

## DC van Hall, verslag informatieavond

<b>Datum:</b>	Donderdag 27 februari 2020
<b>Tijd:</b>	19:00 – 20:30 uur
<b>Locatie:</b>	Donker Curtiusstraat 1
<b>Aanwezig:</b>	circa 40 mensen

### Introductie

Donderdagavond 27 februari 2020 was er een goedbezochte informatie-avond over de start van de werkzaamheden van de DC van Hall op initiatief van Woonstichting De Key en aannemer Van Wijnen en in aanwezigheid van Stadsdeel West. Er waren ca 40 omwonenden aanwezig bij de bijeenkomst, die plaats vond in één van de bedrijfsruimtes op de begane grond van het gebouw.

Maandag 16 maart gaat aannemer Van Wijnen starten met de bouwwerkzaamheden van het project DC van Hall. Als eerste wordt er gesloopt en asbest gesaneerd. Tijdens de informatieavond werd in een presentatie uitleg gegeven over de werkzaamheden en welke tijdelijke consequenties die hebben voor de buurt. Na afloop was er gelegenheid om vragen te stellen. De presentatie is terug te zien op [www.dcvanhall.amsterdam](http://www.dcvanhall.amsterdam).

### 1. Bouwplaats

- De aannemer werkt zoveel mogelijk vanaf de achterzijde van het pand. Daar komt tijdens de sloop de afvalcontainers en tijdens de opbouw een bouwkraan voor het lossen van de vrachtwagens met bouwmaterialen.
- De bouwkeet komt in het souterrain van het Merkelbach-gebouw. Hier zit ook de uitvoerder van de bouw.
- Het hele gebouw wordt op 2 maart tijdelijk afgezet met bouwhekken. Vanaf april komt er rondom het gebouw een houten schutting die reikt tot de huidige overkapping.
- Er komen vier toegangen tot de bouwplaats, waarvan er twee worden gebruikt voor bouwverkeer:
  - De onderdoorgang aan de Donker Curtiusstraat wordt tijdens de sloop gebruikt voor de afvoer van sloopafval. Dit zal door middel van containers plaatsvinden.
  - De aanvoer van nieuwe bouwmaterialen gaat via de ingang aan de DC van Hallstraat richting de achterkant van het gebouw. Om de veiligheid te waarborgen komt hier een verkeersregelaar en is er 's ochtends tussen 8 en 9 geen vrachtverkeer vanwege de school.

### 2. Werktijden en bouwvak

- In principe werkdagen van 07:00 tot 16:00 uur. Maar de aannemer mag tot 19:00 uur werken. Ook op zaterdag mag er worden gewerkt, maar de bedoeling is dat dat niet gebeurt.
- Tijdens de bouwvakanties wordt geprobeerd de werkzaamheden stil te leggen. Maar door de verschillende regio's kan het zijn dat er soms toch wat activiteiten zijn. Tijdens de bouwvak met kerst is de bouw zeker dicht.

### 3. Tijdelijke verkeersmaatregelen tijdens de bouw

- Langs de van Hallstraat worden de parkeerplaatsen van de hoek Donker Curtius tot de brug tijdelijk opgeheven.
- Ten behoeve van klanten van verfwinkel Engels komen 2 laad- en losplaatsen op de van Hallstraat, omdat parkeren op het binnenterrein niet mogelijk is.
- Voetgangers kunnen straks niet meer langs het gebouw lopen en worden omgeleid naar de overkant van de straat. Er komen twee veilige oversteekplaatsen: voor de brug en bij het zebra-pad op de hoek van de Donker Curtiusstraat en de van Hallstraat kunnen voetgangers weer terug oversteken.
- Het fietspad op de van Hallstraat wordt verlegd. Dit gaat over de parkeerplaatsen lopen aan de andere kant van de bomen.
- Bouwverkeer komt op afroep richting de bouwplaats om gelost te worden. Zodra er een vrachtwagen weggrijdt, wordt de volgende opgeroepen. Op deze manier wordt voorkomen dat er grote vrachtauto's op straat staan te wachten.

### 4. Sloopwerkzaamheden van binnenuit

Om geluid en stof zoveel mogelijk te voorkomen wordt van binnenuit gesloopt. De voorgevel blijft zo lang mogelijk dicht. Dat scheidt geluidsoverlast en de slopers kunnen droog werken. Al het sloopafval wordt via de achterzijde van het pand afgevoerd, gesorteerd in afvalcontainers en afgevoerd. De gevelelementen worden als laatste verwijderd. Direct aansluitend wordt de nieuwe gevel gemonteerd.

## 5. Asbestsanering

In het gebouw komt op meerdere plakken asbest voor. Bijvoorbeeld in leidingschachten, de kit van de ramen, in vloerzeilen en lijmlagen. De zwaarste categorie asbest komt nauwelijks voor in het pand.

Het is voor het sloopbedrijf een klus die goed te overzien is en waarbij de risico's laag zijn. Asbest saneren is goed nadenken: "Wat ben ik aan het doen, hoe ga ik het doen zonder het asbest te beschadigen en indien het niet anders kan dan het te beschadigen, hoe zorg ik dat dat er geen stof vrijkomt." De mensen die de asbest verwijderen zijn allemaal gecertificeerd en hebben daar een zware opleiding voor gevolgd. Dus de sanering wordt professioneel uitgevoerd.

Er zitten op veel plekken lijmlagen op de betonnen vloeren in het gebouw. Die kunnen maar op één manier worden verwijderd: vrezen. Dat doen we in afgesloten tenten waarbij de luchtdruk wordt gecontroleerd. Op de machines waarmee gewerkt wordt het stof afgezogen en grondig gefilterd. Een andere plek waar veel asbest zit zijn de kozijnen. De ramen zijn bevestigd met asbesthoudende kit. Ook daar zijn geen risico's. De kozijnen worden er met glas en al uitgehaald en direct ingepakt in een dubbele laag folie. De kozijnen wordt daarna in zijn geheel afgevoerd.

## 6. Planning

De werkzaamheden bestaan uit drie fasen: sloopfase, opbouw nieuwe gevels en afbouw.

Er wordt nog gekeken hoe we de werkzaamheden zo efficiënt mogelijk kunnen worden ingericht. Het kan zijn dat bij een deel van het gebouw nog wordt gesloopt terwijl elders de nieuwe gevels al worden gemonteerd.

### Sloopfase

De sloopfase duurt tot eind 2020 en bestaat uit 4 onderdelen:

- Voorsloop: systeemplafonds e.d. verwijderen zodat we goed kunnen saneren
- Asbestsanering
- Inpandig slopen
- Gevels demonteren en naar binnen afvoeren

### Opbouw nieuwe gevels

De nieuwe gevel komt buiten de huidige gevel te hangen. De huidige betonnen panelen blijven zitten en waar nodig wordt betonherstel uitgevoerd. Omdat de oude gevel straks aan de binnenzijde komt te zitten is er geen risico meer op verdere betonrot.

Deze fase bestaat uit de volgende onderdelen:

- Wind- en waterdicht maken met de nieuwe gevel elementen
- Plaatsen houtskeletbouw elementen voor de nieuwe binnengevel

### Afbouw

De fase van afbouw bestaat uit het plaatsen van onder meer de binnenwanden, keukens en badkamers. Het streven is februari 2022 op te leveren.

### BLVC-plan

Het plan voor bereikbaarheid; leefbaarheid, veiligheid en communicatie is goedgekeurd, maar er moet nog wel een officieel stempel op worden gezet. Dat gebeurt waarschijnlijk eind maart. Dan zullen de activiteiten ook toenemen. We zijn nu bezig met de laatste stap in de procedure: een WIOR-aanvraag voor goedkeuring om te Werken In de Openbare Ruimte.

Voor de veiligheid wordt op twee plekken camera's geplaatst die buiten werktijden bewegingen detecteren op het bouwterrein. Deze camera's zijn gekoppeld aan een meldkamer zodat er bij ongeregelde direct actie wordt ondernomen.

**Voor de communicatie met buurtbewoners is een communicatieadviseur beschikbaar: Doede Jaarsma. Hij is bereikbaar via 020-244 46 90 of [info@dcvanhall.amsterdam](mailto:info@dcvanhall.amsterdam).**

## 7. Vragen uit de buurt

### Blijven de parkeerplaatsen behouden in het straatje aan de zuidkant van het gebouw?

Wanneer de buitengevel wordt vervangen komt er een bouwsteiger in deze straat te staan. Samen met auto's die geparkeerd staan, wordt de straat dan te smal voor de brandweer. Dus op het moment dat er een steiger staat, worden de parkeerplaatsen tijdelijk opgeheven.

### Het Merkelbach-gebouw is een Rijksmonument, gaan jullie trillingen veroorzaken die risico op schade geven?

De verwachting is dat wij niet veel trillen zullen veroorzaken. Wij gaan hier bijvoorbeeld niet heien. Ook vrachtverkeer zal niet veel

trilling veroorzaken. Die rijden achteruit stapvoets de bouwplaats op. Waarschijnlijk veroorzaakt busverkeer over de van Hallstraat meer trillingen.

### **Gaan jullie een trillingsmeter ophangen?**

In principe niet, omdat de aard van de werkzaamheden daar geen aanleiding toe geeft.

**Meander, het pand aan de overkant van de straat, gaat binnenkort aan de buitenzijde geschilderd worden. Veroorzaken de sloopwerkzaamheden veel stof waardoor het schilderwerk schade kan oplopen?**

In principe werkt de aannemer zo goed als stofvrij. Als er stof vrijkomt bij het slopen dan wordt er water gespreid om stofvorming te voorkomen. Als de bouwsteigers worden opgebouwd dan komt daar een doek op te hangen dat 90% winddicht is dat stof tegenhoudt.

### **Mocht het misgaan met de asbestverwijdering, hoe wordt de buurt dan geïnformeerd?**

Er treedt dan het asbestprotocol in werking en de werkzaamheden worden direct stilgelegd. De arbeidsinspectie en het onderzoekslaboratorium starten direct een onderzoek naar de gevolgen van het incident. De risico's in dit project zijn laag, waardoor de kans dat er iets misgaat en er asbest vrijkomt erg klein is.

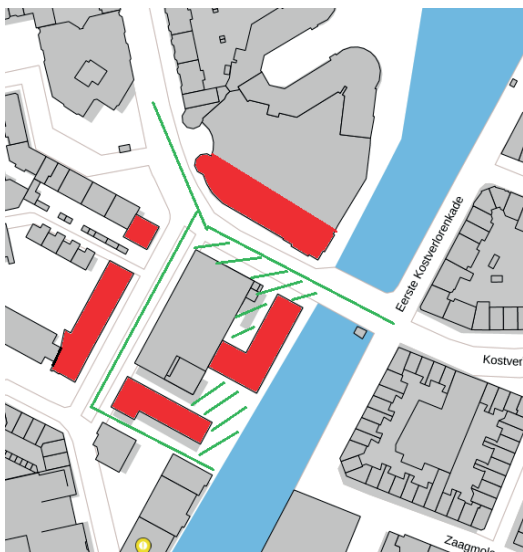
### **Moet er groen verdwijnen voor de bouwwerkzaamheden?**

Nee, alle bomen blijven gewoon staan.

### **Hoe gaan jullie om met onzichtbare schades aan omliggende panden door de bouwwerkzaamheden?**

Er wordt voorafgaand aan de bouw een o-meting uitgevoerd bij alle direct omliggende panden. Dat bestaat uit een visuele inspectie. Door middel van een beschrijving en foto's wordt de huidige situatie zo goed mogelijk vastgelegd. Omdat de werkzaamheden nagenoeg geen trillingen zullen veroorzaken verwachten wij geen zichtbare en onzichtbare schade. De eigenaren van de betrokken panden kunnen de eigen o-meting zelf inzien via een digitaal dossier op de website van Hanselman, het bedrijf dat de metingen uitvoert.

### **Bij welke panden worden er o-metingen uitgevoerd.**



Rood (opname binnen-buiten) / groen (opname buiten)

Binnen- en buitenopname van:

Van Hallstraat nummer: 270/272/274/276/278/280/282/284/ 290 /292/294/615-731 en Donker Curtiusstraat nummer:  
2A /2B /2C /2D /2E /2F /2G /2H /2K /2M /2N /2P /2R/ 2S /4A /4B /4C /6A /6B /8A /8B /8C /8D /8E /8G /8H /8L/8M /8N /8P /8R /8S  
/8T /8U /8V/21 /23A /23B /23C /25A /25B /25C /25D /25E /25F /25G /25H /25K

**Loop je het risico dat wanneer je vanuit de binnenkant gaat slopen de gevelplaten er aan de buitenkant al uitvallen omdat alles zo rot is?**

Daar zijn we niet bang voor. Laatst is het pand nog volledig geïnspecteerd en zijn losse stukken beton verwijderd.

## **8. Vragen over de toekomstige invulling van het pand en het beheer**

### **Wordt de horecaruimte 460 of 200 m² groot en komt er een terras?**

De vergunde horeca is ca 200 m². Deze buurtgerichte horecafunctie heeft categorie 3 en 4 (café / restaurant) en de daarbij behorende

reguliere openingstijden. Dit betekent dat een café op zo t/m do van 07.00 tot 01.00 en vr en za van 07.00 tot 03.00 uur open mag blijven, als hiervoor een exploitatievergunning is afgegeven. De ingang van de horeca komt aan de Van Hallstraat. De Van Hallstraat is een hoofdstraat en aan hoofdstraten gelden deze reguliere openingstijden. De horeca-exploitant zal een exploitatievergunning voor het café/restaurant en een terras moeten aanvragen bij het stadsdeel. Er komt geen terras in het binnenhof.

#### **Komen er in de straat aan de zuidkant van het pand in de steeg bankjes waar mensen kunnen zitten?**

Dat staat inderdaad ergens op een artist impressie. Dit was slechts een suggestie voor het openbaar gebied en is geen onderdeel van het plan. Wel komt aan die kant een glazen gevel met een entree naar een bedrijfsruimte.

#### **Hoe zorg de Key ervoor dat 180 studenten hun fiets niet in de openbare ruimte gaan parkeren? Komt er ook een conciërge die daar toezicht op gaat houden?**

De interne fietsstallingen worden zo toegankelijk mogelijk gemaakt waardoor het makkelijk is om je fiets te parkeren. Ook krijgt elke woning zijn eigen genummerde plek in de fietsstalling.

Er is één à twee dagen per week een beheerder van de Key aanwezig. Daarnaast zijn er een viertal studentbeheerders. Dat zijn bewoners van het complex die 4 tot 6 uur per week beschikbaar zijn als de oren en ogen van het complex. Op het moment dat er overlast is of dat fietsen op straat worden gestald, dan zullen zij mensen daar op aanspreken.

#### **Waar komt straks de entree van het pand als het klaar is?**

De entree voor de bewoners komt aan de achterzijde. Daar komen ook de fietsstallingen. De entree voor bezoekers en post is aan de voorzijde.

#### **Kunnen de ramen van het gebouw open?**

Ja, de ramen kunnen open om te luchten en om ze aan de buitenkant te wassen. Op verzoek van de buurt is het aantal ramen dat geopend kan worden gereduceerd.

#### **Kunnen studenten zich al aanmelden?**

De woningen voor promovendi gaan via de universiteit van Amsterdam.

De overige woningen gaan via studentenwoningweb. Daar kunnen studenten zich al inschrijven. Het helpt om je zo vroeg mogelijk in te schrijven, om wachttijd op te bouwen. De woningen worden 2 tot 3 maanden voor de oplevering op studentenwoningweb.nl aangeboden.

#### **Ooit was er sprake van dat er ook statushouders in het pand zouden komen. Is dat nog steeds zo?**

Nee, er komen geen statushouders te wonen. In het pand komen ca 97 promovendi en ca 71 studenten.

#### **Wat gebeurt er met het naastgelegen braakliggende terrein?**

Daar gebeurt nu niks mee. Het is eigendom van de Key, maar op dit moment worden er geen plannen voor ontwikkeld. De gemeente Amsterdam heeft de Key destijds gevraagd een visie te ontwikkelen voor het hele gebied. Daar zijn toen enkele schetsen voor gemaakt die ook aan de buurt zijn gepresenteerd. Dat is alles wat er tot nu toe gedaan is. We willen eerst met dit gebouw aan de slag, vanwege de slechte staat had dat de grootste prioriteit. Bovendien moet voor die locatie een heel andere vergunningsprocedure worden doorlopen, dus combineren was sowieso niet mogelijk.

We danken iedereen voor zijn of haar komst.

#### **We houden u per e-mail op de hoogte**

Via een nieuwsbrief houden we u als buurtbewoners regelmatig op de hoogte van de bouwwerkzaamheden en de planning van het project. Het plaatsen van bouwhekken, sloopwerkzaamheden, asbestsanering, de routes van het bouwverkeer. Mis als buurtbewoner het nieuws niet. Meld u aan voor de e-mailnieuwsbrief op onze website.