

# Gustav Mahlerplein: meer dan een ondergrondse oplossing

**De ondergrondse fietsparkeergarage Mahlerplein in Amsterdam is een van de schakels in de ontwikkeling van project Zuidasdok om de bereikbaarheid van de Amsterdamse Zuidas en het noordelijke deel van de Randstad te blijven garanderen. Het project houdt rekening met alle omgevingsaspecten van dit dynamische zaken centrum. Het resultaat: een ondergrondse parkeer ruimte voor 3.000 fietsen met veel gebruiksgemak.**

Project Zuidasdok wordt gefinancierd door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, provincie Noord-Holland, Stadsregio Amsterdam, gemeente Amsterdam en met een Europese subsidie. Projectorganisatie Zuidasdok is een samenwerkingsverband van Rijkswaterstaat, ProRail en gemeente Amsterdam en realiseert het Zuidasdokproject. Het hoofdonderdeel betreft de verbreding en ondertunneling van de A10 Zuid ter hoogte van station Amsterdam Zuid en tevens de capaciteitsvergroting van dit station. Als gevolg hiervan verdwijnen bovengrondse fietsstallingsplaatsen. Fietsparkeergarage Mahlerplein, een van de eerste concrete programmaonderdelen van Zuidasdok, zorgt voor een ondergrondse oplossing ter compensatie en biedt meer capaciteit. Zuidasdok zelf start in 2017, de aanbesteding is in volle gang. Het Gustav Mahlerplein is omgeven door weg en spoor, ABN Amro en andere werk- en woontorens. Station Amsterdam Zuid heeft



Het innerlijk van de ondergrondse fietsparkeergarage; de 'balzaal'. (Beeld: Movares)

circa 80.000 unieke reizigers per dag, 120.000 in- en uitstappers voor trein, metro, tram en bus. Deze hectiek vraagt om een zorgvuldige aanpak om werken, wonen en reizen ongehinderd te laten functioneren.

## Design & Construct

Beperking van de omgevingsoverlast en een optimaal functionerende fietsparkeergarage waren de twee belangrijkste aanbestedingscriteria. BAM kwam met een doordacht plan van aanpak en behaalde – ook dankzij het bijzondere, lichte en ruime ontwerp binnen de plafondprijs – de hoogste Emvi-score. "Alle grenzen hebben we voor de bouwput opgezocht samen met de architect van ingenieursbureau Movares", vertelt BAM-projectorganisator Pieter Bakker. "Tussen alle boven- en ondergrondse elementen creëren we een garage van 30 x 100 m, voorzien van een binnenplaats met enkellaagse fietsparkeerplekken en een verhoogd plafond. Hierdoor is er veel overzicht. Eromheen staan wel dubbellaagse parkeerplekken."

De Design & Construct-opdracht bestaat uit de ondergrondse fietsparkeergarage, een beheerdersruimte, technische ruimten, een voorziening voor kabels en leidingen, een waterberging van 750 m<sup>3</sup> voor verwerking van hevige regenbuien en de herinrichting van het Gustav Mahlerplein volgens een door Zuidas-

dok aangereikt inrichtingsplan. De opdracht is circa € 10 miljoen. BAM bouwt tevens het aangrenzende ABN Amro-paviljoen. Het combineren van deze opdrachten, met één bouwput en een verkorte bouwtijd, beperkt de omgevingsoverlast aanzienlijk. 'Zuidasallure' is een belangrijk uitgangspunt voor alle projecten die in dit gebied worden gerealiseerd, vertaald in kwaliteit van ontwerp en uitvoering. BAM koos daarom voor mooie afwerkingselementen, waaronder een lichte entree met rollende hellingbaan en witte glazen panelen. Ook het gekleurde DNA-profiel aan de binnenzijde van de parkeergarage valt op en komt nu terug op het bouwhekkenoek.

## Integrale aanpak

Structurele communicatie en veel openheid en vertrouwen over en weer hebben goede invloed op het projectverloop. "De teams van Zuidasdok en BAM zijn aan elkaar gespiegeld, zodat medewerkers van gelijke functie direct kunnen afstemmen", aldus Elian Ineke, projectmanager bij Zuidasdok. "Daarnaast houden we formeel overleg op verschillende niveaus en viëren we bijzondere mijlpalen samen. We sturen strak op het contract, ook intern, om uitvoeringswijzigingen te beperken. Door tijd en energie te investeren in een integrale aanpak hebben we veel begrip voor elkaar gekregen."

## IN 'T KORT - Mahlerplein

Het Gustav Mahlerplein krijgt een ondergrondse fietsparkeergarage

De fietsparkeergarage is een van de schakels in het project Zuidasdok

Het moet de bereikbaarheid van onder meer de Amsterdamse Zuidas garanderen

Omgevingsmanagement heeft een volwaardige plek binnen het project

“We werken volgens bim, het integrale bouw-informatiemodel, en lean-planning”, vult Bakker aan. “Het ontwerp is volledig in 3D opgezet en het grootste deel van onze partners werkt hiermee. Door ook de planning te koppelen heeft iedereen het hele uitvoeringsproces als een 4D-film in beeld. Dit werkt enorm verhelderend!”

### Bouwmethodiek

De fietsparkeergarage wordt gebouwd volgens de topdownmethode die ook succesvol wordt toegepast bij de bouw van de ondergrondse parkeergarage voor Nieuwbouw Hoog Catharijne in Utrecht. Door op de funderingspalen direct het betondek te storten en het dek in te richten, kan het plein al na vijf maanden worden teruggegeven aan de omgeving, terwijl de ondergrondse werkzaamheden daarna pas worden afgerond.

De fundering bestaat uit zestien grotediameterboorpalen, 52 combischroefpalen en 32 mortelschroefpalen. In het bovenste deel van de grotediameterboorpalen worden stalen kolommen afgehangen die in de parkeergarage een definitieve functie hebben. Tijdens het ontgraven komen deze kolommen tevoorschijn.

De topdownmethode vraagt extra aandacht. Zo zet BAM materieel in dat op beperkte hoogte kan werken en maakt de bouw gebruik van kleine kranen en CO<sub>2</sub>-vrije vlindermachines. Voor de wanden tussen de vloer en het dek wordt zelfverdichtend beton toegepast.

### Zorg voor de omgeving

De topdownmethode beperkt de omgevingsoverlast aanzienlijk: het plein is snel weer beschikbaar en de omgeving heeft weinig last van geluid en stof door werkzaamheden. Damwanden en funderingspalen zijn in de grond gedrukt respectievelijk geboord zonder

dat omwonenden dit in de gaten hadden. BAM koos verder voor een fraai beschilderde, verhoogde transportband met betonleiding voor de af- en aanvoer van 21.000 m<sup>3</sup> grond, 5.000 m<sup>3</sup> beton en bemalingswater, die 75 procent van de transportbewegingen over het plein reduceert. Verkeersregelaars begeleiden de resterende vrachtwagens over het plein, buiten de spits- en lunchuren. Daarnaast krijgen de kleurrijke hekken indien nodig geluidsdempende en stofwerende schermen, zodat de terrassen op mooie dagen open kunnen. Als Bewuste Bouwer inspecteert het bouwteam dagelijks of de omgevingshinder nog verder kan worden beperkt.

### Communicatie met de omgeving

Omgevingsmanagement heeft een volwaardige plek binnen de projectorganisatie, met mandaat en budget. “Het invullen van omgevingsmanagement ligt grotendeels bij BAM met omgevingsmanager Hetty Messchaert als eerste aanspreekpunt”, vertelt Ineke. “Wij kiezen hier bewust voor, zodat de bouw direct op omgevingsreacties kan reageren. Overigens hebben wij ook contact met de stakeholders opgebouwd, met name door hun wensen mee te nemen in de aanbesteding. De positieve verstandhouding bleek onder meer tijdens de plantjesmarkt: een ludieke actie om de groenstrook op het plein te verwijderen. De uitnodiging om gratis plantjes te komen uitgraven trok ruim tweehonderd mensen en leverde een vrolijke sfeer op.”

De omgevingsmanager onderhoudt contacten met onder meer aangrenzende bedrijven, de horeca, winkeliers, omwonenden en hulpdiensten. “Ik inventariseer wat er leeft bij de stakeholders en behartig hun belangen”, legt Messchaert uit. “Ik kijk met een andere blik naar het project. In overleg met het projectteam blijken vaak kleine aanpassingen



Artist impression van de uiteindelijke situatie. (Beeld: Movares)

mogelijk die veel verschil kunnen maken. Twee keer per week houden wij een inloopspreekuur en we verzorgen maandelijks rondleidingen die goed worden bezocht. Telefonisch zijn we zeven dagen per week bereikbaar. Met onze website bambouwtmahlerplein.nl, bewonersbrieven, een projectapp en Twitterberichten (@BAMMahlerplein) zorgen we voor een voortdurende informatiestroom waarover de stakeholders tevreden zijn. Dat blijkt wel uit de online-enquête met scores boven de 8.” Continue afstemming met projectorganisatie Zuidasdok houdt omgevingsmanagement aan beide kanten structureel op de agenda. De omgevingsmanager heeft tevens contact met andere projecten rond het Gustav Mahlerplein en is verantwoordelijk voor het opstellen en naleven van het BLVC-plan – Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie – dat de gemeente Amsterdam voor alle projecten in de stad verplicht stelt.

### Positief resultaat

De investeringen in samenwerking tussen opdrachtgever en opdrachtnemer en met de omgeving werpen hun vruchten af. De uitvoering verloopt volgens planning en de omgeving is meer dan tevreden over de voortgang. “Ik heb er alle vertrouwen in dat we deze positieve resultaten tot het einde kunnen doorzetten”, zegt Ineke. De fietsparkeergarage en het Gustav Mahlerplein worden vóór 1 augustus 2016 opgeleverd, het paviljoen van ABN Amro in december 2016.

Rona Kousoureta is tekstschrijver.



Het gebied rond het Mahlerplein aan de Zuidas in Amsterdam gedurende de nacht. (Foto: Joost Guntenaar)