

# IBA Accent

IBA Accent is het informatieblad van het ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam. Het blad verschijnt vier keer per jaar. **Oktober 2007**



## Nieuwe stadswijk aan de Amstel

**Amsterdam krijgt er een nieuwe stadswijk aan de Amstel bij. De komende jaren ondergaat bedrijventerrein Overamstel een complete metamorfose. In eerste instantie is het vooral een juridische en planologische uitdaging.**

Overamstel, ingeklemd tussen de A2 en de Weespertrekvaart, is nu vooral het domein van bedrijven. Maar over een kleine vijftien jaar is het een nieuwe stadswijk aan de Amstel, waarin wonen, werken en recreëren samengaan. Een nieuwe buurt met een boulevard aan de Amstel en crèches, scholen, horeca en winkels die goed bereikbaar is met de auto en met het openbaar vervoer. In 2009 gaat de eerste paal grond in.

### Luchtkwaliteit

De transformatie heeft planologisch en juridisch gezien heel wat voeten in de aarde. Op dit moment gelden er de geluidzones en

milieuvergunningen die horen bij een bedrijventerrein. Daarin moet verandering komen. Het gebied is opgedeeld in zes deelgebieden en verschillende bestemmingsplannen. IBA adviseert in deze vroege planvorming bij de bestemmingsplannen over de waterhuishouding, luchtkwaliteit, maaiveldhoogte, constructieve oplossingen en ordening van kabels en leidingen.

Het maken van de bestemmingsplannen is een ingewikkelde zaak. Vooral de luchtkwaliteit is de laatste jaren een hot item. Hierdoor zijn al vele bestemmingsplannen naar de prullenbak verwezen. Er is geen recept dat voorschrijft hoe je te werk moet gaan. Nieuwe of in de maak zijnde wetgeving en nieuwe jurisprudentie zorgen ervoor dat elke maand met een nieuwe blik naar het plan wordt gekeken. Hierdoor zijn in een laat stadium nog steeds onzekerheden en risico's in het plan aanwezig. Aanvullend en uitgebreid onderzoek moet zoveel mogelijk van deze

risico's uitsluiten. IBA volgt alle ontwikkelingen over luchtkwaliteit op de voet en adviseert de opdrachtgever over de mogelijke scenario's.

### Zuidergasfabriek

Technisch gezien ligt de grootste uitdaging in de ondergrond. In het begin van de twintigste eeuw stond in het gebied de Zuidergasfabriek, die een enorme vervuiling in de grond heeft achtergelaten. Het is vergelijkbaar met de vervuiling in het Polderweggebied, waar vroeger de Oostergasfabriek stond. Het Zuidergasfabriekterrein, een gebied van vijftien hectare, moet het hart van Overamstel worden. De kennis die IBA heeft opgedaan met de sanering in het Polderweggebied wordt zoveel mogelijk meegenomen in de planvorming.

Het terrein van de Zuidergasfabriek is nu in gebruik van Nuon. Het wordt door Nuon gebruikt voor opslag en distributie en ook is het

hoofdkantoor van Nuon er gevestigd. De sanering wordt bemoeilijkt omdat onder de grond kilometers leidingen liggen die gas naar de stad transporteren. Tijdens de sanering moet dat gastransport natuurlijk door blijven gaan. Historisch onderzoek door IBA en de Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB) wijst uit dat in de loop der jaren meer dan honderd gebouwen op het terrein hebben gestaan en vele kabels en leidingen door het gebied hebben gelopen. Het is onbekend welke funderingen, kabels en leidingen er nog liggen. In nauw overleg met Nuon komt er volgend jaar een plan om de grond van deze obstakels te ontdoen. Aspecten als bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid zullen daarbij voorop staan.

*Meer informatie: Ferdinand de Ligt, t. 020 251 1298. Kijk ook op [www.overamstel.amsterdam.nl](http://www.overamstel.amsterdam.nl)*



Voetballen op het dak van een kantoorgebouw  
pagina 2



Rode Brug Utrecht  
pagina 4



Greep uit de projecten  
pagina 4



## Professioneel werken

Het gemeentebestuur wil van Amsterdam een echte metropool maken en de stad nationaal en internationaal beter op de kaart zetten. In september 2007 hebben de directeuren van de ruimtelijke sector (OGA, DIVV, PMB, DRO, EZ en IBA) de Ontwikkelings-Alliantie opgericht. Door een intensieve samenwerking wil de OntwikkelingsAlliantie de ambities van het College verwezenlijken.

Deze metropool krijgt onder meer gestalte door het realiseren van complexe ruimtelijke projecten, zoals de IJ-oevers, de Zuidas en de Noord/Zuidlijn. Door de intensieve samenwerking tussen de verschillende diensten in de ruimtelijke sector wordt in de ‘sterke’ projecten makkelijker een relatie gelegd tussen de verschillende fasen. De risico’s die bepaalde beslissingen in de voorbereidingsfase met zich meebrengen voor de uitvoering kunnen in beeld worden gebracht en er kunnen maatregelen worden genomen om de risico’s te beheersen. De ervaringen die we hebben opgedaan in de projecten, die we nu aan het realiseren zijn, kunnen worden gebruikt in de toekomst.

Een mooi voorbeeld hiervan is het project Overamstel, dat een onderdeel is van het sterke project Zuidoostlob, waaraan elders in deze publicatie aandacht wordt besteed. De ervaringen die we hebben opgedaan in het Polderweggebied worden meegenomen in de planvorming voor Overamstel. Herstructurering van het gebied is, mede doordat het gebied voor de huidige gebruikers beschikbaar moet blijven, een complexe opgave waaraan door verschillende disciplines bijdragen moeten worden geleverd. Risicomanagement, contractmanagement en bouwlogistieke planning zijn van cruciaal belang voor beheersing van kwaliteit, tijd en geld gedurende de uitvoering van het project.

Samenhang van deze verschillende disciplines is van cruciaal belang voor het realiseren van deze projecten. Om hier nog meer op in te kunnen spelen, heeft IBA een extra groep, Integrale Gebiedsontwikkeling, opgericht. Hier komen de verschillende disciplines uit de maaiveld en constructie samen om zodoende integrale bijdragen te leveren aan projecten als de Zuidas en het Polderweggebied. Dit is nodig om de metropool te kunnen realiseren en professioneel te werken.

*Alexandra van Olst, directeur*

# IBA is KWALIBO-proof

**Wie ruimte gaat (her)ontwikkelen, grond bouwrijp maken, saneren of bouwen, krijgt te maken met KWALIBO: Kwaliteitsborging in Bodembeheer. Het is een certificerings- en erkenningsregeling voor bodemintermediairs. IBA heeft er bewust voor gekozen zich niet te laten certificeren en erkennen.**

Waarom heeft IBA hiervoor gekozen? “IBA voert de werkzaamheden en taken die onder KWALIBO vallen niet of nauwelijks zelf uit”, vertelt Okke Peijters, senior specialist bodem bij IBA. “Sinds jaar en dag besteden we deze werkzaamheden uit en verzorgen we de procesmatige en inhoudelijke begeleiding. Dat kunnen we gewoon blijven doen. Natuurlijk schenken we nadrukkelijk aandacht aan de eisen van KWALIBO. Onze producten en adviezen zijn dus KWALIBO-proof.”

**Goed ondersteunen** IBA ontzorgt en adviseert als het gaat om ontwikkelings- en bodemvraagstukken, planbegeleiding, engineering, uit- en aanbesteding van onderzoek, toezicht op uitvoering en aanbesteding van werken. Er is veel kennis in huis van KWALIBO. Peijters: “Voor onze opdrachtgevers kunnen wij risico’s in beeld brengen en vervolgens een op maat gesneden advies uitbrengen over beheersmaatregelen. Ook ondersteunen we als het gaat om compliance.”

## Over KWALIBO

**Wat is KWALIBO?** KWALIBO is een certificerings- en erkenningsregeling voor bodemintermediairs en -uitvoerenden. Dit kunnen adviesbureaus, grondbanken, laboratoria en aannemers zijn. Al dan niet door de overheid geëxploiteerd. Het besluit is sinds 1 juli van kracht en schrijft voor dat opdrachtgever en opdrachtnemer aantoonbaar onafhankelijk van elkaar moeten zijn.

Wat kan IBA verder doen zonder certificering? “Nog altijd adviseren en begeleiden we onderzoek door derden van de planvorming tot en met de eindoplevering van een werk. Ook zonder certificering en erkenning kunnen we dat blijven doen. Daarnaast kan IBA het gebruikelijke toezicht in het kader van directievoering uitvoeren. Ook de coördinatie van grondstromen blijft ons werk. Vandaar dat we het niet nodig vinden om ons voor KWALIBO te certificeren. Dat kan natuurlijk in de toekomst anders worden. We houden de ontwikkelingen in de gaten”, aldus Peijters.

*Meer informatie: Okke Peijters, t. 020 251 1488.*

**Ons motto: Bewust, duurzaam en doelmatig omgaan met de bodem**

**Wanneer KWALIBO?** Als er sprake is van contact met een bevoegd gezag (bijvoorbeeld melding, ontheffing, beoordeling) én van: milieukundig bodem- en grondonderzoek; chemische analyses van bodemonsters (grond- en grondwater); milieukundige begeleiding en verificatie van bodemsaneringen; daadwerkelijke uitvoering van saneringen door aannemers; be- of verwerken van grond/baggerspecie; opstellen van saneringsevaluaties.

In de praktijk is er in bijna elke situatie contact met een of meerdere bevoegde instanties. Dat betekent dat KWALIBO bij alle genoemde werkzaamheden van toepassing is. Denk maar aan de Woningwet, de Wet Milieubeheer, de Wet bodembescherming, het Bouwstoffenbesluit en de Wet verontreiniging oppervlakte-wateren.

Het is een van de oudste voetbalverenigingen van Amsterdam. De voetbalvelden van de Amsterdamsche Football Club (AFC) liggen er al sinds 1921 en worden nog altijd druk gespeeld. Maar de Zuidas rukt op en de velden zijn gewilde grond voor projectontwikkelaars. De gemeente Amsterdam en AFC wilden de voetbalvelden echter graag binnen de Zuidas behouden.

**Trapsgewijs** Zuidas NV en AFC hebben samen een oplossing gevonden waarbij voetballers én kantoorpersoneel straks op dezelfde vierkante meters hun werk kunnen doen. De nieuwe kunstgrasvelden komen voor een deel te liggen óp het dak van het nieuw te bouwen Parkgebouw. Ze zullen de zeven oude grasvelden vervangen.

De voetbalvelden liggen langs het Zuidasdok, de meest complexe operatie in het Zuidasgebied. Hier komen de A10 en het spoor over een afstand van 1200 meter ondergronds te liggen. De nieuwe kunstgrasvelden lopen straks trapsgewijs op tot over de A10.

**Show must go on** Vanwege de bouwactiviteiten voor het Zuidasdok en het Parkgebouw komen de velden er stap voor stap. De competities gaan gewoon door, dus is met AFC afgesproken dat er tijdens het gehele voetbalseizoen minimaal vijf velden beschikbaar zijn. Het aantal gras- en kunstgrasvelden en de exacte locatie daarvan, varieert per bouwfase.

Om de kavel van het Parkgebouw vrij te maken voor de bouwactiviteiten, zijn er tijdens de laatste zomerstop enkele velden verlegd. Dat betekende dat er een strakke planning nodig was die bovendien recht moest doen aan de maatschappelijke gevoeligheid van het project. Dat is gelukt: sinds het begin van het nieuwe seizoen beschikt AFC over drie kunstgrasvelden en vier grasvelden.

# Het dak op met die voetbal

**Voetballen op het dak van een kantoorgebouw. Onwerkelijk? Op de Zuidas wordt het de realiteit. Daar komen voetbalvelden van AFC op het dak te liggen van het nieuwe Parkgebouw. Maar zover is het voorlopig nog niet.**

Door de genoemde omstandigheden was het managen van het project een zeer complexe klus. En dat was juist wat Stijn Lechner, projectmanager bij IBA, aantrok in dit project. In nauwe samenwerking met project-leider Cees Bruijns van opdrachtgever OGA functioneerde hij als een spin in het web om alle betrokken partijen zoveel mogelijk op een lijn te krijgen. Door diverse wijzigingen gedurende het proces kwam de planning onder druk te staan. IBA heeft scherp gestuurd op dit aspect en op de kwaliteit, naar tevredenheid van de opdrachtgever.

**Nieuwe tribune** Naast de kunstgrasvelden was ook een nieuwe tribune nodig. Die is onder architectuur ontworpen door Zwart & Jansma Architecten uit Amsterdam. Het is een wat

duurder ontwerp, maar omdat de constructie demontabel is kan de tribune straks, als alle velden op hun definitieve plaats liggen, opnieuw worden geplaatst. Op de tribune staan rode en zwarte kuipstoelen, de clubkleuren van AFC, waarin het zwarte V-patroon uit het wapen van de club terugkeert. Dankzij de hechte samenwerking tussen architect en constructeur is een ontwerp ontstaan waarbij vorm en functie elkaar versterken. Een resultaat dat past bij de status van de enige Amsterdamsche Football Club.

**IBA en de voetbalvelden** In opdracht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA) heeft IBA de engineering voor een deel verzorgd en het proces begeleid. Omdat het belangrijk was

## In de kijker

In het huis dat ik vijf jaar geleden nieuw kocht, hangt nog een ISDN telefooncentrale. Hij is al minstens drie jaar niet meer in gebruik omdat ik al snel overstapte naar kabeltelefonie. ISDN is een verouderd begrip nu iedereen een ADSL of kabelaansluiting heeft.

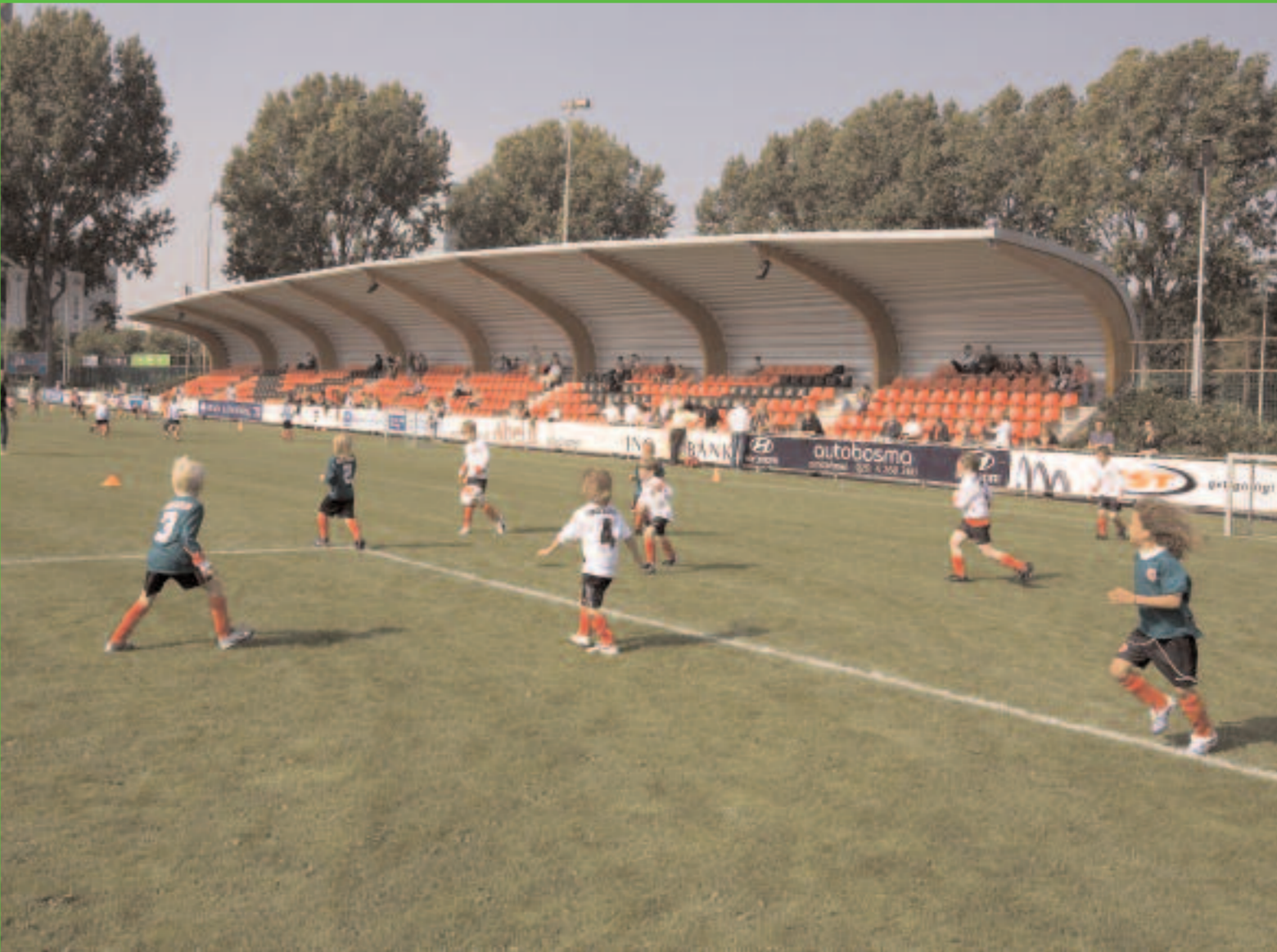
Creative destruction noemde Joseph Schumpeter dit proces. Om vooruitgang te boeken, is het vaak nodig om het bestaande volledig af te breken en een nieuwe richting in te slaan. Ik hoorde laatst iemand zeggen dat het aantal mislukkingen in het leven de overwinningen altijd zal overtreffen. Het enige dat je nooit moet doen, is opgeven. En dat is ook de les voor innovatie: altijd doorgaan, ook als het even niet mee zit.

Met steun van het IBA Ontwikkefonds doen we samen met onze twee grootste opdrachtgevers ervaring op met VISI in Amsterdamse projecten. Waar gaat dat over? VISI staat voor Voorwaarden scheppen voor Invoeren van Standaardisatie ICT. In elk project gaan er veel berichten heen en weer die invloed hebben op het uiteindelijke resultaat, maar die nooit officieel worden vastgelegd. Denk bij voorbeeld aan kleine ontwerpwijzigingen of veranderingen tijdens de uitvoering. VISI is een manier om hier gestructureerd over te communiceren en uiteindelijk de communicatiestromen en besluiten helder te maken. Voor iedere deelnemer zijn de bevoegdheden vastgelegd en dat voorkomt onduidelijkheden.

Naast het verbeteren van de communicatie kan VISI ook een bijdrage leveren aan een efficiëntere administratie en een versnelling van het project. Relevante documenten zijn beter terug te vinden en wijzigingen worden consequent bijgehouden. Dankzij de transparantie van het systeem is het ook duidelijk bij wie een bepaalde beslissing blijft hangen. Vaak is dat feit alleen al voldoende om een besluit te versnellen. Aan het eind van een project kan de project-administratie eenvoudig digitaal worden overgedragen.

Werkt het ook in de praktijk zo? Dat is de vraag die centraal staat in onze pilots. Om opdrachtgevers te overtuigen van de noodzaak te betalen voor VISI, moet eerst het nut onomstotelijk zijn bewezen. Dan pas zullen opdrachtgevers het product volledig vergoeden. Tot die tijd dragen we zelf een deel van de kosten.

*.....*





Bron: Ingenieursbureau Gemeente Werken Rotterdam

**Rode brug in elegant jasje.** De Rode Brug over de Vecht in Utrecht is een klassieke ophaalbrug. Deze oude brug is te smal om de verkeersdrukte te verwerken en nadert het einde van zijn levensduur. Daarom wordt de brug vervangen door een nieuwe brug, een ontwerp van Marja Haring en Liliane Geerling van Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam. Net als zijn voorganger is het een rode ophaalbrug, maar dan gestoken in een modern jasje met uitdagende vormen. IBA heeft veel ervaring met beweegbare bruggen. Daarom heeft Ingenieursbureau Utrecht IBA gevraagd de voorbereiding en engineering uit te voeren én de projectleider van de opdrachtgever, Christine van der Groen, te adviseren. Het project is een mooi voorbeeld van samenwerking tussen de drie G4-partners. Binnen de samenwerking tussen deze drie partijen hanteert IBA een integrale aanpak. Kenmerkend hiervoor is de uitdagende relatie tussen architect en adviseur, wat heeft geleid tot een sterke combinatie van vorm en functie. De aanbesteding van de brug is begin 2008, zodat de uitvoering buiten het vaarseizoen kan plaatsvinden. De oplevering zal medio 2009 plaatsvinden. *Meer informatie: Sander den Blanken, t. 020 251 1417.*

## Greep uit de projecten

### n Droge voeten bij station Bijlmer

Het nieuwe dak van station Bijlmer Arena ziet er indrukwekkend uit. De nok is van hout en de overkapping bestaat voor een groot deel uit glas. Het dak is bovendien groot: het overkapt zes treinsporen en twee metroporen. Het verzamelt dan ook veel water. Om te voorkomen dat er grote regenplassen ontstaan, was extra bergingscapaciteit voor hemelwater nodig. Ook voor de waterhuishouding van de Arena Boulevard en de verbinding van de spoorloot was een nieuwe voorziening nodig. De oplossing is gevonden in een overkluisde watergang: een viaduct onder het maaiveld. Er zijn twee damwanden de grond ingegaan met een betonnen dakconstructie en grindkoffers. Zo is 1600 m<sup>3</sup> extra bergingscapaciteit ontstaan. Tijdens de aanleg moesten de oude, bestaande duikers in werking blijven. De watergang is aangelegd in een druk voetgangersgebied. De directievoerder en toezichhouders hebben uitgebreid overlegd met alle betrokken partijen om de omliggende winkels, de Arena, de Heineken Music Hall en de bioscoop goed bereikbaar te houden. *Meer informatie: René Terpstra, t. 020 251 1254*

### n Nieuwe route voor tram 5

Tram 5 krijgt een nieuwe route. In het nieuwe verkeersknooppunt van de Zuidas is er geen ruimte meer voor de tramlijn. Daarom wordt de lijn verlegd naar de Strawinskylaan. Even verderop, ter hoogte van de Boelelaan, sluit hij dan weer aan op het oude traject. Voor de operatie is tweeënhalf jaar uitgetrokken, een jaar korter dan gebruikelijk. De technische omgeving maakt de omlegging een precisiewerkje; de verkeerstechnische beveiliging, het samenkomen van het metro- en tramspoor en de verschillende bovenleidingen moeten exact op elkaar aansluiten. Het hele traject, van plan tot uitvoering, wordt door IBA en het GVB uitgevoerd in de combinatie ECB5 (Engineerings Combinatie Bypass lijn 5). *Meer informatie: Frans van den Bout, t. 020 251 1317*



### n Polderweggebied bijna schoon

De sanering van het Polderweggebied in stadsdeel Oost-Watergraafsmeer maakt flinke vorderingen. In het midden van het gebied is de sanering afgerond en is de bouw in volle gang. Het terrein van de voormalige Oostergasfabriek wordt een nieuwe stadswijk. De grond was echter erg vervuild door de fabriek. Ook de sanering aan de kant van de Middenweg nadert het eind, daar gaan binnenkort damwanden de grond in voor de laatste, grote saneringskuip. Het zwaartepunt van de sanering ligt nu in westelijk deel van het gebied, langs het spoor naar Hilversum. Die grond wordt nu ontgraven. IBA verzorgt in opdracht van stadsdeel Oost-Watergraafsmeer de coördinatie van kabels en leidingen, geeft advies over hergebruik en afvoer van grond, neemt deel aan de werkgroep openbare ruimte en maakt knelpunten in ruimte en tijd visueel. Verder maakt IBA bestekken voor de sloop van bestaande panden, voor het toekomstig maaiveld en voor de vervanging van de kademuur, en adviseert IBA gevraagd en ongevraagd over tal van onderwerpen. *Meer informatie: Winfried Pieroellie, t. 020 251 1320*

## Kort

### Renovatie metrostations

Begin 2008 start de bouwkundige en installatietechnische renovatie van de metrostations Venserpolder, Verrijn Stuartweg en Gein. De renovatie is onderdeel van het grootstedelijke ROL-project (Revonatie Oostlijn) waarbij de gehele oostelijke metrolijn tussen Amsterdam Centraal, Gaasperplas en Gein (16 stations, waarvan 5 ondergronds) een opknappbeurt krijgt. Ingenieursbureau Amsterdam verzorgt onder andere de engineering en aanbestedingsprocessen van omvangrijke werkpakketten binnen het ROL-project. De gehele renovatie van de oostlijn zal omstreeks 2012 afgerond zijn. Meer informatie over de renovatie van de Oostlijn is te vinden op de websites van de aanbestedingskalender ([www.aanbestedingskalender.nl](http://www.aanbestedingskalender.nl)) en de dienst Infrastructuur, Verkeer en vervoer van de gemeente Amsterdam ([www.ivv.amsterdam.nl](http://www.ivv.amsterdam.nl)).

### Bijeenkomst VISI gebruikersgroep

Op 21 september is de VISI Gebruikersgroep voor de derde keer bijeengekomen. De bijeenkomst ging over de ervaringen met VISI. De voordelen blijken te zitten in duidelijkheid in rollen en verantwoordelijkheden. *Meer informatie over de bijeenkomst en over VISI is te vinden op [www.iba.amsterdam.nl](http://www.iba.amsterdam.nl).*

## Colofon

**Redactie** Jelle Benders, Kim Geelhoed, Merel van der Ham, Paul van Horn, Eric Kruythoff, Saskia Meijer, Henny Vonk  
**Tekstredactie** Marieke Mittelmeijer  
**Foto's** Maarten Brinkgreve, Jaap Oldenkamp  
**Vormgeving** Studio Rikkelman / K8 Amsterdam  
**Druk** Noordhoek Offset bv, Aalsmeer **Dit is een uitgave van** Gemeente Amsterdam, Ingenieursbureau, Postbus 12693, 1100 AR Amsterdam **Voor meer informatie kunt u contact opnemen met** Kim Geelhoed (afdeling Communicatie), t. 020 251 1403  
 e-mail: [kgeelhoed@iba.amsterdam.nl](mailto:kgeelhoed@iba.amsterdam.nl)  
**website** [www.iba.amsterdam.nl](http://www.iba.amsterdam.nl) **Niets uit deze uitgave mag worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de redactie**