Onderwerp: Feiten en weetjes over de realisatie van Sportcentrum De Gelenberg

Van: Léon Daemen
Bijgewerkt: 30 januari 2024

Inleiding
Na dik tien jaar oriëntatie, besluitvorming en ontwikkeling heeft de raad eind 2020 besloten tot realisatie van Sportcentrum De Gelenberg met zwembad, sporthal en turnhal. Het ging om een investering in twee delen. Namelijk de bouw van de sportcentrum voor € 17 miljoen exclusief btw en de herinrichting van het sportpark voor € 2,1 miljoen[1]. Voor de gemeente Druten een historisch grote uitgave en opgave.

Ten laste van het investeringskrediet beschikt de sporthal en turnhal voor circa € 270.000,- aan vaste en losse sportinrichting en aan sportmaterialen.

Het proces
Van Procesplan in 2019 naar Projectplan in 2020 dat voorzag in een organisatiestructuur met een Stuurgroep (waarin twee wethouders en twee domeinmanagers) met daaronder de projectgroep (bestaande uit beleidsadviseurs) en diverse werkgroepen.

Na de Europese aanbesteding begin 2021 tekende de Gemeente Druten en Aannemer Van der Horst op 1 november 2021 de overeenkomst voor de Design- en buildopdracht. De aannemer heeft het plan verder uitgewerkt in een uitvoeringsontwerp. Gevolgd door het slaan van de Eerste paal in aanwezigheid van de projectwethouders op 14 september 2022. We vierden al op 4 mei 2023 het Hoogste punt.

Inrichting en gebruik
Sportcentrum De Gelenberg heeft een omvang van 4.896 m². Het centrum beschikt over een:
- zwembad bestaande uit een:
  - wedstrijdbad van 25 bij 12,5 meter met 5 banen en beweegbare bodem, tot 2 meter diep. De temperatuur kan variëren van 26 tot 30 graden Celsius.
  - doelgroepenbad van 12 bij 7 meter met beweegbare bodem, van 0 tot 1,40 meter diep. De temperatuur kan variëren van 29 tot 32 graden Celsius
  - peuterbad van 20 m² met een diepte tot 40 centimeter en een temperatuur van 30 tot 32 graden Celsius;
  - whirlpool van 10 m² voor 8 personen;
  - glijbaan van 25 meter lengte.

Er zijn 4 groepskleedruimtes, 24 wisselcabines en 2 familiecabines.
- sporthal met een vloeroppervlak van 31,5 bij 48 meter en een vrije hoogte van 8 meter. De sporthal biedt aan 100 bezoekers een zitplaats en is met beweegbare wanden op te delen in drie zaaldelen.
- turnhal met een vloeroppervlak van 31,5 bij 16 meter met een vrije hoogte van 5 meter, deels met een vaste opstelling van toestellen en een landingskuil.

Er zijn in totaal 8 kleedkamers, waarvan er 2 zijn ingericht voor minder valide sporters.

Het Pax Christi college wordt de grootste gebruikers van de sporthal voor het bewegingsonderwijs. Bij aanvang gebruikt de school alle zaaldelen en deels de turnhal. Turnvereniging Druturnia zal de turnhal dagelijks gebruiken.

De horecaruimte met bar biedt plaats aan 150 bezoekers en is voorzien aparte multifunctionele ruimte voor 40 personen voor: lessen, vergaderingen, prijsuitreikingen en dergelijke. Het sportcentrum is ook beschikbaar voor sport gerelateerde en andere evenementen met een maximale capaciteit van 1250 personen, verdeeld over de horecaruimte, sporthal en turnhal.

Energie
Sportcentrum De Gelenberg heeft geen gasaansluiting en is dus "all electric". Het is een "Bijna Energie Neutraal Gebouw" (BENG). Dat komt door het gebruik van warmtepompen en 900

[1] Dit bedrag is exclusief 21% btw.

zonnepanelen. De geraamde inkoop van circa 1.060.504 kilowattuur daalt hierdoor naar circa naar 580.000 kilowattuur.

Mindervaliden
Het sportcentrum is integraal toegankelijk en beschikt over het ITS-certificaat. Dit is volgens het Handboek voor Toegankelijkheid voor minder valide mensen of met een andere fysieke of mentale beperking.

Een plaatje van de projectorganisatie
Het college van burgemeester en wethouders boog zich sinds 2013 circa 30 keer over dit projectonderwerp.
De Stuurgroep kwam vanaf 2019 tot en met de oplevering in 2024 33 keer bij elkaar en besprak ruim 25 memo's over onder meer de: bouw, de energie, de exploitatie en de overgang van het personeel van het oude zwembad naar Optisport.
De projectgroep kwam vanaf 2019 tot een de oplevering in 2024 45 keer bij elkaar.
De Werkgroep Herinrichting openbare ruimte adviseerde over de ruimtelijke inrichting van het sportpark, leverde het bestemmingsplan en maakte een plan voor de nieuwe infrastructuur in circa 25 vergaderingen.
Sinds 2021 passeerde ongeveer 9000 e-mails de projectleider, al was het maar ter informatie.

Tijdens de bouw
De gemeente en haar adviseur Synarchis zaten tijdens de bouwwerkzaamheden 34 keer met de aannemer om tafel om de voortgang te bespreken. Eventuele wijzigingen op verzoek van de gemeente of op advies van de aannemer kwamen hier ter sprake Er kwamen uiteindelijk 45 "Verzoeken tot wijzigingen" op de agenda. De aannemer heeft het gebouw volgens contract op tijd gerealiseerd en op 31 januari 2024 aan de gemeente opgeleverd.

Synarchis verzorgde de directievoering en het bouwmanagement en leverde 30 keer een update van de budgetbewaking. Zo kwamen eventuele financiële risico's tijdig in beeld en konden die worden ondervangen.

Exploitatie va het sportcentrum
De Werkgroep Exploitatie boog zich in 8 vergaderingen over de eisen die de gemeente stelt aan de exploitant van Sportcentrum De Gelenberg. Na een aanbesteding is de opdracht tot exploitatie vanaf 1 februari 2024 voor 10 jaar gegund aan Optisport. De gemeente heeft voor het gebouw met Optisport ook een 10 jaar durende huurovereenkomst gesloten. Hierin staan onder meer afspraken over het uit te voeren onderhoud.

Communicatie
Er waren 9 informatiebijeenkomsten voor sportverenigingen, het onderwijs en omwonenden. Voorafgaand aan de nieuwbouw volgde ruim 25 gesprekken met externe belanghebbenden zoals bewoners, sportverenigingen uit De Heuvel en verenigingen op het sportpark. Tijdens de bouwperiode verschenen 6 nieuwsbrieven.

Vanaf de start van de bouwwerkzaamheden ging onze huisfotograaf Ton Rothengatter bijna wekelijks langs om de vorderingen van de vaklui in 1,2 Gigabyte aan foto's vast te leggen. Verder hebben we droneopnames laten maken in mei 2023 en in januari 2024. De derde en laatste vlucht volgt in juli 2024.