



Ga alvast naar **amsingesprek.nl**



Log in met **NSHZ2026**

of scan:





Gemeente
Amsterdam

Marktconsultatie

10 april 2026

Olympisch Centrum Amsterdam



Visie



Ambitie uit bidbook 2023

‘Een multifunctioneel sportcentrum waar ontmoeten, bewegen, talentontwikkeling, vitaliteit en gezondheid samen komen in een geïntegreerd programma. Het zal mede moeten fungeren als kenniscentrum van de sport, Olympisch Centrum Amsterdam wordt het kloppend hart van de sport in Amsterdam’



Voor wie en wat

Hoofdgebruikers

- Topsport Amsterdam
- ROCvA
- Onderwijshuisvesting
- Breedtesport

Doelstellingen

- Vitaliteit & gezondheid
- Talentontwikkeling
- Maatschappelijke exploitatie

Uitgangspunten

- Voortbouwen op bestaande kwaliteiten
- Uitbreiden van ruimtelijke mogelijkheden
- Samenwerken aan programmatische opgaven
- Maatschappelijk ondernemen



AMSingesprek!

- Ga naar **amsingesprek.nl**
Log in met **NSHZ2026**



Doelen marktconsultatie

1. Scope verbeteren:
 - afstemmen haalbaarheid opdracht
2. Check aanbesteding;
 - contractvorm: Design & Build
 - inkooproute: Concurrentie gerichte dialoog
3. Faciliteren consortiavorming

Door informeren en in gesprek gaan

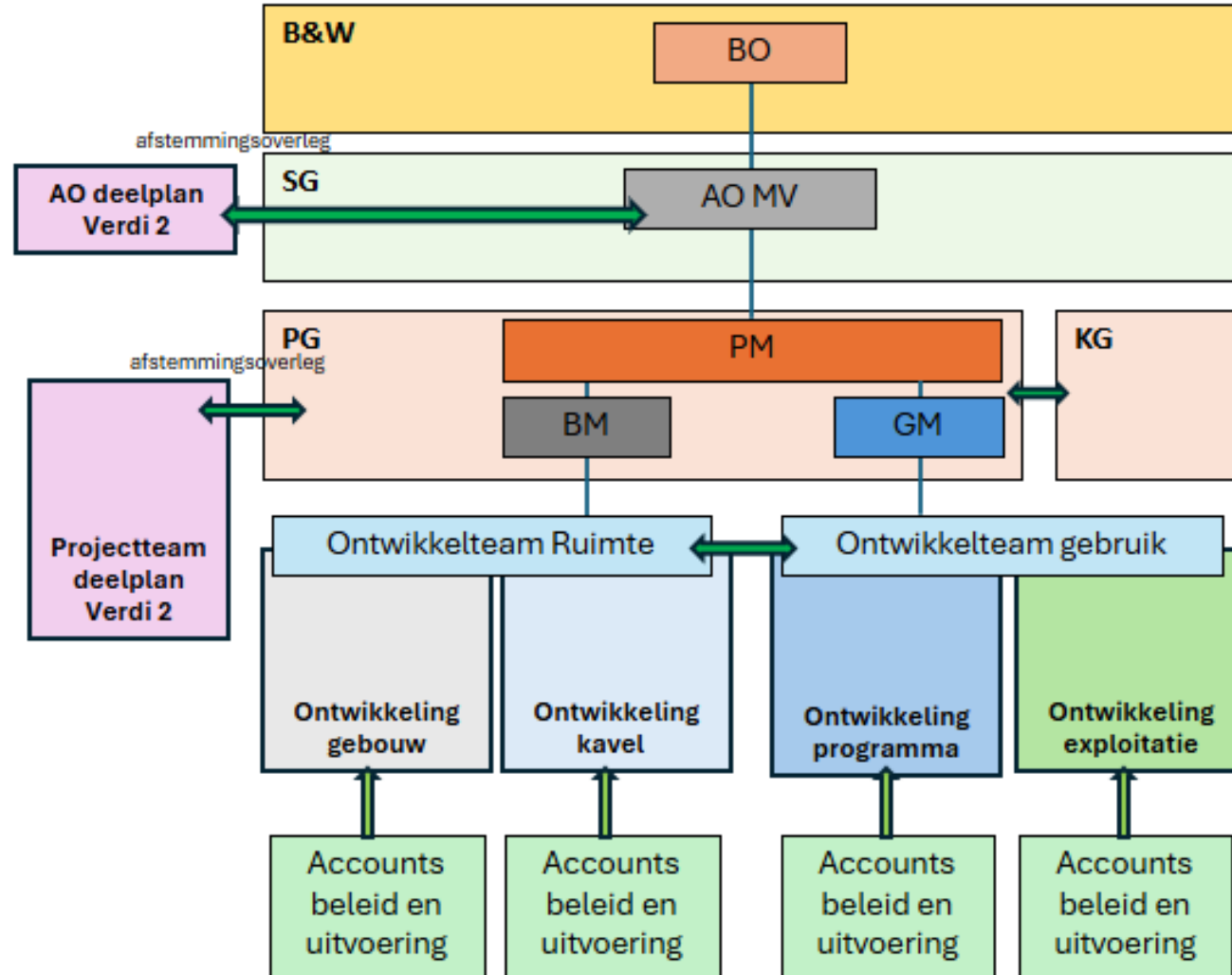


Programma

Tijd	Programma
13:00	Start presentatie algemeen deel (inclusief streaming)
13:30	Ruimte voor vragen
13:45	Start presentatie inkoop
14:05	Ruimte voor vragen
14:15	Einde presentatie (inclusief streaming) + uitleg tafel indeling gevolg door korte pauze
14:25	Start ronde 1 tafelgesprekken
14:55	Einde ronde 1 tafelgesprekken
15:05	Start ronde 2 tafelgesprekken
15:35	Einde ronde 2 tafelgesprekken
15:45	Centrale terugkoppeling
16:15	Borrel- en netwerkmoment in Sportcafé
17:30	Einde



Organisatie



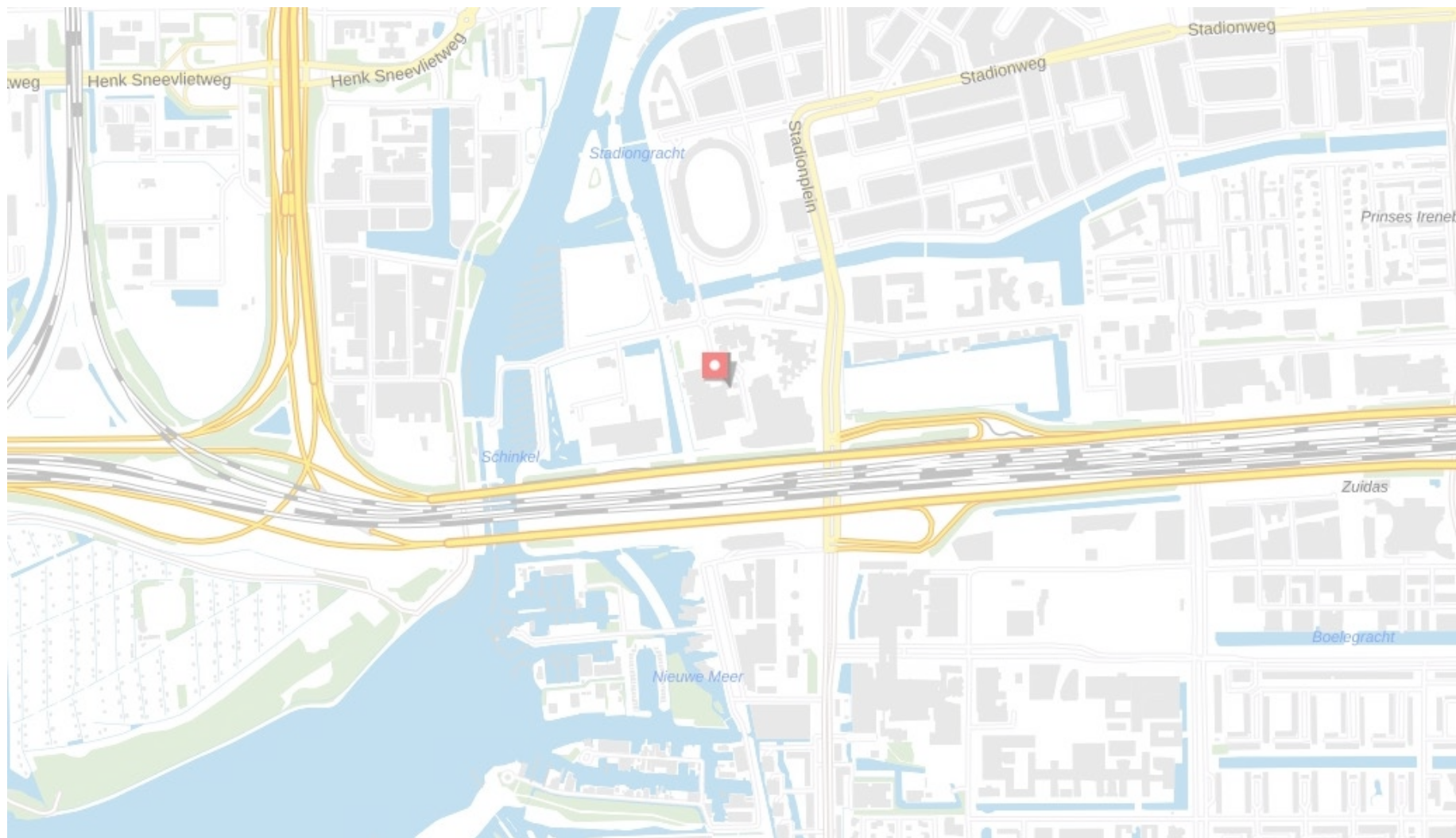


Planning

- Oktober 2026
 - Bestuurlijke besluitvorming projectnota
- November 2026
 - Start voorbereiding aanbesteding
- 2027
 - Publicatie aanbesteding



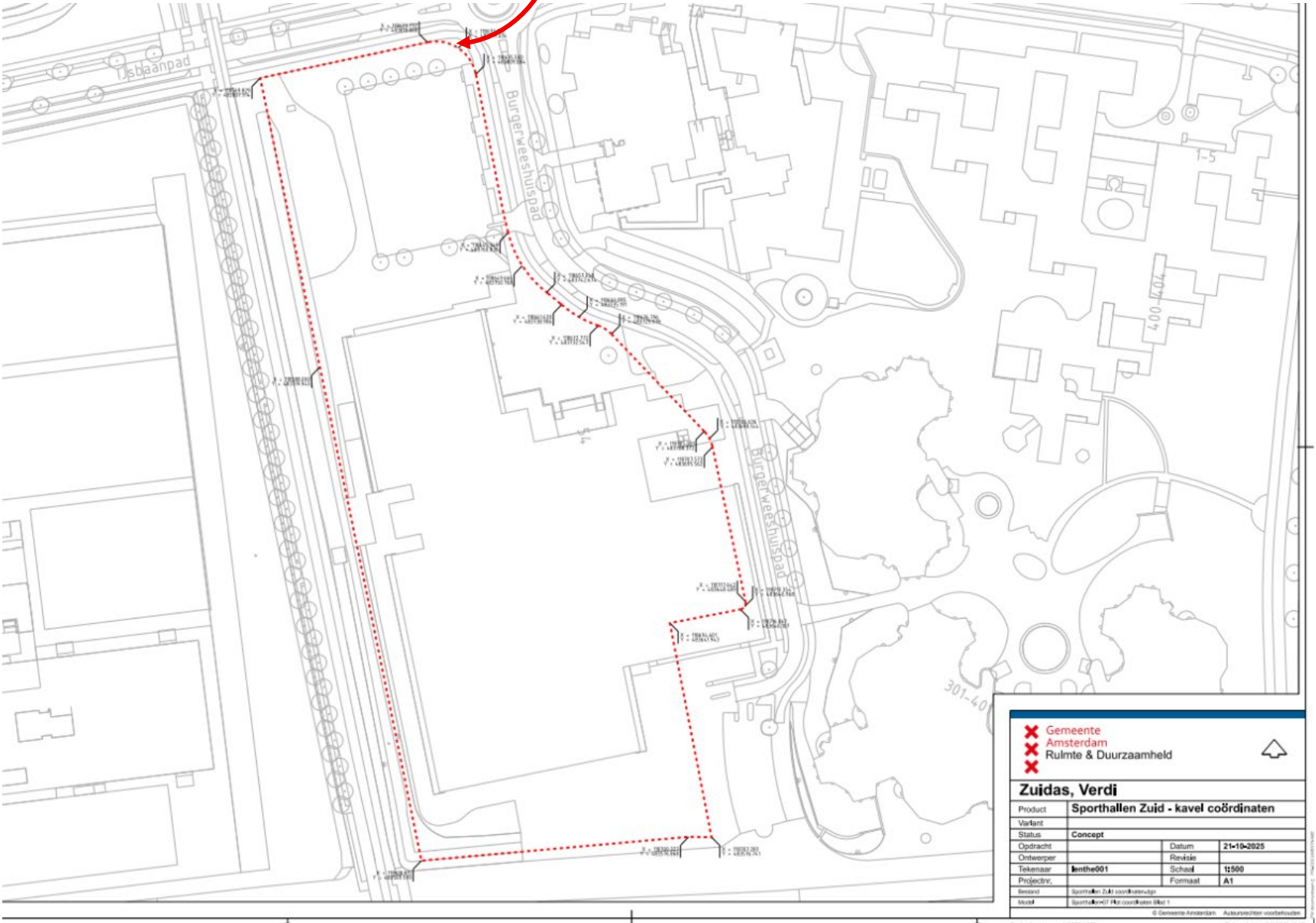
Projectgegevens







kavelgrens

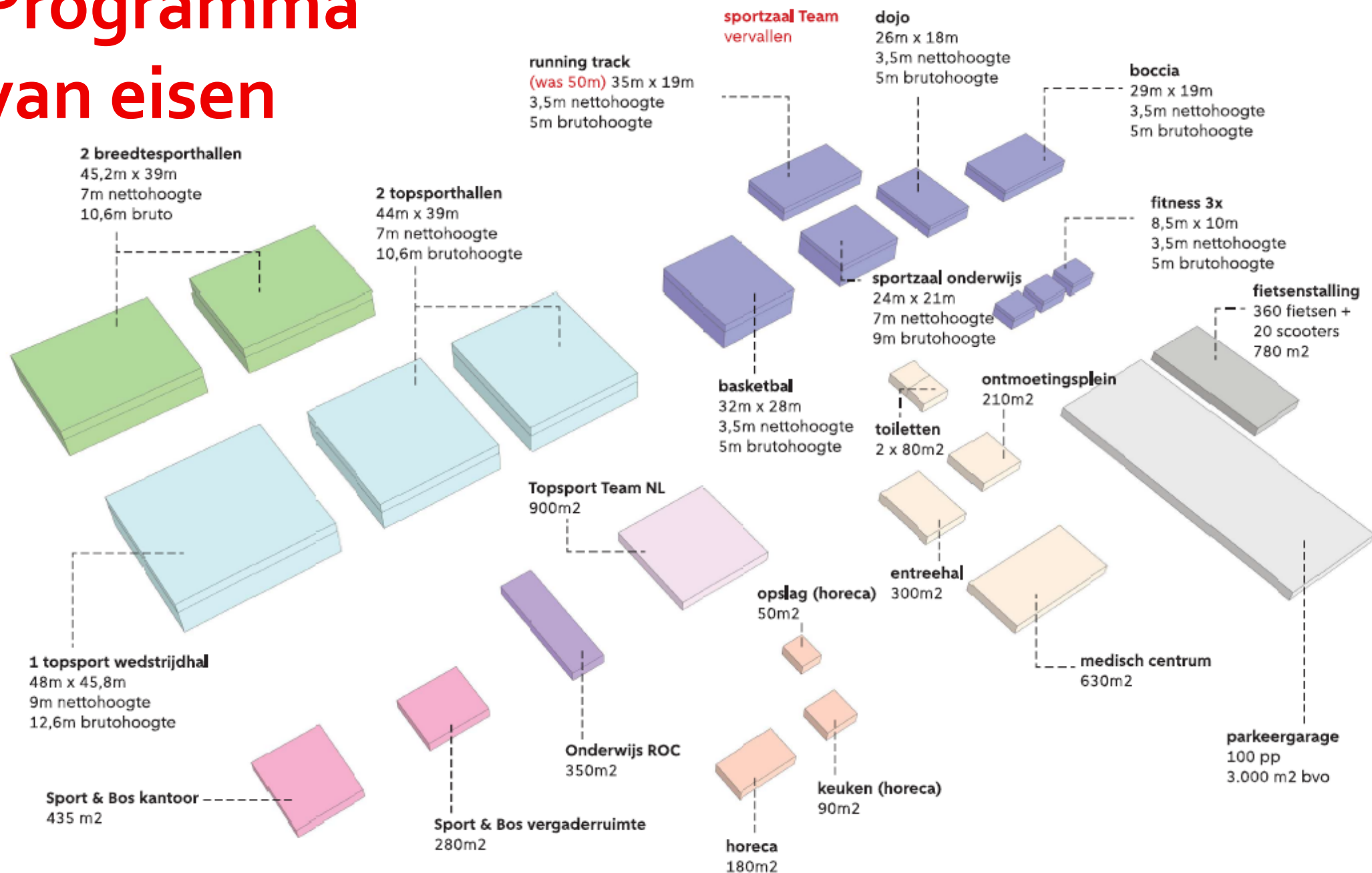








Programma van eisen



✖️ ✖️ ✖️ Bouwprogramma

- NSHZ wordt ongeveer 28.000 m² BVO
- Huidige SHZ zijn bijna 14.000 m²

*Alle ruimten in Functioneel Nuttig Oppervlak (FNO) weergegeven.
Het FNO is exclusief verkeersoppervlak, technische installaties en indelingsverlies.*





Sportruimte: Standaard of specifiek?

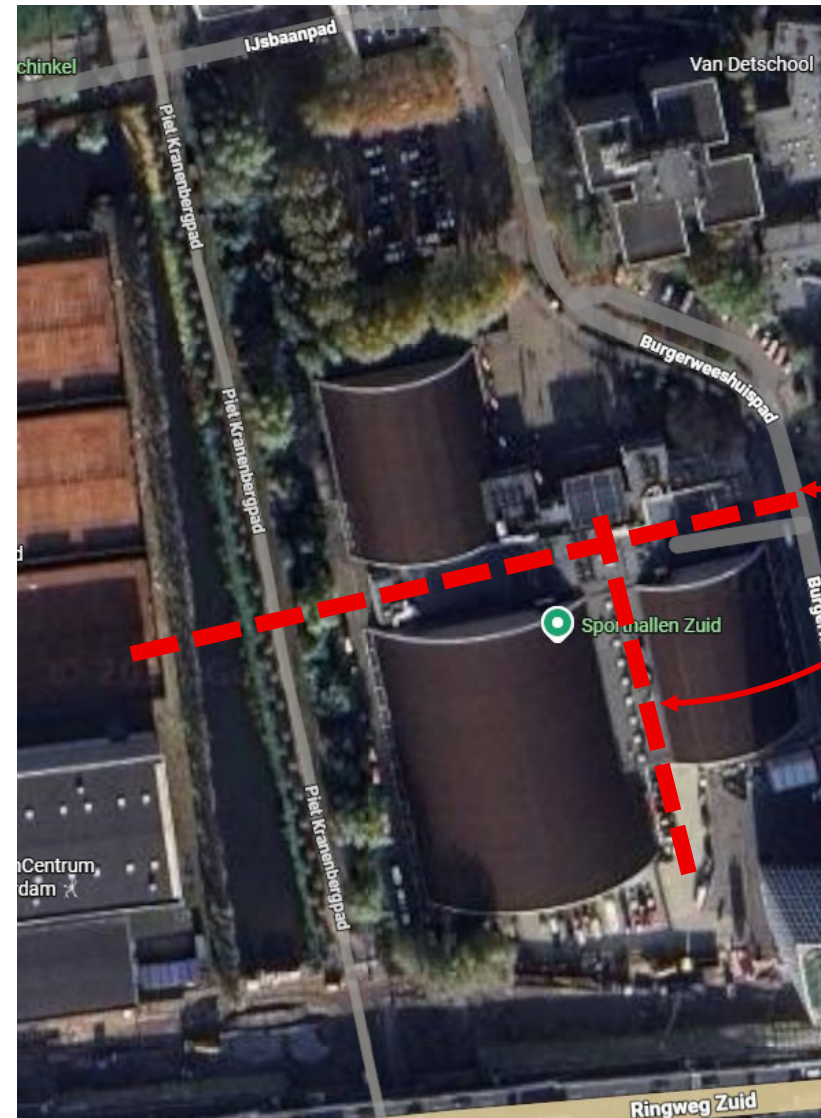


✖ Sportend over: ✖ Tijdelijke huisvesting ✖

Uitgangspunten

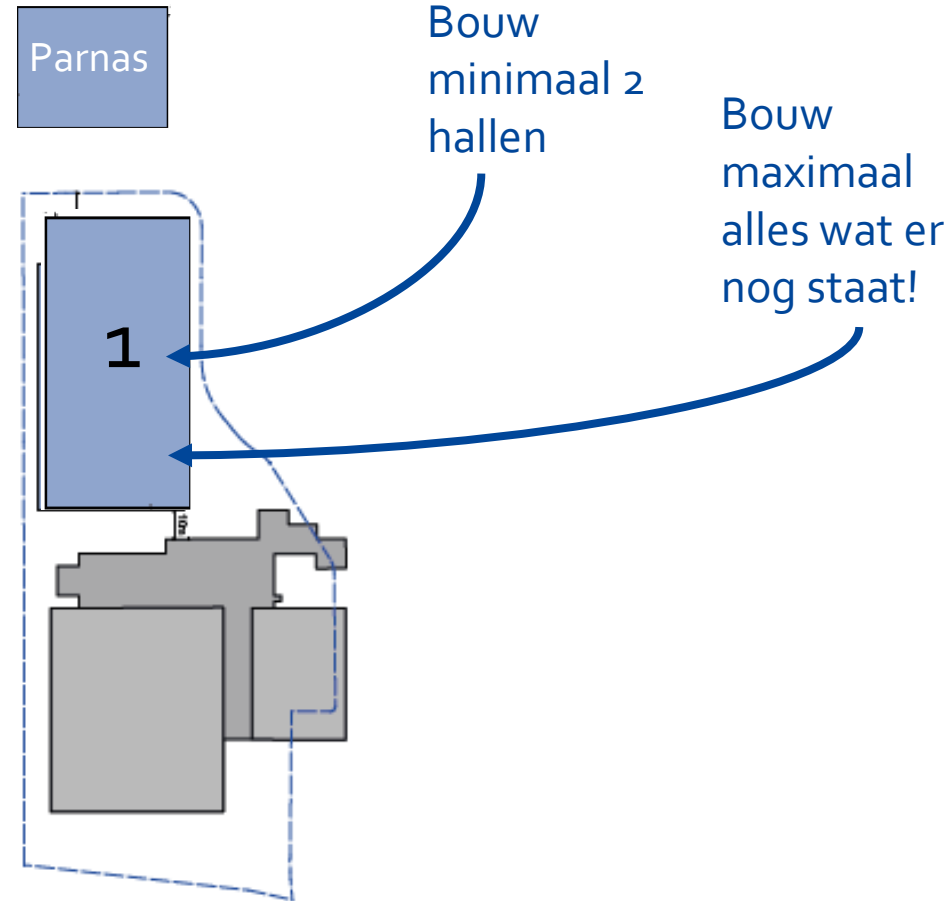
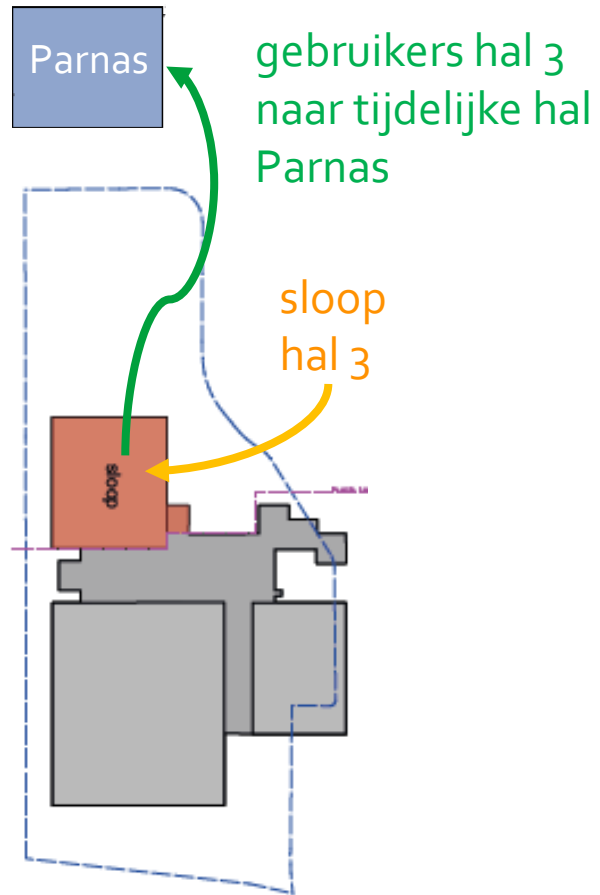
- Het bestaande gebouw en terrein
- Sportend over!
- 1 tijdelijke sporthal elders beschikbaar

➡ Dus gefaseerd slopen & bouwen



Logische
knip

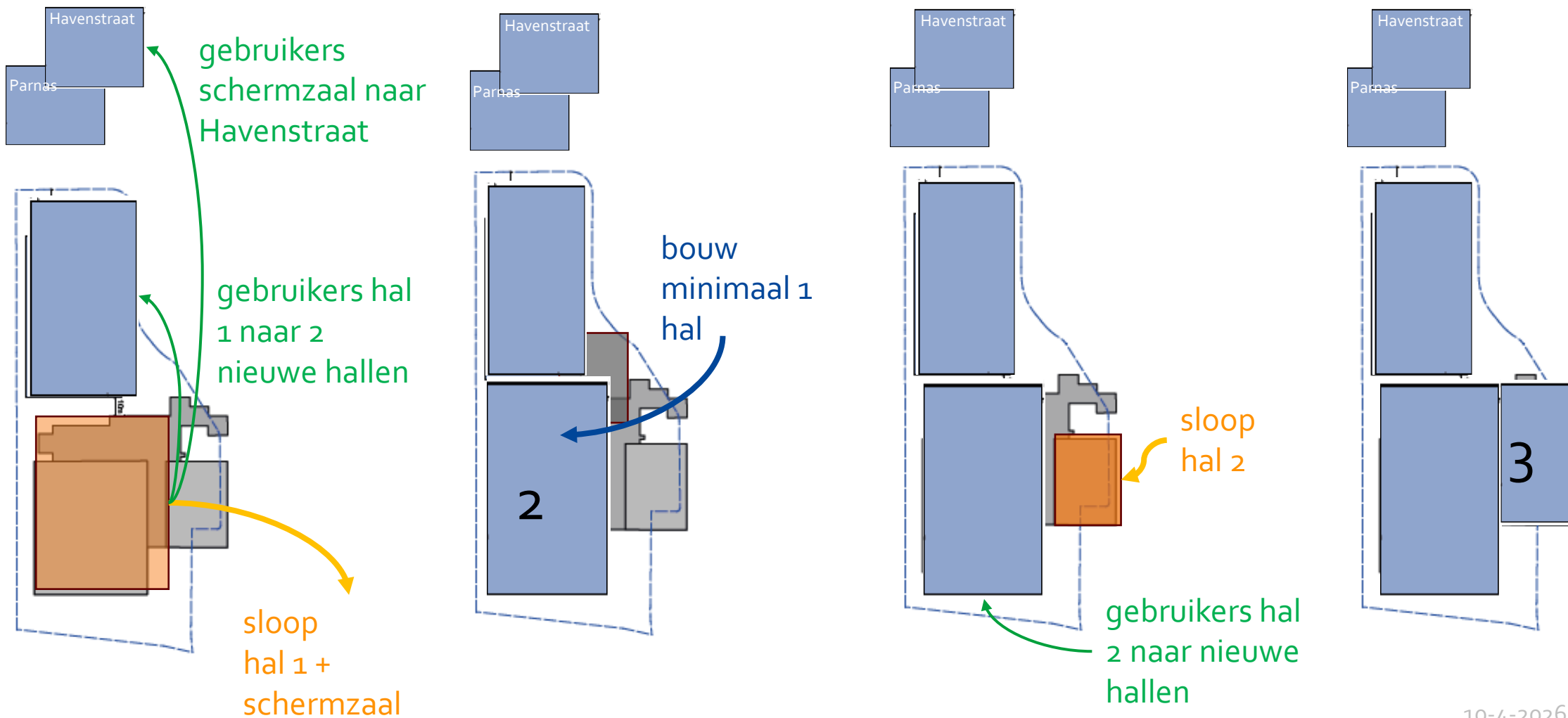
✖✖✖ Basis



➡ Let op: Netcongestie

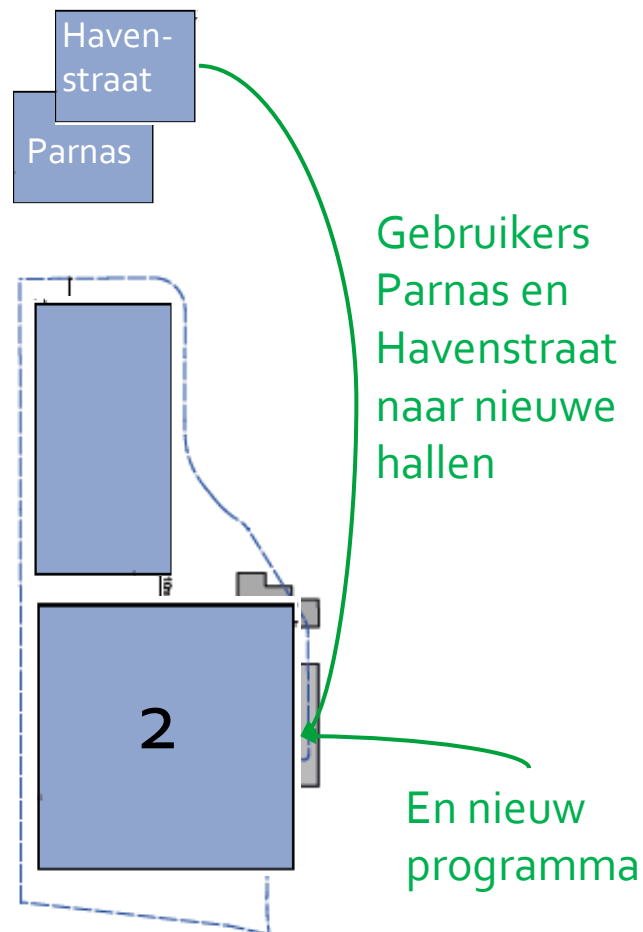
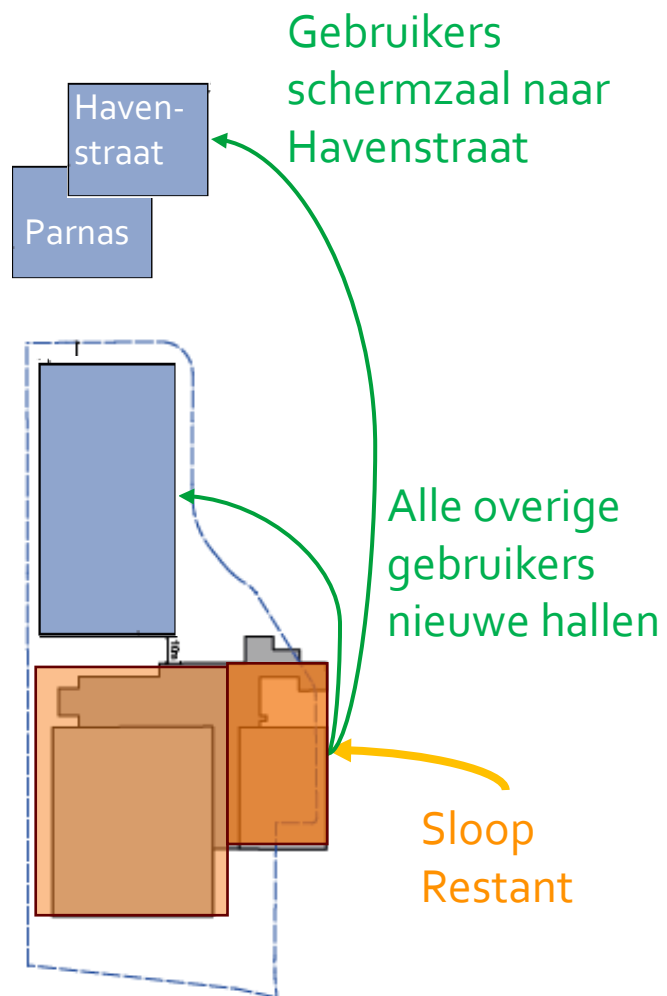


Variant "minimaal"





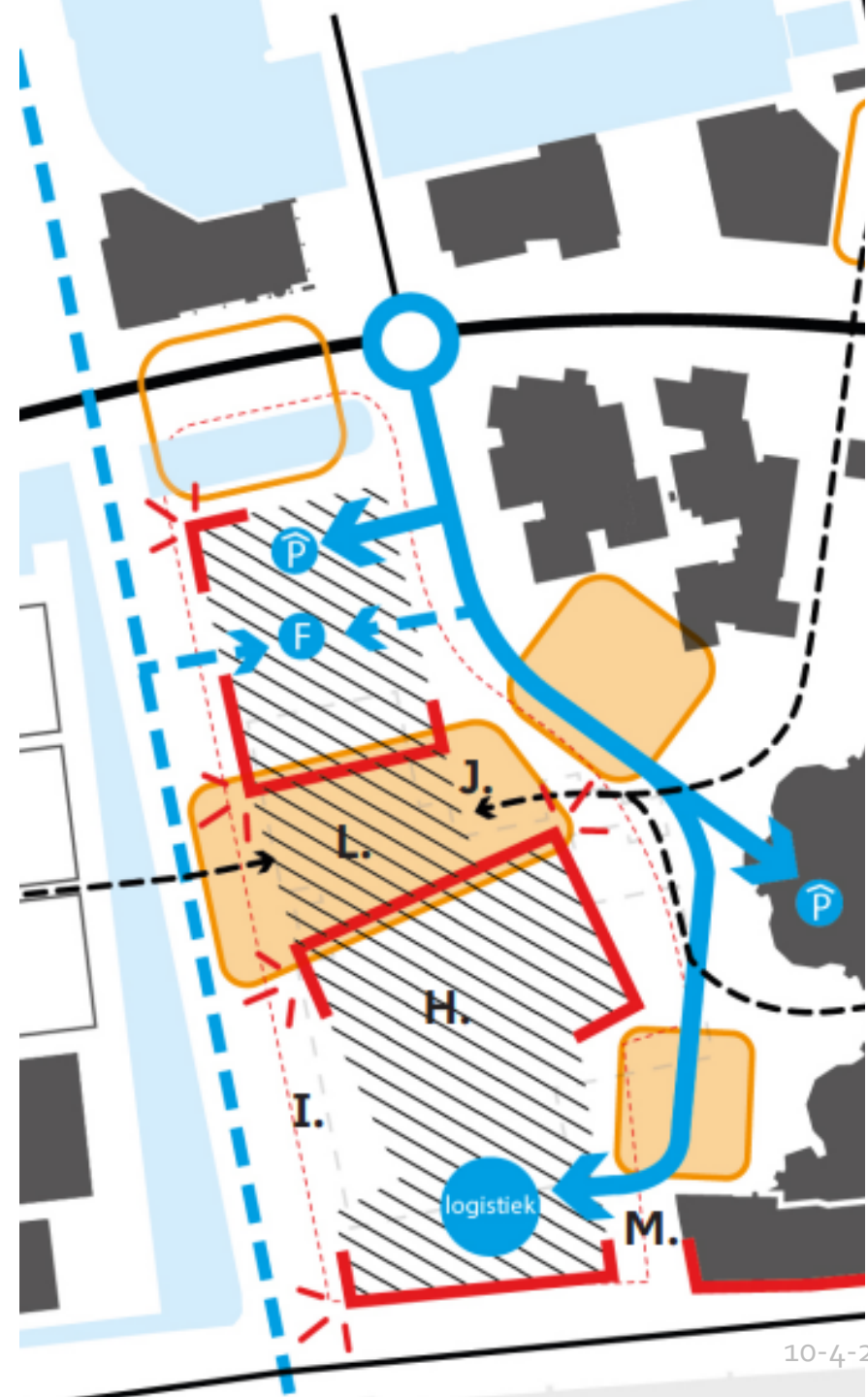
Variant "maximaal"



✖ ✖ ✖ Ruimtelijke inpassing

Uitgangspunten

- Ruimtelijk kader Zuidas
 - 'Sport campus'
 - Doorwading
 - Verbinding 'Sportas'
- Kantoorontwikkeling nog onder voorbehoud





Zonder kantoorontwikkeling



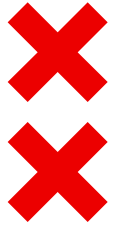
scenario 1B met inpassing model 3
zonder bouwfaserings topsporthal, 3 sporthallen in fase 1 + wedstrijdhal op 4m hoogte

Met kantoorontwikkeling



scenario 2B met inpassing model 2d
zonder bouwfaserings topsporthal is kantoor mogelijk - grote volume naar IJsbaanpad met 3 sporthallen in fase 1

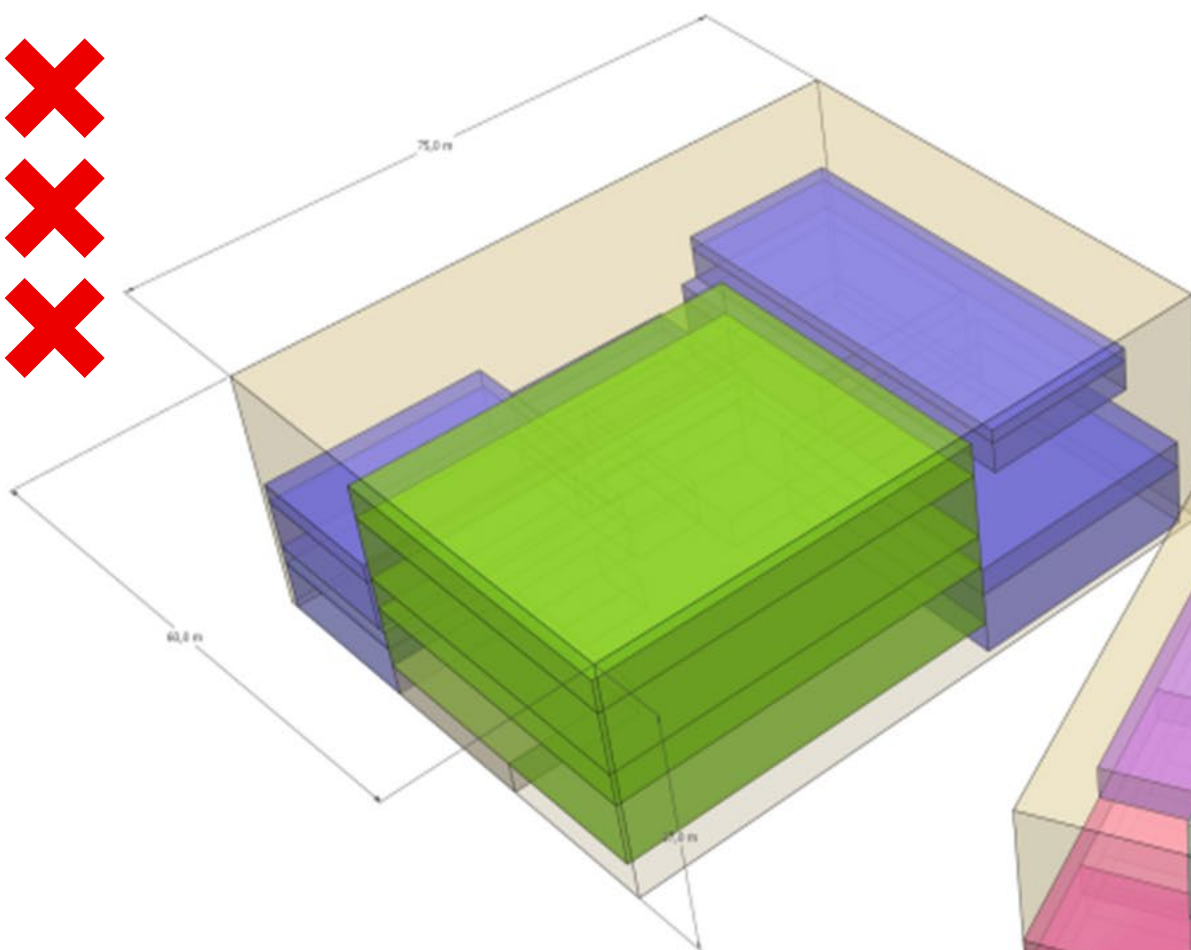
✖ Er is een oplossing!



- In 2 à 3 fases de NSHZ
- Zeer complexe en logistieke opgave

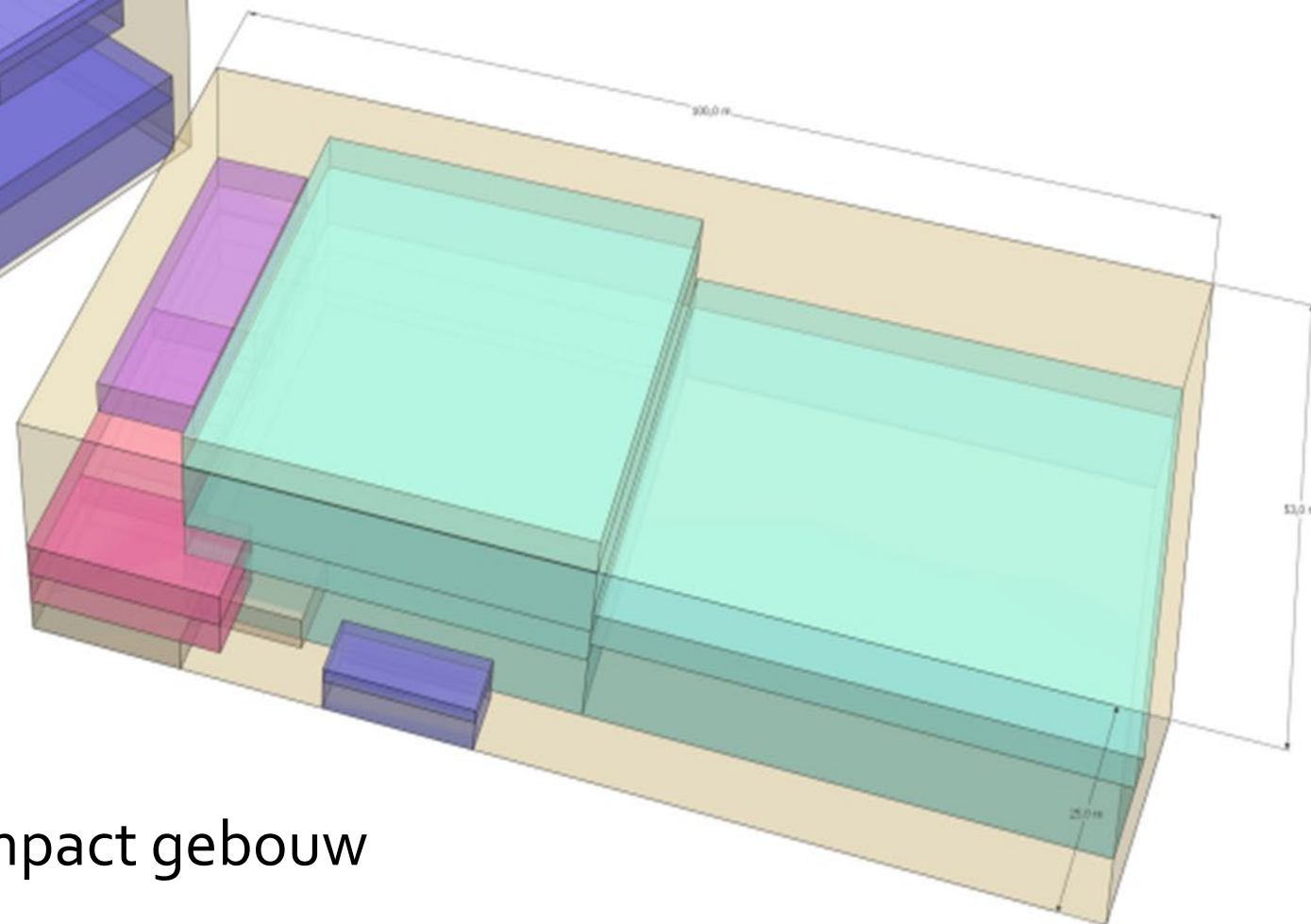
➔ Expertise en efficiëntie van de markt nodig





→ Het wordt puzzelen!

- Spanning tussen ruimtes op de begane grond vs kaveloppervlak



- Compact gebouw

- Gefaseerd ontwerpen & uitvoeren



Vragen?

- Anders hebben wij die nog wel..



Gemeente
Amsterdam



Nieuwbouw Sporthallen Zuid (NSHZ)

Een integrale ruimtelijke- en gebruiksopgave

Projectcontext, marktanalyse en inkoopgedachte

Versie maart 2026

XXX Globale inkoop opgave

Ontwikkelteams Ruimte en Gebruik hebben de volgende globale opgave voor de beste beoordeelde inschrijver / consortium:

1. Ontwerp van het gebouw
2. Asbestsanering
3. Sloop van bestaande hallen/panden
4. Bedenken van de gehele fasering
5. Realisatie van de tijdelijke huisvesting
6. Realisatie van het gebouw in fases
7. Coördinatie over al het bovenstaande





Inkoopfasen

(Voor) Onderzoek en Advies
(ingenieursbureaus)

Ontwerpteam en realisatieteam
(Consortium)

Onderhoud 10 / 20 of 30 jaar
(Consortium)?

**Ontwerpend team en realisatieteam in één
(consortium) te denken aan deze rollen:**

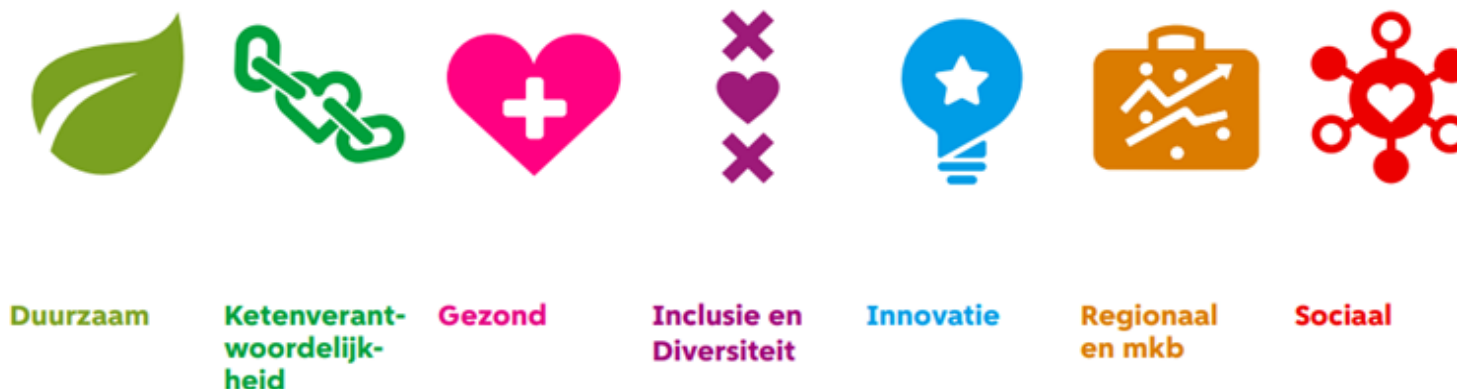
- Aannemer
- Coördinator
- Architect
- Constructeur
- Landschapsarchitect
- Bouwfysisch adviseur
- Installatieadviseur
- Diverse adviseurs op het gebied van sport(vloeren)
- Bouwkostendeskundige op het gebied van sportaccommodaties

✖ ✖ ✖ Contractvorm: Design & Build

	Traditioneel samenwerkingsconcept			(meerjaren) Onderhouds- concept	Geïntegreerd samenwerkingsconcept	
Bouwfasen	Regie	UAV/RAW	Bouwteam	Raamcontract	Design & Construct	Turnkey
Initiatief	Verantwoordelijkheid opdrachtgever					
Onderzoek						
Definitie						
Progr. van Eisen						
Voorlopig ontwerp						
Definitief ontwerp						
Uitvoeringsontwerp						
Werkvoorbereiding						
Uitvoering	Verantwoordelijkheid aannemer					
Onderhoud						
Kaders	<div style="text-align: center;"> ← → Toepassingsgebied UAVgc </div>					
Aanbesteding						
Uitvoering	UAV	UAV	RVOI/UAV	UAVgc	UAVgc	UAVgc



Invulling en meerwaarde creatie maatschappelijke beleidsdoelstellingen en financiën



Meer informatie via deze link:
[Maatschappelijke doelen, inkoopbeleid en voorwaarden | Gemeente Amsterdam](#)



- Positieve impact op maatschappelijke beleidsdoelstellingen en kosten

- Minder positieve impact op maatschappelijke beleidsdoelstellingen en kosten

+

-

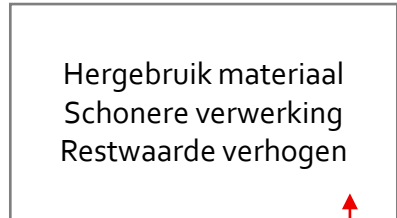
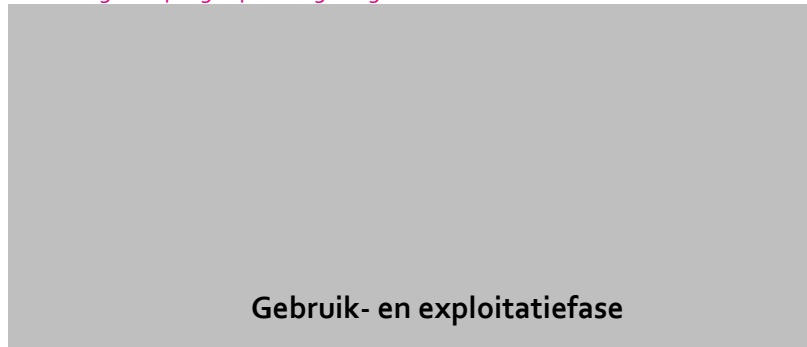
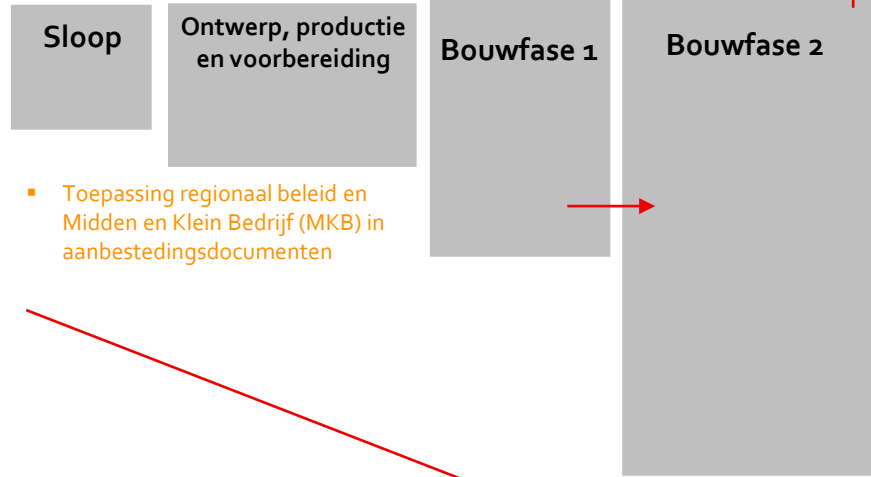
Kosten in tijd

Opbrengsten in tijd

o-lijn

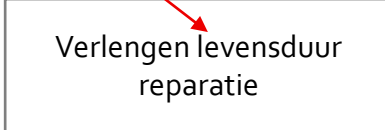
- Scheiding en opruimen van vervuilde afvalstromen
- Sociale veiligheid door ontwerpkeuze (bijvoorbeeld geen donkere hoeken)
- Schonere en veiligere productie met minder CO₂ uitstoot.
- Mogelijke recycling (voorbeeld: bestaande speelvloer)
- Gebruik bio-based,
- Lagere productiekosten
- Verminderen afval en uitstoot bij bouw (Emissie loos bouwen)
- (gescheiden grondstof- en afvalstromen)
- Continuïteit van sporten
- Eerdere oplevering = eerdere verhuur

- Multifunctioneel gebruik: Energie opwekken, Water bergen, hergebruik hemelwater Hittestress voorkomen
- Ander en intensiever gebruik (speeluren)
- Verhoging speelcomfort
- Laagdrempelige sportomgeving



- Toepassing sociaal return (voorbeeld Pantar)
- Kans op lagere onderhoudskosten (TCO)

R
e
n
o
v
a
t
i
e



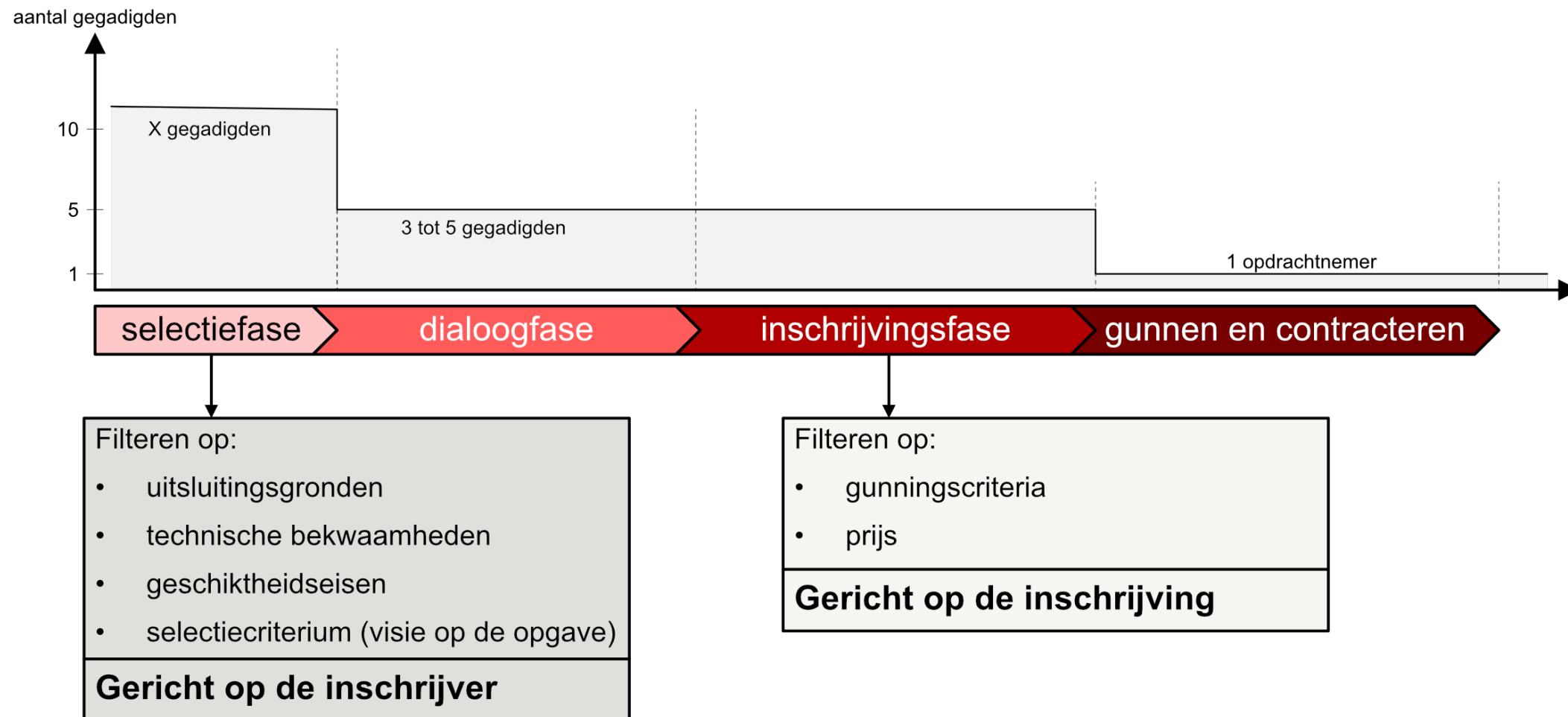


Beoogde inkooproute: concurrentiegerichte dialoog

1. De **uitvoeringskennis naar voren halen**; daar heeft de aannemer de meeste kennis van de uitvoering en de logistiek;
2. Goed '**stekkeren**' van de wensen en behoefte voordat er een ontwerp wordt gemaakt;
3. Het team aan de kant van Amsterdam en de mogelijke inschrijvers hebben tijd nodig om de opdracht te **doorgronden** en **risico's** vroegtijdig **zichtbaar** maken;
4. Via concurrentie gerichte dialoog kan er worden gezorgd voor **draagvlak**;
5. Het huidige Programma van Eisen (PvE) kan via deze inkooproute verder worden aangepast;
6. De vele belanghebbenden hebben in het huidige stadium nog geen goed beeld van het (schets)ontwerp, bouwmogelijkheden, **keuze vrijheden** en (ontwerp)eisen die moeten worden meegegeven;
7. In het kader van **onderhoud** kunnen **doelgerichte gesprekken** plaats vinden met onder andere collega's van **Sport & Bos**;
8. Via een concurrentie gerichte dialoog worden processen doorgemaakt die een positieve uitwerking kunnen hebben op de **interne afstemming, samenwerking**, communicatie en het onderling **elkaar nog beter begrijpen**.



Visualisatie beoogd inkoopproces



✖ ✖ ✖ Dialoog en ronde-tafel-sessies

- Tafel 1: Contract scope
- Tafel 2: Inkoop
- Tafel 3: Maatschappelijke waarde / beleidsdoelen
- Tafel 4: Werkbare condities

✖ ✖ ✖ Tafel A: Contract scope

- Sloop
- Beschikbare capaciteit
- Asbest sanering
- Onderhoud
- (Fiets)parkeergarage
- Bouwsystemen
- Buitenruimte
- (Sport)inrichting
- Risico's en kansen
- Waar zitten showstoppers? Wat moet de gemeente in ieder geval niet doen.



Tafel B: Inkoop

- Design & Build
- Concurrentie gerichte dialoog (CGD)
- Selectiecriteria
- Gunningscriteria
- Risico's en kansen
- Waar zitten showstoppers? Wat moet de gemeente in ieder geval niet doen.



Tafel C: Maatschappelijke waarde



Ambitie uit bidbook 2023

‘Een multifunctioneel sportcentrum waar ontmoeten, bewegen, talentontwikkeling, vitaliteit en gezondheid samen komen in een geïntegreerd programma. Het zal mede moeten fungeren als kenniscentrum van de sport, Olympisch Centrum Amsterdam wordt het kloppend hart van de sport in Amsterdam’



Visie en wie en wat

Hoofdgebruikers

- Topsport Amsterdam
- ROCvA
- Onderwijshuisvesting
- Breedtesport

Doelstellingen

- Vitaliteit & gezondheid
- Talentontwikkeling
- Maatschappelijke exploitatie

Uitgangspunten

- Voortbouwen op bestaande kwaliteiten
- Uitbreiden van ruimtelijke mogelijkheden
- Samenwerken aan programmatische opgaven
- Maatschappelijk ondernemen



Tafel D: Werkbare condities

- Sportend over gaan
- Bouwlogistiek
- Faseringsplan variant “Minimaal” of “Maximaal”
- Vrijheden
- Organisatorische benodigdheden

Tafel- indeling Ronde 1

Tafel	Onderwerp	Ronde 1 tafel 1 (A, B, C, D)	Ronde 1 tafel 2 (A, B, C, D)
A	<u>Scope</u>	Ellen Brand – 1A	Ronald Roos – 2A
		ZJA	VenhoevenCS architecture+urbanism
		CircleWood Projecten	Bosan sportinstallaties
		Rudy Uytenhaak + Partners Architecten	K_Dekker bouw & infra
		ABT	Sweco Nederland
		Wind Design & Build	ShellterWOOD
B	<u>Inkoop</u>	Sika Nederland	
		Jeroen Klein – 1B	Jeffrey van Beusekom – 2B
		ZJA	Bentham Crowel Architects
		Draaijer LSA	Bosan sportinstallaties
		K_Dekker bouw & infra	BBN
		Sweco Nederland	Vaessen Algemeen Bouwbedrijf
C	<u>Maatschappelijke waarde beleidsdoelen</u>	Wind Design & Build	TIEN Organisatieadvies
		Sika Nederland	
		Melger Seebregts – 1C	Erik Metgod – 2C
		MVRDV	Slangen + Koenis Architecten
		Cordeel Nederland	Haskoning Nederland
		Elementenstraat I	Outside Edge Group
D	<u>Werkbare condities</u>	Synarchis	Bentham Crowel Architects
		De Groene Verbinding	Dura Vermeer Bouw & Vastgoed
		Oostendorp Nederland Bouw	
		Lau Bekkers – 1D	Marjolein Gerards – 2D
		MVRDV	VenhoevenCS architecture+urbanism
		Unica Installatietechniek	Elementenstraat I
		Pellikaan Bouwbedrijf	Vaessen Algemeen Bouwbedrijf
		Hegeman Bouw & Infra	Nijha bv
		OLCO	Dura Vermeer Bouw & Vastgoed
		Outside Edge Group	Oostendorp Nederland Bouw

Tafel- indeling Ronde 2

Tafel	Onderwerp	Ronde 2 tafel 1 (A, B, C, D)	Ronde 2 tafel 2 (A,B, C, D)
A	<u>Scope</u>	Ellen Brand - 1A	Ronald Roos – 2A
		Slangen + Koenis Architecten	MVRDV
		Vaessen Algemeen Bouwbedrijf	Unica Installatietechniek
		Elementenstraat I	Pellikaan Bouwbedrijf
		Bentham Crouwel Architects	Haskoning Nederland
		OLCO	Outside Edge Group
B	<u>Inkoop</u>	Dura Vermeer Bouw & Vastgoed	Oostendorp Nederland Bouw
		Jeroen Klein - 1B	Jeffrey van Beusekom – 2B
		Nijha bv	MVRDV
		VenhoevenCS architecture+urbanism	Elementenstraat I
		Hegeman Bouw & Infra	Synarchis
		ShellterWOOD	De Groene Verbinding
C	<u>Maatschappelijke waarde beleidsdoelen</u>	Outside Edge Group	Dura Vermeer Bouw & Vastgoed
		Oostendorp Nederland Bouw	
		Melger Seebregts – 1C	Erik Metgod – 2C
		VenhoevenCS architecture+urbanism	ZJA
		K_Dekker bouw & infra	Vaessen Algemeen Bouwbedrijf
		Draaijer LSA	Rudy Uytenhaak + Partners Architecten
D	<u>Werkbare condities</u>	Bosan sportinstallaties	BBN
		Sweco Nederland	Wind Design & Build
		Sika Nederland	
		Lau Bekkers – 1D	Marjolein Gerards – 2D
		Cordeel Nederland	ZJA
		Bentham Crouwel Architects	K_Dekker bouw & infra
		CircleWood Projecten	Bosan sportinstallaties
		ABT	Sweco Nederland
		TIEN Organisatieadvies	Wind Design & Build
		Sika Nederland	