

Heren-, Prinsen-, Keizers-, Lijnbaans-, Rozengracht ... niet voor niets is Amsterdam de stad van de grachten. Alleen een Nieuwegracht hebben ze niet. In Osdorp pakken ze het meteen goed aan: daar kan men binnenkort wonen aan de níeuwste gracht van Amsterdam. In letterlijke zin: de 25 meter brede gracht wordt nieuw gegraven, een echt adres wordt het niet.

Wonen aan de nieuwste gracht van Amsterdam

Osdorp Centrum ondergaat momenteel een metamorfose. Het bedoelde vooruitzicht: een bruisend stadshart van Amsterdam Nieuw West, met winkels, horeca en voorzieningen zoals een bioscoop en allerlei sport- en recreatiemogelijkheden. Onderdeel van deze stadsdeelvernieuwing is het Scheepvaartkwartier, met als middelpunt de gracht die ten zuiden van de appartementengebouwen ligt. Alle gebouwen zijn vernoemd naar typen zeeschepen, zoals Gondóla, Navio, Carrack, Barque en Caravella. In totaal komen in het Scheepvaartkwartier 233 koop- en huurwoningen. Deze appartementen en maisonnettes zijn verdeeld over diverse architectonisch gevarieerde gebouwen. Zeven in totaal, "hoewel dit", zegt Eric Koning, projectleider bij hoofdaannemer HSB Bouw Volendam, "op dit moment enige nuancering behoeft. We zijn nu bezig met de woontoren met daarin 59 koopappartementen en met vier andere bouwblokken waarin huurwoningen. De overige twee woonblokken staan, 'met dank aan' de ingeklapte woningmarkt, voorlopig in de wachtkamer." Het geheel is onderkelderd met een in het werk gestorte parkeergarage van 8500 m².

Ketenintegratie

Ketenintegratie is een sleutelwoord in dit project. "Hoewel ook dit weer enige nuance nodig heeft", lacht Eric Koning. "Wij als HSB Bouw werken al sinds jaar en dag in bouwteamverband, dus je mag zeggen dat we al lang bezig waren met ketenintegratie voordat het woord überhaupt was uitgevonden. Ook Vebo maakt, samen met kozijn- en

houtskeletbouwspecialist Vianen, deel uit van het bouwteam voor dit project. Dat doe je niet met iedereen. Dat doe je met partijen waarmee je kunt lezen en schrijven. We werken al meer dan twintig jaar met Vebo. Onze werkvoorbereiders en die van Vebo hebben aan twee woorden genoeg om over en weer iets duidelijk te maken. Je kent elkaars kwaliteitsnormen en capaciteiten



op dat gebied. Je vertrouwt elkaar. In mijn ervaring zijn dat belangrijke steunpunten voor een geslaagde ketenintegratie. Dát die in dit geval ook weer geslaagd is, mag blijken uit het feit dat we tot nu toe totaal - en dan bedoel ik echt helemaal - geen faalkosten hebben. Ketenintegratie, of bouwen in bouwteam, heeft hier echt zijn vruchten afgeworpen. Daar hebben we in de voorbereiding dan ook veel tijd en moeite in geïnvesteerd, wat overigens ruimschoots opweegt tegen de faalkosten die optreden als je dat niet zou doen."

Door die tijdsinvestering hebben HSB Bouw, Vebo en Vianen veel aandacht kunnen besteden aan de detaillering. "Dat is een van de voordelen van werken in bouwteamverband", vertelt Eric Koning. "Als de bestekdetails al bekend zijn wanneer je je leveranciers inschakelt, kun je ook tijdig met hen om de tafel om de werkdetails te bespreken. Dat komt niet alleen ten goede aan faalkostenreductie zoals ik al zei, maar ook aan de bouwsnelheid én de uiteindelijk opgeleverde kwaliteit."

Exact volgens planning

Op de vraag wat Vebo voor 'project Scheepkwartier' heeft geleverd, slaat Eric Koning zijn blik naar boven, blaast even uit en antwoordt na een korte pauze: "De hoeveelheden en diversiteit zijn hier

echt enorm. Ik meen zelfs dat dit een van de grootste projecten is waaraan Vebo ooit heeft bijgedragen. En dan zijn we nog volop in het bouwproces. Ehm ... wanden, balken, liftschachten, luifelstukken, zelfdragende baksteenbetonlateien, galerijplaten, balkonplaten, trappen en bordesplaten, consoles, plinten, dorpels, en natuurlijk al het sierprefab zoals kolommen en banden. In titaniumwit, een mooie lichtgrijstint."

Over het logistieke proces vertelt Eric Koning: "Bij dit soort hoeveelheden is just-in-timelevering heel belangrijk, gezien de beperkte opslag die we zeker in het begin hadden. Ook het op gezette tijden op de bouwtrein moeten springen van Vebo, om zo letterlijk en figuurlijk te kunnen aansluiten op het proces van in het werk storten van de hoofdskeletten, was een knap staaltje van wederzijdse planning en overleg. Sterker nog, alles verloopt tot nu toe exact volgens het uitgestippelde tijdspad. Veel van het prefab sluit met isokorf aan op de ruwbouw en alles past gewoon. Die nauwkeurigheid in alle facetten van het bouwproces is hier echt kenmerkend. Nogmaals, dat kan alleen als je je leveranciers zo vroeg mogelijk in het proces betrekt. In Vebo's geval konden we daardoor op mallenniveau met elkaar ontwerpen en sparren. De Lego-achtige manier

van bouwen die daaruit voortkomt, is het bewijs dat die tijdsinvestering gewoon ruimschoots zijn geld opbrengt."

Project:

233 appartementen + parkeer-
kelder 'Scheepvaartkwartier',
Amsterdam-Osdorp

Opdrachtgever:

Far West / Principaal-De Key /
Stadgenoot, Amsterdam

Aannemer:

HSB Bouw Volendam

Architecten:

Geurst & Schulze architecten
Den Haag (tevens coördinatie),
AWG architecten Antwerpen,
moriko mira architect Amsterdam,
hvdn architecten Amsterdam,
Nine Oaks Amsterdam

Constructeur:

BV Bouwadviesbureau Strackee,
Amsterdam

Rayonmanager Vebo Beton:

Gert van Drie

Werkvoorbereider Vebo Beton:

Erik Graauwmans
Harm van Twillert