

Raadscommissievoorstel

Status: voorbereidend besluitvormend

| | |
|---------------------|---|
| Agendapunt: | 4 |
| Onderwerp: | Onderzoek renovatie Sporthal De Schakel Nieuwleusen |
| Datum: | 16 december 2014 |
| Portefeuillehouder: | drs. R.W.J. van Leeuwen |
| Decosnummer: | 294 |
| Informant: | Piet la Roi E. p.laroi@dalfsen.nl T. (0529) 488 220 |

Voorstel:

Het onderzoek naar de renovatie van de sporthal De Schakel Nieuwleusen uit te breiden met een analyse van de nieuwbouwvariant.

Inleiding:

Op 13 januari 2014 is in de raadscommissie gesproken over de vervolgstappen voor het kulturhus-concept in Nieuwleusen, waaronder de renovatie van De Schakel. Het college heeft daarbij aangegeven voor de korte termijn uit te gaan van een minimaal noodzakelijke renovatie: onderzoek in 2014, renovatie in 2015.

Dit jaar is het onderzoek van De Schakel –na aanbesteding- uitgevoerd door ICSadviseurs. Het bestuur van De Schakel heeft een aantal functionele wensen aangedragen om de sporthal tot een meer eigentijdse accommodatie te laten zijn, bijvoorbeeld in relatie tot de ontwikkelingen in het middengebied (WOC Campus Nieuwleusen).

Het onderzoek naar de renovatie van De Schakel is nagenoeg gereed en op grond van de eerste uitkomsten is het college van mening dat het wenselijk is om ook de nieuwbouwvariant van De Schakel te betrekken in het onderzoek. Dit laatste valt buiten het aangegeven kader.

Argumenten:**1.1 Het vergelijk renovatie versus nieuwbouw als basis voor afgewogen besluitvorming**

Om op een later moment een afgewogen besluit te kunnen nemen, is het zeer wenselijk om een gedetailleerd inzicht te hebben in de exploitatielasten en investeringen van zowel renovatie als ook nieuwbouw. Het vergelijk kan daarbij gemaakt worden in een minimale variant voor zowel renovatie als ook nieuwbouw.

In de raadscommissie van januari 2014 is aangegeven om geen investeringen te doen in de sporthal die op een later moment bij de realisatie van het kulturhus-concept tot kapitaalvernietiging zou leiden.

1.2 Investerings renovatie 40-60% ten opzichte van nieuwbouw

Op grond van een eerste berekening is de indicatie dat de investeringen voor de renovatie zo'n 40 tot 60 procent bedragen van de investeringen voor nieuwbouw.

1.3 Exploitatielasten renovatie en nieuwbouw zijn vergelijkbaar

Een globale indicatie geeft aan dat de exploitatielasten van de sporthal na renovatie ten opzichte van een nieuwe sporthal nagenoeg gelijk zijn.

1.4 Nieuwbouw biedt flexibiliteit in de planvorming middengebied

De planvorming voor het middengebied bij het project WOC Campus Nieuwleusen ligt op tempo. De bestaande gebouwen zijn een gegeven voor de inrichting van het middengebied. Wanneer de sporthal nieuw gebouwd wordt, kan dit tijdig betrokken worden bij de uitwerking van de ruimtelijke visie op het middengebied met verbouw en nieuwbouw voor huidige deelnemers.

1.5 Nieuwbouw biedt mogelijkheden voor duurzaamheid

Nieuwbouw van de sporthal biedt mogelijkheden om een duurzaam gebouw te realiseren. Energie- en onderhoudskosten hebben een gunstige uitwerking op de exploitatie van de sportaccommodatie.

Kanttekeningen**1.1 Uitstel van de renovatie**

Door het onderzoek uit te breiden kan de besluitvorming over de strikt noodzakelijke renovatie opnieuw worden uitgesteld. Dit kan gevolgen hebben voor de uit te voeren renovatie van De Schakel.

1.2 Nieuwbouw vergroot de complexiteit van projecten in het middengebied

Omdat de sporthal De Schakel in het middengebied ligt, is het eveneens betrokken bij de planvorming van WOC Campus Nieuwleusen. De renovatie en het project WOC Campus Nieuwleusen zijn vooralsnog gescheiden gehouden. Uitbreiding van het onderzoek en de daaropvolgende vervolgstappen zoals nieuwbouw leiden tot omvangrijker project(en).

Alternatieven:

Onderzoek van de renovatie afronden en sporthal De Schakel uitsluitend renoveren.

Financiële dekking:

Het aanvullende onderzoek valt binnen het bestaande krediet.

Communicatie:

Het bestuur van De Schakel is afgevaardigd in de stuurgroep Renovatie De Schakel Nieuwleusen en staat positief tegen over de voorgestelde uitbreiding.
Deelnemers aan het project WOC Campus Nieuwleusen zijn op de bijeenkomst van 9 december 2014 vertrouwelijk geïnformeerd over het voornemen van het college dit voorstel aan de raad te doen.

Vervolg:

Na besluitvorming door de raad wordt het onderzoek door het college afgerond conform het besluit. Daarna zal op grond van de uitkomsten van het onderzoek een voorstel aan de raad worden voorgelegd.

Bijlagen:

Geen.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de gemeentesecretaris-alg.directeur,
drs. J.H.J. Berends

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 december 2014, nummer 294;

b e s l u i t :

het onderzoek naar de renovatie van de sporthal De Schakel Nieuwleusen uit te breiden met een analyse van de nieuwbouwvariant.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 26 januari 2015.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. H.C.P. Noten

de griffier,
J. Leegwater MSc