

Vertaalslag van papier naar praktijk

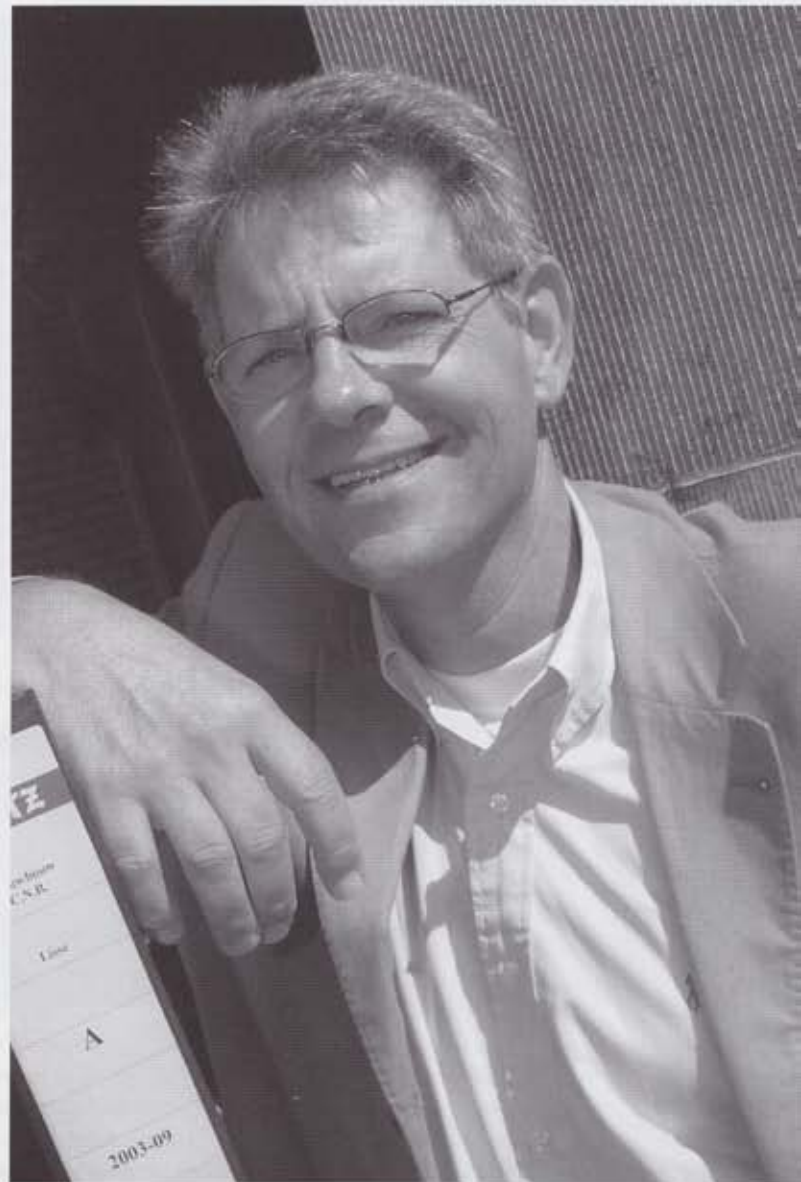
CNB Lisse gaat verhuizen. De locatie staat nog niet vast, maar zeker is wel dat er een nieuw pand wordt gebouwd. In aanloop naar de bouw, werd een aantal werkgroepen opgericht dat zich onder meer bezighoudt met het programma van wensen en eisen. Bovendien is bouwmanager Frans de Brabander aangetrokken om het proces voor CNB in goede banen te leiden. Wat doet deze bouwmanager en hoe kijkt hij aan tegen deze specifieke klus?

Frans de Brabander zit al vanaf zijn zestiende in de bouw, waar hij ooit als metselaar begon. In de avonduren doorliep hij de MTS, de HTS en behaalde hij zijn aannemersdiploma. In de loop der jaren werkte hij voor een architectenbureau, was hij tekenaar voor een bouwbedrijf, calculator, werkvoorbereider en bedrijfsleider. Daarna werkte hij enige tijd als technisch directeur en commercieel directeur voor twee ondernemingen, om uiteindelijk de stap te zetten naar het zelfstandig ondernemerschap. "In 2001 ben ik voor mezelf begonnen. Inmiddels heb ik drie medewerkers in dienst voor de administratieve en technische ondersteuning. Ik probeer het bewust klein te houden." CNB kwam met de bouwmanager in contact via bloemenveiling FloraHolland waar de bouw inmiddels afgerond is. "Zij hebben mijn naam aan CNB doorgegeven." Over de inhoud van zijn functie: "Ik ben de bouwkundige vertegenwoordiger van de opdrachtgever. CNB beschikt niet over de benodigde kennis en kunde van een bouwproces, haar werk ligt nu eenmaal niet op dat terrein."

Bewaken

Als bouwmanager vertaalt Frans alle eisen en wensen van CNB naar de verschillende partijen die bij het bouwproces betrokken zijn. "Zo heb ik tijdens de bouw intensief contact met de aannemer. Verder maak ik deel uit van de ontwerpgroep, samen met de architect en CNB. Daarnaast zit ik in de projectgroep waarin ook Sjaak van Kesteren, Jan Hugo de Wit, Peter van der Aar, Paul Peters, Jan Meijer en Archi Coors zitting hebben. In dit gezelschap komen alle wensen en eisen vanuit de organisatie op tafel. Die neem ik vervolgens mee naar de ontwerpgroep. Verder is er een stuurgroep, met directie en managementteam, die de grote lijnen van het proces aanstuurt. Omdat ik in al die groepen zit, kan ik ervoor zorgen dat alle informatie op de juiste manier doorkomt en correct wordt vertaald." Bewaken is een belangrijk onderdeel in Frans' takenpakket. "Ik controleer in alle fasen van het project of partijen hun afspraken nakomen. Dan kun je denken aan het geplande aantal vierkante meters vloeroppervlak, het volume van het gebouw, het tijdpad en de uitvoering. Uiteindelijk heeft dat allemaal te maken met het budget. Als er teveel meer- of minderwerk is, heb je de zaak niet goed ingeschat."

Bij de totstandkoming van het programma van eisen is niet alleen rekening gehouden met de inbreng van CNB, maar ook met die van de gemeente Haarlemmermeer. CNB heeft immers een optie op een stuk grond op het bedrijventerrein in Nieuw-Vennep. "De gemeente heeft een hoog ambitieniveau voor dit bedrijventerrein, daar moet ons ontwerp ook aan voldoen." Het resultaat is een conceptontwerp voor een modern gebouw dat niet zal misstaan op de zichtlocatie langs de N207. "We hebben nog geen rekening gehou-



Frans de Brabander: "De keuze moet vallen op de beste locatie voor CNB."

den met een alternatieve locatie. Als CNB zich elders gaat vestigen, zullen de plannen zeer waarschijnlijk wijzigen. Dat moet voor eind september duidelijk zijn, dan loopt de optie in Nieuw-Vennep af." Wat er ook gebeurt, wat CNB betreft ligt de planning voor de nieuwbouw in grote lijnen vast: indienen bouwaanvraag november 2003, start bouw voorjaar 2004 en oplevering mei 2005. "Daar zullen we niet teveel van afwijken." Persoonlijk maakt het Frans niet uit wat CNB beslist. "De keuze moet vallen op de beste locatie voor CNB." Hij omschrijft de contacten met de organisatie als 'open en direct'. "Er wordt op een constructieve manier zaken gedaan, zonder verborgen agenda's. Dat komt het proces alleen maar ten goede." Over zijn eigen drijfveer in zijn dagelijks werk: "Ik wil graag een bijdrage leveren aan het maken van mooie dingen. Verder vind ik het een uitdaging om in zo'n bouwproces alle neuzen dezelfde kant op te krijgen. Onderling kun je nog wel eens uiteenlopende doelen hebben, maar uiteindelijk hebben we één gemeenschappelijk doel en dat is: een tevreden klant achterlaten."