

Raadsspecial Campus De Braak

Harrie van Dijk, wethouder

Helmond, 20 oktober 2022



Inhoud

- Project Campus De Braak
- Maatschappelijke impact op de stad
- Toekomstige uitdagingen en successen

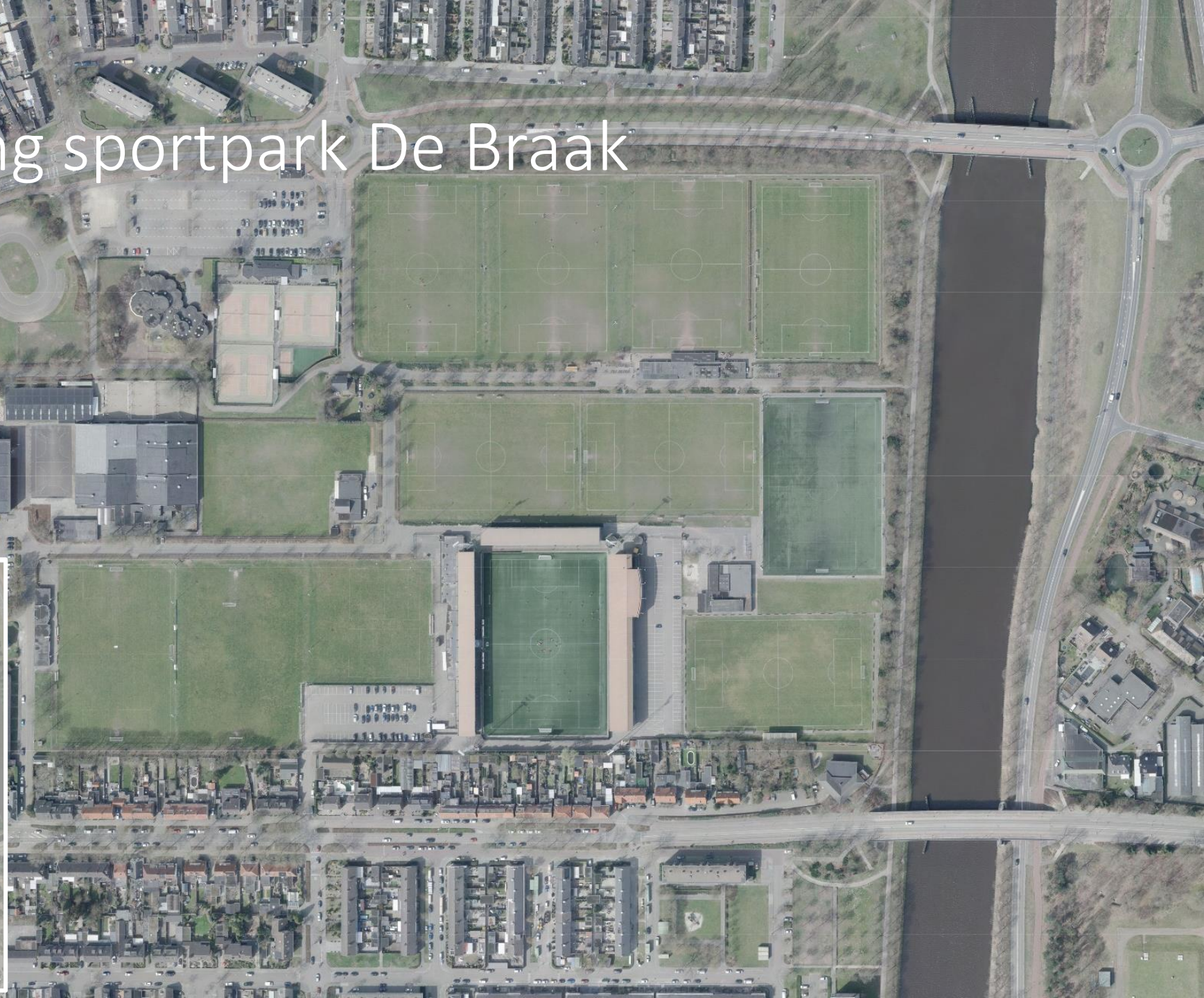


Campus De Braak Fase 1

Martie Jacobs, projectmanager



Herontwikkeling sportpark De Braak



Ambitie en visie (2018)

Ambitie

We streven ernaar om binnen de stad Helmond een plek te creëren waar **talentontwikkeling, gezondheid, sociale cohesie** en **duurzaamheid** worden beleefd en gestimuleerd, voor nu en voor de toekomst.

Visie

Het ontwikkelen van een krachtige en duurzame sport- en beleefcampus door realisatie van geïntegreerde onderwijs-, sport- en gezondheidsvoorzieningen.

Ontwikkeling fase 1

Noodzaak

- Huidige sportpark is sterk verouderd
- Huisvesting van de samenwerkingspartners is aan het einde van de levensduur

Kansen

- Uitgelezen kans om omliggende wijken te betrekken en te revitaliseren
- Samenwerking tussen vijf partners op gebied van sport, onderwijs en gezondheid
- Meer kwaliteit en duurzaamheid mogelijk door synergie, multifunctionaliteit en medegebruik

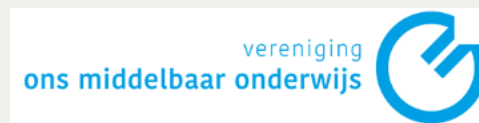
Uitdagingen

- Diversiteit aan betrokken partijen met eigen wensen en belangen
- Realiseren van een uitgebreid programma op een fysiek beperkte locatie
- Gefaseerde ontwikkeling, omdat de 'winkel open blijft' tijdens de verbouwing
- Zorgen voor voldoende velden, veiligheid en toegankelijkheid in de transitieperiode



HELMOND SPORT

DE fysioclub



Gemeente Helmond



Ontwikkeling Campus De Braak

Buitenruimte

- Aanleg 3 kunstgrasvelden en 1 natuurgrasveld gereed.
- Uitwerking UO loopt.
- Aanbesteding bouwrijp maken MFSA start Q4 2022 en gereed Q1 2023.
- Aanplant eerste bomen in Q1 2023.

MFSA

- Aanbestedingen BEW-aannemers en veldverlichting loopt.
- Eind november 2022 ontvangst inschrijving aannemers.
- Begin 2023 gunning opdrachten.
- Uitwerking UO loopt.
- Bouw MFSA (16 mnd).

Fase 2:
Planontwikkeling

Fase 1: In uitvoering

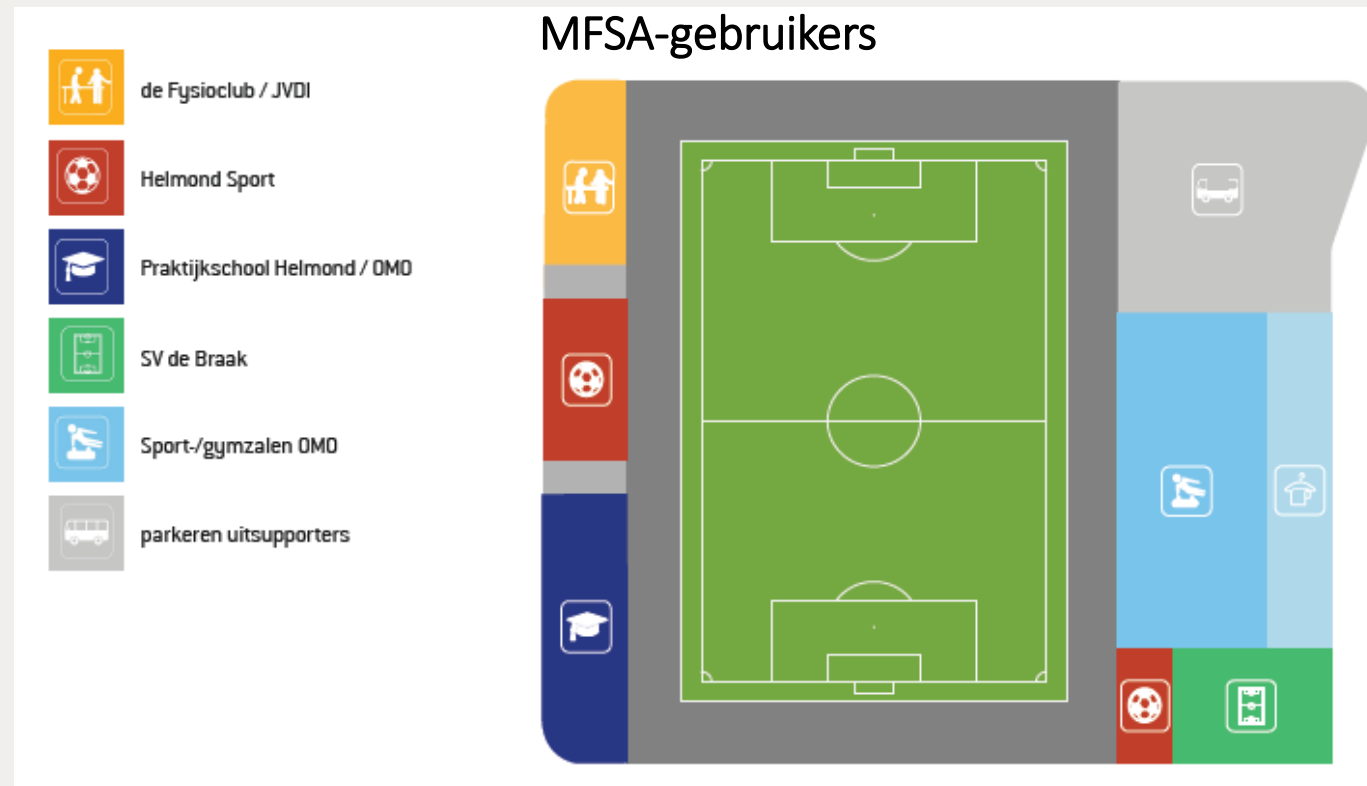
Dr. Knippenbergcollege:
gerealiseerd
en in gebruik

MFSA:
aanbesteding loopt

Buitenruimte: gefaseerde aanleg

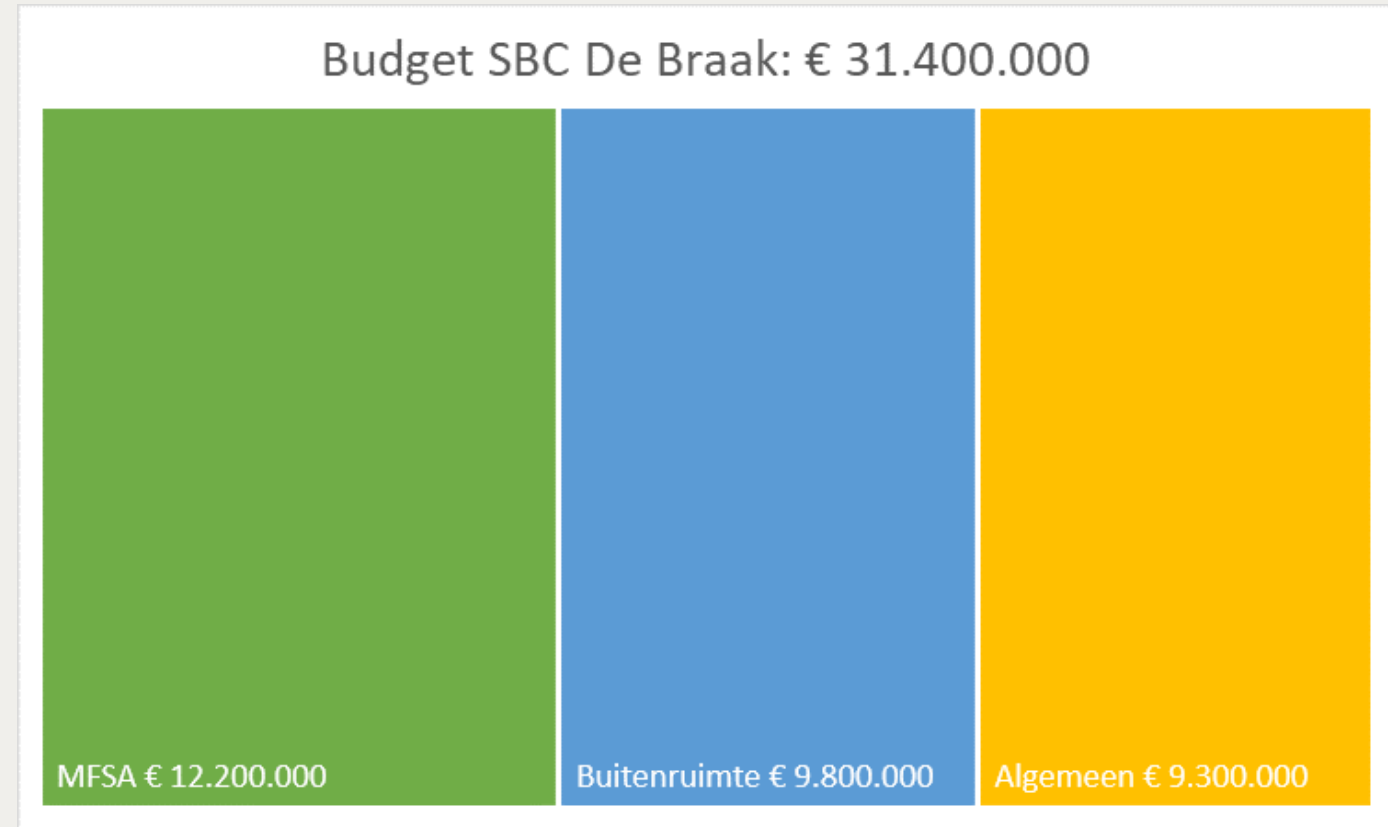
Samenwerkingspartners

- Ons Middelbaar Onderwijs :
 - Mede eigenaar/financier MFSA
 - Dr. Knippenbergcollege
 - MFSA: Praktijkschool, sportvoorzieningen
 - Buitenruimte: multifunctionele veld
- Helmond Sport:
 - Huurder
 - MFSA: Stadion, Businessclub, Supportershome en Jeugdopleiding
- SV De Braak:
 - Huurder
 - MFSA: Kantine en kleedruimten
 - Buitenruimte: velden
- JVDI De Fysioclub:
 - Huurder
 - MFSA: Fysiopraktijk



Overzicht budgetten gemeente

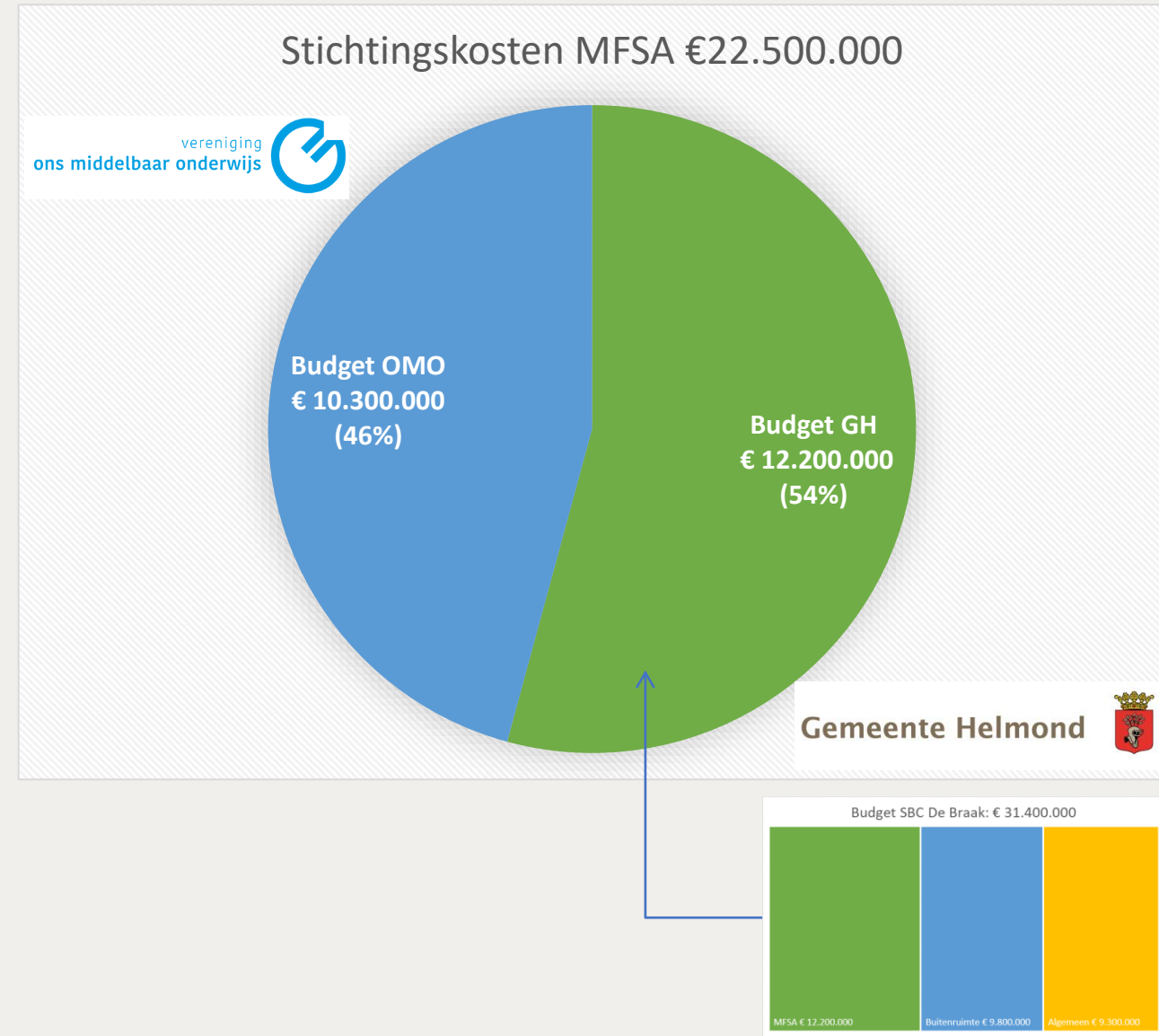
- MFSA
 - Budget €12,2 miljoen (stichtingskosten)
 - Bouwkundige en installatietechnische bouwkosten, bijkomende en directiekosten
- Buitenruimte
 - Budget €9,8 miljoen (excl. subsidies €0,8 miljoen)
 - Openbare ruimte, sportvelden en sportvoorzieningen
- Algemeen
 - Budget €9,3 miljoen
 - Overnames, projectorganisatie, sanering, sloop, tijdelijke voorzieningen, BTW, enz.
 - Post onvoorzien €1,0 miljoen (claim veiligheid MFSA / lichtmasten)



Status budget MFSA

MFSA

- Verwachte prijsstijging $\pm$ €3,5- 4,5 miljoen (BDB-index)
- Aanvullende bijdragen OMO en GH
 - Aanvullende bijdrage OMO €1,24 miljoen
 - Aanvullende kredietaanvraag GH begroting 2023 van €3,6 miljoen

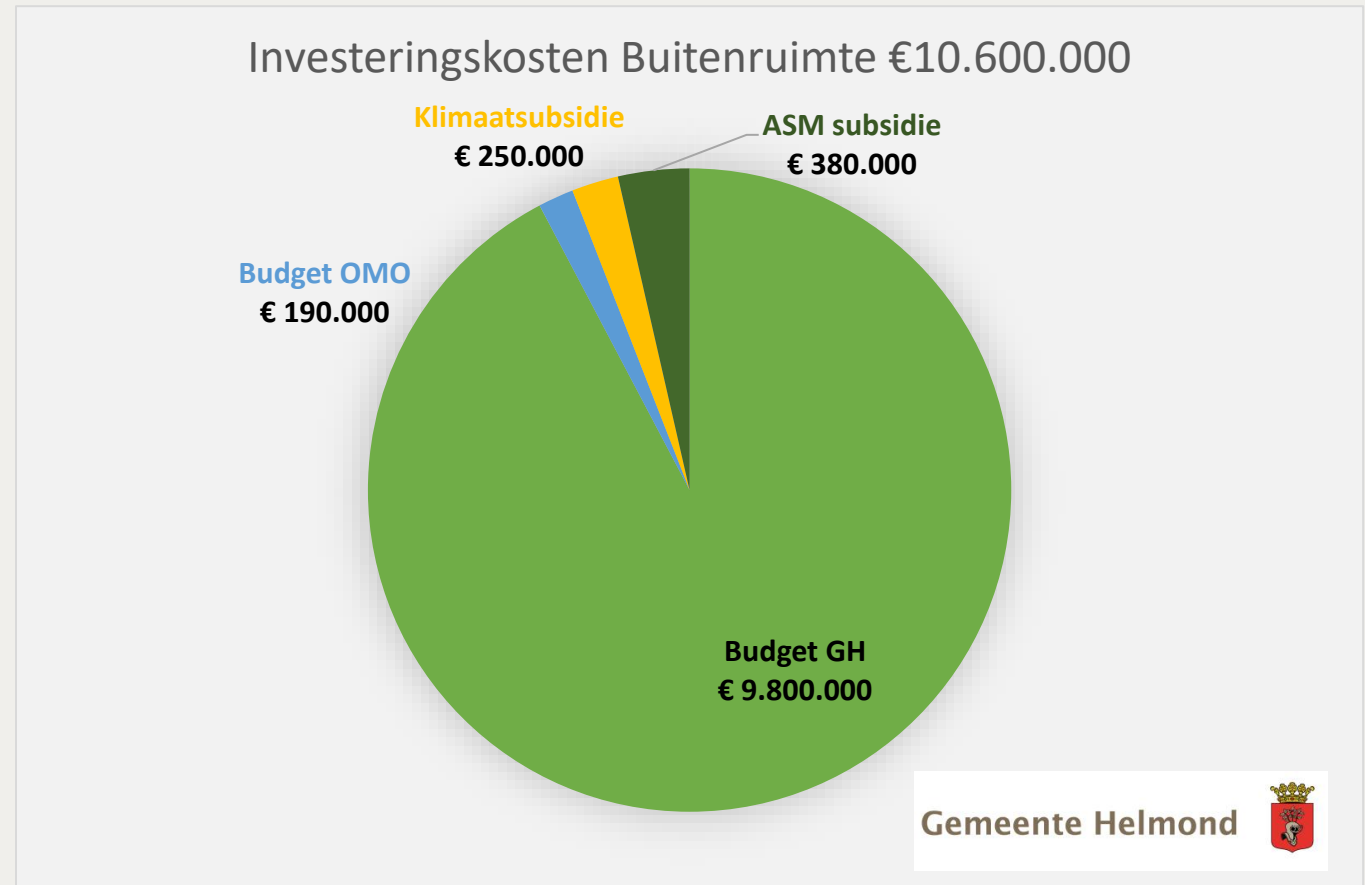


Status budget Buitenruimte

Buitenruimte

- DO-raming excl. prijsstijgingen
€10,6 miljoen (prijspeil april 2021)
- Verwachte prijsstijgingen
 - Indexgetal CBS GWW-algemeen
 - Prijsstijging $\pm 30\%$ periode 2021-2023 (aanleg pas in 2024-2025)
 - Ontwikkelingen zijn onzeker.
 - Mogelijk aanvullende besluitvorming nodig medio 2023

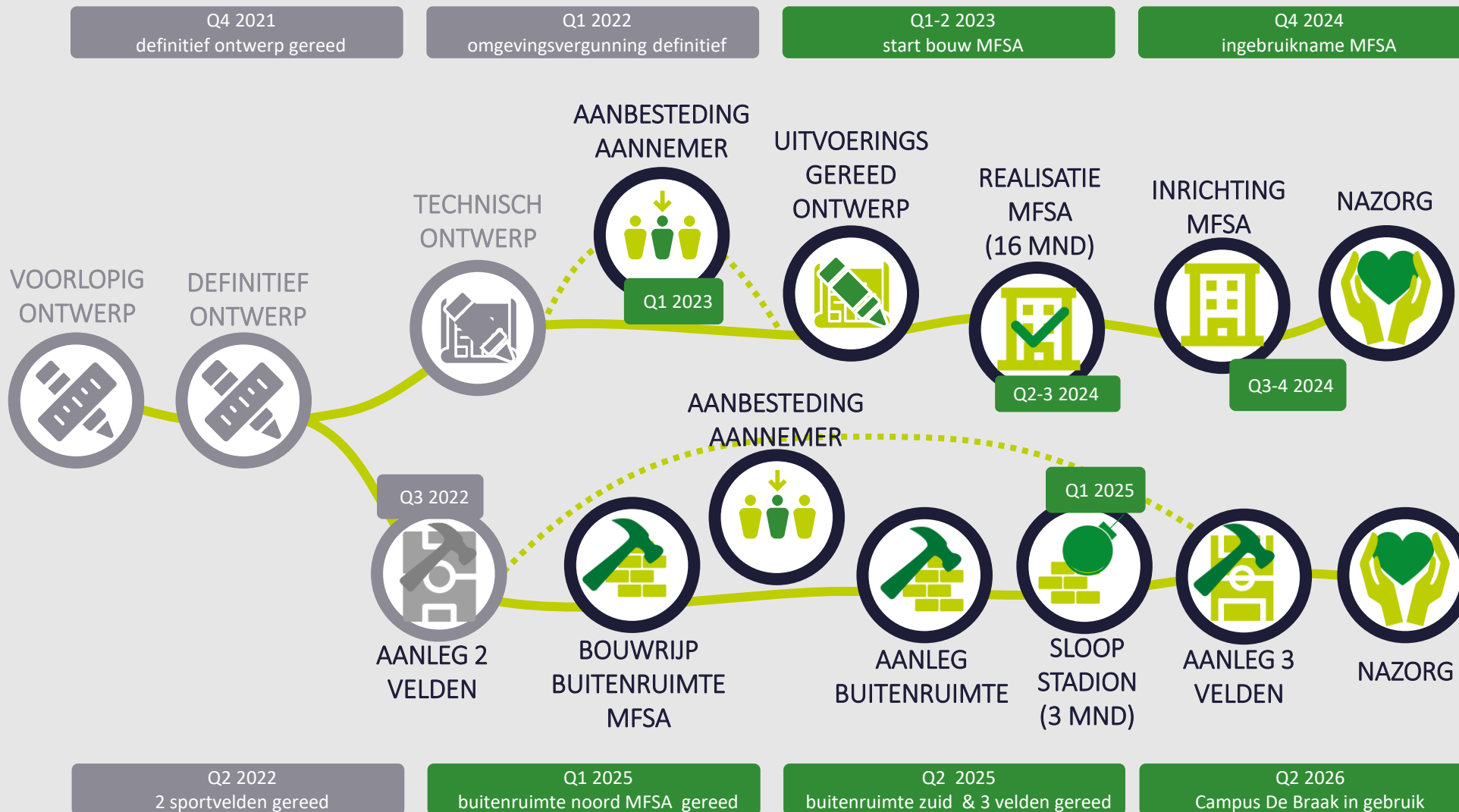
Note: Subsidies zijn pas zeker als aan de subsidievoorwaarden wordt voldaan.





PLANNING FASE 1

↑
MFSA
↓
BUITENRUIMTE



Maatschappelijke impact op de stad!

Bert van Valburg, projectleider parkmanagement



Inspiratiebron



<https://www.youtube.com/watch?v=UIUfd8qyUpk>

Ambitie Campus De Braak

Welke type park willen we zijn?

- Open, vitaal, aantrekkelijk en veilig
- Voor Helmond en omgeving
- Samen met partners en doelgroepen ontwikkelen van passende activiteiten



Hoe zien we synergie en samenwerking?

- Synergie op inhoud door interne en externe samenwerking
- Efficiëntie in beheer en onderhoud
- Aanbieden van een inspirerende leeromgeving en leerwerkplekken voor leerlingen

Ambitie Campus De Braak

De drang naar professionaliteit

- Instandhouding van MFSA en Buitenruimte en behoud en versterking waardecreatie
- Zowel voor partners als het geheel



Welke organisatievorm?

- Een die op efficiënte en verantwoorde wijze uitvoering kan geven aan al hetgeen niet direct bij de activiteiten van de verschillende partners behoort
- Een die moet kunnen worden uitgebreid met de ontwikkeling van fase 2.

Campus De Braak

Parkmanagement

“Maximale ondersteuning bieden aan de continue ontwikkeling van Campus De Braak tot een plaats in Helmond en omgeving waar middels samenwerking met partners op en van buiten de campus talentontwikkeling, gezondheid, sociale cohesie en duurzaamheid worden gestimuleerd en beleefd. “

De Campusgedachte

“De gebruikers van Campus De Braak maken op een efficiënte wijze gebruik van de aanwezige faciliteiten. Alle partners spannen zich maximaal in om - in het verlengde van de eigen belangen - door verregaande samenwerking de ambities en doelstellingen op het gebied van talentontwikkeling, gezondheid, sociale cohesie en duurzaamheid te blijven realiseren.”

Parkmanagement - uitgangspunten

- Sturen op een duidelijke en breed geaccepteerde doelstelling
- Organiseren goed overleg tussen en met alle betrokkenen
- Creëren van juiste verwachtingspatronen
- Partners bestuurlijke en organisatorische voordelen van parkmanagement laten inzien
- Uitdragen van een transparante opstelling
- Op juiste wijze sturen van de verschillende diverse belangen
- Stimuleren samenwerking en ontwikkeling daarvan

Meerwaarde campus voor wijken - onderzoek

Achtergrond

- Regiodeal subsidie Brainport Development
- Doel is het creëren van een bruisende plek die van meerwaarde is voor de stad en de omliggende wijken alsmede de regio Zuidoost-Brabant.

Vraagstelling

“Ophalen van concrete wensen en ideeën bij omwonenden en partners die uitdagen tot sporten, spelen, bewegen en ontmoeten en die bijdragen aan een vitale leefomgeving.”

Hoe?

- Er heeft een behoefteonderzoek plaatsgevonden bij de 5 omliggende wijken.
- We zijn de wijken ingegaan en hebben een online vragenlijst beschikbaar gesteld.
- In totaal waren er ca. 400 respondenten (verschillende leeftijdsgroepen).

Resultaat

- Verwerking van opgehaalde wensen in kansenskaart met vernieuwende toepassingen voor de campus.
- Vervolgens zal op basis van de kansenskaart een keuze worden gemaakt welke wensen worden gerealiseerd.



Meerwaarde campus voor wijken - wensen

Spelen (0-14 jaar)

- Volwaardige speeltuin
- Spontane speelaanleidingen

Urban Sports (0-14, 14-15, 25-44 jaar)

- Fysieke plek (skaten, BMX, basketbal, straatvoetbal)
- Parcours voor 'free running'
- Outdoor fitness (bootcamp & calisthenics)

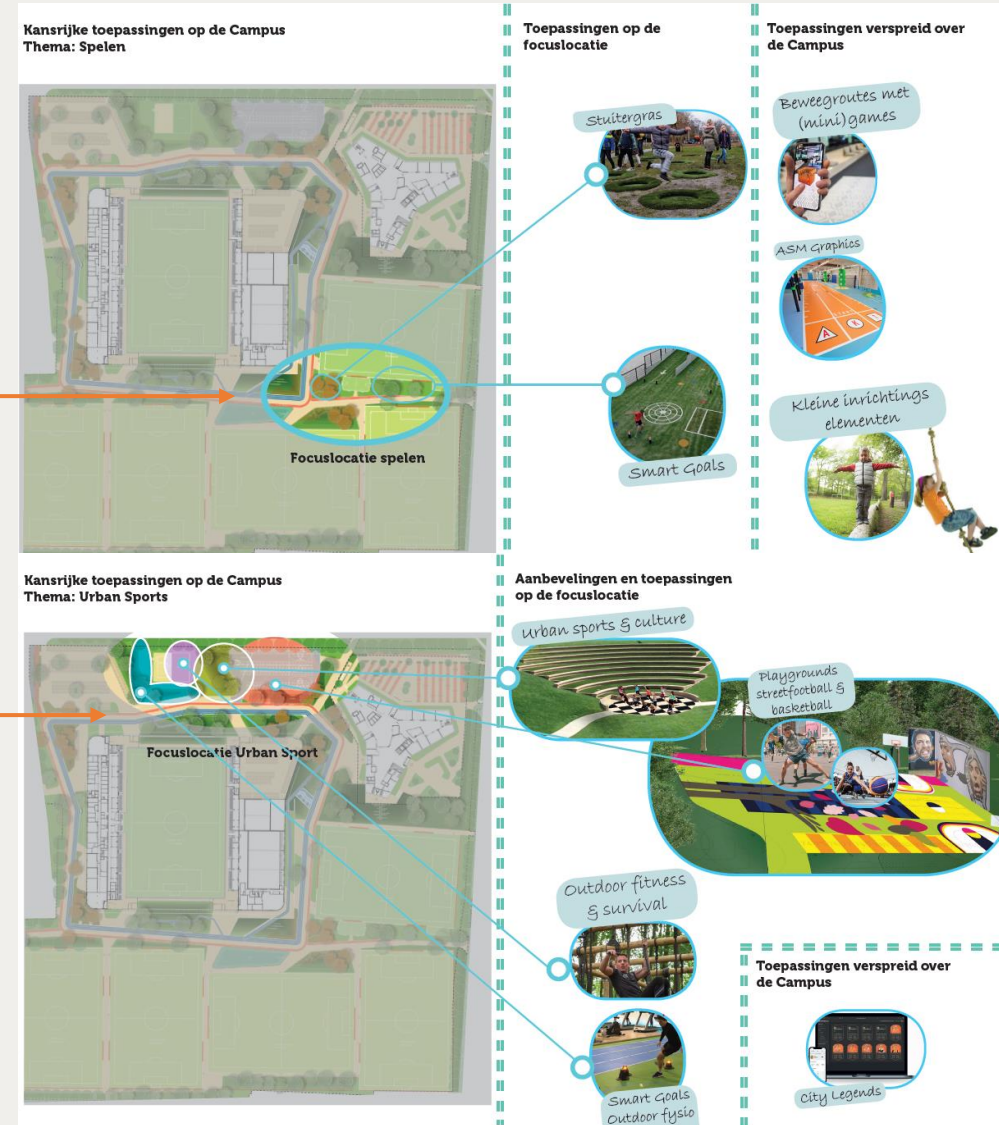
Zwemmen (iedereen)

Vrij sporten & bewegen (25-44, 65+ jaar)

- Aantrekkelijk wandelen en fietsen
- Hardlopen

Ontmoeten & zichtbaarheid (iedereen)

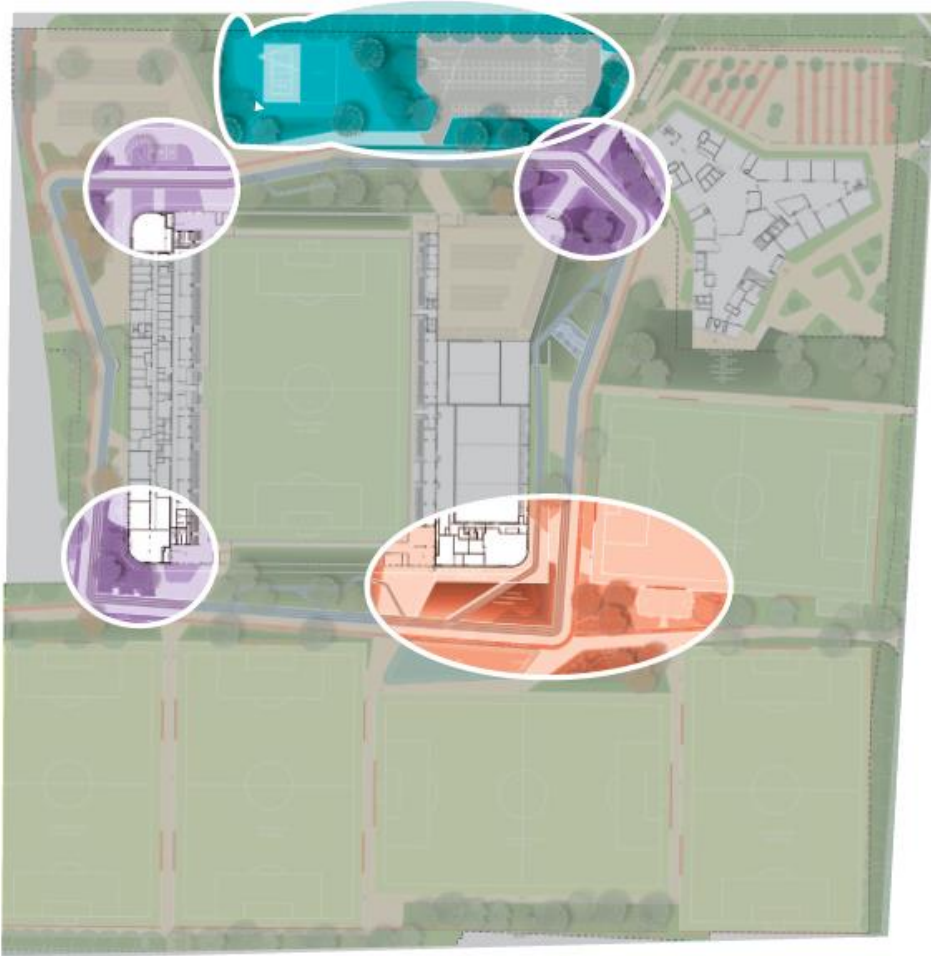
- Ontmoetingsplekken
- Zichtbare informatie over aanbod



Meerwaarde campus voor wijken - kansenkaart

Kansenkaart

Totaal overzicht van opties met innovatieve toepassingen per thema.



Spelen (0-14 jaar)

Beweegroutes met (mini)games



ASM Graphics



Kleine inrichtings elementen



Stuitergras



Smart Goals

Urban Sports



City Legends

Playgrounds
streetfootball &
basketball



Urban sports & culture



Outdoor fitness
& survival



Smart Goals
Outdoor fysio
& fitness

Vrij sporten & bewegen op eigen niveau



QR-FIT



Electronische
haas



Smart Goals

Ontmoeting & zichtbaarheid

Informatiepunt



IpitUp

Toekomstige uitdagingen en successen

Martie Jacobs, projectmanager fase 1



Uitdaging – nieuwe campus voor iedereen!

Bestaande situatie

- Een traditioneel gesloten sportpark
- Georganiseerd sportaanbod
- Gericht op verenigingen
- Sport

Toekomstige situatie

- Een open campus voor iedereen
- (On)georganiseerd sportaanbod
- Gericht op verenigingen en bezoekers
- Sport, onderwijs en gezondheid

Vertrekpunt

- Monocultuur
- Verenigingen zijn hoofdgebruikers
- Voldoende faciliteiten beschikbaar
- Geen toezicht buiten gebruikstijden

Aandachtspunten

- Multicultuur
- Campus met elkaar delen
- Afstemmen gebruik faciliteiten
- Creëren van (sociaal) veilige omgeving

Uitdaging - ambities in werkbare contracten

Bestaande overeenkomsten

- Ambities en afspraken in samenwerkingsovereenkomst Campus De Braak (2018)
- Afspraken met partners in bilaterale overeenkomsten (2018-2022)

Vertrekpunt

- Prachtige ambities
- Droom wordt werkelijkheid
- Programma van eisen huisvesting en faciliteiten overeengekomen
- Toekomstbestendige partners en campus

Vertalen in nieuwe overeenkomsten

- Campusgedachte vertalen in de Campusovereenkomst voor Campus De Braak (2023 e.v.)
- Vertalen in huurovereenkomsten met partners (2023 e.v.)
- Toetreding partners fase 2 (open construct)

Status

- Gedragen door de partners
- Vraagt veel inspanning van de partners
- Ontwikkeling loopt, last van prijsstijgingen (niet beïnvloedbaar)
- Samenwerking is een 'werkwoord'

Uitdaging - toekomstige exploitatie campus

Status project

- Het is 'nog' een bouwproject
- Partijen primair gericht op zichzelf
- Standaard beheer faciliteiten

Richten op toekomstige situatie

- Sociaal-maatschappelijk project
- Partijen gericht op gezamenlijk belang
- Parkmanagement (beheer, exploitatie en programma)

Vertrekpunt

- Beheer sportpark is belegd bij verschillende partijen
- Sportpark primair voor de verenigingen en in mindere mate voor omgeving
- Partijen zijn zelfvoorzienend

Aandachtspunten

- Integrale borging beheer campus binnen gemeente (accountmanager)
- Creëren maximale meerwaarde campus voor de omgeving en stad
- Samen leven en samen delen vereist creativiteit en flexibiliteit

Een greep uit de successen!

Ontwikkeling, realisatie en gebruik

- Dr. Knippenbergcollege in gebruik
- Vier nieuwe velden aangelegd
- Nieuwe zwembad in aanbouw
- Aanbesteding MFSA loopt
- Diverse subsidies ontvangen
- Financiële afspraken met partners

Organisatie en betrokkenheid

- Draagvlak in de stad
- Fusie verenigingen tot SV De Braak
- Omwonenden betrokken bij project
- Gezamenlijke jeugdopleiding HS en OMO
- Sponsoring SV De Braak door JVDI
- Betrokkenheid externe partners
- Steeds grotere opkomst CampusCafé's

