

De Nederlandse inzending voor de Expo 2000 te Hannover

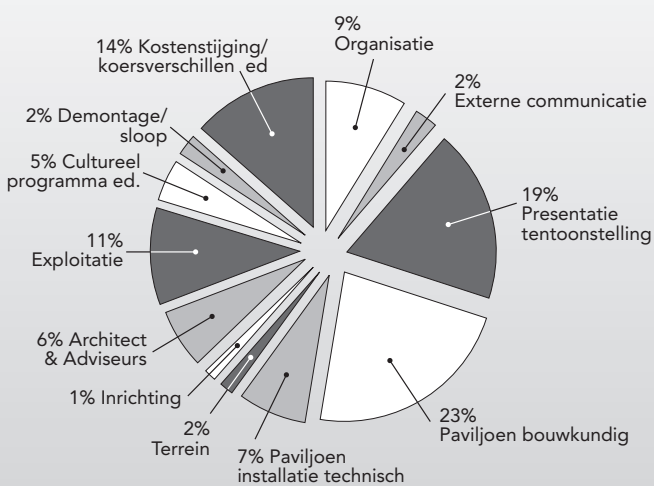
Kostenbegeleiding en sponsoring

Eef Bouman

Om mee te mogen werken aan de presentatie van Nederland op een Wereldtentoonstelling is een uitdaging, zeker omdat het qua 'gebouw' om een niet alledaags ontwerp gaat. Omdat hier sprake is van het presenteren van de 'BV Nederland' is het ook niet ondenkbaar dat sponsor- c.q. partnership een zeer wezenlijk element kan zijn binnen de financiering. Overigens is dit fenomeen niet specifiek voor het Nederlandse Paviljoen. Het doet z'n intrede op veel plaatsen in de bouw en kan leiden tot het diffuus worden van het bouwproces.

Het initiatief

Duitsland is een van onze belangrijkste handelspartners, een goede reden voor Nederland om als een van de eerste landen het contract voor Expo 2000 te tekenen. Aan PRC Bouwkostenmanagement BV werd gevraagd het budget te controleren op volledigheid. Op zich is het interessant om het totale exploitatiebudget op te stellen op basis van een programma met onder meer zeer diverse componenten.



Procentuele verdeling stichtingskosten

Uiteraard werden wij daarbij ondersteund door de SNW (Stichting Nederland Wereldtentoonstellingen). Na controle dreigde een geringe overschrijding van het totale budget (budget: f 60 miljoen). Binnen het afrondend overleg werd reeds over de mogelijkheden van sponsoring, dan wel partnership, gesproken en wat hiervan te verwachten viel!

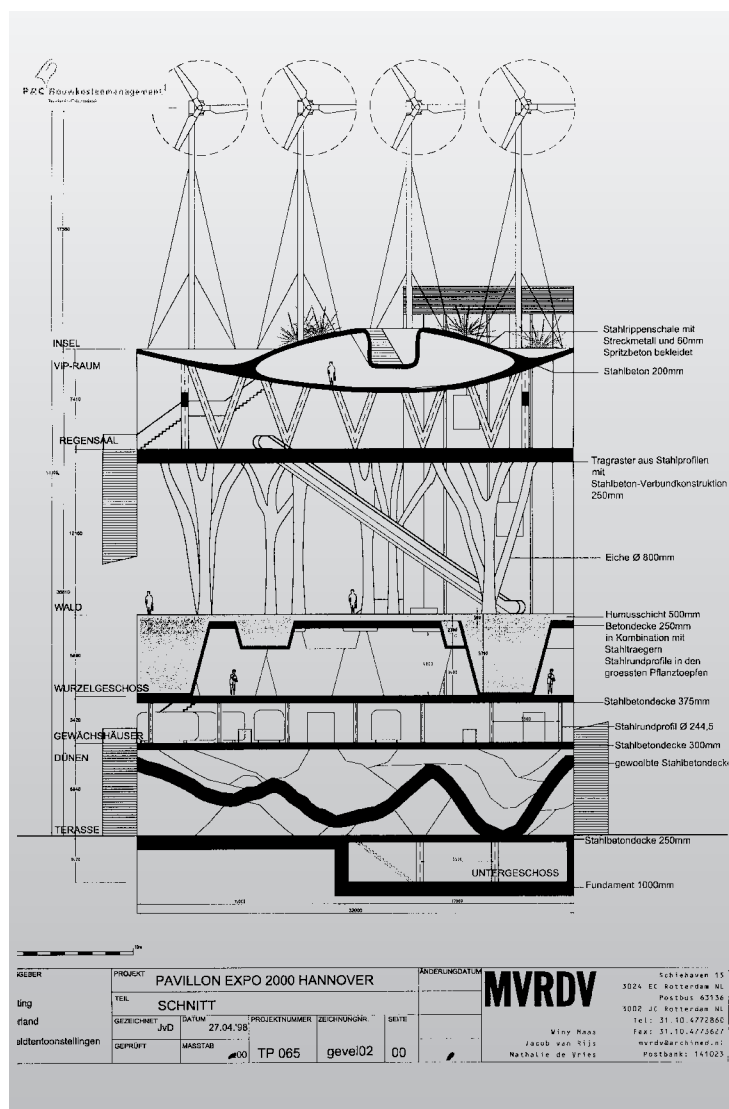
Het thema/ontwerp

Expo 2000 te Hannover heeft als thema 'De mens en zijn toekomstige leefomgeving'. De SNW speelt hierop in door voor de Nederlandse inzending als thema te kiezen voor 'Holland schept ruimte'. Een thema dat prima bij Nederland past. Immers, de Nederlander heeft altijd ruimte moeten creëren. Om te overleven en niet in de laatste plaats om economisch zo te groeien dat mondiaal respect werd afgedwongen. Dat respect is inmiddels wel verdiend, denk alleen al aan de Deltawerken, de Maeslantkering bij Rotterdam of de vele dijken en kanalen.

Nederland is klein en vol. Ruimte is een begrip geworden. En hoe die ruimte ingevuld en gebruikt wordt, is een essentieel onderwerp op de politieke en andere agenda's. Eerst was het de bedoeling ruimte te creëren omdat er te weinig was voor de snel groeiende bevolking, nu gaat de discussie verder over het behouden of weer terugbrengen van de oorspronkelijkheid. Denk aan het zogenoemde 'Groene Hart'.

Het project

Het Nederlandse Paviljoen is gebouwd door een grote organisatie, de BV Nederland, ofwel de Nederlandse Staat, in deze vertegenwoordigd door de SNW. De Rijksgebouwendienst te Groningen zorgde voor het projectmanagement, het ontwerp is gemaakt door MVRDV uit Rotterdam en de constructie door ABT uit Velp.



De ruimte die Nederland op het Expoterrein kreeg, ofwel de Nederlandse kavel, is circa 9.000 m². Het paviljoen wat daarop gebouwd is, neemt slechts ongeveer 1.000 m² in beslag. Het grondvlak is 32 x 32 meter en de hoogte circa 36 meter.

Het gebouw is ontworpen door MVRDV. De ruimte wordt uitgebeeld door het concept gestapelde landschappen die de maakbaarheid van de ontworpen ruimte en de beleving van de nieuwe natuur nader tot uitdrukking brengen. In het verleden creëerden de Nederlanders ruimte in de breedte, nu laat men zien dat ook in de hoogte ruimte geschapen kan worden. Het paviljoen is opgebouwd uit verschillende landschappen, die boven elkaar geplaatst worden.

De reis door het gebouw begint op het dak. Via een wandelgang kunnen bezoekers in een van de vier liften naar het bovenste niveau. Daarvandaan is het de bedoeling verdieping voor verdieping te bezoeken en af te dalen via binnen- en buitentrappen door de verschillende 'typisch Hollandse' landschappen:

Eiland

Op het dak ligt een eiland in het water. Dit eiland doet dienst als speciale ontvangst- en presentatieruimte. Daarnaast is hier de Royal Wing Room geplaatst en staan er zes windmolens. Vanaf het dak van het paviljoen is het mogelijk om de 'ruimte' van de gehele expo op te snuiven.

Theaterlaag

De verdieping eronder is de theaterlaag, omgeven door een watergordijn. Op dat niveau wordt een presentatie in de theaterzalen gegeven waarbij per 15 minuten een nieuwe groep mensen kennis kan nemen van wat Nederland beweegt.

Bomenlaag

Na de technologie van de theaterlaag is de bomenlaag de volgende en meest imponerende constructie. Twaalf meter hoge bomen dragen de vierde verdieping. Deze bomen zijn een zogenoemde directievering en dat is ook maar goed ook, want voordat deze twaalf bomen werden goedgekeurd door de 'Prufingenieur' zijn er veel bomen afgekeurd.

Wortellaag

Logisch eigenlijk, onder de bomen bevinden zich de wortels, in gigantisch grote potten die de ruimte bepalen. Lichtbeelden op de grond en op de potten tonen de mogelijkheden van ondergronds bouwen, transport en de gelaagdheid van Nederland.

Bloemen

Op de tweede verdieping bevindt zich de bloemenlaag. Een landschap bestaande uit kassen en bloemen. Net als de bomen zijn - uiteraard- de bloemen ook echt. Tussen de bloemen vindt de bezoeker videoschermjes, die beelden tonen van de Nederlandse vindingen op het gebied van ecologie, milieutechnologie en eco-design.

Duinenlaag

De vorige laag steunt op de 'heuveltoppen' van de duinen, de onderste laag. De bezoeker zou zich in een driedimensionaal computermodel van 'toekomstige duinen' moeten wanen. Helaas is dit wegbezuinigd.

Elke laag heeft zo zijn karaktertrekken en eigenaardigheden en is duidelijk te onderscheiden. Ook door de keuze voor een open gebouw, dus zonder gevels. Om de lagen duidelijk zichtbaar te houden zijn verschillende constructieprincipes toege-

past. De belasting van het dak wordt door middel van vakwerken in de gevels afgedragen.

Bouwkosten en sponsoring

Hoe beoordeel je een dergelijk ontwerp, immers een referentie is er niet. Wel kan men constateren dat de hoeveelheden (circa 9.600 m² bvo) en de draagstructuur dusdanig zijn dat deze leiden tot forse bouwkosten. In een vroeg stadium hebben wij moeten aangegeven dat de afmeting van 45 meter teruggebracht diende te worden naar 30 meter.

De intensieve samenwerking tussen de diverse ontwerpende partijen en de terugkoppeling van uitvoeringen, materialen en inzet van materieel heeft geleid tot een financieel beheersbaar proces. Wij zijn dan ook dank verschuldigd aan de ontwerpende partijen en de projectmanager, voor de wijze waarop een en ander tot stand is gekomen.

Budgetverloop

	kosten	% *)
Ontwerp op basis van 40 x 40 M1		
Bouwkundig	23.704.800	81,1
installaties	7.441.500	25,5
expo	11.868.000	40,6
Totaal	43.014.300	147,2

Het verschil met het uiteindelijke budget

Bouwkundig	4.192.595	14,3
installaties	1.074.629	3,7
expo	8.529.284	29,2
Totaal	13.796.507	47,2

Ontwerp op basis van 30 x 30 M1

Bouwkundig	17.031.960	58,3
installaties	6.460.300	22,1
expo	8.895.700	30,4
Totaal	32.387.960	110,9

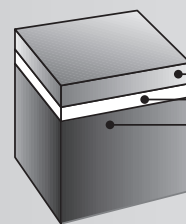
Het verschil met het budget

Bouwkundig	2.480.245-	-8,5
installaties	93.429	0,3
expo	5.556.984	19,0
Totaal	3.170.167	10,9

Ontwerp op basis van 30 x 30 M1 budget

Bouwkundig	19.512.205	66,8
installaties	6.366.872	21,8
expo	3.338.717	11,4
Totaal	29.217.793	100,0

*) % van f 29,2 miljoen

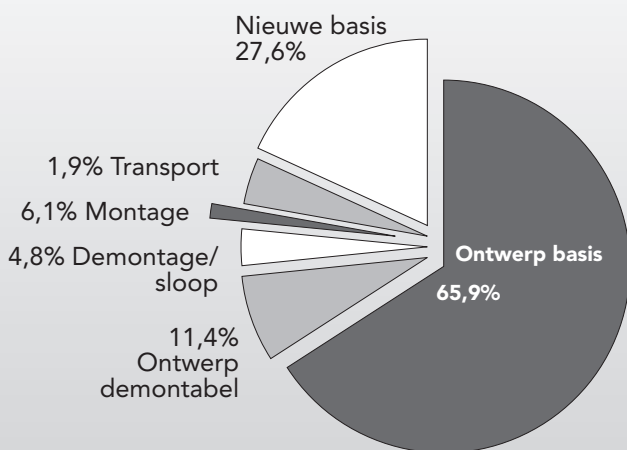


36,3: meerkosten ontwerp 45 x 45 M1
10,9: meerkosten ontwerp 30 x 30 M1
100: budget

Conceptuele advisering

Het kostentechnisch begeleiden van het complete ontwerptraject is een constant 'boetseren en kneden', waarbij de constructieve inzet van alle ontwerpers en adviseurs noodzakelijk is en gelukkig aanwezig was.

Binnen dit conceptueel advies is tevens het ontwerp in een demontabele versie ingebracht. Het algemene thema van Expo 2000 over de mens en zijn toekomstige leefomgeving komt terug in de mogelijkheden tot hergebruik van het paviljoen. Want, hoewel speciaal ontworpen en gebouwd voor deze Wereldtentoonstelling, zal het gebouw na afloop op 31 oktober 2000 niet geheel verdwijnen. De onderste drie lagen kunnen blijvend gebruikt worden en het is de bedoeling dat de bovenste drie lagen gedemonteerd worden en ergens in Nederland een nieuwe bestemming krijgen.



Procentuele verdeling stichtingskosten

Uitgangspunt hierbij is dat het gebouw weer als expositieruimte gebruikt zal worden. Er is onderzoek gedaan naar zowel financiële als plannings- en kwaliteitsconsequenties. Tevens is gekeken naar aspecten als constructie, installaties en logistiek, welke onderdelen zijn in z'n geheel te transporteren en welke consequenties heeft het een en ander.

Specifiek zijn zaken onderzocht als bouwen in Hannover of prefabricage van delen in Nederland; deels demontabel of volledig demontabel; locatie-eisen; transport per spoor, over water of over de weg; plannings die opschuiven, waardoor start bouw in het gedrang komt; en de investeringskosten van de diverse opties.

Belangrijk bij dit onderzoek is geweest of een beslissing genomen kon worden over de toekomstige bestemming van delen of het geheel. Bij gelijkblijvende bestemming (expositie) worden andere eisen gesteld dan bij een gewijzigde bestemming. Afhankelijk daarvan dienen consequenties op het gebied van planning en financiën nader onderzocht te worden.

Daarnaast

PRC Bouwkostenmanagement heeft ten behoeve van de realisatie van het Paviljoen ook de navolgende taken onder haar verantwoording gehad:

- Procesmanagement
 - in circa 2 maanden bestedingsgereed maken van het totale ontwerp;

Procedure sponsoring

Voordelen

Ontwerp-verantwoordelijkheid ontwerpteam
Heldere structuur
Rendement inzichtelijk
Concurrentie tot en met besteding
Geen 'merken'
Geen verstoring ontwerpproces

Nadelen

Markt wordt laat benaderd
Van participatie is niet of nauwelijks sprake
Rendement 'beperkt'

- Bouwplanning;
- Besteding installaties
 - het binnen het budget brengen van de besteding van installaties;
- M/M werk beoordeling;
- Expositieonderdelen
 - het contracteren van interieur- en audiovisuele onderdelen in een periode van circa 2,5 maanden, van de navolgende ontwerpers: MET Studio's Londen; Shooting Star; Wanders Wonders.

Participatie

Binnen dit geheel werd gevraagd in hoeverre Nederlandse bedrijven konden participeren. Binnen de procesaansturing is afgesproken dat het ontwerpteam tot en met de besteding vrijheid van handelen had en dat daarna een eventuele sponsor/participant conform de technische uitgangspunten een aanbieding kon doen.

Conclusie

Wij zijn in het bovenstaande slechts beperkt ingegaan op de sponsorproblematiek. Er liggen ook meerdere overlegondes aan de gekozen procedure ten grondslag. Toch kunnen wij stellig adviseren binnen een project sponsor-/ partnership dusdanig in het proces op te nemen dat concurrentie maximaal gewaarborgd wordt en de ontwerpuitgangspunten gehandhaafd kunnen blijven.

Eef Bouman werkt bij PRC Bouwkostenmanagement.