

Terugkoppeling Inpassingsstudie Sporthal Hamerkwartier (SH HK)

Datum 14 december 2021

Tekst

Onderwerp

Terugkoppeling Inpassingsstudie sporthal in bestaande industriehal op het Gedempt Hamerkanaal 223 in het Hamerkwartier.

Inleiding

In Hamerkwartier (Noord, transformatiegebied aan de oostelijke IJ-oeveren) is in nauwe samenwerking met de afdelingen G&O, MV, S&B en grondeigenaar Eigen Haard ruimte gevraagd en gevonden voor de inpassing van een sporthal. Deze toekomstige sporthal van GV/ S&B biedt ook ruimte voor bewegingsonderwijs voor de VO Techschool, welke als vrijstaande nieuwbouw in nabijheid van de sporthal gerealiseerd wordt. Vanuit de stedenbouwkundige planontwikkeling is de sporthal gepositioneerd in een voormalige industriehal en sluit aan op de te behouden Kromhouthal. De gemeente (G&O) en grondeigenaar Eigen Haard staan op het punt een anterieure overeenkomst te sluiten over het totale programma en de ontwikkeling van de gehele kavel. Daarbij is de inpassing van de sporthal als onderdeel van de totale ontwikkeling een onderdeel van de te maken afspraken. Een eerder uitgevoerde eenvoudige volumestudie door de grondeigenaar en de gemeente toont aan dat de sporthal van circa 3000m² zou moeten passen binnen de voormalige industriehal. Om meer zekerheid te verkrijgen over de ruimtelijke inpasbaarheid op deze locatie, en als dubbele check, hebben de afdelingen MV en S&B een inpassingsstudie laten uitvoeren door een extern bureau, waarbij ook naar de globale kosten van deze ontwikkeling is gekeken. Hieronder wordt de uitkomst van deze studie kort uiteengezet.

Uitkomst Inpassingsstudie, kosten en risico's

Voor het uitvoeren van de ruimtelijke inpassing van de sporthal en bijbehorend kostenoverzicht zijn, naast een globaal PvE welke aangereikt door S&B, een aantal randvoorwaarden vastgesteld die voor een goed functionerende sporthal noodzakelijk zijn. Naast de afmetingen van de hal zijn onder andere de kleedruimten en een gedeelde toestellenberging op de begane grond een belangrijke eis. Bij het locatiebezoek door extern adviseur Valtos, welke de inpassingsstudie heeft verzorgd, S&B en Eigen Haard is door laatstgenoemde aangegeven dat ze graag verbinding zien tussen de diverse aanpalende opstallen, de wens is dit middels zichtlijnen te waarborgen.

Rekening houdend met hetgeen hierboven is beschreven is Valtos tot de conclusie gekomen dat de bouw van een sporthal binnen de bestaande industriehal zowel ruimtelijk als constructief haalbaar moet zijn, mits de bestaande dakkappen vervangen en een deel van de stalen kolommen inclusief voormalige machinerie (kranen) verwijderd worden. Daarnaast is het nodig een deel van de Kromhouthal te gebruiken voor de toestellenberging.

Voor wat betreft de globale kostenraming is Valtos uitgekomen op een investeringsbedrag van **5.1-2-b** waarbij uitgegaan is van het vervangen van het dak voor een plat dak en behoud van de huidige constructieve vloer (met nieuwe fundering). Voor breakdown van de kosten zie bijlage Inpassingsstudie Sporthal Hamerkwartier.

Bij de uitkomst van de inpassingsstudie zijn een aantal kanttekeningen te plaatsen die belangrijk zijn voor de verdere ontwikkeling van de sporthal en als zodanig de totale kavel. Positief is dat de sporthal zowel ruimtelijk als constructief gerealiseerd zou kunnen worden. Echter, dit betekent dat een aantal elementen (dakkap, kolommen, onderlegbalken, kranen)

verwijderd dienen te worden waarmee het industriële karakter van het gebouw deels verloren gaat. De globale kosten van deze herontwikkeling van de industriehal ten behoeve van een sporthal komen uit op 5.1-2-b. Het bedrag dat Onderwijshuisvesting en Sport&Bos tezamen voor rekening kan nemen komt op 5.1-2-b op basis van de huidige normkosten. Dit betekent een geschat gat van 5.1-2-b, waarvan de dekking niet bekostigd kan worden door OHV en S&B en daarom in basis neergelegd wordt bij G&O. Belangrijk om te vermelden dat kostenverhogende elementen zoals de impact van het bovengelegen volume met woningen op de structuur van de hal en een eventuele (fiets)kelder of andersoortige grote bouwkundige ingrepen niet zijn meegenomen in de inpassingsstudie. Mocht tijdens de ontwerpogave worden afgeweken van bijvoorbeeld het platte dak of de vloer niet blijkt te voldoen zijn meerkosten te verwachten.

Volgende processtappen

14 december '21 terugkoppeling inpassingstudie aan G&O
XX-XX-XXXX uitkomst bespreken met Eigen Haard
XX-XX-XXXX uitkomst voorleggen MT MV en MT S&B

Advies, afstemming en participatie

Documenten

Registratienr.	Naam
<automatisch>	Inpassingstudie Sporthal Hamerkwartier (Valtos)
<automatisch>	

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl, o6-XXXXXXXX, 5.1.2.e
5.1.2.e @amsterdam.nl, 5.1.2.e

Beslissing

<automatisch, na afloop staf>