

Hoe BouwMeesterPro het state of the art onderzoeksinstituut Joint Research Center Zeeland ontwikkelde

In deze laatste week van november 2022 opent het Joint Research Center Zeeland (JRCZ) haar deuren. De eerste twee maanden alleen nog maar voor studenten en docenten van de HZ University of Applied Sciences (HZ), die het gebouw uitvoerig gaan testen. In februari 2023 wordt officieel het rode lint doorgeknipt. Vanaf dan werken in het gebouw studenten van Scalda, de HZ, University College Roosevelt (UCR), onderzoekers en bedrijven samen aan vraagstukken uit ons Deltagebied. Een bijzondere samenwerking, dat vraagt om een bijzonder gebouw.

State of the art onderzoeksinstituut

Een bijzonder gebouw is het JRCZ zeker. Het is een state of the art onderzoeksinstituut met tientallen innovatieve laboratoria en practicumruimtes, toegespitst op de domeinen chemie, data sciences, engineering en ecologie. De laboratoria en practicumruimtes zijn volledig ingericht naar wens van de gebruikers die straks hun kennis gaan overdragen: de docenten en onderzoekers. Deze groep had een heel belangrijke stem in de realisatie van het gebouw. Van de hoeveelheid zuurkasten tot aan de kwaliteit van de installaties.

Het JRCZ is een state of the art onderzoeksinstituut met innovatieve laboratoria en practicumruimtes

Veranderende wensen

Docenten en onderzoekers zijn er veel. Wensen dus ook. En inzichten vanuit de onderwijssector veranderen continu. Flexibiliteit bij de aannemer was dus belangrijk, zodat alle wensen en inzichten van de docenten en onderzoekers doorgevoerd konden worden. [BouwMeesterPro](#), onderdeel van [Rothuizen](#), bood deze flexibiliteit. Zónder het budget te overschrijden.

BouwMeesterPro x JRCZ

BouwMeesterPro nam het project vanaf het voorlopig ontwerp 'risicodragend' aan. Dat betekent dat BouwMeesterPro als aannemer verantwoordelijk was voor de kwaliteit, planning én het budget.

Een gebouw uit 2022, niet uit 2018

De BouwMeesterPro-formule draait om flexibiliteit. Architect van het gebouw, Ben Westenburger, legt uit waarom het bieden van flexibiliteit juist in dit traject zo belangrijk was. "De handtekening voor het project werd in 2018 gezet. Nu, eind 2022, leveren we het gebouw op. We willen dat er ook een gebouw staat voor de toekomst. En niet een gebouw dat dateert uit 2018. Want in dat geval zou er direct weer een verbouwing gepland moeten worden om aan de nieuwste wensen te voldoen."

Flexibiliteit kost toch heel veel geld?

Dat een aannemer zoveel flexibiliteit én budgetbeheersing biedt, is bijzonder. Zeker omdat veranderingen veel geld kosten. Dick Schuit, technisch directeur van Rothuizen BouwMeesterPro, legt uit hoe dankzij de BouwMeesterPro-methode flexibiliteit en budgetbeheersing hand in hand gaan. "Een belangrijk aspect bij budgetbeheersing is samenwerking met specialistische ketenpartners. Wij voegen deze in een vroeg stadium toe aan het team. Tezamen kijken we naar de gewenste aanpassingen en spiegelen deze aan het budget. Vervolgens balanceren we naar oplossingen die passen binnen het budget."

Ketenpartners selecteren

"Wij selecteren de onderaannemers, die wij ketenpartners noemen, op een andere manier. We kiezen niet één maar meerdere ketenpartners door de bouw op te delen in segmenten. Denk aan de grondwerken, staalconstructies, kozijnen en beglazing.

Per segment gaan we in gesprek met geïnteresseerde ketenpartners. We kijken naar de prijs-kwaliteitverhouding en hun plan van aanpak. De ketenpartners worden ook gestimuleerd om suggesties te doen die het gebouw verbeteren. Denk aan materiaal met een langere levensduur of een mooiere afwerking. Uiteindelijk wordt per segment één ketenpartner geselecteerd op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding, hun plan van aanpak en hun optimalisatie-suggesties."

**"Ketenpartners worden gestimuleerd om suggesties te doen die het
gebouw verbeteren"**

Grip op de ketenpartners

Omdat BouwMeesterPro de hoofdaannemer is, kunnen zij direct met elke ketenpartner afspraken maken over de planning, de voorbereidingen én verbeteringen aan het gebouw.

Zo houdt BouwMeesterPro grip op dat waar ze volledig verantwoordelijk voor zijn: de planning, het budget én de kwaliteit.

Regionale ketenpartners

Voor de bouw van het JRCZ zijn twintig ketenpartners geselecteerd. Opvallend daarbij is dat veel ketenpartners uit de regio komen, terwijl het om een Europese aanbestedingsprocedure ging. Omdat de opdrachtgever, de HZ, een semi-overheidsinstelling is, moest de opdracht verplicht Europees worden aanbesteed. De HZ gaf volgens een 'lastgevingsconstructie' BouwMeesterPro de opdracht om het project Europees aan te besteden. De HZ gaf dus alles uit handen aan BouwMeesterPro.

Het nadeel van Europese aanbestedingsprocedures is dat de grootste, internationale aannemers erop afkomen. "Vanuit BouwMeesterPro vinden we het belangrijk om met regionale ketenpartners te werken", vertelt Dick. "Zeker in dit geval; we vonden dat regionale partijen ook de kans moesten krijgen om aan dit mooie project te werken. Voornamelijk omdat bij deze partijen straks ook weer studenten van Scalda, HZ en UCR zullen werken. Dat maakt de cirkel rond."

**"We vonden dat regionale partijen de kans moesten krijgen om aan dit
mooie project te werken"**

Door de bouw op te splitsen in segmenten, kregen regionale partijen deze kans. De kleinere segmenten waren minder interessant voor grote aannemersbedrijven, waardoor regionale bedrijven aan konden sluiten.

Opgeleverd binnen het budget

BouwMeesterPro leverde uiteindelijk het JRCZ binnen het afgesproken budget op. En dat terwijl er afgelopen drie jaar veel wijzigingen zijn geweest. Zo werd bijvoorbeeld een zoutwaterbassin voor de afdeling ecologie vervangen door extra laboratoria. Ben: "Dat had enorme impact op het traject. Maar veranderingen doorvoeren staat inherent aan de BouwMeesterPro-methode. Hierdoor weten we zeker dat het gebouw voldoet aan alle eisen en wensen van de HZ én de gebruikers."