het ontwerp van Milieupark Het Rondeel ligt daarom het accent op gebruiksgemak gecombineerd met een snelle doorlooptijd en gemakkelijk lossen.' Het nieuwe milieupark wordt gevestigd op bedrijventerrein Het Rondeel.

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

Beurs van Berlage: slimme combinatie van management contracting en lean planning

De Beurs van Berlage aan het Damrak in Amsterdam wordt omgevormd tot een belangrijke maatschappelijke en culturele voorziening. Het markante gebouw, dat in de top 100 van Nederlandse Unesco-monumenten is opgenomen, wordt daarvoor aangepast. Dat betekent onder meer dat afgelopen zomer de Graanbeurszaal is teruggebracht in de oorspronkelijke staat, zodat er congressen gehouden kunnen worden. De Glazen Zaal, een vernieuwende constructie uit 1990 die speciaal voor het Nederlands Philharmonisch Orkest werd gebouwd ín de Graanbeurszaal, is gedemonteerd en opgeslagen.

SNELHEID IN HANDELEN

Bremen Bouwadviseurs voert het projectmanagement uit op basis van management contracting gecombineerd met lean planning. ‘Deze benadering heeft zich opnieuw bewezen’, aldus Ron van den Berg van Bremen Bouwadviseurs. ‘Tijdens het verwijderen van de afdekvloer bleek dat de vloer van de Graanbeurszaal constructief niet meer in orde was. Dan moet er snel gehandeld worden, omdat er in de Beurs van Berlage evenementen zijn gepland. Inmiddels is de vloer gesloopt en vervangen, waarbij achtereenvolgens een troggenvloer, een afdekvloer en een parketvloer zijn aangebracht. Mede dankzij de gedrevenheid van projectleider Sanne Mouwen is dat allemaal snel gelukt.’ Eerder voerde Bremen Bouwadviseurs al het bouwkostenmanagement uit voor de transformatie uit 2013 die Bierman Henket architecten ontwierp voor het entreegebied en het beurscafé.

MANAGEMENT CONTRACTING

Opdrachtgevers die het organiseren en managen van het bouwproces niet beschouwen als hun core business, schakelen in toenemende mate een bouwmanagement contractor in. Bremen Bouwadviseurs heeft deze rol op zich genomen voor een fors aantal projecten, waaronder recentelijk de Beurs van Berlage. Dankzij de management ervaring en de technische, inhoudelijke en uitvoeringsdeskundigheid is het bureau in de rol van management contractor in staat om de opdrachtgever te adviseren over de partijen die benaderd en geselecteerd kunnen worden. In de uitvoering contracteert en coördineert de management contractor de partijen. Dat betekent dat de continuïteit van een project gegarandeerd is, mochten er uitvoerende partijen afhaken.

LEAN PLANNING

Het succes van management contracting hangt sterk af van de afstemming in het totale proces: lean planning. Dat wordt bereikt door een goede werkvoorbereiding, aandacht voor de raakvlakken tussen de diverse disciplines, een geordende bouwplaats en een effectieve, open communicatie. Doordat de directievoerder en de voorlieden van alle bouwpercelen de planning gezamenlijk opzetten en harde afspraken maakt over de afzonderlijke opleverdata, wordt de doorlooptijd zo kort mogelijk gehouden en worden risico’s op voorhand geïdentificeerd en aangepakt. Uiteraard wordt tijdens de uitvoering de vinger aan de pols gehouden door frequent doelgericht overleg. Het resultaat: duidelijke onderlinge verhoudingen, samenwerking en efficiency.

Meer informatie:
afdeling Bouwkosten Consulting
Ron van den Berg
T 06 53 53 28 11

Een halfjaar vol goed nieuws!

Beste Gebouw 2014: Cultuurhuis Rozet in Arnhem

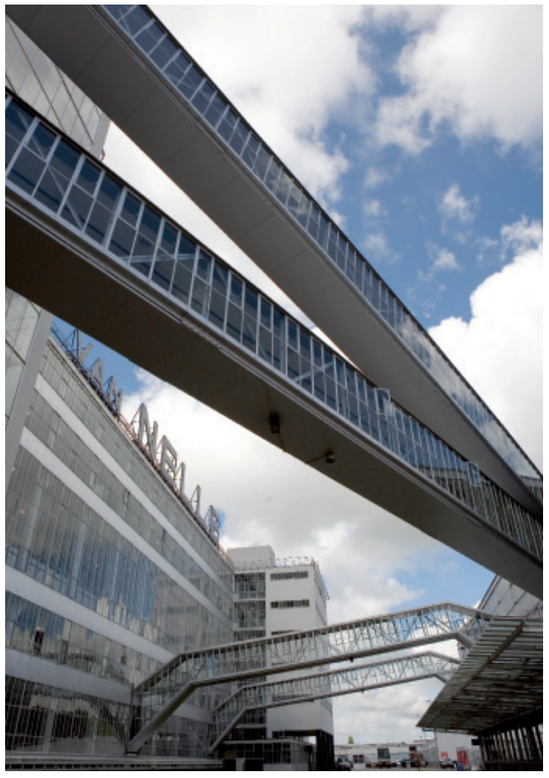
De bibliotheek, het Erfgoedcentrum, het Kunstbedrijf Arnhem, de kunstuitleen en de Volksuniversiteit zijn sinds 2012 gevestigd in het Rozet, een ontwerp van Neutelings Riedijk Architecten. De BNA riep het gebouw uit tot Beste Gebouw van het Jaar 2014. Met het ontwerp op de overgang tussen het oude centrum en ontwikkelingsgebied Rijnboog is volgens de jury een 'ingewikkelde opgave subliem opgelost'. Bremen Bouwadviseurs voerde het bouwkostenmanagement uit vanaf het schetsontwerp.

Meer informatie:
afdeling Bouwkosten Consulting
Ron van den Berg
T 06 53 53 28 11

foto: scagliolabrakkee / © Neutelings Riedijk Architecten

Werken in werelderfgoed

Sinds juni staat de Van Nellefabriek in Rotterdam op de Werelderfgoed lijst van Unesco. In 2008 verhuisde Bremen Bouwadviseurs zijn Randstad-vestiging van Leiden naar het hoofdgebouw van het inspirerende Van Nelle-complex. Het gebouw past bij de visie die Bremen Bouwadviseurs heeft op duurzaamheid: herbestemming van gebouwen is een van de meest duurzame oplossingen.
De Van Nellefabriek is een ontwerp van de architecten Brinkman en Van der Vlugt en geldt als een van de hoogtepunten van de industriële architectuur van de vorige eeuw. Het is een locatie waar werken en samenwerken leidt tot mooie initiatieven!



Verdiende verrassing

Op 14 juni werd de oprichter van ons bureau, Bert Bremen, benoemd tot Ridder in de Orde van Oranje Nassau. Dat gebeurde bij de opening van een mede door Bert georganiseerd festival voor klassieke muziek. Burgemeester Paul Depla van Heerlen noemde in zijn toespraak enkele van de activiteiten van Bert: bestuurslid van het Katholiek Harmonie Orkest Heerlen, dat in 2009 succesvol vernieuwde en fuseerde, de totstandkoming van een multifunctionele accommodatie in de Heerlense wijk Bekkerveld, de organisatie van een kamermuziekconcours en de fusie met een belangrijk internationaal festival, Presence of Urban Space, programma voor jonge architecten, en de Bremen Aanmoedigingsprijs.
Bert was volkomen verrast door het Lintje en benadrukte in zijn dankwoord dat al deze initiatieven alleen succesvol konden zijn dankzij de prettige samenwerking die er steeds was en de inzet van velen. Typisch Bert! Bert Bremen T 06 21 24 43 98

Foto: Klaus Tummers

Kort nieuws

Nieuwbouw Arcus College Heerlen in gebruik

Op 1 september werd de nieuwbouw van ROC Arcus in Heerlen officieel in gebruik genomen. Met zes halfronde gebouwvormen tegen de randen van de kavel is het ontwerp van IAA architecten tegelijk open en besloten. Bremen Bouwadviseurs hield bouwkundig toezicht en begeleidde de inhuizing, alles binnen de kaders van de harde deadline voor het nieuwe studiejaar.

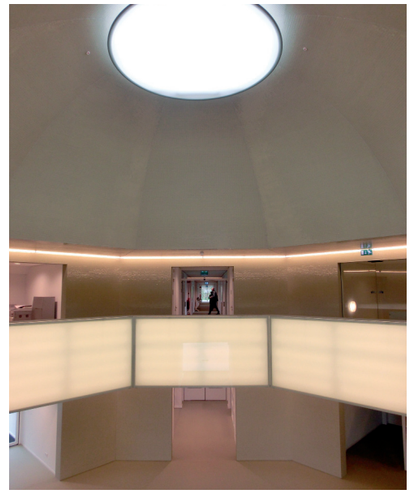
Meer informatie:
afdeling Vastgoedadvisering
en Projectcoördinatie
Guido Becholtz
T 045 560 21 27

Nieuw product voor geluidsabsorptie

Reclamebedrijf MH Roadstyling uit Sittard kwam bij AFL-Bremen Bouwadviseurs met een bijzondere vraag: 'Wij stellen bij onze opdrachtgevers vast dat zij behoefte hebben aan meer akoestisch comfort in hun kantooromgeving. Is het mogelijk dat wij daarin voorzien met behulp van onze bedrukte panelen voor de binnenruimte?' Om deze vraag te kunnen beantwoorden, richtte AFL een meetkamer in om panelen met verschillende diktes en doeken te testen.

MH Roadstyling beschikt daarmee over de nodige informatie over de factoren die een rol spelen bij de toepassing van de panelen om decoratie en geluiddemping te combineren.

Meer informatie:
AFL-Bremen Bouwadviseurs
ir. Jeroen Bookelmann
T 045 560 21 46



Nominaties

Op 27 november wordt in Amsterdam bekendgemaakt welk project de ARCI4 Architectuur Award ontvangt. De Award wordt toegekend aan recent gerealiseerde projecten die hoge prestaties op het gebied van duurzaamheid op innovatieve wijze combineren met een verrassende architectuur. Genomineerd zijn de Rabobank Parkstad Limburg in Heerlen door Dreessen Willemse Architecten, CONO Kaasmakerij in de Beemster door Bastiaan Jongerius Architecten, de herontwikkeling van de portiekflats aan de Klarenstraat in Amsterdam Slotervaart door Vanschagen architecten en de renovatie van het gemeentehuis Borsele in Heinkeszand door Atelier Kempe Thill.
Bremen Bouwadviseurs begeleidde twee van deze projecten: de Rabobank Parkstad Limburg en de renovatie van het gemeentehuis in Borsele. Dat kan bijna geen toeval zijn!

Vanaf 1 oktober is de Heerlense vestiging van Bremen Bouwadviseurs te vinden aan een vriendelijk plein in de binnenstad. De tweede verdieping van het gebouw werd ingrijpend aangepast. Daarmee zijn de voorwaarden gecreëerd voor efficiënt werkplekgebruik, direct contact en overleg tussen de medewerkers en het geconcentreerd uitwerken en begeleiden van projecten. De ontwikkeling van Bremen Bouwadviseurs als specialistisch én totaaladviseur maakt een passende kantoorinrichting onontbeerlijk. Het nieuw kantoor is te vinden aan het Wilhelminaplein 25, op loopafstand van station Heerlen.

Trots

Al 37 jaar werkt ons kantoor in het hele land. Vanaf de start deden we dat vanuit Zuid-Limburg totdat we bijna acht jaar geleden een vestiging openden in de Randstad. Terwijl de vastgoedmarkt nu al jaren behoorlijk onder druk staat, kunnen wij melden dat wij ons blijven ontwikkelen en dat we groeien, waardoor onze huisvesting uitbreidt en verandert.

Wat betreft ons kantoor in Rotterdam is het bijzonder dat we vanuit een omgeving werken die is opgenomen in de Werelderfgoedlijst van Unesco. Het team in Rotterdam is uiterst succesvol, wat ertoe heeft geleid dat we extra ruimte hebben gehuurd. Op zich dus al iets om trots op te zijn!

In Heerlen hebben we lang gezocht naar een bestaand pand waar we onze eigen ideeën over herhuisvesting in kwijt konden. Dat is gelukt: op 1 oktober hebben wij onze intrek genomen op de tweede verdieping van het Betahuis in het centrum van Heerlen. In dit gebouw, eind jaren vijftig gebouwd voor de Vereniging de Gezamenlijke Steenkolenmijnen Limburg, werd rond 1970 de Heerlense muziekschool gevestigd. Het is een ontwerp van de architect Gerard Holt (Het Nieuwe Bouwen). De creatieve kruisbestuiving die we hebben met de andere eigenaren van het pand, zal de komende jaren zeker zijn vruchten afwerpen op tal van gebieden.

Natuurlijk is onze huisvesting een middel dat bijdraagt aan het doel van ons kantoor. Dat betekent dat wij op deze locatie nog vernieuwender gestalte geven aan onze rol als specialistisch én totaaladviseur. Die rol verandert en daar horen innovatieve concepten en flexibiliteit bij. Ons kantoor is bijvoorbeeld proeftuin voor akoestische voorzieningen. Wij anticiperen op de toekomst door scherp te kijken naar ontwikkelingen in het heden!

Hans Fiering,
directeur
T 06 53 66 53 82