

Heerlen

raadsinformatiebrieft

Heerlen,
15 april 2025

Documentnummer
341549

Onderwerp

Aanbesteding ontwerpteam stadsbad in Sint-Franciscus van Assisikerkt

Inleiding/aanleiding

Heerlen bouwt aan een levendige en toekomstbestendige stad. We kiezen bewust voor kwaliteit en maken keuzes die passen bij ons unieke karakter: een stad die anders durft te zijn. De transformatie van de voormalige Franciscus van Assisi-kerkt aan de Laanderstraat tot stadsbad is daar een prachtig voorbeeld van. Dit iconische gebouw, met zijn rijke historische en culturele waarde, krijgt met de deze invulling een nieuwe bestemming als waardevolle publieke voorziening. Een bijzondere toevoeging aan onze stad, waarmee we Heerlen op een eigenzinnige en onderscheidende manier op de kaart zetten.

Behoeftte aan maatschappelijk zwemwater

Uit de haalbaarheidsonderzoeken uit 2019, bleek dat de behoefte aan zwemwater zou toenemen, mede door een groeiende onvervulde vraag vanuit specifieke doelgroepen, met name senioren. Toen al werd vastgesteld dat er in Heerlen behoefte is aan een zwembad dat primair gericht is op wateractiviteiten voor senioren, beperkt recreatief zwemmen (banenzwemmen) en leszwemmen.

Het maatschappelijk belang van een doelgroepenzwembad in het centrum van Heerlen is sindsdien meerdere malen opnieuw bevestigd. De urgentie voor een laagdrempelige, veilige en toegankelijke zwemvoorziening voor jong en oud wordt breed erkend en gedragen. Heerlen kent daarnaast een bovengemiddeld percentage inwoners met overgewicht en bewegingsarmoede. In dit licht vormt het stadsbad een veilige en effectieve vorm van lichaamsbeweging voor alle leeftijden en een belangrijke pijler binnen de preventieve gezondheidszorg. Ook vergrijst de bevolking van Heerlen in snel tempo. Voor veel ouderen is zwemmen één van de weinige toegankelijke manieren om in beweging te blijven. Een zwembad dicht bij huis ondersteunt zelfstandige mobiliteit en draagt ook op termijn bij aan het terugdringen van zorgkosten. Een doelgroepenzwembad maakt een specifiek aanbod mogelijk, zoals seniorenzwemmen, therapiezwemmen en zorgzwemmen, waarmee de participatie van kwetsbare groepen wordt bevorderd. Van alle volwassenen en ouderen in Heerlen sport slechts 43,5% wekelijks (Gezondheidsatlas ZL 2022). Dit ligt 10% onder het landelijk gemiddelde. Van alle jongeren in Heerlen sport slechts 68,7% wekelijks. Ook dit is aanzienlijk minder dan het landelijk gemiddelde. Een stadsbad in het centrum biedt een toegankelijke en aantrekkelijke plek waar inwoners voor alle leeftijden worden gestimuleerd om (meer) te bewegen. Tegelijkertijd zijn er lange wachttijden voor zwemlessen in de regio, waardoor niet ieder kind de kans krijgt om goed te leren zwemmen. Een extra locatie vergroot de capaciteit voor school- en leszwemmen en draagt daarmee direct bij aan de zwemveiligheid. De particuliere baden

binnen de gemeente, zoals die van Mondriaan, Adelante en Van der Valk, richten zich op specifieke doelgroepen, zoals gebruikers die revalideren of hotelgasten. Binnen deze accommodaties vinden zwemactiviteiten plaats, maar het betreffen géén volwaardige openbare zwembaden. Deze voorzieningen vallen onder de verantwoordelijkheid van de betreffende zorginstellingen of commerciële partijen. De gemeente ziet hierin geen rol voor zichzelf in het (mede) instandhouden van deze baden.

Kwalitatiever woon-, werk- en leefklimaat

Naast de noodzaak voor een doelgroepenbad vormt het stadsbad in de Sint-Franciscus van Assisikerk een belangrijke pijler in de vernieuwing van ons stadscentrum. Samen met het Romeins Museum en Royal-Rivoli geven we een krachtige impuls aan sport en bewegen, de regionale identiteit en het culturele klimaat. Met deze investeringen versterken we de waarde van onze stad en maken we nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw, aantrekkelijker voor zowel toekomstige bewoners als investeerders. Ook het vestigingsklimaat voor nieuwe bedrijven verbetert, waardoor Heerlen aantrekkelijker wordt voor werknemers om zich hier te vestigen. Tegelijkertijd eren we met dit soort projecten betekenisvolle plekken die verbonden zijn aan het verhaal van onze stad.

Nieuwe inwoners zoeken een stad met aantrekkelijke voorzieningen, een levendig centrum en goede bereikbaarheid per fiets of openbaar vervoer. De ontwikkelpotentie voor investeerders hangt dan ook nauw samen met wat een stad nu al te bieden heeft. Een hoog voorzieningenniveau draagt direct bij aan de ontwikkel- en rendementswaarde van toekomstige (woningbouw)locaties. Door hoogstedelijke voorzieningen toe te voegen en projecten in samenhang te ontwikkelen, maken we van Heerlen-Centrum dé plek in de regio om te wonen, ondernemen en (creatief) talent te ontplooiën.

Terugblik en aanbesteding ontwerpteam

In juni 2024 stemde de raad in met de locatiekeuze voor het stadsbad: de Sint-Franciscus van Assisikerk aan de Laanderstraat. In samenwerking met Sportfondsen Heerlen en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is vervolgens de Europese aanbesteding voorbereid. Deze trok brede (inter)nationale belangstelling van ontwerpteams met ervaring in monumentale herbestemming en zwembadbouw. MVRDV Architects en ZECC Architecten zijn hierbij als winnend ontwerpteam gekozen, vanwege hun deskundigheid, ervaring en de hoge kwaliteit van hun voorstel.

Structuurontwerp MVRDV | ZECC Architecten

Het winnende ontwerp toont veel respect voor de bestaande identiteit en erfgoedwaarde van de Sint-Franciscus van Assisikerk en maakt een zorgvuldige herbestemming tot stadsbad mogelijk. De rijksmonumentale kerk met een sterke verbondenheid met de stad Heerlen krijgt een nieuwe functie als zwembad, waarbij de historische en maatschappelijke waarde behouden blijft. De vloer wordt deels verwijderd voor het zwembadbassin, met minimale impact op de onderliggende kelder. Technische installaties worden uit het zicht geplaatst in de kelder en een verstelbare bodem maakt flexibel gebruik van het bad mogelijk. De toepassing van een mozaïekvloer verwijst subtiel naar de aanwezige glas-in-loodramen. Een thermische schil zorgt voor goede isolatie en beschermt de aanwezige muurschilderingen. De routing maakt gebruik van de zijbeuken voor overzicht en toegankelijkheid, terwijl de kenmerkende aureool-luifel een uitnodigende entree vormt.

De transformatie verenigt monumentenzorg met hedendaagse functionaliteit. Behoud, herstel en hergebruik staan centraal: originele elementen worden waar mogelijk geïntegreerd, terwijl nieuwe toevoegingen reversibel en herkenbaar blijven. Slimme compartimentering en logische looproutes zorgen voor overzichtelijke, sociaal veilige ruimtes. Het ontwerp biedt ruimte voor multifunctioneel gebruik, met een bijna mystieke sfeer door de natuurlijke lichtinval en reflecties van het water. Duurzaamheid vormt een rode draad, met een goed geïsoleerde, centrale badruimte en technische installaties die passen binnen het karakter van het gebouw. Zo blijft de kerk ook in haar nieuwe functie een herkenbaar en cultureel baken voor Heerlen.

De hoofdentree van de kerk blijft behouden en vormt de toegang tot het zwembad. Laden en lossen gebeurt efficiënt aan de voorzijde en via een helling is het hoger gelegen niveau toegankelijk voor scootmobielen. Fietsparkeren wordt voorzien tussen de kerk en de pastorie, terwijl auto's beperkt en netjes in de tuin parkeren zonder het aanzicht te verstoren.

Met dit project profileert Heerlen zich nog meer als culturele stad met een innovatieve aanpak. De realisatie van een zwembad in een kerk vraagt om een zorgvuldige balans tussen moderne techniek en erfgoedbescherming. Het ontwerp van MVRDV en ZECC Architecten benut de unieke sfeer van het gebouw en maakt creatieve functies mogelijk, zoals discozwemmen onder glas-in-loodramen. Het is een toekomstgericht plan dat erfgoedbehoud koppelt aan stedelijke ontwikkeling.

Ook op het gebied van duurzaamheid zet het ontwerp belangrijke stappen. Het zwembad wordt energie-efficiënt ingericht met minimale exploitatiekosten. Het gebouw is optimaal geïsoleerd en het binnenklimaat wordt geregeld via stralingsverwarming, vloerverwarming en vraaggestuurde ventilatie. Warmte wordt teruggewonnen uit lucht, douches en zwembadwater om energieverlies te beperken. Het gasloze systeem kan bijvoorbeeld gebruikmaken van Mijwater voor verwarming en koeling, waarbij energie-uitwisseling met de omgeving plaatsvindt. Daarnaast dragen geïntegreerde zonnepanelen en heat pipes bij aan een energieneutrale exploitatie. Slimme sensoren en geavanceerde regeltechniek zorgen voor efficiënt energieverbruik en een duurzame, toekomstbestendige oplossing.

Het ontwerp past binnen de bouwsom die door de gemeente is vastgesteld. Dit betekent dat het project financieel haalbaar is binnen de gestelde budgettaire kaders. Daarnaast gaat in het ontwerp nadrukkelijk aandacht uit aan een zo efficiënt mogelijke exploitatie van het stadsbad. Door slimme ontwerpkeuzes, bijvoorbeeld in de indeling, materiaalgebruik en technische installaties, wordt er gestuurd op het beperken van structurele exploitatiekosten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan lagere kosten voor schoonmaak, onderhoud en energieverbruik. Deze integrale benadering draagt bij aan een duurzame en toekomstbestendige exploitatie van het zwembad, waarbij de kwaliteit van de voorziening hand in hand gaat met beheersbare kosten op de lange termijn.

MVRDV Architects en ZECC Architecten

Het ontwerpteam wordt geleid door twee bureaus: MVRDV Architects en ZECC Architecten. Met hun innovatieve ontwerpfilosofie en ervaring in het transformeren van

iconische gebouwen in verrassende, functionele ruimtes, weet MVRDV hoe ze historie en moderniteit kunnen verenigen. De Markthal in Rotterdam, Depot Boijmans Van Beuningen (Rotterdam), The Valley (Amsterdam) en Tianjin Binhai Library (China) zijn voorbeelden van de grensverleggende projecten van MVRDV. ZECC Architecten is eveneens een toonaangevend architectenbureau dat bekendstaat om zijn innovatieve, contextgevoelige en duurzame ontwerpen. Het bureau heeft zich gespecialiseerd in het nieuw leven inblazen van bestaande gebouwen en het realiseren van hoogwaardige, functionele architectuur met oog voor detail en omgeving. Met een sterk gevoel voor esthetiek én maakbaarheid weet ZECC telkens een brug te slaan tussen historie en toekomst.

Directe omgeving

Tijdens de drukbezochte omgevingsbijeenkomst in februari 2024 werd opnieuw duidelijk dat het project op breed draagvlak kan rekenen vanuit de buurt. Ook recent heeft Buurtorganisatie Trots op Eikenderveld (TOE) aangegeven de komst van het stadsbad te omarmen; ‘Wij vinden het fantastisch nieuws dat de kogel door de kerk is en juichen de komst van een zwembad vanuit het Eikenderveld TOE. Gelet op de ontwikkelingen die de komende jaren in het Eikenderveld gaan plaatsvinden (o.a. toename aantal bewoners) is het fantastisch dat op loopafstand van de wijk een zwemvoorziening komt. Daar kan jong en oud gebruik van maken. Leszwemmen behoort misschien ook tot de mogelijkheden en daar kan niet genoeg aandacht aan worden besteed’. Ook vanuit het Burgerberaad, waarin de gemeente in zes bijeenkomsten begin 2025 op een laagdrempelige manier met inwoners en lokale organisaties in gesprek ging over wat belangrijk is voor onze stad, kwam met een grote meerderheid naar voren dat alternatieve (school)zwemaccommodaties nodig zijn. Net als de gemeente hechten MVRDV en ZECC Architecten veel waarde aan de betrokkenheid van de directe omgeving bij de herbestemming van de kerk. Gedurende het project gaan we ook actief in gesprek met omwonenden en halen we ideeën op die kunnen bijdragen aan het verdere ontwerptraject

Verwervingstraject

Parallel aan de aanbestedingsprocedure zijn de onderhandelingen met het kerkbestuur gevoerd. Deze gesprekken verlopen in een constructieve en prettige sfeer en hebben inmiddels geleid tot een akkoord over de aankoop van de kerk en de aangrenzende objecten, onder voorbehoud van een positief besluit van de gemeenteraad. Het kerkbestuur werkt hieraan volledig mee.

Fondsen en subsidies

In de komende maanden wordt binnen het project intensief gewerkt aan het werven van aanvullende fondsen en subsidies voor de realisatie van het stadsbad in de kerk. Daarbij wordt actief ingezet op samenwerking met diverse overheden en (culturele) fondsen, om zo de financiële basis van het project verder te versterken.

Planning en vervolgstappen

In de komende maanden werken we aan de uitwerking van het globale structuurontwerp tot een voorlopig ontwerp, inclusief een onderbouwde kostenraming. Parallel daaraan worden opnieuw gesprekken gevoerd met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), die als toezichthouder op het nationale erfgoed een adviserende rol vervult in de herbestemming tot stadsbad. De RCE staat positief tegenover de plannen en wordt zorgvuldig betrokken bij de verdere ontwerpkeuzes.

Verder vindt er op 13 mei 2025, voorafgaand aan de commissie EBF, een informatiebijeenkomst voor de raad plaats. Tijdens deze bijeenkomst zal het ontwerp door de architect worden gepresenteerd. De oplevering van het stadstad is voorzien voor eind 2027.

Kernthema:

Centrum

Bijlagen

- Structuurontwerp MVRDV | ZECC Architecten
- Persbericht gunning ontwerpteam

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de burgemeesters,
drs. R. Wever

de secretaris a.i.,
drs. R. van Wuijtswinkel