

Tekst | Liliane Verwoolde Beeld | Alphaplan

Bouwen met een bouwadviseur 'We ontzorgen de opdrachtgever'

Voor de realisatiefase van Sportcampus Zuiderpark heeft de gemeente Den Haag de directievoering en het toezicht uitbesteed aan bouwadviesbureau Alphaplan. Gedurende de hele uitvoeringsfase is Alphaplan de intermediair tussen opdrachtgever, ontwerpers, aannemer en derden.

"Er zijn veel redenen om de directievoering van een bouwproject uit handen te geven", vertelt Willem de Kleuver, senior projectleider van Alphaplan. "Een belangrijke reden is 'deskundigheid'. Wie de directie in handen weet van een professionele partij, kan zich met een gerust hart richten op andere zaken. Het is onze uitdaging om hem te ontzorgen."

VOOR ELKE FASE

Alphaplan kan worden ingezet in elke fase van het bouwproject, van de eerste schets tot en met de exploitatiefase. De Kleuver: "We krijgen te maken met vraagstukken over projectmanagement, bouwkosten, onderhoudsvragen,



contractvorming, vergunningen, toegepaste bouwmethoden, materialen, duurzaamheid en meer. Bij Sportcampus Zuiderpark voeren we de bouwdirectie en houden we het bouwtoezicht. Toen onze opdracht startte, waren ontwerp, bestek en tekeningen al gereed."

'Het is een mooi project waarin we ons kunnen profileren en ons bestaansrecht ruimschoots bewijzen'



De belangrijkste taak voor de toezichhouders in de uitvoeringsfase is kwaliteitscontrole. Alphaplan controleert of alles gebeurt zoals contractueel is vastgelegd. Bij Sportcampus Zuiderpark is dit een intensieve taak. De Kleuver: "Het begint met het controleren van de contractstukken. Vervolgens zijn we op de bouw aanwezig om te controleren of alles volgens afspraak gebeurt. Natuurlijk zitten we niet altijd op één lijn met de hoofaannemer, Team Sport Zuiderpark. Maar het is voor de opdrachtgever een grote zorg minder en we doen er alles aan om onze taak in goede verstandhouding uit te voeren."

AANSPREEKPUNT

Tijdens de bouw is Alphaplan het aanspreekpunt voor iedereen die bij de bouw betrokken is. Hieronder vallen ook de gebruikers, omwonenden, andere diensten van de gemeente en nevenaannemers. Bij vragen, geschillen of hiaten vanuit het ontwerp is Alphaplan de partij die de zaken bespreekt en op de juiste manier vlottrekt. "Sportcampus Zuiderpark krijgt straks drie gebruikers", vertelt De Kleuver hierover. "Zij hebben allemaal hun specifieke wensen over

de inrichting van het gebouw en brengen vaak tijdens de bouw nog aanvullende wensen naar voren. Ook deze leiden we in goede banen." En natuurlijk waakt Alphaplan over de financiën. "Er zijn maar weinig opdrachtgevers die het financiële beleid totaal uit handen geven", weet De Kleuver uit ervaring. "Ze houden de eindcijfers uitstekend in de gaten. Eindcijfers blijven echter alleen binnen budget als op de bouw de juiste beslissingen worden genomen. Moeten ergens aanvullende wensen worden doorgevoerd, dan moeten die wel binnen de afgesproken kaders vallen. Ook daar zit onze kracht."

VEEL DISCUSSIEPUNTEN

Wat te verwachten was, gebeurt nu in de praktijk. Sportcampus Zuiderpark is een fantastisch gebouw, maar het is ook groot en ingewikkeld. Dit leidt tot veel discussiepunten die stuk voor stuk moeten worden opgelost binnen een netwerk van belangen. "Het is een project waarin we ons bestaansrecht ruimschoots bewijzen. De opdrachtgever heeft hier meer voordeel bij dan hij kan bevroeden." ■

