



Sportarena als centrumpunt van de omgeving

Handvatten voor een geslaagd project

w h i t e p a p e r



Sportarena als centrum van de omgeving

Een sportarena in de openbare ruimte fungeert, gewild of ongewild, vaak als centrum in een buurt, stad of wijk. Het is een sociale ontmoetingsplek die uitnodigend moet zijn, maar ook veilig, geluidsarm en onderhoudsvriendelijk. Een dergelijk project vraagt om breed draagvlak, gedegen voorbereiding en goede uitvoering. Op basis van haar ervaring met deze materie heeft Stedon deze whitepaper voor u ontwikkeld waarin de belangrijkste fases van het proces de revue passeren, voorzien van nuttige tips en praktische adviezen.

Een sportarena aanleggen in de openbare ruimte vraagt om een gedegen planvoering, een duidelijk participatieproces en een helder ontwerp om het traject soepel te laten verlopen. Door vooraf het programma van eisen op te stellen en gedurende het project gefundeerde keuzes te maken zal het resultaat aan de verwachtingen voldoen. Het totale project is op te delen in een aantal fasen:

- | | |
|-----------------------|----------|
| 1. Oriëntatiefase, | pagina 1 |
| 2. Definitiefase, | pagina 2 |
| 3. Ontwerpfase | pagina 5 |
| 4. Voorbereidingsfase | pagina 6 |
| 5. Realisatiefase | pagina 7 |
| 6. Nazorgfase | pagina 7 |

1) De Oriëntatiefase

Het resultaat: een goedgekeurd projectplan

In deze eerste fase wordt het idee voor een mogelijke sportarena project nader onderzocht en uitgewerkt. Het resultaat van de oriëntatiefase is een projectplan dat goedgekeurd moet worden door de uiteindelijke beslisser, meestal het gemeentebestuur, voordat met de volgende fase wordt gestart.

a. Bepaal doel en doelgroep

Alvorens je besluit een sportvoorziening aan te leggen, is het van belang om het doel ervan te bepalen. Wat wil je bereiken? Wat is de doelgroep en hoe groot is die? De doelgroep kan onder meer afgebakend worden op basis van leeftijd, sociale achtergrond, woongebied of inkomen. Het specifiek definiëren van doelgroep betekent overigens niet dat mensen die niet direct in de doelgroep vallen, niet welkom zijn. Het betekent alleen dat de inrichting voornamelijk is afgestemd is op die specifieke groep en voldoet aan hun wensen en eisen.

b. Onderzoek verdient zich terug

Voer van tevoren een (krachtveld)onderzoek uit onder de doelgroep en andere belanghebbenden zoals omwonenden, ondernemers uit de buurt (horeca bij het in gebruik nemen van een kantine bijvoorbeeld), sportclubs, gemeente, etc. Informeer naar hun wensen en voorwaarden. Is een sportarena het middel om het beoogde doel te bereiken? Welk percentage van de doelgroep verwacht hier gebruik van te maken? Hoeveel mensen buiten de doelgroep gaan er gebruik van maken? Om hoeveel gebruikers gaat het dan concreet? Breng ook alle bezwaren in kaart en schat in hoeveel invloed deze bezwaren kunnen hebben op de loop van het traject. Door vooraf een grondig onderzoek te verrichten ontstaat er inzicht in het optimale projectresultaat, wordt draagvlak gecreëerd en de kans op teleurstellingen verkleind. Ook vergemakkelijkt het vaak de besluitvorming gedurende de looptijd van het project. De tijd die gestoken wordt in het verrichten van gedegen onderzoek verdient zichzelf dus altijd terug!

c. Richt de projectorganisatie in

Bij een project als een sportarena, hoort een passende projectorganisatie waarbij gebruik gemaakt kan worden van een projectgroep en een denktank. De projectgroep wordt eindverantwoordelijk voor het opleveren van het door haarzelf geformuleerde projectresultaat in termen van geld, planning en kwaliteit. Let bij de samenstelling van de projectgroep op een juiste mix, beschikbaarheid en kennis. Benoem binnen de projectgroep helder de verschillende rollen en de daarbij horende taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden. De rol van de denktank wordt in hoofdstuk 2 en verder besproken.

TIP

Met het oog op draagvlak en financiële steun is het soms zinvol vertegenwoordigers van belangengroepen toe te laten in de projectgroep. Weeg de voor- en nadelen hiervan zorgvuldig tegen elkaar af: inherent aan een belangengroep is dat zij staat voor één specifiek belang, wat het bepalen van gezamenlijk belang tegen kan werken.

d. Bepaal de projectgrenzen en het projectresultaat

Een groot project heeft altijd de neiging om uit te dijen qua omvang, doorlooptijd, budget. Stel daarom in een zo vroeg mogelijk stadium een helder kader vast, waardoor het duidelijk blijft wat wel binnen het project hoort en wat daarbuiten valt. Waar begint het project? Wanneer eindigt het project? Wat is het budget? Wat moet er opgeleverd worden? Is het project puur functioneel gericht of moet het visueel ook uitnodigend zijn bijvoorbeeld d.m.v. zitelementen en groenvoorzieningen? Heel belangrijk is dat ook het beoogde projectresultaat wordt geformuleerd. De projectleider dient ervoor te zorgen dat het project, van participatietraject tot en met de opening van de sportarena, binnen het vastgestelde kader blijft en dat gedurende het proces de vorderingen worden getoetst aan het beoogde eindresultaat.

2) De Definitiefase

Resultaat van de definitiefase

Het resultaat van de definitiefase is een overzicht van de wensen, eisen en randvoorwaarden waar het totale sportarena-project aan moet voldoen.

In deze fase worden de wensen en eisen aan het projectresultaat zo volledig mogelijk bepaald en vastgelegd, en worden ook de verwachtingen van alle betrokkenen gelijk gestemd. Hiertoe moeten alle betrokkenen mee kunnen denken over het project. Het geheel aan eisen en voorwaarden wordt gebruikt als basis voor besluitvorming, toetsing en een begroting van de investeringskosten.

a. Laat u adviseren door een denktank

De projectgroep, die eindverantwoordelijk is voor het te behalen resultaat, kan zich laten adviseren door een denktank. Bepaal als projectgroep welke belangengroepen zouden moeten participeren in de denktank. Denk hierbij aan de gebruikers, omwonenden, sportclubs, wijkraden, buurtverenigingen, ondernemers in de buurt, specialisten op het gebied van veiligheid, onderhoud, etc. De denktank wordt speciaal gevormd voor de definitiefase en de ontwerpfase. Na de ontwerpfase blijft de projectgroep over.

TIP

Als er kennis mist op een specifiek gebied is het mogelijk een specialist uit te nodigen om zijn kennis te komen delen met de hele groep. Diegene hoeft eenmaal zijn verhaal te doen en niet onderdeel te zijn van de denktank.

b. De denktank formuleert het Pakket van Eisen

Na formatie is het de taak van de denktank om een eisenpakket op te stellen. Hierin worden de overeengekomen ideeën, wensen en randvoorwaarden zo concreet mogelijk geformuleerd. Een goed doordacht eisenpakket schept duidelijkheid voor alle betrokkenen. Discussies worden in deze fase gevoerd én afgesloten, waardoor teleurstellingen achteraf worden vermeden.

Het pakket van eisen bevat minimaal een heldere omschrijving van de volgende punten:

Eisen aan het ontwerp

- Welke sportvoorzieningen er (minimaal) moeten komen;
- Functies die de sportvoorziening moet vervullen;
- Per onderdeel een globale bepaling van het oppervlak;
- Ruimte(n) die een ander doel dan sport dienen? Zo ja, welke en voor hoeveel mensen;
- Kantine/horecavoorziening? Zo ja, waarvoor, voor hoeveel mensen;
- Eventuele parkeer- en stallingsruimte? Zo ja, waarvoor, hoeveel;
- Eventuele andere inrichtingselementen zoals verlichting, groen, afvalbakken en zitelementen;
- Verdeling overdekt en outdoor;
- Voorzieningen voor toeschouwers en publiek? Soort en hoeveelheid zit- en staplaatsen;
- Eventuele bergruimte(n)? Zo ja, waarvoor, hoeveel;
- Eventuele kleedruimte(n)? Zo ja, waarvoor, hoeveel, voor hoeveel mensen tegelijk.

TIP

Om de plek voor meerdere doelgroepen aantrekkelijk te maken, kan de arena worden aangevuld met een fitnessparcours. In de praktijk is echter gebleken dat fitnessapparaten in de openbare ruimte niet als vanzelfsprekend veelvuldig en goed worden gebruikt. De inzet van een sportcoach vanuit WMO heeft bewezen (verantwoord) gebruik te stimuleren, met name door senioren.

Eisen aan de locatie

Welke doelgroepen wil je waar concentreren? Wil je een centrale plek met 'voor ieder wat wils' of op één locatie voetbalvoorzieningen en op een andere plek tennis, om een duidelijke scheiding aan te brengen? Soms kiest een gemeente niet voor concentratie op één plek, maar worden de voorzieningen bewust verspreid om de wijken onderling beter met elkaar te laten communiceren. Concentratie van een plek zorgt in de praktijk wel voor meer aanloop.

Let bij de eisen aan de locatie onder meer op:

- Centraal gelegen met sociale controle of juist niet in verband met overlast?
- Wordt het geheel gesitueerd op één of meerdere locaties?
- Hoeveel oppervlak is er totaal beschikbaar (per locatie)?
- Hoe ziet de omgeving er uit (woningen, weiland, snelweg, etc.)?
- Welke problemen en kansen biedt de omgeving op het project en hoe ga je hiermee om, zowel tijdens als na de bouw? Denk hierbij aan geluidsoverlast, veilige aanlooproutes voor kinderen, sociale veiligheid, bezwaren bewoners, beheerbeperkingen, milieuorganisaties, bestemmingsplannen, etc.

TIP

De uiteindelijk gekozen locaties dienen altijd exact te worden vastgelegd: voeg daartoe een ingetekende plattegrond toe.

Eisen aan het materiaal

Formuleer de eisen die u aan het materiaal stelt op onder meer de volgende eigenschappen:

- Onderhoud
- Duurzaamheid
- Veiligheid
- Vandalismebestendigheid
- Geluid
- Uitstraling
- Levensduur
- Ondergrond

Voor het bepalen van de materialen stelt men eerst de benodigde levensduur vast. Bij de uiteindelijke materiaalkeuze dient tevens rekening te worden gehouden met de duurzaamheid van het materiaal aangaande het milieu, waaronder de CO2 uitstoot bij het produceren van het materiaal, nabehandelingen zoals verzinken, coaten en slijpen (fijn stof), het land van herkomst (lange transport afstanden), het bewerkingsproces en uiteindelijk recyclen.

We zoomen op een paar materiaalkeuzes in.

Roestvrij staal

Bij de productie van RVS wordt ca. 4 maal de hoeveelheid CO2 uitgestoten als bij gewoon staal. Daarnaast wordt RVS veelal geslepen, terwijl staal meestal wordt verzinkt (natuurproduct) en/of gecoat. Verder vindt recycling van staal voor 99% plaats in Nederland, tegen ca. 40% van alle RVS. Verzinkt en evt. gecoat staal is, gezien de gestelde levensduur een volwaardig alternatief voor RVS. Wanneer men voor RVS kiest kan dat enkel vanuit esthetische oogpunt zijn.

Vloer

De keuze van een sportvloer gaat vaak tussen kunstgras en drainbeton. Kunstgras kost minder dan drainbeton, maar is gevoeliger voor vandalisme en vergt meer en duurder onderhoud. Het gras moet met regelmaat worden gereinigd, geborsteld en opnieuw worden ingestrooid. Afhankelijk van de deklaag hoeft drainbeton enkel te worden geveegd en doorgespoten, heeft een lange levensduur, een hoge vandalismebestendigheid en het materiaal is bovendien eenvoudig in de gemeente recyclebaar. De juiste keuze hangt onder meer af van het onderhoudsbudget, de sportdoelen, sociale samenstelling van de omgeving, en de gewenste uitstraling van de sportarena. Een van de grootste specialismen van Stedon is de waterdoorlatende drainbeton sportvloer. Laat u hierover informeren door Stedon.

Stil hekwerk

Door 'stil hekwerk' te gebruiken wordt een positieve bijdrage geleverd aan het voorkomen van geluidshinder voor de directe omgeving. STEDON heeft speciaal voor sportkooien een stil sportpaneel ontwikkeld dat zij binnenkort op de markt brengt, waarbij de verbindingen in het hekwerk van rubber zijn vervaardigd. Dit bestond al eerder, maar omdat het materiaal niet uv-bestendig was droogde het rubber na verloop van tijd uit. Doordat het rubber nu uv-bestendig is, is het stille hekwerk veel beter, en langer, toepasbaar. Bij eerste testen is een geluidproductie van 46 tot 53 Dba gemeten op ca. 20 meter afstand, in vergelijking met 65-80 Dba bij normaal hekwerk. Verdere voordelen zijn dat dit paneel zeer transparant is, niet beklimbaar en geen onderhoud behoeft. Door een Stedon sportkooi, voor welke balsporten ook, compleet te maken met dit hekwerk, voldoen alle constructies en verbindingen in de totaalvoorziening aan de hoogst denkbare eisen die gesteld kunnen worden aan hedendaagse sportkooien.

c. Bepaal de randvoorwaarden

Tot slot bepaalt u in deze definitiefase de context waarbinnen het project uitgevoerd dient te worden. Deze context bestaat hoofdzakelijk uit:

- Wetgeving
- ARBO-eisen
- Veiligheidseisen
- Keurmerkeisen
- Harde voorwaarden die de opdrachtgever stelt zoals:
 - * budget
 - * uiterlijke opleveringsdatum
 - * onderhoudsbudget en -niveau
 - * uitbater van de (eventuele) kantine
 - * uitvoering door bedrijven binnen een bepaalde straal
 - * gebruik duurzame materialen
 - * gebruik logo opdrachtgever in communicatie-uitingen
 - * mate van participatie bij het project

3) De Ontwerpfase

Resultaat van de ontwerpfase

Het eindproduct van deze fase is een goedgekeurd projectontwerp voor de sportarena, met een duidelijk projectresultaat. De taken van de denktank zitten er na deze fase op. De eerder geformeerde projectgroep blijft bestaan.

In de ontwerpfase worden voorgaande punten uitgewerkt tot een totaalplan en uiteindelijk tot een definitief ontwerp.

a. Projectontwerp van aannemer/leverancier

Dit is het stadium waarin de eisen en wensen die in de definitiefase zijn geformuleerd worden besproken met de geselecteerde aannemer/leverancier die vervolgens met een projectontwerp komt. Dit ontwerp bestaat uit een visuele weergave van het projectresultaat én de technische specificaties. De aannemer/leverancier levert het projectontwerp aan met een kostenraming. Afhankelijk van de mate van participatie wordt dit voorlopig ontwerp tevens gepresenteerd aan de buurt en belanghebbenden van de sportarena tijdens één of meer inspraakavonden. De aspecten uit de lijst van wensen en eisen die nog niet zijn verwerkt tot een logische keuze in het proces, worden besproken.

b. Vaststelling en goedkeuring definitief ontwerp

Het projectontwerp kan nu worden uitgewerkt tot een definitief ontwerp dat wordt gepresenteerd aan de opdrachtgever die de uiteindelijke beslissingen neemt, meestal het gemeente-of stadsdeelbestuur. Daarbij wordt de opdrachtgever geadviseerd door de denktank. Wanneer het definitief ontwerp is vastgesteld en goedgekeurd, kan worden begonnen aan de voorbereidingen van de uitvoering.

4) De Voorbereidingsfase

Resultaat van de voorbereidingsfase

Het resultaat van de voorbereidingsfase is een compleet draaiboek voor het realiseren van de sportarena.

In deze fase worden de voorbereidingen getroffen voor de daadwerkelijke uitvoering van het project. Aan het einde van deze fase moet duidelijk zijn wie wat moet doen en wanneer. Het gaat hierbij om acties als:

- Aanvragen benodigde vergunningen
- Aanbestedingstraject voor de uitvoering van het project*
- Bepalen leveranciers*
- Vastleggen bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de verschillende uitvoerende partijen
- Bepalen van de overlegstructuren wat betreft frequentie en deelnemers
- Bepalen van de toetsmomenten tijdens het proces
- Het betrekken van de beslissend opdrachtgever op cruciale punten in het proces
- Opstellen onderhoudsplan. Wanneer het onderhoud zal worden uitgevoerd door de gemeente moet het Hoofd Beheer en Onderhoud (Openbare Werken) betrokken worden bij dit plan.

* Stedon gebruikt voor de uitvoering vaak bedrijven uit de buurt en voert zelf het projectmanagement

Leg de acties onder meer vast in een actielijst en stroomschema:

Planning																						Wie	Klaar
Actie	Doorlooptijd(weken)																						
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20			
Vergunningen	x	X	x	x	x	x																	
Aanbestedingstraject	x	X	x	x	x	x	x	x															
Leveranciers	x	X	x	x	x																	Stedon	V
Bestellen							X					x											
Levering									x	x				x	x								
Vastleggen bevoegdheden												x											
Bepalen overlegstructuur													x										
Voortgangvergadering			x			x			x		x		x		x		x		x				
Bouwteamoverleg									x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
etc																							

TIP

Gebruik de actielijst als leidraad bij vergaderingen. Spreek mensen aan op hun deadlines. Stel waar nodig de planning bij.

5) De Realisatiefase

Resultaat van de realisatiefase

Het resultaat van deze fase is een opgeleverde sportarena. Het eindresultaat komt zelfden exact overeen met het eerdere ontwerp maar dat komt vaak het totaalproject en het gebruik van de sportarena ten goede.

In deze fase vindt de uitvoering van het project plaats. Voor buitenstaanders wordt het project nu pas zichtbaar. Een beperkte en zorgvuldig samengestelde delegatie uit de projectgroep neemt deel aan een aantal vooraf vastgestelde overlegstructuren. Onverwachte gebeurtenissen en voortschrijdend inzicht zorgen er in veruit de meeste gevallen voor dat het uiteindelijke projectresultaat iets afwijkt van het eerdere ontwerp en het eisenpakket. Let wel: een wijziging ten opzichte van het oorspronkelijke plan kan ook een verbetering betekenen. Daarvoor is het wel noodzakelijk binnen de overlegstructuren accuraat te reageren wanneer zich tijdens de uitvoeringen dergelijke afwijkingen voordoen. Op die manier kunnen deze afwijkingen in goede banen worden geleid, helder vastgelegd en kan worden geanticipeerd op eventuele gevolgen voor de rest van de uitvoering. Beslissingen inzake aanpassingen van het oorspronkelijke plan worden na ruggespraak genomen.

TIP

Houd buurtbewoners via verschillende media op de hoogte van de vorderingen, ook tijdens de uitvoering. Daarmee kweek je niet alleen meer begrip voor eventuele overlast tijdens de werkzaamheden en draagvlak voor het project, maar ook meer bekendheid bij de doelgroep die niet direct bij het participatietraject betrokken is, maar toch na de oplevering gebruik zal maken van de sportarena.

6) De nazorgfase

Resultaat van de nazorgfase

Resultaat van de nazorgfase is een goed gebruikte, goed onderhouden sportarena.

Nu het project is uitgevoerd moet de sportarena nogmaals onder de aandacht worden gebracht. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een grandioze opening, het organiseren van een sportdag of het uitnodigen van een aantal bekende sporters die een demonstratie geven. Belangrijkste onderdelen van de nazorgfase zijn echter het langdurig onderhoud en correct gebruik van het terrein. Beide kunnen het beste worden gegarandeerd door onder meer de inzet van een combinatiefunctionaris en door afspraken met sportclubs, jongerenbuurtwerk en andere organisaties vast te leggen in het plan van aanpak. Het regelmatig organiseren van sporttoernooien en activiteiten helpt namelijk bij het stimuleren van verantwoordelijk gebruik en toezicht, zodat de nieuwe sportarena zo snel en lang mogelijk gaat functioneren als het centrum van de omgeving.

TIP

Vaak zijn gemeenten eerder geneigd een sportarena te financieren, als de buurt in het plan van aanpak vastlegt een (beperkt) deel van het dagelijks beheer en sociaal toezicht op zich te zullen nemen.

Inspirerend voorbeeld uit de praktijk: Sportcentrum Ookmeer

15 april 2011 is in Amsterdam Nieuw-West het nieuwe sportcentrum Ookmeer geopend. Grenzend aan de Hogeschool van Amsterdam is het van oudsher één van de locaties in Nederland waar topsport wordt beoefend. Om deze functie ook voor de toekomst te behouden is het essentieel dat zowel de onderwijsfaciliteiten als de trainingsfaciliteiten op sportgebied van het allerhoogste niveau zijn.



Dit wordt gerealiseerd door naast de bouw van het nieuwe sportcentrum met haar nieuwe voorzieningen, ook de campus van de Hogeschool aan te passen. Hierdoor ontstaat een bruisende sportcampus die enerzijds voldoet aan de eisen van (inter)nationale topsporters, en anderzijds aantrekkelijk is voor de plaatselijke sportverenigingen, buurtbewoners en studenten.

Multiveld

Een nieuw onderdeel van het moderne sportcomplex in Amsterdam is het multiveld. Dit outdoor speelveld wat door Stedon is gerealiseerd, bestaat uit een dubbele tennisbaan gecombineerd met een handbalveld. De sportvloer is vervaardigd van St-DB-Drainbeton met een toplaag van Stedicoat. Een belangrijk voordeel van het gebruikte materiaal is de waterdoorlatende eigenschap. Hierdoor blijft de sportvloer droog en is altijd bespeelbaar.

Daarnaast heeft de vloer een duurzaam karakter en is vandalismebestendig. Door de open structuur van het oppervlak wordt geluid gereduceerd. Het sportveld is door ISA Sport BV goedgekeurd en gecertificeerd volgens de NOC*NSF normen die zijn gebaseerd op duurzaamheid, veiligheid en kwaliteit. Dit betekent dat het veld kan worden gebruikt bij officiële (inter)nationale wedstrijden op topniveau.





Wilt u meer weten?

Voor meer informatie over een succesvolle aanleg van een sportarena als ontmoetingsplek kunt u contact opnemen met Stedon (info@stedon.nl). Wij komen graag bij u langs om de mogelijkheden te bespreken.

Stedon

Orionweg 26
8936 AH Leeuwarden
T 058-2880700
www.stedon.nl