

Bremen Bouwadviseurs *Informatiebulletin* oktober 2021 jaargang 21 no. 41

Dit *informatiebulletin* is een uitgave van Bremen Bouwadviseurs bv | *kantoor Heerlen* Maanstaete, Parallelweg 2b, Postbus 528, 6400 AM Heerlen T 045 571 39 39 |

kantoor Rotterdam Westerstraat 56, 3016 DJ 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* КОТКОРУ Jacques Vos, Cezanne Duijvesz |

Vormgeving Studio Maud van Rossum, Amsterdam | *Druk* Andi Smart Print Solutions, Maastricht-Airport



Nieuwe toepassingen voor de Nieuwe Kerk Delft

De Nieuwe Kerk in Delft wil op facilitair gebied uitbreiden en binnen de gestelde bouwcontouren wijzigingen aanbrengen. In opdracht van Buro STIEL werken we in het verlengstuk van het ontwerpteam aan deze opdracht. Als bouwkostenadviseur zorgen we ervoor dat het ontwerp binnen het gestelde budget kan worden gerealiseerd.



Contactpersoon:
ing. Daniel Delfin Goncalves
06 51 97 66 59

Duurzaam zwembadwater in Wateringen



Voor de gemeente Westland voeren wij advieswerkzaamheden uit rond de renovatie van het buitenzwembad 'De Waterman' in Wateringen. Het bestaande zwembad en het peuterbad worden volledig gerenoveerd. De bestaande betonnen constructies worden aangepast naar een constructie met een RVS binnenbak. De complete zwembadinstallatie wordt vernieuwd en verduurzaamd door middel van een lucht-water warmtepomp. Dat betekent dat de zwembadinstallatie compleet gasloos wordt.



Contactpersoon:
ing. Roland de Backer
06 53 77 74 60

Infrawerkzaamheden APG

In opdracht van APG hebben wij het inkooptraject en de uitvoering begeleid van de infrawerkzaamheden aan de Oude Lindestraat. Zo is onder andere reiniging, inspectie en herstel van het riool uitgevoerd. Daarnaast is de toplaag van de asfaltverharding vernieuwd. Op enkele strategische plaatsen zijn mantelbuizen geplaatst en de (detectie-)lussen van slagbomen en speedgates zijn in de tussenlaag van het asfalt verwerkt. De werkzaamheden zijn vóór de bouwvakantie afgerond.



Contactpersoon:
ing. Mitchell Hellenbrand
06 53 89 59 28



Wonen en zorg toekomstklaar maken



Woonzorgaanbieder Het Laar heeft nieuwbouw gepland die wordt verbonden met het bestaande gebouwensemble. Ongeveer 70 van de huidige zorgappartementen wil ze behouden door ze naar deze nieuwbouw te verplaatsen. Waar duurzaamheid in materiaalgebruik en gebouwontwikkeling de aandacht heeft, speelt ook flexibiliteit een grote rol. Hierdoor kan de nieuwbouw zich aanpassen wanneer de vraag in de toekomst verandert. Wij verzorgen de rol van bouwkostenadviseur in het gehele ontwerptraject.



Contactpersoon:
Rick Bij de Vaate
06 12 96 53 91

Gecombineerde inspecties in Brunssum



Onlangs hebben we 'Het oude raadhuis' en 8 andere gebouwen uit de vastgoedportefeuille van de gemeente Brunssum grondig geanalyseerd. We hebben zowel de energielabels als de MJO's op basis van conditiemetingen opgesteld. Door de inspecties voor verschillende diensten van de gemeente te combineren is de doorlooptijd verkort, zijn de kosten verlaagd en is de overlast voor gebruikers tot een minimum beperkt.



Contactpersoon:
ing. Didier Pluymen
06 30 67 23 30

Glanerbrook: grootschalige vernieuwbouw

In opdracht van de gemeente Sittard-Geleen treden we op als kostendeskundige voor het project Glanerbrook. De ontwerpfase van de vernieuwbouw is gestart en recent is ook de visie gepresenteerd door het ontwerpteam dat bestaat uit architectenbureau NOAHH | Network Oriented Architecture, ingenieursbureau Deerns, Buro Poelmans Reesink Landschapsarchitectuur en Pieters Bouwtechniek.



Contactpersoon:
ing. Lonneke Meersschaert
06 22 05 03 54



Een flinke impuls voor Bocholtz

Het centrum van Bocholtz krijgt een nieuwe impuls door aanpassingen aan het dienstencentrum 'Op de Boor' en de voormalige bibliotheek. De oude bieb wordt geschikt gemaakt voor horeca, terwijl het voorliggende plein een waterpartij krijgt. Het voormalige gemeentehuis wordt in haar oude glorie hersteld. Hierbij wordt onder meer de klokkentoren weer terug op het monument geplaatst. Wij voeren het projectmanagement en installatieadvies uit voor dit multidisciplinaire project.



Contactpersoon:
ing. Tim Blijlevens
06 13 06 85 81



Integraal verduurzamingsadvies Rombouts College



Eind 2019 heeft de gemeente Brunssum het Rombouts College aangekocht om zo de onderwijsvoorziening voor middelbaar onderwijs in de gemeente te waarborgen. Om een beeld te krijgen van de onderhoudskosten voor instandhouding- en verduurzamingsmogelijkheden heeft de gemeente ons ingeschakeld. Om inzicht te verschaffen in zowel de te verwachten reguliere onderhoudskosten als de gebouwenergieprestatie is het gebouw middels één inspectie in kaart gebracht. Vervolgens is een meerjarenonderhoudsplan en een conditiemeting conform NEN 2767 rechtstreeks in het vastgoedbeheersysteem van de gemeente Brunssum (Ultimo) ingevoerd. Parallel hieraan is een energielabel opgesteld. De natuurlijke vervangingsmomenten uit het MJO, het energielabel en het activiteitenbesluit milieubeheer (met de wettelijk verplichte erkende maatregelenlijst energiebesparing) hebben uiteindelijk de input voor het integrale verduurzamingsadvies gevormd.



Contactpersoon:
ing. Franek Prevoo
06 22 66 19 50

Rotterdam: een nieuwe bestemming voor Mathenesserlaan 204-208

Op de hoek van 's Gravendijkwal en de Mathenesserlaan in Rotterdam staat een markant kantoorgebouw en gemeentelijk monument. Het gebouw is ontworpen door Rudolph Mees & Zonen, bekend als architect van onder meer de Van Nellefabriek. Het pand wordt getransformeerd tot appartementen en wij werken samen met V8 Architects aan deze herbestemmingsopgave. Wij ondersteunen de opdrachtgever en het ontwerpteam in de overall coördinatie en strategie richting de selectie- en aanbestedingsfase van het project.



Contactpersoon:
ing. Mattijs Groeneveld
06 30 67 21 31



Het Schoter schiet uit

Schoolgebouw 'Het Schoter' stamt uit 1970 en is te klein voor de leerlingaantallen van vandaag. Een uitbreiding van 2.600 m² moet een einde maken aan de huidige noodlokalen. De uitbreiding maakt onderdeel uit van de ontwikkelingen in de Orionzone. Dit is één van de zeven ontwikkelzones in Haarlem waar extra woningen en voorzieningen komen. De geplande oplevering is eind 2022. Wij hebben in opdracht van AGS Architects het bouwkundige bestek opgesteld.



Contactpersoon:
ing. Toon Deckers
06 53 23 52 69

Amare: nieuwe cultuurparel in hartje Den Haag

Het is waarschijnlijk het meest prestigieuze cultuurproject van 2021: Amare, het nieuwe Haagse huis voor cultuur, educatie, events en ontmoeting. Bremen-directeur Roland de Backer vervulde voor opdrachtgever Gemeente Den Haag de rol van technisch manager in dit uitdagende project.

Amare is de creatieve thuishaven voor vier culturele topinstellingen: het Koninklijk Conservatorium, het Nederlands Danstheater, het Residentie Orkest en het Zuiderstrandtheater. Het gebouw is een ontwerp van Jo Coenen (JCAU) en Patrick Franssen (NOAHH) en maakt deel uit van het Spuikwartier. Deze wijk is de verbinding tussen de nieuwe en de oude stad.

COMPLEX PROJECT

Roland: 'Wij zijn vanaf 2018 betrokken bij Amare. Grote bouwprojecten als deze zijn nooit eenvoudig. De verschillende en uiteenlopende culturele instellingen stelden allemaal andere eisen aan het gebouw, net als de diverse groep gebruikers. Dat betekende intensief overleg en een complex ontwerp. Bovendien werd het gebouw gerealiseerd bovenop een bestaande parkeergarage met in gebruik zijnde ondergrondse infrastructuur.'

VIER ZALEN IN ÉÉN GEBOUW

Amare herbergt vier verschillende theater- en concertzalen. Ook zijn er dansstudio's, repetitieruimtes, leslokalen voor het Koninklijk Conservatorium en het NDT, grote foyers, en zijn er vergaderruimtes, kantoren en horeca gerealiseerd. De eerste reacties op bijvoorbeeld de akoestiek zijn juichend, getuige de recensies na de uitvoering van het Prinsjesdagconcert door Het Residentie Orkest.

EERSTE PODIUMKUNSTGEBOUW MET BREEAM-NL EXCELLENT

Amare is met een oppervlakte van zo'n acht voetbalvelden een groot en complex gebouw. In het ontwerp zijn diverse duurzame maatregelen genomen zoals 4.000 m² aan zonne-



panelen voor de opwekking van energie, een energiecentrale met drie warmtepompen en duurzame LED-verlichting in het gehele gebouw, inclusief de theaterverlichting. Als Amare binnenkort het duurzaamheidscertificaat BREEAM-NL Excellent krijgt, is het daarmee het eerste podiumkunstengebouw in Nederland met dit certificaat!

KONINKLIJKE OVERDRACHT EN OPENINGSFESTIVAL

2 september was de feestelijke overdracht van Amare, toen droeg de gemeente Den Haag Amare officieel over aan alle bewoners, in aanwezigheid van Zijne Majesteit Koning Willem-Alexander en Hare Majesteit Koningin Máxima. De officiële opening is van 19 t/m 21 november tijdens het Open Festival.



Contactpersoon:
ing. Roland de Backer
06 53 77 74 60



Voldoet uw kantoorgebouw in 2023 nog aan de wettelijke norm?

Onzichtbare duikvlucht energielabels potentieel probleem kantoorgebouwen



HET ENERGIELABEL: NOG EVEN ALLES OP EEN RIJ

Sinds 2015 is voor alle kantoren in Nederland een energielabel verplicht. Vanaf 2023 worden voor het eerst ook eisen aan de hoogte van het energielabel gesteld. In lijn met Europese afspraken is de minimale eis voor Nederlandse kantoorpanden energielabel C. Daar stoppen de duurzame ambities niet: in 2030 moeten alle kantoorgebouwen in Nederland zelfs aan energielabel A voldoen. Henri Dijcks, senior installatieadviseur bij Bremen Bouwadviseurs: 'Tot zover is alles duidelijk en weet iedereen ruim van tevoren waar hij aan toe is. Wat bij veel ondernemers nog onder de radar is gebleven, is het nieuwe energielabel dat sinds 1 januari 2021 in Nederland is geïntroduceerd. De energielabelletter blijft bestaan, maar hoe deze wordt bepaald is sterk veranderd. Omdat je dat label slechts eens in de 10 jaar hoeft aan te vragen, kun je ná 2023 dus ineens onder de minimale eis van energielabel C zakken. In theorie mag je vanaf dat moment je kantoor dus niet meer gebruiken.'

SLECHTERE SCORES IN DE PRAKTIJK

Volgens de overheid blijkt uit studies dat door de nieuwe methodiek 52% van de energielabels hetzelfde blijft en dat sommige zelfs beter scoren. Onze ervaring is dat de nieuwe methodiek voor de meeste gebouwen ongunstig uitpakt. Hoe kan dat? Hans Noblesse, senior installatieadviseur bij Bremen Bouwadviseurs: 'Zonnepanelen hebben een veel minder positief effect, terwijl actieve koeling juist heel nadelig werkt. Voorheen kon je veel compenseren door gewoon een aantal zonnepanelen op het dak te leggen, maar zo werkt het niet meer. In ons gebouw was er bijvoorbeeld sprake van een sterke overcapaciteit in de luchtbehandeling. Het nieuwe energielabel dwingt je om heel kritisch naar je installaties te kijken. Juist nu er vanwege corona zoveel aandacht is voor goede ventilatie, is het dus raadzaam om steeds goed te kijken wat de impact daarvan is op je energielabel. Want echt, je zakt zó onder label C.'

HET BEGINT MET INZICHT

Wij vragen ons hardop af hoe streng de overheid hier vanaf 1 januari 2023 mee zal omgaan. Toch is het zeker verstandig om te weten waar u aan toe bent. Laat daarom zo snel mogelijk het nieuw energielabel van uw kantoorpand bepalen en kijk van daaruit wat de beste vervolgstappen zijn. Zo zorgen we er samen voor dat uw kantoorpand ook in 2023 en daarna aan de wettelijke norm blijft voldoen.



Hans Noblesse
06 21 24 43 30



ing. Henri Dijcks
06 82 82 40 40



ing. Joost van Ginkel
06 82 53 73 97

Vanaf 1 januari 2023 moeten alle kantoorgebouwen in Nederland minimaal over energielabel C beschikken. Misschien voldoet uw pand daar op dit moment aan en waant u zich veilig. Dan is de kans groot dat u binnen afzienbare tijd voor een onaangename verrassing komt te staan! Eens in de tien jaar moet u uw energielabel opnieuw aanvragen en sinds 2021 wordt daarbij een nieuwe, strengere methodiek gehanteerd. Voor ons eigen pand betekende dit een daling van energielabel C naar E!

LAAT ZO SNEL MOGELIJK UW NIEUWE ENERGIELABEL BEPALEN

Joost van Ginkel, bouwfysicus bij Bremen Bouwadviseurs: 'Ons advies is helder: wacht niet met het aanvragen van een nieuw energielabel tot uw huidige energielabel is verlopen. Laat zo snel mogelijk inventariseren hoe uw pand scoort volgens de nieuwe normen. Mocht u onder energielabel C zakken, dan heeft u in 2022 nog voldoende tijd om de nodige maatregelen te treffen.'

De Scheveningse veegpost

Ambitieuze opgave voor markant historisch gebouw

Net achter de Scheveningse boulevard ligt de historische veegpost; de opslagplaats voor de machines van de Haagse gemeentereiniging. Het is ook de plek waar de medewerkers hun kantoor hebben, vergaderen en pauzeren. In samenwerking met architectenbureau Braaksma & Roos en Pieters Bouwtechniek gaan we aan de slag met de herbestemming van het pand aan de Vissershavenstraat in de badplaats. Harm Huisman, senior installatieadviseur van Bremen, vertelt:

'100 Jaar geleden is de veegpost één van de eerste gebouwen in het stuk land tussen Scheveningen-dorp en Scheveningen-haven. Door de jaren heen komt er steeds meer bebouwing bij, nu is de post onlosmakelijk onderdeel van Scheveningen.'

OMWONENDEN BETROKKEN

Omwonenden hechten veel waarde aan het gebouw met zijn karakteristieke rode pannendak. Harm: 'We betrekken de omwonenden daarom bij het ontwerp van de gerenoveerde veegpost. In het nieuwe ontwerp houdt de veegpost zijn bekende opzet en karakteristieke uitstraling. Wel krijgt het gebouw een nieuwe, aangepaste entree en een logische, functionele en fijne werkplek voor medewerkers.'

ENERGIENEUTRAAL EN CIRCULAIR

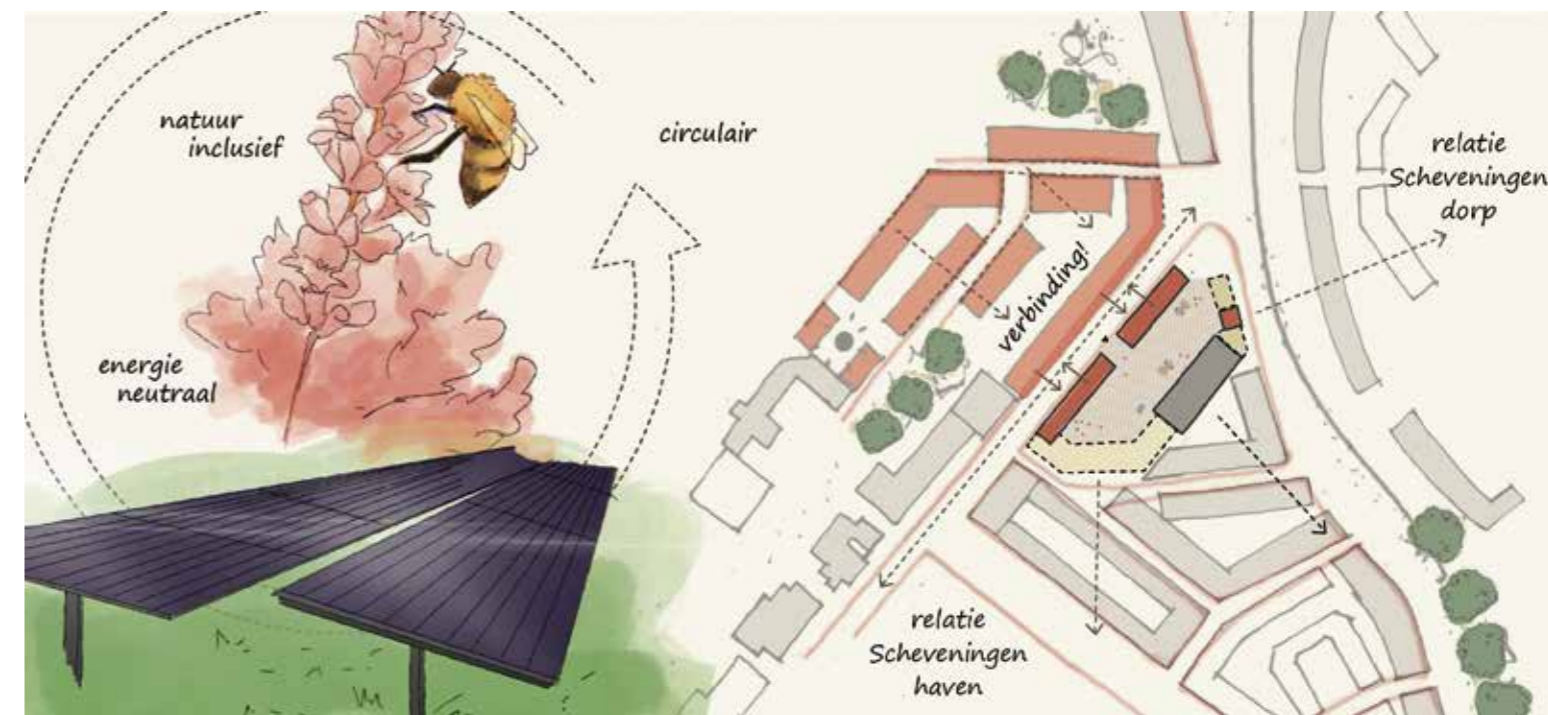
Belangrijke eis voor de renovatie is dat het een energieneutraal en circulair gebouw wordt. Een mooie uitdaging. Het betekent dat we op zoek gaan naar manieren om herbruikbare materialen in te zetten of bestaande materialen te hergebruiken. Daarnaast moet het deel van het terrein waar straks het wagenpark komt, voorbereid zijn op elektrische voertuigen. We nemen daarom de voorzieningen als laadpalen mee in het plan. Ook kijken we naar de mogelijkheid om energie die overdag via zon en wind wordt opgewekt 's avonds en 's nachts te kunnen gebruiken om de auto's op te laden.

DRIE PARTIJEN

De rol van Bremen is duidelijk. Harm: 'Wij zijn verantwoordelijk voor de installatie consulting, bouwphysica (waaronder akoestiek), brandveiligheid en bouwkosten.' Het is een voordeel dat de drie betrokken partijen elkaar goed kennen. 'We werken regelmatig samen', vertelt Harm, 'daarom vertrouw ik ook dit keer op een prettige, constructieve samenwerking.'



Contactpersoon:
ing. Harm Huisman
06 57 40 95 45



‘Volop vrijheid, veel kansen en begeleiding op maat’

Wat biedt Bremen de nieuwe generatie? Waarom kozen zij voor Bremen? Bas van Veen, junior installatieadviseur, Bart Schreurs, junior Beheer en Onderhoud en Franek Prevoo, junior installatieadviseur vertellen met enthousiasme over de route vanuit hun opleiding richting Bremen. En hoe ze zich razendsnel ontwikkelden.

BEWUSTE KEUZE

Bas werkt sinds januari 2021 bij Bremen in Rotterdam. ‘Een bewuste keuze. Tijdens mijn afstudeerfase had ik diverse sollicitaties. Het gesprek bij Bremen was werkinhoudelijk het interessantst. Ik had een klik met de mensen, plus de cultuur en sfeer trokken me direct.’ De verwachtingen die hij van tevoren had, zijn meer dan waargemaakt. ‘Op dit moment werk ik bijvoorbeeld mee aan de renovatie van de Scheveningse veegpost, een innovatief project met een sterke focus op duurzaamheid. Ik krijg de ruimte en vrijheid om dingen zelf uit te zoeken en die uitdaging ligt me wel. Als ik niet vooruit kan of vragen heb, kan ik altijd terecht bij mijn collega senior installatieadviseur Harm Huisman. Het is de combinatie tussen vrijheid, uitdaging, goede begeleiding en innovatieve projecten die me enorm aanspreekt.’

UITDAGEND EN INNOVATIEF

Bart studeerde energy engineering aan de Hogeschool Zuyd en kreeg tijdens zijn stage bij Bremen Bouwadviseurs een contract aangeboden. ‘Die kans nam ik met beide handen aan. Tijdens mijn afstuderen boog ik me over het Duurzaam Energetisch Meerjarenonderhoudsplan (DEMOP). Hierbij wordt niet alleen gekeken naar de 1 op 1 vervanging van componenten, maar naar het totale energetisch concept van het gebouw. Er is nog niet veel over bekend en dat maakt het uitdagend en soms ook lastig, mede omdat ik tussen de afdelingen Beheer & Onderhoud en Installatie Consulting in zit. Gelukkig kan ik met vragen altijd terecht bij mijn collega’s van B&O en IC. Intussen zijn de eerste pilots met DEMOP een feit. Een teken dat we in korte tijd mooie stappen zetten.’

VOLLE BREEDTE

Franek startte bij Bremen na zijn bachelor Bouwkunde aan de TU/e en een bachelor mechanical engineering bij de Hogeschool Zuyd. Franek koos bewust voor Bremen. ‘Ik werk liever bij een bureau waar ik in volle breedte kan werken, dan een groot bureau waarbij je taken vaak strak afgekaderd zijn. Op dit moment ben ik bezig met een project waarbij wij het Programma van Eisen opstellen, bestekken maken, de aanbesteding begeleiden en de controles uitvoeren. Het is bijzonder om zo’n opdracht van A tot Z mee te maken.’

NOOIT UITGELEERD

En voor de toekomst? ‘Ik ben hier nog lang niet uitgeleerd’, zegt Franek. Iets wat de anderen volmondig beamen. Franek: ‘We zitten in een vakgebied dat zichzelf blijft ontwikkelen. De innovaties op het gebied van duurzaamheid houden ons vak de komende jaren uitdagend én interessant.’



Contactpersonen v.l.n.r.:

ing. Bart Schreurs, 06 82 45 58 75

ing. Bas van Veen, 06 13 18 91 89

ing. Franek Prevoo, 06 22 66 19 50

Goed fout! Als social return zich tegen je keert...

Ik wil deze column graag besteden aan aanbesteden. We ontvangen elke dag van de week uitnodigingen voor aanbestedingen via bijvoorbeeld TenderNed. Uiteraard willen we hier graag gehoor aan geven, maar het is een tijdrovende bezigheid. Een gedeelte kan de ondersteunende dienst van ons kantoor voor haar rekening nemen, maar de inhoudelijke stukken vereisen de inzet van professionele technici.

In grotere aanbesteding investeren we al snel 200 uur. Als je bedenkt dat er gemiddeld zo’n 10 bedrijven inschrijven, kom je uit op 2000 uur per aanbesteding! Dat is gelijk aan een manjaar. Hiervan belandt 1.800 uur in de prullenbak, terwijl er in Nederland een schreeuwend tekort aan hooggeschoolde technici is. Dat alleen al het aanpassen van de aanbestedingsregels kan leiden tot een minder groot tekort aan technici lijkt me toch iets voor de overheid om over na te denken...

Maar er is nog iets. Steeds meer opdrachtgevers stellen eisen op het gebied van social return en maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO). Volkomen terecht! Bij Bremen dragen we graag ons steentje bij, met name aan de ontwikkeling van het vakgebied en aankomende professionals. We geven regelmatig gastcolleges en staan erom bekend dat we zowel in Rotterdam als in Heerlen stageplaatsen aanbieden voor hbo/wo-studenten. Ook in de lastige coronatijd is ons dat grotendeels gelukt. De beste stagiairs bieden wij een baan aan om ze vervolgens in een traject van meerdere jaren te helpen bij hun groei. De talenten die zo opbloeien zijn natuurlijk ook goed voor ons bedrijf, maar we investeren ruimhartig in de ontwikkeling van jonge professionals die zeker niet allemaal bij ons blijven.

Zo nemen we onze maatschappelijke verantwoordelijkheid én geven we gehoor aan de social return eisen die in veel aanbestedingen worden gesteld. Alleen gebeurt er in de praktijk steeds vaker iets dat haaks op deze ontwikkeling staat. De resultaten van aanbestedingen sluiten alsmaar slechter aan bij het gewenste antwoord van de aanbesteder, met als gevolg dat deze uiteindelijk toch overgaat tot de inhuur van deskundigheid. Op zich een logische stap, alleen worden daarbij vaak alle eisen van de oorspronkelijke aanbesteding doodleuk opzij geschoven! De gevraagde social return inspanningen blijken opeens geen enkele meerwaarde meer te hebben. Sterker nog, er wordt alleen nog gekeken naar het uurloon en dat is het. Dat een partij zonder enige aspiraties op het gebied van social return een extra scherp uurloon aanbiedt en zo de opdracht binnenhaalt, is op z’n zachtst gezegd een stuitende constatering. Sociaal ondernemen is geen jas die je aan- en uittrekt, het is iets dat integraal onderdeel gaat uitmaken van je bedrijfsvoering. Alleen dan heeft het ook echt een duurzaam effect. Dát belonen met een eerlijke competitie is het minste dat je als opdrachtgever kunt doen, binnen of buiten een aanbesteding.

Hans Fiering, algemeen directeur, 06 53 66 53 82