



Geen woorden, maar daden

Ingenieurs brengen voor Feyenoord alle wensen op dezelfde locatie samen

Een besluit over het nieuwe stadion is er nog niet, maar met de realisatie van Trainingscomplex 1908 heeft de club definitief een solide basis voor een goed elftal gelegd. Om de beoogde kwaliteit te bereiken, werd Kybys gevraagd zowel de voorbereiding als de realisatie te begeleiden.

Auteur: Guy Oldenkotte

Voetbalclub Feyenoord is ambitieus en dus wordt er stap voor stap gewerkt aan een vaste plek in de nationale top en de subtop van het Europese voetbal. Een nieuw stadion moet de kroon op al het infrastructurele werk worden. Om daar de successen te boeken die de voetbalclub voor ogen heeft, is het echter wel belangrijk dat de ploeg zelf optimaal is voorbereid. Daarom besloot Feyenoord om een heel nieuw trainingscomplex te laten neerzetten, zodat de spelers en technische staf alvast over alle benodigde facetten kunnen beschikken om tot topprestaties te kunnen komen. Na overleg met de gemeente kreeg de club toestemming om daarvoor het terrein van de opgeheven club RVV Hillesluis te gebruiken. 'Het was een grote uitdaging voor ons om alle functies die Feyenoord op dat complex wilde samenbrengen ook werkelijk op dezelfde plek te krijgen', zegt Bart Bongers van Kybys, die samen met directeur Seth van der Wielen aan de planning heeft gewerkt. Het bedrijf won de aanbesteding die door Feyenoord

was uitgeschreven. De wensenlijst van de voetbalclub omvatte onder meer twee volwaardige voetbalvelden, waarvan één met een Grassmaster-systeem, een oefenhoek speciaal voor keepers en een kunstgras-performance-strook voor de warming-up en de hersteltrainingen. 'Daarnaast waren er nog wensen met betrekking tot ruimte voor toeschouwers, parkeermogelijkheden voor staf en spelers, de logistieke routing voor al die verschillende doelgroepen, opslagruimte voor het materieel en natuurlijk het hoofdgebouw, waar de technisch directeur, de technische, medische en ondersteunende staf en de spelers allemaal hun eigen voorzieningen hebben.' Dat al die voorzieningen ingetekend moeten worden op een terrein dat ingeklemd ligt tussen de Olympiaweg en de Sportlaan, maakte het voor Kybys extra complex.

Balans vinden

Behalve het inplannen van alle wensen, stond Kybys ook voor de uitdaging om een goede

balans te vinden. Voor Feyenoord stond er in vele opzichten veel op het spel. 'Eigenlijk had de club nog geen echte trainingslocatie voor de profs. De spelers moesten zich namelijk omkleden in De Kuip, om vervolgens een doorgaande weg over te steken naar hun trainingsveld', zo motiveert Bongers de keuze voor een nieuw professioneel complex. Vanwege de uitstraling was Feyenoord dus erg gefocust op de totale vormgeving en afronding van het complex. Kybys was zich daarbij bewust van de noodzaak van een goede kwaliteit van de velden. Bij veel amateurverenigingen ligt de nadruk bij een dergelijk project vooral op de gebouwen en is de kwaliteit van het de velden een bijkomstigheid. 'Grassmaster is een beproefd concept, maar de kwaliteit van zo'n veld wordt wel bepaald door de kwaliteit van het onderhoud', zo merkt Bongers op. Daar hoeven ze bij Feyenoord niet echt over in te zitten. Onder leiding van Erwin Beltman scoort het team dat zorg draagt voor alle velden al jaren op rij de prijzen voor 'het beste veld



in de Eredivisie'. Beltman zelf hoopt begin volgend jaar de titel Fieldmanager of the Year in de wacht te slepen. Voor Kybys was het dus belangrijk om hem regelmatig bij de plannen te betrekken. 'We hebben veel geschakeld met hem, ook omdat onder de velden veldverwarming zou komen. De diepte waarop die ligt, is bepalend voor de kwaliteit van de mat. Als de veldverwarming niet op de juiste diepte ligt, loop je de kans dat de mat uitdroogt of dat de verwarming minder effect heeft. Omdat de veldverwarming gekoppeld is aan een autonome berekening, kan de fieldmanager die straks helemaal zelf sturen.' Beltman zelf noemt die samenwerking 'bijzonder prettig'. Hij wijst erop dat de goede samenwerking en het resultaat de reden zijn dat Feyenoord ook voor de verbetering van het jeugdcomplex weer met Kybys zal samenwerken. 'Dat zegt genoeg', zo merkt hij op. 'Natuurlijk zijn er wel wat uitdagingen geweest tijdens de realisatie van dit project, maar Kybys heeft die snel en vakkundig opgelost.'

Zeer betrokken klant

Kybys koos niet voor een traditioneel bestek, maar voor een UAV-GC. 'Feyenoord had een duidelijk beeld van het resultaat voor ogen. Het waren meer de details waarvoor ze afhankelijk waren van de invulling door een externe partij.' Hoe nauw de voetbalclub zelf bij de bouw betrokken was, blijkt wel uit het feit dat het hoofdveld exact dezelfde afmetingen heeft als het veld in De Kuip. Gesprekken met clubicoon Dirk Kuyt, technisch directeur Martin van Geel, teammanager Bas van Noortwijk en de architecten van Moederscheim Moonen waren belangrijk voor een goede basis. Vooral de input van Van Noortwijk had grote waarde, omdat hij alle wensen in kaart had gebracht op basis van zijn eigen ervaringen en namens de trainers, spelers en andere medewerkers die op 1908 zouden komen te werken. 'Samen met projectleider Alain Kooiman hebben we vervolgens een programma van eisen opgesteld en een voorlopig ontwerp uitgewerkt', aldus Bongers.

Met een akkoord van Feyenoord op zak was het aan Bongers' collega Pascal van der Graaf om die plannen daadwerkelijk te realiseren. 'De deadline voor de oplevering was keihard. Bij een lokale voetbalclub moet je er vooral voor zorgen dat het veld bij de oplevering klaar is, waarna de andere zaken eventueel nog kunnen worden weggewerkt, maar bij Feyenoord moest alles op de beoogde opleverdatum worden opgeleverd. De uitstraling

**Daarom besloot Feyenoord
een heel nieuw
trainingscomplex te laten
neerzetten**



Het trainingscomplex heeft ook z'n eigen hoofdgebouw waar alle stafleden hun eigen ruimtes hebben



Tekeningen van het nieuwe stadion zijn er genoeg maar het definitieve besluit is nog altijd niet genomen

‘Wij kijken naar de lange termijn en de duurzaamheid van de investering’

voor de buitenwereld is erg belangrijk. Feyenoord kon het zich dus niet permitteren dat niet alle zaken helemaal in orde zouden zijn’, stelt Van der Graaf. Om dat te bereiken, werkte Van der Graaf met een zogenaamde coördinatie-overeenkomst. ‘Feyenoord had ervoor gekozen om met verschillende contractpartijen te werken. Dat waren stuk voor stuk specialisten, maar het was wel belangrijk dat iedereen zich conformeerde aan de afspraken, zodat alle werkzaamheden volgens planning verliepen.’ Van der Graaf wijst erop dat deze aanpak effectiever is dan een boetesysteem.

Ervaren partner

Het resultaat is dus Trainingscomplex 1908. ‘Dit

zijn uitzonderlijke projecten voor ons. Het zijn echt de krenten in de pap, vanwege de complexiteit van de uitvraag. We moeten de hoge eisen, die afgekaderd zijn, afstemmen op een vastgesteld budget waarvan niet mag worden afgeweken’, zegt Bart Bongers. ‘Wij kunnen dat oppakken en zorgen dat er wordt gerealiseerd wat men wil dat er gerealiseerd wordt. Daarbij adviseren we onze kanten zo objectief mogelijk over de haalbaarheid van hun wensen.’ Pascal van der Graaf voegt daaraan toe dat Kybys niet schroomt om de discussie aan te gaan. ‘Wij accepteren het altijd als een ander het beter weet. Dat neemt niet weg dat wij met de betrokken partijen de discussie aangaan als we denken dat dat nodig is.’ Dat Feyenoord uitkwam bij Kybys, ligt volgens hen voor de hand. ‘Wij zijn de innovatiepartner van de KNVB’, is de nuchtere uitleg van Van der Graaf. ‘Wij kijken naar de lange termijn en de duurzaamheid van de investering om te bepalen of het een goede investering is’, merkt Bongers op. Dat Kybys daarmee een gevoelige snaar heeft geraakt bij Feyenoord, blijkt wel uit het vervolg dat de club voor ogen heeft. Van der Graaf en zijn team in het westen van het land zijn namelijk ook gevraagd de club te ondersteunen bij de inrichting van het nieuwe jeugdcomplex. ‘De voorbereiding en aanbesteding worden ditmaal door de gemeente Rotterdam verzorgd. Dat neemt niet weg dat Feyenoord ook daar inzet op hoge kwaliteit. Daarom zijn wij door de club gevraagd om namens hen ook aan dit project mee te werken.’ Kybys wijst er graag op dat ‘een kubus bestaat uit

vierkanten’ en daaraan zijn ook vandaag de dag waarden en eigenschappen gekoppeld. Eerlijkheid, integriteit en oprechtheid, bijvoorbeeld. Voor Kybys zijn het geen loze begrippen; ze bepalen hun denken en handelen. Dat ze het niet laten bij een vierkant, maar kiezen voor de kubus, heeft niet alleen te maken met de symboliek uit oude beschavingen. Het is ook omdat ze uw en ons werk in perspectief zien, zo claimen ze. Dat een kubus ook wordt geassocieerd met stabiliteit en standvastigheid, is daarbij mooi meegenomen. Standvastigheid kan namelijk ook Feyenoord worden nagegeven. Daarnaast is met de komst van Trainingscomplex 1908 nu ook definitief de basis voor ‘stabiliteit’ gelegd.

De cirkel voor het nieuwe stadion is nog niet rond, maar het is Kybys alvast gelukt om de kubus voor het trainingscomplex op te lossen.



Be social

Scan of ga naar:

www.fieldmanager.nl/article/28042/geen-woorden-maar-daden