



Integraal Werkend Architect heeft oog voor vakkennis van gespecialiseerde aannemers

Hooguit 1,5% faalkosten

Bouwer en ontwerper. Ze ontmoeten elkaar op projectgebonden werken. Een kortstondige samenwerking dus. Er is nauwelijks gelegenheid te profiteren van elkaars kennis, kunde en ervaring. En de communicatie laat ook vaak te wensen over. Mogelijk gevolg: faalkosten. Moet dat nou? Nee, zegt ir Rob Zeeman, directeur van Zeeman Architecten BNA uit Hoorn. Waarom niet dan?



“De regisserend aannemer is voor ons de primus inter paris op de bouwplaats. Staat dus naast de gespecialiseerde aannemer in plaats van erboven”

“1 tot 1,5% faalkosten op onze projecten. Dat lijkt me afgezet tegen het landelijke gemiddelde van 8 tot 12% een fijn resultaat. Maar we denken dat we in de toekomst nog beter kunnen presteren dankzij snellere en betere ict-programmatuur.” Rob Zeeman is zichtbaar tevreden over de resultaten van de wijze waarop zijn architectenbureau opereert op de bouwmarkt. Maar hoe werkt het?

INTEGRAAL ONTWERPEN

“Integraal ontwerpen is ons antwoord op een steeds complexer wordend bouwproces. Het gaat erom alle disciplines te overzien en te doorgronden in hun samenhang. Hoe breng je de inbreng van iedere afzonderlijke partij op de meest efficiënte wijze samen op de bouwlocatie? Vroeger had je de architect/bouwheer; één persoon die alles overzag en die alles wist van deurknop tot installatietechniek. Dat is tegenwoordig niet meer mogelijk. In deze tijd moeten we, als integraal werkend architect, ervoor zorgen dat we kennis van alle disciplines in huis hebben of inkopen. Met die kennis zijn we in staat het complete pakket van bouwvoorbereiding, ontwerp en uitvoeringsbegeleiding te verzorgen. Dat betekent in de praktijk dat we voor de opdrachtgever het programma van eisen kunnen opstellen om van daaruit een ruimtelijk concept te ontwerpen. We toetsen het ontwerp aan bouwvoorschriften, regelen vergunningen en subsidies. Tijdens de uitvoering bewaken we het budget, voeren directie en zorgen ervoor dat het pand naar volle tevredenheid van de opdrachtgever wordt opgeleverd. En daarmee is nog niet alles gezegd, want ook na de eindoplevering zijn we aanspreekbaar.”

IWA

In Nederland zijn er volgens de gegevens van de Bond voor Nederlandse Architecten ongeveer honderd architectenbureaus die integraal kunnen werken. Tachtig van hen zijn lid van de architectenbond en daarvan zijn er dertig aangesloten bij de IWA, de Integraal Werkende Architecten. Dat is een club van BNA-architecten die elkaar op allerlei zaken bijstaan en steunen. Zeeman: “Denk bijvoorbeeld aan overleg over polisafspraken met verzekeringsmaatschappijen of participeren in trajecten die ten doel hebben de bouw informatie-uitwisseling te verbeteren. Screening en IWA-certificering hebben we bij een onafhankelijk bureau neergelegd.”

BOUWMANAGEMENTBUREAUS PASSÉ

Die extreem lage faalkosten zegt Zeeman te realiseren door de optimale organisatie van het bouwproces. Heldere communicatie tussen de betrokken partijen is daarbij essentieel. “We weten allemaal dat de meeste fouten ontstaan door een falend communicatiesysteem zonder eenduidige data-uitwisseling. Doordat die uitwisseling van gegevens bij een IWA-architect in één deskundige hand ligt, zijn de foutkansen minimaal.”

De architect op de stoel van een bouwmanagementbureau? “Het is een misvatting te denken dat bouwmanagement een taak is die bij een aparte partij moet worden ondergebracht. Traditioneel behoort die taak bij de architect. Die bouwmanagementbureaus zijn van latere datum. Ze zijn eigenlijk een overbodige schakel in de keten en de behoefte daaraan is deels ontstaan doordat de kennis van het complexe bouwproces bij de opdrachtgever sterk is afgenomen. De ontwerpende discipline kun je verwijten dat ze daarop niet snel genoeg gereageerd hebben. De bouwmanagementbureaus zijn in dat gat gesprongen. Gelukkig keert het tij en vertrouwen opdrachtgevers die taak weer toe aan de discipline die dat altijd heeft gedaan, de architecten. En het kan natuurlijk altijd voorkomen dat de architect in kwestie niet die rol krijgt toebedeeld. In zulke uitzonderlijke gevallen kan de opdrachtgever een beroep doen op een specialist voor begeleiding.”

BOUWTEAMMODEL ACHTERHAALD

Hoe ziet Zeeman de samenwerking met de uitvoerende partijen? “Wij hechten aan de driehoeksverhouding opdrachtgever, architect en bouwondernemer. Dus met een regisserende partij op de bouwplaats, een partij die goed kan organiseren. Ik vind het niet noodzakelijk dat het regisserend bouwbedrijf aan tafel zit in de ontwerpfase.” Dus geen voorstander van het bouwteammodel? “Nee. Ik zal dat toelichten. De uitvoeringspraktijk is een heel andere dan die van – pak ‘m beet – dertig jaar geleden. De regisserend aannemer is sterk afhankelijk geworden van gespecialiseerde bedrijven. Zelf heeft hij of zij nog nauwelijks bouwplaatspersoneel in dienst. De productietechnische kennis zit dus vooral bij specialisten, voor een belangrijk deel de achterban van de Aannemersfederatie. En ook bij de installateurs en toeleveranciers. Als wij over hun specialisme iets willen weten, kunnen we beter direct bij hen te rade gaan, dan via de omweg van een regievoerder. Om die reden is het bouwteammodel enigszins achterhaald. Tijdens overleg over de voortgang van de uitvoering ligt het anders, wat mij betreft. Dan kun je het best overleg voeren met de regisserende partner, een soort primus inter paris - de eerste onder zijns gelijken - op de bouwplaats.”

ICT BELANGRIJK

Wel vindt de directeur/architect uit Hoorn het van belang dat de gespecialiseerde bedrijven goed in de ict zitten. “Ja, wij willen ook met hen op een eenduidige wijze kunnen communiceren. BIM (Building Information Model) is wat dat betreft een aanrader. Een prima instrument voor de bouw. Er komt vast nog wel een moment dat we nog uitsluitend samenwerken met partners die onze manier van communiceren kunnen volgen en ook beschikken over het instrumentarium om het te begrijpen.”