



HERINRICHTING BRAAKLIGGEND TERREIN

Circulair sportpark

Namens de gemeente Amersfoort realiseert SRO als gedelegeerd projectmanager een nieuw sportpark. Het gaat om de herinrichting van een terrein dat braak is komen te liggen na de sloop van een zwembad. De werkzaamheden worden zoveel mogelijk circulair uitgevoerd.

W e spreken met projectmanager maatschappelijk vastgoed Auke IJkema. Binnen de organisatie van SRO is hij verantwoordelijk voor de nieuwbouw en renovatie van maatschappelijke voorzieningen. Het gaat onder meer om sportvastgoed waaronder sporthallen en zwembaden, maar ook om multifunctionele accommodaties zoals het veelbesproken Eemhuis: ‘Zo werk ik op dit moment ook aan de realisatie van twee nieuwe sportzalen in de wijken Schothorst en Vathorst. Bij al deze projecten werk ik namens de gemeente Amersfoort als gedelegeerd projectmanager. Ik realiseer ze binnen de gestelde kaders en geef operationeel leiding aan het proces. Dit project heeft betrekking op de herinrichting van een terrein in de wijk Liendert dat braak is komen te



Auke IJkema:
‘We bouwen demontabel en hergebruiken materialen’

liggen na de sloop van een zwembad. Ook worden er sociale huurwoningen gebouwd. Wij nemen de herontwikkeling van de sportvoorzieningen voor onze rekening. Naar de wens van de gemeente zullen we de werkzaamheden zoveel mogelijk circulair uitvoeren. In dit verband heeft het project de status van een pilot.’

Oogsten

‘Het terrein is nu in gebruik bij een florerende Jeu-de-boules vereniging. Ze beschikken over verschillende binnen- en buitenbanen waarop ze ook internationale toernooien organiseren. Zij gaan samen met een tennis- en handbalvereniging een sportpark vormen. Er worden vijf nieuwe tennisvelden, een nieuw handbalveld en een nieuw clubgebouw gerealiseerd. De banen en het clubgebouw van de jeu-de-boules vereniging worden gerenoveerd. Dat de werkzaamheden zoveel mogelijk circulair moeten worden uitgevoerd, spreekt mij persoonlijk erg aan. We moeten breder gaan kijken naar wat goed is voor mens, dier en natuur. Het draagt ook bij aan de verhoging van het maatschappelijk rendement van dit project.

We bouwen demontabel en hergebruiken materialen, waarbij we deze materialen om voor de hand liggende redenen zoveel mogelijk binnen de grenzen van de stad oogsten. We maken eerst een inventarisatie van wat er al beschikbaar is en wat er binnen de scope van dit project nog beschikbaar komt.’

Hergebruik

‘We doen dat aan de hand van het technische ontwerp dat voor dit project is gemaakt. Bij deze inventarisatie gaat het niet alleen om materialen als stalen liggers, kozijnen en isolatiematerialen voor de clubgebouwen, maar bijvoorbeeld ook om te vergruizen tegels waarmee de bodemlaag van de tennisvelden kan worden versterkt. Andere voorbeelden zijn lichtmasten en spoelbakken voor de wasruimten. Wij oogsten ook glas dat qua isolatiewaarde kan worden hergebruikt. De meeste geoogste materialen zullen eerst voor hergebruik in dit project geschikt moeten worden gemaakt. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de maatvoering. Daarmee zijn uiteraard kosten gemoeid, net als met het oogsten zelf en het transport naar



de bouwplaats. Bij het bepalen van het budget voor dit project is daar zoveel mogelijk rekening mee gehouden. De praktijk zal ons evenwel leren wat circulair al haalbaar is en wat circulair nog niet haalbaar is. Het project heeft een looptijd van vijftien maanden. We verwachten het sportpark in september 2024 compleet te kunnen opleveren.’

Skills

We vragen Auke naar de werkwijze: ‘Zoals ik al heb aangegeven treden wij namens de gemeente Amersfoort op als gedelegeerd projectmanager. We gaan aan de slag nadat het bestemmingsplan na de gebruikelijke inspraakrondes door de raad is goedgekeurd. We overleggen tevoren over de kaders en de haalbaarheid van het budget. SRO beschikt over een eigen afdeling Vastgoed. Wij nemen het beheer van gemeentelijke vastgoedportefeuilles die aan ons zijn toevertrouwd voor onze rekening,

maar hebben ook de skills om aan nieuwbouw- en renovatieprojecten bij te dragen. Dat is bij dit project ook het geval. Zo zorgen we onder meer voor de bouw van het clubgebouw voor de tennis- en handbalvereniging en de omheining van het sportpark.

Specialistische werkzaamheden worden uitbesteed zoals bijvoorbeeld het renoveren van het dak boven de binnenbanen van de jeu-de-boules vereniging, de aanleg van de sportvelden voor de tennis- en handbalvereniging en de groenvoorziening.’

JOINT VENTURE

SRO werkt voor negen gemeenten. Naast de aandeelhouders Amersfoort en Haarlem zijn dat De Bilt, Bunschoten/ Spakenburg, Huizen, Leusden, Velsen, Zandvoort en Zeist. De samenwerking wordt meestal in een joint venture ondergebracht. Daarbij kan het om de totale gemeentelijke vastgoedportefeuille gaan, maar ook om meerdere diensten. Dat verschilt per gemeente. Het grote voordeel van deze samenwerkingsvorm is dat gemeenten sneller en adequater op veranderingen kunnen inspelen. Ze zijn niet aan langlopende contracten met vastgetimmerde afspraken gebonden en kunnen de gemaakte afspraken zo vaak als nodig evalueren en daar waar gewenst bijstellen. Het is in feite een publiek-publieke samenwerking. Binnen dit kader kunnen gemeenten opdrachten direct, dit wil zeggen zonder aanbestedingsprocedure, gunnen aan rechtspersonen die aan de gemeente zijn gelieerd. Met het oprichten en inrichten van deze joint ventures heeft SRO veel ervaring opgedaan. Dat geldt ook voor het werken met gemeentelijke organisaties.