

Bestuursopdracht

Onderwerp opdracht	> <i>Nieuwbouw Sporthal Zeeheldenwijk</i>
Opdrachtgever vanuit College	> F. Brouwer
Schrijver van de opdracht	> D.J. Sonneveld
Teammanager	> A.I. Dijkstra
Datum opdracht aan organisatie	> 11 juli 2024

Achtergrond van de opdracht

Op 10 mei **2022** heeft het college besloten tot de bouw van een sporthal (op te delen in 3 gymzaaldelen) in de Zeeheldenwijk en een gymzaal in de Oranjewijk. Deze voorliggende bestuursopdracht betreft alleen de sporthal. De gymzaal is separaat in opdracht gegeven als onderdeel van de herontwikkeling van de Stekplek.

Dit besluit tot het realiseren van deze sporthal kent de volgende motivatie:

1. Urk groeit en heeft daardoor meer ruimte voor bewegingsonderwijs nodig.
2. Er is per 01-08-2023 een wettelijke plicht t.a.v. het aantal uren voor bewegingsonderwijs. Met het huidige aantal gymzalen kan hieraan niet worden voldaan
3. Er is een grote vraag naar binnensportruimte voor diverse reeds bestaande en nieuwe (sport)aanbieders op Urk. De zaalvoetbalvereniging speelt meerdere dagen buiten Urk en bij de basketbal- en gymnastiekvereniging is er sprake van een groeistop.
4. In het ruimtelijk programma van de sportaccommodatie kan het principe en het programma van Durf! concreet worden meegenomen en ingevuld waardoor het verder kan doorbloeien binnen de gemeente.

In **2023** is een begin gemaakt met het projectmatig uitwerken van deze opdracht. Al snel bleek dat het gewenste programma mogelijk onvoldoende zou zijn op basis van actuele ontwikkelingen, te weten:

1. Er is onvoldoende (fysieke) bewegingsruimte voor maatschappelijke organisaties. Voor de wetswijziging werden de gymzalen gebruikt door Caritas met verschillende beweeggroepen. Door de extra uren bewegingsonderwijs heeft Caritas de gymzalen moeten verlaten. Deze groepen hebben uren in moeten leveren of zijn zelfs gestopt. De beweegvraag komt uit verschillende organisaties echter steeds terug. Caritas en Interakt Contour hebben gevraagd om structurele dagelijkse beweegruimte.
2. Er is een nadrukkelijke wens om de verenigingssporten binnen de gemeente Urk ook daadwerkelijk te huisvesten op Urk. In dat kader is het ook wenselijk om het zaalvoetbal (met 2 zaaldelen) op Urk ruimte te bieden.
3. Vanuit de ladderonderbouwing maatschappelijke voorzieningen in de wijk Schokkerhoek is het noodzakelijk om in deze wijk zorgvoorzieningen onder te brengen. Er is onderzoek gedaan of het onderbrengen van deze voorzieningen in een sportcomplex wenselijk is. De conclusie is dat het dit per saldo geen meerwaarde biedt.

2024: Op basis van de actuele stand van zaken bestaat de opdracht uit:

1. Programma-uitwerking t/m collegevoorstel:
 - Vaststellen van het complete programma van eisen en wensen, zowel ruimtelijk als functioneel.
 - Vertaling naar minimaal bouwvolume t.b.v. inpassing in het bestemmingsplan.
 - Vervaardigen kostenraming van de totale stichtingskosten.
 - In beeld brengen van het verschil t.o.v. het collegebesluit mei 2022.
 - Uitwerken aanvullend collegevoorstel.
 - Besluitvorming gemeenteraad over scopewijziging en benodigd aanvullend investeringsbudget voorbereiden.

Bij positief college- en raadsbesluit gevolgd door:

2. Ontwerpuitwerking, vergunningsaanvraag, prijs- en contractvorming, bouwproces, oplevering en inhuizing.

Visie en gewenste veranderingen

Het doel is:

- Het realiseren van een nieuwe sportaccommodatie om te kunnen voorzien in voldoende huisvesting voor bewegingsonderwijs en maatschappelijke beweegdoelgroepen.
- Geschikte ruimte bieden voor diverse sportverenigingen.
- De huisvesting ruimtelijk en functioneel geschikt te maken voor de inpassing van het Durf!-programma.

Voorwaarden

Tijd

- *De opdracht is afgerond als het gebouw wordt opgeleverd en in 2028 in gebruik kan worden genomen.*
- *De planning is op hoofdlijnen:*
 - Q4-2024 – besluitvorming m.b.t. aanvullende programma.
 - Q1-2025 – Start ontwerpfase
 - Q1-2026 – Aanvraag omgevingsvergunning
 - Q3-2026 – Opdrachtverstrekking aannemer
 - Q1-2027 – Start bouwproject
 - Q2-2028 – Oplevering bouwproject
 - Q3-2028 – ingebruikname nieuwe gemeentewerf
- *Vooralsnog kunnen de werkzaamheden van de betrokken lijnmedewerkers binnen de formatie worden uitgevoerd. De ingehuurd projectleider binnen team gebouwenbeheer heeft voldoende capaciteit om dit project te leiden.*

Geld	• <i>N.a.v. het collegebesluit in mei 2022 heeft de gemeenteraad een investeringsbudget ad. €7.500.000 beschikbaar gesteld voor de realisatie van de sporthal. Naar aanleiding van het aanvullende programma zullen de meerkosten en hiervoor benodigde middelen in beeld worden gebracht.</i> • <i>Onderdeel van het project is het opstellen van een programma van eisen met een bijbehorende kostenraming. De voorbereidingskosten ten behoeve van de programma-uitwerking (om te komen tot de investeringsbudget aanvraag) voor het jaar 2024 worden geschat op € 50.000. Dit betreft kosten voor vooronderzoek en advisering (deels extern) en eventuele referentiebezoeken. Het eerder door de raad beschikbaar gestelde investeringsbudget biedt voldoende ruimte om deze kosten uit te betalen.</i>
Kwaliteit	• <i>Een eigentijds, functionele, doelmatige en duurzame huisvesting voor bewegingsonderwijs, maatschappelijke doelgroepen, verenigingssporten en het Durf!-programma</i>
Overig	• <i>Deze opdracht heeft raakvlakken met</i> ○ <i>het Sportaccommodatieplan dat in Q3-2024 wordt afgerond. In dit plan wordt de noodzaak voor deze huisvesting op basis van onderzoek onderschreven.</i> ○ <i>Project Durf!</i> ○ <i>Project Zeeheldenwijk – uitwerking centrumgebied</i>

Betrokken personen of partijen

- *Betrokken interne disciplines (collega's): gebouwenbeheer (projectleider), sociaal domein (sport, welzijn, programmateam DURF), R.O., vergunningverlening, ingenieursbureau, communicatie, grondzaken, projectteam Zeeheldenwijk, , verkeer, EZ, duurzaamheid, inkoop, financiën.*
- *Extern: diverse verenigingen via het sociaal domein*
- *Scholen, sportverenigingen en maatschappelijke partijen*

Opdrachtgever en opdrachtnemer

Bestuurlijk opdrachtgever	<i>F. Brouwer</i>
Ambtelijk opdrachtgever	<i>A.I. Dijkstra</i>
Opdrachtnemer	<i>D.J. Sonneveld</i>
Bestuur/MT (optioneel)	<i>Dit project wordt uitgevoerd in de Zeeheldenwijk, wethouder Middelkoop is hiervoor bestuurlijk opdrachtgever, verder is wethouder Foppen portefeuillehouder voor beheer en onderhoud gemeentelijke gebouwen. Vanuit alle domeinen zijn medewerkers betrokken bij dit project. Het is kortom van belang om zowel College als MT te blijven betrekken.</i>

Vervolgafspraken

- Deze opdracht wordt uitgevoerd als project binnen de lijnorganisatie.
- *Na realisatie van de sporthal zal het gebouw worden overgedragen aan de beheerorganisatie. Is het al bekend hoe het resultaat wordt geborgd? Bijvoorbeeld in de lijn of bij welk team?*

Akkoord Leidinggevende	Akkoord opdrachtgever College