

Nieuwe parkeergarage RAI kan worden omgebouwd tot hotel, kantoor of appartementen

Uniek multifunctioneel gebouw



In augustus opent het beursgebouw RAI Amsterdam een **MULTIFUNCTIONELE** parkeergarage met 1.000 plaatsen, die om meerdere redenen uniek is. In verschijningsvorm, gebruikersgroepen, **FLEXIBILITEIT** en vooral in toekomstbestendigheid. De eerste verdieping kan namelijk desgewenst **OMGEBOUWD** worden tot beursvloer, het hele gebouw kan ooit een compleet andere **BESTEMMING** krijgen zoals hotel, kantoor of appartementengebouw.

Wim Braakman is manager Traffic Management en daarmee verantwoordelijk voor de logistiek bij RAI Amsterdam. "Dat betekent parkeergarages en autobewegingen, maar ook – en soms op dezelfde dag – het laden en lossen van vrachtauto's met stands die worden opgebouwd en afgebroken, taxiverkeer, fietsparkeren en voetgangersstromen vanuit omgeving en het OV." Doordat RAI een keur aan uiteenlopende evenementen huisvest, heeft de RAI te maken met een flexibele parkeervraag: "De intensiteit verandert, omdat bij sommige evenementen alle hallen bezet zijn, bij andere evenementen slechts enkele hallen en op weer andere dagen is er alleen een voorstelling in het RAI Theater."

OVERLOOPTERREINEN

De RAI beschikt momenteel over 3.000 plaatsen in parkeergarages op eigen terrein en na de realisatie van de nieuwe multifunctionele parkeergarage over 4.000 plaatsen. Daarnaast kunnen enkele hallen omgebouwd worden tot niet belijnde parkeervoorziening voor nog eens 500-1.000 auto's. "In het DNA van de RAI zit ingebakken om ook buiten de garages om te parkeren." In het verleden kon de RAI bovendien gebruikmaken van vier overloopterreinen

in de omgeving met in totaal 2.000 parkeerplaatsen. Omdat de laatste van deze terreinen dit jaar op de schop gaan en dus niet meer beschikbaar zijn, moest de RAI op zoek naar alternatieve parkeercapaciteit. Daarbij was de achterliggende parkeervisie van de RAI-directie dat met de 4.000 belijnde parkeerplaatsen op eigen terrein was voorzien in de parkeervraag van alle grote internationale evenementen. "Voor het volume van grote nationale beurzen zoals de Huishoudbeurs waar we te maken hebben met 6.000-7.000 auto's zullen we nooit gaan bouwen. In dat geval huren we elders terreinen, vaak in het Arena-gebied, en zetten we pendelbussen in."

Een van de primeurs in de nieuwe parkeergarage is de hoogte – 2,8 meter in plaats van de traditionele 1,90 – zodat het als eerste garage op het RAI-terrein ook geschikt is voor grote bestelbussen. Braakman: "Daarmee is de garage ook in parkeergebruik multifunctioneel." Datzelfde geldt voor de brugfunctie voor vrachtverkeer, waarmee de twee hallen aan weerszijden van de nieuwe garage met elkaar verbonden waren. "Deze brug is geïntegreerd in de nieuwe garage, evenals een voetgangerscorridor inclusief voorzieningen zoals toiletten."

In het DNA van de RAI zit ingebakken om ook buiten de garages om te parkeren



Zicht vanaf de A10 op de multifunctionele parkeergarage, die aansluit bij het bestaande beursgebouw van RAI Amsterdam.

De transparant uitgevoerde corridor zorgt voor goede oriëntatie-mogelijkheden en een overzichtelijke en prettige verbinding tussen de parkeergarage en de beurshallen.

BEURSHAL

Het derde multifunctionele aspect aan de nieuwe parkeergarage is het +1 niveau, een verdieping van 2.500 vierkante meter en 7,20 meter hoog, die desgewenst ook als hal kan worden verhuurd. "Die verdieping is multifunctioneel: met de deuren dicht is het een beurshal, met de deuren open een werkterras voor vrachtverkeer of een parkeerterrein."

De multifunctionaliteit is ook terug te vinden in het gebouw als geheel vertelt Jeroen Drenth, commercieel directeur bij Continental CAR PARKS. "Het gebouw is multifunctioneel ontworpen. Zodat het ooit als het niet meer als parkeergarage kan dienen, kan worden gebruikt als bijvoorbeeld hotel of appartementengebouw. Dat heeft er bijvoorbeeld toe geleid dat de vloerbelasting 400 kilo per vierkante meter moest zijn in plaats van 200 zoals bij traditionele parkeergarages." Naast de multifunctionaliteit waren er nog meer uitdagingen in de Design and Build opdracht voor Continental CAR PARKS. Drenth: "De parkeergarage moest tussen twee bestaande hallen passen. Het gebouw is ontworpen door Benthem Crouwel Architects, die ook de architectonische uitstraling van RAI Amsterdam als geheel bewaken. Daarnaast mocht de traffic van exposanten en bezoekers niet door de bouwactiviteiten worden verstoord. We hebben hier ook 'hei-loze dagen', dagen dat er zoveel reuring is dat we of stil moeten werken of de bouw tijdelijk moeten stoppen." RAI Amsterdam wilde bovendien dat het mogelijk zou zijn om kolomvrij in te parkeren. Braakman: "In de andere garages is dat niet mogelijk. Dat is ook wel te verklaren, want ze liggen onder de hallen en zijn nooit gebouwd met de logica van een parkeergarage."

Aan de voorzijde van de parkeergarage staan twee grote wokkels. Omdat ze constructief los staan van de parkeergarage en zelfdragend zijn kunnen de auto's eenvoudig via de hellingbaan naar de juiste verdieping rijden. Bovendien kunnen de deuren van de hal op +1 gemakkelijk worden afgesloten, wanneer er bijvoorbeeld een dancefeest is. De plaatsing van de wokkels op de kopse kant met liften en trappenhuisen is ook praktisch mocht de parkeergarage inderdaad ooit worden omgebouwd tot hotel, kantoor of appartementen. Braakman: "Met dat mogelijk hergebruik neemt RAI Amsterdam ook zijn verantwoordelijkheid binnen de circulaire economie. Uit duurzaamheidsoogpunt is daarnaast vermeldenswaardig dat op de Parkhal naast de nieuwe parkeergarage 1.632 zonnepanelen liggen, waarvan de energieopwekking op een zonnige dag toereikend is voor de volledige energiebehoefte voor de parkeervoorziening van de nieuwe garage."

IBC

Drenth noemt het project gezien de randvoorwaarden en de uitdagingen 'de meest veelomvattende parkeergarage waaraan ik ooit heb gewerkt'. Een leuk detail bij het hele project is dat de bouw startte onmiddellijk na de International Broadcasting Convention (IBC) van 11-15 september 2015. En de eerste beurs, waarbij de nieuwe parkeergarage in gebruik wordt genomen is – inderdaad – de International Broadcasting Convention 2016, die van 9-13 september wordt gehouden. Braakman: "De IBC is onze grootste klant, waarbij bovenop het benutten van de gehele RAI ook extra 2 paviljoens gebouwd worden. En ook dat maakt het project uniek: het is volledig om één klant heen gepland."



De meest veelomvattende parkeergarage waaraan ik ooit heb gewerkt

NORMEN EN PARKEERBELEID

PROJECTINFORMATIE

Opdrachtgever: RAI Amsterdam
Architect: Mels Crouwel van Benthem Crouwel Architects
Contractvorm: Design & Build
Realisatie: Continental CAR PARKS
Bouwbedrijf: Bouwbedrijf Aan de Stegge Twello
Aantal verdiepingen: Acht
Hoogte: 30 meter
Aantal autoparkeerplaatsen: 1.000
Aantal fietsparkeerplaatsen: 150
Aantal oplaadpunten: 20
Start bouw: medio september 2015
Eind bouw: augustus 2016