



HAAFKES FIT CONCEPT

Nieuw concept voor snelle bouw van budget-sportaccommodaties

Tekst: **IJdo Groot**

Sportstad Heerenveen liet een nieuwe turnhal bouwen volgens het concept van Aannemersbedrijf Haafkes. Door veel ontwerp- en constructie-issues te standaardiseren, kon Haafkes binnen een half jaar nadat de handtekeningen waren gezet, de nieuwe turnhal opleveren. “Met ons concept kunnen gemeentelijke opdrachtgevers snel beslissingen nemen over de uitvoering van een nieuw te bouwen sportaccommodatie. Dat scheelt tijd en geld voor onderzoek, advies en overleg.”



Ook is er zelden de mogelijkheid of ruimte om in te spelen op de veranderde wensen en behoeften van eindgebruikers. Dat geldt niet alleen voor de indeling en inrichting van de zaal, maar ook voor de locatie. Oudere gymzalen staan nog weleens te ver van de school af, waardoor leerlingen een heel stuk van het schoolgebouw naar de gymzaal moeten lopen. Door een nieuwe gymzaal in de buurt van de school te bouwen, wordt verlies aan onderwijstijd voorkomen en wordt het veiliger. Dit alles bracht ons op het idee een gym- en sportaccommodatie te ontwikkelen, die enerzijds door standaardisatie goedkoper kan worden gebouwd en anderzijds voldoet aan hedendaagse en toekomstige duurzaamheidseisen. Daarnaast wilden we de inrichting zo flexibel mogelijk maken. Dit leidde tot het Haafkes Fit Concept.”

Basismodel

Het aannemersbedrijf biedt volgens het Design & Build-principe een basismodel voor gym- en sportaccommodaties. Aan de hand van een optielijst kan de opdrachtgever de uitstraling, indeling en inrichting naar wens samenstellen. Fons Haafkes vergelijkt het met het kopen van een auto. “De koper van een nieuwe auto kiest het model, de kleur en de extra opties. Maar de vorm en constructie van de auto staan vast. Daarover hoeft de koper niet in discussie met de autofabrikant. Met ons basismodel voor gym- en sportaccommodaties is het net zo. De constructie is al geëngineerd, de tekeningen liggen bij ons op de plank. Bovendien is het bouwproces al van tevoren goed doordacht. Dit heeft als voordeel dat de opdrachtgever niet over elk bouw- en constructiedetail hoeft te overleggen, advies in te winnen en een beslissing te nemen. Dat scheelt enorm veel tijd in de voorbereiding. Door deze efficiënte manier van werken bekorten wij niet alleen de ontwerptijd, maar kunnen we een sport- of gymzaal rea-

“Een gemeentelijke opdrachtgever is op de langere termijn al snel goedkoper uit dan met de renovatie van een oude gymzaal of sporthal”

Fons Haafkes (directeur Haafkes)

liseren voor een prijs die 15 tot 20 procent lager ligt dan gebruikelijk. Bekeken vanuit Total Cost of Ownership is een gemeentelijke opdrachtgever op de langere termijn al snel goedkoper uit dan met de renovatie van een oude gymzaal of sporthal.”

Circulair

De constructie van het standaardmodel wordt gevormd door een staalskelet met een stramienmaat van 4,5 meter. Het staalskelet wordt bekleed met horizontaal geplaatste sandwich-gevelpanelen. Als de accommodatie aan het eind van zijn levensduur is, kunnen het staalskelet en de gevelpanelen worden gedemonteerd en hergebruikt. “Bij het ontwikkelen van het concept hebben we onszelf de opdracht gesteld, zo veel mogelijk circulair te werken”, zegt Peter Meerman, commercieel manager bij Aannemersbedrijf Haafkes. “Niet alleen in het kader van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen, maar ook omdat gemeenten na 2030 circulair moeten inkopen en aanbesteden. Doordat de sandwichpanelen stuk voor stuk demontabel zijn, kan een beschadigd paneel eenvoudig worden vervangen; de levensduur van de accommodatie kan zo worden verlengd. Naast de demontabele en te hergebruiken wanden kan ook de sportvloer volledig circulair zijn. Pulastic sportvloeren van Sika bijvoorbeeld worden, als ze afgeschreven zijn, door Sika gesloopt en tot granulaat vermalen. Al het granulaat wordt in nieuwe sportvloeren gebruikt. Circulair

Aannemersbedrijf Haafkes is zo’n 20 jaar actief op het gebied van gym- en sportaccommodaties. In de beginperiode betrof dit voornamelijk de renovatie van gymzalen. “Veel gemeenten worstelen met de vraag: zullen we onze oude gymzalen renoveren of vervangen door nieuwbouw”, ervaart directeur Fons Haafkes, derde generatie van het al 96 jaar bestaande familiebedrijf. “Vaak zijn de hogere kosten van nieuwbouw een reden om voor renovatie te kiezen. Renovatie van een oude gymzaal betekent echter, dat nauwelijks aanpassingen aan de hedendaagse ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid, hygiëne, energiebesparing en circulariteit kunnen worden gerealiseerd.

“Bij het ontwikkelen van het concept hebben we onszelf de opdracht gesteld, zo veel mogelijk circulair te werken”

Peter Meerman (commercieel manager Haafkes)

wil tevens zeggen, dat er zo min mogelijk transport plaatsvindt. Wij nemen daarom graag bij de bouw van een gym- of sportaccommodatie lokale onderaannemers en leveranciers in de arm, zodat reisafstanden beperkt kunnen blijven.”

Eindgebruikers

Hoewel het stramien van de sport- en gymaccommodaties van Aannemersbedrijf Haafkes vaststaat, kan worden gevarieerd met vormgeving, maten, kleuren en inrichting. “Het geldt dat wordt bespaard op de voorbereidingskosten zou een opdrachtgever kunnen besteden aan een flexibele,

multifunctionele inrichting van de nieuwe accommodatie”, meent Meerman. “Bijvoorbeeld: in een nieuwe tennishal hebben we de mogelijkheid voor tijdelijke padelbanen ingebouwd. Padel is een steeds populairder wordende sport, die vooral door tennisverenigingen wordt gefaciliteerd. Bij de betreffende tennisvereniging wordt in de zomermaanden buiten getennist; de hal zou dan niet worden benut. Nu kan er gedurende de zomer binnen padel worden gespeeld.”

Belangrijk bij het bepalen van de indeling en de inrichting zijn de wensen en eisen van de eindgebruikers, stelt Haafkes. “Door hiermee goed rekening te houden, heb-

ben we projecten gerealiseerd die hebben geleid tot een hoge tevredenheid van alle betrokkenen. We stemmen bijvoorbeeld de sportvloer en de afwerking van de accommodatie af op het gebruik. Ook inventariseren we vooraf hoe de accommodatie het beste kan worden geëxploiteerd. Dit vertalen we naar de indeling.” De netto-afmeting van de sportvloer is standaard 15,4 bij 22,3 meter. Hiermee speelt Haafkes in op de huidige ruimtebehoefte. “De afmetingen van gymzalen werden in de afgelopen decennia verruimd van 12 bij 18 naar 14 bij 22 meter. Het medegebruik door sportverenigingen, die andere eisen stellen aan de afmetingen, speelde hierbij mee. In overleg met de Koninklijke Vereniging van Leraren Lichamelijke Opvoeding hebben we deze maten nog iets vergroot.”

De accommodatiehoogte is in het Haafkes Fit Concept standaard 5,5 meter. Indien het gebruik dat vereist, kan die hoogte worden aangepast naar 7 meter.

Extra ruimte

Door te luisteren naar eindgebruikers kwam het aannemersbedrijf erachter dat de doorgaans lege ruimte tussen het plafond van de kleedkamersunit en het dak van de accommodatie beter kan worden benut. Haafkes biedt daarom de mogelijkheid boven de kleedkamers een extra ruimte te bouwen, die flexibel kan worden gebruikt als vergaderruimte, danszaal of speelruimte voor de kinderen van sportende ouders.

Ook voert Haafkes gesprekken met deskundigen op het gebied van de inrichting van gymzalen. “Vitaliteit en een leven lang goed en met plezier bewegen worden steeds belangrijkere issues in onze samenleving”, constateert Haafkes. “Het bewegingsonderwijs en de accommodaties waarin dat op een stimulerende manier kan worden gegeven, spelen hierbij een fundamentele rol. Vandaar dat wij in gesprek zijn met onder andere de mensen die zich bezighouden met de Nieuwe Gymzaal en de Beweegbox over de vraag waaraan de accommodaties moeten voldoen. En hoe wij een bijdrage





kunnen leveren aan de ontwikkeling van de gymzaal van de toekomst.”

Turnhal

De eerste sporthal die volgens het Haafkes Fit Concept werd gebouwd, staat in Heerenveen. Het is een nieuwe turnhal, die vlak bij de oude werd geplaatst. “De oude turnhal werd gebruikt voor zowel breedtesport als topsport”, vertelt de Heerenveense wethouder Jelle Zoetendal. “De bezettingsgraad was hierdoor enorm hoog. Voor beide partijen niet ideaal. Vorig jaar klopte Topsport Noord – het team dat de turnprogramma’s voor de topsporters faciliteert – bij onze gemeente aan. Het team wilde graag meer ruimte voor de topsporters, waaronder Epke Zonderland en Sanne Wevers, zodat zij zich goed konden voorbereiden op de Olympische Spelen in Tokio. Naar aanleiding van dit verzoek zijn verschillende opties onderzocht: uitbreiding of verbouwing van de bestaande turnhal, of nieuwbouw. Het werd het laatste, omdat ook op langere termijn twee turnhallen wenselijk zijn.” Bij de aanbesteding werd gekozen voor Aannemersbedrijf Haafkes. “Een belangrijke factor was, dat de topsporters zo snel mogelijk – bij voorkeur begin 2021 – een aparte turnhal met specifieke inrichting nodig hadden om zich te kunnen voorbereiden op

de Zomerspelen”, zegt opdrachtgever John van Teijen, financieel directeur van Sportstad Heerenveen. “Aannemersbedrijf Haafkes kon een nieuwe hal snel realiseren. Dit bedrijf presenteerde kant en klare, detailistisch uitgewerkte uitvoeringsplannen, waardoor snel met de bouw kon worden gestart. Het concept – een staalskelet met gevelpanelen – zorgde er bovendien voor, dat de realisatie sneller verliep dan bij traditionele bouw het geval zou zijn geweest. Medio 2020 was de aanbesteding rond; volgens planning werd de hal op 19 december van dat jaar aan Sportstad opgeleverd en vervolgens ingericht.”

Kosten

Ook de bouwkosten waren lager dan voor traditionele bouw. “Doordat het ontwerp van een hal met standaardmaten klaarlag, waren de kosten in de ontwerp- en voorbereidingsfase laag”, reflecteert Van Teijen. “De tijdswinst bij de bouw van de hal bracht eveneens een kostenbesparing met zich mee. Andere partijen konden weliswaar, net als Aannemersbedrijf Haafkes, een standaardhal voor een lage prijs bouwen, maar Haafkes’ vergaande uitwerking van ontwerp, planning en kostenbegroting zonder open eindjes gaven de doorslag. Wij hadden een strak budget en wilden derhalve geen

verrassingen achteraf.”

De topsporters verhuisden naar de nieuwe hal; de bestaande turnhal wordt gebruikt door de turnverenigingen. “Nu de topsporters uit de oude hal weg zijn, is er voor de breedtesport meer ruimte om te trainen en wedstrijden te organiseren. Ook de topsporters hebben geen beperkingen meer nu ze exclusief de beschikking hebben over de topsport-turnhal. Als ze bijvoorbeeld op een zaterdag een extra training willen organiseren, dan kan dat; voorheen was dat soms lastig te combineren met de breedtesportactiviteiten op diezelfde dag. Plus: we hebben de twee hallen nu permanent kunnen inrichten volgens de eisen die respectievelijk de breedtesport en topsport stellen. Het concept van Haafkes is flexibel genoeg om het ontwerp op het gebruik aan te passen.”

Nieuwe modellen

Het aannemersbedrijf werkt momenteel aan nieuwe modellen, die het mogelijk maken meerdere hallen te koppelen. “We ontwikkelen nu het HFC-2, HFC-3 en HFC-4 model voor respectievelijk 2, 3 en 4 hallen”, meldt Meerman.

“Haafkes kon een nieuwe hal snel realiseren. Ze presenteerden kant en klare, detailistisch uitgewerkte uitvoeringsplannen, waardoor snel met de bouw kon worden gestart”

John van Teijen (Sportstad Heerenveen)