



Ron van den Berg (l) en Hans Fiering

Bremen Bouwadviseurs op zijn plek in Rotterdam

# ‘Vooruit kijken zit ons in het bloed’

**Bremen Bouwadviseurs is sinds 1 september 2008 op een bijzondere locatie gevestigd: het voormalige directiegebouw van de Van Nelle Ontwerfabriek in Rotterdam. Het biedt Bremen Bouwadviseurs een inspirerende omgeving om het bureau verder uit te bouwen en neer te zetten in de Randstad. De uitstraling van de locatie past het bedrijf naadloos. ‘Ook wij staan voor soberheid, nuchterheid en betrokkenheid bij hoogwaardige architectuur’, zegt directeur/eigenaar Hans Fiering.**

Er zijn meer linken te leggen. Het Rotterdamse gebouw van glas en beton aan de Van Nelleweg - het glazen paleis - dat Brinkman en Van der Vlugt tussen 1925 en 1931 realiseerden, roept onmiddellijk associaties op met het Heerlense Glaspaleis van Peutz uit 1932. In het Limburgse Heerlen startte Bremen Bouwadviseurs in 1977 met zijn activiteiten. Nu, 31 jaar later, heeft de onderneming een tweede vestiging in Rotterdam. ‘We hebben van oudsher veel relaties in Rotterdam en Amsterdam’, verduidelijkt geboren Rotterdammer Fiering. ‘Het lag daarom voor ons voor de hand om centraal in Nederland te gaan zitten. In Rotterdam gebeurt veel en we kunnen van hieruit Brabant en de Randstad bedienen. Rotterdam is voor ons een strategische vestigingsplaats.’

En als je kiest voor Rotterdam, is er maar één locatie waar je wilt zitten: de Van Nelle Ontwerfabriek. ‘Daar hebben we geen seconde over hoeven na te denken’, stelt vestigingsleider Ron van den Berg. Van zo’n locatie kun je alleen maar dromen. We wilden het liefst een lichte ruimte. Het hergebruik van een dergelijk voornaam en monumentaal pand – één van de meest kenmerkende gebouwen van Nederland - is mooi. Ook vanuit de duurzaamheidgedachte, want je geeft het gebouw een verlenging in leeftijd tot het oneindige. Het is ook een plek die architecten aanspreekt en een visitekaartje naar je relaties is.’ In Heerlen werken 35 mensen, Bremen Bouwadviseurs heeft in Rotterdam momenteel 5 werknemers. Fiering: ‘De komende jaren zullen hier naar verwachting meer mensen komen, gezien de hoeveelheid relaties die we vanuit deze centraal gelegen plek kunnen bedienen.’

## Opdrachtgevers

Bremen Bouwadviseurs is een onafhankelijke advies- en managementorganisatie op zowel bouwkundig als installatietechnisch gebied voor vastgoedprojecten. Het team bestaat uit specialisten en generalisten op vele terreinen van vastgoedbeheer en -management. Zij zijn gewend om hun kennis in te zetten voor elke levensfase van gebouwen: van de ontwikkeling van vastgoedbeleid, het maken van een (financiële) planning tot en met de voorbereiding en coördinatie van projecten en een doordacht plan voor de instandhouding van gebouwen.

Bremen Bouwadviseurs werkt voor zeven groepen opdracht-

---

‘Wie begroot met  
een dosis erotiek,  
is inventief en creatief’

---

gevers: architecten, het bedrijfsleven, de gezondheidszorg, institutionele beleggers, het onderwijs, de overheid en woningstichtingen. ‘Wij werken niet voor aannemers, maar alleen voor opdrachtgevende partijen’, zegt Fiering. ‘Daarin zijn we redelijk uniek en positioneren wij ons nog nadrukkelijker in de markt. Wij zijn o.a. gespecialiseerd in het berekenen van bouwkosten voor architecten en opdrachtgevers van bijzondere woning- en utiliteitsbouwprojecten. ▶

[ advertentie HD Project ]

## 'WIJ STAAN VOOR SOBERHEID, NUCHTERHEID EN BETROKKENHEID BIJ HOOGWAARDIGE ARCHITECTUUR'

► Door onze onderscheidende werkzaamheden worden wij gevraagd voor grote projecten, waarmee we ons weer verder kunnen specialiseren.' Bremen Bouwadviseurs was bijvoorbeeld betrokken bij de Faculteit der Natuurwetenschappen, Wiskunde en Informatica van de Universiteit van Amsterdam, het Kröller-Müller Museum in het Nationale Park de Hoge Veluwe en het stadhuis in Den Haag. 'Wij zijn dus verankerd in de Randstad', aldus Fiering.

### Vooruit kijken

'Vooruit kijken zit in ons bloed', heeft Fiering ooit eens gezegd. Oftewel: vooraf goed de mogelijkheden in kaart brengen, vervolgens verantwoord adviseren en uiteindelijk doelgericht uitvoering geven aan plannen. 'Het is het anticiperen op toekomstige marktontwikkelingen en goed inschatten waar het naartoe gaat met het onroerend goed. Wij hebben altijd geprobeerd om ons te onderscheiden, met ruimte voor innovatieve ideeën. Kiezen voor een andere vorm van aanbesteding of een efficiëntere werkwijze.'

Het duurzaam bouwen loopt als een rode draad door de projecten van Bremen Bouwadviseurs. 'Wij proberen te denken als de eigenaar of gebruiker van het gebouw.' Meerwaarde is dat men producten en diensten ontwikkelt op zowel bouwkundig als installatietechnisch gebied. Van den Berg: 'In de orde van grootte zoals wij dat hebben, zie je niet zo vaak. Dat heeft veel voordelen voor de opdrachtgever. Wij bieden als het ware een totaalpakket, inclusief de nazorg van het vastgoed met een onderhoudsplan. We kijken, indien gewenst, hoe het gebouw het beste qua onderhoud in stand gehouden kan worden. Onderhoud is een jaarlijks terugkerende kostenpost. Dat weegt dus veel zwaarder. Wij bekijken bijvoorbeeld hoe we de energiekosten zo laag mogelijk kunnen houden en wat de structurele schoonmaakkosten zijn.'

Bremen Bouwadviseurs voert projecten uit in alle disciplines: bouwkostenconsulting, vastgoedadvies, projectcoördinatie, bestekken schrijven, installatieconsulting en onderhoudsmanagement. De onderneming probeert daarbij voortdurend te innoveren. Er is veel contact met opleidingsinstellingen, de bezetting op de werkvloer bestaat uit ervaren mensen én jong talent. Van den Berg: 'We hebben contact met de Nederlandse Vereniging van Bouwkostendeskundigen (NVBK)

om te komen tot oprichting van een Young NVBK. We willen jonge mensen enthousiasmeren voor het vak. We geven ook gastcolleges op de Hogeschool, waarmee we voeling met de studenten houden. We bieden verder zoveel mogelijk stageplaatsen aan en staan daarmee in Zuid-Limburg zelfs op nummer 1 van de stagebedrijven.'

### Kunst als inspiratiebron

Bremen Bouwadviseurs gebruikt de kunst als inspiratiebron. Via de Parkstad Limburg Prijs komt de onderneming in contact met jonge kunstenaars die met hun kijk op de werkelijkheid de blik bij Bremen verruimen. 'Daardoor kunnen wij in ons vakgebied de creativiteit bereiken die nodig is om nieuwe oplossingen te vinden voor de uitdagingen van de harde, technische wereld van de bouw', stelt Fiering. 'Je kunt naar kunst kijken en het toch niet zien. Wij kunnen met creatief denken zien wat het technische probleem in ons project is.'

De Bremen Aanmoedigingsprijs werd afgelopen jaar voor het laatst uitgereikt. De onderneming slaat op cultureel gebied nieuwe wegen in. Fiering: 'Het was bijna twintig jaar geleden vernieuwend om als onderneming een prijs beschikbaar te stellen, gericht op het stimuleren van jonge, talentvolle, nog onbekende kunstenaars. We merken echter dat dergelijke manifestaties steeds meer navolging kregen. Vandaar dat we iets nieuws gaan verzinnen, want we willen ons blijven onderscheiden. We moeten nog uitvinden wat, maar er komt een opvolger voor de Bremen Aanmoedigingsprijs waarmee we onze verbondenheid met cultuur tot uitdrukking brengen.'

Want Bremen Bouwadviseurs is cultuurminded. Fiering: 'Kunstenaars hebben een compleet andere manier van denken. Dat is een inspiratiebron voor ons werk. De bekende architect Herman Hertzberger heeft eens gezegd dat hij onze begroting van de bouwkosten erotisch vond. Waarmee hij bedoelde dat we een bouwkostenberekening maken vanuit levensvreugde en passie. Passie voor het werk moet uit alles spreken, ook uit het management en de begroting. En van passie komt erotiek. Wie begroot met een dosis erotiek, is inventief en creatief.'

Bremen Bouwadviseurs heeft een eigen website ([www.bremenba.nl](http://www.bremenba.nl)) en brengt al acht jaar lang tweemaal per jaar (in april en september) een informatiebulletin uit waarin projecten worden toegelicht en bedrijfsactiviteiten worden vermeld. □