



SCHETSBOEK

RUIMTE VOOR OLYMPISCHE PLANNEN

VROM ● Ruimte en Milieu



Twynstra Gudde

ADVISEURS EN MANAGERS



SCHETSBOEK

RUIMTE VOOR OLYMPISCHE PLANNEN

schetsboek ruimte voor olympische plannen

INHOUD

1. VOORAF	3	2.5 HOTELS EN LOGIES	15	4.2 BUNDELEN	37
1.1 OPGAVE	3	Vraag naar bedden		Amsterdamse Metropool	
Olympisch Plan 2028		Aanbod aan bedden		Waterrijk Amsterdam	
Opdracht		2.6 INFRASTRUCTUUR	17	Rotterdamse Rivierfronten	
1.2 PROCES	4	Vervoersbehoeften		Wereldhaven Rotterdam	
Atelierserie		Investerings en kostendragers		4.3 VERDELEN	47
Resultaten		2.7 DUURZAAMHEID	18	Olympische Stedenring	
2. DE SPELEN VERKEND	7	Groene Spelen		Sportief Voorland	
2.1 ALGEMEEN	7	Schalen		Oneindig Laagland	
Bezoekersaantallen		3. RUIMTELIJKE PRINCIPES	21	Hollands Reliëf	
Ruimtebehoeften		3.1 STRATEGISCHE POSITIES	21	4.4 VERRE HORIZONTEN	54
Investerings		Katalysator en impuls		Schiphol naar Zee	
Nalatenschap		Bundelen en spreiden		Rondje Randstad	
2.2 ORGANISATIE	9	Nieuw, bestaand en tijdelijk		5. NABESCHOUWING	61
Doelen		Verblijfsaccommodatie		5.1 GROTE BESLISSINGEN	61
Kosten en opbrengsten		3.2 KRISTALISATIEPUNTEN	27	Ruimtelijke organisatie	
Branding		Vervoersconcept		Olympische steden	
2.3 SPORTACCOMMODATIES	11	Knooppunten		Bereikbaarheid	
Ruimtelijk repertoire		Sportsteden		5.2 VERVOLGSTAPPEN	67
Kosten en kostendragers		4. NEDERLAND VERKEND	31	Tijdspad	
Afzetmarkten		4.1 WERKWIJZE	31	Stakeholders	
2.4 OLYMPISCH DORP	14	Thematisch verkennen		Kanttekeningen	
Ruimtelijk repertoire		Vakmatig verfijnen		5.3 BELANGRIJKE CONCLUSIES	72
Kosten en kostendragers		Legenda		BIJLAGEN	
Afzetmarkten				A: Deelnemers Ateliers	
				B: Literatuuroverzicht	
				CD: Werkboek en Posters	

schetsboek ruimte voor olympische plannen



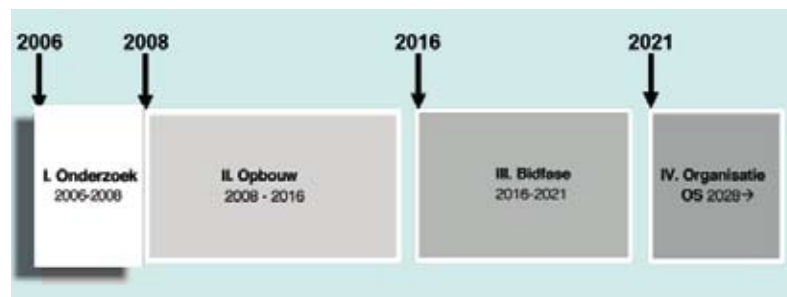
2

1. VOORAF

1.1 OPGAVE

Olympisch Plan 2028

Dit Schetsboek doet verslag van ruimtelijke verkenningen naar de mogelijkheden voor grootschalige sportevenementen in Nederland. De Olympische Spelen zijn daarvan de grootste en hebben dan ook gefungeerd als motor en perspectief voor die verkenningen. Ze werden in opdracht van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) verricht in de periode van december 2007 tot en met april 2008. De aanleiding ervoor werd gevormd door het Olympisch Plan 2028 van NOC*NSF. In dat plan wordt een gefaseerde strategie ontvouwd om Nederland in veel facetten met behulp van sport op Olympisch niveau te tillen. Het gaat dan bijvoorbeeld om de relatie tussen sportparticipatie en gezondheid, de economische en de sociale impact van sport. Een essentiële voorwaarde voor het plan is een goed netwerk van infrastructuur en accommodaties die het mogelijk moet maken om in Nederland grootschalige (sport)evenementen te organiseren. Dat moet rond 2016 leiden tot een (sport)klimaat dat ons land ook in de positie brengt een gooi te doen naar het organiseren van de Olympische Spelen in



Fasering Olympisch Plan (NOC*NSF, 2006)

2028. Het op Olympisch niveau brengen van Nederland is echter het hoofddoel van de strategie en het organiseren van de Olympische Spelen een mogelijk sluitstuk ervan.

Andersom kan het nadenken over het organiseren van een groot evenement als de Olympische Spelen nieuw zicht bieden op fysieke en organisatorische middelen die nodig zijn om een sportklimaat op Olympisch niveau te creëren. Het jaar 2028 is daarbij van symbolische betekenis: het is dan exact 100 jaar geleden dat Amsterdam de Olympische Spelen organiseerde.

Het daadwerkelijk opzetten en uitvoeren van de strategie wordt voorafgegaan door een (haalbaarheids)onderzoek dat moet uitmonden in een businessplan. Deze onderzoeksfase moet in 2008 worden afgerond. Onderzoek naar ruimtelijke concepten, ruimtebeslag en de effecten van sportevenementen als de Olympische Spelen behoort daartoe en het NOC*NSF heeft het DG Ruimte van het Ministerie van VROM, als belangrijkste stakeholder op dit terrein, gevraagd dat onderzoek voor zijn rekening te nemen.

Opdracht

Grootschalige evenementen als de Olympische Spelen zullen zowel direct (sportaccommodaties en onderkomens voor de atleten) als indirect (infrastructuur, hospitality voor bezoekers en toeristen) invloed hebben op de ruimte in Nederland. Dan zal natuurlijk positieve kanten hebben, zoals het creëren van nieuwe leisurelandschappen, nieuwe natuur, verbeterde bereikbaarheid of beter geoutilleerde steden. Het kan ook negatieve effecten hebben, bijvoorbeeld wanneer landschappen of stedelijke gemeenschappen worden aangetast, of wanneer het nodig is bestaande bebouwing te amoveren.

Het investeren in grootschalige sportevenementen kan voorts versnellingen teweegbrengen in investeringen (of innovaties) die om andere redenen al nodig waren, zoals investeringen (of

schetsboek ruimte voor olympische plannen

innovaties) in infrastructuur, stedelijke vernieuwing, stadsuitbreiding, recreatie & toerisme, waterbeheer en/of klimaatbestendig bouwen. Voorts hebben evenementen als de Olympische Spelen altijd een nalatenschap (legacy) in termen van nieuwe imago's, her te gebruiken vastgoed, sportaccommodaties, economische impulsen, organisatorisch vermogen en een verbeterd (top)-sportklimaat.

4 Om inzicht te krijgen in ruimtelijke mogelijkheden voor het organiseren van een evenement als de Olympische Spelen in Nederland (en in nalatenschap ervan), heeft het DG Ruimte aan Twynstra Gudde en Nieuwe Gracht de opdracht gegeven een serie ateliers te faciliteren. Deze ateliers zijn vervolgens georganiseerd in de periode van december 2007 tot en met april 2008. In de verschillende ateliers werden experts uit de wereld van sport en (sport)evenementen samengebracht met ruimtelijke ontwerpers en deskundigen op gebieden als ruimtelijke ordening, mobiliteit, economie en vastgoed. De gehele serie ateliers is begeleid door een Q-team dat de kwaliteit van de resultaten kritisch moest volgen. Het Q-team bestond uit gezaghebbende personen op het terrein van maatschappelijke trends, vrije tijd, sportmanagement, vastgoedmarkten, ruimtelijk beleid en gebiedsontwikkeling.

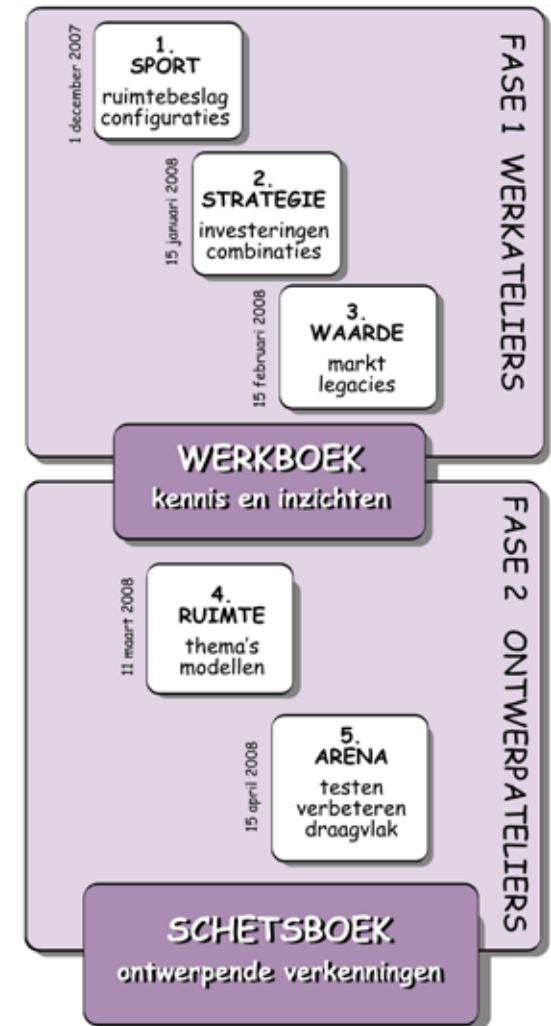
De ateliers hadden een bij uitstek verkennend karakter en dat geldt natuurlijk ook voor de resultaten. Ze schetsen beelden van manieren waarop de Olympische Spelen in de ruimte van Nederland georganiseerd zouden kunnen worden, beschrijven meerwaarden die dat kan hebben en wijzen op begeleidende maatregelen die daarvoor nodig kunnen zijn. De ateliers leveren daarmee gefundeerde beginpunten voor ruimtelijke debatten over de Olympische Spelen in Nederland, maar geen voldoende grondslagen voor concrete keuzen en beslissingen

1.2 PROCES

Atelierserie

Gestart is met een vrij grondige verkenning van alle (ruimtelijke) aspecten die aan het organiseren van grootschalige sportevenementen zoal te pas komen. De ingangen daarvoor werden in hoge mate geleverd door desk research naar lessen van eerdere Olympische Spelen. In het eerste atelier (ruimtebehoefte en configuraties) probeerden we gevoel te krijgen voor de (enorme) ruimtelijke impact die de Olympische Spelen voor Nederland kunnen hebben en zijn we op zoek gegaan naar de mogelijkheden om dat te optimaliseren. In het tweede atelier (investeringen en combinaties) stonden investeringen in accommodaties en flankerende maatregelen centraal. We gingen daarbij ook op zoek naar combinaties van die investeringen met ruimtelijke investeringen die zo rond 2028 op stapel kunnen staan en probeerden zicht te krijgen op samenhangende investeringsstrategieën. Het derde atelier (markt-trends en legacies) richtte zich op de gebruikswaarden van accommodaties en infrastructuur in de periode na de Olympische Spelen. Dit was ook het atelier waarin de maatschappelijke doelen van investeringen aan de orde kwamen, evenals thema's voor het "in de markt zetten" van Hollandse Spelen.

De resultaten van deze (vakmatig verkennende) ateliers zijn gebundeld in een Werkboek. Het is een naslagwerk dat een stevige inhoudelijke basis moest leggen voor de ontwerpverkenningen van de tweede fase van de ateliersserie. Het Werkboek maakt



Opzet van de Atelierserie
(Twynstra Gudde &
Nieuwe Gracht, 2007)

schetsboek ruimte voor olympische plannen



geen deel uit van de rapportage over die verkenningen, maar wel is in de vorm van een CD als bijlage bij dit Schetsboek gevoegd.

In het vierde atelier werd ontwerpend onderzoek ingezet om een eerste zicht te verkrijgen op de ruimtelijke mogelijkheden voor Olympische Spelen in Nederland. Als inspiratiebron daarvoor fungeerde een viertal thema's die waren ontleend aan (combinaties van) verschillende doelen die aan het organiseren daarvan meegegeven kunnen worden. Het leidde tot een flinke bandbreedte aan creatieve ingangen en beelden. De resultaten daarvan zijn vervolgens door Twynstra Gudde en Nieuwe Gracht (in samenwerking met enkele ontwerpers die aan het atelier hadden deelgenomen) opgewerkt naar meer evenwichtige en presentabele modellen. Ook werd een nadere onderverdeling aangebracht naar ruimtelijke principes.

De resultaten daar weer van zijn in het vijfde atelier nog eens grondig onder de loep genomen. Ze werden daarbij onder andere getest op hun vakmatige robuustheid, financiële evenwichtigheid en haalbaarheid in de tijd. Voorts werden ze geanalyseerd op hun sterke en zwakke punten waar het gaat om hun bijdragen aan verbetering van ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid, duurzaamheid en (top)sportklimaat in Nederland. Uiteraard leidde dat tot verdere verbeteringen en optimalisaties.

Resultaten

De oogst van de beide ontwerpende ateliers is in dit Schetsboek ondergebracht. Het Schetsboek begint echter (in hoofdstuk 2) met een weergave van de lessen die uit recente Spelen kunnen worden getrokken. De bron daarvoor is het Werkboek. De lessen zijn toegespitst op de elementen die van belang zijn voor de ontwerpende verkenningen.

In hoofdstuk 3 worden die lessen uitgewerkt naar ruimtelijke

schetsboek ruimte voor olympische plannen



principes die volgens ons aan de orde zijn bij het ontwerpen van mogelijkheden voor de Olympische Spelen in Nederland.

Hoofdstuk 4 geeft vervolgens de volle breedte van de modellen die de atelierserie heeft voortgebracht. Deze worden telkens beschreven op hun achtergronden, infrastructurele dragers, mate van concentratie, ruimtelijke meerwaarden en zwakke punten.

In hoofdstuk 5 vindt een nabeschouwing over de modellen plaats.

Dat leidt tot conclusies over de belangrijkste ruimtelijke keuzen die eruit naar voren komen, het tijdspad dat daarbij gehanteerd zou moeten worden en tot enkele basisingrediënten voor een vervolgproces. Het Schetsboek sluit af met de acht belangrijkste conclusies uit de ruimtelijke verkenningen.

Bijlage A geeft de lijst van deelnemers aan de atelierserie en de samenstelling van het Q-team. Bijlage B geeft een overzicht van de literatuur die zowel in het Werkboek als in dit Schetsboek is verwerkt. Bijlage C omvat het Werkboek in de vorm van een CD.

2. DE SPELEN VERKEND

2.1 ALGEMEEN

Bezoekersaantalen

Aan de Olympische Spelen wordt deelgenomen door zo'n 200 landen die gezamenlijk ongeveer 10.500 atleten, 5.500 begeleiders en 3.000 officials afvaardigen. Zij worden vergezeld door 15.000 niet-geaccrediteerde (door de Olympische organisatie uitgenodigde) begeleiders en familie. De media sturen zo'n 35.000 vertegenwoordigers, waarvan 25.000 geaccrediteerd. De Spelen zelf worden voorts draaiende gehouden door ongeveer 45.000 vrijwilligers. Recentelijk gehouden Olympische Spelen buiten Europa (Atlanta, Sydney) trokken 6,7 respectievelijk 8,5 miljoen toeschouwers. De Spelen die in Europa georganiseerd werden

(Barcelona, Athene) trokken rond de 4 miljoen toeschouwers, verdeeld over 300 wedstrijden.

Het achterland van deze beide "Europese Spelen" is aanzienlijk minder dichtbevolkt dan dat het achterland van de Olympische Spelen in Nederland zal zijn. Dat strekt zich bijvoorbeeld uit over (bijna) metropolitane regio's als het Ruhrgebied, de Vlaamse Stedenruit, Hamburg en Bremen, en kent uitlopers naar Parijs en Zuidoost-Engeland. Voor de Olympische Spelen in Nederland mag daarom (volgens Deloitte en Touche in hun analyses voor België) rekening gehouden worden met aantallen tot 6 miljoen bezoekers.

GROTE GETALLEN

atleten	10.500
begeleiders	5.500
officials	3.000
media	35.000
vrijwilligers	45.000
toeschouwers	4 tot 6 miljoen
wedstrijden	300
mobiliteit	60.000 pers/uur
sportaccommodatie	500 tot 550 ha
Olympisch Dorp (wonen)	50-100 ha
hotels en logies	140.000 bedden
parkeeraccommodatie	> 20.000 plaatsen

Ruimtebehoeften

Als alles nieuw wordt aangelegd, dan bedraagt de behoefte aan ruimte voor sportaccommodaties 500 tot 550 hectaren. Dat is ongeveer de omvang van de grachtengordel in Amsterdam. Die ruimtebehoefte kan natuurlijk beperkt worden door gebruik te maken van (aangepaste) bestaande accommodaties (stadions of hallen).

De behoefte aan ruimte voor een volledig nieuw Olympisch Dorp bedraagt 50 tot 100 hectaren (een flinke woonwijk), afhankelijk van de bebouwingsdichtheden en het programma. Ook hier kan het ruimtebeslag beperkt worden door (tijdelijk) gebruik te maken van bestaande accommodaties.

Als we uitgaan van 6 miljoen bezoekers aan de Olympische Spelen in Nederland, dan betekent dat op topdagen een vervoersbehoefte van 600.000 personen. In de piekuren daarvan moet de infrastructuur dan 60.000 personen kunnen vervoeren (doorgaans naar meerdere plekken). De parkeerbehoefte bedraagt naar alle waarschijnlijkheid meer dan 20.000 plaatsen (waaronder wel veel tijdelijke). Ook betekent 6 miljoen bezoekers een behoefte aan logies, die kan oplopen tot 140.000 bedden.

Investeringen

De investeringen in Olympische Spelen zijn opgebouwd uit de kosten van de organisatie van de Spelen en de investeringen in sportaccommodatie, huisvesting en infrastructuur. Bij elkaar kennen ze een flinke bandbreedte. Zo bedroeg het totale budget voor Atlanta (1996) en Sydney (2000) in huidige bedragen "slechts" US \$ 6,5 mld respectievelijk US \$ 4,5 mld, terwijl die voor Barcelona, Beijing en Londen (in huidige bedragen) oplopen tot US \$ 18 mld. De kosten voor de organisatie zelf bewegen zich

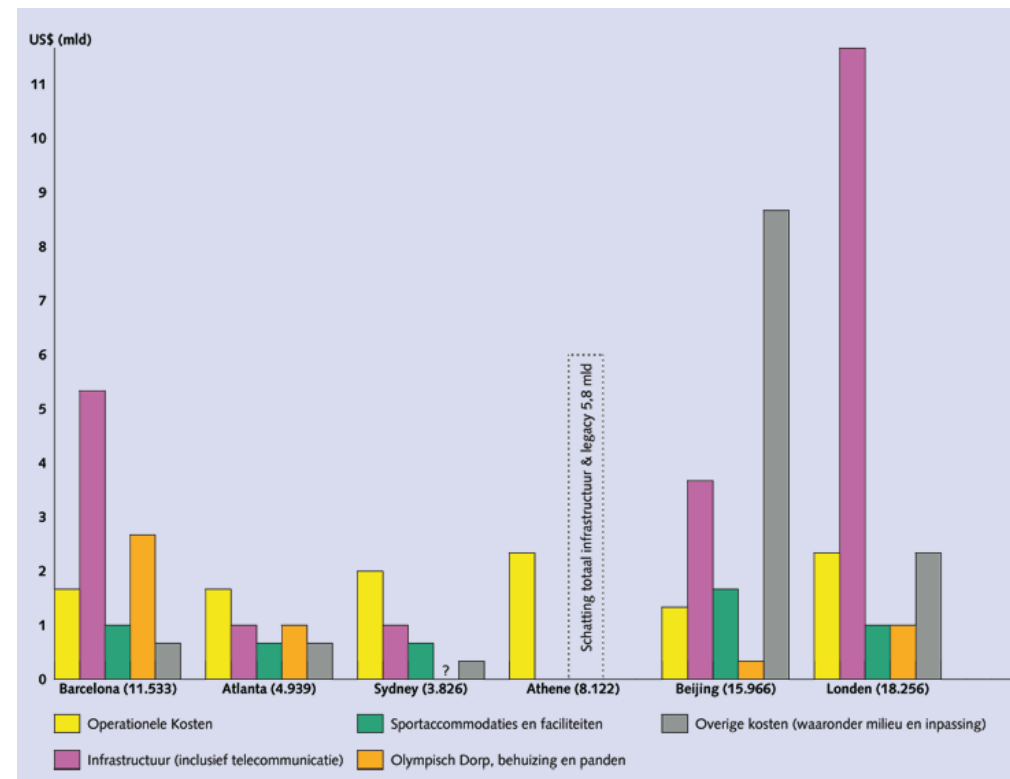
schetsboek ruimte voor olympische plannen

daarbij vrij stabiel rond de US \$ 2,5 mld zodat de grote verschillen worden gemaakt door de investeringen in infrastructuur, sportaccommodaties en overig vastgoed. Nevenstaande grafiek geeft een overzicht.

In Atlanta en Sydney lagen die investeringen op een relatief laag niveau. Dat heeft te maken met de mate waarin bij die Spelen gebruik is gemaakt van bestaande accommodaties en tijdelijke vervoersvoorzieningen, maar minstens zoveel met de cultuur in de VS en Australië waar grote investeringen vooral via de markt verlopen.

In de Europese landen en in Beijing blijken de investeringen in infrastructuur uit te komen rond bedragen van US \$ 15 mld. Voor het overgrote deel (al gauw 70% tot zelfs 80%) gaat het daarbij om investeringen in infrastructuur en milieumaatregelen die om andere redenen al noodzakelijk waren. Dat maakt dat het toerekenen van deze investeringen aan de Olympische Spelen nogal een boekhoudkundige kwestie is, die waarschijnlijk vooral ten doel heeft het IOC duidelijk te maken hoe goed de Olympische Spelen gefaciliteerd zullen gaan worden. En natuurlijk dat bestaande (bereikbaarheids)problemen zullen worden opgelost.

Maar je kunt dat natuurlijk ook omdraaien: de omvang van de investeringen in het faciliteren van Olympische Spelen is erg afhankelijk van de mate waarin de bestaande infrastructuur en het milieu op orde zijn. En als er toch in geïnvesteerd moet worden, dan is het verstandig om dat niet louter en alleen ten behoeve van Olympisch gebruik te doen. De Olympische Spelen beïnvloeden in dat geval vooral het moment van investeren, niet zozeer de omvang ervan. Als we daar van uitgaan, dan komen de investeringen in strikt de Olympische Spelen uit op bedragen van 4 mld tot 6 mld US \$. Dat kunnen grotendeels (risicodragende) voorinvesteringen zijn, want de kosten van het organiseren zelf kunnen



Investerings in Olympische Spelen (prijspeil is het jaar van organisatie)

via de Olympische Spelen terugverdiend worden (zie paragraaf 2.2), terwijl investeringen in sportaccommodaties en overig vastgoed na de Spelen (als ze goed gelegen zijn) via de markt kunnen worden geëxploiteerd of afgezet.

schetsboek ruimte voor olympische plannen

Nalatenschap

De risico's van investeringen in infrastructuur, sportaccommodaties en vastgoed voor Olympische Spelen kunnen dus aanzienlijk beperkt worden, als er goed is nagedacht over het (her)gebruik of de afzet ervan na afloop van de Spelen. Olympische Plannen moeten daarom altijd deel uit maken van grotere plannen voor stedelijke en regionaal-economische ontwikkeling. Uit ervaringen met eerdere Spelen blijkt voorts dat de nalatenschap betere marktkansen heeft wanneer de Spelen fungeren als katalysator voor stedelijke en economische ontwikkeling. De afzetrisico's worden groter worden naarmate de Spelen meer functioneren impuls voor (nieuwe) ontwikkelingen

Meer specifiek kan voorts uit de verschillende Spelen geleerd worden dat het belangrijk is om:

- nieuwbouw alleen te realiseren als de afzet of het toekomstige gebruik ervan vaststaat en draagvlak heeft;
- zoveel mogelijk te streven naar multifunctionaliteit, met name voor functies als cultuur, leisure en entertainment;
- voor het overige tijdelijke oplossingen te maximaliseren;
- risicodragende en investerende partijen van meet af aan bij de ontwikkeling van de plannen te betrekken;
- gedeelde verantwoordelijkheden als grondslag te nemen voor hechte samenwerking tussen overheden en tussen overheden, private partijen en (lokale) belangengroepen.

In zijn standaardwerk over de economische aspecten van Olympische Spelen komt Holger Preuss tot de conclusie dat ook de stad of regio waar de Spelen georganiseerd worden, aan een aantal voorwaarden moet voldoen, wil het mogelijk zijn om een afzetbare nalatenschap (legacy) te realiseren. Deze moet met name:

- goed via de lucht bereikbaar zijn,
- beschikken over internationaal ingestelde inwoners en een rijk cultureel leven,
- uitgerust zijn met uitstekende telecommunicatiesystemen,
- economisch belangrijk zijn en van zichzelf al veel toeristen trekken,
- over zeer goede faciliteiten beschikken voor de uitwisseling van kennis en culturen,
- een goede menging hebben tussen wonen, werken en recreatie
- en geen grote verkeersproblemen kennen.

2.2 ORGANISATIE

Doelen

De Olympische Spelen worden uitgezonden in zo'n 220 landen en trekken bijna 4 miljard TV-kijkers. De Spelen van Sydney trokken in 2000 ook al 20 miljoen kijkers via internet en er werden tijdens de Spelen 7 mln pagina's aan informatie opgevraagd. De wereldwijde exposure van die Spelen wordt geraamd op US \$ 6 mld. De enorme publiciteit die ze genereren, maakt het organiseren van de Olympische Spelen uitermate aantrekkelijk als middel om de stad, de regio en/of het land op mondiaal niveau te (her) positioneren als modern centrum binnen grotere economische netwerken en (meestal) nader te profileren als aantrekkelijke toeristische bestemming. Zowel het organiseren van de Olympische Spelen zelf als (vooral) de publicitaire residuen ervan moeten dan leiden tot extra nieuwe werkgelegenheid.

Wil dat duurzame effecten hebben, dan geldt ook hierbij weer dat de Olympische Spelen vooral een katalysator voor gewenste ontwikkelingen zullen moeten zijn. Dat betekent dat de economische (her)positionering gedragen moet worden door sectoren

schetsboek ruimte voor olympische plannen

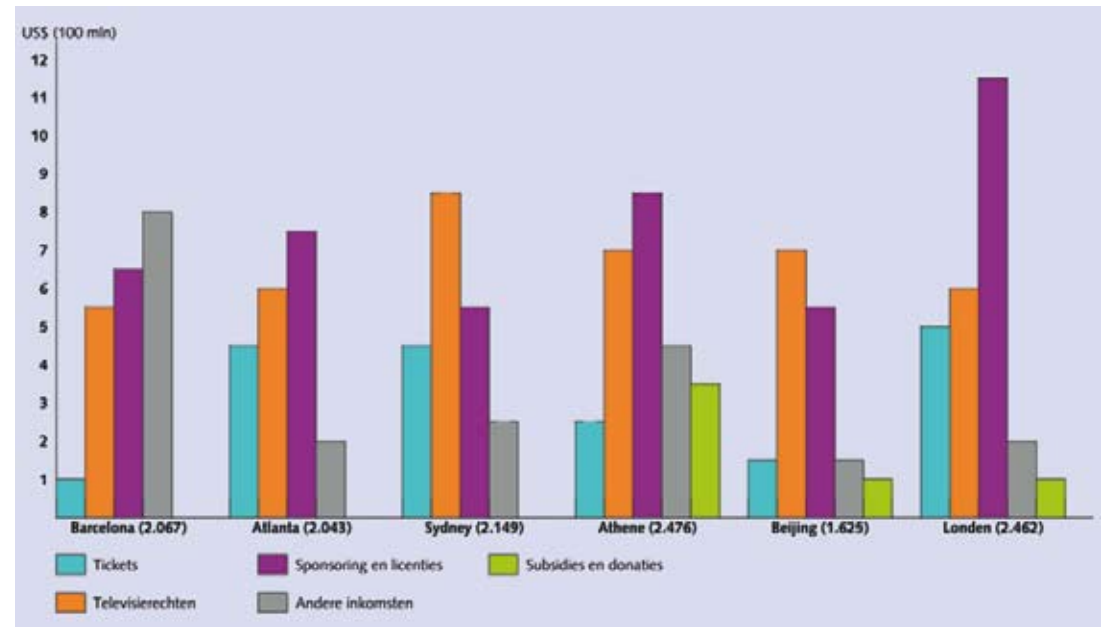
die ook zonder de Spelen al tot de verbeelding spreken en dat de gepushte toeristische aantrekkelijkheden hun grondslagen moeten vinden in gebieden die al veel toeristen trekken.

De Olympische Spelen draaien op het organisatorische vermogen van een stad of regio, dat ook in de periode erna die stad of regio geschikt houdt voor grote internationale evenementen (en dus ook de exposure blijvend maakt). Zeker niet onbelangrijk is verder, dat het organiseren van geslaagde Spelen onder de bevolking gevoelens van saamhorigheid en gedeelde trots teweeg kan brengen (en aldus bij kan dragen aan sociale cohesie tussen bevolkingslagen en integratie van bevolkingsgroepen).

Kosten en opbrengsten

De kosten voor de organisatie van de Spelen sec bedragen rond de US \$ 2,5 mld en worden gedekt door de opbrengsten uit de verkoop van tickets, televisierechten, sponsoring, licenties, subsidies, donaties en andere inkomsten. De inkomsten uit tickets variëren sterk, afhankelijk natuurlijk van het aantal toeschouwers dat de Olympische Spelen trekken. De bijdrage ervan aan de totale inkomsten varieert tussen de 10% en 25%.

Met de toename van het aantal TV-kijkers zijn ook de inkomsten uit televisierechten gestegen naar niveaus van US \$ 500 mln tot US \$ 800 mln. En als gevolg van de grote exposure die dat geeft, is ook de betekenis van de Olympische Spelen als wereldmerk enorm toegenomen. Het is voor sponsors zeer aantrekkelijk om er voor kortere of langere tijd hun naam aan te verbinden. Daarnaast wordt ook de markt voor merchandising van paraferalia, memorabilia, munten en speciale postzegels steeds groter. Dat geldt evenzeer voor de markt voor concessies voor toeleveringen en commerciële activiteiten, inkomsten uit begeleidende (culturele) programma's, loterijen en reclame buiten de Olympi-



Inkomsten uit Olympische Spelen (prijsspeil is het jaar van organisatie)

sche territoria die je terugvindt in de post “overige opbrengsten”. Sponsoring, merchandising en overige commerciële activiteiten dragen inmiddels ongeveer de helft van de inkomsten. Winsten op de organisatie moeten worden geïnvesteerd in de ontwikkeling van de sport in het organiserende land.

Branding

De (officiële) publiciteitsoffensieven rond de Olympische Spelen zetten doorgaans in op een “brand” dat een gewenst imago of idee uit moet dragen. Zo refereerde de slogan “Welcome Home” van de Spelen van Athene aan de trots van de Grieken bij de terugkeer van de Spelen naar hun geboortegrond.

schetsboek ruimte voor olympische plannen

12

sehallen (10.000 tot 20.000 toeschouwers) en minstens zeven kleinere stadions voor hockey, beachvolleybal, honkbal en de voorronden van het voetbal (15.000 tot 20.000 toeschouwers). Voorts moet voorzien worden in een Olympisch zwembad (15.000-20.000 toeschouwers), een Velodrome (10.000 toeschouwers), schietbanen (7.000 toeschouwers), een tenniscomplex (10.000 toeschouwers), en faciliteiten voor wildwatervaren (5.000 toeschouwers), roeien en kanoën (20.000 toeschouwers), zeilen (10.000 toeschouwers), marathon en de veel (groene) ruimte eisende buitensporten zoals cross country, zeilen en roeien (10.000 tot 30.000 toeschouwers).

De omvang van de wedstrijdaccommodaties wordt eigenlijk vooral bepaald door de eisen die het IOC stelt aan de aantallen toeschouwers. In Nederland bestaan maar weinig sportaccommodaties die zonder aanpassingen aan dit soort eisen voldoen (en dan voornamelijk in het “kleinere segment”).

Kosten en kostendragers

Investerings in sportaccommodaties kunnen slechts voor een heel klein deel (zie paragraaf 2.2) gefinancierd worden uit de inkomsten van de Olympische Spelen. Er zijn daarom altijd veel extra investeringen nodig die (als we afgaan op recente Spelen) in totaal kunnen oplopen tot US \$ 2 mld. Doorgaans worden sportaccommodaties overwegend met geld van (de lokale) overheden gerealiseerd. Als het gaat om grote, landelijk populaire sporten, gebeurt dat omdat steden het belangrijk vinden om zich te profileren via clubs die aan (inter)nationale competities meedoen. Als het gaat om kleine zalen, dan investeren overheden veelal om de volksgezondheid of de sociale cohesie in een wijk te bevorderen. Zulke zalen kennen doorgaans echter te weinig toeschouwerscapaciteit om als wedstrijdvoorziening te kunnen fungeren. Wel zouden ze inzetbaar zijn als trainingsfaciliteit.



BEACH VOLLEYBALL, OLYMPIC STADIUM, TENNIS STADIUM, SYDNEY



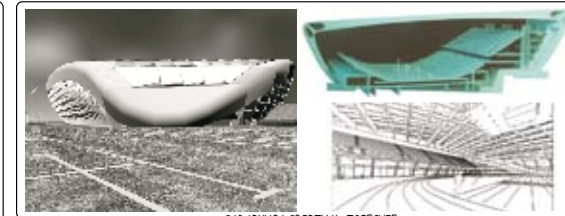
CROKE PARK, DUBLIN



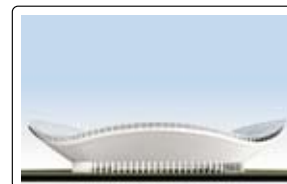
STADE DE FRANCE, PARIS

General Facilities	Barcelona	Athens	Sydney	Athens
Olympic Stadium	EXISTING	NEW	NEW	EXISTING
Olympic hot	NEW	EXISTING	NEW	EXISTING
Small stadium	NEW	EXISTING	NEW	NEW
Large venue	NEW	EXISTING	EXISTING	NEW
Small venue	NEW	EXISTING	EXISTING	NEW
Swimming pool	NEW	EXISTING	NEW	NEW
Outdoor Green areas for recreational purposes	NEW	EXISTING	NEW	NEW
Olympic Village	NEW	EXISTING	NEW	NEW
Special Facilities				
Archery	EXISTING	NEW	NEW	EXISTING
Artistic swimming	NEW	NEW	NEW	NEW
Badminton	EXISTING	NEW	NEW	NEW
Baseball	NEW	NEW	NEW	NEW
Canoe	NEW	NEW	NEW	NEW
Cycling	NEW	NEW	NEW	NEW
Figure Skating	NEW	NEW	NEW	EXISTING
Gymnastics	NEW	NEW	NEW	NEW
Hockey	NEW	NEW	NEW	NEW
Ice Hockey	NEW	NEW	NEW	NEW
Rowing	NEW	NEW	NEW	NEW
Sailing	NEW	NEW	NEW	NEW
Shooting	NEW	NEW	NEW	NEW
Tennis	NEW	NEW	NEW	NEW
Water Polo	NEW	NEW	NEW	NEW
Weightlifting	NEW	NEW	NEW	NEW
Wrestling	NEW	NEW	NEW	NEW

FACILITIES BARCELONA, ATLANTA, SYDNEY, ATHENS



SADARVUGA SPORTHAL, TSJECHIE



ZWARTKAJANSMALOTUS



BERCY, PARIS



TELSTRA DOME, MELBOURNE

schetsboek ruimte voor olympische plannen

Bij alle beschouwde Olympische Spelen blijkt het een enorm probleem te zijn om de gerealiseerde (grotere) sportaccommodaties na afloop van de Spelen zonder verliezen te exploiteren. De toeschouwerscapaciteiten die voor de Spelen vereist worden, maken namelijk dat de meeste accommodaties na afloop van de Olympische Spelen tijdens de reguliere competities maar voor een deel gevuld kunnen worden. Voor veel steden weegt de exploitatie ervan dan ook als een loden last.

Voor de ter plaatse minder populaire sporten wordt doorgaans getracht dit soort problemen te voorkomen door tijdelijke accommodaties te bouwen. Deze worden na afloop van de Spelen afgebroken of gedemonteerd om elders voor andere (wel populaire) sporten te worden ingezet. Uit de kostenopgaven van Beijing (2008) en Londen (2012) kan worden opgemaakt dat de besparingen die dat levert beperkt blijven tot maximaal 30%.

Tijdens de ateliers werd naar voren gebracht dat het maar de vraag is of dit type tijdelijkheid in 2028 nog een rol zal spelen.



Tijdelijke sporthal in Dubai (Totalturf solutions, 2008)

Nu al leidt de groei van het aantal en de schaal van de evenementen er namelijk toe dat zich een hele bedrijfstak ontwikkelt die gespecialiseerd is in het tijdelijk oprichten van grootschalige faciliteiten met een hoog kwaliteitsniveau. Je mag dus ook verwachten dat het rond 2028 mogelijk is om (aanzienlijk goedkoper) tijdelijke accommodatie vooral te huren.

Andere oplossingen blijken te bestaan uit het tijdelijk uitbreiden van de capaciteit van bestaande accommodaties, (voetbal) stadions tijdelijk geschikt maken voor kleinere veldsporten, de tijdelijke ombouw van een stadion tot zwempaleis en de tijdelijke herinrichting van grote (entertainment)hallen voor de sport.

Voor de veel (groene) ruimte behoevende sporten als military, cross country en mountain biking en voor het zeilen, bestaan de investeringen niet zozeer uit het vinden van (tijdelijke) ruimte als wel uit het realiseren van tijdelijke tribunes en verzorgende faciliteiten.

Afzetmarkten

Met uitzondering van Atlanta moest (en moet) in alle Olympische steden permanent veel moeite worden gedaan om de grotere sportaccommodaties exploiteerbaar te krijgen. De meeste Olympische steden kennen daarom een organisatie die tot doel heeft om met een zo groot mogelijke regelmaat nieuwe internationale (sport)evenementen aan te trekken. Daarnaast wordt de oplossing voor exploitatieproblemen en investeringsrisico's steeds vaker gezocht in multifunctionaliteit die gebruik van de stadions en hallen voor popconcerten en ander grootschalig entertainment mogelijk maakt en die daarmee tevens private investeringen uitlokt.

Verwacht wordt dat de markt voor leisure en grootschalig entertainment de komende decennia nog enorm zal toenemen. De groei ervan kan een sterk fundament leveren voor multifunctio-

schetsboek ruimte voor olympische plannen

nele sportcomplexen met een ruim voorzieningenpakket, onder de voorwaarde dat ze komen te liggen op plaatsen waar ze ook kansrijk zijn voor medegebruik door leisure en (grootschalig) entertainment. Andersom kun je ook zeggen dat bij het plannen van leisurevoorzieningen en nieuwe complexen voor (grootschalig) entertainment rekening gehouden zou kunnen worden met de mogelijkheden voor tijdelijk sportgebruik tijdens de Spelen of andere grote sportevenementen.

14

Hoogwaardige sportaccommodatie wordt inmiddels ook steeds vaker gekoppeld aan woningen, kantoren, hotels, leisure, congressaccommodatie en winkelvoorzieningen, eveneens om de exploitatie te vergemakkelijken (ook van parkeerfaciliteiten) en om private investeringen aan te trekken.

2.4 OLYMPISCH DORP

Ruimtelijk repertoire

De Residential Zone in het Olympisch Dorp dient voor de huisvesting van de atleten en hun begeleiders. De luxe die wordt aangeboden (het aantal personen per wooneenheid) verschilt sterk. Atlanta was bijvoorbeeld erg sober, terwijl Athene weer erg luxe was. De omvang van de Residential Zone varieert op grond hiervan tussen de 5.000 en 8.000 woningen. In of vlakbij het dorp dienen goede trainingsfaciliteiten te worden aangeboden, zoals atletiekbanen, sportzalen, honkbalvelden, hockeyvelden, kleine sportzalen, zwembaden en groene velden. Voorts worden steeds hogere eisen gesteld aan de aanwezigheid van gezondheidscentra, ontspannings- en ontmoetingsruimten, horeca, winkels en restaurants.



Ontwerp Olympisch Dorp Londen 2012



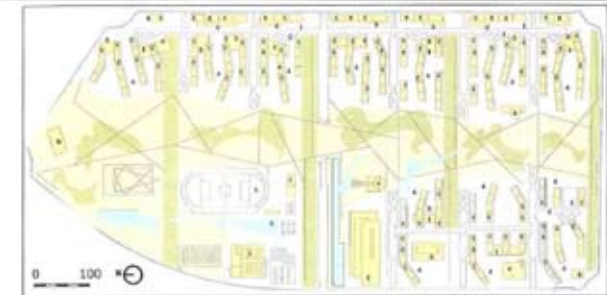
Ontwerp Olympisch Dorp Parijs 2012



Ontwerp Olympisch Dorp New York 2012



1. appartementen/NOC units
2. NOC service en informatie
3. Polikliniek
4. Hoofdeetzaal
5. Secundaire eetzaal
6. Berging
7. Personeelsruimtes
8. Trainingszone
9. Ontspanningszone



Ontwerp Olympisch Dorp Madrid 2012

Stad	Londen	Moskou	New York	Parijs	Madrid
Oppervlakte gebied (ha.)	30	75	25	34,5	53,5
Brutovloeroppervlak (m ²)	247.210	664.000	448.000	287.280	280.525
Aantal bedden	17.320	20.000	17.100	17.100	16.800
m ² /atleet	16	33,2	28	16,8	17,5
Gen. aantal verdiepingen	8	8	14	8	5
FSI	0,82	0,89	1,79	0,83	0,52
GSI	0,10	0,11	0,12	0,10	0,10

Een vergelijking tussen Olympische Dorpen (A.J. Breimer, 2006)

De International Zone dient voor het leggen van contacten tussen atleten, geaccrediteerde pers en familie en vrienden. Daarin of in de nabijheid van het Olympisch Dorp zijn ook het perscentrum en het internationale omroepcentrum gevestigd.

In de Public Zone kan ook het grote publiek terecht. Het totale complex van een Olympisch Dorp kan daardoor en door de mate van groene programma's een oppervlakte bereiken van 100 hectaren.

Het Olympische Dorp vormt het centrale punt binnen de Spelen en moet binnen 40 minuten reistijd van de belangrijkste wedstrijdaccommodaties gelegen zijn. Waar dat niet mogelijk is, bijvoorbeeld bij sporten als zeilen, roeien, kanoën, cross country, veldrijden, en soms beachvolleybal, wordt nevenhuisvesting nabij de wedstrijdaccommodatie gerealiseerd.

Kosten en kostendragers

De investeringen in het Olympische Dorp zelf lopen uiteen van US \$ 1 mld tot US \$ 2 mld. De omvang van deze investeringen is sterk afhankelijk van de mate waarin gebruik wordt gemaakt van bestaande huisvesting, zoals hotels en studentencampussen (Atlanta). Maar ook voor nieuwbouw geldt dat slechts een beperkt deel van de investeringen in Olympische huisvesting ook daadwerkelijk Olympisch gebruik betreft. Het overgrote deel betreft panden die (soms na aanpassing) na afloop van de Spelen via de markt kunnen worden afgezet. Een deel kan worden ontwikkeld als sociale woning of studentenhuisvesting (en wordt dan ook uiteindelijk via die budgetten gefinancierd), maar het overgrote deel wordt ontwikkeld als (luxe) woningen ten behoeve van de markt. De voor de Olympisch gebruik aanwezige trainingsfaciliteiten, gezondheidsvoorzieningen, ontmoetingsruimten en horeca vormen daarbij onderdeel van het woonconcept, of worden omgezet naar ander gebruik.

Afzetmarkten

Doordat in één keer 5.000 tot 8.000 woningen op de markt gebracht moeten worden, kunnen problemen ontstaan met de afzet. Het risico daarvan kan enigszins beperkt worden door ook huisvesting te realiseren op andere plekken, bijvoorbeeld nabij sporten die buiten de stad worden bedreven of nabij secundaire sportcomplexen. De kwaliteit van de plek, de ontsluiting en de ligging ervan bij grote bevolkingsconcentraties is echter doorslaggevend voor een vlotte afzetbaarheid. Voor de binnenstedelijke locaties van Barcelona en het op een bijzondere plek gelegen Dorp van Sydney vormde de afzet bijvoorbeeld geen groot probleem. Sterker nog, ze leverden (uiteindelijk) winst op. Voor Athene daarentegen leveren de perifere ligging en de concurrentie met veel mooiere locaties (voor zover bekend) nog steeds afzetproblemen op.

15

2.5 HOTELS EN LOGIES

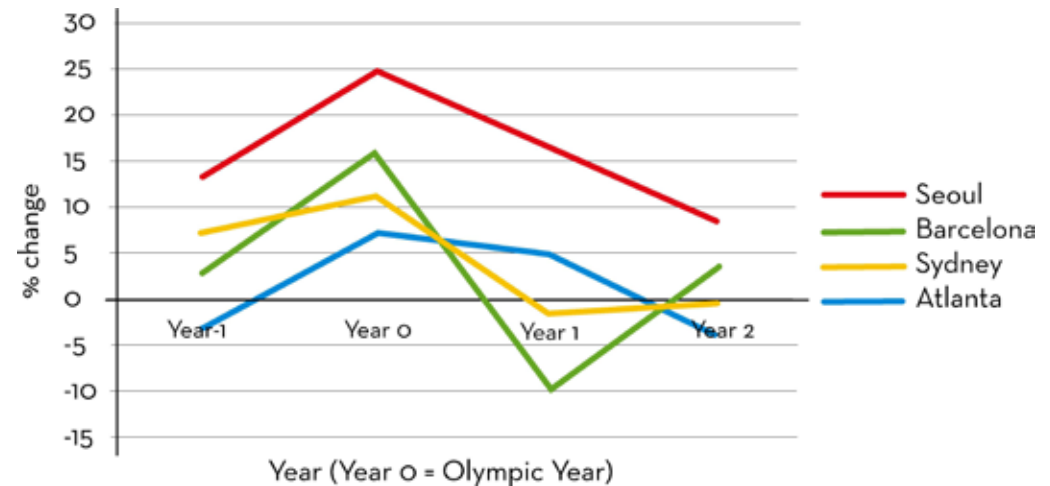
Vraag naar bedden

De vraag naar bedden wordt allereerst veroorzaakt door degenen die (al dan niet geaccrediteerd) de Olympische Spelen begeleiden. Uitgaande van de aantallen die in paragraaf 2.1 worden genoemd levert dat een behoefte aan 72.000 bedden. Het IOC geeft daarvoor de richtlijn dat geaccrediteerden (55.000 bedden) moeten worden ondergracht in hotels met (grofweg) drie tot vijf sterren binnen 45 minuten reistijd van de wedstrijden. Wat betreft de directe catchment area voor toeschouwers wordt over het algemeen drie uur reizen over de weg of met het openbaar vervoer aangehouden. Binnen die straal bevinden zich buiten Nederland metropolitane gebieden als de Vlaamse Ruit, Groot Parijs, het Ruhrgebied en vele grote(re)

schetsboek ruimte voor olympische plannen

steden in Noord-Frankrijk en Noordwest-Duitsland. Spelen in Nederland kennen daardoor een veel intensiever bewoond catchment area dan de Spelen in Barcelona en Athene. Verondersteld mag daarom worden dat het aantal toeschouwers nog wel eens uit zou kunnen komen op ruim 6 miljoen in plaats van de 4 miljoen van Barcelona en Athene. Deloitte en Touche gaan er in hun onderzoek voor een bid van België vervolgens van uit dat 10% tot 15% daarvan ook overnacht en dat de gemiddelde verblijfstijd twee dagen is. Dat zou een behoefte aan 68.000 bedden opleveren, waardoor de totale behoefte aan bedden (exclusief atleten en begeleiders) uitkomt op 140.000.

16



Buitenlandse bezoekers in de pré- en postolympische perioden (ETOA, 2008)



Ontwikkelingen rond het NFL-stadion in San Fransisco (Socketsite, 2008)

Aanbod aan bedden

Duidelijk is dat de Olympische Spelen een groot beslag zullen leggen op de hotelcapaciteit in het organiserende land. Aan de andere kant komt de European Tour Operators Association ook tot de conclusie dat reguliere toeristen de Olympische gebieden tijdens de Spelen mijden omdat de drukte hen niet aanstaat en omdat de prijzen in die periode flink stijgen. Voorts ontstaat gedurende de Olympische Spelen een "spontaan tijdelijk aanbod" van mensen die kamers gaan verhuren en pension gaan houden. Vooralsnog is daarom niet duidelijk in welke mate het verstandig is om ten behoeve van de Olympische Spelen extra nieuwe overnachtinggelegenheden te bouwen. Uit het onderzoek van de European Toer Operators Association kan namelijk ook geconcludeerd worden dat het reguliere toerisme de neiging blijkt te hebben in de jaren na de Spelen terug te lopen. Zo duurde het (zelfs)

in Barcelona tien jaar voordat de met het oog op de Olympische Spelen gerealiseerde capaciteit aan bedden acceptabele bezettingsgraden kenden.

Dergelijke risico's kunnen worden beperkt door studentenwoningen in te zetten (het is tenslotte vakantie), door tijdelijke accommodaties te realiseren en/of door (luke) cruiseschepen in te huren. Sydney deed dat laatste bijvoorbeeld met het oog op een verwacht tekort aan betere hotels. Maar als er al geïnvesteerd wordt in extra logies, dan is het verstandig dat te beperken tot gebieden die (ook zonder de Spelen) toeristisch aantrekkelijk zijn.



Cruiseschepen als tijdelijke hotels in Sydney (Gregory Gulik, 2000)

2.6 INFRASTRUCTUUR

Vervoerbehoefden

Ervan uitgaande dat de Nederlandse Spelen meer dan 6 mln bezoekers zullen trekken, dan kan op piekdagen een vervoersbehoefte ontstaan van in totaal 600.000 personen, waarvan ongeveer 10% behoort tot de Olympische familie (geaccrediteerden plus vrijwilligers, niet-geaccrediteerde pers, gasten van sponsors en dergelijke). Als die allemaal naar dezelfde plek zouden moeten (zoals bij de Londense Spelen in 2012 goeddeels het geval zal zijn), dan leidt dat in de piekuren tot een aanvoer van meer dan 60.000 personen per uur. Dat zou neerkomen op bijna elke minuut een trein of metro voor 1.000 passagiers, of elke twintig seconden een tram met 300 passagiers, of elke vijf seconden een bus, of veertien extra rijstroken voor de auto. Maar de vervoersbehoefte spreidt zich natuurlijk over de verschillende modaliteiten en bovendien brengen de wedstrijdprogramma's met zich mee dat ook niet alle deelnemers en toeschouwers tegelijk naar dezelfde plek moeten. Maar dat neemt niet weg dat er, ook bij gespreide Spelen, een flinke druk op de infrastructuur wordt uitgeoefend.

Investeringen en kostendragers

Het is natuurlijk zinloos veel in infrastructuur te investeren om alleen in de grote vervoersvraag gedurende de Olympische Spelen te kunnen voorzien. Als er in infrastructuur wordt geïnvesteerd, dan wordt dat gedaan om de bereikbaarheid van de stad of regio te verbeteren, met als hoofddoel aantrekkelijker te zijn voor nieuwe bedrijven, culturele evenementen en toeristische bestemmingen. Daarnaast dragen een hoger gebruik van (milieuvriendelijker) openbaar vervoer en een vlottere doorstroming op de wegen ook bij aan verbetering van het leefmilieu. Vanwege dit



Vervoersmainframe Barcelona 1992

soort doelen en vanwege de omvang van die investeringen (US \$ 4 mld tot US \$ 12 mld) neemt de (nationale) overheid doorgaans het leeuwendeel voor haar rekening. Afhankelijk van de mate van privatisering komen voorzieningen aan vliegvelden en spoorwegen overigens voor een steeds groter deel voor rekening van de betreffende private maatschappijen. In Atlanta werd de infrastructuur zelfs vrijwel geheel privaat gefinancierd.

Maar hoe dan ook gefinancierd, de investeringen in bereikbaarheid van de Olympische Spelen vormen zelf eigenlijk de kers op de taart van investeringen in infrastructuur die om geheel andere redenen al noodzakelijk zijn. Wat dat betreft geven de organiserende steden in hun boekhoudingen een vertekend beeld door die investeringen allemaal te boeken op het conto van de Spelen. Illustratief daarvoor zijn de analyses van Deloitte en Touche voor

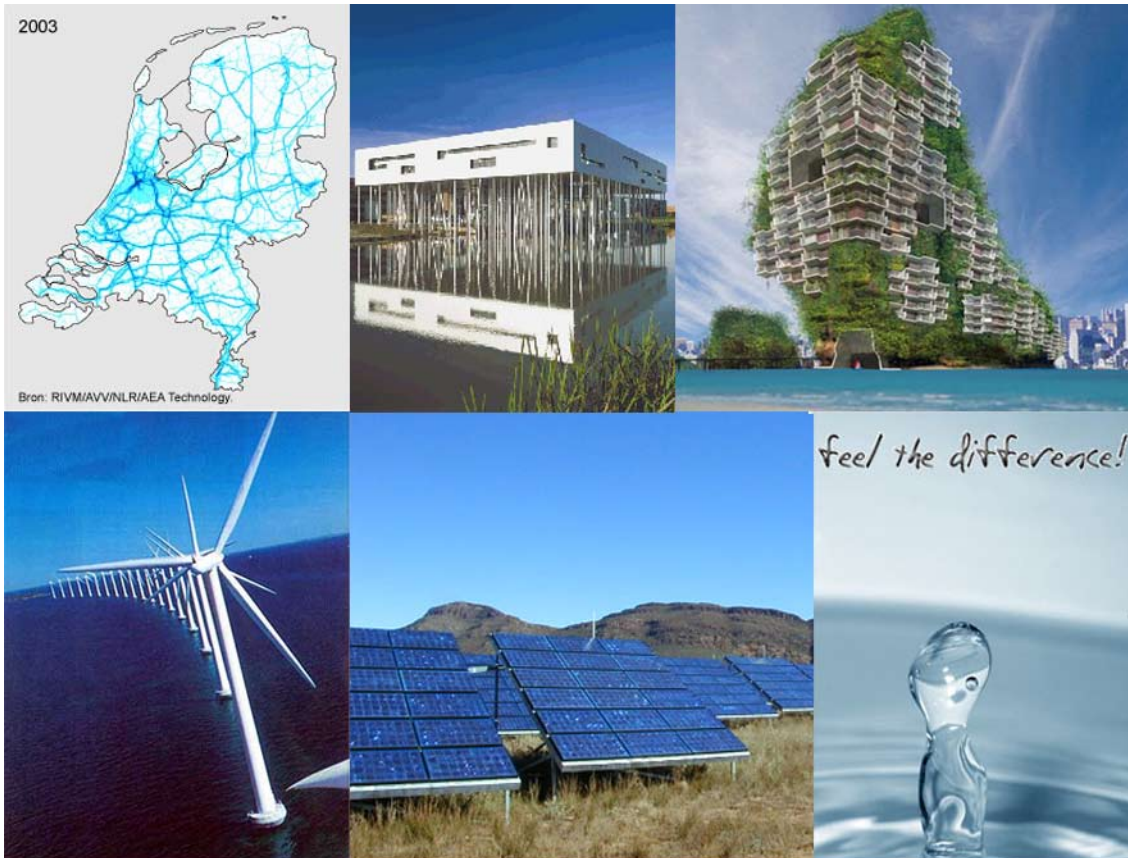
de bid van Vlaanderen ten behoeve van de Olympische Spelen in 2016. Zij zonderen de investeringen in bereikbaarheid van de Olympische Spelen af van de investeringen die de Belgische overheid al van plan was te doen. Ervan uitgaande dat Spelen in Vlaanderen 6 miljoen bezoekers zullen trekken, concluderen ze vervolgens dat er met goed verkeersmanagement voor de Spelen sec eigenlijk maar weinig in nieuwe verkeersinfrastructuur geïnvesteerd hoeft te worden. De mobiliteit zou gedurende de Spelen gefaciliteerd kunnen worden met 60 hectaren extra (tijdelijke) parkeeraccommodatie, tien busstations en één à twee tijdelijke spoorstations en met investeringen in de verkeersdoorstroming op een beperkt aantal opritten en knooppunten. Voor een belangrijk deel gaat het hierbij ook nog om investeringen die heel goed privaat te financieren zouden zijn.

2.7 DUURZAAMHEID

Groene Spelen

Sinds de enorme protesten tegen de milieueffecten van de winterspelen in Lillehammer (1994) hecht het IOC grote waarde aan een groen imago van de Olympische Spelen. Voor Sydney vormde dat de reden om de Spelen in 2000 te organiseren onder het motto Green Games en daarbij de lat zelfs hoger te leggen dan het IOC in eerste instantie noodzakelijk achtte. Ook Athene stak aanvankelijk in op het organiseren van 'Green Games'. Het treffen van zeer verregaande milieumaatregelen is voor Beijing zelfs noodzakelijk om omstandigheden te scheppen waarin gesport kan worden zonder gevaar voor de gezondheid van de deelnemers en toeschouwers. Voor alledrie de steden gold in wisselende mate dat ze naar aanleiding van de Spelen voor het eerst in aanraking kwamen met milieudoelen en normen

schetsboek ruimte voor olympische plannen



voor een gezonde leefomgeving. En vervolgens dat de exposure van de Spelen weer de motor vormde voor het ontwikkelen en toepassen van state of the art-technologieën om die nieuwe doelen en normen ook (zoveel mogelijk) te halen. Het lukt niet altijd even goed (zie Athene en eigenlijk ook Beijing), maar toch mogen nieuwe ambities op het gebied van milieubeleid tot het (nationale) erfgoed van de Olympische Spelen gerekend worden. Dat geldt evenzeer voor nieuwe technologieën en infrastructuur voor energiebesparing en duurzame energie, watermanagement en afvalwaterzuivering, openbaar vervoer en milieuvriendelijke vervoerswijzen, afvalverwerking, bodemsanering, hergebruik van bouwmaterialen en de toepassing van duurzame materialen.

Het is gebruikelijk is dat vooral overheden investeren in de ontwikkeling van nieuw beleid en het stimuleren van nieuwe technologieën, maar dat hoeft niet per se. In Atlanta bood het publicitaire momentum van de Olympische Spelen voor veel bedrijven een mooie mogelijkheid om exposure te krijgen voor hun milieuvriendelijke intenties en een fantastisch podium voor gespecialiseerde bedrijven om hun technologisch kunnen aan de wereld uit te venten.

Schalen

Volgens vele deelnemers aan de ateliers, mag je veronderstellen dat, tegen de achtergrond van klimaatverandering, ontbossingen en de eindigheid van de voorraden fossiele brandstoffen en natuurlijke hulpbronnen, rond 2028 het gebruik van duurzame materialen, toepassing van duurzame energie en duurzaam waterbeheer gemeengoed zullen zijn. Dat geldt dan ook voor de filosofie van cradle to cradle, waarbij gestreefd wordt naar het zolang mogelijk in de bouwcyclus houden van materialen of componenten, gesloten grondbalansen en zoveel mogelijk zelfvoorziening op het gebied van energie en schoon water. De Olympische Spe-

schetsboek ruimte voor olympische plannen



len zouden voor Nederland aanleiding kunnen zijn om (net als Sydney deed) te pogen op deze terreinen een nieuwe standaard te zetten. Echt Hollandse aangrijpingspunten daarvoor liggen op terreinen als waterbeheer en veiligheid, klimaatbestendig (water) wonen, duurzame logistiek en de winning van energie uit wind, getijdenverschillen en zoet-zoutgradiënten.

20 De keuze voor de locaties waar de Olympische Spelen gehouden kan daar goede of minder goede voorwaarden voor scheppen. De echte ambities op het terrein van duurzaamheid zullen evenwel vooral tot uiting moeten komen bij de inrichting van die locaties zelf en de bouw van accommodaties op die locaties.

3. RUIMTELIJKE PRINCIPES

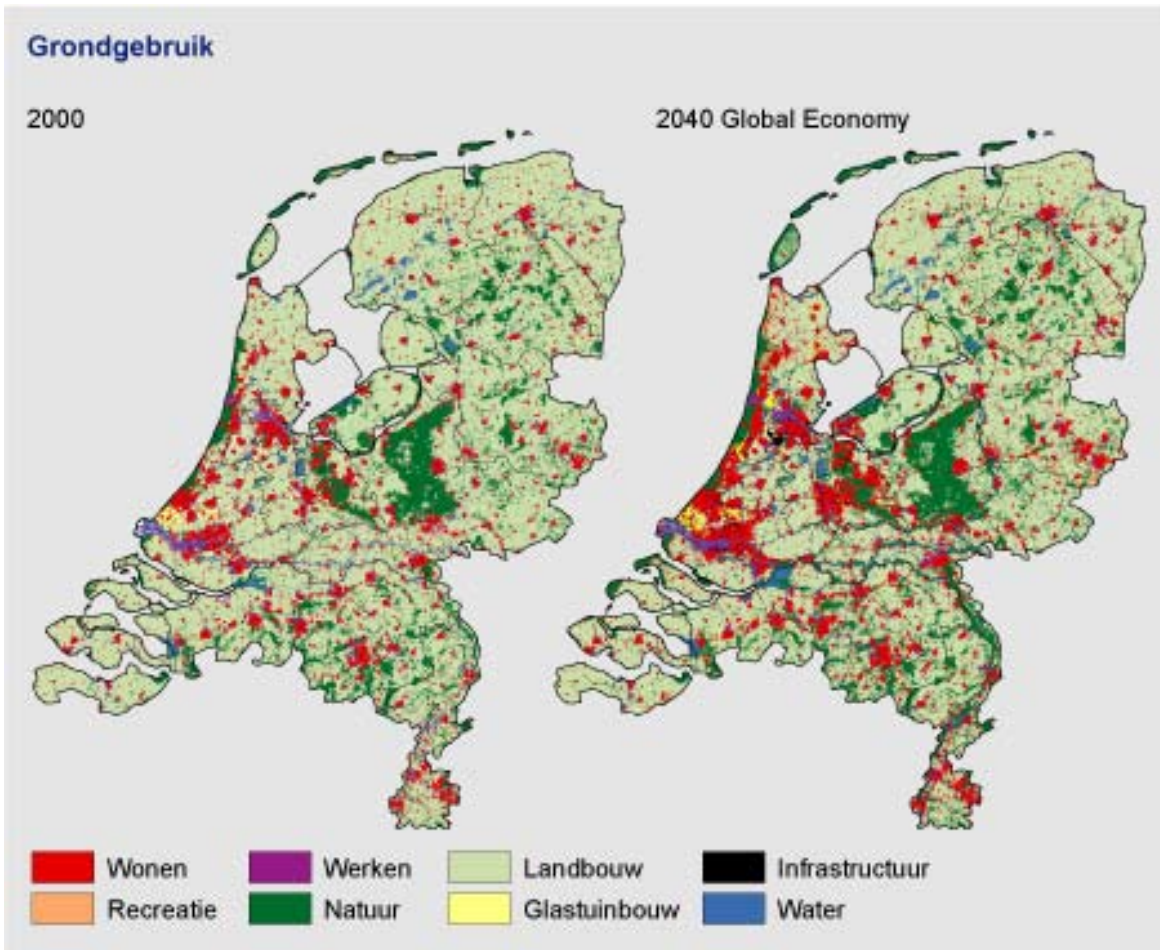
3.1 STRATEGISCHE POSITIES

Katalysator en impuls

De keuze voor locaties en de ruimtelijke organisatie van Olympische Spelen kennen een aantal (vaak samenhangende) dilemma's. Het meest strategische dilemma is verbonden met de vraag wat de Olympische Spelen moeten doen. Moeten ze bestaande economische ontwikkelingen versterken of moeten ze juist fungeren als impuls voor nieuwe ontwikkelingen?

Bij de eerste insteek fungeren de Spelen als katalysator voor stedelijke en economische ontwikkelingen die zich zonder de Spelen ook al zouden voltrekken. De Spelen versnellen die dan als het ware, ook omdat ze er een extra (wereldwijd) podium voor leveren. De investeringen in het strikt Olympische gebruik van met name verblijfsaccommodatie en ontsluitende infrastructuur zijn hierbij doorgaans beperkt, terwijl afzet of (her)gebruik ervan na de Spelen meelift op al lopende en veel bredere ontwikkelingen. Uit verschillende analyses in hoofdstuk 2, maar zeker uit die van Holger Preuss naar de economische effecten van de Olympische Spelen (zie paragraaf 2.1), komt zeer navrant de conclusie naar voren dat dit voor een duurzame nalatenschap (legacy) de meest succesvolle strategie is gebleken. Het is ook de strategie die het gemakkelijkste aansluiting vindt bij private investeringen.

Dat neemt niet weg dat het organiseren van de Olympische Spelen ook ingezet kan worden als impuls voor wegwijnende regio's. De winterspelen van Torino zijn bijvoorbeeld mede georganiseerd als impuls om de noodlijdende wintersportgebieden van Noord-Italië weer op de kaart te zetten. Naarmate de impulsen echter meer beogen een regio van echt nieuwe economische of toeristische impulsen te voorzien, nemen ook de investeringen in



De maximale dynamiek verbeeld (NMP, 2007)

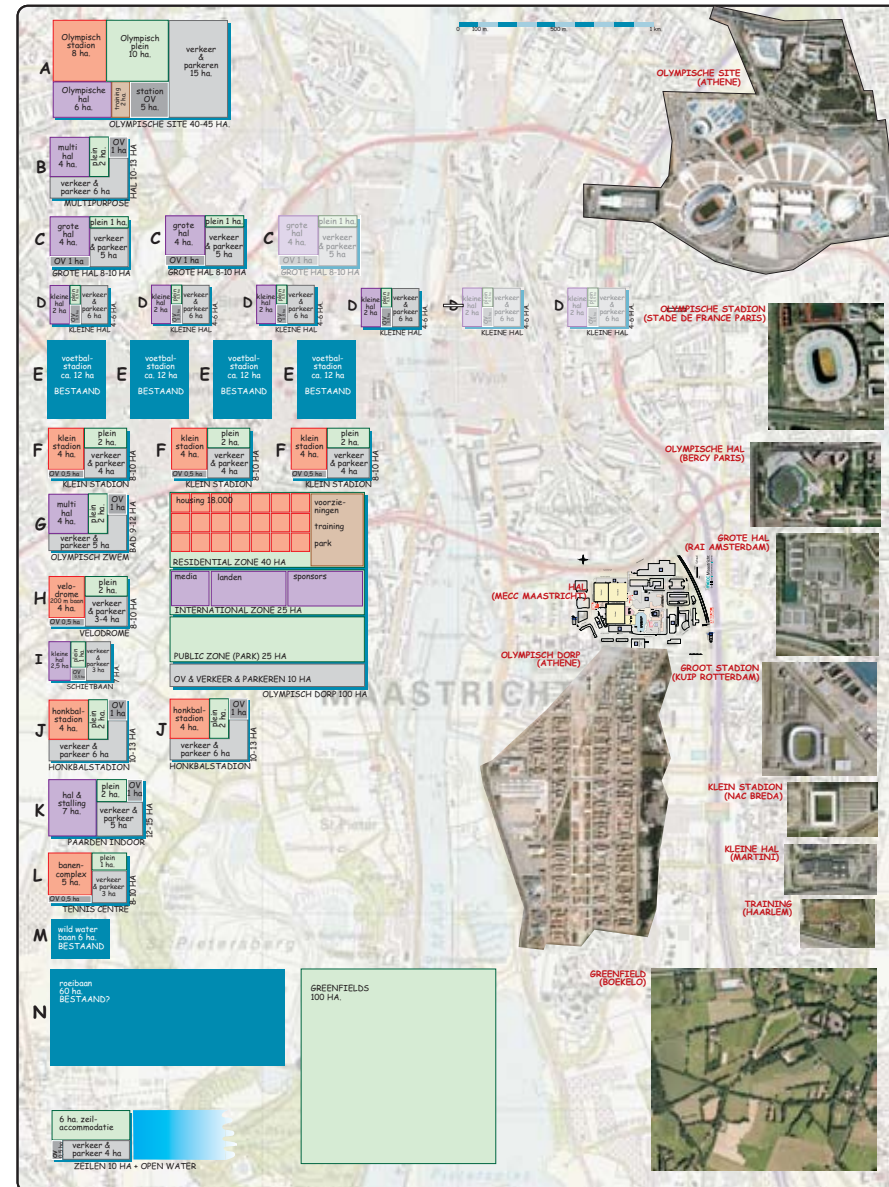
het aantal nieuwe accommodaties en in nieuwe infrastructurele maatregelen toe. Ook vormen dan de afzet en het (her)gebruik ervan na de Spelen een steeds risicovollere onderneming. Als er dus al een impuls moet worden uitgedeeld, dan blijkt dat overwegend met overheids gelden te geschieden, en dan nog zal die zich moeten richten op gebieden waar het economische en en/of toeristische draagvlak aan een vernieuwingsslag toe is. Torino is daar een vrij succesvol voorbeeld van. De Spelen inzetten als impuls in gebieden die van zichzelf niet over zo'n draagvlak beschikken, blijkt alleen maar te leiden tot "witte olifanten". Recentelijk bood Athene daar enkele voorbeelden van.

Voor de Nederlandse situatie wijst het voorgaande in de richting van de Randstad, Brabant en Arnhem/Nijmegen (de "centrale stedenring") als economisch sterke en dynamische gebieden die goede voorwaarden kunnen bieden voor beperkte afzetrisico's en een duurzame legacy. Meer perifere en dunbevolkte gebieden in Nederland leveren naar verwachting in ieder geval aanzienlijk hogere investeringsrisico's. Verbonden met een hart van de Olympische Spelen ergens in de dynamische gebieden, zouden kleinere (extra) impulsen zich (desgewenst) kunnen richten op de Stedendriehoek, Twentestad en wellicht Groningen/Assen en Heerlen/Maastricht.

Bundelen en spreiden

Als alle accommodaties nieuw zou worden gerealiseerd, dan zou het 500 tot 600 hectaren vergen om de Olympische Spelen onder te brengen. Het is echter nog nooit vertoond dat die op één locatie zijn ondergebracht. Omdat de Olympische steden lang niet altijd aan (zeil)water gelegen zijn, vindt het zeilen om te beginnen meestal op afstand van de stad plaats. Bij München bijvoorbeeld op 900 kilometer afstand in Kiel; in Beijing bedraagt de afstand zelfs 1.100 kilometer. Ook de greenfields

RUIMTEVRAAG OLYMPISCHE SPELEN OP DE SCHAAAL VAN MAASTRICHT



schetsboek ruimte voor olympische plannen



(grote groene buitenruimten) ten behoeve van sporten als cross country en mountain biking en de banen voor roeien en wildwatervaren liggen om praktische redenen veelal buiten de stad. Als de afstand tot het Olympische Dorp te groot wordt (meer dan 40 minuten reizen), dan wordt in de nabijheid ervan verblijfsaccommodatie gerealiseerd. Voorts moeten de Spelen voorzien in sporthallen en stadions ten behoeve van sporten met lagere aantallen toeschouwers of voorronden, waarvoor vaak (al dan niet met aanpassingen) gebruikgemaakt wordt van bestaande sportaccommodaties of grote hallen. Vergeleken met de ontwikkeling van Lower Lea Valley voor de Spelen van Londen in 2012, spitst bundeling van Olympische accommodaties zich dan ook met name toe op het ruimtelijk combineren van:

- Olympisch Stadion
- Olympische Hal
- Olympisch Dorp
- zwemstadion
- grote hallen
- Velodrome.

De mate waarin bundeling daarvan mogelijk is, wordt natuurlijk bepaald door de ruimte die beschikbaar is, maar vooral ook door twee andere factoren. De eerste daarvan is de ontsluiting die in staat moet zijn grote aantallen bezoekers te verwerken. De aansluiting op (inter)nationale spoorwegen moet goed zijn, terwijl eveneens beschikt moet worden over een stevig net van hoogwaardig stedelijk openbaar vervoer naar de sportaccommodaties. Deze voorwaarden wijzen in de richting van Amsterdam, Rotterdam en Den Haag als steden waar om die redenen de hoogste mate van bundeling mogelijk zal zijn. De tweede factor bestaat uit het hergebruik van de sportaccommodaties na de Olympische Spelen. Het Olympisch Stadion zal minstens 60.000 zitplaatsen en een atletiekbaan moeten

schetsboek ruimte voor olympische plannen

omvatten. Met name de atletiekvoorzieningen vereisen vaak dat er voor de Spelen een nieuw stadion gebouwd moet worden. Meestal is het stadion overigens ook het icoon van de Spelen. Maar om zo'n stadion na de Spelen nog exploitabel te houden, zal het moeten liggen op een plek waar een grote (voetbal)club er gebruik van kan maken. In Nederland moet je dan denken aan voetbalsteden als Eindhoven, Amsterdam en Rotterdam.

24 Een ander afzetprobleem kan gevormd worden door de Olympische hal en de andere grote hallen. Nederland kent geen zaalsporten die in staat zijn om 15.000 tot 20.000 toeschouwers te trekken (behalve wellicht als het gaat om schaatsen in een overdekte hal). De exploitatie van zulke hallen moet daarom doorgaans gevonden worden in multifunctioneel gebruik, waarvoor entertainment de belangrijkste gegadigde is. Dat kan dat echter ook weer niet ongelimiteerd. Volgens deskundigen zou er in Nederland bijvoorbeeld slechts een markt zijn voor drie, maximaal vier grote entertainmenthallen. Twee ervan zouden (verspreid) in de Randstad kunnen liggen, de andere twee elders op de stedenring (mits goed ontsloten op het (inter)nationale spoorwegennet).

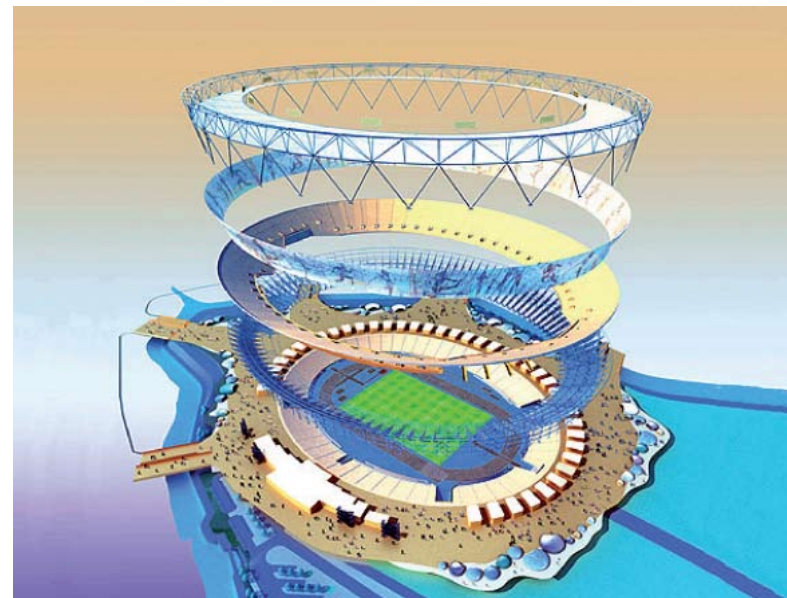
Als we dat samenbrengen met de praktische noodzaak om ook gebruik te maken van bestaande sportaccommodaties en grote hallen, dan kan geconcludeerd worden dat bundeling van Olympische accommodaties in Nederland altijd gepaard zal gaan met een zekere mate van spreiding. Dat is trouwens bij alle recente Spelen het geval geweest.

Daarbij komt, dat wat wij op de schaal van ons land "spreiding" noemen, in vergelijking met andere spelen nog steeds "compact" genoemd kan worden. Belangrijk voor de ruimtelijke organisatie van het geheel is wel, dat het Olympische Dorp binnen 40 minuten reistijd van de wedstrijdaccommodaties moet liggen. Als dat ergens op de "centrale stedenring" ligt (zie Katalysator of Impuls),

dan bieden Noord- en Zuidwest-Nederland eigenlijk alleen perspectieven voor het onderbrengen van grote buitensporten, en de (tijdelijke) verblijfsaccommodatie die daar bij hoort.

Nieuw, bestaand en tijdelijk

De wens om in nieuwe accommodatie te investeren komt doorgaans voort uit de ambitie om door middel van architectuur, ambiance en vormentaal een spectaculair profiel van de organiserende stad te tonen. Veelal spitst dat zich toe op het Olympisch Stadion, de Olympische Hal en het Olympische Dorp (al dan niet samengebracht in een Olympisch Park). De bereidheid van de markt om daarin te investeren komt natuurlijk veel meer voort uit de mogelijkheden om de accommodaties na de Spelen via de markt af te kunnen zetten of te kunnen exploiteren. Zoals al



Stadion van Londen met demontabele bovenste ring

schetsboek ruimte voor olympische plannen

opgemerkt, liggen de meest potentievolle gebieden in Nederland daarvoor op de “centrale stedenring”. Dat neemt natuurlijk niet weg dat kleinere nieuwe sportaccommodaties ook in de stedelijke regio’s daarbuiten (binnen 40 minuten van het Olympisch Dorp) draagvlak zouden kunnen hebben.

Uit de verschillende analyses van recente Olympische Spelen kan opgemaakt worden dat het verstandig is om nieuwbouw te beperken tot die accommodaties en voorzieningen waarvan de afzet of exploitatie na de Spelen via de markt verzekerd is. Naarmate dat minder het geval is, zal meer gebruikgemaakt moeten worden bestaande accommodaties. Soms worden daarvoor (tijdelijk) extra tribunes gebouwd om de vereiste aantallen toeschouwers onder te kunnen brengen. Of soms wordt gekozen voor bestaande voorzieningen met voldoende toeschouwerscapaciteit en wordt het gebruik tijdelijk aangepast, zoals hockeyen in een voetbalstadion of de (tijdelijke) ombouw van een stadion of hal naar zwemstadion.

Ook kan voor de binnensporten worden uitgeweken naar een grote (entertainment)hal. Atlanta bouwde niet eens een Olympische Hal maar zette een breed assortiment aan (bestaande) kleinere hallen in. De aangrijpingspunten die bij zo’n strategie in Nederland benut zouden kunnen worden, staan op de hiervoor op pagina 23 afgebeelde kaart.

Vooraf voor kleinere sporten die in het organiserende land minder populair zijn, wordt vaak gekozen voor tijdelijkheid. De besparingen ervan zijn echter betrekkelijk gering (maximaal 30%). Het is daardoor vooral een optie als er geen bestaande accommodatie kan worden aangepast, of als er geen tijdelijke accommodatie tegen beperkte kosten gehuurd kan worden. De ligging ervan kan overal zijn, mits binnen 40 minuten reizen van het Olympisch Dorp en natuurlijk goed toegankelijk voor toeschouwers.

Verblijfsaccommodatie

Afhankelijk van de dichtheden en de geboden luxe heeft het Olympisch Dorp heeft omvang van 5.000 tot 8.000 woningen die als nieuwe wijk of bijzonder woonconcept één keer op de markt komen. Dat kan alleen maar als ze goed aansluiten op de woningvraag en vooral als ze een zeer bijzondere ligging hebben.

Wat de vraag betreft is de verwachting dat rond 2030 vergrijzing, ontgroening, stagnerende bevolkingsgroei en individualisering ertoe geleid zullen hebben dat de woningbehoeften zich toespitsten op zowel ruime appartementen nabij voorzieningen en cultureel vermaak als op ruim groen wonen in het landschap. Het middensegment van de typisch Hollandse grondgebonden woningen is tegen die tijd onderhevig aan een teruglopende vraag en vooral aan een toenemend aanbod van bestaande woningen. De afzet van nieuwe woningen zal zich waarschijnlijk rond 2030 dus vooral richten op de extremen van zeer intensief stedelijk en zeer ruim groen wonen.

Wat het type ruimte betreft, wordt verwacht dat herstructurering van de woonwijken uit de jaren zestig en zeventig rond 2030 al jaren is afgerond, terwijl grootschalige herstructurering van wijken uit perioden daarna gecompliceerd is vanwege het grote aandeel van eigen woningen in het bestand. De transformatie van verouderde bedrijventerreinen wordt wel kansvol geacht als plek voor een Olympisch Dorp. Voorwaarde voor een vlotte afzet is dat het om goed ontsloten en bijzondere locaties gaat, bijvoorbeeld nabij een stadscentrum of aan oude havens, rivieroeveren en meren. De Stadshavens in Rotterdam zijn daar een voorbeeld van, evenals de IJ-oeveren van Amsterdam en de Merwedezone en de Cartesiusdriehoek in Utrecht.

schetsboek ruimte voor olympische plannen

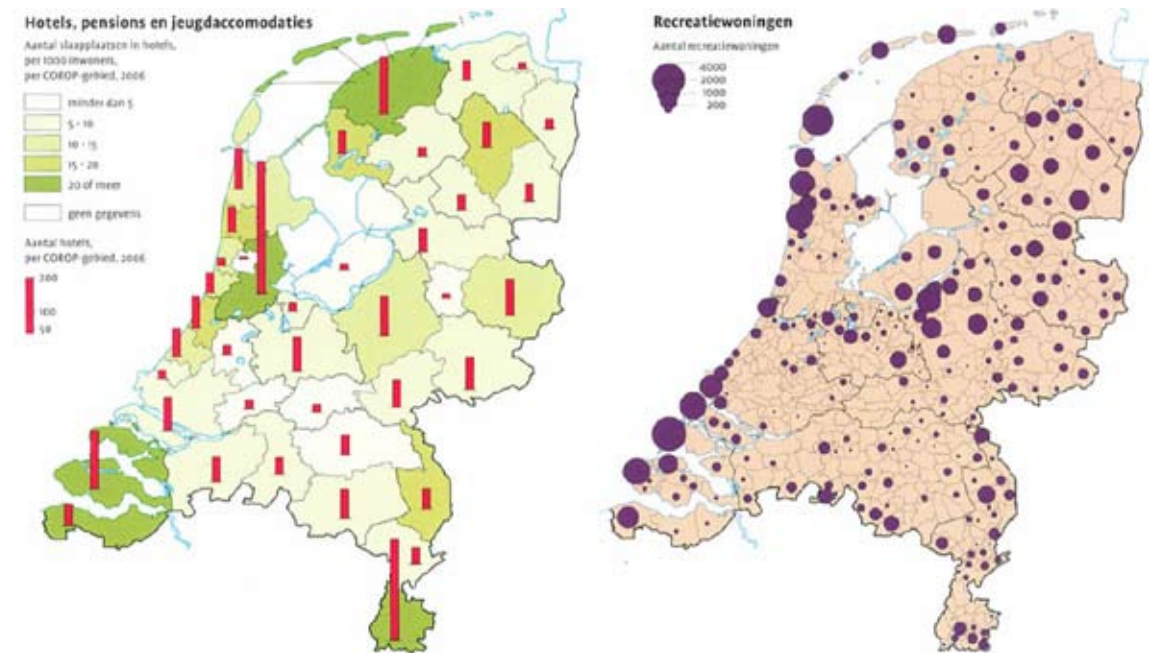
26

Behalve door aansluiting te vinden bij stedelijke transformatieprocessen, kan het Dorp natuurlijk evenzeer gerealiseerd worden op bijzondere plekken buiten de steden. Voorbeelden daarvan zijn de kustzone (duinen of eilandjes voor de kust), waarbij meegelift wordt op versterking van zwakke schakels in de kustverdediging of eilandjes (dan wel drijvende woningen) in de Randmeren, waarbij meegelift wordt op de gewenste realisering van de IJmeerlijn als drager voor de verdere ontwikkeling van de Amsterdamse metropolitane regio en de uitgroei van Almere tot vierde stad van Nederland. Maar hoe dan ook is afzetbaarheid gebaat bij een situering van het dorp nabij grootstedelijke gebieden.

Het risico van veel woningen die in één keer op de markt gezet moeten worden, kan ook beperkt worden door het Olympisch Dorp uit te voeren als mobiele huisvesting. Deze kan na afloop van de Spelen elders worden benut als (tijdelijke) studentenhuisvesting of als aanvulling op de goedkope woningvoorraad. Drijvende woningen kunnen - als het afzetrisico groot blijkt - worden weggevoerd naar andere delen van het land waar de afzet wel verzekerd is.

Zoals in paragraaf 2.5 becijferd, bedraagt de behoefte aan logies al gauw zo'n 140.000 bedden. In 2006 bedroeg de capaciteit in de Nederlandse hotels en pensions 192.000 bedden, waarvan ongeveer 90.000 in de Randstad. De groei in het aantal bedden bedroeg over de periode 1998-2006 ruim 13%. Als we dat heel voorzichtig extrapoleren, dan zou het aanbod aan bedden rond 2028 ongeveer 230.000 bedragen, waarvan een kleine 110.000 in de Randstad.

De concentratie van hotelvoorzieningen wijst opnieuw in de richting van de Randstad als dat deel van Nederland dat beschikt over een goede startpositie voor de ontvangst van de Olympi-



Hotels en recreatiewoningen in Nederland (CBS, 2008)

sche Spelen. Als die daar zouden plaatsvinden dan zou voor het onderbrengen van geaccrediteerden en niet-geaccrediteerden (72.000 bedden) al bijna 70% van capaciteit bezet zijn. Voor het onderdak verlenen aan alle toeschouwers en bezoekers in hotels komt de Randstad dan 30.000 bedden tekort. Dus zelfs als de Spelen in de Randstad zouden plaatsvinden, zal nog steeds een belangrijk deel van de bezoekers elders in het land aan een hotel geholpen moeten worden. Vooral het aanbieden van vijfsterrenhotels lijkt daarbij een groot probleem.

Nu zullen lang niet alle bezoekers in een hotel willen overnachten. Aan de andere kant mag ook weer niet verwacht worden er tijdens de Spelen geen vraag naar bedden is om andere redenen

Voorbeeld van een Olympisch vervoersconcept



dan de Olympische Spelen, ondanks dat de ETAO concludeert dat tijdens de Spelen het reguliere toerisme sterk terugvalt. Maar natuurlijk kan ook uitgeweken worden naar slaapplekken die geboden worden door de concentratie van pensions, kampeerterreinen en groepsaccommodaties in de Randstad.

Zou de overnachtingsbehoefte van alle bezoekers per se in hotels moeten plaatsvinden, dan zou dat 60% van de Nederlandse capaciteit in beslag nemen. Ook dan zou de behoefte aan bedden deels opgevangen moeten worden op kampeerterreinen, huisjesterreinen en groepsaccommodaties (ruim 1 mln slaapplekken). Waar de Spelen ook georganiseerd zouden worden, voor logies en overnachting zal gebruikgemaakt moeten worden van het aanbod in veel grotere delen van ons land.

27

3.2 KRISTALLISATIEPUNTEN

Vervoerconcept

Zoals in paragraaf 2.6 is becijferd, zullen bij 6 mln. bezoekers in piekuren meer dan 60.000 personen per uur vervoerd moeten worden. Die zullen bij de Olympische Spelen in Nederland zeker niet allemaal naar één bestemming vervoerd moeten worden, en zich daarom spreiden over meer delen van de infrastructurele netwerken. Dat leidt tot belastingen die vergeleken kunnen worden met zeer goed bezochte Koninginnedagen, ook omdat vanwege de vakantie het woon-werkverkeer, het sociale verkeer en zelfs het recreatieve verkeer minder zal zijn dan tijdens normale perioden. We weten daarvan dat goed vervoersmanagement veel van de ongemakken van zeer zware belasting van de wegen en spoorwegen kan verhelpen. Echter, niet alle ongemakken, en drie weken is een lange tijd. Bovendien ligt (ondanks de vakanties)

schetsboek ruimte voor olympische plannen

Nederland gedurende de Olympische Spelen ook weer niet volledig stil.

28

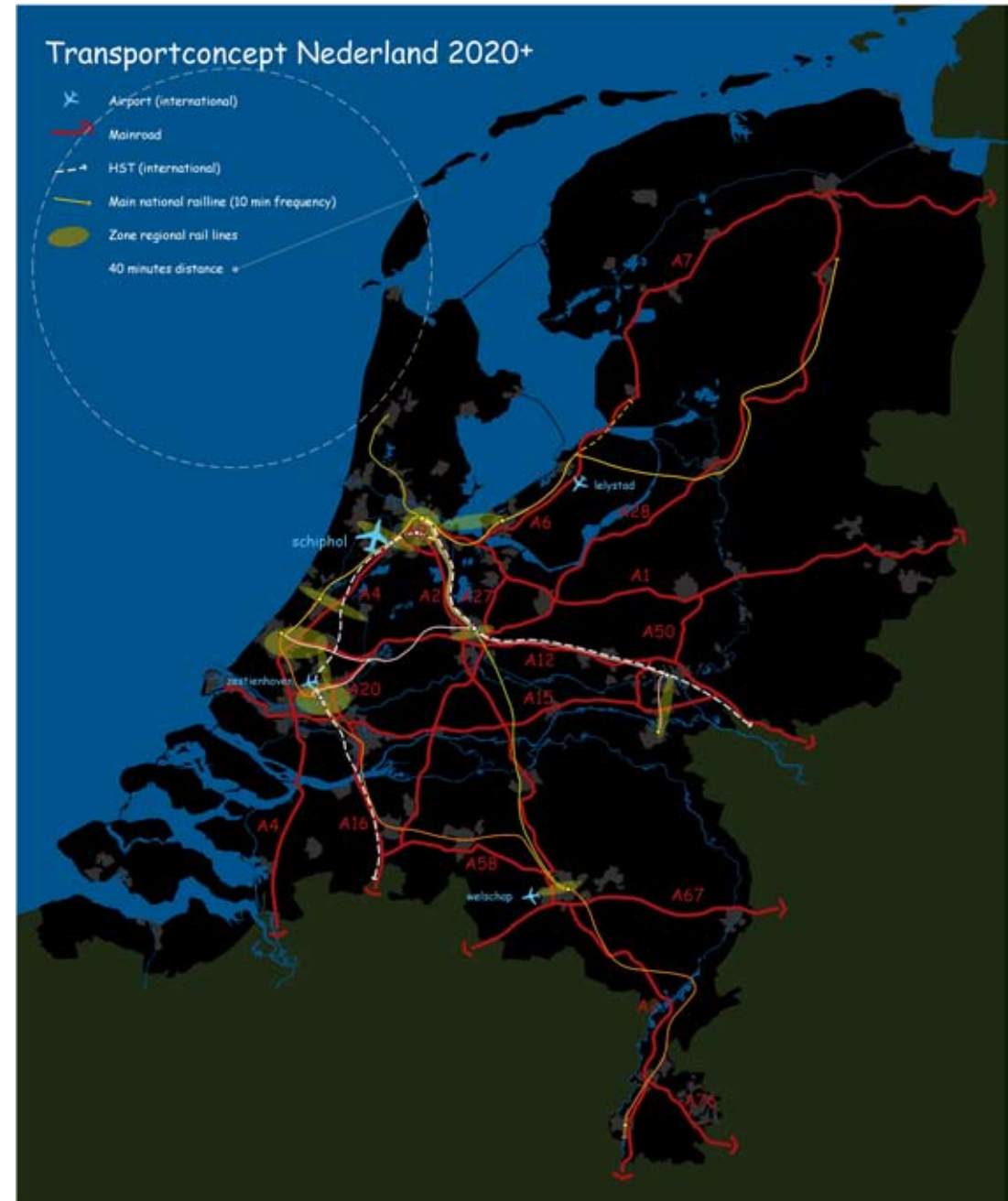
Om zo'n enorm en langdurig evenement als de Olympische Spelen te kunnen ontvangen, zal dus het mainframe van vervoersvoorzieningen in Nederland tip top in orde moeten zijn. Omdat de wedstrijden plaatsvinden op plekken waar de verwerkingscapaciteit van autoverkeer gering is, wordt de ruggengraat daarvan gevormd door de openbaarvervoersvoorzieningen. Een hoge inzet op hoogwaardig openbaar vervoer hóórt natuurlijk ook bij het streven naar duurzame Spelen.

De hoge snelheidslijnen (de HSL Zuid en een HSL Oost) zullen daarbij vooral buitenlandse bezoekers vervoeren, en verbinden Schiphol en de grote nationale stations rechtstreeks met elkaar. De nationale spoorwegen nemen daarentegen het massatransport voor hun rekening. Zij moeten vanwege het grote aanbod aan reizigers (in ieder geval gedurende de Spelen) grotendeels fungeren als een metro-achtig net met een hoge frequentie en capaciteit.

In het uitgedokterde voorbeeld van zo'n vervoersconcept is uitgegaan van de spoorcorridors uit de Landelijke Markt- en Capaciteits Analyse (LMCA) waar geïnvesteerd wordt in uitbreiding van de capaciteit om te komen tot frequenties van tien minuten:

- Alkmaar-Amsterdam-Utrecht-Eindhoven (-Maastricht-Luik)
- Den Haag-Schiphol-Almere-Lelystad (-Zwolle-Groningen)
- Schiphol-Utrecht-Arnhem-Nijmegen
- Den Haag-Rotterdam-Breda-Eindhoven.

Op die plaatsen waar Olympische (wedstrijd)accommodaties gerealiseerd gaan worden, zal ook het stedelijk regionale hoogwaardig openbaar vervoer in orde moeten zijn. Of, andersom geredeneerd, het realiseren van grootschalige wedstrijdaccom-



modaties verhoogt de druk op het tijdig gereed zijn van nieuwe stedelijke lijnen die om andere redenen al op de agenda stonden. Voor de steden die (volgens de bevindingen in paragraaf 3.1) potentie hebben voor het vestigen van Olympische accommodaties zijn deze lijnen ingetekend. Dat betekent nog niet dat die er ten behoeve de Spelen ook allemaal zullen moeten zijn. Of dat zo is, is uiteraard afhankelijk van het ook daadwerkelijk realiseren van Olympische accommodaties.

Knooppunten

Om het gebruik van het openbaar vervoer te bevorderen (en om overbelasting van de nationale en stadsregionale wegen te voorkomen), zal voorzien moeten worden in park-and-ridevoorzieningen die een vlotte overstap van auto naar openbaar vervoer moeten faciliteren. Deze liggen buiten de steden op knooppunten tussen het (inter)nationale wegennet en de openbaarvervoerslijnen van het concept. Dat zijn ook de plekken waar gedurende de Olympische Spelen veel tijdelijke parkeerplaatsen gerealiseerd zullen moeten worden. Op deze park-and-ridevoorzieningen en op de vliegvelden en grote stations vindt voorts de ontvangst van (buitenlandse) bezoekers plaats. Een goed en vriendelijk verloop daarvan vergt faciliteiten die de bezoekers door middel van routebegeleiding wegwijzen maken binnen de Olympische Spelen, zonodig helpen bij het vinden van onderdak en ook op andere manieren een goed geoutilleerd rustpunt bieden voor de onzekere reiziger.

De verknoppingen tussen de lijnen van openbaar vervoer bieden binnen het vervoersconcept de beste kristallisatiepunten voor het realiseren van Olympische programma's. Naarmate er meer lijnen en hoogwaardigere lijnen in die knooppunten bij elkaar komen, nemen ook de potenties toe om die te bundelen tot grotere complexen. Dat wil nog niet zeggen dat die bundeling in

zijn geheel rond zo'n knooppunt zou moeten liggen; ook de lijnen die in zo'n knooppunt bij elkaar komen kunnen de bundel van accommodaties dragen. Die accommodaties zelf fungeren dan als katalysator voor stedelijke transformaties langs bestaande lijnen of als (mede) drager en katalysator van stedelijke transformaties en uitbreidingen waarop nieuwe lijnen geënt kunnen worden.

Sportsteden

Om de deelname aan sport te stimuleren, maar zeker ook als extra middel om zich op het Europese en wereldtoneel goed te profileren, zetten veel grotere steden in op een ontwikkeling tot (top)sportstad. Deze steden kennen al een of meer (inter)nationale sportclubs en beschikken dus ook over accommodaties voor (tenminste) Europese competities. Een ontwikkeling tot (top)sportstad betekent echter dat daar nog een schepje bovenop moet. Zo zou bijvoorbeeld nieuwe accommodatie gerealiseerd moeten worden voor wereldtoernooien en voor wedstrijden van nationale teams. Voorts zou rondom die accommodatie ook een brandpunt moeten ontstaan voor de clustering van hoogwaardige faciliteiten voor training, coaching en begeleiding in de betreffende sport(en).

Het streven naar scherp geprofileerde sportsteden sluit aan bij het streven van het NOC*NSF en VWS om te komen tot enkele Centra voor Topsport en Onderwijs (CTO 's, Sportagenda 2012). Deze hebben ten doel het klimaat en de faciliteiten voor de beoefening van topsport te verbeteren en daarmee ook de sport als geheel beter in de samenleving te verankeren. In deze CTO 's moet eveneens clustering plaatsvinden van top trainingsaccommodatie met gespecialiseerde faciliteiten voor kennisontwikkeling, topcoaching, training, gezondheidszorg en begeleiding. Het lijkt logisch om een verband aan te brengen tussen de aanwijzingen tot CTO en de plekken waar Olympische locaties

schetsboek ruimte voor olympische plannen

gaan komen. Andersom bieden stedelijke ambities op dit punt maar ook de aanwezigheid van accommodatie voor topwedstrijden aanknopingspunten voor het toedelen van het Olympische programma bij het ontwerpen.

Zo'n toedeling heeft dan als extra sterk punt dat het de ontwikkeling tot (top)sportstad verder kan bevorderen. Zonder daarin uiteraard posities in te nemen, geeft kaart hiernaast een overzicht van de op dit moment aanwezige accommodatie voor topsport (exclusief voetbal).

30



4. NEDERLAND VERKEND

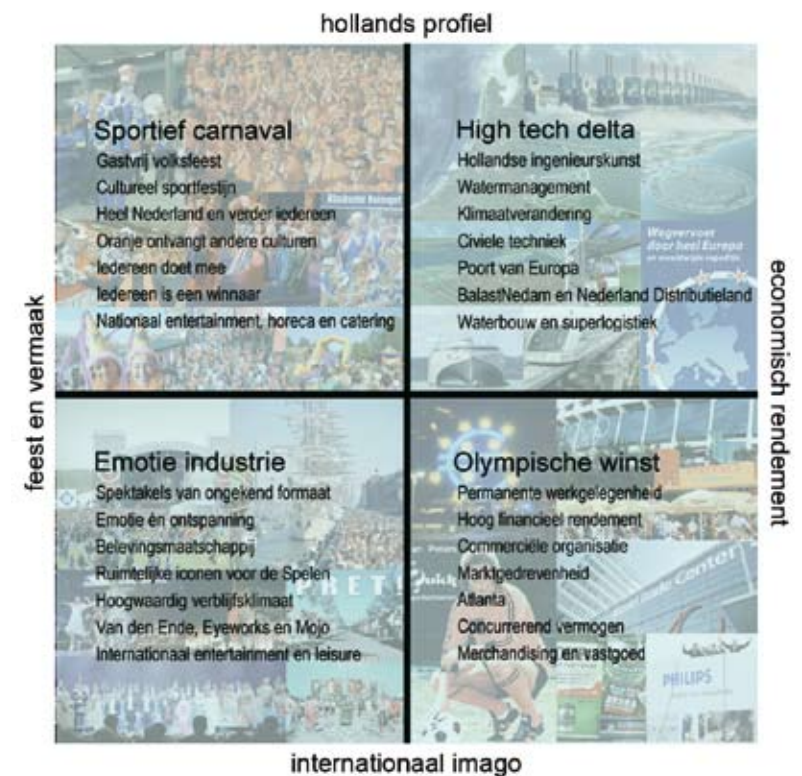
4.1 WERKWIJZE

Thematisch verkennen

Het denken over de ruimtelijke mogelijkheden die Nederland voor het houden van Olympische Spelen kan bieden, is niet een technische oefening, waarbij op basis van enkelvoudige vestigingsfactoren het totale benodigde programma aan de beste plekken kan worden toegedeeld. Technisch vereiste is natuurlijk wel dat het totaal van de ruimtelijke organisatie goed moet kunnen functioneren, maar voor het overige blijkt uit de verkenningen van recente Spelen dat de organisatie ervan doelen kent die de inhoud van wat goede of slechte plekken zijn in hoge mate mede bepalen. De belangrijkste daarvan is dat de Olympische Spelen iets van een stad of land over het voetlicht moet brengen, dat leidt duurzame economische spin offs. Versterking van het internationale toerisme is een vast onderdeel van het repertoire aan doelen; voor het overige gaat het om versterking van economische sectoren waarmee internationaal gescoord kan worden. Steden als Athene en Barcelona legden daarbij een zwaar accent op hun specifieke positie binnen zich ontwikkelende internationale netwerken en de unieke kwaliteiten van hun regionale culturen. Londen en Beijing hebben daarentegen meer de neiging zich te profileren als internationale high tech metropolen die deel uitmaken van mondiale netwerken. Binnen deze beide typen langere termijn doelen fungeren echter ook doelen die meer met de korte termijn, het momentum van de Spelen zelf te maken hebben. Uit de Spelen van Sydney sprak bijvoorbeeld een warm feest van vriendschap en verbroedering. Voorronden of finales, de stadions zaten altijd vol en alle deelnemers, ongeacht hun nationaliteit of kwaliteiten, werden aangemoedigd en toegejuicht. Culturele programma's en evenementen stonden meer dan waar ook in het teken van de uitwisseling tussen culturen. Ook Atlanta

liep natuurlijk niet weg voor een feestje, maar de gehele opzet van de Spelen was daar toch vooral gericht op het behalen van commerciële winst.

Olympische Spelen in Nederland zullen eveneens zulke doelen kennen, alleen weten we nog niet in welke samenstelling. Bovendien zal het zo zijn dat de ruimtelijke mogelijkheden die Nederland kan bieden (en het draagvlak dat ervoor is) in hoge mate mede bepalen welke samenstellingen reëel zijn. Om op die



Thema's als startpunt voor ontwerpnd verkennen

schetsboek ruimte voor olympische plannen

wisselwerking zicht te krijgen, is het verstandig om de verkenningen naar die mogelijkheden te starten vanuit een zo breed mogelijk perspectief. De verschillende doelen zijn daartoe wat extremer gemaakt en tegenover elkaar gezet. Versterking van het bestaande regionale (Hollandse) profiel staat daarbij tegenover vernieuwing van het internationale imago, en het behalen van hoge economische rendementen uit de Spelen tegenover het organiseren van de Spelen als een spetterend feest voor iedereen. Binnen de kwadranten die ontstaan door die doelen zo scherp tegenover elkaar te zetten, zijn vervolgens thema's bedacht die moesten dienen als startpunt voor toepassing van de ruimtelijke principes (zie hoofdstuk 3) in ontwerpende verkenningen.

32

Vakmatig verfijnen

De schetsen die de eerste ontwerpende verkenningen voortbrachten, verschilden natuurlijk sterk in breedte en diepgang, maar leverden een wereld van ideeën en inspiraties op voor modellen die de ruimtelijke mogelijkheden voor Olympische Spelen in Nederland goed zouden verbeelden. In een korte tussenstap zijn die ideeën en inspiraties geagendeerd en vervolgens net als de schetsen vakmatig opgewerkt naar modellen op eenzelfde niveau van uitwerking en programmatische evenwichtigheid.

Het resultaat daarvan is in een volgende ontwerpssessie onderworpen aan enkele test. Zo werd nagegaan:

1. welke bijdragen een model zou kunnen leveren aan versterking of versnelling van (welke) ruimtelijke kwaliteiten;
2. welke bijdrage zou kunnen worden geleverd aan verbetering van de bereikbaarheid van de steden en regio's waar het model speelt of welke infrastructurele versnellingen het model daar teweeg kan brengen;
3. welke voorwaarden een model schept voor duurzame ontwikkelingen;

4. welke startpunten er zijn voor een verbetering van het sportklimaat.

Parallel daaraan werden de modellen bekeken op hun financieel-strategische soliditeit en op de voorwaarden die ze leveren voor het creëren van draagvlak onder de Nederlandse bevolking. Uiteraard leidde deze tests tot verdere aanscherpingen en verbeteringen.

THEMA	BLIKVANGER	MODEL	SCHETS(EN)
EMOTIE-INDUSTRIE & BEREIKBAAR NEDERLAND	Internationale stadions en entertainmenthallen (max 4 stuks, verspreid langs grote vervoerassen) als legacy	<ul style="list-style-type: none"> • Belangrijkste venues organiseren langs HST-Olympics (40 min) • Rest toewijzen via IC-net • Bezoekers via HST en via IC-knopen met P&R • keuze Antwerpen ↔ Breda 	
OLYMPISCHE WINST & MOOI NEDERLAND	<ul style="list-style-type: none"> • Kerngebied ivm ruimtelijk-economische dragers • Kies topsportsteden en stedelijke vernieuwing • Olympic Idols (markt!) • Mooi = cultuur+historie • Exposeer watertechnologie 	<ul style="list-style-type: none"> • Concentratie in Randstad/KAN/Brabantstad met poorten • Daarbinnen spreiding van venues • HSL-IC netwerk als basis • Inzet op trafogebieden • Overall feesten 	
SPORTIEF CARNAVAL & SPORTIEF NEDERLAND	<ul style="list-style-type: none"> • Topsport + breedtesport • Nederland = 'wereld'gastland • Groepsgevoel = internationaal • Thematische concentraties: <ul style="list-style-type: none"> - OS cf. continenten/ringen - OS op hollandse thema's • Combineer soorten sport en soorten feest 	<ul style="list-style-type: none"> • Ol. Dorp centraal in Laagraven • IC-net als basis • OFZ-zone » 1. De Olympische Ringen <ul style="list-style-type: none"> • Afrika = Amsterdam e.o. • Amerika = Rotterdam e.o. • Azië = KAN • Europa = Eindhoven e.o. • Oceanië = Zwolle e.o. 2. Kust-centra-polder-water 	
HIGH TECH DELTA & DUURZAAM NEDERLAND	<p>Naar Zee (buitenwater)</p> <p>Ruimte voor de rivier (binnenwater)</p> <p>"Vliegen" (high tech+beleving)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Eiland "Schiphol" "Wegspoeleiland" Eilandenrijk Maasvlakte & Westhoek Amsterdam-Almere: IJmeer Rivierlint 'Erg Hollandsch Hoge Ring 	

De eerste ontwerpende verkenningen in structuur gebracht

De oogst hiervan tref je aan in het volgende hoofdstuk. De verkennende modellen worden daar in hun volle breedte getoond. Dat betekent dat er soms inconsequenties voorkomen ten opzichte van de ruimtelijke principes van hoofdstuk 3 of dat het model leunt op dragers waarvan het vrij zeker is dat ze niet vóór 2028 gerealiseerd zullen zijn. Deze staan dan genoteerd als een zwak punt van het betreffende model. Daar staat altijd tegenover dat het model ook hele sterke punten kent, waarvan het zou zijn om die uit het zicht te laten verdwijnen.

Legenda

Het hanteren van thematische invalshoeken (in plaats van een standaard planologische invalshoek) tijdens het vierde atelier leverde een brede baaierd aan ruimtelijke modellen en opties op voor het organiseren van de Olympische Spelen in Nederland. Met vaak verrassende en inspirerende uitkomsten en nieuwe inzichten die waardevol kunnen zijn bij het verder uitwerken en vormgeven van de Olympische Spelen in de lage landen. Daarbij moeten wel twee kanttekeningen gemaakt worden:

1. De toen gepresenteerde modellen verschilden onderling behoorlijk in gedetailleerdheid en volledigheid
2. We hadden ook absoluut niet het idee dat met deze set modellen de gehele breedte van mogelijke ruimtelijke oplossingen voor het organiseren van Olympische Spelen in Nederland is getackeld. Wat ook nooit de bedoeling is geweest.

Het bleek dus nodig om de resultaten uit atelier 4 te kantelen en - gebruik makend van de kennis die in de voorgaande ateliers was opgedaan over accommodaties, investeringen, legacy en draagvlak - een beperkt aantal zinvolle en haalbare ruimtelijke modellen te (re)construeren die de breedte van realistische ruimtelijke opties bestrijken en die bij de verdere uitwerking van het Olympisch plan de komende jaren een rol kunnen spelen als

voorbeeldmodellen voor de mogelijke ruimtelijke organisatie van Olympische Spelen in Nederland.

Het gaat dan om modellen op een redelijk hoog schaal- en abstractieniveau. Niet elk onderdeel hoeft nu al tot in detail uitgewerkt te zijn. Wel moeten deze modellen de cruciale en noodzakelijke ruimtelijke voorwaarden duidelijk in beeld brengen: waar komen de belangrijke accommodaties, hoe is het transport geregeld, waar ligt het Olympisch Dorp, hoe zijn logies en het cultureel programma geregeld en - misschien wel het belangrijkste - wat is reeds bestaand (in 2028 althans) en wat moet nieuw gerealiseerd worden en hoe staat het dan met de legacy?

Uit de vorige paragraaf kunnen we afleiden dat er een beperkt aantal gebieden is waarbinnen het kansrijk is om Olympische accommodaties en andere faciliteiten te realiseren. Gedragen door verschillende vervoersnetwerken kunnen voor die gebieden voorbeeldmodellen met daarbinnen soms enkele varianten (en uiteraard op een lager schaalniveau nog een hele serie specifieke uitwerkingsopties) om de Olympische Spelen in Nederland te kunnen organiseren. Realistische kristallisatiepunten en de stevigheid van het vervoersnetwerk zijn hierin bepalend. We gaan overigens nog even voorbij aan de kwestie dat het IOC de spelen graag koppelt aan de naam van een (grote) stad.

Besloten is de verschillende modellen te groeperen rond een drietal thema's die wat betreft aanleiding, ruimtelijke constellatie (en daarmee het vervoersconcept) en sturend principe duidelijk verschillen. Let wel, het gaat nog steeds om voorbeeldmodellen waarmee de bandbreedte van de mogelijkheden is verkend. In het vervolg zijn gewijzigde en nieuwe constellaties nog steeds zeer wel denkbaar.

1. *Bundelen.*

Het overgrote deel van de Olympische accommodaties wordt geconcentreerd in een gebied met een relatief beperkte omvang, vaak in één organiserende stad met ondersteuning uit een beperkt aantal omringende gemeenten. Vanwege de eisen die dit stelt aan het vervoerssysteem (en de legacy van eventuele nieuwe verbindingen) komen primair de grote steden van de Randstad hiervoor in aanmerking. Maar daarbinnen zijn nog diverse opties denkbaar, waarvan er op basis van het vierde atelier een viertal is uitgewerkt:

- Amsterdamse Metropool
- Waterrijk Amsterdam
- Rotterdamse Rivierfronten
- Wereldhaven Rotterdam

2. *Verdelen*

Leidt bundelen bijna automatisch tot keuzes voor de Randstad, dit thema legt de nadruk op het meedoen van veel meer steden aan het Olympisch festijn, hoewel ook dan het vervoerssysteem een zeer grote stem in het kapittel heeft bij het zoeken van meer gespreide ruimtelijke constellaties van de accommodaties. Onder dit thema zijn vier prototypische modellen gegroepeerd:

- Olympische Stedenring
- Sportief Voorland
- Oneindig Laagland
- Hollands Reliëf

3. *Verre horizonten*

Sluiten de modellen uit de twee voorgaande thema's nog zoveel mogelijk aan op bestaande en reeds geplande ruimtelijke en vervoersconcepten (waarbij de Olympische Spelen hoogstens als versnelling of prioritering van lopende programma's dienen),

de laatste groep betekent dat de Spelen een geheel nieuwe kans aanboren of nieuwe perspectieven openen die zonder de Spelen niet van de grond zouden zijn gekomen. Zoals de stijgende zeespiegel aanleiding is voor geheel nieuwe ontwikkelingsperspectieven voor de Hollandse kustzone, zo zouden de Spelen ook stagnerende besluitvorming over complexe ruimtelijke keuzen kunnen reactiveren en de doorslag ervoor kunnen geven: de Olympische Spelen als katalysator voor een doorbraak of geheel nieuw ontwikkelingsperspectief. We hebben er twee genomen waarover de discussie over nut en noodzaak regelmatig oplaait en waarvoor de Spelen weliswaar niet de reden, maar wel katalysator zou kunnen zijn voor een besluit:

- Schiphol naar Zee
- Rondje Randstad

Overige - voor de hand liggende - suggesties voor het aanboren van nieuwe kansen of perspectieven, veelal bedoeld als economische impuls in het achterland, zijn (voorlopig) niet gehonoreerd. We hebben hiervoor twee redenen:

- het vervoernetwerk naar en op dergelijke plekken is ver beneden de maat en het zal miljarden vergen om dit op peil te krijgen;
- er wordt ernstig getwijfeld aan de legacy van accommodaties en infrastructuur, gesteund door de literatuur over de economische spin off van de Spelen.

Er is voor het verbeelden van de modellen behoefte aan een relatief simpele legenda die voor alle gelijk moest zijn. Dit vanwege de eis van onderlinge vergelijkbaarheid van de modellen.

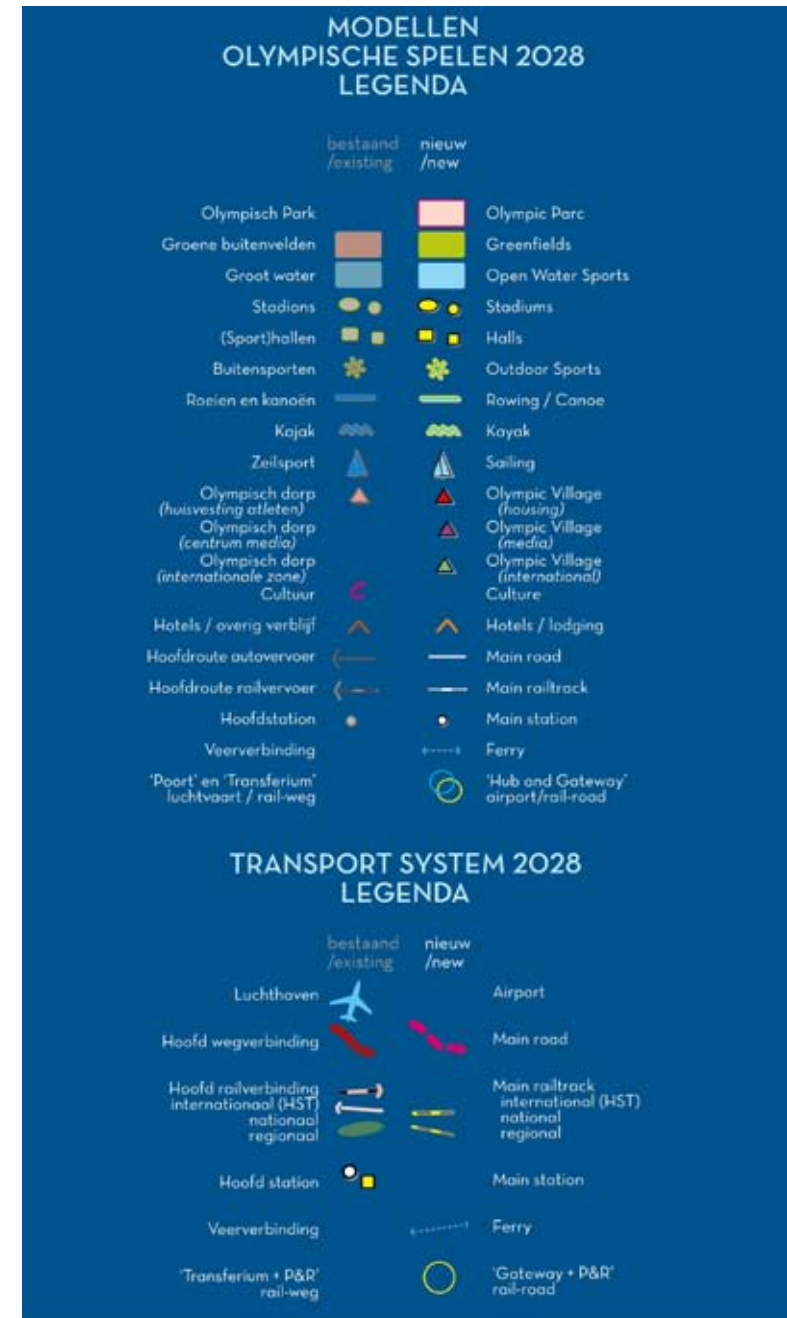
schetsboek ruimte voor olympische plannen

Hiernaast is de opbouw van deze legenda weergegeven: een legenda voor de diverse Olympische faciliteiten en voorzieningen en vervolgens een legenda voor het onderliggende vervoerssysteem.

In de kolom met de Olympische faciliteiten staat links de bestaande situatie en rechts de nieuw te realiseren faciliteiten. Bovenin staan de drie soorten ruimtes die een plek in het model kunnen krijgen: het Olympische Park (als tenminste een substantieel deel van de accommodaties in een park terechtkomt), de green fields voor de buitensporten en het grote open water voor het zeilen. Daaronder staan de stadions en hallen in twee maten (groter of kleiner dan 50.000 respectievelijk 10.000 zitplaatsen). In het ruimtelijk systeem is het niet van belang welke sporten waar plaatsvinden, maar is de capaciteit van de hal of het stadion doorslaggevend. Enkele Olympische sporten vereisen wel een specifieke plek met een eigen inrichting, dus die staan apart in de legenda benoemd. Grote ruimtevrager, maar zeker ook cruciaal in het vervoerssysteem en voor de legacy, is het Olympisch Dorp met de drie zones. De zones worden alledrie apart aangegeven omdat er situaties denkbaar zijn dat atleten, media en de internationale zone ruimtelijk van elkaar gescheiden zijn.

(Voldoende) logies voor de (buitenlandse) bezoekers is van groot belang. In dit stadium is dit nog moeilijk te duiden voor wat betreft omvang en situering. Met symbooltjes kan wel aangegeven worden of in de nabijheid van de Olympische concentraties goed bereikbare verblijfsmogelijkheden aanwezig of te realiseren zijn. Het eerste legendablok eindigt met routes over weg, water en rail en worden symbolen gegeven voor de belangrijkste aanvoerpunten en transferia voor weg-, rail- en luchtvervoer. Dit in gedekte kleuren als netwerk-onderlegger voor de ruimtelijke situering van accommodaties en verblijf.

Vanwege het grote belang van het vervoersnetwerk (niet alleen voor een soepel lopend transport tijdens de Spelen, maar ook



vanwege de grote investeringen en het belang van de legacy) is er een aparte legenda die de benutting van bestaande vervoerssystemen op de verschillende schalen en de eventuele aanleg van nieuwe vervoersfaciliteiten moet verduidelijken. Bij de modellen wordt dan ook telkens separaat een kaart gepresenteerd waarop het onderliggende vervoerssysteem wordt verduidelijkt. Let wel: het gaat hier vooral om de hoofdroutes van internationale tot regionale schaal ten behoeve van de bereikbaarheid van de Olympische voorzieningen voor atleten, Olympische familie en bezoekers. De precieze interne ontsluiting (dus op de lokale schaal) speelt op dit moment nog geen doorslaggevende rol.

De basis voor deze legenda is gelegd door de bevindingen in de eerste vier ateliers waar het gaat om accommodaties, logistiek en logies, legacy, investeringsstrategieën en met name thematische ontwerpverkenningen.

Een van de vragen die in het vijfde atelier beantwoord moest worden, is of deze legenda inderdaad voldoet om prototypische ruimtelijke modellen voor Olympische Spelen te kunnen benoemen en of de legenda geschikt is om de discussie over de sterke en zwakke punten van de modellen te kunnen voeren en ze zo nodig te verwerpen, aan te passen of nieuwe modellen te maken. De conclusie was dat aan de hand van deze legenda zeer goed ruimtelijke modellen op de schaal van Nederland of landsdelen geconstrueerd kunnen worden en adequaat bediscussieerd kunnen worden op hun relatieve voor- en nadelen. Uitbreiding en verdere detaillering van deze legenda is pas nodig in een stadium dat veel verder ingezoomd moet worden op ruimtelijke, vervoerskundige, financiële en andere consequenties. Dat stadium breekt aan als er een duidelijk 'ja' is gezegd en zodra duidelijk is welke stad (of steden) kandidaat is (zijn) voor het opstellen van het bidbook.

4.2 BUNDELEN

Essentie van deze modellen is het maximaal benutten van de internationale naamsbekendheid (belangrijke toegevoegde waarde!), een dicht en intensief te gebruiken vervoersnetwerk (van internationaal tot lokaal niveau), de beschikbaarheid over een groot aantal (middelgrote) hallen en stadions, een breed scala aan verblijfsmogelijkheden, kansen voor cultuur in allerlei facetten, en een stedelijke setting waarin men gewend is aan groot-scheepse manifestaties en gebeurtenissen. Voor eventueel aan te leggen nieuwe faciliteiten en infra is de kans op een haalbare legacy groot.

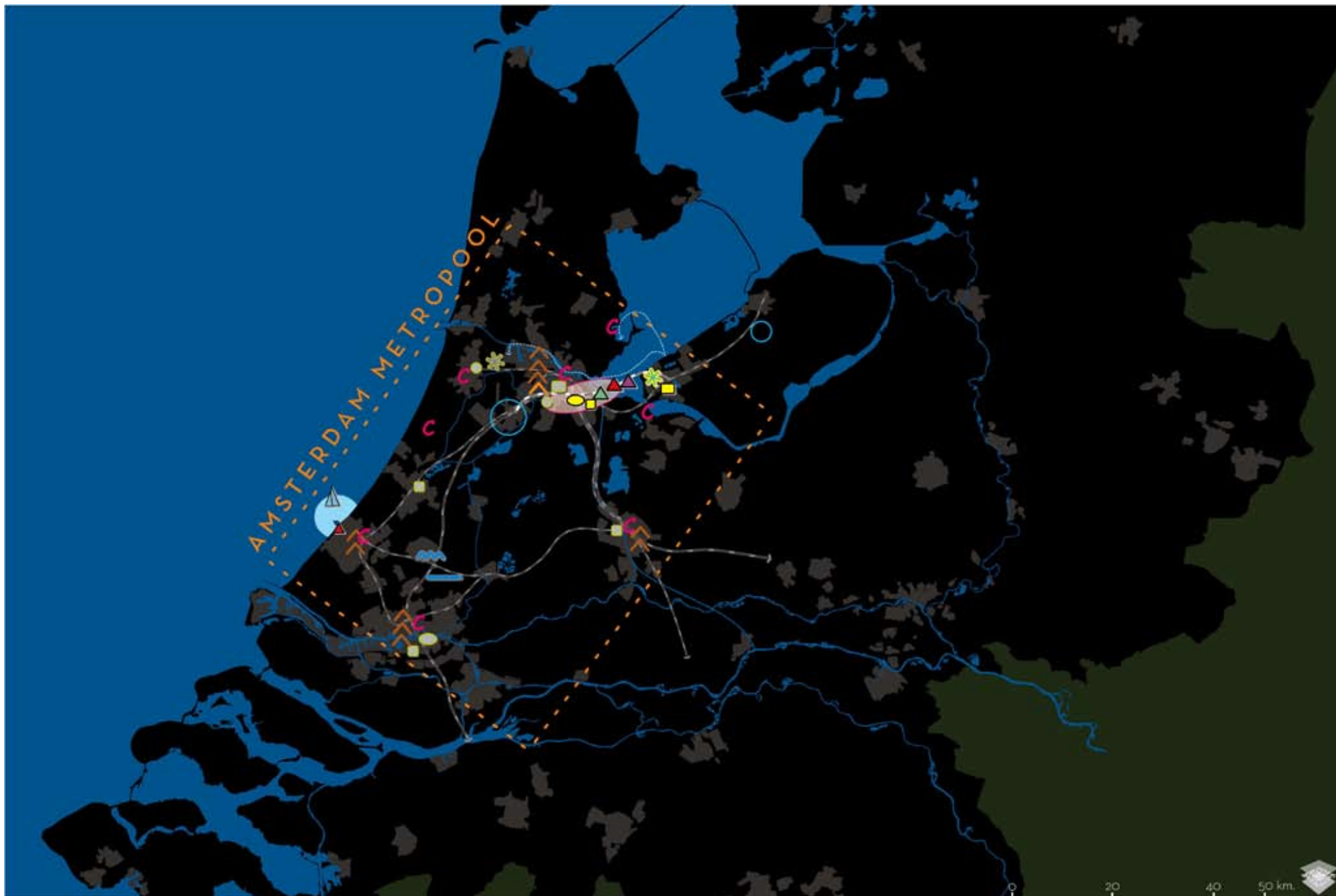
Gelet op de beschikbare infrastructuur (vooral het stedelijk-regionale netwerk), de bestaande en geplande accommodaties en de internationale naamsbekendheid zijn bijvoorbeeld Rotterdam (met veel stedelijke transformatiegebieden) en Amsterdam (met nog uitlegruimte in oostwaartse richting) potentiële kandidaten. Voor beide zijn twee varianten in een model uitgewerkt waarbij er steeds sprake is van een zekere spreiding (of beter gezegd: benutting) van bestaande faciliteiten over de andere stedelijke centra van de Randstad, ruim binnen het 45 minutencriterium van het IOC. De nieuwe faciliteiten - verbonden door een snel en comfortabel vervoerssysteem - worden geconcentreerd in één stad die daarmee ook veel van de legacy dient te schragen. Sterk punt voor het bundelingsthema is ook het brede aanbod aan cultuur, ontspanning en feesten op goed bereikbare plekken.

Amsterdamse Metropool

Concentratie van de spelen in Amsterdam (of in de Amsterdamse regio) is al op diverse manier in het verleden en recentelijk opnieuw in beeld gebracht. Daarin kwam steeds naar voren dat de Olympische Spelen in Amsterdam tevens aanleiding zijn om het (regionale) vervoersnetwerk op cruciale punten te verbeteren en transformatiegebieden voortvarend aan te pakken. De ruggengraat bestaat uit een grotendeels nieuw aan te leggen regionale railverbinding van grote capaciteit tussen Schiphol en Almere die bestaande en nieuwe Olympische faciliteiten aaneenrijgt, waardoor een langgerekt Olympisch park ontstaat. Nieuw zijn een Olympisch stadion, een Olympische hal in Amsterdam en een grote hal in Almere, met bij Almere Pampus het (deels of geheel) buitendijkse Olympische Dorp. De veldsporten zijn aan weerszijden van deze Olympische as te vinden: Spaarnwoude en de nog niet bebouwde groene ruimtes van Almere bieden hiertoe ruimte. Voor competitie in stadions (voetbal, hockey, honkbal) en in middelgrote hallen wordt - naast benutting van de aanwezige faciliteiten in Amsterdam zoals de RAI en diverse stadions en hallen - ook gebruikgemaakt van aanwezige en goed bereikbare faciliteiten in de andere grote steden van de Randstad: Ahoy en (nieuwe) Kuip, de Jaarbeurs en het Stadion in Utrecht, hallen en stadions in Haarlem en Leiden, de wildwater- en roeibaan in Zoetermeer. Het open water voor zeilen wordt gevonden voor Scheveningen waar de spectaculaire races door tienduizenden te volgen zijn en de faciliteiten voor een klein zeildorp en een groot zeilfeest tussen haven en boulevard reeds aanwezig zijn. De grote zwemhal wordt (tijdelijk) ondergebracht in een van de grote hallen in de Randstad. Voor wat betreft het cultuurprogramma biedt het model Amsterdam - naast de bekende te benutten trekkers in de Randstad - ook de mogelijkheid voor groene rust en ruimte in Waterland/droogmakerijen en de voor-

schetsboek ruimte voor olympische plannen

38



schetsboek ruimte voor olympische plannen



malige Zuiderzeestadjes. Voor logies wordt maximaal gebruik gemaakt van de aanwezige mogelijkheden in de Randstad en de goede bereikbaarheid via HSL. Het intercitynet zorgt ervoor dat ook logies op grotere afstand kansrijk zijn.

Kijkend naar het onderliggende vervoersconcept is de bereikbaarheid via de lucht (Schiphol en Lelystad) en via de HSL Zuid en de HSL Oost perfect geregeld. Nieuw (en duur) is de doorgaande regionale verbinding met hoge capaciteit tussen Schiphol en Almere, waarvan het traject tussen Diemen en Pampus door het IJmeer nog volledig ontbreekt. De legacy van deze nieuwe stedelijke verbinding (en de toegevoegde functies zoals stadion, hallen en het Olympisch Dorp) is echter zeer kansrijk, onder andere omdat deze aansluit bij plannen voor de verdere uitbouw van de metropolitane regio Amsterdam.

39

Waterrijk Amsterdam

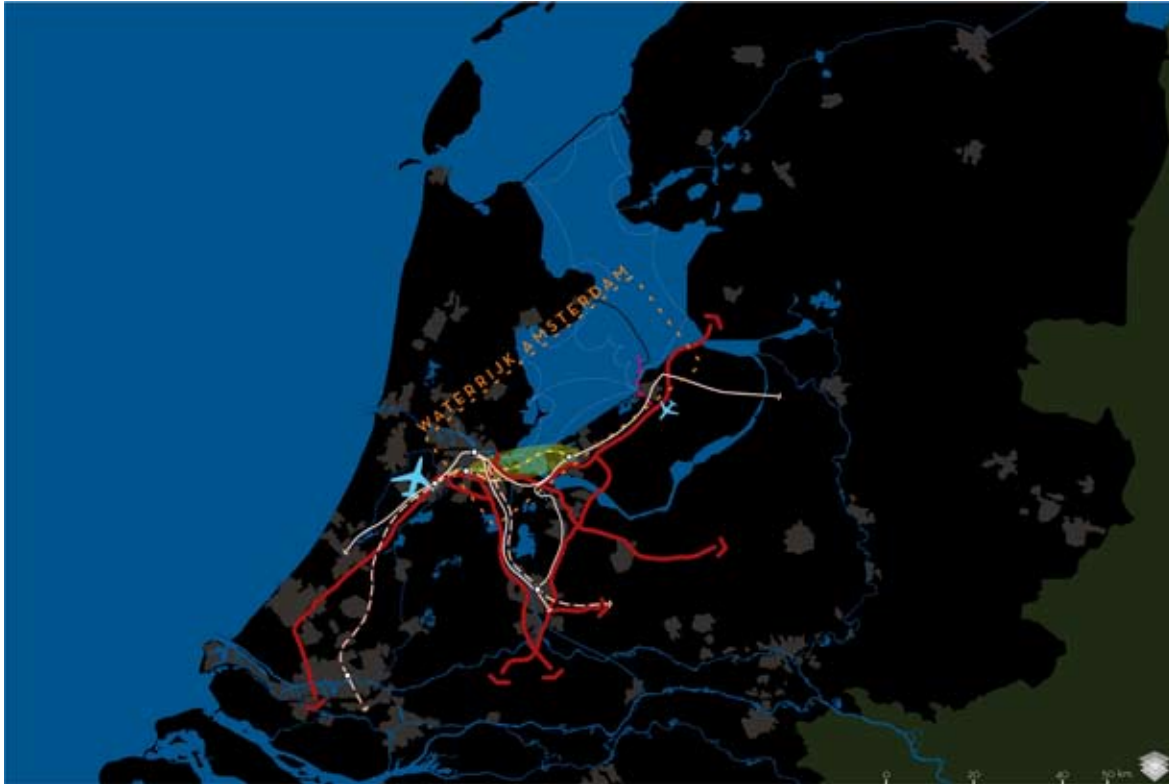
Met deze games zet Nederland zich prominent op de kaart als organisator van "duurzame Spelen" met een zeer opvallend Hollands karakter. Amsterdam blijft weliswaar het zwaartepunt van de Spelen (alleen al vanwege de naamsbekendheid in het buitenland) maar veel meer dan in het vorige model wordt "duurzaam en inspirerend omgaan met water" de publiekstrekker voor de Spelen. Het in potentie zeer waardevolle maar nu degenererende Markermeer moet van een klotsende bak troebel water in een zeer gedifferentieerd water- en moerasmilieu getransformeerd worden met een blijvend hoge natuur- en recreatiewaarde en onmisbaar voor het bufferen van de klimaatveranderingen. Een serie eilanden en ondiepten in het Markermeer langs de Houtribdijk en langs de Knardijk ter hoogte van Almere dragen hieraan bij. Deze serie eilanden vormt de basis voor een Olympische Archipel waarin (voor een deel op tijdelijke basis) veel Olympische accommodaties en faciliteiten een plek vinden. Een deels drijvend dorp (dat na afloop versleept wordt naar elders), tijdelijke

schetsboek ruimte voor olympische plannen

40



schetsboek ruimte voor olympische plannen



grote stadions en hallen, ruige plekken voor alle buitensporten, een spuisluis naar het IJsselmeer die tevens de wildwaterbaan van water voorziet, nieuwe havens met logies en woonfaciliteiten. Dit alles wordt verbonden door een nieuwe raillijn tussen Amsterdam-Almere-Lelystad. Het Olympisch Dorp langs de Houtribdijk is alleen toegankelijk voor sporters, geaccrediteerden en dienstverlening.

Cultuur is deels in het Olympisch Park te vinden (met nadruk op de Hollandse water- en natuurbouw), maar in feite delen alle Zuiderzeestadjes, inpolderingen en andere waterbouwkundige cultuurhistorie in het feest. Een armada van oude en nieuwe schepen bevaart het water en brengt de gasten op ontspannen wijze naar allerlei bezienswaardigheden op en rond het water.

Verbeteringen in het vervoerssysteem betreffen vooral de nieuwe raillijn tussen Amsterdam en Lelystad. In de oorspronkelijke schetsen, met veel meer accommodaties op de eilanden langs de Houtribdijk, waren ook een nieuwe railverbinding Lelystad-Enkhuizen en nieuwe/fors aangepaste wegverbindingen (Westfrisiaweg, de Houtribdijk, een nieuwe route om Lelystad en een rijkswegverbinding richting Zwolle) opgenomen, maar de legacy van deze immense investeringen is zo discutabel dat besloten is de veel publiek trekkende activiteiten te concentreren langs de lijn Amsterdam-Almere-Lelystad.

De legacy wordt nu gedragen door een ontwikkeling waarbij Almere, Lelystad en Vliegveld Lelystad een belangrijk deel van de verstedelijkingsdruk op de noordvleugel van de Randstad opvangen en een tweede ontsluiting op de Amsterdamse regio door het IJmeer wordt getrokken. De accommodaties langs de Houtribdijk zijn deels tijdelijk, maar wat blijft staan biedt mogelijkheden voor goed bereikbare (water)sport, leisure, natuurbeleving, en uiteraard buiten wonen.

schetsboek ruimte voor olympische plannen

42





Rotterdamse Rivierfronten

Het zwaartepunt voor de spelen van de Rotterdamse Rivierfronten (die natuurlijk gefocust zijn op haven en water) komt langs de rivier te liggen in het hart van de stad. De transformatie van de zone tussen de Kop van Zuid en de Waalhaven biedt ruimte voor het realiseren van het Olympisch Dorp (met blijvende stedelijke legacy) en een aantal kleinere sportfaciliteiten.

De Kuip en de nieuwe Kuip (= Olympisch Stadion) vormen het hart van het Olympische Park. Aan de overzijde van het water is een nieuw zwempaleis gebouwd. Bestaande hallen (bijvoorbeeld Ahoy) en stadions (zoals het Kasteel) in Rotterdam worden

ingezet. Maar ook meer stroomopwaarts langs de rivier, waar transformatie van de oude industrie in de uiterwaarden aan de orde is, kan ruimte gevonden worden voor het bouwen van een nieuwe accommodatie of het tijdelijk benutten van bestaande (scheepswerf)hallen.

Evenals bij het model Amsterdam wordt optimaal gebruikge- maakt van reeds aanwezige en goed bereikbare voorzieningen in de Randstad: RAI, Arena en eventueel het Wagenaar-stadion in Amsterdam, de hallen en stadions in de andere steden, de wildwater- en roeibaan van Zoetermeer, etc. Specifiek Rotterdams is de investering in een nieuwe zeejachthaven bij Hoek van Holland als basis voor het zeilen. Voorne-Putten (aanwezige groengebieden langs de Brielse Maas) en de Zuidplaspolder (te realiserengroengebieden) zijn de plekken voor de groene buitensporten. De oplossing voor het logiesvraagstuk en het culturele programma vertoont overeenkomsten met dat van Amsterdam. Voor polders en Zuiderzeestadjes treden havens, Deltawerken en de Zeeuwse/Zuidhollandse Eilanden in de plaats.

Veel van de nieuwe faciliteiten bevinden zich in Rotterdam-Zuid. In het vervoersconcept komt dit tot uiting door een nieuwe oost-westmetrolijn door Rotterdam-Zuid, die uiteindelijk Hoogvliet met Capelle en Ridderkerk verbindt. Deze lijn wordt een belangrijke drager voor de transformatie en nieuwe verstedelijking op de zuidoever, waarin ook de bestaande en nieuwe hallen en stadions een rol spelen.

Hoewel verder van Schiphol gelegen, doet Rotterdam, ook door Rotterdam Airport, qua internationale bereikbaarheid nauwelijks onder voor Amsterdam. De minder grote toeristische aantrekkingskracht kan deels gecompenseerd worden door de stoere context van haven en groot water.

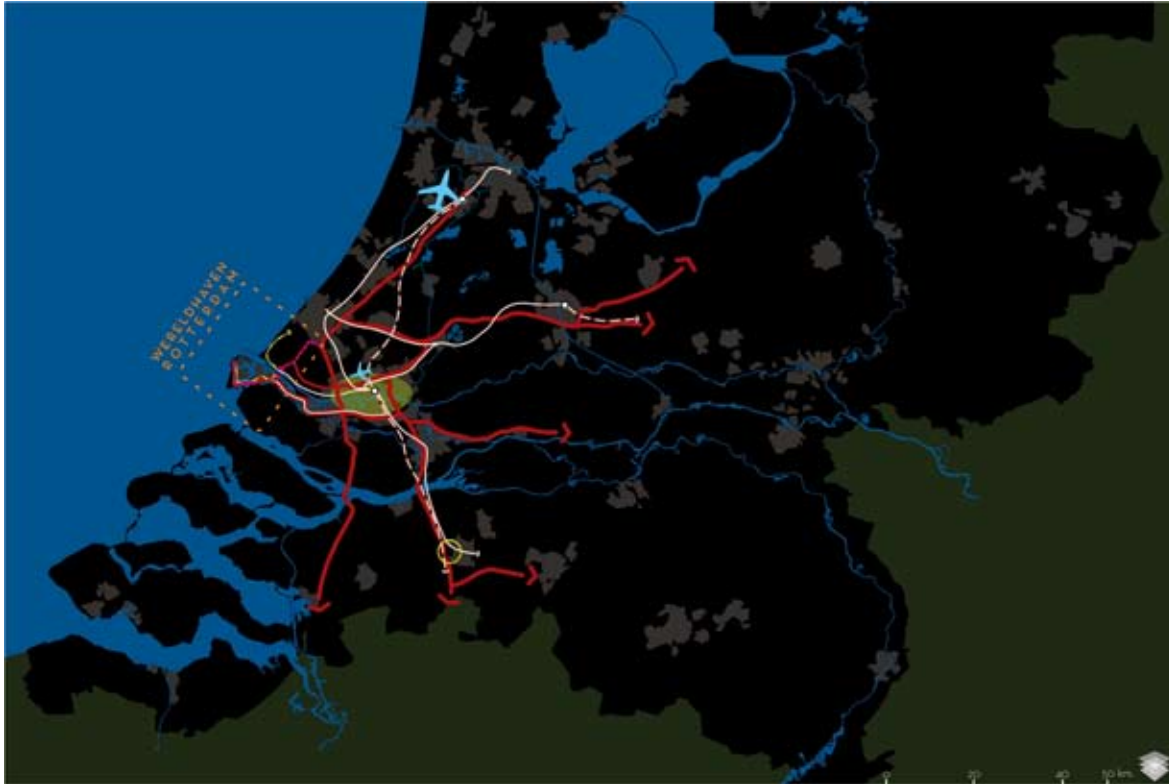
Vervoer over water, ofschoon in capaciteit de mindere van railvervoer, wordt een beeldbepalende drager van Rotterdam

schetsboek ruimte voor olympische plannen

44



schetsboek ruimte voor olympische plannen



voor de buitenwereld: een vloot van grotere en kleinere schepen met geregelde en vrije diensten verbindt de diverse Olympic Sites aan weerszijden van de rivier met elkaar. Vaartochten naar het rivierengebied, de Delta en de haven vormen een belangrijk onderdeel van het programma.

Wereldhaven Rotterdam

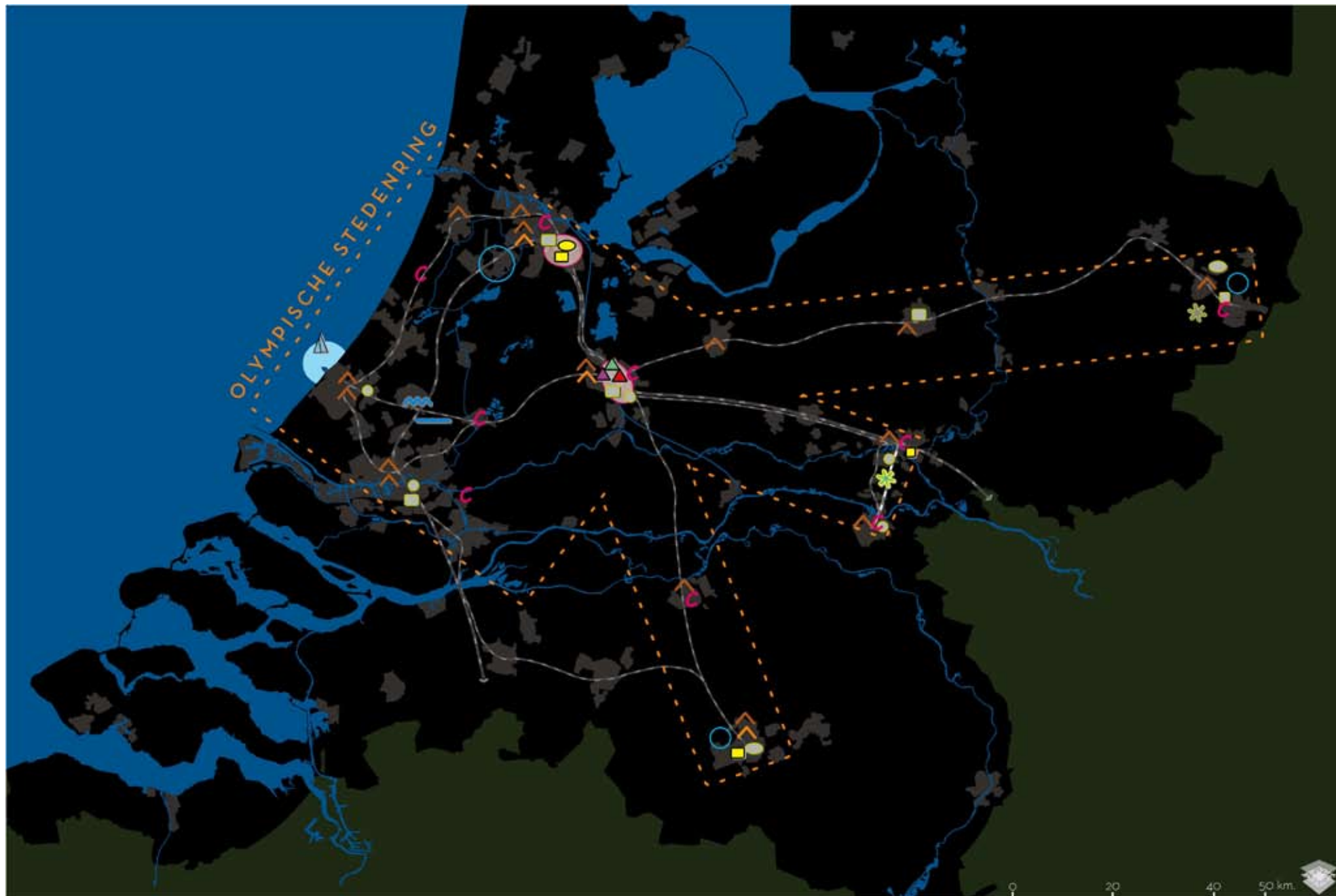
Deze variant komt voort uit het vierde atelier en de optimalisatie in atelier 5, waar gezocht is naar de combinatie van een spectaculair feest op een spectaculaire plek (zonder overlast voor de bestaande stad), een goede bereikbaarheid, tijdelijke accommodaties omdat die na afloop toch maar tot "witte olifanten" ver-

worden, maar wel een zinvolle legacy voor het Olympisch Dorp. De Maasvlakte II(I), in een keer opgespoten maar pas geleidelijk gevuld met nieuwe bedrijven, biedt een uitgelezen plek voor een (tijdelijk) Olympisch Park op nog niet uitgegeven terrein met een zeer groot (feest)strand er omheen. Het wel blijvende Olympisch Dorp wordt aan de andere zijde van de Nieuwe Maas gesitueerd in de Westhoek, als stevige impuls voor de transformatie van de Delflandse kust van glastuinbouw naar een nieuw woonmilieu. Bestaande sportaccommodaties in vooral de Zuidvleugel worden uiteraard maximaal benut. Het is zeer goed denkbaar dat de A15 en de Betuwelijn een grote rol spelen in de ontsluiting van de drie weken durende Spelen, maar een opwaardering van de Hoekse Lijn (met een doortrekking ervan tot Randstadrail in Den Haag) en de aanleg van de Oranjetunnel (met opwaardering van de toeleidende wegen) vormen een belangrijk onderdeel van de nieuwe legacy.

Kortom, meer wereldhavenspelen dan Rotterdamse spelen, waarvoor gedeeltelijk andere en kapitaalkrachtiger investeerders en sponsors gevonden zouden kunnen worden dan in de voorgaande modellen. De wereldhavenspelen zijn namelijk van werkelijk internationale importantie en schaal.

schetsboek ruimte voor olympische plannen

46





4.3 VERDELEN

Dit thema legt de nadruk op het meedoen van veel meer steden en landsdelen aan het Olympisch festijn, hoewel ook dan het vervoerssysteem een zeer grote stem in het kapittel heeft bij het zoeken naar meer gespreide ruimtelijke constellaties van de accommodaties. In feite is er dan een breed scala aan opties te bedenken, waarvan wij de meest kansrijke en aansprekende voor het voetlicht brengen.

Bij de "Olympische Stedenring" zijn weliswaar nog veel faciliteiten in de Randstad aanwezig, maar er wordt ook optimaal gebruikgemaakt van goed bereikbare bestaande en nieuwe faci-

liteiten in de steden van de stedenring. Een redelijk vergaande spreiding maar gevangen in een uitstekend transportnet. Een duidelijke stap verder gaat "Sportief Voorland", waarbij het zwaartepunt juist in een van de grotere steden of stedelijke agglomeraties buiten de Randstad wordt gelegd (met als motief bijvoorbeeld een belangrijke economische impuls maar ook het gegeven dat relatief veel Nederlandse sportkanonnen uit het voorland en niet uit de Randstad komen). De keuze voor de centrale stad en de mate van spreiding van overige faciliteiten wordt in belangrijke mate gestuurd door het vervoersnetwerk. De "beste plek" (kristallisatiepunt en vervoer) lijkt overigens Eindhoven te zijn. Als het hier niet haalbaar is, zal het naar ons oordeel op andere plekken (KAN-gebied, Twente, Zuid-Limburg, Groningen) nog moeilijker zijn om de Olympische Spelen buiten de Randstad te organiseren.

En dan is er nog een geheel ander principe van "verdelen" denkbaar, waarbij niet steden maar juist typisch Hollandse landschappen de hoofdrol spelen. Voorbeelden hiervan zijn het model "Oneindig Laagland" voor het rivierenland, en "Hollands Reliëf" waarvoor een typerend segment van Hollandse landschappen de basis legt.

Olympische Stedenring

In dit model speelt de Randstad nog wel een grote rol maar er is om redenen van investeringsimpuls en draagvlak voor gekozen om het Olympisch festijn veel verder te spreiden en ook de Stedenring te laten meefeesten. Vooral het intercityrailnet - ondersteund door het wegennet - vormt de onderlegger voor de ruimtelijke organisatie van de Spelen. Het Olympisch Dorp met bijhorende faciliteiten komt in het hart van de Olympische stedenring te liggen, in Utrecht. Daar zijn ook feestterreinen voor landenpaviljoens, optredens en prijsuitreikingsfeesten. De reconstructie- en transformatiegebieden Lage Weide en/of het

schetsboek ruimte voor olympische plannen

48



schetsboek ruimte voor olympische plannen



verouderde industriegebied langs het Merwedekanaal naast de Jaarbeurshallen, bieden hiervoor ruimte en zijn direct op de spooknoop aan te sluiten. In de Amstelzone van Amsterdam verrijzen het nieuwe Olympisch Stadion en de Olympische hal. Elders in de stad worden de RAI en andere bestaande hallen en stadions ingezet. Langs de lijn naar Den Haag worden de roeien wildwaterbaan en het ADO-stadion benut als Olympische accommodatie. Aan het einde van deze lijn is het zeilwater te vinden, zichtbaar vanaf het strand en de boulevard van Scheveningen. De lijn naar Rotterdam vervoert bezoekers naar de (nieuwe?) Kuip en Ahoy, waar eveneens diverse Olympische

competities worden afgewerkt. De lijn naar Eindhoven verbindt het Olympisch Dorp met een nieuwe zwemaccommodatie en met het PSV-stadion. Zo nodig kunnen ook voorrondes afgewikkeld worden in de Bossche accommodaties. De lijn naar het KAN-gebied brengt bezoekers naar het COR "Nieuw Papendal" op een voormalig industrieterrein aan de oevers van de Rijn (het huidige is teruggegeven aan de Veluwe natuur), naar de bestaande stadions van Arnhem en Nijmegen en naar een nieuw evenemententerrein "De Papenwei" in het Lingeparkgebied waar met uitzondering van de military de groene buitensporten plaatsvinden. Vanwege de Olympische Spelen wordt de nieuwe regionaal Arnhem-Nijmegen versneld aangelegd.

Een laatste lijn verbindt Utrecht met Twente, waar een deel van de Olympische sporten zich afspeelt in de bestaande stadions en op het paardenterrein van Boekelo. Apeldoorn doet mee als stad voor het baanfietsen.

Logies en culturele evenementen worden eveneens langs dit stervormige lijnennet georganiseerd: de Hanzesteden, het Kröller-Müller, de Noordwijkse stranden en het Concertgebouw zijn onderling verbonden.

De HSL en Schiphol zijn de belangrijkste toegangspoorten voor internationale gasten, maar ook de regionale vliegvelden zullen zeker een rol kunnen spelen in de vervoersorganisatie van de Spelen in de Olympische Stedenring.

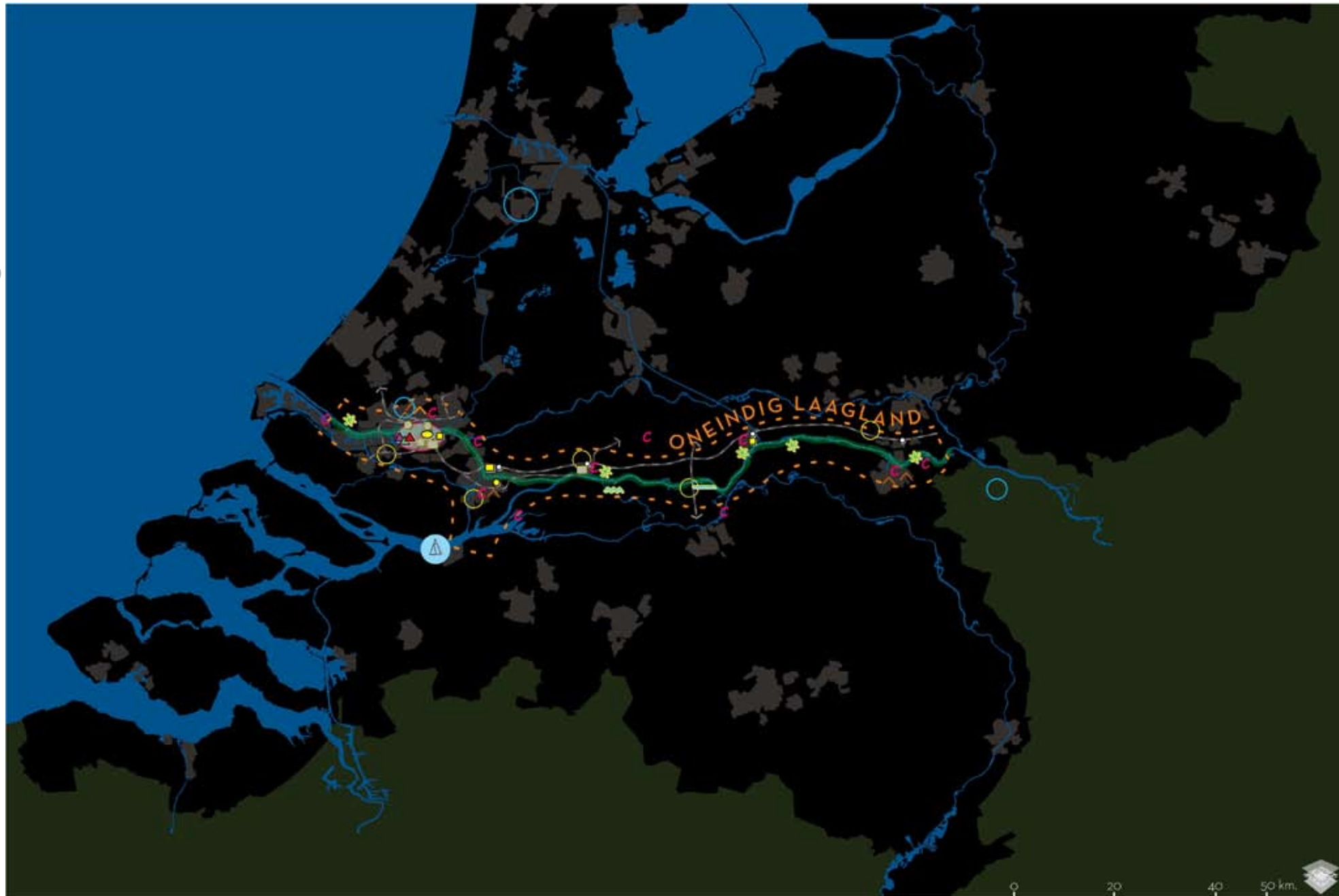
Sportief Voorland

Dit model start vanuit de notie dat de Randstad al vol en druk genoeg is om ook nog eens met de Olympische Spelen belast te worden en dat juist buiten de Randstad een impuls voor de regionale economie van groot belang kan zijn. Daarbij moet wel bedacht worden dat het onderliggende vervoersnetwerk buiten de Randstad qua capaciteit en oriëntatie minder mogelijkheden biedt dan de Randstad zelf. Potentiële gebieden (en hun omge-

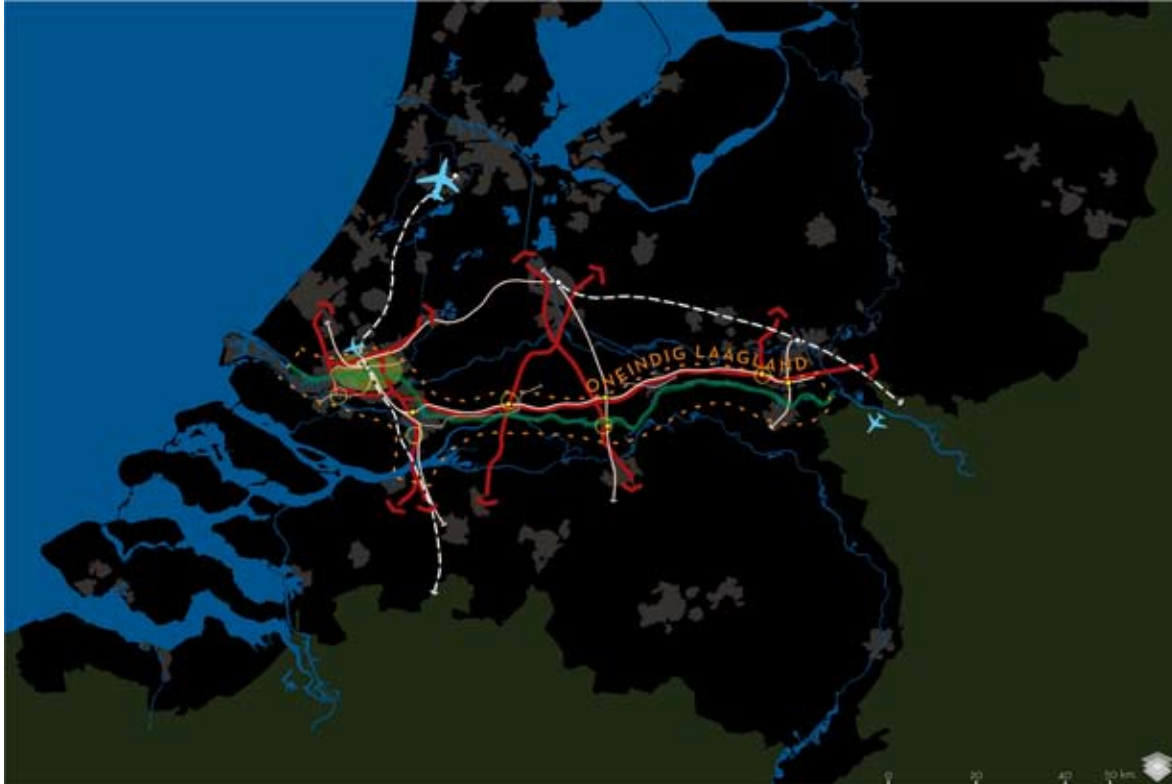
schetsboek ruimte voor olympische plannen



50



schetsboek ruimte voor olympische plannen



ving), waar Olympische Spelen denkbaar zijn vanwege de stedelijke en vervoersstructuren en het vervoersnetwerk (waaronder de internationale verbindingen en de lijn naar Schiphol), zijn onder meer Twente, het KAN-gebied en de Eindhovense regio. De Spelen over al deze locaties spreiden heeft geen zin omdat hun onderlinge verbindingen daarop niet berekend zijn. Wij denken dat Eindhoven - in het hart van de Brabantse stedenrij - van deze potentiële kandidaten zeer hoge ogen gooit voor de uitwerking van dit model. Anders gezegd: als het in Eindhoven niet haalbaar blijkt te zijn, lukt het op de andere locaties buiten de Randstad nog minder. Het Olympisch Park, met het nieuwe grote stadion, de nieuwe

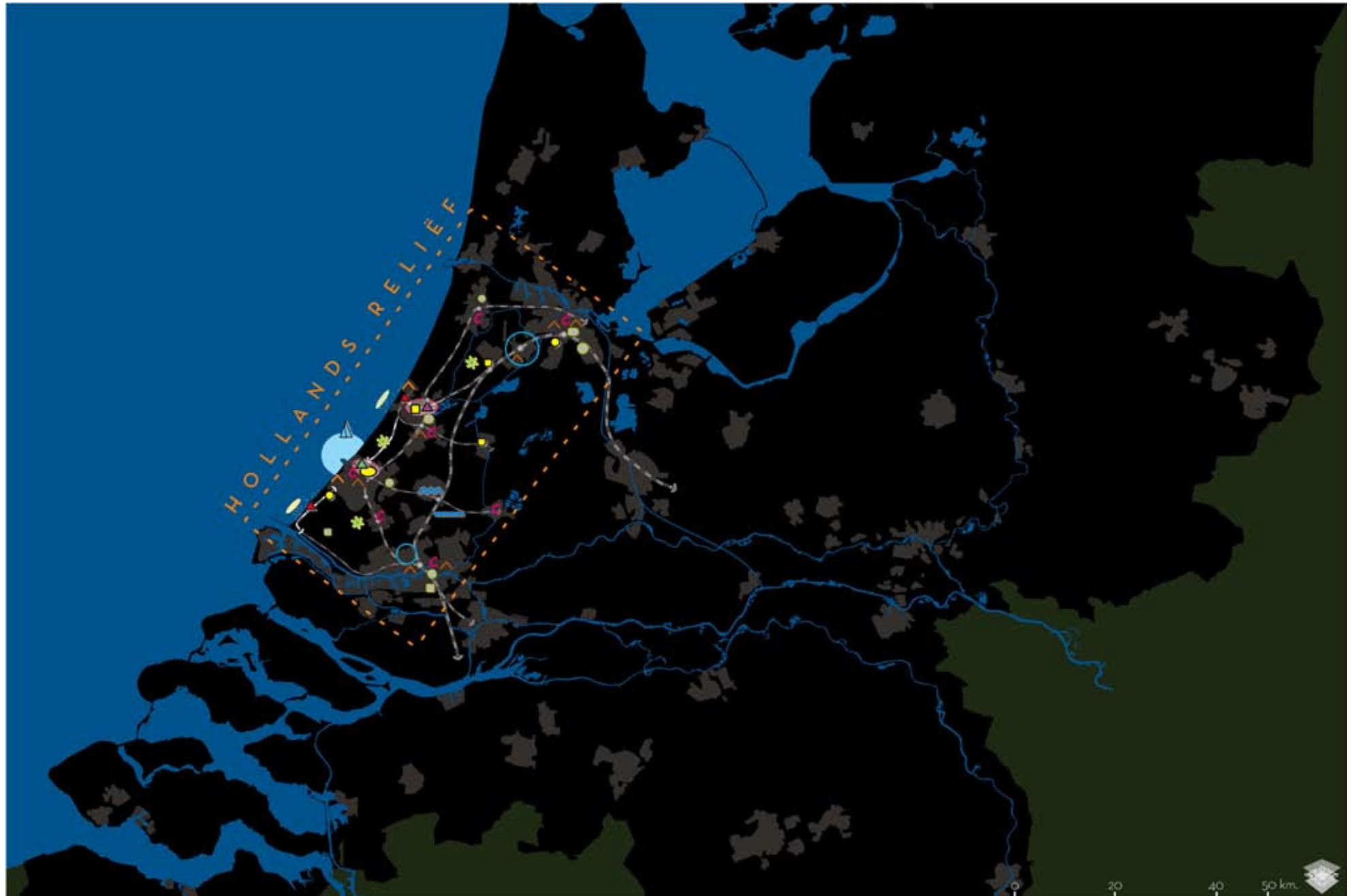
Olympische hal en een nieuw zwemparadijs komen in Eindhoven te staan, tezamen met het Olympisch Dorp in al zijn facetten. Deze Olympische faciliteiten worden door een nieuwe regionale raillijn (van vliegveld tot Geldrop) aan elkaar geregen. De legacy, bestaande uit een nieuwe stedelijke ontwikkelingsas mede op basis van getransformeerde bedrijfsterreinen en -gebouwen, is daardoor perspectiefvol.

Oneindig Laagland

De uitwerking van ideeën voor het organiseren van de Olympische Spelen in het zo kenmerkende Hollandse rivierenlandschap (en nu eens niet alleen maar in de steden) baseert zich op "Ruimte voor de rivier" en concentreert zich rond de knooppunten van de infrastructuur in en rond de rivierdelta. Er kan een "rivierlint" gecreëerd worden vanaf Rotterdam (waar zich overigens nog wel het zwaartepunt van het Olympisch Park en het Olympisch Dorp bevindt) tot in Nijmegen waarbij de rivier met uiterwaarden zowel arena (voor de buiten- en watersporten, sommige hallen en de feestterreinen), tribune (dijken) als decor (voor de media) is. Langs dit lange rivierlint kunnen veel voorzieningen op, over en langs het water geregeld worden. De stimulerende werking die van het organiseren van de Olympische Spelen zal uitgaan, kan onder meer gebruikt worden voor het (versneld) herstructureren van verouderde buitendijkse industriegebieden langs het waterlint zoals in de Drechtsteden en Gorinchem. Goede en aansprekende voorbeelden voor herontwikkeling en transformatie (met behoud van het stoere karakter) zijn onder meer te vinden in het Ruhrgebied, het NDSM-terrein, Oerol, Nieuwe Hollandse Waterlinie en Dogtroep zijn inspiratiebronnen voor een rijk en spectaculair cultureel programma in het rivierenland. Een drijvend platform in een wiel en een houten tribune in de er omheen gelegde dijk zijn de natuurlijke elementen voor een klassiek openluchttheater.

schetsboek ruimte voor olympische plannen

52



schetsboek ruimte voor olympische plannen



De vervoerscapaciteit over de dijken is beperkt en voornamelijk geschikt voor voetgangers en fietsers. Grootschalig vervoer van en naar de grotere evenementen maakt gebruik van parallelle en kruisende zwaardere infrastructuur zoals A- en N-wegen en spoorlijnen en op cruciale plekken aangelegde transferia. Denkbaar is dat naast de A15 ook de Betuwelijn tijdelijk een rol vervult in het massatransport, maar mogelijk kan volstaan worden met een opwaardering van de lijn Dordrecht-Geldermalsen-Elst (en aanvullend busvervoer) als de grootste publiekstrekkingen van de Spelen geconcentreerd worden op de perfect bereikbare plekken in Rotterdam en de Drechtsteden.

Maar het meest aangename en speciale vervoer wordt geboden door een vloot van grotere en kleinere Rijnschepen waar passagiers geheel verzorgde arrangementen kunnen boeken voor de beleving van de Olympische Spelen tegen het prachtige decor van het trage rivierenlandschap.

Hollands Reliëf

Basis voor dit model is het situeren van zoveel mogelijk verschillende Olympische accommodaties in kenmerkende Hollandse landschappen van de kustzone tot in de diepe polders. Een tweede uitgangspunt is de constatering dat er op de westflank van de Randstad sprake is van drie snelheden in het vervoerssysteem: een internationale, zeer snelle HSL-verbinding met slechts enkele aansluitingen aan de binnenflank, een weliswaar minder snel vervoerssysteem (weg en rail) maar met een zeer hoge capaciteit van nationaal belang die de belangrijke steden en economische centra van de westflank van de Randstad onderling verbindt en aan de buitenzijde een (deels incompleet) systeem van N-wegen en regionailverbindingen in de kustzones. Zij vormen de basis voor een globale zonering van de westflank van de Randstad: snel en grootschalig aan de binnenflank, druk, stedelijk en zeer divers door de centrale zone en rustig, ontspannen en groen aan de buitenzijde.

Deze drie vervoerssystemen zijn onderling wel verbonden, maar diverse sporten in deze ladder ontbreken nog of zijn te krap gedimensioneerd. Het model "Hollands Reliëf" draagt ertoe bij dit vervoerssysteem verder te vervolmaken, de potentierijke plekken in ontwikkeling te brengen en zodoende extra kwaliteit aan dit deel van de Randstad toe te voegen.

De nieuwe ontwikkelingen in de kustzone (zandbanken, eilanden, strand- en duinverbredingen) in het kader van de kustveiligheid vormen de basis voor het Olympisch Dorp en voor de groene buitensporten. De legacy bestaat uit nieuwe groene buiten-



ruimte, buiten wonen en toerisme, instituten en congressen. Een verdere ontwikkeling van het (regionale) transport naar en langs de kust is een belangrijke optie.

Op de knooppunten van noord-zuid- en oost-westvervoerslijnen kunnen nieuwe Olympische accommodaties gemaakt worden die dank zij de perfecte bereikbaarheid in regionaal en nationaal opzicht een goede legacy bieden. Denkbaar is zelfs dat de Schiphollijn als regiorail wordt doorgetrokken tot Noordwijk waardoor hierlangs een internationaal milieu kan ontstaan van toerisme, leisure, zakelijke contacten, congressen en instituten in een groene en rustige omgeving.

Het Olympisch Stadion wordt gesitueerd op de best bereikbare plek van de westflank: in Bezuidenhout West, waar een jaren 60 wederopbouwwijk in de oksel van de Utrechtse Baan en de spoorlijnen plaatsmaakt voor een nationaal sport- en entertainmentstadion nabij het Malieveld.

Maar de essentie van dit model voor de bezoeker van de Olympische Spelen is dat hij kennismaakt met alle landschappen die kenmerkend zijn voor Holland: het strand, de duinen, de geestgronden, de oude klei- en veenpolders en de jonge diepe droogmakerijen en de waterwegen die dit alles verbinden en mogelijk hebben gemaakt.

54

4.4 VERRE HORIZONTEN

De optie “Verre Horizonten” (= Nieuwe Kansen), wat wil zeggen dat de Olympische Spelen voor het overgrote deel plaatsvinden op een nieuw ontwikkelde plek of langs een nieuw ontwikkelde vervoerslijn buiten de bestaande (regionale) stedelijke structuren, mag en kan niet op voorhand afgewezen worden als zijnde ‘onhaalbaar’, ‘kansloos’ of ‘geld over de balk smijterij’. Er zijn binnen dit prototypische model legitieme en economisch verdedigbare varianten denkbaar, waarvan we er hier enkele benoemen. De ratio voor de besluitvorming over nieuw te ontwikkelen plekken (zoals eilanden in zee) of vervoerslijnen (zoals de Zuiderzeelijn of het “Rondje Randstad”) ligt weliswaar buiten de spelen, maar ze kunnen er wel een katalysator voor zijn. Overigens moet bedacht worden dat procedure- en realiseringstijd van dergelijke majeure projecten wel eens ver buiten die van de Olympische Spelen kunnen uitstrekken en dat 2028 dus wel eens te vroeg kan zijn om er de organisatie van de Spelen aan te koppelen. Maar als mogelijke optie (en aangrijpingspunt) voor het organiseren van de Olympische Spelen op een later tijdstip moeten dergelijke, nu nog niet te voorspellen troeven niet uitgevlakt worden. Reden om “Schiphol naar zee” en “Rondje Randstad” als prototypische modellen op te nemen in het schetsboek.

Schiphol naar Zee

De “Schiphol naar Zee” Spelen bouwt voort op de suggestie bij de presentatie van het model “Eiland in Zee” tijdens atelier 4, dat je beter eerst het banenstelsel van Schiphol naar zee kunt verplaatsen waardoor je op het voormalige banenstelsel in het hart van de Haarlemmermeer de Spelen kunt organiseren. Voorwaarde voor deze variant is dat weliswaar alle starts en landingen nu vanaf een eiland in zee plaatsvinden, maar dat in ieder geval

schetsboek ruimte voor olympische plannen



schetsboek ruimte voor olympische plannen

alle activiteiten die zich vóór de douane afspelen op de huidige, zeer goed bereikbare plek in de Haarlemmermeer blijven zitten. Via een snelle, comfortabele railverbinding met een zeer grote capaciteit worden passagiers, personeel, bagage en vracht naar de platforms en de banen op het eiland gebracht.

De hierdoor vrijgekomen ruimte, ongeveer in de vorm van de huidige 30 Ke-contour, biedt onverwachte mogelijkheden voor verstedelijking in het hart van de Noordvleugel op een perfect bereikbare plek. De kick-off voor de (her)ontwikkeling wordt dan gegeven door de Olympische Spelen. Op de plek van de voormalige banen verrijst een Olympisch Park, waarvan het dorp, de mediafaciliteiten en een belangrijk deel van de stadions en hallen een tweede leven na de spelen kunnen krijgen in deze nieuwe ontwikkelingszone van de Noordvleugel voor wonen, werken en leisure. Consequentie van deze investeringsimpuls is dat de investeringsnoodzaak aan de oostzijde van de Noordvleugel drastisch vermindert. Almere groeit nauwelijks meer en ontwikkelt zich vooral als groene buitenwijk van Amsterdam. Met de aanleg van een tweetal nieuwe regioraillijnen en enkele regionale groenzones (t.b.v. de buitensporten) wordt als legacy voor de verdere ontwikkeling van de noordelijke Haarlemmermeer ook de basis voor de benodigde groen- en vervoersstructuur gelegd. Uiteindelijk zal de zone Haarlem-Amsterdam zich tot één samenhangend, dynamisch stedelijk gebied kunnen ontwikkelen, de motor voor de economie van geheel Nederland.

Rondje Randstad

Een opvallende (en ware) opmerking tijdens de ontwerpatelier was dat zoveel (nieuwe) verbindingen de steden en het landschap in feite onzichtbaar maken, omdat je ervan wordt afgesloten: schermen en tunnels bepalen steeds meer de gezichtseinder van auto- en treinreiziger, met name in de Randstad. Landschapsbeleving en het herkenbaar maken van historische



ontwikkelingen en cultuur vereisen dat ook tijdens het reizen de blik verruimd wordt. Dit kan het beste door het platte Nederland vanuit de lucht beleefbaar te maken. De buitenlandse bezoeker die vanuit de lucht de waterstaatswerken, bollenvelden en oude steden heeft gezien, moet dit na de landing meer en detail kunnen beschouwen.

Dit was aanleiding om het concept van "het rondje Randstad" letterlijk naar boven te halen door deze nieuwe en snelle vervoerlijn die de verbinding gaat vormen tussen de dynamische ontwikkelingen aan de binnenflank van de Randstad, als railverbinding boven de grond aan te leggen.

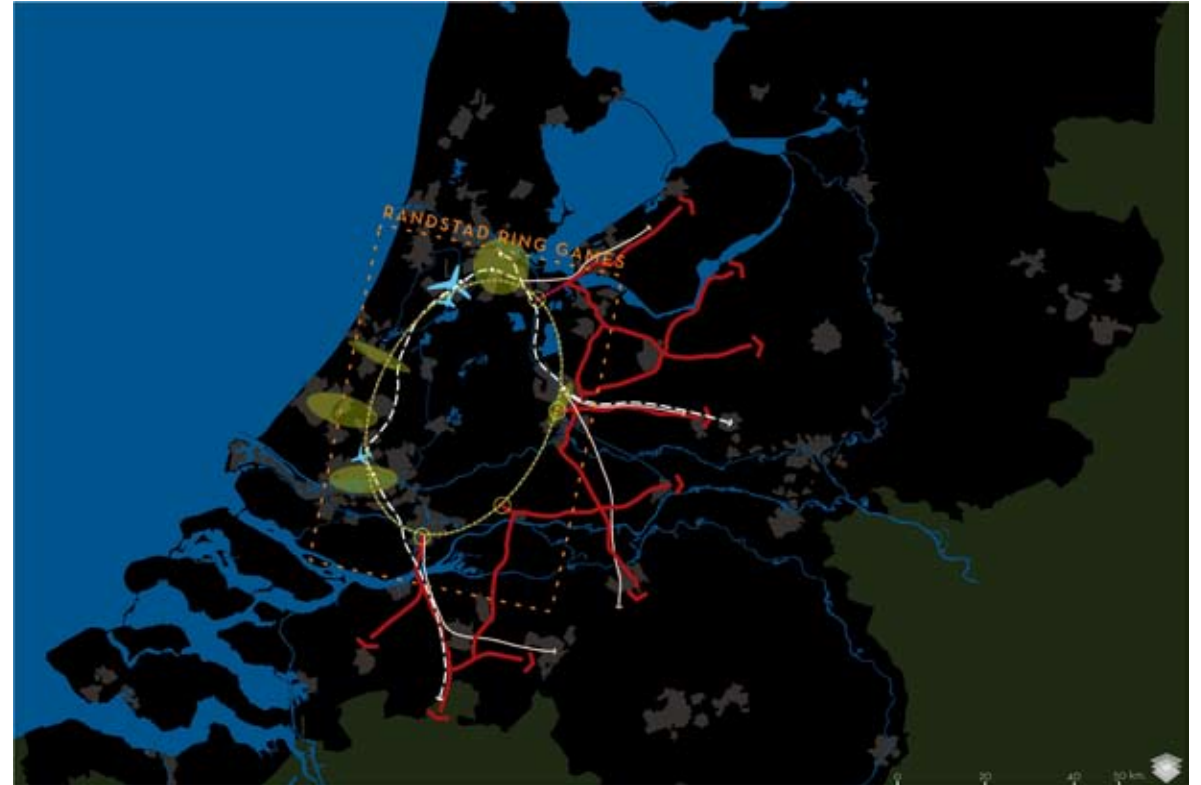
schetsboek ruimte voor olympische plannen



schetsboek ruimte voor olympische plannen

58

Het Hollandse reliëf, de verkavelingen, de kanalen en de plassen, de verstedelijkingspatronen, de oude en nieuwe verbindingen, de dynamische ontwikkelingsgebieden en de verlaten achterkanten: alles ontrolt zich voor de ogen van de oplettende passagier. Het rondje Randstad is een nieuwe verbindende superstructuur waarlangs de ruimtelijke organisatie van de Spelen zich bijna als vanzelf en op zeer logische wijze kan ontwikkelen. De accommodaties en andere artefacten van de Spelen komen op die plekken langs de lijn waar ze het beste in de onderliggende structuur passen. Stadions in stedelijke gebieden op kruispunten van verbindingen, de groene velden in het buitengebied, het Olympisch Dorp waar t.b.v. de stedelijke economie het groene buiten wonen de ruimte krijgt, de transferia op plekken waar grote vervoersassen kruisen met de nieuwe cirkellijn. Het verste punt op de cirkellijn is nooit verder dan een half uur reizen. De vervoerscapaciteit is zeer groot. Voor het houden van Olympische Spelen met een optimale beleving van de Hollandse landschappen en cultuur en een hoge score op duurzaamheid en een grote legacy voor de verdere ontwikkeling van de Randstad is dit in feite een ideaal model. En als voorbeeld van de wijze waarop de Spelen ruimtelijk georganiseerd zouden kunnen worden als er zich nog niet voorziene kansen voordoen op het terrein van ruimte maken of nieuwe vervoersassen, is het eveneens zeer verrassend. Maar wel duur.



4.5 EEN GLOBALE VERGELIJKING

In het afsluitende vijfde atelier zijn de voorgaande modellen (in soms enigszins gewijzigde vorm) voorgelegd aan een panel van deskundigen en ontwerpers. Hen is gevraagd een eerste oordeel te vellen aan de hand van een zestal invalshoeken.

1. bijdrage aan versterking/versnelling van ruimtelijke kwaliteiten,
2. bijdrage aan verbetering bereikbaarheid of infrastructurele versnelling,
3. bijdrage aan duurzame ontwikkelingen,
4. bijdrage aan verbetering van het sportklimaat,
5. financieel-strategische soliditeit,
6. creëren van draagvlak onder de Nederlandse bevolking.

	1	2	3	4	5	6
	ruimtelijke kwaliteit	bereikbaarheid	duurzaamheid	sportklimaat	financieel-strategisch	draagvlak nederland
A'damse Metropool	o	+	o	o	o	o
Waterrijk A'dam	+	+	+	+	o	o
R'dams Rivierfront	+	+	o	o	o	+
Wereldhaven R'dam	+	o	o	o	-	?
Ol. stedenring	o	o	o	+	o	o
Sportief voorland	o	o	o	+	+	+
Oneindig laagland	o	o	+	o	-	?
Hollands reliëf	+	+	+	o	o	o
Schiphol naar zee	#	o	o	o	-	?
Rondje Randstad	#	+	#	+	-	?

SCORE

1 t/m 4

geheel nieuw perspectief (maar niet zonder risico...)
 + grote bijdrage (veel nieuwe mogelijkheden met legacy)
 o geringe bijdrage (max. benutten bestaande mogelijkheden)

5 en 6

+ zeer kansrijk
 o neutraal (of twijfels)
 - problematisch
 ? discussie wordt elders beslecht

Wij hebben een poging gedaan de resultaten van deze discussie samen te vatten. Wij doen daarbij overigens onrecht aan de toen geventileerde meningen en oordelen, die veel genuanceerder en beter onderbouwd waren dan een enkel plusje of minnetje duidelijk kan maken. Ook doen we geen recht aan de vele ontwerpers en bedenkers van de modellen omdat veel van de positief-kritische opmerkingen ook kunnen leiden tot een verbeterd ontwerp.

Reden waarom we het toch doen is dat we met dit digitale en per definitie ongenueanceerde oordeel in drie klassen in ieder geval de mogelijkerwijs zwakke en sterke punten van elk model proberen duidelijk te maken.

Afsluitend kunnen we concluderen dat de ontwerpateliers erin zijn geslaagd aan te tonen dat het houden van de Olympische Spelen in Nederland een haalbare kaart is en zelfs aantrekkelijke kanten heeft. Ook is duidelijk geworden dat er niet één ruimtelijk ontwerp is dat met kop en schouders boven de andere modellen uit steekt.

Bij de uiteindelijke keuze zullen ruimtelijke (rand)voorwaarden en kansen vanuit het ruimtelijke systeem weliswaar altijd een grote rol spelen, maar doorslaggevend (in de zin van zaligmakend) zullen ze nooit zijn. Dat betekent overigens niet dat het ruimtelijk minder of niet relevant is waar en hoe de Spelen georganiseerd zouden kunnen worden. Integendeel. Al was het maar omdat eens te meer duidelijk is geworden, dat het vereiste vervoersnetwerk een harde (ruimtelijke) randvoorwaarde vormt voor het succesvol (kunnen) organiseren van de Olympische Spelen op welke plek dan ook in Nederland.

schetsboek ruimte voor olympische plannen



60

5. NABESCHOUWING

5.1 GROTE BESLISSINGEN

Ruimtelijke organisatie

De verrichte verkenningen laten vrij overtuigend zien dat Nederland (voorlopig op papier) over voldoende ruimtelijke mogelijkheden zou moeten beschikken om de Olympische Spelen te kunnen huisvesten. Ze zullen waarschijnlijk nog niet eens alle mogelijkheden laten zien, terwijl bovendien nog tal van variaties op de verschillende thema's en combinaties tussen de modellen gemaakt kunnen worden. De modellen laten ook zien dat de aard van de beslissingen die genomen zullen moeten worden, flink uiteen kan lopen. Dat zijn dan niet eens zozeer beslissingen die met de Olympische Spelen te maken hebben, maar veel meer beslissingen over richtingen waarin ruimtelijke ontwikkelingen kunnen gaan.

Het meest verreichend zijn de modellen waarin het verplaatsen van Schiphol naar Zee respectievelijk een Rondje Randstad als ankerpunten zijn gekozen voor de ruimtelijke organisatie van de Spelen. Het zijn modellen waarmee op landsdelig niveau volstrekt nieuwe wegen worden ingeslagen. Eerdere studies hiernaar maken duidelijk dat ze enorm grote investeringen zullen vergen. Voorts blijken de ruimtelijke beslissingen die ermee gepaard gaan zo zwaarwichtig, dat niet verwacht mag worden dat ze nog vóór 2028 gerealiseerd kunnen worden. Mocht er ooit om heel andere redenen besloten worden om Schiphol naar Zee te verplaatsen of om een Rondje Randstad aan te leggen, dan laten de modellen zien welke meerwaarde dat mede kan bieden voor het organiseren van Olympische Spelen in Nederland.

Minder, maar nog steeds verreichend zijn de ruimtelijke beslissingen die ten grondslag zullen moeten liggen aan de modellen



Gevoel voor programma en ruimte in Atelier 1

Waterrijk Amsterdam en Wereldhaven Rotterdam. Waterrijk Amsterdam voegt een volledig nieuwe loot toe aan de Amsterdamse ontwikkelingsperspectieven. De ligging van de accommodaties op eilandjes in het Markermeer levert zeer bijzondere verblijfsmilieus en wellicht zelfs nieuwe ecologische waarden op en kan daarmee van grote waarde zijn voor het vestigingsklimaat in de

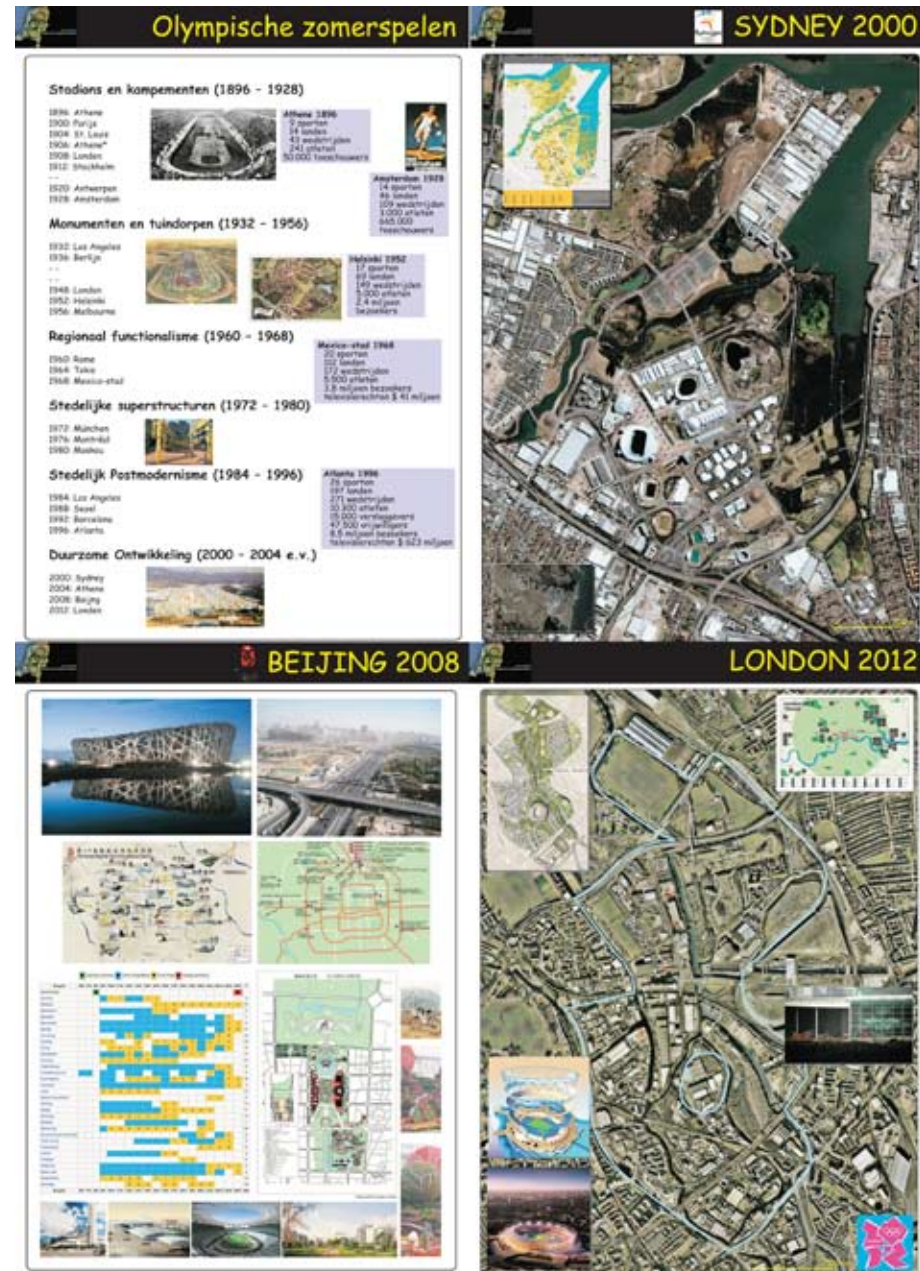
schetsboek ruimte voor olympische plannen

62

Amsterdamse regio. Vanwege diezelfde ligging zal het echter waarschijnlijk niet onmiddellijk hoeven te rekenen op een groot maatschappelijk draagvlak. Voorts vergt het nogal wat infrastructurele voorzieningen, waaronder in ieder geval een IJmeerlijn en vervolgens of een nieuwe spoorlijn tussen Lelystad en Enkhuizen of een nieuw concept voor vervoer over water. Het is een model dat eigenlijk pas aan de orde is na aanleg van de IJmeerlijn en het benutten van alle ruimtelijke mogelijkheden die daarop geënt kunnen worden. De aanleg van een IJmeerlijn en het benutten daarvan voor verstedelijking behoren tot de plannen voor de verdere ontwikkeling van de Amsterdamse regio na 2020 en de uitgroei van Almere tot vierde stad van Nederland.

Iets vergelijkbaars geldt voor het model Wereldhaven Rotterdam. De meest belangrijke ruimtelijke meerwaarde daarvan ligt in de aanleg van de nieuwe Oranjetunnel die het Westland beter aansluit op de havens en die de havens ook via de A20 bereikbaar maakt. Vooral dat laatste is belangrijk omdat het Rotterdamse wegensysteem daardoor minder gevoelig wordt voor verstoringen, ook omdat het vrachtverkeer zich beter over het wegensysteem kan verdelen. De aanleg van deze peperdure tunnel onder de stormvloedkering en delen van de Botlek door kan eigenlijk alleen gerechtvaardigd worden door nog verdere toename van havenactiviteiten op de Maasvlakte. Wereldhaven Rotterdam is daarmee een model dat volgt op het vol raken van Maasvlakte II en het besluit om die verder uit te breiden.

Van een heel andere orde zijn de besluiten die genomen moeten worden voor de modellen Oneindig Laagland en Hollands Reliëf. Beide modellen hebben het vermogen de rustgevendende pracht van onze Hollandse landschappen aan de wereld te tonen. Hollands Reliëf toont daarbij ook nog eens de meerwaarden die het kan hebben om het westelijke deel van de Randstad te ontvlech-



Een selectie van de posters voor Atelier 1

schetsboek ruimte voor olympische plannen

ten in een ontspannen en een dynamische zone. De paradox van deze modellen is dat juist het tonen van Hollandse pracht ook de maatschappelijke gevoeligheid voor verstoring daarvan zal prikkelen. Besluiten daarover zullen daarom bij uitstek gelegitimeerd moeten worden vanuit de noodzaak landschap en natuur te verbeteren. Bij het model Hollands Reliëf zou dat gekoppeld kunnen zijn aan een veel ruimere versterking van zwakke schakels dan vanuit een oogpunt van kustveiligheid noodzakelijk zou zijn. Bij het model Oneindig Laagland zou de koppeling gemaakt kunnen worden met het opruimen van verrommelde plekken langs de rivieren. Voor beide modellen geldt vervolgens dat de Olympische programma's (vanwege de landschappelijke en ecologische waarden) eigenlijk geen permanent grootschalig en intensief gebruik zouden mogen uitlokken.

Mocht ingezet worden op de Olympische Spelen als etalage voor het Hollandse landschap, dan vergt het model Hollands Reliëf een besluit over de aanleg van de Westlandlijn (daar wordt al jaren over nagedacht), terwijl het model Oneindig Laagland bijvoorbeeld mede gedragen zal moeten worden door dubbelsporigheid op de lijn Dordrecht-Geldermalsen-Tiel-Arnhem.

De modellen Amsterdamse Metropool, Rotterdamse Rivierfronten, Olympische Stedenring en Sportief Voorland liften alle in meer of soms iets mindere mate mee op ruimtelijke plannen die al enkele jaren op de agenda staan. Tijdige realisering ligt om die reden meer voor de hand dan bij de andere modellen. De belangrijkste (vervolg)beslissing die voor deze modellen genomen moet worden is het labelen van een stad of regio als "Olympische Stad" en vervolgens het versnellen van de besluitvorming over met name het stadsregionale openbaar vervoerssysteem dat de verbindingen tussen accommodaties moet dragen.



Inzicht in investeringen en strategie in Atelier 2

De verkenningen laten evenwel ook vrij duidelijk zien dat dragende infrastructuur niet alleen afhangt van de plaats van de Spelen, maar evenzeer van de mate waarin accommodatie gebundeld kan (of mag) worden.

schetsboek ruimte voor olympische plannen

Olympische steden

Uit de verrichte verkenningen komt ook naar voren dat zelfs bij de maximale bundeling van Olympische accommodatie er nog steeds gezocht zal moeten worden naar ruimte voor accommodatie elders. Dat komt allereerst omdat in Nederland geen enkele stad groot genoeg is om draagvlak te leveren voor de afzet of verantwoorde exploitatie van alle (sport)voorzieningen na afloop van de Spelen. Met name voor grote sporthallen speelt dat vrij nadrukkelijk. Voorts is het bij eerdere Spelen verstandig gebleken om nieuwbouw te beperken tot accommodatie waarvan de afzet en exploitatie verzekerd zijn. Daardoor zal behalve van de bestaande voorzieningen in de organiserende stad, ook altijd gebruikgemaakt moeten worden van (al dan niet aangepaste) accommodatie elders. Dat kan gelden voor stadions ten behoeve van de kleinere veldsporten, maar ook voor het gebruik van bestaande grote hallen en zeker voor het realiseren van hotelaccommodatie. Voorts kennen de Olympische Spelen natuurlijk buitensporten en watersporten, waarvoor de grootschalige ruimte nu eenmaal buiten de stad gezocht moet worden.

Bundeling van accommodatie in welke Olympische stad of regio dan ook, gaat dus in Nederland altijd gepaard met het bouwen van nieuwe of het gebruik van bestaande accommodaties elders in het land. Op de schaal van onze steden mag dat lijken op spreiding, maar als je het vergelijkt met de ruimtelijke schaal van eerdere Spelen dan zijn zelfs gespreide opties nog steeds compact te noemen.

Ruimtelijk gezien gaat het besluit over welke stad straks het label "Olympisch" krijgt uitgereikt daarmee vooral over de plaats waar het hart van de Spelen zal moeten liggen. Minimaal is dat opgebouwd uit het Olympisch Stadion, de Olympische Hal, het

64

STADIONS & HALLEN

CIJFERS ATELIER 2

Wat kost		
1 dag spelen		€ 100 miljoen
1 vrijwilliger (training, kleding & kostenvergoeding)		€ 3.000,-
1 unjkoortje		€ 75,-
Wat kost (bij nieuwbouw)		
1 olympisch bed		€ 30.000,-
1 stoel in het olympisch stadion		€ 3.000,-
1 stoel in een 'gewoon' stadion		€ 2.500,-
1 stoel in een mega (multifunctionele) hal		€ 2.000,-
1 stoel in een gewone wedstrijdhal		€ 2.400,-
Wat kost (bij nieuwoorleg)		
1 parkeerplaats op moorveld		€ 3.000,-
1 gebouwde parkeerplaats		€ 50.000,-
1 ha olympische boulevard		€ 6 miljoen
1 ha plein en wandelstraat		€ 5 miljoen
1 ha intensief park		€ 2,5 mln
Wat kost (bij nieuwoorleg)		
1 station (viersporig, piekcapaciteit van 50.000/uur)		€ 100 miljoen
1 km metrospoor		€ 50 miljoen
1 km snelweg (2x3 + kunstwerken)		€ 50 miljoen
1 km trawlijn		€ 10 miljoen
1 km ontsluitingsweg (2x2, gelijkvloers)		€ 8 miljoen
Toeslag slope en natte grond		tot 30% extra
Hoeveel tijd is beschikbaar		
tussen uitverkiezing en Spelen		ca. 6 jaar
voor ontwerp, aanbesteden en bouw		ca. 4,5 jaar

Wat kosten Spelen?

Prijs benodigde faciliteiten

SPORTACCOMMODATIES	oppervlakte	plaatsen	prijs/stuk	totale	bestaan	aanpak
Olympisch stadion (incl. parkeer)	10.000	€ 230 mln	1	nee	€ 230 mln	
Olympische hal (incl. parkeer)	10.000	€ 150 mln	1	nee	€ 150 mln	
Multi Purpose hal	10.000	€ 80 mln	2	1 best.	€ 80 mln	
Beide sportvelden	10.000	€ 30 mln	1	1 sportv.	€ 30 mln	
Elke sportv.	5.000	€ 15 mln	4	0	€ 20 mln	
De Sportvelden	10.000	€ 50 mln	4	0	...	
Elke sportvelden	10.000	€ 10 mln	1	0	€ 10 mln	
Openbare (in schaal)	100 ha	€ 200 mln	€ 200 mln	jaars	€ 200 mln	
Openbare (aanpak)	100 ha	€ 70 mln	1	nee	€ 70 mln	
Wandelprom.	10.000	€ 80 mln	1	1 sportv.	€ 80 mln	
Wandelprom.	1.000	€ 7 mln	1	nee	€ 7 mln	
Hotel	10.000	€ 40 mln	1	nee	€ 40 mln	
Wandelprom.	10.000	€ 15 mln	1	nee	€ 15 mln	
Wandelprom.	1.000	€ 15 mln	1	1,2 miljoen	...	
Beleids	10.000	€ 100 mln	1	nee	€ 100 mln	
Zakel en openbaar	10.000	€ 10 mln	1	nee	€ 10 mln	
Wandelprom.	...	€ 5 mln	1	nee	€ 5 mln	
Wandelprom.	10.000	€ 15 mln	1	nee	€ 15 mln	

Een selectie van de posters voor Atelier 2

schetsboek ruimte voor olympische plannen

Perscentrum en een grote publieke ruimte. Naarmate er meer sportvoorzieningen aan kunnen worden toegevoegd, wordt het steeds logischer om te besluiten ook het Olympisch Dorp in de nabijheid ervan te realiseren. Maar nog steeds zal het nodig zijn om ook elders accommodatie te realiseren. De actieradius waarin dan gezocht moet worden, bestrijkt een gebied waarbinnen het mogelijk is om binnen 40 minuten van het dorp naar de wedstrijdlocatie te reizen. Zijn daarbinnen niet voldoende mogelijkheden aanwezig om het ruimtelijke programma onder te brengen, dan moet op grotere afstand gezocht gaan worden. Consequentie daarvan is wel dat ook de plek van het Olympisch Dorp gaat verschuiven. De vereiste reistijd van maximaal 40 minuten kan uiteindelijk zelfs betekenen dat het Olympisch Dorp niet in de organiserende stad of regio komt te liggen, maar op grotere afstand ervan, centraal ten opzichte van de andere steden waar wedstrijden worden gehouden. Feitelijk gaat het hier om een optimaliseringsproces dat inhoudt, dat een besluit over de stad wiens naam een Olympisch bod zal gaan dragen, vooral een marketingsvraagstuk is en niet zozeer een ruimtelijk vraagstuk. In ons land zal het simpelweg niet gaan zonder een pact met andere steden of regio's die aan de ontwikkeling van de plannen daarvoor mee willen werken

Bereikbaarheid

De verkenningen hebben geen enkele optie opgeleverd voor Olympische Spelen die volledig met de bestaande infrastructuur bedrupen kunnen worden. Dat is natuurlijk ook geen wonder met bezoekersaantallen van 600.000 personen per dag. Gelukkig hoeven die niet allemaal op hetzelfde tijdstip naar dezelfde wedstrijd, maar nog steeds mogen piekaanvoeren verwacht worden die flinke verbeteringen aan vooral het openbaar vervoer noodzakelijk zullen maken. Speerpunt daarbij zijn de stadsregionale systemen in de steden waar wedstrijden plaatsvinden die



Ideevorming over toekomstige markten in Atelier 3

veel toeschouwers zullen trekken. Sterker nog: wij denken dat het kritische pad voor het tijdstip waarop het zinnig is om een gooi te doen naar het organiseren van Olympische Spelen verloopt via het tijdig gereed hebben van de veelal kapitaalintensieve en soms zelfs gecompliceerde stadsregionale openbaar vervoerslijnen.

schetsboek ruimte voor olympische plannen

Met de keuze voor de stad of regio die het hart van de Olympische Spelen moet gaan vormen, wordt in onze ogen dan ook tegelijk de allerbelangrijkste (overheids)beslissing genomen, namelijk de bereidheid om te investeren in de openbaar vervoerssystemen van die stad of regio en om de benodigde reserveringen daarvoor gedurende een periode van meer dan vijftien jaar een onaantastbare prioriteit te geven. Wij denken dat zo iets alleen maar kan als er sprake is van een nationaal project.

66

Investeren in de stadsregionale netwerken heeft vooral met het oog op de Olympische Spelen echter pas echt rendement als ook de nationale netwerken in orde zijn. De belangrijkste beslissing die daarvoor genomen moet worden richt zich volgens ons op (tactische) uitbouw van de nationale spoorwegen. Dat moet het mogelijk maken om in ieder geval gedurende kortere periodes te reizen met een bijna metroachtige frequentie naar de verschillende grote brandpunten van de Spelen te laten rijden. Wellicht gaan de investeringen daarin vooral zitten in materieel en veiligheidssystemen. Het kan ook zijn dat voor zo'n frequentie in de drukkere delen van ons land (bijvoorbeeld de Randstad) volledige spoorverdubbeling nodig is. Niet onbelangrijk is voorts het realiseren van de HSL Oost voor het vervoer van bezoekers vanuit Duitsland. Hoe dan ook, als we een serieuze gooi naar de Olympische Spelen in 2028 willen doen, dan lijkt het in ieder geval zaak de maatregelen uit de LMCA (zie paragraaf 3.2) tijdig uit te voeren en (afhankelijk van de keuze voor de plekken) zonnig uit te bouwen.

Legacy en markten

Uitgangspunten Lasting Legacy

- Part of a Bigger Plan
- Economisch sterke gebieden
- Afzet nieuw bouwverzekeren
- Bouwing verzekeren

Trends & Markten 2030

- Infrastructuur**
 - voortgaande mobiliteitsgroei
 - concentratie dynamiek in steden
- Milieu**
 - klimaatverandering
 - duurzame energie
- Sportaccommodatie**
 - mediatisering van de sport
 - meer grote sportevenementen
 - groeit grootschalig entertainment
 - groeit leisure en cultureel vermaak
- Olympische huisvesting**
 - van kwantiteit naar kwaliteit woningen
 - appartementen en wonen in groep
 - Totname complete woonconcepten
 - vervanging van minder kwaliteits woningen
 - groeit multifunctioneel gebruik

Opties voor Legacy

Exposure

- Imagovernieuwing (branding stad/land)
- Economische profilering (positie, sectoren)

Infrastructuur & Vastgoed

- Infrastructuur**
 - bereikbaarheid
 - economische impulsen
 - milieukwaliteit
- Duurzaamheid**
 - nieuwe technologieën
 - omgevingskwaliteit
- Sportaccommodaties**
 - internationale sportevenementen
 - grootschalig entertainment
 - culturele voorzieningen
 - verbreding sport
- Olympische huisvesting**
 - sociale & luxe woningen
 - kantoren & medicencentra
 - voorzieningen (gezondheid, sport, horeca)

Legacy in Nederland 2028?

	capaciteit	prijs (in milj)	legacy?	tijdelijk?
ACCOMM. ALGEMEEN				
1 Olympisch stadion	> 60.000	€ 235	???	??
1 Olympische hal	> 20.000	€ 55	??	??
2 Multi-purposehallen	15-20.000	€ 44	?(mf)	?(a)
1 & 2 grote sporthallen	10-15.000	€ 30	?(mf)	?(a)
1 & 2 kleine sporthallen	6.000		?	?
ACCOMM. SPECIAAL				
1 Olympisch zwembad	15-20.000	€ 70	??	?(a)
1 Velodrome	10.000	€ 48	?(mf)	?(a)
1 Schietbaan	7.000	€ 7	?(mf)	?(a)
1 Handbalstadion	15-25.000	€ 40	??	?
1 Tenniscomplex	10.000	€ 55	?(mf)	?(a)
1 Paardensport	10-30.000	€ 25	??(mf)	?(a)
OLYMPISCH DORP				
8000 appartementen plus div. voorzieningen	17.000	€ 1200	?(a)	1+ (a)
OVERIGE ACCOMM.				
Mediacentrum	15.000	€.	?(mf)	?(a)
Landingsvelden			?(a)	?(a)
Sponsorsdorp(en)			?(a)	?(a)
OPENBARE RUIMTE				
Publieke ruimte	300.000	pm	?(a)	?
Logies	80.000		?(mf)	?(a)
INFRASTRUCTUUR				
Ontsluitende wegen		pm	?(mf)	??
Station/wachtruimte	50.000's	pm	?(mf)	??
Parkeren	20.000	pm	??(mf)	?

??? = onzeker
?? = mogelijk
? = onzeker
(mf) = multifunctioneel gebruik
(a) = appartementen

Trends en ruimtegebruik

Verandering ruimtegebruik 2008-2028	Hoge Druk Randstad				Lage Druk Achterland			
	2008	2028	2008	2028	2008	2028	2008	2028
NEDERLAND-TOTAAL	143,9	145,0	143,9	145,0	143,9	145,0	143,9	145,0
Stroomverschuiving (km²)	145,0	145,0	145,0	145,0	145,0	145,0	145,0	145,0
Woningvoorraad (milj)	8,74	8,87 (+15%)	8,74	8,87 (+15%)	8,74	8,87 (+15%)	8,74	8,87 (+15%)
BPM-waarde (milj)	300	310	300	310	300	310	300	310
Bevolking (milj)	17,0	17,5	17,0	17,5	17,0	17,5	17,0	17,5
Buitenruimte (milj m²)	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480	1480
Urbanisatie (milj m²)	450	450	450	450	450	450	450	450
Urbanisatie (milj m²)	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Totaal verandering (milj m²)		+100		+100		+100		+100

Een selectie van de posters voor Atelier 3

5.2 VERVOLGSTAPPEN

Tijdpad

De Olympische Spelen kunnen opgevat worden als een lange keten van samenhangende grote projecten. Het kritische pad daarvoor verloopt via de echt grote werken zoals de stadsregionale infrastructuur, het Olympisch Stadion en het Olympisch Dorp. Zeker als er transformatie van gebieden aan de orde is, moet er rekening gehouden worden met bouw tijden van minstens drie tot vijf jaar. Bij de aanleg van (stadsregionale) openbaar vervoerslijnen moet er, als het een beetje gecompliceerd is, rekening gehouden worden met realiseringstijden van zelfs minstens vijf tot zeven jaar (vergelijk de aanleg van de Noord-Zuidlijn in Amsterdam). Als je daarmee vanuit 2028 terugrekent, wordt duidelijk dat bij het uitbrengen van het bid in 2021 eigenlijk reeds alle benodigde procedures doorlopen moeten zijn (opdat de bouw onmiddellijk na de toewijzing van de Spelen ook kan beginnen). Dat klinkt nog ver weg maar volgens de WRR bedraagt de gemiddelde doorlooptijd van grote projecten in Nederland al gauw tien tot vijftien jaar.

Wil 2021 dan nog gehaald kunnen worden, dan zullen we de door minister Eurlings voorgenomen verkorting van de procedures nog hard nodig hebben. Maar waarschijnlijk is het verstandig om bij de planvoorbereiding van meet af aan in te zetten op het kweken van een breed draagvlak onder de Nederlandse bevolking. Ervan uitgaande dat beide ertoe leiden dat de planvoorbereiding en het doorlopen van procedures in tien jaar tijd hun beslag kunnen hebben, dan zal uiterlijk in 2011 een pact tussen de organiserende steden en regio's gesloten moeten zijn. Ook zal dan bekend moeten zijn welke stad haar naam aan het bid voor de Olympische Spelen gaat verbinden. Dat kan natuurlijk ook wel eerder, maar



Ontwerpen van ruimtelijke modellen in Atelier 4

(uitgaande van deze verkenningen) is het een beetje lastig om te bepalen op welke gronden dat zou moeten gebeuren. De verkenningen wijzen in dit verband op de steden die (soms afhankelijk van het model) bij de vorming van zo'n pact een rol kunnen spelen. Die steden benaderen en op een lijn krijgen zou wel eens gebaat kunnen zijn bij een regisseur die "boven de

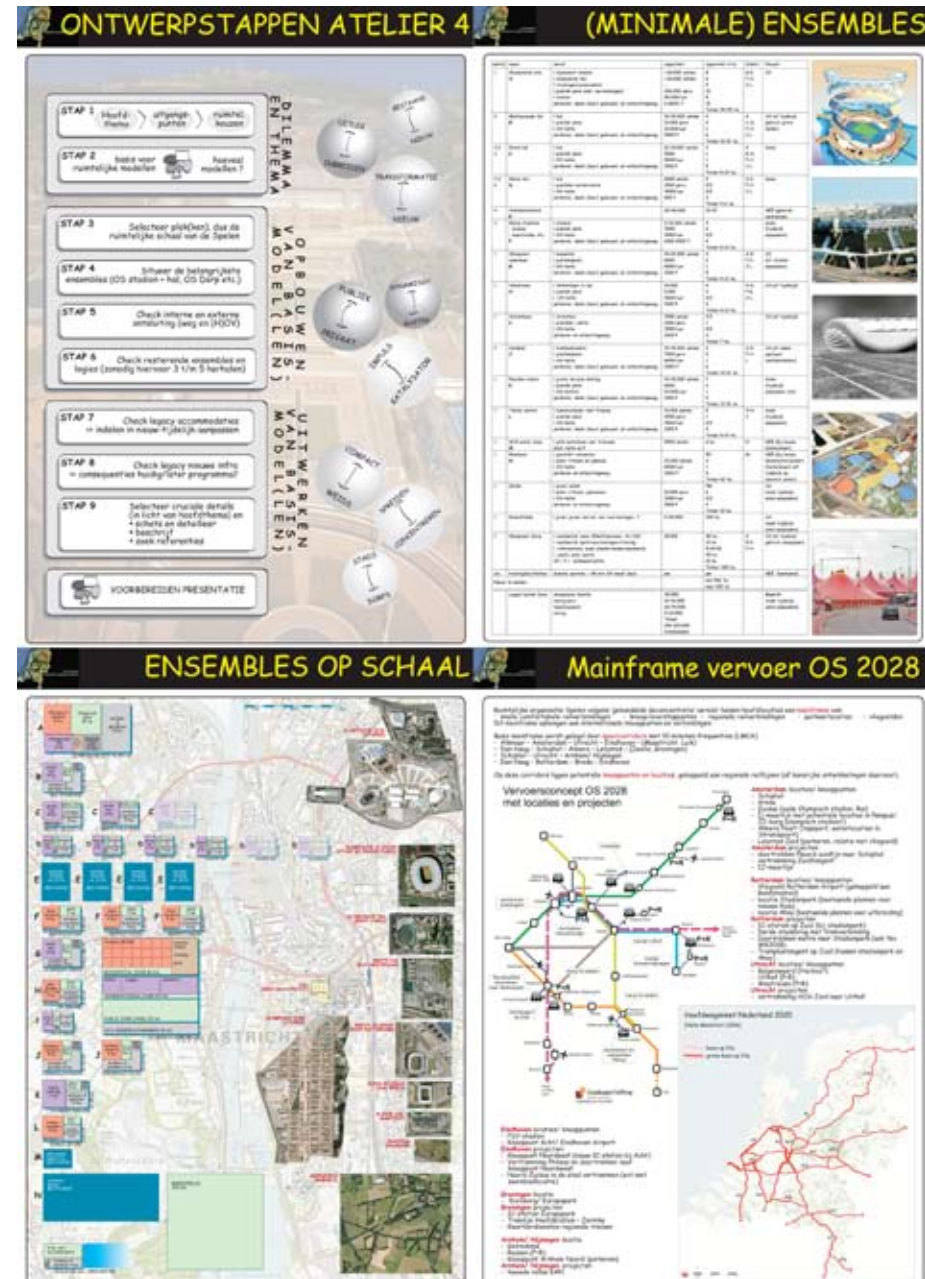
schetsboek ruimte voor olympische plannen

partijen” staat. Een centrale rol van het Rijk ligt vanuit ruimtelijk perspectief alleen al om die reden voor de hand. Maar belangrijker is wellicht dat het zou benadrukken dat het bij de organisatie van de Olympische Spelen om een nationaal project gaat (zie daarover paragraaf 5.1). Daarnaast is het Rijk natuurlijk belangrijk als (mede)financier van de benodigde infrastructurele werken.

Stakeholders

68 De ervaringen met eerdere Olympische Spelen wijzen uit dat het voor een rendabele organisatie en een duurzame legacy uitermate verstandig is om de markt van meet af aan bij de planontwikkeling te betrekken. Welke marktpartijen daarvoor interessant zijn, kan per planfase verschillen.

In de fase waarin nog onderzocht wordt welke ruimtelijke organisatie de beste voorwaarden kan bieden voor goed verlopende en rendabele Spelen, is het vooral zaak om (inter)nationale beleggers in vastgoed en infrastructuur aan tafel te krijgen. Hun marktkennis kan voorkomen dat er werken worden gerealiseerd die na afloop van de Spelen niet afzetbaar blijken te zijn. Voorts kan hun betrokkenheid er al in dat stadium voor zorgen dat de noodzakelijke investerende vermogens tijdig gemobiliseerd kunnen worden. In met name atelier 3 kwam naar voren dat het bij het rekruteren van zulke beleggers en investeerders zaak is om rekening te houden met een zich ontwikkelende “nieuwe economie”. Voor zover we dat nu kunnen overzien, betekent dat in ieder geval betrokkenheid van (inter)nationaal opererende investeerders in nieuwe media, entertainment, leisure en duurzame technologie. Voorts zou gebruik gemaakt kunnen worden van de organisatorische talenten van bedrijven die in die sectoren opereren. In de fase waarin gewerkt wordt aan verkeersplannen, stedenbouwkundige plannen en architectonische vormgeving, verschuift de betrokkenheid uiteraard naar de marktpartijen die concrete locatieontwikkelingen zullen moeten dragen.



Een selectie van de posters voor Atelier 4

schetsboek ruimte voor olympische plannen

De verkenningen laten ook goed zien dat Olympische Spelen van een schaal en een impact zijn die vrijwel elke Nederlander raakt. Zeker gedurende de Spelen is dat het geval en veelal ook bij de uitvoering van werken ten behoeve van die Spelen. Als er dus in Nederland Olympische Spelen georganiseerd zouden gaan worden, dan moeten de Spelen eigenlijk van iedereen zijn. En als we dat willen, dan moet de Nederlandse bevolking er ook van meet af aan bij betrokken worden. Nog een argument dus om van Olympische Spelen een nationaal project te maken. Ook hierbij kan per fase verschil bestaan in de schaal waarop dat gebeurt.

Zo zou die betrokkenheid zich in de fase waarin nog onderzoek verricht wordt naar de beste ruimtelijke mogelijkheden, kunnen richten op een permanente communicatie met landelijk opererende belangengroepen. De resultaten van die fase zouden vervolgens in nationale debatten ingebracht kunnen worden om de Spelen dicht bij iedereen te brengen. En dan niet alleen via internet en televisie, maar ook op plaatsen waar de belangrijkste ruimtelijke beslissingen spelen.

In de fase waarin de ruimtelijke beslissingen zijn genomen en deze worden uitgewerkt in concrete verkeerplannen, stedenbouwkundige plannen en architectonische ontwerpen, zou de betrokkenheid zich meer moeten richten op regionale en vooral lokale belangengroepen. Ook over de resultaten daar weer van zouden nationale debatten gehouden moeten worden. De Olympische Spelen moeten wortelschieten in de samenleving en dat kan alleen maar als iedereen de gelegenheid heeft en de tijd krijgt zich het gedachtegoed steeds weer eigen te maken. Dat laatste kan zelfs betekenen dat tijdens de uitvoering van de werken samenspraak met betrokkenen plaatsvindt, evenals over de concrete maatregelen die tijdens de Spelen noodzakelijk worden geacht.



Bespreken en beoordelen in Atelier 5

Al in paragraaf 5.1 werd gewezen op de waarschijnlijke noodzaak van een pact tussen steden die een rol moeten gaan spelen bij het realiseren van Olympische accommodaties. Dat het daarbij over verschillende steden (of regio's) gaat is typisch Nederlands, omdat we nu eenmaal in een klein land leven zonder echte

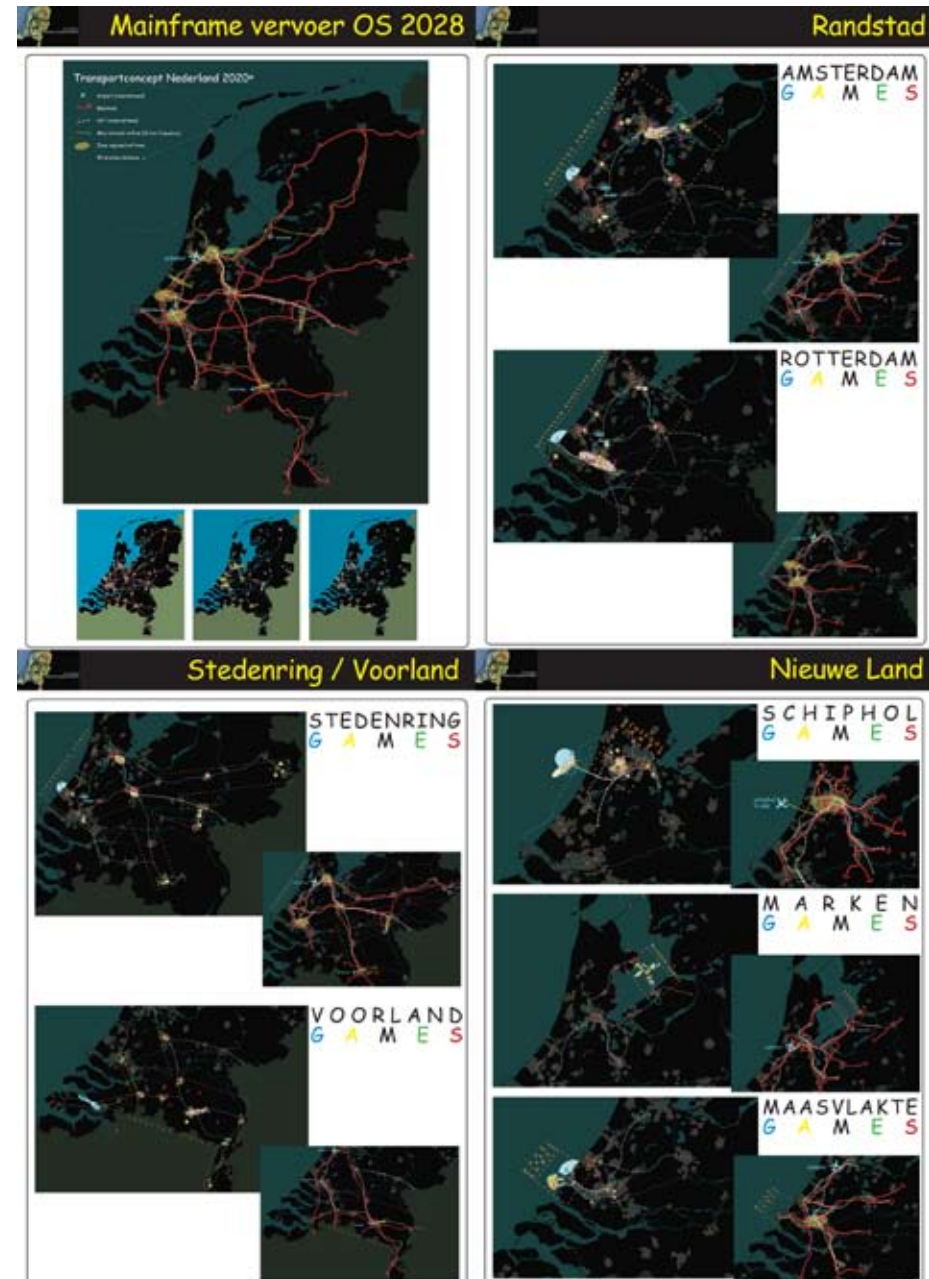
schetsboek ruimte voor olympische plannen

70

metropolen. Maar het feit dat er ten behoeve van de Olympische Spelen pacts tussen steden gesloten moeten worden, is weer niet uniek voor Nederland. Doorgaans hebben de nationale overheden daarbij een centrale regisserende rol en al eerder in dit Schetsboek is voorgesteld om dat ook in Nederland te doen. Voorts blijkt samenwerking tussen met name de verschillende overheidslagen van doorslaggevend belang voor de ontwikkeling van efficiënte slagkracht. Daarbij gaat het allereerst om het op elkaar afstemmen van investeringsprogramma's. Het Rijk, steden, regio's en provincies spelen immers alle binnen hun beleidsdomeinen een (grotere of kleinere) rol als investerende partij in infrastructuur en vaak ook als mede-investeerder in sportaccommodaties en voorinvesteerder in locatieontwikkeling. En last but not least blijkt uit de ervaring van recente Spelen dat samenwerking tussen overheden van doorslaggevend belang kan zijn voor het halen van de tijdschema's. Daarbij gaat het vooral om de beleidscoördinatie, het afstemmen van procedures en het verkorten van proceduretijden.

Kanttekeningen

Het afgelopen half jaar is rondom de ruimtelijke verkenningen veel over de Olympische Spelen op een rij gezet. De desk research was voor elk atelier zeer uitgebreid (zie bijlage B), terwijl tijdens de ateliers tal van deskundigen en ontwerpers er weer hun kennis en inzichten aan toevoegden. Bijlage A geeft een overzicht van degenen die een bijdrage hebben geleverd. Bijlage C laat zien welke kennis in de loop van het proces is opgedaan. Wij denken dat dit Schetsboek een solide beeld geeft van de ruimtelijke mogelijkheden die Nederland in grote lijnen heeft om Olympische Spelen te organiseren. Een drietal onderwerpen is echter niet voldoende uitgediept om in dit Schetsboek opgenomen te kunnen worden; ook niet omdat het proces zich richtte op een ruimtelijke verkenning op de schaal van heel Nederland.



Een selectie van de posters voor Atelier 5

schetsboek ruimte voor olympische plannen

Het eerste daarvan zijn de kosten die het met zich mee zou brengen om in ons land Olympische Spelen te organiseren. Naar aanleiding van eerdere Spelen kan geconcludeerd worden (zie paragraaf 2.1) dat de organisatiekosten plus de investeringen in accommodaties zich in totaal bewegen tussen de € 2 mld en € 3,5 mld. Voorts laten die lessen zien dat de organisatiekosten goeddeels via die organisatie terugverdiend kunnen worden, terwijl de afzet van nieuwbouw voor een belangrijk deel via de markt terugverdiend kunnen worden. De ontworpen modellen zijn echter vooral getoetst op hoge investeringskosten en mogelijke marktposities, maar ze zijn verder niet doorgerekend. Infrastructuur en milieumaatregelen zijn in dit stadium eveneens nog niet echt financieel doorgerekend. Voor een belangrijk deel niet omdat het bij veel modellen gaat om investeringen die - vanwege de ruimtelijke ontwikkelingen waarop meegelift wordt - toch al gedaan zouden moeten worden. De Olympische Spelen versnellen daarbij het moment waarop die investeringen gedaan moeten worden, maar ze mogen er strikt genomen niet aan toegerekend worden. Dat neemt niet weg dat het uiteraard wel om noodzakelijke investeringen gaat en dat daar bovenop investeringen gedaan moeten worden in het tijdelijke Olympische gebruik. Mocht dit Schetsboek gebruikt worden als ingang voor vervolgstappen, dan is het opstellen van investeringsprogramma's voor de meest relevant geachte (combinatie van) modellen een van de eerste dingen die zouden moeten gebeuren (tekenen en rekenen).

Een van de redenen waarom het ook niet mogelijk was om betrouwbare financiële berekeningen te maken, vloeit voort uit het detailniveau van deze verkenningen. Bij het toedelen van accommodatie aan de plekken is weliswaar gebruik gemaakt van lokale gebiedskennis en gedetailleerdere kaarten, maar van echt ontwerp op het niveau van locaties was natuurlijk geen sprake.

Dit is het tweede onderwerp dat uitgediept zal moeten worden. Vervolgstappen zullen naar onze mening dan ook een aanzienlijk dieper niveau van detaillering en uitwerking moeten kennen dan nu het geval is. De verkenningen geven weliswaar een breed beeld van waar het bij ruimtelijke debatten over het organiseren van Olympische Spelen in grote lijnen om gaat, maar de echte testen moeten in vervolgstappen worden gedaan. Dan pas krijgen we trouwens ook een beter beeld van de concrete ruimtelijke kwaliteiten die Olympische Spelen aan ons land kunnen toevoegen.

Om zicht te krijgen op de belasting van vervoersnetwerken (het derde uit te diepen onderwerp) tijdens de Spelen zijn een paar keer handmatige berekeningen gemaakt. Daarbij werden eerst veronderstellingen gedaan ten aanzien van de "autonome" belasting ervan in de vakantieperiode. Afhankelijk van de mate van bundeling of spreiding van de accommodaties werd vervolgens de verwachte Olympische vervoersvraag op verschillende manieren over de netwerken verdeeld. Deze exercities waren de aanleiding om een vervoersconcept te gaan ontwerpen (zie paragraaf 3.2) en ze gaven gevoel voor de houdbaarheid van de toevoegingen in de verschillende modellen. Maar beslissende verkeersberekeningen mag je ze uiteraard niet noemen. Ook dat is dus iets dat in eventuele vervolgstappen veel beter gedaan zal moeten worden, en dan op basis van echte verkeersmodellen.

5.3 BELANGRIJKE CONCLUSIES

Het kán in Nederland

Nederland beschikt over voldoende ruimtelijke mogelijkheden om grootschalige (sport)evenementen zoals de Olympische Spelen te organiseren. De verkenningen en modellen laten dit zien. Er zal onmiskenbaar grote ruimtedruk uitgaan van de eisen van mobiliteit en huisvesting/accommodaties. Dit zal grote, maar haalbare inspanningen vergen die tegelijkertijd grote kansen bieden.

Het is nuttig voor Nederland

De Olympische Spelen kunnen voordelen genereren voor een reeks van (ruimtelijke) vraagstukken. De organisatie van de Spelen stelt namelijk eisen die vanuit zichzelf al van belang zijn voor de inrichting van Nederland. Dit kan katalyserend werken bij:

- verbeteren bereikbaarheid,
- nieuwe kwaliteiten voor stad en landschap,
- duurzaamheidsconcepten en -technologieën,
- bijzonder vastgoed (ambiance, architectuur),
- economische spin off en extra toerisme,
- organiserend vermogen grote evenementen, entertainment industrie,
- accommodaties voor topsport en evenementen.

De legacy kan daarmee in ruimtelijk opzicht minstens zo belangrijk zijn als de Spelen zelf.

Plannen met een harde deadline

De katalyserende werking van de Spelen zit niet alleen in de inhoudelijke versterking van thema's. Ook de besluitvorming en bestuurlijke/strategische discussie is gebaat met het plannen vol-

gens een gemeenschappelijk doel én met een keiharde deadline, namelijk de opening van het sportevenement.

Gedragen door het hele land

De organisatie van de Spelen is een onderneming voor Nederland als geheel. Nederlandse steden zijn in omvang te klein om de schaal van de Spelen op te vangen. Overigens zou de organisatie van de Spelen verspreid over heel Nederland nog steeds voldoen aan het concept compacte spelen. Toch ligt een zwaartepunt in relatief stedelijk ontwikkelde regio's voor de hand vanwege de afzet van de infrastructuur na de Spelen.

De Spelen vragen inzet van heel Nederland, niet alleen van steden, maar ook van veel andere partijen. Dat geldt met name voor de zorg voor een duurzame legacy. Bij grote investeringen voor de lange termijn zijn er immers vele belangen. Spelen hebben daarom draagvlak nodig.

Bereikbaarheid draagt en stuurt; hoe ziet ons vervoerssysteem eruit?

Het verplaatsen van 6 miljoen bezoekers in korte tijd vraagt veel van een vervoerssysteem. Verbetering van deze infrastructuur is cruciaal om aan de voorwaarden van de Spelen te kunnen voldoen. Zo stelt het IOC als eis dat atleten binnen 45 minuten van Olympisch Dorp naar de belangrijkste venues vervoerd moeten kunnen worden. Dit werkt twee kanten op: de Spelen zullen helpen bij het verbeteren van die infrastructuur, maar de bepaling van de locatie(s) ervan zal in sterke mate afhangen van de nu al aanwezige infrastructuur.

Het bedrijfsleven draagt en stuurt; waar verdienen we ons geld mee in 2028?

Toerisme uit Azië, entertainment industrie, leisure en well-being zijn verwachte groeimarkten. Met de organisatie van grootscha-

schetsboek ruimte voor olympische plannen

lige (sport)evenementen zoals de Olympische Spelen kan hierop worden ingespeeld. De economische structuur en vestigingsbeleid voor deze ontwikkelingen lopen voor een belangrijk deel parallel met die van de Spelen: hotels/logies, grote entertainment hallen/terreinen, internationale ambiance/uitstraling.

De sport draagt en stuurt; waar welke sport?

Op dit moment voldoet vrijwel geen enkele sportaccommodatie aan de eisen van het IOC. Er ligt dus nog een grote bouwopgave. De sport werkt aan een toekomstige traditie in Nederland ten aanzien van de organisatie van EK's en WK's. De bijbehorende accommodaties en locaties verzorgen mede de inrichting van het ruimtelijke programma rond de OS.

Procedureel (en ruimtelijk) gezien is 2028 nú.

Gelet op de doorlooptijd (10-15 jaar) van de procedures voor grote ruimtelijke en infrastructurele vereisten, is er een grote urgentie om nu aan de slag te gaan. In feite moeten alle procedures in 2021 (het jaar van een eventueel bid) zijn doorlopen. Om de Spelen in 2028 mogelijk te maken, moet men nu al starten met een preciezere en lokale invulling van het ruimtelijk programma van eisen.



Impressie van de activiteiten door de ateliers heen.

schetsboek ruimte voor olympische plannen



74

BIJLAGE A. LIJST VAN DEELNEMERS AAN DE ATELIERS

Anton Wubben	MVRDV	Mark Monsma	NOC*NSF
Arjen Kamphuis	Gemeente Rotterdam	Mark van den Heuvel	Mulierinstituut
Arjen van der Burg	Ministerie van VROM	Martin Guit	Gemeente Rotterdam
Arno Bouwman	Ministerie van VROM	Maurits de Hoog	DRO Amsterdam
Bas Govers	Goudappel Coffeng	Menno Maas	ING Real Estate
Douwe Jan Joustra	SenterNovem	Michiel van Dongen	Ministerie van VROM
Elize de Kock	Ministerie van Vrom	Nelleke Penninx	DRO Amsterdam
Elvira VreeswijkDRO	Amsterdam	Nicola Körnig	Gemeente Den Haag
Emiel Reiding	Ministerie V en W	Paul Beck	Floriade
Erik van den Eijnden	Ministerie van VROM	Paul Rijnaarts	IFHP
Erik Verroen	Twynstra Gudde	Piet van Ruler	Twynstra Gudde
Eva Limonard	Twynstra Gudde	Pieter Jannink	Must
Frank Ten Have	Deloitte	Pieter Verhoogt	Sport2B
Fred Barendse	Gemeente Rotterdam	Remon Rooij	TU Delft
Gerben Baaij		Renée Hoogendoorn	AM
Guus Hulshof	Gemeente Eindhoven	Riek Bakker	Riek Bakker Advies
Hans Mommaas	UvT	Robert van Leusden	Goudappel Coffeng
Hein Trebbe	Livingcity	San Verschuuren	DRO Amsterdam
Heleen Groot	Ministerie van V en W	Saskia van Stein	NAi
Henk Hoogmoed	Twynstra Gudde	Susanne Vleeshouwers	Ministerie van VROM
Henk Ovink	Ministerie van VROM	Sydney Mc Gillavry	Twynstra Gudde
Hugo van der Poel	UvT	Thijs Kraassenberg	Twynstra Gudde
Ine Groen-Waterreus	Twynstra Gudde	Ties Joosten	Isa-Sport
Ingelien Veldkamp	Twynstra Gudde	Ton Nelissen	NOC*NSF
Jan Hein Boersma	Nieuwe Gracht	Wienke Bodewes	Amvest
Jan Vlasblom	NOC*NSF	Willy Bruinsma	Ministerie van EZ
Koen Breedveld	Mulierinstituut	Wim de Ridder	Futuresstudies
Leo Pols	RPB	Wim Derksen	Ministerie van VROM
Leon Ramakers	Mojo	Wim Keijzers	Nieuwe Gracht
Marijn van der Wagt	Ministerie van VROM		

schetsboek ruimte voor olympische plannen



76

BIJLAGE B. GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Anna Anastasaki, Demetrios Panayiotakopoulos "A transport model for the Athens Olympic Games 2004" (Attiko Metro S.A., 2002)

Australian Water Association "Integrated urban water management , a review of current Australian practice" (AWA, 2005)

Australian Bureau of Statistics "The Sydney Games" (Tourism Indicators, 2000)

J.F.A. van Beek "Barcelona: a post-Olympic planning culture?" (Radbout University Nijmegen, 2007)

Berlage Institute " The Bid; the dream of a sportive and healthy city in the Netherlands" Report no 13 (Rotterdam, 2007)

Veerle de Bosscher e.a. "De prestatiebepalende factoren van topsport; een internationale vergelijking" (2007)

J.A.M. Borsboom-van Beurden, W.T. Boersma, A.A. Bouwman, L.E.M. Crommentuijn, J.E.C. Dekkers, E. Koomen "Ruimtelijke beelden, visualisatie van een veranderd Nederland in 2030" (RIVM, 2005)

Ph. H. Bovy "High performance public transport: a must for very large events" (Public Transport International, 2004)

Ph. H. Bovy "Solving outstanding mega-event transport challenges: the Olympic experience" (Public Transport International, 2006)

A.J. Breimer "Let the games be ... Dutch" (TU Delft 2006)

Ferran Brunet "An economic analysis of the Barcelona '92 Olympic Games: resources, financing and Impacts" (Centre d'Estudis Olimpics Barcelona, 1995)

Ferran Brunet "The economic impact of the Barcelona Olympic Games, 1986-2004" (Centre d'Estudis Olimpics Barcelona, 2002)

Richard Cashman "Impact of the Games on Olympic host cities" (Centre d'Estudis Olimpics Barcelona, 2002)

G.A. Davio "Het organiseren van internationale multisportevenementen in Nederland" (RuG en Cap Gemini, 2003)

Deloitte & Touche "Haalbaarheidsstudie Olympische Spelen 2016 (Regering Vlaanderen, 2004)

I. van Duren & T. Knipping "We moeten een beetje de underdog blijven" , VI 47, 2007

Pere Duran "The impact of the Olympic Games on tourism, Barcelona: the legacy of the Games 1992-2002" (Centre d'Estudis Olimpics Barcelona, 2002)

Pere Duran Vall-Ilosera "The recipe for success (ACCI office, 2004)

Stephen Essex & Brian Chalkey "Urban transformation from hosting the Olympic Games" (Centre d'Estudis Olimpics Barcelona, 2003)

European Toer Operators Association "European report" (ETOA, 2008)

Franklin + Andrews "Economic impact of Olympic and Paralympic Games (2012 Bulletin, 2005)

Marco Frey, Fabio Iraldo and Michela Melis "The impact of wide-scale sport events on local development: an assessment of the Xxth Torino Olympics through the sustainability report" (RSA, REGION IN FOCUS? International Conference - Lisbon, Portugal, 2nd - 5th April 2007)

schetsboek ruimte voor olympische plannen



John & Margaret Gold "Olympic Cities: urban planning, city agendas and the world games 1896 to the present (Routledge, 2007)

P. De Groot "Economic and tourism aspects of the Olympic Games (Tourism Review, 2005)

78 Sarah Herbert "Going for gold" (2005)

Anron van Hoorn, Willemieke Hornis & Marijn van der Wagt "Dutch Delta Games, pleidooi voor Olympische Spelen in de Randstad" (Ruimtelijk Planbureau, 2007)

Jeffrey Humphreys en Michael Plummer "The Economic Impact of Hosting the 1996 Summer Olympics"

House of Commons, Transport Committee "Transport for the London 2012 Olympic and Paralympic Games: The Draft Transport Plan (Third Report of Session 2006-07)

Huysmans "De olympische spelen in de deltametropool" (TUD 2007)

Bas van den IJssel "Stadions, de toegevoegde waarde van stadions voor vastgoedontwikkelingen" (Bussum, 31 juli 2002)

Koolma & Veldman "Olympic Games 2016, Rotterdam" (Archiprix 2003)

Rienk Kuiper, Judith Borsboom, Arno Bouwman, Marianne Kuijpers-Linde en Willem Loonen "Waarheen met Nederland? Ruimtelijk beeld trends scenario 2040" (Nova Terra 2006)

London Delivery Authority "Transport plan for the London Olympic and Paralympic Games" (2007)

John R. Madden "The economic consequences of the Sydney Olympics: the CREA/Arthur Anderson Study" (Current Issues on Tourism, 2002)

Alfred van der Meer "The big challenge - Olympic Games of 2004"

Metrix Group "Planning for major events" (Nye Bevan House, 2003)

London East Research Institute "A lasting legacy for London? Assessing the legacy of the Olympic Games" (2007)

Triantafyllos Michailidis "Mega-events, spatial planning and their impact upon lesser metropolises, in the process of constructing a brand new image" (Universiteit van Leuven, 2007)

Francesc Munoz "Historic evolution and urban planning typology of Olympic villages" (Centre d'Estudis Olímpics Barcelona, 1997)

Francesc Munoz "Olympic Urbanism and Olympic Villages; planning strategies in Olympic host cities, London 1908 to London 2012 (Centre d'Estudis Olímpics Barcelona, 2006)

National Technical University of Athens "The Athens legacy" (Technical Chamber of Greece, 2006)

Natural Heritage "Special green Games edition" (Journal of the Natural Heritage Trust, 2000)

Natuur&Milieu Planbureau "Nederland later; Tweede duurzaamheidsverkenning", deel fysieke leefomgeving (2007)

NOC*NSF "Olympisch Plan 2028" (2006)

NOC*NSF "Ruimte voor sport in Nederland tot 2020, cijfers en kansen" (2005)

schetsboek ruimte voor olympische plannen

NOC*NSF "Sport groeit, sportagenda 2012" (2007)

NOC*NSF "Van vonk naar vlam, onzekerheidsanalyse voor bouwsteenstrategie" (2007)

Onbekende auteur "Tourism and retail" (Internet)

Oriol Nel'lo "Olympic Games as a tool for urban renewal; the experience Barcelona '92 Olympic village" (1997)

Jeffrey G. Owen "Estimating the cost and benefits of hosting the Games: what can Beijing expect from its 2008 Games?" (The industrial Geographer, 2005)

J.Peters & M.Jaspers "2028 Olympic Games Rotterdam" (2007)

PricewaterhouseCoopers "Olympic Games Impact Study, Final Report" (2005)

Holger Preuss "The economics of staging the olympics, a comparison of the Games 1972-2008" (Edward Elgar Publishing, 2004)

Holger Preuss "Economic dimension of the Olympic Games" (Centre d'Estudis Olimpics Barcelona, 2002)

Josep Maria Puig "Olympic marketing: a historical overview" (Centre d'Estudis Olimpics Barcelona, 2004)

Nacy K. Rivenburgh "The Olympic Games, media, and the challenges of global image making" (Centre d'Estudis Olimpics Barcelona, 2004)

RPB/MNP "Ruimtelijke vraagstukken van de toekomst voor de beleidsagenda van nu" (2007)

RPB/MNP "Samenvatting Welvaart en Leefomgeving 2040" (2007)

Elmer Sterken "Macro economische gevolgen mega sportevenementen" (2006)

M. Sturkenboom "Nederland in 2016 op Olympisch niveau" (Lezing 2006)

G. Tziralis, I. Tolis, I. Tatsiopoulos en K. Aravossis "Economic Aspects and Sustainability Impact of the Athens 2004 Olympic Games" (2006)

Verhagen "Let the games be integrated" (TUD 2007)

T. van Vrijaldenhoven "Reaching beyond the gold" (TUD, 2007)

The Olympic Image, Quon Books, 1996

Wikipedia en diverse andere Internetsites

Evaluatie Barcelona 1992

Evaluatie Atlanta 1996

Evaluatie Sydney 2000

Evaluatie Athene 2004

Bidbook en homepage Beijing 2008

Bidbook en homepage Londen 2012

COLOFON

Opdrachtgever

Het Ministerie van VROM, Den Haag,
in nauwe samenwerking met NOC*NSF, Arnhem

80

Opdrachtnemers

Twynstra Gudde, Amersfoort
Nieuwe Gracht *stad-milieu-landschap*, Utrecht

Opstellers rapporten

Jan Hein Boersma
Wim Keijsers
Bureau Nieuwe Gracht
Nieuwe Gracht 25
3512 LC Utrecht
030-2310200
www.nieuwegracht.nl

Datum

Utrecht, mei 2008

Auteursrechten

Alles uit dit boek met bijlagen mag gebruikt worden voor studie en onderzoek, mits met bronvermelding. De auteurs hebben hun uiterste best gedaan de juiste bronnen te vermelden en de auteursrechten bij het gebruik van teksten en beelden van derden te respecteren. Mochten hierom toch problemen ontstaan of rechten geschonden zijn, dan wordt u verzocht contact op te nemen met de auteurs.



Openingsceremonie Amsterdam 1928 (Parool, april 2008)

