Gemeente Raalte

Collegevoorstel

Onderwerp	Toekomstvisie Sporthal Hoogerheyne
Zaaknummer	36457-2023
B&W vergadering	4 juli 2023
Integrale advisering	Nienke Spiegelenberg (mede projectleider), Klazien Hoekstra (sport), Herman Severein (gemeentelijke gebouwen), Marcel Jansen (voorzitter Stichting Sportbelangen Heino)
Portefeuillehouder	Mw. G. (Gerria) Toeter
Voor informatie	Robin Reverda

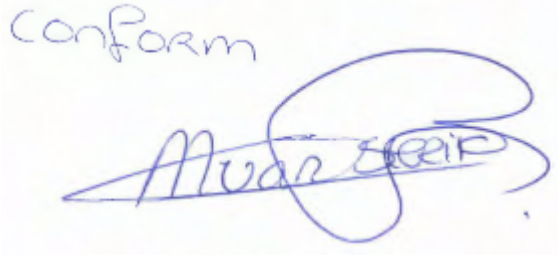
Bestuurssamenvatting

De gemeente Raalte heeft samen met Stichting Sportbelangen Heino (SSH) onderzoek laten uitvoeren door een extern adviesbureau Hospitality Group en Dion vastgoed support naar welk toekomstperspectief Sporthal Hoogerheyne heeft in Heino. In het convenant staat beschreven dat dit onderzoek 1-1-2023 klaar zou zijn om de uitkomsten daarvan in 2027 gerealiseerd te krijgen. Bijgevoegd adviesrapport delen wij graag ter kennisname met u. Uit onderzoek is gebleken dat door te kiezen voor scenario 'in stand houden en verduurzamen' de wettelijke verplichting voor bewegingsonderwijs geborgd kan worden voor de komende +/- 10 tot 15 jaar, dat de maatschappelijke functie voor de komende +/- 10 tot 15 jaar gewaarborgd worden, dat er voldaan kan worden aan de wettelijke verplichting van de minimale verduurzaming energielabel C en dat noodzakelijke investeringen vanuit meerjarenonderhoudsplan kunnen worden uitgevoerd. Het rapport en de conclusies zijn met Stichting Sportbelangen Heino gedeeld maar vragen nog om een verdiepingsslag met de convenantleden, gemeenteraad en andere partners. Vanuit die overweging is het voorstel om het rapport ter kennisgeving aan te nemen en een vervolgproces op te starten, om te komen tot een brede afweging.

Beslispunten

1. Kennis te nemen van het adviesrapport toekomstvisie sporthal Hoogerheyne.
2. Vaststellen van de vervolgstappen om het rapport en de voorkeursscenario beter uit te werken.
3. Rapport wordt ter kennisgeving aangeboden aan de gemeenteraad.

Besluit



Inleiding

De gemeente Raalte heeft samen met Stichting Sportbelangen Heino (SSH) onderzoek laten uitvoeren door een extern adviesbureau Hospitality Group en Dion vastgoed support naar welk toekomstperspectief Sporthal Hoogerheyne heeft in Heino. In het convenant staat beschreven dat dit onderzoek 1-1-2023 klaar zou zijn om de uitkomsten daarvan in 2027 gerealiseerd te krijgen. Tijdens het onderzoek werd duidelijk dat er nog aanvullend onderzoek nodig was naar de investeringen en verduurzamingsmaatregelen voor de sporthal. Dit aanvullende onderzoek was nodig om goed onderbouwde scenario's uit te kunnen werken. Dit heeft het tijdspad verlengd maar er ligt nu een goed onderbouwd onderzoek waar duidelijke scenario's, inclusief investeringen en verduurzaming is uitgewerkt.

Korte samenvatting van het rapport

Sporthal Hoogerheyne is een goed onderhouden en beheerde sporthal. Het gebouw is gedateerd, maar ziet er netjes en hygiënisch uit. De sporthal wordt ook veelvuldig gebruikt door de bestaande gebruikers, o.a. bewegingsonderwijs, verenigingen en andere gebruikers. De bezetting laat zien dat de sporthal veelvuldig gebruikt wordt vooral in de ochtend (bewegingsonderwijs) en de avond (verenigingen en andere gebruikers). Overdag is nog ruimte om nieuwe doelgroepen in te passen. De sporthal kent een grote maatschappelijke functie binnen Heino.

De technische staat van het gebouw leent zich voor renovatie om in ieder geval de komende 10 - 15 jaar vooruit te kunnen. Daarbij zal ook verduurzaming moeten plaatsvinden om aan de wettelijke taak te voldoen. De investeringen in het verduurzamen in het gebouw hebben tevens een positief effect op de exploitatie van de sporthal.

De éénmalige bijdrage die de SSH heeft meegekregen vanuit de gemeente, bij de overname van het gebouw om in ieder geval tot en met besluit over de toekomst van de sporthal te onderhouden (uiterlijk eind 2027), is nuttig besteed voor een aantal verbeteringen en noodzakelijk onderhoud. Het bedrag is echter niet toereikend om toekomstige investeringen in groot onderhoud te kunnen uitvoeren, en ook niet om verdere verduurzaming te realiseren. Gezien de huidige technische staat van het gebouw en het meerjarenonderhoudsplan is dit wel noodzakelijk om de komende jaren een veilig onderdak te kunnen bieden.

De extra kosten voor renovatie of een nieuwbouwvariant op de bestaande locatie zorgen niet per definitie voor een betere bezetting. Binnen de scoop van dit onderzoek, waarbij het uitgangspunt was om op de bestaande locatie te blijven, is op basis daarvan ook een nieuwbouwvariant opgesteld voor de bestaande locatie. Inmiddels merken we vanuit verschillende gesprekken afgelopen jaar dat de wensen van de verschillende binnen- -en buitensport verenigingen meer openstaan om te verkennen welke samenwerkingsmogelijkheden er in de toekomst liggen. Dit biedt mogelijk nieuwe kansen om maatschappelijke doelgroepen (opgave) te bundelen op één plek en te kijken naar een optimaal sport en beweegaanbod op één locatie.

Vervolgproces

Nadat u het rapport ter kennisgeving heeft aangenomen zal het rapport openbaar worden. Dan volgt er een vervolgproces waarbij het doel is te komen tot het vaststellen van een voorkeursscenario. Hierbij staat interactie met de convenantleden, verenigingen en de gemeenteraad centraal. Het proces zal er als volgt uitzien:

a. Bekendmaking van het rapport: Het rapport wordt breed verspreid onder de betrokken partijen, inclusief de convenantleden en de gemeenteraad.
b. De convenantleden en verenigingen worden uitgenodigd voor gesprekken en discussie over het rapport. Tijdens de gesprekken wordt de inhoud van het rapport grondig besproken. De betrokken partijen hebben de mogelijkheid om vragen te stellen, aanvullende informatie te verstrekken en hun perspectieven en standpunten naar voren te brengen. Streven is om samen met de partijen tot een gedragen voorkeursscenario te komen
c. Nadat er een voorkeursscenario is wordt er een rond de tafel met de gemeenteraad georganiseerd.

d. Besluitvorming: Na de gesprekken volgt feedback en evaluatie, en wordt een voorkeursscenario gepresenteerd. Daarna kan de gemeenteraad overgaan tot besluitvorming. Dit kan resulteren in het vaststellen van een scenario met een benodigd krediet en mogelijk een vervolgonderzoek.

Argumenten

1.1 Het rapport alleen ter kennisgeving aannemen.
Door het rapport alleen ter kennisgeving met de raad te delen en niet vast te stellen, zorgen we voor vroegtijdige informatieverspreiding en bewustwording van hetgeen allemaal is onderzocht. Het rapport bevat feitelijke gegevens, analyses en inzichten die nuttig zijn voor het vervolgproces en de gesprekken die hierover gevoerd moeten worden. Het rapport informeert mensen en versterkt de transparantie van het te doorlopen proces.

2.1 Waarom nu nog geen voorkeursscenario vaststellen
Om te komen tot dit adviesrapport is tijdens het onderzoek overleg geweest en input opgehaald bij het Stichtingsbestuur Sportbelangen Heino, de huidige gebruikers (o.a. verenigingen en onderwijs) de klankbordgroep (convenantleden) en externe partners (o.a. dorpsbelangen Heino en Laag Zuthem, fysiotherapeuten en sportbedrijf Raalte). Om te komen tot het vaststellen van een voorkeursscenario nemen we deze partijen graag mee in de verdere besluitvormingsproces

3.1 Het adviesrapport ter kennisgeving naar de raad
Het rapport bevat objectieve informatie en feiten die van belang zijn voor de raad. Het aanbieden van het rapport ter kennisgeving zorgt ervoor dat de raadsleden toegang hebben tot deze informatie zonder dat er onmiddellijk actie moet worden ondernomen.

Beoogd effect

Door het rapport ter kennisgeving aan te nemen, wordt een ieder die bij dit proces betrokken is breed geïnformeerd over het voorkeursscenario en het beoogde vervolg proces.

Duurzaamheid

niet van toepassing

Kanttekeningen

1. Het onderzoek heeft een lange doorlooptijd gekend. Tijdens het onderzoek dat afgelopen jaar is uitgevoerd, werd duidelijk dat er nog aanvullend onderzoek nodig was over de investeringen en verduurzamingsmaatregelen voor de sporthal. Dit aanvullende onderzoek was nodig om goed onderbouwde scenario's uit te kunnen werken. Dit heeft het tijdspad verlengd maar er ligt nu een goed onderbouwd onderzoek waar duidelijke scenario's, inclusief investeringen en verduurzaming zijn uitgewerkt.

Financiën

Volgt nog. Nu niet van toepassing.

Communicatie

Zie vervolgproces stap a en b.

Bijlagen

Concept-rapportage toekomst visie sporthal Hoogerheyne
Studie Hoogerheyne