

Multicriteria analyse

Projectnaam:	Scenario's Oosterwolde	++	Score: 5
Projectnummer:	1748004	+	Score: 4
Opdrachtgever:	Gemeente Ooststellingwerf	+/-	Score: 3
Onderwerp:	Sportcomplex Oosterwolde / Boekhorst	-	Score: 2
Datum:	28-5-2025	--	Score: 1

Criterium	Subcriteria	Scenario 5
		Nieuwbouw zwembad naast Bosbad in Appelscha en sloop De Boekhorst met nieuwbouw sporthal op die locatie
Configuratie	Extra gewenste voorzieningen mogelijk?	Gewenste extra (zwem)baan , tribune, juryruimte etc. mogelijk.
	Op welke locatie 'landen' de voorzieningen?	Op de meest optimale plek binnen het gebouw.
	Welke vloeroppervlak beslaan ze?	Op de meest optimale plek binnen het gebouw.
Ruimtelijke inpassing en locatie	Bereikbaarheid en verkeerssituatie	Huidige situatie voor de sporthal blijft bestaan voor het zwembadwijzigt dit.
	Omgevingskenmerken meer- en/of minderwaarde	Beperkte impact, behoud van huidige situatie.
	Voedingsgebied	Naar verwachting een continuering of verbetering van de aantrekkingskracht.
	Toegankelijkheid voor de school en verenigingen	Uitgaande van een logische projectvolgorde waarbij de realisatie van het zwembad als eerste zal plaatsvinden zullen de verenigingen en de scholen in meer of mindere mate hinder ondervinden.
	Mogelijkheid tot synergie	Op het moment wanneer de beide functies op een andere locatie terechtkomen zal er geen synergie plaatsvinden. Voor de locatie van het zwembad naast het Bosbad biedt deze positie mogelijk wel andere synergie voordelen.
Duurzaamheid	Doelstellingen CO2 (klimaatakkoord)	Uitgaande van nieuwbouw bestaat de mogelijkheid om gebouwen te realiseren dat maximaal aansluit bij de CO2 ambities van de gemeente.
	Doelstellingen energietransitie	Uitgaande van nieuwbouw bestaat de mogelijkheid om gebouwen te realiseren dat een positieve bijdrage levert aan de energietransitie.
	Doelstellingen circulariteit	Uitgaande van nieuwbouw bestaat de mogelijkheid om gebouwen te realiseren dat een positieve bijdrage levert aan de circulariteit door hergebruik van bestaande elementen of inzet van circulaire materialen en toepassingen.
	Doelstellingen klimaatadaptie	Uitgaande van nieuwbouw bestaat de mogelijkheid om voorzieningen op te nemen voor het voorkomen van hittestress en afvoer van hemelwater.
Functionele waarde	Betaalbaarheid	Betaalbaarheid zal gewaarborgd blijven.
	Belevingswaarde	Kans om belevingswaarde te verhogen door nieuwbouw.
	Opbrengstpotentie voor de exploitant	Opbrengstpotentie voor exploitant is gewaarborgd en staat minder onder druk in vergelijking met een verouderd gebouw.
Maatschappelijke rendement	Inschatting aantal gebruikers	Het aantal gebruikers zal naar verwachting stijgen.
	Bezetting nieuwe situatie t.o.v. huidige situatie	De bezetting qua personeel zal naar verwachting gelijk blijven.
	Verbinding met de doelgroep/omgeving	Gericht op huidige doelgroep; regionale functie plus de scholen en sport. Verbinding zal wijzigen.
	Sociale cohesie/aantrekkingskracht	Sociale cohesie/aantrekkingskracht kan vergroot worden wanneer invulling wordt gegeven aan de gewenste configuratie er zal mogelijk wel een verschuiving plaatsvinden in de doelgroep zwemmen tussen de dorpskernen.
	Draagvlak	Draagvlak is aanwezig.
Bestuurlijk/politiek	Concurrentiepositie	Er ontstaat concurrentie met het Bosbad in met name het voor- en naseizoen
	Politieke haalbaarheid	Afhankelijk van de investeringen.
	Toekomstbestendigheid	Voor nieuwbouw geldt dat het makkelijk is om een nieuwe exploitanten te vinden.
Juridisch	Eigendomsverhoudingen	Geen verandering in eigendomssituatie.
	Complexiteit	Mogelijk hogere juridische complexiteit bij nieuwe functie en planvorming voor het zwembad.
	Omgevingsplanwijziging	Waarschijnlijk omgevingsplanwijziging nodig, voor het zwembad.
Planning en overige omstandigheden	Planning	Lange doorlooptijd door nieuwbouw.
	Milieu-impact	Nader onderzoek zal uit moeten wijzen wat de impact is. Uitgaande van een nieuwbouw of grootschalige renovatie kan de impact significant zijn.
	Risico's en bezwaren	Bezwaren/protest denkbaar vanuit omwonenden.
Technisch	Toekomstig onderhoud	Nieuw complex, exploitatiekosten zullen lager zijn.

Beoordeling kwalitatief:	121
--------------------------	-----