

de verbinding



MAGAZINE VOOR DE RELATIES VAN DURA VERMEER GROEP NV

#02

Thema Lokale Verbondenheid

Interview Maxime Verhagen

* Nieuw door hergebruik

* **In grandeur oud worden** * Een dijk van een samenwerking *
Koninklijk sporten op tunneldak * Zien - Handelen - Leren





SAMEN ONDER ÉÉN DAK

WELKOM IN ONS NIEUWE REGIOKANTOOR ZUID

Vanaf januari 2017 verwelkomen wij je graag in ons nieuwe regiokantoor in Den Bosch. Een moderne kantoorlocatie aan Pettelaarpark 1 waar je de voordelen ervaart van al onze disciplines onder één dak: bouw en vastgoed, infrastructuur en advies- en ingenieursdiensten. Laat je meenemen in onze visie op integraal werken, digitalisering en slimme manieren van samenwerking.

Met het openen van onze nieuwe locatie nemen we afscheid van drie locaties in Beuningen, Oss en Rosmalen. Directies en medewerkers van Dura Vermeer Bouw Zuid, Dura Vermeer Onderhoud en Renovatie Zuid, Dura Vermeer Infrastructuur Oost, Dura Vermeer Beton- en Waterbouw Zuid Oost, Advin en Archicom begroeten je graag.

Tot ziens!

› DURAVERMEER.NL



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

6

Thema: Lokale
Verbondenheid
interview
Maxime Verhagen
**Investeer
nú lokaal**



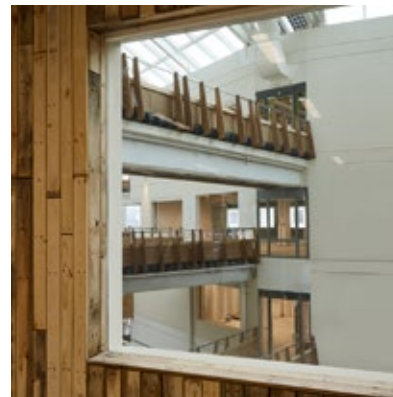
8

Thema: Lokale
Verbondenheid
in de praktijk
**Positief
effect**



Thema: Lokale Verbondenheid in de praktijk
Zo groen mogelijk gastvrij

10



12

Transformatie
kantoor Alliander
**De cirkel is
rond:
nieuw door
hergebruik**

16

Renovatie
zorgcomplex EOKS
**In grandeur
oud worden**



18 Renovatie scholencomplex Zadkine
Praktijk op een presenteerblaadje

Omgevingscommunicatie
dijkversterking Spui Oost
**Een dijk van een
samenwerking**

20



22 Gebiedsontwikkeling
Ooijen-Wanssum
Natuurlijke inpassing

Dubbel
grondgebruik
**Koninklijk sporten
op tunneldak**

24



26 Bevorderen pro-actief
veiligheidsgedrag
Zien - Handelen - Leren

colofon

Uitgave: Dura Vermeer Groep NV **Redactie-adres:** Postbus 11267, 3004 EG Rotterdam **Redactie:** * Glenn Metselaar, M 06 535 99 793, g.metselaar@duravermeer.nl
* Dianne Huiberts, M 06 535 99 818, d.huiberts@duravermeer.nl * Maud Dekkers, T 06 247 56 984, m.dekkers@duravermeer.nl * Danielle Huiberts, M 06 535 99 673,
d.d.huiberts@duravermeer.nl * Larisa Dekker, M 06 531 15 771, l.dekker@duravermeer.nl * Eefje Peters, M 06 535 99 113, eefje.peters@duravermeer.nl
Art direction en realisatie: Gentle Giant, Den Haag

Coverfoto: Sebastiaan Knot **Hoofdkantoor Alliander, Arnhem**

CSmart: nieuw icoon voor Almere

Almere heeft er een nieuw icoon bij: een ultramodern trainingscentrum van 's werelds grootste cruisevaartbedrijf, Carnival Corporation. Dura Vermeer startte eind 2014 in Design & Build met de bouw van het 10.000 m² grote complex dat ruimte biedt aan vier 'full mission bridge & engine simulators', leslokalen en kantoren. Het trainingscentrum naar ontwerp van

architect Paul de Ruiter leidt jaarlijks 6.500 kapiteins en (technische) officieren van cruiseschepen op met de meest geavanceerde technieken en industriële middelen. Via een tunnel is het trainingscentrum verbonden met een 176 kamers tellend hotel voor cursisten, eveneens door Dura Vermeer gerealiseerd. ↻



Leidseplein krijgt zijn allure terug

Het drukbezochte Leidseplein wordt vernieuwd. Dura Vermeer neemt het populaire uitgaansplein flink onder handen en maakt er een autovrij plein van. Alle wegen, fietspaden en voetpaden worden gefundeerd, het plein krijgt grijze natuurstenen bestrating en het carré van bomen in het terrassengebied wordt uitgedund voor meer zonlicht en een beter zicht op de monumentale gebouwen. De vernieu-

wing is een flinke puzzel. Het Leidseplein is een populaire plek in de stad, de werkzaamheden zijn ingrijpend en duren lang. Al die tijd moeten trams blijven rijden en uitgaansgelegenheden en winkels bereikbaar blijven. Vanaf de Stadhouderskade en de Marnixstraat tot de Leidsestraat en de Weteringschans is het plein één groot bouwterrein van wel twee voetbalvelden groot. ↻

Energietransitie versnellen

Dura Vermeer is één van de negenendertig bedrijven, die een gezamenlijke oproep aan de overheid doen om hoge prioriteit te geven aan de versnelling van de energietransitie. De bedrijven hebben zich verenigd in de Transitiecoalitie en willen dat de komende regering een klimaatwet opstelt die de doelen van het Klimaatakkoord van Parijs realiseert. Naast het maken van een klimaatwet roept de Transitiecoalitie de komende regering op om een minister voor economie, klimaat en energie aan te stellen, een onafhankelijke klimaatautoriteit aan te wijzen én een nationale investeringsbank op te zetten die investeringen in verdere innovatie en grote energieprojecten mogelijk maakt. ↻

Baas in eigen huis

Vliegbasis Eindhoven huisvest sinds kort de nieuwe accommodatie van het European Air Transport Command (EATC), het Europees commandocentrum van het militair luchtvervoer. Dura Vermeer, Architectenbureau Paul de Ruiter en landschapsarchitect Buro Lubbers hebben in Design & Build een multifunctioneel kantoorgebouw gerealiseerd. Het gebouw is extreem energiezuinig door toepassing van onder meer betonkernactivering, klimaateilanden, het terugwinnen van warmte en vocht uit ventilatielucht, een wko en een warmtepomp. ↻

Werken als een paard

Uit de voormalige conciërgeruimte van Zadkine in Rotterdam is het geluid van tikkende hamers tot ver op straat te horen. De 11-jarige Celal, Nilay en Sem zijn binnen druk bezig met het in elkaar zetten van een vogelhuisje.

Het vormt het sluitstuk van een uur durende rondleiding in het scholencomplex dat Dura Vermeer momenteel renoveert.

De drie maken deel uit van in totaal 15 leerlingen uit groep 8 van de Nelson Mandela basisschool uit Rotterdam Zuid. In het kader van het naschools programma Werken als een Paard van Stichting Trustfonds Hippische Alliantie Rotterdam leren ze in dit geval hoe de bouw werkt, maar hebben bijvoorbeeld ook kennis gemaakt met de



boswachterij. Werken als een Paard wil met het programma - dat 34 weken duurt - de wereld van de kinderen groter maken, hen helpen Rotterdam te ontdekken en laten zien dat er veel interessante beroepen zijn waaruit de kinderen kunnen kiezen.

'De kinderen weten vaak nog weinig van wat er in Rotterdam te beleven is. Daar willen we verandering in brengen. Met de kennis die ze in 34 weken opdoen over onder meer bedrijven, beroepen en organisaties in Rotterdam hopen we dat hun overgang naar het vervolgonderwijs wordt vergemakkelijkt en dat de kinderen later kiezen voor een opleiding die de stad nodig heeft', zo licht Fred Rozendaal, secretaris van de stichting, toe. ↻



Woningbouw in de lift

De nieuwbouw van woningen zit in de lift. Ook bij Dura Vermeer wordt dat gemerkt. Afgelopen maanden werden met opdrachtgevers en kopers de eerste paal geslagen van onder meer de Remise in Haarlem en Wonen à la carte in Son. Maar ook de belangstelling voor verkoopmanifestaties is groot. Zo kwamen ruim 200 geïnteresseerden af op de verkoop van de eerste fase 41 royale eengezinswoningen en luxe

twee-onder-één-kapwoningen Schiedamse Meesters in Schiedam. Ook de verkoop van GreenStart 2 in Amstelveen was een groot succes, een project dat bestaat uit 18 duurzame eengezinswoningen met verkoopprijzen die liggen tussen € 400.000 tot iets meer boven de € 500.000. Er werden ruim 200 brochures uitgedeeld. Ook de vooruitzichten voor komend jaar zijn positief. ↻

Rode Beek kan weer vrij meanderen

Na twee jaar van uitvoering kan de Rode Beek bij Brunssum weer vrij meanderen. Bouwcombinatie De Koempel vof, een samenwerking van Dura Vermeer en Ploegam, groef een oude mijnsteenbergrand af en herstelde de natuurlijke loop van het beekdal.

Het resultaat van deze transformatie is een nieuwe ecologische verbingszone tussen de Brunssummerheide en de Schinveldse bossen met een 75 meter lange verkeersbrug als blikvanger. ↻



CTT Rotterdam kan weer jaren mee

Combi Terminal Twente (CTT) in Rotterdam Pernis kan weer jaren mee. De terminal wilde een herontwikkeling van het terrein, met meer treinen als doelstelling. Dura Vermeer vernieuwde de bestaande sporen, breidde uit van drie naar vijf sporen en plaatste een kraanbaan over de railterminal van circa 380 meter lang. Extra effect van de inspanningen is dat er een CO₂-reductie van 600 ton is gerealiseerd door hergebruik van spoorstaven, ballast en dwarsliggers.

Het project is gevisualiseerd in een fotoboek dat bij de feestelijke opening overhandigd is aan CTT. ↻



Rivier Aa doorgestoken voor ingebruikname dynamisch beekdal

Tegelijk met de uitbreiding van de N279 tussen 's-Hertogenbosch en Veghel heeft Combinatie de Vaart, bestaande uit Dura Vermeer, Ploegam en Van den Biggelaar, de kade van het gekanaliseerde riviertje de Aa nabij Berlicum doorgestoken. Het doel is om de Aa weer natuurlijk te laten stromen in het landschap, zodat een dynamisch beekdal met bijbehorend nieuw natuurgebied kan ontstaan. De Aa krijgt meer ruimte om te slingeren. De binnenbochten kunnen slibben tot flauwe bochten waardoor een typische omgeving ontstaat voor moerasvogels, dotterbloemen, kamsalamanders, bevers en ijsvogels. Ook zijn poelen voor amfibieën aangelegd en de kades afgewerkt. Naast het herstellen van de natuurwaarden kan het dynamisch beekdal overtollig water herbergen bij natte perioden. Hierdoor kan wateroverlast in 's-Hertogenbosch worden voorkomen. ↻

Nieuw regiokantoor in Den Bosch

Vanaf januari 2017 betrekken bedrijfs-onderdelen van Dura Vermeer, Advin en Archicom een gezamenlijke huisvesting in Den Bosch.

In het nieuwe regiokantoor aan Pettelaarpark 1 zitten Dura Vermeer Bouw Zuid, Dura Vermeer Onderhoud en Renovatie

Zuid, Dura Vermeer Infrastructuur Oost, Dura Vermeer Beton- en Waterbouw Zuid Oost, Advin en Archicom samen onder één dak. Doel van de nieuwe huisvesting is klanten nog beter te faciliteren in integraal samenwerken, digitalisering en slimme wijze van samenwerking. ↻

BOUWHUIS

Inve

Maxime Verhagen
Voorzitter Bouwend
Nederland

'Juist bij social
return kun je laten
zien dat je lokaal
verbonden bent'

Bouwbedrijven plukken de vruchten wanneer zij investeren in 'lokale verbondenheid' bij de ontwikkeling en uitvoering van hun projecten. Deels als slimme business, deels als maatschappelijke betrokkenheid maar ook als social return. Een interview met Maxime Verhagen, voorzitter van ondernemersorganisatie Bouwend Nederland. 'Als je - tijdelijk - deel gaat uitmaken van de lokale economie, mensen aan werk helpt en goed communiceert met je omgeving, dan helpt je dat bij het goed houden of verbeteren van relaties.'

FOTOGRAFIE ANKE BOT

steer nú lokaal

Is lokale verbondenheid een belangrijk thema voor u?

'Lokaal, daar gebeurt het altijd voor de bouw. Per definitie leggen we ons bij het bouwen toe op die ene kavel, die unieke verzameling vierkante meters, of dat ene gebouw. Daar is niets digitaals aan, niets globaals; de bouw is nooit 'plaats- of tijd-onafhankelijk'. Dat simpele feit maakt ook dat wij per definitie lokaal verbonden zijn.'

U definieert het deels als slimme business. Kunt u dat toelichten?

'Deels is dat nu al gewoon slimme business. Wat je van ver moet laten komen, is natuurlijk vaak duurder. Maar deels is - of wordt - lokale verbondenheid ook iets waarmee je je onderscheidt, waarmee je de gunfactor krijgt en goodwill krijgt van de gemeente waarin je werkt. Niet onbelangrijk, bij aanbestedingen. In alles wat je leest over duurzaamheid bijvoorbeeld, zie je de zware nadruk op lokaal geproduceerde grondstoffen en materialen. Dit gaat niet alleen over transportkosten of de CO₂-ladder. Dit gaat ook over de waarde die jouw bijdrage levert. En dan niet in strikt boekhoudkundige termen, maar meer in de zin van de waardering die betrokkenen lokaal toekennen aan jouw bijdrage.'

Feitelijk zegt u: let op elkaars belangen?

'Precies. Je ziet dat gedachtengoed in feite ook terug in de Marktvisie. Je let op elkaars belangen, zowel vanuit de opdrachtgever als vanuit de opdrachtnemer, ofwel het bouwbedrijf. Je let ook op de omgeving. Dat heet om de bouwplaats is er alleen voor de veiligheid, niet om je achter te verschuilen. Wees je gewoon bewust van je rol als - tijdelijke - buurman van heel veel mensen. Wie kan er sympathie opbrengen voor een

anonieme bouw-buurman die veel te vroeg begint met herrie maken, altijd z'n rommel laat slingeren en waar - door het bouwhek heen - geen normaal gesprek mee te voeren is? Daarbij: hoe anoniem ben je eigenlijk, als er een groot naambord bij je project staat en al je mensen in bedrijfskleding rondlopen?'

Social return is een belangrijk terugkerend thema bij lokale verbondenheid.

'Juist bij social return kun je laten zien dat je lokaal verbonden bent. In West-Friesland is er bijvoorbeeld een bouwbedrijf dat mensen "met afstand tot de arbeidsmarkt" inzet. Voor de gemeenten in de regio is dit dan ook een bedrijf met hart voor de zaak en voor zijn mensen. Het bedrijf biedt mensen een kans door ze in dienst te nemen én te houden. Ander voorbeeld. Vlak voor de zomer was ik op bezoek bij De Wendé in het Gelderse dorpje Overasselt. Dat is een oude boerderij die met ecologische materialen is omgebouwd tot zorgwoning voor zes dementerende ouderen. Dat is geen dagelijkse kost in deze gemeenschap. Maar in het bouwproces zijn zoveel mogelijk lokale ondernemers ingeschakeld, waardoor De Wendé meteen een warme plaats heeft gekregen bij de bevolking. Een prachtvoorbeeld.'


Waardering van de omgeving, duurzaam bezig zijn, loyaliteit, mensen letterlijk helpen aan een baan. Allemaal niet te onderschatten effecten van lokale verbondenheid.

'Zeker social return valt niet te onderschatten, want gemeenten nemen het mee in aanbestedingen. Samen met de lokale overheden zou je kunnen kijken of er opdracht-

'Dit gaat over de waarde die jouw bijdrage levert'

overstijgende afspraken gemaakt kunnen worden over de inzet van social return op projecten. Vergeet niet om dan nauw samen te werken met onderwijsinstellingen. Individuele bouwbedrijven kunnen dat natuurlijk op veel meer plekken en meer momenten doen. Bijvoorbeeld voor schoolklassen: we vinden allemaal "instroom" zo belangrijk. Nou, juist door op je bouwlocatie regelmatig scholieren en studenten te ontvangen, kun je ze geboeid krijgen voor een vak waar ze tot dan toe nog niet aan dachten. Dat kun je aanvullen met het doen van goede dingen voor de plaatselijke scholen en sportverenigingen.'

Ziet u voor de toekomst nog zaken veranderen?

'In het verlengde van social return zie ik het in de toekomst ook nog wel gebeuren dat je lokaal geteelde materialen moet gaan verwerken. Ecologisch, duurzaam, ambachtelijk verwerkt. Denk aan de craft-biertjes die je tegenwoordig steeds vaker in de winkel en in het café ziet. Lokaal gebrouwen. Duurder, maar bijzonder en lokaal uniek en heel sympathiek. Ga je wachten tot dat in de aanbesteding wordt opgenomen, of in lokale aanvullingen op de Omgevingswet? Of ben je het vóór en onderscheid je je ermee in een tijd dat gewone duurzaamheid - ofwel energielabel A - steeds meer vanzelfsprekend gevonden wordt? Experimenteer nu lokaal, investeer nu lokaal - en pluk er straks de vruchten van.' 

Dura Vermeer werkt bij de verbreding van de N244 ter hoogte van Purmerend samen met lokale aannemersbedrijven. Geheel op eigen initiatief. Technisch manager Frank Pankras ziet louter voordelen van de inzet van deze 'lokale verbondenheid'. Opdrachtgever Provincie Noord-Holland juicht het ook toe. De onderaannemers zijn vooral geprikkeld om kwaliteit te leveren.

FOTOGRAFIE STUDIO OOSTRUM

Positief effect

Frank Pankras heeft bij de verbreding van de N244, een integraal project van Dura Vermeer Infrastructuur Noord West en Dura Vermeer Beton- en Waterbouw, zo'n vijftig onderaannemers in uiteenlopende disciplines aan het werk. Eén vijfde daarvan is lokale partijen. Deze variëren van een stratenmaker, een heibedrijf tot een grondverzetbedrijf en een staalleverancier. Naast het eigen netwerk van vaste leveranciers heeft Pankras bewust gekeken naar 'interessante partijen' uit

'Reken maar dat we als lokale partij ons stinkende best doen'

de buurt. Foldam Staalbouw is één van de partijen die de hekwerken (in totaal 1 kilometer) op het project verzorgt. Uitvoerder Paul Luberti van het staalbedrijf is blij dat zijn bedrijf is geselecteerd, 'want zo blijft het binnen de regio'.

Voordelen

Vanuit zijn kantoor op een industrieterrein, dat uitzicht biedt op de werkzaamheden van de N244, somt Pankras de belangrijkste voordelen op: economisch voordeel, lokale kennis, flexibiliteit en korte lijnen. 'Ze zit-

ten kort op het werk, bij ons letterlijk om de hoek. Het voordeel van een korte reisafstand heb je daarmee al binnen, zeker in het geval van onvoorziene zaken. Ze weten bijvoorbeeld ook precies wat hier in de grond zit en wat het effect is van een wegafsluiting. Ze hebben vaak jarenlange contacten met in ons geval belangrijke stakeholders zoals een hoogheemraadschap', zo licht de technisch manager toe. Luberti kan de voordelen bevestigen. Vooral 'het milieutechnisch oogpunt' en 'snel handelen' zijn voor de uitvoerder belangrijke aspecten van lokale verbondenheid.

Referentieproject

Het zijn volgens Pankras dan ook voordelen die een positief effect hebben op de voortgang, planning en acceptatie van het project door de lokale gemeenschap. Daarnaast heeft hij de ervaring dat deze partijen nog meer geprikkeld zijn om een stukje kwaliteit te leveren. Pankras: 'De lokale gemeenschap kijkt mee over de schouders, is saamhorig. Iedereen kent en ontmoet elkaar en er wordt op verjaardagen gevraagd wat zij aan het doen zijn. Zo'n project wordt dan op een heel ander niveau uitgelegd. Hinder en overlast worden dragelijker voor de omgeving, meer begrepen als je weet dat 'je buurman' er aan werkt.' Trots speelt ook een rol. Luberti: 'Natuurlijk zijn ook wij trots. Dit wordt een mooi referentieproject voor op onze website.'


Projectleider Robbert Visser van opdrachtgever Provincie Noord-Holland vindt de samenwerking met de lokale aannemers op de N244 een 'geweldig initiatief'. Het past geheel binnen de visie van de Provincie om

bij infrastructurele projecten de inzet van het midden- en kleinbedrijf te stimuleren. Zo is bij de aanbesteding van onder meer integrale gebiedscontracten op basis van de EMVI (economisch meest voordelige inschrijving) 'lokale verbondenheid' een onderdeel, waarmee inschrijvers zich kunnen onderscheiden in hun plan. Bij de N244 heeft de provincie dit niet gedaan, en heeft Dura Vermeer zelf het voortouw genomen om lokale onderaannemers te betrekken bij de uitvoering van de werkzaamheden.

Inleven

Visser over oog hebben voor lokale verbondenheid: 'Projecten worden groter en dat heeft zijn effect op een onderaannemer, zoals het gevaar van verdringing door grote bouwbedrijven. Dat is toch een maatschappelijk probleem. Wij kunnen ons inleven in deze situatie en leggen graag het accent op de vraag hoe je lokale aannemers kan betrekken bij een project. Bij de N244 heeft Dura Vermeer geheel in deze geest gehandeld.'

Concurrentie stimuleren

Van het voorschrijven van samenwerking met bepaalde onderaannemers wil de provincie desalniettemin niets weten. De provincie wil hiermee ongelijkheid voorkomen, transparantie bevorderen en onderlinge concurrentie stimuleren. Wel verwacht en vertrouwt Provincie Noord-Holland erop dat de onderaannemer voldoet aan de kwaliteitseisen, zoals die met Dura Vermeer zijn afgesproken. Luberti: 'Dat is hier helemaal voor elkaar, want reken maar dat we als lokale partij ons stinkende best doen om hier wat moois van te maken.' 



Frank Pankras,
Paul Luberti en
Robbert Visser

Bij Ziekenhuis Groep Twente (ZGT) gaat álles lang mee. Niet alleen de gebouwen en de inrichting, maar ook de personen die daarvoor verantwoordelijk zijn. Johan Perik weet er alles van. Als uitvoerder van Dura Vermeer is hij al 13 jaar aan het ziekenhuis verbonden.

FOTOGRAFIE STUDIO OOSTRUM

Samen met een projectleider en twee medewerkers van Dura Vermeer verricht Perik tussen grote projecten door allerlei klussen en onderhoud voor het ZGT-ziekenhuis in Almelo. 'Hier werken is anders dan op een bouwplaats. We werken hier niet van zeven tot vier en hebben rekening te houden met de patiënten en het personeel', zegt Perik. 'Groot voordeel is dat we alle procedures, materialen en ruimtes in het ziekenhuis kennen.'

Gastvrij gevoel

Werk in het ziekenhuis is er volop. De ZGT-gebouwen in Almelo stammen uit 1986 en zijn deels niet meer van deze tijd. Het ziekenhuis wil dat de ongeveer 250.000 patiënten die het ziekenhuis elk jaar bezoeken zich welkom voelen. Net als hun bezoekers.

Zo groen moge

Omdat het gebouw van grote invloed is op het gastvrije gevoel worden voortdurend renovaties en modificaties uitgevoerd. 'Er zijn geen financiële middelen om in een keer een nieuw ziekenhuis neer te zetten', vertelt René Heideman, coördinator Techniek van de afdeling Vastgoed, ZGT-locatie Almelo. 'Om bij te blijven, hebben we een zeer volledig meerjarenonderhoudsplan

'Het vergt een andere aanpak om hier te werken'



en huisvestingsplan. Elk jaar bepalen we in nauwe samenwerking met de zorg aan welke renovaties we ons budget besteden.'

Ontzorgen

Bouwtechnische oplossingen bedenken die voldoen aan de wens van de zorg, is een belangrijk onderdeel van het werk van Heideman. 'Ontzorgen van de zorg, noem ik het. We laten de gebruikers van het pand daarom ook meedenken bij een renovatie of nieuwbouw. Alles is gericht op gastvrijheid en het leveren van de beste zorg.' Heideman heeft er zijn handen vol aan. 'We zijn onderdeel van het facilitair bedrijf. Vastgoed bestaat uit 75 mensen. Ik heb 17 mensen

in mijn team. Wij zijn verantwoordelijk voor het gebouw en de installaties. Alle technici hebben een eigen aandachtsgebied.'

Voor ZGT is het niet bijzonder dat iemand als Johan Perik al zo lang rondloopt, vertelt René Heideman. 'We gaan alleen langdurige relaties aan. Het vergt een andere aanpak om hier te werken. Je hebt direct interactie met de eindgebruiker van het gebouw. De bouwvakker met de stereo op zijn schouder kan meteen vertrekken.'

Betrokkenheid

Het meerjarenonderhoudsplan moet er uiteindelijk voor zorgen dat het gebouw nog twintig jaar mee kan. Maatschappelijke



lijk gastvrij

betrokkenheid is daarbij leidend. 'We bekijken voortdurend hoe we zo groen mogelijk kunnen zijn. Drie gebouwbeheerders houden de ontwikkelingen van duurzame producten bij. Denk aan ledverlichting in plaats van de oude tl-balk.' Het resultaat is een visuele mix van nieuw en oud in het hele ziekenhuis. Vanuit een dertig jaar oude ziekenhuisgang loop je een spiksplinternieuwe Intensive Care op. 'De nieuwe afdelingen zijn voorzien van de modernste, duurzame snufjes. Op de nieuwe IC hangt bijvoorbeeld biodynamische verlichting. Hiermee kan daglicht worden nagebootst, wat een positieve invloed heeft op het genezingsproces.'

Preventief

Ook in het onderhoud is in de loop der jaren veel veranderd. Vroeger werd gereageerd op storingen. 'Tegenwoordig doen we meer preventief in plaats van correctief. Dat lijkt aanvankelijk duurder, maar betaalt zich snel terug. We hebben nu minder storingen in het weekend en 's avonds en kunnen hierdoor meer kwaliteit en veiligheid bieden.'

Wat betreft de energiehuishouding was het ziekenhuis al duurzaam. 'Sinds de bouw hebben we een eigen energieopwekking en -opslag. Hiermee regelen we de totale energie; zowel koeling als warmte komt uit één bron.'

Patiëntgericht bouwen

Vroeger had een ziekenhuisgebouw een standaardindeling. 'Dat is nu niet meer zo. Nu kijken we veel meer naar het soort patiënt. De afdeling wordt daarop aangepast. Zo heeft Dura Vermeer op de vierde verdieping, een afdeling voor ouderen, de vloeren, wanden, verlichting en inrichting aangepast op deze doelgroep.' Ook heeft het ziekenhuis steeds meer commercieel vastgoed in de vorm van winkels. 'We hebben een hele boulevard die met zorg te maken hebben. Die ruimtes verhuren we, dat levert geld op en extra diensten voor onze patiënten en bezoekers. Zo slaan we twee vliegen in een klap.'

De cirkel is rond: nieuw door



Alliander heeft een nieuw hoofdkantoor. Het pand is niet écht nieuw, want nieuwbouw plegen wil de netbeheerder niet. Maar het oogt wel nieuw. Het oude kantoor is gerenoveerd en 80 procent van het gestripte materiaal is hergebruikt. 'Wij zien het als onze maatschappelijke verantwoordelijkheid dat je ook anders met grondstoffen kunt omgaan.'

FOTOGRAFIE SEBASTIAAN KNOT

hergebruik

Weinig dingen zijn tegenstrijdiger dan een gebouw renoveren, zoals de gestripte materialen naar de vuilverbranding brengen en daarmee groene stroom opwekken, zo vindt Ton Bernts, manager Shared Services Facilities bij Alliander. 'Vuilverbranding is een grondstof-fencrematorium. Alles wat je van de aarde weghaalt, krijg je niet meer terug. Wij willen anders met grondstoffen omgaan.' Om die reden besloot Alliander de renovatie van haar kantoorpanden 'anders' aan te pakken; circulair, dus met zo min mogelijk verlies van grondstoffen. Na Duiven was het hoofdkantoor aan de Utrechtseweg in Arnhem aan de beurt. In Dura Vermeer werd een gedreven partner gevonden. 'Dura Vermeer vindt het ook belangrijk om zo duurzaam mogelijk te renoveren en heeft écht bijgedragen aan het waarmaken van onze ambities.'

Hergebruik

Om optimaal duurzaam te werken is gezocht naar herbestemming voor alles wat tijdens de renovatie van het gebouw af kwam. En die is voor 80 procent van de materialen gevonden. 'Ongeveer de helft daarvan is hergebruikt in ons eigen pand, de andere helft is naar andere projecten gegaan. Zo zijn bijvoorbeeld oude binnen-deuren gebruikt voor vloeren in stijgleiding-kasten. En isolatie uit de binnenwanden is gebruikt voor de isolatie van de buitenschil.' Daarnaast is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen en voortdurend gezocht naar de meest duurzame aanpak. 'De pantry's op de werkvloeren zijn gemaakt van geperst stro en het meubilair is door onze leveranciers opgeknapt en teruggeplaatst.'

Samen met Dura Vermeer heeft de netbeheerder het (her)gebruik van grondstoffen tijdens de renovatie op de kilogram nauwkeurig bijgehouden. Vooraf zijn verschillende circulaire principes ontwikkeld, met als uitgangspunt 'het oude gebouw als grondstoffenbank voor het nieuwe pand'. 'Alle gebruikte materialen zijn in een grondstof-paspoort vastgelegd, we weten precies uit welke grondstoffen het gerenoveerde pand bestaat. Als het gebouw ooit gesloopt moet worden, weten we exact welke delen weer kunnen worden hergebruikt.'



Nagenoeg energieneutraal

Het nieuwe kantoorpand is bijna energieneutraal. Dit is onder meer bereikt door geen gebruik meer te maken van gas en het dak te voorzien van zonwerende glasplaten met ingebouwde zonnepanelen. De atriumkap bestaat nu voor 80 procent uit zonnepanelen. 'We halen straks 70 procent minder energie uit het openbare net, kunnen energie opslaan in de kelder en sturen op energiebehoefte en overschot. En dan te bedenken dat het pand bij de opening

in 1990 al prijzen won voor energiezuinigheid.' Helemaal energieneutraal kon dit pand niet worden. 'Dat heeft te maken met de fysieke ruimte, bijvoorbeeld voor zonnepanelen. We konden er simpelweg niet meer kwijt.'

Het nieuwe werken

Dankzij de renovatie is niet alleen het gebouw, maar ook de manier van werken toekomstbestendig. 'Iedereen werkte individueel achter schotjes. Nu zit het personeel op één van de 700 Arbo-werkplekken op grote open werkvloeren of op één van de andere zestienhonderd zitmogelijkheden in het pand. Eten achter je bureau mag niet meer. We willen medewerkers stimuleren elkaar te ontmoeten.'

Medewerkers zien ook meer vreemde gezichten, want de entreehal is vrij toegankelijk. 'Iedereen kan nu door ons atrium naar het station lopen. Onderweg kunnen ze nog een kopje koffie halen bij onze Grab & Go-corner. We willen hiermee een transparante werkomgeving creëren die in verbinding staat met onze omgeving.'

Goud waard

Dura Vermeer is blijven meedenken. 'Ze voeren niet domweg uit aan de hand van een eisenpakket, maar dragen oprecht bij aan de verwezenlijking van onze ambities. Net als wij, heeft Dura Vermeer zich voortdurend afgevraagd: halen we er nu echt alles uit? Zo kwamen zij met een voorstel dat hergebruik van het glas uit het dak mogelijk maakte. De kosten daarvoor hebben zij zelfs voor de helft op zich genomen. Dat is goud waard.' ↻



Dura Vermeer wenst u

Fijne feestdagen en een gezond en gelukkig 2017



FOTO DAISY KOWEN

In grandeur oud worden

Bewoners van de Elisabeth Otter-Knoll Stichting (EOKS) aan de Amsterdamse Loowaard kunnen weer in alle luxe en grandeur oud worden. Het verouderde verzorgingshuis is aangepakt en na renovatie, transformatie en nieuwbouw is het pand helemaal toekomstbestendig. 'En dankzij de inwonende studenten kunnen we onze senioren zelfs extra service bieden.'

FOTOGRAFIE SEBASTIAAN KNOT

Even leek het doek te zijn gevallen voor de ruim honderd jaar oude 'stichting voor deftige dames' EOKS. Door veranderende wetgeving moest het verouderde verzorgingshuis in 2013 sluiten, waarna de bewoners van de naastgelegen aanleunwoningen naast een leegstaand pand zouden komen te wonen. Niet bepaald wat oprichtster Elisabeth Otter-Knoll eind 19e eeuw met het ouderenverblijf had bedoeld. Haar stichting moest juist luxe en grootsheid uitstralen. 'Hier moesten

gegoede dames, die buiten hun schuld arm en berooid waren achtergebleven, in alle luxe oud kunnen worden,' vertelt directeur-bestuurder Hanneke Stieber. 'Ze aten enkel van zilveren bestek.'

Om te kunnen voortbestaan moest het gebouw weer toekomstbestendig worden gemaakt. 'We wilden daarbij wel de gedachte van Elisabeth Otter-Knoll in ere houden.' De mogelijkheden van het bestaande pand werden bekeken. 'Daar

bleek nog best wat mee te kunnen. Architecten- en adviesbureau LUX heeft een prachtig passend plan getekend.'

Studenten

Maar eerst moest iets gedaan worden aan de leegstand. 'Dat is niet goed voor het gebouw, de omgeving en de bewoners.' De directeur besloot studenten aan te trekken. 'Ik vond vijftien jongeren die in de lege verzorgingskamers gingen wonen. In ruil voor gereduceerde huur, vingen zij



Masterstudent **Tim Trago**,
directeur-bestuurder
Hanneke Stieber en
bewoonster **mevrouw**
A. Schuytvlot - Boedrie

nachtelijke alarmeringen van de bewoners van de aanleunwoningen op. Super, hiermee sloegen we twee vliegen in één klap.' Toen begonnen de renovatie, transformatie en nieuwbouw. In een jaar tijd heeft Dura Vermeer van de 72 aanleunwoningen en 60 leegstaande verzorgingskamers 112 luxe seniorenappartementen gemaakt. Ook de openbare ruimten zijn aangepakt. 'Het gebouw voldoet aan de hedendaagse eisen en dankzij het meubilair en de kunst van Otter-Knoll stralen de nieuwe concert-, tuin- en koffiekamer nog steeds 19e-eeuwse luxe en sfeer uit. Een moderne organisatie, die huisvesting biedt aan vrouwen en mannen, met 19e-eeuwse charme.' De verbouwing was intensief en had zijn weerslag op de bewoners. Vooral de geluidsoverlast was zwaar, weet de directeur: 'Toen de eerste bobcat om half zeven

's ochtends aanging, zaten sommigen rechtop in bed. De bewoners verdienen alle credits. Ze hebben zich kranig geweed en weinig geklaagd. Ze wisten dat dit nodig was en genieten nu echt van het resultaat.'

Extra service

Tijdens de bouw zijn de jongeren gebleven. En ze wonen er nog steeds. 'Het was eigenlijk een tijdelijke oplossing, maar de constructie was zo'n succes dat we de dertien verzorgingskamers waar de studenten in wonen hebben behouden,' vertelt Stieber trots. 'Dankzij hen kunnen wij onze bewoners nu blijvend extra service bieden.' De studenten doen inmiddels veel meer dan de 'pieperdiensten'. Ze helpen met van alles. Van het installeren van computers tot het verpoten van viooltjes. Masterstudent Tim Trago (23) woont drie jaar in EOKS. 'Ik

kwam hier omdat het goedkoop was, maar nu zie ik de meerwaarde voor de senioren. We brengen een glimlach en gaan vereenzaming tegen. Een mooie oplossing, aangezien ouderen langer zelfstandig moeten wonen.'

Geen zilveren bestek meer

In honderd jaar is veel veranderd bij EOKS. De stichting wordt niet meer bestuurd door regenten en het zilveren bestek ligt in vitrinekasten. Dat er ooit mannen en studenten zouden wonen, kon Otter-Knoll niet vermoeden. 'Maar dankzij de intensieve samenwerking met Dura Vermeer is EOKS nu als één van de eerste verzorgingshuizen van Nederland klaar voor de scheiding van wonen en zorg. Er is een tekort aan levensloopbestendige woningen in Amsterdam, maar bij ons kunnen senioren in de geest van Elisabeth Otter-Knoll oud worden.' ☞



Praktijk op een pre

'Als hoofdgerecht serveren we vandaag zeebaars en papillote met paella. Of runderlende met seizoensgroente.' Professioneel legt student Tida Thongkieng (17) de menukaart uit aan haar gasten. Na de renovatie van het Technikon-gebouw aan het Rotterdamse Benthemplein, kan deze toekomstige gastvrouw op ROC Zadkine haar vak leren door meer échte gasten te bedienen.

FOTOGRAFIE STUDIO OOSTRUM

Tida krijgt praktijkles in één van de twee nieuwe restaurants van dit schoolpand van Zadkine. De dienstverlenende opleidingen gericht op uiterlijke verzorging, eten, reizen, zorg én internationale handel zijn in dit gebouw gehuisvest. 'Allemaal vakgebieden waarbij klantcontact belangrijk is', zegt Jeroen Hopmans, directeur Horeca, Toerisme, Facilitair & Dienstverlening van de onderwijsinstelling. Dat klantcontact kwam voor de renovatie niet altijd even makkelijk tot stand. Want hoewel mensen van buitenaf altijd al hun haar door een Zadkinestudent konden laten knippen, wist de omgeving nauwelijks

wat zich achter de muren van het enorme schoolpand afspeelde. 'Omdat veel praktijkruimtes zich boven bevonden, wisten potentiële klanten ons niet eenvoudig te vinden', zegt Hopmans.

De renovatie door Dura Vermeer bracht daar verandering in. Alle praktijkruimtes zijn naar beneden verplaatst. Tegenwoordig kijk je daardoor vanaf je lunchtafel in het restaurant door de transparante gevel uit over het Benthemplein. Passanten kijken nieuwsgierig naar binnen. 'Dat is precies wat we willen', zegt Hopmans. 'Mensen zien nu het restaurant en de kapsalon en

komen eerder naar binnen.' Dat is belangrijk voor het onderwijs. Hopmans: 'Rotterdamers van buiten zijn essentieel voor het praktijkonderwijs van onze leerlingen.' Als bezoekers eenmaal binnen zijn, zien ze in één oogopslag wat de school te bieden heeft.

'Behalve de restaurants zijn dat bijvoorbeeld ook een nieuwe terminal voor de opleidingen luchtvaartdienstverlening en vier kap- en schoonheidssalons', zegt Annette Abbink, hoofd facilitair en huisvesting. 'Je kunt huisgebakken koekjes kopen in het bakkerswinkeltje of iets meenemen uit de chocolaterie.'



Jeroen Hopmans en
Annette Abbink, Zadkine

senteerblaadje

Meerwaarde

Het nieuwe schoolgebouw past perfect in de visie van Zadkine: Educating & Connecting. 'We zijn een onderwijsinstelling, die zoveel mogelijk verbinding zoekt met de (beroeps)praktijk', zegt Hopmans. 'Dat doen we door gastdocenten aan te trekken, zoals koks. En we bekijken of onze moderen visagiestudenten kunnen stagelopen in het naastgelegen Theater Hofplein. Maar het zou natuurlijk nog mooier zijn als de bezoekers van dat theater voor de voorstelling bij ons een hapje komen eten. Het nieuwe pand nodigt daartoe meer uit.'

Weerslag

Hoewel iedereen positief is over het resultaat van de verbouwing, heeft de weg er naartoe zijn weerslag op de gebruikers. 'De grootste opgave is te zorgen dat de renovatie kan blijven doorgaan, met zo min mogelijk overlast voor de studenten', zegt Hopmans. 'Dat is dansen op een slap koord. Een verbouwing levert nu eenmaal over-

last op, in geluid of omdat de verwarming bijvoorbeeld op een moment uit moet. Om die overlast zoveel mogelijk te beperken, hebben we wekelijks overleg met Dura Vermeer. Groot voordeel is dat het bedrijf ook het Grafisch Lyceum heeft gerenoveerd. Dat bevindt zich in hetzelfde complex. Ze weten dus wat ze kunnen aantreffen.'

Als de renovatie in het voorjaar van 2017 is afgerond, herbergt de opgefriste school 4.000 mbo-studenten. Het pand voldoet na renovatie ook weer aan alle duurzaamheidsnormen. De gevelbeglazing is dan vervangen en alle installaties zijn vernieuwd. Het comfort van de gebruikers is hiermee aanzienlijk verbeterd. 'Je merkt dat iedereen zich beter voelt in een nieuwe frisse omgeving', zegt Abbink.

Ook gastvrouw in spé Tida is blij dat ze voor deze school heeft gekozen. 'Alles is nieuw en we hebben veel ruimte. Ik wil later een eigen restaurant beginnen, maar

'De visie van Zadkine: Educating & Connecting'

ik weet nog niet in welk segment. Ik vind het fijn dat ik hier in twee soorten restaurants kan leren. In de brasserie of het luxe restaurant.'

Toename aanmeldingen

Al tijdens de verbouwing zag de school het aantal aanmeldingen licht stijgen. Hopmans verwacht verdere groei in het volgend schooljaar. 'Vooral de nieuwe nagebouwde cockpit van de opleiding luchtvaartdienstverlening zal het goed doen op de open dagen. Dit gebouw draagt bij aan de trots van mbo-leerlingen. Dat is belangrijk én terecht. Mbo'ers vormen het fundament van onze samenleving.' ↻

Een dijk van een samenwerking

Een damwand op 50 cm van je voordeur de grond in, twee jaar lang wonen vlakbij een bouwput waar zware vrachtauto's af en aan rijden. De bouwer belast met deze opdracht moet van goede huize komen en vindingrijk zijn om dit zonder veel gemopper van de omgeving voor elkaar te krijgen.

FOTOGRAFIE STUDIO OOSTRUM

Tussen Goudswaard en Oud-Beijerland voldoen delen van de dijken langs het Spui niet aan de veiligheidsnormen. Daarom worden deze dijken versterkt. Opdrachtgever Waterschap Hollandse Delta heeft daarvoor een versterkingsplan opgesteld waarbij een lint van 15 kilometer wordt aangepakt. 'Inwoners van dit gebied weten als geen ander wat waterveiligheid is en hoe belangrijk dit is. Dit gebied lag op de grens van het getroffen gebied van de watersnoodramp in 1953', zo vertelt omgevingsmanager Joosje Bachman van het Waterschap.

Bouwcombinatie Dijkversterking Spui Oost (Ploegam, Biggelaar grond- en waterbouw), aangevuld met Dura Vermeer in het projectteam, is verantwoordelijk voor het versterken van ruim 8 kilometer langs het Spui. De directe omgeving is er één van akkerbouwers, een lokale campinghouder, een watersportvereniging en lokale ondernemers. 'Dit vraagt van de bouwcombinatie een grote mate van flexibiliteit bij het inplannen en uitvoeren van de werkzaamheden, aangepast aan bijvoorbeeld de oogsttijden van de akkerbouwers of het vakantie- en watersportseizoen van recreanten', aldus project-

'Klandizie wordt geïnformeerd over de verbouwing middels menukaarten'

manager Dick Baars van de Bouwcombinatie. Maar niet alleen een goede afstemming met de omgeving is belangrijk. Ook moeten contacten goed worden onderhouden met overheden zoals gemeente of provincie wanneer bijvoorbeeld de provinciale weg moet worden afgesloten.

De bouwers krijgen te maken met bewoners die 'nieuwsgierig' tegen de werkzaamheden in hun naaste woonomgeving aankijken en toch ook bepaalde mate van 'trots' zijn dat dit zich in hun gebied voltrekt. Hotel Restaurant Café "Het Wapen van Oud-Beijerland", zelf pal gelegen aan de werkzaamheden, post met grote regelmaat op hun Facebookpagina de vorderingen van de werkzaamheden. Klandizie wordt geïnformeerd over de verbouwing middels de menukaarten. De omgeving zelf wordt overigens op meerdere manieren betrokken bij de werkzaamheden. Bachman: 'Dit varieert van de organisatie van de "Week van het

water" tot voorlichting op scholen of op de dijken.' Tegelijk moet de bouwcombinatie zeer inventief te werk gaan om 'het porselein' in de kast te houden. 'Een mooi voorbeeld hiervan is dat bij het trillen van de damwanden eerst een pad van boomschors is gelegd om de trillingen van zware machines te dempen', vult Baars aan.

Samenwerking Waterschap Hollandse Delta

Vanaf de start van het project treden Waterschap Hollandse Delta en de bouwcombinatie als één team naar buiten toe. Gecombineerd met transparantie en een duidelijke boodschap over wat er op stapel staat, gaat er direct een positieve werking uit richting omwonenden. Het blijkt de juiste aanpak. 'Wanneer de shovels af en aan door je straat rijden, is het fijn om te weten wat er precies gebeurt, wanneer dat is en waarom. De bouwcombinatie beeldt zich in de situatie van de omgeving in en stelt zich op als gast', zegt Bachman. Maar het gaat verder. Meningingen van bewoners worden gevraagd; wat speelt er, hoe worden de werkzaamheden ervaren, wat gaat goed en wat kan beter. Persoonlijke gesprekken door het Waterschap samen met de bouwcombinatie bij de mensen thuis geven de omgeving vertrouwen in de manier van werken en daarmee de bouwcombinatie en het waterschap. 'Het is echt een dijk van een samenwerking', sluit Baars af. ☞

De dijkversterking bestaat uit het ophogen en verbreden van de dijken met extra grond. Om de dijk op zijn plek te houden worden er in Goudswaard, Landelijke Korendijk en Nieuw-Beijerland damwanden aangebracht. Tegen de invloeden van golfslag wordt aan de buitenkant van de dijk steenbekleding aangebracht. Deze acties zijn nodig om droge voeten te houden en de veiligheid van het dijktraject voor een periode van 50 jaar te waarborgen. Na de dijkversterking worden de wegen en fietspaden hersteld en nieuwe asfaltverhardingen aangebracht. Tijdens alle werkzaamheden is de bereikbaarheid gegarandeerd.

Mijlpalen: 31-12-2016 Dijk veilig 30-06-2017 Oplevering alle werkzaamheden

website: dijkversterkingspuioost.nl



Procescoördinator **Floris van Alem** en **Ina van den Berg** van het 'Wapen van Oud Beijerland'

Natuurlijke inpassing

'Het projectgebied
is ongeveer
zestig vierkante
kilometer groot'





Begin jaren '90 werd Limburg opgeschrikt door overstromingen. 250.000 mensen werden in 1995 geëvacueerd vanwege een gevaarlijk hoge waterstand in de Rijn, Maas en Waal. Het was één van de grootste evacuaties uit de geschiedenis. Bij een dijkdoorbraak zouden veel plaatsen 5 meter onder water komen te staan. Limburg werd zwaar getroffen. Diverse noodmaatregelen zijn daarna uitgevoerd om het gebied te beschermen. Dura Vermeer en Ploegam gaan de komende vier jaar aan de slag met het definitieve plan voor hoogwaterbescherming rondom de Maas in Noord-Limburg.

ARTIST IMPRESSION BOUWCOMBINATIE MOODER MAAS

De gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum heeft als doel een waterstandsverlaging van 35 cm waarbij het ontstaan van een natuurgebied een bijkomstige opdracht is. Afgelopen oktober tekende bouwcombinatie Mooder Maas, bestaande uit Dura Vermeer en Ploegam, het contract. 'Onze plannen voor de natuurlijke inpassing van de beschermingsmaatregelen en de hinderbeperking voor de omgeving sloten aan op wat de opdrachtgever voor ogen had', vertelt projectmanager Jules Janssen. 'We gaan gebruik maken van de Oude Maasarm, een natuurlijke laagte die vroeger in verbinding stond met de Maas. Ook worden de uiterwaarden verlaagd, zodat het water daar makkelijker zijn weg kan vinden.'

Natuurlijk hoogteverschil

Met het creëren van meer ruimte voor het water ontstaan er onbeschermde gebieden. Daar gaat de bouwcombinatie waterkeringen maken. Janssen: 'Een dijk past niet in het Limburgse landschap. Wij maken daarom gebruik van het natuurlijke hoogteverschil dat je in deze regio hebt: de terrassen. We trekken de rand van het middenterras op naar de theoretische ligging van de dijk. Hierdoor wordt het middenterras groter waardoor er meer ruimte is voor de gebruikers van het gebied, zoals agrariërs. De waterkering wordt netjes ingepakt in het landschap.' Theoretisch staan de vernieuwde uiterwaarden een dag of vijf per jaar en de Maasarm één dag per jaar onder water. De rest van het jaar is het een vrij toegankelijk natuurgebied. Voor de realisatie van de waterbuffer moet grond worden afgevoerd. Voor de beschermingsmaatregelen is juist grond nodig. 'Alles wat we vrij krijgen, gebruiken we elders in het projectgebied. We werken met een gesloten grondbalans. De omgeving heeft hierdoor zo min mogelijk last van transporten. We gaan ook niet slepen met grond als dat niet hoeft. Het project is verdeeld in werkvakken. Grond blijft binnen zo'n werkvak waardoor transporten geminimaliseerd worden', aldus Janssen.

Streekparticipatie

De omgeving betrekken is een speerpunt van de bouwcombinatie. Zo gaat een lokaal bedrijf prefab betonelementen leveren voor de bruggen. Bewoners van Wanssum denken mee over het design van de brug die het nieuwe centrumplein gaat vormen en scholieren werken als eindexamenopdracht uit hoe het brugplein er volgens hen uit moet komen te zien. 'Draagvlak in de omgeving is cruciaal in een project als dit', licht Janssen toe. 'Het projectgebied is ongeveer 60 vierkante kilometer groot. We doen overal werk. Voor de veiligheid en hinderbeperking kruisen we hoofdwegen ongelijkvloers met tijdelijke bruggen of transportbanden. Er moeten veel wegen worden aangepast en we gaan vijf nieuwe bruggen bouwen. Door eerst deze nieuwe infra te realiseren, zijn er geen omleidingsroutes nodig.'

Twee jaar eerder klaar

Binnen de scope valt ook de realisatie van de rondweg om Wanssum. Dit is al 20 jaar een wens vanwege de vele transporten voor de industrie die het dorp huisvest. De datum waarop het gebied waterveilig moet zijn, is 31 december 2020. Daarna stonden nog twee jaar gereserveerd voor de aanleg van de rondweg. Vanwege de nadrukkelijke wens hiervoor is de planning zo opgesteld dat het totale werk in 2020 opgeleverd wordt. 'We hebben tijd genoeg om dit werk te maken als je het eerste half jaar de goede dingen doet. Op dit moment zitten we in de plan- en ontwerpfasen. Eind 2017 beginnen we met de uitvoering. De conditionering, denk aan kabels en leidingen, archeologie en ecologische werkzaamheden, begint al wel eind 2016. Hoewel we nu buiten nog niet zichtbaar bezig zijn, kent iedereen in het gebied ons al. Dat is fijn, want onze grootste uitdaging is tijdige afstemming met de vele stakeholders. De lijntjes zijn heel kort waardoor we een vliegende start hebben.' ☞

Gebiedsontwikkeling in cijfers

20 km groene dijk

3,5 miljoen kuub grondverzet

2 km harde kering

450 ha natuurgebied

40 km fiets- en wandelpaden

5 bruggen: fietsbrug, brug over industriehaven (80 meter), centrumbrug en twee landschapsbruggen (150 en 200 meter)

3,5 km provinciale weg met 3 rotondes

1 fietstunnel

Conditionerende werkzaamheden: kabels & leidingen, ecologie, archeologie, niet gesprongen explosieven

5 shareholders: Rijkswaterstaat, provincie Limburg, gemeente Venray, gemeente Horst aan de Maas, Waterschap Peel en Maasvallei

Aanneemsom: € 115.800.000

Vijf voetbal- en twee handbalvelden, een indooratletiekbaan, trainingsruimte voor honkbal en cricket, een dansschool en parkeerplaatsen. In nog geen jaar tijd hebben Van Kessel Sport en Cultuurtechniek en Dura Vermeer voor de gemeente Schiedam een uniek sportpark aangelegd op het tunneldak van rijksweg A4.

FOTOGRAFIE RONALD TILLEMANN

Sportpark Willem-Alexander maakt onderdeel uit van 'Schiedam in beweging', een gemeentelijk initiatief dat sportverenigingen de mogelijkheid geeft te vernieuwen en tevens ruimte biedt voor woningbouw. Sportclubs kunnen op het nieuwe sportpark groeien en op de vrijgekomen sportvelden verrijzen ecologische woonwijken. De aanleg van het sportpark vormde een uitdagend project én leidde tot een bijzondere samenwerking voor projectleider Annemarie Nix van Gemeente Schiedam, bedrijfsleider Jaap Kamp van Van Kessel en projectmanager Marc van Os van Dura Vermeer. Drie maanden na de oplevering blikken de drie terug.

Een sportcomplex bovenop een rijksweg, wie bedenkt dat?

Nix: 'De komst van de A4 was voor de gemeente Schiedam aanleiding om met Rijkswaterstaat te bekijken wat mogelijk was met de landtunnel.'

In Schiedam was behoefte aan woningen voor doorstromers, maar woningbouw op het tunneldak bleek niet mogelijk. Dat zou een te zware belasting vormen.'

Sporten kan dus wel?

'Ja, en hiermee dienden we meteen twee doelen. We konden sportclubs een nieuw onderkomen bieden en op de vrijgekomen velden was woningbouw wel mogelijk. In Van Kessel vonden wij de meest geschikte aannemer voor de aanleg van de sportvelden. Dura Vermeer werd ingeschakeld om het sportverzamelgebouw met kantine en kleedkamers te bouwen. Op de vrijgekomen velden van voetbalvereniging Kethel-Spaland ontwikkelt en bouwt Dura Vermeer nu woonwijk Schiedamse Meesters.'

Koninklijk sport

Gedurende het project is zo duurzaam en circulair mogelijk gewerkt.

Van Os: 'De maatschappij verandert en de behoefte aan toekomstbestendige, duurzame oplossingen op het gebied van leefbaarheid, wonen, werken en recreatie neemt toe. Steeds meer opdrachtgevers willen duurzame, toekomstbestendige gebouwen. Bij 'Schiedam in beweging' komt dit alles samen.' Kamp: 'We zijn zo duurzaam mogelijk te werk gegaan. Bijna alles wat we hier hebben gedaan, was 'dubbel'. Een sportpark op een tunnel: dubbel grondgebruik. Parkeren onder een voetbalveld: dubbel grondgebruik. De ballenvanger fungeert tevens als windbreker en kunstobject. We werkten ook circulair en duurzaam. Dat wil zeggen dat we voortdurend bekeken hoe grondstoffen en materialen konden worden hergebruikt. Grond die we tijdens de aanleg hebben weggehaald, is bijvoorbeeld hergebruikt bij andere Schiedamse projecten.' 'Ook hebben we zoveel mogelijk duurzame materialen gebruikt,' vult Van Os aan. 'Er is ledverlichting toegepast en voor warmtewerende beglazing gekozen. De gemeente heeft extra budget vrijgemaakt voor zonnepanelen op het dak van het verzamelgebouw. De meerwaarde is een sterk verminderd energieverbruik.'

'Grond die tijdens de aanleg is weggehaald, is hergebruikt bij andere projecten'

Naast de bouwers, architect en het stedenbouwkundig bureau konden ook de eindgebruikers meedenken over het ontwerp van het sportpark en de woonwijk.

'We hebben geen afgetimmerde plannen neergelegd', zegt Nix 'maar ons idee voorgelegd aan marktpartijen en toekomstige gebruikers en hen laten meedenken over de verdere invulling. Geen plan van eisen, maar slechts een raamwerk van uitgangspunten waarbinnen ruimte is voor maatwerk.'

Van Os is lovend over die aanpak: 'Wij kregen als marktpartijen vrijheid. Er is van alle ervaring en expertise gebruik gemaakt.'

Nix: 'In de nieuwe woonwijk hebben de toekomstige bewoners meegedacht. Over de openbare ruimte, maar ook over de kleur van de gevelstenen.' Een bijna onorthodoxe manier van werken voor een gemeente, weet Kamp: 'Het ontwerp van dit sportpark is eigenlijk ontstaan op basis van een boek met sfeerafbeeldingen dat we samen hebben gemaakt.'

Van Os: 'Aan dit beeldenboek hebben ook de architect en het stedenbouwkundig bureau voor de buitenruimte een grote bijdrage geleverd. Een mooi voorbeeld van een integrale aanpak.'

Een samenwerking die tot op de bouwplaats goed was.

Kamp: 'Er hing een uitzonderlijk goede sfeer tussen de mensen van Dura Vermeer en van Van Kessel. Ze hielpen elkaar en waren trots op wat ze samen maakten. Op de laatste dag hebben onze mannen Dura Vermeer geholpen met opruimen. De uitvoerder van Dura Vermeer kwam vervolgens met gebak om te bedanken. Dat is leuk en fijn samenwerken.'

'Uiteraard hebben we als gemeente met aanbestedingsprocedures te maken,' zegt Nix. 'Maar wat mij betreft mag de samenwerking altijd zo fijn gaan.' Kamp knikt instemmend: 'Ik zou ook het liefst altijd op deze manier 'samen werken'. ↻

en op tunneldak

Zien Handelen Leren

Proactief. Volgens het woordenboek: 'Als je iets doet voordat iets gebeurt, bijvoorbeeld om het te voorkomen.' Welk gedrag hiermee gepaard gaat, blijft onduidelijk. Daar brengen directeuren Arrèn van Tienhoven van Dura Vermeer Railinfra en Remko Uenk van ASSET Rail verandering in. Met het concept Zien - Handelen - Leren introduceren zij een 'way of life'.

FOTOGRAFIE JORRIT LOUSBERG

Afgelopen zomer hebben Dura Vermeer en spooronderhoudsbedrijf ASSET Rail ingezet op de transitie naar een proactieve organisatie op het gebied van veiligheid. Tijdens de workshops "Samen Veilig" is aan alle medewerkers toegelicht wat precies wordt verstaan onder proactief gedrag. Dit heeft geleid tot een positieve cultuurverandering, inclusief een verhoging van het werkplezier. Daarbij heeft de "gezamenlijke taal" die is ontwikkeld de samenwerking tussen ASSET Rail en Dura Vermeer 'sterker gemaakt dan ooit tevoren'.

Van Tienhoven: 'Zowel Dura Vermeer als ASSET Rail gingen op voor trede 4 van de Veiligheidsladder. Trede 4 houdt in dat je proactief bent op het gebied van veiligheid. Dat er vooruit wordt gedacht, dat mensen hun eigen verantwoordelijkheid kennen en dat je continu verbeteringen doorvoert op het gebied van veiligheid.'

Uenk: 'Mooie woorden, maar hoe maak je daar daden van binnen elke laag van je organisatie? Dat was de uitdaging waarvoor we stonden. We hadden de behoefte om proactiviteit concreet te maken en voor iedereen begrijpelijk. Vanuit de "keep it simple" gedachte is Zien - Handelen -

Leren ontstaan. Duidelijke woorden, die voor iedereen logisch klinken.'

Van Tienhoven: 'En toen is het balletje gaan rollen...'

Uenk: 'Juist. Tijdens de workshops "Samen Veilig" hebben we onze eigen medewerkers en die van onze onderaannemers kennis laten maken met de onderdelen Zien - Handelen - Leren. Belangrijk daarbij was dat we als directie zelf alle dagen voor de groep stonden en onze intrinsieke betrokkenheid toonden.'

'Mooie woorden, maar hoe maak je daar daden van?'

Van Tienhoven: 'En ja, dat betekent dat je je als directie kwetsbaar opstelt. Maar wauw, wat een energie krijg je daarvoor terug. Het mooie van proactiviteit is namelijk dat je echt samen met elkaar bezig bent. Niet alles zelf doen, maar alles samen doen en er samen van leren. Wat is het verschil tussen betrokken zijn en invloed uit kunnen oefenen? Hoe vergroot je je cirkel van invloed? Hoe toon je eigenaarschap?





Hoe zorg je dat je zelf in control bent? Antwoorden op die vragen helpen je medewerkers in hun persoonlijke ontwikkeling en verhogen de energie binnen het bedrijf.'

Uenk: 'En verminderen het klagen.'

Van Tienhoven: 'Precies, van ASSET Rail hebben we de slogan: "Klagen is niet meer hip!" overgenomen. We hebben een gemeenschappelijke taal ontwikkeld, die iedereen begrijpt en waar je elkaar op kan aanspreken. We hebben ambassadeurs binnen onze organisatie aangesteld, die weten wat er op de werkvloer speelt. Zij bewaken en dragen het concept Zien - Handelen - Leren uit, zodat het geen top down taal is. Medewerkers die passief gaan zitten klagen, worden daar nu op aangesproken door hun naaste collega's. En dat zorgt voor een positieve flow binnen je organisatie.'

'Niet alles zelf doen, maar alles samen doen'

Uenk: 'De actie Zien - Handelen - Leren verspreidt zich als een olievlek. Ik ben positief verrast over de effecten ervan. Al lerende ontstond het besef dat het niet gaat over proactief met veiligheid, maar over een proactieve organisatie. Je merkt dat medewerkers een andere houding aannemen en het hen inspireert om aan hun persoonlijke ontwikkeling te werken. Je merkt dat ook aan jezelf. Je ziet jezelf thuis opeens anders omgaan met situaties. Als je een onveilige situatie ziet, handel je gelijk en maak je de situatie veilig. Zien - Handelen - Leren stopt nooit en is geen management praatje of gedachte, maar een way of life.'

Van Tienhoven: 'Je ziet ook hoe dun de lijn tussen proactief gedrag en innovatie eigenlijk is. Als je situaties aanpakt waar je niet tevreden over bent, ontwikkel je de meest geniale dingen.'

Uenk: 'Wij zien zoveel positieve ontwikkelingen dat we het concept verder gaan uitbreiden. De website www.zienhandelenleren.nl is de volgende stap om samen met de branche de norm neer te zetten van een dialoog en echte samenwerking aan te gaan.'

Van Tienhoven: 'Belangrijk daarbij is dat Zien - Handelen - Leren geen trucje is dat door een extern persoon aan een bedrijf kan worden gepresenteerd. Wil je dit als bedrijf implementeren, dan zijn er wel een paar voorwaarden. Waarvan de belangrijkste is dat er commitment is van de directie. Die moet er voor staan en het verhaal overbrengen naar haar medewerkers.' ❧

DAT WE AL
160 JAAR
ERVARING
HEBBEN,
DAT WETEN WE WEL.

Maar wat **kan jij?**

160 jaar ervaring is geen garantie voor de toekomst. Daarom reikt onze ambitie verder: een plek in de top 3 van vernieuwers binnen de bouw. Ben je een talentvolle starter of gedreven professional? We zien je graag op maarwatkanjij.nl.



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities