Multicriteria analyse

Projectnaam:	Scenario's Oosterwolde	++	112, 173, 71	Score: 5
Projectnummer:	1748004	+	198, 224, 180	Score: 4
Opdrachtgever:	Gemeente Ooststellingwerf	+/-	255, 230, 153	Score: 3
Onderwerp:	Sportcomplex Oosterwolde / Boekhorst	-	244, 176, 132	Score: 2
Datum:	18-4-2025	--	255, 80, 80	Score: 1

Criterium	Subcriteria	Scenario 1 De nieuwbouw van een combinatie van zwembad en sporthal op de bestaande locatie	Score scenario 1	Scenario 2 De nieuwbouw van een combinatie van zwembad en sporthal op een alternatieve locatie	Score scenario 2	Scenario 3 Renovatie/verduurzaming van de combinatie van zwembad en sporthal (bestaande voorzieningen op de huidige locatie)	Score scenario 3	Scenario 4 Renovatie/verduurzaming van de combinatie van zwembad en sporthal (voor maximaal 6,7 Miljoen incl. BTW)	Score scenario 4
Configuratie	Extra gewenste voorzieningen mogelijk?	Gewenste extra (zwem)baan, tribune, juryruimte etc. mogelijk maar niet makkelijk te realiseren.	4	Gewenste extra (zwem)baan , tribune, juryruimte etc. mogelijk.	5	Gewenste extra (zwem)baan niet mogelijk, tribune en juryruimte wel.	3	Gewenste extra (zwem)baan niet mogelijk, tribune en juryruimte wel.	3
	Op welke locatie 'landen' de voorzieningen?	Afhankelijk van de beschikbare vierkante meters.	3	Op de meest optimale plek binnen het gebouw.	5	Binnen de bestaande vierkante meters.	2	Binnen de bestaande vierkante meters.	2
	Welke vloeroppervlak beslaan ze?	Afhankelijk van de beschikbare vierkante meters.	3	Op de meest optimale plek binnen het gebouw.	5	Binnen de bestaande vierkante meters.	2	Binnen de bestaande vierkante meters.	2
Ruimtelijke inpassing en locatie	Bereikbaarheid en verkeerssituatie	Geen significante veranderingen, huidige situatie blijft bestaan.	3	Afhankelijk van de locatie.	3	Geen significante veranderingen, huidige situatie blijft bestaan.	3	Geen significante veranderingen, huidige situatie blijft bestaan.	3
	Omgevingskenmerken meer- en/of minderwaarde	Beperkte impact, behoud van huidige situatie.	5	Afhankelijk van de locatie.	3	Beperkte impact, behoud van huidige situatie.	5	Beperkte impact, behoud van huidige situatie.	5
	Voedingsgebied	Naar verwachting een continuering of verbetering van de aantrekkingskracht.	4	Afhankelijk van de locatie.	3	Naar verwachting een continuering of verbetering van de aantrekkingskracht.	4	Naar verwachting een continuering of verbetering van de aantrekkingskracht.	4
	Toegankelijkheid voor de school en verenigingen	School zal voor langere periode ergens anders moeten zwemmen/sporten	1	i.v.m. gebruik huidige voorzieningen zullen de scholen en verenigingen geen hinder ondervinden.	5	School zal tijdelijk ergens anders moeten zwemmen/sporten	1	School zal tijdelijk ergens anders moeten zwemmen/sporten	1
	Mogelijkheid tot synergie	Bij nieuwbouw is het mogelijk meer synergie toe te voegen onder andere door het ontwerp van het gebouw.	4	Bij nieuwbouw is het mogelijk meer synergie toe te voegen onder andere door het ontwerp van het gebouw.	4	In het bestaande gebouw moet worden onderzocht hoe de synergie kan worden verhoogd.	3	In het bestaande gebouw moet worden onderzocht hoe de synergie kan worden verhoogd.	3
Duurzaamheid	Doelstellingen CO2 (klimaatakkoord)	Uitgaande van nieuwbouw bestaat de mogelijkheid om een gebouw te realiseren dat maximaal aansluit bij de CO2 ambities van de gemeente.	5	Uitgaande van nieuwbouw bestaat de mogelijkheid om een gebouw te realiseren dat maximaal aansluit bij de CO2 ambities van de gemeente.	5	Uitgaande van grootschalige renovatie bestaat de mogelijkheid om een gebouw te realiseren dat maximaal aansluit bij de CO2 ambities van de gemeente.	4	Afhankelijk van de mate van renovatie, is een bijdrage de CO2 doelstellingen mogelijk	3
	Doelstellingen energietransitie	Uitgaande van nieuwbouw bestaat de mogelijkheid om een gebouw te realiseren dat een positieve bijdrage levert aan de energietransitie.	5	Uitgaande van nieuwbouw bestaat de mogelijkheid om een gebouw te realiseren dat een positieve bijdrage levert aan de energietransitie.	5	Uitgaande van een grootschalige renovatie bestaat de mogelijkheid om een gebouw te realiseren dat een positieve bijdrage levert aan de energietransitie.	4	Afhankelijk van de mate van renovatie, is een bijdrage aan de doelstellingen voor de energietransitie mogelijk.	3
	Doelstellingen circulariteit	Uitgaande van nieuwbouw bestaat de mogelijkheid om een gebouw te realiseren dat een positieve bijdrage levert aan de circulariteit door hergebruik van bestaande elementen of inzet van circulaire materialen en toepassingen.	5	Uitgaande van nieuwbouw bestaat de mogelijkheid om een gebouw te realiseren dat een positieve bijdrage levert aan de circulariteit door hergebruik van bestaande elementen of inzet van circulaire materialen en toepassingen.	5	Afhankelijk van de mate van renovatie, is een bijdrage aan circulariteit mogelijk.	3	Afhankelijk van de mate van renovatie, is een bijdrage aan circulariteit mogelijk.	3
	Doelstelllingen klimaatadaptie	Uitgaande van nieuwbouw bestaat de mogelijkheid om voorzieningen op te nemen voor het voorkomen van hittestress en afvoer van hemelwater.	5	Uitgaande van nieuwbouw bestaat de mogelijkheid om voorzieningen op te nemen voor het voorkomen van hittestress en afvoer van hemelwater.	5	Afhankelijk van de mate van renovatie is een bijdrage aan klimaatadaptatie mogelijk.	3	Afhankelijk van de mate van renovatie is een bijdrage aan klimaatadaptatie mogelijk.	3
Functionele waarde	Betaalbaarheid	Betaalbaarheid zal gewaarborgd blijven.	4	Betaalbaarheid zal gewaarborgd blijven.	4	Betaalbaarheid zal gewaarborgd blijven.	4	Betaalbaarheid zal gewaarborgd blijven.	4
	Belevingswaarde	Kans om belevingswaarde te verhogen door nieuwbouw.	5	Kans om belevingswaarde te verhogen door nieuwbouw.	5	Kans om belevingswaarde te verhogen door renovatie en verduurzaming.	3	Kans om belevingswaarde te verhogen door renovatie en verduurzaming.	3
	Opbrengstpotentie voor de exploitant	Opbrengstpotentie voor exploitant is gewaarborgd en staat minder onder druk in vergelijking met een verouderd gebouw.	5	Opbrengstpotentie voor exploitant is gewaarborgd en staat minder onder druk in vergelijking met een verouderd gebouw.	5	Opbrengstpotentie voor exploitant is gewaarborgd en staat minder onder druk afhankelijk van de mate van renovatie.	4	Opbrengstpotentie voor exploitant is gewaarborgd en staat minder onder druk afhankelijk van de mate van renovatie.	3
Maatschappelijke rendement	Inschatting aantal gebruikers	Het aantal gebruikers zal naar verwachting stijgen.	5	Afhankelijk van de locatie kan het aantal gebruikers stijgen, dalen of gelijk blijven.	3	Het aantal gebruikers zal naar verwachting stijgen.	5	Het aantal gebruikers zal naar verwachting gelijk blijven.	3
	Bezetting nieuwe situatie t.o.v. huidige situatie	De bezetting qua personeel zal naar verwachting gelijk blijven.	5	De bezetting qua personeel zal naar verwachting gelijk blijven.	5	De bezetting qua personeel zal naar verwachting gelijk blijven.	5	De bezetting qua personeel zal naar verwachting gelijk blijven.	5
	Verbinding met de doelgroep/omgeving	Gericht op huidige doelgroep; regionale functie plus de scholen en sport. Verbinding blijft in stand.	5	De verbinding met de doelgroep zal afhangen van de locatie.	3	Gericht op huidige doelgroep; regionale functie plus de scholen en sport. Verbinding blijft in stand.	5	Gericht op huidige doelgroep; regionale functie plus de scholen en sport. Verbinding blijft in stand.	5
	Sociale cohesie/aantrekkingskracht	Sociale cohesie/aantrekkingskracht kan vergroot worden wanneer invulling wordt gegeven aan de gewenste configuratie.	5	Sociale cohesie/aantrekkingskracht kan vergroot worden wanneer invulling wordt gegeven aan de gewenste configuratie.	5	Sociale cohesie/aantrekkingskracht kan vergroot worden wanneer invulling wordt gegeven aan de gewenste configuratie.	3	Sociale cohesie/aantrekkingskracht kan vergroot worden wanneer invulling wordt gegeven aan de gewenste configuratie.	3
	Draagvlak	Draagvlak is aanwezig.	5	Draagvlak afhankelijk van de locatie.	3	Draagvlak is aanwezig.	5	Draagvlak is aanwezig.	5
Bestuurlijk/politiek	Concurrentiepositie	Er zal weinig wijzigen in de concurrentiepositie.	5	De concurrentiepositie kan veranderen. Dit ligt aan de gekozen locatie.	3	Er zal weinig wijzigen in de concurrentiepositie.	5	Er zal weinig wijzigen in de concurrentiepositie.	5
	Politieke haalbaarheid	Afhankelijk van de investeringen.	3	Afhankelijk van de investeringen.	3	Afhankelijk van de investeringen.	3	Afhankelijk van de investeringen.	3
	Toekomstbestendigheid	Voor nieuwbouw geldt dat het makkelijk is om een nieuwe exploitanten te vinden.	5	Voor nieuwbouw geldt dat het makkelijk is om een nieuwe exploitanten te vinden.	5	Voor huidige functies is het mogelijk om nieuwe exploitanten te vinden, afhankelijk van renovatie.	4	Voor huidige functies is het mogelijk om nieuwe exploitanten te vinden, afhankelijk van renovatie.	3
Juridisch	Eigendomsverhoudingen	Geen verandering in eigendomssituatie.	5	Geen verandering in eigendomssituatie.	5	Geen verandering in eigendomssituatie.	5	Geen verandering in eigendomssituatie.	5
	Complexiteit	Lage juridische complexiteit.	4	Mogelijk hogere juridische complexiteit bij nieuwe functie en planvorming.	3	Lage juridische complexiteit.	4	Lage juridische complexiteit.	4
	Omgevingsplanwijziging	Vermoedelijk geen omgevingsplanwijziging nodig, tenzij aanzienlijke wijzigingen worden doorgevoerd.	4	Waarschijnlijk omgevingsplanwijziging nodig, afhankelijk van de locatie.	1	Vermoedelijk geen omgevingsplanwijziging nodig.	5	Vermoedelijk geen omgevingsplanwijziging nodig.	5
Planning en overige omstandigheden	Planning	Lange doorlooptijd door nieuwbouw.	1	Lange doorlooptijd door nieuwbouw.	1	Kortere doorlooptijd door renovatie.	5	Kortere doorlooptijd door renovatie.	5
	Milieu-impact	Nader onderzoek zal uit moeten wijzen wat de impact is. Uitgaande van een nieuwbouw of grootschalige renovatie kan de impact significant zijn.	2	Nader onderzoek zal uit moeten wijzen wat de impact is. Uitgaande van een nieuwbouw of grootschalige renovatie kan de impact significant zijn.	2	Nader onderzoek zal uit moeten wijzen wat de impact is. Naar verwachting zal de impact gering zijn.	4	Nader onderzoek zal uit moeten wijzen wat de impact is. Naar verwachting zal de impact gering zijn.	4
	Risico's en bezwaren	Bezwaren/protest denkbaar vanuit omwonenden.	3	Bezwaren/protest denkbaar vanuit omwonenden.	3	Bezwaren/protest vermoedelijk gering.	4	Bezwaren/protest vermoedelijk gering.	4
Technisch	Toekomstig onderhoud	Nieuw complex, exploitatiekosten zullen lager zijn.	5	Nieuw complex, exploitatiekosten zullen lager zijn.	5	Afhankelijk van de mate van renovatie zal blijken of de totale exploitatiekosten toe- of afnemen.	3	Afhankelijk van de mate van renovatie zal blijken of de totale exploitatiekosten toe- of afnemen.	3
	Beoordeling kwalitatief:	123		117		113		107	
Financiën	Noodzakelijke investering (indicatief)	€ 20.018.000	1	€ 19.591.000	2	€ 16.605.000	4	€ 6.700.000	5
	Jaarlijkse kapitaallast (indicatief)	€ 879.000	1	€ 669.000	3	€ 747.000	2	€ 469.000	5
	Exploitatielasten totaal (indicatief)	€ 1.937.889	1	€ 1.727.889	4	€ 1.873.140	2	€ 1.600.781	5
	Dekkingen (indicatief)	€ 1.107.341	4	€ 1.107.341	4	€ 1.076.196	3	€ 1.013.905	2
	Subsidiebijdrage gemeente voor sluitende business case	€ 830.548	1	€ 620.548	4	€ 796.944	2	€ 586.876	5
	Beoordeling financieel	8		17		13		22	
	Beoordeling totaal	**131**		**134**		**126**		**129**	