Voorstel aan Gemeenteraad

Registratienummer: 2894222

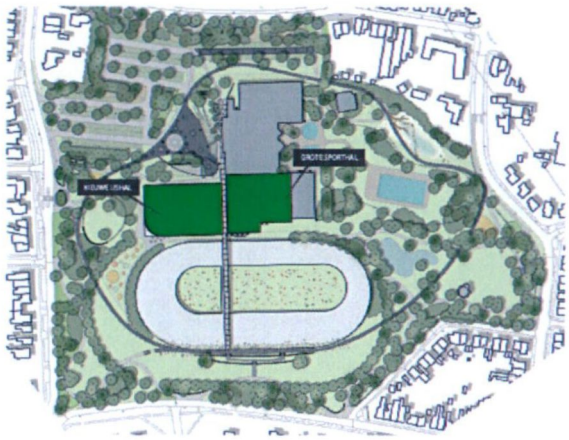
Onderwerp
Dekkingsvoorstel realisatie vervolgfasen Sportpark Glanerbrook

Voorstel
De gemeenteraad besluit in te stemmen met:
1. De realisatie van de vervolgfasen vernieuwbouw configuratie Sportpark Glanerbrook:
   a. Een 50-meter wedstrijdbad, tevens 2x25-meterbad (met zonnepanelen), en vernieuwing installaties buiten ijsbaan met een investering van € 11,5 miljoen (fase 2)
   b. Een versoberde overkapping van de buiten ijsbaan (met zonnepanelen) met een investering van 5,5 miljoen (fase 3a) en
   c. Installaties ten behoeve van het opslaan, en/of terug leveren en/of verkoop van met zonnepanelen opgewekte energie ten behoeve van een positieve energie-exploitatie met een investering van € 1,5 miljoen (fase 3b)
   d. Om de prijsstijgingen van onder andere de installaties in deze fasen 2, 3a en b te kunnen opvangen wordt een bedrag geraamd à € 1,3 miljoen
2. De met deze totale investeringen ad. € 19,8 miljoen gepaard gaande additionele exploitatielasten ad. € 0,67 miljoen per jaar per 1-1-2026 (eerste volle exploitatiejaar Sportpark Glanerbrook) te dekken uit de indexeringsmiddelen conform de bijgevoegde begrotingswijziging (bijlage1)

Inleiding
De raad heeft op 15 december 2022 ingestemd met het voorstel om de vernieuwbouw van Sportpark Glanerbrook in Geleen gefaseerd uit te voeren. De bestaande functies worden momenteel vernieuwd of gerenoveerd en er komt vervangende nieuwbouw voor de ijshal.
Er is nog geen besluit genomen over het nieuw te bouwen 50-meter wedstrijdbad, tevens 2x25-meterbad, de vernieuwing van installaties voor de buitenijsbaan en de overkapping van de buitenijs- en wielerbaan. Met de raad is afgesproken dat besluitvorming hierover zou plaatsvinden bij de behandeling van de kadernota 2023. In de kadernota 2023 is opgenomen dat er voor Sportpark Glanerbrook separate voorstellen richting raad gaan om vertragingen en daarmee extra kosten in het project te voorkomen.

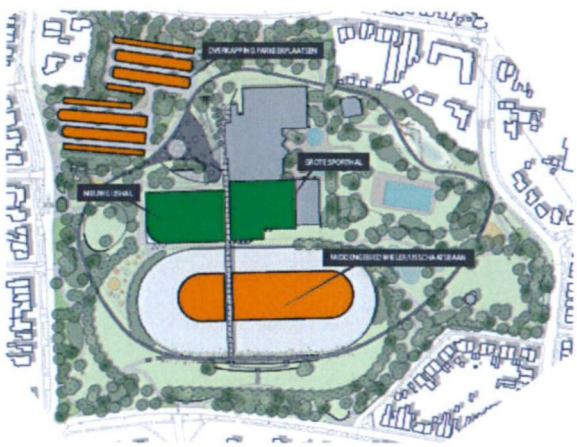
Burgemeester, l.b. mr. J.Th.C.M. Verheijen	Gemeentesecretaris, J.A.M. Heesen

Tekening 1
Basisconfiguratie gebouwen



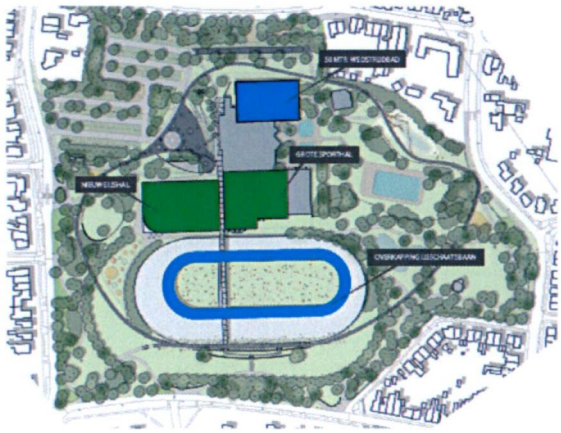
Voor de gefaseerde vernieuwbouw van Sportpark Glanerbrook conform raadsbesluit 15 december 2022 is uitgegaan van een energiebalans met Nul Op de Meter (NOM). Dit in de wetenschap dat er voor de realisatie van NOM nog opstellingsruimte gezocht moest worden voor de grote hoeveelheid zonnepanelen die nodig zijn. De voor zonnepanelen beschikbare opstellingsruimte uit het raadsbesluit van 15 december 2022 beperkt zich namelijk tot het dak van de nieuwe ijshockeyhal en het dak van de grote sporthal. Zie tekening 1.

Tekening 2
Basisconfiguratie gebouwen
+ zoekgebied maaiveld



De zoekgebieden op maaiveld die voor de plaatsing van zonnepanelen in aanmerking komen zijn de parkeerterreinen en het middenterrein van de buitenijs- en wielerbaan. Zie tekening 2. Plaatsing op deze plekken brengt echter planologische (ruimtelijke) risico's met zich mee zoals het afwijken van het gemeentelijk beleid voor zonneparken op maaiveld voor deze locatie.

Tekening 3
Voorstel NOM



Indien deze zonnepanelen niet geplaatst kunnen worden dan kan NOM niet gerealiseerd worden en stijgen de energie-exploitatielasten van het complex. Daarom hebben we een alternatieve ruimtelijke invulling uitgewerkt, zie tekening 3. Dit alternatief behelst de realisatie van het 50-meter wedstrijdbad met zonnepanelen in combinatie met een versoberde overkapping over alleen de buiten ijsbaan met zonnepanelen. Bij deze variant wordt niet alleen NOM (3a) gehaald, maar kan het project ook bij aanvullende investeringen (3b) in installaties ten behoeve van het opslaan en het terug leveren van met zonnepanelen opgewekte energie een positieve energie-exploitatie realiseren. Daarmee dalen de overall exploitatielasten (zie onderstaande tabel).

In onderstaande tabel zijn de varianten en hun financiële consequenties weergegeven:
- stap / fase 1 raadsbesluit 2022,
- stap / fase 2 inclusief 50-meter wedstrijdbad,
- stap / fase 3a inclusief versoberde overkapping naar NOM en
- stap / fase 3b een positieve energie-exploitatie.

Fase	Variant, stap	NOM	€ 0 inkoop energie	Additionele Investering	Totale exploitatie kosten 1-1-2026
1	Raadsbesluit 2022 indien NOM niet gerealiseerd kan worden	Nee	Nee	Nee	€ 3,5 miljoen*
2	50-meter wedstrijdbad met zonnepanelen	Nee	Nee	€ 11,5 miljoen	€ 4 miljoen*
3a	Overkapping buitenijsbaan met zonnepanelen	Ja	Nee	€ 5,5 miljoen	€ 4 miljoen**
3b	Installaties voor opslag, (batterijen) en/of terug levering en/of verkoop (laadpalen) van opgewekte zonne-energie tbv positieve energie-exploitatie	Ja	Ja	€ 1,5 miljoen	€ 3,61 miljoen***

* Totale exploitatietekort indien er onvoldoende ruimte is voor zonnepanelen en er daarom geen NOM gehaald wordt

** Totale exploitatietekort met NOM maar zonder installaties voor het opslaan en het terug leveren van met zonnepanelen opgewekte energie

*** Totale exploitatietekort met NOM en met installaties voor het opslaan, en/of terug leveren en/ of verkopen van met zonnepanelen opgewekte energie waardoor er een terugverdienmodel voor een positieve energie-exploitatie ontstaat

Beoogd effect

Dekking van de investeringen voor de vervolgfasen vernieuwbouw configuratie Sportpark Glanerbrook.

Argumenten

Beslispunt 1:

a. *Een 50-meter wedstrijdbad, tevens 2x25-meterbad (met zonnepanelen), en vernieuwing installaties buiten ijsbaan met een investering van € 11,5 miljoen (fase 2)*
b. *Een versoberde overkapping van de buiten ijsbaan (met zonnepanelen) met een investering van 5,5 miljoen (fase 3a) en*
c. *Installaties ten behoeve van het opslaan, en/of terug leveren en/of verkoop van met zonnepanelen opgewekte energie ten behoeve van een positieve energie-exploitatie met een investering van € 1,5 miljoen (fase 3b)*

Met de investeringen in een 50-meter wedstrijdbad en aanvullend versoberde overkapping van alleen de buiten ijsbaan wordt niet alleen tegemoet gekomen aan de vraag van de verenigingen en een versterkte positie van het sportcomplex in de (eu)regio. Er wordt ook invulling gegeven aan de voor zonnepanelen benodigde opstellingsruimte om de configuratie Sportpark Glanerbrook NOM te realiseren. Bij NOM wordt de maatschappelijke doelstelling gehaald van een energie neutraal gebouw. Hierdoor dalen de totale exploitatielasten door meer eigen opwekking voor eigen consumptie. Om het tekort op de totale exploitatielasten verder te verminderen zijn aanvullende investeringen nodig in installaties voor het opslaan, en/of terug leveren en/of verkopen van met de zonnepanelen opgewekte energie.

d. *Om de prijsstijgingen van onder andere de installaties in deze fasen 2, 3a en b te kunnen opvangen wordt een bedrag geraamd à € 1,3 miljoen*

Bij de afprijzing van de investeringen raadsbesluit 15 december 2022 is uitgegaan van een vaste prijs einde werk voor deze fase 1. Bij aanvullende opdrachtverlening voor de investeringen voor deze vervolgfasen 2, 3a en b kunnen al deze werken tezamen in een bouwstroom gerealiseerd worden. Daarmee kan de nieuwe exploitatie starten op 1-1-2026 (eerste volle exploitatiejaar). Voor het opvangen van prijsstijgingen voor deze aanvullende opdrachtverleningen (fase 2, 3a en b) is € 1,3 miljoen geprognosticeerd.

Beslispunt 2:
De met de totale investeringen ad. € 19,8 miljoen gepaard gaande additionele exploitatielasten ad. € 0,67 miljoen per jaar per 1-1-2026 (eerste volle exploitatiejaar Sportpark Glanerbrook) te dekken uit de indexeringsmiddelen conform de bijgevoegde begrotingswijziging (bijlage1)

Door de investeringen in het wedstrijdbad en de versoberde overkapping ontstaat tevens voldoende opstellingsruimte voor zonnepanelen waardoor NOM gerealiseerd wordt. Door de investeringen in installaties voor de opslag en het terug leveren van de met zonnepanelen opgewekte energie ontstaat een positieve energie-exploitatie. Hierdoor kan voor de totale investeringen ad. € 19,8 miljoen volstaan worden met € 0,67 miljoen dekking voor de additionele exploitatielasten per jaar per 1-1-2026. Dekking vindt plaats door inzet van de in de begroting beschikbare inflatiemiddelen tot een hoogte van € 0,67miljoen per jaar.

Kanttekeningen

Beslispunt 2:
Het proces van het uitwerken van de terugverdienmodellen positieve energie-exploitatie is opgestart. De resulterende bedragen zijn realistisch maar nog niet geborgd in overeenkomsten. Op dit moment lopen verdiepende gesprekken met externe partijen over de vraag hoe we door realisatie van een laadpalenpark voor elektrische auto's en/of energieopslag tot een positieve energie-exploitatie kunnen komen. We gaan daarbij uit van het principe dat we de te veel opgewekte energie te gelde kunnen maken door (terug)levering, rechtstreekse verkoop aan eindgebruikers of opslag voor eigen gebruik op momenten dat de zonnepanelen onvoldoende energie leveren. Deze initiatieven leiden tot een hogere initiële investering in de infrastructuur maar daar staat een betere energie-exploitatie en dus betere overall exploitatie tegenover.

Duurzaamheid

Met het voorstel wordt gekozen voor een toekomstbestendige accommodatie, een energieneutraal gebouw (inclusief het energieneutraal gebruik van installaties) dat 50 jaar standhoudt.

Energie
De noodzakelijke energietransitie vraagt dat investeringen in gemeentelijk vastgoed toekomstbestendig en duurzaam zijn. Dat betekent in de eerste plaats investeren in een gebouw en installaties die zo min mogelijk energie gebruiken. Daarnaast zetten we in op een complex dat zelfvoorzienend (NOM) is waarbij de benodigde energie duurzaam wordt opgewekt. Zoveel als mogelijk spelen we daarbij nu al in op toekomstige ontwikkelingen en innovaties.

Klimaatadaptatie en biodiversiteit
Het nieuwe plan voor het Burgemeester Damenpark is gericht op het zo veel mogelijk behouden van de boomstructuur, een positieve bijdrage aan klimaatadaptatie (voorkomen hittestress, opvang regenwater), biodiversiteit en de kwaliteit van de openbare ruimte.

Inclusie

Kan iedereen meedoen? Draagt het sportpark Glanerbrook – en de inpassing in het park – inderdaad bij aan meer beweging, ontmoeting, groen en daarmee gezondheid voor iedereen?

Sportpark Glanerbrook is een publieke voorziening, voor iedereen goed toegankelijk, niet alleen fysiek maar ook financieel. In het ontwerp zijn keuzes gemaakt die ten goede komen aan een goede programmering en betere exploitatie. Daarmee willen we dat de toegangsprijzen voor de activiteiten proportioneel zijn.

Daarnaast is het ontwerp zo dat het gebouw een open uitstraling heeft, ook voor de inwoners die (nog) niet komen sporten. Kijken naar sport stimuleert om zelf ook meer te gaan bewegen. Aan kinderen laat het de verschillende mogelijkheden zien, in het gebouw, maar ook buiten. Buiten zullen sport- en beweegtoestellen toegankelijk zijn voor iedereen, jong en oud.

Financiën

In de kadernota 2023 is het project Glanerbrook als een urgent dossier aangemerkt. Urgente dossiers zijn ontwikkelingen die al lange tijd in voorbereiding zijn. De raad heeft al eerder een besluit genomen over het inhoudelijke programma en op basis daarvan zijn er al werkzaamheden verricht (fase 1). De totale aanvullende investeringskosten voor de fasen 2, 3a en b ad. € 19,8 miljoen voor dit project komen bovenop de eerder toegekende financiële middelen ad. € 52,6 miljoen.

De investeringen voor fase 2, 3a en 3b van het Glanerbrook-project zijn opgenomen in de investeringstabel. De exploitatiekosten voor deze investeringsfasen zijn opgenomen in de exploitatietabel. Deze kosten ad. € 0,67 miljoen komen bovenop het exploitatiebedrag van € 2,94 miljoen dat al in de begroting is opgenomen.

Tabel investeringen Glanerbrook

Speerpunten – investeringen					
Omschrijving	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**totaal**
Glanerbrook fase 2 *(50 meterbad + ijsinstallaties)*	8.300	3.200			11.500
Glanerbrook fase 3a (*versoberde overkapping*)		5.500			5.500
Glanerbrook fase 3b *(€ 0 energie-exploitatie)*		1.500			1.500
Glanerbrook effecten prijsstijging	1.300				1.300
Totaal	***9.600***	***10.200***	***0***	***0***	***19.800***

Tabel exploitatiegevolgen verschillende fasen Glanerbrook

	2026		2027	
Omchrijving	**Initiële begroting**	**Extra benodigd**	**Initiële begroting**	**Extra benodigd**
Glanerbrook fase 1 (initieel)	2.94		2.94	
Glanerbrook fase 2, 3a en b		670		670

In de huidige begroting is voor fase 1 een jaarlijkse exploitatiepost van € 2,94 miljoen opgenomen vanaf 1 januari 2026 (bijlage 3 doorrekening exploitatie bij het raadsvoorstel van 15 december 2023) voor de vernieuwing van het sportcomplex. Dit resulteert in een accommodatie die klaar is voor de toekomst. De aanvullende investeringen voor fasen 2, 3a en b resulteren in een energieneutraal gebouw (inclusief het energieneutraal gebruik van installaties) dat 50 jaar meegaat. Om dit doel te bereiken, is er voldoende ruimte nodig om zonnepanelen te plaatsen. Als er onvoldoende ruimte is en het gebouw niet energieneutraal is, zullen de energiekosten in de exploitatie met € 0,6 miljoen toenemen. Zie hiervoor de tabel op bladzijde 3, variant 1.

Het volledig realiseren van het eerder door de raad vastgestelde inhoudelijk programma (fase 1) aangevuld met de aanvullende investeringen voor fase 2, 3a en b zal in eerste instantie leiden tot hogere exploitatiekosten (hogere kapitaallasten van € 0,67 miljoen) maar deze vallen nagenoeg volledig weg ten opzichte van de eerder genoemde energiekostenstijging van € 0,6 miljoen (indien geen energie neutraal gebouw wordt gerealiseerd) als gevolg van een positieve energie-exploitatie.

Dit wordt bereikt door elektriciteit terug te leveren aan het netwerk en inkomsten te genereren door onder andere opslag en het plaatsen van laadpalen.

Communicatie en Participatie

Het ontwerp is tot stand gekomen middels participatie met onder andere gebruikers en omgeving. Het definitief ontwerp is op 16 maart 2023 gepresenteerd maar nog zonder de variant van de versoberde overkapping van de buiten ijsbaan. Voor het verder uitwerken van deze versoberde overkapping naar een ontwerp zal nog participatie plaatsvinden. Voor wat betreft de configuratie van het raadsbesluit van 15 december 2022 bevindt het project zich thans in de uitvoeringsfase. Voor deze fase is de bouwcommunicatie opgestart voor gebruikers en omgeving.

Vervolg

De realisatie van de vervolgfasen wordt verwerkt in de lopende planning naar oplevering eind 2025.

Bijlagen

1 Begrotingswijziging

Voorstel aan **Gemeenteraad**	
Steller : Telefoon : E-mail : Cluster: Omgeving Burgemeester: mr. J.Th.C.M. Verheijen	Registratienummer : Reg. datum : 23 mei 2023 Reg.nummer(s) bijlagen : Gemeentesecretaris: J.A.M. Heesen