Apto Architects

Gemeente Diemen

Zwem- en Sportcentrum Duran Diemen

Technisch Programma van Eisen verbeeld

Oktober 2026

Technisch Programma van Eisen verbeeld

De opgenomen afbeeldingen zijn indicatief en bedoeld om een beeld te geven voor de mogelijke uitstraling en inrichting van het nieuwe zwem- en sportcentrum. De definitieve architectonische en stedenbouwkundige uitwerking vindt plaats in een volgende fase.

Aan deze afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Huidige locatie sportcentrum Duran



Impressie van de bestaande omgeving

Een voorzieningen lint in een bloemkoolwijk





1. Ouderkerkerlaan



2. Ouderkerkerlaan



6. Parkeerterrein Boven Rijkersloot



3. Zwembad



4. Ouderkerkerlaan

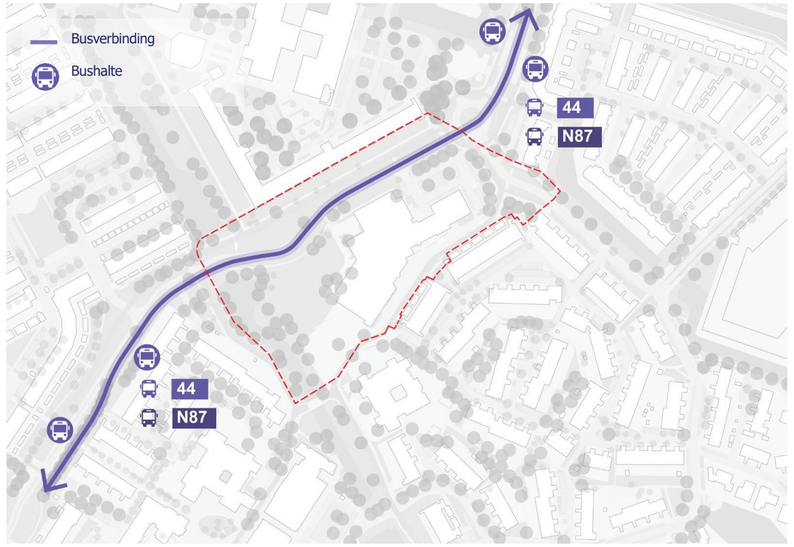


5. Boven Rijkersloot

Analyse van de bestaande omgeving

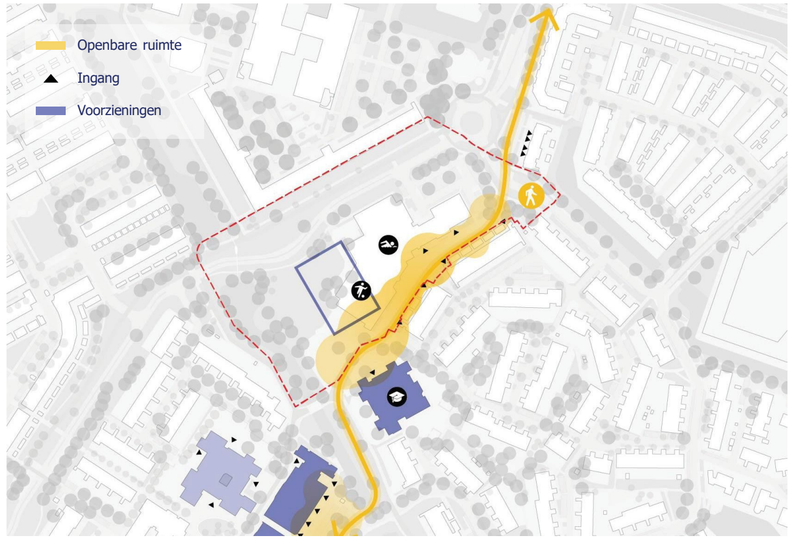
Situatie & omgevingsfactoren

Ontsluiting aan de noordzijde



Duran ligt dicht bij bushaltes met regionale busverbindingen. Ook tramhalte Diemerbrug en trein en metro station Diemen-Zuid liggen op loopafstand, waardoor de locatie regionaal goed bereikbaar is. Bezoekers en leveranciers bereiken Duran via de Boven Rijkersloot aan de noordwestzijde. Vanaf de rotonde is het parkeerterrein zichtbaar en vormt dit de toegang tot het terrein. Aan de overkant ligt ook een groot parkeerterrein bij het woonzorgcomplex.

Langzaamverkeerslint aan de zuidzuide



Rondom Duran liggen fietsroutes aan alle zijden, met belangrijke verbindingen via het Aalscholverpad (noord) en de Ouderkerkerlaan (zuid). De zuidrand heeft potentie voor een herkenbaar voorzieningenlint, maar vraagt aandacht voor sociale veiligheid, levendige plinten en een uitnodigende openbare ruimte. Buiten Duran, de basisscholen en het winkelcentrum zijn er weinig publieke voorzieningen in de omgeving.

Groenzone aan de oostzijde



Duran ligt aan de groen-blauwe corridor, waar groen en recreatie centraal staan. De doorgaande fietsroute maakt hier een knik langs het water. Op de locatie staan waardevolle inheemse bomen, waarvan behoud waar mogelijk wenselijk is. Dankzij de ligging op het zuidwesten, aan een geluids- en autoluwe zijde, biedt Duran uitstekende bezonning en kansen voor een hoogwaardige openbare ruimte.

De opgave

Herontwikkeling sportcentrum Duran in Diemen

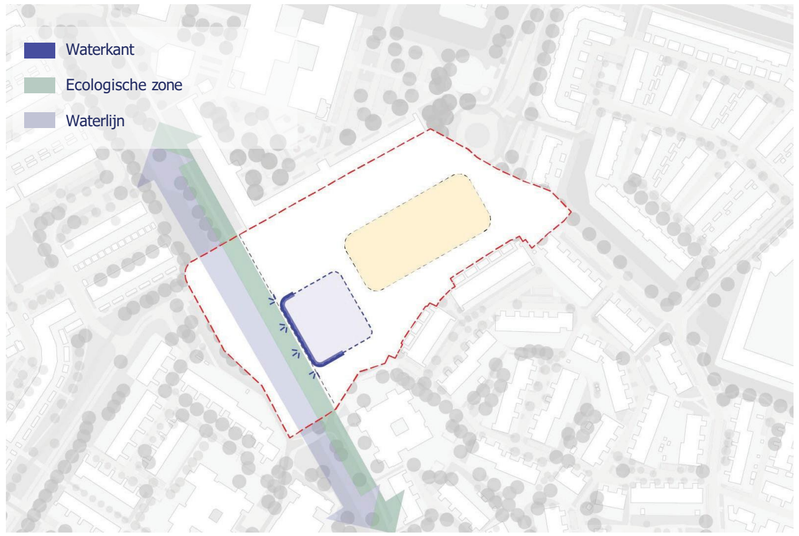
Uitgangspunten nieuw zwem- en sportcentrum

Overzicht te slopen delen



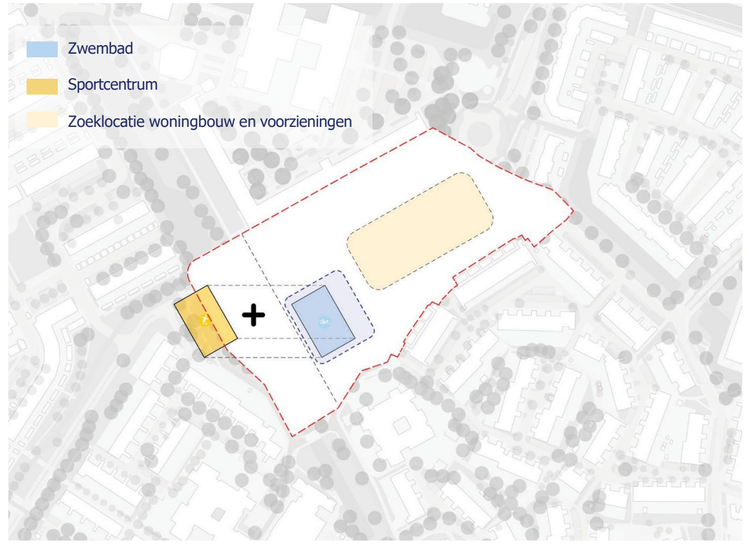
Duran moet rekening houden met een fasering waarbij het zwembad en de horeca toegankelijk moeten blijven en de sauna tot en met 2029 behouden moet blijven. De sportzaal kan mogelijk eerder worden gesloopt, als er een goed en duidelijk alternatief is voor het huidige gebruik.

Positie & orientatie



Duran kan zich met een transparante zwembadgevel openen naar de groenzone, waardoor contact ontstaat met het water en de sociale veiligheid verbetert. Bij de uitwerking is aandacht nodig voor de privacy van zwemmers en de ecologische waarde van de groenzone, zoals het beperken van verstoring van vleermuisroutes door verlichting.

Functieverdeling



Duran is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en ligt centraal in de wijk. Een compact, gemengd programma sluit aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie Groei binnen de grenzen. Door functies te stapelen, met de sportvoorzieningen boven het zwembad, blijft ruimte over voor openbaar groen en woningbouw.

Visiekaart Duran & hoofdpunten

Gebiedsanalyse:
- Duran ligt centraal in Diemen-Zuid aan een historisch voorzieningenlint met sterke fiets- en wandelverbindingen.
- Het gebied heeft een groen, dorps en rustig karakter met kansen voor ontmoeting en openbare ruimte.

Participatie
- Er is brede steun voor een multifunctioneel sport- en ontmoetingsgebied met groen, horeca en woningen.
- Bewoners willen kleinschalige voorzieningen en maken zich zorgen over verkeer, parkeren en overlast.

Ambities en kaders
- Sport, inclusiviteit en duurzaamheid zijn de kern van de visie.
- Het gebied moet ruimte bieden aan betaalbare woningen, maatschappelijke functies en kwalitatief groen.
- Ontwikkeling houdt rekening met klimaatadaptatie, ecologie, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit.

Gebiedsvisie
- Duran wordt het nieuwe groene en sportieve hart
- Het zwembad en sportcentrum worden compact gestapeld zodat ruimte ontstaat voor groen, wonen en ontmoeting.
- De zuidzijde wordt publiek en levendig met horeca, routes en verblijfskwaliteit; de noordzijde krijgt een functionele rol.



Het programma & ruimtelijke relaties

De grootte & relaties inzichtelijk gemaakt

Het programma verdeelt in vier delen

Van sociaal naar sportief en publiek naar prive

Sociaal versus sportief

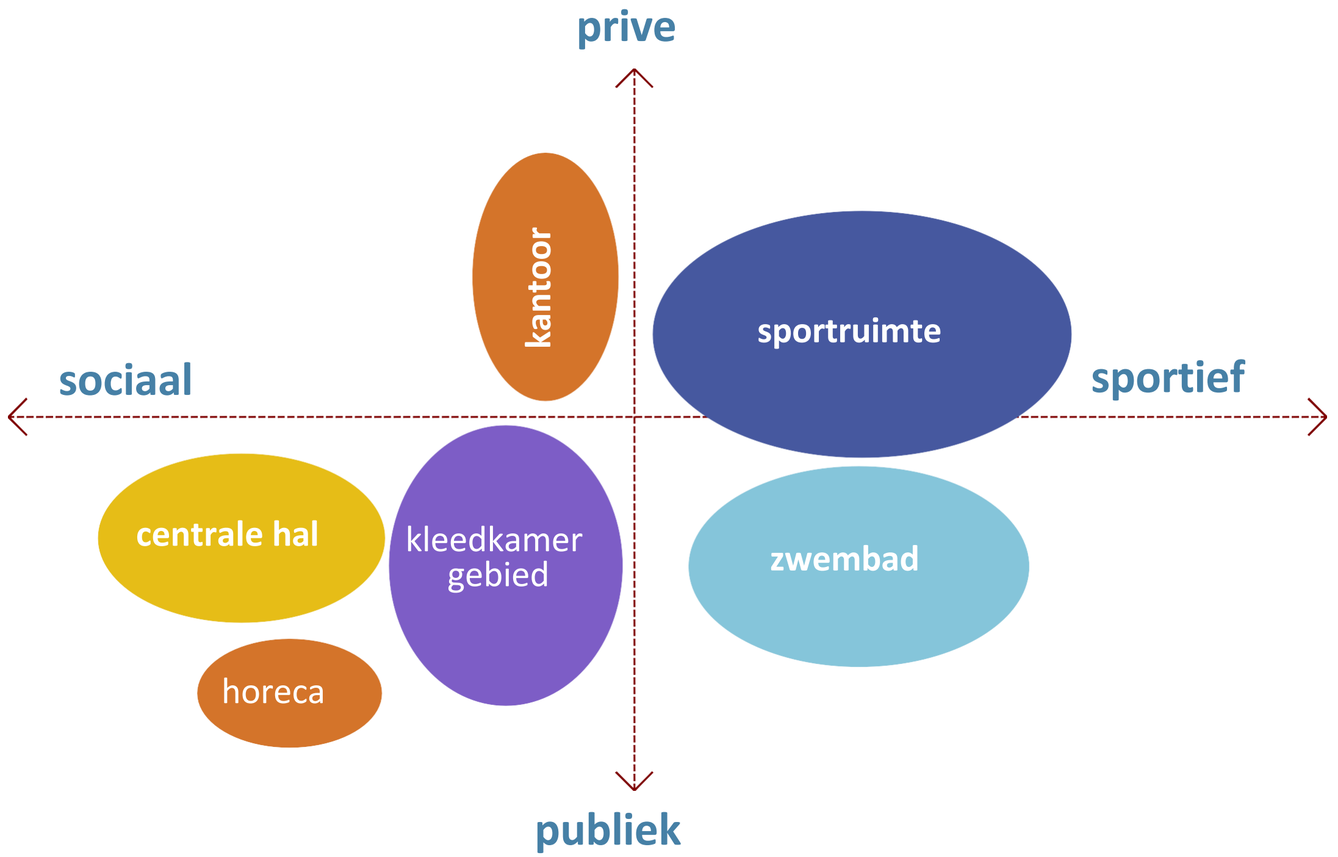
Het programma kan geordend worden door het te verdelen langs twee assen.
Op de horizontale as is sociaal versus sportief uitgezet waarbij het programma is geclusterd langs deze as. De centrale hal en horeca zijn de meest ‘scoiale’ ruimtes en de zwembaden en sporthal zijn uiteraard de ‘sportieve‘ ruimtes.

Prive versus publiek

Op de verticale as wordt het programma verdeeld tussen ‘prive’ en publieke ruimtes. Waarbij de horeca en centrale hal de meer publieke ruimtes zijn samen met het zwembad waar je als gast een kaartje voor kan kopen. De kantoren en de sporthal zijn de meest prive ruimes doordat deze worden gebruikt door schoolklassen of leden van een sportvereniging.

Relatieschema

Door het programma te verdelen over deze assen ontstaat er een eerste vlekkenplan van ruimtes die de onderlinge relaties weergeeft.



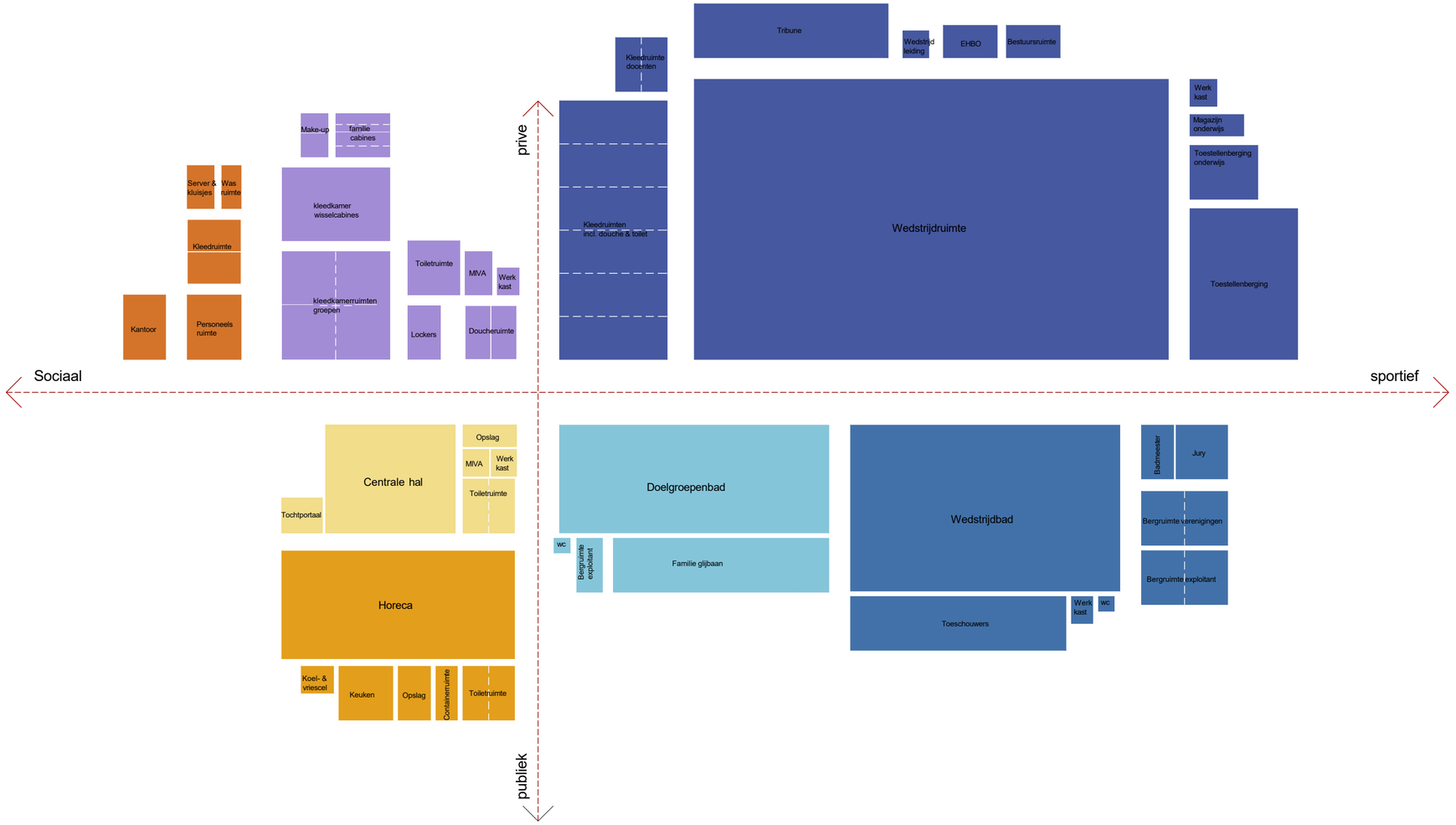
Het programma & ruimtelijke relaties

de samenhang en onderlinge relaties

Het volledige programma

In dit schema is het volledige programma op schaal weergeggeven.
De programmaonderdelen zijn geclusterd langs de assen en georganiseerd volgens de routes van de verschillende gebruikers, elk met hun eigen contactmomenten in het centrum.

In het volgende hoofdstuk kijken we naar de verschillende gebruikers. We laten zien hoe hun bezoek verloopt en welke eisen de ruimtes en routes moeten vervullen voor een goede ervaring.



Gebruikers & doelgroepen

Wie komt er op bezoek?

Zwembad gebruiker



Profiel:

25%	Recreatief
44%	Zwemlessen (incl. schoolzwemmen)
28%	Verenigingen
2%	Doelgroepen

Bezoekfrequentie:

Banenzwemmer:	2-5 keer per week
Zwemleskind:	1 keer per week
Verenigingslid:	2-6 keer per week
Doelgroepzwemmer:	1-3 keer per week

Verblijfsduur

Zwemactiviteit:	45-90 minuten
Incl. douchen:	75-120 minuten

Sporthal gebruiker



Profiel:

50%	Onderwijs
40%	Sportverenigingen
10%	Recreatief gebruik
	(vrij sporten, ondernemende sport)

Bezoekfrequentie:

Scholen:	dagelijks op lesdagen 1-
Verenigingen:	4 keer per week
Recreatief:	incidenteel / 1-2 keer per week

Verblijfsduur

Scholen: 60-90 minuten
Verenigingen: 90-180 minuten
Toernooien: halve of hele dag

Bezoeker / Horeca



Profiel:

Ontmoetingsplek met wijkfunctie
Zelfstandig bezoek
Sociale veiligheid & verbinding met het plein
Toeschouwers & zelfstandig horecabezoek

Bezoekfrequentie:

Ouders zwemles:	1 keer per week
Verenigingen:	één keer per week
Wedstrijden:	incidenteel

Verblijfsduur

Zwemles bezoek:	60 minuten
Verenigingen:	30 minuten
Wedstrijden:	enkele uren

Werknemer



Profiel:

Zwembadmedewerkers
Receptiemedewerkers
Sporthalbeheerders
Horecapersoneel
Beheerders
Technische dienst

Omvang

Relatief klein in aantal maar zeer bepalend voor de kwaliteit van de exploitatie.

Bezoekfrequentie

3-5 werkdagen per week
Verblijfsduur: 4-8 uur per dienst

De Zwembadgebruiker

Aankomst → Ontvangst → Omkleden → Zwemmen → Ontmoeten → Vertrek

Zwembad gebruiker



Profiel:

40-50%	Recreatief
20-30%	Zwemlessen
15-20%	Verenigingen
10-15%	Doelgroepen

Bezoekfrequentie:

Banenzwemmer:	2-5 keer per week
Zwemleskind:	1 keer per week
Verenigingslid:	2-6 keer per week
Doelgroepzwemmer:	1-3 keer per week

Verblijfsduur

Zwemactiviteit:	45-90 minuten
Incl. douchen:	75-120 minuten

Voor bezoek & aankomst

- controleert openingstijden
- Komt aan individueel of als team
- per fiets, auto of te voet & zoekt de entree

Ontwerpcriterium:

- Herkenbaar gebouw
- Duidelijk entree & routing
- Sociale veiligheid

Entree

- Checkt in
- Bepaalt route door gebouw

Ontwerpcriterium:

- Royale ontvangst, veel daglicht,
- Intuïtieve routing, goede bewegwijzering

Omkleden & douchen

- Kleedt zich om
- Bergt spullen op
- Douchen voor betreden bad

Ontwerpcriterium:

- Efficiënte routing
- Voldoende capaciteit & privacy
- Robuuste materialen

Wedstrijdbad

- Op elkaar wachten
- Trainen
- Deelnemen aan: afzwemmen / wedstrijden / banenzwemmen / trainingen / schoolzwemmen

Ontwerpcriterium:

- Focus op prestatie
- Ruimte voor publiek
- Officials /wedstrijdorganisatie

Doelgroepenbad

- Zwemt in een rustige of begeleide setting

Ontwerpcriterium:

- Kleinschalige uitstraling
- Warme sfeer
- Prikkelarm & toegankelijkheid

Douchen & omkleden

- Douchen na activiteit
- Spullen pakken & omkleden

Ontwerpcriterium:

- Efficiënte routing
- Voldoende capaciteit & privacy
- Robuuste materialen

Horeca

- Ontmoet anderen
- Wacht of ontspant
- Kijkt naar volgende gebruikers

Ontwerpcriterium:

- Sociale ontmoetingsplek
- Zicht op activiteiten
- Daglicht

Vertrekken

- Verlaat gebouw richting fiets of auto

Ontwerpcriterium:

- Logische uitstroom
- Veilige avondsituatie
- Duidelijke route naar buiten

Ontwerp principes:

Heldere oriëntatie en routing

Comfort, daglicht en akoestiek

Toegankelijk, inclusief en veilig

Flexibel en toekomstbestendig

De Zwembadgebruiker

Ontwerpprincipes





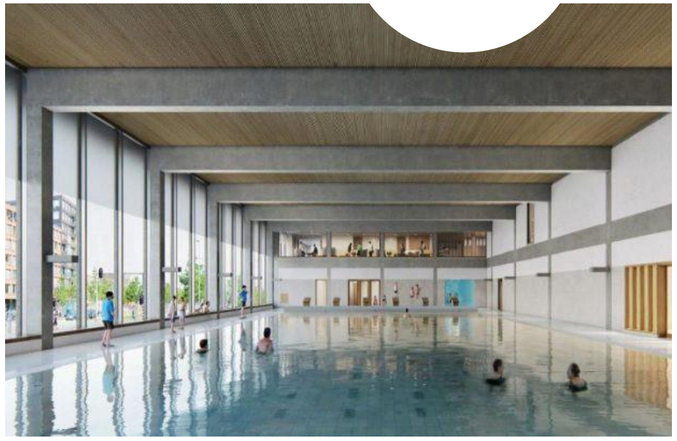
Heldere oriëntatie & routing

Comfort, daglicht & akoestiek





Toegankelijk, inclusief & veilig



Flexibel & toekomstbestendig





Sporthal gebruiker

Aankomst → Verzamelen → Omkleden → Sporten → Naborrelen / Wachten → Vertrek

Sporthal gebruiker



Profiel: Schoolgroepen
Gymlessen
Sportverenigingen
Recreatieve sporters

Bezoekfrequentie:

Scholen:	dagelijks op lesdagen 1-
Verenigingen:	4 keer per week
Recreatief:	1-2 keer per week

Verblijfsduur
Scholen: 60-90 minuten
Verenigingen: 90-180 minuten
Toernooien: halve of hele dag

Voor bezoek & aankomst

- Raadpleegt les- & trainingsschema
- Boekt online
- Komt aan per fiets, auto of te voet en zoekt entree

Ontwerpcriterium:

- Capaciteit voor groepsaankomsten•
- Beschutting
- Veilige looproute
- Voldoende fiets- en parkeren

Entree

- Meldt zich aan of verkrijgt toegang
- Ontvangen & brengen van kinderen / Verzamelen als team of schoolgroep
- Oriënteert zich en zoekt sporthal of kleedkamer

Ontwerpcriterium:

- Ruimte voor wachtrijen,
- Duidelijke bewegwijzering

Ontwerp principes:

Efficiënte groepsrouting
Optimale sportomgeving
Multifunctioneel gebruik
Ontmoeten en verenigen

Sporthal

- Volgen van bewegingsonderwijs
- Vrij sporten / recreatief gebruik
- Trainingen en wedstrijden

Ontwerpcriterium:

- Flexibele inrichting
- Goede zichtlijnen
- Voldoende vrije hoogte
- Uitloopruimte

Materiaalberging

- Directe koppeling aan sporthal
- Efficiënte logistiek

Tribune

- Goed zicht op speelveld
- Comfortabele zitplaatsen
- Veilige & toegankelijke publieksrouting

Douchen & omkleden

- Douchen na activiteit
- Spullen pakken & omkleden

Ontwerpcriterium:

- Efficiënte routing
- Voldoende capaciteit & privacy
- Robuuste materialen

Omkleden

- Kleedt zich om
- Verzamelt en ontvangt instructies
- Bergt spullen op

Ontwerpcriterium:

- Veilige & zichtbare route tussen omkleden en sportzaal
- Voldoende capaciteit & privacy
- Teamgerichte indeling
- Goede ventilatie

Horeca

- Wacht, ontmoet anderen of praat na
- Kijken naar wedstrijden

Ontwerpcriterium:

- Sociale ontmoetingsplek
- Veel daglicht
- Zicht op sportactiviteiten
- Goede relatie horeca en tribune

Vertrekken

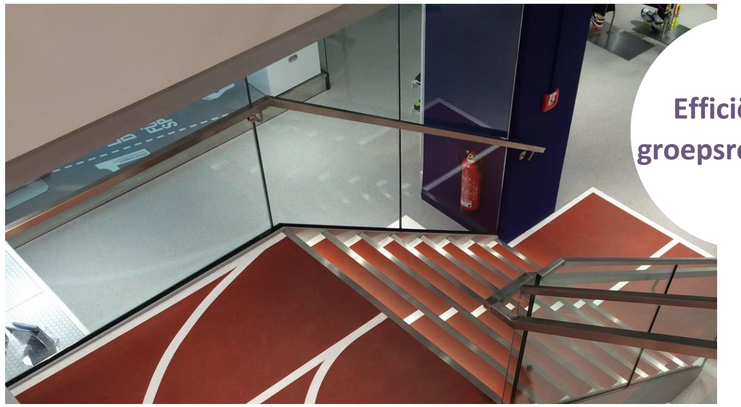
- Verlaat gebouw richting fiets of auto

Ontwerpcriterium:

- Logische uitstroom
- Veilige avondsituatie
- Duidelijke route naar buiten

Sporthal gebruiker

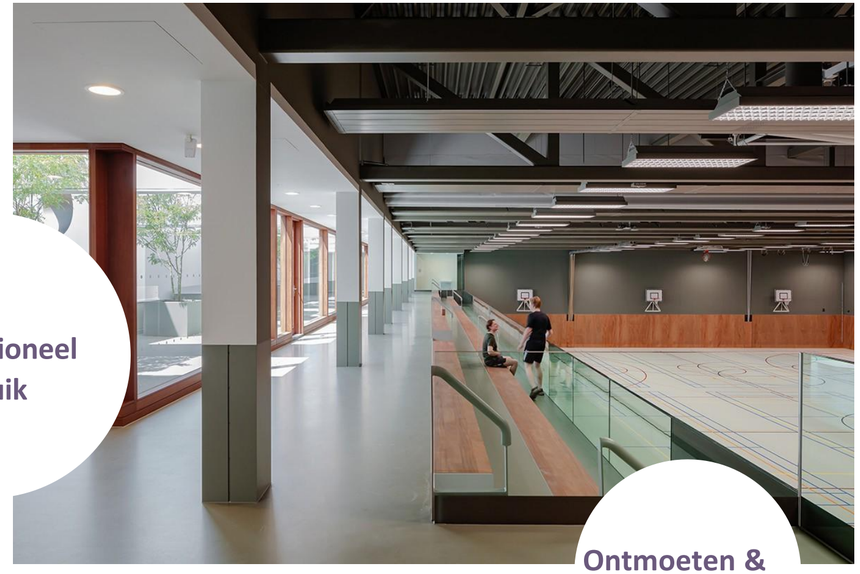
Ontwerpprincipes



Efficiënte groepsrouting



Multifunctioneel gebruik



Ontmoeten & verenigen



Optimale sportomgeving





Bezoeker / horeca

Aankomst → Ontvangst → Beleven → Ontmoeten → Verblijven → Vertrek

Bezoeker / Horeca



Profiel:
Ouders / familie
Begeleiders
Toeschouwers
Zelfstandige horecabezoeker

Bezoekfrequentie:

Ouders zwemles:	1 keer per week
Verenigingen:	één keer per week
Wedstrijden:	incidenteel

Verblijfsduur

Zwemles bezoek:	60 minuten
Verenigingen:	30 minuten
Wedstrijden:	enkele uren

Voor bezoek & aankomst
- Controleert programma, wachtmoment of activiteit (wedstrijd, les, training)

Ontwerpcriterium:
- Heldere informatievoorziening,
- Digitale zichtbaarheid
- Duidelijke programmering

Entree
- Komt aan en zoekt entree of ontmoetingsplek

Ontwerpcriterium:
- Intuïtieve routing
- zichtlijnen naar sportactiviteiten
- overzichtelijke entreehal

Horeca
- Wacht, ontmoet, kijkt naar sport
- Komt voor koffie, lunch of ontmoeting
- Werkt of studeert tijdelijk vanuit de horeca

Ontwerpcriterium:
- Sociale verblijfsplek
- Veel daglicht
- Uitzicht op zwembad en indien mogelijk sporthal
- Akoestisch comfort

Verplaatsen
- Beweegt tussen horeca, tribune en sporthal
- Beweegt tussen horeca, wedstrijdbad en terras

Ontwerpcriterium:
- Duidelijke routing
- Scheiding van drukke sportstromen
- Logische looplijnen

Tribune
- Kijkt naar wedstrijd, training of les

Ontwerpcriterium:
- Goed zicht op speelvelden
- Comfortabele rolstoeltoegankelijke zitplaatsen
- Veilige publieksrouting

Vertrekken
- Verlaat gebouw richting fiets of auto

Ontwerpcriterium:
- Heldere uitgang
- Veilige routing
- Goede aansluiting op buitenruimte en parkeren

Ontwerp principes:
Zicht op sport en beleving Comfortabel verblijven en wachten Gastvrije en leesbare routing
Sociaal hart met horeca en ontmoeting

Bezoeker / horeca

Ontwerpprincipes





Gastvrije en leesbare routing





Sociaal hart met horeca en ontmoeting



Zicht op sport & beleving



Comfortabel verblijven & wachten



Werknemer

Aankomst → Opstarten → Werken → Ondersteunen → Pauzeren → Vertrek

Werknemer



Profiel:
Zwembadmedewerkers
Receptiemedewerkers
Sporthalbeheerders
Horecapersoneel
Beheerders
Technische dienst

Omvang
Relatief klein in aantal maar zeer bepalend voor de kwaliteit van de exploitatie.

Bezoekfrequentie
3-5 werkdagen per week
Verblijfsduur: 4-8 uur per dienst

Start dienst

- Komt binnen, meldt zich aan en start werkdag

Ontwerpcriterium:

- Duidelijke personeelsentree
- Veilige toegang en aparte van publiek

Entree

- Checkt in
- Bepaalt route door gebouw

Ontwerpcriterium:

- Royale ontvangst, veel daglicht,
- Intuïtieve routing, goede bewegwijzering

Voorbereiden & omkleden

- Kleedt zich om (indien nodig)
- Pakt materialen
- Start dienstoverdracht

Ontwerpcriterium:

- Functionele personeelskleedruimte, lockers
- Goede bereikbaarheid van werkzones

Werkverdeling / opstart

- Neemt taak op (toezicht, receptie, schoonmaak, techniek, horeca)

Ontwerpcriterium:

- Centrale personeelsruimte met overzicht, korte lijnen naar alle functies

Werk in uitvoering

- Toezicht houden, bedienen, begeleiden, schoonmaken, onderhoud

Ontwerpcriterium:

- Directe zichtrelaties naar bad, sporthal en publieksruimtes
- Efficiënte werkroutes
- Prikkelarm & toegankelijkheid

Pauze

- Neemt rustmoment, eet of overlegt met collega's

Ontwerpcriterium:

- Afgeschermde personeelsruimte
- Akoestisch rustig, daglicht en comfort

Piekmomenten

- Stuurt stromen, bewaakt veiligheid, ondersteunt gebruikers

Ontwerpcriterium:

- Strategische posities met goed overzicht, snelle interventiemogelijkheden

Einde dienst

- Draagt werkzaamheden over en verlaat gebouw

Ontwerpcriterium:

- Duidelijke overdrachtsruimte, veilige uitstroom, gescheiden van bezoekersstromen

Ontwerp principes:

Korte en efficiënte looplijnen Goed overzicht en zichtbaarheid

Veilige en gescheiden personeelsroutes

Functionele en comfortabele werk- en pauzeruimtes

Werknemer

Ontwerpprincipes



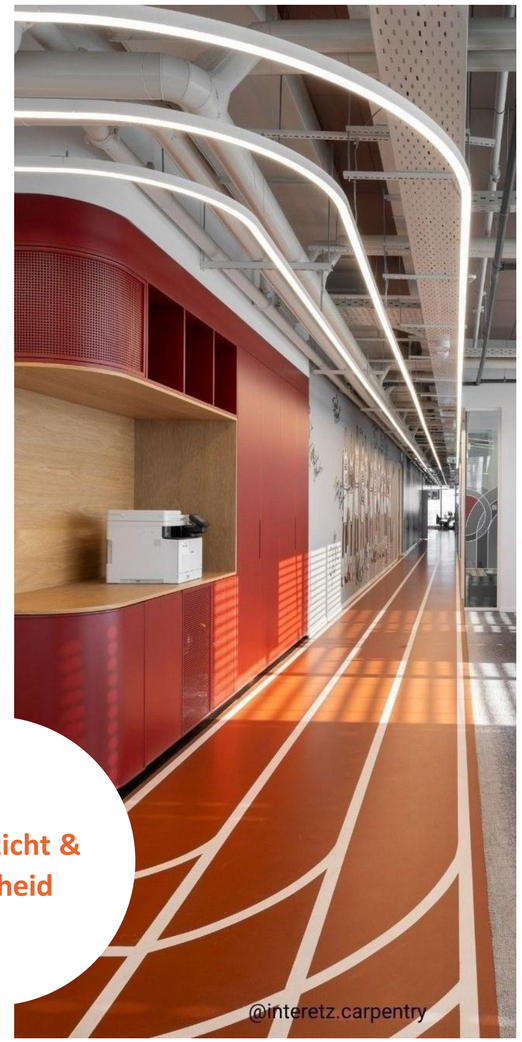
Functionele & comfortabele werk- en pauzeruimtes





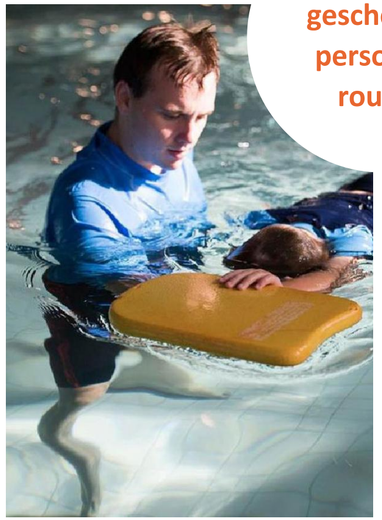
Korte & efficiënte looplijnen







Veilige & gescheiden personeel routes





Goed overzicht & zichtbaarheid

Apto Architects

Gemeente Diemen