

Samenwerken aan verduurzaming

Toekomstbestendige buitensportlocaties

De gemeenteraad van Haarlem heeft een budget van 2,6 miljoen euro uitgetrokken om haar buitensportlocaties te verbeteren en toekomstbestendig maken. De projecten worden gerealiseerd door SRO Kennemerland. Door slim te verduurzamen wordt bijgedragen aan het toegankelijk houden van sportbeoefening binnen de gemeente.



‘We moeten inventief te werk gaan en kiezen voor een integrale benadering’

/ **Dennis Talens**
Projectleider vastgoed
SRO Kennemerland

Gemeente Haarlem en SRO zijn al sinds 2008 met elkaar verbonden. Aanvankelijk als beheerder en exploitant van de sportportefeuille; sinds 1 januari 2022 ook als beheerder van de totale gemeentelijke vastgoedportefeuille. Er wordt nauw samengewerkt met de gemeente. De dagelijkse bedrijfsvoering is op afstand geplaatst, maar de bestuurlijke invloed blijft behouden. De gemeente Haarlem is een van de twee aandeelhouders van SRO. Door de uitbreiding van de werkzaamheden is de vastgoedafdeling van SRO Kennemerland vier keer zo groot geworden. De Haarlemse vastgoedportefeuille omvat nu bijna 400 objecten. Samen met de 27 objecten van de gemeente Zandvoort vertaalt zich dat in ruim 600.000 vierkante meter bruto vloeroppervlak. Voor het verbeteren en verduurzamen van de buitensportlocaties heeft de gemeente Haarlem 2,6 miljoen euro uitgetrokken met de nodige ambities op het gebied van circulariteit en klimaatadaptatie.

Sportbeoefening

We spreken met projectleider vastgoed Dennis Talens van SRO Kennemerland over het verbeteren en verduurzamen van de faciliteiten rondom de sportvelden. Hij legt uit dat deze werkzaamheden in de regel aan de geplande onderhoudsmomenten in de meerjarenonderhoudsplanung (MJOP) worden gekoppeld, maar dat projecten soms ook versneld worden uitgevoerd: ‘In totaal doen we zo’n zes projecten per jaar. Een goed voorbeeld van zo’n project is de verduurzaming van de kleedkamers van de Turkse voetbalclub Haarlem Yıldız Spor (HYS). Ze huren de accommodatie van de gemeente en zijn zelf verantwoordelijk voor het energie- en waterverbruik. We weten allemaal dat die kosten oplopen en dat de beschikbaarheid van stroom niet meer vanzelfsprekend is. Om het effect op de contributie voor de leden zo beperkt mogelijk te houden, moeten we inventief te werk gaan. Dat verwacht de gemeente ook van ons, want het stimuleren en toegankelijk houden van de sportbeoefening is een belangrijk beleidsuitgangspunt.’

Energie-efficiency

‘Een van de slimme oplossingen die we implementeren, is de opvang van regenwater in watertanks onder de grond. Met zo’n grijswaterinstallatie kunnen de toiletten bijvoorbeeld worden doorgespoeld. Bij de verduurzaming van de kleedkamers van HYS hebben we speciale aandacht besteed aan het verbeteren



Het stimuleren en toegankelijk houden van sportbeoefening staat centraal

van de energie-efficiency. Het uitbreiden van de bestaande capaciteit is vaak de makkelijkste oplossing, maar het slim benutten ervan behoort vaak ook tot de mogelijkheden. Om de CO2-uitstoot zoveel mogelijk te beperken, wordt het dak geïsoleerd, het glas door HR++ glas vervangen, PV-panelen op het dak geplaatst en een warmtepomp voor tapwater geïnstalleerd. Bij al deze werkzaamheden hebben we ook naar mogelijke besparingen in de onderhoudsfase gekeken. We kiezen voor een integrale benadering. Procesmatig stellen we in goed overleg met de gemeente eerst een programma van eisen vast. Daarna wordt een voorlopig ontwerp, een definitief ontwerp en bij complexe projecten ook een technische omschrijving gemaakt. Nadat deze fasen zijn afgevinkt en de begroting is goedgekeurd, gaan we aan de slag.’

Modulaire bouw

‘Een ander voorbeeld is het project dat we voor de voetbalvereniging FC Haarlem Kennemerland aan het uitvoeren zijn. Daarbij gaat het in de eerste fase om een nieuwe plek voor de kleedkamers. Het terrein waarop de ‘oude’ kleedkamers staan, is namelijk een

ontwikkelgebied geworden. Het betreft het gebied waar vroeger het stadion van FC Haarlem stond. We hebben voor een tijdelijke oplossing gekozen en maken daarbij gebruik van modulaire bouw. Op dit moment worden door Daiwa House Europe, het vroegere JanSnel, vijftien complete en goed geïsoleerde modules gebouwd waarmee we straks elf kleedkamers zullen realiseren. Ze worden in de fabriek van Daiwa House geproduceerd en straks op de gekozen locatie geplaatst en aan elkaar gekoppeld. Het grote voordeel van deze oplossing is dat ze later eenvoudig kunnen worden verplaatst. De configuratie kan ook worden uitgebreid, ingekrompen en/of op een andere locatie hergebruikt.’

Sport en beweging

SRO beheert, onderhoudt en exploiteert gemeentelijk vastgoed en creëert samen met partners een omgeving waarin alle inwoners worden gestimuleerd een vitaal leven te leiden. We bieden kennis, energie gevende gebouwen en voorzieningen, bevorderen ontmoetingen en begeleiden mensen naar sport en beweging, zowel binnen als buiten.