

Een grote stap richting een topsportklimaat

Feyenoord gaat een nieuwe trainingsaccommodatie bouwen voor Feyenoord 1 op het voormalige terrein van VV Hillesluis. Algemeen directeur Eric Gudde en projectmanager Alain Kooiman geven tekst en uitleg in tien vragen en antwoorden. 'Feyenoord kan met dit complex jaren vooruit.'

Tekst: André van Kats

1. WAAROM GAAT FEYENOORD EEN NIEUW TRAININGSCOMPLEX BOUWEN?

Een nieuwe accommodatie voor zowel de eerste selectie als voor Feyenoord Academy is een langgekoesterde wens van de club. 'Als je wilt presteren, heb je een topsportklimaat nodig,' zegt algemeen directeur Eric Gudde. 'Zo'n topsportklimaat zit voor een deel in de faciliteiten en voor een deel in de *mindset* van de mensen. Als je ziet dat er momenteel ruimtegebrek is in het stadion om de gewenste fysieke en medische programma's uit te voeren, de kantoorruimte voor de staf krap begint te worden en de spelers van het eerste elftal op dit moment een vierbaansweg moeten oversteken om op het trainingsveld te komen, kun je niet zeggen dat onze faciliteiten op dit moment op top-sportniveau zijn. Als we een nieuw complex hebben waar het gebouw, de faciliteiten en de velden de spelers uitdagen, dan helpt dat ook in hun *mindset*.'

2. WAT IS DE HUIDIGE STAND VAN ZAKEN?

Feyenoord bevindt zich momenteel in de afrondende fase van het ontwerp van het nieuwe trainingscomplex en verwacht binnenkort een samenwerkingsovereenkomst te sluiten met de gemeente. Eerder sloot Feyenoord al een dergelijke overeenkomst voor een nieuwe accommodatie voor Feyenoord Academy en Sportclub Feyenoord (zie kader op pagina hiernaast). In aanloop naar het tekenen van de samenwerkingsovereenkomst is al veel werk verricht richting een nieuw complex. Hiervoor is een organisatie

opgetuigd onder leiding van projectmanager Alain Kooiman (zie kader op p.28). Deze organisatie heeft zich sinds april van dit jaar gericht op het herijken van het Programma van Eisen, het maken van een voorlopig ontwerp en daarna een definitief ontwerp van zowel het gebouw als de velden en buitenruimte. 'De laatste weken van dit jaar gebruiken we om het technische ontwerp af te ronden. De constructeur is bijvoorbeeld aan het berekenen hoeveel heipalen er de grond in moeten en hoe lang die moeten zijn,' zegt Kooiman. Daarnaast wordt het gebouw bouwkundig en installatietechnisch tot in detail uitgewerkt. Kooiman: 'We zijn inmiddels zo ver dat het bijvoorbeeld gaat over welke wasmachines op welke plaats komen in het washok, waar de stopcontacten geplaatst zullen worden en hoeveel vermogen die moeten hebben. Als het hele ontwerp klaar is, zullen er marktpartijen benaderd worden om het complex te gaan bouwen.'

3. FEYENOORD STREEFT AL JAREN NAAR EEN NIEUW TRAININGSCOMPLEX. WAAROM HEEFT HET ZO LANG GEDUURD VOORDAT DE PLANNEN CONCREET ZIJN GEWORDEN?

De bouw van een nieuw trainingscomplex heeft lange tijd gelijk gelopen met de ontwikkeling van een nieuw stadion, met name in financieel opzicht. 'Feyenoord was bezig met een slag om de schulden weg te werken, waardoor we qua financiering altijd moesten meeliften met het hele stadiontraject (Het Nieuwe Stadion, red.),' zegt Gudde. 'Toen HNS en later de plannen voor de verbouwing van de huidige Kuip sneuvelden, gingen ook de plannen voor een nieuw trainingscomplex overboord. In die situatie is pas verandering gekomen nadat we als club een positief eigen vermogen hadden gecreëerd. In het voorjaar van 2015 hebben we gezegd: nu gaan we zelfstandig aan de slag met een trainingsaccommodatie en laten we ons niet meer leiden door de stadionontwikkeling.'



Schetsontwerp van de nieuwe trainingsaccommodatie van Feyenoord 1, die in 2018 in gebruik genomen moet worden. Ontwerp: MoederscheimMoonen Architects.

4. HOE WORDT DE ONTWIKKELING VAN HET NIEUWE TRAININGSCOMPLEX GEFINANCIERD?

De bouw van een nieuw trainingscomplex is een miljoenenproject, dat deels met eigen geld wordt gefinancierd en deels via een aparte financiering. 'We rekenen erop dat die financiering op korte termijn rond komt,' zegt Gudde. Hij benadrukt het belang van het positieve eigen vermogen dat Feyenoord de afgelopen jaren heeft gecreëerd. 'Tot een aantal jaar terug had Feyenoord nul eigen geld. Als je bij de bank komt voor een financiering zonder dat je eigen geld inlegt, is dat een heel lastig verhaal. Honderd procent financieren, dat lukt gewoon niet en moet ook niet het uitgangspunt zijn. Pas sinds de geweldige transferzomer van 2014-2015 en de goede financiële resultaten die we ook daarna geboekt hebben, kunnen we wat geld vrijmaken om het complex deels met eigen geld te financieren.'

UPDATE NIEUWE COMPLEX FEYENOORD ACADEMY EN SPORTCLUB FEYENOORD

Feyenoord, Sportclub Feyenoord en de gemeente Rotterdam sloten in april van dit jaar een samenwerkingsovereenkomst met als belangrijkste doel een volledig gemoderniseerde en multifunctionele trainings- en wedstrijdaccommodatie te

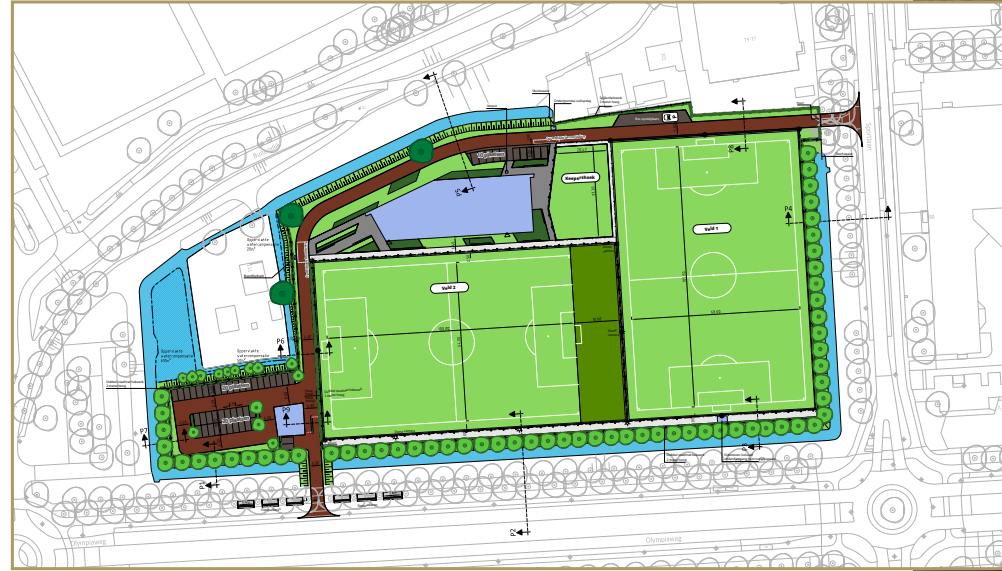
realiseren voor zowel Feyenoord Academy als Sportclub Feyenoord. Tegelijkertijd werd een intentieovereenkomst getekend voor een nieuwe trainingsaccommodatie voor Feyenoord 1. De bedoeling was dat beide trajecten ongeveer parallel zouden lopen, alleen heeft het trainingscomplex voor Feyenoord Academy en Sportclub Feyenoord lichte vertraging opgelopen. Dit heeft er mee te maken dat het

nieuwe complex onderdeel uitmaakt van de Sportcampus, waar pas onlangs een nieuw Masterplan voor is gepresenteerd. Daarin was lange tijd onduidelijk of de strook van het voormalige Claraziekenhuis door de gemeente aangekocht kon worden. Inmiddels is duidelijk dat deze strook wel degelijk onderdeel kan uitmaken van de Sportcampus en Feyenoord dus meer mogelijkheden heeft.

5. HOE WORDT HET TRAININGSCOMPLEX INGERICHT?

Feyenoord 1 krijgt op het nieuwe complex de beschikking over twee velden (waarvan één met veldverwarming), een kunstgras warming-upstrook en een apart keepersveld. Direct hierlangs ligt het hoofdgebouw, dat aan één zijde volledig van glas is, waardoor van binnenuit een perfect zicht op de velden geboden wordt. Het hoofdgebouw bestaat uit twee verdiepingen, waarbij de onderste verdieping op de eerste plaats de werk- en kleedruimte is voor spelers en staf. In het ontwerp is gekozen voor een halfronde kleedkamer, zodat iedereen elkaar kan zien en de trainer tijdens een bespreking met al zijn spelers oogcontact kan maken. Bij de kleedkamer komen douches, warme en koude baden en een wellnessgebied met sauna. Op de onderste verdieping wordt verder een ruime fitness- en een beweegruimte gebouwd.

Feyenoord deed voor het nieuwe complex inspiratie op bij onder meer Manchester City en Bayern München



Terrainontwerp van het nieuwe trainingscomplex op het voormalige terrein van VV Hillesluis. In lichtblauw het hoofdgebouw, dat grenst aan een van de twee trainingsvelden.



Schetsontwerp, overzicht. Ontwerp: MoederscheimMoonen Architects.

Spelers en staf konden in aanloop naar een definitief ontwerp hun ideeën aandragen

Ook de behandelruimtes en het kantoor van de medische staf zullen op de begane grond te vinden zal zijn. De technisch directeur en de hoofdtrainer krijgen een eigen kantoor op de eerste verdieping, waar ook een kantoortuin wordt ingericht voor de rest van de technische staf, inclusief een vergaderkamer. Ook de kantoren van de teammanager, de video- en data-analisten en de

scouts zullen op de eerste verdieping te vinden zijn, evenals een ruimte voor videoanalyse. Verder komt hier een nieuwe perszaal, waar de hoofdtrainer zijn persconferenties kan geven (uitgezonderd op wedstrijddagen). Deze ruimte kan op andere tijden ook gebruikt worden voor teambesprekingen of tactische analyses. Op de eerste verdieping is verder plaats voor een restaurantgedeelte met bijbehorende keuken, waarin de topsportmaaltijden bereid kunnen worden door een speciale

kok, ondersteund door een voedingsdeskundige. In de spelerslounge komen een groot scherm en een loungebank, terwijl er ook ruimte is voor bijvoorbeeld een biljart of tafeltennistafel.

6. HOE IS HET ONTWERP VAN HET NIEUWE TRAININGSCOMPLEX TOT STAND GEKOMEN?

Feyenoord heeft de afgelopen jaren werkbezoeken gebracht aan trainingsaccommodaties in binnen- en

buitenland. Zo keek een delegatie van Feyenoord onder meer rond op de complexen van AZ, PSV, Vitesse, Bayern München, Borussia Mönchengladbach, Bayer Leverkusen, Standard Luik, Manchester City, Tottenham Hotspur, Southampton, Benfica, Sporting Lissabon en FC Porto. 'Je vindt nooit ergens een blauwdruk van hoe je het precies gaat doen,' zegt Guddé. 'Bovendien hebben we ook accommodaties bezocht die meer dan tweehonderd miljoen euro hadden gekost. Die werkbezoeken waren er daarom vooral op gericht om ideeën op te doen die we zouden kunnen vertalen naar ons eigen complex.' In Engeland werd bijvoorbeeld het idee opgedaan om een kleedkamer in een ovale vorm te maken. Recent zag Guddé op Papendal met eigen ogen hoe sporters daar bij het afrekenen van een maaltijd direct op hun telefoon de voedingswaarden van hun aangeschafte producten binnen krijgen, met daarbij weergegeven de voedingsstoffen die ze die dag nog tekort komen. 'Die gegevens kunnen ook gedeeld worden met de voedingsdeskundige,' zegt Guddé. 'Met zulke moderne technologieën willen wij ook gaan werken op ons nieuwe complex.'

In de aanloop naar een definitief ontwerp werd daarnaast gesproken met spelers en staf van de huidige selectie, die hun wensen en ideeën kenbaar konden maken. Zo vertelde Dirk Kuyt over het trainingscomplex van zijn voormalige club Fenerbahçe, waar bij de ingang een zogenoemde 'vuile ruimte' was, waar alle spelers direct bij het betreden van het hoofdgebouw hun voetbalschoenen omwisselden voor badslippers. Op die manier blijven de overige ruimtes in het complex schoon. 'Dit idee hebben wij ook toegepast in ons ontwerp,' zegt Kooiman. Hoofdtrainer Giovanni van Bronckhorst, die in de jeugd van Feyenoord nog samenspeelde met Kooiman, benadrukte het belang van daglicht in de kleedkamer, iets dat hij zelf had ervaren in zijn tijd bij Arsenal. Kooiman: 'Wij hadden bedacht dat je in een kleedkamer juist privacy moet hebben en dat ramen daarom niet gewenst waren. Dankzij de tip van Van Bronckhorst hebben we de kleedkamer een halve slag gedraaid en hebben we iets bedacht waardoor er toch daglicht mogelijk is, zonder dat men van buiten naar binnen kan kijken.'

'Dankzij een tip van Van Bronckhorst hebben we daglicht in de kleedkamer'

Projectmanager Alain Kooiman

7. GAAT FEYENOORD OP HET NIEUWE COMPLEX TRAINEN OP ECHT GRAS OF KUNSTGRAS?

Feyenoord onderzoekt twee varianten voor de twee trainingsvelden op het complex: gewoon gras en hybride gras, een variant waarin kunstgras is verwerkt. Het is uitgesloten dat Feyenoord op volledig kunstgras gaat trainen. Wel ligt er tussen de twee trainingsvelden een kunstgrasstrook die bijvoorbeeld gebruikt kan worden voor de warming-up, loopoefeningen en voetvolley.

VAN SPELER TOT PROJECTMANAGER

Voor projectmanager Alain Kooiman is het gebied waar het nieuwe trainingscomplex van Feyenoord 1 gebouwd gaat worden bekend terrein. Kooiman voetbalde sinds zijn elfde namelijk zelf in de jeugdopleiding van Feyenoord en reikte uiteindelijk tot het eerste elftal. In 1992 maakte hij zijn debuut in Nou Camp waar Feyenoord deelnam aan het Joan Gampertoernooi. 'Op het moment dat ik mijn eerste contract kreeg, ging ik ook civiele techniek studeren aan de TU in Delft,' zegt Kooiman, die na voltooiing van zijn studie ook nog promoveerde. 'De studie heb ik destijds kunnen betalen dankzij mijn contract bij Feyenoord. Ik koos voor de richting civiele techniek, omdat ik een presentatie had gevolgd waaruit bleek dat je daarmee stadions kon ontwerpen. Dat leek me fantastisch.' Bij Feyenoord 1 redde Kooiman het net niet. Kort na zijn debuut raakte hij zwaar geblesseerd en vervolgens kwam hij niet meer aan speeltijd toe. Op zijn 21^{ste} vertrok Kooiman naar Sportclub Feyenoord, waar hij nog drie jaar in het eerste elftal speelde. 'Achteraf denk ik wel eens: ik had me in die tijd bij Feyenoord 1 volledig op het voetbal moeten focussen. Die studie had ik altijd nog kunnen oppakken. Tegelijkertijd is het aan die studie te danken dat ik me nu voor Feyenoord bezig mag houden met het nieuwe trainingscomplex. Het is heel bijzonder dat in dat opzicht de cirkel nu rond is.'



Anne Kruit Fotografie

8. IS HET NIEUWE TRAININGSCOMPLEX TOEGANKELIJK VOOR SUPPORTERS?

In het ontwerp voor het complex is langs de trainingsveld een toeschouwerszone gecreëerd, waarin supporters tijdens openbare trainingen aan een laag hek langs het veld kunnen staan. Buiten deze toeschouwerszone is het complex niet toegankelijk voor supporters, om spelers en trainers zo in alle rust te kunnen laten werken. Bij besloten trainingen kan het complex volledig worden afgesloten. Dankzij een groene haag rondom de velden is daarbij de beslotenheid gearandeerd.

9. WANNEER HOOPT FEYENOORD HET NIEUWE TRAININGSCOMPLEX TE OPENEN?

De eerste training op het complex moet plaats vinden aan het begin van het seizoen 2018-2019. 'In het eerste kwartaal van 2017 hopen we partijen te vinden die ons gaan helpen om het complex te realiseren,' zegt Kooiman. 'In het tweede kwartaal van volgend jaar hopen we dan te starten met de uitvoering.'

10. WAT BETEKENT DE OPENING VAN HET NIEUWE COMPLEX VOOR DE TOEKOMST?

'Voor de toekomst betekent dit op de eerste plaats dat Feyenoord een grote stap zet richting het topsportklimaat dat we nastreven,' zegt Gudde. 'In de exploitatie zullen we voor dit complex wat hogere kosten maken dan in de huidige situatie, omdat we rente en onderhoud moeten bekostigen. Ook zullen we meer mensen in dienst moeten nemen, zoals een eigen kok en mensen voor het onderhoud. Dat zijn allemaal investeringen in een topsportklimaat, waarbij de kosten voor de baten uit moeten gaan.'

Kooiman vult aan: 'We hebben onszelf de vraag gesteld: waar gaat het voetbal de komende jaren naartoe? Het blijft een spel van elf tegen elf, maar technologische ontwikkelingen als data-analyse of gebruik van 3D-brillen worden steeds belangrijker. Bij Engelse clubs zijn er hele afdelingen ingericht die zich daar al mee bezig houden. Dat betekent dat wij in elk geval ruimte moeten hebben voor meer mensen, terwijl we ook moeten zorgen dat de datavoorzieningen allemaal op orde zijn. Daarmee is allemaal rekening gehouden. Feyenoord kan met dit complex jaren vooruit.'

ADVISEURS

Het ontwerp voor het nieuwe trainingscomplex van Feyenoord kwam tot stand met dank aan de volgende partijen:

- Kooiman Infraprojectadvies B.V., projectmanagement
- Moederscheim Moonen Architecten B.V., architectonisch ontwerp
- Techniplan Adviseurs, adviseur installatietechniek
- Imd Raadgevend Ingenieursbureau, constructief ontwerp vastgoed
- KYBYS, adviseur buitenruimte
- Rho adviseurs, adviseur vergunningen

De eerste training op het complex moet plaatsvinden aan het begin van het seizoen 2018-2019

laat je echte kleuren zien

DRUKWERK
MAX

Drukken zoals drukken bedoeld is. Dat is waar het bij DrukwerkMAX om draait. Modern, groen en 24-uur per dag maken vakmensen de hoogste kwaliteit offset drukwerk voor de laagste prijs. Laat je echte kleuren zien, neem de proef op de som.

T +31 (0)85 210 4000 · klantenservice@drukwerkmax.nl · drukwerkmax.nl

