

Bremen
Bouwadviseurs
Informatiebulletin
november 2015
jaargang 16
no. 31

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

Opdrachtgevers maken gebruik van de volle breedte van onze deskundigheid voor het ontwikkelen, bouwen, renoveren, uitbreiden, onderhouden en aanpassen van zeer uiteenlopende gebouwen, in telkens weer een andere levensfase van hun vastgoed.

Nieuw entreegebied voor Gaia Zoo



Om de gemeenten in Oostelijk Zuid-Limburg beter met elkaar te verbinden wordt momenteel de Buitenring Parkstad Limburg aangelegd. Gaia Zoo in Kerkrade heeft hiermee te maken doordat het parkeerterrein langs deze nieuwe weg ligt. Gaia Zoo zocht naar een goede inpassing van het parkeerterrein en wilde bovendien het entreegebied opnieuw inrichten. Bremen Bouwadviseurs is betrokken vanaf de eerste gedachtevorming, begeleidde de analyse van de behoeften van Gaia Zoo en deed onderzoek naar de planologische en financiële mogelijkheden. Bezoekers willen op een adequate manier het parkeerterrein bereiken en vandaar via de entree het park in lopen. En na hun bezoek willen ze even gemakkelijk weer het terrein verlaten. Dat vraagt om een doordachte en logische routing. Daarnaast wil Gaia Zoo een efficiënte, sfeervolle inrichting van het entreegebied met kassa, shop en een toiletgebouw. Ook worden in het park in de volgende fase nieuwe kantoren en dienstgebouwen gerealiseerd. De total engineering is in handen van Bremen Bouwadviseurs.



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



afdeling Vastgoedadviesing
en Projectcoördinatie
ing. Anjo Pelzer
T 06 11 13 11 11

Koelplafond AZL esthetisch unicum



Het kantorencomplex van AZL in Heerlen wordt momenteel volledig ingericht voor Het Nieuwe Werken. Dat vraagt een forse aanpassing van de gebouwen van Wiel Arets, Fritz Peutz en J. Seelen. Bremen Bouwadviseurs is geraadpleegd voor de in dit gebouw zeer belangrijke akoestische maatregelen en is projectmanager voor de w- en e-installaties. In de kantoorvleugels van het drie verdiepingen hoge hoofdgebouw vallen de klimaatplafonds op: ze zorgen voor een behaaglijk binnenklimaat en geven een natuurlijk effect doordat zij iets reflecteren van de bomen en het andere groen op het omringende terrein. Hans Noblesse: 'Het is

de eerste keer dat dit type plafonds in Nederland wordt toegepast. Aan het plafond is nagenoeg geen techniek te zien, zelfs geen verlichting – dat gebeurt met staande armaturen. De ventilatielucht komt in de ruimte via de perforaties in het plafond. Met dat doel zijn ook de technische ruimten in het gebouw opnieuw ingericht en voorzien van nieuwe luchtbehandelingskasten met warmteterugwinning.'



Meer informatie:
afdeling Installatie Consulting
Hans Noblesse
T 06 21 24 43 30

World Forum: altijd in bedrijf



Namens de gemeente Den Haag verzorgt Bremen Bouwadviseurs de engineering, de directievoering en het technisch toezicht bij de installatietechnische revitalisering van het World Forum. Na de renovatiewerkzaamheden en modernisering aan de buitenkant die in oktober zijn opgeleverd, worden nu het interieur en de installaties van het gerenommeerde congrescentrum vernieuwd. Eind dit jaar wordt ook het werk aan het entreegebied 'Queen Maxima' afgerond. Aan de voorzijde is met het oog op (inter)nationale evenementen 1.400 m² extra expositieruimte gecreëerd door middel van een aantal luifelzalen die genoemd zijn naar de prinsessen 'Princess Amalia', 'Princess Alexia' en 'Princess Ariana'. Die zalen worden eind dit jaar in gebruik genomen.

In het hele gebouw worden in deze fase van de renovatie ook de plafonddelen met sprinklerinstallaties vervangen. Roland de Backer: 'De evenementenplanning van het World Forum is leidend voor de projectplanning. Dat betekent dus dat er vaak buiten de openingsuren van het congrescentrum wordt gewerkt en dat we zeer strikt gebonden zijn aan de deadlines. We willen niet dat de bezoekers van het World Forum iets anders merken dan dat er een aangenaam klimaat heerst in het hele gebouw!'



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

Derde fase renovatie installaties Zwembad Zuiderpark

Het Haagse Zwembad Zuiderpark, gebouwd in 2000, wordt sinds 2013 in fases gerevitaliseerd. In de eerste fase werden bouwkundige aanpassingen doorgevoerd en werden de waterbehandelingsinstallaties verduurzaamd. Dat betekende onder meer akoestische maatregelen en een modernisering van het recreatiebad door het te voorzien van interactieve speelelementen. Vervolgens werd een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om de luchtbehandelingsinstallaties te verbeteren. Dit jaar is de boilerinstallatie gerenoveerd en verduurzaamd. Ook werden de collectoren op het dak vervangen door 700 heatpipes die de douches voorzien van warmwater. De restcapaciteit aan warm water wordt gebruikt voor de verwarming van het zwembadwater. Bremen Bouwadviseurs was vanaf het begin van de revitalisatie betrokken en begeleidt nu de installatietechnische werkzaamheden.



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

Beurs van Berlage transformeert naar palazzo publico

Na de herinrichting van de Graanbeurszaal in 2014 is de monumentale Beurs van Berlage aan het Damrak in Amsterdam verder aangepast voor congressen en evenementen. BiermanHenketarchitecten heeft een ontwerp gemaakt om het entreegebied aan de straatzijde te versterken en de routing en de logistieke backbone in het gebouw te optimaliseren. Bremen Bouwadviseurs verzorgt voor dit project het bouwkostenadvies, toezicht op de bouw en is directievoerder. Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet

uiteraard maximaal rekening gehouden worden met de evenementen in het voormalige beursgebouw. De verbouwing is dan ook een 24-uurs proces dat niet stopt in weekenden en vakanties. De uitvoering verloopt gefaseerd en duurt tot eind 2015.



Meer informatie:
afdeling Vastgoedadviesing
en Projectcoördinatie
Sanne Mouwen
T 06 53 30 92 53



Rabobank Parkstad Limburg – Kerkrade

Na de ingebruikname van het adviescentrum van de Rabobank Parkstad Limburg in Heerlen, was het tijd om de verkoopkantoren aan te pakken. Na de verbouwing van het kantoor in Brunssum is Bremen Bouwadviseurs nu ook betrokken bij de aanpassing van het verkoopkantoor van de Rabobank in Kerkrade. Dat betekent onder andere dat de hal van de bank wordt vernieuwd en voorzien van internetplekken. Verder komt er in het gebouw een 24-uurszone met een geldautomaat en geldstortautomaat. Bremen Bouwadviseurs begeleidt de opdrachtgever van initiatief tot en met uitvoering.



Meer informatie:
afdeling Vastgoedadvisering
en Projectcoördinatie
ing. Anjo Pelzer
T 06 11 13 11 11

Kostenmanagement voor duurzaam hotel

De Westergasfabriek, een voormalige steenkoolgasfabriek in het Amsterdamse stadsdeel West, heeft zich de afgelopen twintig jaar ontwikkeld tot een broedplaats voor creatief en innovatief talent. Inmiddels is het gebied een culturele en recreatieve hotspot. Op het terrein liggen diverse gebouwen, waaronder een kantoor waarin de gemeente Amsterdam gehuisvest was en de redactie van DWDD. Westergasfabriek werkt samen met Conscious Hotels aan plannen om dit kantoorpand te transformeren tot een hotel met 110 eco-design kamers. Conscious hotels, dat duurzaamheid en milieuvriendelijkheid als uitgangspunt heeft, wil dat hun derde hotel in Amsterdam het duurzaamste hotel van Nederland wordt. Bremen Bouwadviseurs heeft voor de Westergasfabriek het kostenmanagement verzorgd.



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

Vernieuwde website

Bremen Bouwadviseurs heeft zijn website vernieuwd. www.bremenba.nl biedt meer informatie over de werkzaamheden van de afdelingen en adviseurs en toont de actuele projecten. Verder is er een pagina met thema's waarmee het bureau zich onderscheidt.

De site – die toegankelijk is vanaf computer, tablet en smartphone – laat zien hoe Bremen Bouwadviseurs zich continu ontwikkelt.

Initiatief voor anders bouwen en huren erkend

IBA Parkstad Limburg maakte op 17 november bekend dat een initiatief van Bremen Bouwadviseurs als project in het IBA Labor is opgenomen. IBA is de Internationale Bau Ausstellung, die voor het eerst in Nederland wordt georganiseerd. De IBA is een beproefd Duits concept, dat de dynamiek in tal van regio's heeft teruggebracht. Tot 2020 is Parkstad Limburg onder leiding van voormalig Rijksbouwmeester Jo Coenen een laboratorium voor een beter woon-, werk- en leefklimaat.



ontstaat een overzichtelijke (financiële) situatie. De maatschappelijke bijdrage van Concept 20 wordt verder verhoogd door zowel bij de prefabricage als op de bouwplaats vooral leerling-bouwwerkers in te zetten.

Ketensamenwerking

Het concept is uitgewerkt in ketensamenwerking en de partners kunnen nu stappen zetten om het concept te verwezenlijken. Voor het energieneutraal maken van de woningen zijn de oplossingen voorhanden. Hans Fiering: 'Door gebruik te maken van pv-cellen (fotovoltaïsche cellen), een hoge Rc-waarde van 6,0 (hoog isolerend vermogen van de vloer, gevel en dak) en warmtepomptechnologie is de Energie Prestatie Coëfficiënt 0. In combinatie met het eigentijdse ontwerp en een marktconforme huurprijs levert dat een zeer aantrekkelijke woning op. De ketenregisseur geeft de garantie dat de toegepaste materialen volledig recyclebaar zijn en 25 jaar lang meegaan. De woningcorporaties in onder andere Parkstad en Maastricht zijn zeer geïnteresseerd in Concept 20.' Zeker nu de erkenning door IBA een feit is, kan het experiment gebouwd gaan worden.

Tot slot

Hans Fiering: 'Samen met IBA Labor willen wij wet- en regelgeving aan de kaak stellen. Zo willen wij op onderdelen afwijken van het Bouwbesluit en de Huurwet. Maar ook willen wij de woningen kunnen verhuren inclusief energielasten; juist omdat die er nagenoeg niet zullen zijn. Wel zijn de investeringen om zo ver te komen onvermijdelijk en kunnen we langs deze weg werken aan "het nieuwe huren".'

Hans Fiering: 'In Parkstad Limburg zie je midden in wijken lelijke, lege plekken ontstaan omdat er hele woningblokken gesloopt worden als gevolg van de demografische ontwikkelingen. Daar kun je speelplekken, volkstuintjes of hondenuitlaatplaatsen van maken, maar het blijven onrendabele, vaak weinig aantrekkelijke open ruimtes. Kunnen we daar niet iets beters voor bedenken? Tegelijkertijd bleken veel woningcorporaties met het probleem te zitten dat het traditionele woningbouwconcept, mede door hoog oplopende onderhoudslasten, niet meer rendabel bleek. Met name deze twee zaken waren het vertrekpunt voor Concept 20, een heel nieuw bouw-, onderhouds- en verhuurconcept.'

Innovatie in samenwerking met TNO

Met behulp van het TNO MKB Technologiefonds kon € 50.000,- onderzoeksgeld worden besteed bij TNO. Voorwaarde hiervoor was dat vijf andere MKB-partners gezocht werden die ieder een bijdrage leverden van € 2.000,-. Het team was binnen no time samengesteld: conceptontwikkelaar CO3, Dreessen Willemse-Architecten, Helwig Timmerfabriek duurzame

geveltechniek, IRIK Bouw Groep en L'Ortye bouwstoffen/recycling. Hans Fiering: 'Het is jammer dat dit fonds in Limburg weinig bekendheid geniet; mede door onze contacten in de Randstad kwamen wij er mee in aanraking.'

Andere woningmarkt

'Met Concept 20 leveren we een bijdrage aan de hervorming van de woningmarkt', aldus Hans Fiering. 'In een sterk vergrijzend gebied wordt de behoefte aan een duurzame en energiezuinige huurwoning steeds groter. Woningcorporaties zijn genoodzaakt de stichtings- en exploitatiekosten laag te houden en zo weinig mogelijk omkijken te hebben naar een woning. Daarnaast is duurzaam bouwen een must en is het binnen handbereik om iedere woning energieneutraal te realiseren. Omdat de woning 100% recyclebaar is, blijft er ook nog eens een residentiële restwaarde over.' Normaal gesproken wordt een huurwoning op basis van een exploitatie van 50 jaar door gerekend. In de laatste 20-30 jaar stijgen de onderhoudslasten echter exponentieel. Door de exploitatie terug te brengen naar 25 jaar

BREMEN BOUWADVISEURS | UITGELICHT | OPDRACHTGEVERS | EXPERTISES | ADVISEURS

Bouw fysica en Akoestiek

Een aangenaam binnenklimaat conform algemene wet- en regelgeving, dat is de uitdaging. Niet alleen bij nieuwbouw maar vooral bij bestaande bouw. Onze adviseurs zetten specialistische software en thermische en akoestische meetinstrumenten in als basis voor maatregelen om werkplek in 'state of the art'-conditie te krijgen. Gemeentebesturen, school gebouwen, oostlandingsrapporten, etc. behoren overal tot onze standaard werkzaamheden.

Meer informatie:
i. Jansen@bremenba.nl
t. 06 10 58 22 91
Jansen.Josielmann@bremenba.nl

Details
Wittemansplein 25
Postbus 528
6403 AM Heerlen
tel. (043) 671 33 30

Van Nette Ontwerpfabriek
Van Nettekoning 10033
Postbus 13050
3004 HR Rotterdam
tel. (010) 750 35 85

www.bremenba.nl



Herontwikkeling Hofpassage: impuls voor Enschede



In het winkelcentrum van Enschede werkt 3w real estate aan de herontwikkeling van de Hofpassage. De huidige winkelpassage maakt plaats voor een nieuwe formule met een aantal grote winkelruimtes en een aantrekkelijke looproute. Bremen Bouwadviseurs coördineert de casco-voorzieningen, zodat er in de bouw voldoende rekening wordt gehouden met de basisvoorzieningen. Dat betekent onder meer dat er een goede maatvoering moet zijn voor bijvoorbeeld de technische ruimten en schachten. Met de nutsbedrijven is in een vroeg stadium overlegd over de voorzieningen die getroffen moeten worden. De aanpassingen in de openbare ruimte moeten immers afgerond zijn voordat het gebouw wordt gesloopt. Het project verloopt voorspoedig dankzij de positieve betrokkenheid van alle partijen.



Meer informatie:
afdeling Installatie Consulting
Hans Noblesse
T 06 21 24 43 30

Monument wordt brede maatschappelijke voorziening

Op 16 oktober werden de voormalige Broederschool en het Broederhuis op de Molenberg in Heerlen officieel in gebruik genomen. De monumentale gebouwen uit 1921 van architect Fritz Peutz werden grondig gerenoveerd en uitgebreid. Het is een schitterend complex geworden met een aangenaam binnenplein en een nieuwe sporthal. Twee basisscholen, een peuterspeelzaal, de Stichting Buurtbeheer Molenberg en diverse verenigingen maken gebruik van de brede maatschappelijke voorziening. Bremen Bouwadviseurs verzorgde de directievoering en het toezicht voor dit complexe project dat drie belangrijke elementen integreerde: renovatie van de voormalige broederschool, restauratie van het broederhuis en nieuwbouw van een school.



Meer informatie:
afdeling Vastgoedadviesing
en Projectcoördinatie
Peter Palmen
T 06 53 96 93 17

Opening Museumplein Limburg



Eind oktober gingen in Kerkrade de deuren open van het vernieuwde Continium discovery center en de nieuwe instellingen Columbus earth theater en Cube design museum. Het ontwerp van Shift U+A voor Columbus, Cube en het langwerpige entreegebouw oogstte veel lof. Bremen Bouwadviseurs begeleidde het gehele proces als projectmanager/gedelegeerd opdrachtgever en leverde bouwkosten- en budgetbewaking, installatie consulting, bouwfysisch en akoestisch advies, bestekken, directievoering en toezicht.



Meer informatie:
afdeling Vastgoedadviesing en Projectcoördinatie
ir. Danny Wouters
T 06 27 07 63 41

Aanbesteding paviljoen drijvende stadshaven Amstelkwartier



52°NOORD ontwikkelt bijzondere locaties, waaronder de stadshaven in het Amsterdamse Amstelkwartier. De haven zelf is sinds de lente van 2015 in gebruik en is zeer in trek. Begin 2016 gaat het paviljoen in de haven open (stadshavenamstelkwartier.nl). De ontwikkelaar wil met dit paviljoen op het schakelpunt van vasteland en water verrassend uit de hoek komen en een nieuwe hotspot aan de Amstel creëren. In het ontwerp van BINT Architecten zijn zowel beschutting voor de bezoekers als een maximaal uitzicht op het landschap gegarandeerd. De benedenverdieping bestaat met dat doel uit veel glas en open ruimte. De blik van passanten wordt dankzij dat open karakter vanaf de weg, het water, het park en zelfs het spoor naar het paviljoen getrokken. De horeca- en woonfunctie achter een houten lamellengevel op de verdiepingen zweven als het ware boven de open ruimte.

Bremen Bouwadviseurs is als bouwkostenconsultant betrokken bij dit project en ontwerpt het concept voor alle installatietechniek. Momenteel begeleidt Bremen Bouwadviseurs ook de aanbestedingsfase.



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

Kantoren anders ingedeeld

Koenen en Co, veelzijdig financieel adviseur, hanteert een full service concept. Dat vereist een efficiënte kantoorinrichting, waar medewerkers elkaar snel en gemakkelijk kunnen vinden om zaken te bespreken. Om die reden worden de kantoren in Roermond en Sittard aangepakt. Bremen Bouwadviseurs begeleidt de reshuffling en de aanpassing van de werkplekken en adviseert over maatregelen met betrekking tot positionering, akoestiek en klimaatbeheersing.



Meer informatie:
afdeling Vastgoedadviesing
en Projectcoördinatie
ing. Anjo Pelzer
T 06 11 13 11 11

Smart Services Campus: slimme dienstverlening geconcentreerd

Op initiatief van Maastricht University, APG-groep, Provincie Limburg en Brightlands wordt momenteel in Heerlen een unieke Smart Services Campus ingericht. Hier ontstaat een concentratie van bedrijven, kennisinstellingen en overheidsorganisaties met hoogwaardige financieel-administratieve expertise. De Smart Services Campus geeft met name een boost aan toepassingen die met big data te maken hebben en biedt ruimte aan bedrijven en start ups, kennisinstellingen en overheidsorganisaties.

De campus wordt ondergebracht in een markant gebouw uit 1978 dat momenteel grondig wordt gerenoveerd. De community floor en de flexplekken op de eerste en tweede bouwlaag zullen met het oog op het stimuleren en ondersteunen van cross-overs en innovatieve ideeën een open en inspirerend karakter hebben.

Bremen Bouwadviseurs verzorgt de total engineering voor de verbouwing en inrichting van het gebouw, inclusief de werkzaamheden van architect en constructeur. Dit is een werkwijze die steeds vaker wordt toegepast.

De aanpassing van het gebouw (7 bouwlagen, circa 21.000 m² v.v.o.) vergt een grondige interne renovatie, die onder meer betrekking heeft op het aanbrengen van nieuwe E- en W-installaties en de binneninrichting. Omdat het gebouw in het verleden was ontsloten via een gang naar het naastgelegen gebouw van APG, worden aan de parkzijde een luifel en entree gerealiseerd. Binnen de mogelijkheden van het gebouw wordt gezocht naar optimale duurzaamheid. De installatieadviseurs van Bremen Bouwadviseurs hebben onder meer in nauw overleg met de bouwfysicus een klimaatplafond geëngineerd binnen het beschikbare budget. Verder wordt overal LED-verlichting aangebracht die zich aanpast aan het daglicht. Uiteraard wordt ook gekeken naar de toepassing van systemen die passen bij het vernieuwende karakter van de smart services.

De casco oplevering vindt plaats in het voorjaar van 2016.



Meer informatie:
afdeling Vastgoedadviesing en Projectcoördinatie
ing. Thijs Willems
T 06 12 93 38 25



Bouwfysica en akoestiek: basis voor comfort

Voor de Park Plaza Hotels in Amsterdam, Keulen en sinds kort ook in Londen (Westminster Bridge) begeleidt Bremen Bouwadviseurs het oplossen van geluidshinder op de bovenste verdieping van de hotels. Door de transformatoren op het dak ontstaan trillingen. Na geluidmetingen adviseerde Bremen Bouwadviseurs om de trafo's niet te plaatsen op de gebruikelijke stalen veren maar te kiezen voor kunststof matten. Ook de uitvoering van deze relatief eenvoudige oplossing wordt begeleid door Bremen Bouwadviseurs.

Het Klevarieterrein in hartje Maastricht wordt ingericht met zorgappartementen en grondgebonden woningen. Bremen Bouwadviseurs verzorgt voor Stichting Vivre de geluidemissieberekening voor een nieuwe installatie op het dak van de gebouwen met zorgappartementen.

Het Rabo-adviescentrum in Bocholtz is gehuisvest in een oude hoeve en een voormalig zorghotel. Tussen de bureaus in de open kantoorruimte bleek onvoldoende geluidisolatie te zijn aangebracht, zo werd geconstateerd bij een controlemeting. Bremen Bouwadviseurs voerde een aanvullende meting uit en stelde maatregelen voor.

Maastricht University en de Toneelacademie willen een gebouw van de voormalige Tapijnkazerne tijdelijk inrichten voor onderwijsdoeleinden. In dat kader toetste Bremen Bouwadviseurs de geluidwering van de gevel aan de straatzijde.

Eveneens in opdracht van Maastricht University werd in de grootste collegezaal, een ontwerp van Jo Coenen, de spraakverstaanbaarheid op de achterste rijen gecheckt. De zaal is namelijk uitgebreid met enkele extra rijen stoelen. De aanwezigheid van meer mensen in de zaal betekent dat de installaties extra worden belast en dus extra geluid produceren. Bremen Bouwadviseurs bracht een zeer specialistisch advies uit.

In opdracht van Woningcorporatie Woonpunt werd een geluidmeting uitgevoerd in een gebouw met studentenwoningen. Dit voormalige bedrijfspand is uitgebreid met een extra verdieping, waarvan de geluidsoverdracht van de staalconstructie onvoldoende gedempt bleek te worden. Op advies van Bremen Bouwadviseurs worden extra technische voorzieningen getroffen in de stalen balken en de plafonds.

In de bijzondere Helmondse wijk Brandevoort zijn in een gesloten bouwcluster diverse vormen van zorg ondergebracht. Voor dit cluster, waar minder zelfredzame mensen wonen, verzorgde Bremen Bouwadviseurs een advies voor de brandveiligheid en bouwfysische maatregelen.



Meer informatie:
afdeling Bouwfysica &
Akoestiek
ir. Jeroen Bookelmann
T 06 10 56 22 91

Ketensamen- werking? Niemand doet het!

Als een konijn uit de hoge hoed toveren steeds meer partijen 'Ketensamenwerking' tevoorschijn als dé oplossing om bouwprojecten uit te voeren.

Zowel opdrachtgevende als opdrachtnemende partijen nemen het initiatief voor zo'n ketensamenwerking. Vol goede moed worden er projecten opgestart waarbij de opdrachtgever met één bouwbedrijf aan tafel gaat. Het bouwbedrijf belooft om met alle onderaannemers (wat soms tot wel 75% van de directe kosten oploopt) aan tafel te gaan om aan 'ketensamenwerking' te doen. Vervolgens worden er termen gebruikt die in de definitie staan, wordt het LEAN-plannen geïntroduceerd en als het meezit wordt BIM ingezet. Et voilà: de 'ketensamenwerking' is een feit! Bij Bremen Bouwadviseurs noemen wij dit gewoon een veredeld bouwteam.

Wanneer aan ons bureau gevraagd wordt om een project in ketensamenwerking uit te voeren, gaat het heel anders. Dan gaan de opdrachtgever en onze ketenregisseur in overleg om de projectdefinitie vast te stellen. Daarna wordt besloten óf er andere adviseurs bij het project worden betrokken (architect, installatieadviseur, bouwfysicus, etc.). Na het opstellen van het budget dan wel kostenraming worden partijen gezocht die gezamenlijk, onder leiding van de ketenregisseur, willen samenwerken op basis van een optimale prijs-prestatie-kwaliteit-onderhoudsverhouding. Deze partijen functioneren dan niet als onderaannemer van het bouwbedrijf maar als volwaardig partner van de keten. Dat maakt dat zij hun (kosten-)kennis en ervaring inbrengen. Mede hierdoor vallen zowel investeringskosten als onderhoudskosten tot wel 20% lager uit! Dat is de échte ketensamenwerking! Niemand doet het, behalve wij!



Hans Fiering
Algemeen directeur,
Bremen Ketenregisseurs

