

IBA Accent 05

IBA Accent is het informatieblad van het ingenieursbureau van de Gemeente Amsterdam. December 2008

Dubbelstad in wording

Wie vanaf IJburg naar Almere kijkt, kan de windmolens zien staan. Hoe zal het uitzicht zijn in de toekomst? Ooit leek de Oresund onoverbrugbaar, nu zijn Malmö en Kopenhagen dubbelsteden.

Almere is van plan de komende jaren 60.000 nieuwe woningen te bouwen. Het zal dan over twintig jaar de vijfde of vierde stad zijn van Nederland. Met recht een schaa sprong. Binnen de huidige gemeentegrenzen bouwt Almere al met, en aan het water. Bijvoorbeeld in deelgebied Noorderplassen. IBA adviseert over de gebiedsontwikkeling en is nauw betrokken bij de beweegbare bruggen in het gebied. Almere profiteert zo van de eeuwenlange ervaring die Amsterdam heeft met deze bruggen. De ontsluiting van Almere kan natuurlijk niet achterblijven bij de groei. De huidige infrastructuur is eenzijdig gericht op de zuidkant van Amsterdam en heeft de grenzen van zijn capaciteit bereikt. IBA is betrokken bij verschillende projecten in Almere. Zo doen we in de Noordvleugel onderzoek naar de openbaar vervoercapaciteit voor de corridor Schiphol - Amsterdam - Almere - Lelystad (SAAL). Ook denken we na over een tweede verbinding tussen Almere en Amsterdam om onder andere de eilanden

van Almere en Amsterdam te ontsluiten. Dit nummer van IBA Accent staat voor een groot deel in het teken van de ontwikkelingen in Almere. Waar-

om? Tokyo en Yokohama, Minneapolis en St. Paul, Buda en Pest. Ooit zullen in dit rijtje ook Amsterdam en Almere staan.



Op de maquette is te zien hoe Almere en Amsterdam de komende twee decennia naar elkaar toe kunnen groeien langs en over het IJmeer. De eilanden buiten de dijk van Flevoland vormen Almere Pampus.

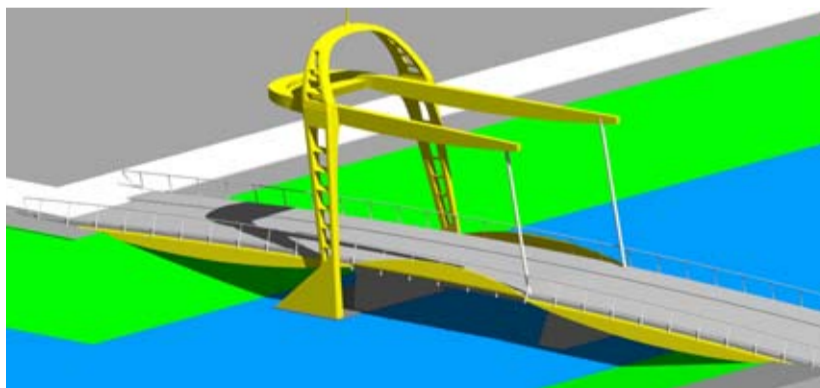
Bruggen in Noorderplassen

De Noorderplassen is een nieuw woongebied tussen Almere Stad en het Markermeer. Wonen in Noorderplassen betekent wonen aan het water. In de vier fasen van het woongebied heeft water op verschillende manieren een plek gekregen.

In het woongebied in de Noorderplassen komt een haven aan een nieuwe waterloop. Daar kunnen inwoners van Noorderplassen en andere pleziervaarders hun boot aanleggen.

Beweegbare bruggen

Voor een goede bereikbaarheid over land komen er twee bruggen over de nieuwe waterloop. Eén daarvan zal beweegbaar zijn, zodat ook schepen met staande mast de haven in en uit kunnen. Wordt de vaarroute in de toekomst doortrokken naar Almere Pampus, dan zal



Ontwerp brug: architect Thijs Verburg

de tweede brug ook open en dicht kunnen. De gemeente Almere wil met de beweegbare bruggen een beeldmerk geven aan het gebied. Architect Thijs Verburg maakte een aantal ontwerpen voor de bruggen. Ingenieursbureau Amsterdam (IBA) heeft hem geadviseerd over de technische aspecten en maakte een kostenindicatie van drie varianten. Daaruit heeft de gemeente Almere een voorkeursvariant gekozen. Daarna

heeft IBA het Programma van Eisen (PvE) opgesteld met daarin de kaders voor het civieltechnisch ontwerp. Almere heeft het PvE vervolgens gebruikt bij de aanbesteding en gunning van de ingenieursdiensten. Met het PvE heeft Almere een solide fundering van het project gelegd.

Meer informatie: Jelle Benders, (020) 251 1419, jbenders@iba.amsterdam.nl

Almere Pampus

De woningbehoefte voor de metropoolregio Amsterdam blijft groot. Tot 2030 zijn er 150.000 nieuwe woningen nodig. Daarvan komen er 60.000 in Almere te staan. Om deze woningen te kunnen bouwen, is het nodig om nieuwe gebieden te ontwikkelen.

Een van die gebieden is Almere Pampus, ten westen van het huidige centrum van Almere. Hier kan Almere een groot deel van de geplande woningen bouwen: maar liefst 15.000 tot 40.000. Almere Pampus bestaat uit een binnendijks en een buitendijks woongebied. Dit levert twee verschillende opgaven op met natuurlijk ook een groot verschil in toegevoegde waarde voor de bestaande stad. Ingenieursbureau Amsterdam (IBA) heeft de gemeente Almere geadviseerd over de gebiedsontwikkeling van Almere Pampus. Almere wil een duurzame ontwikkeling tot stand brengen, waarbij onder andere een lange termijnvisie op het gebied van water en energie direct invloed hebben op het plan. Bij de planvorming is daarom een multidisciplinaire werkwijze gehanteerd. Zo was het mogelijk om al in een vroeg stadium rekening te houden met duurzame ontwikkeling en omgevingsrandvoorwaarden.

Binnendijks

Het binnendijks gedeelte van Almere Pampus blijft een woongebied binnen de Flevopolder, achter de dijk. Geotechnisch onderzoek toont aan dat hier een grote variatie is in de bodemopbouw. Al vanaf het begin van de planvorming heeft IBA geadviseerd hier goed rekening mee te houden. Dat heeft een positief effect op de ontwikkelingskosten en zo is het mogelijk op duurzame wijze rekening te houden met de omgevingsrandvoorwaarden. Een voorbeeld? Voor de stedenbouwkundige ontwikkeling wil Al-

mere graag oppervlaktewater inpassen in het woongebied. De opwaartse druk in de zandlaag onder dit gedeelte van de polder is echter hoog. De locaties voor de sloten, plassen en vijvers moeten daarom goed afgestemd worden op de ondergrond.

Buitendijks

De buitendijks gebiedsontwikkeling ligt in het IJmeer en Markermeer. IBA heeft met IJburg veel ervaring opgedaan met bouwen in het water, maar een buitendijks Almere Pampus zal zeker geen kopie zijn van IJburg. Het water bij Almere Pampus is relatief diep: ongeveer vier meter en naar het noorden toe nog iets dieper. Er is dus veel zand nodig om eilanden te maken. Daarom heeft IBA vroeg in het proces verschillende methoden voor de gebiedsontwikkeling met elkaar vergeleken. Zo hebben we onderzocht of bouwen op constructies bij deze randvoorwaarden aantrekkelijk is. Betonconstructies vanaf de bestaande waterbodem of eventueel zelfs gedeeltelijk in de bestaande waterbodem maken meervoudig ruimtegebruik mogelijk. Hierdoor ontstaat een nieuwe woonvorm.

Ook heeft IBA uiteraard mogelijkheden onderzocht voor drijvend wonen, een woonvorm waarvoor momenteel veel belangstelling is. Voor deze woningen is wel een goede afscherming nodig voor hoge golven en al te extreme waterstandsverschillen. Het ontwerp voor het buitendijks deel is nog niet afgerond, maar uit de vergelijking van gebiedsontwikkeling is wel duidelijk geworden dat voor het maken van eilanden de keuze voor een belangrijk deel zal vallen op de gangbare aanlegmethode door ophoging met zand.

Meer informatie: Jim van Ophem, (020) 251 1391, jophem@iba.amsterdam.nl



Een voorbeeld van drijvend wonen.

Bouwen en beheren

Amsterdam en Almere. De ene stad bestaat meer dan 700 jaar, bij de andere stad ging de eerste paal 32 jaar geleden de grond in. Een wereld van verschil. Paul van Horn, adjunct-directeur van IBA, sprak over bouwen en beheren met Rob Ravensbergen, afdelingsmanager bij het Advies- en Ingenieursbureau van de gemeente Almere (AIB).

PvH: We kijken vanuit IBA wel eens met bewondering naar de snelheid en het schijnbare gemak waarmee Almere bouwt.

RR: Het beeld van snel bouwen klopt deels wel, maar je moet niet vergeten dat ook Almere steeds meer bestaande stad heeft. Daardoor komen



Paul van Horn en Rob Ravensbergen

we meer in een beheerfase terecht. PvH: IBA heeft steeds meer aandacht voor het belang van beheer. Beheergericht ontwerpen, lifecycle benade-

ringen, koppelingen tussen de uitvoeringsfase en de planfase. Wij zien het als onze meerwaarde om verbinding te leggen tussen verschillende

fasen en verschillende onderdelen van de gemeente Amsterdam.

RR: Voor AIB is juist de splitsing tussen beheer en realisatie op dit moment een belangrijk onderwerp. Dat klinkt raar, want je moet weten dat pas in 2006 het beheer van de stad bij het AIB is toegevoegd.

PvH: Bij ons kan de overdracht van gerealiseerde projecten stroef verlopen. Vaak heeft het ontwikkelingsbedrijf baat bij een zo snel mogelijke overdracht, terwijl de ontvangende partij, vaak een stadsdeel, nog een zegje wil doen over de voorwaarden voor de overdracht. Dat kan vertraging en kosten opleveren.

RR: In Almere hebben we een gezamenlijk protocol vastgesteld voor nieuwbouw. Voor een opdrachtgever

is dat de garantie dat de beheerder daadwerkelijk het object overneemt, mits het protocol is gevolgd. Zo voorkom je problemen. Opdrachtgevers kunnen vaak best overweg met extra kosten voor beheer, maar ze willen wel van te voren weten wat de kosten zijn.

PvH: IBA heeft beperkt contact met het bestuur. Dat komt vooral omdat we geen beleidstaken of beheerstaken hebben.

RR: Bij AIB is er wel veel contact met het bestuur, voornamelijk door de relatie met het beheer. Je merkt dat beheersmatige taken toch meer 'raadsgevoelig' zijn en het bestuur wil er daarom graag voeling mee houden.

Ruim baan voor ringslangen en vogels



Langs het Amsterdam-Rijnkanaal is in de toekomst geen plaats meer voor de mens. Ingenieursbureau Amsterdam (IBA) werkt aan een natuurlijke inrichting van het gebied, samen met de stadsecoloog.

De zone langs het Amsterdam-Rijnkanaal waar het om gaat, ligt ter hoogte van IJburg. Het gebied is tweeënhalve kilometer lang, ongeveer twintig hectare groot en onderdeel van de provinciale ecologische

hoofdstructuur. De belangrijkste opdracht? Maak het gebied ontoegankelijk voor mensen en aantrekkelijk voor de ringslang, oeverwaluw en ijsvogel. Daarvoor is als eerste rondom het hele gebied een watergang gegraven. Die is verbonden met de al aanwezige watergang langs het Amsterdam-Rijnkanaal.

Plas en dras
Voor de ringslangen zijn dijkjes gemaakt waarin ze zich kunnen verstoppen en overwinteren. Van stro, koe mest en haksel zijn broedhopen gevormd waarin de temperatuur oploopt tot zo'n dertig graden. Ideaal om slangeneieren te leggen. De oeverwaluw vindt een thuis in speciale wanden van aarde en zand die vrij liggen zodat de zwaluw ongehinderd kan aanvliegen. En de ijsvogel? Die houdt van steile kleiwanden liggend aan een poel en van omgetrokken bomen waarvan de kluit ideaal is om nesten in te bouwen. Zo ontstaat een plas-draszone met een goed leefmi-

lieu, waar ook padden, kikkers, waterspitsmuizen, modderkruipers en salamanders zich thuis voelen.

Van plan tot uitvoering
IBA werkt in opdracht van het Ontwikkelingsbedrijf van de gemeente Amsterdam aan de herinrichting van de Amsterdam-Rijnkanaal (ARK)-zone. Van plan van aanpak tot en met het begeleiden van de uitvoering. Inmiddels is de oostkant van de ARK-zone klaar. Begin 2009 starten de werkzaamheden aan de westkant. Het werk verloopt van oost naar west, zodat dieren naar de groengebieden kunnen trekken die gereed zijn. Ook zijn de werkzaamheden afgestemd op het broedseizoen. IBA werkt met een gesloten grondbalans omdat de bodem verontreinigd is. Eind 2009 is de ARK-zone helemaal af.

Meer informatie: Henk de Jong, 020 251 1365, hjong@iba.amsterdam.nl

Nieuw centrum in Noord



Amsterdam-Noord krijgt een nieuw centrum. De aanleg van de nieuwe woonwijk Elzenhagen Noord hoort daar ook bij. IBA houdt zich bezig met de maaiveldinrichting, vijf bruggen, de directievoering en het toezicht op de uitvoering.

Het nieuwe Centrumgebied Amsterdam-Noord (CAN) komt te liggen rond het metrostation van de Noord/Zuidlijn. Aan de oostzijde van het stationsgebied krijgt winkelcentrum Boven 't IJ een opknapbeurt, aan westzijde komt de nieuwe woonwijk Elzenhagen Noord, een wijk met ongeveer 320 nieuwe eengezinswoningen en 320 appartementen.

Open posten

Omdat de aanleg van Elzenhagen Noord enkele jaren duurt, heeft IBA voor de aanbesteding van de maaiveldinrichting gekozen voor een OMOP-(raam)bestek. Dat staat voor overeenkomst met open posten. Afhankelijk van de voortgang van de

bouw, worden per jaar aparte deelgebieden uitvoeringsgereed gemaakt. De aannemer voert de inrichting uit via een deelopdracht. Op dit moment zijn voor de eerste fase Elzenhof 45 woningen gebouwd. Dat de totale aanleg lang duurt, betekent niet dat de eerste bewoners door het zand moeten lopen. Bij de aanleg van het maaiveld zijn tijdelijk betonstenen gelegd tussen trottoirbanden van Spaans graniet. Waar de bouw achter de rug is, maken de betonstenen plaats voor gebakken klinkers en worden de bomen geplant. De tweede fase start eind 2008. De oplevering van de maaiveldinrichting voor deze fase vindt in delen plaats en loopt door tot eind 2010. Eind 2009 worden de eerste woningen opgeleverd. De expertise die IBA heeft op het gebied van coördinatie van de diverse nutsbedrijven komt bij dit project goed van pas.

Meer informatie: Leo Rusman, 020 251 1366, lrusman@iba.amsterdam.nl

Colofon

Redactie Jelle Benders, Paul van Horn, Ethel van Kesteren, Eric Kruythoff, Dirk Versluis, Henny Vonk

Tekstredactie Marieke Mittelmeijer

Beeld gemeente Almere, Ingenieursbureau Amsterdam, Verburg Hoogendijk Architecten, Henny Vonk, PCS-Waterwoningen Dura Vermeer

Vormgeving Studio Rikkelman/K8

Druk Noordhoek Offset bv, Aalsmeer

Dit is een uitgave van Gemeente Amsterdam, Ingenieursbureau, postbus 12693, 1100 AR Amsterdam

Voor informatie kunt u contact opnemen

met Ethel van Kesteren (afdeling Communicatie), 020 251 1433, ekesteren@iba.amsterdam.nl, www.iba.amsterdam.nl

Niets uit deze uitgave mag worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de redactie

Gemeente Amsterdam
Ingenieursbureau

Bouw jij mee aan Amsterdam?

constructeurs ■ engineers ■ directievoerders ■ projectleiders

www.iba.amsterdam.nl