

## **Bijeenkomst Young-NVBK 24 juni 2009 – Dagverslag**

Woensdagmiddag 24 juni 2009 was het dan eindelijk zover! De 2<sup>e</sup> bijeenkomst van de Young-NVBK is een feit met een boeiende projectbezigting. De commissie, die intussen naast Huub Kamphuis is uitgebreid met Peter Viveen, Sam Zonneveld, Gerwin Matijssen en Marco Theeuwen, had een interessante middag opgezet: een bezichtiging van het renovatieproject bibliotheek Letteren van de Universiteit Utrecht, met vooraf verschillende presentaties van projectbetrokkenen (waaronder uiteraard kostenmanagement, ingevuld door Dukers & De Cock uit Eindhoven). Ook werden de aanwezigen op de hoogte gebracht over de plannen van de Young-NVBK.

Omstreeks 14.30u. opent dagvoorzitter Marco Theeuwen – voor een gezelschap van ca. 35 personen – de bijeenkomst en neemt het programma van de dag door: maar liefst 5 presentaties staan op het programma, met aansluitend de projectbezigting en 'last but not least' de afsluiting met borrel.



**Allereerst** geeft Huub Kamphuis uitleg over onder andere de doelstelling(en) van de Young-NVBK. Kort wordt ingegaan op 'het méér kleur geven aan het imago van het vakgebied', het 'beter betrekken en faciliteren van jonge kostendeskundigen', de verschillende activiteiten van de Young-NVBK en de inhoud/kaders van het lidmaatschap. Een flyer met méér informatie en inschrijfformulieren was beschikbaar.

Na deze korte 'Young-NVBK-intro' gaat het programma **meteen** verder met het inhoudelijk deel van de dag: de uiteenzetting van het renovatieproject.

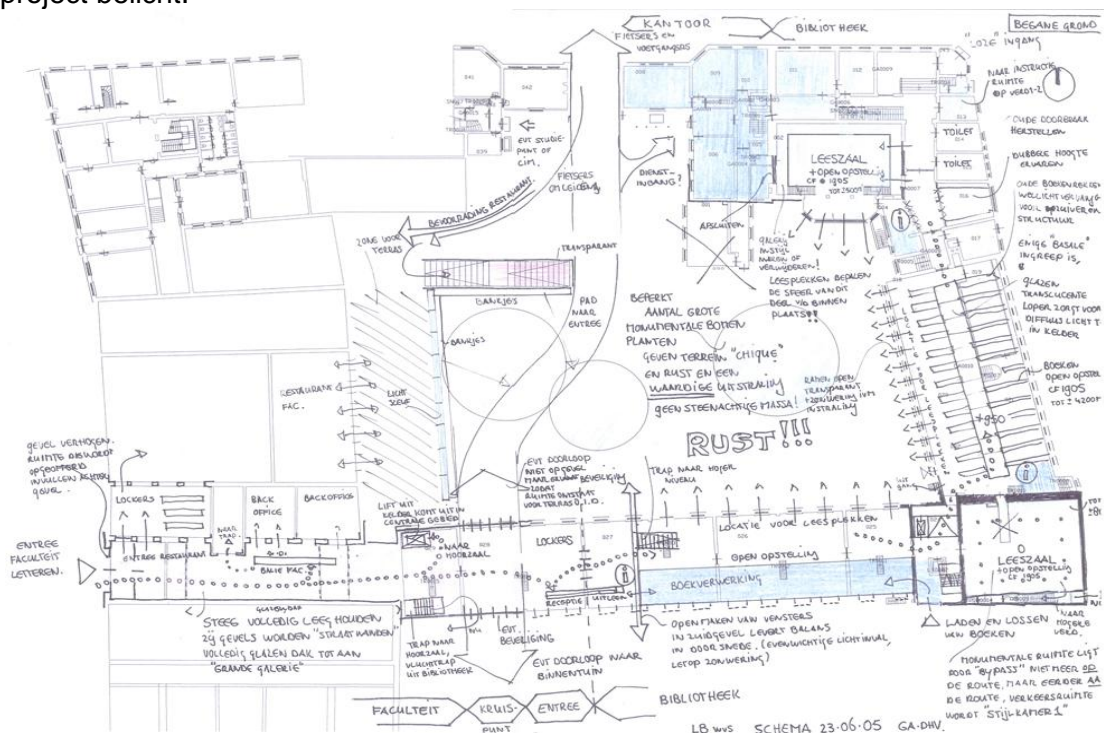
Dhr. Eric Emmen van de Universiteit Utrecht doet een kort verhaal over het huisvestingsprogramma van de universiteit, inzoomend naar het project van de dag: de Letterenbibliotheek. Het project herbergt onder andere 25 kantoorplekken, 300 studieplekken, een fietskelder voor 500 fietsen en *maar liefst 8.500 meter boekenplank*.

Ten behoeve van wetgeving zijn de architect en installatieadviseur Europees aanbesteed, de constructeur is onderhands aanbesteed. Dit resulteert in een ontwerpteam met GrosfeldarchitectenDHV v.o.f., HE-adviseurs voor installaties en DHV voor constructies (gunning 3<sup>e</sup> kwartaal 2006).

Ook de uitvoering wordt Europees Aanbesteed waarbij de WTB-installaties worden gegund aan Wolter & Dros en de ET-installaties aan Unica (4<sup>e</sup> kwartaal 2007, beiden binnen budget). De bouwkundige aanbesteding loopt mis: van 12 aanmeldingen en een selectie van 5 wordt uiteindelijk maar één prijs ingediend, welke ruim 40% boven het budget ligt. Op formele gronden wordt de aanbesteding ongeldig verklaard en volgt een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking. 5 aannemers worden uitgenodigd een aanbieding 'in bouwteam' te maken waarbij wordt geselecteerd op basis van staatkosten en uurloon. Inmiddels heeft de universiteit een onafhankelijk kostenadviesbureau (Dukers & De Cock) in de arm genomen voor kostenadvisering (toetsen, financiële haalbaarheid). Het bouwkundig werk wordt in mei 2008 gegund aan Winters Bouw en Ontwikkeling uit Breda. Maar met een prijs nog steeds ca. 22% boven het budget ....



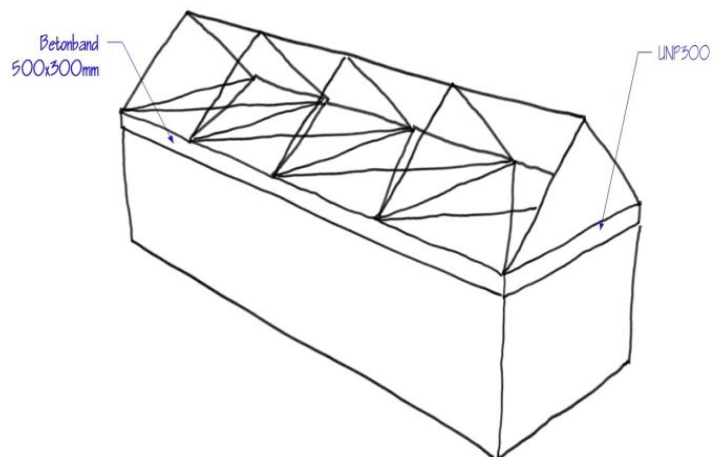
**Voordat** de kostenadviseur toelichting geeft over de bouwkosten komt **eerst** dhr. Gerard de Graag namens de architectencombinatie GrosfeldarchitectenDHV v.o.f. aan het woord. In een rap tempo worden de meest aansprekende architectonische en constructieve items van het project belicht.



Interessante projectdetails zijn o.a. de glazen kapconstructie bij de nieuwe entree aan de Drift, waarvoor een bijzondere oplegging is gecreëerd i.v.m. gootconstructie, krachtenafdracht etc. Geen enkele ligger is hetzelfde, alles is in het werk opgemeten!



Ook de Grande Galerie en Kapel hadden enkele leuke bouwkundige oplossingen: de uitkragende tussenvloeren zijn bevestigd aan nieuwe stalen spanten, welke relatief 'onzichtbaar' tussen de houten kapconstructie zijn opgenomen. De dragende buitenwanden en kapconstructie hebben 'constructieve ingrepen' gehad om e.e.a. uitvoerbaar te maken (bijv. een betonnen ringbalk onder de muurplaat).



Het oorspronkelijke gebouw dateert van 1808 (voormalig stadspaleis van Koning Lodewijk Napoleon) en is al sinds 1815 in gebruik als stadsbibliotheek. Het gebouw herbergt ook enkele karakteristieke historische kenmerken welke in het nieuwe plan zijn opgenomen. Het trappenhuis van de 'oude' entree en de bordessen van de kapel zijn hiervan goede voorbeelden!



Als **derde spreker** van het project is het woord aan dhr. Wim de Cock namens het bouwkostenadviesbureau. Hij licht toe welke inbreng de kostenadviseur heeft gehad in het bouwteamverband. Doelstelling van de opdrachtgever was om in gezamenlijk overleg te komen tot een financieel haalbaar project. En daarbij diende de overschrijding van het budget (ca. 22%) flink gereduceerd te worden. De aanpakmethode was als volgt:

1. Optimaliseren van de inschrijfbegroting van Winters. Kostenreducties zijn het 'in eigen beheer' uitvoeren van de fietsenkelder (i.p.v. onderaanneming) en het verder in concurrentie aanvragen van onderaannemingsposten. Het budgettekort wordt hiermee teruggebracht naar 18%.
2. Onderzoeken bezuinigingen. Veelal door het vereenvoudigen van het ontwerp op een flink aantal punten wordt de budgetoverschrijding verder gereduceerd tot bijna 6%.
3. Vaststellen van taakstellende besparingen. Het bouwteam krijgt nog een taakstellende target mee om de laatste 6% budgetoverschrijding tijdens de uitvoering te verwezenlijken. Maar of dit haalbaar is?

Door onder andere een alternatieve aanbestedingsstrategie en intensief overleg in bouwteamverband is de initiële bouwkundige budgetoverschrijding van ruim 40% op een acceptabel nivo teruggebracht. De uitvoering kan starten...

**Als laatste**, voordat het project wordt bezichtigd, is het woord aan dhr. Rob van Huijkelom, projectleider namens de aannemer op het werk. Hij vertelt dat het project voor de aannemer véél voeten in de aarde heeft gehad...

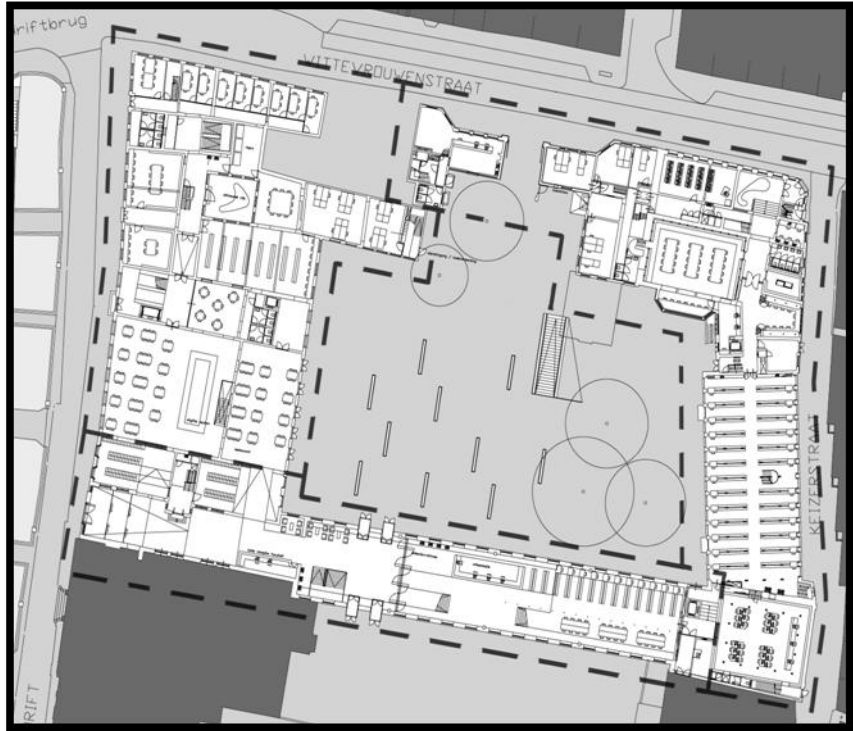
In mei 2007, nadat de prijs taakstellend met de opdrachtgever akkoord was, is gestart met sloopwerkzaamheden en wordt gelijktijdig gestart met de fietsenkelder. Als alles volgens planning zou gaan verlopen zou de oplevering zijn medio oktober 2008.

Vrijwel in het begin van de uitvoering kwamen toch al snel scopewijzigingen en aanvullende werkzaamheden aan het licht, namelijk:

- Brandwerend bekleden vloeren Witte Vrouwenstraat nr. 9;
- Verdubbelen ruimte oude bijzondere drukken;
- Slopen keldervloer boekenmagazijn en aanbrengen nieuwe keldervloer.

In bouwteamverband wordt besloten het project op te delen in 2 fasen, zodat fase 1 met de uitvoering verder kan en fase 2 opnieuw ontworpen kan worden. Zodoende wordt getracht de uitloop in planning te minimaliseren en toch verregaande bezuinigingen in te voeren. De grenzen zijn hiernaast weergegeven (rechtsboven fase 1, beneden fase 2).

Door het faseren en de verschillende wijzigingen, ook in fase 1, vertraagt het werk toch met ca. 5 maanden en wordt de herziene oplevering maart 2009.



Fase 2 wordt opgestart in augustus 2008 en zal worden opgeleverd in juli 2009. Deze vertraging wordt mede veroorzaakt door onvoorziene omstandigheden die aan het licht komen tijdens de uitvoering:

- Gevelwanden zijn instabiel en moeten met Fischer ankers verankerd worden;
- Stabiliteit kapconstructie wordt veranderd met nieuw dakbeschot en toepassing Willemsankers;
- Bitumineuze dakbedekking onder pannen vervangen voor dampremmende folie;
- Aanpassen van de muurplaatconstructie (toevoegen betonnen ringbalk);
- Alsnog compleet stukadoors wanden Grande Galerie (was bezuinigd).

Resumerend wordt het totaalproject ca. 9 maanden later opgeleverd dan oorspronkelijk voorzien en zijn de bouwkosten, mede door uitloop planning, scopewijzigingen en onvoorziene zaken niet binnen budget gebleven! De uiteindelijke eindafrekening moet nog plaatsvinden maar de verwachting is dat de kosten ca. 12% bóven budget zullen uitkomen. De opdrachtgever meldt dat het oorspronkelijke budget door de scopewijzigingen is verhoogd en het project daarmee – ook financieel – succesvol kan worden afgesloten.



**Na een korte koffiebreak** wordt het hoog tijd om met eigen ogen het project te gaan aanschouwen. De groep wordt in tweeën gedeeld en voorgegaan door de sprekers van de dag. Al snel wordt duidelijk dat de samenhang van verschillende gebouwen met verschillende indelingen en opbouwen een behoorlijke puzzel zijn geweest voor het bouwteam. Maar het resultaat mag er zijn: het oogt als één geheel en functies zijn logisch in het plan opgenomen. Ondanks de fikse kostenbesparingen op het originele plan is een hoge kwalitatieve uitstraling behouden gebleven. Helaas staan de 8.500m<sup>1</sup> boeken er nog niet in. Wellicht in de toekomst nog een keertje gaan kijken?

**Afsluitend** – na een lange interessante middag luisteren en kijken – vind de borrel plaats. Er wordt nog wat nagepraat over het project en nieuwe contacten worden gelegd. Bovenal wordt erg positief gereageerd op de invulling van de dag. Dat smaakt zéker naar méér! Onder het genot van een drankje worden de gastheren namens de Young-NVBK van harte bedankt voor hun inbreng van deze middag. En hoe kan het ook anders: met een flesje wijn en uiteraard ..... een goed boek.

Namens de Young-NVBK,  
Marco Theeuwen  
Dukers & De Cock Eindhoven B.V.