



HAALBAARHEIDSONDERZOEK EN SCHETSONTWERP

NIEUWBOUW SPORTCOMPLEX VV DUBBELDAM & DORDTSCHER RUGBY CLUB

Fase Haalbaarheidsonderzoek en schetsontwerp
Locatie Sportpark Schenkeldijk Dordrecht
Versie Definitief
Opdracht Gemeente Dordrecht, afdeling IPM

Projectteam R. Hoogstad architect - sr. projectleider
T. Sanders sr. projectleider

Datum 15 september 2020





1.	Inleiding en uitgangspunten.....	03
2.	Ruimtestaat.....	04
3.	Locatieonderzoek.....	07
4.	Concept.....	14
5.	Duurzaamheid.....	22
6.	Materialen.....	23
7.	Schetsontwerp.....	26
8.	Colofon en voorwaarden.....	44

De doelstelling van het project is het realiseren van een toekomstbestendige clubaccommodatie voor v.v. Dubbeldam en de Dordtsche Rugby Club. Dit gebouw komt in het centrum van sportpark Schenkeldijk om daar het gebruik van de sportvelden te optimaliseren en te intensiveren. Het uitgangspunt is om het noordelijk deel van het sportpark vrij te spelen, mogelijk krijgt dit in de toekomst een andere bestemming.

Het beoogde eindresultaat is een nieuw clubgebouw van 1.200 m² BVO. Ook dient de bestaande accommodatie gesloopt te worden. Een eerste schetsontwerp voor het nieuwe clubgebouw, inclusief financiële doorrekening, moet de financiële haalbaarheid van dit project aantonen.

Het Servicentrum Drechtsteden heeft als onderdeel van dit project de opdracht gekregen om hiervoor een (ruimtelijk) haalbaarheidsonderzoek uit te voeren en het ruimtelijk vraagstuk te vertalen naar een schetsontwerp.

Onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek zijn onder andere ook het onderzoeken wat de mogelijkheden zijn van de verschillende locaties in het plangebied en input leveren voor het op te stellen Programma van Eisen met ruimtestaat. Tevens is de financiële doorrekening naar een stichtingskostenraming van het bouwkundig ontwerp onderdeel van de opdracht.

In voorliggend haalbaarheidsonderzoek en schetsontwerp ziet u hiervan de resultaten.

Voor de uitwerkingen zijn de volgende documenten van toepassing;

- Projectplan, versie 1.0 definitief.
- Programma van Eisen.

Het projectplan vormt de basis van waaruit vervolgens verder is uitgewerkt naar een Programma van Eisen. Op basis hiervan is vervolgens voorliggend haalbaarheidsonderzoek en schetsontwerp ontwikkeld in overleg met betrokken verenigingen en interne vak afdelingen.

Ruimtelijk PvE nieuwbouw vv Dubbeldam & Dordtsche Rugby Club

Betreft Ruimtelijk Programma van Eisen
 Versie Definitief
 Datum 14 september 2020

Bestaande toestand			Nieuwe toestand uitgangspunten stuurgroep				Nieuwe toestand resultaten schetsontwerp			
Funcie	FNO	BVO (*1,25) Opmerkingen	Nr. Funcie	FNO	BVO (*1,3) Opmerkingen	Nr.	Funcie	FNO	BVO (*1,31) Opmerkingen	
1 Entree	7	8,8	1 Entree	x	x in BVO	1	Entree	x	x in BVO	
2 Meterkast	0,6	0,8	2 Meterkast	1	1,3	2	Meterkast	1	1,3	
3 Damestoiletten	5,5	6,9	3 Damestoiletten publiek	10	13 3 stuks	3	Damestoiletten publiek	9	11,8	
4 Herentoiletten	8,2	10,3	4 Herentoiletten publiek	14	18,2 3 stuks en 3 urinoirs	4	Herentoiletten publiek	12,5	16,5	
5 nvt	x	x	5 MIVA + Babyroom publiek	5	6,5	5	MIVA + Babyroom publiek	4	5,3	
6 Commissiekamer	16,4	20,5	6 Commissiekamer(s)	40	52 2 stuks voor Dubbeldam en Rugby	6	Commissiekamer(s)	36,8	48,4	
7 Kantine	190	237,5	7 Kantine	195	253,5 diverse hoekjes te creëren	7	Kantine	197	259,3	
8 Bar	x	x 16m² in BVO kantine	8 Bar	x	x in BVO kantine	8	Bar	x	x in BVO kantine	
9 Keuken	23,3	29,1	9 Keuken	20	26	9	Keuken	19,2	25,3	
10 Berging keuken	34	42,5 gesplitst in meerdere ruimten	10 Berging keuken	25	32,5	10	Berging keuken	24,4	32,1	
11 Bestuurskamer	32	40,0	11 Bestuurskamer(s)	20	26 Richtlijn KNVB	11	Bestuurskamer(s)	18,4	24,2	
12 nvt	x	x	12 Vergader/sponsor ruimte	0	0 Combi met kantine	12	Vergader/sponsor ruimte	x	x	
13 Werkkast(en)	4	5,0	13 Werkkast(en)	4	5,2 2 kleine - 1 stuk per verdieping	13	Werkkast(en)	5,2	6,8	
14 nvt	x	x	14 Kleedkamers selectie/rugby	48	62,4 2 stuks en in dubbelgebruik met rugby (KNVB 24m²)	14	Kleedkamers selectie/rugby	46,6	61,3	
15 nvt	x	x	15 Doucheruimten selectie/rugby	15	19,5 2 stuks zonder toilet, met 6 douchepunten, met rugby	15	Doucheruimten selectie/rugby	15	19,7	
16 Standaard kleedruimtes	205	256,3 15,8 m² p/stuk (13 kleedruimtes)	16 Standaard kleedruimtes	238	309,4 14 kleedruimtes * gem. 17m²	16	Standaard kleedruimtes	245	322,4 14 kleedruimtes * gem. 17,5 m²	
17 Douche kleedruimten	80	100,0 7,2 m² p/stuk (vaste binnen)	17 Doucheruimten bij kleed	63	81,9 14 stuks zonder toilet met 4 douchepunten per ruimte, KNVB	17	Doucheruimten bij kleed	70	92,1	
18 nvt	x	x	18 Teamlockers	28	36,4 2x14x1 m² per stuk en 2,3m hoog en 2 stuks per kleedruimte (zie KNVB teamlocker document)	18	Teamlockers	30,8	40,5	
19 Scheidsrechter	22	27,5 2 stuks, incl. douch en wc	19 Kleedruimtes scheidsrechter	20	26 2 kleedruimtes voor heren en dames, incl; wasbak, douche, toilet	19	Kleedruimtes scheidsrechter	19,6	25,8 incl; wasbak, douche, toilet	
20 Damestoiletten sport	6	7,5	20 Damestoiletten sport	10	13 3 stuks o.b.v. richtlijnen KNVB	20	Damestoiletten sport	9,5	12,5	
21 Herentoiletten sport	7	8,8	21 Herentoiletten sport	14	18,2 3 stuks en 4 urinoirs o.b.v. richtlijnen KNVB	21	Herentoiletten sport	13,5	17,8	
22 EHBO-Massageruimte	20	25,0	22 EHBO-Massageruimte	18	23,4	22	EHBO-Massageruimte	18,7	24,6	
23 nvt	x	x	23 Was- en droogruimte	6	7,8	23	Was- en droogruimte	6	7,9	
24 Diverse opslagruimtes VV	70	87,5 gesplitst in meerdere ruimten	24 Diverse opslagruimtes VV	65	84,5	24	Diverse opslagruimtes VV	66	86,9 incl. ruimte voor biertank	
25 nvt	x	x	25 Opslag rugby	14	18,2 Vervanging 20 ft container rugby	25	Opslag rugby	14,7	19,3	
26 Werkplaats	8	10,0	26 Werkplaats	8	10,4	26	Werkplaats	9	11,8	
27 Diverse installatieruimten	6	7,5 cv	27 Diverse installatieruimten	22	28,6 Elektra, CV, boilers, pompen, warmtepomp etc. (mogelijk opgedeeld in meerdere kleinere ruimten)	27	Diverse installatieruimten	22	29,0	
28 nvt	x	x	28 Klimaatinstallaties	20	26 Luchtbehandeling, WTW, VRF	28	Klimaatinstallaties	x	x in BVO, verdiept in dak	
29 nvt	x	x	29 Lift	x	x in BVO	29	Lift	x	x in BVO	
Eindtotaal	745	931	Eindtotaal	923	1.200	Eindtotaal	913,9	1.203		

Totale per object op terrein excl. hal	BVO
Clubgebouw	775
Berging met werkplaats	49,5
Berging	28,8
Units kleedruimten	78
TOTAAL	931

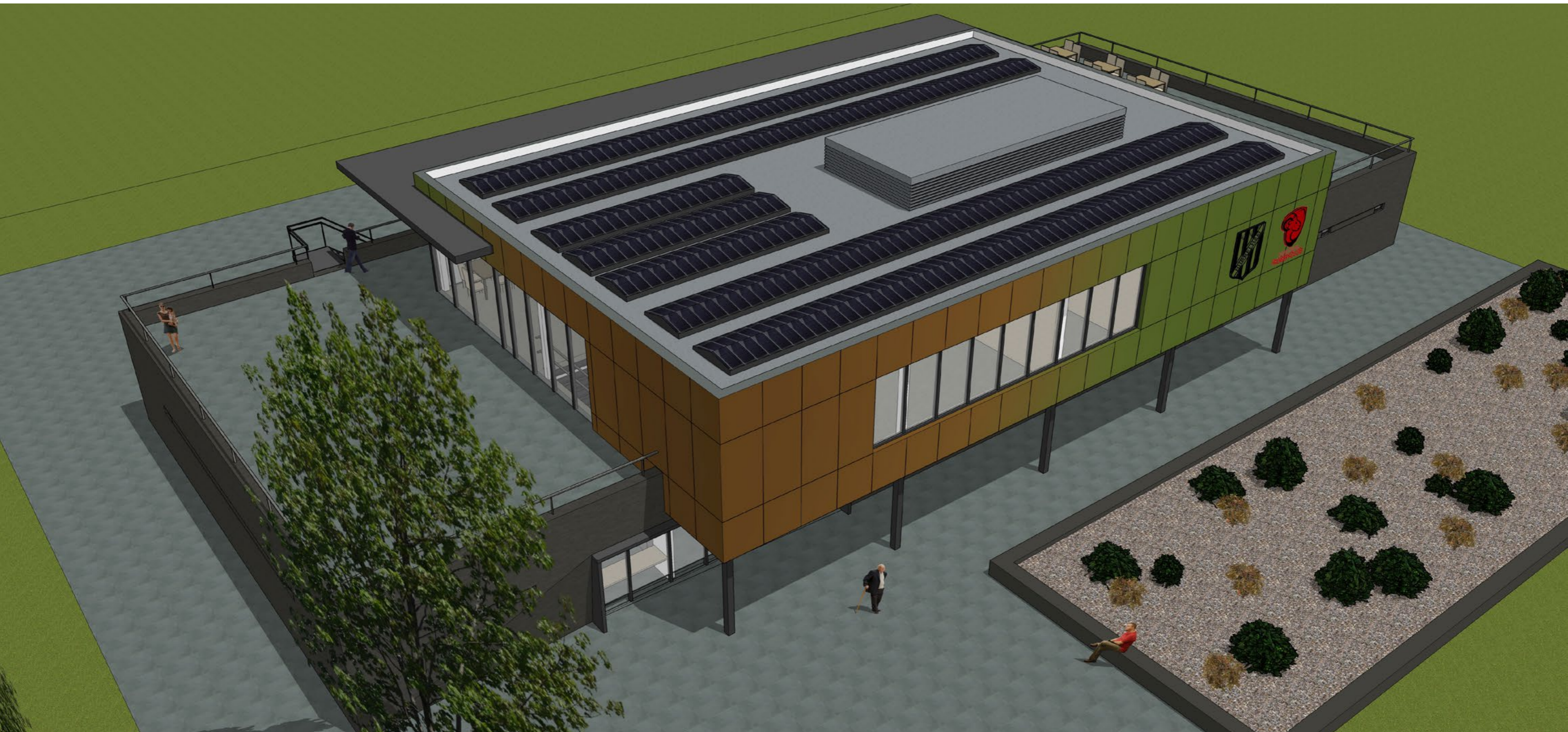
**RUIMTELIJKE KADERS
 RUIMTESTAAT**





**3D IMPRESSIE
ENTREEGEVEL VANAF ZUIDWESTZIJDE**

NIEUWBOUW SPORTCOMPLEX VV DUBBELDAM & DORDTSCHER RUGBY CLUB



3D IMPRESSIE
VOGELVLUCHT

NIEUWBOUW SPORTCOMPLEX VV DUBBELDAM & DORDTSCHER RUGBY CLUB



Overzichtkaart gehele gebied van sportpark Schenkeldijk. Aan de Noordzijde van het gebied is nu de huidige accommodatie van VV Dubbeldam gesitueerd.

— — Plangebied: Binnen het gestippelde kader moet het nieuwe gebouw worden gesitueerd.



**LOCATIE
SITUATIE OVERZICHT SPORTPARK SCHENKELDIJK**



Randvoorwaarden

Voor de bepaling van de locatie van de nieuwbouw is een plangebied omschreven in het eerder opgestelde projectplan. Hierin is een kader opgenomen van het betreffende gebied waarbinnen de nieuwbouw moet worden gesitueerd.

Binnen dit gebied is onderzocht welke locatie de meeste potentie heeft om binnen de gestelde voorwaarden tot een zo optimaal mogelijke situering te komen.

De onderstaande randvoorwaarden zijn van toepassing:

- Bestaande trace's van kabels en leidingen mogen niet worden verplaatst (ook kostenaspect).
- Bestaande waterwegen moeten behouden blijven.
- Bestaande wegen moeten behouden blijven of nieuwe wegen moeten hetzelfde tracé volgen. Alleen bij zwaarwegende voordelen mogen tracés worden aangepast.
- Zo min mogelijk gebruik maken van bestaande velden voor de nieuwbouw omdat dit de flexibiliteit en capaciteit aan velden op termijn negatief kan beïnvloeden.

Sport hoofdveld

Tevens moet bekeken worden wat de mogelijkheden zijn voor het realiseren van een hoofdveld. Ruimte voor een speelveld met afmetingen van 113x77 m tot aan de veldafscheiding + voetpad rondom van 1,5 tot 3 m breedte aan alle zijden. Totaal wordt het ruimtebeslag hiermee minimaal 116x80 m en maximaal 119x83 m.

Locaties

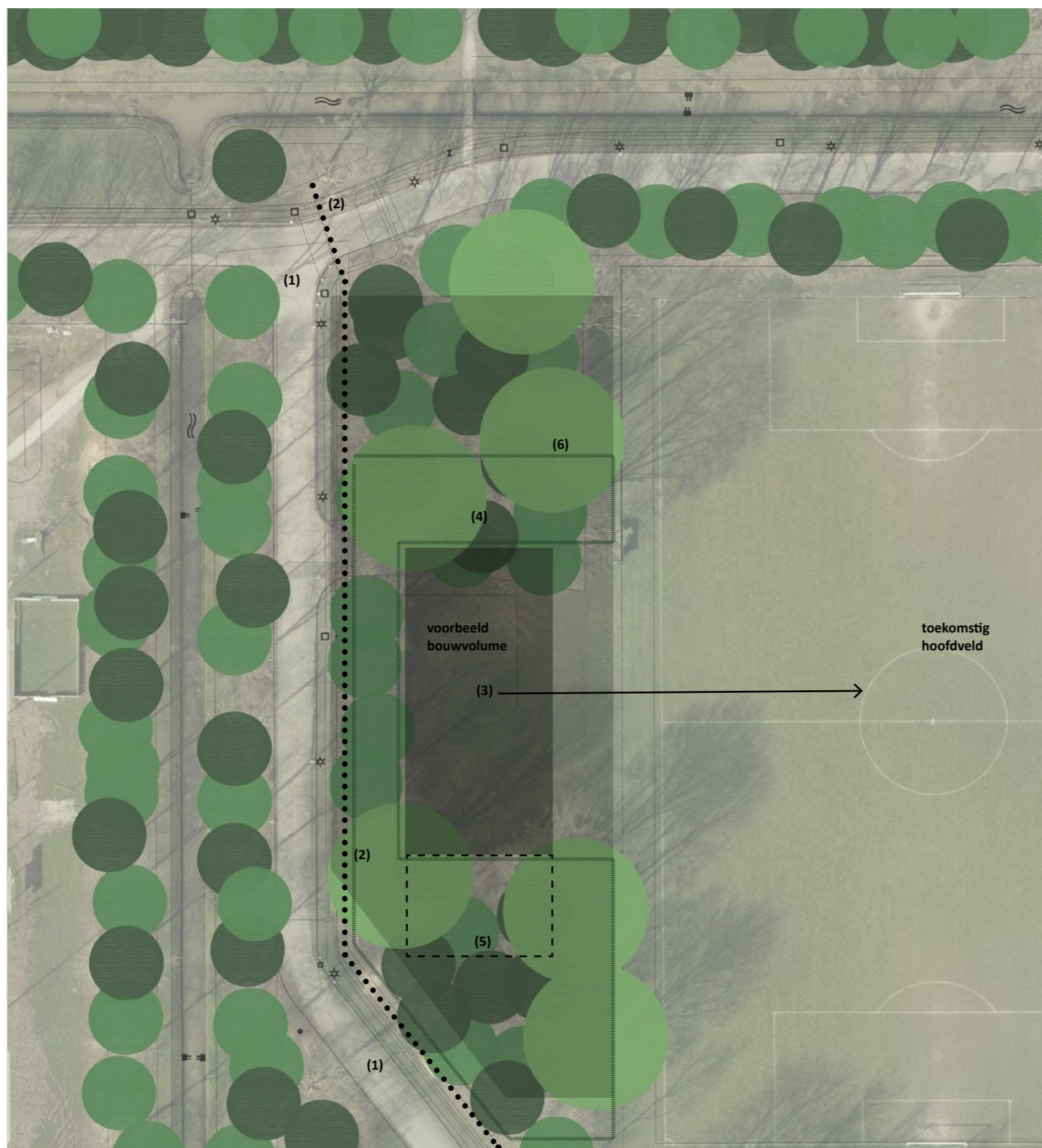
Op basis van de gestelde voorwaarden zijn drie locaties in beeld, te weten:

- **Locatie (A):** Deze locatie is gesitueerd aan de Noordzijde van het sportpark en dichtbij de huidige locatie van VV Dubbeldam. Een rechthoekige strook grond met een open plek in het midden waar tot 2009 het clubgebouw van VV DMC was gesitueerd.
- **Locatie (B):** Op de Zuid-Westzijde van het plangebied bevindt zich een driehoekig stuk grond. In het verleden is deze locatie gebruikt om grond op te slaan, inmiddels niet meer, en is omgeven met veel groen.
- **Locatie (C):** Locatie C bevindt zich in het Zuid-Oosten van het plangebied en is rechthoekig met een breed uitlopende punt aan de Noordzijde. Hier werd in het verleden ook grond opgeslagen en ten Zuiden van de aangrenzende bossage bevond zich tot 2010 het gebouw van korfbalvereniging De Regenboog.

--- Plangebied: Binnen het gestippelde kader moet het nieuwe gebouw worden gesitueerd.



LOCATIE TOTAALKAART PLANGEBIED



Infrastructuur

Uitgangspunt is de bestaande infrastructuur (1) te behouden. Deze locatie geeft voorsnog geen noodzaak aanpassingen te moeten maken aan de bestaande structuur.

Kabels en leidingen

De locatie maakt het mogelijk, wel met nauwgezette inpassing, voldoende afstand te bewaren tussen de bestaande kabels en leidingen (2), het gebouw, en het sportveld.

Ruimtelijk

Aansluiting aan de langsijde van het sportveld is vanuit het PvE niet noodzakelijk maar wel mogelijk. Zo kan er een zichtrelatie (3) worden gerealiseerd aan de langsijde van het sportveld. Of er de mogelijkheid is om voldoende ruimte te realiseren indien dit sportveld ook het hoofdveld moet worden valt nog te bezien, zeker ten aanzien van het naastgelegen vaste kunstgrasveld. Op deze locatie stond tot 2009 het clubgebouw van VV DMC.

De accommodatie is vanuit de omgeving slecht zichtbaar waarbij een entree aan de langsijde vrij dicht op de weg zal komen te liggen.

Situering

De locatie ligt het minst centraal van de onderzochte locaties ten opzichte van de sportvelden. De meeste bezoekers zullen vanaf de Noordzijde naderen komende vanaf de Zuidendijk. Daarna parkeren bij de huidige parkeerplaats. De loopafstand vanaf deze parkeerplaats is wel het kortst van de onderzochte locaties.

Flexibiliteit

Indien met het bouwvolume zoveel mogelijk aan de Noordzijde (4) kan worden gesitueerd ontstaat er aan de Zuidzijde ruimte voor eventuele flexibele uitbreidingen in de toekomst (5) al is dit beperkt door de knik in de weg. Tevens zal het verder naar de Noordzijde positioneren van het bouwvolume ten koste gaan van meer groen.

Aan de Westzijde en Oostzijde zijn er geen mogelijkheden tot fysieke uitbreiding.

Flora&Fauna

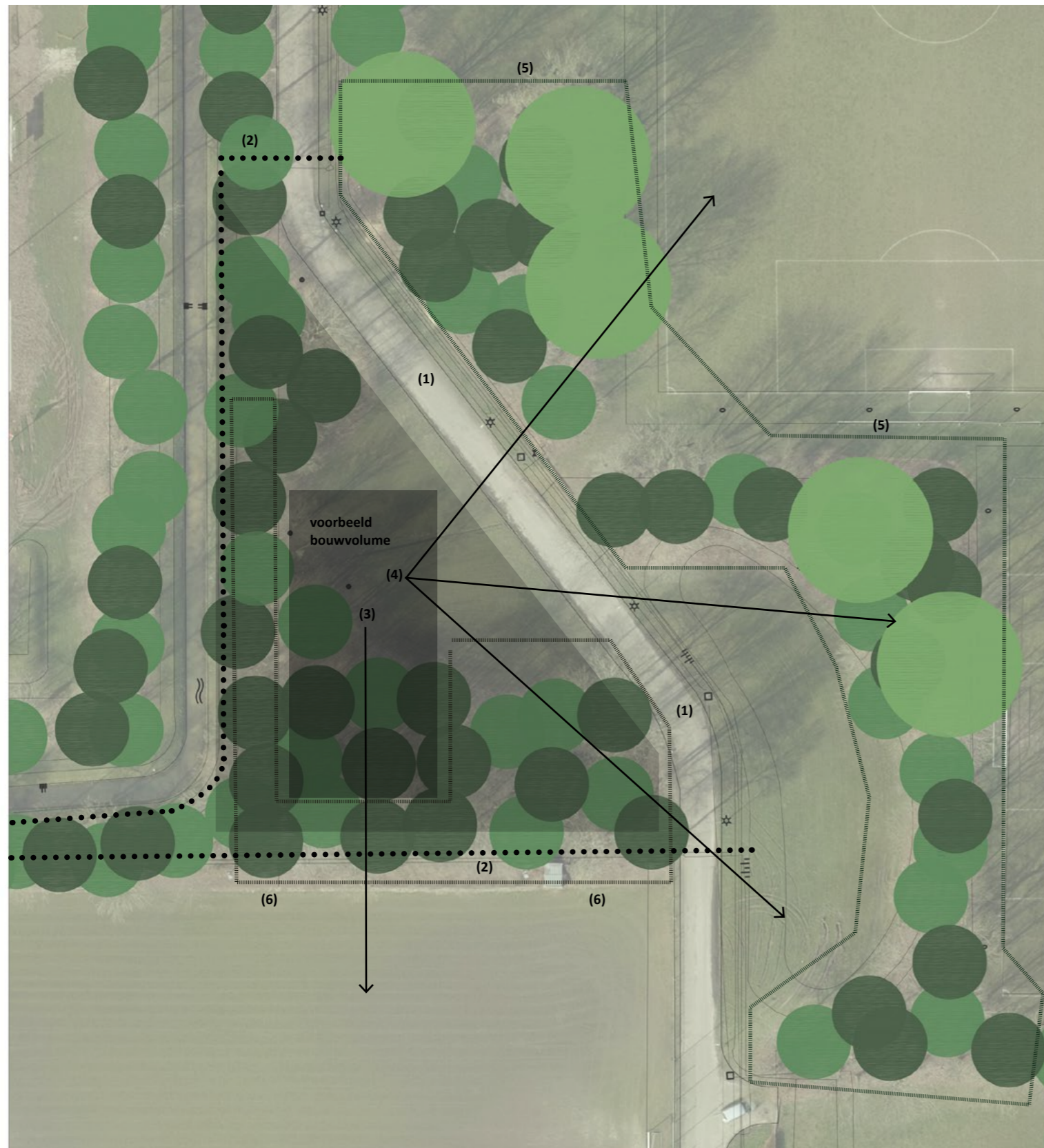
Aan zowel de Noordzijde, Westzijde en Zuidzijde zal voor deze locatie het nodige groen en bomen moeten worden verwijderd.

Bezinning

Het omliggende groen is ook een aandachtspunt voor wat betreft belemmering ten aanzien van de op te wekken zonne-energie. De verwachting is dat minimaal het aangegeven gebied binnen de markering (6) moet worden verwijderd.



LOCATIE ANALYSE LOCATIE 'A'



Infrastructuur

Uitgangspunt is de bestaande infrastructuur (1) te behouden. Om het gebouw beter op de locatie te kunnen integreren zal aanpassing van de infrastructuur nodig zijn. Ondanks aanpassing hiervan zal de nieuwe situatie niet ideaal zijn voor inpassing en positionering ten opzichte van de sportvelden.

Kabels en leidingen

De locatie maakt het mogelijk, wel met nauwgezette inpassing, voldoende afstand te bewaren tussen de bestaande kabels en leidingen (2) en het bouwvolume. Extra voorzichtigheid is geboden met de hoogspanningskabel langs de watergang aan de Westzijde.

Ruimtelijk

Aansluiting zowel fysiek als visueel is niet of minimaal mogelijk ten opzichte van de sportvelden. Alleen met het sportveld aan de Zuidzijde (3) kan er een directe relatie worden gerealiseerd. Door de grootte en vorm van de locatie is een andere vorm van het bouwvolume voor de hand liggend, meer toegespitst op de vorm van het perceel. Dit brengt mogelijk wel andere uitdagingen met zich mee voor een efficiënte inpassing van het programma.

Indien er toch zichtrelaties moeten worden gerealiseerd naar de velden aan de Oostzijde (4) dan zal het groen in de gebieden (5) moeten worden verwijderd.

De accommodatie is vanuit de omgeving slecht zichtbaar, vanuit het Zuiden kan dit worden verbeterd door het verwijderen van groen. De locatie is niet eenvoudig te integreren in zijn omgeving.

Situering

De locatie ligt redelijk centraal ten opzichte van de sportvelden. Men moet voor het bereiken van de meeste sportvelden echter wel een weg oversteken.

De meeste bezoekers zullen vanaf de Noordzijde naderen komende vanaf de Zuidendijk. Daarna parkeren bij de huidige parkeerplaats. De loopafstand vanaf deze parkeerplaats is verder dan naar locatie A.

Flexibiliteit

Afhankelijk van de grootte en vorm van het bouwvolume zal er naar verwachting weinig mogelijk zijn voor wat betreft toekomstige uitbreidingen op maaiveldniveau. Gezien de maximale bouwhoogte van 13 meter zou met een bouwvolume met twee bouwlagen een extra bouwlaag uitkomst kunnen bieden.

Flora&Fauna

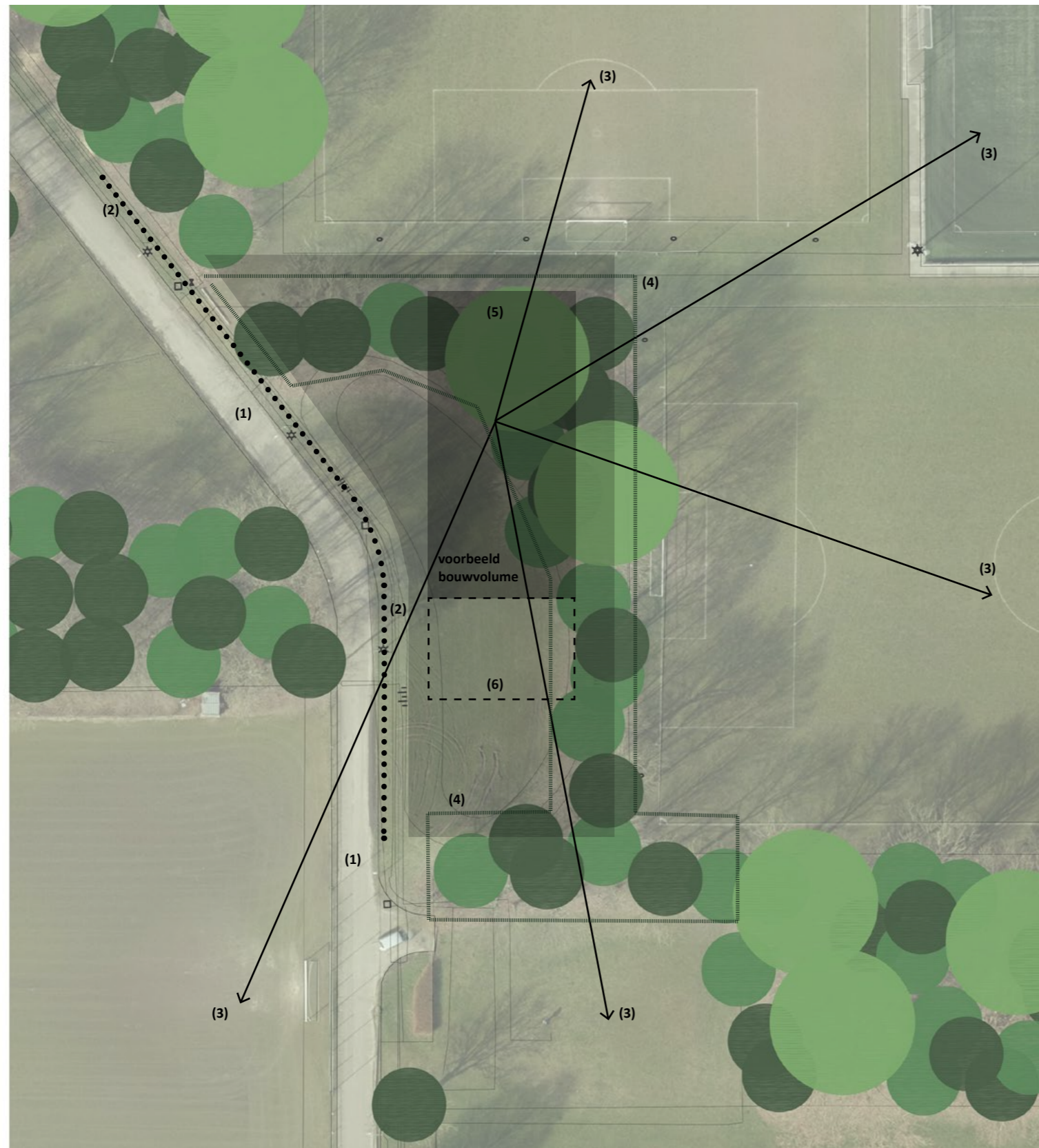
Met name aan de Zuidzijde en Westzijde zal voor deze locatie het nodige groen en bomen moeten worden verwijderd. Indien er ook zichtrelaties moeten worden gemaakt zal aan de Noordzijde en Oostzijde groen moeten worden verwijderd.

Bezinning

Het omliggende groen is ook een aandachtspunt voor wat betreft belemmering ten aanzien van de op te wekken zonne-energie. De verwachting is dat minimaal het aangegeven gebied binnen de markering (6) daarvoor moet worden verwijderd.



LOCATIE ANALYSE LOCATIE 'B'



Infrastructuur

Uitgangspunt is de bestaande infrastructuur (1) te behouden. Deze locatie geeft voorsnog geen noodzaak aanpassingen te moeten maken aan de bestaande structuur.

Kabels en leidingen

De locatie maakt het mogelijk, wel met nauwgezette inpassing, voldoende afstand te bewaren tussen de bestaande kabels en leidingen (2) en het bouwvolume.

Ruimtelijk

Aansluiting aan de langsijde van het hoofdveld is vanuit het PvE niet noodzakelijk. Hierdoor wordt het op deze locatie mogelijk om vanuit het volume lijnen en zichtrelaties (terras) te realiseren naar de omliggende sportvelden (3). De accommodatie is vanuit de omgeving tevens goed zichtbaar te maken en herkenbaar, mits het groen (4) wordt verwijderd.

Situering

De locatie ligt het meest centraal van de onderzochte locaties ten opzichte van de sportvelden. De meeste bezoekers zullen vanaf de Noordzijde naderen komende vanaf de Zuidzijde. Daarna parkeren bij de huidige parkeerplaats om vanaf daar te voet het pad in te lopen. Na de knik linksom loop je als het ware vanzelf op de accommodatie aan. Vanaf de Zuidzijde zal de accommodatie vanaf afstand al waar te nemen zijn. De loopafstand vanaf de genoemde parkeerplaats is verder dan naar locatie A.

Flexibiliteit

Indien met het bouwvolume zoveel mogelijk aan de Noordzijde (5) kan worden gesitueerd, op het brede deel van deze locatie, ontstaat er aan de Zuidzijde ruimte voor eventuele flexibele uitbreidingen in de toekomst (6). Aan de Westzijde en Oostzijde zijn er geen mogelijkheden tot fysieke uitbreiding.

Flora&Fauna

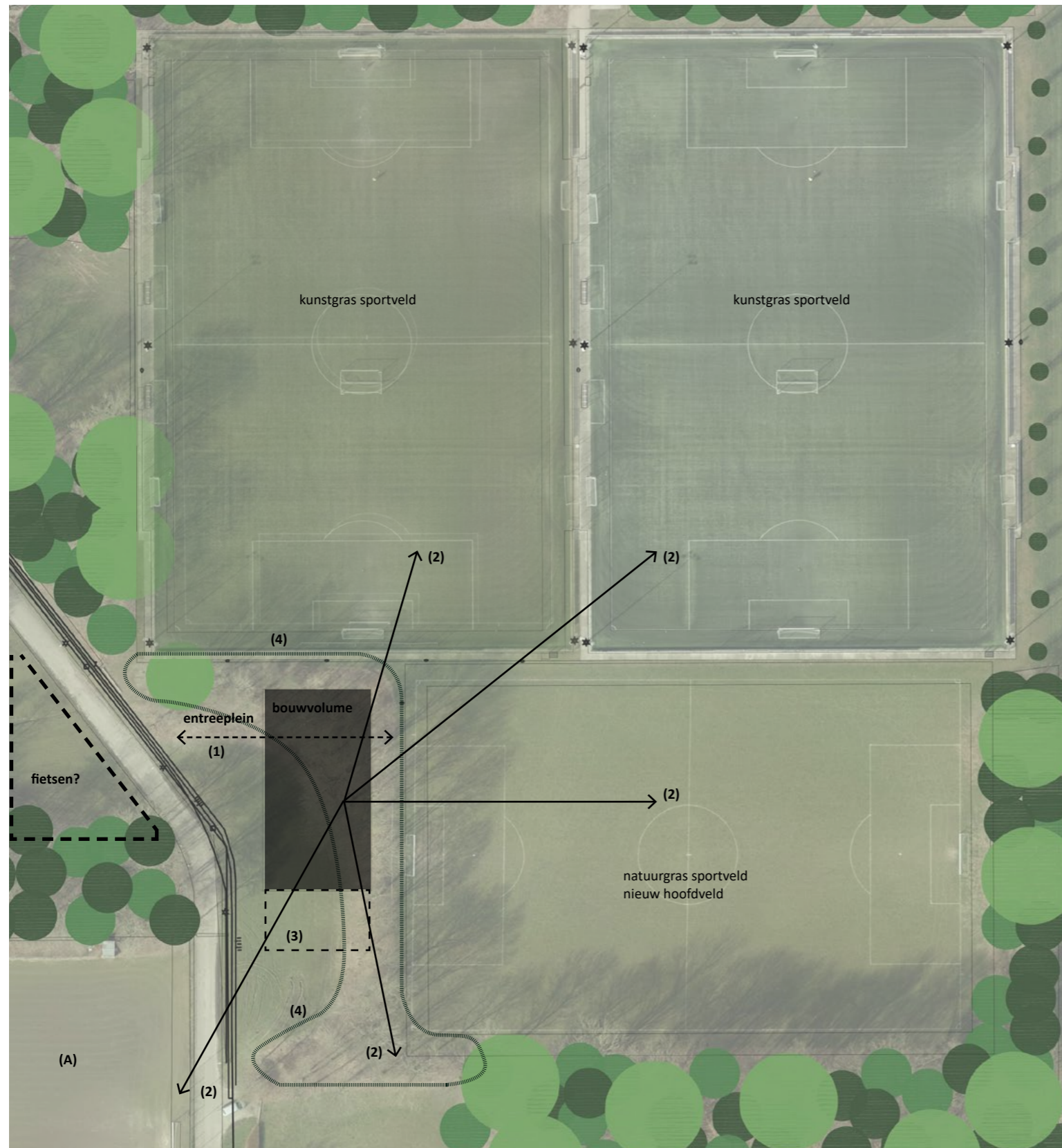
Aan de Noordzijde en Oostzijde zal voor deze locatie het nodige groen en bomen moeten worden verwijderd om het gebouw met de sportvelden te kunnen verbinden. De brede strook groen aan de Zuidzijde zal naar verwachting ongemoeid blijven.

Bezoning

Het omliggende groen is ook een aandachtspunt voor wat betreft belemmering ten aanzien van de op te wekken zonne-energie. De verwachting is dat minimaal het aangegeven gebied binnen de markering (4) daarvoor moet worden verwijderd.



LOCATIE ANALYSE LOCATIE 'C'



Op basis van de bevindingen in de locatie analyses ligt de voorkeur bij locatie C. Op basis hiervan is voorliggend voorstel ontwikkeld voor de nieuwe situatie.

Infrastructuur

De locatie en verloop van de infrastructuur blijft ongewijzigd. Via het brede deel van de locatie is het mogelijk een herkenbare hoofdentree te situeren (1) welke bereikbaar is via een 'entreeplein' aan de Westzijde. Hulpdiensten kunnen zich hier tevens opstellen.

Kabels en leidingen

Er is voldoende ruimte om afstand te waarborgen tot de kabels en leidingen. Voor verdere stappen zal door middel van proefsleuven de positionering nader moeten worden onderzocht.

Ruimtelijk

Door de centrale ligging van de accommodatie is het mogelijk om centraal lijnen en zichtrelaties (terras) te realiseren naar de omliggende sportvelden (2). De accommodatie is vanuit de omgeving tevens goed zichtbaar te maken en een herkenbare identiteit mee te geven.

Indien mogelijk in de toekomst in een sporthal moet worden voorzien zou het trainingsveld (A) hier mogelijk voor kunnen worden ingezet. Deze locatie zorgt samen, indien er een relatie kan worden gelegd met het gebouw, voor een centrale opzet van deze faciliteiten in het park.

Situering

De locatie ligt het meest centraal van de onderzochte locaties ten opzichte van de sportvelden.

Op basis van dit onderzoek zal nadere invulling van de velden nog moeten worden ingevuld met team Sportaccommodaties.

Flexibiliteit

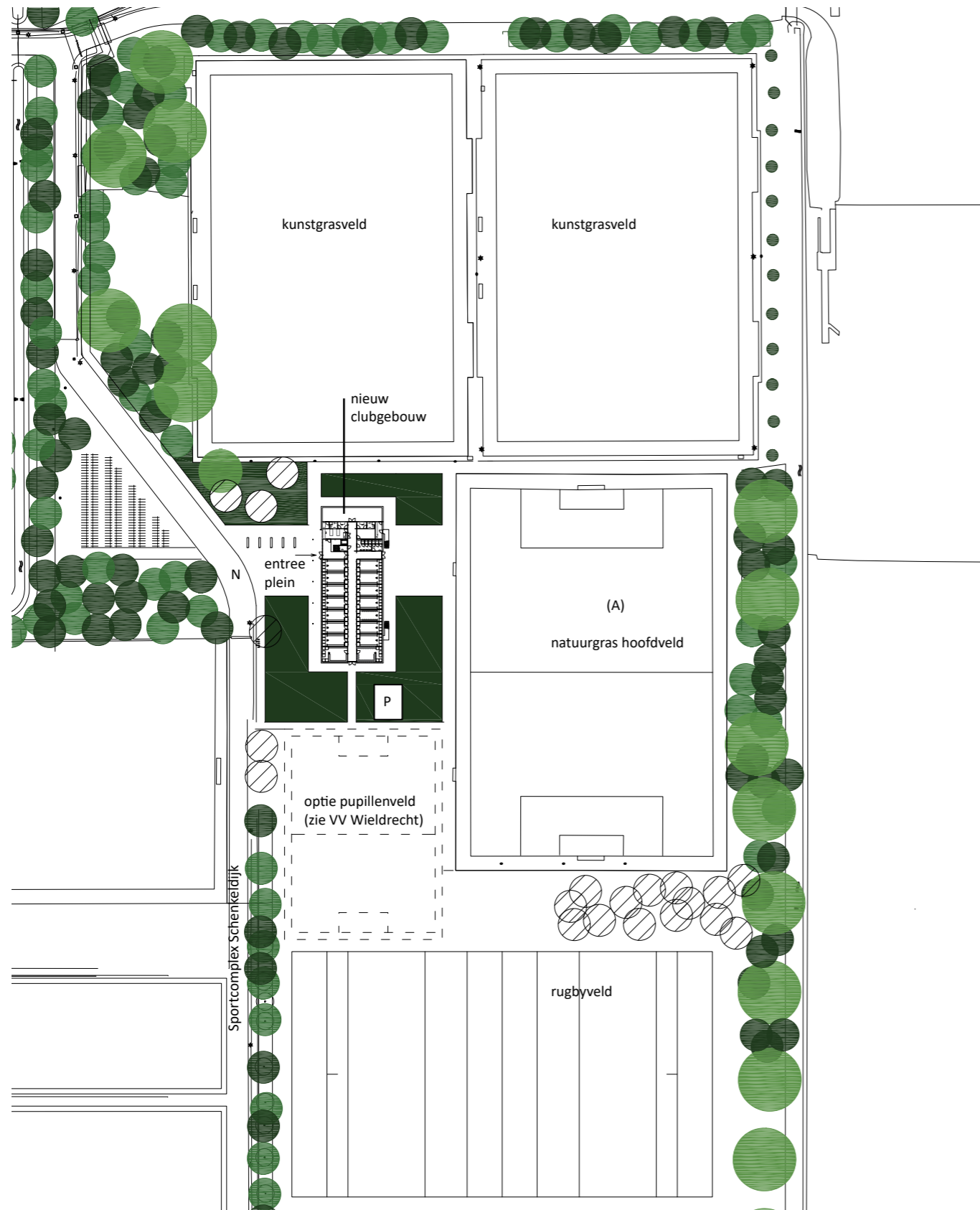
Aan de Zuidzijde is ruimte voor eventuele flexibele uitbreidingen in de toekomst (3).

Flora&Fauna

Het omliggende groen vormt voor wat betreft op te wekken zonne-energie een belemmering. Rondom het bouwvolume en aan de Zuidelijke zijde zal er groen moeten worden verwijderd (4). De brede groenstrook aan de Zuidzijde zal behouden blijven. Nader onderzoek is vereist voor de bezonning.









LOCATIE SITUATIE NIEUWE TOESTAND



Op basis van de locatiekeuze C-variant is een aanzet opgesteld voor een optimalisatie van de opzet van de sportvelden en de inpassing van het gebouwvolume. Deze opzet geeft op ruimtelijk vlak de mogelijkheden weer indien men het sportveld (A) aan de Oostzijde van de locatie 90 graden draaid. Ten aanzien van de natuurwaarden is het voor deze opzet wel nodig om de bestaande groenstrook grenzend aan de Noordzijde van het rugbyveld te verwijderen. Er is de mogelijkheid om hiervoor in de plaats een nieuwe groenstrook te realiseren tussen het rugbyveld en het gedraaide voetbalveld.

LEGENDA

-  nieuw laag groen
-  fietsen en brommers stalling (met mogelijkheid ergens aan vast te zetten)
-  nieuwe bomen/groen
-  bestaande bomen/groen
-  bestaande pannakooi verplaatsen
-  opstelplaats hulpdiensten op de weg of op plein

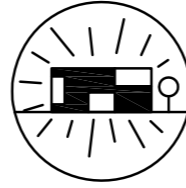


SITUATIE
SCHETS OPTIMALISATIE C- VARIANT VOORSTEL

VV OSV Oud Beijerland



.....



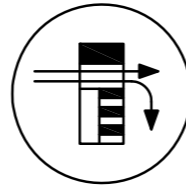
.....

> Het gebouw is op zichzelf staand, transparant waar nodig en sportief. Het fungeert als baken of herkenningspunt in de omgeving met een eigen identiteit, bijvoorbeeld met de uitstraling als paviljoen.

HC IJsseloever



.....



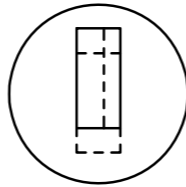
.....

> Het gebouw is rationeel en helder van opzet en is sturend op de verkeersstromen.

Sportvereniging V.O.C.



.....



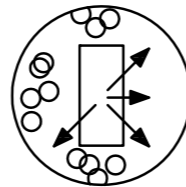
.....

> Het gebouw is flexibel in (dubbel)gebruik maar ook flexibel in toekomstige uitbreidingen van oppervlakte.

AVV Zeeburgia



.....



.....

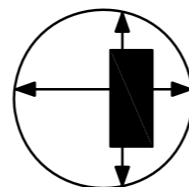
> Het gebouw faciliteert relaties met de omgeving en omliggende sportvelden zowel fysiek als qua beleving (zichtlijnen).

CONCEPT
VERTALING PROGRAMMA VAN EISEN ONTWERPOPGAVE NAAR CONCEPT

China 'nailhouse'



.....



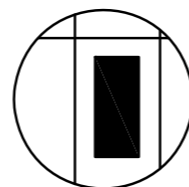
.....

> Het gebouw past op de locatie maar gezien de grootte van de locatie en alle randvoorwaarden is nauwgezette inpassing vereist

Parijs, Pathe Foundation



.....



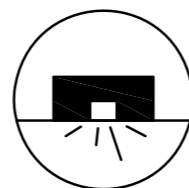
.....

> Het gebouw wordt qua vorm sterk gestuurd door de vertaling van de locatie

USA, Villa



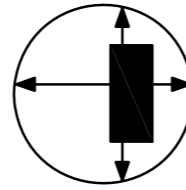
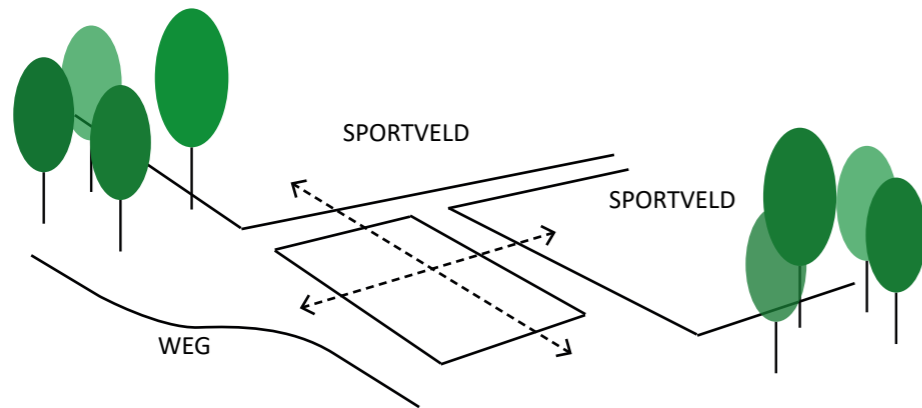
.....



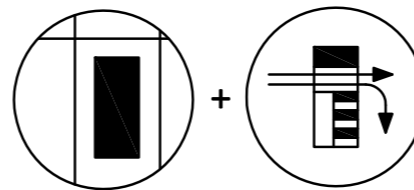
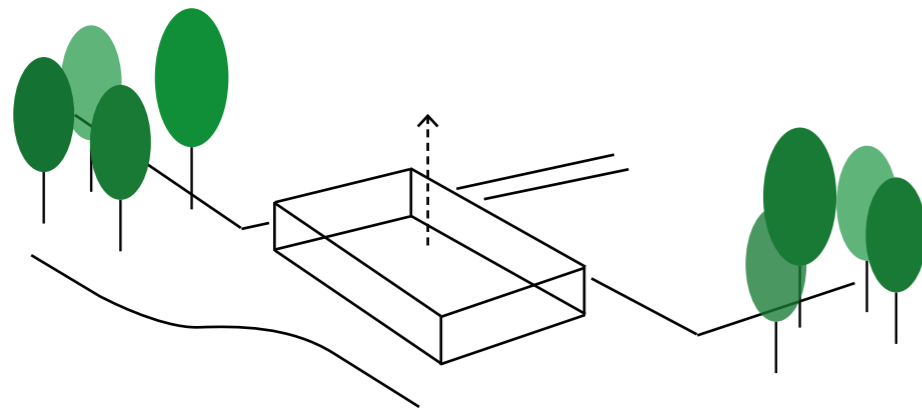
.....

> Het gebouw dient gezien de relatie met zijn omgeving en de toegankelijkheid te beschikken over een duidelijke entree.

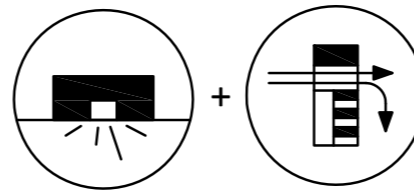
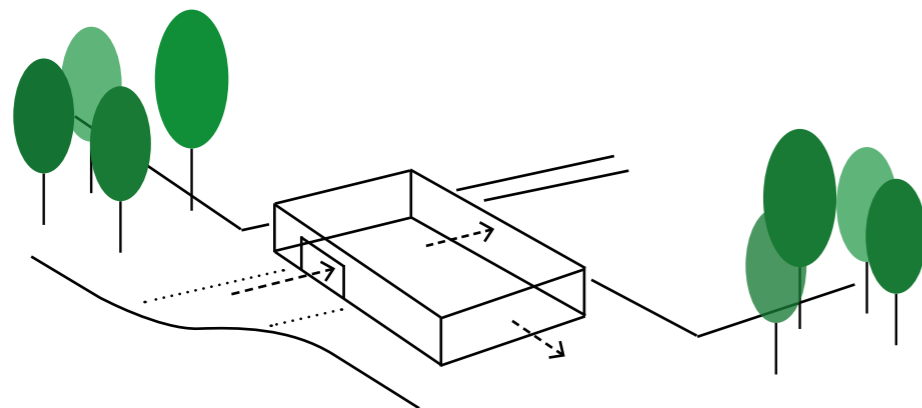
CONCEPT
VERTALING LOCATIE ONTWERPOPGAVE NAAR CONCEPT



> Positionering van het volume op de locatie, zoveel mogelijk in evenwicht ten opzicht van de omgevingsfactoren.

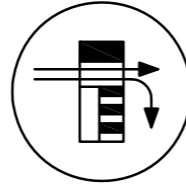
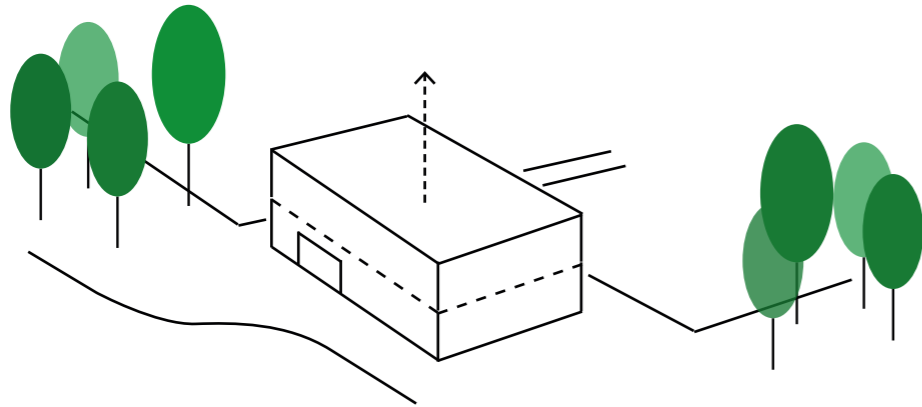


> De locatie is sturend op de vorm van het gebouwvolume en zorgt tegelijk voor mogelijkheden voor een rationele vertaling van het programma.

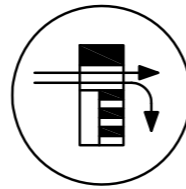
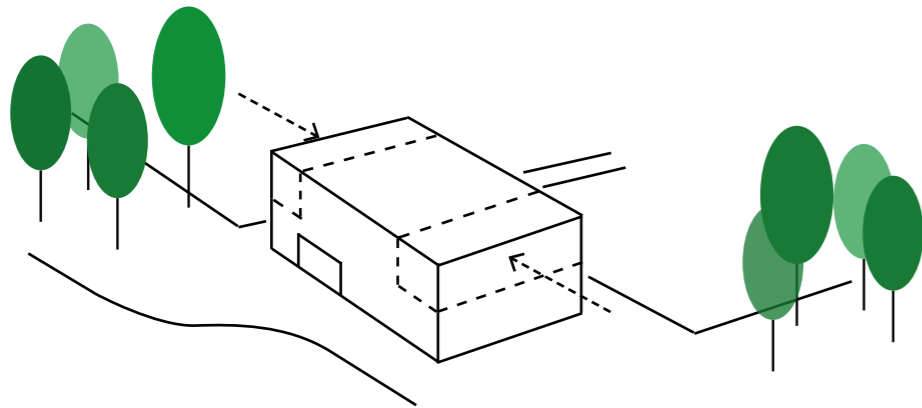


> Een duidelijke uitnodigende entree op een rationele plaats op het brede stuk van de locatie. Tevens is er de mogelijkheid voor een aanloop of bescheiden entreeplein. Aan de Oostzijde en Zuidzijde worden verbindingen gemaakt naar de sportvelden.

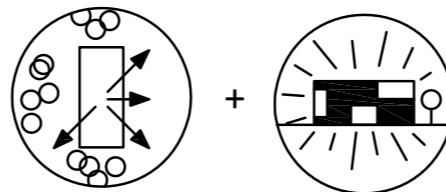
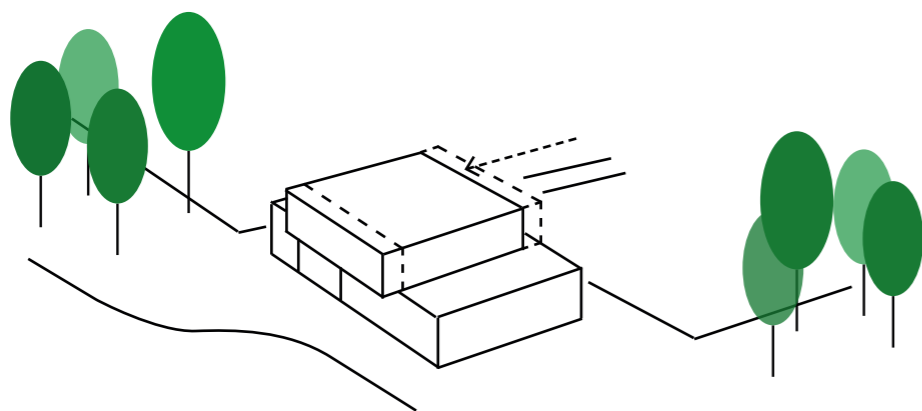
CONCEPT
RUIMTELIJK CONCEPT



> Compact bouwen met twee bouwlagen is energetisch en kostentechnisch efficiënt en biedt kansen voor ruimtelijke relaties met de omgeving. Logischerwijs komen kleedruimten en bergingen beneden en publieke ruimten (kantine) boven.

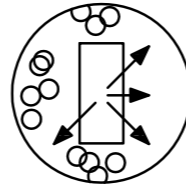
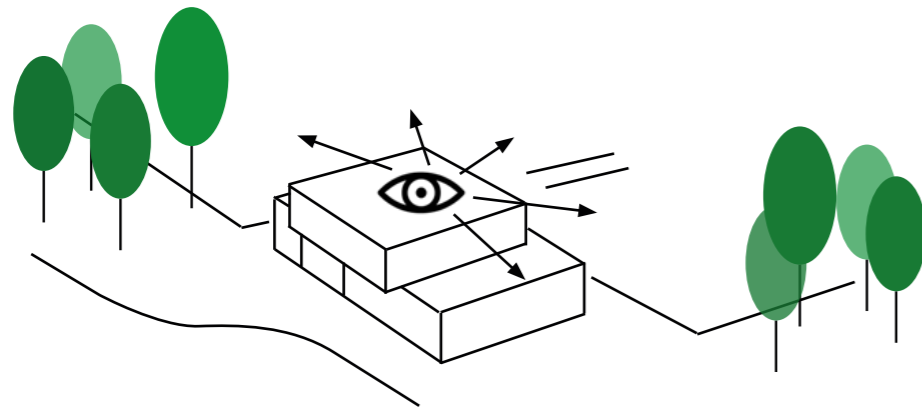


> Het volume boven wordt teruggebracht op basis van het programma wat verdeeld wordt over de begane grond en verdieping waardoor tevens terrassen ontstaan.

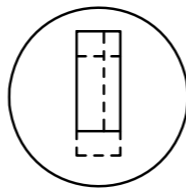
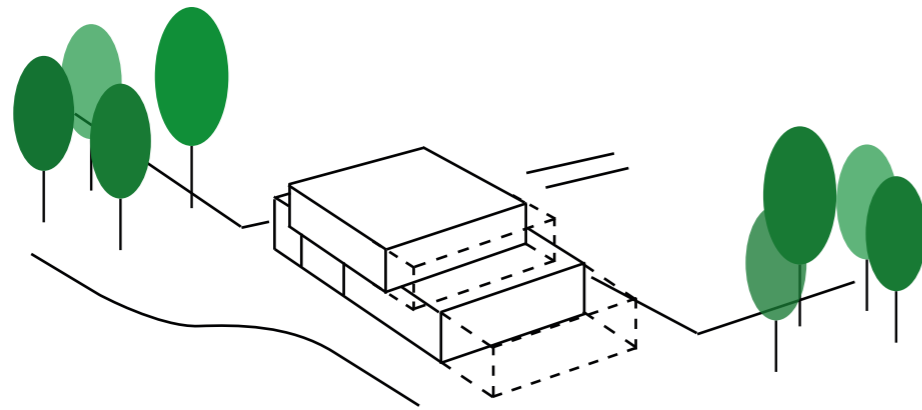


> Door het volume van de verdieping te verschuiven ontstaat er een doorgaand terras met zichtlijnen naar het veld aan de Oostzijde en is de compositie van de volumes minder massief.

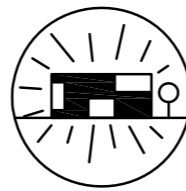
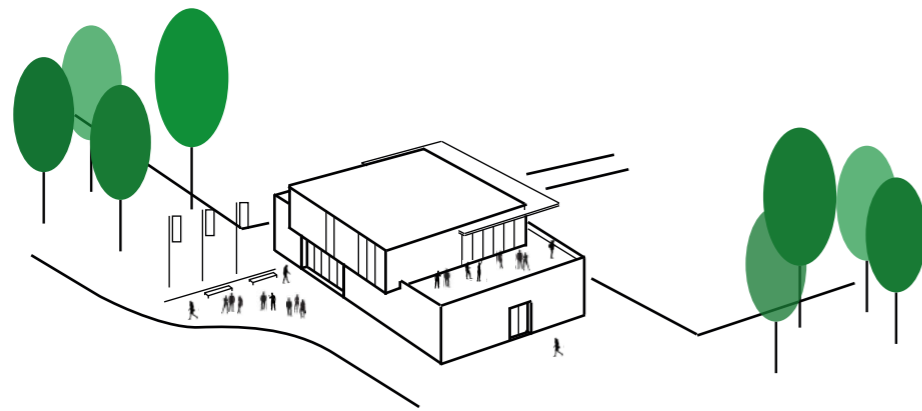
CONCEPT
RUIMTELIJK CONCEPT



> Het aangepast volume zorgt voor mogelijkheden voor zichtrelaties met terrassen en de kantine die uitkijkt over de sportvelden waarbij tegelijk door de overstek de entree kan worden benadrukt.

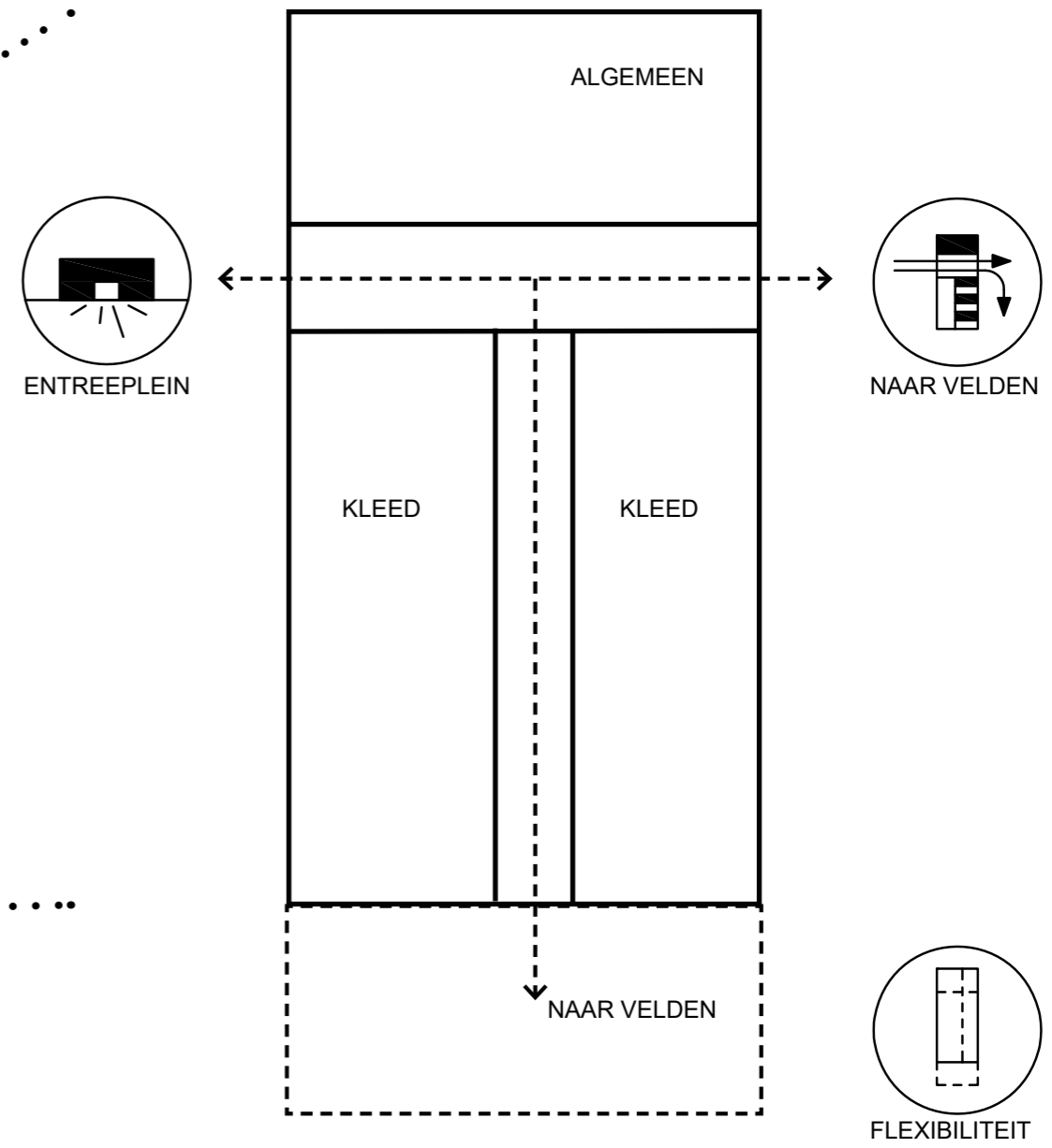
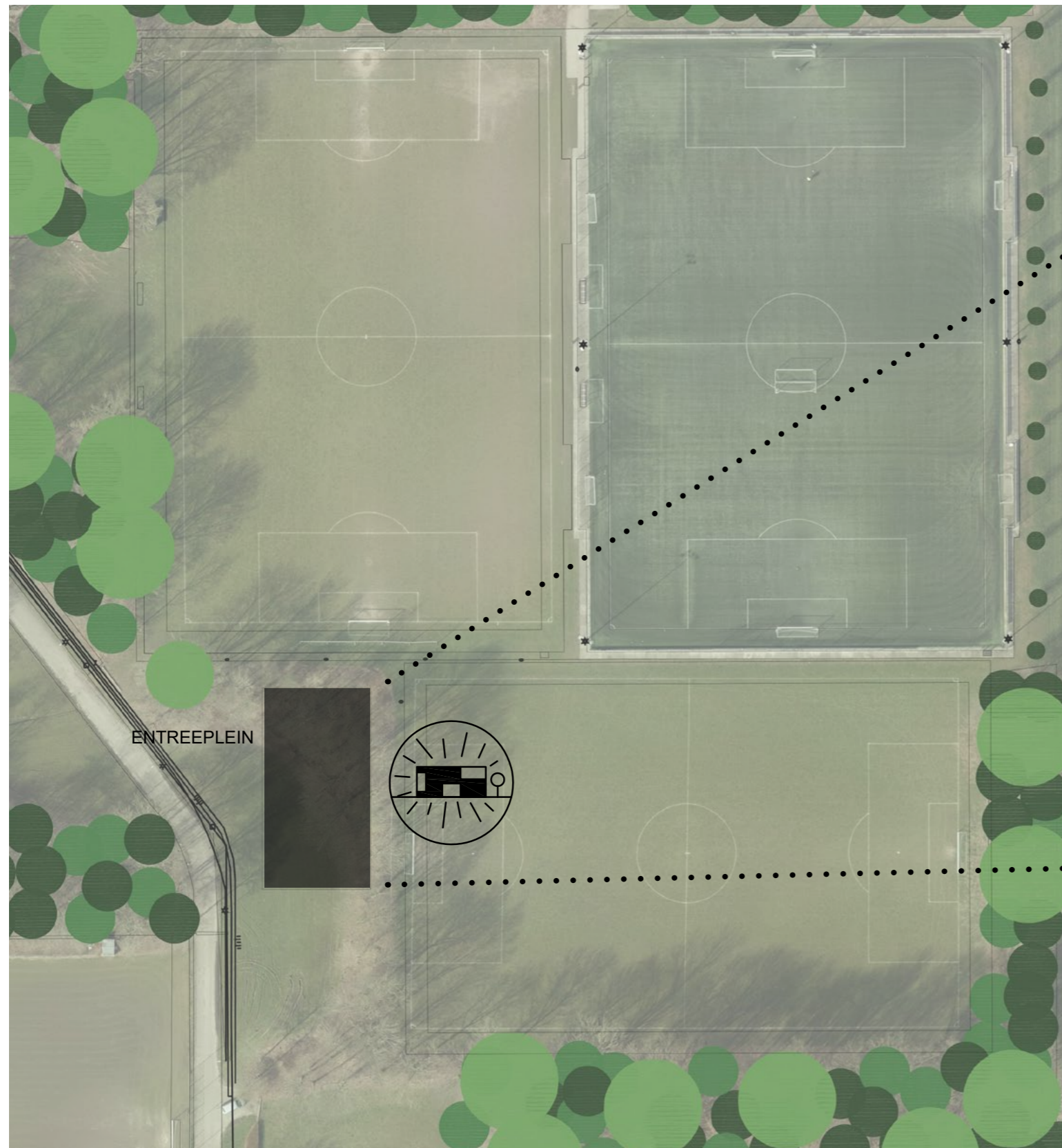


> Mogelijkheden voor toekomstige flexibele uitbreidingen aan de Zuidzijde.

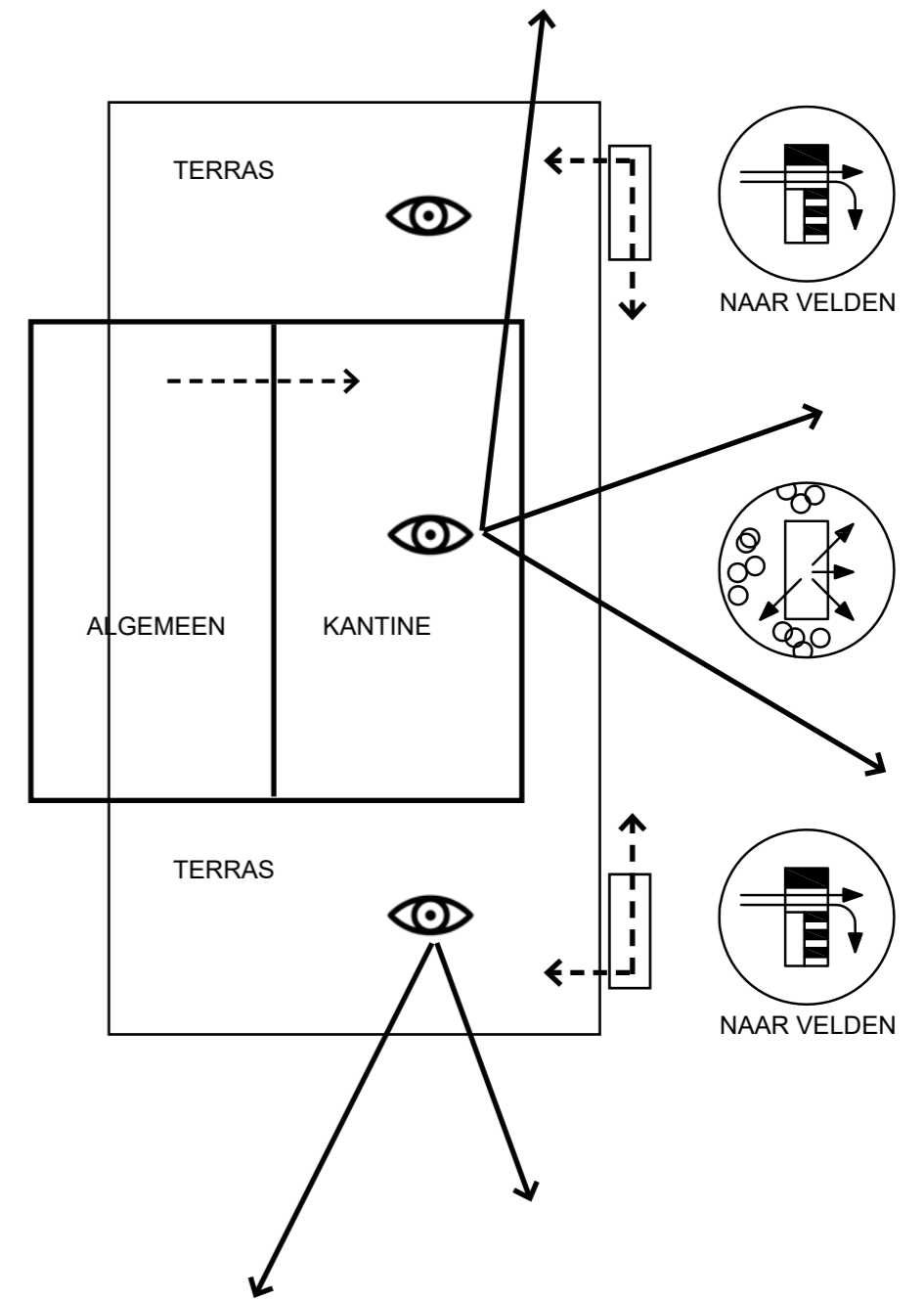
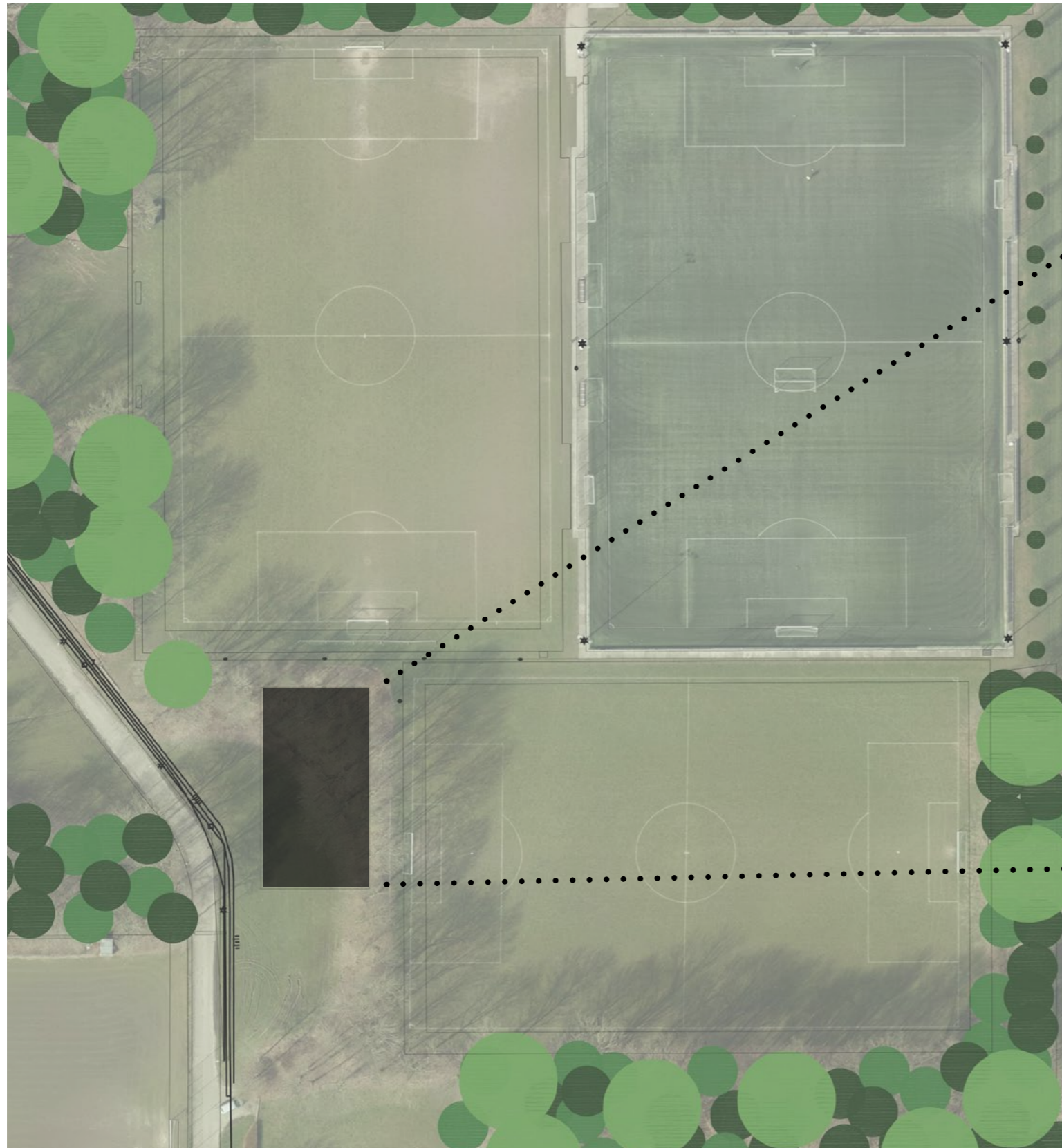


> Het gebouw is op zichzelf staand, transparant waar nodig en sportief. Het fungeert als baken in de omgeving met een eigen identiteit.

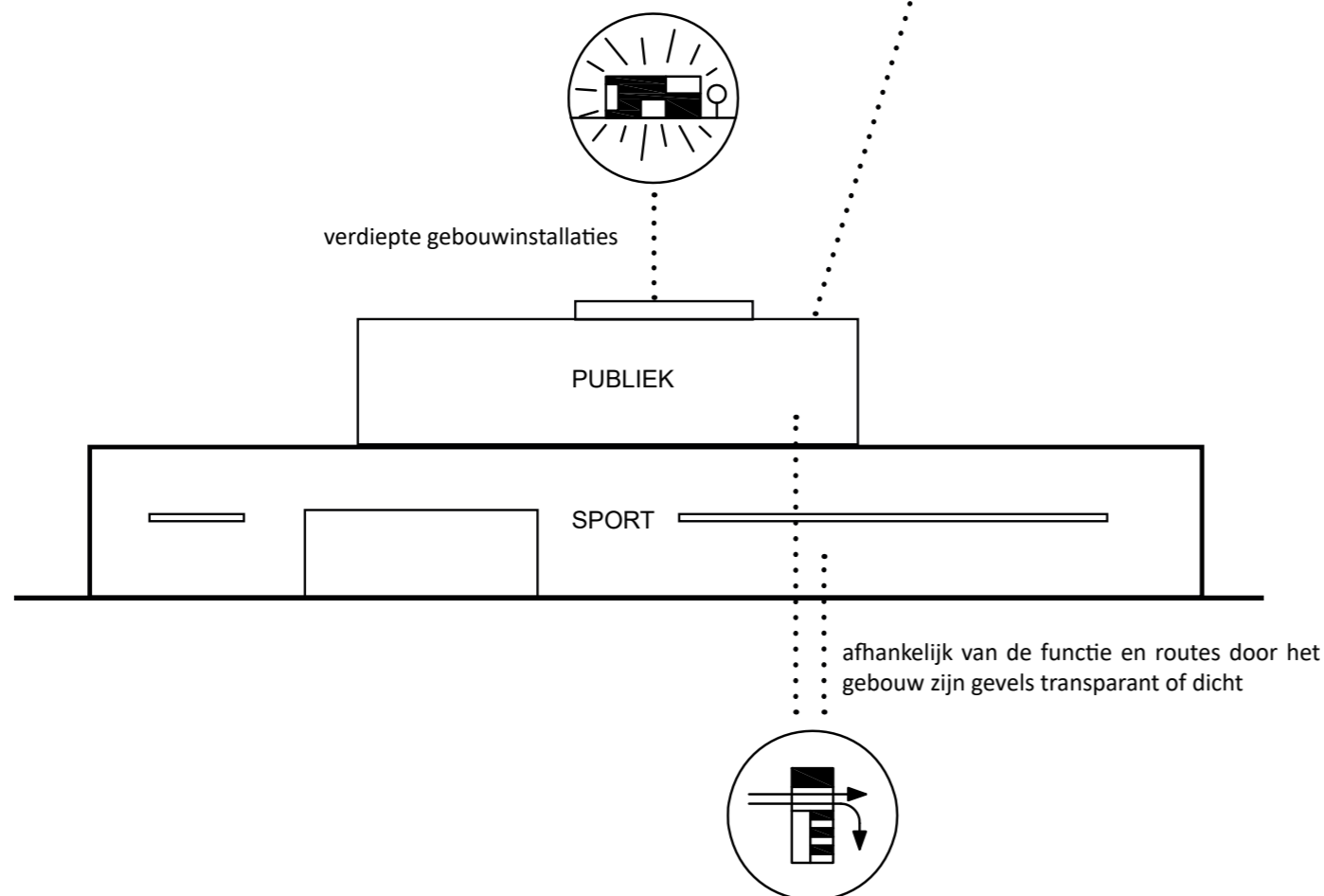
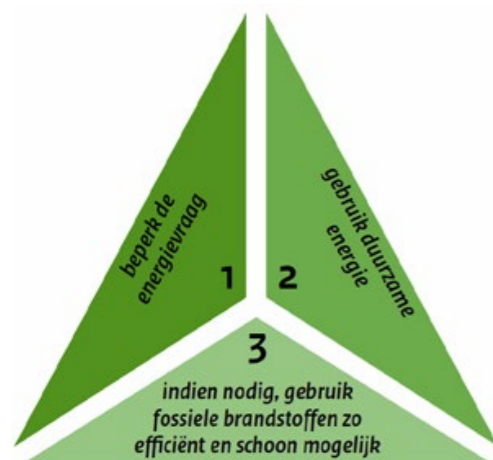
CONCEPT
RUIMTELIJK CONCEPT



**BEGANE GROND
VLEKKENPLAN**



**EERSTE VERDIEPING
VLEKKENPLAN**



Vanuit de denkwijze van de Trias Energetica is het project ontwikkeld en is het ontwerp verder uitgewerkt. Deze aanpak kenmerkt zich in de eerste plaats door het energieverbruik zoveel mogelijk te beperken en indien er energie nodig is dit zoveel mogelijk zelf op te wekken op een duurzame wijze. Het gebouw is als basis uitgewerkt als BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en waar mogelijk al voorbereid op verbetering. In de vervolgfases zal nader moeten worden onderzocht of er nog verbeteringen op bouwkundig en installatietechnisch gebied mogelijk zijn, de verwachting is dat hier nog meer rendement te behalen is. In het huidige SO ligt er een degelijke basis voor een energiezuinig en toekomstbestendig gebouw.

Bouwkundig

De gehele gebouwschil, en dit is ook uit de dikte van het gevelpakket te herleiden, is zeer goed geïsoleerd. Dit voorkomt in beginsel al verlies van warmte en energie in de winter en houdt de warmte in de zomer langer buiten. Ter plaatse van de kantine is veel glas nodig voor een prettig gebruik en beleving. Door voor de andere ruimten het gebruik van glas zoveel mogelijk te beperken is er een efficiënte balans tussen dichte en transparante delen over het gehele gebouw gezien. Ook zijn praktische bouwknopen (detailaansluitingen) een aandachtspunt waarbij ook de kierdichtheid van de constructie speciale aandacht moet krijgen.

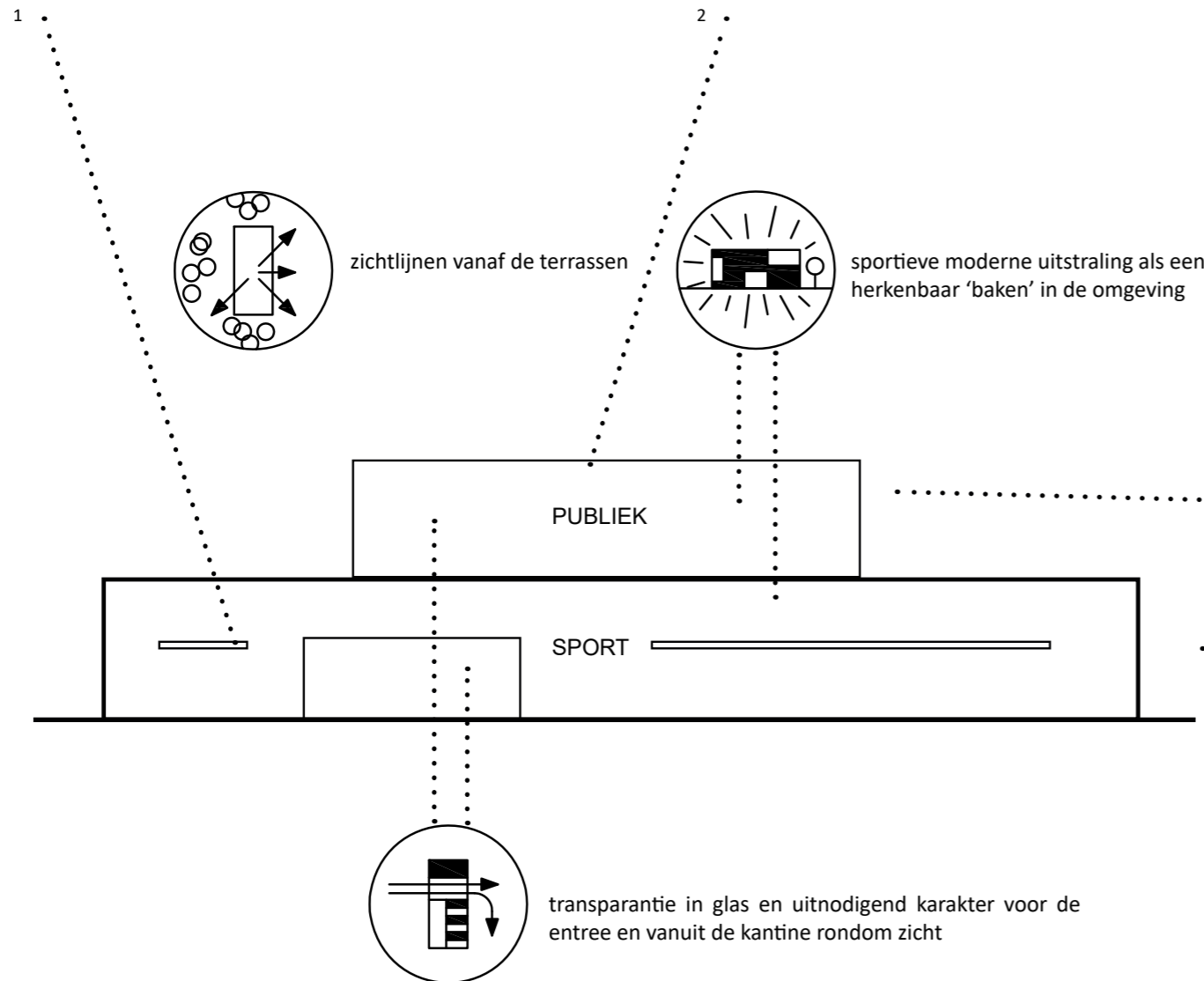
De transparante kantine is door de ligging van de lange gevel aan de oostzijde gunstig gesitueerd ten opzichte van de zon, daarnaast zorgt de luifel, voor het overdekte terras, voor extra bescherming. Voor de materialisering zullen zoveel mogelijk milieuvriendelijke en herbruikbare/hernieuwbare (C2C) materialen worden toegepast. Uiteraard spelen hierbij de bruikbaarheid en beheersbaarheid een ook belangrijke rol.

Installaties

Voor het ontwerp is rekening gehouden met de ruimtelijke reservering voor een energiezuinige basisinstallatie voor de gebouwinstallaties. Denk hierbij aan de luchtbehandeling, de watervoorziening voor met name de kleedruimten, en een aanzienlijke hoeveelheid PV-panelen (zonnepanelen) om zoveel mogelijk stroom zelf op te kunnen wekken. Deze panelen zullen op het dak van de kantine worden gesitueerd. Naar gelang de behoefte kan eventueel ook de luifel worden voorzien van PV-panelen of delen van de terrassen hiervoor worden gebruikt ter aanvulling. Gezien de ervaringen is de verwachting dat met een efficiënt legplan kan worden volstaan met de nu voorgestelde plaatsing en opzet.

De luchtbehandeling zal verdiept in het dak komen te staan. Dit geeft niet alleen esthetisch een prettig aanzicht maar ook voordelen op het gebied van akoestiek naar de omgeving toe en gunstige schaduwwerking in verband met de zonnepanelen op het dak.

Voorwaarde is dat de installaties verder zullen worden uitgewerkt waarbij het gebouw gasloos moet worden gerealiseerd. Eventueel kunnen afhankelijk van de uitwerkingen en kosten nog andere installatieoplossingen worden meegenomen, denk hierbij bijvoorbeeld aan een warmtepomp of zonneboilers voor het verwarmen van douchewater of regenwateropvang voor het spoelen van de toiletten.



Vanuit de welstandnota en de aanvullende voorwaarden zoals met afdeling stedenbouw is gecommuniceerd ligt de nadruk op bouwen passend in de omgeving. Wel met een eigen identiteit en tegelijk aantrekkelijk waarbij de omgeving en het gebouw elkaar kunnen versterken. Gebruik van glas, staal en hout worden hierin genoemd als materialen. De zichtbaarheid vanuit de omgeving is hierin ook een aandachtspunt waarbij het gebouw vanuit de omgeving zichtbaar moet zijn maar waar ook verbinding kan worden gerealiseerd met de velden zodat de sporten zichtbaar zijn.

In het convenant natuurinclusief bouwen is een opgave neergelegd om hier integraal tot oplossingen te komen die de biodiversiteit in de omgeving verbeteren of aanvullen. Voor dit gebouw is het denkbaar om vleermuiskasten (1) te integreren in de verdiepte raamstroken op de begane grond en zwaluwnesten (2) op te nemen onder de overstekken op de verdieping. Ook in de invulling van het openbare gebied kunnen hiervoor zaken worden meegenomen.

Verenigingswaarden

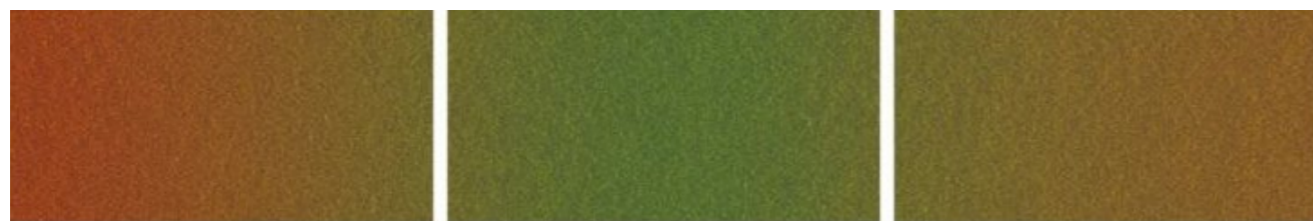
Belangrijke waarden en kenmerken van de verenigingen zijn in de eerste plaats sportiviteit en het faciliteren van voetbal en rugby in verenigingsverband. Daarnaast tracht het zich te onderscheiden door een sterke sociale inbreng waar omkijken naar elkaar en gastvrijheid hoog in het vaandel staan. Ook de inzet van de vrijwilligers en de betrokkenheid van de leden en aanhang zijn zeer belangrijk.

Vanuit deze waarden is een vertaling gemaakt naar de materialisering in integraal verband met de overige eisen vanuit welstand en stedenbouw, om zodoende het gebouw een weerspiegeling te laten zijn waar de verenigingen voor staan. Vanuit het programma is hierin ook rekening gehouden met de maakbaarheid en onderhoudsvriendelijkheid.

Basismaterialen

Op de solide basis van de begane grond rust de verdieping met de terrassen. Dit deel is primair bedoeld voor het publiek en de materialisering refereert naar de diversiteit en beweging van de sporters en vrijwilligers. Dit is nooit hetzelfde en altijd in beweging. De gevel zal hierin ook 'in beweging' zijn en zal constant, afhankelijk van het perspectiefen zonlicht, van kleur veranderen. Deze Rockpanel Chameleon platen zijn vervaardigd van geperst steenwol van basalt, een vulkanisch gesteente dat veel voorkomt in de natuur, afgewerkt met een speciale coating met kristaleffect. De kleuren vallen binnen het spectrum van de natuur in de omgeving, oranje, groen, bruin.

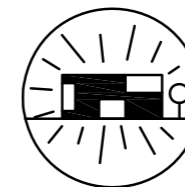
De begane grond volume van het gebouw wordt gevormd door een solide stevige basis. Letterlijk een rationele fundatie van de verenigingswaarden. Sportief, robuust en transparant waar nodig. Dit deel zal worden afgewerkt met een antraciet/donkerbruin metselwerk wat onderhoudsvrij is en vandaalbestendig. De kleuren en structuur van de steen refereren naar de bomen in de omgeving wat wordt versterkt door een 'boomschors' afwerking in de steen.



oranje - - - - -> groen - - - - -> bruin



Rockpanel Chameleon

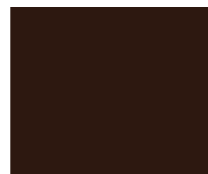
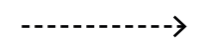


sportieve moderne uitstraling als een herkenbaar 'baken' in de omgeving

CONCEPT MATERIALEN



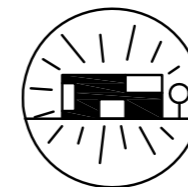
antraciet



donkerbruin

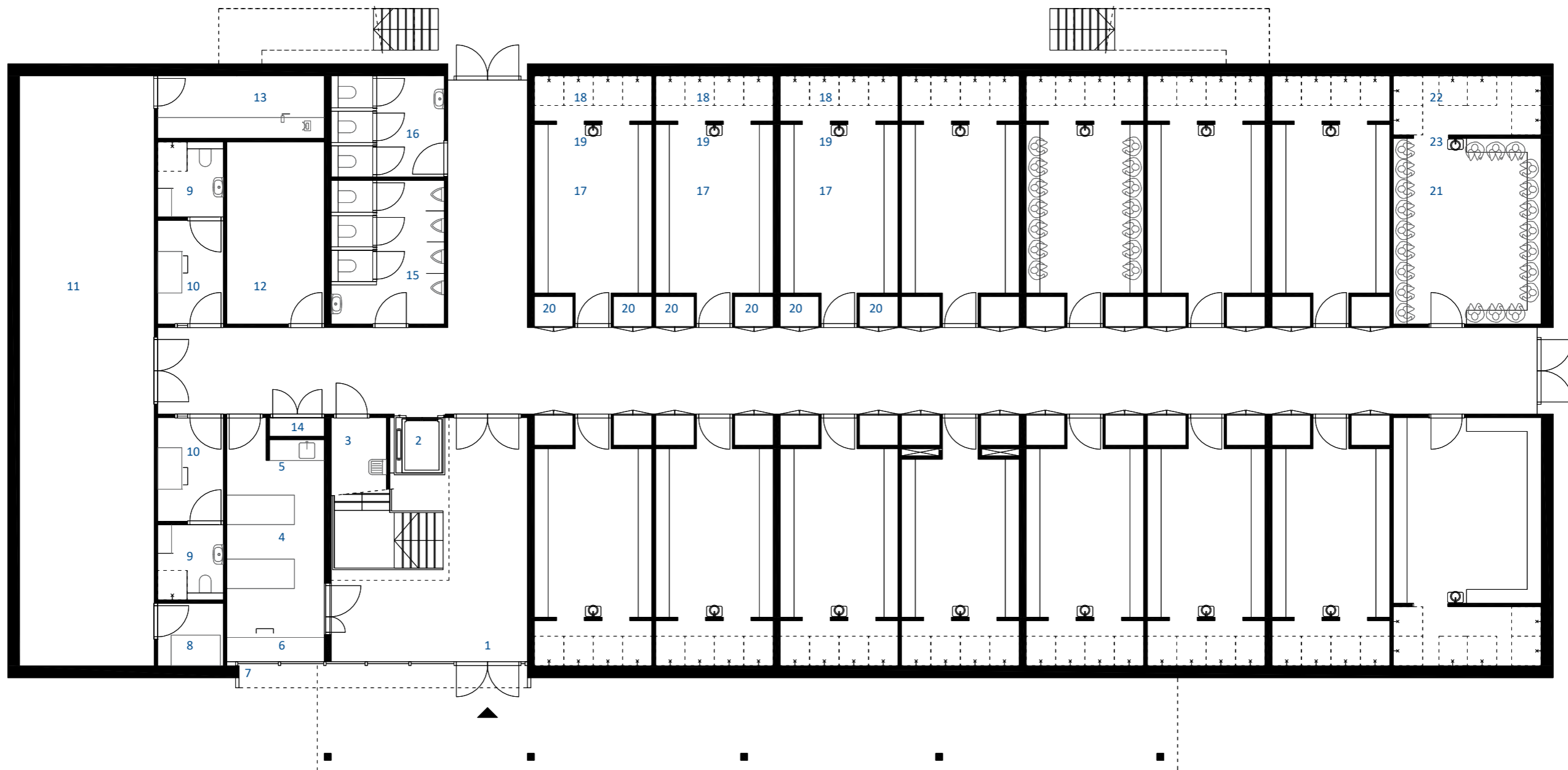


Metselwerk strengperssteen in uitvoering 'boomschors' antraciet/donkerbruin
(Kooy baksteencentrum, 510F)

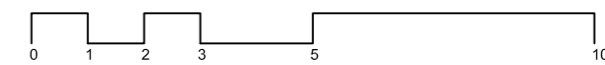


sportieve moderne uitstraling als een herkenbaar 'baken'
in de omgeving

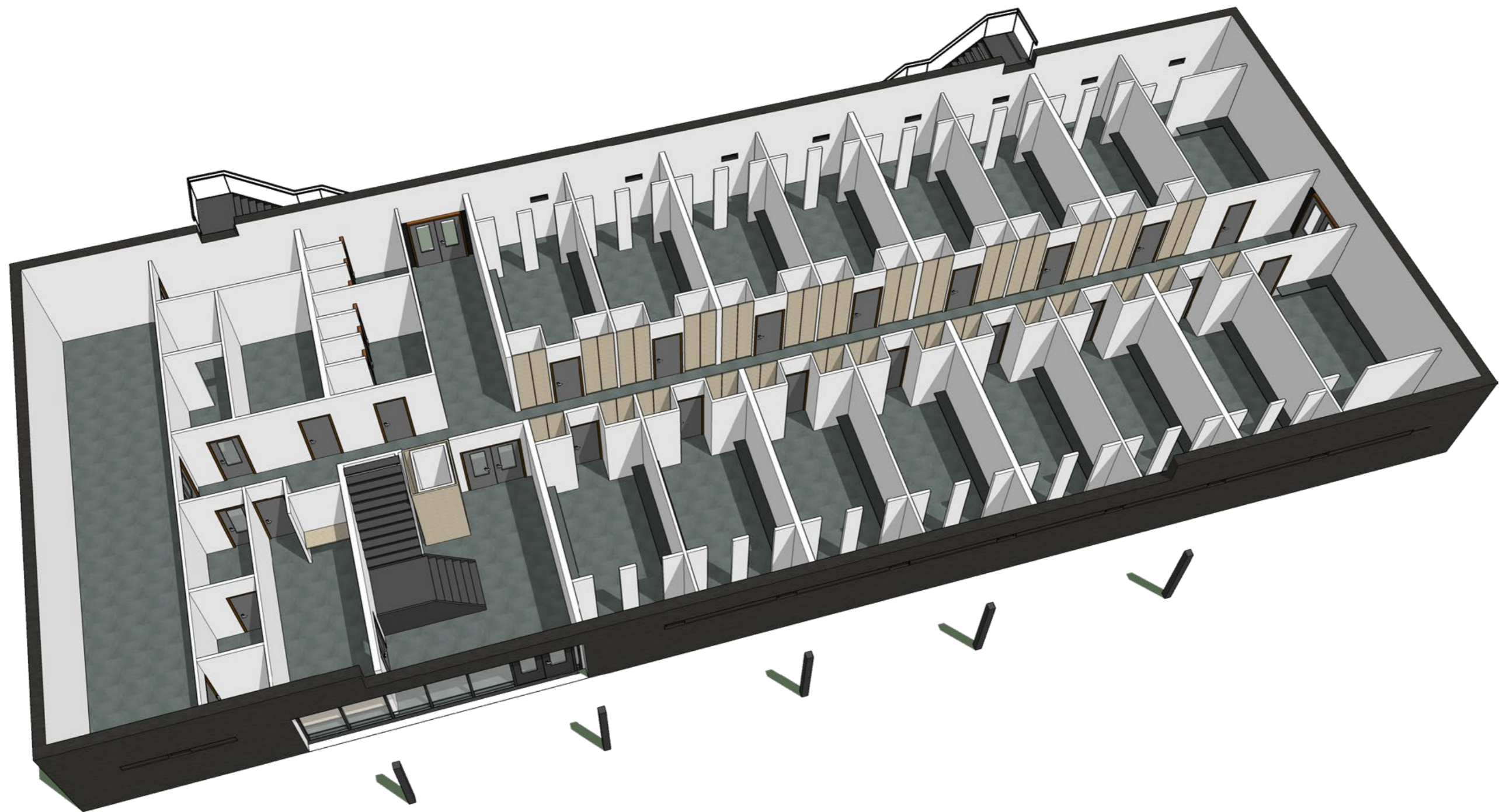
CONCEPT MATERIALEN



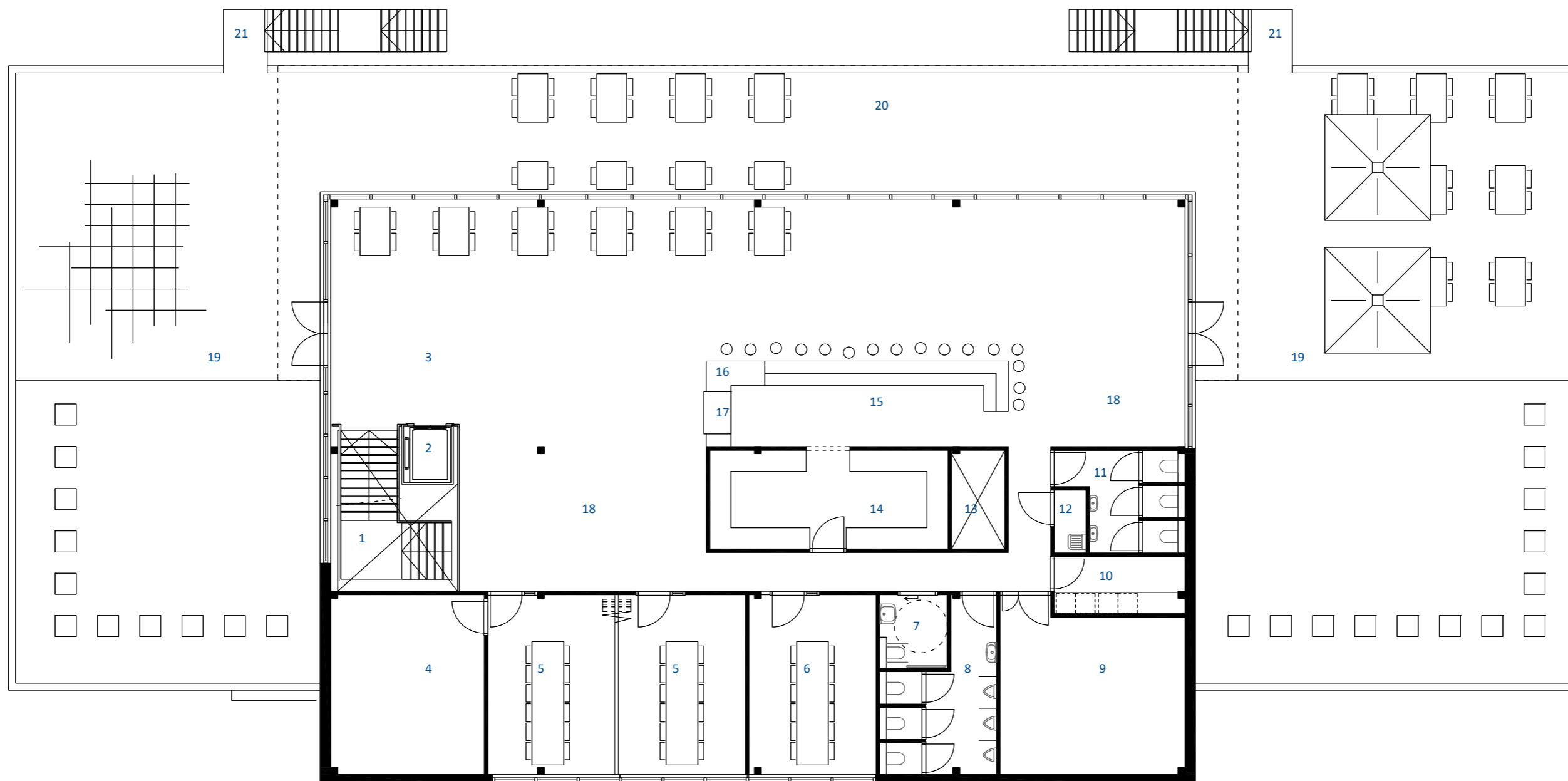
1 Hoofdentree	-	11 Berging VV Dubbeldam	66	21 Kleedruimte selectie	23,3
2 Lift	-	12 Berging rugbyclub	14,7	22 Douche selectie	7,5
3 Werkkast	3,4	13 Werkruijnte	9	23 Waterpunt met afvalbak	-
4 EHBO / massageruimte	18,7	14 Meterkast	1		
5 Pantry	-	15 Herentoilet sporters	13,5		
6 Werkplek	-	16 Damestoilet sporters	9,5		
7 Vulaansluiting biertank	-	17 Kleedruimte	17,5		
8 Biertank / bergruimte	3,4	18 Doucheruimte	5		
9 Natte ruimte scheidsruimte	4,1	19 Waterpunt met afvalbak	-		
10 Scheidsrechtersruimte met werkplek/bureau	5,7	20 Teamlockers	1,1		



PLATTEGROND BEGANE GROND

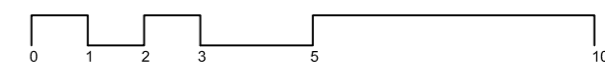


**AXONOMETRIE
BEGANE GROND**

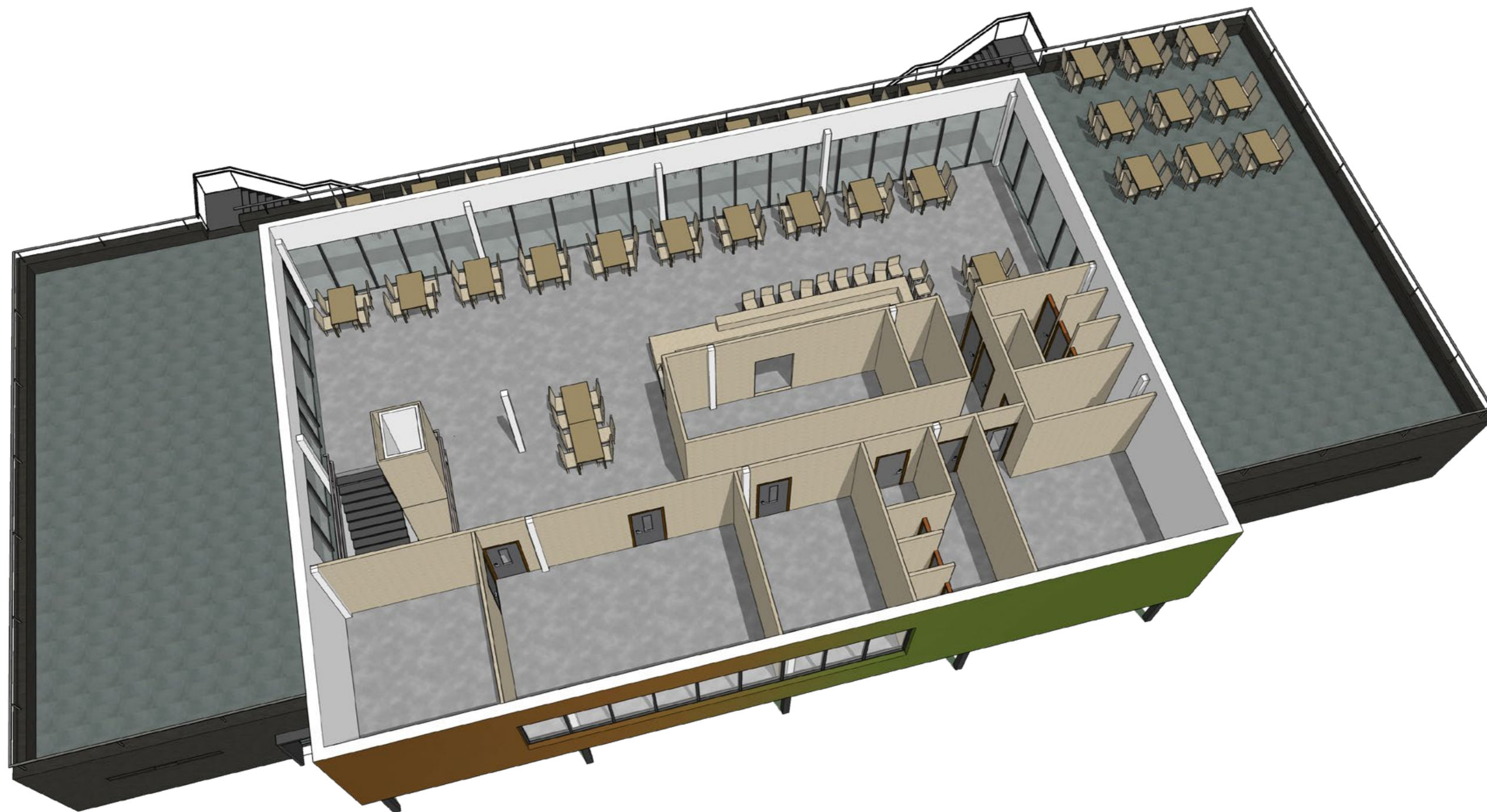


	NFO m ²		NFO m ²		NFO m ²
1 Trap	-	11 Damestoiletten	9	20 Terras overdekt	-
2 Lift	-	12 Werkkast	1,6	21 Trappen buiten van en naar terras	-
3 Kantine	197	13 Schacht kanalen en leidingen	-		
4 Installatieruimte	22	14 Keuken	19,2		
5 Commissiekamer/multifunctioneel (*)	18,4	15 Bar	-		
6 Bestuurskamer/multifunctioneel (*)	18,4	16 Lage bar	-		
7 Miva toilet en babyverschoon	4	17 Vitrine etenswaren	-		
8 Herentoiletten	12,5	18 Flexibel gebruik mogelijkheid delen kantine voor hoeken creëren	-		
9 Keukenberging en koelcellen	24,4	19 Terrassen	-		
10 Wasruimte met 2x wasmachine + 2x droger en ruim werkblad met kast-ruimte boven en onder	6				

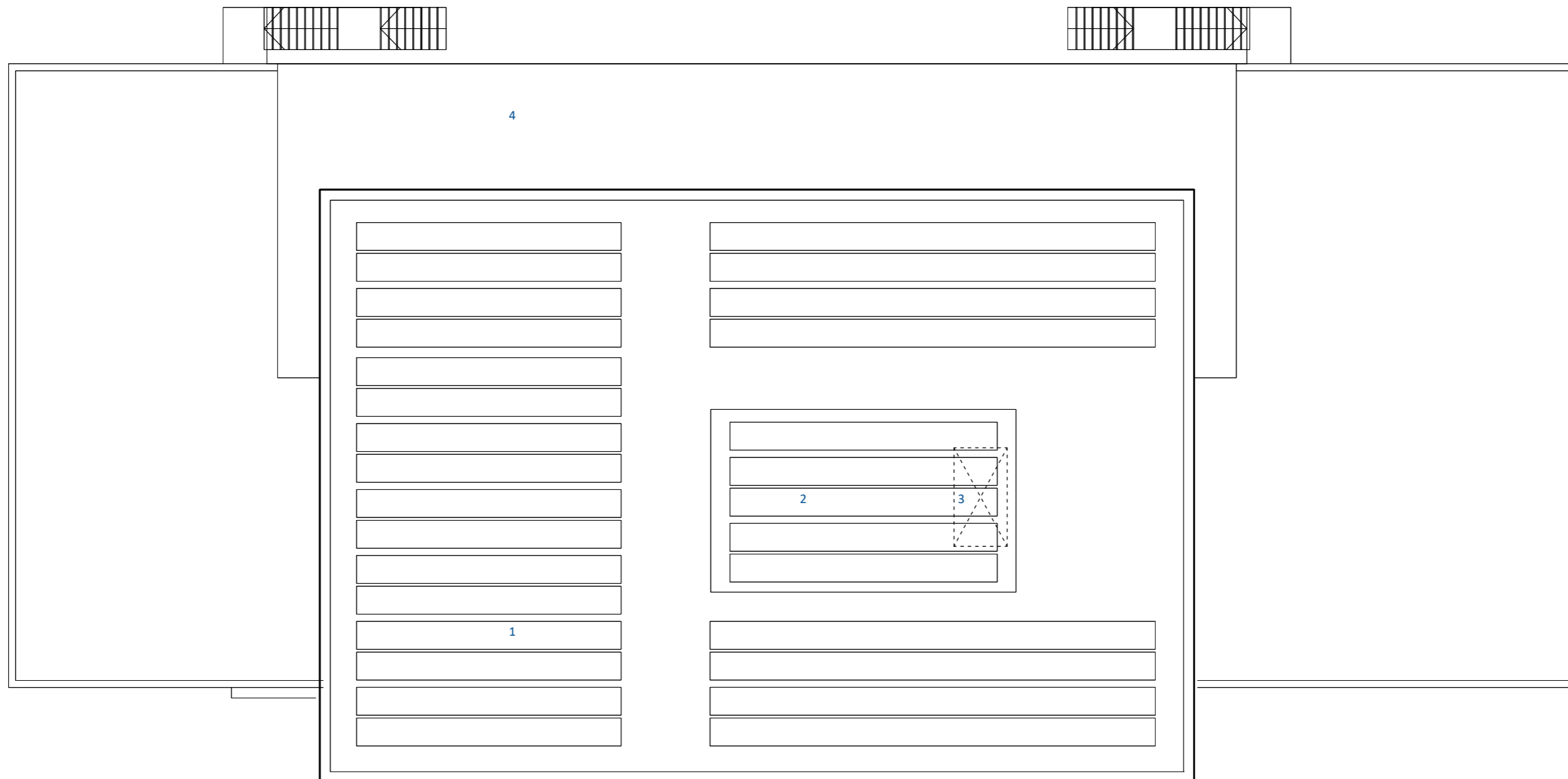
(*) De bestuurskamer en commissiekamers kunnen door gebruik van een of twee flexibele wanden, en de ligging direct aan de kantine, worden gebruikt om als verlengstuk van de kantine te functioneren. Tevens kunnen deze ruimten worden gebruikt voor bijvoorbeeld buitenschoolse opvang of als multifunctionele ruimte voor andere sportverenigingen, workshops of als cursusruimten.



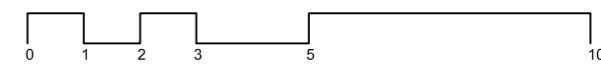
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



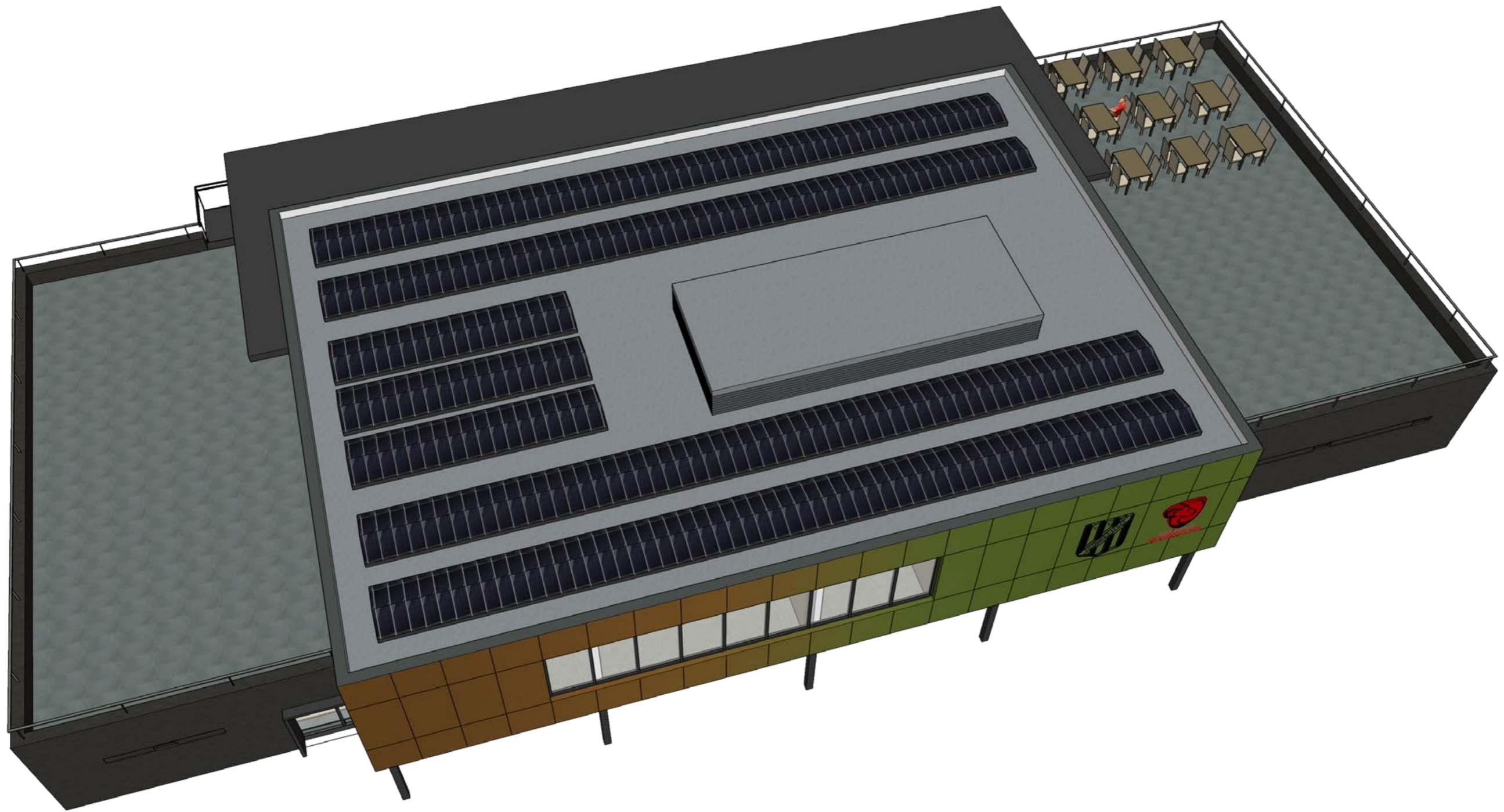
**AXONOMETRIE
EERSTE VERDIEPING**



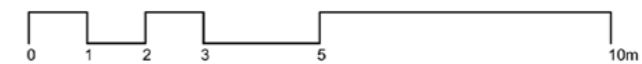
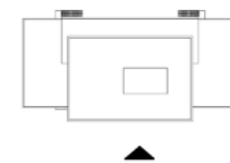
- | | <i>NFO m²</i> |
|--|--------------------------|
| 1 PV-panelen | - |
| 2 Ruimte klimaatinstallaties (verdiept of op het dak afhankelijk van kosten) | - |
| 3 Projectie kanalen en leidingen schacht | - |
| 4 Luifel | - |



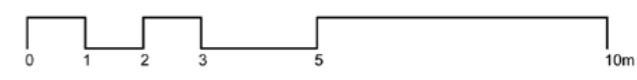
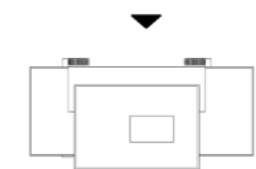
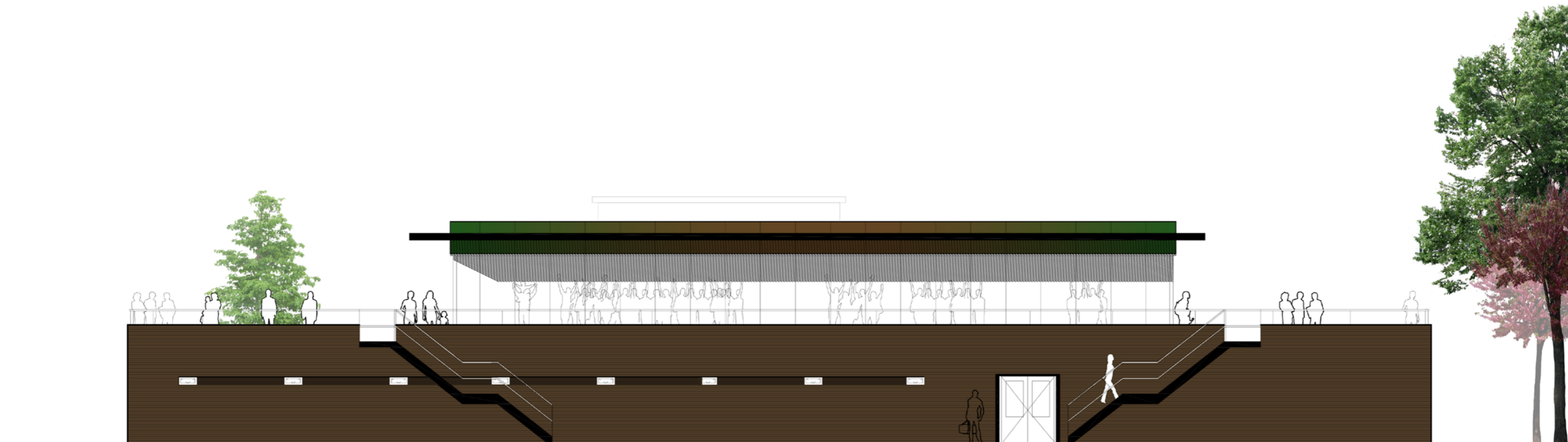
**PLATTEGROND
DAK**



AXONOMETRIE
DAK



**GEVELAANZICHT
ENTREEGEVEL WESTZIJDE**



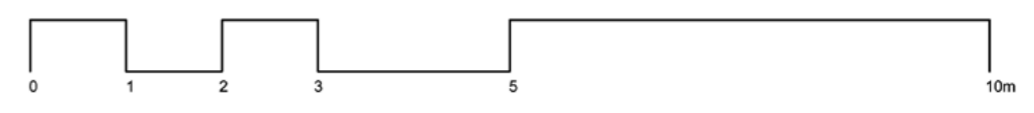
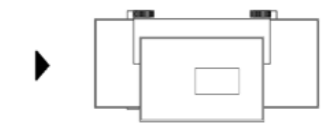
**GEVELAANZICHT
GEVEL SPORTVELDEN OOSTZIJDE**



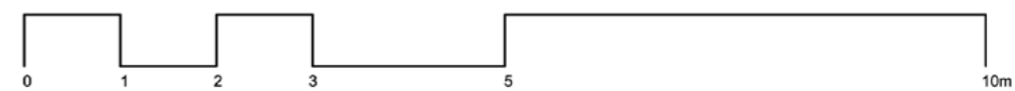
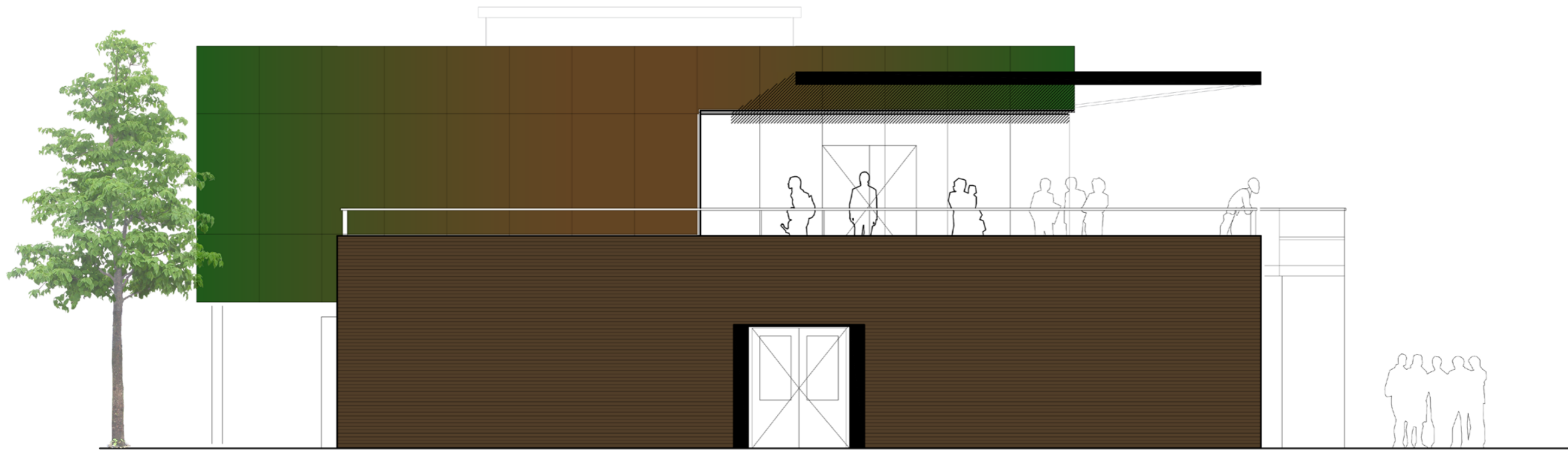


**3D IMPRESSIE
AANZICHT SPORTVELDEN OOSTZIJDE**

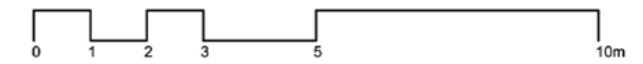
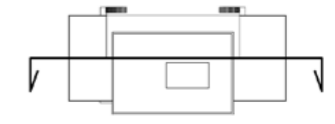
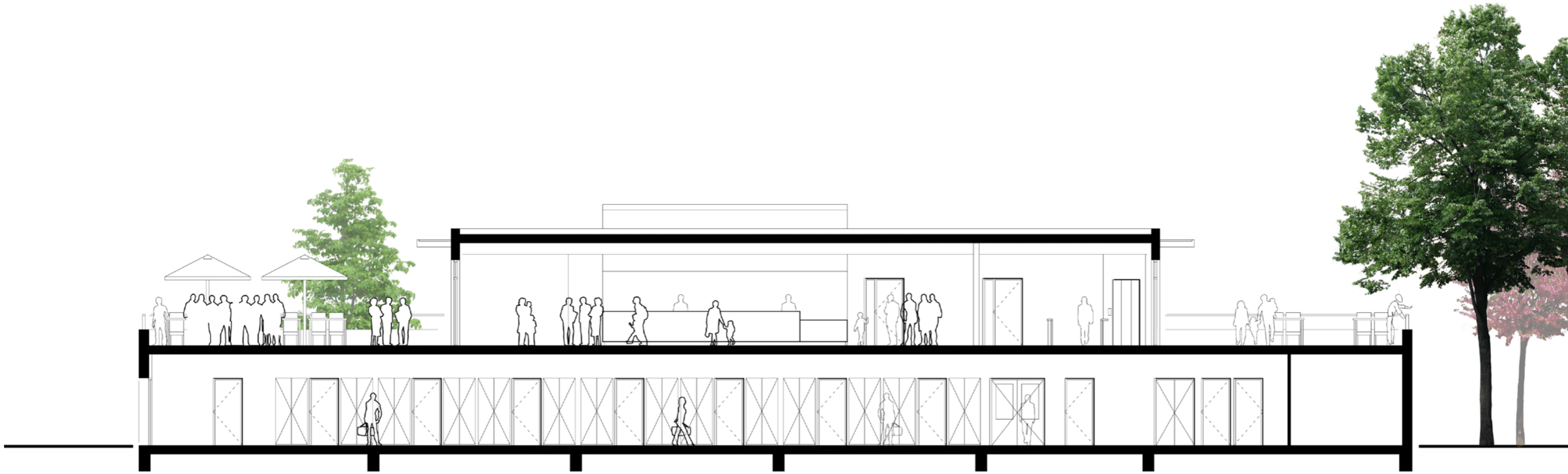
NIEUWBOUW SPORTCOMPLEX VV DUBBELDAM & DORDTSCHER RUGBY CLUB



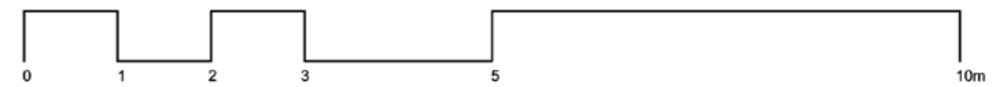
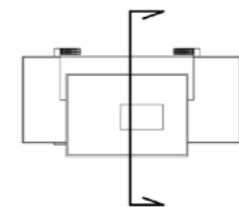
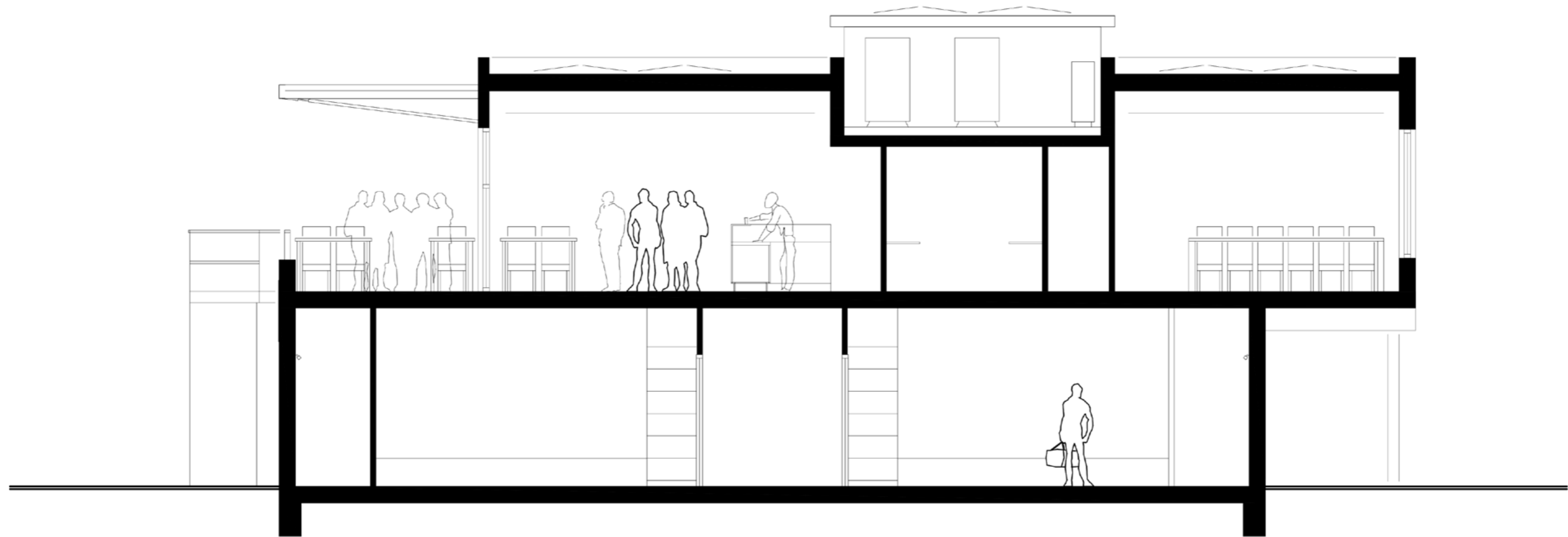
**GEVELAANZICHT
ZIJGEVEL NOORDZIJDE**



**GEVELAANZICHT
ZIJGEVEL ZUIDZIJDE**



**DOORSNEDEN
LANGSDOORSNEDE**



**DOORSNEDEN
DWARSDOORSNEDE**



3D IMPRESSIE
VOGELVLUCHT

NIEUWBOUW SPORTCOMPLEX VV DUBBELDAM & DORDTSCHER RUGBY CLUB



**3D IMPRESSIE
KANTINE**



**3D IMPRESSIE
KANTINE**



3D IMPRESSIE
DAKTERRAS ZUIDZIJD



3D IMPRESSIE
ENTREEGEVEL NOORDWESTZIJDE

Afdeling Facilitair, Vastgoed, Beheer en Onderhoud SCD

Adres Bezoekadres
Noordendijk 248
3311 RR Dordrecht

Postadres
Postbus 619
3300 AP Dordrecht

Telefoon 078 770 8000

Internet www.servicecentrumdrechtsteden.nl

Projectteam

dhr. ir. R. Hoogstad	architect - sr. projectleider	078 770 28 47	r.hoogstad@drechtsteden.nl
dhr. T. Sanders	sr. projectleider	078 770 28 78	t.sanders@drechtsteden.nl

Alle rechten voorbehouden. De in deze uitgave opgenomen werken zijn eigendom van Servicecentrum Drechtsteden.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Servicecentrum Drechtsteden

Artikel

1. De door Drechtsteden aan de Vereniging afgegeven documenten blijven eigendom van Drechtsteden en mogen door de Vereniging slechts worden gebruikt met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van de intellectuele eigendom.

2. Drechtsteden heeft het uitsluitend recht tot openbaarmaking en verveelvoudiging van haar ontwerpen, tekeningen, schetsen, foto's en alle andere afbeeldingen van haar ontwerp, van maquettes en modellen alsmede van alle andere voorwerpen of informatiedragers, die van haar ontwerp een afbeelding of voorstelling vormen.

3. Drechtsteden behoudt ook nadat zij toestemming heeft verleend tot verveelvoudiging, openbaarmaking of verveelvoudiging van haar werk de rechten genoemd in artikel 25 lid 1 Auteurswet

- het recht zich te verzetten tegen openbaarmaking van het werk zonder vermelding van zijn naam of andere aanduiding als maker, tenzij het verzet in strijd zou zijn met de redelijkheid;
- het recht zich te verzetten tegen de openbaarmaking van het werk onder een andere naam dan de zijne, alsmede tegen het aanbrengen van enige wijziging in de benaming van het werk of in de aanduiding van de maker, voorzover deze op of in het werk voorkomen, dan wel in verband daarmee zijn openbaar gemaakt;
- het recht zich te verzetten tegen elke andere wijziging in het werk, tenzij deze wijziging van zodanige aard is, dat het verzet in strijd zou zijn met de redelijkheid;
- het recht zich te verzetten tegen elke misvorming, verminking of andere aantasting van het werk, welke nadeel zou kunnen toebrengen aan de eer of de goede naam van de maker of aan zijn waarde in deze hoedanigheid.

4. Het is de Vereniging niet toegestaan het ontwerp geheel dan wel gedeeltelijk nogmaals te gebruiken zonder de uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Drechtsteden.

5. In geval van geheel dan wel gedeeltelijk nogmaals gebruiken van het ontwerp door de Vereniging komen partijen in overleg de advieskosten overeen, waarbij rekening wordt gehouden met de aan Drechtsteden toekomende vergoeding voor het auteursrecht.