

RAADSINFORMATIEBRIEF

ZAAKNUMMER: 07431002386

AAN : de raad, t.a.v. commissie Samenleving en Bestuur

VAN : College van B&W
Namens deze: : Wethouder J.P. Spoor

DATUM : 26 maart 2024

ONDERWERP : Toezegging commissie Samenleving en Bestuur
8 februari 2024 thema Toekomst Binnensport Asten

In de commissievergadering van 8 februari 2024 is de volgende toezegging gedaan: De commissie ontvangt tussentijds informatie over o.a. technische staat/financiële info van de gebouwen binnensport, planning en woordkeus (o.a. centraal gelegen).

Korte toelichting op de planning

In aansluiting op de bestuursopdracht is ervoor gekozen om een gedegen en transparant proces te doorlopen waarin we de inwoners, verenigingen en andere belanghebbenden de kans geven om mee te praten en input te leveren. Verder is er zoveel als mogelijk rekening gehouden met voorbereiding van de werksessies, uitwerktijd, de mogelijkheid om informatie aan te leveren, de vergadercyclus van de gemeenteraad, verenigingsleven en de vakanties.

Woordkeuze context analyse

Uit een reactie in de commissie blijkt dat we niet nadrukkelijk genoeg uitdragen dat we het hebben over verbouw, renovatie óf nieuwbouw van binnensport. We zullen dit in de komende periode nog nadrukkelijker blijven benoemen. Verder bleek uit een reactie van de commissie dat er de indruk wordt gewekt dat de locatie "Varendonck" als een centrale ligging wordt gezien. We zullen in de toekomstige stukken specifiek en duidelijker duiden wat er dan bedoeld wordt met "centraal gelegen".

Notitie technisch staat binnensport accommodaties

De notitie van Synarchis over de technische staat is als bijlage toegevoegd. Synarchis is hierin gespecialiseerd en zo is onafhankelijkheid gewaarborgd. Deze notitie geeft de bevindingen en inzichten vanuit Synarchis haar expertise en kennis weer. Wij hebben als gemeente hier nog geen conclusies aan verbonden omdat de toetsingscriteria nog niet zijn vastgesteld door de gemeenteraad. Hierna volgt een toelichting op hoofdlijnen van de notitie.

Notitie Synarchis - Technische staat Binnensport accommodaties

Inleiding

De gemeente Asten is momenteel bezig met een proces om de toekomst van Binnensport te onderzoeken. De gemeente heeft hiervoor een aanpak in 3 fasen. Dit zijn 1.

Vooronderzoek, 2. Scenario en locatiekeuze en 3. Realisatie.

In de vooronderzoekfase inventariseert de gemeente Asten wat de ambitie en vraag & behoefte is voor de inwoners en verenigingen binnen de gemeente Asten. In deze fase is Synarchis gevraagd om de technische staat van drie verschillende locaties te bekijken.

Het gaat om de volgende sportaccommodaties:

- Sportcomplex De Schop
- Gymzaal Schoolstraat
- Sportzalen Varendonck College

In de bijgevoegde notitie van Synarchis is een verkennende schouw verwerkt van de technische en functionele staat van de huidige situatie van de 3 genoemde sportaccommodaties. Parallel hieraan is er gekeken naar eventuele verduurzamingsmogelijkheden.

Inhoud

De notitie van Synarchis is opgebouwd uit vier onderdelen; a. inventarisatie technische en functionele staat, b. trends en ontwikkelingen die Synarchis ziet in de markt, c. inzicht in de kosten van de voorgestelde aanpassingen en d. mogelijkheden in deze tussenstop.

Inzichten / bevindingen Synarchis

Hieronder een korte samenvatting op hoofdlijnen:

a. Conditie

Voor de Schoolstraat en De Schop geldt dat deze sterk verouderd zijn. Momenteel vervullen zij hun functie nog. Echter door de technische staat van het gebouw en de eisen ten aanzien van duurzaamheid en energieverbruik is grootschalig onderhoud/renovatie noodzakelijk. Door de recent uitgevoerde renovatie bij het Varendonck College voldoet de gymaccommodatie voor de midden-/lange termijn wel aan de eisen ten aanzien van duurzaamheid en energieverbruik.

b. Trends

Voor de Schop zijn geen grote knelpunten ten aanzien van het gebruik. Het gebouw is door de huidige opzet minder flexibel en sluit daardoor niet geheel aan op de gebruikswensen van deze tijd. De sporthal is minder geschikt voor bewegingsonderwijs door de constructie van de hal. Doordat er beperkt rechte wanden zijn toegepast is het plaatsen van vaste sportvoorzieningen aan de wanden en de opdeelbaarheid van de zaal niet optimaal. Zwembaden richten zich steeds meer op doelgroepen als ouderen en revalidatie. Ook blijft het geven van zwemonderwijs een kerntaak. Om goede invulling te geven aan deze activiteiten is een warm doelgroepenbad met beweegbare bodem wenselijk. De afmetingen van de gymzaal Schoolstraat en het Varendonck College voldoen niet aan de eisen van de KVLO (Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding). Door groter wordende klassen en veranderingen in het bewegingsonderwijs is het wenselijk de vloeroppervlakte van de zaal te vergroten. Door het vergroten van de zaal is deze ook inzetbaar voor andere sporten.

c. Renovatiekosten

Voorgestelde maatregelen zijn nog niet uitgewerkt en op haalbaarheid getoetst en de opgenomen kosten zijn gebaseerd op algemene kengetallen. In de vervolgfase (scenario en locatiekeuze) zullen deze onderdelen door de projectgroep Binnensport nog moeten worden onderbouwd en uitgewerkt.

Wanneer sportcomplex De Schop en Gymzaal de Schoolstraat voor een langere (20 jaar) periode in gebruik moeten blijven is een uitgebreide renovatie

noodzakelijk. Onderstaand is een dergelijke renovatie globaal beschreven. De Sportzaal van het Varendonck College is recent gerenoveerd.

Sportcomplex De Schop

De totale kosten voor de volledige renovatie worden globaal geraamd tussen €13.000.000,- en €15.000.000,- excl. BTW, excl. bijkomende kosten. Hiermee zijn de kosten voor de renovatie ca. € 3.800 per m² BVO. Ter vergelijking van de kosten voor vergelijkbare nieuwbouw (3.631 m² BVO) ramen wij momenteel tussen de € 4.500 en € 5.000 per m² BVO. De genoemde bedragen zijn gebaseerd op kengetallen, de omvang van het gebouw en prijspeil Q1 - 2023.

Gymzaal Schoolstraat

Om de levensduur van het gebouw te kunnen verlengen met minimaal 20 jaar is een uitgebreide renovatie noodzakelijk. De totale kosten voor de volledige renovatie worden globaal geraamd tussen €1.200.000,- en €1.400.000,- excl. BTW, excl. bijkomende kosten. Hiermee zijn de kosten voor de renovatie ca. € 3.000 per m² BVO. Ter vergelijking van de kosten voor vergelijkbare nieuwbouw (441 m² BVO) ramen wij momenteel tussen de € 3.500 en € 4.000 per m² BVO. De genoemde bedragen zijn gebaseerd op kengetallen, de omvang van het gebouw en prijspeil Q1 - 2023.

d. Conclusie/Scenario's

Renovatie van de accommodaties de Schop en Schoolstraat zijn technisch haalbaar. Hiervoor zijn de kosten hierboven op basis van kengetallen in beeld gebracht. Echter kan (gedeeltelijke) nieuwbouw wenselijk zijn om de voorzieningen beter aan te laten sluiten op de huidige wensen en behoeften binnen de gemeente. We geven als aandachtspunt mee dat dit de bevindingen en conclusies zijn van Synarchis met haar kennis en expertise.

Vervolg

De werksessies met belangstellenden zijn lopende. Aansluitend zullen we toetsingscriteria inventariseren. Om uiteindelijk te kunnen bepalen wat de mogelijke toekomstscenario's kunnen zijn voor Binnensport in Asten zullen er eerst toetsingscriteria moeten worden vastgesteld. Als fase 1 (vooronderzoek) door de gemeente is afgerond zijn de toetsingscriteria voorhanden. Aan de hand van de toetsingscriteria kunnen de huidige voorzieningen worden getoetst en kan de configuratie van alternatieve scenario (renovatie, verbouw en/of nieuwbouw) worden opgesteld in fase 2 (locatie en scenario keuze). In fase 2 zullen de scenario's worden getoetst en er een keuze worden gemaakt tussen de mogelijke scenario's. Dan pas zal er een locatie en scenario keuze bekend zijn.

De toetsingscriteria van fase 1 zullen in september 2024 ter besluitvorming worden voorgeld aan de gemeenteraad.

Bijlage

	Naam	Document nummer
1.	Notitie Synarchis (incl. Bijlagen) , d.d. 05 maart 2024 (versie 1.2)	1003055 en 1003056