Gemeente Raalte

Collegevoorstel

Onderwerp	Scenario onderzoek sporthal Hoogerheyne
Zaaknummer	10349-2024
B&W vergadering	13 februari 2024
Integrale advisering	Financien: Erik Veurink, Sport: Klazien Hoekstra en Robin Reverda, Arie Nijman
Portefeuillehouder	Mevr. G.H. (Gerria) Toeter
Voor informatie	Nienke Spiegelenberg

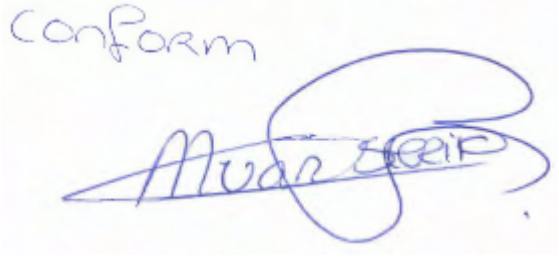
Bestuurssamenvatting

Sporthal Hoogerheyne gelegen aan de Brinkweg 50 te Heino is gebouwd in 1976. In 1996 is het complex uitgebreid met een spelzaal. In 2017 is er een convenant door de gemeente Raalte met de grote gebruikers (verenigingen) en SSH getekend waarbij in 2018 Stichting Sportbelangen Heino (SSH) eigenaar en exploitant van de sporthal is geworden. In het convenant is afgesproken dat er binnen drie jaar na overdracht door SSH een onderzoek moet worden gestart naar de toekomst van de sporthal. In 2021 is door SSH een QuickScan m.b.t. de visie van de zaalsportclubs en onderwijs t.a.v. Hoogerheyne uitgevoerd. Aanvullend daarop heeft de gemeente een inspectie laten uitvoeren om de staat van de sporthal beter in beeld te krijgen. Op verzoek van de gemeente en SSH is door de Hospitality Group (in samenwerking met Dion Vastgoedsupport) in 2022 een breed scenario onderzoek naar de toekomst van de sporthal uitgevoerd. Er zijn verschillende opties onderzocht. Zo is gekeken naar alleen instandhouding van de sporthal, instandhouding en verduurzaming, grootschalig renoveren & verduurzamen en sloop & nieuwbouw. Het onderzoeksrapport is in juli 2023 ter kennisgeving met het college en de gemeenteraad gedeeld. De afgelopen maanden is overleg gevoerd met betrokken partijen. Op basis van deze gesprekken stellen we voor te kiezen voor het scenario "instandhouding en verduurzaming van de sporthal", (scenario 1b) waarbij de gemeente het beheer van de sporthal niet zal overnemen.

Beslispunten

1. Kennis te nemen van het onderzoek van de Hospitality Group.
2. In te stemmen met de conclusies uit het onderzoek en bijbehorende raadsvoorstel vast te stellen waarbij de gemeente in tegenstelling tot de aanbevelingen in het rapport ervoor kiest het beheer van de sporthal niet over te nemen.

Besluit



Inleiding

In november 2017 is er een convenant door de gemeente Raalte met de grote gebruikers (verenigingen) en Stichting Sportbelangen Heino (SSH) getekend. De SSH is beheerder en exploitant van de sporthal. In dit convenant zijn SSH en gemeente onder andere overeengekomen dat:

- De SSH met ingang van 1-1-2018 het eigendom, het beheer en de exploitatie van de gebouwen/opstallen van de sporthal en spelzaal Hoogerheyne overneemt, waarbij de ondergrond in eigendom van de gemeente blijft;
- De gemeente jaarlijks een bijdrage levert in de exploitatie van SSH. Dit is een bedrag van € 35.000,- in het eerste jaar en loopt jaarlijks af met € 1.000,-.
- SSH waarborgt dat de basisscholen tenminste voor het genormeerde aantal klokuren voor het bewegingsonderwijs gebruik kunnen maken van de sport- en spelzaal Hoogerheyne.

Het convenant bevat de verplichting voor SSH om binnen 3 jaar na overdracht een onderzoek naar de toekomst van de sporthal uit te voeren en dit onderzoek uiterlijk 5 jaar na overdracht op te leveren. Bovendien is er een garantiebepaling opgenomen waarin de Gemeente een bedrag toezegt voor de toekomstige vervangende nieuwbouw of renovatie van de sporthal.

SSH voerde in 2021 een QuickScan uit voor de visie van zaalsportclubs en onderwijs op Hoogerheyne. De huidige hal werd zoals blijkt uit dat onderzoek als krap ervaren. Er was geen urgente behoefte aan verandering.
Naast deze QuickScan is door DION Vastgoedsupport een technische inspectie naar de sporthal uitgevoerd. De algehele technische staat is redelijk tot goed, behalve het dak dat op korte termijn vervangen moet worden.

Scenario onderzoek Hospitality Group in samenwerking met Dion Vastgoedsupport.
In 2022 heeft het college op basis van de door SSH aangeleverde QuickScan en het onderzoek van DION Vastgoedsupport aangegeven behoefte te hebben aan een breder en gedegen scenario onderzoek naar de toekomst van de sporthal. Op verzoek van de gemeente en SSH heeft de Hospitality Group, in samenwerking met Dion Vastgoedsupport een dergelijk breed scenario-onderzoek uitgevoerd. In het scenario-onderzoek wordt aangegeven dat Sporthal Hoogerheyne een maatschappelijke functie heeft en een sporthal is die goed wordt onderhouden en een goede bezetting, voornamelijk in de ochtend en avond, kent. Er zijn verschillende opties onderzocht. Zo is gekeken naar instandhouding van de sporthal, verduurzaming, grootschalig renoveren en sloop & nieuwbouw. Uit het onderzoek blijkt dat het scenario 1B 'instandhouding en verduurzaming' het meest realistisch is. In dit scenario wordt het planmatige onderhoud uitgebreid met duurzaamheidsmaatregelen, waaronder het verbeteren van het energielabel tot A+. Maatregelen bestaan uit bouwkundige of installatietechnische verbeteringen. Deze maatregelen hebben volgens het onderzoek een terugverdientijd van 15 jaar. De gemeente zal in tegenstelling tot de aanbevelingen in het rapport ervoor kiezen om het beheer van de sporthal niet over te nemen.

Beoogd effect

Sporthal Hoogerheyne gedurende 15 jaar functioneel en representatief in stand te houden waarbij het planmatige onderhoud uitgebreid wordt met duurzaamheidsmaatregelen.

Argumenten

Zie raadsvoorstel

Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel

Kanttekeningen

Zie raadsvoorstel

Financiën en Fiscale aspecten
Zie raadsvoorstel

Vervolg
Zie raadsvoorstel

Communicatie
Zie bijgevoegd persbericht.

Bijlagen
Bijlage	Convenant
Bijlage	Scenario onderzoek hospitality group