Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
1	541090	M. ten Dam	25 oktober 2022

Onderwerp
aanbestedingsresultaat nieuw Sportpark

Geachte leden van de raad,

Op 26 mei 2021 (Raad – 2106559) heeft uw raad een taakstellend krediet beschikbaar gesteld van € 21.066.000,- voor de realisatie van het nieuwe Sportpark aan de Sluiskade Noordzijde op basis van een aangepast Programma van Eisen (breder wedstrijdbad). Na het raadsbesluit is het Projectteam onder supervisie van de Stuurgroep aan de slag gegaan met de procedure tot aanbesteding.

Met deze raadsbrief informeren wij u over de aanbestedingsprocedure en het resultaat daarvan. Daarnaast informeren wij u over de stappen die wij samen met uw raad willen nemen om tot opdrachtverlening te komen.

Aanbestedingsprocedure
Deze procedure, die wordt gevoerd op basis van de UAV 2005 (Design&Build), heeft in de voorselectie geleid tot zeventien belangstellende partijen. Hiervan hebben er in februari van dit jaar vijf een Plan van Aanpak ingediend en gepresenteerd. De selectiecommissie heeft uiteindelijk drie partijen uitgenodigd om een schetsontwerp te maken en een aanbieding te doen.

Oorspronkelijk was het de bedoeling om de aanbiedingen aan het begin van de zomer te ontvangen. Alle drie meedingende partijen hebben aangegeven vanwege de complexiteit van de opgave meer tijd en overleg nodig te hebben om een voorstel te maken. Op verzoek is daarom ook een extra consultatieronde (met het Projectteam) ingelast. Vervolgens heeft van deze drie geselecteerde aannemers één partij tijdens de aanbestedingsprocedure plotseling moeten afhaken. Dit vanwege het faillissement van haar architect en de onmogelijkheid om in een korte tijd daarvoor nog een vervanger te regelen met dezelfde kwalificaties. Uiteindelijk zijn er op 28 september jl. twee aanbiedingen ingediend.

Toetsing van de aanbiedingen
Vanwege de zeer sterk gestegen bouwprijzen zijn beide aanbiedingen aanzienlijk hoger/duurder uitgevallen dan bij de uitvraag, begin 2021, was begroot. Met aanbiedingssommen van rond de 25 mln. euro passen zij niet binnen het beschikbare budget. Ook al zou de post ‘onvoorzien’ integraal voor de prijsstijgingen in de bouw worden ingezet, dan nog is er sprake van een tekort van ruim 5 mln. euro.

De twee ingediende aanbiedingen voldoen beide aan de inhoudelijke en technische eisen. De winnende aanbieder, de combinatie Van Norel Bouwgroep, Slangen+Koenis architecten en Hellebrekers, heeft een aantal optimalisaties doorgevoerd ten opzichte van het Programma van Eisen die het sportcomplex qua exploitatie en gebruik aanzienlijk verbeteren, verduurzamen en ook een betere relatie met haar omgeving geven.

In de beoordelingsmatrix, waarover de gunningscommissie eensluidend heeft geoordeeld, scoort haar aanbieding duidelijk (kwalitatief) beter dan die van de tweede aanbieder. Alhoewel zij in prijs dicht bij elkaar zaten, heeft de extra kwaliteit die Van Norel Bouwgroep in haar plan heeft verwerkt een forse financiële component. In de beoordeling scoort haar aanbieding op de vier wegingspunten ruimtelijkheid, functionaliteit en logistiek, techniek, uitvoeringsplanning en duurzaamheid beter dan de tweede aanbieder. Op architectuur, het vijfde wegingsaspect, is de score gelijk.

Budgetoverschrijding
In prijs zaten beide aanbiedingen dicht bij elkaar. Beide aanbiedingen, van rond de 25 mln. euro, gaan ruim over het beschikbare budget voor de bouwsom: een overschrijding van ruim 25%. De inzet van de post onvoorzien is hierin meegenomen en dus al ingezet. Hiermee voldoen ze beide niet aan het kaderstellende budget dat uw raad beschikbaar heeft gesteld in 2021.

In principe zou de combinatie Van Norel Bouwgroep, als er geen sprake zou zijn van budgetoverschrijding, de opdracht al gegund kunnen krijgen. Haar aanbieding laat, aan de hand van prijsstijgingen van referentieprojecten, een herijking van de oorspronkelijke raming gebaseerd op de index voor de bouwprijzen en door vergelijking/toetsing van de onderliggende begroting van de beide ingediende aanbiedingen, zien dat deze conform de huidige marktontwikkeling en degelijk onderbouwd is.

Gelet hierop zijn wij van mening dat de aanbestedingsprocedure heeft geleid tot een goede, concurrerende aanbieding van hoge kwaliteit. Door de grote prijsstijgingen mondiaal waarvan het effect vooral in de bouw, met een grote behoefte aan materialen en brandstof, zichtbaar is, heeft dit niet geleid tot een aanbieding binnen het financiële kader dat uw raad heeft gesteld.

Noodzaak tot doorgaan
In de huidige tijd, die grote prijsstijgingen in de bouw en diverse andere sectoren kent, bestaan goede redenen om aanzienlijk hogere projectkosten te accepteren dan door u in mei 2021 als kaderstellend budget is meegegeven en door te gaan met het project.

In de eerste plaats is de kostenstijging voor realisatie van het Sportpark in deze tijd niet uitzonderlijk te noemen. Deze is in lijn met de algemene kostenstijgingen in de bouw en met die van referentieprojecten, die geconfronteerd worden met vergelijkbare uitdagingen. In het aanbestedingsproces hebben alle gegadigden ook aangegeven forse prijsstijgingen te moeten doorberekenen in hun aanbieding. De CBS index voor bouwmaterialenprijzen en Straman, onze adviseur voor deze aanbestedingsprocedure, bevestigen dit beeld.

Op de tweede plaats gaan de jaarlijkse energielasten van het huidige complex in 2023 met ruim € 750.000 euro toenemen (terwijl het buitenbad dan ook nog eens dicht is, bron: Sportbedrijf Almelo 12-10-2022). Nieuwbouw elimineert deze extra kosten. Het is om die reden ook wenselijk te koersen op zo spoedig mogelijke nieuwbouw. De jaarlijkse besparing op energie komt met de energieprijzen voor 2023 zelfs in de buurt van de totale kapitaallast van het door ons begrote plan van 2021.

Ook de ouderdom en de daarmee hoge onderhoudsbehoefte van het bestaande complex noopt tot nieuwbouw. Verder uitstel hiervan kost namelijk honderdduizenden euro's extra aan onderhoud op jaarbasis. Met name de installaties voor verwarming, luchtbehandeling en waterbehandeling lopen qua levensduur op hun einde. Uitval van één of meerdere van deze installaties betekent een (tijdelijke) sluiting van het Sportpark en enorme onderhouds/instandhoudingskosten.

Verdere procedure
Gelet op het voorgaande achten wij het noodzakelijk om de opdrachtverlening en realisatie van het nieuwe Sportpark zo spoedig mogelijk een vervolg te geven. Hiertoe wordt een raadsvoorstel voorbereid. Daarin wordt inzichtelijk gemaakt waar kosten bespaard kunnen worden op de ingediende aanbieding. Ook het bijstellen van de ambities van het Programma van Eisen, zonder aan de kern daarvan te geraken, kan een kostenbesparing opleveren. De verschillende opties worden aan u voorgelegd. Afhankelijk van de te maken keuzes wordt u voorgesteld voor het overblijvende tekort extra financiële middelen beschikbaar te stellen.

Onder deze voorwaarde (het beschikbaar stellen van extra budget) hebben wij besloten om de Van Norel Bouwgroep de opdracht voor het project te gunnen. Een ander voorbehoud is gemaakt voor wat betreft het bestemmingsplan dat voor realisatie van het Sportpark nog vastgesteld moet worden.

Daarnaast hebben wij besloten om de aannemer opdracht te geven om de ontwerpwerkzaamheden voort te zetten vooruitlopend op de definitieve gunning. De kosten daarvan bedragen € 135.000,- (afgerond en geaccepteerd Voorlopig Ontwerp) tot maximaal € 245.000,- (afgerond en geaccepteerd Definitief Ontwerp). Deze kosten gaan alleen bij een definitief no-go verloren. Bij een definitieve gunning maken ze onderdeel uit van het aanbestedingsbedrag en in dat geval heeft deze opdracht niet geleid tot een kostenverhoging.

Wij zullen u het raadsvoorstel uiterlijk in december van dit jaar aanbieden. Daarbij wordt het integrale project herijkt aan de hand van de gedane aanbieding en nemen wij ook de overige kostenstijgingen (bijvoorbeeld aanleg buitenterrein) en risico's mee. Met het doorvoeren van een aantal mogelijkheden tot besparing op het voorstel van de aannemer en wellicht een beperkte vereenvoudiging van de scope van het project, trachten wij het benodigde extra budget, waar mogelijk, te beperken.

Als bijlage bij deze brief treft u de presentatie van de aanbieding van Van Norel Bouwgroep aan. Het betreft hier een schetsontwerp. Samen met de aannemer gaan wij hierop nog een aantal verdiepingsslagen maken. De beelden gelden dan ook als referentie.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen



opdrachtgever
Gemeente Almelo

project
Sportpark Almelo

fase
aanbesteding

datum
28 september 2022

projectnummer
2021026



voorwoord.

Een nieuw Sportpark in Almelo is voor ons als specialisten in zwem- en sportcomplexen een opgave die ons op het lijf geschreven is. De gevraagde combinatie van zowel sportbaden, recreatiebaden en uiteraard de sporthal vinden wij fantastisch om mee aan de slag te gaan.

Met groot enthousiasme heeft ons team zich dan ook op de door u geformuleerde opgave gestort en alle kennis en ervaring die we in huis hebben is aangewend om tot een specifiek voor u toegesneden voorstel te komen. Wij hopen dat het enthousiasme waarmee we aan deze opgave hebben gewerkt op u over zal komen en dat we u weten te overtuigen van de kwaliteit van onze antwoorden op uw vraagstelling.

We wensen u veel lees- en kijkplezier!

inhoudsopgave.

visie op de opgave....4
locatie....5
terreininrichting....9
organisatie....14
begane grond....15
verdieping....16
entreehal / horeca....18
sporthal....19
multifunctioneel wedstrijdbad....21
doelgroep- en recreatie baden....23
buitenbaden....24
materialisatie exterieur....26
materialisatie interieur....30
entree en horeca....32
multifunctionele clubruimte....34
sporthal....35
recreatielandschap....36
duurzaamheid....38
optimalisaties en aanvullingen....43

visie op de opgave.

Het Sportpark, opgericht in 1919, was oorspronkelijk alleen een buitenbad. Het huidige gebouw, dat in 1965 zijn deuren opende, zal plaats gaan maken voor een nieuw sportcomplex. Met een ruime sporthal en diverse binnen- en buitenbaden zal het een groot publiek trekken.

De locatie voor het nieuwe Sportpark aan de Sluiskade Noordzijde ligt aan de grens van de Oostelijke groene long van Almelo. Door de brug is het direct verbonden aan de wandelroutes van het natuurpark Gravenallee. Deze opdracht biedt ons een prachtige kans om het gebied een passend parkachtig karakter te geven. Het park zal een meerwaarde zijn voor de bestaande en nieuwe bewoners van de naastgelegen wijken. Naast het verrijken van de leefomgeving kan het park ook een duurzame en klimaatadaptieve maatregelen integreren.

Het nieuwe sportcomplex komt als een centraal paviljoen in het groen te staan. Door veel transparantie en diverse doorkijken te creëren, komt iedereen in contact met sport. Het gebouw zal met zijn hoogwaardig en alzijdige uitstraling zorgen voor een uitnodigend karakter voor jong en oud!


bestaande zwembad

Urbaan Almelo met zicht op het Sportpark

het sportpark 1919




Schelfhorstpark


paviljoen in het groen, Venlo


paviljoen in het groen, Eindhoven


referentie paviljoen in park


toegang entree, Rucphen

locatie.

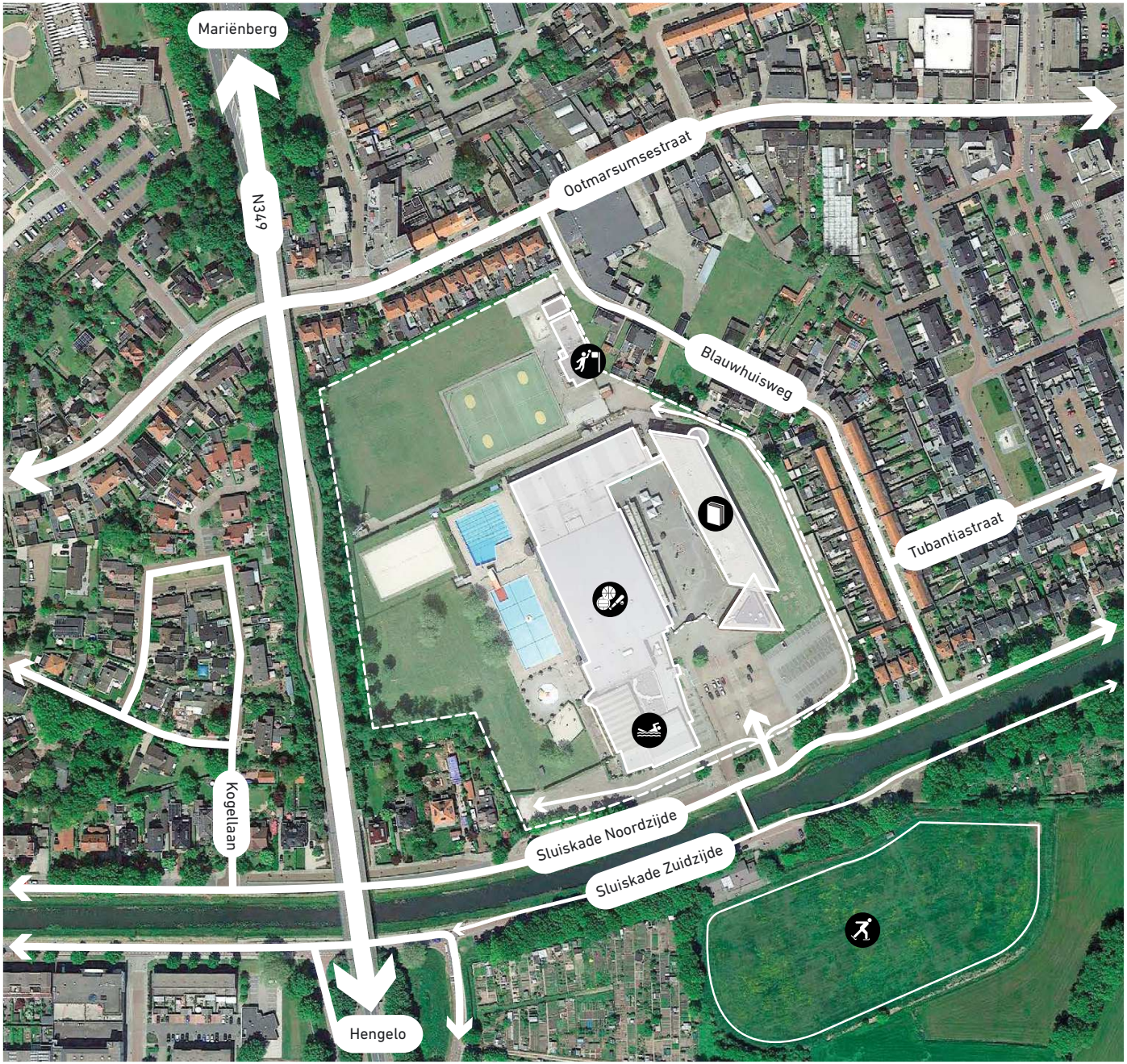
Momenteel telt het complex twee buitenbaden, meerdere binnenbaden, een sporthal en een tennishal. Op de locatie van dit complex zal het nieuwe Sportpark komen te staan. Ook het naastgelegen schoolgebouw met praktijklokalen zal in de toekomst verdwijnen. De bestaande korfbalvelden en het clubhuis ten noorden van het terrein zullen wel behouden blijven.

De locatie wordt ontsloten vanuit de Sluiskade Noordzijde. De straat loopt parallel aan het kanaal die de stad verbindt met de Duitse plaats Nordhorn. Aan de overzijde van het kanaal eindigt het natuurpark Gravenallee. Aan de noord- en oostzijde grenst het direct aan de tuinen van de bestaande woningen. Ten westen ligt de Van Rechteren Limpurgsingel, de doorgaande verbinding Witte Paal - Hengelo - Enschede, direct aan de ligweide.

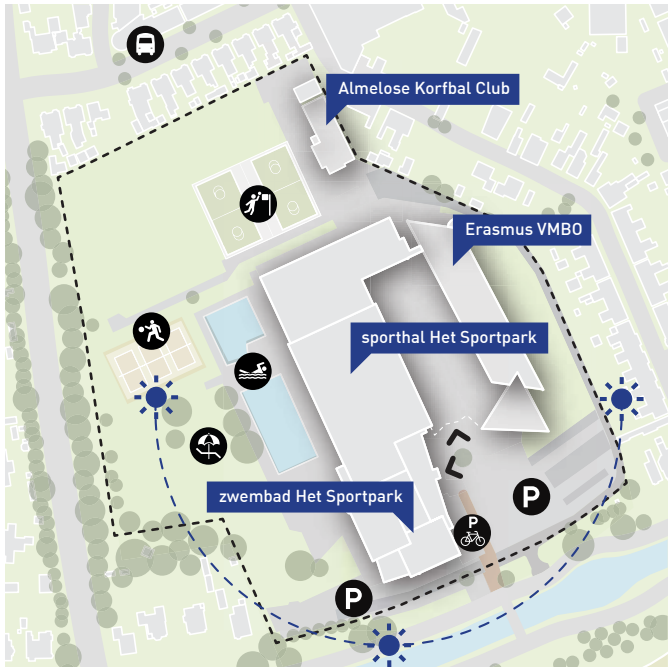

bestaande schoolgebouw


zicht vanaf het water


huidige buitenbaden met ligweide



locatie.
analyse en inpassing



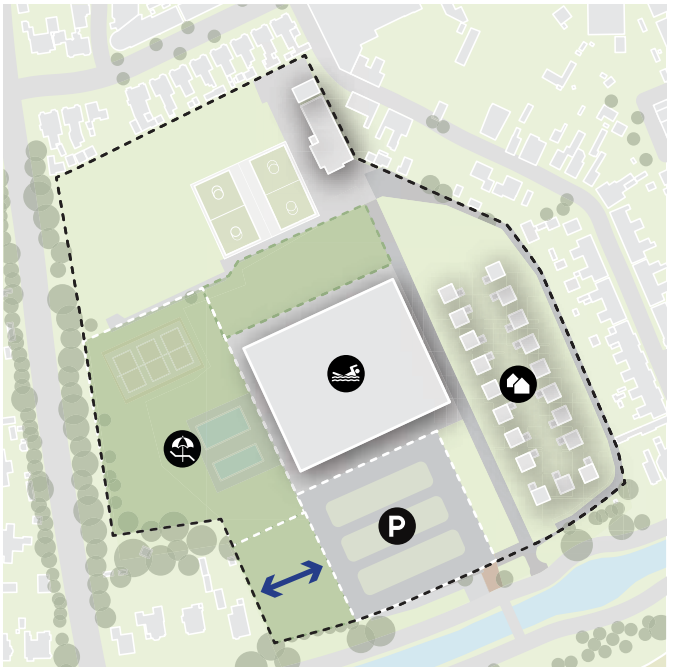
01. bestaande situatie

Het nieuwe complex komt op de locatie van de huidige sporthal te staan. Bij de inpassing zal rekening moeten worden gehouden met het bestaande zwembad dat pas na opening gesloopt zal worden. Aan de oostzijde van het complex staat het huidige Erasmus VMBO. Ook deze zal in de toekomst ruimte maken voor nieuwe ontwikkelingen.



02. opgegeven inpassing

In de opgave is de inpassing van het nieuw sportcomplex meegegeven. De huidige bebouwing van de locatie en de buitenbaden zullen allen gesloopt worden. Het maakt ruimte voor een groot gebouw met 3 zwembaden, diverse glijbanen en een sporthal. Daarnaast komen en 2 nieuwe buitenbaden op de huidige ligweide.



03. terrein verdeling

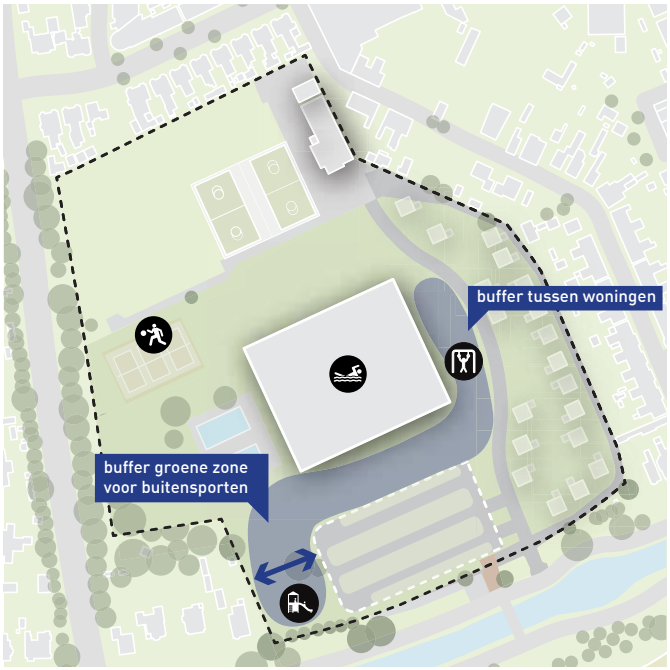
De locatie biedt naast het nieuwe complex ook ruimte voor de inpassing van nieuwe woningen. De weg naar de korfbalvelden zorgt voor een scheiding tussen de sportfuncties en de woningbouw. Het terrein aan de westzijde van het gebouw zal ligweide blijven. Aan de voorkant, bereikbaar vanuit de toegangsweg, is er ruimte voor een ruim entreeplein en parkeergelegenheid. Tussen dit parkeerterrein en de woningen aan de Sluiskade Noordzijde is een groenzone gewenst als buffer tussen de functies.

locatie.
concept en inpassing



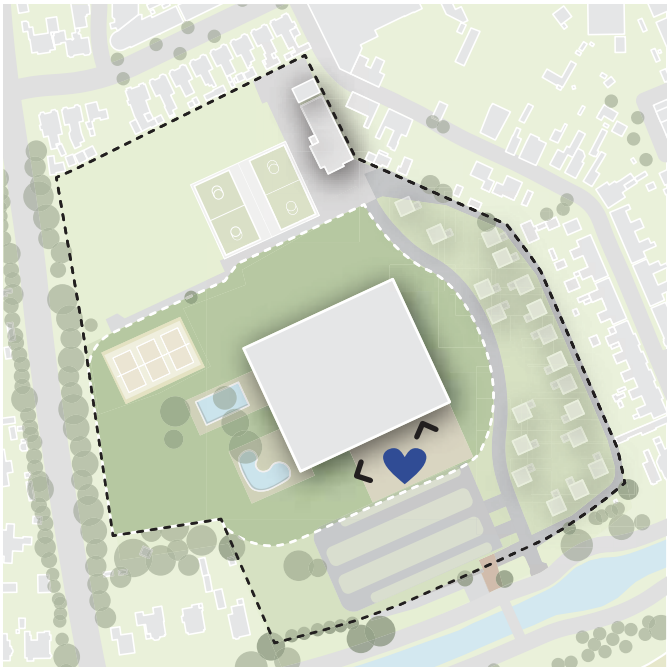
01. alzijdig en transparant

Het nieuwe complex krijgt een alzijdig karakter. De grote mate van transparantie zorgt voor een sterke relatie tussen binnen en buiten. Door de route naar de korfbal wat anders vorm te geven onstaat er een natuurlijke afstand tussen het sportcomplex en de nieuwe woningen. Aan de voorzijde van het gebouw zal een groot parkeerterrein in het groen gesitueerd worden.



02 groene bufferzone

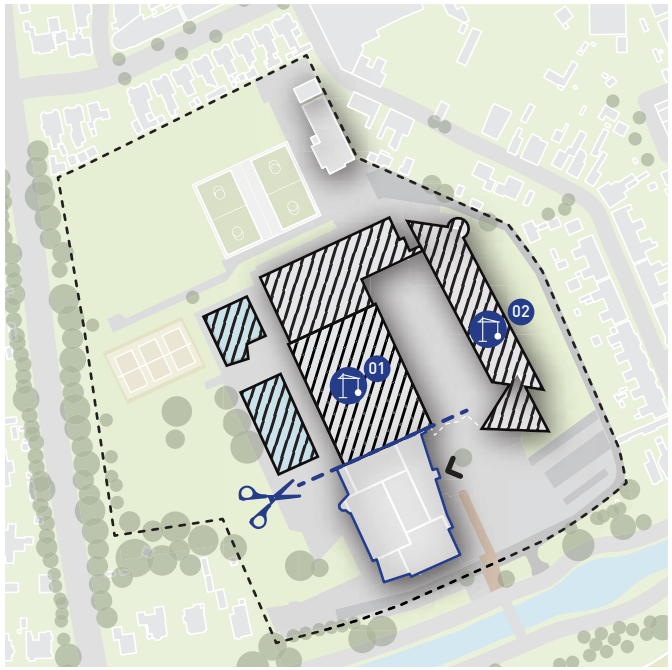
De gewenste buffer tussen het parkeerterrein en de bestaande woningen breiden we uit tot een doorlopende zone over het gehele terrein. Deze groene bufferzone loop als een lint door het gebied en zorgt voor een natuurlijke afstand tot het gebouw. Daarnaast zal de groene invulling hiervan ook centraal staan in het parkachtige karakter van het terrein. In de zone is ruimte voor speel- en sportplekken voor alle omwonenden.



03. paviljoen in het groen

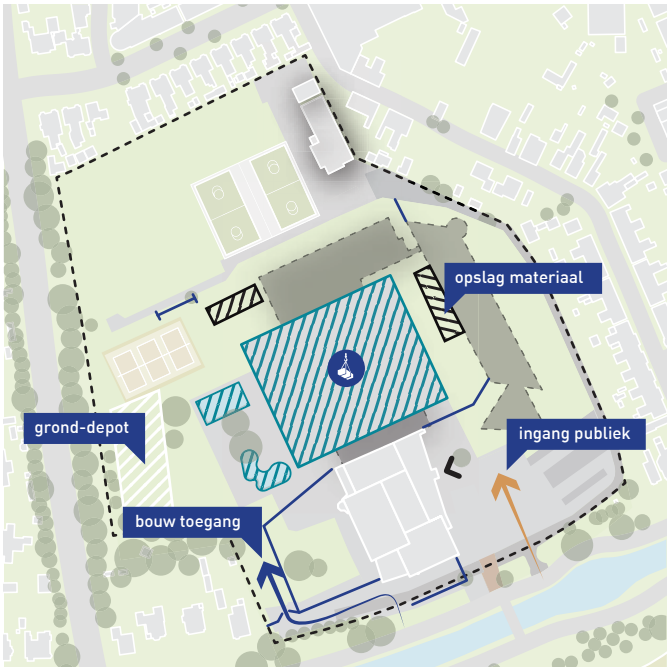
Het nieuwe complex staat als het ware als een paviljoen in het park. Het zal omringd worden door de groene bufferzone en de ligweide. Ook het ruime entreeplein dat functioneert als hart van het gebied krijgt een groene invulling.

locatie.
fasering bouw



fase 01: sloop

Een groot deel van de bestaande bebouwing van het Sportpark zal gesloopt worden om ruimte te maken voor de nieuwe invulling. De bestaande sporthal, tennishal, praktijklokalen en buitenbaden worden als eerste gesloopt. Het schoolgebouw zou eventueel nog langer in gebruik kunnen blijven. We maken een knip ter plaatse van de constructieve scheiding tussen het huidige bad en het te slopen deel. Op deze manier kan het zwembad openblijven gedurende de bouw.



fase 02: de bouw

Tijdens de bouw zal het bestaande zwembad in gebruik blijven. De bezoekers kunnen gebruik blijven maken van de huidige toegangsweg en parkeerterrein. Voor de bereikbaarheid van de bouwplaats maken wij gebruik van de bestaande poort naar het buitenbad. Tijdens het realiseren van de onderbouw is er sprake van een verkorte bouwweg. Gedurende de realisatie van de bovenbouw een rondlopende bouwweg. De uitvoeringsfase wordt afgesloten met het opleveringsproces en ingebruikname.



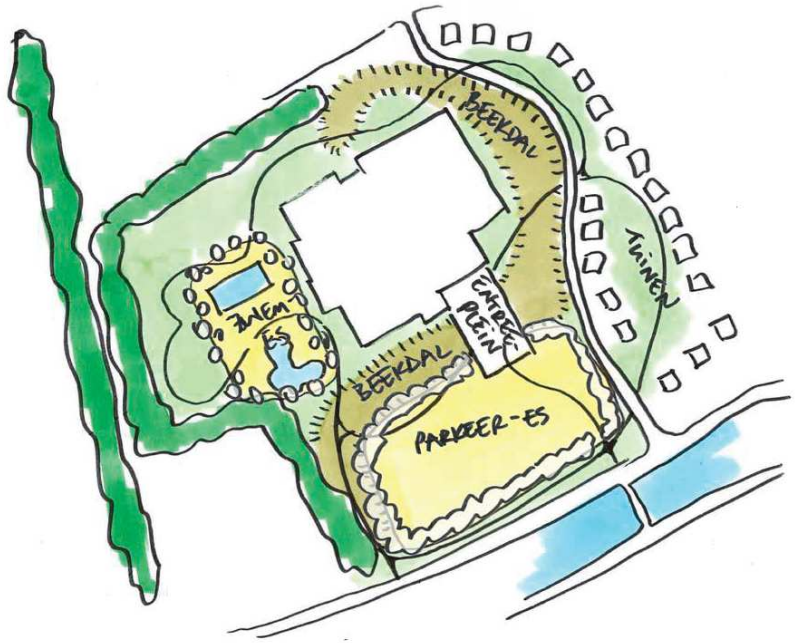
fase 03: terreininrichting en ontwikkeling woningen

Na de realisatie van het nieuwe gebouw zal ook het bestaande zwembad gesloopt worden. Uiteraard is het nieuwe complex goed bereikbaar tijdens deze fase. Echter zal de verdere invulling van het terrein nodig zijn voor optimaal gebruik en de gewenste uitstraling van gebouw en park.

terreininrichting.
visie

De locatie ligt tussen de oostelijke long van Almelo en het nabijgelegen Schelfhorstpark. Deze opgave biedt de kans om de twee parken meer samen te brengen. Wij zien een toekomst voor het Sportpark als groen park met diverse gelegenheden voor sport en spel! Een openbaar gebied voor de omwonenden en de gebruikers van het nieuwe complex. Door het groene karakter, verbindende wandelroutes en diverse speelelementen is het een meerwaarde voor zijn omgeving. In samenwerking met lanschapsontwerper Marseille Buiten hebben we een eerste vertaling van deze visie gemaakt.

Met een oog op het karakteristieke Twentse landschap van de nabijgelegen omgeving introduceren we een aantal elementen. Het meest bekende en kenmerkende element is de beek. Het unieke beekdallandschap wordt gevormd door de sterk variërende gebieden aan weerszijden van een beek. Een meanderende beek zal als verbindend element over het terrein lopen. Samen met de rijkelijke beplante oevers functioneert de beek als de groene buffer tussen de diverse zones binnen het gebied. Binnen de groene bufferzone is ruimte voor diverse (water)speel- en sportplekken. Ook is de beek een klimaatadaptief onderdeel en functioneert deze als een wadi die zorgt voor een natuurlijke en langzame manier van regenwaterinfiltratie.



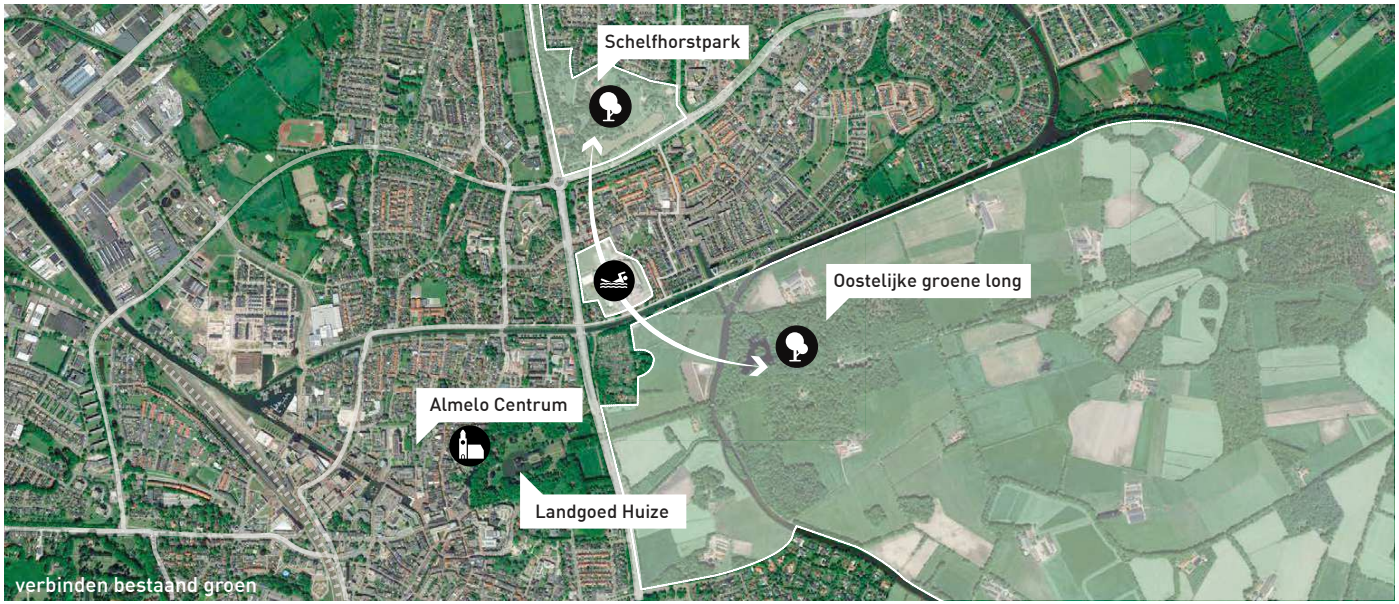
schets landschapsontwerp in samenwerking met Marseille Buiten







referenties: het beekdal



terreininrichting.
ontwerpelementen






01. ligweide

De ligweide is een groene oase van grote grasvlakken en bloemrijke plantenvakken. Het bevat 2 grote zwembaden voor zowel recreatief als sportief gebruik. De baden liggen als twee eilanden in het groen. Bezoekers hebben goed zicht op het zwemwater vanuit het op het zuiden georiënteerde terras.





02. de beek en waterpret

De meanderende beek loopt door het hele terrein. De beek zal functioneren als wadi voor de regenwaterinfiltratie van het terrein. Door inzet van verschillende elementen zoals springstenen, bruggetjes en boomstammen is de beek ook een recreatief element waar ook een educatieve component aan toe kan worden gevoegd.





03. sporten en spelen

De groene bufferzone willen we graag inzetten als een ruimte voor de wijk. Naast een mooie wandeling in het park, zal er ruimte zijn voor een aantal sport- en speelplaatsen. Diverse calisthenics objecten nabij de sporthal zorgen voor een interactie tussen de verschillende sporters. Het Sportpark nodigt iedereen uit om te sporten!

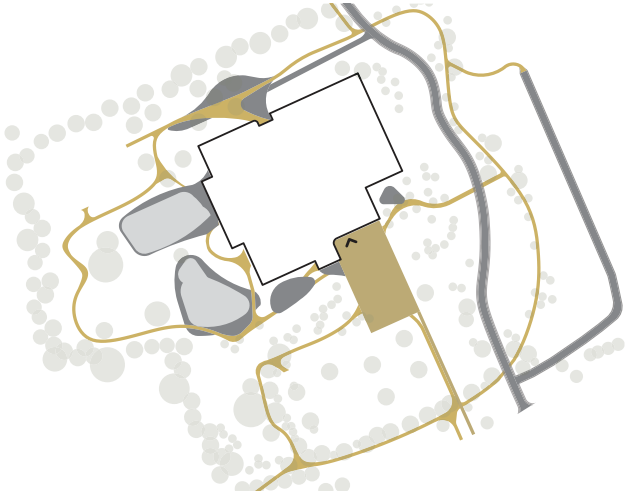




04. parkeren in het groen

Voor een natuurlijk en klimaatadaptieve terreininrichting stellen we voor een groen parkeerterrein te introduceren. Door halfverharding en grasklinkers kan het regenwater op een natuurlijke manier infiltreren. Daarnaast bevordert het natuurlijk ook het groene karakter van het park.

terreininrichting.
analyse ontwerp



01. wandelpaden en eilanden

De organische gevormde wandelpaden lopen door de verschillende zones van het terrein. De diverse eilanden van de zwembaden, entreeplein, secundaire entree en het terras zijn allen verbonden aan de padenstructuur.



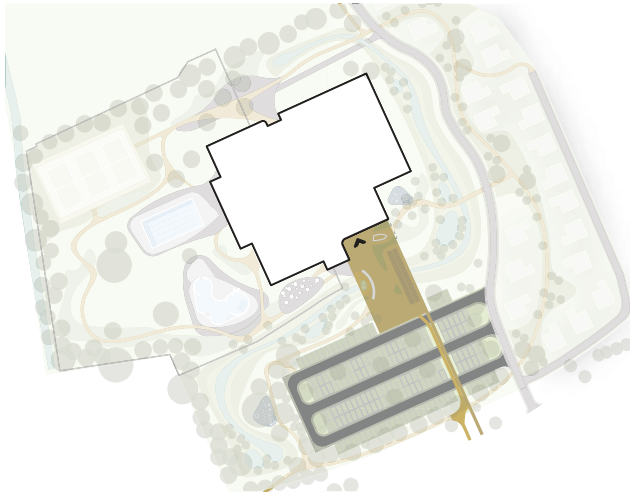
02. het verbindende beekdal

De beek met aangrenzende beplanting functioneert als groene bufferzone. Deze zone loopt vanaf de weg als een slinger langs het gebouw en zorgt voor een natuurlijke afstand tot het nieuwe sportcomplex.



03. ligweide en buitensporten

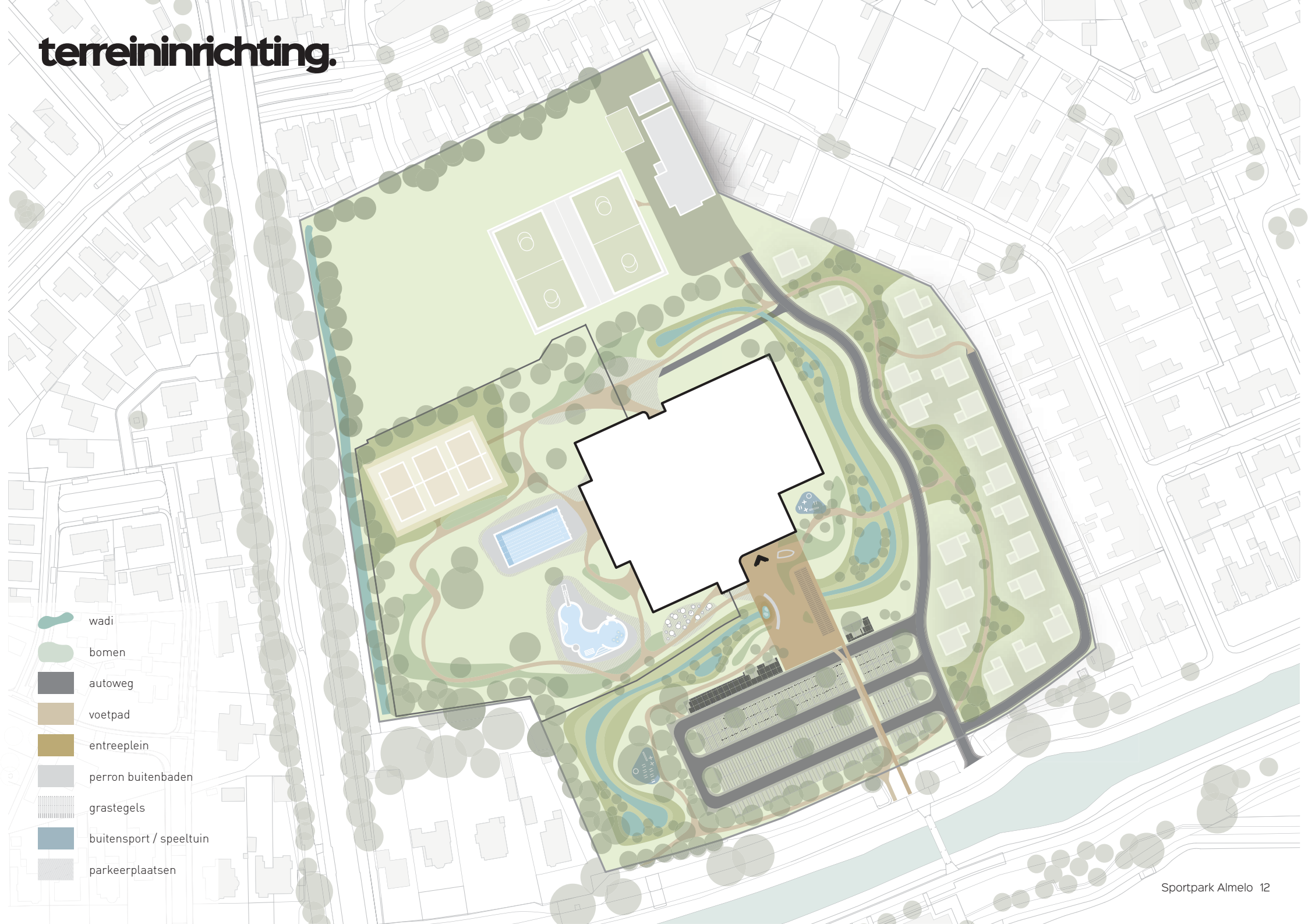
De ligweide is een groene oase aan de westzijde van het gebied. De 2 buitenbaden, het terras en de bestaande beachvolleybalvelden liggen allen in het groen. Het grote grasoppervlak wordt verdeeld en gevormd door rijk bebloemde plantenvakken. Daarnaast zijn er ook meerdere speel- en spel plekken op het terrein



04. parkeren in het groen

De parkeerplaats en de weg worden uitgevoerd in een gradiënt van groen en bestrating. De parkeervakken direct bij de entree zullen met een hoge dichtheid bestraat worden, terwijl de vakken aan de zijde van de weg veel groener ingevuld worden, passend bij de intensiteit van het gebruik.

terreininrichting.

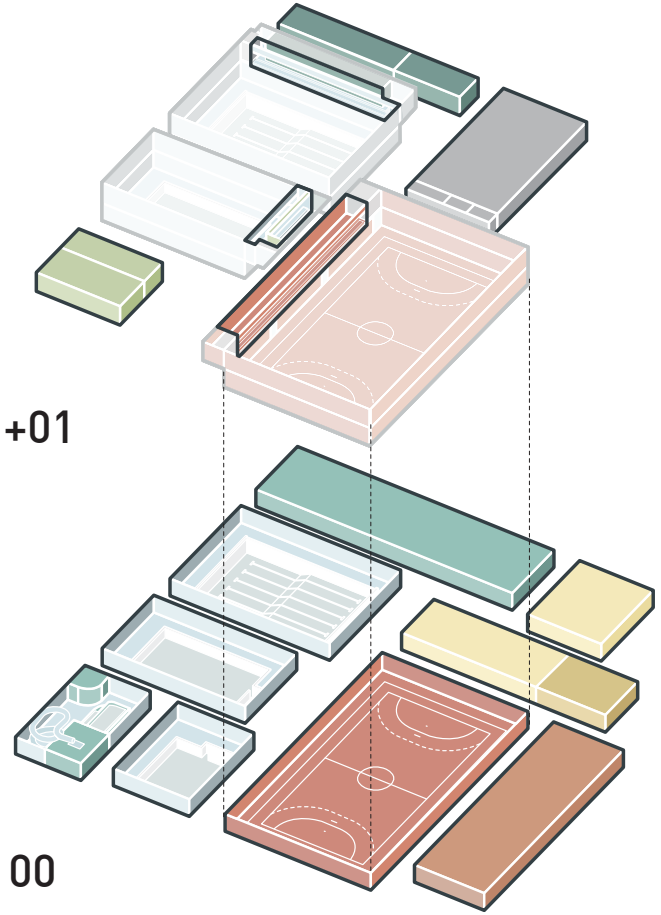




Een paviljoen in het park

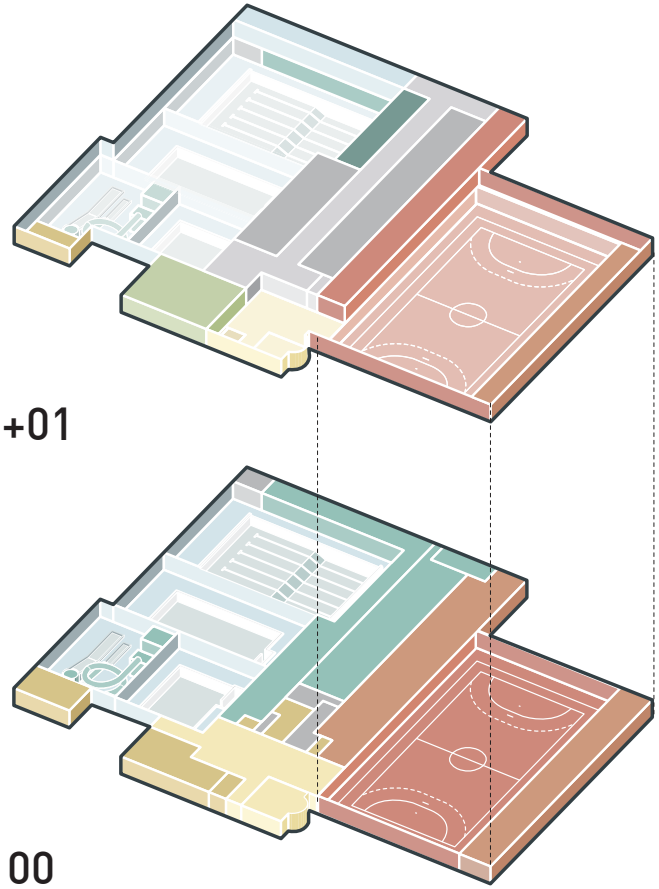
Met een sportief maar natuurlijk karakter staat het nieuwe Sportpark als een paviljoen in het groen. De beek, die als wadi functioneert, zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen park en ligweide. Een van de opties die wij aanbieden is om een deel van het dak uit te voeren als groen dak. Hiermee gaat het gebouw mee in het groen van zijn omgeving en draagt het bij aan de klimaatadaptie en natuurinclusiviteit van het plan.

organisatie.



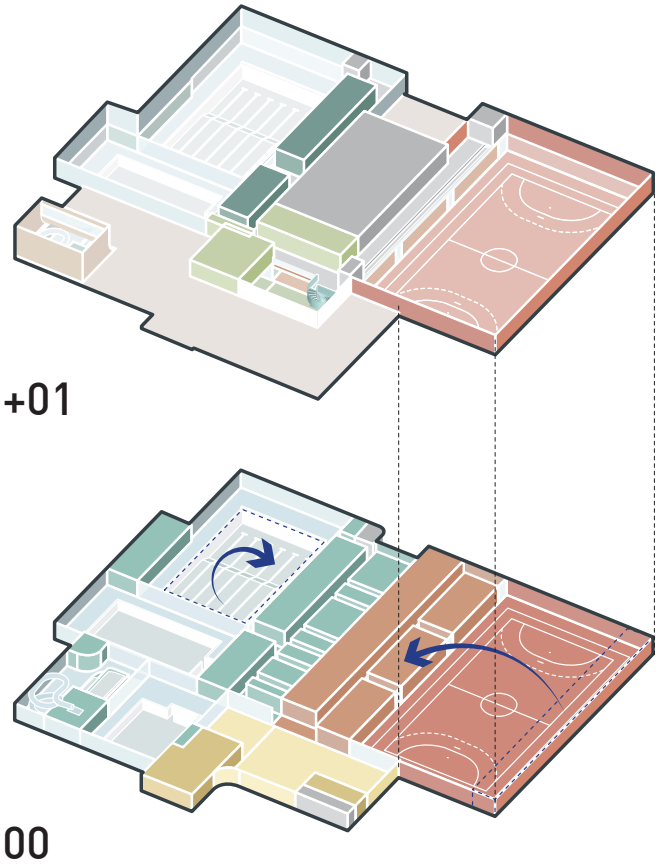
01. Programma van Eisen

Het programma van eisen bestaat uit 2 delen. Als eerste een grote sporthal met bijbehorende kleedruimtes, bergingen en een tribune. Daarnaast een grote zwembadzone met 3 baden en een recreatieve zone. Het 25m wedstrijdbad met 6 banen is voorzien van een tribune op de verdieping en verenigingsruimtes met zicht op het water. Ook het doelgroepenbad heeft een kleine tribune. Het complex krijgt een gezamenlijke entree en horeca met zicht op zowel de droge als natte sport.



02. opgegeven vlekkenplan

Met de uitvraag is een helder vlekkenplan meegegeven voor de functionele inpassing van de ruimten. Dit plan bevat een gedeelde entree/horeca ruimte met zicht op het therapiebad en de sporthal. Vanuit de centraal gelegen kleedaccommodatie zijn alle functies bereikbaar. Op de verdieping is via een lange gang de tribune van het zwembad te bereiken. Aan beide zijde van de hal zijn 2 decentrale techniekruimtes opgesteld.

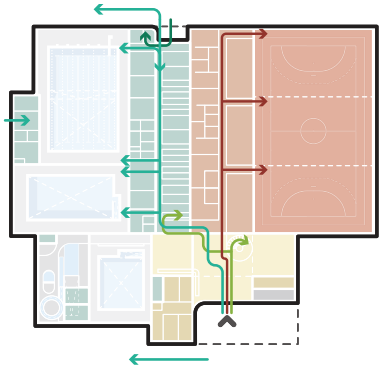


03. geoptimaliseerde inpassing

Vanuit onze ervaring met het ontwerpen van sportcomplexen introduceren wij een aantal optimalisaties. Door het wedstrijdbad 90 graden te draaien ontstaat er een kortere looplijn naar de tribune op de verdieping. Hierdoor is het mogelijk een centrale techniekruimte te creëren. Ook ontstaat er hierdoor een zeer compact bouwvolume. Daarnaast verplaatsen we de bergingen van de sporthal naar de andere langzijde om meer transparantie in de plint te realiseren.

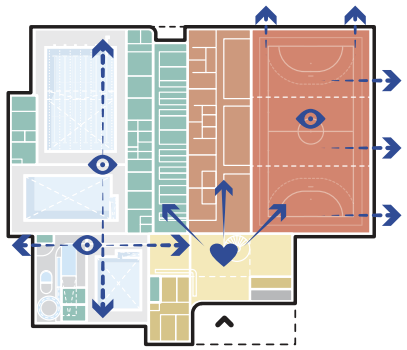
- entreehal/ horeca
- keuken, toiletten en backoffice
- kleden sporthal
- sporthal
- kleden zwembaden
- zwemzalen
- tribune zwemzaal
- tribune sporthal
- personeelsruimten
- techniek

begane grond.



01. logistiek en routing

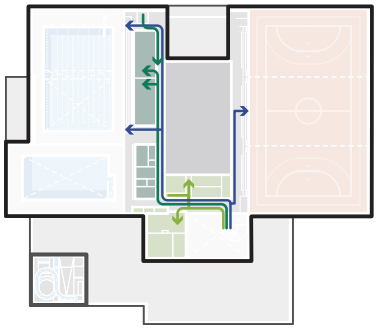
Direct vanuit de entreehal is de kleedzone bereikbaar. De kleedzone is opgezet in twee delen, het zwembad en de sporthal. De kleedruimte van de zwemzaal is ook bereikbaar vanuit de secundaire entree. Deze entree is inzetbaar voor verenigingen en scholen, maar kan ook gebruikt worden als een verbinding tussen het kleedgebied en de buitenbaden.



02. zonering en zichtlijnen

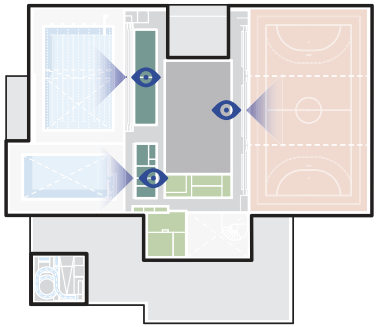
De voorzone van het gebouw wordt gevormd door de centrale entreehal en horeca. Met zicht op het zwembad en de sporthal is de deze ruimte het kloppende hart van de accommodatie. Ook is er vanuit de horeca, via de zwemzalen, zicht op de buitenbaden.

verdieping.



01. logistiek en routing

De tribune van het wedstrijdbad is naast de route vanuit de entreehal ook direct bereikbaar vanuit de secundaire entree. Door de afsluitbare deuren is de gehele zone van de tribune, de multifunctionele ruimten en het toiletblok apart open te stellen voor verenigingen. Voor het zwembadpersoneel is er een directe trap van het kleedgebied van de baden naar de personeelskleedruimten.



02. zonering en zichtlijnen

Op de verdieping is er zowel een tribune voor de sporthal als voor het wedstrijdbad. Daarnaast is er ook een zitruimte voor ouders met direct zicht op het doelgroepenbad.



Het centrale entreeplein

Vanaf het parkeerterrein of de diverse wandel- en fietsroutes bereikt de bezoeker het entreeplein. Het functionele en sociale middelpunt van het park! Het grote overstek zorgt voor een verwelkomende uitstraling en begeleid de bezoeker naar binnen. In de zomerperiode is ook de ligweide toegankelijk vanaf het plein.

entreehal/horeca.

Het kloppende hart van het gebouw wordt gevormd door de entreehal en horeca. Hier komen de verschillende gebruikers elkaar tegen. Door het optimale zicht op sport wordt de bezoeker uitgenodigd te gaan bewegen. De bezoeker komt via een ruime tourniquet de entreehal binnen. Direct aan de linkerkant bevindt zich de informatiebalie met zicht op het kleedgebied en de horeca. De balie is direct gekoppeld aan de backoffice waar medewerkers volledig zicht hebben op de binnenkomende bezoekers.

Vanuit de entreehal zijn de diverse functies via heldere routes gemakkelijk te bereiken. In het voorportaal van het middenblok scheiden de bezoekers van het zwembad en de sporthal zich. Via de brede toegangspoortjes is het kleedgebied toegankelijk voor alle zwemmers. De expressieve trap begeleid de bezoeker naar de eerste verdieping, waar onder andere de tribune, de multifunctionele clubruimtes en het personeelsgedeelte zich bevinden. De verdieping is ook bereikbaar via de geïntegreerde lift.

De lange bar vouwt zich om het gesloten blok waarin de keuken zich bevindt. De ruime keuken heeft voor leveringen een directe verbinding met buiten. Daarnaast is er een ruimte voorzien voor uitgifte naar zowel het recreatiebad als het terras van de ligweide.

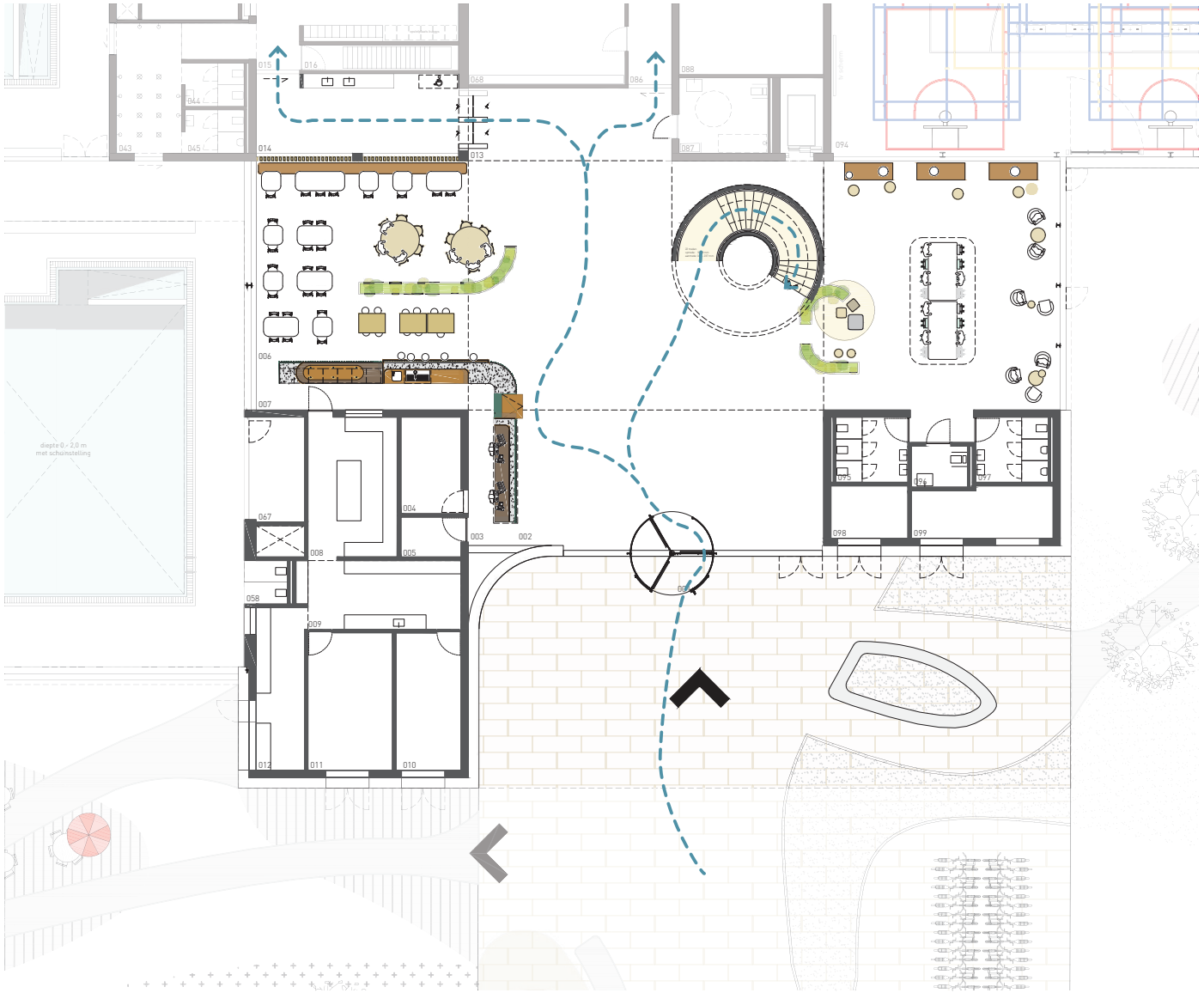
ruimtestaat

1	tourniquet	9,4	43	doucheplein	19,2
2	centrale hal	68,2	44	toilet dames	4,4
3	balie/receptie	15,0	45	toilet heren	4,4
4	werkplek/spreekkamer	10,0	58	kindertoiletten TB	3,2
5	werkkast 01a	4,1	67	badmeesterpost 02	10,8
6	horeca	325,8	68	groepskleedruimte	24,7
7	bar	21,6	86	gang	116,5
8	keuken	21,4	87	MIVA kleedruimte	11,5
9	spoelkeuken	18,1	88	berging	64,2
10	containerberging	15,4	94	sporthal	1.345,4
11	keukenberging	20,0	95	toilet dames	8,1
12	uitgifte zwemzaal + buitenterras	13,5	96	toilet MIVA	3,9
13	toegang kleedzone	25,3	97	toilet heren	8,1
14	make-up ruimte	27,7	98	inkomruimte nuts	7,0
15	gecombineerde gang	124,5	99	inkomruimte nuts	11,6
16	trap personeel	4,0			

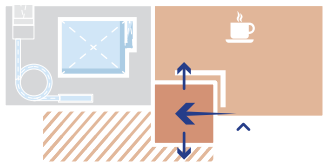


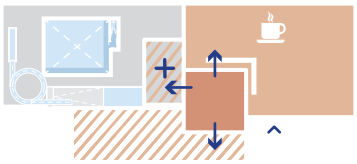
gecombineerde bar/balie


horeca met zicht op bad




01. gecombineerde entreebalie en bar


02. horeca uitgifte naar ligweide


03 uitgifte naar zwemzaal

sporthal.

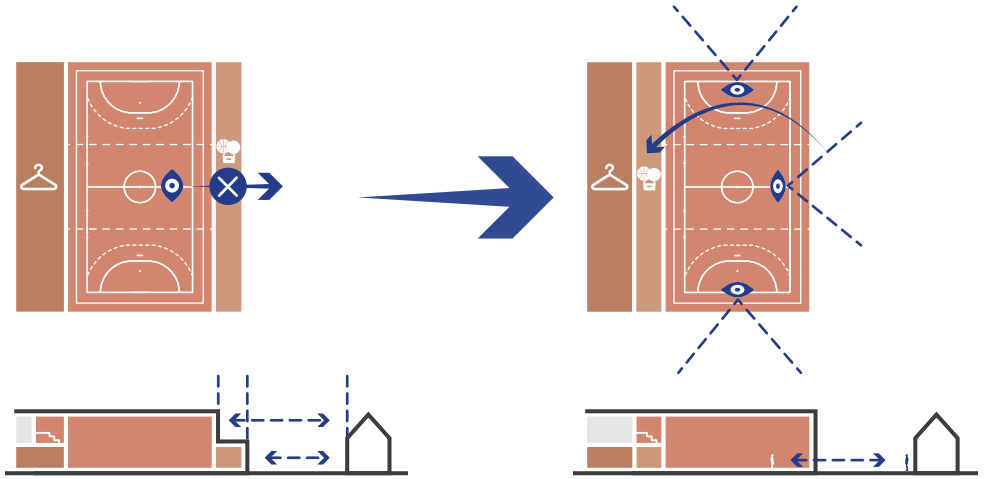
De sporthal van 28 bij 48 meter is deelbaar in 3 zaaldelen. Elke zaaldeel heeft een eigen onafhankelijke toegang en berging. Ook zijn er 2 ruime juryruimten met direct zicht op de zaal. Door de bergingen naar binnen te plaatsen is het mogelijk om veel transparantie naar de omgeving te realiseren. De grote hoeveelheid daglicht zorgt voor een comfortabele en ruimtelijke beleving van de sporthal. Alle transparante delen worden voorzien van een screen om de sporthal optimaal te kunnen inzetten. Op verdieping is een grote tribune die ook opgedeeld wordt door de neerlaatbare wand.

ruimtestaat

86	gang	116,5
87	MIVA kleedruimte	11,5
88	berging	64,2
89	juryruimte	17,4
90	berging	65,0
91	juryruimte	17,4
92	berging	58,0
93	trap tribune sporthal	6,3
94	sporthal	1.345,4

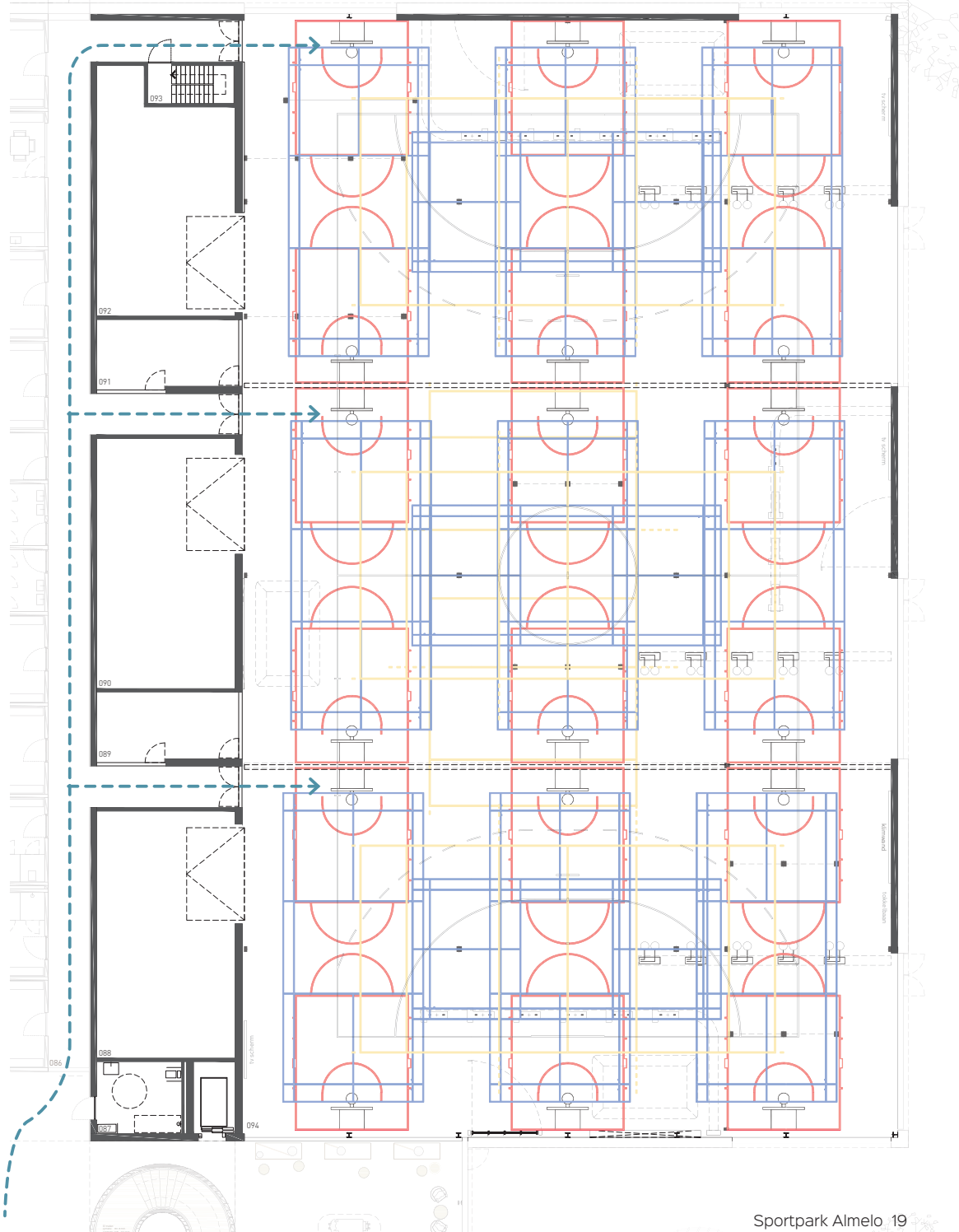

sporthal Gilze Rijen


sporthal Middelkerke



01. berging buiten

02. berging binnen





Multifunctionele sporthal

De transparantie naar buiten is een grote meerwaarde voor de ruime sporthal. De drie zaaldelen hebben allen zicht op en naar de groene omgeving. De akoestische binnendoos en het geperforeerde staaldak zorgen voor een prettige beleving van de ruimte. Binnen het kleurenpalet zijn er diverse opties voor de kleur van de sportvloer. Wij hebben gekozen voor de warme maar opvallende rode kleur die de ruimte een sportief en passende sfeer meegeeft.

multifunctioneel wedstrijdbad.

Het grote sportbad is bereikbaar via het centraal gelegen doucheplein. De zwemzaal is direct gekoppeld met de badmeesterpost, jury/dopings-ruimte en het multifunctionele doelgroepenbad. Daarnaast is er een grote hoeveelheid bergingen aanwezig voor de diverse doelgroepen en clubs die gebruik zullen maken van het bad. . Op verdieping is er een tribune voor ruim 100 toeschouwers. Aan drie zijdes van het bad is een geïntegreerde zitbank aanwezig voor zwemmers, trainers of eventuele aanvullende toeschouwers.

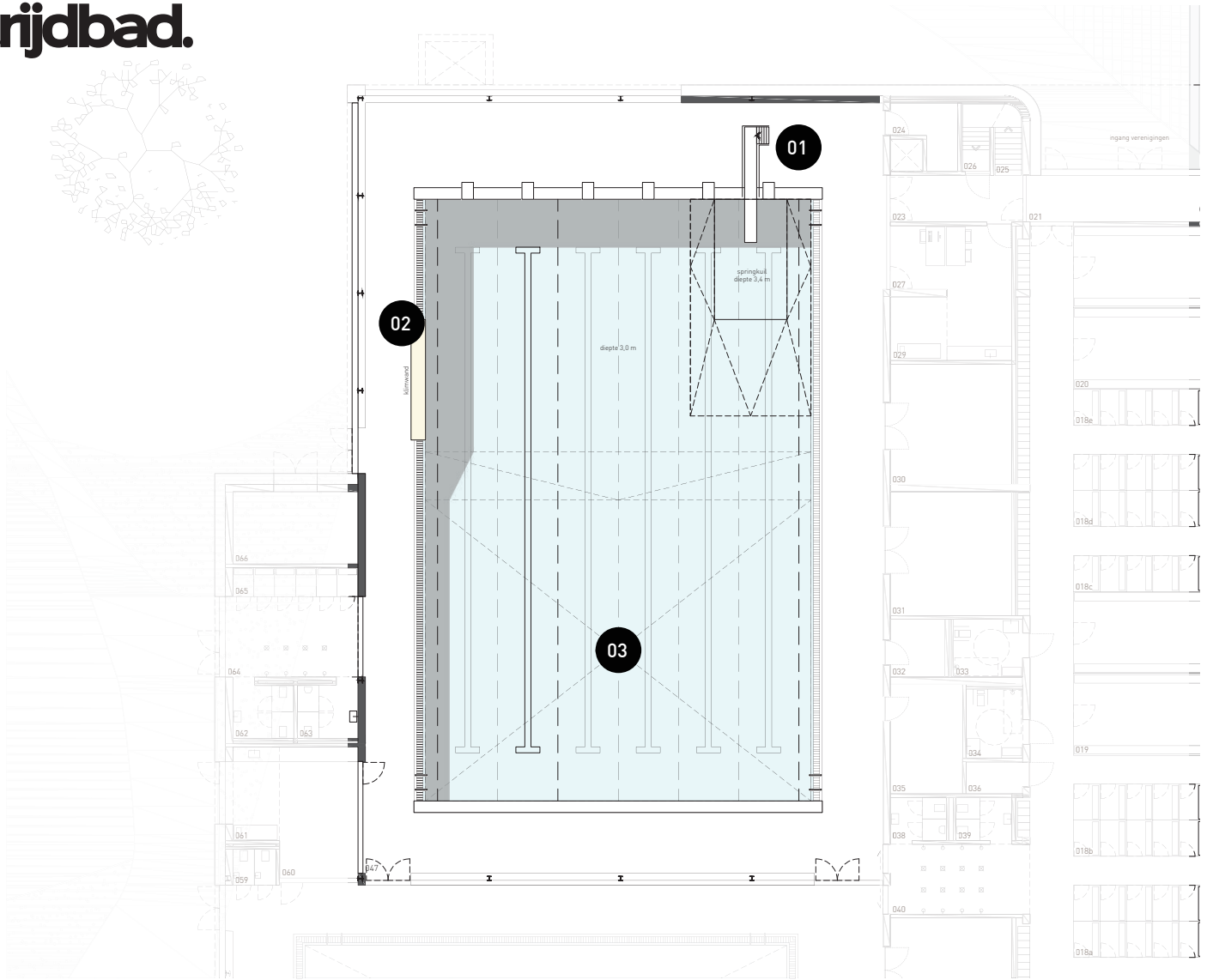
Het 25 meter lange bad is volledig uitgerust met diverse voorzieningen voor optimaal en multifunctioneel gebruik. Het 6-baans bad is 16 meter breed, zodat er in 6 banen wedstrijden gezwommen kunnen worden. Het bad een heeft beweegbare bodem met schuinstelling waardoor er een deel ingezet kan worden als multifunctioneel bad. De beweegbare bodem heeft een diepte van 0 tot 2,0 meter en is divers inzetbaar. Naast de beweegbare bodem bevindt zich het 3,0 meter diepe gedeelte van het bad wat inzetbaar zal zijn voor de duikverenigingen. Door de klimwand en de 1 meter hoge springplank biedt het bad de mogelijkheid voor recreatief zwemmen. Ten behoeve van de springplank is een deel van het bad verdiept, tot 3,4 meter, uitgevoerd.

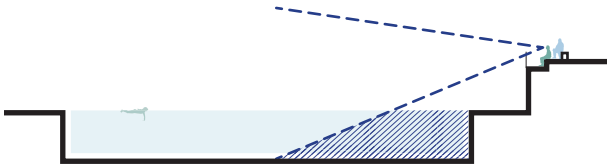
Op verdieping is naast de tribune ook een grote multifunctionele clubruimte. Deze ruimte is ook bereikbaar vanuit de secundaire entree en heeft als skybox goed zicht op het zwemwater.

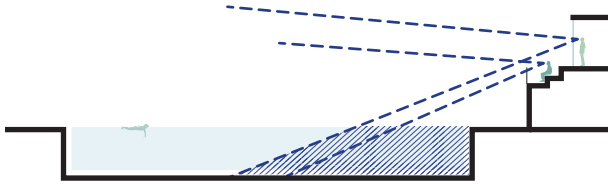

zitbank in nis


klimwand zwembad


spingplank




01. tribune op verdieping


02. skybox clubruimte



Het wedstrijdbad

Het grote multifunctionele wedstrijdbad is voorzien van diverse recreatieve elementen. Naast de beweegbare bodem zorgen de 1 meter hoge springplank en de klimwand voor waterpret voor diverse doelgroepen. Vanuit de tribune en multifunctionele clubruimtes op verdieping hebben bezoekers direct zicht op het zwemwater.

doelgroep- en recreatie baden.

01 multifunctioneel doelgroepenbad

Het bad is gelegen tussen het therapiebad, de recreatieve zone en het wedstrijdbad. Het is bereikbaar via beide douchepleinen en is door de positie gemakkelijk bij te schakelen in piekmomenten zowel voor recreatief zwemmen als bij zwemwedstrijden en sportactiviteiten. Door middel van de geïntegreerde hellingbaan en de beweegbare bodem is het toegankelijk voor alle doelgroepen.

02. therapiebad

Door de enorme diversiteit in gebruik van het wedstrijdbad en het doelgroepenbad kan het therapiebad met zijn warmere water fantastisch ingezet worden voor ouderen, andersvaliden, kinderen en recreatief gebruik. Door middel van de geïntegreerde hellingbaan en de beweegbare bodem is het bad toegankelijk voor alle doelgroepen. Het bad heeft een directe zichtrelatie met de horeca. Voor recreatief gebruik een grote pré.

03. recreatie zone

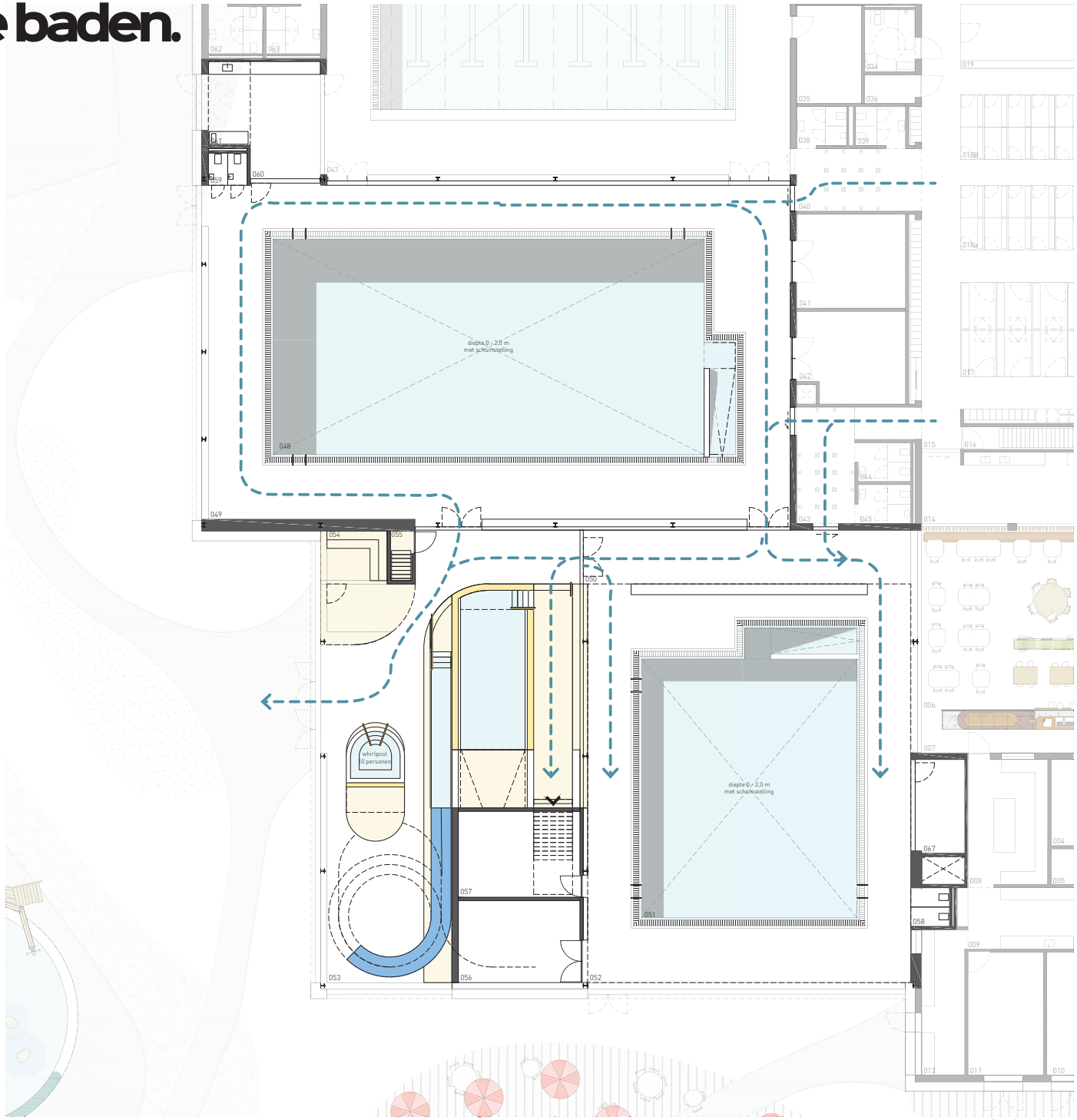
De recreatiezone is ontworpen als multifunctioneel inzetbare ruimte. Met een koppeling naar het therapie-, het doelgroepen- én het buitenbad is de ruimte flexibel te gebruiken. In het ontwerp hebben we rekening gehouden met de verschillende doelgroepen en de bijbehorende activteiten.

Wellness elementen: de whirlpool, gecombineerd met een vaste ligbank, is centraal gepositioneerd in de ruimte. Op deze manier is er gemakkelijk toezicht te houden op de bezoekers in het bad. Daarnaast een rustig gelegen stoomcabine met zicht op de groene ligweide.

Glijbanen: De brede familie glijbaan vertrekt vanaf het eerste platform op 3 meter hoogte. Vanuit het 6 meter hoge platform in de glijbaantoren vertrekt een ca. 40 meter lange tube glijbaan voor de grotere kinderen. Beide glijbanen komen met de skimout uit in een apart afgebakende zone.

ruimtestaat

4	werkplek/spreekkamer	10,0	40	doucheplein 01	16,8
5	werkkast 01a	4,1	41	berging DGB	22,0
6	horeca	325,8	42	berging DGB	20,6
7	bar	21,6	43	doucheplein	19,2
8	keuken	21,4	44	toilet dames	4,4
9	spoelkeuken	18,1	45	toilet heren	4,4
10	containerberging	15,4	47	perron wedstrijdbad	289,6
11	keukenberging	20,0	48	doelgroepenbad	207,5
12	uitgifte zwemzaal + buitenterras	13,5	49	perron doelgroepenbad	211,0
14	make-up ruimte	27,7	50	doorloop recreatiezone	45,6
15	gecombineerde gang	124,5	51	therapiebad	127,5
16	trap personeel	4,0	52	perron therapiebad	142,5
17	gezinscabines 8st.	29,4	53	recreatiezwemzaal	192,5
18a	wisselcabiones 12 st.	19,8	54	stoomcabine	7,1
18b	wisselcabiones 12 st.	19,8	55	trap kelder	2,3
18c	wisselcabines 6 st.	9,9	56	berging TB	21,5
18d	wisselcabines 12 st.	19,8	57	berging TB	22,6
18e	wisselcabines 6 st.	9,9	58	kindertoiletten TB	3,2
19	groepskleedruimte 2st.	44,7	59	kindertoiletten DGB	2,7
34	MIVA kleedruimte	6,8	60	badmeesterpost 01	17,7
35	opslag MIVA	13,7	61	EHBO/massageruimte	7,6
36	werkkast kleedzone	3,1	62	toilet dames	5,8
38	toilet heren	4,2	63	toilet heren	5,9
39	toilet dames	4,2			



buitenbaden.

wedstrijdbad

Het 2 meter diepe 25 meter bad heeft alle voorzieningen om baantjes te trekken. Het bad is gelegen nabij ingang van de kleedvoorzieningen en de badmeesterpost in het complex. In het tussenseizoen kunnen zwemmers ook gebruik maken van de grote kleedaccommodatie. Via de secundaire entree is het bad te bereiken zonder overlast te veroorzaken aan de gebruikers van het binnenbad.

recreatiebad

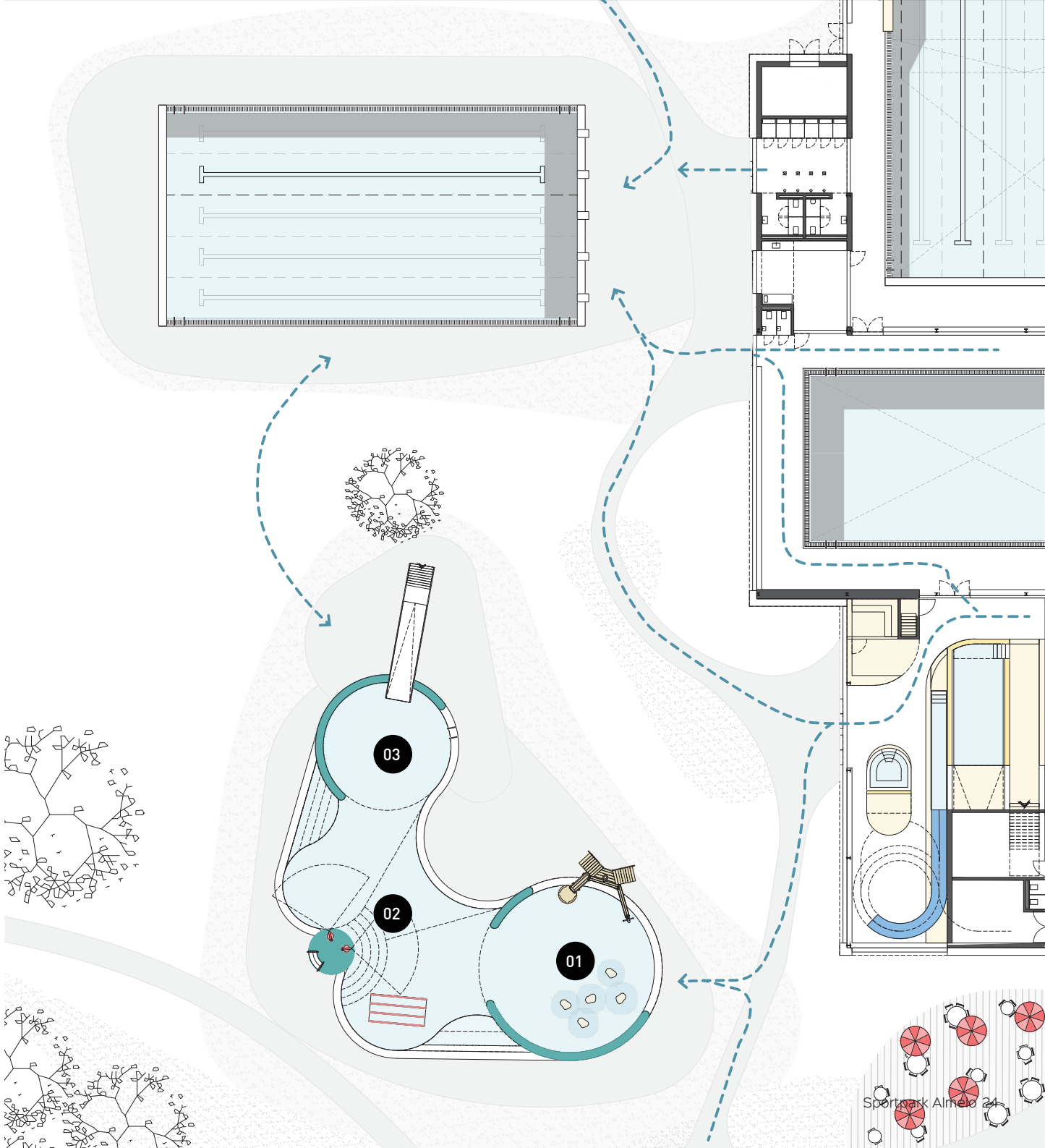
Het recreatiebad is ontworpen als een organische plas die past bij de vormgeving van de wadi's en de beek op het terrein. Het is nabij de recreatiezaal gelegen en kan dus gemakkelijk samen gebruikt worden. Het buitenbad is opgedeeld in drie zones en faciliteert voor elke doelgroep waterpret!

01. Spelen: het ondiepe water is dicht bij het horecaterras gepositioneerd. Het water van dit peuter/kleuter gedeelte loopt van 10 tot 50 cm diep. Door middel van een watertafel en verschillende fonteinen is er voor de allerkleinste een hoop waterpret te beleven!
02. Zwemmen: het grootste deel van het bad heeft een diepte van 50 tot 90 cm diep en is beschikbaar voor diverse doelgroepen. Ook zijn er verschillende speel- en sensatie attributen zoals twee shooters en een regengordijn aanwezig.
03. Glijden: in het diepste deel, 140 cm diep, van het bad komt de glijbaan uit. Hier kunnen de grotere kinderen zwemmen en glijden. De verschillende zones zijn duidelijk zichtbaar in de vormgeving van het bad en zorgen voor een natuurlijke scheiding van leeftijden. Zo ontstaat er een speelse en veilige situatie voor alle doelgroepen.


groene ligweide


glijbaan buitenbad


watertafel voor de kleintjes

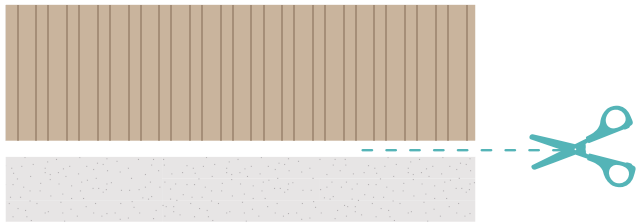




Ligweide en buitenbaden

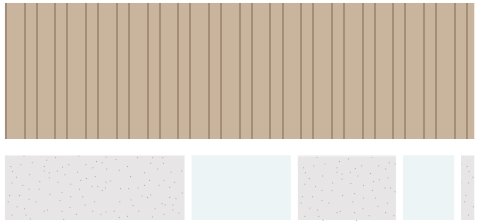
De ruime ligweide grenst direct aan de verschillende zwemzalen. Het wedstrijdbad en het recreatiebad liggen beide als een eiland in het groen. De eilanden zijn omringt met afwisselende plantenvakken en grasvlakken. Dit zorgt voor een verzorgde en gezellige buitenruimte waar bezoekers de hele zomer van kunnen genieten. De recreatieve zwemzaal met de diverse glijbanen is nabij het recreatiebad en kan ingezet worden als uitbreiding van de buitenfaciliteiten.

materialisatie exterieur.
concept



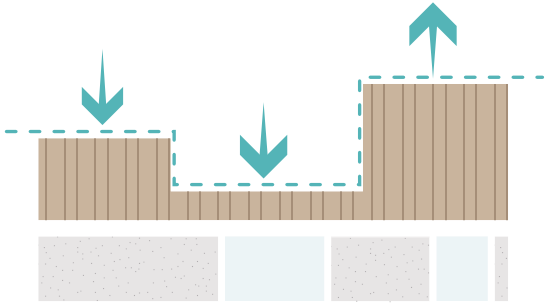
01. boven en onderbouw

Het grote bouwvolume splitsen we in 2 delen: de plint en de bovenbouw. Beide onderdelen hebben andere eigenschappen en worden daardoor ook anders gematerialiseerd. De 2,6 meter hoge plint zorgt voor de menselijke maat van het gebouw en heeft daarom meer detail. De hoge bovenbouw is altijd op afstand en zal daardoor een andere maat in materialisering nodig hebben.



02. transparante plint

Bij het ontwerp van een sportcomplex vinden wij dat het sporten gezien mag worden! De visuele relatie tussen binnen en buiten is daarom voor ons ook erg belangrijk. De hoge mate van transparantie in de plint zorgt voor deze interactie.



03. vormgeven bovenbouw

Door de optimalisatie van de verdieping is het mogelijk om het grote bouwvolume op te breken. Niet alle ruimtes hoeven even hoog te zijn en daar maken we gebruik van. Door het bouwvolume te verdelen in een aantal hoge en lage delen creëren we een speels en vriendelijk volume.



horizontale geleding, Zutphen


horizontale geleding, Klaipeda

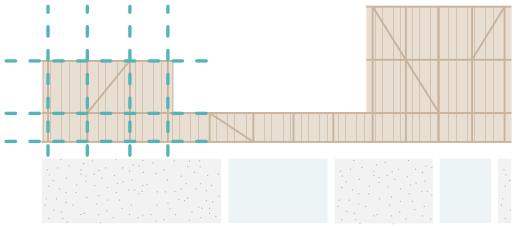

uitzicht naar binnen


transparante gevelplint, Alberto Campo Baeza


verschillende volumehoogtes, Zaltbommel

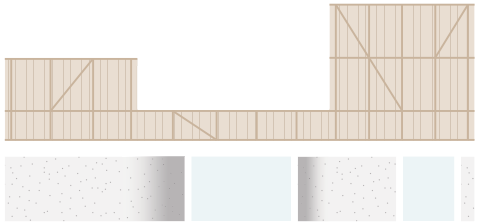

horizontale lijnen, Valkenswaard

materialisatie exterieur.
concept



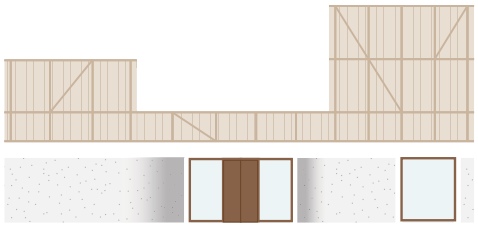
04. kleur en materiaalgebruik

Voor de onderbouw maken we gebruik van een hoogwaardig en tijdloos materiaal. De witte geglazuurde baksteen is subtiel gemêleerd en geeft een frisse uitstraling aan de plint. De materialisering van de bovenbouw bestaat uit meerdere lagen. Het zorgvuldig afgestemd ritme van lamellen zorgt voor het opbreken van de bouwvolumes. Tussen de vakken zit een hoogwaardig geprofileerde metalen gevelplaat met een planken structuur.



05. vormgeving plint

De menselijke schaal moet terugkomen ook in de materialisering vooral op aanraakniveau. Naarmate het gebouw genaderd wordt, verandert de perceptie en zijn andere schaalniveaus zichtbaar. Door het gebruik van de witte bakstenen in de plint ontstaat er een kleine pixel waarmee diverse vormen gemaakt kunnen worden. Dit zetten we in om de entree te accentueren. De ronde wand onder het overstek zorgt voor een natuurlijke begeleiding en zachte uitstraling van het gebouw.



06. bronzen accenten

Als aanvulling op het palet bevat het exterieur nog een derde laag. Als contrast tegen de witte baksteen is de gevel verrijkt met bronzen details. De glazen vliesgevels worden uitgevoerd met een bronzen annotatie. Ook zal het brons op diverse plekken terug te vinden zijn, zoals deuren en hekwerken.


geglazuurde bakstenen


gevel ritme


vriendelijke ingang


afgerondingen, Ateliers 0-S


afrondingen, Ateliers 0-S



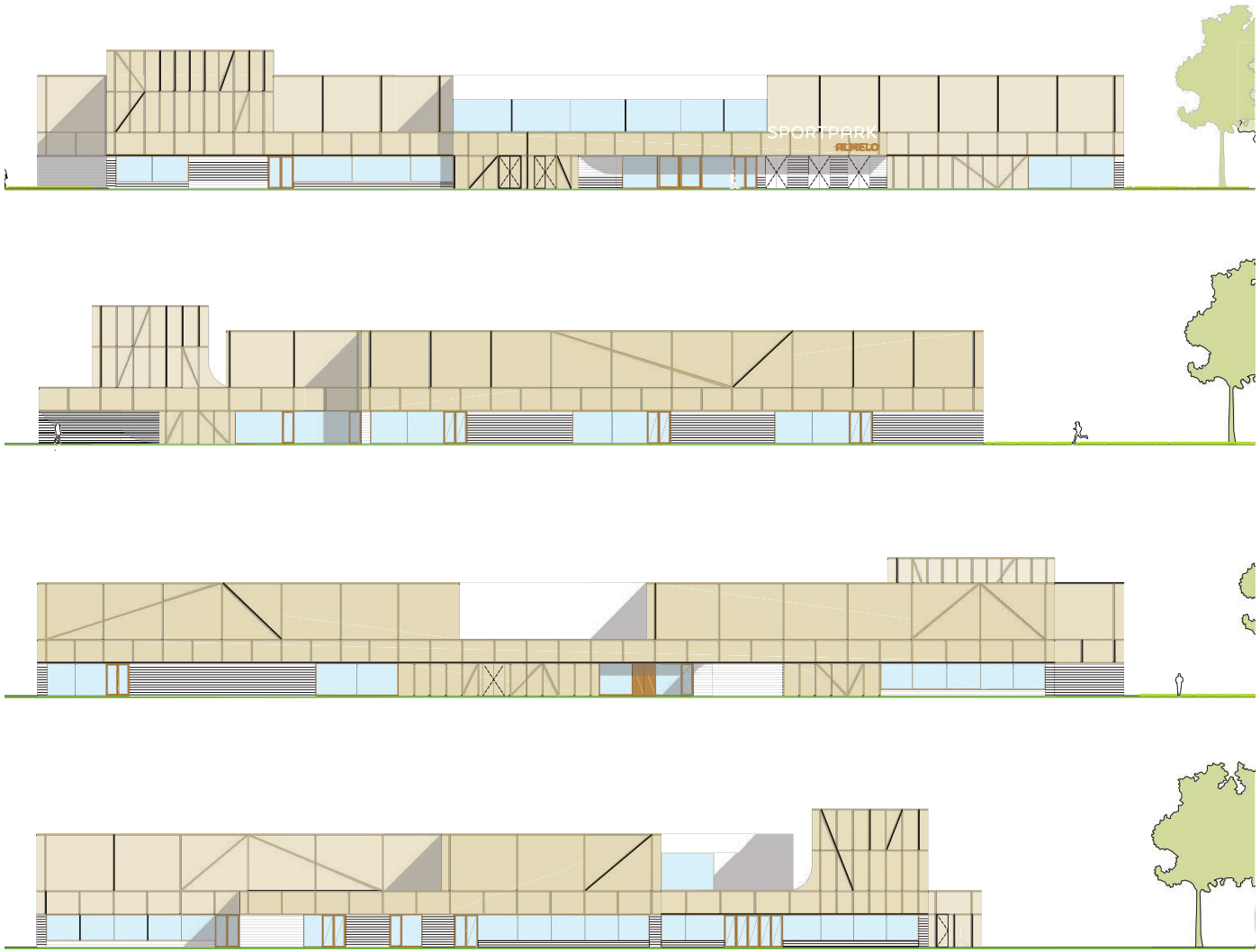
contrasterende details

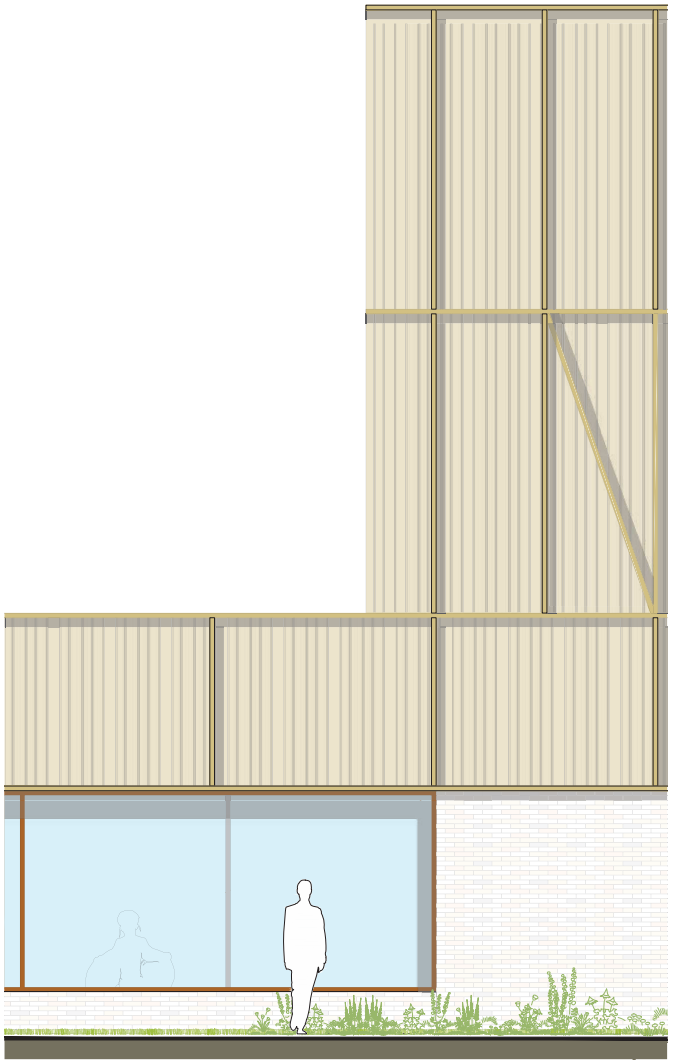

openingen in brons

materialisatie exterieur.

Het gebouw mag gezien worden vanaf de weg en herkenbaar zijn als pubiek gebouw. Ons ontwerp heeft zowel een tijdloos en natuurlijk karakter, als dat het een dynamisch fris en jeugdig karakter heeft. Het creëren van een alzijdig georïenteerd gebouw is cruciaal, evenals de transparantie en het contact met de omgeving. Met de keuze voor materialen sluiten we aan bij de sfeer in het nieuwe park. De natuurlijke en zachte kleur van de bovenbouw geeft het gebouw een tijdloze uitstraling. Deze uitstraling wordt versterkt door de afwisseling van de metalen bovenbouw met de hoogwaardige bakstenen plint. De grote hoeveelheid transparantie zorgt voor een open en uitnodigend karakter.

We streven ernaar om het gebouw als paviljoen in het park te zetten en daarmee een natuurlijke inpassing van het gebouw. Het nieuwe sportcomplex staat letterlijk tussen het groen van het park. Optioneel bieden we aan de metaalplaat te vervangen door een houten gevel. Dit zal goed passen binnen het ontwerp van de gevel en zal het natuurlijke karakter van het gebouw zal versterken. Een andere optie is een deel van het dak als groendak uit te voeren. Een investering die bij de groene uitstraling van het gebouw past, bijdraagt aan de klimaatadaptie en de flora en fauna van het gebied positief beïnvloedt.







Het gebouw in het groen

De als beek uitgevoerde wadi functioneert als geïntegreerde scheiding tussen de ligweide en het openbaar terrein. Hierdoor is er een natuurlijke overgang tussen de gebieden en staat het sportcomplex letterlijk tussen het groen! Het op het zuiden georiënteerde buitenterras heeft een uitgiftepunt vanuit de horeca. Vanaf het terras hebben de bezoekers goed zicht op het recreatiebad. Zo kunnen de ouders en kinderen samen genieten!

materialisatie interieur.
visie



01. centraal blok

Centraal in het gebouw staan de 2 kleedvoorzieningen met bijbehorende functies. Dit kan gezien worden als gesloten middenblok waarvandaan de hoofdfuncties toegankelijk zijn. Dit blok hebben wij herkenbaar gemaakt met een donker houten afwerking. In de zwemzaal is het toegepaste materiaal bamboe wandafwerking. In de sporthal is dit de hergebruikte houten sportvloer van de bestaande hal. Circulair materiaalgebruik met een nieuwe uitstraling en bestemming!


donker houten wanden


bestaande sportvloer

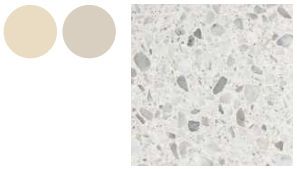

donker houten wanden

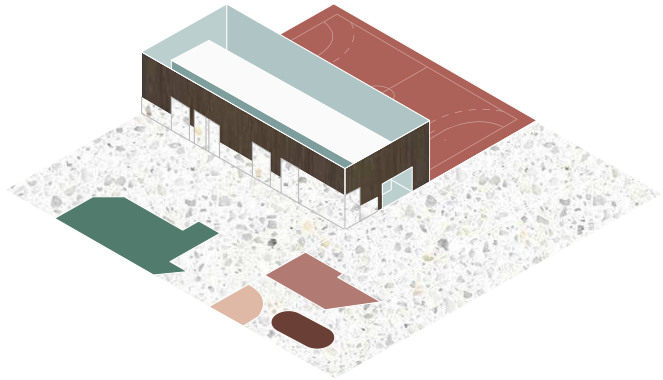


02. tijdloze basis

Het basispalet bestaat uit een aantal zorgvuldig gekozen afwerkingen die we combineren op vloer en wand.Het kleurenpalet bestaat uit een terrazzo tegel en houten afwerkingen. De gekozen terrazzo heeft een hoogwaardige uitstraling die zowel in het interieur als het exterieur terug te vinden is. Ook de vaste inrichtingselementen doen mee met het tijdloze en stijlvolle basispalet.


terrazzo vloer en plint





03. speels kleurgebruik

Naast het tijdloze basispalet introduceren wij een aantal accenten in het gebouw. De op elkaar afgestemde kleuren zorgen voor een informeler, sportief en speels karakter. Deze kleuren zijn terug te vinden in de baden, de sporthal en een aantal eyecatchers verspreid door het gebouw. Het centrale middenblok met de kleedaccomodaties hebben we een rustige mint kleur gegeven. De andere kleuren verspreiden zich door het gebouw en zie je terug in diverse elementen. Een opvallende eyechatcher van het complex is de gekleurde trap in de entreehal. Daarnaast is het kleurgebruik terug te vinden in de graphics.


accent tegels




moodboard kleurgebruik

materialisatie interieur.

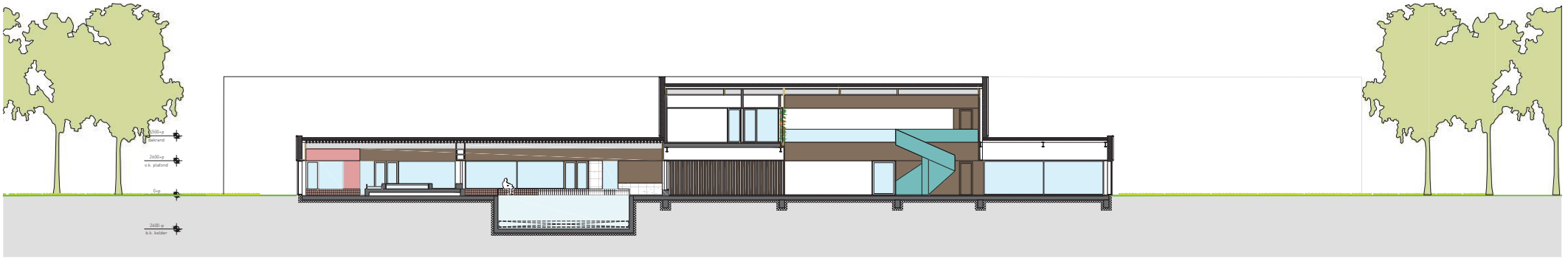
We streven naar sportgebouw met een eigentijdse, warme, vriendelijke en laagdrempelige sfeer. De warme basis van het donker houten middenblok en de constructieve elementen wordt verrijkt met accenten en details in het interieur. Deze accenten voorzien het grote toch voornamelijk rationele complex van de nodige sportieve en speelse karakter.

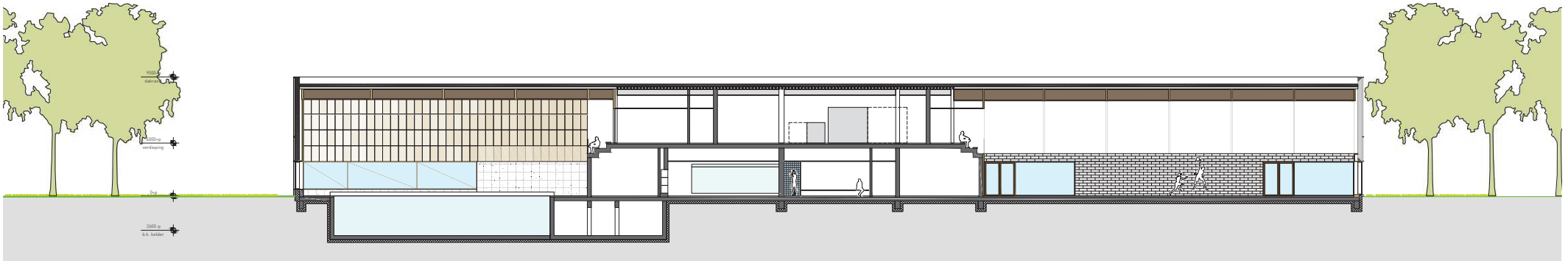
Door het toepassen van een neutraal en natuurlijk materiaal creëren we een tijdloze uitstraling van het interieur. Het gebruik van natuurlijke materialen als hout voor de wandafwerkingen en draagconstructie zorgt voor een warme en geborgen sfeer. Het veelvoudig gebruik van kleur maakt het sportcomplex recreatief, aantrekkelijk en hedendaags. Daarnaast kunnen we ons voorstellen op een aantal accentplekken planten in te zetten om zo het groene karakter van de ruimte te benadrukken.



moodboard interieur







entree en horeca.

Ook de vaste inrichtingselementen doen mee met het tijdloze en stijlvolle basispalet. De terrazzo tegels, die ook gebruikt worden als vloer- en wandafwerking, zijn terug te vinden in het barmeubel. De gecombineerde bar/ balie vormt zich om het blok van de keuken en deze wordt daarmee onderdeel van de ruimte. Het materiaalgebruik van de hoogwaardige geprofileerde afwerking zal in combinatie met het terrazzo en een aantal bronzen details zorgen voor een stijlvolle en tijdloze uitstraling.

Een opvallende eyecatcher van het complex is de expressieve trap in de entreehal. De speels vormgegeven trap combineert het basispalet met de kleuraccenten en de expressieve vormgeving van het gebouw. Deze afgeronde vormgeving is vaker terug te vinden in het gebouw voor diverse elementen.

Een belangrijk onderdeel van het interieur van de entrehal vormt natuurlijk ook de binnenbeplanting. Dee groene wand draagt bij aan het uitnodigende karakter van de ruimte. De sfeer van het park komt hier letterlijk mee naar binnen! De klimbeplanting groeit als het ware voor de glazen pui van de kantoren en personeelsruimten. Het zorgt op een alternatieve manier voor privacy van het personeel.




groenwand


materialen bar/balie


zitmeubels met bepanting


lianten aan het plafond


iconische trap


referentie materiaalgebruik

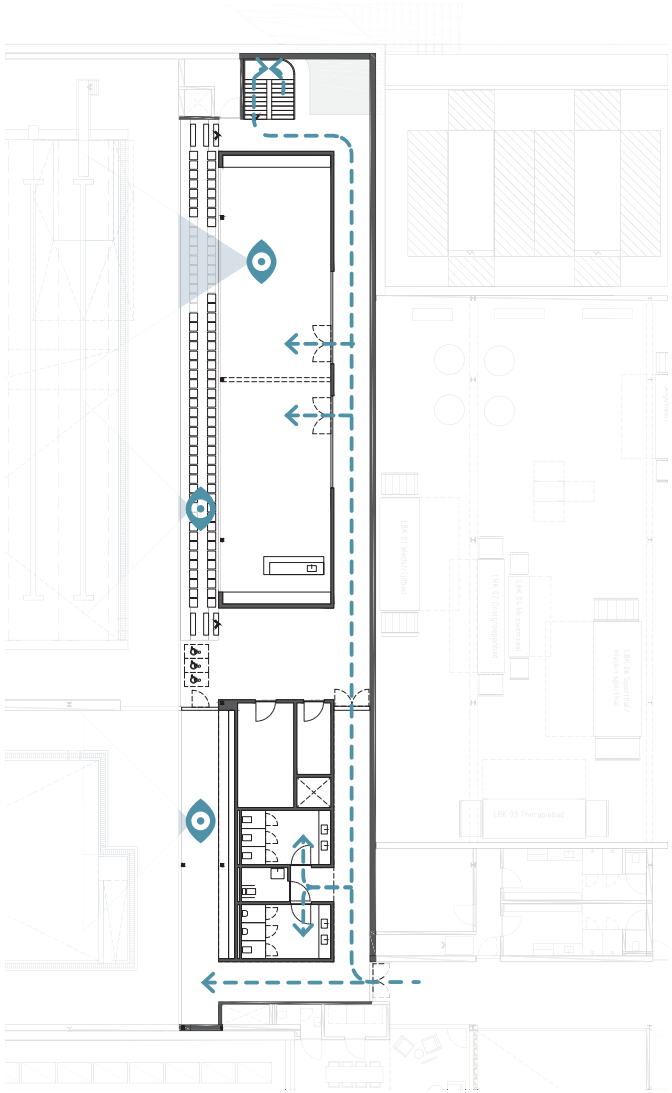


Entreehal en horeca

De entreehal is het centrale punt van het gebouw. De bezoekers komen binnen via de ruime en vrij toegankelijke entree. Door de hoge mate van transparantie is er direct een helder overzicht op de functies binnen het gebouw. Met zicht op de zwemzaal en de sporthal is er voor iedere bezoeker wel een plek te vinden. Naast de groenwand en de trap is ook het gecombineerde bar/balie meubel een echte eyecatcher in de ruimte.

multifunctionele clubruimte.
een skybox view

De clubruimte voor verdieping is toegankelijk vanuit zowel de entreehal als direct via de secundaire entree. Ideaal voor evenementen met veel bezoekers. Ook is er op verdieping een ruim toiletblok aanwezig en is er voldoende bergruimte voorzien.
Door de grote glazen pui heeft de ruimte fantastisch zicht op het wedstrijdbad. Het multifuntionele karakter wordt versterkt door de flexibele scheidingswand en de bergruimte in beide delen van de zaal.






tribune op verdieping


zicht op het doelgroepenbad


skybox view op wedstrijdbad

sporthal.
ruimte voor sport en spel

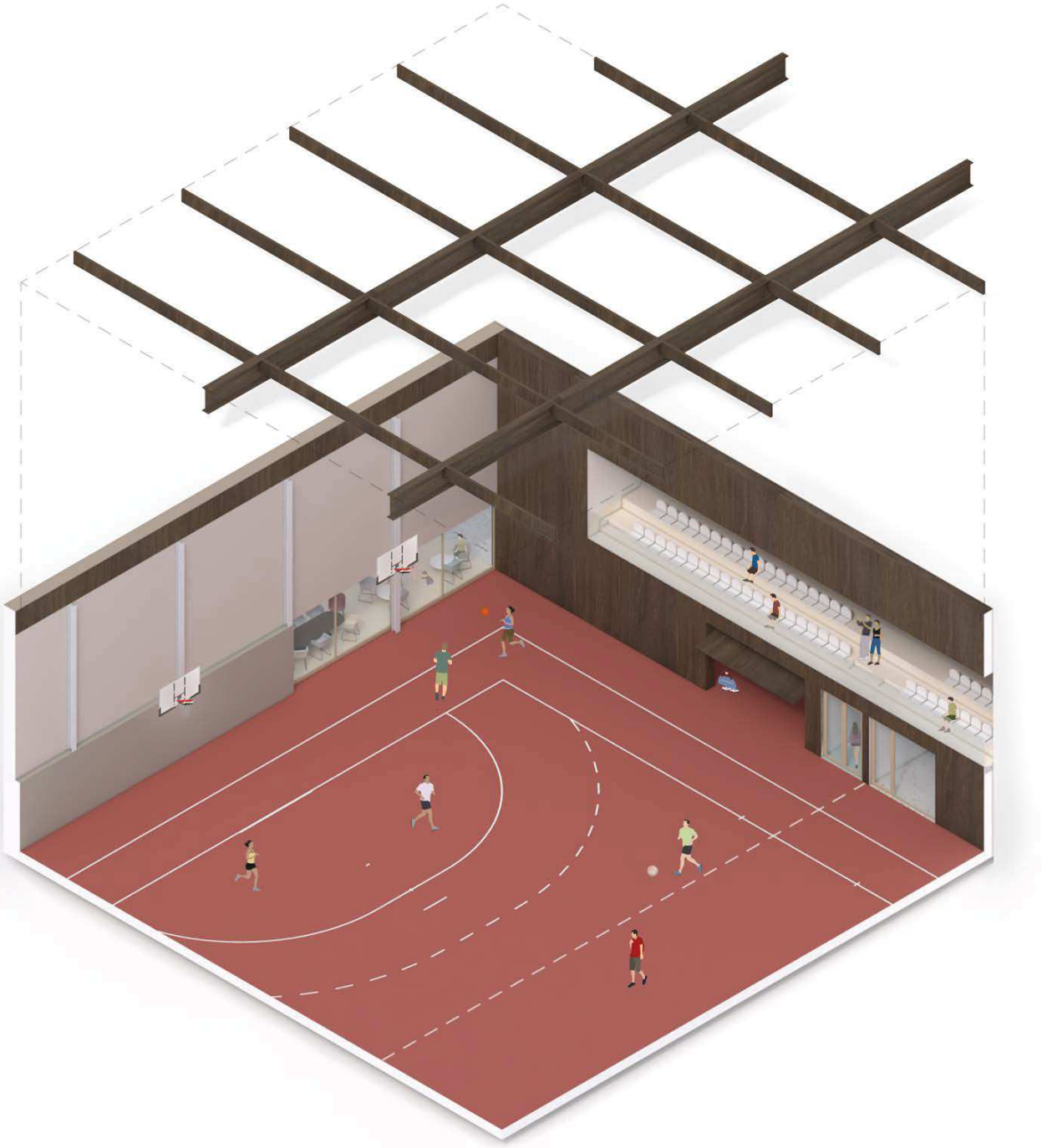
In de sporthal is een frisse sfeer door ons gecreëerd door het contrast van het donkere hout, de witte en lichtgrijze wanden en de kleurrijke sportvloer. De plint van de hal willen we uitvoeren in schoon metselwerk. Dit zorgt een stevige, solide en balvaste onderbouw. De daarboven gesitueerde geluidsabsorberend binnendoos en het geperforeerde staaldak zorgen voor een zeer goed akoestisch klimaat. De vloer van de sporthal is altijd onderdeel van veel discussies bij de clubs en de sport. In dit geval doen wij het voorstel om deze in een warme rode kleur uit te voeren. In combinatie met de grijze plint, de houten wand en de witte tribune krijgt de frisse maar warme ruimte een stoer karakter. Echter zijn er voldoende mogelijkheden van warme kleurtinten binnen de gebruikte kleurenpallet.

De sporthal is voorzien van een breed scala aan sporttechnische inrichting. De hal kan verdeeld worden in 3 zaaldelen, die ieder onafhankelijk van elkaar gebruikt kunnen worden. Op de tribune op verdieping is er voldoende ruimte voor het publiek van alle zaaldelen. Daarnaast zorgt grote transparante pui naar de horeca voor direct zicht op de sporters vanuit de entree.


kleurrijk materiaalgebruik


tribune op verdieping


transparantie binnen-buiten



recreatielandschap.
waterpret voor jong en oud

In de zwemzaal met de glijbanen introduceren wij een rijk palet aan verschillende roze en rode accenten. De glijbaantoren, de whirlpool en het stoombad staan als 3 vrijstaande elementen in de ruimte. Door de inzet van de speelse vormen en de diverse kleurtinten vormen ze samen één geheel. De transparante gevel en zaalscheiding naar het therapiebad zorgen ervoor dat vanuit beide zalen, en zelfs de horeca, de waterpret van de glijbanen en buitenbad zichtbaar zal zijn.

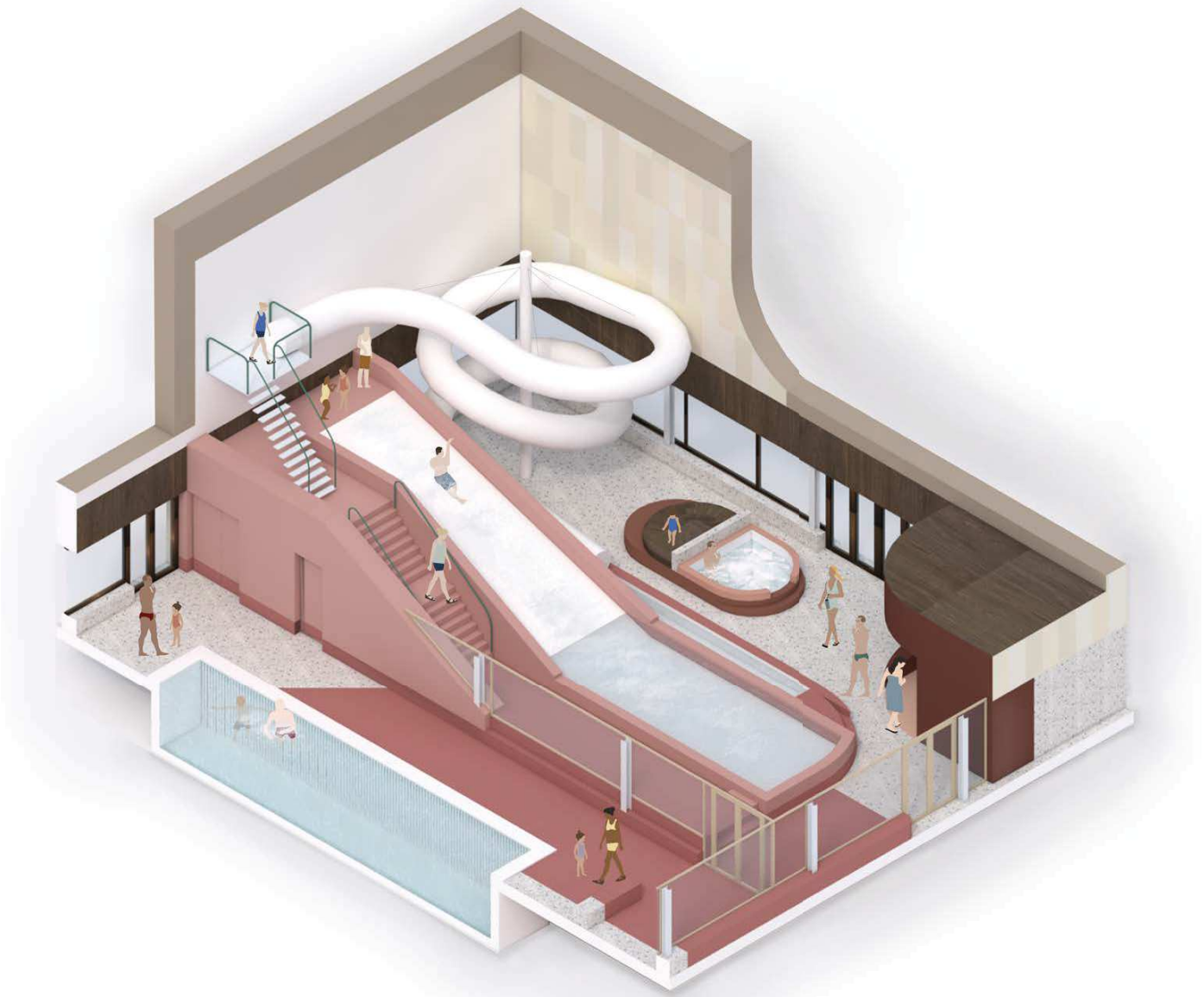
De twee glijbanen, de trap en de skim-outs vormen samen één object. Met de verhoogde vloer zijn de uitglijbakken van de glijbanen integraal opgenomen in de vormgeving. De compacte en slim ingedeelde ruimte heeft een hoog en laag deel. De 40 meter lange tube glijbaan loopt als een spiraal door de hoge ruimte. In het lagere gedeelte van de ruimte bevinden zich de skim-outs, de whirlpool en de stoomcabine.


glijbaan binnenopstellinmg


familieglijbaan


wellness zone


tube glijbaan





Doelgroepenbad met zicht op recreatielandschap

Vanwege de centrale ligging is doelgroepenbad optimaal functioneel inzetbaar. Door middel van de glazen pui kan bijgeschakeld worden aan alle zwemzalen. Ook is het bad goed zichtbaar voor publiek vanuit de ruime zitplekken op verdieping. Met de volledig beweegbare bodem en de luie trap is het bad volledig toegankelijk voor alle doelgroepen. Voor gebruik van meer gevoelige doelgroepen zijn alle glazen puien voorzien van zichtwering.

duurzaamheid.
visie duurzaamheid en circulariteit

visie duurzaamheid

Het duurzaamste gebouw is voor ons team een gebouw waar "de bewoners" zich goed in voelen en wat iets toevoegt aan de plek. Wij denken dat de bewoners zich goed voelen als het gebouw:

- mensen uitnodigt en samenbrengt;
- zich kan transformeren naar verandering in de behoeften van gebruikers;
- verantwoord omgaat met energie en water;
- eerlijk en circulair is gematerialiseerd;
- charmant veroudert;
- comfortabel is in gebruik;
- voelt als HUN gebouw!

Wij maken er onze allergrootste ambitie van om deze doelstelling voor ieder gebouw te bereiken. Wij zoeken altijd naar een totaalconcept waarin deze aspecten elkaar versterken. Onze liefde voor duurzame materialen, slimme installatieconcepten en onze voortdurende drive naar innovatie stuwen deze zoektocht. Wij zullen ons ook hard maken voor ultieme duurzame ingrepen die zich misschien niet "financieel" terugverdienen, maar wel heel veel "sociaal rendement" zoals hiervoor omschreven hebben!

In het integrale duurzaamheidsconcept dat wij hebben ontwikkeld voor de nieuwbouw van het Sportpark Almelo hebben wij maximaal ingezet op het minimaliseren van het energieverbruik en het maximaliseren van het gebruik van hernieuwbare energie en duurzame en circulaire materialen. De duurzaamheidsambities van de gemeente Almelo vormden hierbij het startpunt en waar mogelijk zijn wij nog een stap verder gegaan.

volume, logistiek en onderhoud

Volumeopbouw, oriëntatie, gebouwlogistiek en bouwsystematiek leggen vanuit onze visie veelal een sterke basis voor een duurzaam en exploitatiegericht ontwerp. Door op zoek te gaan naar een geoptimaliseerd en compact volume kunnen we meer energie besparen dan met speciale technieken. Ook wordt met dat volume de basis gelegd voor een onderhoudsarm gebouw. Door het gebouw slim te oriënteren maken wij optimaal gebruik van daglicht en houden we zonnewarmte buiten. Door in de basis een gebouwlogistiek te introduceren die een duidelijke routing en overzichtelijkheid garandeert, maken we het sportcomplex veilig en makkelijk exploiteerbaar. Sociaal toezicht draagt daarnaast bij aan het verminderen van molest en dus onderhoud. Gebouwen die makkelijk schoon te maken zijn, blijven veel langer mooi en worden met plezier schoongehouden. Met een slimme bouwsystematiek besparen we tijd en dus geld. Deze systematiek, met maximalisatie van prefabricage, faciliteert in onze ogen ook een duurzame en hoogwaardige materialisatie zonder onnodige laagjes: we maken meer met minder!

duurzaam en circulair materiaalgebruik

Als team proberen wij circulariteit in sportbouw nadrukkelijk te stimuleren door innovatie. Ieder project gaan wij een stap verder en ontwikkelen we nieuwe circulaire producten in nauwe samenwerking met leveranciers, die later de standaard worden. Bij de ontwikkeling van installatieconcepten houden wij rekening met bereikbaarheid en het mogelijk demonteren en/of hermonteren van de te realiseren installatie. Zowel in het bouwkundig ontwerp als in de installaties streven wij naar een zo lang mogelijke levensduur en voorkomen we dat onderdelen met een verschillende levensduur onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.

Concrete duurzame en circulaire maatregelen die wij hebben toegepast zijn:

- demontabele stalen en houten draagconstructie;
- demontabele prefab betonvloeren;
- demontabele houten wand- en plafondafwerkingen voor akoestiek;
- klimaatpositieve vloerafwerking gemaakt van hernieuwbare grondstoffen in droge ruimten;
- C2C Gold gecertificeerde tegels in kleedgebied en douches;
- bamboe wandafwerkingen met een negatieve CO2-voetafdruk over de volledige levenscyclus;
- groene wand in entreehal die het duurzame en natuurinclusieve karakter van het gebouw benadrukt;
- hergebruik van de oude sportvloer als wandafwerking;
- verlagen van de plafonds in enkele ruimten van 3 meter naar 2,6 meter maakt een compact bouwvolume mogelijk;
- PVC buizen (40% van de grondstoffen zijn gerecycled);
- toepassing van kunststof luchtbehandelingskasten met een 54% lagere footprint dan alumnium of staal, folie binnenwand van 80% gerecycled PET afval en herbruikbaar composiet voor verwerking als grondstof voor beton;
- hoogwaardige duurzaam geproduceerde gevelpanelen (BES 6001: very good);
- maximalisatie van prefabricage en voorkomen van bouwafval;
- scheiding van constructie en afwerkingen, systeemwanden toegepast waar mogelijk;
- vastlegging van alle toegepaste materialen in het BIM-model koppelbaar met een materiaalpaspoort;
- de sloper zal de sloop van de te verwijderen delen circulair uitvoeren. Circa 95% van alle grondstoffen welke vrij komen tijdens de sloop, komen weer terug in de grondstofstromen van nieuwe materialen. Tevens zijn er gesprekken met afnemers om de constructies van de sporthal en de fietsenstalling één op één her te gebruiken. onderhoudsarme en demontabele kleedcabines.;
- ook hechten wij veel belang aan het beperken van de impact van het bouwproces. Dit uit zich zowel in de keuze en herkomst van materialen als ons streven om samen met de realiserende partijen aandacht te besteden aan het omgaan met én reduceren van bouwafval gedurende het gehele proces.

natuurinclusief en klimaatadaptief ontwerp en buitenruimte

Natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie zijn geborgd in de wet en wij hebben daar met ons ontwerp op ingespeeld. Dat betekent dat ons gebouw en het ontwerpvoorstel voor het buitenterrein optimaal rekening houden met de flora en fauna, het bevorden van biodiversiteit en inspelen op het veranderende klimaat. We leveren er met onze maatregelen zelfs een waardevolle bijdrage aan.

Concreet hebben wij de volgende maatregelen toegepast;

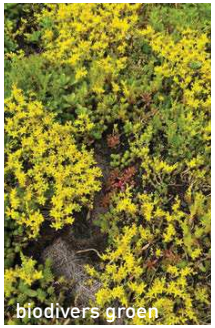
- het creëren van compact gebouw waardoor ruimte elders voor flora en fauna ontstaat en maximaal behoud van bestaand groen;
- de ruimte die op de beschikbare kavel overblijft wordt zoveel mogelijk "groen" ingericht;
- het introduceren van een "beekdal"landschap met wadi's en waterspeelelementen. Hiermee draagt het landschap bij aan de biodiversiteit, zorgt voor de opvang, buffering en infiltratie van hemelwater en nodigt uit tot actief gebruik van de buitenruimte met een natuureducatief karakter.
- een schaduwrijk parkeerterrein met waterpasserende bestrating, dit draagt bij aan zowel het bevorderen van de biodiversiteit als beperken van hittestress;
- de hoogwaardige schilisolatie. Dit minimaliseert de invloed van de buitentemperatuur op het binnenklimaat;
- het opnemen van nestmogelijkheden in het metselwerk van de gevel;
- de hoge mate van transparantie van het gebouw draagt bij aan de bevordering van de sociale veiligheid van het buitenterrein.

duurzaamheid.

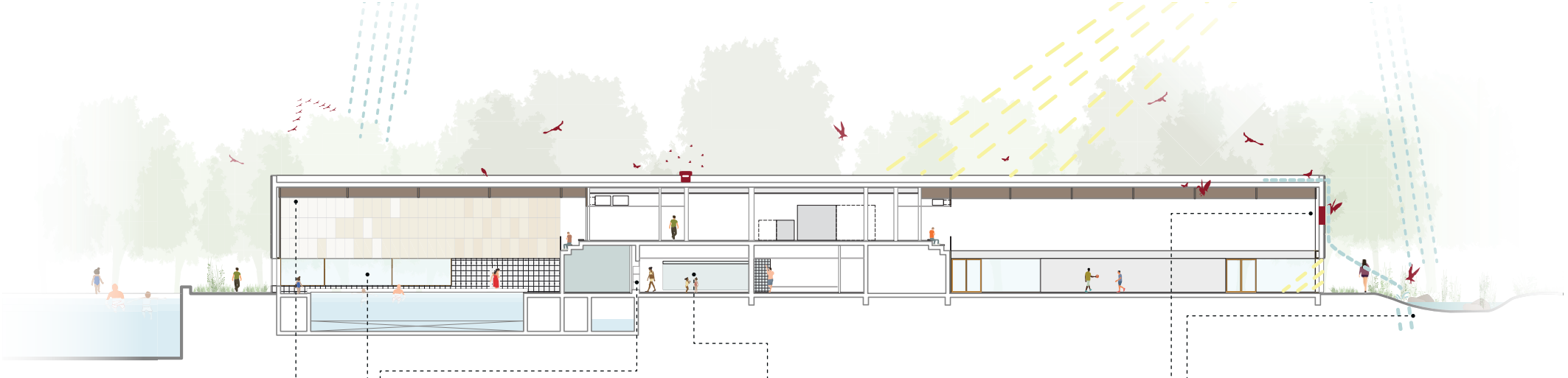
circulair, natuur, klimaat en comfort


bloemrijke beplanting


buginn insectenhotel


biodivers groen


wadi in landschap



circulariteit en materialisatie

- circulaire en demontabele houten constructie in de zwemzalen en akoestische afwerkingen
- groene wand in entreehal
- gebruik van C2C tegelseries met terugname garantie
- hout met FSC-keurmerk
- onderhoudsarme en demontabele kleedcabines
- biobased marmoleum vloerafwerking

comfort, gezondheid en sociale veiligheid

- functies makkelijk compartimenteerbaar en direct van buiten toegankelijk
- maximale daglichttoetreding door transparante gevels, zonwering d.m.v. screens en overstekken
- extra aandacht voor een goed akoestisch klimaat voor gebruikers en medewerkers
- sociale veiligheid door alzijdige transparantie met extra aandacht voor overzicht en veiligheid
- integrale toegankelijkheid voor alle gebruikers
- extra aandacht, overzicht en veiligheid door grote hoeveelheid interne zichtrelaties

flexibiliteit en toekomstbestendigheid

- veel uitbreidingsmogelijkheden door compactheid gebouw
- eenvoudige inkrimpingsmogelijkheden door schakeling van zwemzalen en kleedruimten
- entreegebied en horeca eenvoudig te combineren/ scheiden, idem voor zwemzalen

flora, fauna en klimaatadaptief

- waterpasserende verhardingen, wadi's en groene terreininrichting met bloemrijke beplanting.
- maximaal behoud bestaande bomen door compact gebouw en optimale inpassing
- regenwaterbuffering inzetten als speelelement en watergebruik landschap
- gevel met nestmogelijkheden
- inzetten op stimulering van wilde bijen en andere bestuivers doorkeuze van de juiste beplanting

duurzaamheid.
energieconcept

energie

Multifunctionele sportaccommodaties zijn gebouwen met een relatief hoog energieverbruik. Het in stand houden van de juiste badwater- en ruimtetemperatuur, luchtvochtigheidsgraad en badwaterkwaliteit is een proces waarvoor de installatiecomponenten veelal continu in bedrijf dienen te zijn.

Voor de nieuwbouw van Sportpark Almelo is een installatie-ontwerp voorzien met oog voor functionaliteit, duurzaamheid, milieu, continuïteit en kwaliteit. Om de kosten te minimaliseren wordt er aandacht besteed aan energie, waterbesparing, onderhoud, beheer, levensduurverlenging en optimalisatie van de installaties, uiteraard zonder in te leveren op comfort en beleving. Een ontwerp dat enerzijds voldoet aan de hedendaagse (en toekomstige) eisen, maar vooral op lange termijn zeer gunstig is in de exploitatie. Een ontwerp met laag energieverbruik, maar ook rekening houdend met een lage belasting van het milieu, nu en op lange termijn. De toegepaste maatregelen en het bijbehorende energieverbruik worden hieronder toegelicht. Een meer gedetailleerde omschrijving vindt u in het document 02.3 VO - installaties.

ontwerp installaties en energieverbruik

Wij hebben een All-Electric installatieontwerp gerealiseerd waarbij op diverse onderdelen gebruik wordt gemaakt van de toepassing van duurzame (hernieuwbare) energie:

- All-Electric: de warmte en koude worden opgewekt met behulp van elektrische warmtepompen, zonder gebruik van aardgas (All-Electric) met een minimum aan CO2-uitstoot. De water-waterwarmtepomp is de eerste warmteopwekker en haalt hierbij warmte uit de afblaaslucht van de zwemzalen (warmteterugwinning). De bij verwarming vrijkomende koeling kan tevens worden ingezet voor comfortkoeling. Daarnaast wordt de warmtepomp(en) ingezet voor de terugwinning van latente warmte uit de afblaaslucht van de luchtbehandelingskast van de zwemzalen. Op deze wijze wordt er optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare warmte die niet meer gebruikt wordt en gaat er geen warmte verloren. De afgevoerde warmte wordt opgewaardeerd door de warmtepomp en vervolgens hergebruikt voor de verwarming van het badwater en voor de luchtbehandeling.
- de CV-installatie wordt op laagtemperatuur gestookt om maximaal voordeel te behalen uit de warmtepompen. Voor het transport wordt gebruik gemaakt van energiezuinige circulatiepompen met toerenregeling welke uitgeschakeld worden indien er geen warmte- en/of koude vraag is.
- hergebruik van warmte vanuit het koelproces: de warmtepompen worden ingezet voor de koeling van de verblijfsruimtes. Middels de water-water warmtepomp wordt de warmte die vrijkomt als gevolg van koeling van de verblijfsruimtes benut in de ruimtes waar nog wel warmtebehoefte bestaat, zoals de zwemzalen. Hiermee kan op duurzame wijze gelijktijdig worden verwarmd en gekoeld.
- diverse waterbesparende maatregelen: Douches worden voorzien van waterbesparende douchekoppen, wastafelkranen zijn zelfsluitend waardoor onnodig waterverbruik wordt beperkt.
- toepassing van PV-panelen op het dak: door het plaatsen van Photo Voltaic panelen op het dak kan met behulp van zonne-energie de elektriciteitsbehoefte lokaal worden opgewekt.
- warmteterugwinning douche- en spoelwater: het vuile water wordt hierbij opgevangen en via de betreffende warmtepomp geleidelijk afgevoerd naar het riool. Met behulp van de warmtepomp wordt warmte met een zeer hoog rendement uit het afvalwater onttrokken en afgegeven aan het suppletiewater;
- door toepassing van een trommelfilter wordt de volledige rondpompcapaciteit voorgefiltreerd. Daarmee wordt het zandfilter sterk ontlast en kan er met minder zandfiltercapaciteit worden opgesteld. Door toepassing van dit filter wordt er water bespaard en wordt het elektraverbruik van de pompen gereduceerd.
- toepassing van UV-desinfectie op waterbehandeling: voor de reductie van gebonden chloor en afdoden legionella, Cryptosporidium en Giardia uit het zwemwater wordt er een UV-installatie op de badwatersystemen geplaatst. De installatie wordt in full-stream achter de zandfilter geïnstalleerd.
- pasteurisatie warmtapwater: door in het warmtapwatersysteem te voorzien van pasteurisatie kan ook het warmtapwater worden verwarmd via het laagtemperatuursysteem met warmtepomp. Door toepassing van een warmwater circulatiesysteem in combinatie met tapwaterpasteurisatie kan het warmtapwater op een efficiënte manier worden verwarmd door de warmtepompen en kan het legionellagevoelige koudwaternet naar de douches achterwege blijven. Door de temperatuur van het circulerende water kortstondig te verhogen wordt de vorming van legionellabacteriën bestreden (pasteurisatie).
- toepassing van ledverlichting in combinatie met daglichtregelingen en bewegingssensoren: Energiezuinige ledverlichting wordt gecombineerd met schakeling op daglicht en aanwezigheid. Hiermee wordt voorkomen dat verlichting onnodig brandt.
- geoptimaliseerde regeltechniek: met de technische ontwikkelingen en de ervaringen die daarmee zijn opgedaan is in de afgelopen tien jaar regeltechniek met bijbehorende software tot stand gekomen die optimaal is afgestemd op een zo laag mogelijk energieverbruik. Om inzicht te krijgen en te houden in verbruiken van de verschillende energiestromen, zijn waar wenselijk reeds energiemetingen opgenomen in het ontwerp.

PvE overstijgende maatregelen

Onderstaande maatregelen op gebied van installaties en het beperken van het energieverbruik overstijgen het zeer duurzame programma van eisen:

- instructiebad en doelgroepenbad op gelijke temperatuur waarmee energie bespaard wordt in de exploitatie;
- warmteterugwinning aanvullend op de afblaaslucht van de luchtbehandelingskasten van de zwemzalen;
- PV-panelen van 330 Wp toegepast in plaats van 320 Wp zoals voorgeschreven in het PvE. Optie verder omhoog te brengen naar 400 Wp per paneel;
- verlichting in zwemzalen en sporthal dimbaar uitgevoerd zodat de verlichting niet continu volbelast aan staat waarmee energie wordt bespaard. Bijkomend voordeel is dat in de exploitatie voorschakelapparaten langer mee kunnen gaan;
- door het badwatersysteem te voorzien van een extra klep (compensatieklep) kan tijdens de nacht een kleine hoeveelheid badwater worden overgebracht naar de buffer(s). Hierdoor vindt tijdens de nacht geen overstroom meer plaats via de badrand waardoor verdamping aanzienlijk wordt beperkt;
- pasteurisatie warmtapwater (vooral legionellabeheersing);
- energiemeting met regeling op circulatiepompen.

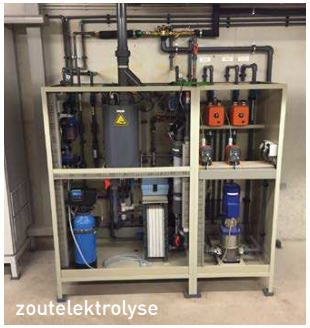
Gebruik	warmte in GJ	elektriciteit in kWh	water in m³
Klimaat			
LBK01 Wedstrijdbad	825,1352844	46.797	
LBK02 Doelgroepenbad	525,9582402	30.195	
LBK03 Therapiebad	656	39.005	
LBK04 Kleedruimte zwembad	298,6025071	7.544	
LBK05 Horeca-Algemeen-MFR	381,6886565	19909,20058	
LBK06 Sporthal+kleedruimte	404,0628672	22.924	
Overige	0	2.190	
Koeling	-232,356816	14.343	
Warmte terugwinning	-1167,146496	72.046	
Koeling direct	0	20.080	
Waterbehandeling			
Wedstrijdbad	888,553285	49.542	1.507
Doelgroepenbad/therapiebad	1182	49542,0536	1506,648
Whirlpool	239,0416796	14263,08	1518,4
Buitenbaden	374,8748468	23.802	743,784
Tijdelijk opstoken	0	0	0
Vermeden verwarming	0	0	0
Overige apparatuur	0	81673,42679	0
Zoutelektrolyse	0	30.052	182
UF-RO	0	0	0
Warmteterugwinning	-760,7402942	14849,28502	0
Glijbanen	325,50336	15.070	0
Uitwisseling warmte en koude	Excl.	Excl.	
Verlichting			
Wedstrijdbad		21.646	
Doelgroepen-/therapiebad		21166,08	
Kleedruimten/douches zwembad		14.413	
Sporthal en kleedruimtes		41.484	
Hal / kantoren / MFR		7.989	
Horeca		9.812	
Technische ruimte - overige		4.073	
Noodverlichting		2.070	
Buitenverlichting		0	

Overige apparatuur			
Dompelpomp		1.602	
Voeding cv-ketels		0	
Stuurstroom regelkasten		4.368	
Overig		8.736	
Server		1.040	
Computers		2.621	
Koeling server		13.104	
PV-panelen 217.800 Wp, EPC=0		-194.387	
Horeca			
Sanitair -en warmtapwater zwembad			
Koud douchewater			1260
Warm douchewater	316,008	0	1260
Legionella spoelingen	0	7.970	124,8
Overige warmtapwater	16,85376	0	134,4
Sanitair/schoonmaken	0	0	1092
Eénmalige vulling baden	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Regenwaterhergebruik	0	0	0
Pasteurisatie	0	3.662	0
Sanitair -en warmtapwater overige ruimtes			
Koud douchewater			562,5
Warm douchewater	141,075	0	562,5
Legionella spoelingen	0	18729,18667	293,28
Overige warmtapwater	12,54	0	100
Sanitair/schoonmaken	0	0	500
Eénmalige vulling baden	excl.	excl.	excl.
Regenwaterhergebruik	0	0	0
Pasteurisatie	0	7323,36	0
Totaal	4.428	568.792	**11.347**

All-Electric in kWh	Warmte	Overige	Totaal
Benodigde elektriciteit in kWh	384.404	568.792	**953.197**
PV-panelen aanvullend dak vol minimaal 354.420 Wp		-316320	-316320
Totaal All-electric in kWh	384.404	252.472	**636.877**

tabel energieverbruik

duurzaamheid.
energie, EPC en GPR


zoutelektrolyse

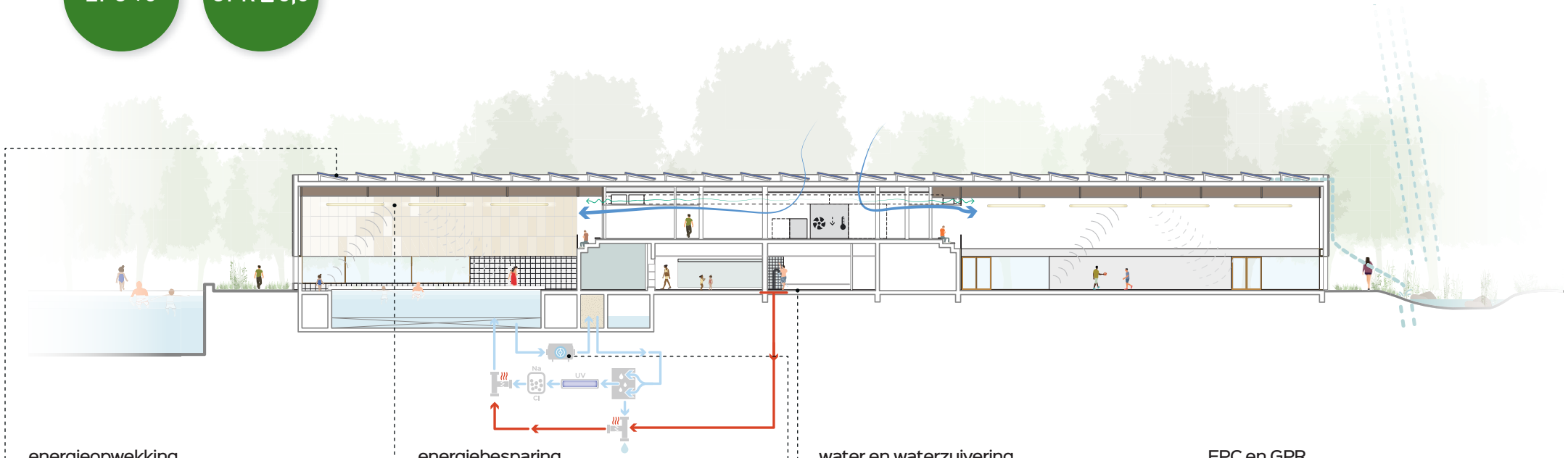

LED verlichting


gasloze warmteopwekking


gebouwbeheersysteem

EPC < 0

GPR ≥ 8,0



energieopwekking

- optimaal gebruik dakoppervlak ten behoeven van plaatsing PV panelen
- centrale warmte opwekking met lucht-water warmtepompen in semi-buitenopstelling dragen zorg voor verwarming en (gratis) comfortkoeling
- gecombineerd met water-water warmtepompen in binnenopstelling
- warmteterugwinning spoel- en douchewater
- CO2 neutraal en all-electric installatieconcept

energiebesparing

- Rc hoogwaardige schilisolatie (gevel RC=8.0 / dak RC=10,0), triple beglazing in zwemzaal / HR++ dubbele beglazing voor droge functies
- LED energiezuinige verlichting LED aanwezigheid en daglicht geregeld
- binnenopstelling luchtbehandeling met HR WTW ↗ 85 % met CO2, vochtigheids- en aanwezigheidssturing
- lage temperatuur verwarming en LT douchewater circulatiesysteem

water en waterzuivering

- waterbesparende kranen, douches en toiletten
- zoutelectrolyse voor productie van chloor op aanvraag en voorkomen van chloortransport
- voorfiltratie door middel van energiezuinig en waterbesparend trommelfilter
- 50% hoofdstroom filtratie middels zandfilters
- UV toepassen van UV desinfectie voor het verminderen van chemicaliën en waterverbruik

EPC en GPR

- EPC EPC < 0,0
- GPR GPR score energie min. 8,0
- GPR GPR score overige thema's min 8,5

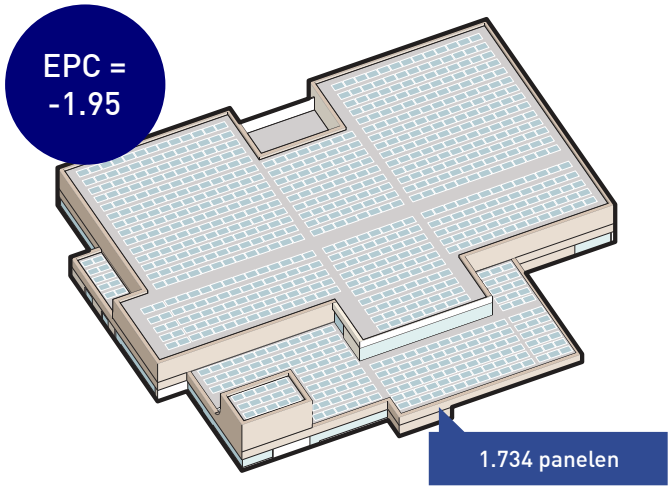
duurzaamheid.
EPC en energiebehoefte

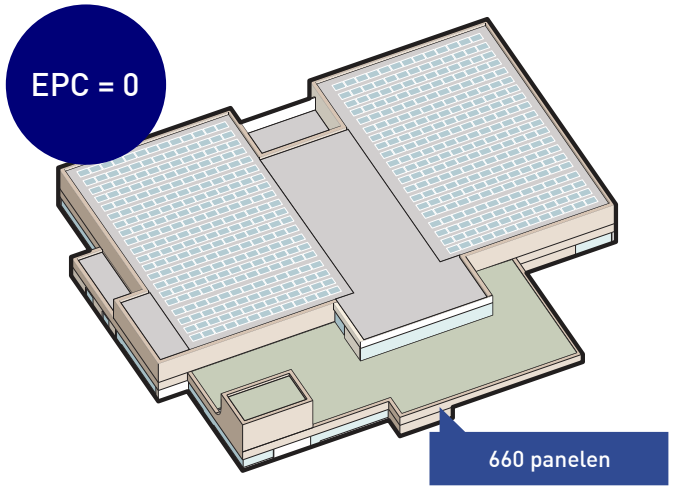
In het programma van eisen is de wens omschreven om het gehele dak vol te leggen met PV-panelen. Daarnaast zal het nieuwe complex moeten voldoen aan de prestatie-eis van EPC 0,0. Echter zal het niet nodig zijn om het gehele dak vol PV-panelen uit te voeren om aan deze eis te voldoen. Als ervaren zwembadbouwer willen wij u graag helpen een goed afgewogen investering te maken met betrekking tot deze installaties. Wij hebben voor u de factoren die impact hebben op deze keuze inzichtelijk gemaakt.

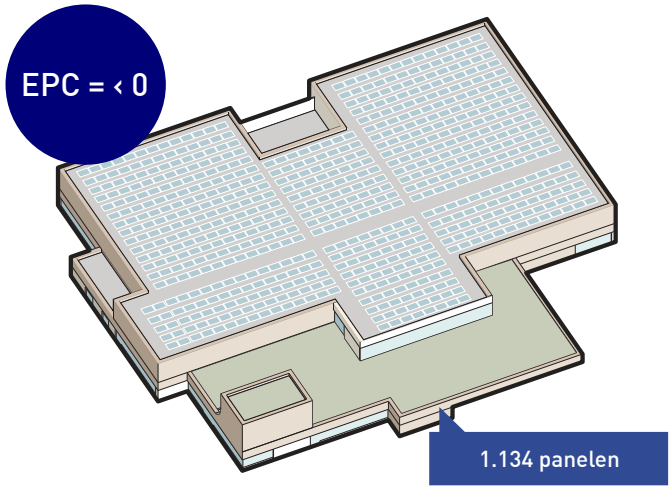

volledige inzet zonnepanelen


zonnepanelen op het groendak


groendak







maximaal hoeveelheid PV panelen

In de aanbieding hebben we het aantal PV-panelen gebaseerd op de beschikbare ruimte op het dak. Dit zijn er in totaal 1.734 stuks met elk een vermogen van 330 Wp. Het genoemde aantal PV-panelen resulteert in een EPC van -1,95. Dit zal ervoor zorgen dat er een groot overschot aan zonne-energie zal ontstaan. Dit overschot aan kan eventueel worden opgeslagen in een elektrische batterij, de mogelijkheden hiervan kunnen, indien van toepassing, in een volgend stadium nader worden onderzocht.

EPC = 0

Om aan de presetatie-eis van EPC = 0 voor de gebouw gebonden installaties kan worden volstaan met 660 PV-panelen. Daarmee blijft ook eventuele congestie tot een minimum beperkt. Bij vervallen van de overige panelen kan er een deel van het dak als groendak uitgevoerd worden. Deze klimaatadaptieve maatregel draagt ook nog eens bij aan de flora en fauna!

balans

Door een gedeelte van het dak niet te voorzien van PV-panelen kan de verwachte overcapaciteit van de PV-panelen worden verlaagd. Wanneer het maximum aantal 1.734 panelen wordt verlaagd met 600 panelen naar 1.134 stuks bedraagt de overcapaciteit naar verwachting nog ca 10%. Bij eventuele congestie kan deze energie alsnog nuttig worden ingezet door toepassing van een elektrische verwarmingsketel, curtailen is dan niet of nog zeer beperkt nodig. Deze ketel biedt tevens de mogelijkheid te dienen als beperkte maar nuttige back-up bij eventuele storing van één van de warmtepompen. Eén en ander werken wij graag in een later stadium verder voor u uit.