

Voorlopig Ontwerp Sportpark Glanerbrook

Raadsbegeleidingsgroep
16 juni 2022



Sportpark
Glanerbrook

Vernieuwbouw (gebouwen) en Landschapsplan Sportpark Glanerbrook



Sportpark
Glanerbrook

Programma

- 17.00u Opening (5 min)
 Besluitvorming en proces Glanerbrook (5 min)
 Budget (20 min)
- 17.30u Presentatie VO Vernieuwbouw Gebouwen (20 min)
- 17.50u Presentatie VO Landschapspark (20 min)
- 18.10u Vragen (20 min)
- 18.30u Afronding

*groen.
sport.
beleving.*



Waarom doen we dit? - Besluitvorming raad 2017 en 2020

2020 raadsbesluit vernieuwbouw (gebouwenconfiguratie):

- Niets doen is geen optie blijkt uit onderliggende rapporten 2017 en 2020
- Huidige zwem- en schaatsaccommodaties bereiken medio 2025 het einde van hun technische exploitatiemogelijkheden
- Dus 'vernieuwbouw' van Sportpark Glanerbrook (vernieuwen wat nodig is en renoveren wat nog goed is)

groen.
sport.
beleving.



Huidige exploitatie

Einde technische exploitatiemogelijkheden:

- Steeds meer technische installaties raken defect
- Hoge reparatie- en onderhoudskosten
- Fors hogere energiekosten door verouderde installaties in combinatie met de sterk stijgende energiekosten van dit moment
- Dit maakt vernieuwbouw nog urgenter



groen.
sport.
beleving.

Besluitvorming raad (2021)

2021 Raad Landschapsplan:

- Uitwerken ambities zoals verwoord in concept structuurontwerp voor Landschapsplan Burgemeester Damenpark
- Uiterlijk bij begroting 2025 besluitvorming over dekking
- Toezegging dat dekking uiterlijk plaatsvindt bij vaststellen bestemmingsplan

groen.
sport.
beleving.



Besluitvorming 2020 financiën Glanerbrook

Raadsbesluit 2020 (programma en financiën):

- Voorkeursvariant vernieuwbouw (gebouwenconfiguratie)
- Beschikbare exploitatiebegroting € 2,9 mln vanaf 2026
- Beschikbaar investeringskrediet vernieuwbouw € 48,3 mln
- Instemming met projectfinanciering

Nog niet opgenomen in raadsbesluit 2020 (financiën)

- Kosten beëindigen erfpacht Laco
- Ambtelijke kosten (uren)
- Beng naar NOM
- Bouwrijp maken locatie en transitiekosten in bedrijf houden locatie

groen.
sport.
beleving.



Besluitvorming 2020 nog uitwerken Glanerbrook

Nog uitwerken nav raadsbesluit 2020 (programma en financiën):

Opdracht uitwerken naar ontwerp:

- landschappelijke inpassing nieuwe Glanerbrook, overkapping buitenschaatsbaan in bijzonder, in samenhang met Burgemeester Damenpark
- onderzoek hoe gebouw en functies, samen met het Burgemeester Damenpark, meer betekenis kan hebben voor de omgeving. Dit betreft onder meer een onderzoek gericht op ruimte-gezondheid: ontwikkeling van Glanerbrook tot vliegwiel en incubator van gezond Sittard-Geleen
- inpassing entree van nieuwbouw Glanerbrook aan de Kummenaedestraat, direct uitkijkende op parkeerplaats
- verkennen van functies die programma voor Glanerbrook kunnen versterken

groen.
sport.
beleving.



Wijze van uitwerken

Opdracht uitwerken naar ontwerp:

- Uitwerken Programma van Eisen en addendum op PvE
- Uitwerken structuurontwerp naar voorlopig ontwerp
- Participatie gebruikers (verenigingen) en omgeving
- Optimalisatie exploitatie met gebruikers
- Inpassing in het Landschap
- Entree, ontsluitingen sport en bezoekers, horeca
- Aansluiting beleving renovatie op nieuwbouw

groen.
sport.
beleving.



Vergelijking raming raadsbesluit 2020 en VO 2022

Vernieuwbouw (gebouwen)

	Raadsbesluit 2020	VO 2022	Vershil
(1) Bouwkosten	€ 37,2 mln	€ 53,2 mln	€ 16,1 mln
(2) Bijkomende kosten	<u>€ 11,1 mln</u>	<u>€ 13,8 mln</u>	<u>€ 2,6 mln</u>
Tussensaldo	€ 48,3 mln	€ 67 mln	€ 18,7 mln
(3) Nog niet toegerekend in 2020		<u>€ 7 mln</u>	<u>€ 7 mln</u>
Eindsaldo	€ 48,3 mln	€ 74 mln	€ 25,7 mln

*groen.
sport.
beleving.*



Verklaring € 18,7 mln extra kosten

3.500m² meer oppervlakte uitwerking functionaliteit (gesprekken verenigingen) en ambities waarvan:

- € 1,5 mln. Aansluiting afwerking renovatieonderdelen op nieuwbouw (“look and feel”), voor zover niet al meegenomen bij noodzakelijke vernieuwing van bv. installaties
- € 6,4 mln. Algemene ruimten entree, ontsluitingen en horeca (omslag per functie/onderdeel)
- € 5,4 mln. eisen overkapping buitenijs- en wielerveden (gewijzigde) bijkomende kosten (zie toelichting overkapping)
- € 2,8 mln. indexering boven regulier (prognose)
- € 2,6 mln. overige verrekeningen bijkomende kosten (leges, honoraria ontwerp, advieskosten, onvoorzien)
- € 18,7 mln. totaal additionele bouwkosten en bijkomende kosten**

*groen.
sport.
beleving.*



Verklaring € 7 mln nog niet toegerekend in 2020

€ 1,14 mln.	afkoop erfpacht Laco
€ 1,80 mln.	inzet ambtelijke uren (zie toelichting)
€ 2,70 mln.	van BENG naar NOM met verrekening subsidies (zie toelichting)
<u>€ 1,39 mln.</u>	kosten bouwrijp maken en tijdelijke voorzieningen (transitiekosten in gebruik houden complex)
€ 7,03 mln.	totaal nog niet toegerekend in het raadsbesluit 2020

groen.
sport.
beleving.



Stand van zaken aanbesteding bouwteam 2022

Juni 2022	Voorlopige gunning bouw- en installatieaannemer
Eind juni 2022	Definitieve gunning en afsluiten bouwteamovereenkomst
Q3 2022	Start gecombineerd ontwerpteam en bouwteam van VO naar afprijzen DO
Q4	Opleveren afgeprijsd DO Bouw- en aanneemovereenkomst met de bouw- en installatieaannemer

*groen.
sport.
beleving.*



Vervolgacties

Naar december 2022:

- Start uitwerken DO en start bouwteam (afprijzen realisatiebudget)
- Bestemmingsplan vaststellen medio november 2022
- Herijken exploitatieopzet / -begroting voorkeursvariant 2020 naar VO-DO 2022
- Standpunt fiscus inzake BTW exploitatie en investering
- Resultaat afprijzing realisatiebudget in bouwteam
- Aanvullend raadsvoorstel december

Onderzoeken temporiseren overkapping

€ 74 mln

€ 8,5 mln

€ **65,5 mln**

Waarvan extra te dekken € 25,7 mln stichtingskosten VO 2022

Temporiseren overkapping

Waarvan extra te dekken € 17,2 mln stichtingskosten VO 2022
zonder overkapping

groen.
sport.
beleving.

Vergelijking raming raadsbesluit 2020 en VO 2022

Vernieuwbouw (gebouwen)

	Raadsbesluit 2020	VO 2022	Verschil	Zonder overkapping
(1) Bouwkosten	€ 37,2 mln	€ 53,2 mln	€ 16,1 mln	€ 7,6 mln
(2) Bijkomende kosten	<u>€ 11,1 mln</u>	<u>€ 13,8 mln</u>	<u>€ 2,6 mln</u>	<u>€ 2,6 mln</u>
Tussensaldo	€ 48,3 mln	€ 67 mln	€ 18,7 mln	€ 10,2 mln
(3) Nog niet toegerekend in 2020		<u>€ 7 mln</u>	<u>€ 7 mln</u>	€ 7 mln
Eindsaldo	€ 48,3 mln	€ 74 mln	€ 25,7 mln	€ 17,2 mln

groen.
sport.
beleving.



Raming 2022 herinrichting Landschapspark (Burgemeester Damenpark)

Raming SO 2021: € 4,5 mln (structuurontwerp)

Uitwerking VO:

- maatvoering conform huidige verkeersrichtlijnen (parkeerplaats en bomen)
- voorzieningen participatie (bv meer banken en uitbreiding speeltuin)
- kwaliteit voorplein incl. ijs op het voorplein
- voorzieningen trappartij amfitheater voorplein
- benodigde keerwanden voor aanpassen nieuw terrein aan het nieuwe gebouw
- meer beplanting (oa bestaande entrees)
- ondergrondse containers
- afwateringsgoot nieuw entreeplein
- invulling smartcity (nog niet voorzien in SO raming)

Raming VO 2022: € 5 mln.

groen.
sport.
beleving.



Waar zitten we in het ontwerpproces?



groen.
sport.
beleving.



Presentatie Voorlopig ontwerp

Theo Reesink

Poelmans Reesink

Landschapsplan burg. Damenpark

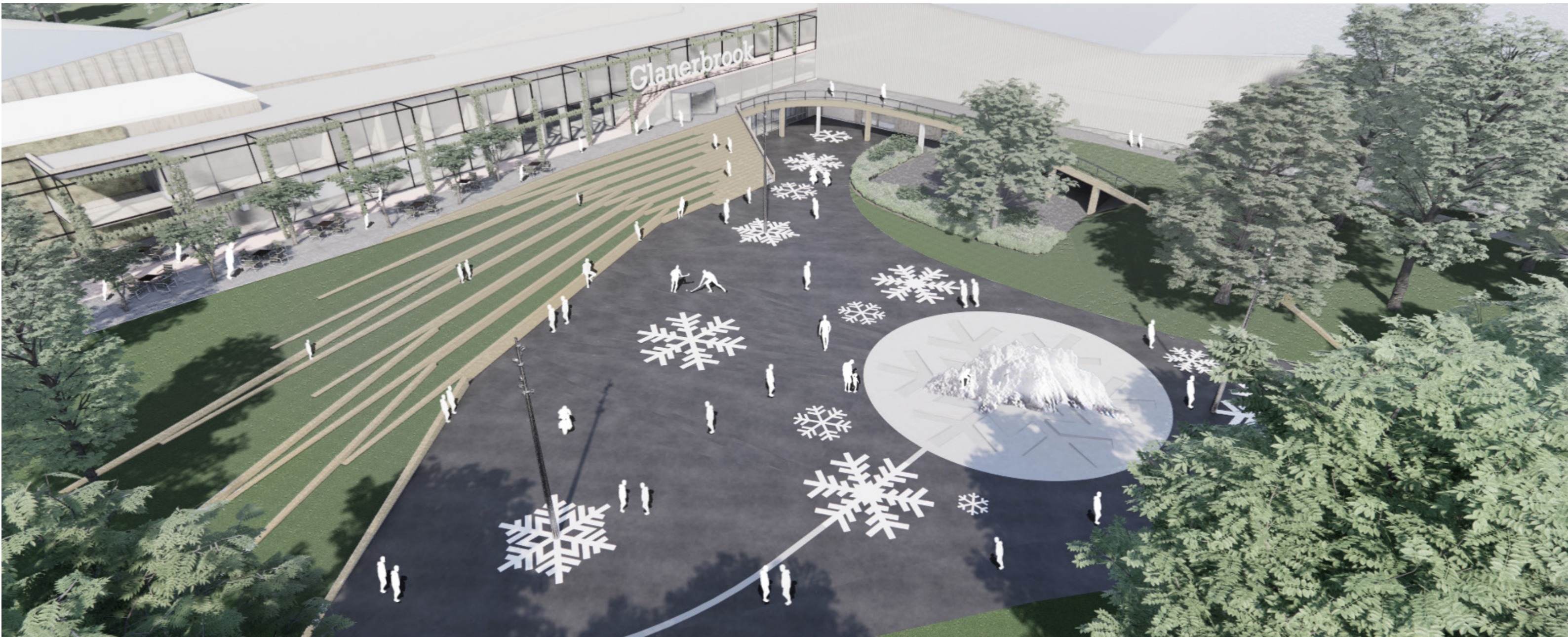
Mick Madder

NOAHH

Gebouw

*groen.
sport.
beleving.*



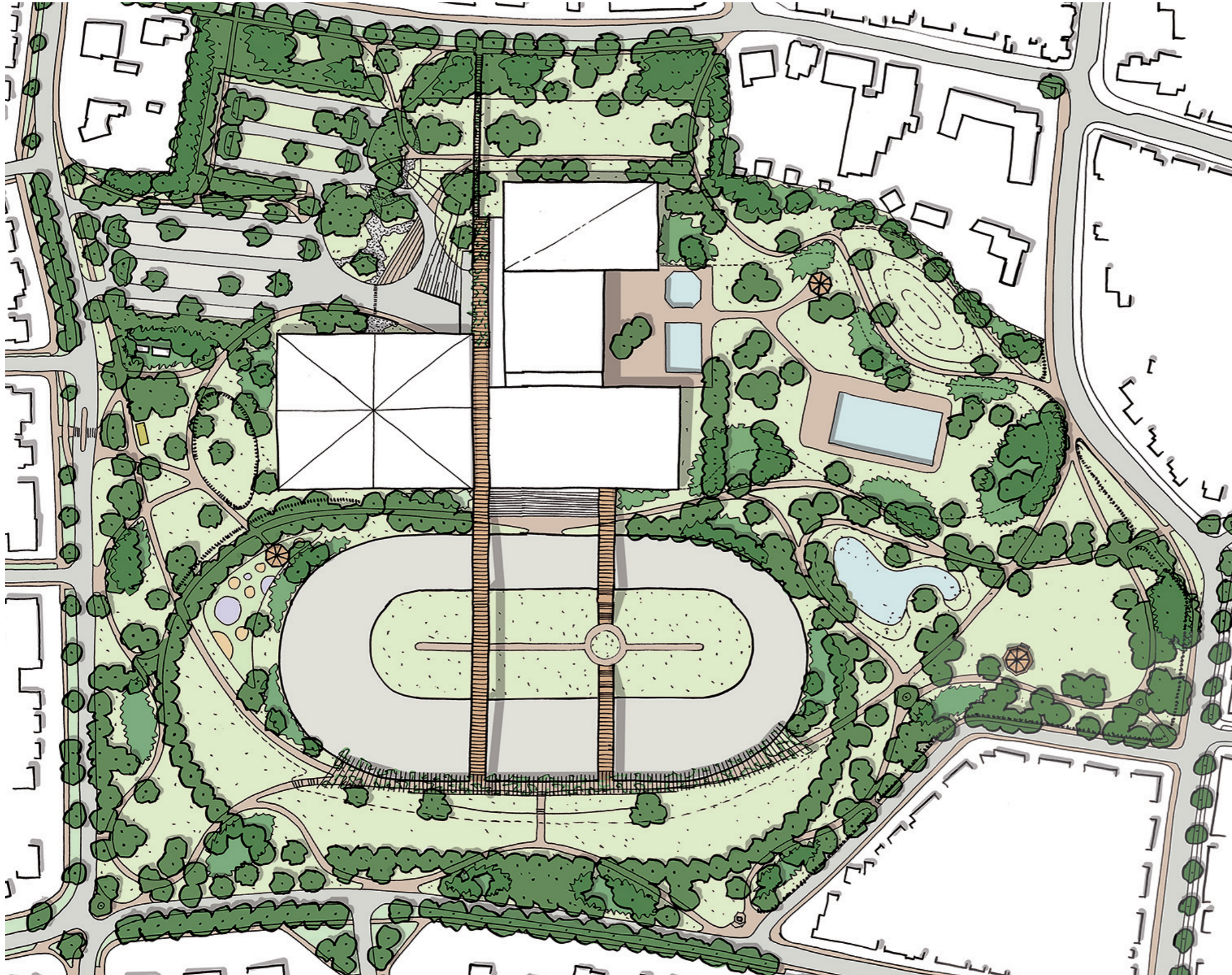


GLANERBROOK - BURGEMEESTER DAMENPARK - GELEEN

VOORLOPIG ONTWERP
BEWONERSAVOND 09.06.2022



STRUCTUURONTWERP



INPUT GEBRUIKERS

IVN & HEEMKUNDE

- platanen op de parkeerplaats hebben geen bijzondere waarden
- rekening houden met het uitzicht vanaf de Parklaan
- positief over het grasparkeren en pergola
- kassahuisje, grote keien, beekdal en bomen arboretum behouden/benadrukken

JONGK

- verschillende zitplekken in het park creëren
- meer evenementen in het park
- overdekte kiosk (muziektent) is een geliefde plek, in de winter de parkeerplaats t.h.v. de Parklaan

Ecsplore

- geen onoverzichtelijke plekken creëren
- behoefte aan een speeltuin en een groot grasveld
- jongeren een plek geven waar ze binnen kunnen zitten
- in het nieuwe ontwerp ontstaan meerdere velden en andere mogelijkheden om iets te organiseren, dat is positief

Bewoners (bewonersavonden en enquête 360 reacties)

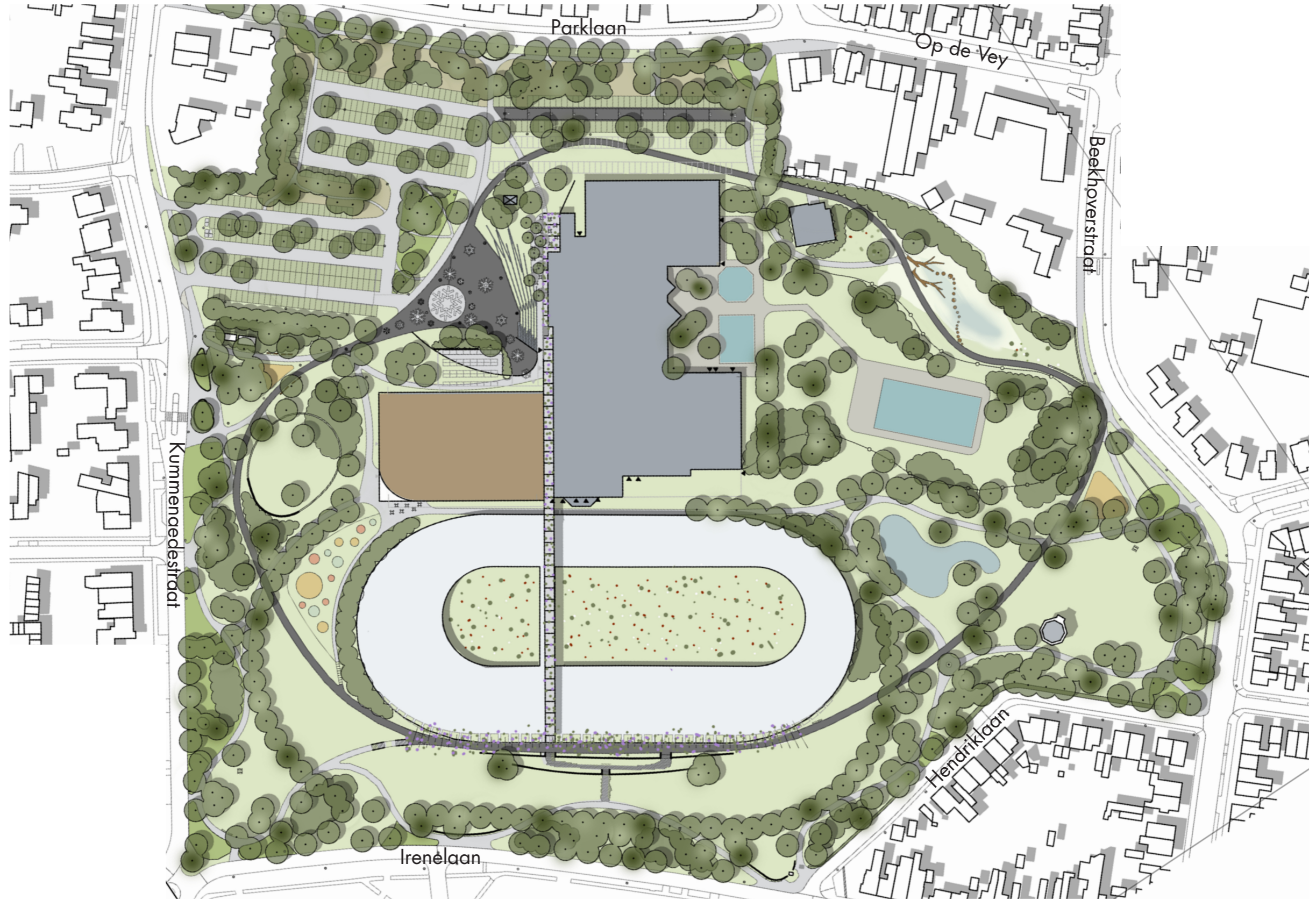
- wat aanspreekt: stukje rust en het is een mooie plek
- 50% wil graag in het park sporten: fitness, bootcamp en yoga scoren daarbij hoog
- 60% voelt zich veilig in het park. Verlichting kan volgens de ondervraagde de veiligheid nog verder verbeteren
- overlast: hangjongeren, drugsdealers, scooters, hondenpoep en zwerfafval
- behoefte aan meer bankjes (juiste positionering), prullenbakken en een breder speelaanbod
- behouden: de oude bomenring die vroeger langs de ringbaan lag, de vijver, het groene karakter en de kiosk

Bewonersavond 25-05-2022

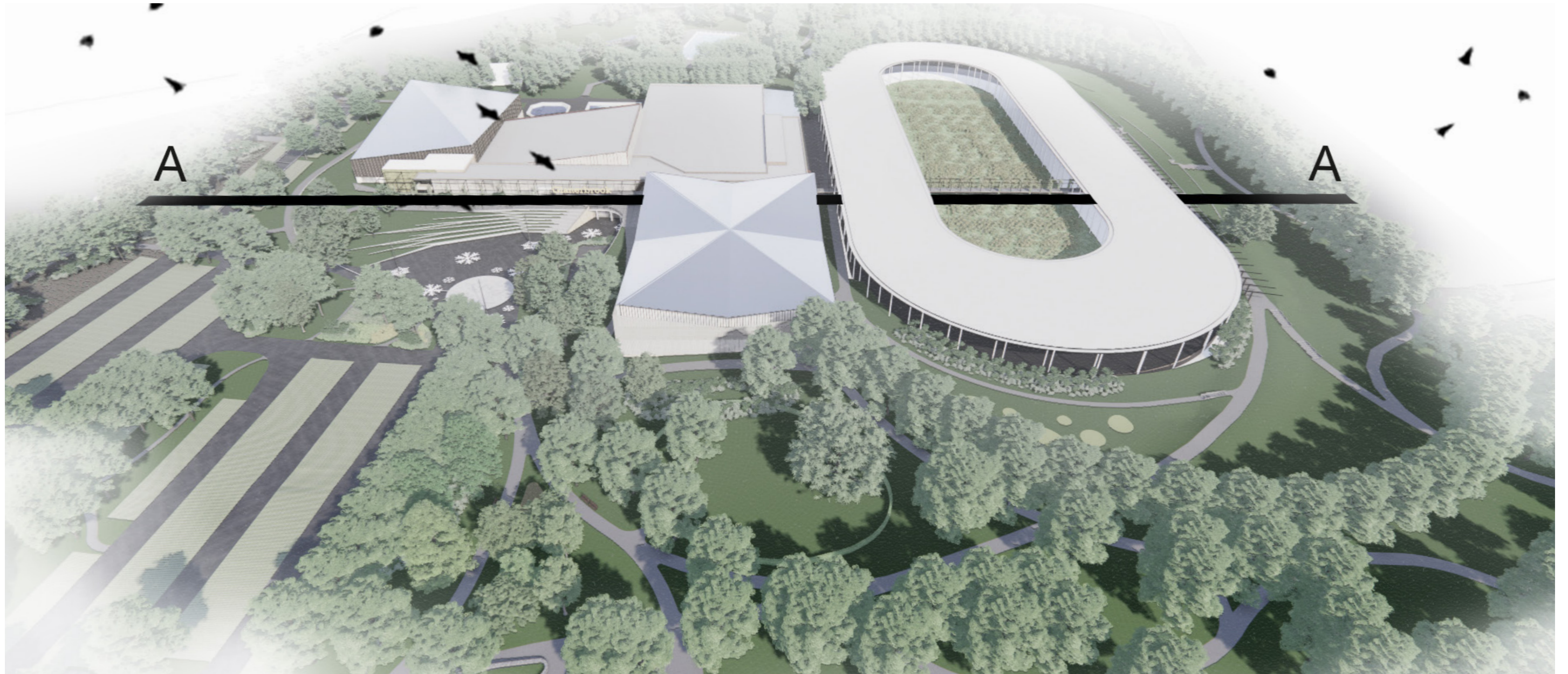
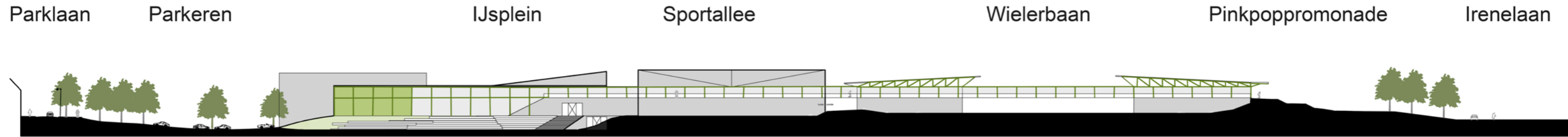
- Is zwart asfalt een goede keuze? (warmte/alternatief kunststof)
- Is de ligweide groot genoeg?
- Biodiversiteit stimuleren. Park donker houden.
- Veiligheid: verlichting en/of camera's
- Hoe voorkomen we brommers in het park?
- Meer aandacht voor onderhoud (prullenbakken leggen)
- Beperk de fiets tot één entree
- De wadi mag geen donkere plek worden. Hoe hier om te gaan met geluid overlast?
- T.h.v. de bank bij de vijver veel overlast



VOORLOPIG ONTWERP



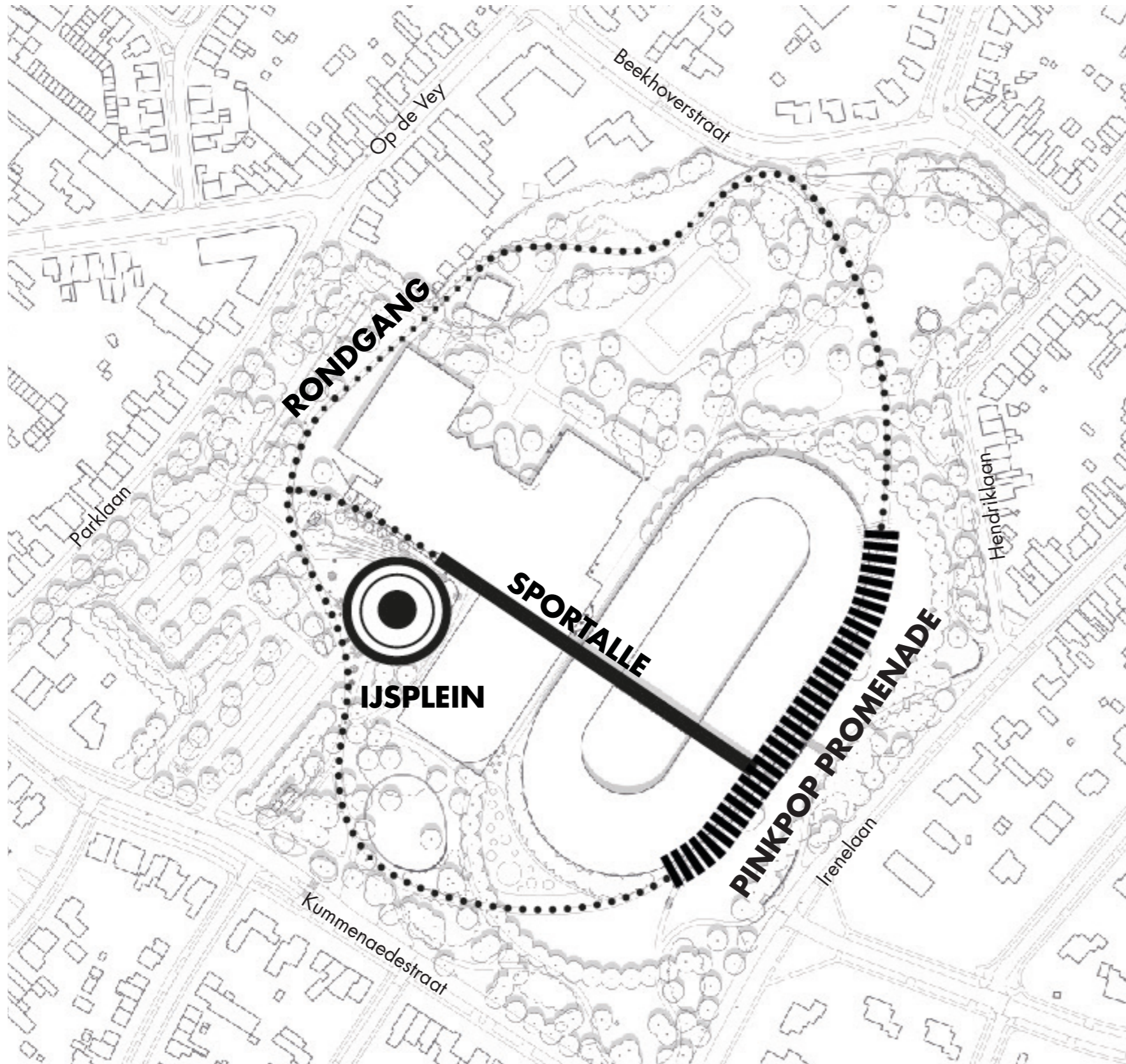
LIGGING BURGEMEESTER DAMENPARK







Vogelvlucht hoofdentree

HET PARK VERSUS SPORTCENTRUM

PARK VERSUS SPORTCENTRUM

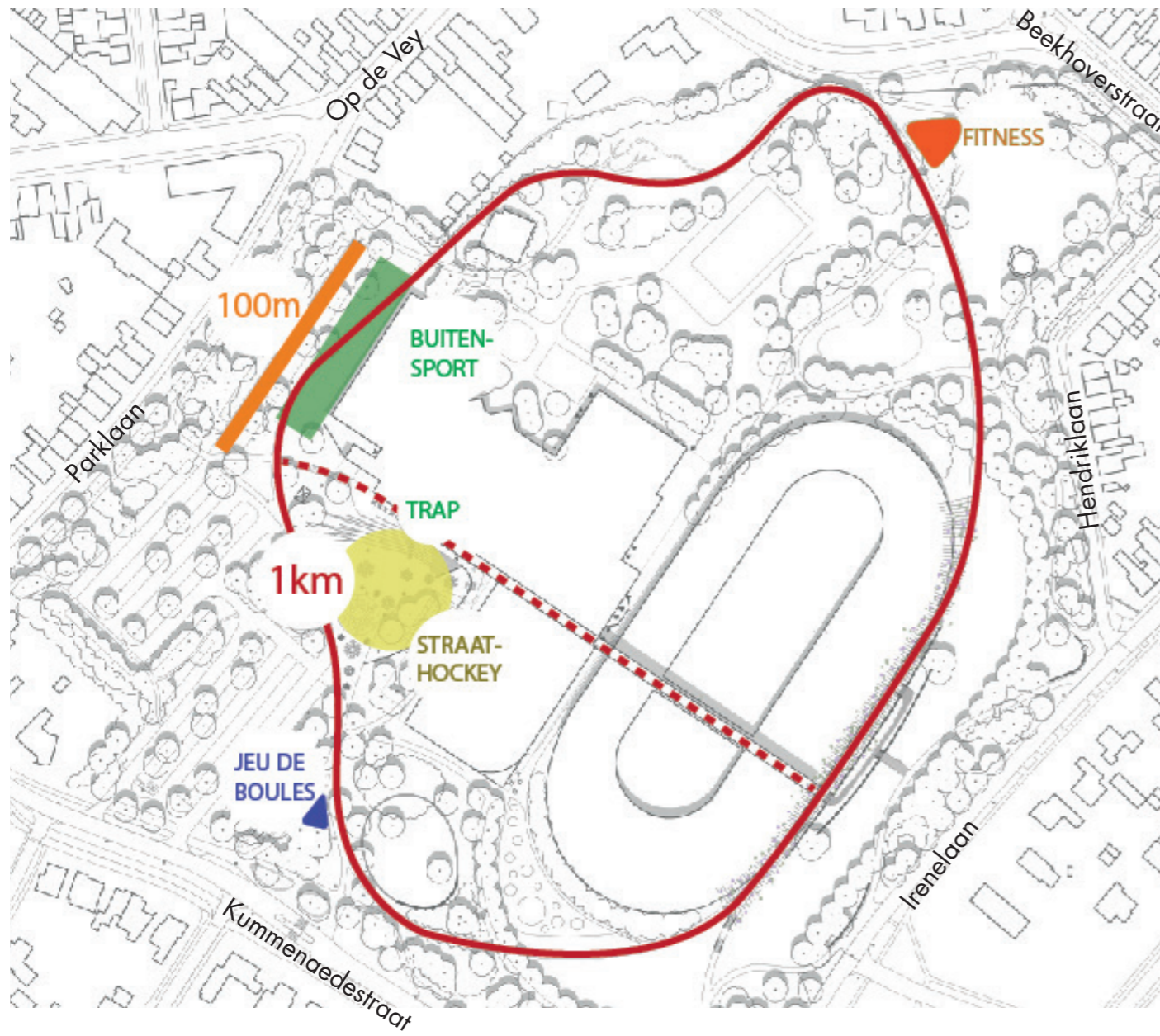


Interactieve tentoonstelling Pinkpop

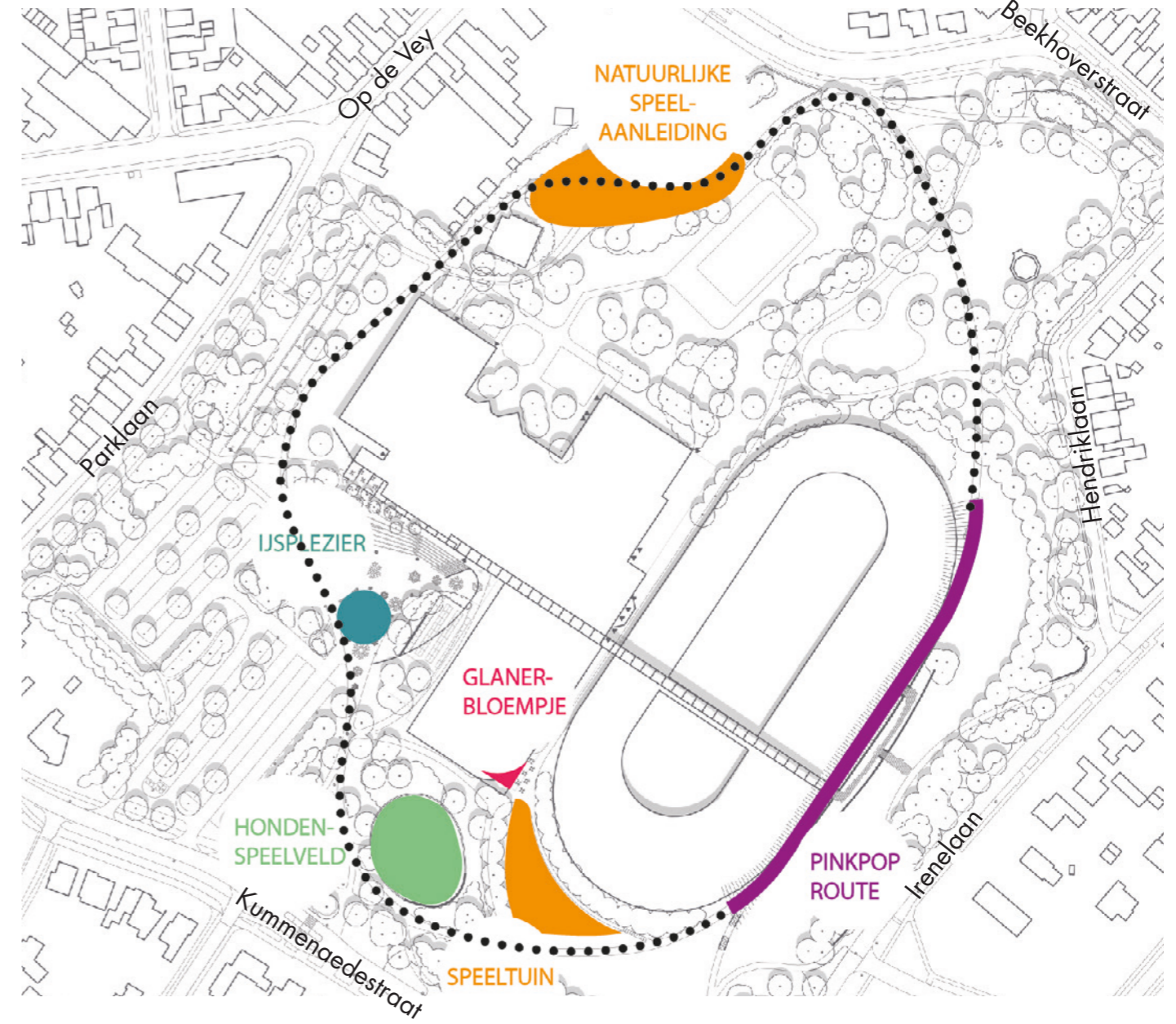
- 
1) De Rondgang incl. sportapp
- 
2) Ijsplein
- 
3) Sportalle
- 
4) Pinkpoppromenade incl. interactieve tentoonstelling Pinkpop

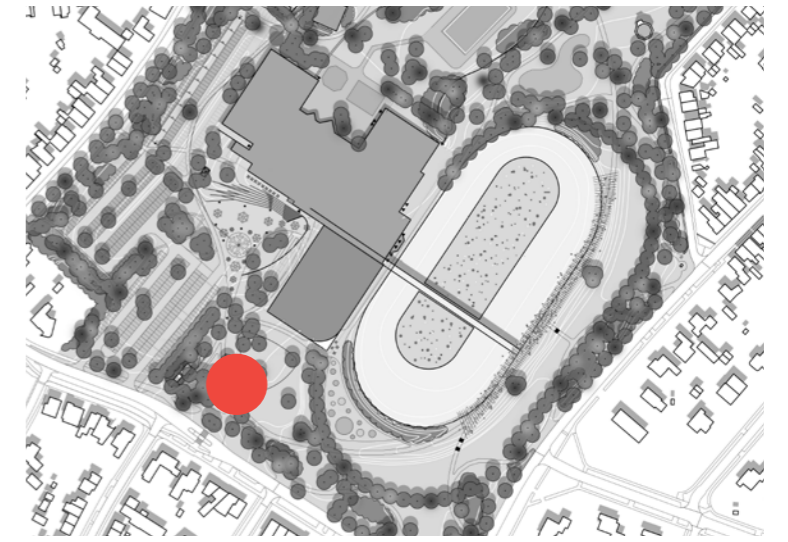
DE RONDGANG

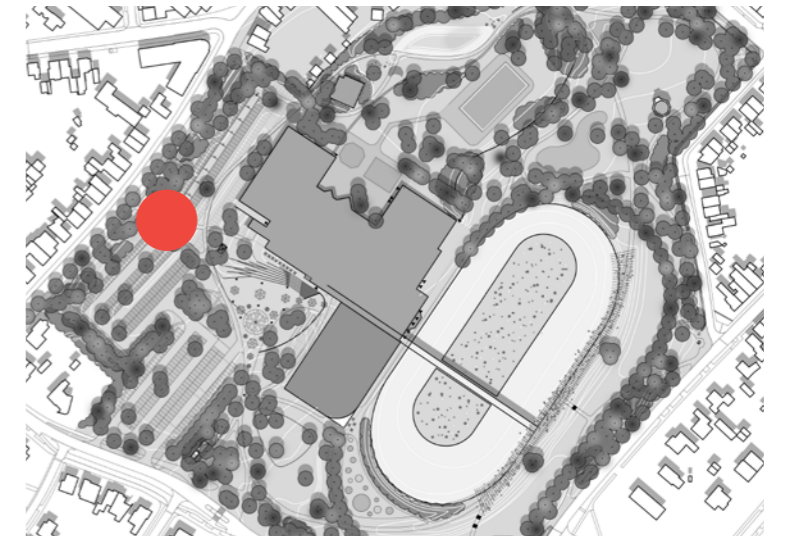
SPORT

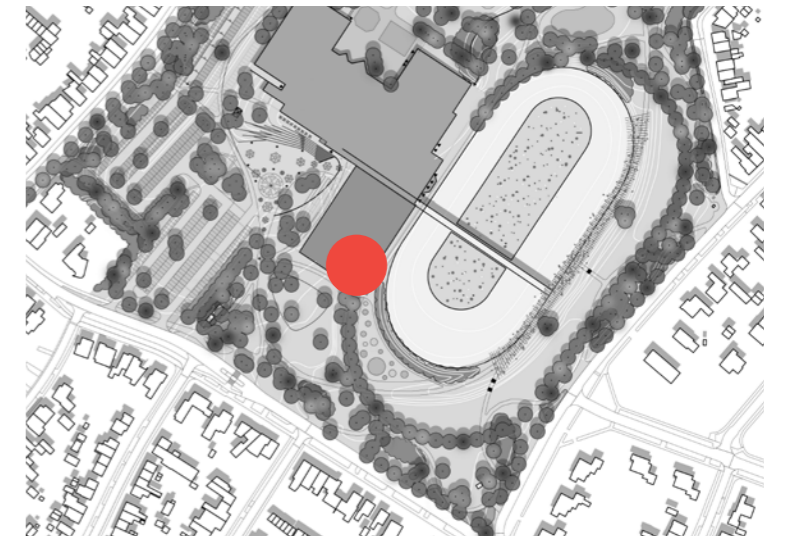


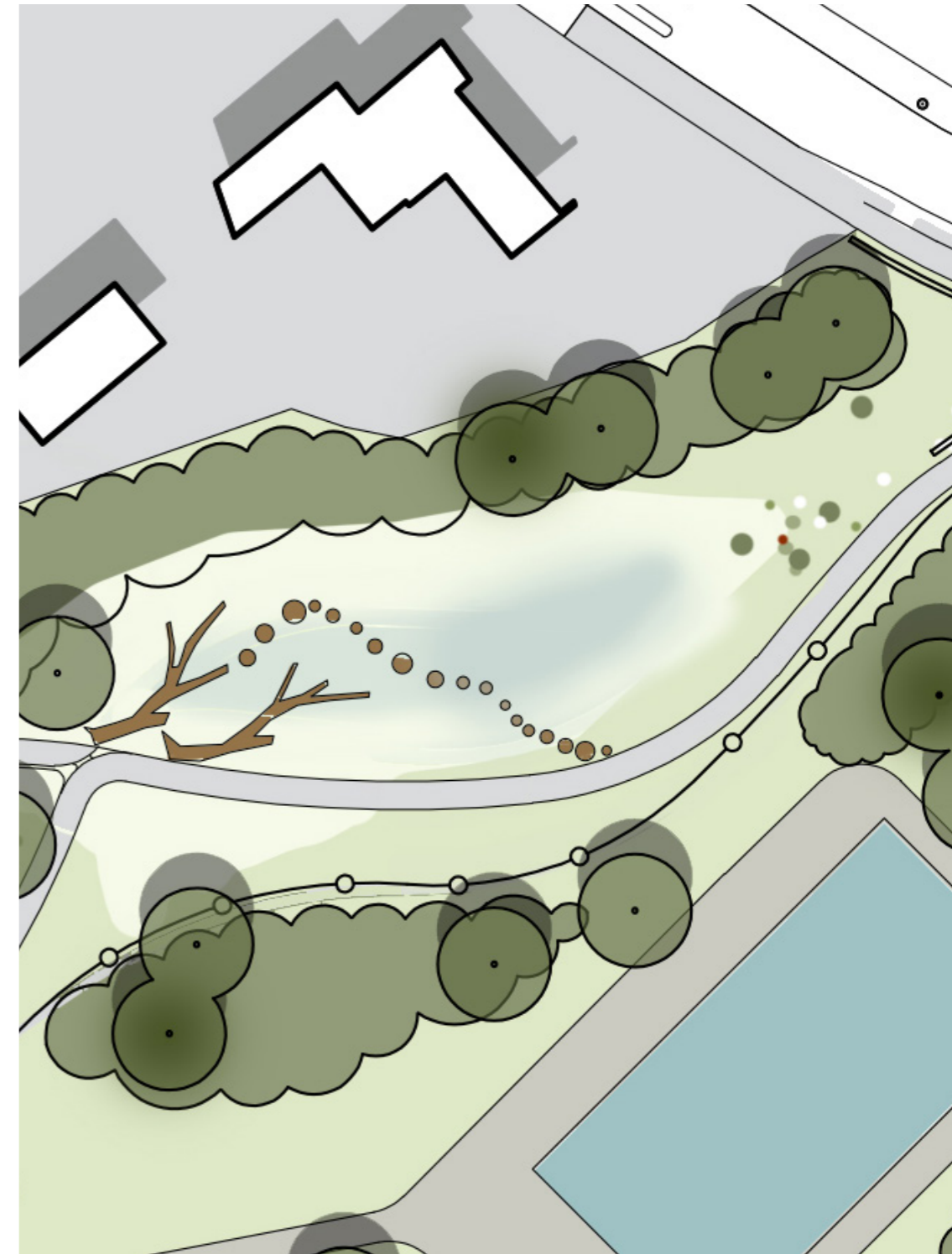
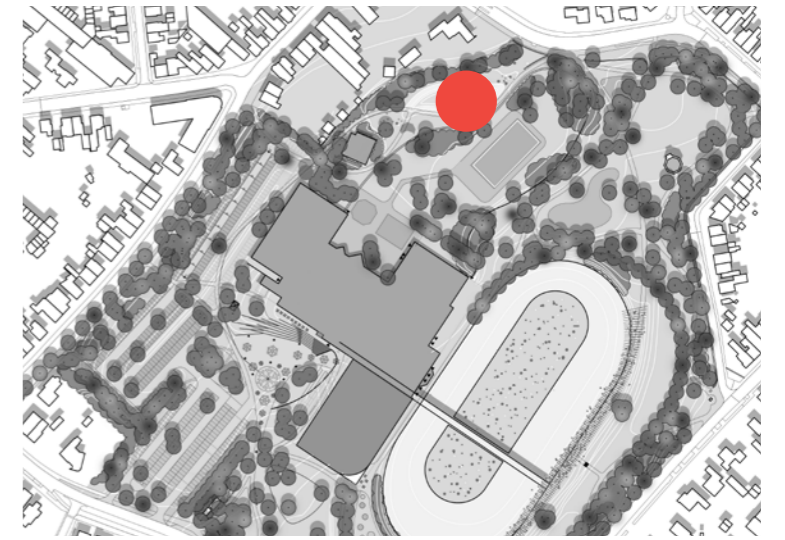
SPEL

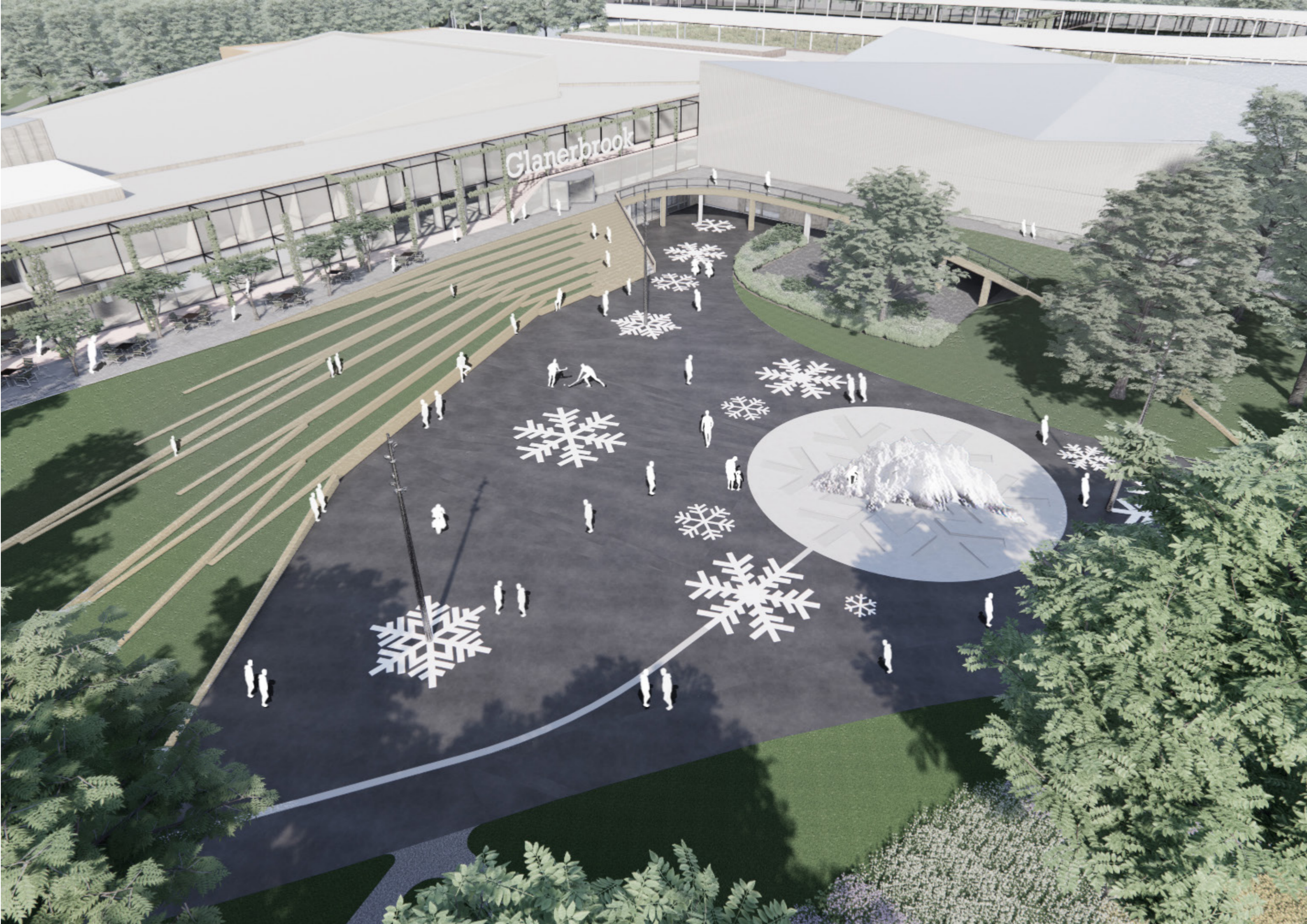












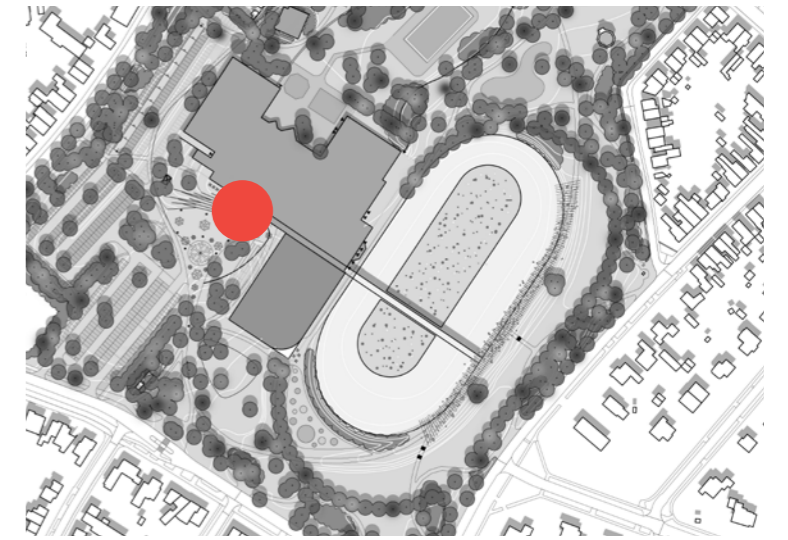
Glanerbrook



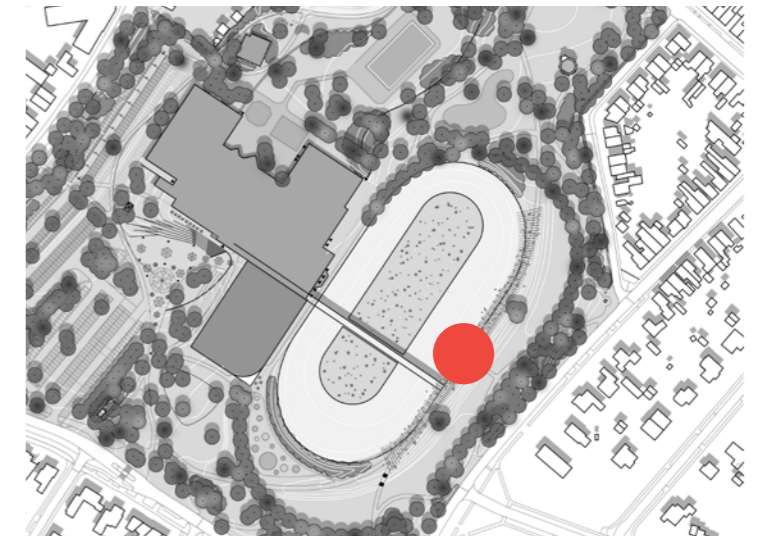
Glanerbrook



SPORTALLEE



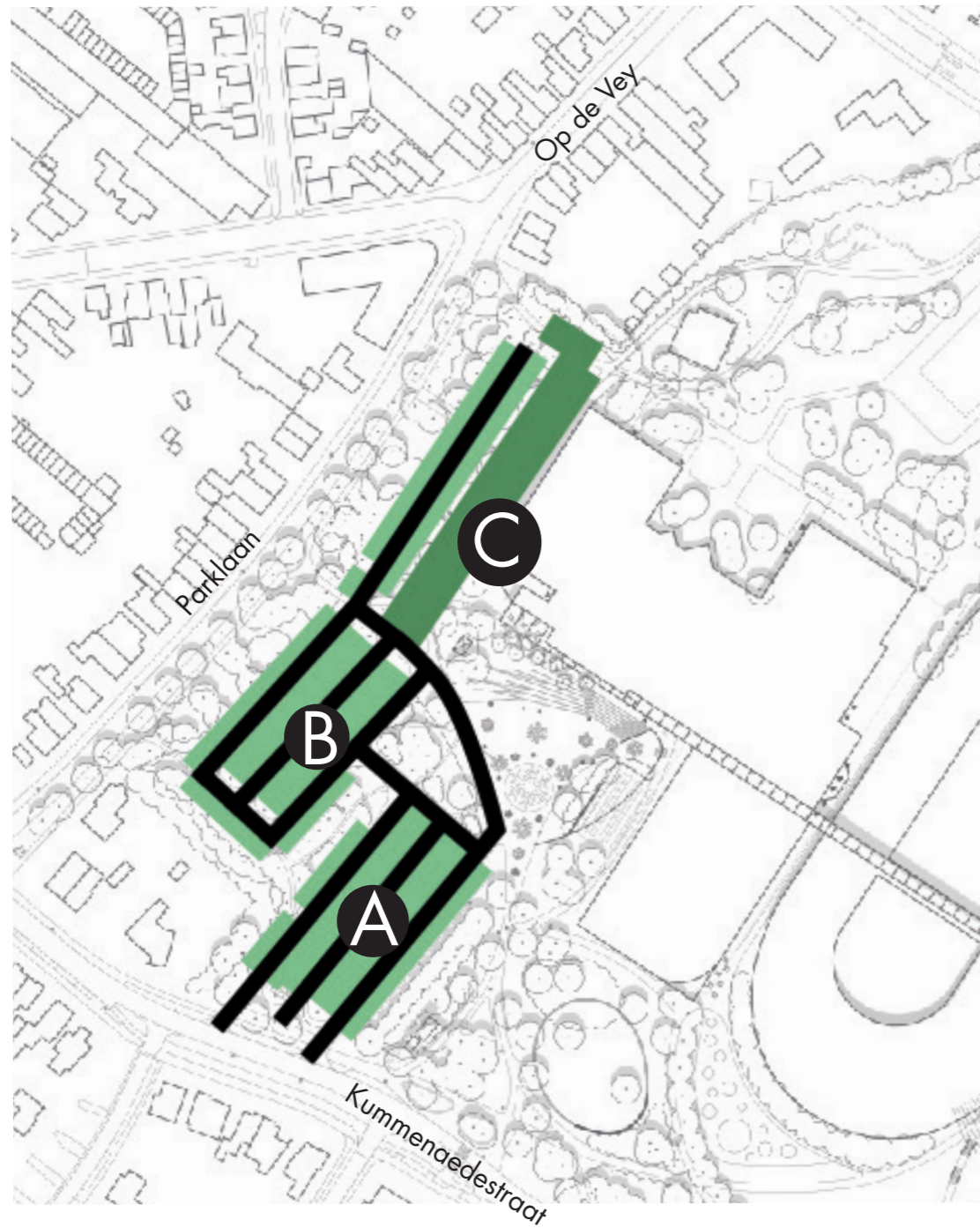
PINKPOPPROMENADE





HET PARK ALS GEHEEL

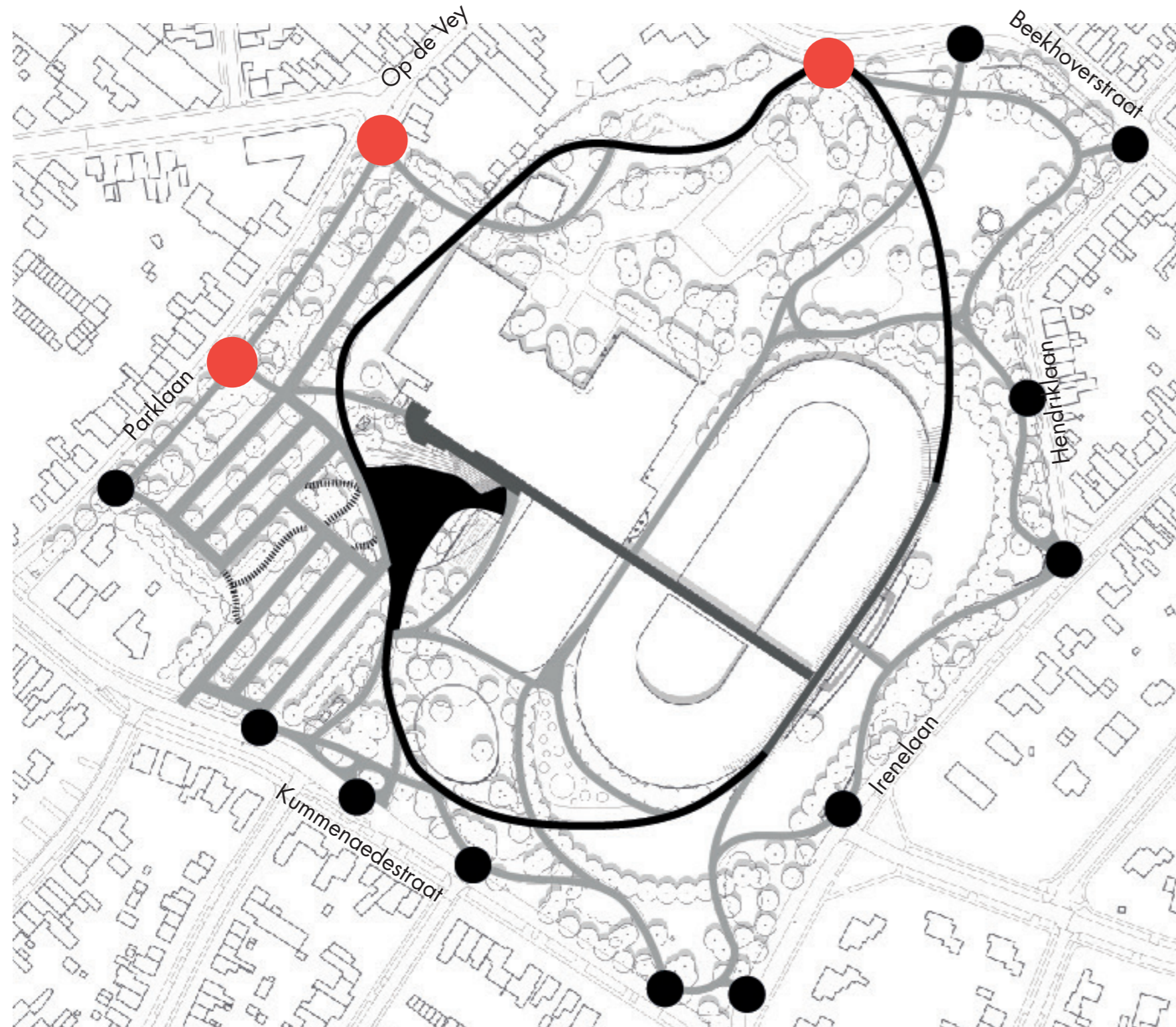
PARKEREN



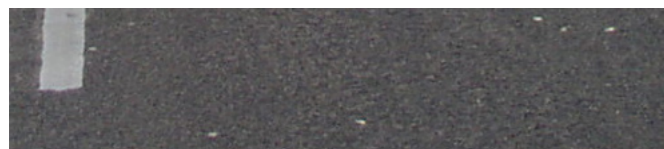
- zwart asfalt met toplaag
- grasbetontegels
- gefundeerd gras



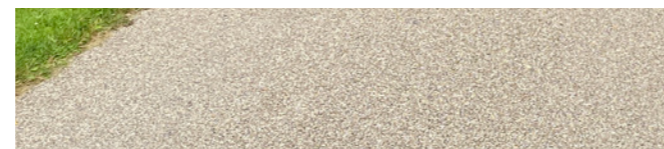
PARKROUTE



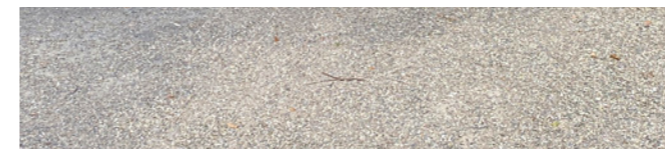
- Nieuwe entree
- Rondgang en plein: zwart asfalt
- Wandelpaden en rijbaan: asfalt met grind als toplaag
- Struipaden: halfverharding
- Sportallee: tegels



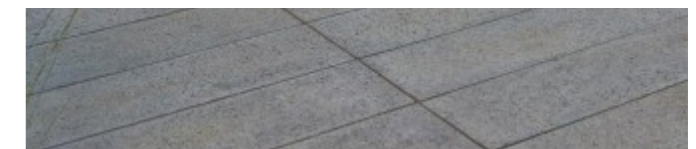
Rondgang en plein



Wandelpaden en rijbaan

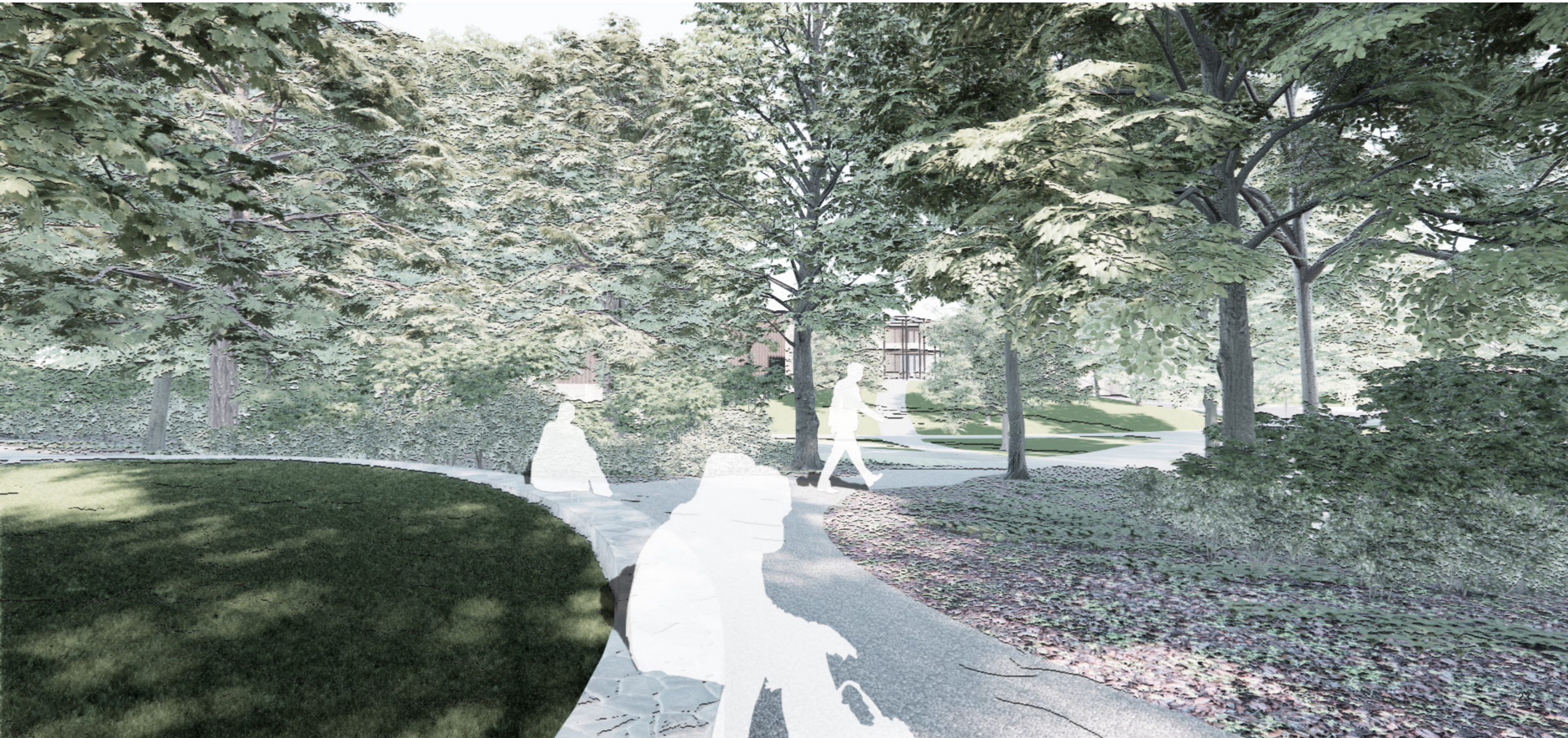
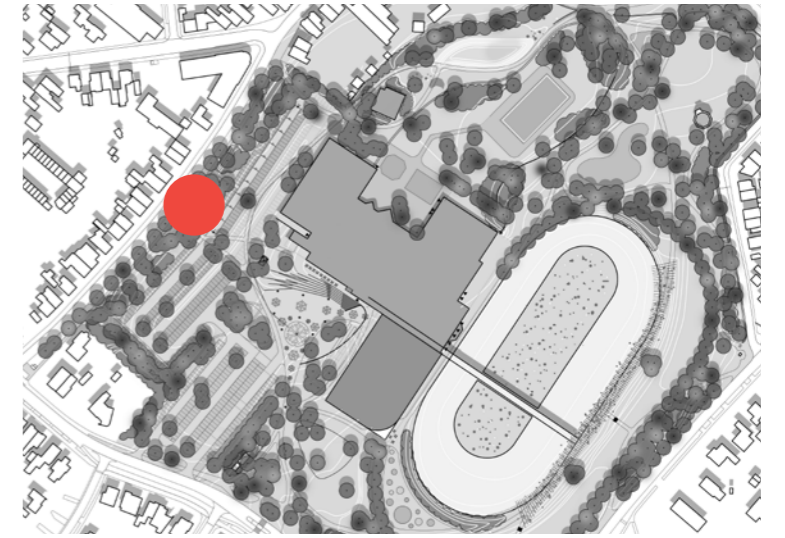
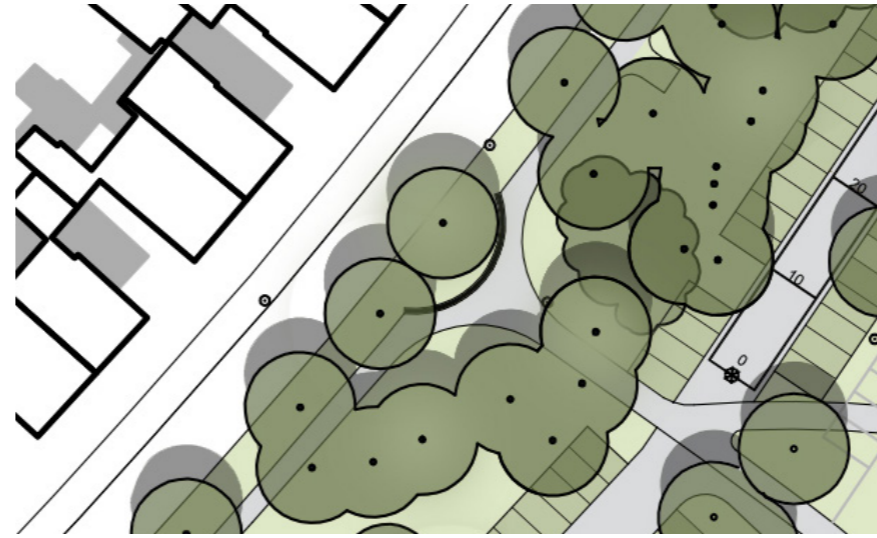


Struipaden en entrees

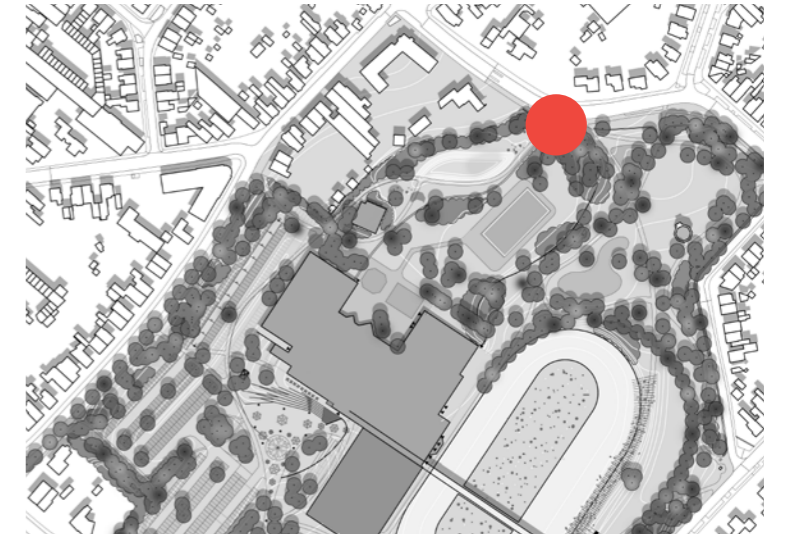
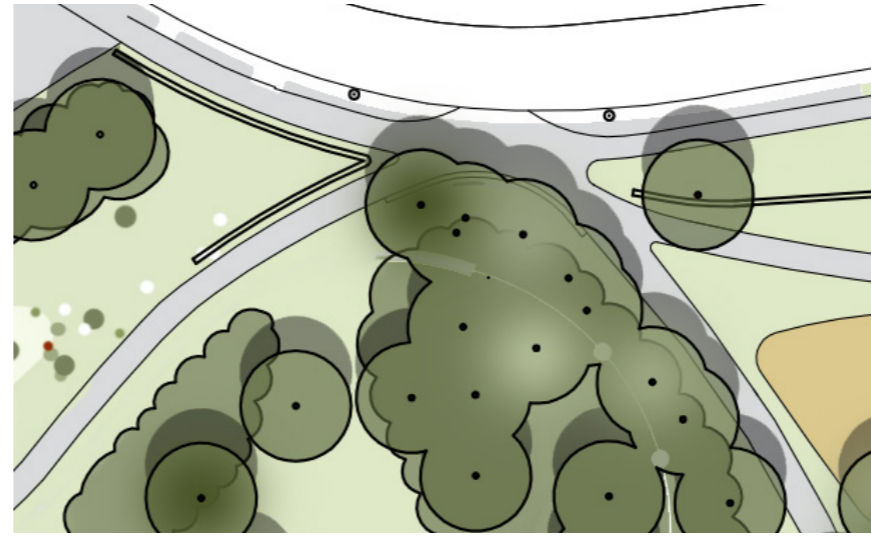


Sportallee

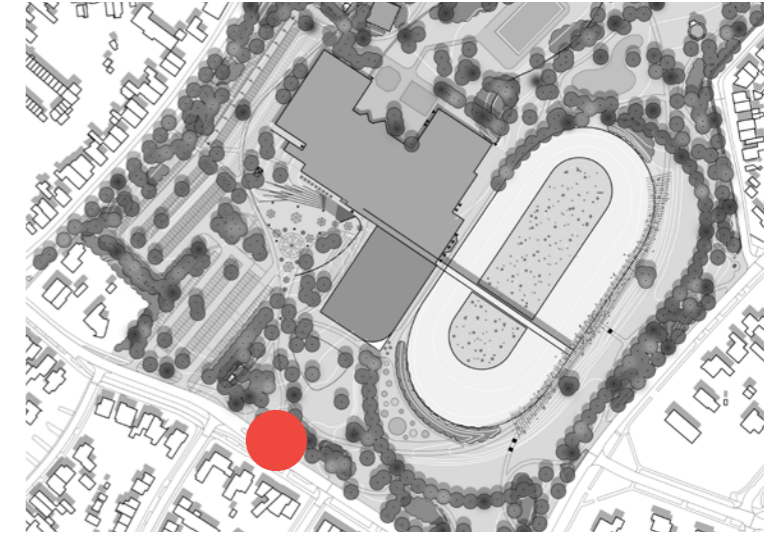
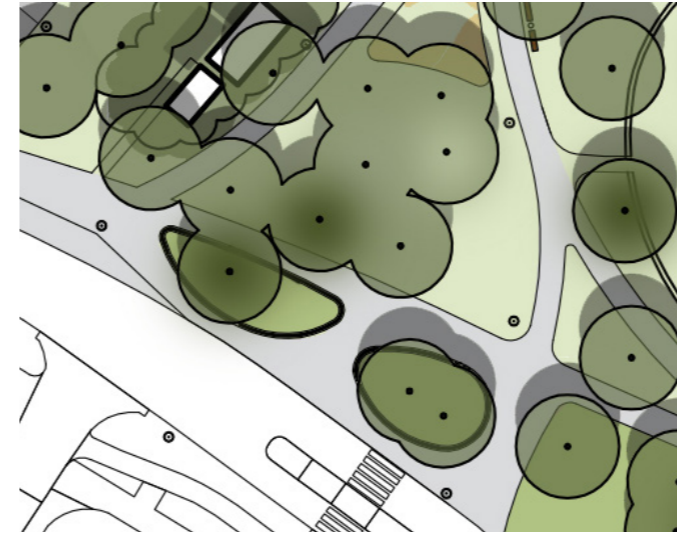
ENTREE
PARKLAAN



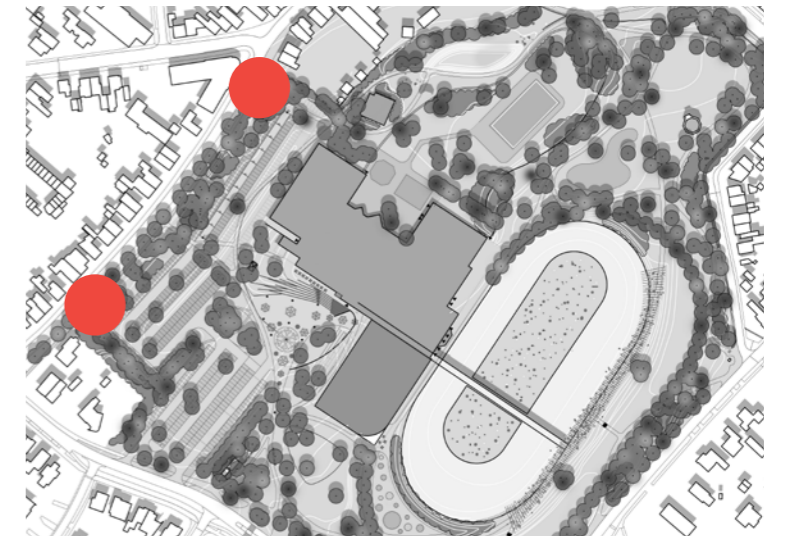
ENTREE
BEEKHOVERSTRAAT



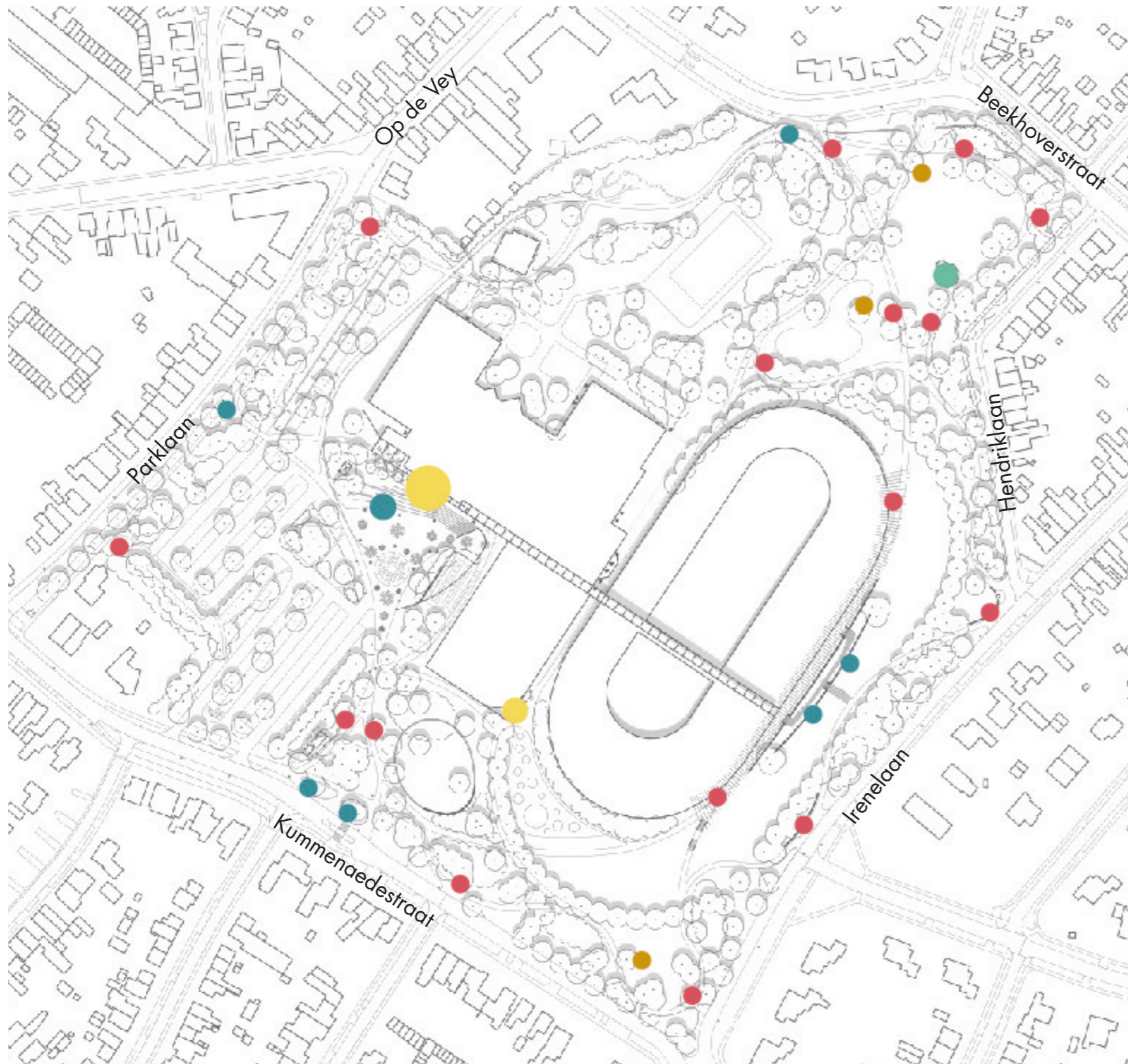
ENTREE KUMMENAEDESTRAAT



ENTREE PARKLAAN



ZITGELEGENHEDEN



Bank



Picknickbank



Terras



Zitranden

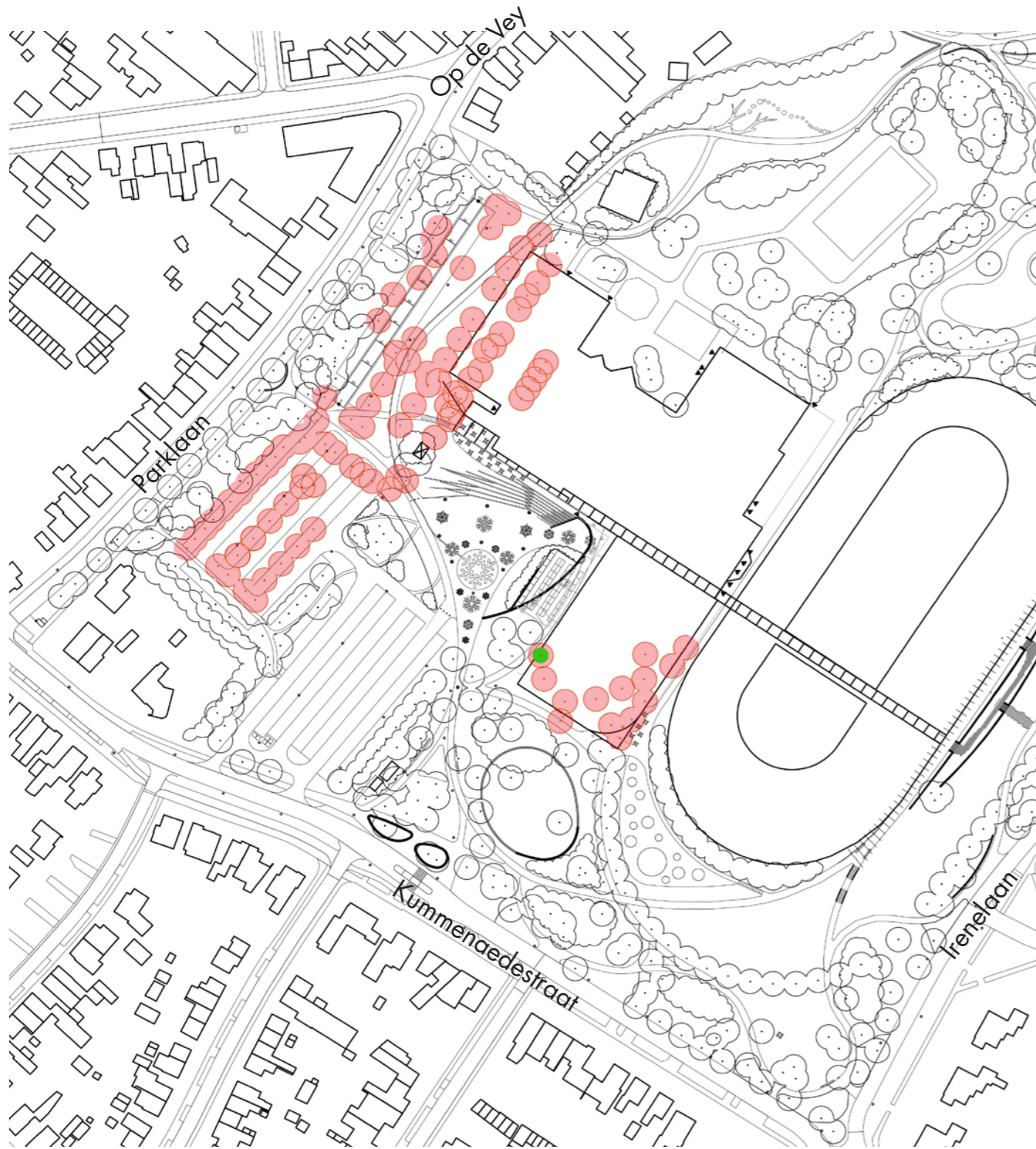
BOMEN





Te behouden bomen

- Te behouden bomen
- Monumentale bomen
- Eekhoornnest aanwezig bron: Natuurtoets Glanerbrook te Geleen, 15-03-2021, BRO

Te kappen bomen



-  103 bomen te kappen
-  Monumentale boom

Nieuwe bomen

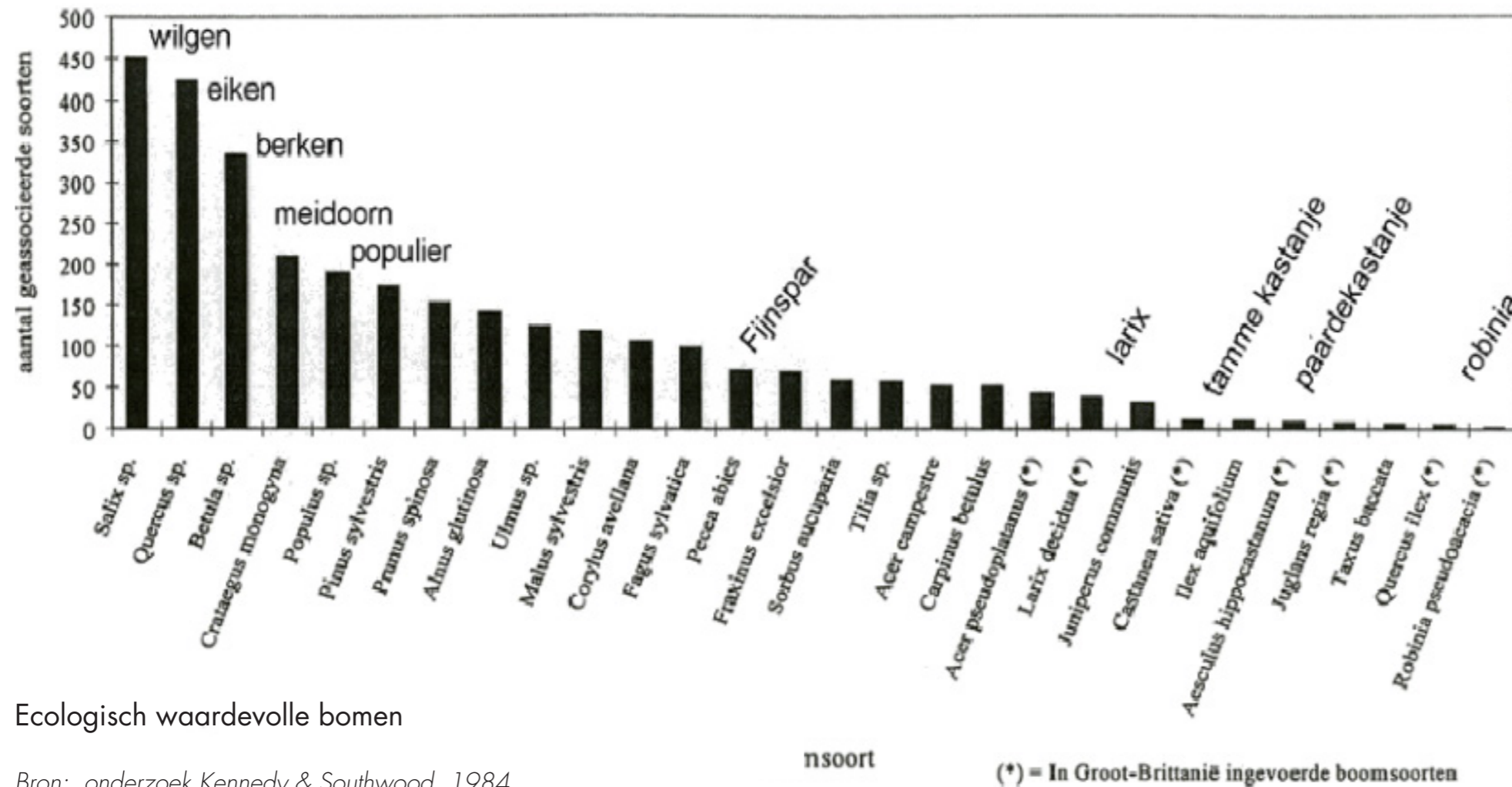


-  67 nieuwe bomen

Biodiversiteit

Insectensoorten per boom

- Plataan <5
- Zomereik 420



Ecologisch waardevolle bomen

Bron: onderzoek Kennedy & Southwood, 1984



Prunus avium (zoete kers)

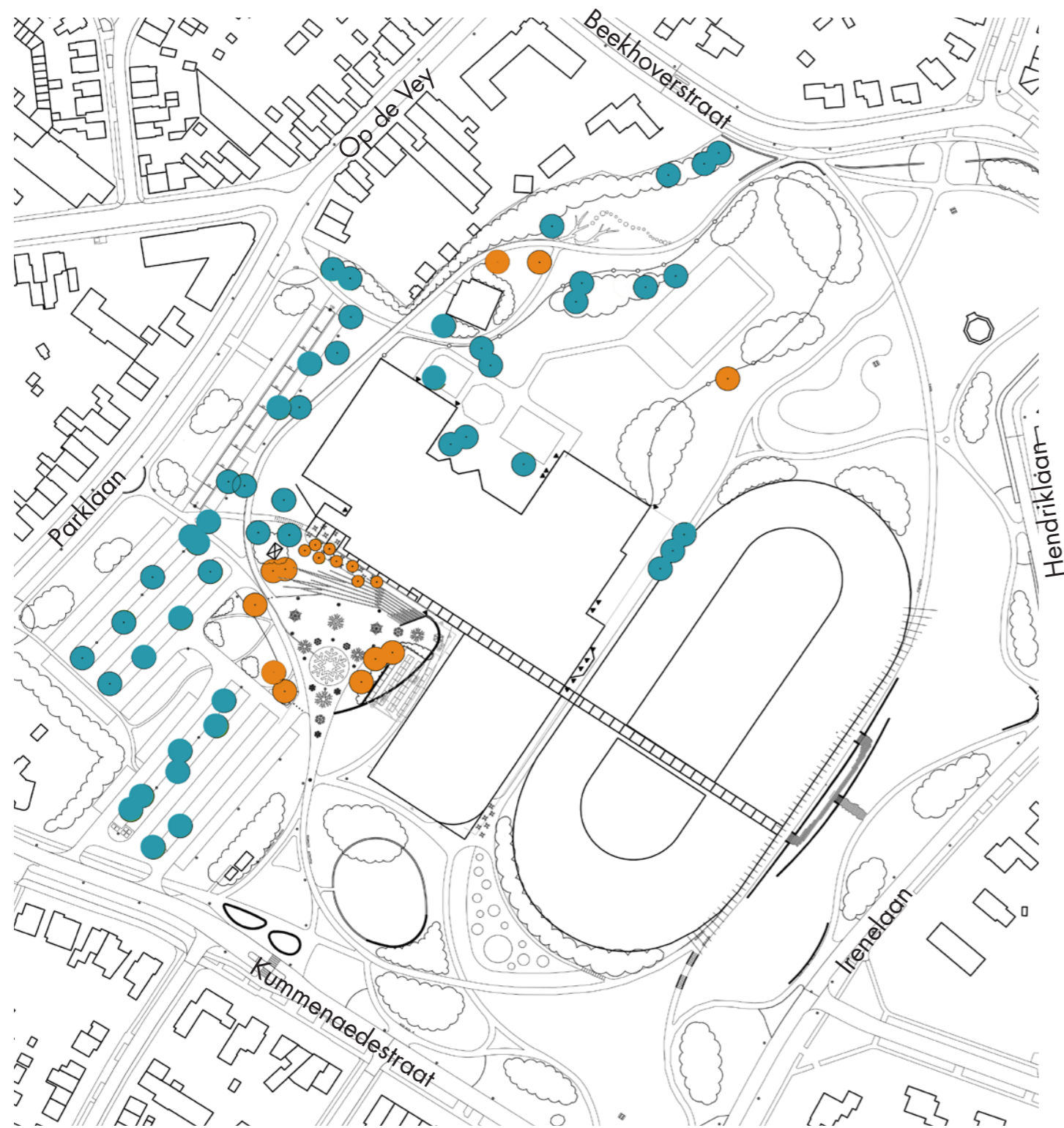


Quercus robur (zomereik)



Aesculus hippocastanum (paardenkastanje)

Nieuwe bomen



● 48 Inheemse bomen ● 19 Park bomen



Carpinus betulus (haagbeuk)



Prunus serrulata (japanse sierkers)



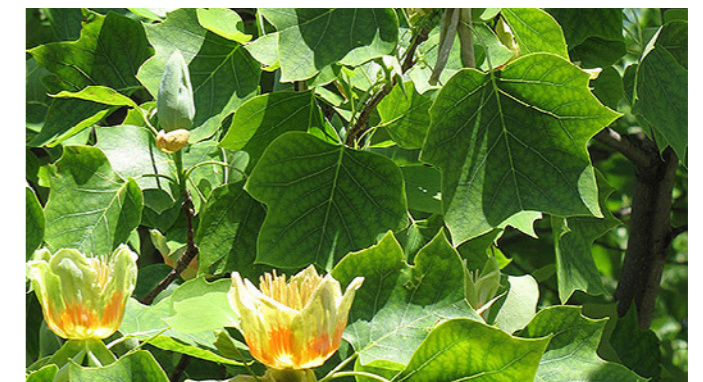
Ulmus minor (glade iep)



Fagus sylvatica atropunicea (rode beuk)

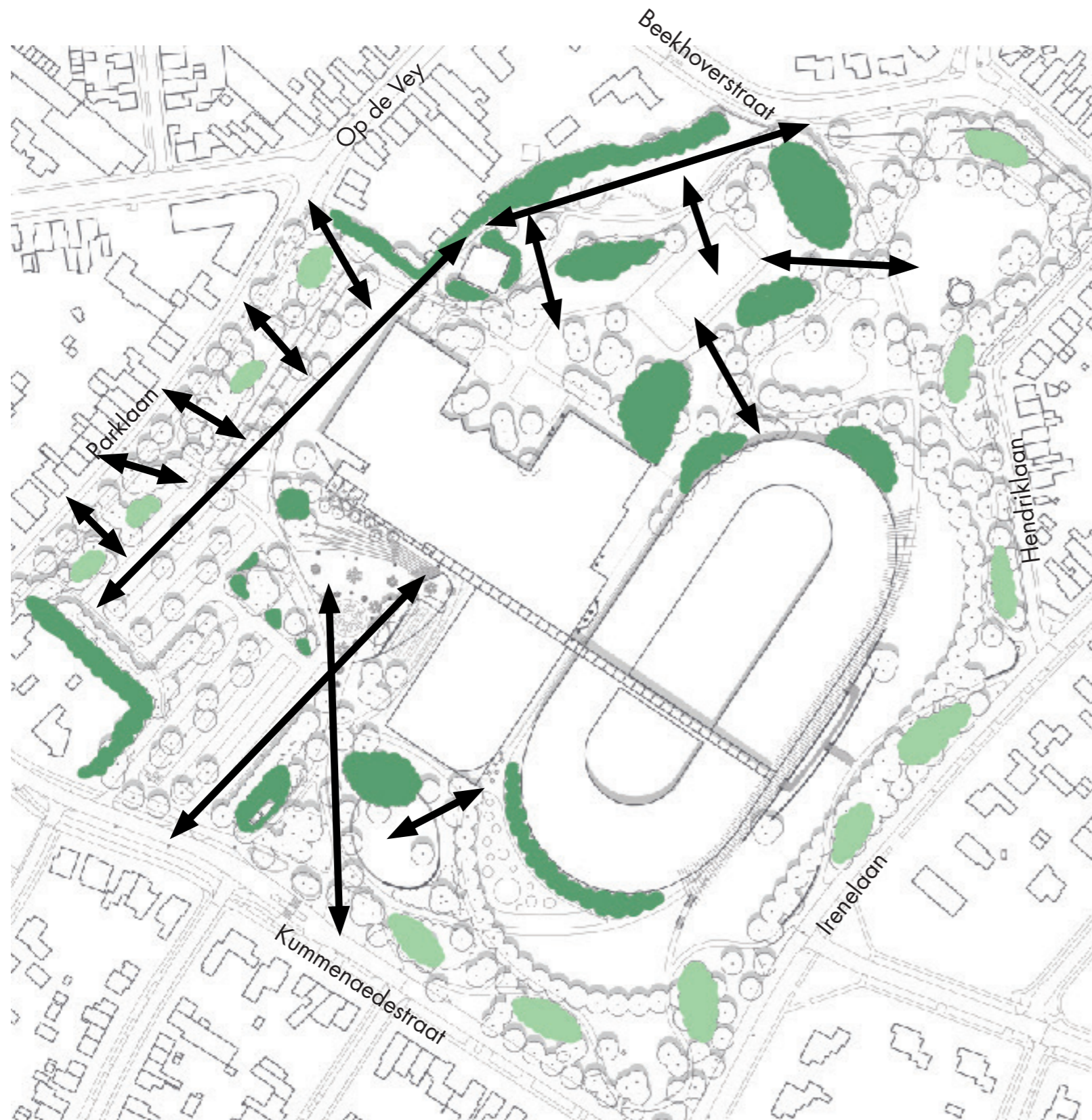


Tilia cordata (winterlinde)



Liriodendron tulipifera (tulpenboom)

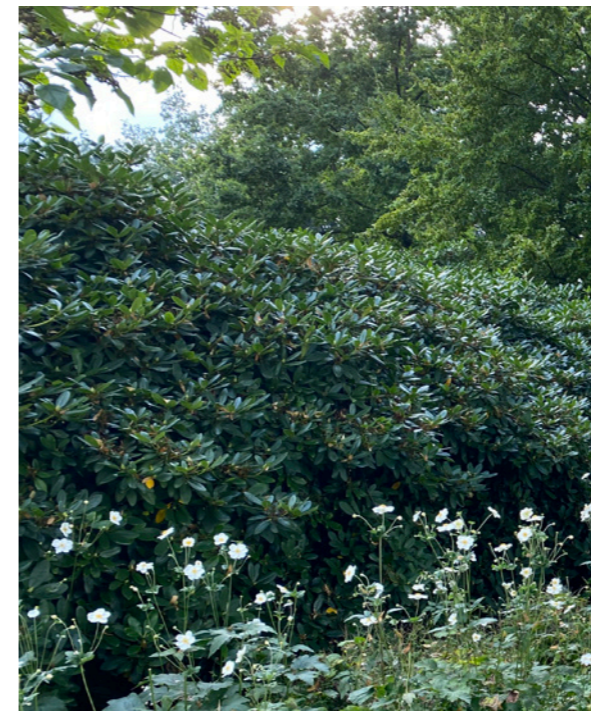
HEESTERS



Ilex aquifolium (hulst)



Prunus spinosa (sleedoorn)



Rhododendron



Sorbus aucuparia (wilde lijsterbes)

- Heestervakken gemengd
- Heestervakken Rhododendron

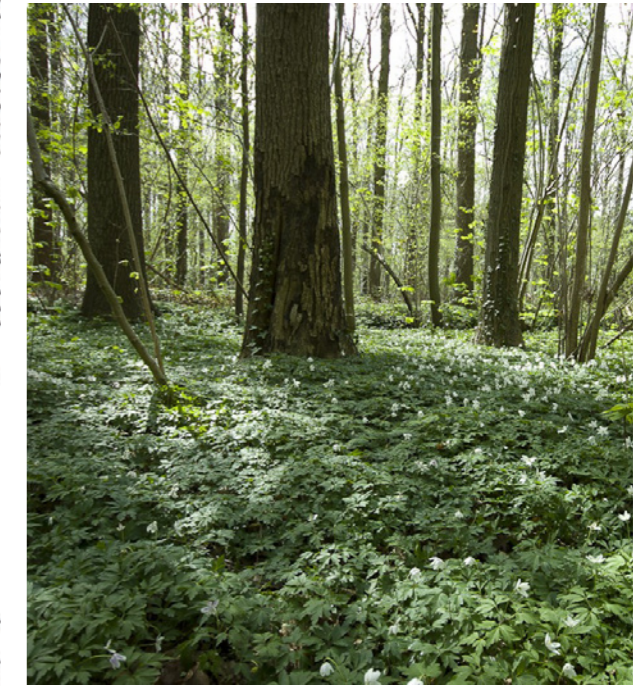
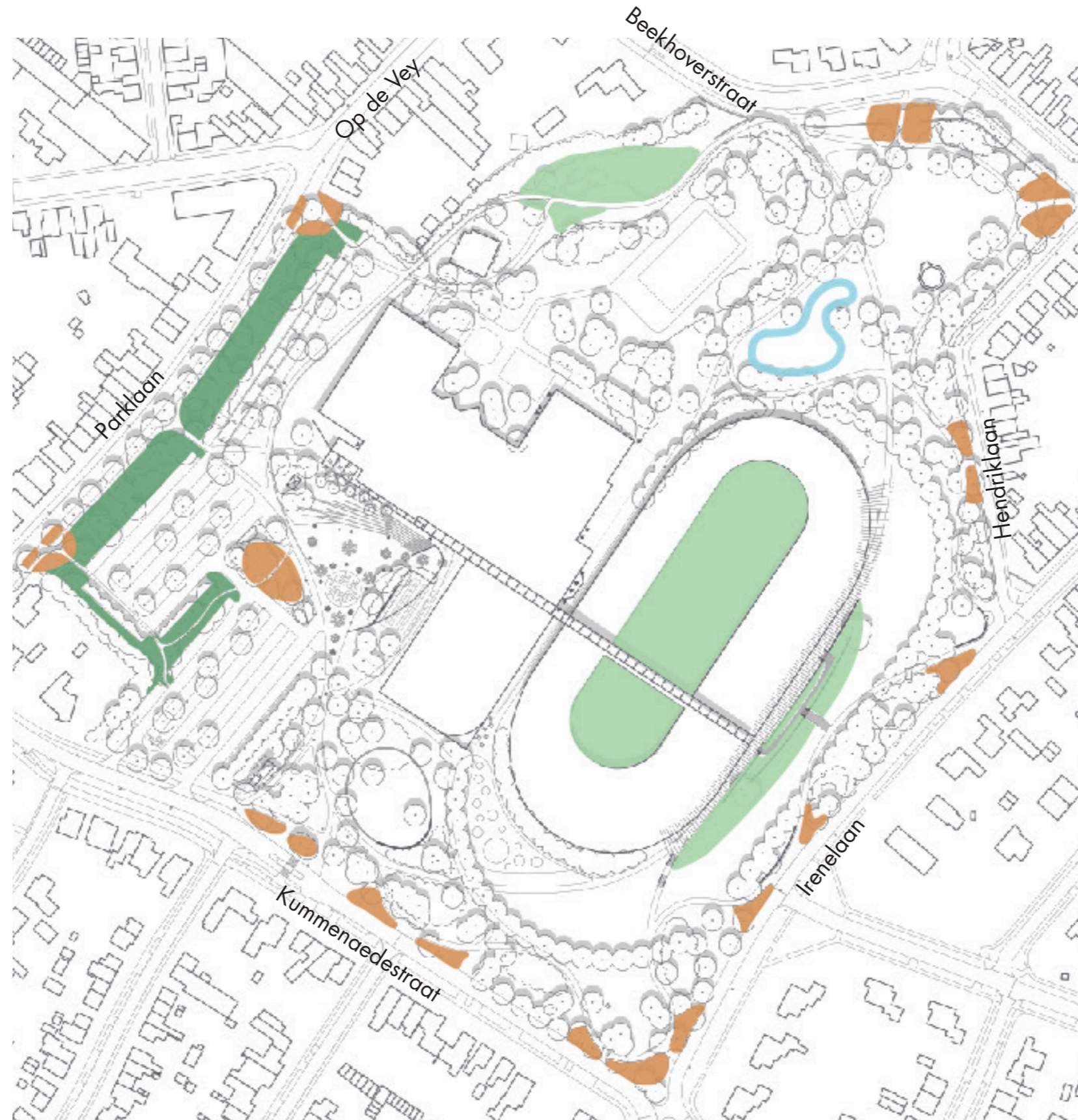
VASTE PLANTEN EN KRUIDACHTIGE GEWASSEN



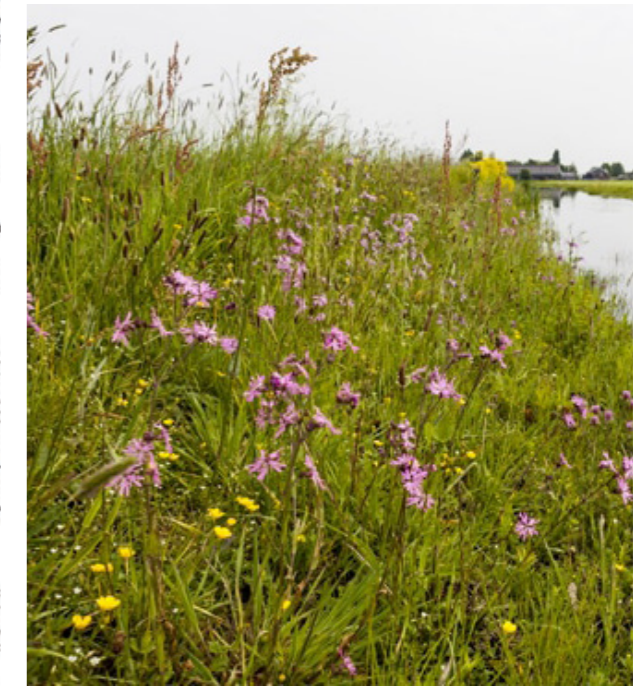
 *Vaste planten borders*



 *Bloemrijk grasland*



 *Gesloten kruidachtige bosvegetatie*



 *Natuurlijke oeversranden*

OMHEINING BUITENZWEMBAD



Hekwerk

TECHNIEK

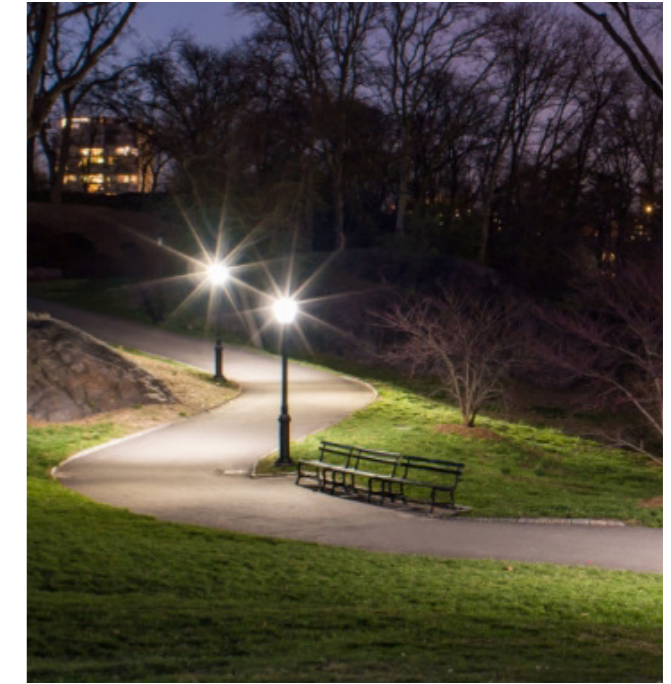
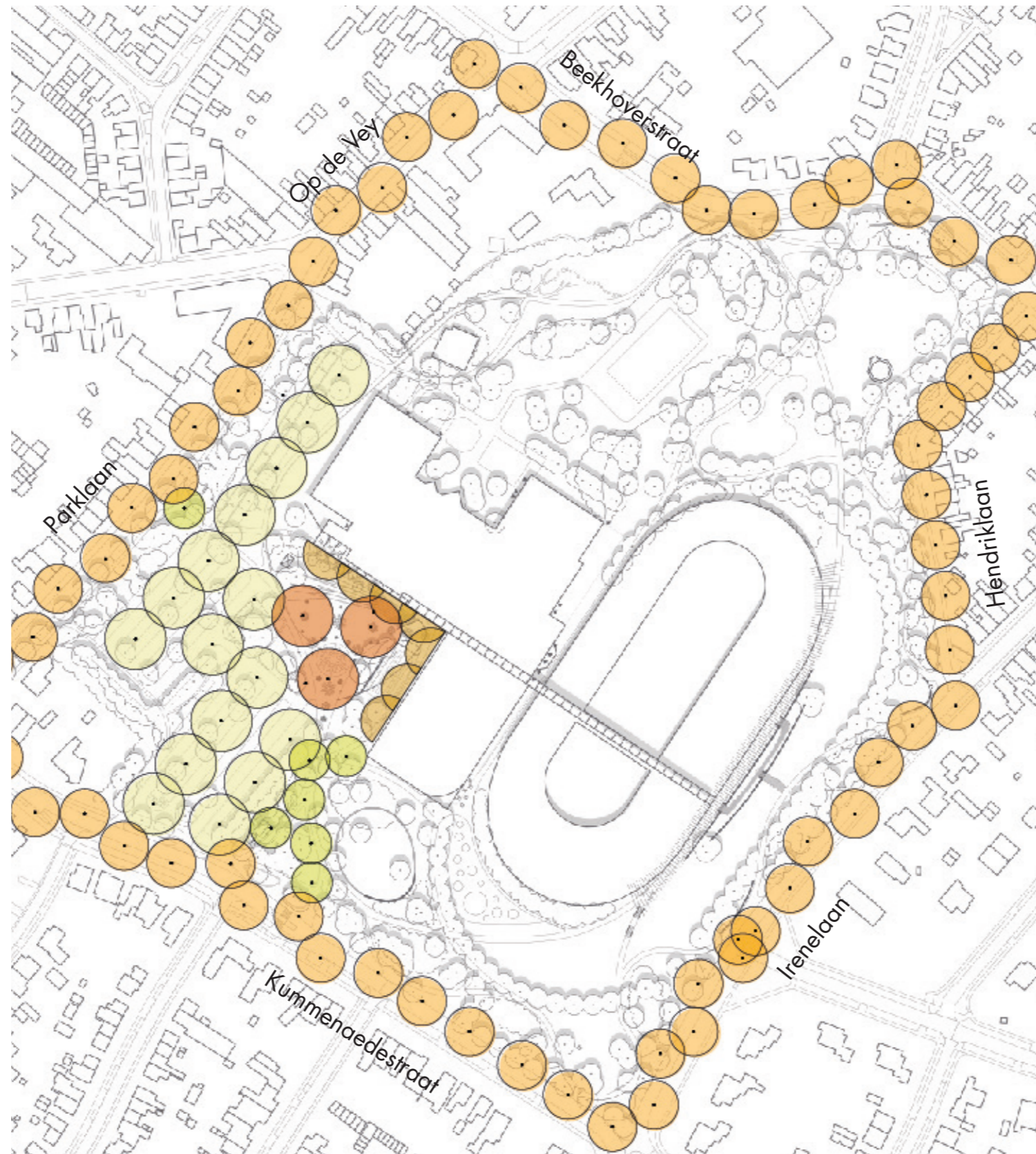
VERLICHTING



● Hoge masten - entree - drie hoge masten op het plein



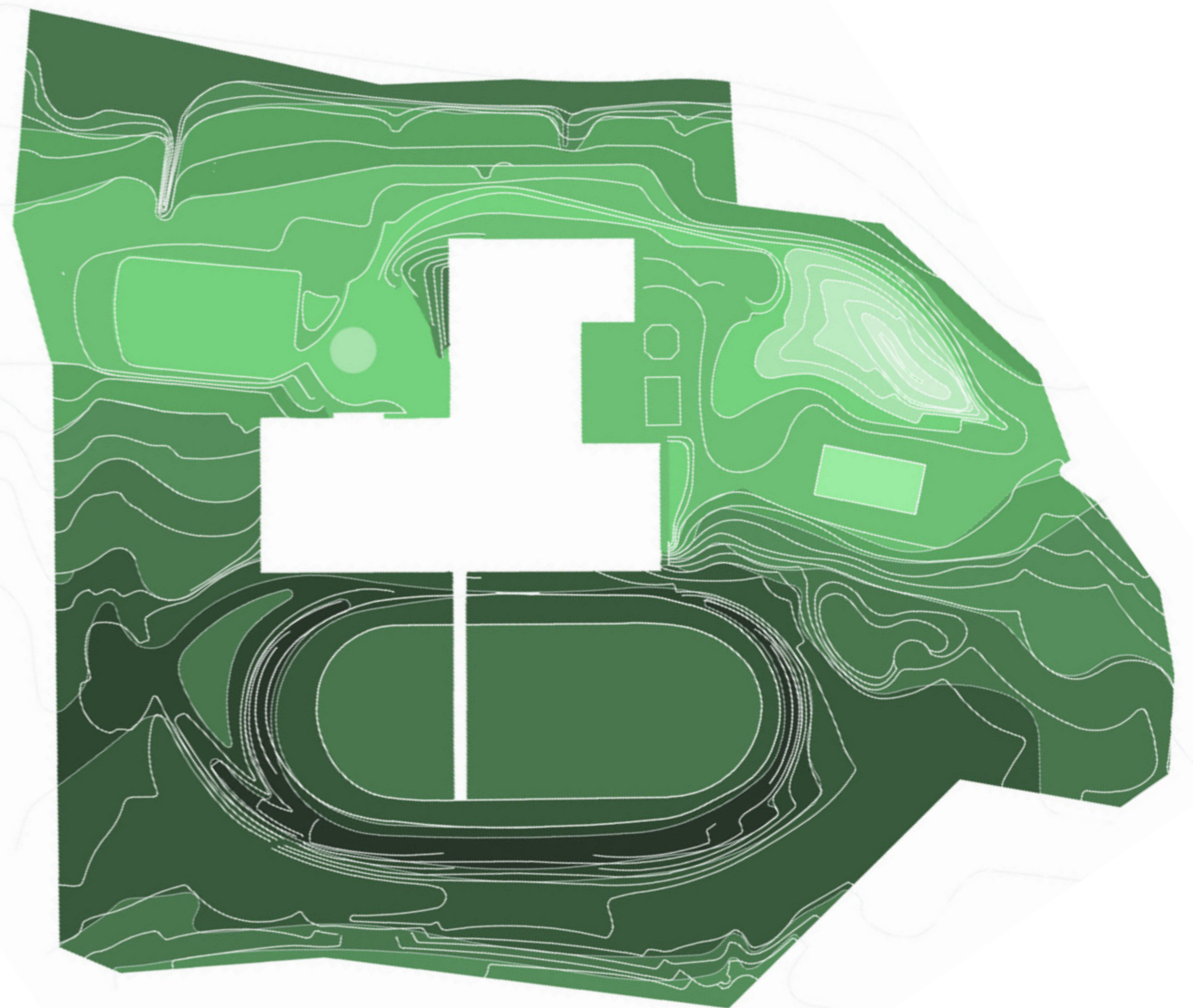
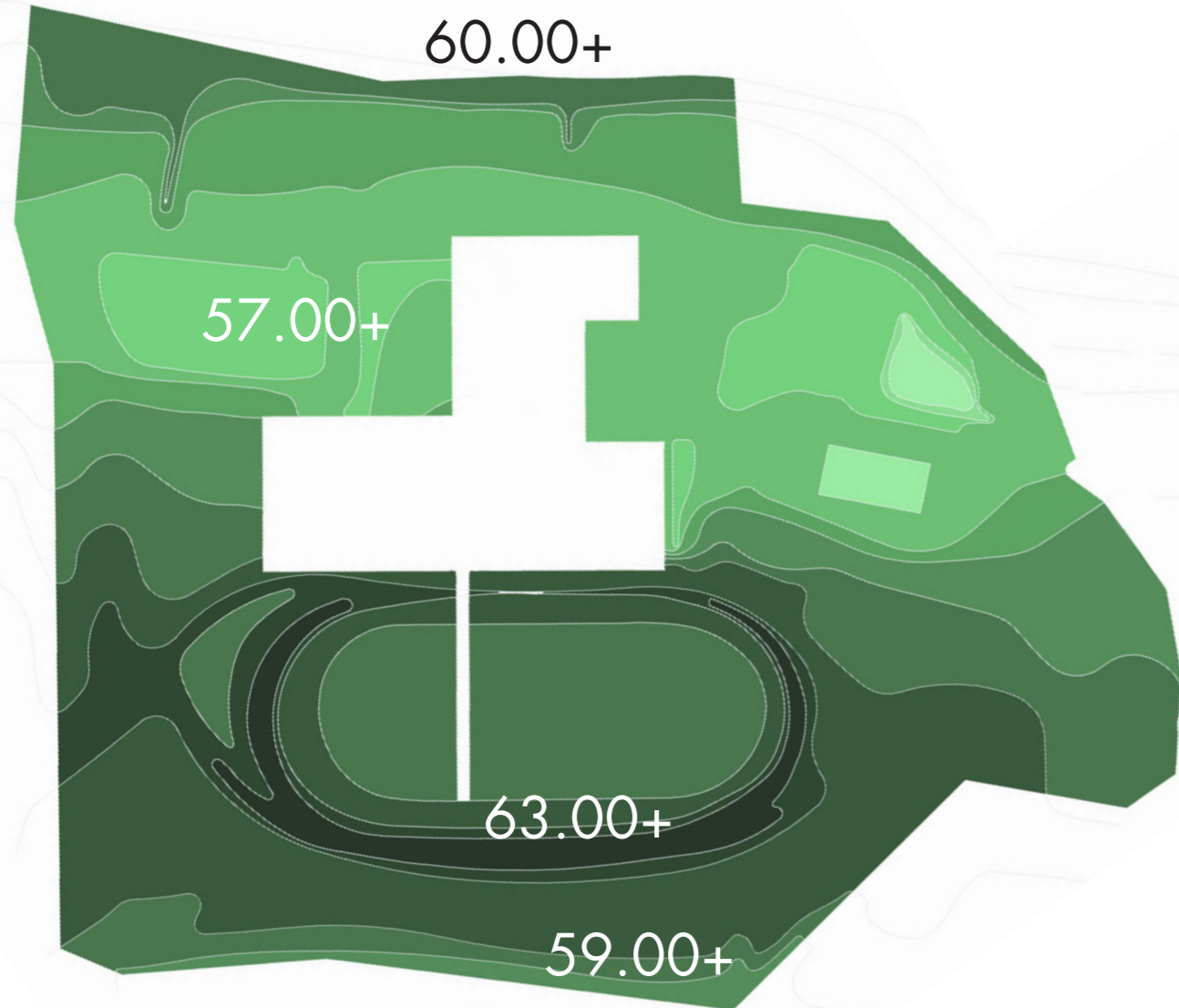
● Hoge masten - parkeerplaats, behouden bestaande masten



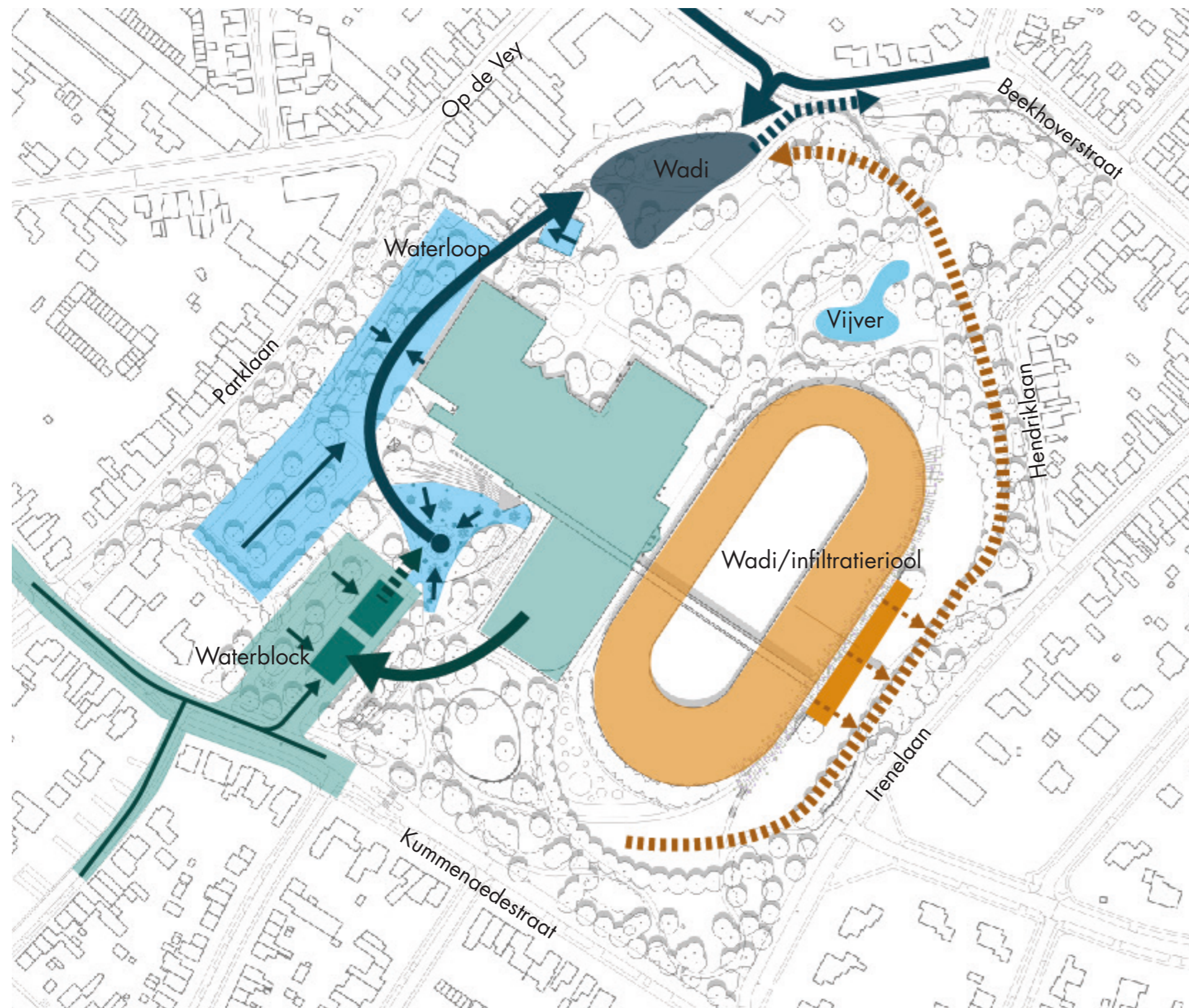
● Lage masten - hoofdpaden

- Hoge masten - parkeerplaats (deels bestaand)
- Hoge masten - entree
- ◐ Gevelverlichting - entree
- Lage masten - hoofdpaden
- Straatverlichting

HOOGTELIKKING



WATERSYSTEEM



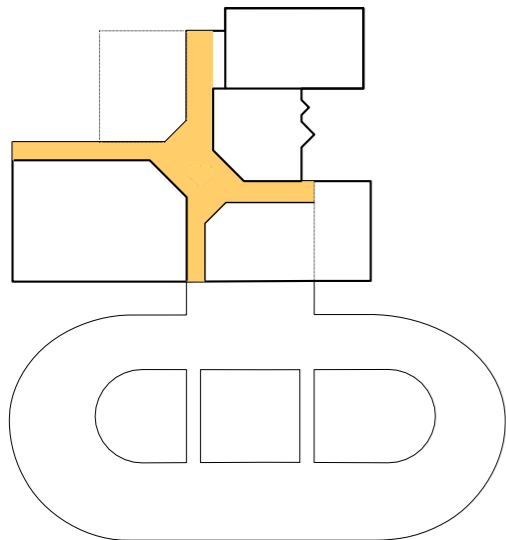
- Ondergrondse Waterblok 1.200m³**
 - water van: de daken, omliggende straten en parkeerplaats
 - waar gaat het naar toe: infiltreren en een ondergrondse overstort op de wadi
- Nieuwe waterloop**
 - water van: het entreeplein en parkeerplaats
 - waar gaat het naar toe: infiltreren en wadi
- Wadi 2.050m³**
 - water van: nieuwe waterloop en ondergronds van het waterblok
 - waar gaat het naar toe: infiltreren en een overstort naar het riool
- Infiltratierool**
 - water van: overkapping 400m buitenbaan
 - waar gaat het naar toe: infiltreren en overstort naar de wadi
- Vijver**
 - water van: regenwater en van directe omgeving bij hevige buien
 - waar gaat het naar toe: infiltreren



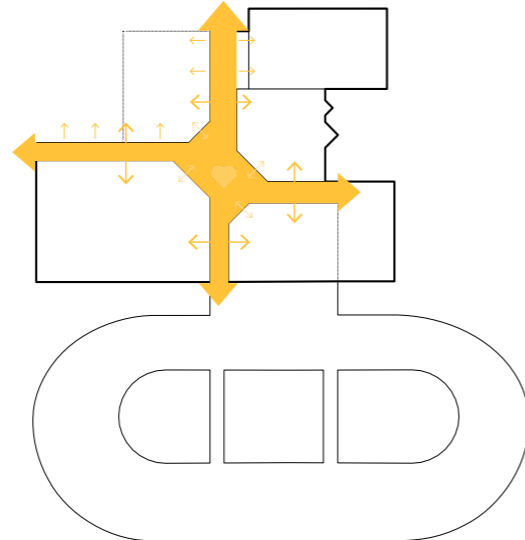
Glanerbrook groen sport beleving

VO

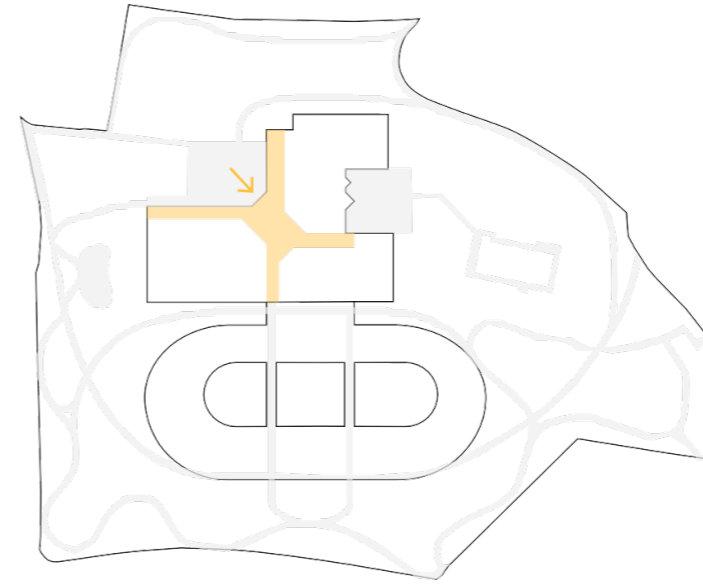
16-06-2022



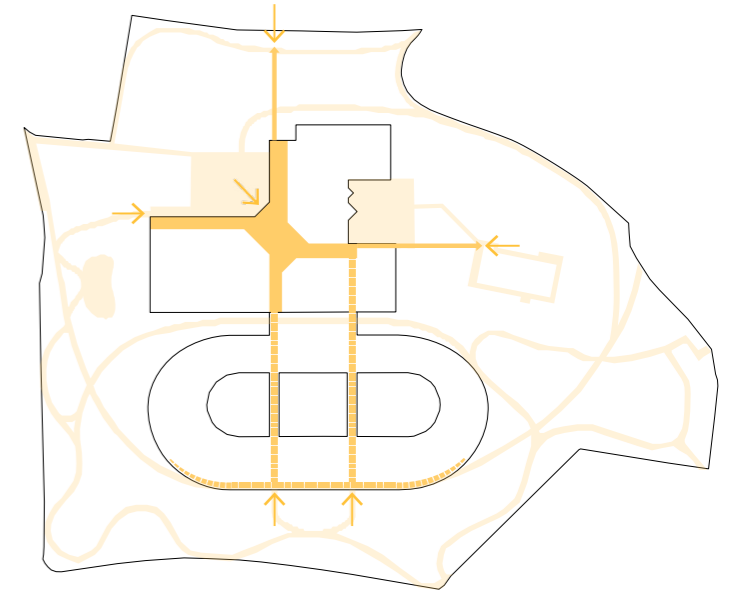
De Horeca moet niet naar binnen gekeerd zijn,



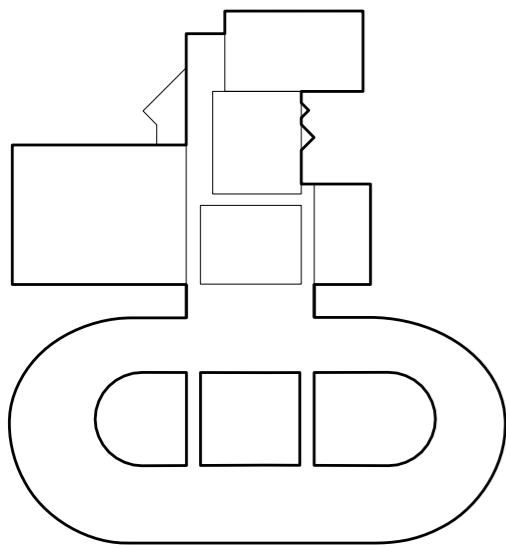
De Horeca staat in visuele verbinding met sportzalen en park



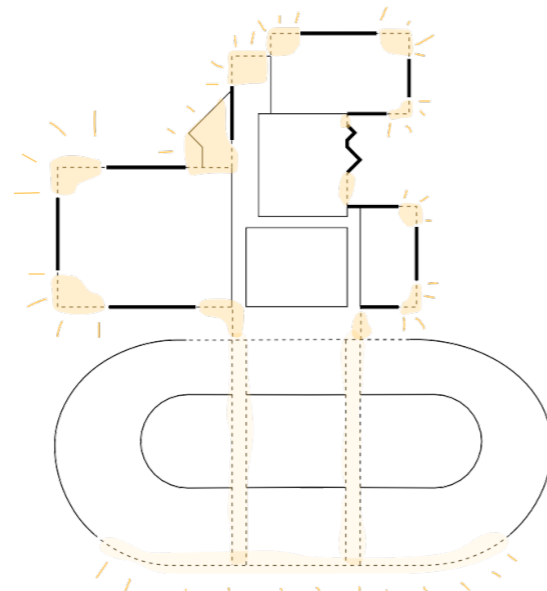
We willen niet uitsluitend één entree waardoor het gebouw een object wordt in een park



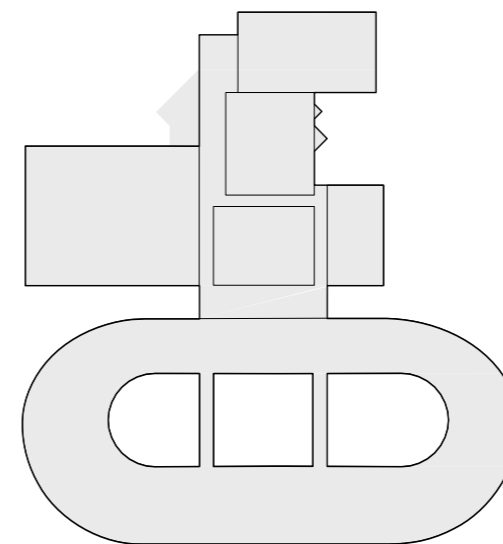
Het gebouw moet onderdeel zijn van het park met meerdere mogelijke neveningangen naast de hoofdentree



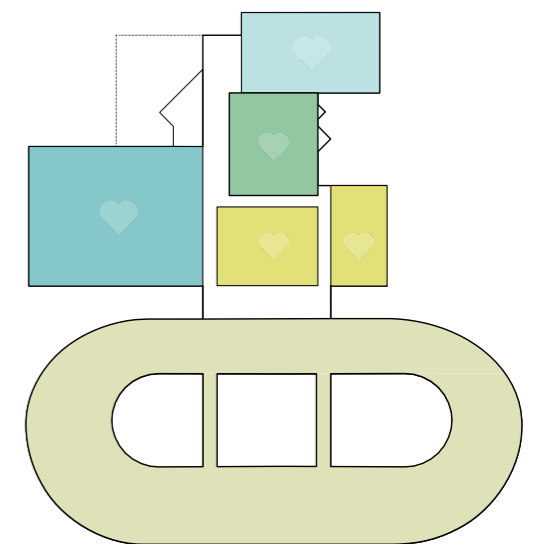
Geen onaantrekkelijke dichte gevels op maaiveld



Open transparante plint met nadruk op open hoeken
Voor beter overzicht – interactie en veiligheid

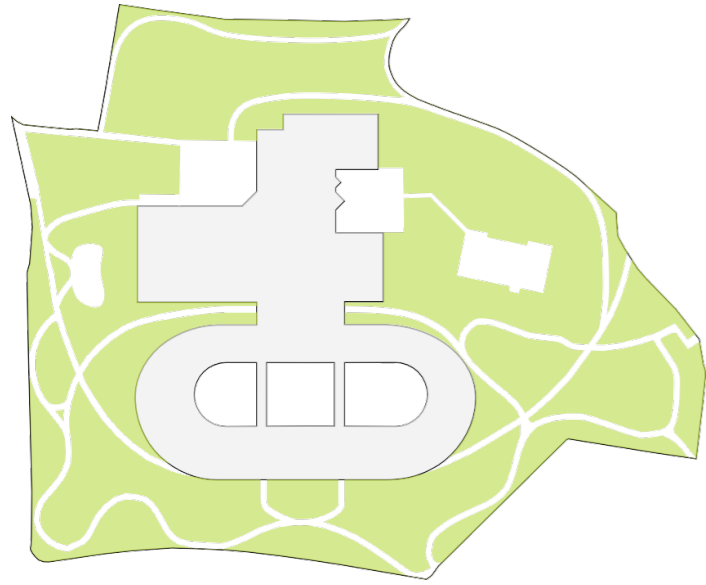


Geen eenvormige materialisering

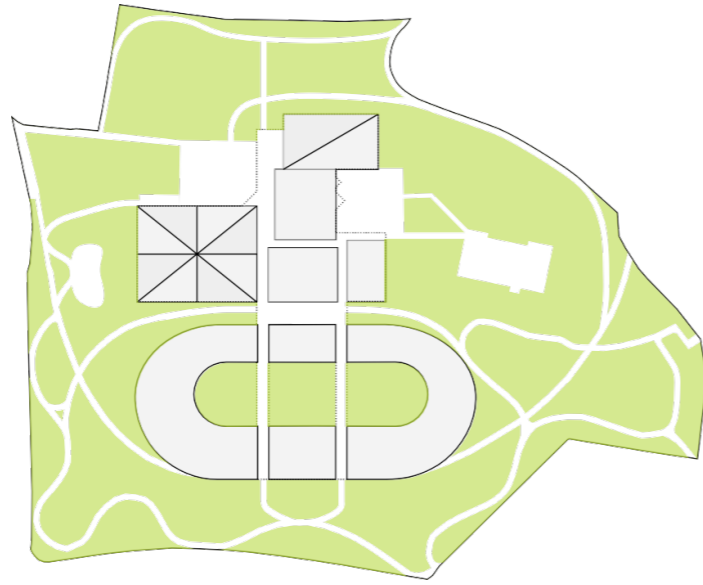


Verschillende identiteiten in materiaalgebruik

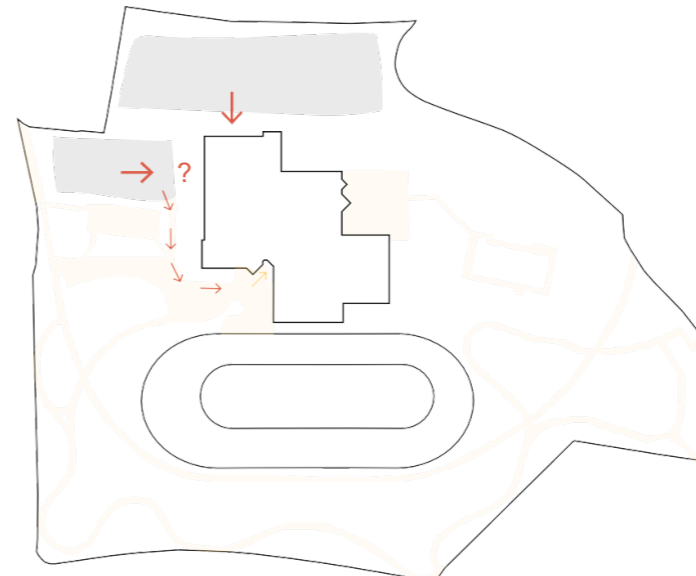




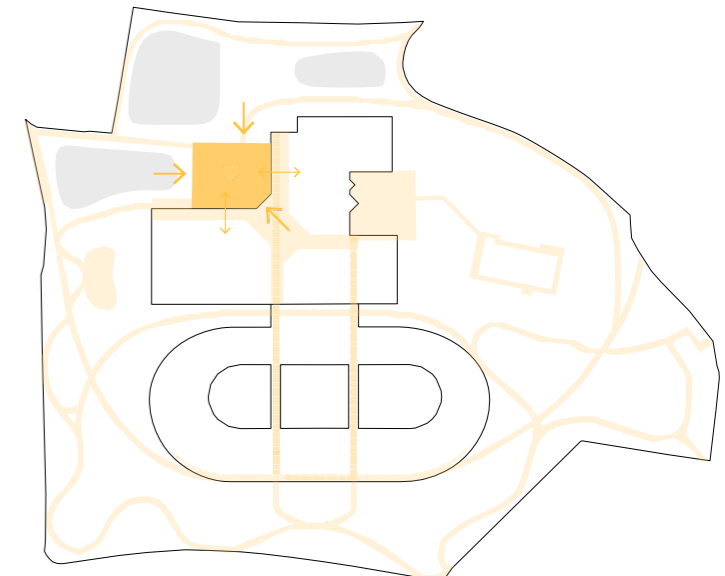
Geen uniform monolithisch gebouw met een gebouw in een park



Een gebouw bestaande uit gebouwdelen maakt het mogelijk park en gebouw te integreren



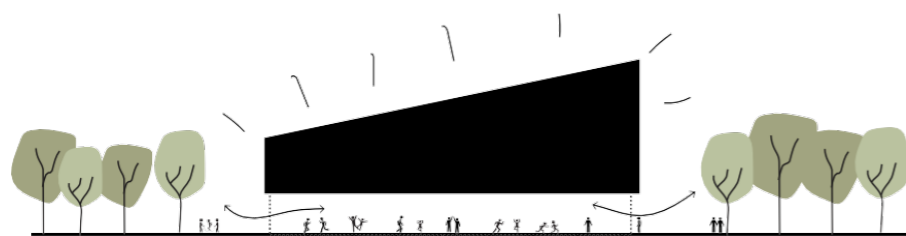
Geen gesloten plint en verborgen toegang



Sterke verbinding horeca met buitenplein/park en goed zichtbare entree



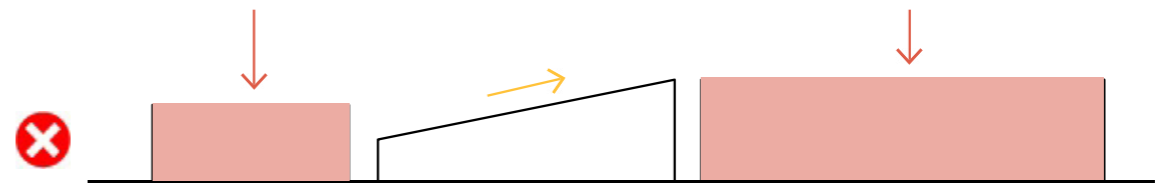
Geen onaantrekkelijke dichte gevels op maaiveld



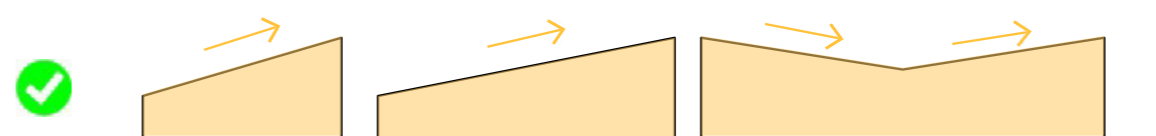
Open transparante plint

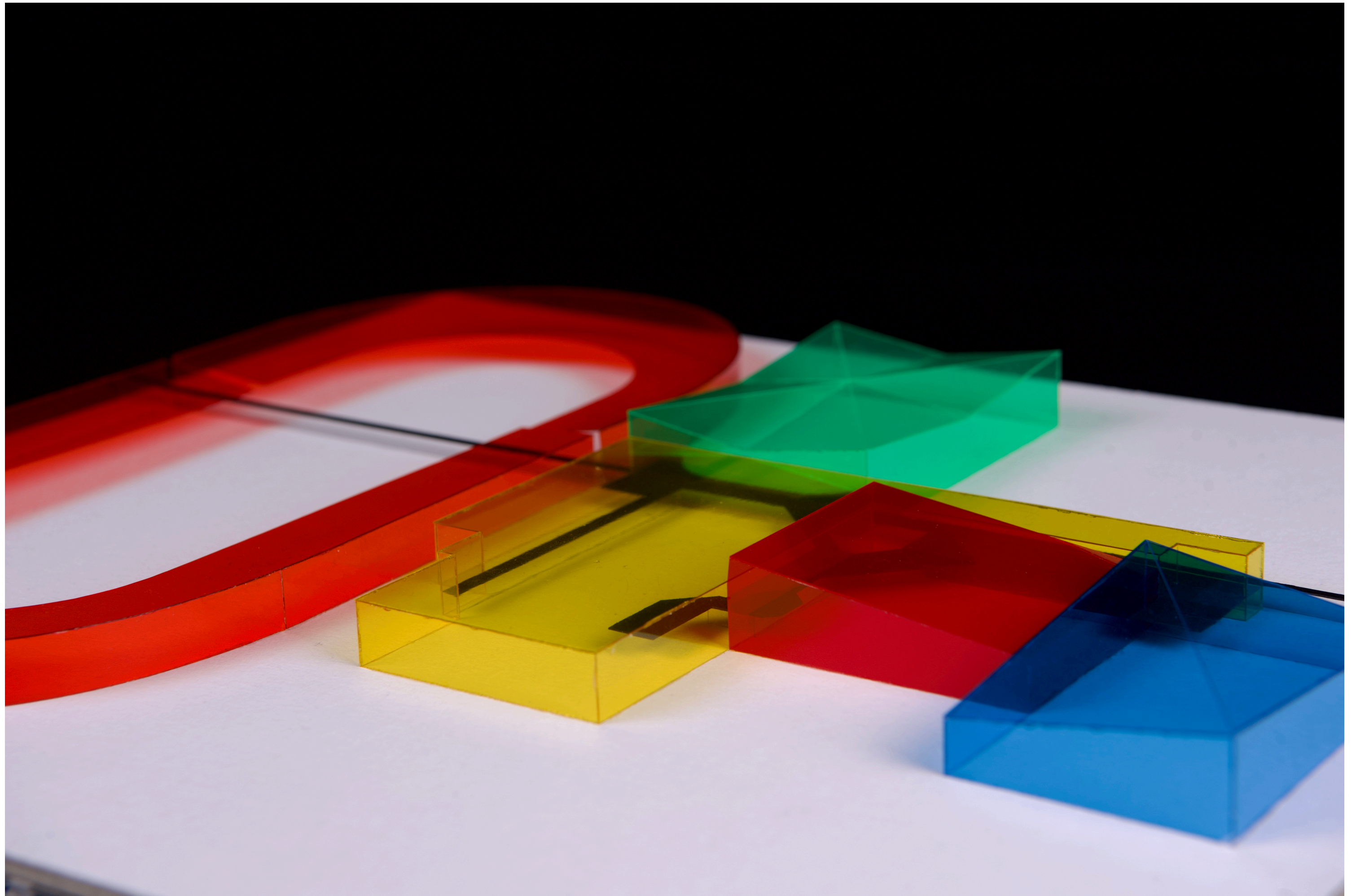


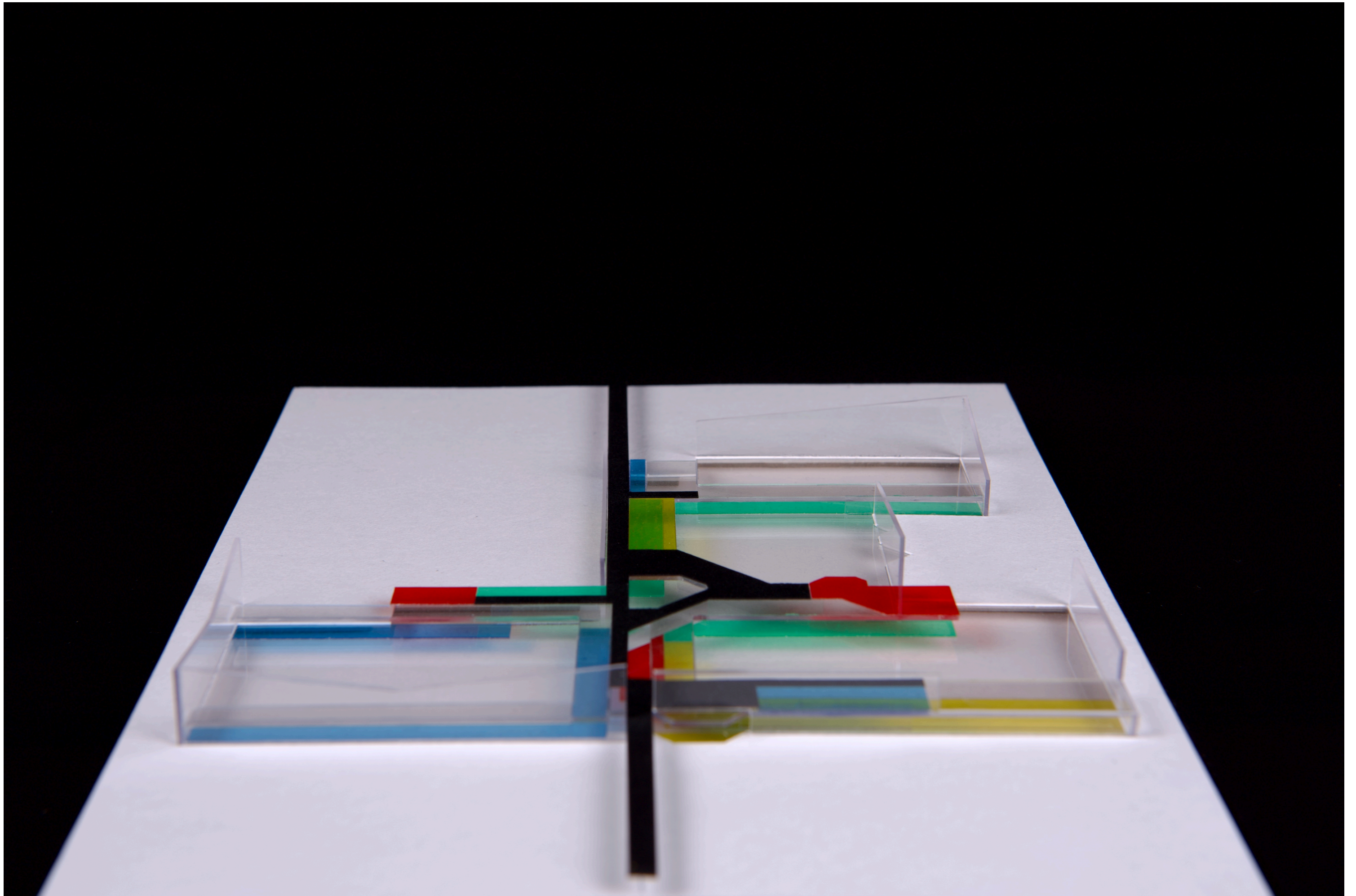
Geen superblok



Geen platte daken







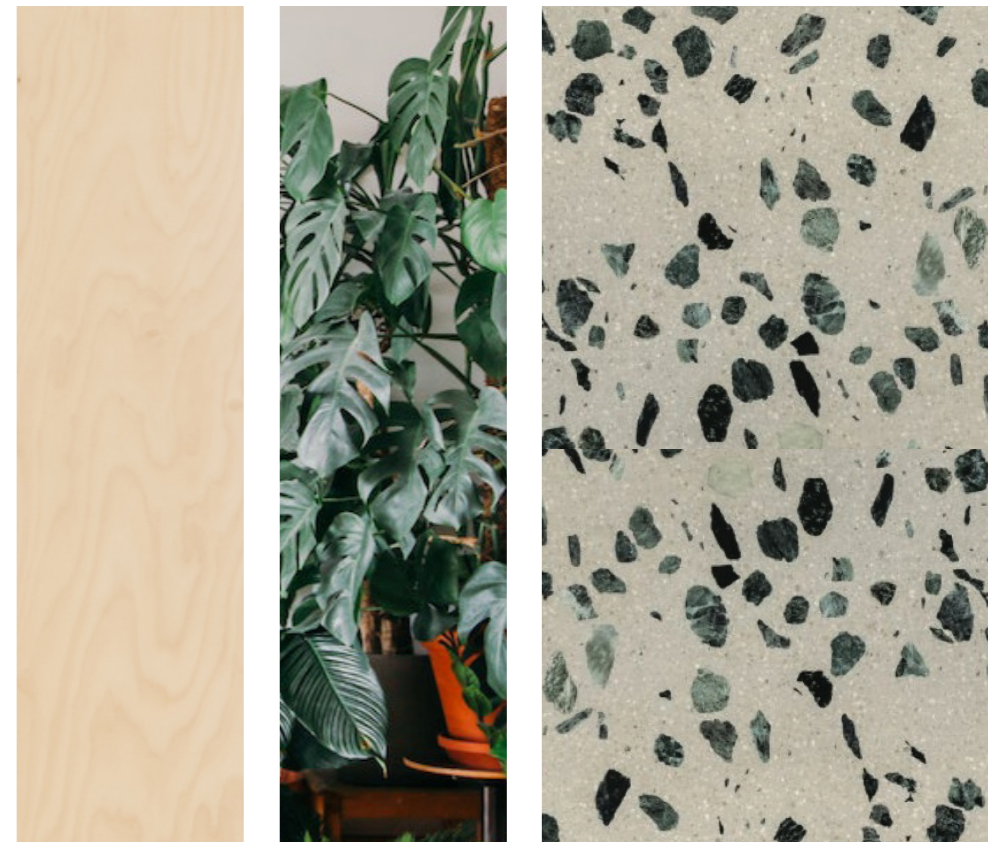
de groene gevels van kern of het hart van het gebouw verbindt glanerbrook met het landschap, het gebouw zijnde geen sporthal behoort tot de kern



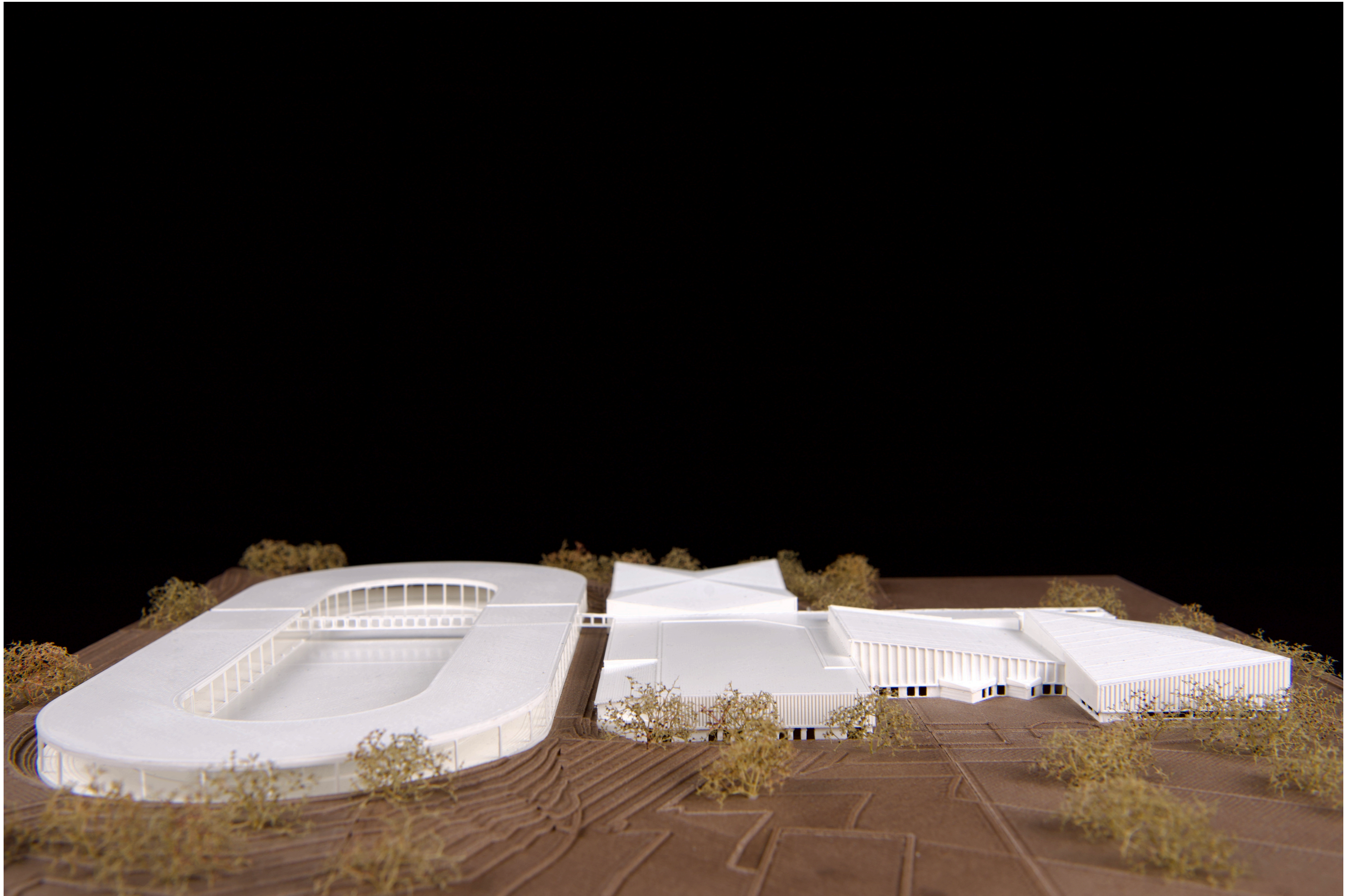
grote openingen en connecties met sportactiviteiten

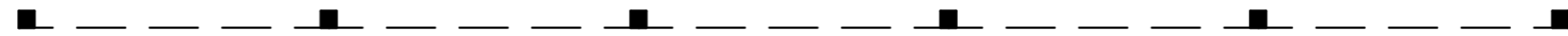


speels interieur met verschillende activiteiten



natuurlijke materialen en veel groen in het interieur





ritme gevel recreatief zwembad



ritme gevel wedstrijd zwembad



ritme gevel sporthal



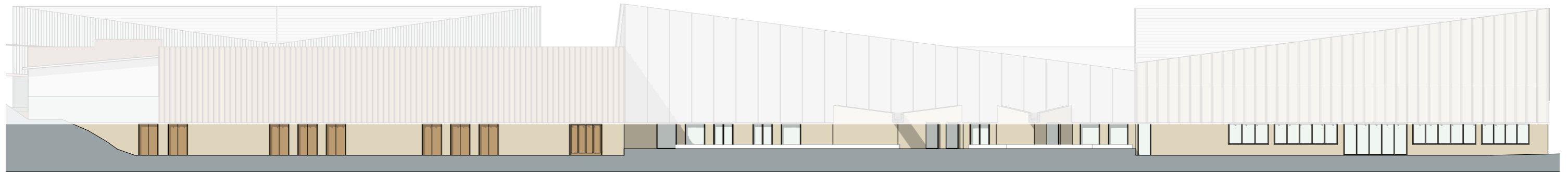
ritme gevel ijshal

snelheid verschillende gevels

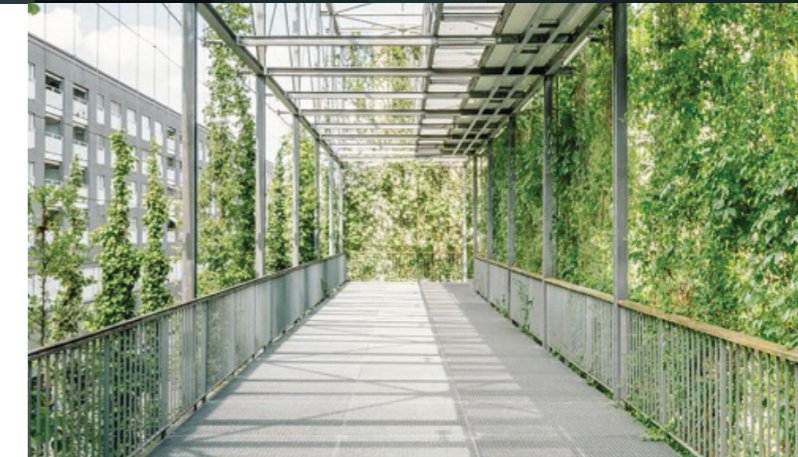


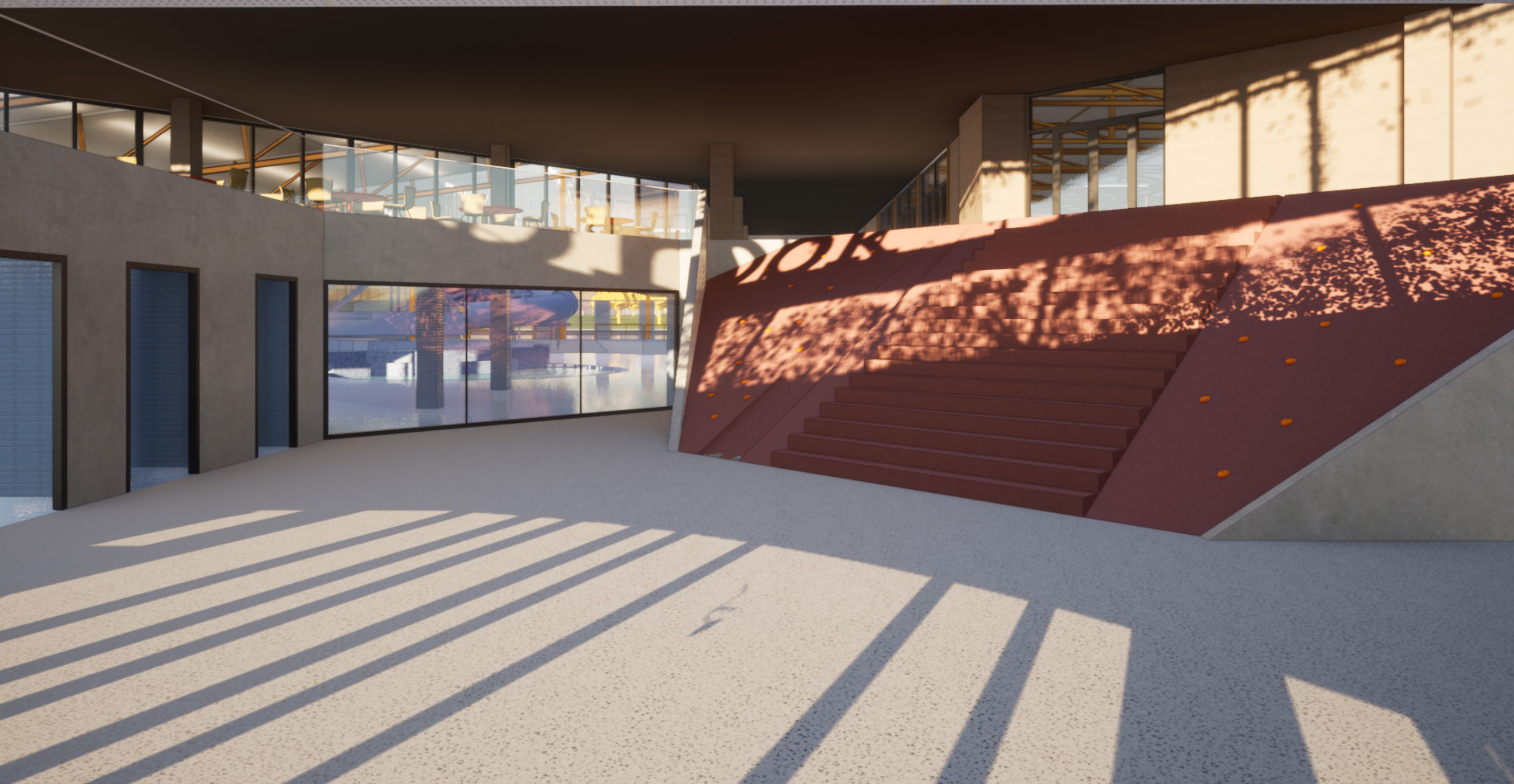
gevelaanzicht vanaf buitenzwembad, de verschillende onderdelen met hun eigen ritme en materiaal

kleur en materialenpalet

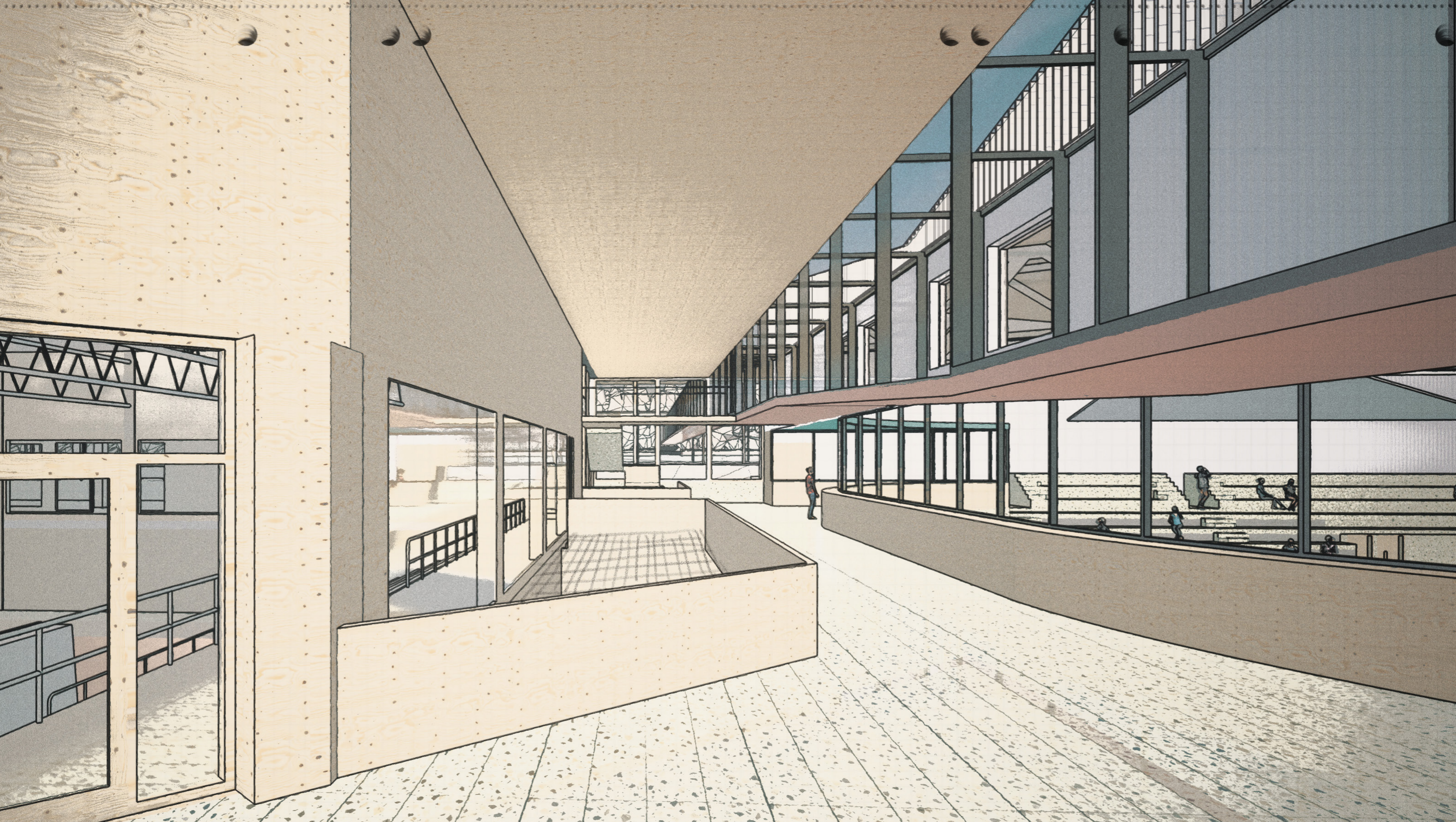


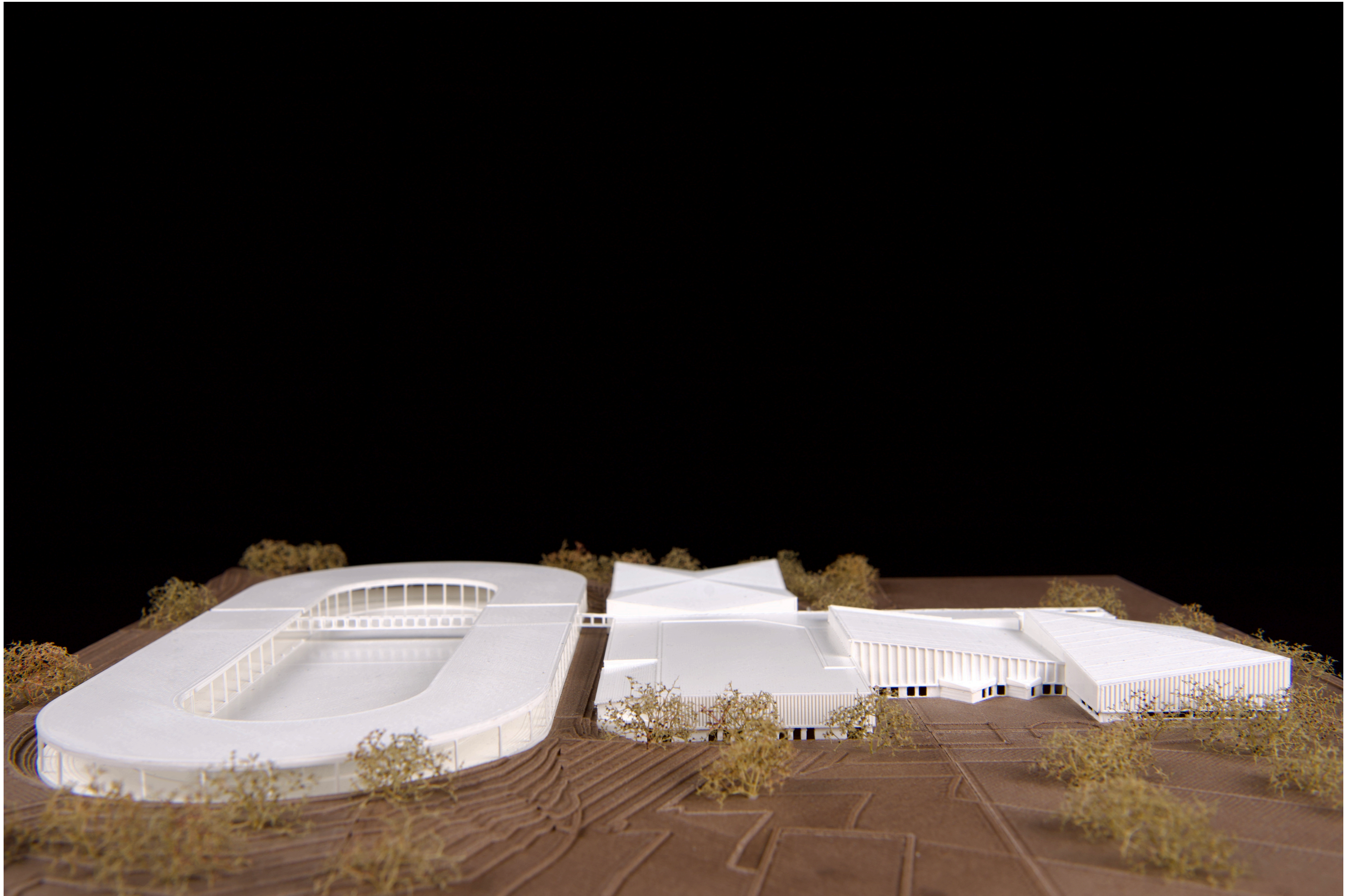
om de verschillende bouwdelen met elkaar te verbinden is de onderste laag uitgevoerd met hetzelfde materiaal, gedeeltelijk kan het bestaande metselwerk worden kaleid (ook wel slempen of cementeren genoemd), het nieuwe zwembad wordt dan gemetseld om vervolgens dezelfde behandelin te ondergaan

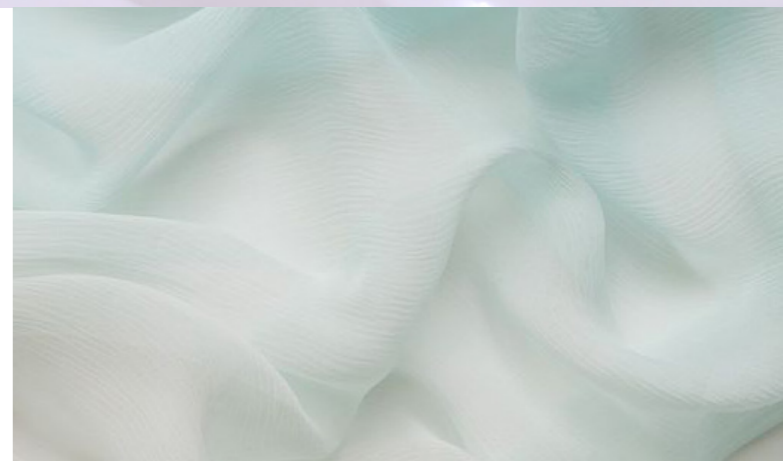


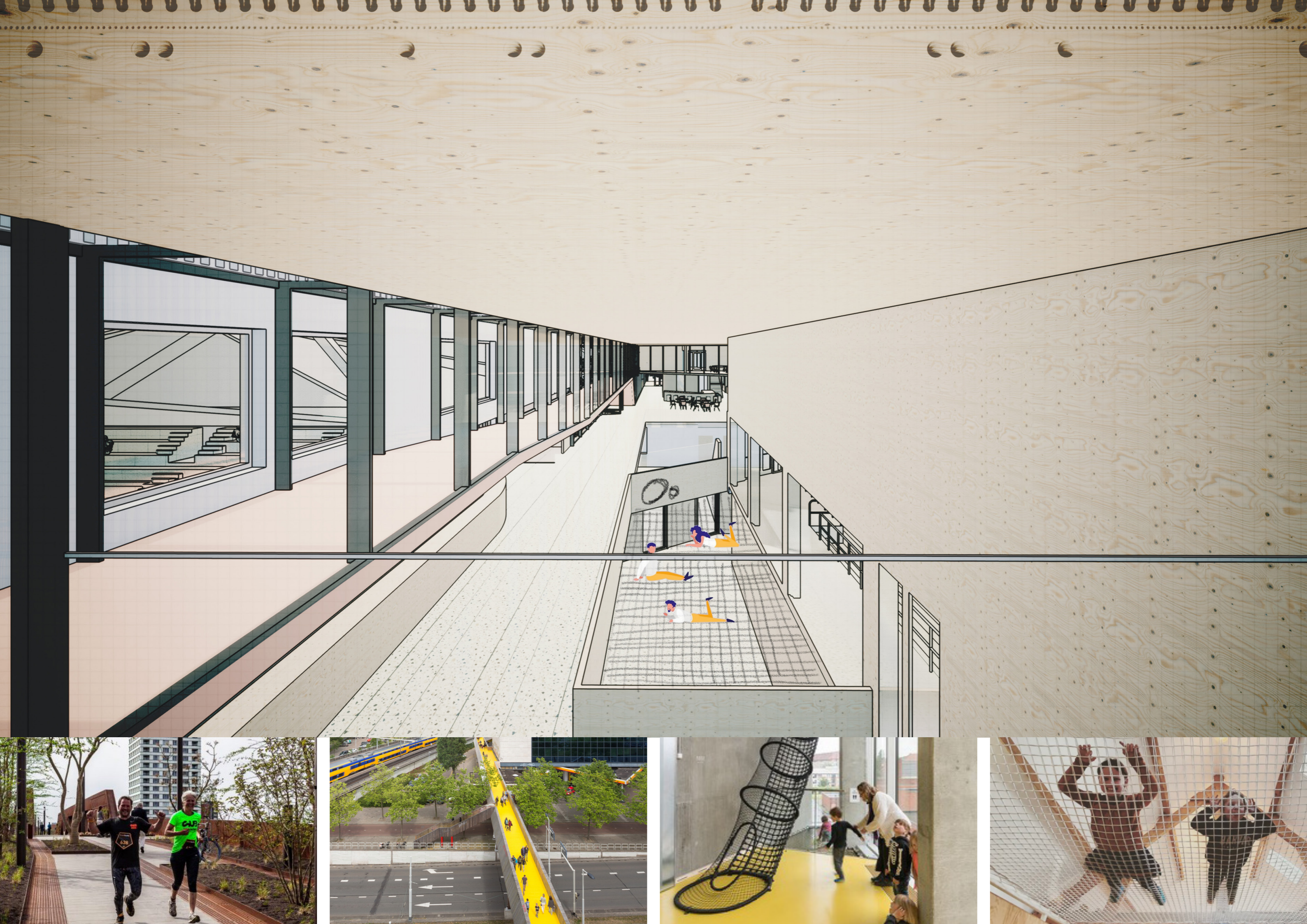


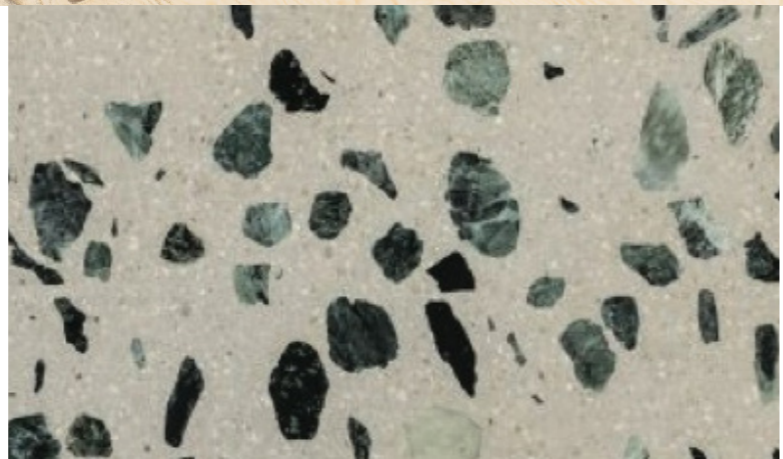
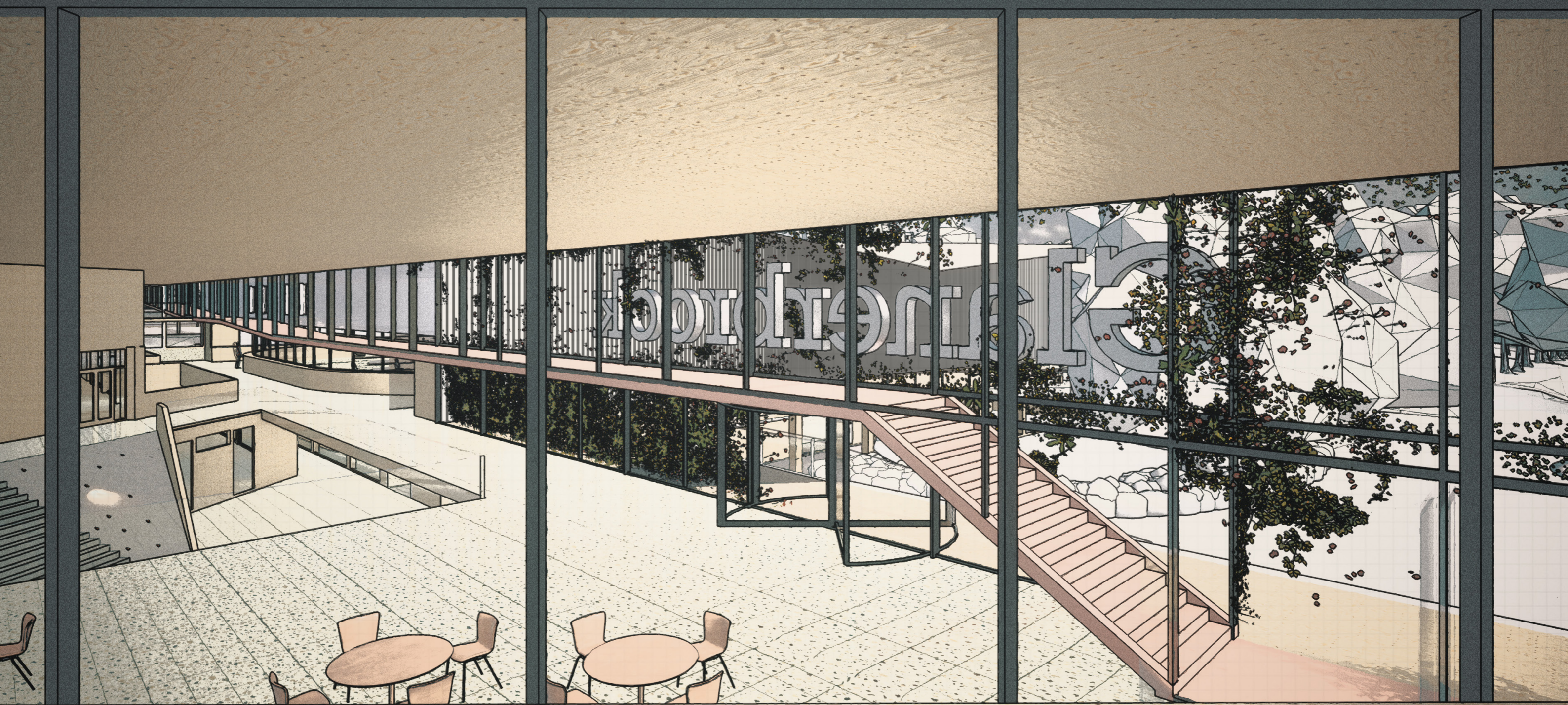


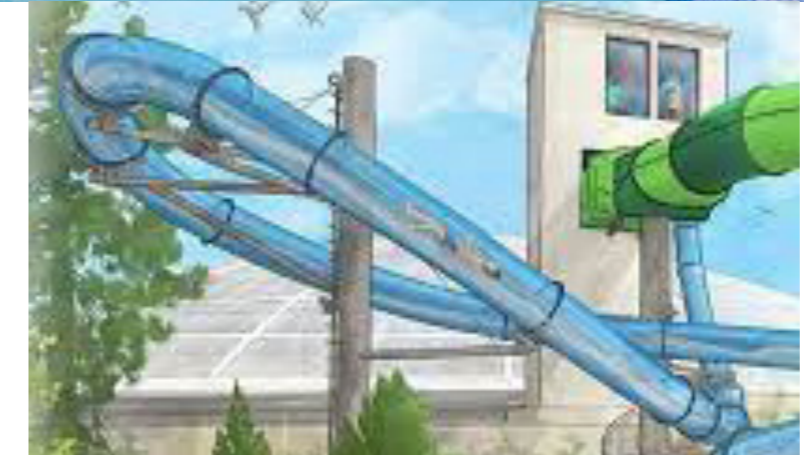


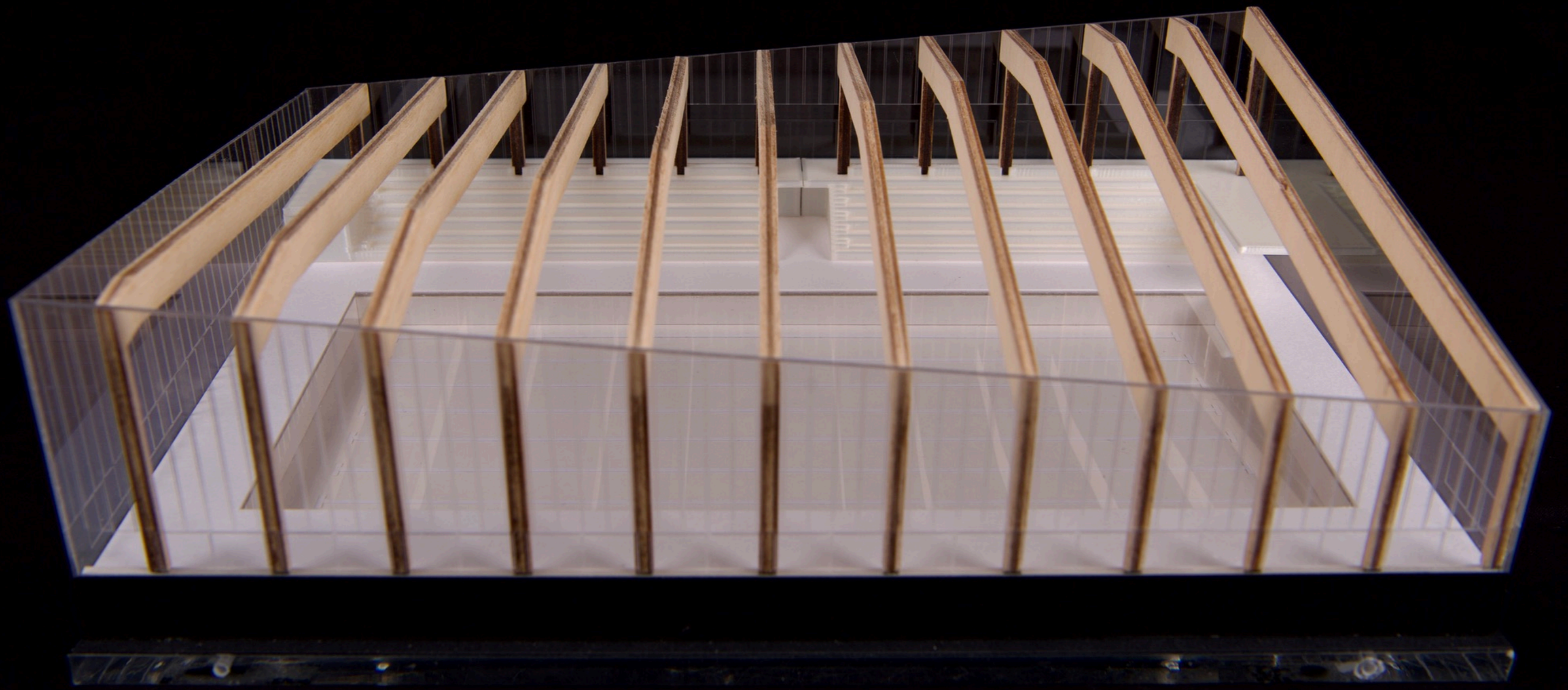


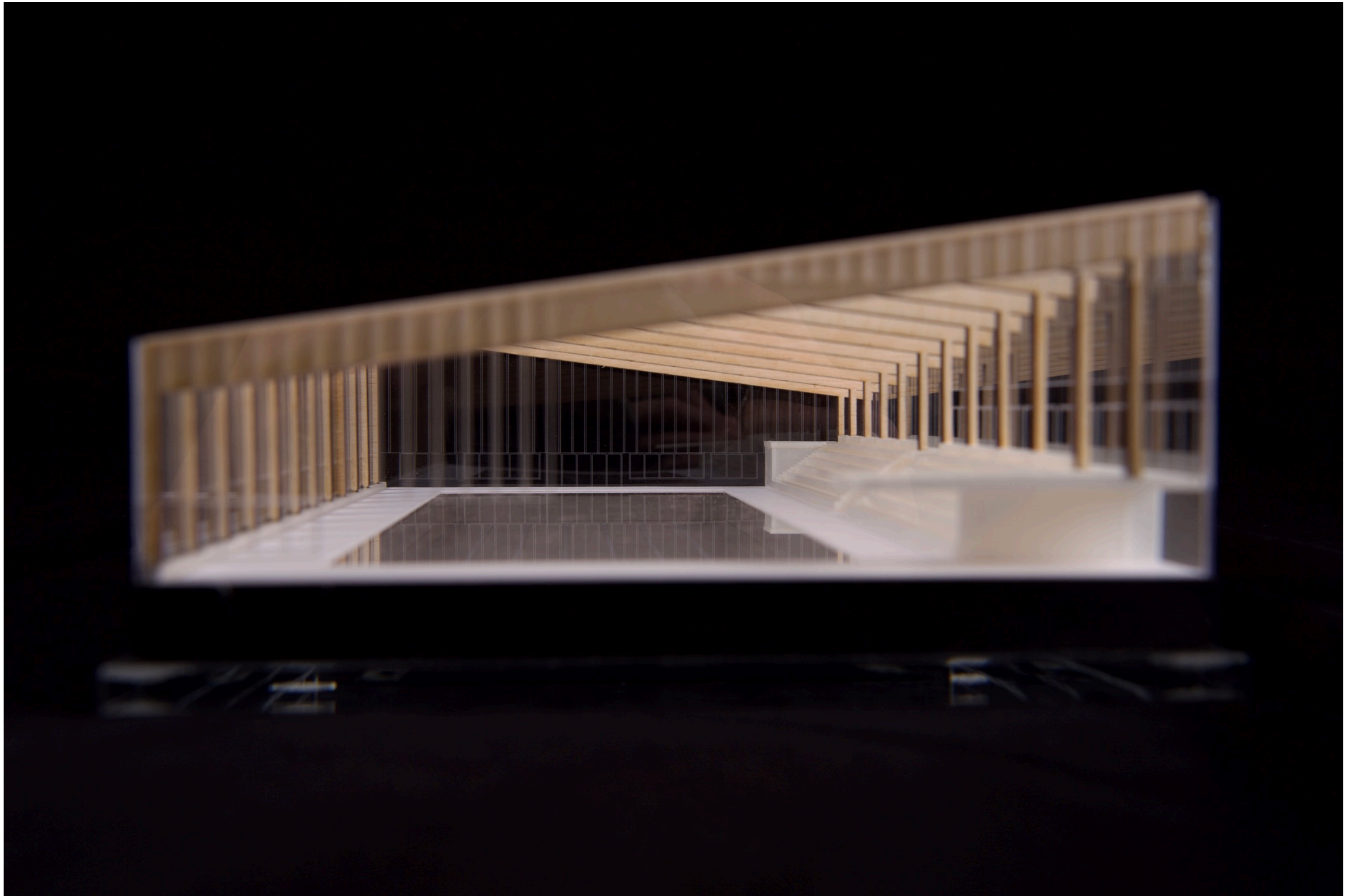


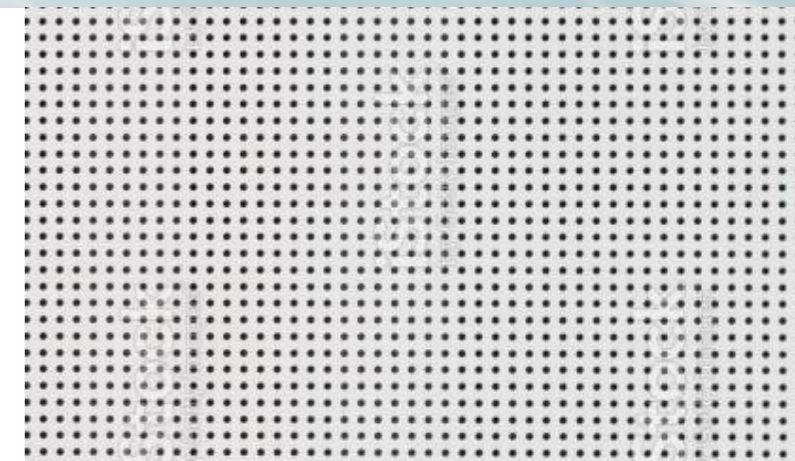
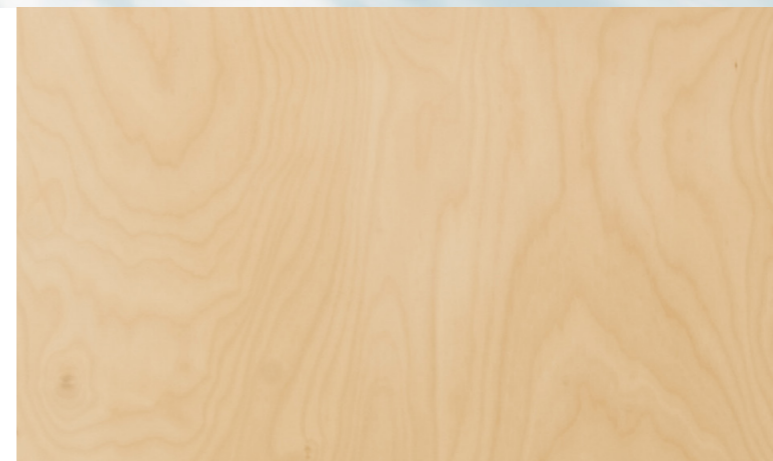














Vervolgproces communicatie

17 juni 17.15 uur	Opening Expo Glanerbrook (+ Boekwerk 90 jaar)
Eind juni/medio juli	Ontwerp bestemmingsplan ter inzage
Eind juni/begin juli	Bouwteam gunning
Najaar	Opstellen Definitief Ontwerp
Najaar	Bouwvoorbereiding (start fysieke werken)

groen.
sport.
beleving.



Vragen?

Over het voorlopig ontwerp:

Stel ze aan de architecten

Overige informatie:

www.metsittardgeleen.nl/glanerbrook

glanerbrook@sittard-geleen.nl

Omgevingsmanager Mirjam Roorda-Knape (06-29601074)

groen.
sport.
beleving.

