

MARKT VRAAGT OM HELDER KOSTENBEWUSTZIJN

Door samenwerking meer mogelijk

"Door de ontwikkelingen binnen de bouwtechniek kunnen we nu met grote overspanningen werken. Je moet voorkomen dat je iets neerzet wat nu customer made is, maar straks niet toekomstbestendig is." Hans de Bonth en John van Gestel over actuele ontwikkelingen binnen de scholenbouw.

Hans de Bonth en John van Gestel zijn beiden partner van Peters Bouw en Onderhoud. Hans is commercieel directeur en John is verantwoordelijk vanaf het commerciële traject tot en met de uitvoering. John: "In de huidige markt zijn de prijsrisico's groot omdat leveranciers niet prijsvast aanbieden en daarmee de prijsrisico's groot zijn. Dat geldt bijvoorbeeld voor staal, maar ook voor hout. Daarom gaan we al vroeg met de opdrachtgever in gesprek om risico's te spreiden en verantwoorde keuzen te maken. Het kostenbewustzijn aan de voorkant van het proces wordt dus steeds belangrijker. Het is ook belangrijk om een visie te hebben op het toekomstig gebruik, omdat onderwijskundige visies snel kunnen veranderen. We zien steeds meer scholen met

leergebieden, individuele en groepsworkplekken en prachtige ontmoetingsruimtes. Ook zie je dat veel gemeenten combinaties maken waarbij onderwijs, sport, welzijn en cultuur worden gecombineerd. Zo zien we regelmatig dat het ontwerp van een nieuwe school met bijbehorende gymzaal zodanig wordt ingericht dat deze 's avonds ook voor andere doeleinden te gebruiken is. Logisch ook, omdat veel publieke gebouwen een belangrijk deel van de dag leeg staan. We zien ook dat het in krimp-regio's belangrijk is om gebouwen te maken die van functie kunnen veranderen. Je moet dus een flexibel gebouw maken waarbij je makkelijk kunt variëren in je ruimteprogramma. De systeembouw en casco's maken het mogelijk om te splitsen of juist samen te voegen. Dat leidt ook tot gebouwen die veel meer open en transparant zijn."

ONTWIKKELINGEN DUURZAAMHEID

Hans knikt: "En wat denk je van de ontwikkelingen rond duurzaamheid? Een installatie die tien jaar geleden nog goed was voldoet nu niet meer door de strengere eisen en verwachtingen rond ventilatie, CO₂ en energieverbruik. De installatiecomponent heeft nu veel meer impact op de kwaliteit van het binnenklimaat en de prestatie van het gebouw. De verhouding ligt nu vaak op 40% installatietechniek versus de bouw en bij de renovatie van bestaande gebouwen nog hoger. Daarnaast is het voortdurend meten van belang, zodat je snel kunt ingrijpen wanneer het binnenklimaat minder wordt. De nieuwe installaties zijn geavanceerder en duurder en hebben natuurlijk ook betere terugverdientijden. Het verschil tussen BENG en ENG bouwen is niet meer zo groot en de afweging is vaak of de school gasloos wil bouwen. Met de huidige energieprijzen merken we dat opdrachtgevers daar sneller voor kiezen. Daarnaast zie ik meer opdrachtgevers die samen met de omgeving over energietransitie nadenken."



John van Gestel (l) en Hans de Bonth

GOEDE REFERENTIES

“Het voordeel is dat we ook een installatiebedrijf binnen de bouwgroep hebben”, legt John uit; “opdrachtgevers willen toch graag rekenmodellen zien; wat kost het en wat gaat het opleveren? Begin je niet met dat kostenbewustzijn, dan wordt het gaandeweg het proces lastiger om het weer dicht te rekenen. Daarom proberen we onze opdrachtgevers mee te nemen, door niet alleen het nu, maar ook het toekomstig gebruik mee te laten wegen. De transitieopgave is enorm en je wilt graag gebouwen neerzetten die ook in de tijd hun waarde voor de gemeenschap behouden. Dat maakt het in het beheer complexer, maar het is wel zinvoller.” Hans: “De basis begint bij goede referenties. We zijn ervaren scholenbouwers en dat is vaak de aanleiding voor een volgende opdracht. Omdat we vaker scholen bouwen begrijpen we het proces en kunnen we onze opdrachtgevers goed bedienen. We denken mee in het voortraject, maar ook in de hele uitvoering, waarin je nog veel belangrijke beslissingen moet nemen. Een Bossche Vakschool is een andere opgave dan gymnasium Beekvlit; je hebt te maken met verschillende onderwijsvisies, andere soorten leerlingen en dus ook een ander gebouw en een andere constructie en afwerking. De architect is verantwoordelijk voor het vertalen van de visie in het ontwerp, maar als het kan geven we advies over de

“Als je meer probeert te denken vanuit het algemene belang lukt het wel om het project op de kar te krijgen”

praktische vertaling. Daarom denken we ook graag mee over het onderhoud en de schoonmaak. Hoe ziet een gebouw er over twee jaar uit? Daar zit ook een spanningsveld tussen wat mooi en functioneel is. Afhankelijk van de contractvorm worden we wat eerder of later in het proces betrokken. Daarom vinden we het ook belangrijk dat mogelijk nieuwe opdrachtgevers naar gerealiseerde gebouwen kijken om te zien dat esthetiek en praktisch gebruik ook goed samen kunnen gaan. In traditionele aanbestedingstrajecten wordt alles uit elkaar getrokken en heb je verschillende partijen die los van elkaar hun dienst of product leveren. In het bouwproces is juist de synergie tussen onderdelen en fase belangrijk en dus ook een samenhangende teamgedachte met een gemeenschappelijk belang. Dat ontbreekt meestal in de traditionele processen. Als je meer probeert te denken vanuit het algemene belang lukt het wel om het project op de kar te krijgen. Zo werken we nu in vier projecten waarbij het onderwijs door kan gaan, terwijl wij doorbouwen. Dat kan alleen als je met elkaar vooraf goed overleg voert.”

Peters Bouw en Onderhoud maakt deel uit van Bouwgroep Zuiderbosch, een groep van zeven zelfstandige bedrijven die actief is in alle fasen van het huisvestingsproces. Kijk voor meer informatie op: www.petersbno.nl en www.bouwgroepzuiderbosch.nl.



Peters

bouw en onderhoud

... een groene, frisse school waar een aangenaam en gezond leer- en werkklimaat heerst. Een duurzaam, flexibel gebouw, dat de onderwijsvisie ondersteunt en makkelijk kan worden aangepast aan de wensen van gebruikers. Een school, die financieel haalbaar is, met een eigen identiteit en uitstraling. Wij brengen deze school tot leven...”



www.petersbno.nl

Hintham 156 | 5246 AK 's-Hertogenbosch | T 073-6924433 | Expeditiestraat 5 | 5961 PX Horst | T 077-3984096