



Raadsvergadering	
Volgnummer	43-2023
Onderwerp	Businesscase nieuwbouw 4 binnensportaccommodaties
Domeinvergadering	Economie en Cultuur
Programmanummer	5 Sport, cultuur en recreatie
Registratienummer	2023.02442
Collegevergadering	23 mei 2023
Portefeuillehouder	Wethouder Mackus
Organisatieonderdeel	Maastricht Sport
Behandelend ambtenaar	K Munnichs D van Rooij Telefoonnummer: 043-350 3138 06- 46601689 Karin.Munnichs@maastricht.nl dorine.van.rooij@maastricht.nl
Bijlagen	Naam bijlage 1 Bijlage V1: Haalbaarheidsonderzoek binnensportaccommodaties Maastricht Frencken Scholl-GEHEIM Bijlage V2: Kostenraming 4 nieuwe binnensportaccommodaties-GEHEIM De bijlagen zijn vertrouwelijk omdat deze documenten informatie bevatten voor de verdere aanbestedingen.

Raadsvoorstel

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Als de raad instemt met het voorstel voor de nieuwbouw van vier binnensportaccommodaties kan het bouwproces hiervoor starten. Het hiervoor benodigde investeringskrediet is € 16.000.000,- wordt beschikbaar gesteld vanuit de MJIP-gelden. Er wordt dan voldaan aan onze wettelijke zorgplicht voor het faciliteren van het bewegingsonderwijs van de leerlingen van kindcentra Belfort, De Groene Loper, De Heeg en Scharn. We realiseren innovatieve binnensportaccommodaties die niet per definitie gebaseerd zijn op traditionele afmetingen en indelingen, waardoor ze beter aansluiten bij de



wensen en eisen van de moderne gebruikersgroepen (onderwijs èn sport). Hierdoor zijn ze naast het gebruik voor bewegingsonderwijs, goed verhuurbaar voor (potentiële) sportgebruikers.

Beslispunten

1. Ter beschikking stellen van het benodigd investeringskrediet van €16.000.000,- voor de bouw van vier binnensportaccommodaties bij de KC Scharn, Belfort en De Groene Loper en in De Heeg ter vervanging van sporthal De Heeg.
2. Deze kosten te financieren uit de Meerjareninvesteringsprogramma (MJIP) gelden tweede tranche binnensportaccommodaties en sportvoorziening De Heeg.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

De nieuwbouw van drie nieuwe kindcentra (KC) te weten KC Scharn, Belfort en de Groene Loper is in volle gang. Door onze wettelijke zorgplicht voor het faciliteren van het bewegingsonderwijs moeten deze leerlingen bij opening van hun nieuwe kindcentra beschikken over een binnensportaccommodatie.

Op 22 februari 2022 is door de raad het voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld (raadsvoorstel aanvraag voorbereidingskrediet realisatie 3 gymzalen i.r.t. nieuwbouw 3 KC met kenmerk 2022.01803) Ook moet er een nieuwe binnensportvoorziening komen ter vervanging van sporthal De Heeg. Hiervoor heeft de raad op 31 mei 2022 (raadsvoorstel Startdocument ontwikkeling centrum De Heeg met kenmerk 2022.09872) besloten het voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.

Het haalbaarheidsonderzoek naar de bouwconcepten van de binnensportvoorzieningen is afgerond. Votering van gelden uit de meerjareninvesteringsplannen (MJIP) voor het onderdeel binnensportaccommodaties moet, zoals opgenomen in de programmabegroting, aan de raad worden voorgelegd.

Het raadsvoorstel deel 1 Tweede tranche binnensportaccommodaties, waar de koppeling met het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs (IHP PO) wordt gelegd is door de actualisatie van het IHP PO (die de raad wenste) uitgesteld naar het 4e kwartaal 2023. Wachten op dit raadsbesluit, leidt ertoe dat we niet kunnen voldoen aan onze wettelijke zorgplicht voor het bewegingsonderwijs van de leerlingen in de KC De Groene Loper, Scharn en Belfort. De sloop van sporthal De Heeg staat voorsnog gepland voor medio 2025. Voor die tijd moet de nieuwe binnensportvoorziening gerealiseerd zijn.



In het raadsbesluit toekomstige binnensportaccommodaties (april 2015) is opgenomen dat we streven naar binnensportaccommodaties die alle dagen vol in bedrijf zijn en die tegemoetkomen aan en in evenwicht zijn met de wensen, behoeften, vraag, gedragspatronen en financiële mogelijkheden van de toekomst.

In het coalitieakkoord is opgenomen dat er wordt in gezet op het verbeteren van de sportaccommodaties. Daar waar bij de buitensportaccommodaties al kwaliteitsslagen zijn gemaakt, is dat bij de binnensportaccommodaties nog niet het geval. De komende jaren investeren we daarom in onze gymzalen en sporthallen om ook deze faciliteiten aantrekkelijk te houden voor onze inwoners.

2. Gewenste situatie.

Dit voorstel valt binnen programma 5 en draagt bij aan de global goals (SDG's)

3 (goede gezondheid), 5 (geslachtsgelijkheid) en 17 (partnerschappen om de doelstellingen te bereiken). En draagt het meeste bij aan de SDG: goede gezondheid. We doen dit door het realiseren van innovatieve binnensportaccommodaties, die niet per definitie zijn gebaseerd op traditionele afmetingen en indelingen, maar beter aansluiten bij de wensen en eisen van de moderne gebruikersgroepen (onderwijs én sport). Naast het gebruik voor bewegingsonderwijs zijn de nieuwe accommodaties goed verhuurbaar aan (potentiële) sportgebruikers. Ook zijn de locaties energieneutraal en is er sprake van een gezond binnenklimaat dat ook voldoet aan de akoestische eisen.

De ambitie is innovatieve binnensportaccommodaties te realiseren, die niet per definitie zijn gebaseerd op traditionele afmetingen en indelingen, maar beter aansluiten bij de wensen en eisen van de moderne gebruikersgroepen (onderwijs én sport). Naast het gebruik voor bewegingsonderwijs moeten de nieuwe binnensportaccommodaties goed verhuurbaar zijn voor (potentiële) sportgebruikers.

Voor het primair onderwijs is het nieuwe Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs (IHP PO) in december 2019 vastgesteld door de raad. In het IHP PO is besloten tot de ontwikkeling van 3 nieuwe KC: Scharn, Belfort en De Groene Loper. Op 21 december 2021 heeft de raad het investeringskrediet voor nieuwbouw kern kindcentrum Maastricht-west/Belfort beschikbaar gesteld. Op 24 mei 2022 heeft de raad het investeringskrediet vastgesteld voor de nieuwbouw van Kindcentrum Scharn en de Groene Loper. Om ervoor te zorgen dat bij de oplevering van de 3 nieuwe KC voldaan wordt aan de wettelijke plicht voor het faciliteren van het bewegingsonderwijs



moeten bij de opening van deze 3 kindcentra ook de benodigde binnensportaccommodaties gereed zijn.

Kindcentrum Ziezo (De Heeg) maakt momenteel gebruik van sporthal De Heeg. Deze sporthal wordt naar verwachting medio 2025 gesloopt. Voor het bewegingsonderwijs voor de leerlingen van KC Ziezo moet een vervangende binnensportaccommodatie beschikbaar zijn.

In het raadsvoorstel tweede tranche binnensportaccommodaties dat tegelijkertijd met de actualisatie van het IHP PO aan de raad wordt voorgelegd in het 4e kwartaal 2023, wordt een beeld geschetst van het toekomstig areaal voor de binnensport in Maastricht. De locaties van de binnensportaccommodaties koppelen we, gezien onze zorgplicht voor het bewegingsonderwijs, nadrukkelijk aan de onderwijslocaties. De reistijd voor de lessen bewegingsonderwijs wordt zo geminimaliseerd. Hierdoor kan de beschikbare tijd optimaal benut worden om te bewegen en sporten en gaat er nauwelijks tijd verloren om bij de sportaccommodatie te komen.

Uit het haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijke en gewenste binnensportaccommodaties voor de vier locaties zijn op basis van bovenstaande ambitie vier gebouwconcepten uitgewerkt. Per locatie zijn meerdere varianten uitgewerkt. Deze varianten zijn beoordeeld in een Multi Criteria Analyse (MCA) waarbij gekeken is naar:

- Functionaliteit: betreft de mogelijkheden voor gebruik van het beweegoppervlak. Dit is een factor bij varianten met diverse afmetingen en inrichting.
- Stedenbouwkundige inpassing: betreft de uitstraling van het volume (open/gesloten), oriëntatie, benadering, tussenruimte naar naastliggende volumes en bouwhoogte.
- Meerwaarde koppeling functies: betreft de meerwaarde van een multifunctionele ruimte op de verdieping en een mogelijke koppeling met een naastliggend buurtcentrum.
- Toekomstbestendigheid: betreft gebruiksmogelijkheden, flexibiliteit en duurzaamheid. Omdat echter voor alle varianten is uitgegaan van een energie neutraal gebouw, is duurzaamheid in deze analyse geen wegende factor.
- Kosten: betreft stichtingskosten

Op basis van de multicriteria analyse zijn vervolgens keuzes gemaakt per locatie. Hierbij is rekening gehouden met behoud van een gevarieerd areaal aan binnensportaccommodaties in Maastricht. Immers naast het gebruik voor het bewegingsonderwijs is het van belang dat deze binnensportaccommodaties ook goed verhuurbaar zijn voor (potentiële) sportgebruikers.



Ter info:

Een gymzaal kent een sportvak variërend in grootte van 21x 12 meter naar 22 x 14 meter en een hoogte van 5,5 meter.

Een beweegbox kent een sportvak ter grootte van 18x18 meter en een hoogte van 5,5 meter.

Een sportzaal heeft twee sportvakken van 24x14 meter en een hoogte van 7 meter.

Een sporthal heeft drie sportvakken en een hoogte van 7 meter.

Belfort: Sportzaal

De huidige gymzaal (Belfort 2 bouwjaar 1969) is verouderd en ligt op de locatie waar het nieuwe kindcentrum gebouwd wordt. Het aantal leerlingen vraagt om 2 gymzalen/sportvakken, te weten een sportzaal. Om zo flexibel mogelijk te zijn in de toekomst is gekozen voor een gebouwconcept met een dubbele klassieke gymzaal, waarbij beide zaaldelen gescheiden kunnen worden door een vouwwand. De accommodatie krijgt een vrije hoogte van 7 meter. De entree aan de Keurmeestersdreef geeft toegang tot vier kleedruimtes. Omdat deze locatie ook gebruikt gaat worden voor sportwedstrijden is er gekozen voor een drietal douches per kleedruimte. De toiletten zijn apart bereikbaar via de gang en vanwege sociale controle bij voorkeur zichtbaar vanuit de zalen. Vanuit de docentenruimte is er zicht op de gymzaal.

We onderzoeken de mogelijkheid om een multifunctionele ruimte te creëren bij de sportzaal. Deze zou naast het gebruik door de Ouderensoos Belfort ook gebruik kunnen gaan worden door andere sport gebruikers zoals denksporten maar ook als ontmoetingsruimte voor sportgebruikers van de sportzaal. Deze multifunctionele ruimte is geen onderdeel van dit college-/ raadsvoorstel maar wordt separaat meegenomen in het college- en raadsvoorstel gebiedsontwikkeling Belfort.

De Heeg/ De Boeckel: Beweegbox

De locatie van sporthal De Heeg is nodig voor de beoogde ruimtelijke (her)ontwikkeling van het centrum van de Heeg. De plek van de huidige sporthal wordt dan ook vrijgespeeld. Hierdoor ontstaat er in het centrum van de Heeg letterlijk ruimte die kwalitatief kan worden benut om ontmoeten, gebruik van voorzieningen en winkels te optimaliseren en de verkeers- en parkeerdruk te verlagen. Vanuit onze wettelijke zorgplicht voor het faciliteren van het bewegingsonderwijs moet er voor de kinderen van kindcentrum Ziezo een sportvoorziening beschikbaar blijven. Hiervoor is een gymzaal, zijnde één sportvak voldoende. Ook willen wij de sportgebruikers van De Heeg en omgeving blijven faciliteren. Voordat we de sporthal kunnen sluiten, moet de vervangende binnensportvoorziening in



De Heeg gereed zijn. De oorspronkelijke bedoeling was dat wij deze naast (en bij voorkeur gekoppeld aan) De Boeckel zouden realiseren.

Uit het haalbaarheidsonderzoek en gesprekken met stakeholders is de voorkeursvariant een sportvoorziening waarbij de entree aan de zijde van het nieuwe centrum komt te liggen. Deze oriëntatie sluit beter aan bij de nieuwe ontwikkelingsplannen. Daarnaast blijft er meer ruimte voor verbinding met het groen tussen de sportaccommodatie en het appartementencomplex. Er komt een gezamenlijke entreehal voor de Boeckel en de nieuwe sportvoorziening, wel met ieder een eigen afsluitbare toegangsdeur.

Als gebouwconcept wordt hier gekozen voor een vernieuwende opzet bestaande uit een sportvloer/beweegruimte van 18x18 meter, met een vrije hoogte van 5 meter. Deze ruimte is door haar vierkante sportvloer eenvoudig te verdelen in 4 kwadranten waardoor modern bewegingsonderwijs in 4 groepen gegeven kan worden. Ook kunnen hier sporten zoals de danssport, vechtsport, gymnastiek etc. voor alle leeftijden beter gefaciliteerd worden. En komen er mogelijkheden voor nieuwe en moderne vormen van sporten en bewegen. Hier kunnen nog steeds, zij het op ietwat beperktere basis, “traditionele” sporten beoefend worden. Voor de inrichting wordt onder ander gekozen voor een interactief concept. Hierdoor trekt deze voorziening naar verwachting nieuwe gebruikers.

De keuze voor de vernieuwende opzet van 18x18 meter, leidt ertoe dat er naar verhouding met de traditionele gymzalen meer bergruimte nodig is ten behoeve van het bredere materiaal aanbod, maar dat daarentegen het aantal douches, door het beperkte gebruik ervan, teruggebracht kan worden. Bij deze opzet worden nog maar twee separate douches en toiletruimtes gemaakt alsmede een invalidentoilet met douchevoorziening.

De Groene Loper: Beweegbox

Op de locatie van de oude Theresiaschool komt het nieuwe KC de Groene Loper. Hiervoor is een nieuwe binnensportvoorziening, een gymzaal, zijnde een sportvak nodig. Deze is voorzien op de parkeerplaats naast het Trefcentrum. Fysieke koppeling met het Trefcentrum is door de aanwezigheid van diverse essentiële ondergrondse elektriciteitskabels niet mogelijk.

Als gebouwconcept wordt ook hier gekozen voor een vernieuwende opzet bestaande uit een sportvloer/beweegruimte van 18x18 meter, met een vrije hoogte van 5meter. (Zie voor verdere info De Heeg/De Boeckel).



Scharn: Gymzaal

De leerlingen van de nieuwbouw KC Scharn blijven gebruik maken van gymzaal Scharn 1, gelegen aan de Kloosterstraat 18 tegenover het nieuwe KC. Deze gymzaal dateert uit 1970. Voor deze locatie voldoet 1 gymzaal/sportvak om te voldoen aan de zorgplicht voor het bewegingsonderwijs. Het haalbaarheidsonderzoek heeft zich gericht op renovatie/vernieuwbouw binnen de contouren van het bestaande volume en nieuwbouw op bestaande locatie of locatie naast de huidige gymzaal aangezien deze locatie op termijn vrijkomt. Onderstaand worden beide opties toegelicht.

Renovatie/vernieuwbouw

Hierbij blijft zoveel mogelijk van de bestaande structuur behouden, zo ook de afmetingen van de bestaande gymzaal (21x12). Doordat de kleedruimtes in de nieuwe situatie teruggebracht kunnen worden naar 24 m² ontstaat vrije ruimte in het verlengde van de gymzaal die ingezet kan worden als extra beweegruimte.

Nieuwbouw

Nieuwbouw op bestaande locatie of de aangrenzende locatie zijn beide onderzocht.

Indien herbouwd wordt op de bestaande locatie moeten de contouren van het bestaande gebouw aangehouden worden. En moet rekening gehouden worden met alternatieve huisvesting tijdens de bouw en de mogelijke daarbij behorende kosten. Alternatieve huisvesting heeft consequenties voor gebruikers die dan moeten verhuizen naar een andere locatie. Dit kan leiden tot het stoppen van sporters.

Nieuwbouw op de aangrenzende locatie houdt in dat er aanpassing nodig is van het bestemmingsplan. Voordeel is dat de huidige gymzaal open kan blijven totdat de nieuwbouw gereed is. Ook is er dan vanuit stedenbouwkundig oogpunt een betere verbinding mogelijk tussen de nieuwbouw van KC Scharn en de gymzaal Scharn. Deze komen dan tegenover elkaar te liggen.



Voorkeursvariant Scharn

De verwachte instandhoudingsperiode van renovatie is zo'n 25 jaar en voor nieuwbouw zo'n 40 jaar. Het prijsverschil op de investeringskosten tussen renovatie en nieuwbouw is € 565.032. Het kindcentrum Scharn wordt nieuwgebouwd waardoor naar verwachting op deze locatie voor minimaal 40 jaar het bewegingsonderwijs gefaciliteerd moet worden. Op basis van de langere levensduur in verhouding tot de meerkosten van nieuwbouw en het verwachte gebruik van minimaal 40 jaar voor het bewegingsonderwijs is als voorkeurvariant gekozen voor nieuwbouw.

Om voldoende variatie in binnensportaccommodaties in Maastricht Oost te behouden is als voorkeursvariant gekozen voor een moderne gymzaal met een traditionele afmeting van 22x14 meter. Deze gymzaal is hierdoor goed te gebruiken voor het beoefenen van de meer traditionele sporten als volleybal, badminton, basketbal etc.

De exacte locatie van de nieuwe gymzaal wordt op een later moment bepaald.

Indicatoren

Dit voorstel heeft invloed op de indicatoren van programma 5, taakveld 5.1 sportbeleid en activering en 5.2 sportaccommodaties.

1. De sportdeelname van Maastrichtenaren van 18 jaar en ouder dat tenminste 12 keer per jaar deelneemt aan sport is in 2025 minimaal 60%.
2. In 2025 moet de (gemiddelde) sportparticipatie (6-79 jaar) in de gemeente Maastricht dichter bij het gemiddelde van vergelijkbare gemeenten zijn gekomen en minimaal 65% bedragen.
3. De beweegdeelname van de Maastrichtenaren van 18 jaar en ouder die op tenminste 5 dagen per week een half uur matig intensieve lichamelijke activiteit verrichten, is minimaal 53%.
4. Voor onze prioriteitswijken streven we naar het behoud van de huidige sport- en beweegdeelname. De afgelopen jaren hebben we daar een achteruitgang gezien en ons streven is dat die achteruitgang wordt gestopt.
5. Sportaccommodaties worden zodanig ingezet dat ze tegemoetkomen aan en in evenwicht zijn met de wensen, behoeften, vraag, gedragspatronen van de gebruikers en we houden daarbij ook rekening met de financiële mogelijkheden die de begroting ons biedt.



3. Argumenten.

- Sport en bewegen draagt bij aan een actieve, vitale en gezonde levensstijl.
- In december 2019 is de raad akkoord gegaan met het IHP PO en de daaruit voortvloeiende keuze voor de nieuwe kindcentra Belfort, Groene Loper en Scharn. Door onze wettelijke zorgplicht voor het bewegingsonderwijs moeten op, of op korte afstand van, deze locaties binnensportaccommodaties beschikbaar zijn voor het bewegingsonderwijs.
- Medio 2025 wordt sporthal De Heeg gesloten om ruimte te maken voor de gebiedsontwikkeling in De Heeg. Om te kunnen voldoen aan onze wettelijke plicht voor het bewegingsonderwijs en ook bewoners in de Heeg en omgeving goed te kunnen blijven faciliteren moet een vervangende sportvoorziening gereed zijn voordat de sporthal gesloten wordt.
- Door de realisatie van 4 nieuwe binnensportaccommodaties bij de kindcentra Scharn, Belfort, Groene Loper en in de Heeg wordt voldaan aan onze wettelijke zorgplicht voor het faciliteren van het bewegingsonderwijs.
- Wachten op het raadsbesluit deel 1 tweede tranche binnensportaccommodaties dat eind 2023, samen met de actualisatie van het IHP PO wordt voorgelegd aan de raad, leidt ertoe dat we niet voldoen aan onze wettelijke zorgplicht voor het bewegingsonderwijs van de leerlingen in de KC De Groene Loper, De Heeg, Scharn en Belfort.
- Er wordt goed aangesloten bij de wensen en eisen van de moderne gebruikersgroepen (onderwijs en sport). Hierdoor zijn de binnensportaccommodaties naast het gebruik voor bewegingsonderwijs goed verhuurbaar voor (potentiële) sportgebruikers.

4. Alternatieven.

Het niet akkoord gaan met, of het uitstellen van, het beschikbaar stellen van het benodigd budget voor de bouw van 4 binnensportaccommodaties leidt ertoe dat na opening van de kindcentra Scharn, Belfort en Groene Loper en sluiting sporthal De Heeg, niet voldaan wordt aan onze wettelijke zorgplicht voor het faciliteren van het bewegingsonderwijs.



5. Financiën.

Business case

In de begroting is de tweede tranche binnensportaccommodaties, waar de nieuwbouw van de 4 genoemde binnensportaccommodaties deel van uitmaakt, opgenomen als majeur project voor de MJIP gelden. Door de wettelijke plicht voor het faciliteren van bewegingsonderwijs zijn ook de kosten van de binnensportaccommodaties voor een groot deel (onderwijs gerelateerd) verplicht.

In de Verordening Voorziening Huisvesting Onderwijs (VVHV) gemeente Maastricht 2021 is onder punt F.1.1 opgenomen: "De vergoeding van de bouwkosten voor nieuwbouw van een lokaal bewegingsonderwijs met een netto speeloppervlakte van 252 vierkante meter bedraagt € 1.340.732,- als deze op het schoolterrein gerealiseerd kan worden, of € 1.367.849,- als deze op een afzonderlijk terrein gerealiseerd wordt. Het voorbereidingskrediet, 8% van de investeringskosten en in totaal €616.000, is gebaseerd op de normbedragen uit de VVHV. Bij de aanvraag voor de voorbereidingskredieten werden de bouwkosten voor een gymzaal geraamd op zo'n 1,5 miljoen en zo'n €3,2 miljoen (exclusief btw) voor een sportzaal.

De totale investeringskosten voor vier nieuwe binnensportaccommodaties zijn door een overspannen (bouw-) markt, die gepaard gaat met onder andere een forse prijsontwikkeling, fors hoger. De calculaties voor de bouw van de 4 nieuwe binnensportaccommodaties zijn i.s.m. diverse externe bureaus tot stand gekomen. Tevens hebben onze interne kosten deskundigen alles gecontroleerd. De totale investeringskosten worden hier niet verder uitgewerkt per locatie in verband met de nog uit te voeren aanbestedingen. Ze zijn wel terug te vinden in de twee bijlagen.

Tabel 1: overzicht van de totale investeringskosten, inclusief btw:

	Bedrag	Dekking
Investeringskosten	€ 16.541.222	
Vorbereidingskrediet*	€ 616.000	
Totaal:	€ 16.000.000	MJIP tweede tranche binnensport en sportvoorziening De Heeg

** De raad heeft op 22 februari 2022 met het raadsvoorstel aanvraag voorbereidingskrediet realisatie 3*

binnensportaccommodaties bij kindcentra Belfort, Scharn en De Groene Loper €496.000 beschikbaar gesteld. En op 31 mei 2022 met het startdocument ontwikkeling centrum De Heeg, € 120.000 voorbereidingskrediet vastgesteld. Dit totaalbedrag, te weten: € 616.000 wordt verrekend met de totale investeringskosten.



BTW/ Specifieke Uitkering (SPUK)

Sinds 2019 is “het geven van gelegenheid tot sportbeoefening” wettelijk vrijgesteld van btw. Betaalde btw op kosten/investeringen vormt daardoor een kostenpost. Hiervoor is een (tijdelijke) SPUK-subsidie beschikbaar gesteld t/m 2023. Voor het gebruik voor bewegingsonderwijs is, volgens het Ministerie van VWS, geen recht op een SPUK-subsidie. Voor dat gedeelte van het gebruik moeten de kosten dan ook inclusief btw worden geraamd. Het is momenteel onbekend of deze regeling verlengd wordt voor 2024. Vandaar dat alle bedragen inclusief btw zijn opgenomen.

De raad wordt gevraagd om een investeringskrediet ad. € 16.000.000,- te voteren voor de nieuwbouw inclusief de bijkomende kosten van vier binnensportaccommodaties. Dit bedrag dient gevoteerd te worden vanuit de MJIP gelden tweede tranche binnensportaccommodaties (nieuwbouw binnensportaccommodaties Belfort, De Groene Loper en Scharn) en sportvoorziening De Heeg (nieuwbouw binnensportaccommodatie De Heeg). Voor de onderbouwing van de investeringskosten wordt verwezen naar de (geheime) bijlage 1 en 2. In deze bijlagen is namelijk de gedetailleerde, cijfermatige onderbouwing van het benodigde investeringskrediet opgenomen, waarvan aanbesteding en opdrachtverlening nog moet plaatsvinden. De geheimhouding op de financiële bijlage vervalt automatisch zodra er sprake is van een aanbesteding en definitieve gunning heeft plaatsgevonden.

Multifunctionele ruimte sportzaal Belfort

Bij het investeringskrediet van sportzaal Belfort is de bouw van de multifunctionele ruimte niet meegenomen. Dit wordt meegenomen in het raadsvoorstel over de gebiedsontwikkeling Belfort.

Financiële risico's

- Gezien de fors gestegen kosten voor de bouw van nieuwe binnensportaccommodaties is de verwachting dat het beschikbaar budget in de MJIP-binnensportaccommodaties onvoldoende is om het benodigd areaal dat voortkomt uit de actualisatie IHP PO en IHP VO te kunnen realiseren en/of renoveren. Bij de behandeling van deel 1 en 2 raadsvoorstel tweede tranche binnensportaccommodaties wordt hierop teruggekomen. Een mogelijke oplossingsrichting is het spreiden in de tijd van renovatie of nieuwbouw van (fors) verouderde binnensportaccommodaties die niet gerelateerd zijn aan nieuwe kindcentra of huisvesting voor het Voorgezet Onderwijs. Tevens zal zowel voor deze vier locaties als



toekomstige nieuwe locaties zoveel mogelijk uitgegaan worden van sober en doelmatig zonder onze ambitie te veel uit het oog te verliezen.

- Wachten op het raadsbesluit tweede tranche binnensportaccommodaties, leidt ertoe dat we niet voldoen aan onze wettelijke zorgplicht voor het bewegingsonderwijs van de leerlingen in de KC De Groene Loper, De Heeg, Scharn en Belfort. Immers door onze wettelijke zorgplicht voor het faciliteren van het bewegingsonderwijs moeten bij 3 nieuwe kindcentra ook nieuwe binnensportaccommodaties gerealiseerd zijn als de nieuwe kindcentra geopend worden. En door het sluiten van sporthal De Heeg moet hier medio 2025 een vervangende binnensportvoorzieningen gereed zijn. Alternatieven zijn niet voorhanden.

1. *Sportzaal Belfort.*

Het nieuwe kindcentrum Belfort wordt gebouwd op de huidige locatie van gymzaal Belfort. Door het grotere aantal leerlingen is hier de capaciteit van een sportzaal benodigd. De dichtstbijzijnde is sporthal Daalhof, deze ligt op 550 meter loopafstand. De looptijd is minimaal 10 minuten waardoor veel lestijd bewegingsonderwijs verloren gaat.

2. *Beweegbox De Groene Loper.*

Er komt een nieuw kindcentrum Groene Loper. In de dichtstbijzijnde gymzaal de Letterdoes is onvoldoende capaciteit aanwezig voor het faciliteren van het bewegingsonderwijs van de leerlingen van zowel de Letterdoes als het nieuwe KC Groene Loper.

3. *Gymzaal Scharn*

Het kindcentrum Scharn wordt nieuwgebouwd waardoor naar verwachting op deze locatie voor minimaal 40 jaar het bewegingsonderwijs gefaciliteerd moet worden. Op basis van de langere levensduur in verhouding tot de meerkosten van nieuwbouw ten opzichte van renovatie en het verwachte gebruik van minimaal 40 jaar voor het bewegingsonderwijs is als voorkeurvariant gekozen voor nieuwbouw van gymzaal Scharn die tegenover het nieuwe KC ligt. Op 750 meter loopafstand en minimaal 12 minuten looptijd ligt de dichtstbijzijnde gymzaal bij KC De Regenboog. Dit kindcentrum verhuist naar KC De Groene Loper. Over de toekomst van deze gymzaal zal in het raadsvoorstel tweede tranche binnensportaccommodaties een besluit genomen worden.

4. *Beweegbox De Heeg.*

Medio 2025 wordt de sporthal De Heeg gesloopt om ruimte te maken voor de gebiedsontwikkeling De Heeg. De dichtstbijzijnde gymzaal voor de leerlingen van KC Ziezo is gymzaal De Heeg 3 aan de Varendaal (bouwjaar 1982). De loopafstand is 900 meter met een looptijd van minimaal 15 minuten. Hierdoor gaat veel lestijd bewegingsonderwijs verloren.



- De investeringskosten zijn gebaseerd op de ramingen uit het haalbaarheidsonderzoek. Aangezien het ontwerp en de nadere technische uitwerking nog niet definitief zijn en nog zaken moeten worden uitgezocht, kent dit risico's. De huidige stijgende bouwkosten vormen een risico voor dit nieuwbouwproject, maar zal uiteindelijk afhankelijk zijn van het aanbestedingsresultaat. Het gevraagde investeringskrediet is een aanzienlijk bedrag, maar als de bouwkosten nog verder stijgen komt realisatie van dit project binnen het gevraagde bedrag in het geding. Voor de businesscase is gerekend met actuele tarieven waarbij indicatief een indexering is ingecalculleerd voor 2024. De definitieve investeringskosten zijn pas bekend na het aanbestedingstraject.

6. Vervolg.

Met de votering van het investeringskrediet kan de planontwikkeling de volgende fase in. Er wordt gestart met de aanbestedingstrajecten voor de bouw van de vier nieuwe binnensportaccommodaties. Vanuit een voorlopig ontwerp wordt toegewerkt naar een definitief ontwerp. Hierna wordt gestart met de aanvraag van de benodigde vergunningen. Na afronding van het vergunningen traject wordt gestart met de realisatie van de nieuwbouw. Ambitie is de binnensportaccommodaties gereed te hebben bij opening van de kindcentra Belfort, Groene Loper en Scharn. Opening van de nieuwe binnensportaccommodatie De Heeg is voorzien voor medio 2025.

7. Participatie

Op 17 april zijn de gebruikers van de binnensportaccommodaties geïnformeerd over de voorgestelde voorkeursvarianten van de vier nieuwe binnensportaccommodaties. Deze zijn positief ontvangen. Gebruikers van de binnensportaccommodaties worden betrokken bij het opstellen van het ruimtelijk, functioneel en technisch en programma van eisen en het ontwerp voor de vier nieuwe sportaccommodaties. De buurt en omgeving worden geïnformeerd over het ontwerp en de realisatie.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

G.J.C. Kusters

De Burgemeester,

J.M. Penn-te Strake



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d..23 mei 2023, organisatieonderdeel Maastricht Sport, no. 2023.02442;

BESLUIT:

1. Ter beschikking stellen van het benodigd investeringskrediet van €16.000.000,- voor de bouw van vier binnensportaccommodaties bij de KC Scharn, Belfort en De Groene Loper en in De Heeg ter vervanging van sporthal De Heeg.
2. Deze kosten te financieren uit de Meerjareninvesteringsprogramma (MJIP) gelden tweede tranche binnensportaccommodaties en sportvoorziening De Heeg.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van

de griffier,

{{esl:Signer1:Signature:size(200,50)}}

de voorzitter,

{{esl:Signer2:Signature:size(200,50)}}

Raadsbesluit