

Voordeel van een bouwteam: alle kennis centraal bij elk project

Een opdrachtgever die de wensen en eisen voorlegt, waarna de projectleider aan de slag gaat en twee weken van tevoren de inwoners inlicht over de werkzaamheden. Deze manier van werken hoort niet meer thuis in de huidige tijd. Participatie, duurzaamheid, onderzoek naar archeologie, flora en fauna en de ondergrond: al deze zaken spelen een grote rol bij projecten. Een bouwteam heeft alle kennis in huis om een project gezamenlijk tot een goed einde te brengen.

Auteur: Mariëlle van Gelder, Kybys

De afgelopen decennia is de wereld flink veranderd. Inwoners zijn mondiger en sociale media zijn niet meer weg te denken. Ook zijn de eisen die gesteld worden bij opdrachten in de openbare ruimte hoger. Het hele proces is daardoor een stuk complexer geworden. 'Gemeenten weten meestal goed wat ze willen. Vaak zijn dat specifieke materialen en toepassingen vanwege eenduidigheid en beheer. Maar daarnaast hebben ze ook grote ambities op het gebied van duurzaamheid en burgerparticipatie. Aan de projectleider de taak om te zorgen dat dit over het hele project wordt uitgerold', vertelt projectleider Rob van Karsteren van Kybys.

Niet iedereen tevreden

Maar er komt meer bij kijken. Tot een paar jaar geleden was de impact van archeologie,

milieu, flora en fauna veel beperkter. Verder is de ondergrond een stuk complexer geworden en wordt er meer integraal gewerkt. 'Daar moet je als adviseur en projectleider wel goed op inspringen', stelt Van Karsteren. 'Ook participatie speelt een belangrijke rol bij elk project. Inwoners accepteren het niet meer als ze ineens worden geconfronteerd met werkzaamheden in hun woonomgeving. Het is dus zaken er al in een vroeg stadium bij te betrekken. Wel moet je je realiseren dat je nooit elke omwonende tevreden kunt stellen. Er zijn altijd verschillende belangen en je kunt niet aan elke wens voldoen. Als je daar duidelijk over communiceert, voorkom je een deel van de eventuele onvrede.'

Dit alles is voor Kybys reden om bij complexe projecten te werken met een bouwteam. Hierin

zit Kybys als adviesbureau en daarnaast de opdrachtgever, de aannemer en eventuele andere betrokken partijen. Doordat al deze partners vanaf het begin van een project gezamenlijk om de tafel zitten, zijn de lijntjes kort én is alle kennis in huis om tot een goede afronding te komen. 'De ervaring van Kybys is dat een bouwteam meer en beter onderling contact oplevert', zegt Van Karsteren. 'Door regelmatig samen om de tafel te zitten, kunnen eventuele problemen makkelijk worden besproken en opgelost. Alle kennis is immers aanwezig in het bouwteam. Deze manier van werken is efficiënt en zeker een aanrader bij complexere projecten, waarin veel expertises samenkomen.'

Voor herhaling vatbaar

Voor de gemeente Vught is Kybys betrokken bij de herinrichting van de De Bréautélaan. De straat wordt ingericht als fietsstraat en ook het vervangen van de riolering maakt deel uit van het project. Door de ligging van de De Bréautélaan – vlak bij de N65 en het spoor – moet er rekening worden gehouden met veel externe factoren. Mede als gevolg hiervan werd het project gedurende het proces steeds wat groter. Ook de omliggende Esdoornlaan,

Middenweg en Heiweg worden erbij betrokken. De vele disciplines die in dit project samenkomen, waren voor de gemeente aanleiding om een bouwteam samen te stellen. 'Dat is een primeur voor ons', zegt projectleider Rick van den Helder van de gemeente Vught. 'Dit project omvat veel verschillende onderdelen en het is heel prettig om alle kennis binnen het team en aan dezelfde tafel te hebben. Er kan snel worden geschakeld, de informatieoverdracht verloopt een stuk soepeler en zaken worden sneller opgepakt. Bij dergelijke complexe projecten heeft een bouwteam echt een grote meerwaarde.'

De herinrichting van de De Bréautélaan wordt gaandeweg steeds omvangrijker, ook door actuele ontwikkelingen met de N65. De weg wordt opnieuw ingericht en daar is binnen het project meteen op ingespeeld. Van den Helder: 'Wat begon als een herinrichting van de De Bréautélaan, is een integraal project geworden waarbij ook de omliggende straten betrokken zijn. Verder hebben we ervoor gekozen om echt alles mee te nemen en zowel boven- als ondergronds alles aan te pakken. Daarnaast is ook de N65 erbij betrokken. In de De Bréautélaan worden voorzieningen aangebracht voor de afvoer van het regenwater uit de toekomstige tunnelbak van de N65 naar de Vughtse Heide. In het bouwteam bleek voldoende kennis aanwezig om dit meteen te kunnen meenemen.'

'Inwoners accepteren het niet meer als ze ineens worden geconfronteerd met werkzaamheden in hun woonomgeving'



Arjen van Beek



gemeente Beuningen



Rick van den Helder



gemeente Vught

Afwatering, riolering, wegenbouw en technische details vereisen specifieke kennis; allerlei disciplines komen aan bod bij het project. 'En die kennis is er volop in het bouwteam', meldt Van den Helder. 'De grote voordelen van een bouwteam zijn de flexibiliteit en het feit dat alle kennis centraal is. Het is ook een trend die past in de huidige maatschappij, waarin samenwerken een steeds grotere rol speelt. Wat ons betreft, is het dus zeker voor herhaling vatbaar om op deze manier te werken.'

Snel schakelen

Kybys mag ook aanschuiven in het bouwteam van de gemeente Beuningen. In de kern Ewijk staat de revitalisatie van de wijken Vording 2 en Vording 3 op de planning. De wijken zijn aangelegd in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw. Het zijn echte bloemkoolwijken: veel hofjes, weinig ingangen de wijk in en veel groen. 'De inwoners hebben last van de vele bomen', zegt projectleider Arjen van Beek van de gemeente Beuningen. 'Die verliezen veel blad en de wortels drukken de bestrating omhoog en groeien de tuinen in. Eigenlijk zijn deze boomsoorten niet geschikt voor woonwijken.' Ook speelt er een probleem met overwoekerde plantvakken én is er sprake van sociale problematiek. Reden voor de gemeente Beuningen om Vording 2 en Vording 3 aan te pakken.

De plannen voor veranderingen in de openbare ruimte zijn groots. Niet alleen wordt het groen aangepakt, ook een verduurzamingslag maakt deel uit van het project. 'Denk aan duurzaamheidsmaatregelen bij de woningen. Maar ook Operatie Steenbreek en het afkoppelen van hemelwater komen aan bod', zo legt Van Beek uit. 'Doordat de aanpassingen ook de inwoners raken, is er meteen meer contact met de buurt.' Bij de revitalisatie komen verschillende disciplines samen. Daarom werd er gekozen voor een bouwteam, waarin naast de gemeente ook de aannemer en Kybys als adviesbureau deel uitmaken. 'Door alle partijen al vanaf het begin bij het project te betrekken, is iedereen continu op de hoogte van de ontwikkelingen én kan er snel geschakeld worden. Iedereen heeft zijn eigen vaardigheden en expertise. Met een bouwteam is alle kennis steeds beschikbaar op één plaats', aldus Van Beek.

In de gemeente Beuningen werd al eerder met een bouwteam gewerkt. Het grote voordeel is volgens de projectleider dat alle specialisaties vertegenwoordigd zijn. Wel denkt Van Beek dat een bouwteam vooral succesvol is bij wat grotere projecten. 'Als er bij aanvang al precies duidelijk is wat er moet gebeuren, heeft een bouwteam weinig meerwaarde en is het niet efficiënt. Bij grote projecten die gaandeweg het proces nog groeien en zich verder ontwikkelen, is het juist enorm nuttig. De lijntjes zijn korter, overleg is makkelijker te plannen en bij uitdagingen kan er snel geschakeld worden. Ik zie werken in een bouwteam als een waardevolle toevoeging aan het palet van samenwerkingsvormen', zegt Van Beek.

Goede uitvoering

Kybys-projectleider Van Kasteren denkt dat bouwteams in de toekomst gemeengoed zullen worden. 'Samenwerken wordt ook in onze branche steeds belangrijker. En terecht, natuurlijk. In een bouwteam, met kortere lijntjes en meer contactmomenten, ontstaat samenwerking vanzelf. Ook kun je snel handelen bij problemen of wijzigingen. En dat is uiteindelijk essentieel voor de goede uitvoering van een project.'



BE SOCIAL

Scan, lees & deel!