



Huisvesting van sportaccommodaties

ConVisie Advies en Management is gespecialiseerd in vraagstukken rond de huisvesting van sportaccommodaties. ConVisie heeft jarenlange ervaring met nieuw te bouwen sportaccommodaties. Denk hierbij aan het ontwikkelen van de accommodatievisie, het draagvlak- en het haalbaarheidsonderzoek en het programma van eisen. ConVisie ondersteunt opdrachtgevers vanaf de ideevorming bij dergelijke projecten. Onze adviseurs werken vanuit een onafhankelijke positie. Zij leveren op basis van een integrale visie concrete en direct toepasbare adviezen.

De planvorming van een nieuw te bouwen sportaccommodatie is een complex en veelzijdig proces. Dit kan niet los gezien worden van andere voorzieningen binnen een gemeente. Bovendien zijn de financiële belangen groot. ConVisie zorgt voor een integrale aanpak. Door systematisch de benodigde stappen te doorlopen borgt conVisie dat vanaf het begin alle relevante aspecten worden meegenomen.

Ontwikkeling van accommodatievisie

Gemeenten hanteren bij voorkeur een integraal accommodatiebeleid. Dit is maatgevend voor de huisvesting van een sportaccommodatie. Als eerste stap ondersteunt conVisie de ontwikkeling van een accommodatievisie. Dit omvat de mogelijkheden van clustering van verschillende voorzieningen, kansen en bedreigingen van integraal beheer, de haalbaarheid van publiek-private samenwerking en de ligging van de sportaccommodatie.

Vanwege de veelal gewenste clustering van voorzieningen is situering van een nieuwe sportaccommodatie een belangrijk aandachtspunt. Elk type voorziening stelt echter specifieke eisen aan de ligging en de locatie. Daardoor kunnen bij een clustering conflicterende belangen ontstaan. Een oriënterende locatiestudie is dan gewenst. Hierin worden zowel ruimtelijke, wettelijke, infrastructurele als exploitatie aspecten in kaart gebracht.

Draagvlakonderzoek

Het ontwerpen van een sportaccommodatie is vooruitzien op lange termijn. Sportaccommodaties hebben een levensduur van tenminste 25 tot 30 jaar. Bovendien zijn er vanaf het moment van ideevorming tot realisatie vaak al enige jaren verstreken. Het inschatten van toekomstige ontwikkelingen door een draagvlakonderzoek is dan van groot belang.

ConVisie legt in een draagvlakonderzoek verband tussen demografische factoren, kenmerken van het gebruik van de verschillende activiteiten (ruimtebeslag en intensiteit), de capaciteit en de ligging van een sportaccommodatie.

Programma van eisen

De uitkomst van het draagvlakonderzoek vormt de basis voor het functioneel en ruimtelijk Programma van Eisen (PvE). Dit PvE omvat een beschrijving van de belangrijkste voorzieningen in de sportaccommodatie. Onze brochure 'Definiëren van nieuwbouw projecten' bevat hierover meer informatie.

Haalbaarheidsonderzoek

Toetsing van de haalbaarheid is een essentiële stap in het ontwikkelen van een nieuwe sportaccommodatie. Dit omvat zowel het benodigde investeringsbedrag als de jaarlijkse exploitatie. De beschikbare financiële en ruimtelijke kaders van de opdrachtgever zijn daarbij de randvoorwaarden. ConVisie toetst de haalbaarheid zonder dat daarvoor een ontwerp benodigd is.

ConVisie stelt eerst de investeringsraming op. Vervolgens inventariseert conVisie de opbrengsten en kosten door het opstellen van de exploitatiebegroting. De prognose voor de exploitatie-opbrengsten is gebaseerd op het draagvlakonderzoek. ConVisie maakt gebruik van de uitgebreide SIAM-database om de exploitatielasten in kaart te brengen. Deze database bevat kengetallen van de opbrengsten en kosten van een groot aantal sportaccommodaties. Zie hiervoor de productinformatie 'SIAM'. De opdrachtgever kan op basis van deze financiële informatie, waarmee de mate van haalbaarheid in beeld gebracht wordt, een goed onderbouwd besluit nemen over de realisering van een nieuwe sportaccommodatie.