

## Museumpark garage Rotterdam

---

**City** het betreft de grootste ondergrondse parkeergarage van Nederland; 1.150 auto's kunnen hier parkeren t.b.v. een bezoek aan Erasmus MC, Museum Boijmans van Beuningen, Kunsthal, Natuurmuseum, Nederlands Architectuur Instituut etc.; het centrum van Rotterdam ligt op loopafstand. De naastgelegen Hogeschool Rotterdam benut eveneens deze garage.

**Contanten** project is qua exploitatie begroot op een bouwinvestering van 48 miljoen euro, en succesvol europees aanbesteed voor 49 miljoen euro. Door het plafond niet te voorzien van dure aluminium panelen, kon het project binnen het budget worden gerealiseerd.

**Combinism** circa 70 medewerkers hebben bijgedragen vanuit de gemeente Rotterdam aan dit project. Ik heb geprobeerd als projectleider een interne-externe samenwerking ervan te maken, gebruikmakend van de kennis en ervaring ook van externe ingenieursbureaus. Door "beren- en klankbord-overleggen" te organiseren is getracht met elkaar de risico's in beeld te brengen. Elke planfase werd afgesloten met een uitvoerig faseboekje met een hoofdstuk "wat ging goed en wat ging fout"? en een slothoofdstuk "hoe nu verder"? Er waren vele adviesbureaus betrokken bij het ontwerp, waaronder Peutz, Arcadis, DHV, BOAG. Architectenburo Paul de Ruiter te Amsterdam tekende voor het ontwerp. OMA (Rem Koolhaas) hielp mee met het ontwerp van het dak, als onderdeel van het vernieuwde Museumpark.

**Coördinaten** garage is gelegen in het Museumpark tussen Erasmus MC en Museum Boijmans van Beuningen. De garage is twee voetbalvelden groot.

**Conflict** 6 maanden na mijn vertrek als projectleider voor de fasen VO, DO, Bestek en Aanbesteding ging het fout tijdens de uitvoering. Tijdens de sloop van de keermuur met Erasmuc MC ging plotseling het Sophia ziekenhuis een paar centimeter wegzakken, met als gevolg een scheur in de kopgevel. De bouw werd stopgezet, helaas langer dan 6 maanden waardoor de aannemer nieuwe prijzen mocht gaan verrekenen. De aanneemsom van 48 miljoen liep gestaag op naar meer dan 110 miljoen. Door de explosieve bouwgroei in China was de staalprijs o.a. explosief gegroeid. Daarna is een gevecht ontstaan over wiens fout dit was, wie de extra kosten ging betalen, etc.. Uiteindelijk werd aan van alles en nog wat getwijfeld, waaronder ook het gekozen ontwerp, de constructie en het bestek.

**Conclusies** in een lijvig rapport van de raadsenquête commissie werden een aantal conclusies getrokken t.a.v. proces en inhoud. Mijn ontwerp- en besteksteam kwamen er goed van af, hoewel de commissie vond, dat we voor de tussentijdse evaluaties en planbeoordelingen door externe partijen als Arcadis en DHV meer tijd hadden moeten nemen. Gekozen constructie en bestek werden als deugdelijk beschouwd. De communicatie met de betrokken wethouders had beter gekund, evenals de communicatie tussen betrokken wethouders en raad. Uiteindelijk beslist de raad over de financiën van een

# concept creation combinism complex developments chair to city

dergelijk groot project.

**Concept** in een haalbaarheidsstudie, uitgevoerd voor mijn tijd door Paul de Ruiter Architecten in opdracht van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (Peter de Vet) is het idee ontwikkeld van een ondergrondse garage direct naast de keermuur van Sophia Ziekenhuis en deels onder de watergang langs Erasmus MC. Er was geen ruimte verderop in het park, hoewel dit de uitvoering makkelijker had gemaakt. Concept met 3 bouwlagen onder de grond, vides, in combinatie met de grootste waterberging van Rotterdam, en een dak voor evenementen is een complex concept gebleken, vooral wat betreft de uitvoering en de financiën. Het financiële concept, door mij bedacht, was eveneens interessant; we hadden gekozen voor een zogenaamde lijst van accessoires (in feite een lijst van mogelijke bezuinigingenlijst). Led-verlichting, RVS-ogen op het dak, elektronische infoborden voor aankondiging van tentoonstellingen in omgeving, stonden o.a. op de lijst. Afspraak was te trachten een "Mercedes-ontwerp" voor de prijs van een "Volkswagen-ontwerp" aan te besteden. Overbodig te zeggen dat de raadsenquête-commissie deze metaforen niet zo geslaagd vond. Project werd goedkoop aanbesteed, maar toen begon tevens het vechtproject.

**Computer** speciaal voor dit project werd er een internet-site [www.museumparkgarage.nl](http://www.museumparkgarage.nl) ontwikkeld, die het mogelijk maakte thuis het ontwerpproces te volgen en met de muis zich te bewegen door het ontwerp.

**Complex development** vooraf was bekend dat in dit gebied ondergrondse waterstromingen kunnen zorgen voor een hoop ellende. Jaarlijks loopt de kelder van Boijmans onder water. Na WOII werden helaas de singels, zoals Coolsingel, volgegooid met oorlogspuin, waardoor het regen- en grondwater geen goede plek meer vond in de binnenstad. Dankzij de Duitsers, kun je nu beweren, is de omgeving Museumparkgarage qua waterhuishouding een complexe omgeving geworden. Mede hierdoor werd tijdens de ontwerp-fase van de garage bedacht, dat er ook nog een enorme waterberging moest komen, gekoppeld aan de garage. Dit gaf complicaties in het ontwerp en de financiën. Complex is tevens de grote hoeveelheid mensen die iets te zeggen hebben over het ontwerp, de uitvoering etc.

**Communication** voor dit project werd door mij een "communicatie-ingenieur", Ard den Outer, aangesteld vanwege de gevoelige omgeving. In de ontwerp-fase zijn een aantal zaken onderzocht:

- hoe te voorkomen in het Museum Boijmans Van Beuningen dat een Grieks glazen vaasje uit elkaar trilt bij het heiwerk?
- hoe te voorkomen dat onderzoeksresultaten met "dure" laboratorium muizen waarde-loos worden, doordat door het heiwerk muizen van slag raken?
- hoe te voorkomen dat terminale patiënten in het Erasmus MC tijdens hun laatste levens-fase extra lijden door het geluid van het heiwerk?
- hoe te voorkomen dat kinderen in het Sophia ziekenhuis uit hun dak gaan bij het zien van "gevaarlijke" heistellingen, bouwvakkers etc.?
- hoe te voorkomen dat in de bloedbank door trillingen laboratoriumbuisjes met bloed zich met elkaar gaan mengen (waardoor een patiënt plotseling zwanger kan worden, of sero-positief)?
- hoe te voorkomen tijdens de uitvoering dat er gevaarlijke situaties ontstaan op de bouw en in de omgeving? Bouwverkeer is niet te onderschatten.
- hoe een blubberspoor te voorkomen naar de Brienoordbrug vanwege de grondtrans-porten?

Om een aantal risico's vooraf in beeld te brengen is voor de bouw nog met hulp van

# concept creation combinism complex developments chair to city

adviesburea's Peutz en Sigt een proefheidag gehouden. De trillingen en het geluid vielen mee. Tijdens Museumnacht hebben we op de bouwlocatie nog een informatie-stand ingericht en een sloopauto geplaatst deels in het water bij de toekomstige entree van de garage. Sleutelfiguren als Peter de Vet (opdrachtgever namens OBR), Wim Scheele (hoofd afdeling Haven & Transport, Bouw), mijn goede assistent Lennart Visser, Gre Ploeg (communicatiemanager OBR), Paul de Ruiter en nog vele anderen hebben in de kou toen 's nachts infolders uitgereikt en in de open lucht een 3D-film getoond aan het aanwezige publiek. Voorbijgangers, waaronder ook Jules Deelder, waardeerden deze inzet.

**Contact** Goed te melden dat, ondanks de ontstaande perikelen rondom de financiën, er nog steeds een goed contact is tussen Peter de Vet, Wim Scheele, Paul de Ruiter en mijn persoon.

**Chair** dak garage fungeert tevens als een evenementendak, waarop het straks rustig zitten is. Garage vormt, mede dankzij het fraaie parkontwerp van OMA, een stilteplek in deze drukke omgeving. De verbindingsgang met Erasmus MC, de Traverse, is tevens geschikt voor overdekte markten e.d..

versie 20 juni 2011

**concept creation**  
**combinism**  
**complex developments**  
**chair to city**

