

Projectplan duurzaam en multifunctioneel sportpark Laan van Poot

“Van visioen naar een integrale visie”



Copyright Architectenbureau Braaksma & Roos

Handbalvereniging Hellas en Stichting Sporthal Hellas

Tafeltennisvereniging TTV-SETT

Tafeltennisvereniging HTTV-070

Atletiekvereniging HAAG atletiek

Karatevereniging Kamakura

Krachtsportvereniging HKV Simson-KDO

THE HAGUE STRIP 

Inhoud

1	Samenvatting.....	3
2	Motivatie / Noodzaak.....	4
2.1	Atletiek	4
2.2	Handbal.....	5
2.3	Tafeltennis	5
2.4	Karate en krachtsport.....	5
3	Het project : THE HAGUE STRIP	6
3.1	Doelstelling	6
3.2	Ontwerpbasis.....	6
3.3	Scope	6
3.4	Vorbereiding, Investering en Financiering	8
3.4.1	Vorbereiding.....	8
3.4.2	Investering	9
3.4.3	Financiering	9
3.4.4	Sponsoring van het zonnedak	10
3.5	Planning.....	11
3.6	Project Organisatie en contract strategie	12
3.7	Risico Management.....	12
3.8	Statusupdate per 12 november 2019.....	13
4	De omgeving en het project	14
4.1	Technische voorzieningen	14
4.2	Klimaatakkoord / Energietransitie.....	14
4.4	Inpassing van THE HAGUE STRIP in het sportpark, de wijk en stad	14
4.5	Plantekening nieuwe accommodatie THE HAGUE STRIP	15
4.6	Parkeerdruk sportpark Laan van Poot.....	15
5	Maatschappelijk draagvlak.....	16
5.1	Meerwaarde voor de samenleving.....	16
5.2	De stap vooruit	16
5.3	Van droom naar werkelijkheid	17
5.4	Sporten op het nieuwe multidisciplinaire sportpark Laan van Poot.....	17

1 Samenvatting

Van visie naar werkelijkheid. Dat is de missie, dat zijn de stappen die gezet moeten worden. Een droom, die geen utopie is, maar een reële kans om “Sportpark Laan van Poot” te versterken. Wijk en stad gaan profiteren van de sportieve, sociale en gezondheidsprogramma’s die worden geboden. Het project THE HAGUE STRIP biedt vele kansen aan het sportpark om een belangrijk “Centrum van Sport en Bewegen” te worden en tevens een kleinschalige energiecentrale met een capaciteit van 1,25 MW. Sportpark Laan van Poot is nu al een sportief ankerpunt in de stad, maar die positie kan enorm uitgebreid worden. In een brede maatschappelijke context, om zo dit begrip nog meer betekenis en cachet te geven. Waar nu nog overwegend recreatie, breedtesport en topsport aangeboden worden, is het streven om een stevige verbinding aan te gaan met de LOOT afdeling van het Segbroek college en Internationale scholen. Tevens willen de verenigingen van het sportpark van grote betekenis voor de G-sport zijn, met name gehandicapte kinderen die aan sport willen doen. Maar we willen meer! Straks is het ook de plek voor bewegen in het kader van de gezondheidszorg, voor mindervaliden en revaliderende mensen, en als sportief trefpunt voor de omliggende wijken. Het sportpark behoudt de genoemde activiteiten, ergo deze worden versterkt. Dit alles voor jong en oud, van de ochtend tot en met de avond, alle dagen van de week, alle weken van het jaar. Sportpark Laan van Poot wordt niet alleen een ankerpunt voor de stad Den Haag, maar ook een nationaal pronkstuk en een plek om trots op te zijn. De uitgangspunten bij het ontwikkelen van dit plan THE HAGUE STRIP zijn:



- ✓ Een multifunctionele indooratletiek accommodatie met geïntegreerde atletiekstadion tribune;
- ✓ Een internationaal tafeltenniscentrum;
- ✓ Een karate- en krachtsport accommodatie;
- ✓ Verduurzaming en integratie van de aanwezige topsporthal van handbalvereniging Hellas;
- ✓ Kleedkamers, sanitaire voorzieningen, krachtcentra en clubhuisfaciliteiten;
- ✓ Verduurzaming van het gehele sportpark naar de status energie neutraal en van het gas af;
- ✓ Optimaal gebruik, met als randvoorwaarde dat het de leefomgeving niet schaadt;
- ✓ Ontwikkelen van nieuwe activiteiten die naast elkaar kunnen floreren;
- ✓ Maatregelen ter compensatie parkeerdruk in de Vogelwijk;
- ✓ Leveren van elektrische energie aan ca. **500** huishoudens in de omliggende woonwijken;
- ✓ Oplevering van het gehele complex in de periode 2023-2025 of zoveel eerder als mogelijk;
- ✓ Financiering van het project door eigen middelen van de betrokken verenigingen, gemeente- en rijkssubsidies, sponsoring, fondswerving, hypothecaire- en/of obligatieleningen, commercialisering van het zonnedak (ca. 7.000m²) en crowdfunding.

2 Motivatie / Noodzaak

2.1 Atletiek

In 1988 realiseerde de gemeente Den Haag in de Hourusthallen een internationale indooratletiek accommodatie voor een bedrag van ca. 10 miljoen gulden (zie foto). Naast de jaarlijkse organisatie van het Nederlands kampioenschap indooratletiek in de periode 1989-1999, alsmede vele nationale en zelfs internationale invitatiewedstrijden, vonden in 1989 de Europese Indooratletiek kampioenschappen plaats



op Houtrust; een sportief hoogtepunt voor de stad Den Haag. Helaas werd er in het jaar 2000 besloten Houtrust te slopen en sindsdien is er voor de Haagse atletiek geen vervangende indooraccommodatie gekomen. Gedurende de afgelopen 18 jaar zijn er enkele conceptplannen geweest, ontwikkeld door de Haagse atletiekverenigingen, echter zonder resultaat. Een laatste plan om een atletiekaccommodatie te realiseren als onderdeel van de nieuwe sportcampus in het Zuiderpark sneuvelde.

Het beschikken over een indooratletiek accommodatie voor trainingen en de organisatie van wedstrijden in de periode oktober t/m maart is in de hedendaagse atletiek een bittere noodzaak. Voor een grote- en ambitieuze vereniging als HAAG Atletiek is het van belang de kwaliteit van de trainingen voor de wedstrijdathleten, zowel senioren als junioren, op een hoger niveau te brengen. De bestendigheid van de klimaatcondities in een indooraccommodatie biedt nu eenmaal deze mogelijkheid. Ook leden van andere atletiekverenigingen in de Haagse regio kunnen hiervan gebruik maken. Daarnaast kunnen in de winter meerdere wedstrijden georganiseerd worden. Maar vooral ook kunnen partijen, die in de toekomst overdag op het sportpark actief zullen zijn, van de hal gebruik maken. Zeker zal dit gelden voor bijvoorbeeld deelnemers aan gezondheidsprogramma's, gehandicapte sporters (G-sporters), schoolsport en in het bijzonder voor extra getalenteerde atleten en ouderen. De atletiek in Nederland ontwikkelt zich snel en veel gemeenten hebben, in samenwerking met atletiekverenigingen, hierop geanticipeerd door indooratletiek accommodaties te ontwikkelen. Utrecht en Amsterdam hebben indooraccommodaties ontwikkeld in bestaande stadions, terwijl Apeldoorn in 2008 het Omnisport indoorstadion opende en daarmee de rol van Houtrust overnam als nationaal- en internationaal indooratletiek centrum van Nederland. HAAG atletiek kan en wil als toonaangevende atletiekvereniging in Nederland niet achterblijven bij de landelijke- en internationale trend om een indooraccommodatie ter beschikking te hebben. De vereniging heeft 1700 leden, onderverdeeld in 500+ jeugdleden en 200+ seniorleden, en verder heel veel wegatleten die van de indooraccommodatie gebruik zullen maken, terwijl de andere atletiekverenigingen in de Haagse regio ook dankbare gebruikers zullen worden. Kortom, de urgentie in Den Haag is hoog voor de atletiek om aan de slag te gaan met een dergelijke accommodatie!



.....sinds 1936 vaste gebruiker van het sportpark Laan van Poot!

2.2 Handbal

Een andere vaste gebruiker van het sportpark Laan van Poot is handbalvereniging Hellas. In 1984 realiseerde Hellas een zaalsportaccommodatie op het sportpark : de “Hellashal” en in hetzelfde jaar werden tussen het reeds bestaande clubhuis van Hellas (1964) door de gemeente Den Haag kleedkamers en sanitaire



voorzieningen gebouwd. De huidige bebouwing is onderhevig aan beginnende aftakeling en het bestuur van de vereniging Hellas heeft twijfels of de bestaande bebouwing kosteneffectief opgewaardeerd kan worden in verband met de komende energietransitie (isolatie, gebruik van duurzame energie voor verlichting en verwarming). Toen

de plannen van de strip met Hellas besproken werden zag het bestuur van Hellas een unieke kans om aan te sluiten bij het initiatief van HAAG atletiek om de strip tot aan de Hellashal uit te breiden en tevens de Hellashal te verduurzamen en te integreren met de strip. Het clubhuis van Hellas wordt dan op de begane grond van de strip gesitueerd en biedt over een lengte van ca. 12 meter uitzicht op handbalwedstrijden die zich in de Hellashal afspelen. Op de 1^e verdieping van de strip is voldoende plaats voor kleedkamers, sanitaire voorzieningen, opslag en andere functionele ruimten. Voor gehandicapte bezoekers en sporters wordt een lift voorzien.

2.3 Tafeltennis

De Haagse tafeltennisverenigingen HTTV-070 en TTV SETT hebben de handen ineen geslagen om samen een nieuwe tafeltennisaccommodatie te realiseren, daar de huidige accommodaties aan de Zuid-Larenstraat en Oostduinlaan niet meer voldeden of beschikbaar waren. Op aanwijzing van de gemeente Den Haag zijn de



verenigingen in gesprek gegaan met HAAG atletiek met als doel de atletiek- en tafeltennisaccommodaties geïntegreerd te ontwikkelen. HAAG atletiek heeft in nauw overleg met de tafeltennisverenigingen een plan



ontwikkeld, waarbij sanitaire- en kleedkamerfaciliteiten, parkeerplaatsen, fietsenstalling, en energievoorziening gezamenlijk gebruikt gaan worden. Met het voorziene plan krijgt het sportpark Laan van Poot én de stad Den Haag een tafeltennisaccommodatie van allure, welke een grote stimulans zal geven aan de ontwikkeling van de tafeltennisport in de regio Haaglanden.

2.4 Karate en krachtsport

De Haagse Kyokushinkai karate vereniging Kamakura en krachtsportvereniging HKV Simson-KDO (KSKDO), hebben op het sportpark Laan van Poot de ruimte gekregen van de gemeente Den Haag om een nieuw onderkomen voor de verenigingen te realiseren. In het huidige ontwerp is een 2-laags accommodatie voorzien in een houtwal nabij de Hellashal en ten gevolge hiervan dienen er een aantal karakteristieke bomen geveld dienen te worden. In het plan de HAAG Atletiek, waarbij de verenigingen zich hebben aangesloten, is de accommodatie voor Kamakura geheel geïntegreerd in de nieuw te realiseren strip, waardoor het symmetrische karakter van de bebouwing in de Vogelwijk in stand wordt gehouden en versterkt. De locatie Laan van Poot is voor de verenigingen gunstig daar er bij grotere evenementen gebruik



gemaakt kan worden van de Hellashal die aansluitend aan de nieuwe accommodaties van de verenigingen gesitueerd is.



3 Het project : THE HAGUE STRIP

3.1 Doelstelling

De doelstelling van het project THE HAGUE STRIP is driedelig te weten:

- Het verwezenlijken van duurzame sportaccommodaties, zodat de (jeugd)leden van de zes betrokken verenigingen de mogelijkheid wordt geboden om zich zichzelf verder te ontplooien op sportief gebied, waarbij de sportieve status van de gemeente Den Haag op (inter)nationaal wordt verstrekt en uitgebreid;
- Waar nu nog overwegend recreatie, breedtesport en topsport aangeboden worden, is een secundaire doelstelling van het project, dat een centrum voor bewegen ontstaat in het kader van de gezondheidszorg, voor mindervaliden en revaliderende mensen, en als sportief trefpunt voor de omliggende wijken;
- Ontwikkelen van een energie neutraal sportpark (van het gas af) en leveren van elektrisch energie aan ca. 500 huishoudens in de omliggende woonwijken, waarbij een belangrijke bijdrage wordt geleverd om de doelstellingen van het klimaatakkoord (49% minder CO₂ uitstoot in 2030 t.o.v. 1990) te realiseren in de gemeente Den Haag.

3.2 Ontwerpbasis

De THE HAGUE STRIP bestaat uit een 240 meter lang stalen constructie, aan één zijde gefundeerd op een stalen damwand gesitueerd parallel aan de sloot, die langs de duinzijde van het sportpark loopt. De drie andere zijden van de staalconstructie worden gefundeerd d.m.v. heipalen. De wanden en dak van de strip worden voorzien van sandwichpanelen met een maximale RC van 7. Aan de oostzijde van de strip, ter hoogte van de atletiekbaan, is een tribune voorzien, die geïntegreerd is met de indoor atletiekhal. De overige onderdelen van de strip bestaan uit twee levels, waarbij de etagevloer is uitgevoerd met betonnen breed- of kanaalplaatvloerdelen, die gedragen worden door de staalconstructie. De staalconstructie wordt zodanig ontworpen dat er ook voldoende draagkracht beschikbaar is voor PV-panelen, die in de volledige energiebehoefte van het sportpark voorzien. Daarnaast wordt de bestaande Hellashal verduurzaamd en geïntegreerd in THE HAGUE STRIP.

3.3 Scope

Het plan de THE HAGUE STRIP is ontwikkeld door een werkgroep van HAAG atletiek in samenwerking met de betrokken verenigingen en omvat de volgende onderdelen:

- Een indoor trainings- en wedstrijdhal met een afmeting van 100x15 meter, welke wordt voorzien van een multifunctionele atletiekvloer waar de onderdelen sprint, horden, ver- en hoogspringen, hinkstapspringen, polsstokhoogspringen en kogelstoten kunnen worden beoefend, en tevens ook andere zaalsporten (o.a. volleybal, badminton, turnen, judo, bowls). Aan de buitenzijde van de indoorhal is over een lengte van 120 meter een overdekte tribune voorzien (ca. 1000 zitplaatsen) t.b.v. het outdoor atletiekstadion. De oude bakstenen tribune uit 1939, die danig in verval is geraakt, dient verwijderd te worden om plaats te maken voor de nieuwe accommodatie. De rondweg en parkeermogelijkheden achter de huidige stenen tribune komen te vervallen en aan beide zijden van het sportpark worden keerlussen voorzien;

- Aansluitend aan de noordzijde zijn op de begane grond het krachtcentrum en de kleedkamers van HAAG atletiek gepland (deze vervangen de huidige kleedkamer faciliteiten en krachtcentrum, die momenteel gehuisvest zijn in het oude kleedkamergebouw uit 1938;

INTERIEUR PERSPECTIEF INDOORHAL



- Op de 1^e verdieping is een multifunctionele ruimte voorzien met de volgende functies:
 - ✓ Kleine tribune voor toeschouwers indoorhal en functionele ruimtes voor organisatie en sporters die meedoen aan indoorwedstrijden/events;
 - ✓ Doordeweeks gebruik door BSO Reuzenperzik, nu gehuisvest in het oude kleedkamercomplex;
 - ✓ Wedstrijdsecretariaat;
 - ✓ Beschikbaar voor de wijkvereniging en/of andere maatschappelijke organisaties;
 - ✓ Clinic's, (bedrijf)events, medische- en vergaderruimten, etc.;
- Aansluitend aan de kleedkamers is op de begane grond- en eerste verdieping het clubhuis van HAAG atletiek gepland. De eerste verdieping van het clubhuis krijgt ook een sociale functie als jeugdhonk;
- Aansluitend aan de noordzijde van de indoor atletiekhal is op de begane grond en 1^e verdieping de nieuwe karate- en krachtsport accommodatie gepland (15 x 18m), die bestaat uit de volgende onderdelen:
 - ✓ Hoogwaardige vechtsportthal;
 - ✓ Krachtsport centrum.
- Aansluitend aan de zuidzijde van de indoorhal is op de 1^e verdieping een internationale tafeltennishal gepland voor de tafeltennisverenigingen, inclusief pantry;

- Onder de tafeltennishal zijn de volgende functies gepland:
 - ✓ Elektrisch onderstation met inverters t.b.v. zonnepanelen, laag- en hoogspanningsinstallatie (400V/10kV) en accustation t.b.v. energieopslag;
 - ✓ Opslagruimte voor wedstrijd- en training atletiek materiaal en veldverzorgingsmaterialen;
 - ✓ Opvangbassin en pompinstallatie voor regenwater t.b.v. grijswatercircuit.
- En aansluitend zijn de faciliteiten van HELLAS gepland, te weten de clubtent en facilitaire, terwijl op de 1^e verdieping kleedkamers, sanitaire voorzieningen en andere functionele ruimten zijn gepland;
- Voor het gehele complex is een dak voorzien met PV-panelen, met een totale lengte van ca. 240 meter, dat reikt van de bestaande Hellashal t/m het huidige jeu de boules veld aan de noordzijde van het sportpark. Het dak heeft een hoogte van ca. 6 meter oplopend naar 9 meter om o.a. de benodigde hoogte bij polsstokhoogspringen en tafeltennis te faciliteren.

De verouderde kleedkamer, sanitaire- en clubhuis accommodaties dienen voor realisatie van de strip verwijderd te worden. Met de komende omslag naar duurzame, energie neutrale sportaccommodaties, zou een upgrade van de bestaande bebouwing uit 1938, 1964 en 1984 kostentechnisch niet haalbaar zijn.

3.4 Voorbereiding, Investering en Financiering

3.4.1 Voorbereiding

Een werkgroep binnen de vereniging HAAG atletiek is sinds juni 2018 actief met de voorbereiding van de accommodatie en gaandeweg hebben alle (toekomstige) verenigingen op het sportpark zich hierbij aangesloten, hetgeen voorwoord is in dit project plan en het convenant dat de verenigingen hebben ondertekend voor realisatie van THE HAGUE STRIP. Voor de kostenbegroting hebben diverse bedrijven budgetoffertes gemaakt voor de volgende onderdelen:

- Sloopwerkzaamheden oude tribune atletiekbaan en overige bebouwing;
- Grondwerkzaamheden, damwand duinzijde en fundering;
- Staalbouw, wand- en dakpanelen (ontwerp, levering en plaatsing);
- Betonvloeren;
- Toplaag vloeren in de diverse sportruimtes;
- Tribune atletiekbaan;
- Beglazing en hang- en sluitwerk;
- Verwarming, verlichting en sanitair;
- Ventilatie systemen;
- Interne afbouw t.b.v. clubhuizen, kleedkamers, sanitaire voorzieningen en krachtcentra;
- Liften;
- Voorzieningen utiliteiten (PV-panelen, elektrisch onderstation, aansluiting Stedin, grijs watercircuit;
- Ontwerp- en bouwplaatskosten;

3.4.2 Investerings

Gebaseerd op een gedetailleerde kostenbegroting, die door de werkgroep is ontwikkeld (zie vorige paragraaf), is in de onderstaande tabel een overzicht voorzien van de noodzakelijke investeringen van de afzonderlijke stripdelen (2018/19).

Strip onderdeel	Investerings
Indoor sporthal atletiek	€ 1.279.000
Clubhuis/Krachtcentrum/Kleedkamers atletiek	€ 1.130.000
Indoor sporthal tafeltennis + utiliteiten	€ 861.000
Clubhuis + kleedkamers handbal	€ 579.000
Karate/krachtsport centrum	€ 470.000
Levering/aanleg zonnedak 4.000m ² en utiliteiten	€ 870.000
Herinrichting Sportpark Laan van Poot	€ 232.000
Project Management en Bouwplaats kosten	€ 300.000
Subtotaal	€ 5.721.000
Onvoorzien, escalatie & risico (17%)	€ 891.000
BTW 21 %	€ 1.388.000
Totale investering project fases 1-5 (Strip)	€ 8.000.000
Verduurzaming Hellas sporthal, inclusief PV-panelen	€ 1.090.000
Onvoorzien, escalatie & risico (17%)	€ 160.000
BTW 21%	€ 150.000
Totale investering project fase 6 (Hellashal)	€ 1.500.000
Totale investering alle onderdelen	€ 9.500.000

3.4.3 Financiering

De financiering van het project THE HAGUE STRIP is als volgt mogelijk:

- Liquide middelen van de betrokken verenigingen;
- Af te sluiten hypothecaire leningen door de betrokken verenigingen;
- Obligatieleningen;
- Rijks- en gemeente subsidies;
- Fondswerving;
- Sponsoring
- Commercialisering van het zonnedak (ca. 7.000m²);
- Crowdfunding.

Met het inwerking treden per 1-1-2019 van de nieuwe rijkssubsidie regeling zal er een rijkssubsidie van 20% van de investering in de accommodatie beschikbaar komen, waarvoor het rijk jaarlijks een subsidiebudget van 80 miljoen euro beschikbaar is. Voor gemeenten die ook veel in accommodaties investeren- is een budget van 153 miljoen euro beschikbaar. Naast het percentage van 20% is er een mogelijkheid om investeringen in duurzame maatregelen zoals zonnepanelen en Ledverlichting (bonus) en toegankelijkheid

voor mensen met een beperking extra te belonen met een percentage van 15% (10% vanaf 2020). Daarnaast biedt de gemeente Den Haag mogelijkheden om via het IAS-programma subsidies te verlenen voor kleedkamergebouwen, clubfaciliteiten en verduurzaming, resp. 45 en 55%. Met de toegestane stapeling van subsidieregelingen is er een reële kans om een percentage van ca. 75% te realiseren en komt de realisatie van de Strip dichterbij, waarbij aangetekend dient te worden dat iedere vereniging voor het betreffende stripdeel apart subsidie dient aan te vragen.

Betreffende de financiering van de indoor atletiekhal rekenen de Haagse atletiekverenigingen op een subsidiebedrag van de gemeente Den Haag, dat tezamen met de rijks- en andere subsidies, toereikend is om het volledige investeringsbedrag benodigd voor de hal te dekken, één en ander in verband met het compensatie dossier van het Houtrust atletiekcentrum, dat in het jaar 2000 gesloopt werd en sindsdien niet vervangen is door een nieuwe atletiek indooraccommodatie.

3.4.4 Sponsoring van het zonnedak



De financiering van de PV-panelen zal bij voorkeur niet zelf door de verenigingen worden gedaan, behalve eventueel het deel dat voor eigen gebruik is bestemd (ca. 10-15%). Het resterende (grootste) deel zal bij voorkeur door commerciële sponsoring of particuliere initiatieven plaats dienen te vinden, b.v. via het [Softs](#) financieringsmodel. Dit model kan integraal onderdeel zijn van de aanbestedingen van het project duurzaam sportpark Laan van Poot. Energie Sponsoring gaat verder dan alleen reguliere CO₂ reductie en sluit aan bij het aanbestedingsbeleid van de Gemeente Den Haag. De gemeente moedigt innovatiegericht inkopen aan, waarbij wordt gezocht naar bijvoorbeeld volledig nieuwe innovatieve oplossingen. Hiervoor heeft de Gemeente Den Haag een overeenkomst gesloten met Softs Nederland. Het Softs model biedt Softs Nederland Energie Sponsoring aan voor het sportpark Laan van Poot door middel van de inzet van Softs Points. Hiermee koppelen bedrijven (bouwbedrijven die inschrijven op aanbesteding en eventueel andere potentiële bedrijven/sponsors) hun eigen MVO-beleid (maatschappelijk verantwoord ondernemen) aan de verduurzaming van het sportpark. Een Softs Point is een multifunctionele zonnecentrale, die geplaatst kan worden op een door de sponsor gewenste plaats in de gemeente Den Haag, op het Sportpark of elders. Schijnt de zon dan wordt zonne-energie opgewekt, is het bewolkt, dan draaien ze een slag en filteren ze de lucht van fijnstof. De Softs Points kunnen ook een buffer voor opvang regenwater vormen, een groene wand vormen, energie opslaan en gebruikt worden voor impactvolle, duurzame communicatie. Een Softs Point, geplaatst door Softs Nederland, wordt 5 jaar lang geëxploiteerd. De opbrengsten worden geïnvesteerd in circa 400 m² zonnepanelen voor het verduurzamen van het sportpark. Dit levert € 6.700 per jaar aan energieopbrengst op van de zonnepanelen. De zonnepanelen leveren 15 jaar lang deze besparingsopbrengsten. Daarmee ontstaat gedurende 5 jaar een budget van € 100.000. Dit budget mag het sportpark inzetten voor de verduurzamingsmaatregelen van de nieuwbouw en/of buitensport. Met als gevolg een directe verlaging van de aanbestedingskosten. Op deze wijze draagt het Softs model bij aan een inclusieve en schoon sportpark en de omliggende wijk waarbij de gebruikers minder energiekosten krijgen.

Andere vormen van commercialisering van het zonnedak, zoals ontwikkeling/exploitatie door een energiebedrijf, bedrijfssponsoring, collectiviteit, etc. worden ook onderzocht.

Met commercialisering van het zonnedak wordt het volgende beoogd:

- Toename van energieneutraliteit en terugdringen van lokale CO₂ uitstoot binnen de Vogelwijk;
- Verlagen van de investeringskosten voor de betrokken verenigingen;
- Verlagen van energierekening, waarmee meer budget vrijkomt voor de sport;
- Creëren van positieve bijdrage aan wijk, lokale economie en werkgelegenheid;

Voor het werven van bedrijven is een actieve rol van de verenigingen en de Gemeente Den Haag noodzakelijk.

3.5 Planning

De onderstaande planning is goed haalbaar voor realisatie van de THE HAGUE STRIP (jaar/kwartaal), e.e.a. wel afhankelijk van de benodigde financiering/subsidiering van het project:

- 2019/1-3 Presentatie/uitwerking/afstemming van het project plan (project fase 1);
- 2020 Selectiefase/Structuurontwerp (project fase 2);
- 2020/2021 Definitiefase/Detailontwerp, vergunningen, tenderen en financiering (project fase 3);
- 2021 Uitvoeringsfase met aanbesteding grondwerkzaamheden met sloop oude tribune, bouwrijp maken en start heiwerkzaamheden (palen en damwand) en prefab stalen casco (project fase 4);
- 2021/22 Sloop Hellas clubtent en aanpalende gebouwen (niet de kleedkamers), en start opbouw stalen casco;
- 2022 Oplevering fase 4 : kleedkamerfaciliteiten/clubhuis Hellas, tafeltennishaal, opslag atletiekmaterialen, indoorhal atletiek, krachtcentra/kleedkamers en multifunctionele ruimte HAAG atletiek/KSKDO;
- 2023 Ontmanteling oude kleedkamergebouw aan de noordzijde van het sportcomplex en het HAAG atletiek clubhuis (project fase 5);
- 2023 Start fase 5 : clubhuis HAAG atletiek en kracht/karate centrum KSKDO;
- 2024 Oplevering van het nieuw HAAG atletiek clubhuis en KSKDO faciliteiten;
- 2024 Plaatsen van PV-panelen en aanleg elektrische infrastructuur;
- 2024/25 Sloop wanden/dak Hellashaal en nieuwe duurzame opbouw (project fase 6).
- 2025 Opening van het gehele duurzame & multifunctionele sportpark Laan van Poot.

Alle betrokken sportverenigingen ondersteunen het plan en beseffen dat de geplande oplevering in 2023-2025 plaatsvindt. Zij zien echter het grote potentieel dat dit plan op de langere termijn biedt voor de handbal, karate, tafeltennis- en atletieksport in Nederland en met name in Den Haag, en zijn enthousiast en bereid vanuit deze fasering te gaan participeren. De betrokken verenigingen zijn in november 2019 een convenant overeengekomen voor het ontwerp, de planning, financiering en realisatie van THE HAGUE STRIP.

Project fase 6 (verduurzaming Hellashaal) is nog niet gedetailleerd begroot, echter gebudgetteerd op ca. 1,5 miljoen euro, inclusief ca. 1.700m² PV-panelen (zie sectie 4.1).

3.6 Project Organisatie en contract strategie

Het projectteam voor de realisatie van het project wordt samengesteld uit leden van de betrokken verenigingen, die over ruime ervaring en kennis beschikken om het project dit een succes te maken. Indien nodig wordt het project team aangevuld met externe specialisten. De contractstrategie voor uitvoering van het gehele project is voorzien in de onderstaande tabel.

#	Project Onderdeel	Bedrijf	Opmerkingen
1	Architectuur	Braaksma & Roos	
2	Constructeur	Nader te bepalen	
3	Sporttechnisch adviesbureau	Odin Wenting	
4	Infra aannemer, inclusief grondwerken, damwand, heiwanden, fundering en wegen.	HABO	Open boek begroting
5	Staalontwerp/fabricage/plaatsing, inclusief wanden/dak en ramen/deuren	Libbenga Vlaardingen	Open boek begroting
6	Sportvloeren atletiek, tafeltennis & karate	Nader te bepalen	
7	Verwarming/ventilatie/WKO	Nader te bepalen	
8	Electrische, data en licht installatie	Van Ginderen	Open boek begroting
9	Liftinstallaties	Nader te bepalen	
10	Afbouw afzonderlijke delen en inrichting	Aannemer	Scope en aannemer te bepalen door de betrokken vereniging
11	PV-panelen + randapparatuur	Nader te bepalen	Tenderen of Softs (zie 3.4.4)

De opdrachtgever wordt een nog op te richten juridische entiteit, waarin de betrokken verenigingen participeren. Overeenkomstig bovenstaande tabel zullen er een tiental verschillende bedrijven gecontracteerd dienen te worden. Een tendering voor het gehele werk door een hoofdaannemer is commercieel onaantrekkelijk (10-15% extra kosten). Europese aanbesteding is niet van toepassing. De opdrachtgever kan zelf de lijst van aanbidders vaststellen.

3.7 Risico Management

Tijdens de definitie fase van het project is het concept ontwerp ontwikkeld en op basis daarvan zijn kostenbegrotingen gemaakt voor alle onderdelen van het werk (zie sectie 3.4.1). Het uitvoeren van een dergelijk project brengt risico's met zich mee en in de onderstaande tabel is een overzicht van de risico's voorzien en mitigerende voorzieningen.

Project Onderdeel	Risico	Mogelijke Impact	Kosten (€)	Kans (%)	Voorziening (€)	Opmerkingen
Funderingen	Sonderingen nog niet gemaakt	Extra kosten	30.000	10%	3.000	1)
Grondwerk	Onverwachte obstakels	Vertraging	10.000	25%	2.500	
Stelposten in begroting	Te laag begroot	Extra kosten	1.150.000	20%	341.000	
Weersomstandigheden	Uitloop bouw	Extra kosten	100.000	5%	5.000	2)
Ongeval tijdens bouw	Vertraging	Vertraging	10.000	5%	500	
Inflatie	Hogere kosten	Hogere kosten	318.000	100%	318.000	3)
Gehele project	Divers	Vertraging	440.000	50%	220.000	4)
Totaal						
Onvoorzien/Risico/Inflatie					891.000	

Opmerkingen

- 1) Grondrapport van Hellashal uit 1982 is beschikbaar en grote afwijkingen worden niet verwacht;
- 2) Een groot deel van de bouw zal bestaan uit prefab onderdelen die bij de leveranciers gefabriceerd worden (staal, betonelementen), waardoor weersomstandigheden minder invloed zullen hebben;
- 3) Voor inflatie 2018 - 2021 is 7% aangehouden in de begroting;
- 4) Algehele project vertraging veroorzaakt hogere project management en bouwplaats kosten.

3.8 Statusupdate per 12 november 2019

- Maart 2019 : Project ingediend bij het gemeentelijke Haagse Initiatieven Team (HIT), waarbij overwegend positief is gereageerd (o.a. afdelingen stedenbouw en sport);
- Mei 2019 : Presentatie aan de wethouder Richard de Mos (OCW) gegeven, waarbij de steun voor het project is uitgesproken door de gemeente Den Haag;
- Juli 2019 : Overleg wijkvereniging Vogelwijk (convenantenoverleg) heeft plaatsgevonden op 16 juli 2019, waarbij de reacties van de Vogelwijk zeer positief waren;
- Augustus 2019 : Uitvoering structuurontwerp en grondonderzoek overeengekomen met het architecten bureau Braaksma & Roos, sporttechnisch advies bureau Odin Wenting en Fugro;
- Augustus 2019 : Subsidieaanvragen ingediend bij de rijksoverheid (BOSA) en gemeente Den Haag (IAS);
- November 2019 : Subsidieaanvraag Rijksoverheid (gedeeltelijk) gehonoreerd, waarvoor nog nader overleg is gepland;
- November 2019 : Overleg met gemeente Den Haag gevoerd t.b.v. de financiering/subsidiering van project fase 2, waarvoor *Haag* Atletiek een subsidie van € 40.000 heeft aangevraagd bij de gemeente Den Haag;
- November 2019 : Convenant voor samenwerking tussen de zes (6) verenigingen ter realisatie van THE HAGUE STRIP ondertekend.
- November 2019 : Verzoek voor support ingediend bij de RABO-bank voor het ontwikkelen van een juridische entiteit voor de strip.

4 De omgeving en het project

4.1 Technische voorzieningen

De Strip is voorzien met wand/plafondplaten met een RC van maximaal 7 en A+++ glas en biedt de mogelijkheid voor het plaatsen van PV-panelen op het dak. In de onderstaande tabel is aangegeven wat het potentieel is voor toekomstige energie opwekking op het sportpark Laan van Poot.

Locatie/onderdeel	PV-panelen (m ²)	Energievoorziening Huishoudens	Nieuw/Bestaand dak
Strip	4.300	270	Nieuw
Hellashal	1.700	110	Nieuw
Health & Sports Club Westduin	1.000	80	Bestaand
H6 sporthal	500	40	Bestaand
Totaal	7.500	500	

Met de duurzame energie opgewekt door PV-panelen wordt het gehele sportpark Laan van Poot energieneutraal en van het gas af. Daarnaast kunnen nog eens ca. 500 huishoudens in Den Haag van duurzame energie worden voorzien. Tevens wordt in het elektrisch onderstation een accustation voorzien met voldoende capaciteit om de verlichting/verwarming in de zon-arme uren te voorzien en worden de aanwezige lichtmasten op het sportpark voorzien van ledverlichting. Verder is er een regenwateropvang voorzien met een capaciteit van 100-200m³, waarmee het besproeien van de velden wordt verduurzaamd en tevens een grijs watercircuit wordt gerealiseerd in de nieuwe accommodatie t.b.v. WC-spoeling.

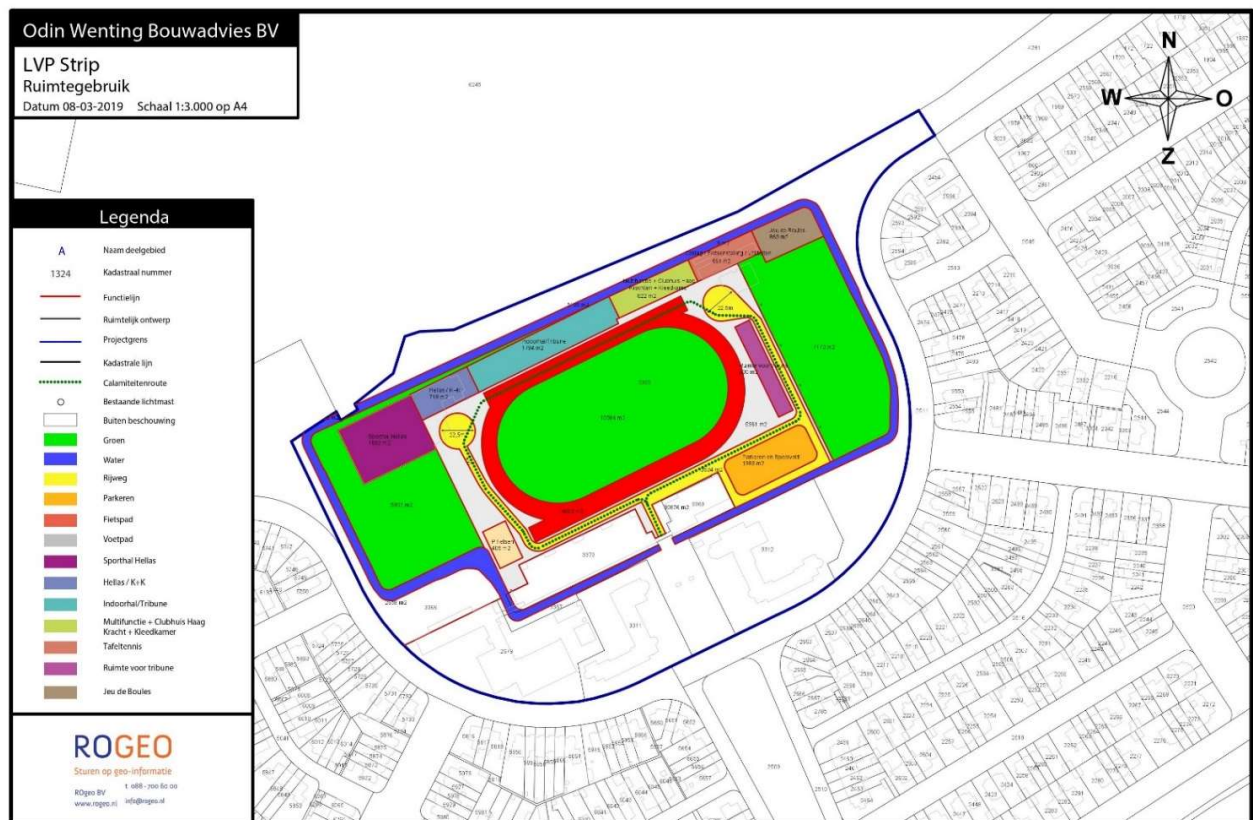
4.2 Klimaatakkoord / Energietransitie

In het kader van Klimaatakkoord en het Sportakkoord worden vanuit de centrale overheid eisen aan gemeenten gesteld, zoals het opstellen van een lokaal sportakkoord en het voldoen aan de eisen voor CO₂ uitstoot. Verder zijn er eisen vanuit wet- en regelgeving, zoals informatieplicht energiebesparing en het voldoen aan de erkende maatregelen. De convenant partners willen met THE HAGUE STRIP een belangrijke bijdrage leveren om de doelstellingen van het klimaatakkoord (49% minder CO₂ uitstoot in 2030 t.o.v. 1990) te realiseren in de gemeente Den Haag. PARTIJEN stellen zich ten doel om THE HAGUE STRIP tot een nationaal voorbeeld van energietransitie bij sportaccommodaties te ontwikkelen.

4.4 Inpassing van THE HAGUE STRIP in het sportpark, de wijk en stad

Een randvoorwaarde voor de realisatie van de nieuwe accommodatie is een zorgvuldige inpassing in de context van de bestaande omgeving. Dan gaat het om de aantakking op de ruimtelijke structuur (met onder meer sterke diagonale assen) van de Vogelwijk, waarbij de 8-laans atletiekbaan in feite een soort 'midden' vormt. De symmetrische positionering van de nieuwe accommodatie is nu cruciaal. Het gekozen ontwerp-concept in de vorm van een lange 'strip' bevestigt en versterkt als het ware opnieuw dit 'midden' als belangrijke identiteit van deze plek. Daarbij wordt de huidige gemetselde tribune vervangen door een extra groene 'duinwal' met daarin opgenomen de nieuwe atletiekhal en een geïntegreerde tribune. De nieuwe accommodatie voegt zich dus enerzijds landschappelijk, anderzijds richt deze zich op de presentie van de atletiekbaan. Het nabij gelegen hoog oplopende duingebied daarachter blijft zichtbaar en voelbaar voor de bewoners in de omgeving van de Laan van Poot. Twee bekende Haagse architecten (Job Roos en Steven Slabbers) hebben de werkgroep geadviseerd voor de ontwikkeling van deze integrale ruimtelijke visie.

4.5 Plantekening nieuwe accommodatie THE HAGUE STRIP



4.6 Parkeerdruk sportpark Laan van Poot

Met de realisatie van de nieuwe atletiek, tafeltennis en karate accommodaties komen er enkele tientallen parkeerplekken achter de huidige stenen tribune te vervallen. Dit tezamen met de reeds aanwezige accommodaties van Hellas en de Health & Sportsclub Westduin, zal de parkeerdruk voor de buurt naar verwachting toenemen. Een oplossing hiervoor is om een multifunctionele parkeerplaats te creëren op de plaats van het oude verharde Hellas handbalveld (zie bovenstaande plantekening van de nieuwe accommodatie). Deze ruimte heeft een potentieel voor 50+ parkeerplaatsen en vanaf de ingang van het sportpark kunnen de rijbanen verdubbeld worden naar deze parkeerplaats. De parkeerplaats wordt alleen opengesteld als er tijdens het weekend wedstrijden of evenementen zijn en tijdens drukke trainingsavonden. Buiten deze uren is deze parkeerplaats beschikbaar voor de jeugd uit de Vogelwijk (basketbal/handbal/voetbal).

5 Maatschappelijk draagvlak

5.1 Meerwaarde voor de samenleving

De ontwikkeling om sportparken van meer maatschappelijke waarde te laten zijn is al jaren gaande. Dat wil zeggen, het inzetten van sportaccommodaties voor verbetering van de gezondheid, de integratie van etnische bevolkingsgroepen, stimuleren van “een leven lang bewegen” en last but not least zorgen dat onze talenten zich volop kunnen ontwikkelen. Door verbinding te zoeken met scholen, GGD, zorgverzekeraars, seniorenplatforms en in Den Haag als extra ook een kwalitatief hoogwaardig sportaanbod voor expats en hun families, wordt op een optimale manier invulling gegeven aan de participatie in maatschappelijke ontwikkelingen. Vanuit de overheid worden en werden dit soort zaken tot beleidsdoelen verheven. Een van de achterliggende gedachten is de sportparken beter te benutten, niet alleen standaard 's avonds, maar zeker ook overdag. De sportverenigingen aan de Laan van Poot behoren tot de stakeholders om het een en ander uit te voeren. Landelijk Een andere bron van inspiratie is het Sport Performance Center Rijnmond, dat is opgezet door bewegingscoach Erroll Esajas. Ook *Haag* atletiek heeft activiteiten geïnitieerd/ontwikkeld, die van extra maatschappelijke relevantie getuigen, zoals de CPC-loop, de Laan van Meerdervoortloop, het integratieproject Cool Athletics en de jaarlijkse Vredesloop; een evenement dat het profiel van Den Haag als internationale (hoofd)stad van vrede en recht versterkt.

5.2 De stap vooruit

De realisatie van THE HAGUE STRIP biedt kansen om een grote stap vooruit te zetten, waarbij invulling gegeven kan worden aan de ambities van jonge, mindervalide en senioren sporters voor de volgende doelgroepen:

- Topsporters, potentiële topsporters en ontwikkeling van jeugdathletiek, handbal, kracht- en karatesport en tafeltennisport;
- G-sporters, o.a. blind running, race running, handbal en tafeltennis;
- Onderwijsinstellingen met TopSportTalent programma's en internationale schoolinstellingen, zoals de International School of The Hague, The British School of The Netherlands, The European School The Hague, Lycée Français Vincent Van Gogh, The American School of The Hague en de Deutsche Internationale Schule Den Haag.

Vormen van samenwerking versterken en/of aangaan met:

- Met de nationale atletiek, tafeltennis, handbal- en karate sportbonden;
- Met Gehandicaptensport Nederland, G-sport afdelingen en organisaties;
- Met scholen convenanten sluiten die sporttalenten stimuleren in hun ontwikkeling en dit in combinatie met goed onderwijs doen;
- HALO, Topsport Den Haag en het Olympisch Netwerk Den Haag.

Verder faciliteiten bieden aan:

- Gezondheid gerelateerde bewegingsprogramma's voor ouderen en kinderen met bijvoorbeeld Obesitas, COPD en voor cliënten van bijvoorbeeld Parnassia;
- Bedrijven, organisaties en gemeentelijke instellingen, die vergaderdagen willen combineren met bewegen en Wijkvereniging de Vogelwijk.

5.3 Van droom naar werkelijkheid

De kracht van samenwerking gaat zich nu bewijzen. De huidige en nieuwe gebruikers van het sportpark voelen zich verbonden met de omgeving. Zowel in fysieke als sociale zin. De duinen, het strand. De deur staat wagenwijd open. Als reeds aangegeven van 's morgens vroeg tot 's avonds laat, 7 dagen per week. Voor de sport en het bewegen in het algemeen en voor de stad. Daarvoor is het sportpark er. Om op die manier tot een optimale exploitatie te komen en de maatschappelijke waarde van de sportaccommodatie te vergroten. Een utopie? Zeker niet. Deze ambities sluiten aan op het Haags Sportmanifest 2014-2018. Daarin wordt gesteld dat na vertrek van de HALO er voldoende ontplooiingsmogelijkheden zouden moeten zijn voor de sportverenigingen op het Sportcomplex aan de Laan van Poot. Er wordt voor de overtreffende trap gekozen. Sportpark Laan van Poot met de THE HAGUE STRIP is het beste dat geboden kan worden. Er wordt voor goud gegaan. Van een "centrum van sport en bewegen" mag dat verwacht worden!



5.4 Sporten op het nieuwe multidisciplinaire sportpark Laan van Poot

Met de implementatie van het project THE HAGUE STRIP hebben de volgende 20 sportdisciplines hun thuisbasis op het Sportpark Laan van Poot: Handbal, Padel, Gewichtheffen, Worstelen, Karate, Jiu-jitsu, Atletiek, Sportief wandelen, Tafeltennis, Jeu de Boules, Voetbal, Rugby (academie), Schermen, Fitness, Aerobics/Zumba, Boksen, Hockey (kids), Badminton en Bowls. De laatste twee sporten die nog ontwikkeld dienen te worden na realisatie van THE HAGUE STRIP.