

# De complexiteit van projecten in een stedelijke omgeving

*Ter gelegenheid van de oplevering van de bodemsanering van  
de Oostergasfabriek in Amsterdam*



Gemeente Amsterdam  
Dienst Milieu en Bouwtoezicht  
Projectbureau Bodem

18 juni 2009, Koninklijk Instituut voor de Tropen Amsterdam

## Inleiding

*Amsterdam heeft te maken met een groot aantal ingewikkelde infrastructurele en stedenbouwkundige projecten. Amsterdam is hierin niet uniek, ook andere grote gemeenten in Nederland kampen met een toenemende complexiteit van dit soort projecten. De bereikbaarheid van de stad, de eisen aan de leefomgeving gedurende de uitvoering van het project, de inpassing in bestaande infrastructuur, eisen uit wet en regelgeving maken deze projecten zeer complex zijn. Vaak zit een project ingeklemd tussen het proces van functievrij maken en de herinrichting van het gebied. Er zijn vele spelers bij deze projecten betrokken. Het gemeente en/of stadsdeelbestuur, de ambtelijke opdrachtgevers, de ontwerpers, ingenieursbureaus, aannemers, toezichthouders, belangengroepen etc. Zij spelen allemaal hun eigen rol bij het project. Een goed samenspel is van essentieel belang voor het slagen van een project.*

*De sanering van de Oostergasfabriek is een voorbeeld van een complex stedelijk project. De sanering van de Oostergasfabriek is nauw gekoppeld aan de herontwikkeling van het Polderweggebied. Hierin schuilt voor een belangrijk deel de complexiteit. Enerzijds is gezocht naar een maximale integratie vanuit doelmatigheid (werk met werk maken). Anderzijds geeft een maximale scheiding van de verschillende fasen een betere beheersbaarheid en daarmee risicobeperking. Gedurende het project is veel ervaring opgedaan en is de samenwerking tussen de opdrachtgever (projectbureau Bodem), het ingenieursbureau (DHV) en de aannemer (Heijmans) ingrijpend veranderd. Voor de laatste fase van het project is een alliantie gevormd. Innovatief en veelbelovend als je het resultaat in ogenschouw neemt.*

*Dit congres wordt georganiseerd ter gelegenheid van de oplevering van de sanering van de Oostergasfabriek. De scope van het congres ligt echter breder. Tijdens een aantal presentaties zal worden ingegaan op de complexiteit van stedelijke projecten, waarbij de ervaringen van de sanering van het Oostergasfabrieksterrein worden ingebracht, naast andere ervaringen.*

## Koninklijk Instituut voor de Tropen, de congres locatie

Al meer dan 80 jaar is het gebouw van het Koninklijk Instituut voor de Tropen één van de beeldbepalende gebouwen in Amsterdam - Oost. Het speciaal ontworpen gebouw wordt gekenmerkt door een uitbundige neorenaissance stijl en door talloze decoraties die verwijzen naar verschillende wereldculturen en de Nederlandse koloniale geschiedenis. De rijke decoratie aan en in het gebouw, waarvoor een "Commissie voor de Symboliek" was aangesteld, verbeeldt handel, nijverheid, betrekkingen met de overzeese gebiedsdelen, de stichters en de werkzaamheden van het Instituut. Meer dan tien beeldhouwers zijn bij de uitvoering betrokken geweest.

Het Koninklijk Instituut voor de Tropen is zowel met eigen vervoer (zeer beperkte parkeer mogelijkheden) als met het openbaar vervoer vanuit alle richtingen gemakkelijk te bereiken. Na aanmelding voor het congres zullen wij een uitgebreide route beschrijving aan u toesturen.



## Programma

<b>Dagvoorzitter</b>	<b>Hans van der Pal, Projectleider Bodemsaneringen</b>
09.30 – 10.00	Ontvangst met Koffie
10.00 – 10.10	Opening door de dagvoorzitter, Hans van der Pal, Hoofd Projectbureau Bodem
10.10 – 10.40	De complexiteit van bouwen in Amsterdam. Herman van Vliet, Directeur Project Management Bureau
10.40 – 11.10	De ervaringen met de Noord-Zuid lijn. Hoite Detmar, Directeur omgeving Projectbureau Noord-Zuidlijn
11.10 – 11.30	Koffiepauze
11.30 – 12.00	Succesfactoren en faalfactoren bij stedelijke projecten. Roelof Kruijze, Directeur Projectbureau Bodem



- 12.00 – 12.30 De logica achter de Alliantie Oostergasfabriek.  
Gerard Scheffrahn, projectleider PBB.
- 12.30 – 13.30 Lunch
- 13.30 – 14.00 Sanering in Amsterdam, het perspectief van het ingenieursbureau.  
Peter van Meurs, DHV.
- 14.00 – 14.30 Uitvoering in de stad, lessen en perspectief.  
Erik Bernds, Bedrijfsleider Heijmans Infra Techniek.
- 14.30 – 15.00 Theepauze
- 15.00 – 15.30 Toezicht in een complexe omgeving.  
Ronald Prins, Directeur Dienst Milieu en Bouwtoezicht.
- 15.30 – 16.00 Samenwerken in een alliantie, hoe ver gaat dat ?  
Peter Storm, Directeur Kennis&Co.
- 16.00 – 16.30 Forumdiscussie o.l.v. dagvoorzitter.
- 16.30 – 16.45 Oplevering sanering en overdracht aan Stadsdeelvoorzitter Martin Verbeet door Maarten van Poelgeest, Projectwethouder Bodemsanering.  
Aansluitend overhandiging van het boek De Leergeschiedenis van de Oostergasfabriek door bestuurslid Cees Buijs van de stichting Kennisontwikkeling en Kennisoverdracht Bodem (SKB) aan Maarten van Poelgeest en Martin Verbeet.
- 16.45 – 18.00 Borrel

### **De complexiteit van bouwen in Amsterdam**

Herman van Vliet *directeur Project Managementbureau*

Als directeur van het Project Managementbureau kent Herman de complexiteit van het bouwen in een stad als geen ander. Aan de hand van verbeelden uit zijn eigen praktijk laat hij zien welke factoren de complexiteit bepalen en hoe naar zijn inzichten hier slagvaardig mee kan worden omgegaan.

### **De ervaringen met de Noord-/Zuidlijn**

Hoite Detmar *directeur omgeving Projectbureau Noord-/Zuidlijn*.

De Noord-Zuidlijn is misschien wel het meest beruchte project in Nederland. Incidenten, periodieke bijstellingen van plannings en ramingen maken dat commissies en pers over het project heen buitelen. De complexiteit van dit project behoeft geen toelichting: aanleg van een lijn dwars door het hart van een ruim 700 jaar oude stad. Hoe ga je als projectdirectie met deze omstandigheden om? Wat vraagt dit van het projectorganisatie? Hoite Detmar geeft u een kijkje in hart van het meest complexe infrastructurele project van de laatste decennia.

### **Succes en faalfactoren bij stedelijke projecten**

Roelof Kruize *directeur Waternet en directeur Projectbureau Bodem*

Op basis van eigen ervaring en ervaringen van anderen formuleert Roelof Kruize de belangrijkste succesfactoren bij stedelijke projecten. De eigen ervaringen zijn opgedaan met de bodemsaneringen van de Diemerzeedijk, de Volgermeerpolder en de Oostergasfabriek. De verplaatsing van de rioolwaterzuivering Amsterdam Oost en Zuid en de bouw van de nieuwe Hoogrendement Centrale van het Afvalenergiebedrijf. Welke rode draad ziet hij bij deze projecten. Wat is bepalend voor succes en falen.

### **De logica achter de Alliantie Oostergasfabriek**

Gerard Scheffrahn *projectleider Projectbureau Bodem en manager van de Alliantie Oostergasfabriek*

De start van de sanering van de Oostergasfabriek was moeizaam. Onverwachte verontreinigingen, klachten, problemen met het bevoegde gezag maakte dat het project nauwelijks vooruit kwam. Dit ondanks de zorgvuldige voorbereiding. Ruim drie jaar later verloopt het project gesmeerd en wint Gerard Scheffrahn de SIK Beker voor beste opdrachtgever. Wat is er veranderd en hoeverre speelt de opgerichte Alliantie tussen de gemeente Amsterdam en Heijmans Infra Techniek hierbij een rol? Hij geeft zijn visie op het veranderingsproces waarbij de Alliantie een logisch gevolg is van zijn visie op het managen van complexe projecten.

### **Lessen uit de sanering van de Oostergasfabriek, het perspectief van het ingenieursbureau**

Peter van Meurs *projectleider DHV*

In 2004 won DHV de aanbesteding voor de begeleiding van de sanering van de Oostergasfabriek. Ze kreeg de klassieke rol van ontwerper en directievoering en toezicht. Gaande de uitvoering van het project veranderde haar rol en vervaagde de klassieke grenzen tussen opdrachtgever, aannemer en adviesbureau. Peter van Meurs beschrijft dit proces vanuit het perspectief van het Adviesbureau. Hij zet deze rol af tegen de ervaringen in andere projecten in binnen- en buitenland. Hij neemt daarbij de kans te baat om aan te geven op welke wijze opdrachtgevers het beste gebruik kunnen maken van de competenties van een multidisciplinair ingenieursbureau.



## **Uitvoering in de stad, lessen en perspectief**

Erik Berndsens *bedrijfsleider Heijmans Infra Techniek*

Bouwen in de stad geeft overlast. De maatschappelijke tolerantie daarvoor neemt af. Recentelijk bepaalde rechters dat de heiwerkzaamheden in het Stadionkwartier in Eindhoven door mochten gaan, maar kwalificeerde het heien wel als onrechtmatige daad. De sanering van het Oostergasfabrieksterrein leidde bij de start ook tot veel klachten door stank, geluid en verkeer. Gaandeweg het project bleek dat soms met beperkte ingrepen de hinder kon worden gereduceerd. Wat kan een aannemer doen om hinder bij het bouwen in een stedelijke omgeving te beperken? Erik Berndsens geeft zijn visie.

## **Toezicht in een complexe omgeving**

Ronald Prins *directeur Dienst Milieu en Bouwtoezicht*

Bouwen in de stad brengt grotere risico's met zich mee dan bouwen in het groene veld. De Amsterdamse Dienst Milieu en Bouwtoezicht ziet er namens bestuur en burgers van Amsterdam erop toe dat deze risico's tot een minimum worden gereduceerd. Hoe kan een dienst met bodem, bouw- en milieuinspecteurs deze rol vervullen? Ronald Prins geeft zijn visie op de mogelijkheden en onmogelijkheden van het Publiekrechtelijke Toezicht.

## **Samenwerken in een Alliantie, hoe ver gaat dat?**

Peter Storm

directeur Kennis&Co en hoogleraar bedrijfskunde aan de Open Universiteit

In het bouwproces staan over het algemeen de scheidingen tussen de verantwoordelijkheden van de verschillende partijen: opdrachtgever, adviseurs en aannemers centraal. Met de komst van Alliantiecontracten vervagen deze scherpe scheidingen. Dit faciliteert het samenwerken en samen leren. Vanuit zijn ervaring als onderzoeker, procesmanager, adviseur en trainer daagt hij u uit om nog een stap verder te gaan. Hij doet dit onder andere aan de hand van voorbeelden uit de leergeschiedenis van de Oostergasfabriek die onder zijn begeleiding is samengesteld.

## **Forum discussie**

Ter afsluiting van de lezingen kunt u vragen stellen aan of in debat gaan met de sprekers.

## **Aanmelding**

Als u belangstelling heeft om deze unieke ervaringen te delen, dan nodigen we u graag uit. De kosten voor deelname bedragen € 150,- ( excl. BTW ). U mag hiervoor deelnemen aan het volledige programma. Lunch en borrel zijn inclusief. Daarnaast ontvangt u een exemplaar van de Leergeschiedenis van de Oostergasfabriek.

U kunt zich via e-mail: [info@pbbodem.amsterdam.nl](mailto:info@pbbodem.amsterdam.nl) aanmelden. U kunt zich ook telefonisch registreren 06-11173425. Vermeld bij registratie: naam, organisatie, functie, adres, telefoonnummer en email adres. Daarna ontvangt u een bevestiging van uw aanmelding, alsmede een factuur voor deelname en een routebeschrijving naar het " Koninklijk Instituut voor de Tropen ". Omdat er een beperkt aantal deelnemers mogelijk is, raden wij u aan snel te reageren. Er geldt " wie het eerst komt, het eerst maalt ".

## **Adres Projectbureau Bodem**

### **PBB**

Weesperstraat 105a  
1018 VN Amsterdam  
E: [info@pbbodem.amsterdam.nl](mailto:info@pbbodem.amsterdam.nl)  
T: 020-254 39 70

### **Congres locatie:**

Koninklijk Instituut voor de Tropen  
Mauritskade 63  
1090 HA Amsterdam  
W: [www.kit.nl](http://www.kit.nl)  
T: 020-568 86 98

## **Sponsors**

- ✘ Gemeente Amsterdam
- ✘ Projectbureau Bodem
- ✘

**heijmans**

