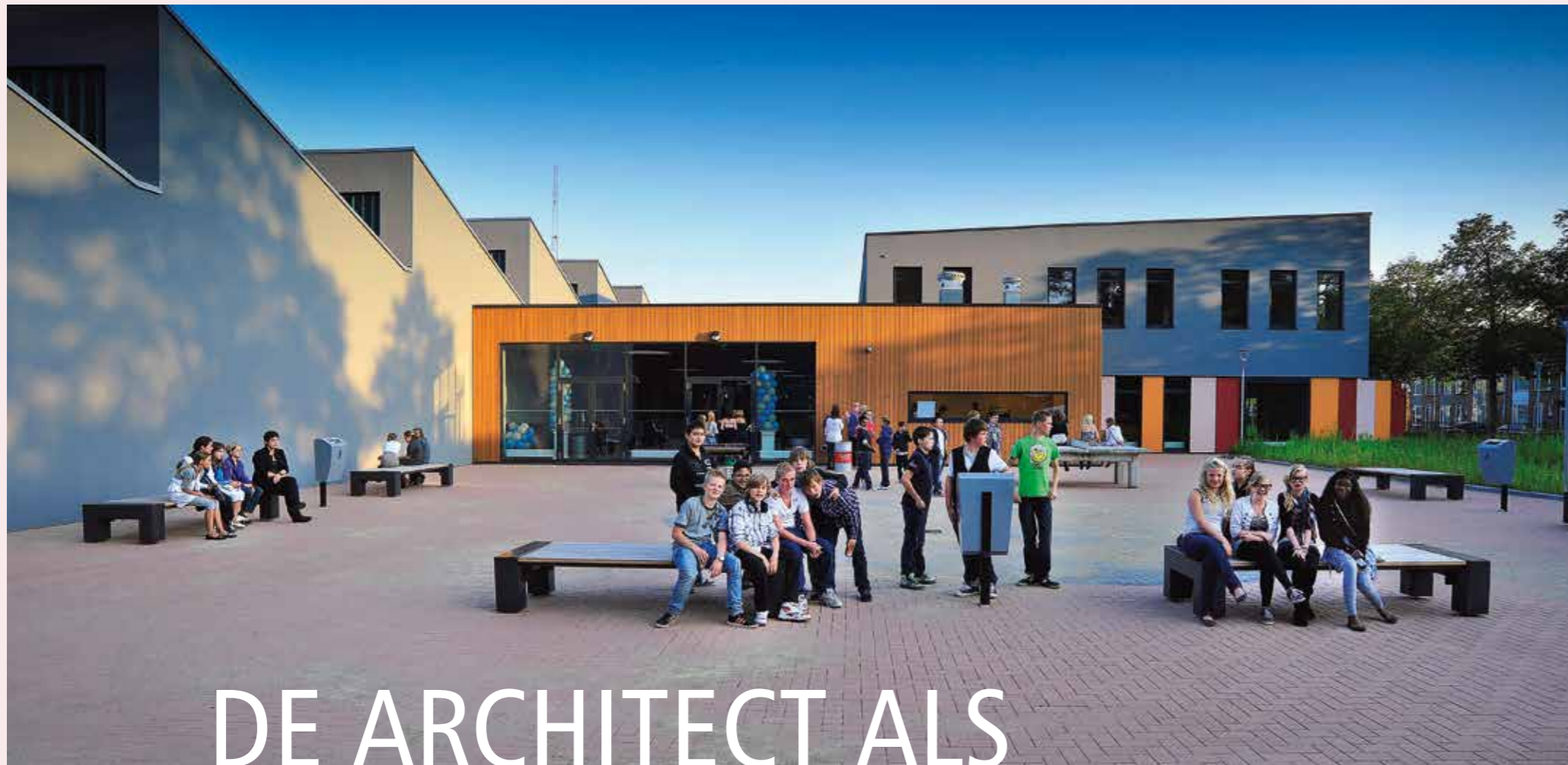


Auteur: Harm Korfker en
Jasper Kraaijeveld



HARM KORFKER is zakelijk directeur en projectmanager bij Korfker architecten. Voor zijn afstuderen aan de Hogeschool van Amsterdam (bouwtechnische bedrijfskunde) deed hij in samenwerking met de BNA onderzoek naar de architect als bouwmeester met een focus op middelgrote bureaus. Samen met Pierre Maas is hij betrokken bij het opzetten van het Bouwmeester Netwerk van de BNA.



'T R@VELIJN COLLEGE IN STEENBERGEN, GEREALISEERD DOOR ROTHUIZEN ARCHITECT MET DE BOUWMEESTER PRO METHODE.

DE ARCHITECT ALS BOUWMEESTER

DE ARCHITECT LEIDEND IN HET BOUWPROCES, VAN DE ALLEREERSTE SCHETS TOT EN MET DE OPLEVERING, ALS ONTWERPER ÉN ALS BOUWER, RISICODRAGEND. IS DAT DENKBAAR? IS DAT WENSELIJK? HISTORISCH GEZIEN IS DEZE ROL GEBRUIKELIJK VOOR DE ARCHITECT. DE TOENEMENDE COMPLEXITEIT VAN DE BOUW HEEFT ER ECHTER VOOR GEZORGD DAT DE ROL VAN DE ARCHITECT KLEINER IS GEWORDEN EN DAT ANDERE PARTIJEN ZOALS BOUWMANAGERS, AANNEMERS EN PROJECTONTWIKKELAARS DE LEIDENDE ROL OVER HEBBEN GENOMEN.

Onder architecten leidt de rol van de bouwmeester tot levendige discussies. Waar de één kansen ziet, bespeurt de ander levensgrote risico's. Feit is dat de rol van de architect in het bouwproces onder druk staat. Daar zijn diverse redenen voor aan te voeren: teruglopende vraag bij opdrachtgevers, aannemers die de uitwerking van plannen naar zich toetrekken, verdringing door andersoortige adviesbureaus, etc. Innovatie in het dienstenaanbod is nodig en

vernieuwingen die de positie van de architect kunnen versterken zijn daarbij uiteraard welkom.

NIET OMDAT HET MOET, MAAR OMDAT HET KAN!

Dat het kan, bewijst onder ander het bureau Rothuizen Architecten Stedenbouwkundigen dat in 2008 in samenwerking met opdrachtgever Ons Middelbaar Onderwijs 'Bouwmeester Pro' opzette. Een werkwijze waarmee het bureau de risicodragende rol van de hoofdaannemer

overneemt. Hiervoor ontwikkelde Rothuizen een geïntegreerd proces waarbij alle makende en toeleverende partijen al gedurende de planvorming worden betrokken. Op die manier brengen deze partijen al gedurende het ontwerpproces hun waardevolle kennis in en wordt er tijdens de planvorming optimaal gestuurd op een goede prijs-kwaliteitsverhouding binnen het gestelde budget. De uitvoering vindt vervolgens plaats zonder hoofdaannemer: de toeleveranciers monitoren in fases hun perceel op de bouwplaats en staan onder direct contract van de architect.

MEER KWALITEIT

De 'bouwmeesterarchitect' anticipeert op de behoefte van een opdrachtgever om binnen budget meer kwaliteit te realiseren. De focus op een, esthetisch en kwalitatief, zo hoogwaardig mogelijk gebouw is eigen aan het architectenvak. De architect die optreedt als bouwmeester geeft daar in de praktijk inhoud aan door intensief samen te werken met alle uitvoerende partijen, het proces optimaal te stroomlijnen en tot het einde gefocust te blijven op het verhogen van de kwaliteit binnen de gestelde kaders van geld en tijd. Bij de opdrachtgever wordt het vertrouwen

in deze werkwijze versterkt door hem als architect continu inzicht te geven in de prijsvorming van elk afzonderlijk perceel. Op die manier wordt het proces voor de opdrachtgever helemaal transparant en beheersbaar gemaakt.

KANSEN

Voor het architectenbureau zelf biedt de werkwijze ook kansen. Aangezien het bureau ook de werkvoorbereiding verzorgt en de bouw coördineert, ontstaat er meer werk rond een project en dit werk is vanwege de leidende rol beter te plannen. Verder kan het bureau op deze wijze meer uitvoeringstechnische mensen in dienst nemen of met hen samenwerken en zo de kennisbasis van de organisatie verstevigen. Daarnaast dwingt de groeiende activiteit en balansomvang het architectenbureau tot verdere professionalisering. Dit draagt bij aan de versteviging van de positie van de architect in de sector.

HINDERNISSEN

Het is echter niet alleen maar hosanna. Het vervullen van de bouwmeesterrol is duidelijk kapitaalintensiever dan het besturen van een regulier architectenbureau. De voor te financieren bedra-



JASPER KRAAIJEVELD is beleidsmedewerker markt en ondernemerschap bij de BNA. Samen met Alijd van Doorn ontwikkelde hij de dienstenkaart waarin nieuwe diensten en rollen van de architect worden verkend. De 'bouwende architect' (andere benaming voor architect als bouwmeester) is een van die nieuwe rollen. Daarnaast was hij vanuit de BNA nauw betrokken bij onderzoek van Korfker.



gen zijn al snel tien tot twintig keer hoger en de solvabiliteitseisen vergen dat een deel van dat geld uit eigen vermogen bestaat. Samenwerking met een financiële partij kan daarbij echter een uitkomst bieden. Verder moet er vaak geïnvesteerd worden in de professionalisering van de organisatie om aan de geschiktheidseisen te voldoen en moeten nieuwe risico's, die er zeker zijn, beheerst en afgedekt worden. Het is dus geen rol die men van de ene op de ander dag aan het dienstenpakket kan toevoegen. Het vergt de voorbereidingen die doen denken aan het opzetten van een nieuwe onderneming en waar-

bij deskundige hulp of strategische samenwerking gewenst is.

TOEKOMST

Wie alle voors en tegens op een rijtje zet, zal concluderen dat er grote potentie ligt in de rol van de bouwmeester voor architecten. Of die potentie ook benut zal worden is in belangrijke mate afhankelijk van het ondernemerschap en de ambitie van de branche. Als de aanbodzijde van deze bouwende architectendienst zich succesvol ontwikkelt, dan kan een toenemende vraag niet lang op zich laten wachten.

BNA DIENSTENKAARTEN

Architecten worden als gevolg van de sterk veranderde markt steeds creatiever in het aanboren van nieuwe markten en het ontwikkelen van alternatieve diensten en verdienmodellen. De BNA heeft voor een aantal van deze verdienmodellen zogenaamde dienstenkaarten ontwikkeld binnen het thema 'de nieuwe architect'.



NIEUWE ROLLEN EN VERDIENMODELLEN

Bureaus kunnen met de BNA dienstenkaarten nieuwe diensten en rollen verkennen. Over de dienstenkaarten zijn eerder onder de noemer 'Re-engineering the Architect' meerdere expertbijeenkomsten georganiseerd. De BNA dienstenkaarten zijn bedoeld om de discussie onder bureaus, met opdrachtgevers en andere bouwpartijen te bevorderen en bureaus te inspireren om een individueel, uniek profiel te ontwikkelen. Eén van deze rollen is die van 'bouwende architect'.

DE BOUWENDE ARCHITECT

De bouwende architect zet zijn kennis, kunde en vaardigheden in om een ontwerpgedreven Design & Build alternatief te bieden voor geïntegreerde contracten en onderscheidt zich in procesflexibiliteit, transparantie en integrale ontwerp kwaliteit. De belangrijkste reden voor bureaus om deze rol op zich te nemen is het creëren van meerwaarde voor de opdrachtgever. Ook het leveren van meer kwaliteit is een belangrijke reden. De dienstenkaarten en de deelname aan het onderzoek 'Architect in uitvoering' van Harm Korfker passen bij de inzet van de BNA om de rol en positie van de architect in de keten te versterken.

bouwmeester.pro
bna.nl/dienstenkaarten