Gemeente Amstelveen

COLLEGEVOORSTEL

Voorstel nr 94

Datum B&W-besluit 9 november 2021

Voor de raadsvergadering van
15 december 2021

Portefeuillehouder wethouder Frank Berkhout
en wethouder Rob Ellermeijer

Afdeling Projecten en Advies

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Anja van Leeuwen
06-11560409 of 020-5404181
a.van.leeuwen@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie op Burgers en samenleving (B&S) 1 december 2021

Onderwerp

Sportvoorziening bij Keizer Karel College (KKC)

Gevraagd besluit

1. Akkoord te gaan met het uitwerken van het voorkeursscenario, realisatie sportvoorziening bestaande uit twee bouwlagen en sloop separate gymzaal als bouwplan ten behoeve van besluitvorming bij de Perspectiefnota 2023.
2. Hiervoor een voorbereidingskrediet van € 700.000,- beschikbaar te stellen en deze ten laste te brengen van de algemene reserve en hiervoor de begroting 2022 te wijzigen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Voorzien in voldoende binnensport capaciteit ten behoeve van het bewegingsonderwijs voor het KKC en training-/wedstrijdfaciliteiten, op het gewenste niveau, voor met name zaalhockey, basketbal en badminton.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Hiervoor zal een sporthalcomplex gerealiseerd worden die twee gestapelde haldelen kent waar gelijktijdig wedstrijden zaalhockey en basketbal (op eerste divisie niveau) gespeeld kunnen worden. Beide sporten zijn qua ruimtebehoefte dominant en bepalen daarmee de omvang van de haldelen. 'Daarbinnen' is het mogelijk om met opdeelbare zaaldelen het bewegingsonderwijs van KKC, maar ook badminton en andere sporten mogelijk te maken. Het separate gymlokaal wordt gesloopt.
Het sporthalcomplex biedt de mogelijkheid om een klein aantal bezoekers (max. 150) middels verrijdbare/uitklapbare tribunes te ontvangen met minimale kantinefaciliteiten (middels uitgiftepunt/automaten).

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma 2 Onderwijs en ontplooiing; 2.2 Onderwijshuisvesting en 2.3 Sport

Aanleiding

Naast de uitbreiding/renovatie/vervanging van het KKC, die onderdeel uitmaakt van Integraal Huisvestingspan (IHP) deel I, wordt ook de sportvoorziening van het KKC vervangen (IHP deel II). Deze sportvoorziening dient voldoende capaciteit te bieden voor het bewegingsonderwijs van het KKC en kan gelijktijdig een oplossing bieden voor het tekort aan ruimte voor verenigingssporten als zaalhockey, basketbal en badminton. De basic-sporthal is vergelijkbaar met scenario I-A, genoemd in bijgaande notitie-onderzoek sportfaciliteiten KKC.

Het KKC heeft op termijn behoefte aan vier ruime sportzalen die gelijktijdig kunnen worden gebruikt voor bewegingsonderwijs aan vier groepen van circa 30 leerlingen. Om deze toekomstige

sportfaciliteit multifunctioneler in te kunnen zetten buiten schooltijd en zo optimaal mogelijk te positioneren op het terrein naast het KKC, zijn verschillende scenario's onderzocht.
Als input voor de scenario's zijn gesprekken gevoerd met een afvaardiging van het KKC, AmstelveenSport en gemeente Amstelveen (onderwijshuisvesting, sport, vastgoed, stedenbouw, verkeer, mobiliteit, duurzaamheid en milieu). Negen scenario's (met subscenario's) zijn uitgewerkt en gewogen. Op basis van deze weging zijn drie scenario's verder uitgewerkt.

De belangrijkste vraagstukken binnen de scenario's zijn in welke mate de sportvoorziening de sport-/verenigingsbehoefte faciliteert en hoe wordt omgegaan met de separate gymzaal uit 2009. Gesteld kan worden dat de opeenvolgende scenario's in toenemende mate voorzien in de sport-/verenigingsbehoefte, inclusief faciliteiten voor bezoekers. Per scenario wordt onderscheid gemaakt in variant A: behoud separate zaal en variant B: separate zaal wordt gesloopt en gaat onderdeel uitmaken van nieuwbouwvolume (extra bouwlaag).

Het voorkeursscenario is scenario II-B. Hierbij geldt dat een sportvoorziening wordt gerealiseerd, waarbij op de begane grond drie zaaldelen aanwezig zijn die voorzien in de benodigde capaciteit voor: één centercourt (eredivisie basketbal, zaalvoet-/handbal en zaalhockey), twee basketbalwedstrijdvelden op het niveau tot en met 2e divisie of zeven badmintonvelden. De bestaande separate gymzaal wordt gesloopt en op de verdieping van de nieuwe sportvoorziening wordt een zaaldeel gerealiseerd die voorziet in de benodigde capaciteit voor één basketbalwedstrijdveld op het niveau tot en met promotiedivisie of drie badmintonvelden.
Het voorkeursscenario voorziet niet in vaste tribunes en een 'bemande' sportkantine. In de zalen is ruimte voor een mobiele (inklapbare) tribune en een eenvoudige kantine met uitgiftepunt en automaten.

Het voorkeursscenario zal meer kosten met zich meebrengen. Allereerst is sprake van een geoptimaliseerd scenario: het gaat om een grotere sporthal dan de basic-sporthal. Verder is sprake van kostenverhogingen door de bouwmarktontwikkeling met prijsstijgingen. En ten derde dient het terrein tussen de sportvoorziening en het schoolgebouw ingericht te worden. Op basis van onze kengetallen zal deze stijging liggen tussen de € 4,3 en de € 4,7 miljoen, ten opzichte van het investeringsbedrag in de begroting 2022 en komt daarmee uit op € 11 miljoen à € 11,4 miljoen. Verzoek is om nu een voorbereidingskrediet te verstrekken, zodat dit voorkeursscenario verder uitgewerkt kan worden en de financiële effecten hiervan inzichtelijk worden, zodat bij de Perspectiefnota 2023 een keuze kan worden gemaakt.

Argumenten

Scenario II is om de volgende redenen verkozen tot voorkeursscenario:

1. Scenario II sluit ten opzichte van scenario III (zie hst. 6 van bijgaande Notitie scenario-onderzoek sportfaciliteiten KKC) goed aan bij de aanvankelijke doelstelling om een 'basic' hal te realiseren. De nieuwe hal heeft daarmee een kleinschaligheid die passend/wenselijk is bij de complexe (school) locatie. Door de separate gymzaal te vervangen en als extra bouwlaag gestapeld toe te voegen, ontstaan meer mogelijkheden om de buitenruimte voor het toenemend aantal leerlingen van het KKC en de logistiek rond de nieuwe hal optimaal in te richten, met minimale impact op de sportvelden/groenvoorziening voor omwonenden.
2. De drie zaaldelen op de begane grond zijn in haar totaliteit zeven meter langer dan de 'basic' hal (scenario I). Hierdoor is het mogelijk om twee basketbalwedstrijden op het niveau tot en met 2e divisie gelijktijdig te spelen in de sporthal op de begane grond.
3. Door de bestaande separate gymzaal te slopen en op de verdieping van de nieuwe sportvoorziening één zaaldeel te realiseren die voorziet in de benodigde capaciteit voor één basketbalwedstrijdveld promotie- en 1e divisie kunnen gelijktijdig basketbal- en zaalhockeywedstrijden gespeeld worden. Dit lost het capaciteitsprobleem in de wintermaanden op. Daarnaast is het door deze vierde zaal mogelijk om drie basketbalwedstrijden op hoog niveau gelijktijdig te kunnen spelen.
4. In tegenstelling tot scenario III biedt scenario II beperktere mogelijkheden en voorzieningen voor publiek. In de zalen is ruimte voor een mobiele (inklapbare) tribune voor maximaal 150

personen en een eenvoudige kantine met uitgiftepunt en automaten. Het uitgangspunt is dat voor activiteiten waar meer publiek wordt verwacht uitgeweken wordt naar de Goudsmithal.
5. Bij het verdelen van de hal op de begane grond in drie zaaldelen is voor het geven van bewegingsonderwijs een goede akoestiek met optimale waarden voor nagalmtijd, flutterecho en spraakverstaanbaarheid een vereiste. Door het gebruik van mobiele (inklapbare) tribunes in plaats van een vaste tribune is de hal beter te verdelen.

Kanttekeningen

1. De separate zaal uit 2009 is nog relatief nieuw, maar voldoet niet aan de duurzaamheidsambities. Er is geen sprake van een boekwaarde op dit gebouw en de huidige positie van deze zaal biedt belemmeringen voor een optimale inrichting van de buitenruimte. Daarnaast heeft deze zaal niet de capaciteit die nodig is om basketbalwedstrijden op hoog niveau te kunnen spelen. Om deze redenen heeft het de voorkeur de zaal te slopen en als extra bouwlaag gestapeld toe te voegen, in plaats van de zaal te behouden en gasloos/duurzaam te maken.
2. Het Programma van Eisen moet voldoen aan de onlangs vastgestelde leidraad Duurzaam Bouwen en gebiedsontwikkeling.

Financiën

Om het voorkeursscenario verder uit te werken wordt een voorbereidingskrediet van € 700.000,- gevraagd. In het investeringsplan maatschappelijk vastgoed is een krediet opgenomen van € 6.700.000,-. Er is bij de Perspectiefnota 2022 geen voorbereidingskrediet opgenomen. Dit voorbereidingskrediet komt ten laste van de algemene reserve.

Communicatie

Tijdens het scenario-onderzoek zijn gesprekken gevoerd met de betrokken partijen (KKC, AmstelveenSport en gemeente Amstelveen). De conceptnotitie is met betrokkenen gedeeld en besproken en vervolgens met beide portefeuillehouders gedeeld. Het voorkeursscenario is wordt gedragen door alle partijen. Amstelveen Sport heeft Millennium Basketball Club Amstelveen (MBCA) op de hoogte gesteld van de uitkomsten van het onderzoek.

Procedure

Na besluitvorming in de Raad wordt het voorkeursscenario verder uitgewerkt. De eerste stap hierbij is het opstellen van de Programma's van Eisen samen met de gebruikers van de sportvoorziening (KKC en AmstelveenSport). Daarna volgt de architectenkeuze en het schetsontwerp.
Op basis van kengetallen worden de financiële consequenties meegenomen in de Perspectiefnota 2023. Een doorgerekend definitief ontwerp is aanleiding om het uitvoeringskrediet aan te vragen, waarna de aanbestedingsprocedure kan starten. Voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning biedt het vigerende bestemmingsplan niet voldoende ingrediënten, zodat een uitgebreide procedure te verwachten is.
Indien alle fasen goed verlopen is de oplevering van de sportvoorziening te verwachten in het derde kwartaal 2024 en kan met ingang van het schooljaar 2024/2025 de sportvoorziening in gebruik worden genomen.

Opstellen programma's van eisen	Q1 2022
Architectenkeuze	Q1 2022
Ontwerpfase	Q2 en Q3 2022
Perspectiefnota 2023	Q1 2022
Aanvragen investeringskrediet	Q4 2022
Aanbestedingsfase en omgevingsvergunning aanvragen	Q1 en Q2 2023
Gunning en voorbereiding/start bouwfase	Q3 2023
Oplevering en ingebruikname	Q3 2024

Bijlagen

Notitie scenario-onderzoek sportfaciliteiten KKC

De secretaris, De voorzitter,

Bert Winthorst Tjapko Poppens

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Akkoord te gaan met het uitwerken van het voorkeursscenario, realisatie sportvoorziening bestaande uit twee bouwlagen en sloop separate gymzaal als bouwplan ten behoeve van besluitvorming bij de Perspectiefnota 2023.
2. Hiervoor een voorbereidingskrediet van € 700.000,- beschikbaar te stellen en deze ten laste te brengen van de algemene reserve en hiervoor de begroting 2022 te wijzigen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 december 2021.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens