

COLLEGEVOORSTEL

Voorstel nr 47

Datum B&W-besluit 1 juni 2021

Voor de raadsvergadering van
7 juli 2021

Behandelen in de raadscommissie Burgers en samenleving (B&S)
op 23 juni 2021

Portefeuillehouder wethouder Rob Ellermeijer

Afdeling Jeugd en Samenleving

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Tjipke Bokma

020 - 540 4051

t.bokma@amstelveen.nl

Onderwerp

Extra zwemwater De Meerkamp

Gevraagd besluit

1. Kennis te nemen van het rapport Vervolgonderzoek haalbaarheid extra zwemwater en de daarin opgenomen conclusies over te nemen.
2. Akkoord te gaan met de realisatie van een extra zwembad bij De Meerkamp en de keuze voor renovatie of nieuwbouw van zwembad De Meerkamp voorlopig uit te stellen naar 2025/2026.
3. Akkoord te gaan met locatie D (voormalig kinderopvang Boon) in het rapport.
4. Akkoord te gaan om bij de realisatie van een extra zwembad eveneens een denksportcentrum te realiseren onder voorwaarde dat de denksportverenigingen zich vooraf committeren aan het huren van de beoogde ruimte en de daarbij behorende kostendekkende huursom.
5. Akkoord te gaan om bij de realisatie van een extra zwembad eveneens een gezondheidscentrum te realiseren onder voorwaarde dat dit een positieve business case gaat opleveren.
6. Akkoord te gaan met nieuwe kantoren voor AmstelveenSport onder voorwaarde dat AmstelveenSport taakstellend de hogere huurlasten opbrengen.
7. Akkoord te gaan met de realisatie van het beoogde complex mits het leegstandsrisico wordt gedragen door AmstelveenSport.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Een functionele zwemvoorziening voor de (toekomstige) inwoners van Amstelveen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Realiseren van extra zwemwater bij zwembad De Meerkamp.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 2 Onderwijs en ontplooiing. Thema Sport.

Aanleiding

In de Collegebrief van 2 april 2020 heeft het college uw raad geïnformeerd over het vervolgonderzoek naar extra zwemwater. Deze rapportage is in mei 2021 definitief opgeleverd en bijgevoegd.

Argumenten

Renovatie dan wel nieuwbouw vergt een zeer forse investering. Een dergelijke investering moet, nu de gemeente geconfronteerd wordt met de financiële effecten van de covid-19 pandemie, extra worden afgewogen tegen andere mogelijkheden die Amstelveen extra zwembadwater bieden. Het tekort aan zwemwater is al een tijd nijpend en behoeft op korte termijn een oplossing. Het vervolgonderzoek toont dat een fasering goed mogelijk is: eerst extra zwemwater realiseren en de keuze voor renovatie dan wel nieuwbouw uit te stellen naar 2025/2026. Voor de realisatie van extra



zwemwater is in de begroting een bedrag van € 12,5 miljoen gereserveerd. De dekking voor het instandhouden van het zwembad De Meerkamp zit in de begroting.

De uitbreiding van het zwemwater wordt all-electric uitgevoerd en voldoet hiermee aan de ambitie van de gemeente om in 2030 fossiel onafhankelijk te zijn. Er loopt momenteel een onderzoek naar de technische en financiële haalbaarheid om het bestaande zwembad in geval van renovatie ook aan deze ambitie te laten voldoen. Zodra bekend worden de resultaten van dit onderzoek aan u meegedeeld. Deze resultaten zullen vervolgens worden meegenomen in de keuze voor nieuwbouw/renovatie van het huidige complex in 2025/2026, zodat de raad in de gelegenheid wordt gesteld ook het bestaande complex in 2030 aan de ambitie van fossiel onafhankelijkheid te laten voldoen.

Het vervolgonderzoek naar extra zwembadwater heeft naar de meest ideale locatie gezocht om dit extra zwemwater vorm te geven. Hierbij is tijdens het onderzoek de locatie van de kinderopvang Boon toegevoegd vanwege het stopzetten van haar bedrijfsactiviteiten per 1 januari 2021.

Criterium	Locatie A Achterzijde gebouw	Locatie B Op plek huidige sporthal	Locatie C Voor huidige sporthal	Locatie D Naast huidige sporthal
Beschikbaarheid locatie	Direct	Sloop sporthal	Waterdemping	1 jan 2021
Functionaliteit	+	0	0	0
Ruimtelijke inpassing	-	+	0	+
Toegankelijkheid	bestaand	bestaand	bestaand	corridor*
Uitbreidbaarheid	0	0	-	+
Behoud sporthal	ja	nee	ja	ja
Effect op bezoek en exploitatie	+	+	+	0
Hinder tijdens de bouw	-	0	0	+
Locatie gebonden kosten				
• Eénmalig	€ 1.300.000	€ 650.000	€ 1.400.000	€ 650.000
• Jaarlijks extra personeelsinzet	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	€ 25.000*

De voormalige locatie van Boon blijkt, zowel financieel als kwalitatief, de beste optie voor het extra zwemwater. Op deze wijze kan de sporthal behouden blijven (geen kapitaalvernietiging) voor het onderwijs en de sport en krijgt de sporthal een opknapbeurt zodat de multifunctionaliteit vergroot wordt (voor o.a. het zaalhockey).

Ook is meegenomen in het vervolgonderzoek of het extra zwemwater kan worden gecombineerd met ruimte voor maatschappelijke functies. Dit zorgt in alle gevallen voor een extra investering, maar een Denksportcentrum kan naar verwachting kostenneutraal (kapitaallasten worden gedekt door de huur) worden toegevoegd en biedt een mooi alternatief voor het verlies van het GO-centrum. Een gezondheidscentrum op deze locatie past in de behoefte en kan een positief resultaat opleveren. De andere opties zijn technisch lastig en/of geven een te grote financiële uitdaging.

AmstelveenSport heeft per brief (zie bijlage) bevestigd taakstellend de hogere huurlasten te dekken. De denksportverenigingen zijn bezig met het uitwerken van de business case om de kostendekkende huurlasten te dekken.



AmstelveenSport exploiteert het extra zwemwater en het denksportcentrum. Conform artikel 2 lid 2 van de Exploitatieovereenkomst Sportaccommodaties Amstelveen' geschiedt dit voor rekening en risico van de vennootschap. Het is daarom belangrijk dat de te bouwen ruimten multifunctioneel kunnen worden ingezet.

Kanttekeningen

Fasering, en dus op een later moment de keuze voor renovatie of nieuwbouw, maakt die investering prijziger vanwege een hoger prijspeil.

Realisatie van extra zwemwater maakt dat er volgens de normering ook extra parkeerplaatsen moeten worden gecreëerd. Deze ruimte is niet zondermeer beschikbaar en vergt nader onderzoek. Maar gelet op de parkeertellingen gehouden in 2018 en 2020 blijkt er geen aantoonbaar tekort aan parkeerplaatsen.

AmstelveenSport heeft behoefte aan een nieuw onderkomen. De huidige ruimte is gedateerd en te klein. Meenemen van een nieuw kantoor voor AmstelveenSport bij de realisatie van extra zwemwater vergt een extra investering van zo'n € 1,8 miljoen (€ 2,2 miljoen inclusief btw) en een niet gedekt jaarlijks bedrag van ca € 75.000. AmstelveenSport heeft per brief bevestigd te voldoen aan deze taakstelling (het zelfstandig opbrengen van de hogere huurlast).

De uitwerking van het Programma van Eisen en de uitvraag richting de architect kan zodanig worden ingericht dat de mogelijkheid tot modulair ontwerpen en bouwen wordt meegenomen. De uitbreiding van het zwemwater is dan de basis, waarbij de aanvullende functies (Denksport, Gezondheidscentrum, Kantoren AmstelveenSport) modulair op of naast het basisplan (=zwembassin) worden gesitueerd. Aan dit opknippen kleven wel extra kosten. Indien hier vroegtijdig rekening mee wordt gehouden, zijn de extra kosten voor ontwerp en voorbereidingen beperkt en te overzien (extra ontwerpkosten en bijvoorbeeld zwaardere funderingen en draagconstructie voor latere opbouw). Wel zullen bij gefaseerde bouw de schaalvoordelen van een gezamenlijke bouwstroom vervallen, waardoor gefaseerde bouw extra kosten voor onder andere bouwplaats, begeleiding, etc. met zich meebrengt.

Financiën

De actuele kostenraming, na bijstelling van de geïndexeerde bouwkosten in 2021, voor realisatie van een extra 25 x 21 meter bad komt uit op een investering van € 13 miljoen, plus nog ongeveer € 0,65 miljoen voor locatie gebonden kosten.

Bij de Perspectiefnota 2022 zit een geactualiseerd investeringsplan maatschappelijk vastgoed met een investeringsraming van € 13,65 miljoen. De financiële uitwerking van de hiervoor op te nemen bedragen en de dekking daarvan zijn onderdeel van de besluitvorming in het kader van de Perspectiefnota 2022.

Voor onderstaande investeringen geldt als uitgangspunt, c.q. voorwaarde, dat de kapitaallasten worden gedekt via de huuropbrengsten:

1. Het tegelijk realiseren van een denksportcentrum vergt een extra investering van € 1,62 miljoen (€ 1,97 miljoen inclusief btw).
2. Een gezondheidscentrum vergt een extra investering van € 3,5 miljoen inclusief btw. Een eerste berekening toont dat deze investering jaarlijks een positief resultaat kan opleveren.
3. Een nieuw onderkomen voor AmstelveenSport vergt een extra investering van € 2,2 miljoen inclusief btw. Waarbij een niet gedekt jaarlijks bedrag van ca € 75.000 taakstellend door Amstelveen sport dient te worden opgebracht.

Communicatie

Tijdens het vervolgonderzoek is gesproken met diverse partijen. Ook is er een persbericht uitgegaan.

Procedure



Na akkoord wordt realisatie van extra zwemwater opgepakt.

Bijlagen

1. Rapport Vervolgonderzoek haalbaarheid extra zwemwater, inclusief de 4 bijlagen:
 - a) Gesprekken Bridgeverenigingen Amstelveen
 - b) Bezetting sporthallen Amstelveen
 - c) Rapport parkeeronderzoek Meerkamp
 - d) Actualisatie resultaten uit haalbaarheidsonderzoek 2019
 2. Brief AmstelveenSport.
-

De secretaris,

De voorzitter,

Bert Winthorst

Tjapko Poppens

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. kennis te nemen van het rapport Vervolgonderzoek haalbaarheid extra zwemwater en de daarin opgenomen conclusies over te nemen.
 2. akkoord te gaan met de realisatie van een extra zwembad bij De Meerkamp en de keuze voor renovatie of nieuwbouw van zwembad De Meerkamp voorlopig uit te stellen naar 2025/2026.
 3. akkoord te gaan met locatie D (voormalig kinderopvang Boon) in het rapport.
 4. akkoord te gaan om bij de realisatie van een extra zwembad eveneens een denksportcentrum te realiseren onder voorwaarde dat de denksportverenigingen zich vooraf committeren aan het huren van de beoogde ruimte en de daarbij behorende kostendekkende huursom.
 5. akkoord te gaan om bij de realisatie van een extra zwembad eveneens een gezondheidscentrum te realiseren onder voorwaarde dat dit een positieve business case gaat opleveren.
 6. akkoord te gaan met nieuwe kantoren voor AmstelveenSport onder voorwaarde dat AmstelveenSport taakstellend de hogere huurlasten opbrengen.
-



7. akkoord te gaan met de realisatie van het beoogde complex mits het leegstandsrisico wordt gedragen door AmstelveenSport.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 juli 2021.

De griffier,

De voorzitter,

Debby de Heus

Tjapko Poppens
