

Nieuwsbrief Hart IJsselmonde

In dit nummer:

Voorwoord Marco Rook | Bouw gestart, feest op 15 mei | Bouwwerkzaamheden | Bodem- en trillingonderzoek | Informatie | Verkeerssituatie | 2^e Fase

Deelgemeentevoorzitter Marco Rook aan het woord

Na papier en praten nu in de uitvoering

Deelgemeentevoorzitter Marco Rook is blij dat de bouw van fase 1 van het Hart IJsselmonde is gestart. "Het is goed dat er nu daadwerkelijk gebouwd wordt", verklaart hij. "Heel lang hebben we over dit project gepraat. We hebben informatieavonden georganiseerd, nieuwsbrieven verspreid, en verwachtingen gewekt bij winkeliers en bewoners. Nu er een bouwput is, zien mensen dat er iets gebeurt."

In december was er al een soort generale repetitie. Rook sloeg toen samen met Edwin van der Looy van Van der Looy Projektmanagement de eerste damwand. Een handeling die niet veel anders was dan het slaan van een eerste paal. De bijeenkomst was informeel, met slechts een klein groepje genodigden. Toch voelde het al een beetje als een mijlpaal.

Het Hart IJsselmonde is heel lang op papier gebleven, schetst Rook. Negen jaar geleden, toen hij bestuurder werd in IJsselmonde, was de Ontwikkelingsvisie IJsselmonde net vastgesteld. Hierna volgden de wijkplannen, onder meer het Centrumplan. Na praten begon het plannen maken en volgde de vertaalslag naar een ontwerp voor de gebouwen en de buitenruimte in het Hart IJsselmonde. "Elke stap vraagt overleg en een nauwkeurige afweging.

Nu de bouw begonnen is, zijn er weer nieuwe aandachtspunten. Zo moesten we op de Kruidentuin een parkeerverbod instellen omdat anders de brandweer en ambulances bij onverhoopte calamiteiten niet ter plaatse zouden kunnen komen. Daar zijn we door bewoners op gewezen; we hebben snel actie ondernomen en in de omgeving extra parkeerplaatsen gerealiseerd."

Korte lijnen

De deelgemeentevoorzitter wil op de hoogte blijven van de ontwikkelingen in en rond het Hart. Dat is niet alleen omdat hij van het begin af aan bij het project betrokken is, hij vindt het heel belangrijk dat er goed gecommuniceerd wordt. "Juist in deze fase moet het goed gaan. Samen met mijn collega-bestuurder Wouter

Vervolg pagina 2

Centrumplan
IJsselmonde



Informatie

Belangstellenden voor appartementen in de woontoren Hooghmonde kunnen een kijkje nemen op www.lpm.nl en www.hartijsselmonde.nl of in het informatiecentrum in de ING Bank aan de Groeninx van Zoelenlaan.

Hier liggen formulieren waarop u uw contactgegevens kunt noteren. De projectontwikkelaar houdt u dan op de hoogte.

Met wie kunt u contact opnemen?

Deelgemeente IJsselmonde
Marjo Wetsteijn
telefoon 010 479 82 16

OBR
Paul Teunissen
telefoon 010 489 41 03

Van der Looy
Projektmanagement BV
Sjon Stout en Koert Offermanns
telefoon 0495 531 555

Hillen & Roosen
Cor Pronk
telefoon 06 52 62 27 54



Colofon

Redactie
Deelgemeente IJsselmonde

Tekst
Emile Hilgers

Fotografie en afbeeldingen
Rob Kamminga
Rijnbout van der Vossen Rijnbout bv
DPI animation house

Vormgeving en drukwerk
Time, bureau voor grafische vormgeving,
reclame en drukwerk

Oplage
5000

Mei 2008

Deze nieuwsbrief is met grote zorgvuldigheid tot stand gekomen. Toch kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

impressie
nieuwbouw
publiekshal

Appartementen in Hooghmonde

Luisteren naar de klankbordgroep

In het project Hart IJsselmonde houdt de Klankbordgroep de vinger aan de pols. De Klankbordgroep bestaat uit vertegenwoordigers van bewoners, eigenaren van winkelcentrum Keizerswaard, winkeliers, de deelgemeente, bouwer en ontwikkelaar. Elke maand overlegt de groep over de voortgang. "Dat gebeurt in goede harmonie", zegt Kees Sloot, die behalve klankbordgroeplid ook vishandelaar in Keizerswaard is. "Laatst bijvoorbeeld bleek dat tijdelijke parkeerplaatsen niet goed waren gepland, waardoor laden en lossen lastig werd. Na een goed gesprek is dat opgelost." Sloot ziet de ontwikkelingen met vertrouwen tegemoet. "We gaan naar een groter Keizerswaard toe. 'Een stedelijk centrum', hoor ik mensen zeggen. Dat is mooi, maar in de contacten met de mensen moet het blijven zoals in een dorp. Gezellig en met voldoende tijd voor elkaar."

Keizerswaard wordt een stuk completer

Winkelcentrum Keizerswaard wordt circa 7.000/8.000 vierkante meter groter. Dat is in fase 2 de hoofdpoging van het project Hart IJsselmonde. "We gaan van een wijkwinkelcentrum naar een stadsdeelcentrum", zegt Leo Voogt van VP&A. Hij is als adviseur betrokken bij de centrumplannen. "Het winkelcentrum wordt completer", licht hij toe. "Er zullen branches worden toegevoegd en bestaande winkels kunnen uitbreiden, waardoor mensen van IJsselmonde veel minder de behoefte hebben om voor aankopen naar bijvoorbeeld het Zuidplein te gaan."

Dat er markt is voor meer winkels en een veelzijdiger assortiment is voor Voogt helder als glas. "Er wonen 60.000 mensen in IJsselmonde. Dan heb je een volwaardig centrum nodig." Hij verwacht ook dat mensen langer zullen winkelen als het centrum meer te bieden heeft. "Zeker als er een mooi verband ligt tussen het nieuwe plein, de horeca en de diensten van de deelgemeente. Want dat alles ligt straks letterlijk onder handbereik van Keizerswaard."

Centrumplan
IJsselmonde



Het Centrumplan IJsselmonde bestaat uit de onderdelen ◆ Park, ● Hart en ★ Ster

Bouw gestart, feest op 15 mei

Na een lange aanloop is op 19 december 2007 de nieuwbouw van het Hart IJsselmonde daadwerkelijk gestart. De viering van dit heuglijke feit is even uitgesteld, want stilstaan bij een eerste paal op een bouwplaats is prettiger bij mooi weer. Donderdag 15 mei gaat het gebeuren. Deelgemeentevoorzitter Marco Rook zal die dag de officiële eerste paal slaan. De genodigden, onder wie vertegenwoordigers van de eigenaren van winkelcentrum Keizerswaard, winkeliers en de klankbordgroep, worden ontvangen in een grote feesttent. Ook voor bezoekers van winkelcentrum Keizerswaard zal deze dag niet onopgemerkt voorbij gaan.

Vervolg pagina 1

Na papier en praten nu in de uitvoering

Boonzaaijer, die verantwoordelijk is voor verkeer en de buitenruimte, blijf ik er zo dicht mogelijk op zitten. Er zijn korte lijnen met de projectorganisatie. Ik vind het belangrijk dat bewoners en ondernemers ergens terecht kunnen wanneer dingen niet goed gaan en dat er dan kordaat gehandeld wordt."

Meerwaarde

Met eigenaren en ondernemers van winkelcentrum Keizerswaard wordt inmiddels gesproken over fase 2 van het Hart. Volgens Rook groeit bij hen het besef dat de uitbreiding en vernieuwing essentieel is voor een gezonde toekomst van het gebied. "Het Zuidplein en de winkelcentra in de randgemeenten zijn ook al uitgebreid."

Het is belangrijk dat er een centrale plek komt in IJsselmonde met voorzieningen als een cultureel centrum, het deelgemeentekantoor, SoZaWe en het Centrum Werk en Inkomen. Voor bewoners is het leuk dat er meer soorten winkels komen, dat ze een kop koffie kunnen drinken op het plein. Alles bij elkaar biedt dit project een grote meerwaarde."

Positief

Het Hart wordt het visitekaartje voor de deelgemeente. "Je ziet dat mensen vanuit een positieve toekomstverwachting er voor kiezen om in IJsselmonde te blijven of te komen wonen", aldus de voorzitter. Hij tekent wel aan dat de mensen nog even geduld moeten hebben. "Het eerste jaar wordt er vooral gewerkt aan de fundering en de parkeerkelder. Het duurt dus nog wel even voordat er echt iets zichtbaar boven de grond komt. Ik hoop dat de mensen geduld kunnen opbrengen, in de wetenschap en de overtuiging dat er uiteindelijk iets moois komt."

Eerst damwanden, dan heien

De eerste maanden is hoofdaannemer Hillen & Roosen vooral bezig geweest met het intrillen van de stalen damwanden. Die zijn nodig om de bouwkuip te formeren voordat de betonfundering wordt gelegd. In maart zijn ook nog enkele palen uit de grond getrokken die het fundament van De Klimmende Bever vormden. Vervolgens kon begin april het heien voor fase 1 van de nieuwbouw beginnen. In totaal worden zo'n 1200 palen geslagen, een klus die volgens de huidige planning tot medio 2008 duurt.

Overlast zo beperkt mogelijk

Om de overlast zoveel mogelijk (in tijd) te beperken wordt er gewerkt met twee heistellingen, die elk beginnen aan één uiteinde van het bouwterrein en langzaam naar elkaar toe werken. Indien nodig wordt er een derde heistelling ingezet. De aannemer heeft gekozen voor geprefabriceerde betonpalen, die minder herrie geven dan in de grond gevormde palen. Verder is afgesproken dat het heien niet vóór zeven uur 's ochtends begint.

Grond

Gedurende de heiperiode voert de aannemer ook grond af naar een opslagplaats in Zwijndrecht. De grond moet weg om de kelderbak voor de garage mogelijk te maken. Meestal wordt een bouwkuip eerst ontgraven voordat het heien begint. "Wij hebben ervoor gekozen om eerst te heien en dan af te graven", zegt projectleider Cor Pronk van Hillen & Roosen. "Dus we heien vanaf maaiveld. Dat doen we om het risico van kwelvorming, dat wil zeggen dat er grondwater naar boven komt, zoveel mogelijk te beperken. Het is een klein risico, maar we spelen liever op zeker." In totaal zal zo'n 68.000 kubieke meter grond worden afgevoerd, wat neerkomt op een kleine twintig vrachtauto's op piekdagen.

Bodem- en trillingsonderzoek

Zoals gebruikelijk bij bouwprojecten wordt gekeken naar eventuele archeologische resten. Uit vooronderzoek is gebleken dat er mogelijke (bewonings-) resten aanwezig zijn uit het midden en nieuwe steentijd (5000 tot 3000 jaar voor Christus). Deze liggen echter onder het ontgravingsniveau van de funderingen. Tijdens het ontgraven zullen archeologen wel mee kijken of er daadwerkelijk resten aanwezig zijn" zegt Matthew Verkaik, assistent-projectleider bij Hillen & Roosen. Tijdens het intrillen van de damwanden, het heien van de pre-fab palen en het trekken van de damwanden worden er voortdurend trillingsmetingen gehouden bij omliggende woningen en scholen, e.e.a. om tijdig te kunnen ingrijpen bij overschrijdingen. Verkaik: "Voor aanvang van het werk zijn alle woningen binnen een straal van 50 meter bouwkundig opgenomen, alsmede de woningen binnen een straal van 100 meter die gefundeerd zijn op staal (zonder palen)" Als er onverhoopt scheuren optreden in panden rond de bouwput kunnen mensen dat melden. De aannemer is bereikbaar via tel. 06 52 62 27 54 en per e-mail: hart.ijsselmonde@hillen-roosen.nl

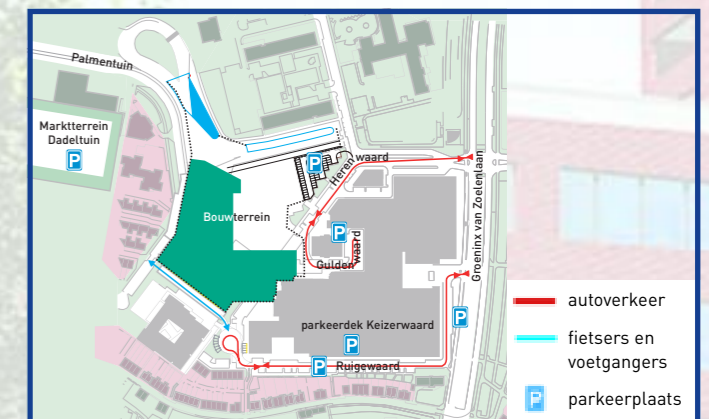
Volgende werkzaamheden

Behalve het aanvoeren van de heipalen en het afvoeren van grond is straks ook het vliedieren van de keldervloeren een interessant karwei. Met een soort mes dat ronddraait wordt het pas gegoten beton gladgestreken. "Omwonenden en bezoekers moeten wél weten dat het gebeurt, want het maakt een voortdurend geluid", zegt projectleider Cor Pronk. "We moeten dit werk uitvoeren direct nadat een deel van de vloer is gestort. We proberen omstreeks 20.00 uur klaar te zijn. Het móet af die dag omdat het beton anders te hard wordt." Het gaat om zes tot tien dagen, in de nazomer.

Verkeerssituatie rondom Keizerswaard

De verkeerssituatie rondom het winkelcentrum blijft de komende jaren hetzelfde. Aan de kant van de Groeninx van Zoelenlaan ligt een groot (tijdelijk) parkeerterrein en hier is ook de oprit naar het parkeerdek. Aan de Ruigewaard en Herenwaard zijn nog enkele parkeerplaatsen gebleven. In totaal zijn er nu meer parkeerplaatsen dan in de oude situatie, toen de Klimmende Bever er nog stond.

Wat de situatie nu echter lastiger maakt is dat alle verkeer het winkelcentrum vanaf de Groeninx van Zoelenlaan benadert. Via de Palmentuin is het winkelcentrum niet meer te bereiken en ook parkeren aan de Palmentuin is geen optie. Wel bestaat de mogelijkheid om (behalve op donderdag 'marktdag') op het marktterrein aan de Dadeltuin te parkeren. Hiervandaan is het slechts vier minuten lopen naar de ingang van Keizerswaard. Parkeren bij Keizerswaard is nog steeds gratis. Betaald parkeren in het Hart wordt pas ingevoerd als de nieuwe parkeergarage in gebruik wordt genomen.



Kaderplan op komst

Fase 1 is nog maar net uit de startblokken, maar nu al wordt ook gewerkt aan fase 2, waarin het winkelcentrum onder handen wordt genomen. Zo bereiden de ontwikkelaar, de deelgemeente en de Vereniging van Eigenaren van het winkelcentrum een Kaderplan voor. Dat is een gedetailleerd programma aan de hand waarvan architecten bijvoorbeeld kunnen zien waar parkeerplaatsen moeten komen, hoe laden en lossen moet gebeuren, hoe de route binnen het winkelcentrum precies loopt. "In de loop van het voorjaar moet het Kaderplan op papier staan", zo verwacht projectleider Paul Teunissen van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam.

