

Arjen Meijer, managing consultant Build Desk

# “Noodzaak om traditioneel bouwproces los te laten”

“We laten in Nederland nog té veel kansen liggen als het gaat om de realisatie van energiezuinigere, comfortabelere gebouwen met een veel lagere Total Cost of Ownership”, aldus Arjen Meijer, managing consultant bij adviesbureau Build Desk. “Wij werken aan energie-efficiëntie en duurzaamheid in gebouwen en gebieden. En dat doen we door de juiste kennis, ervaring en mensen in een ontwerpproces bij elkaar te brengen.” We spraken Meijer over de gevolgen van de kredietcrisis voor de bouw en hoe daarmee om te gaan.

“De kredietcrisis zorgt voor onzekerheid in de bouwwereld: opdrachtgevers zijn voorzichtiger en kunnen kiezen uit vele opdrachtnemers. Reden te meer voor opdrachtnemers om zich positief te onderscheiden, zowel in de nieuwbouw als in de bestaande bouw.” Daar worden ondernemers ook wel toe gedwongen, volgens Meijer. “Het Rijk blijft de ingeslagen koers van investeringen in energiebesparing en duurzame energie behouden, ook tijdens de kredietcrisis. Op lokaal niveau vertalen steeds meer gemeenten dit naar ambities op het gebied van energieneutrale, duurzame utiliteitsbouw en het strikt handhaven van de EPC-eisen voor nieuwe woningen. Bouwpartijen krijgen hierdoor met steeds complexere bouwopgaven te maken, die vragen om innovatieve oplossingen. Willen opdrachtnemers dus serieus in aanmerking komen om deze duurzame opgaven goed te realiseren, dan zijn ze genooddaakt om het traditionele bouwproces los te laten en hun aanpak te vernieuwen.”

**Traditioneel bouwproces verhoogt kans op faalkosten** Meijer legt duidelijk de verschillen bloot tussen het traditionele bouwproces en het integrale bouwproces. “Binnen het traditionele proces heeft iedere partij haar eigen doelen, die in verschillende fasen aan de orde komen. Een architect is vaak gericht op de vormgeving, een installatieadviseur heeft voorkeur voor bekende systemen, de constructeur is vooral gericht op veiligheid. Bovendien zijn er bij een (duurzame) bouwopgave allerlei regels en ambities op het gebied van milieu, gebruik, ruimtelijke kwaliteit en rentabiliteit waar rekening mee moet worden gehouden. De projectmanager heeft de taak het geheel aan te sturen op basis van kwaliteit, tijd en geld, met vaak de nadruk op de laatste twee. Omdat keuzes in een traditioneel proces niet samen worden gemaakt, kan een ontwerpkeuze in een vroege fase van

het proces andere partijen in een latere fase voor lastige situaties plaatsen. Dan loop je een verhoogd risico op faalkosten en suboptimale oplossingen. Bovendien wordt de eindgebruiker nauwelijks in het ontwerpproces betrokken, waardoor het gebouw niet altijd aansluit op de wensen van de gebruiker.”

**Geïntegreerd ontwerpproces bespaart kosten** Bij een geïntegreerd ontwerpproces werken partijen van verschillende disciplines al vanaf het begin aan een gezamenlijk doel. “Hierdoor is er meer ruimte voor flexibiliteit en ontstaan creatieve, functionele oplossingen. Het resultaat is een reductie van faalkosten en een verhoging van de gebruikswaarde.” Meijer stoot zich aan de opvatting dat een geïntegreerd ontwerpproces kostbaar, tijdsintensief en moeilijk is. “In de praktijk blijkt dat er kosten worden bespaard, de realisatiefase korter is en partijen het als inspirerend en leerzaam ervaren. Bovendien zijn er aan de gebruikerskant nog bijkomende voordelen: TNO bewees jaren geleden al dat de werkprestaties van personeel in een duurzaam, goed geventileerd gebouw hoger zijn en het ziekteverzuim lager is. Ook in de woningbouw

zijn er minder gezondheidsklachten en zorgen duurzame maatregelen voor meer wooncomfort. Energiebesparing of klimaatbeleid is daarmee niet meer het enige argument voor een duurzaam gebouw, het is bovendien een kwestie van gezondheid en ‘value for money’.”

**De menselijke kant van integraal ontwerpen** Maar er zitten meer voordelen aan een integrale aanpak van werken, volgens Meijer. “Partijen die regelmatig met een integrale aanpak werken, zien het als een verrijking: ze krijgen inzicht in de gehele bouwketen, in de onderlinge relaties en leren om te anticiperen. Het is slechts een kwestie van tijd voordat de oude ontwerpprocesen gewoonweg niet meer worden geaccepteerd: het huidige economische klimaat en de klimaatdoelstellingen van het Rijk zullen dit alleen maar versnellen. Het wordt daarom hoog tijd dat bouwpartijen verder kijken dan hun eigen disciplines: de wereld om hen heen verandert, dus in het kader van ‘survival of the fittest’ zullen ook zij zich moeten aanpassen. Innovatie op het gebied van duurzaam en integraal ontwerpen is daarmee een noodzakelijke overlevingsstrategie voor bouwpartijen.”

“Innovatie op het gebied van duurzaam en integraal ontwerpen is een noodzakelijke overlevingsstrategie”

