

Onderwerp

Verslag Koffie met de Buren 27 mei 2014

Onderwerp: renovatie gebouw Turfdragsterpad 15-17

Locatie: Academische Club, Oudezijds Achterburgwal 235

Datum: 27 mei 2014

Tijd: 19:30-20:30 uur

Opening

Martijn de Ruiters, programmamanager voor de ontwikkeling van de Binnenstadscampus heet de aanwezigen welkom. Martijn vertelt dat Alex ter Haar, projectmanager van de UvA, aan de hand van een korte presentatie zal toelichten waarom het voormalig CREA-pand aan het Turfdragsterpad 15-17 (BG2) wordt gerenoveerd en wat de UvA met het gebouw gaat doen na de ingebruikname. Vervolgens zal de aannemer die geselecteerd is om de werkzaamheden uit te voeren, toelichten welke werkzaamheden gaan plaatsvinden en welke planning hieraan is verbonden.

Chérie van der Meer wordt voorgesteld als omgevingsmanager van de Binnenstadscampus. Zij is het eerste aanspreekpunt voor de omgeving over de werkzaamheden.

Achtergrond en doel renovatie het Turfdragsterpad 15-17

Alex ter Haar stelt directievoerder Herman den Besten en toezichthouder Kees Dix van Maar! Bouwmanagement voor welke namens de UvA de bouwwerkzaamheden zullen begeleiden. Alex geeft een korte introductie over de campusontwikkeling van de UvA. De Universiteit van Amsterdam is bezig met de realisatie van vier open stadscampussen die de stad en de universiteit met elkaar verbinden en de voordelen van beiden combineert. Op elke campus zijn straks verwante wetenschappelijke disciplines geclusterd. In de binnenstad worden op en rond het Binnengasthuisterrein de geesteswetenschappen en de nieuwe Universiteitsbibliotheek gehuisvest. Een aantal panden op het Binnengasthuisterrein is al gerenoveerd, onder andere het Allard Pierson Museum en de bibliotheek Bijzondere Collecties. Het voormalig CREA-pand aan het Turfdragsterpad is het eerstvolgende pand dat de UvA aanpakt. In 2015 worden Kunst- en cultuurwetenschappen van de faculteit Geesteswetenschappen hier gehuisvest. Er komen 100 werkplekken voor hoogleraren, (hoofd)docenten, promovendi, ondersteunende stafdiensten en het secretariaat. Daarnaast komen er vijftien studieplekken en drie werkcollegesalen.

De voorbereidingen voor de renovatie zijn vorig jaar reeds gestart. Het pand is gestript, gesaneerd en bouwklaar gemaakt. Tijdens het strippen zijn mooie oude details tevoorschijn gekomen. Gedurende de renovatie wordt het monumentale pand in oude staat hersteld.

Bouwkundig gezien zijn er een aantal uitdagingen. Zo staat het pand op een oude watergang. Dit heeft als gevolg dat de funderingspalen onder het gebouw sterker zijn aangetast dan op andere plekken in de binnenstad. Deze palen moeten worden vervangen. Daarnaast staan de volgende werkzaamheden op de planning:

- Er worden nieuwe plafonds en wanden geplaatst en er wordt isolatie aangebracht;
- Er komen volledig nieuwe installaties, sanitair, lift etc.;
- Het dak wordt gerenoveerd/ hersteld, geïsoleerd;
- De beschadigde gevel wordt gerenoveerd/ hersteld;
- Er komt een herindelingsplan van de ruimten;
- Er komt een nieuwe begane grondvloer.

De UvA gaat na of het mogelijk is om tijdens de verbouwing rondleidingen te organiseren, zodat medewerkers, omwonenden en studenten het pand en alle monumentale details kunnen bezichtigen.

Selectie aannemer

Aannemer Friso Bouwgroep is geselecteerd voor de renovatie van het pand. De UvA realiseert zich dat er wordt gewerkt in een omgeving waar mensen wonen, werken en studeren. Daarom zijn afspraken over de uitvoering van het werk vastgelegd in een BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie). Dit plan is samen met een aantal vertegenwoordigers uit de buurt opgesteld. De aannemer heeft zich aan dit plan gecommitteerd en zal toelichten hoe zij de werkzaamheden komende maanden gaan uitvoeren. Het BLVC-kader is te downloaden op de UvA website www.uva.nl/binnenstad onder het kopje 'Publicaties'.

Toelichting op de werkzaamheden

Johan Keuning, veiligheid-, gezondheid- en milieufunctionaris bij Friso Bouwgroep, stelt de medewerkers van de aannemer voor. Hij vertelt dat zij veel ervaring hebben met bouwwerkzaamheden in een dichtbevolkte omgeving. Johan geeft een toelichting op de inrichting van het bouwterrein en de wijze waarop zij de hinder voor de omgeving zoveel mogelijk willen beperken:

- Daar waar mogelijk werkt de aannemer met deuren en ramen gesloten;
- De aannemer respecteert de venstertijden: alleen tussen 7.00 en 11.00 uur mogen auto's en bouwverkeer het bouwterrein betreden;
- Om geluidhinder te beperken wordt de bouwcielzaag in het pand geplaatst ipv buiten op het werkterrein. Dat laatste is gebruikelijk is vanwege het stof dat vrijkomt tijdens gebruik;
- Er wordt, indien nodig, een verkeersbegeleider ingezet om wandelaars en fietsers indien nodig een veilige doorgang te bieden en achteruitrijdende vrachtwagens te begeleiden zodat de hinderlijke piep bij het achteruitrijden uitgezet kan worden. Het uitzetten van deze piep is om technische redenen niet bij alle vrachtwagens mogelijk.

Werkwijze

Medio juni starten de funderingswerkzaamheden. Onder het pand worden circa 130 funderingspalen aangebracht. Het aanbrengen hiervan gebeurt middels de geluidsvrije schroefmethode. Wel is voor de schroefinstallatie een aggregaat nodig. Er wordt gebruik gemaakt van een aggregaat die minder geluid produceert dan een regulier model, desondanks is een laag brommend geluid te horen. De aannemer stelt voor om de funderingswerkzaamheden in een kortere periode uit te voeren. Dit betekent dat het werk in drie tot vier weken klaar is in plaats van zes tot acht weken en omwonenden gedurende een kortere periode hinder ondervinden. Daarnaast geeft een kortere doorlooptijd iets meer ruimte in de werkplanning. Daartegenover staat dat de aannemer langere werkdagen maakt dan in het BLVC-kader vastgelegd. De aanwezigen geven de voorkeur aan een kortere doorlooptijd en langere werkdagen, tot maximaal 21.00 of 22.00 uur. Er wordt afgesproken om het werk zo uit te voeren. Omwonenden worden verzocht om contact op te nemen met Chérie van der Meer als de werkzaamheden in de avond meer dan acceptabele hinder met zich meebrengen.

Johan licht toe welke werkzaamheden naar verwachting (geluid)hinder zullen veroorzaken tijdens de renovatie:

- Een aggregaat voor elektra van de funderingswerkzaamheden;
- De compressor die nodig is bij de herstelwerkzaamheden van de gevel;
- Plaatsen en afbreken van de steigers;
- Enkele malen zal gebruik worden gemaakt van een bouwkraan. De bouwkraan zal waar mogelijk op het bouwterrein, dus binnen de bouwhekken staan;
- Aan en afvoer van materiaal (tussen 7 – 11 uur). En bij specifieke handelingen of transport buiten de venstertijden om zullen hiervoor tijdelijke ontheffingen worden aangevraagd.

De machines die geluid maken worden zoveel mogelijk aan de grachtzijde (Grimburgwal) geplaatst, hier is de afstand tot de dichtstbijzijnde bebouwing het grootst.

Planning

Binnenin het pand is de aannemer al gestart met de werkzaamheden. Volgens de huidige planning start het aanbrengen van de funderingspalen half juni. Dit gebeurt inpandig. Eind juni wordt gestart met het opbouwen van de steigers. Als de steigers staan wordt gestart met het herstel van de gevel. De werkzaamheden aan de buitenzijde van het pand lopen door tot en met november. In december wordt de steiger afgebroken. De inpandige werkzaamheden lopen door tot en met maart 2015. Eind maart 2015 wordt het pand opgeleverd. Voor de zomer pand gereed maken en nieuw collegejaar van start in pand.

Vragen aanwezigen

- Een aanwezige vraagt hoe hard de afspraak is dat er voor 7.00 uur niet gewerkt wordt. De aannemer geeft aan dat dit een duidelijke afspraak is en hij zich hieraan houdt. Het personeel zal wel voor 7.00 uur arriveren.
- Een aanwezige vraagt om een extra toelichting op de inrichting van de bouwplaats, onder andere op de verzamelplaats calamiteiten nabij de jeux de boules baan. De aannemer licht toe dat deze plek uitsluitend wordt gebruikt in het geval van een calamiteit. Bij de bouwvakkers moet bekend zijn waar zij moeten verzamelen in het geval van een calamiteit. Er is gekozen voor deze plek omdat deze vlakbij de locatie op een centrale plek gelegen is. Chérie van der Meer vult hierop aan dat langs de jeux de boules baan tijdelijk fietsrekken worden geplaatst ter compensatie van een deel van de fietsrekken tegenover de ingang van het voormalig CREA-pand.
- Een aanwezige vraagt hoe de materialen worden aan- en afgevoerd. Dit zal gebeuren via de Nieuwe Doelenstraat en de Binnengasthuisstraat, binnen de venstertijden. Alleen bij hoge uitzondering kan van deze tijden worden afgeweken.
- Een aanwezige vraagt waar de medewerkers van de aannemer parkeren. Er zijn vijf plekken gereserveerd op de parkeerplaats van de UvA, hoek Binnengasthuisstraat en Nieuwe Doelenstraat, die op dit moment in gebruik is door hotel De L'Europe. Een bewoner geeft aan dat de UvA regelmatig op de stoep parkeert op de Kloveniersburgwal. Er wordt aangegeven dat dit niet de bedoeling is en de UvA nagaat of en hoe dit voorkomen kan worden.
- Een aanwezige vraagt of er voor de overige UvA-projecten op het Binnengasthuisterrein ook bijeenkomsten worden georganiseerd. Martijn geeft aan dat op het moment dat er nieuwe ontwikkelingen zijn, er een Koffie met de burens georganiseerd wordt.

Voor meer informatie over de werkzaamheden kunt u contact opnemen met de omgevingsmanager van de Binnenstadscampus, Chérie van der Meer, 020 – 525 7724 of per e-mail: omgevingsmanager-binnenstad@uva.nl