



Gemeente Utrecht

Bouwputmanagement



29 augustus 2005



Nota Bouwputmanagement

**Borging van bereikbaarheid, toegankelijkheid,
veiligheid en leefbaarheid tijdens de bouw**

INHOUDSOPGAVE	pagina
MANAGEMENTSAMENVATTING	3
1 INLEIDING	5
2 VISIE	8
2.1 PIJLERS VAN BOUWREGIE	8
2.2 VISIE OP ORGANISATIE BOUWREGIE	9
3 ORGANISATIE EN ROLLEN	10
3.1 SPEELVELD BOUWPUTMANAGEMENT	10
3.1.1 <i>Bouwregisseur</i>	11
3.1.2 <i>Uitvoeringscoördinator</i>	13
3.1.3 <i>Uitvoeringscommunicatie</i>	15
3.2 RAAKVLAKKEN MET ANDERE ORGANISATIE	16
4 KADERS EN MIDDELEN	18
4.1 KADERS IN RELATIE TOT PROCES BOUWREGIE	18
4.2 PRIVAATRECHTELIJK OVEREEN TE KOMEN AFSPRAKEN (BOO/BPO)	19
4.3 OVERIGE INSTRUMENTEN EN MIDDELEN BOUWREGIE	19
BIJLAGE 1 FASERING BOUWPUT	22
BIJLAGE 2 CHECKLIST UITVOERINGSPLAN	25

Managementsamenvatting

Van Masterplan ...

Gelijktijdig met het ontwikkelen van het Masterplan Stationsgebied is - op dat abstractieniveau - in juni 2003 de beheer en veiligheidsrapportage Stationsgebied gepresenteerd. Daarin zijn, naast de randvoorwaarden voor beheer en veiligheid, de eerste contouren weergegeven van het zogenaamde bouwputmanagement. Het vergt namelijk een enorme krachtsinspanning om een jarenlange bouwput veilig, bereikbaar en leefbaar te houden. Dit proces zal circa 15 tot 20 jaar in beslag gaan nemen waarbij steeds op wisselende plekken gebouwd wordt. Stapsgewijs wordt het gebied daarbij 'opgetild' naar het eindbeeld. Het station, de winkels, kantoren en woningen blijven tijdens de verbouwing geopend en veel passanten komen door of langs het Stationsgebied. Dit betekent dat tijdens de bouwperiode ruime aandacht nodig is voor onder meer bereikbaarheid, het voorkomen van vervuiling en overlast, afsluiten van bouwputten, goede verlichting, etcetera. Dat vraagt om een goede bouwlogistiek en afstemming tussen de verschillende partijen.

....naar de realisatie

Binnenkort wordt de stap gezet naar de daadwerkelijke realisatie, bouwaanvragen zullen ingediend worden en verleend en de eerste palen zullen worden geslagen. Het College van B&W van Utrecht heeft de Projectorganisatie Stationsgebied (POS) aangewezen als orgaan om het veranderingstraject in goede banen te leiden. Voor het aspect bouwputmanagement richt dit zich op het bereikbaar, leefbaar en veilig houden van het plangebied tijdens de bouw. Het bestaat o.a. uit het invullen van spelregels, procedureafspraken, instrumenten en het opzetten van een regieorganisatie. De kaders en organisatie waarbinnen dit dient te geschieden zijn de afgelopen maanden nader uitgewerkt. Het resultaat is in de voorliggende nota vastgelegd. De nota geeft een overzicht op welke wijze vorm en inhoud wordt gegeven aan de regie op de bouw en welke kaders gebruikt gaan worden voor de toetsing van de diverse bouwplannen.

De nota is opgesteld samen met Corio, NS, Jaarbeurs, ProRail, Politie, Brandweer GHOR, Kamer van Koophandel, GvU, Connexion, gemeentelijke diensten en anderen. In de uitvoeringsovereenkomst met het Rijk en de concept Bilaterale Ontwikkelovereenkomsten met Corio, NS en Jaarbeurs zijn de belangrijkste randvoorwaarden voor bouwputmanagement opgenomen.

Visie op de organisatie

Bouwputmanagement is gericht op het voeren van de overall-regie bij de afstemming van de uitvoeringswerkzaamheden van de vele bouwproject, die tijdens de herontwikkeling in het Stationsgebied gaan plaatsvinden. De kern van het bouwputmanagement is daarbij te vervatten in vijf pijlers, namelijk: preventie voorop, gezamenlijkheid, helder kaders, communicatie en vrijheid in gebondenheid. Om hieraan tegemoet te komen is een flexibele regie-organisatie met een platte structuur, mandaat en korte communicatielijnen cruciaal. De organisatie:

- voorziet en (h)erkend problemen en lost ze adequaat op conform afspraak.
 - informeert beleidsmakers en andere stakeholders over bouwactiviteiten die effecten hebben op het gebruik van de (semi-)openbare ruimte door onder andere een gecentraliseerd up-to-
-

Nota Bouwputmanagement

date systeem.

- neemt actief informatie tot zich en vertaalt dat in passende (uitvoerings)strategieën en afspraken.
- werkt conform een algemeen erkend en eenduidig instrumentarium waaronder een referentiekader, bouwreglement en een centrale planningssystematiek waarin de uitvoering en kaders zijn vastgelegd.
- is direct herkenbaar en 24-uur benaderbaar.
- informeert belanghebbenden en belangstellenden optimaal met betrekken tot bouwactiviteiten middels bewegwijzering, klachtenlijn, nieuwsbrieven et cetera.

Organisatie

Voor het bouwputmanagement worden door de gemeente ten behoeve van de regie in de bouwfase een *Bouwregisseur* en een *Uitvoeringscoördinator* bij de POS aangesteld.

Kerntaak van de Bouwregisseur is de beoordeling van de aanpak van de uitvoering van de herontwikkelingsplannen met betrekking tot de veiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid van de (semi) openbare ruimte. Dit bevat onder meer de afstemming van werkzaamheden tussen deelgebieden en deelprojecten voorafgaand aan de start van de uitvoering.

Kerntaak van de Uitvoeringscoördinator is het coördineren en afstemmen van beheer- en uitvoeringswerkzaamheden tijdens de bouw, het signaleren en oplossen van problemen in het veld, het toezicht houden en het handhaven van gemaakte afspraken. De uitvoeringscoördinator werkt nauw samen met de bouwinspecteur en 'toezichthouders' van hulpdiensten en beherende partijen.

Belangrijk uitgangspunt is dat de bestaande gemeentelijke diensten en externe organisaties hun eigen taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden behouden. De invulling van het bouwputmanagement is daarbij dus complementair aan bestaande taken en verantwoordelijkheden van partijen. Er komt goede afstemming met de regisseur bereikbaarheid Utrecht West.

Kader en Randvoorwaarden

Contract partij en hun aannemers dienen zich tijdens de bouw te houden aan het *Bouwreglement*. Hierin zijn afspraken vastgelegd over onder meer werktijden, bouwverkeer, bouwplaats, veiligheid, overlast en schade. Daarnaast is daarin het mandaat vastgelegd van uitvoeringscoördinator om bij overtreding van het bouwreglement en bij ernstige verstoring van veiligheid en toegankelijkheid werk te kunnen stilleggen of aanwijzingen te geven die moeten worden opgevolgd.

Om de integraliteit van alle bouwactiviteiten te kunnen bewaken dienen plannen die ter besluitvorming worden voorgelegd voorzien te zijn van een *Uitvoeringsplan Omgevingsbeheer bouwfase*. Het beschrijft het bouwplan, de consequenties voor toegankelijkheid, leefbaarheid en veiligheid en de maatregelen om deze gevolgen te ondervangen. Het uitvoeringsplan wordt opgesteld conform de *leidraad* waarin proces en de inhoudelijke eisen van het document zijn opgenomen. Het uitvoeringsplan wordt beoordeeld door de bouwregisseur. Op basis daarvan worden nadere uitvoeringsafspraken gemaakt, zoals bouwroutes e.d.

Als algemeen beoordelingskader wordt het *Referentiekader Bouwputmanagement gehanteerd*. Hierin zijn de kritische eisen en wensen van zowel de publieke als private partijen beschreven, om het Stationsgebied optimaal toegankelijk, veilig en leefbaar te houden tijdens de realisatie fase.

1 Inleiding

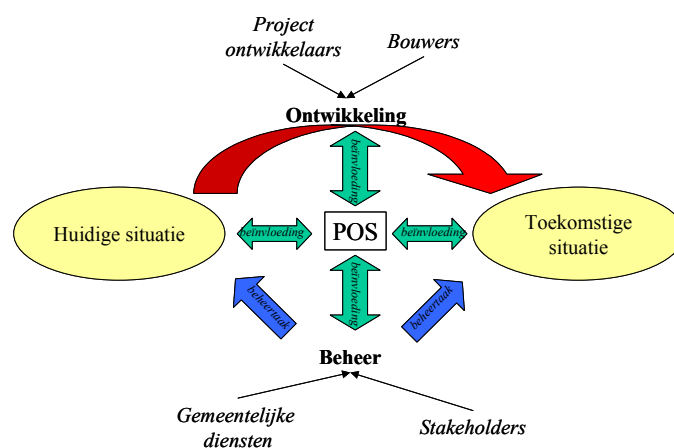
Utrecht wordt ingrijpend veranderd

Het vergt een enorme krachtsinspanning om een jarenlange bouwput veilig, bereikbaar en leefbaar te houden. Met het vaststellen van het Masterplan door het college staat het licht op groen voor de daadwerkelijke realisatie van de herontwikkeling van het stationsgebied. Dit proces zal circa 15 tot 20 jaar in beslag gaan nemen waarbij steeds op wisselende plekken gebouwd wordt. Stapsgewijs wordt het gebied daarbij 'opgetild' naar het eindbeeld. De winkels en woningen blijven tijdens de verbouwing geopend en veel passanten komen door of langs het Stationsgebied. Dit betekent dat tijdens de bouwperiode ruime aandacht nodig is voor onder meer bereikbaarheid, het voorkomen van vervuiling en overlast, afsluiten van bouwputten, goede verlichting, etcetera. Dat vraagt om een goede bouwlogistiek en afstemming tussen de verschillende partijen.

Waar richt Bouwputmanagement zich op

Het College van B&W van Utrecht heeft de Projectorganisatie Stationsgebied (POS) aangewezen als orgaan om het veranderingstraject in goede banen te leiden. Dit zogenaamde Bouwputmanagement richt zich op het bereikbaar, leefbaar en veilig houden van het plangebied tijdens de bouw. Het bestaat o.a. uit het invullen van spelregels, procedureafspraken, instrumenten en het opzetten van een regieorganisatie.

Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat de bestaande gemeentelijke diensten en externe organisaties hun eigen taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden behouden. De invulling van het bouwputmanagement is daarbij dus complementair aan bestaande taken en verantwoordelijkheden van partijen.



Doelstelling

Doel van deze nota is het vastleggen van:

1. de organisatie van het bouwputmanagement;
2. de kaders voor de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid tijdens de bouwperiode;
3. de criteria die in dit kader in de overeenkomsten tussen gemeente en de private partijen moeten worden vastgelegd.

Als onderleggers bij de uitwerking hebben de volgende documenten gediend, die afgelopen jaar binnen POS zijn opgesteld:

- Masterplan Stationsgebied Utrecht (sept 2003)
- Beheer en veiligheidsrapportage Herontwikkeling Stationsgebied Utrecht (juni 2003)

Nota Bouwputmanagement

- Nota Beheer en Veiligheid (dec 2004)
- Verkenning Bouwputmanagement Stationsgebied Utrecht (apr 2004)
- Leidraad uitvoeringsplan omgevingsbeheer bouwfase (sept 2004)
- Bereikbaarheid Stationsgebied tijdens de uitvoering (mei 2003)
- Referentiekader bouwputmanagement (sept. 2005)

Opzet nota

De opzet van de nota is als volgt:

- **Visie:** De visie is opgebouwd uit vijf belangrijke pijlers voor het bouwputmanagement van het Stationsgebied Utrecht. Committent aan deze visie is van cruciaal belang voor het realiseren van de ambities en doelstellingen.
- **Organisatie en rollen:** In dit onderdeel zijn de uitgangspunten voor de bouwregie organisatie van de gemeente en partners uitgewerkt, in het bijzonder de rol van de bouwregisseur en de uitvoeringscoördinator. Verder wordt inzicht gegeven in het speelveld en de raakvlakken met andere gemeentelijke en publieke partijen.
- **Kaders en middelen:** Dit hoofdstuk beschrijft de kaders en de relatie die dit heeft tot proces van het bouwputmanagement. Verder wordt er aangegeven op welke wijze dit geborgd is in de overeenkomsten met private partners.

De nota is opgesteld samen met Corio, NS, Jaarbeurs, ProRail, Politie, Brandweer GHOR, Kamer van Koophandel, Gvu, Connexion, gemeentelijke diensten en anderen.

Dilemma's in bouwputmanagement

Bij het opstellen van de nota hebben de volgende dilemma's centraal gestaan.

- ***Bouwen mogelijk maken versus zo min mogelijk overlast***
Niets doen is geen optie. Het Stationsgebied zal herontwikkeld moeten worden om het o.a. weer leefbaar te maken. Waar gebouwd wordt zal overlast ontstaan, dat kan niet worden voorkomen maar wel worden geminimaliseerd. Het is dus zaak om voorafgaande aan de bouw daarover goede afspraken te maken wat wel en niet is toegestaan.
- ***Eigen verantwoordelijkheid partijen versus taak POS***
Hoewel alle betrokken partijen, privaat en publiek, een gezamenlijk doel voor ogen hebben – het functioneert houden van het Stationsgebied tijdens de bouw - hebben zij ook hun eigen taken, verantwoordelijkheden en belangen. Gezocht moet dus worden naar een organisatie om het veranderingstraject in goede banen te leiden zonder dat de belangen van partijen in het geding komen cq. verantwoordelijkheden worden overgenomen.
- ***Stationsgebied versus stad Utrecht***
In het stationsgebied zullen gedurende 15 a 20 jaar op vele verschillende plaatsen bouwactiviteiten ontstaan. Deze kunnen zeer beperkt van omvang zijn maar ook zeer omvangrijk. Daarnaast kunnen bouwprojecten elkaar ook negatief beïnvloeden of deze zich nu binnen of buiten het stationsgebied bevinden. Een integrale benadering is derhalve noodzakelijk, waarbij onderlinge relaties en afhankelijkheden inzichtelijk en beheersbaar worden gemaakt. Organisatie en instrumenten moeten daarnaast ook zo flexibel zijn dat per project maatwerk geleverd kan worden om op zowel micro als macro niveau de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid te kunnen garanderen.
- ***Vele stakeholders versus één loket***
Passanten, winkeliers, reizigers, mensen met een functiebeperking, bewoners etc. zijn alle partijen die niet of nauwelijks vertegenwoordigd zijn, echter als gebruikers van het gebied vertegenwoordigen zij misschien wel de belangrijkste groep. Het is van belang dat de organisatie

van bouwregie voorziet in hun belangen en dat zijn moeiteloos een oor kunnen vinden voor hun (eventuele) klachten en suggesties of voor het verkrijgen van informatie.

- ***Langdurig versus ad hoc***

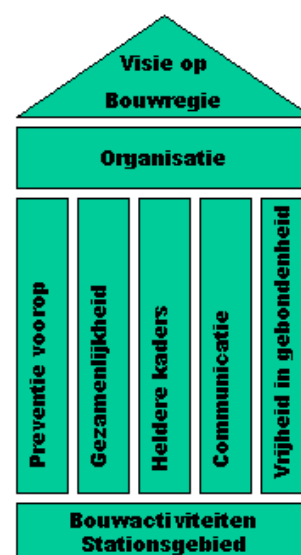
Vanaf start bouw tot aan de oplevering zijn de noodzakelijk bouwactiviteiten en de impact die dit heeft op de omgeving van de bouwput relatief goed inzichtelijk te maken. Hierop kan als organisatie dan ook relatief makkelijk ingespeeld worden met goede afspraken hierover. Proces en organisatie moet echter ook kunnen inspelen op bouwactiviteiten die ad hoc worden gepland, zoals bv. een extra stortcyclus of een latere opleveringdatum.

2 Visie

2.1 Pijlers van bouwregie

Bouwputmanagement is gericht op het voeren van de overall-regie bij de afstemming van de uitvoeringswerkzaamheden van de vele bouwproject, die tijdens de herontwikkeling in het Stationsgebied gaan plaatsvinden. Doelstelling is het realiseren van de kwaliteit van de bereikbaarheid, toegankelijkheid, veiligheid en leefbaarheid tijdens de uitvoering in de meest ruime zin van het wordt. De kern van het bouwputmanagement is daarbij te vervatten in vijf pijlers, namelijk: preventie voorop, gezamenlijkheid, helder kaders, communicatie en vrijheid in gebondenheid. Deze pijlers geven inhoud en richting aan de opgave en wijze van organisatie.

- Preventie voorop:** Preventie vormt de kern van het bouwputmanagement. Voorafgaand aan de verschillende bouwactiviteiten worden de negatieve effecten op de bereikbaarheid, veiligheid, leefbaarheid en toegankelijkheid beheersbaar gemaakt om zo overlast te voorkomen. Aan een dergelijke werkwijze liggen de volgende randvoorwaarden ten grondslag: een goede kennis van de bouwactiviteiten, een helder beeld van de gebruikers, vooraf communiceren en managen op risico's.
- Gezamenlijkheid:** Deze tweede pijler heeft alles te maken met het ervaren en (uit)dragen van een gezamenlijke "verantwoordelijkheid", die tot uitdrukking komt in de dagelijkse bedrijfsvoering van betrokken organisaties en in het individuele handelen. Door een gezamenlijke inspanning wordt een minimum aan overlast ondervonden dan wel kunnen problemen snel opgelost worden. Belangrijk hierbij is het spreken van een gemeenschappelijke taal en bewustwording.
- Heldere kaders:** Een derde pijler berust op het hebben van heldere, eenduidige en relevante kaders die van toepassing zijn op de uitvoering. Deze dienen bij alle belanghebbende partijen bekend te zijn en geaccepteerd. Zo moet bij een ieder helder zijn hoe gewerkt wordt, welke randvoorwaarden worden toegepast, welke procedures en spelregels gehanteerd worden ect.
- Uitvoeringscommunicatie:** Goede communicatie zal een van de succesfactoren zijn tijdens de realisatie van de herontwikkeling. Het is van belang belanghebbenden en belangstellenden optimaal te informeren en te betrekken bij de plannen voor en werkzaamheden in het Stationsgebied. Evenwicht tussen noodzakelijke en realistische communicatie enerzijds (bewegwijzering, nood- en hulpdiensten, klachtenlijn et cetera) en motiverende, enthousiasmerende communicatie anderzijds (bijvoorbeeld via kunst- en cultuurprojecten gekoppeld aan de bouwput) moet daarbij gerealiseerd worden.



- **Vrijheid in gebondenheid:** Een laatste pijler manifesteert zich rondom het spanningsveld van de individuele vrijheid van partijen versus het collectieve “keurslijf”. Iedere partij heeft nu eenmaal zo zijn eigen verantwoordelijkheid, visie en mening als het gaat over haar belangen. Vanuit het oogpunt van gelijkgerichtheid en gezamenlijke verantwoordelijkheid is er ook sprake van een collectief belang. Duidelijkheid over datgene wat gemeenschappelijk moet en individueel kan is daarbij essentieel

2.2 Visie op organisatie bouwregie

Als de aard en omvang van bouwactiviteiten en de impact die dit heeft op de (semi) openbare ruimte in verbinding worden gebracht met de vijf pijlers, ontstaan de contouren van de organisatie die noodzakelijk is om de overlast in het stationsgebied tot een minimum te beperken en waarbij het optimaal blijft functioneren. Om tegemoet te komen aan de individuele wensen en behoeften van de gebruikers (passanten, reizigers, winkeliers, bewoners, beheerders e.d.) maar ook de ontwikkelaars en aannemers, is een flexibele regie-organisatie met een platte structuur, mandaat en korte communicatielijnen cruciaal. De organisatie:

- voorziet en (h)erkend problemen en lost ze adequaat op conform afspraak.
 - informeert beleidsmakers en andere stakeholders over bouwactiviteiten die effecten hebben op het gebruik van de (semi-)openbare ruimte door onder andere een gecentraliseerd up-to-date systeem.
 - neemt actief informatie tot zich en vertaalt dat in passende (uitvoerings)strategieën en afspraken.
 - werkt conform een algemeen erkend en eenduidig instrumentarium waaronder een referentiekader, bouwreglement en een centrale planningssystematiek waarin de uitvoering en kaders zijn vastgelegd.
 - is direct herkenbaar en 24-uur benaderbaar.
 - informeert belanghebbenden en belangstellenden optimaal met betrekken tot bouwactiviteiten middels bewegwijzering, klachtenlijn, nieuwsbrieven et cetera.
-

3 Organisatie en rollen

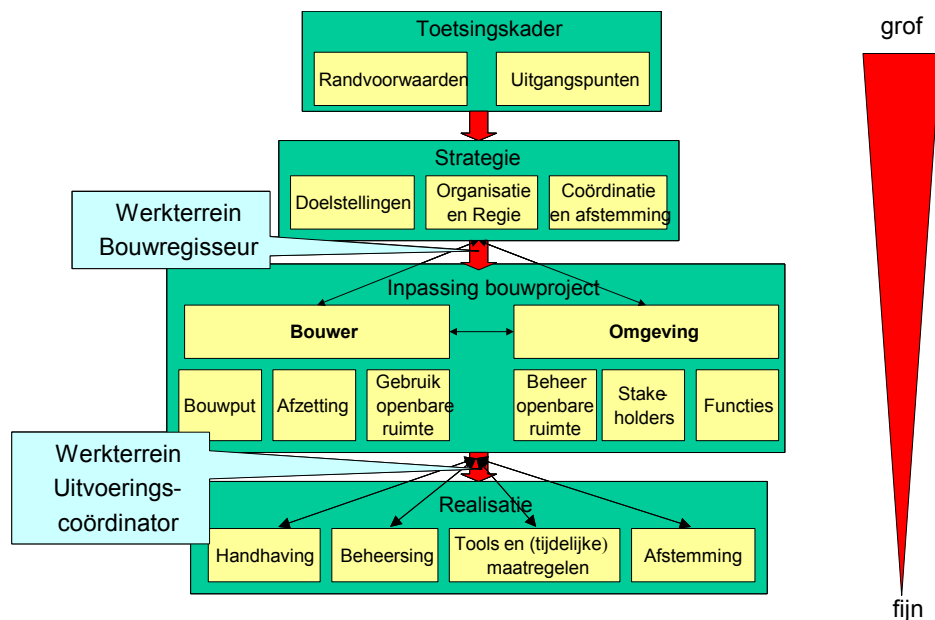
3.1 Speelveld Bouwputmanagement

Bij de inpassing van een bouwproject in de omgeving draait het enerzijds om het harmoniseren van de belangen van bouwers, politiek en omgeving. Anderzijds vormt bij meerdere bouwprojecten in eenzelfde (invloeds)gebied de integrale inpassing en afstemming van deze verschillende projecten een belangrijk uitgangspunt. In dit kader zijn drie taakvelden te onderscheiden:

1. Het beoordelen van de voorgenomen wijze van realisatie en planning;
2. Het daadwerkelijke beheer en de veiligheid tijdens de uitvoering: onderhouden, voorkomen, signaleren en oplossen van problemen;
3. De uitvoeringscommunicatie in het gehele proces.

Binnen POS worden de taken als volgt ingevuld:

- Bouwregisseur
- Uitvoeringscoördinator
- Afdeling communicatie



Figuur 1: Speelveld bouwputmanagement

Wat is bouwputmanagement niet

- Bouwputmanagement is niet primair verantwoordelijk voor de bouw(logistiek)planning. Wel signaleert de bouwregisseur knelpunten en doet voorstellen om deze op te lossen. Een mogelijk beheersmaatregelen kan dan zijn het wijzigingen van de bouwplanning.
- Bouwputmanagement richt zich niet op de bouwput zelf maar juist op de omgeving van de bouwput en de bouwactiviteiten die daarbij de kwaliteit van de beleving en het functioneren

van de stad raken. De veiligheid en gezondheid op de bouwplaats en de handhaving daarop is in voldoende mate gewaarborgd door de ARBO- en milieuwetgeving.

- Het bouwputmanagement richt zich niet op de bereikbaarheids-, veiligheids- en leefbaarheidsproblematiek buiten de grenzen van het stationsgebied. Wel moet middels een optimale samenwerking met de daarvoor verantwoordelijke partijen, zoals de regisseur bereikbaarheid van DSO, worden gestreefd om de totale bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid in Utrecht te garanderen.
- Het bouwputmanagement richt zich niet op de bereikbaarheids- en veiligheidsproblematiek binnen de grenzen van een bouwproject van een ontwikkelaar, zoals bv. de bereikbaarheid van de winkels van HC als gevolg van de bouwactiviteiten van Corio of de reizigersstromen binnen het station als gevolg van de bouwactiviteiten van de OV-terminal. Het is aan de ontwikkelaar zelf om dit op te lossen.

NB. De gemeentelijke bouwprojecten zullen op eenzelfde wijze benaderd worden als de bouwprojecten die door private partijen ontwikkeld worden. Zo zullen bijvoorbeeld ook de gemeentelijke bouwprojecten voorzien moeten worden van een zogenaamde uitvoeringsplan.

3.1.1

Bouwregisseur

Kerntaak van de Bouwregisseur is de beoordeling van de aanpak van de uitvoering van de herontwikkelingsplannen met betrekking tot de toegankelijkheid, veiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid van de (semi) openbare ruimte. Dit bevat onder meer de afstemming van werkzaamheden tussen deelgebieden en deelprojecten voorafgaand aan de start van de uitvoering en het opstellen van uitvoeringsafspraken.

Toelichting

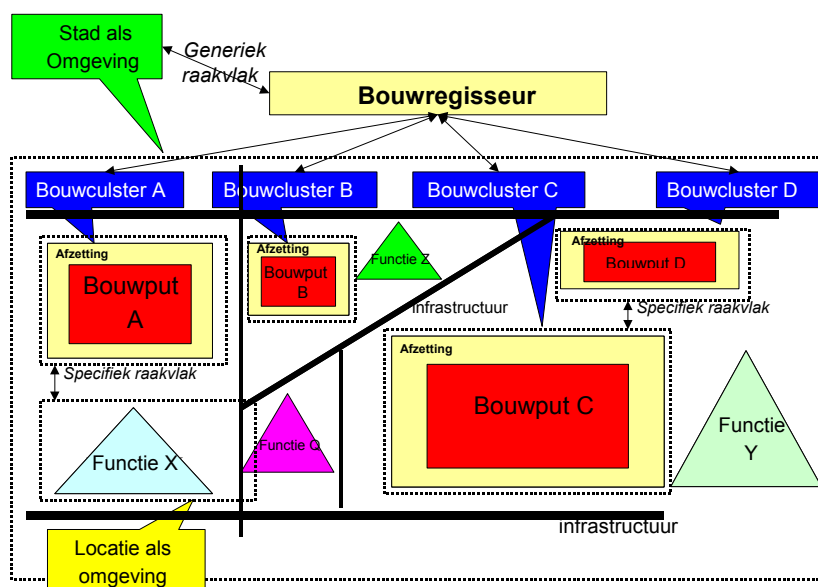
De bouwregisseur heeft een schakelfunctie waarbij het minimaliseren van de verstoring van de functies die de omgeving vertegenwoordigt (wonen, werken, recreëren, transfer etc.) tijdens de bouwfase centraal staat. Dit dient daarbij in principe niet ten koste te gaan van de uitvoering (snelheid, financieel risico) van het bouwproject zelf. Door een integrale benadering kunnen mogelijke problemen worden voorzien en door wijziging van planning of werkwijze worden voorkomen.

De bouwregisseur heeft nadrukkelijk een coördinerende en afstemmingsrol voor het stationsgebied. De taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van bestaande organisaties blijven daarbij gehandhaafd.

Van belang is dat bekend is waar de 'verantwoordelijkheidsgrenzen' lopen. De crux ligt daarbij op het gebied waar niet een directe verantwoordelijkheid voor is aan te geven maar dat wel beïnvloed wordt door het bouwproject. Bijvoorbeeld een deel van de openbare weg waar veel bouwverkeer over heen gaat en dat door de grote belasting (kapot gereden asfalt, spoorvorming) na het bouwproject vervangen moet worden. Dergelijke zaken moeten vooraf geregeld worden. Een ander voorbeeld betreft voorzieningen ten behoeve van voetgangersstromen tussen direct aan elkaar grenzende bouwlocaties. In dat geval kan het noodzakelijk zijn om overkapping, verlichting of andere zaken aan te brengen. Aangezien het voorzieningenniveau en maatregelen

Nota Bouwputmanagement

tijd- en plaatsgebonden zijn, zal de bouwregisseur hier geen generieke oplossingen voor 'uit de kast kunnen trekken'.



Figuur 2: Bouwregisseur bewaakt de integraliteit over meerdere bouwprojecten

Als belangrijkste taken kunnen worden genoemd:

- Overall-regie en afstemming van de uitvoeringswerkzaamheden in het Stationsgebied, zodat de kwaliteit van de bereikbaarheid, toegankelijkheid, veiligheid en leefbaarheid tijdens de uitvoering zoveel mogelijk gegarandeerd is.
- Beoordelen bouwplannen op haar impact op de omgeving, op basis van het uitvoeringsplan behorend bij de planproducten (SP, VO, DO, bestekken).
- Opstellen van randvoorwaarden aan de uitvoeringswijze (uitvoeringsafspraken), zoals de afscheiding van de bouwplaats, bouwverkeerroutes, eisen voor de bebording, noodzakelijke procedures, etcetera. Hij laat deze vervolgens vastleggen in de private overeenkomsten of als eventueel aanvullende voorwaarden bij vergunningen en/of bestekken.
- Organiseren dat de gemeentelijke taken/acties worden uitgevoerd die als uitvoeringsafspraken zijn overeengekomen (bv. laten aanbrengen van bebording door DSB).
- Het informeren en aansturen van de uitvoeringscoördinator.
- Uitvoeren van (halfjaarlijkse) risicoanalyses gericht op de uitvoeringswerkzaamheden en het voorstellen voor beheersmaatregelen.
- Handhaving van private afspraken bij majeure cases.
- Ook zaken als één-malige grote evenementen in of rond het Stationsgebied of incidentele andere zaken dienen bij de Bouwregisseur te worden aangemeld.
- Deelname aan het planbegeleidingsteam van DSO t.b.v. beoordeling van bouwplannen en vergunningverlening. (misschien wel in het Coördinatiebouwbegeleidingsteam).
- Initieert en organiseert een gebruikersoverleg met winkeliers, bewoners, bedrijven etc., waarin zij geïnformeerd worden over voorgenomen uitvoeringsactiviteiten.
- Opstellen masterplan tijdelijke maatregelen en het tijdig actualiseren daarvan.

Mandaat/bevoegdheid

- De bouwregisseur heeft namens de gemeente en voor de bouwprojecten binnen het Stationsgebied de bevoegdheid om uitvoeringsafspraken overeen te komen met de ontwikkelaar, voor zover die betrekking hebben op de veiligheid, leefbaarheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid van de omgeving van een bouwlocatie.
- De taken en bevoegdheden van de bouwregisseur worden vastgelegd in de Bilaterale overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar.

Overleg en afstemming

De bouwregisseur organiseert en voert het noodzakelijke overleg met de ontwikkelende partijen, de managers openbare ruimte en vastgoed van de POS, de Regisseur bereikbaarheid van DSO, de bouwinspecteur en andere relevante publieke en private partners. Paragraaf 3.2 geeft een overzicht van de betreffende partijen.

De Bouwregisseur is de spil in de Werkgroep Realisatie. Een volgende samenstelling voor de werkgroep Realisatie is denkbaar:

- Voorzitter: Bouwregisseur
- Deelnemers: vertegenwoordiger NS (Stationsmanager NS-Stations), Centermanager Corio, vertegenwoordiger Jaarbeurs, vertegenwoordigers wijkbureau's, vertegenwoordiger regiopolitie, spoorwegpolitie, brandweer, GHOR, vertegenwoordigers vervoer en taxibedrijven, vertegenwoordiger Dienst Stadsbeheer (DSB) Utrecht, vertegenwoordiger Bouw en Woningtoezicht (BWT), vertegenwoordiger nutsbedrijven, vertegenwoordiger Bureau Bereikbaarheid Utrecht, communicatiemedewerker POS

Een volgende samenstelling voor een Gebruikersoverleg is denkbaar:

- Voorzitter: Bouwregisseur
- Deelnemers: Winkeliers(ondernemings)vereniging, Corio, Gvu, Connexion en NS reizigers, Vertegenwoordiger taxibranche, Vertegenwoordigers politie en hulpdiensten, bewoners, Rover, Solgu etc.

3.1.2**Uitvoeringscoördinator**

Kerntaak van de Uitvoeringscoördinator is het coördineren en afstemmen van beheer- en uitvoeringswerkzaamheden, het signaleren en oplossen van problemen in het veld, het toezicht houden en het handhaven van gemaakte afspraken. De uitvoeringscoördinator werkt nauw samen met de bouwinspecteur en 'toezichthouders' van hulpdiensten en beherende partijen.

Toelichting

De uitvoeringscoördinator is de oren en ogen van de organisatie in het veld ("de dag start en eindigt met een rondje in het veld"). De Uitvoeringscoördinator let er op dat de in contracten gemaakte afspraken over aan- en/afvoer van materiaal en personeel, tijdelijke routes, afvalverwijdering, bouwputafscheiding etcetera worden nagekomen. De Uitvoeringscoördinator onderhoudt in verband hiermee nauw contact met handhavingsambtenaren die bevoegdheid hebben om te verbaliseren. Problemen worden zoveel mogelijk onderling in het veld opgelost.

Indien een probleem niet in het veld kan worden opgelost koppelt de Uitvoeringscoördinator het probleem terug naar de Bouwregisseur.

Als belangrijkste taken kunnen worden genoemd:

- Toezicht en handhaven op gemaakte afspraken zoals opgenomen in het bouwreglement en de aanvullend daarop overeengekomen uitvoeringsafspraken.
- Organiseert een uitvoeringsoverleg waarin de uitvoeringswerkzaamheden door partijen wordt doorgenomen. Deelnemers zijn opzichters van aannemers, uitvoerende bedrijven voor nutsbedrijven, wegbeheerders etcetera.
- Onderhoudt contact met handhavingsambtenaren die in soms de bevoegdheid hebben om te verbaliseren.
- Verantwoordelijk voor het oplossen van problemen in het veld aan de hand van eigen waarnemingen, signalering vanuit het klachtenmeldpunt, waarnemingen van UC inspecteur, politie etc.
- Levert informatie aan over uitvoering aan (o.a.) de communicatiemedewerker klachtenmeldpunt.

Mandaat:

- De uitvoeringscoördinator van de Gemeente Utrecht wordt gemandateerd om bij overtreding van het bouwreglement en bij ernstige verstoring van veiligheid en toegankelijkheid werk te kunnen stilleggen of aanwijzingen te geven die moeten worden opgevolgd.
- De taken en bevoegdheden van de uitvoeringscoördinator worden vastgelegd in de Bilaterale overeenkomst.

Organisatie en overleg

De uitvoeringscoördinator organiseert en voert het noodzakelijke overleg met de aannemers, opzichters, de bouwregisseur, toezichthouders, gebruikers e.d. Andere relevante partijen waarmee afgestemd zal worden zijn opgenomen in paragraaf 3.2.

Een volgende samenstelling voor een Uitvoeringsoverleg is denkbaar:

- Voorzitter: Uitvoeringscoördinator
 - Deelnemers: opzichters aannemers bouwprojecten, opzichters aannemers inrichting openbare ruimte, opzichters aannemers nutsvoorzieningen, gezamenlijk toezichthouder publieke aspecten (bouwbeheer, stadsbeheer, brandweer), vertegenwoordiger wegbeheer DSB Utrecht, vertegenwoordiger RHD Utrecht, vertegenwoordiger Bureau Bereikbaarheid Utrecht, vertegenwoordiger politie (regionaal en spoorweg), communicatiemedewerker POS.
-

3.1.3 Uitvoeringscommunicatie

Kerntaak van de afdeling communicatie van de POS is het bieden van één gezamenlijk communicatiekader voor bouwputcommunicatie aan bestuurders, directies, managers en communicatiemedewerkers van alle partners van het Stationsgebied. Dat gezamenlijk kader is een middel om de communicatiedoelstellingen te bereiken:

- Belanghebbenden en belangstellenden optimaal te informeren en te betrekken bij de plannen voor en werkzaamheden in het Stationsgebied.
- Evenwicht tussen noodzakelijke en realistische communicatie enerzijds (bewegwijzering, nood- en hulpdiensten, klachtenlijn et cetera) en motiverende, enthousiasmerende communicatie anderzijds (bijvoorbeeld via kunst- en cultuurprojecten gekoppeld aan de bouwput).

Toelichting

Voor de volledigheid wordt de uitvoeringscommunicatie in deze nota vermeld. Dit omdat communicatie een zeer belangrijke succesfactor is bij de beleving van het stationsgebied tijdens de bouw. Over dit onderwerp zal eind 2005 een aparte nota verschijnen waarin de strategie en visie verder is uitgewerkt; "Bouwputcommunicatie, een handleiding op hoofdlijnen".

De betreffende nota zal ingaan op de volgende onderdelen:

1. Dagelijkse informatievoorziening voor reizigers en andere gebruikers van het Stationsgebied.
 - Informatievoorziening op/bij de bouwplaatsen.
 - Bewegwijzering in combinatie met een logische routing.
 - Klachtenmeldpunt/lijn.
 - Inrichting bouwplaatsen (bouwschuttingen, verlichting, bouw informatie en dergelijke).
 - Tijdelijke communicatiemiddelen als lichtkranten, videoschermen, bouwschuttingen, hijskranen en wellicht de bouwput zelf (illuminatie, voorstellingen, oriëntatietafels, et cetera).
 2. Communicatie met belanghebbenden en belangstellenden.
 - Het informatiecentrum (op nieuwe locatie) en de (aangevulde/aangepaste) website als fysiek en virtueel middelpunt van alle soorten communicatie over het Stationsgebied, inclusief bouwputcommunicatie.
 - Bezoek aan de bouwplaatsen.
 - Kunst en cultuurprojecten ter verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte.
 - Evenementen als 'slagroom op de taart', indien mogelijk, gewenst en betaalbaar (bijvoorbeeld bij mijlpalen of op voor het publiek interessante momenten).
 3. Communicatie met professionals.
 - De bouwers en bouwvakkers ter plekke.
 - De ondernemers in het gebied.
 - Beheerders van het gebied.
 - Nood- en hulpdiensten.
 4. Communicatie met de partners.
 - Overlegstructuur met afspraken over informatie-uitwisseling.
 - Crisis - en risicocommunicatie.
 - Communicatiekalenders per half jaar.
-

- Brand-manual: hoe om te gaan met de huisstijl.

3.2 Raakvlakken met andere organisatie

Publiekrechtelijke partijen

Zoals vermeld heeft de POS in het algemeen, en de Bouwregisseur en Uitvoeringscoördinator in het bijzonder, geen publiekrechtelijk mandaat. Dit mandaat ligt van rechtswege bij de gemeente. Tijdens het bouwproces zijn dus diverse gemeentelijke diensten van rechtswege betrokken, zoals:

- Dienst Stadsontwikkeling (DSO), afd. Bouwbeheer
- Dienst Stadsontwikkeling (DSO), afd. Milieu
- Dienst Stadsontwikkeling (DSO), afd. Verkeer
- Dienst Stadsbeheer (DSB)
- Dienst Stadsbeheer (DSB), afd. Bureau Bereikbaarheid (BBU)
- Ontwikkelingsbedrijf Utrecht (OBU)
- Dienst Wijken (DW)
- Brandweer
- Ambulancedienst
- Politie
- Afvalophaaldiensten RHD

Privaatrechtelijke stakeholders

Het mandaat bij wet dat de diverse gemeentelijke diensten hebben, ontbreekt bij de overige partijen in het gebied. Desalniettemin dienen de taken, eisen en wensen van deze partijen (al dan niet privaatrechtelijk gebonden) helder te zijn om in een zo goed mogelijke harmonie de bouwput te managen.

De volgende partijen zijn actief (niet limitatief):

- Nederlandse Spoorwegen
- Prorail
- Corio NV
- Jaarbeurs
- Rabobank Nederland
- Verenigde Vervoerbedrijven (ConneXXion, GVU, BBA, Ariva)
- Taxi
- FGH-Bank
- Amrath Hotel Utrecht/NH Hotels
- Breevast
- KFN
- Paardenveld Vastgoed B.V. (parkeergarage)

Daarnaast zijn diverse belangengroeperingen actief, die reeds in het inspraakproces van zich hebben doen horen:

- Wijkraad Binnenstad
 - Platform Binnenstad Utrecht
 - Bewoners Overleg City Project
 - Stedelijke Verkeersgroep Utrecht
 - Fietsersbond
-

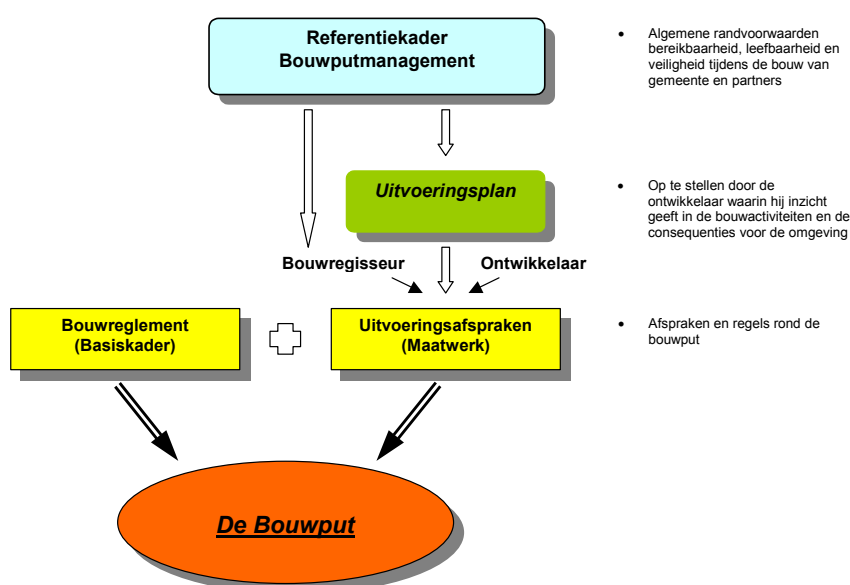
Nota Bouwputmanagement

- SOLGU (Stedelijk Overleg Lichamelijk Gehandicapten Utrecht)
- Federatie slechtzienden- en blindenbelang
- Stichting De Bewoonbare Stad
- Ondernemersvereniging Vredenburg-Noord
- Stichting EMMA (Centrum voor Wereldvrede en Milieu)
- Ondernemersvereniging Centrum Utrecht
- Belangenvereniging Hoog Catharijne
- Koninklijke Horeca Nederland afdeling Utrecht

4 Kaders en middelen

4.1 Kaders in relatie tot proces bouwregie

Borging van de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid betekent gericht sturen op de bouwactiviteiten van de individuele bouwprojecten in relatie tot de omgeving en andere bouwactiviteiten. Deze borging geschiedt middels een “bouwreglement” en aanvullende met de ontwikkelaar over een te komen uitvoeringsafspraken. Het een en ander is schematisch weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 3: Samenhang tussen de diverse kaders

Het bouwreglement is een algemeen geldend basis afsprakenkader dat van kracht is voor alle bouwprojecten in het Stationsgebied. Het beschrijft o.a. het mandaat van de bouwregisseur en uitvoeringscoördinator, werktijden, handhaving, milieu, herstel bij schade, procedures bij verzoek tot afwijking van het reglement e.d. De uitvoeringsafspraken zijn aanvullende afspraken boven op de algemeen geldende regels van het reglement, die projectspecifiek zijn; het maatwerk. Gezien de complexiteit van de bouwregie opgave kan namelijk niet volstaan worden met uitsluitend een algemeen geldend basiskader. De Bouwregisseur maakt derhalve met de ontwikkelaar nadere afspraken. Daarbij kan gedacht worden aan de routes voor het bouwverkeer, plaatsingschutting, parkeren werknemers, lokaties voor laden, lossen en opslag bouwmaterialen e.d.

De input om te komen tot de uitvoeringsafspraken is het referentiekader Bouwputmanagement en het door de ontwikkelaar op te stellen uitvoeringsplan. Het referentiekader bevat de randvoorwaarden (kritische eisen en wensen) van zowel gemeente als partners, zoals relevante wet- en regelgeving; het gemeentelijk beleid; voorwaarden ten aanzien van milieu en toegankelijkheid en bereikbaarheid, randvoorwaarden van bedrijven en partners, de aanvalsroutes hulpdiensten etc. In het uitvoeringsplan geeft de ontwikkelaar aan hoe hij voornemens is het bouwproces uit te voeren en op welke wijze hij denkt dit zodanig te doen dat

de omgeving bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid blijft. Per planfase dient een uitvoeringsplan gevoegd te worden. De Leidraad uitvoeringsplan Omgevingsbeheer bouwfase geeft daarbij aan welke de inhoudelijke eisen dit document moet voldoen.

4.2 Privaatrechtelijk overeen te komen afspraken (BOO/BPO)

De aspecten waar het bouwputmanagement zich op richt is niet vastgelegd in het publiekrecht. De borging van de kaders en het proces dient derhalve privaatrechtelijk vastgelegd te worden in de overeenkomsten die de gemeente sluit met de verschillende ontwikkelaars. Dit wordt/is op de volgende wijze gedaan:

1. De uitvoering van de bouw zal geschieden conform het Referentiekader Bouwputmanagement. Hierin zijn de randvoorwaarden van de partijen opgenomen om het Stationsgebied optimaal toegankelijk, veilig en leefbaar te houden tijdens de realisatie fase.
2. Contract partij dient zich te houden aan het Bouwreglement. Hierin zijn afspraken vastgelegd over onder meer werktijden, bouwverkeer, bouwplaats, veiligheid, overlast en schade en waarin de uitvoeringscoördinator van de Gemeente Utrecht wordt gemandateerd om bij overtreding van het bouwreglement en bij ernstige verstoring van veiligheid en toegankelijkheid werk te kunnen stilleggen of aanwijzingen te geven die moeten worden opgevolgd.
3. Plannen die ter besluitvorming worden voorgelegd zijn voorzien van een Uitvoeringsplan Omgevingsbeheer bouwfase waarin het bouwplan is beschreven en de consequenties voor toegankelijkheid, leefbaarheid en veiligheid zijn opgenomen en maatregelen om deze gevolgen te ondervangen. Het uitvoeringsplan wordt opgesteld conform de leidraad waarin proces en de inhoudelijke eisen van het document zijn opgenomen.
4. Het uitvoeringsplan wordt beoordeeld door de bouwregisseur van de Gemeente Utrecht waarbij o.a. ook naar de integraliteit met andere bouwplannen in het hele Stationsgebied wordt gekeken. Op basis daarvan worden nadere uitvoeringsafspraken gemaakt.
5. Bovengenoemde afspraken worden als randvoorwaarden meegegeven aan (onder) aannemers

4.3 Overige Instrumenten en middelen bouwregie

In het onderstaande is een (niet limitatieve) opsomming gemaakt van instrumenten die reeds ontwikkeld zijn of nog ontwikkeld zullen worden om de opgave beheersbaar te maken.

Masterplan Tijdelijke maatregelen

Het Masterplan tijdelijke maatregelen beschrijft de tijdelijke maatregel die genomen dienen te worden om de bereikbaarheid, toegankelijk en veiligheid in het gebied te garanderen. Het plan zal gebaseerd worden op de huidige bouwplanning en plannen. Naast een overzicht van de te nemen maatregelen, zoals tijdelijke verkeersmaatregelen, maakt het plan ook inzichtelijk welke partij de maatregelen moet nemen cq. wie ze moet financieren.

Analyse systematiek beheersmaatregelen bouwactiviteiten

Voorafgaande aan het Masterplan en om in te kunnen spelen op wijzigingen in plannen, planning of randvoorwaarden, zal een analyse systematiek ontwikkeld worden waarmee de impact die een bouwactiviteit heeft op de omgeving beoordeeld kan worden. Het is een stuk gereedschap

t.b.v. de bouwregisseur om de uitvoeringsplannen van bouwprojecten te beoordelen en vast te stellen welke (aanvullende) maatregelen overeengekomen moeten worden.

(Halfjaarlijkse) Risicoanalyse

(Halfjaarlijks) zal een risicoanalyse worden gemaakt om de risico's in beeld te brengen en de maatregelen vast te stellen om deze risico's te beheersen. Input is o.a. de bouwplanning en de randvoorwaarden in het referentiekader bouwputmanagement, maar ook de proces zoals afgesproken met de partners. Dit maakt vroegtijdige bijsturing mogelijk.

Database uitgegeven vergunningen

Te allen tijde dient bekend te zijn welke vergunningen verleend zijn in het Stationsgebied en wat de status daarvan is. Dit om te voorkomen dat activiteiten met elkaar in strijd zijn en er een dubbele claim ligt op dezelfde ruimte. In een database zal dit bijgehouden worden.

Website bouwwerkzaamheden

Een website zal beschikbaar komen waarin alle bouwwerkzaamheden zijn opgenomen, waarin de start daarvan wordt aangekondigd en de vergunningvoorwaarden, de uitvoeringsafspraken, de hoofdaannemers, bouwopzichters etc. is vermeld. Dit t.b.v. van toezicht en handhaving. Toezicht en handhaving zal door een grote verscheidenheid aan partijen worden uitgevoerd. Voorbeelden zijn partijen als de bouwinspecteur, uitvoeringscoördinator, DSB beheer, politie etc. Het is zaak dat de partijen zich van alle gemaakte afspraken op de hoogte kunnen stellen. De website zal in deze behoefte voorzien. Partijen kunnen zich via de website op de hoogte stellen van de situatie en de gemaakte afspraken met de ontwikkelaar, bouwer en aannemers. Deze website zal actief en centraal worden beheerd en gevuld worden met de informatie van de partners. De informatie is niet publiek toegankelijk.

Informatie en klachtenafhandeling

Een goed werkend meldpunt met een goed draaiende front- als de backoffice wordt van belang gevonden, zeker op het moment dat concrete bouwactiviteiten starten. Snelle beantwoording van vragen en klachten is daardoor mogelijk wat het imago ten goede komt. Daarnaast heeft het een signaalfunctie voor de uitvoeringscoördinator of afspraken goed nagekomen worden of dat er aanvullende afspraken gemaakt moeten worden.

De plannen om dit te ontwikkelen (mogelijk in relatie tot een nieuwe expo ruimte) zullen echter moeten worden verkend. O.a. is afstemmen met de frontoffice van de dienstwijken daarbij noodzakelijk.

Vergunningen

Geïventariseerd zal worden wat de (on)mogelijkheden zijn van het bestaande vergunningstelsel. Mogelijke handhavinglacunes die worden gesignaleerd kunnen eventueel worden 'gerepareerd' met aanvullende middelen (bijvoorbeeld opbrekonthefving en tijdelijke objectvergunning).

Planningsysteem en simulatiemodellen als (hulp)middel

De bouwregisseur is verantwoordelijk voor de opzet van een strategisch/tactische en operationele planning op hoofdlijnen en voor het bijhouden van een centraal planningsysteem voor het Stationsgebied. Mogelijk kan gebruik worden gemaakt van het internet en/of een intranet (virtueel kantoor) met voor doelgroepen verschillende toegankelijke informatie. De Bouwregisseur kan gebruik maken van allerlei instrumenten als bereikbaarheidsmodellen of

voetgangerssimulatiemodellen.

Bijlage 1 Fasering bouwput

Voor wat betreft de bouwput kan een indeling gemaakt worden in fasen:

1. Vaststellen bouwlocatie;
2. Inrichting bouwlocatie;
3. Operationeel beheer tijdens bouw;
4. Overdracht en nazorg.

Referentiekader bouwputmanagement geeft op een functioneel niveau input aan bouwers over de wensen en eisen die vanuit POS en de coördinerende instantie gesteld worden aan de inrichting en beheer van de bouwput en de uitvoering van het bouwproces zelf. Daarbij geldt

Ad.1) Vaststellen bouwlocatie

In deze fase wordt duidelijk waar precies de bouwput zal komen en welke deel van de openbare ruimte tijdelijk aan de bouwer toegewezen wordt. Aan de hand daarvan en het ontwerp kan ook worden bepaald waar afzettingen komen. Voor wat betreft de omgeving is het van belang dat kritische functies (woon- werkgebieden, infra-aders, transferia) in omgeving worden aangeduid en dat duidelijk is hoe de bouwer hiermee om moet gaan. In onderstaande tabel zijn enkele aspecten uitgewerkt (de opsomming is niet volledig).

Vaststellen bouwlocatie	
Element	Aspect
Bouwput	<ul style="list-style-type: none"> • Dimensies vaststellen • Vaststellen impact op omgeving
Afzetting	<ul style="list-style-type: none"> • Locatie van afzetting bepalen • Type afzetting bepalen (hoogte, soort hekwerk) • Duur van de afzetting bepalen
Kritische functies in omgeving	<ul style="list-style-type: none"> • Bepaling van de locatie van deze functies • Bepaling van de toelaatbare niveau van verstoring • Vaststellen wat de geschatte impact is van het project op infrastructuur , woon, werk en verblijfsfunctie, transferia, bereikbaarheid etc.
Mogelijke Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • Bepalen waar, welke voorzieningen gerealiseerd kunnen worden tbv het bouwproces • Bepalen wat er moet gebeuren om deze te realiseren en operationeel te houden.

Ad.2) Inrichting bouwterrein

In deze fase wordt de bouwput 'geslagen', afgezet en ingericht. Daarbij worden voorzieningen en functies op het bouwterrein aangebracht maar ook 'interfaces' met de omgeving zoals toegangspoorten. In onderstaande tabel zijn enkele aspecten uitgewerkt (de opsomming is niet volledig).

Nota Bouwputmanagement

Inrichting bouwterrein	
Element	Aspect
Toegangspoorten	<ul style="list-style-type: none"> • locatie tov bestaande infrastructuur • bereikbaarheid • vrij uitzicht • minimaliseren conflicten overig verkeer bij in- en uitrijden
Afzettingen	<ul style="list-style-type: none"> • wie plaats wat wanneer • wie onderhoud, inspecteert, vervangt
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • opstelling bouwketen • voorraadvoorzieningen • parkeervoorzieningen / shuttledienst
Terreininrichting	<ul style="list-style-type: none"> • Aantal laad- en losplaatsen • Aantal opstelplaatsen op terrein • Aantal parkeerplaatsen

Ad.3) Operationeel beheer tijdens bouw

In deze fase staat het operationeel beheer van het terrein in alle fasen van de bouw (sloop, grond- en funderingswerk, bouw en afbouw) centraal. Relevant hierbij zijn zaken als het reglement op het bouwterrein of de wijze waarop leveranciers en derden zich moeten aanmelden. In onderstaande tabel zijn enkele aspecten uitgewerkt (de opsomming is niet volledig).

Operationeel beheer	
Element	Aspect
organisatie	<ul style="list-style-type: none"> • Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden uitvoerders • Duidelijke aanspreekpunten voor leveranciers, gemeente, derden. • Eisen aan toegankelijkheid uitvoerder (bijv. altijd per 06 bereikbaar) • Terreinreglement
communicatie	<ul style="list-style-type: none"> • Richting leveranciers, subcontractors (bijv. routebeschrijvingen, etc.) • Richting buurtbewoners, winkeliers
toezicht	<ul style="list-style-type: none"> • Op laden en lossen, parkeren • Afvalscheiding • Beveiliging

Ad.4) Overdracht en nazorg

In deze fase speelt de ontmanteling bouwput, het verwijderen van de afzetting, herstellen van infrastructuur en 'herintegratie' van het bouwterrein in openbare ruimte / omgeving een rol. Ook de juridische en feitelijke overdracht van het (voormalige) bouwwerk en bouwterrein naar de vastgoedbeheerder en overheid (dit voor wat betreft de omliggende grond die deel uitmaakt van het bouwterrein) is daarbij van belang. Het beheer en de verantwoordelijkheden van betrokken partijen in de periode tussen oplevering van het bouwwerk en de feitelijke ingebruikname van daarvan is met het oog op vandalisme punt van aandacht.

Nota Bouwputmanagement

Overdracht en nazorg	
Element	Aspect
Ontmanteling	<ul style="list-style-type: none">• Wanneer wordt afzetting verwijderd• Wie is hier verantwoordelijk voor• Infrastructuur en de omgeving terug in de oude staat stellen
Beheer	<ul style="list-style-type: none">• Wie is aansprakelijk voor bouwobject na vertrek bouwer• Wie verzorgt het beheer• Maatregelen ter voorkoming van vandalisme, diefstal
Nazorg	<ul style="list-style-type: none">• Wie draait op voor kosten herstelwerkzaamheden• Bebording weghalen

Bijlage 2 Checklist Uitvoeringsplan

Aandachtspunten uitvoeringsplan

Projectdefinitie:

- projectinhoud en projectgrenzen
- eigendom en beheergrenzen

Uitvoeringsorganisatie:

- wie doet wat?

Communicatie:

- voorlichting en informatievoorziening
- klachtenafhandeling

Planning:

- tactisch en operationeel
- kaartmateriaal fasering in de tijd

Bouwplaatsinrichting:

- werkterrein
- grenzen en afscheiding
- bouwketenlocatie

Bouwlogistiek:

- bouwwijze, bouw materiaal: aanvoer en opslag
- sloopmateriaal en afval: opslag en afvoer
- personeel: komen, gaan en parkeren

Tijdelijke voorzieningen:

- locatie en duur

Bereikbaarheid verkeer: vervoerstromen, stalling, vluchtwegen:

- autoverkeer, bouwverkeer
- taxi, bus en tram
- hulpdiensten
- fietsers en voetgangers

Bereikbaarheid functies:

- ondernemers, bewoners, voorzieningen

Nutsvoorzieningen:

- realisatie locatie/licging, + moment
- omleggingen etc

Verwachte overlast en maatregelen risicoanalyse en veiligheidsmaatregelen:

- concrete aandachtspunten (risico's)
 - maatregelen/acties
-

Het Stationsgebied  **Utrecht vormt samen met de historische binnenstad het nieuwe centrum van Utrecht. Het herbergt dé railport van Nederland met een sleutelrol in de Randstad. Utrecht kiest voor een verruimd, levendig stadshart, verbonden met de omliggende wijken.**



Gemeente Utrecht

Projectorganisatie Stationsgebied

Bezoekadres: Vredenburg 90

Postbus 1273

3500 BG Utrecht

Telefoon 030 - 230 59 00

Fax 030 - 230 59 09

E-mail: stationsgebied@utrecht.nl

Internet: www.utrecht.nl/stationsgebied

Infocentrum

Hoe ziet het Stationsgebied er straks uit? Welke sfeer en uitstraling krijgt de stad? Hoe zit het met de bereikbaarheid? Waar komen woningen, winkels en kantoren? Loop eens binnen bij het Infocentrum op het Vredenburg 90. Daar ziet u de toekomst van het Stationsgebied met eigen ogen. We organiseren ook ontvangsten voor groepen.

Website

Op www.utrecht.nl/stationsgebied vindt u alle actuele informatie over het Masterplan, inclusief foto's, tekeningen en impressies van het toekomstige Stationsgebied. Hoe ziet het nieuwe station eruit? Hoe verloopt de verbouwing van muziekcentrum Vredenburg? Surf naar de site voor actuele info of deel uw mening met anderen in een speciale rubriek.