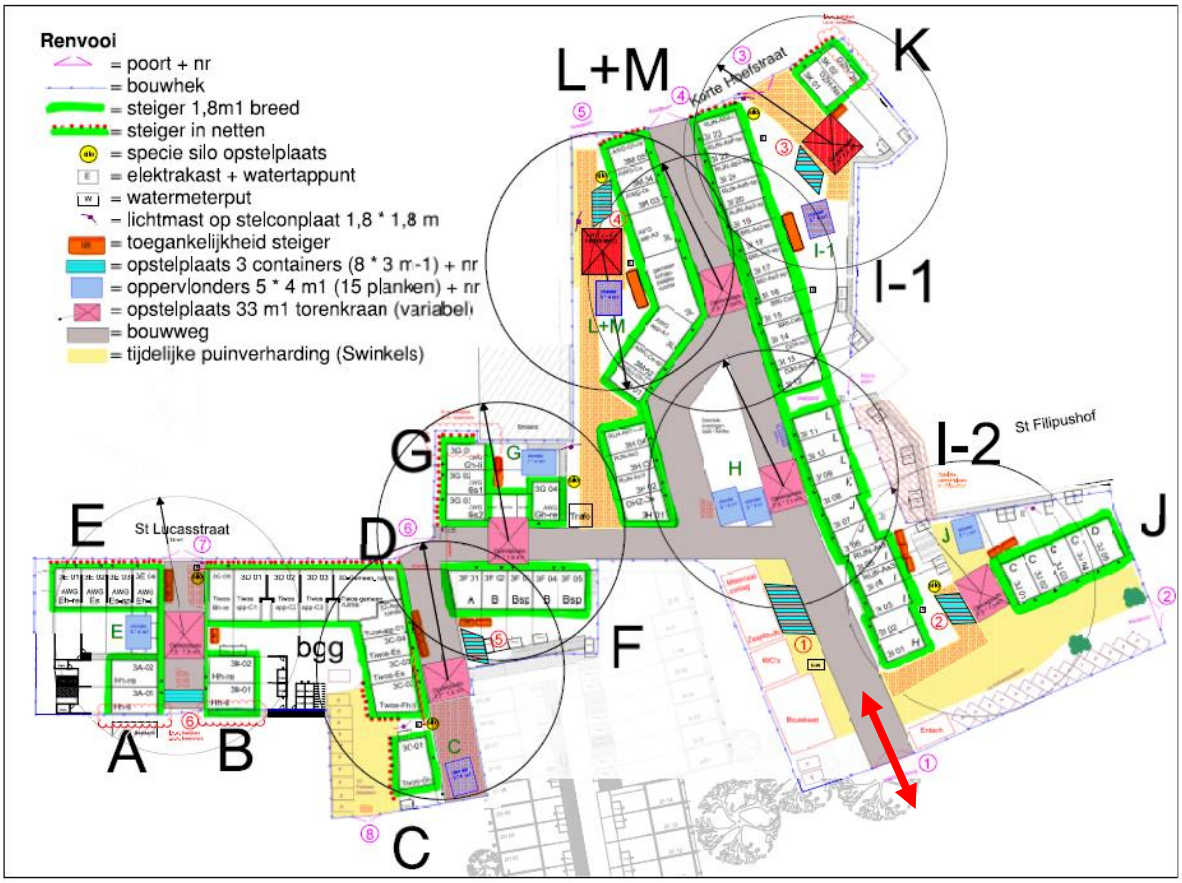
Groeseind, Tilburg
Knelpunt op de bouwplaats

Groeseind is een project waar zeshonderd woningen gebouwd worden. De realisatie daarvan gebeurt in vijf fasen, waarin er drie fases door Hurks Bouw worden gerealiseerd. De fase met betrekking tot het probleem is fase 3. (Zie afbeelding 1)



Afbeelding 1. Wijk Groeseind, fase 3

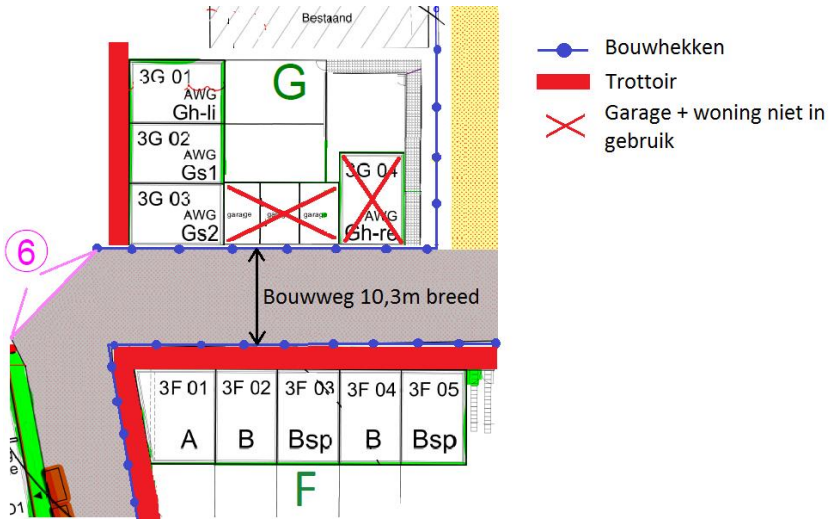
Door vertragingen in bouwblokken C en D ontstaat er bij de oplevering van bouwblokken G en F een probleem tot het bereiken van bouwblokken C en D. De doelstelling is het opstellen van een plan om op te leveren in de bouwvolgorde volgens de planning, zonder dat bouwblokken C en D worden gehinderd in de bouwwerkzaamheden en logistiek, waarbij de oplevering in een zo vroeg mogelijk stadium kan plaatsvinden. Hierbij dienen de belangen van alle betrokken partijen zoveel mogelijk te worden behartigd.
Een randvoorwaarde is dat de gemeente maar één vergunning voor de in- en uitgang van de bouwplaats geeft. (Zie rode pijl in afbeelding 1).

Allereerst zijn er hoofdvarianten bedacht om dit probleem op te lossen. Dit is in een schema gezet en per variant zijn alle voor- en nadelen benoemd en verder toegelicht. Er zijn ook varianten bedacht die niet toepasbaar waren op deze bouwplaats als oplossing voor een toekomstig soortgelijk probleem op een andere locatie.

Er zijn vier hoofdvarianten overgebleven dit bij fase 3 toepasbaar waren en zijn verder opgedeeld in deelvarianten. De voor- en nadelen zijn vervolgens gegeneraliseerd en op alle deelvarianten toegepast. Door een puntennormering toe te passen is er bepaald in welke mate de deelvarianten oplossing bieden. De deelvarianten die het meeste voordeel opleveren zijn hieronder weergegeven.

Hoofdvarianten	Deelvarianten
Versmallen bouwweg	Met trottoir
	Met toegang garage
	Één woning niet verhuren
Alternatief garage	Openbare parkeerplaats
	Tijdelijk verhuren zonder garage
Fasering planning aanpassen	Optimalisatie ploeginzet
	Oplevering datum blok G & F verlaten

	Reduceert het logistieke probleem
	Reduceert de tijdsduur van het logistieke probleem



Afbeelding 2. Oplossing logistieke probleem.

Vervolgens zijn alle combinaties gemaakt die mogelijke oplossingen bieden. De oplossing waarbij alle partijen de meest gematigde concessies moeten doen is gekozen. Deze oplossing betekent het tijdelijk niet verhuren van één woning en ploeggrootte optimaliseren.

(Zie afbeelding 2)

Door veel te praten met uitvoerders zijn er nieuwe aspecten van de bouw geleerd. Zo werd duidelijk dat er altijd vele partijen betrokken zijn bij de bouw en zij veel uiteenlopende belangen hebben. Ook is het erg leerzaam geweest door verschillende bouwfases in uitvoering te zien. Hierdoor is er praktijkervaring opgedaan in alle mogelijke fases van de bouw en dit heeft ervoor gezorgd dat er meer geleerd is in een week op de bouw dan verwacht was.



Afbeelding 3. Groep 2; Innovatie op Locatie