



Bouwen op een toplocatie

Ketenintegratie op
Nieuw Mariënpark

Waal gaat voor Vidomes een groot nieuwbouwcomplex bouwen in hartje Leidschendam, volledig volgens de principes van ketenintegratie. Yvonne van der Brugge, directeur projectontwikkeling bij Vidomes: 'Al bij de start van Nieuw Mariënpark wisten we: het moet beter kunnen, maar hoe? De wereld om ons heen veranderde in rap tempo: bouwrijzen kelderden enorm en het was gewoon niet slim meer om traditioneel te bouwen. Samen met Waal hebben we toen besloten om ketenintegratie toe te passen en zo ook op Lean bouwen over te gaan. Natuurlijk waren we hierover positief: wie wil er niet sneller, beter en goedkoper bouwen?'

Sneller, beter en goedkoper bouwen

Al in 2008 gaf Van der Brugge in het boek 'Building Passion, sterke vrouwen in de bouw' aan voorstander te zijn van ketenintegratie en innovatie in de bouw, alleen stonden de onderwerpen toen nog ver van iedereen af. De crisis was de directe aanleiding om ketenintegratie een kans te geven. 'Er ontstaat een vruchtbare bodem voor efficiënter bouwen en innovatie. Toen Waal en Vidomes besloten om Nieuw Mariënpark middels ketenintegratie en Lean bouwen verder uit te ontwikkelen en te realiseren, was het voor ons de eerste keer dat we er in zo'n vroeg stadium aan begonnen. Met z'n allen, van de architect tot de onderaannemer, hebben we daarom begin dit jaar een cursus Lean bouwen gevolgd. Heel verhelderend.'

Kwestie van vertrouwen

Nu kennen alle bij het project betrokken partijen elkaar door en door. 'Een groot voordeel. We zijn zeg maar door dezelfde wasstraat gegaan, waarin we gezien

hebben wat er gebeurt als we het traditionele bouwen loslaten, gezamenlijke doelen stellen en elkaars verschillen onderkennen. We proberen vanuit een vechtcultuur, want echt, dat is nog steeds de geldende cultuur in de bouwwereld, aan dezelfde kant van de tafel terecht te komen. Ineens zijn onze belangen gedeelde belangen geworden. Overigens raad ik iedereen aan zich in een dergelijk proces extern te laten begeleiden. Iemand die niet besmet is door inhoud en puur kan sturen op proces, houding en cultuur. Onze adviseur drukt

de slag gaan.' Op het prikbord in haar kamer hangt een toepasselijke spreuk: *waar je struikelt ligt je grootste schat begraven*. 'Ik zie deze spreuk als een metafoor voor Lean bouwen: zo werken voelt echt als naar een schat graven.'

Nieuw Mariënpark bevindt zich nog niet in de realisatiefase. De bestemmingsplanprocedure loopt. 'We doen alles samen. En toch maak je nog wel eens een fout. De kostenbegroting heb ik bijvoorbeeld nog apart laten opmaken door de kostendeskundige. Slimmer,

"zie de crisis eens als kans om te leren van het verleden en projecten efficiënter en beter uit te voeren!"

ons telkens opnieuw met onze neus op de feiten. Want jeetje, wat zijn we allemaal traditioneel als het erop aankomt! Toch is Vidomes juist vooruitstrevend in de sector. 'We zien Lean bouwen als een kans. Sober en doelmatig zijn bij ons geen loze kreten. We zijn meer van kansen zien, die oppakken en ermee aan

maar ook heel spannend, was geweest om die opdracht direct bij Waal neer te leggen. We zitten hier toch allemaal met hetzelfde doel: met elkaar meer euro's verdienen! Het is een kwestie van elkaar vertrouwen en dat doen we.'