



Hectisch en uitdagend maar toch een voldaan gevoel

Door omstandigheden stapten projectleider Eddy Zuur en uitvoerder Rick Borst van Bouwcombinatie Dura Vermeer - Goossen Te Pas Bouw na de bouwvak van vorig jaar op een rijdende trein in het project 'Haven Zuid' dat een prominent deel uitmaakt van het ambitieuze 'Centrumplan' van de gemeente Almelo. Deze fase omvat 42 woningen, winkelruimtes en parkeerfaciliteiten. Inmiddels is het eind in zicht van een bewerkelijke maar uitdagende bouw.

Eddy Zuur vertelt dat het vooral in het begin een kwestie van aanpoten was. "Om het beste resultaat bij een dergelijk project van deze omvang te bereiken, is het het beste om er vanaf de prilste start bij betrokken te zijn. Daarnaast kende de aanloop een niet geheel vlekkeloos verloop; de sloop voorafgaand aan de bouw had enige vertraging opgelopen. Er stond nogal wat druk op." Rick

Borst beaamt één en ander: "Dat gold ook voor mij. Het was vanaf het eerste moment een uitdaging. Niet alleen qua tijdsdruk overigens. Er waren ook wat technische aspecten die de nodige aandacht vergden. Vooral de galerijen, de balkons in de gevels leverden de nodige hoofdbrekens op.

Daarnaast hebben wij te maken met veel metselwerk dat ook

nog eens enige complexiteit in zich heeft. Tevens werden wij geconfronteerd met de krapte op de markt. Als je vrijdag nog uitging van het feit dat de ploeg er maandag weer zou zijn, bleek dat niet het geval. Dan moet je snel handelen en kunnen opschalen. Dat geldt overigens niet alleen voor metselwerk. Wij hebben daarom, waar mogelijk, regionale spelers als onderaannemers en leveranciers

gekozen die de nodige flexibiliteit kunnen bieden. In het (recente) verleden hadden wij bijvoorbeeld al goede ervaringen opgedaan met Cevesin (W- installaties) en Van de Blaak (E- installaties). Dat betaalt zich in dit soort hectischere periodes uit.”

Naast de nodige (plannings-) technische hobbels herbergt het bouwen in een stadscentrum op zich een aantal uitdagingen. Rick Borst: “Je moet het natuurlijk wel in alle relativiteit zien. Niet eens zo lang geleden was ik uitvoerder op een project in de Amsterdamse binnenstad. Ik was dus het één en ander gewend. Hier in Almelo bouwen wij op basis van Bewust Bouwen. Naast een uitvoerige communicatie met de omwonenden en andere belanghebbenden, en het werken volgens een veiligheidsplan hebben wij gekozen voor een zeer gedetailleerde planning. Het hield bijvoorbeeld in dat wij aan de snelweg een opstelplaats voor vrachtwagens hadden gecreëerd. Op een half uur nauwkeurig was er dan telefonisch contact vooraf, zodat wij een maximale doorloopsnelheid konden aanhouden en weinig geconfronteerd zijn met wachtende transporten op en rond de bouwplaats.” Eddy Zuur: “Qua communicatie werken wij met een maandelijkse nieuwsbrief zodat omwonenden niet geconfronteerd worden met onverwachte overlast. Zoiets wordt gewaardeerd is ons gebleken. Er is een echte wisselwerking ontstaan, want vergeet niet dat de bestaande bewoners ook onze ogen en oren



zijn. En wat ook opvallend is: de gemeente heeft slechts één klacht ontvangen het afgelopen jaar.”

Spannend

Zoals gezegd is de tijdsdruk behoorlijk in het Haven Zuid project. Rick Borst: “Het schema gaat uit van 308 werkbare dagen. Het zal een race tegen de klok blijven maar ik ben vol vertrouwen over een acceptabele oplevering. In eerste instantie werd uitgegaan van eind september. Dat zal nu eind oktober, begin november worden. In de afwerking voorzie ik niet al teveel technische obstakels. Voor een belangrijk deel was het voor ons ook overmacht. Zo is het de afgelopen winter best wel koud geweest met gevoelstemperaturen tussen de min tien en min vijftien.” Eddy Zuur: “Afsluitend kunnen wij zeggen dat het een project is wat af en toe best hectisch was, maar dat gegeven maakt de uitdaging des

te groter. Bij de Open dag van de Bouw begin juni mochten wij meer dan duizend belangstellenden begroeten die zich zeer enthousiast toonden. Ik weet zeker dat wij in november voldaan terug kunnen blikken op Haven Zuid.”

