

Aan de gemeenteraad

Datum : 11 maart 2014
Ons kenmerk : 2014.0.037.588/mbr
Zaaknummer : 2014-02-01523
Contactpersoon : H. Popken
Telefoonnummer : (026) 377 4066

Onderwerp : 'Masterplan Sportpark Valkenhuizen'

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van ons besluit om u te informeren over de voortgang en inhoud van de ontwikkeling van Sportcentrum Valkenhuizen.

Aanleiding / Probleemstelling

Na het besluit van de gemeente Rheden in januari 2013 om geen gemeenschappelijk zwembad te willen bouwen, is gezocht naar mogelijkheden voor een nieuw zwembad. Hiervoor is gesproken met alle gebruikers van Valkenhuizen en diverse andere belangrijke partijen in Arnhem. Daarnaast zijn de mogelijkheden verkend en heeft de Grontmij het bijgevoegde 'Masterplan Sportpark Valkenhuizen' opgesteld. Hierin is niet alleen de toekomst van het zwembad opgenomen, maar ook de toekomstige ontwikkelingen van Sportcentrum Valkenhuizen.

Het Masterplan Sportpark Valkenhuizen geeft een aanzet en richting voor de ontwikkeling van de accommodatie Valkenhuizen. Het geeft duidelijkheid over de zoekrichting, maar ruimtelijke onderbouwing heeft nog niet plaatsgevonden. In een vervolg zullen eventuele wijzigingen van het bestemmingsplan en overleg over regionale contouren pas kunnen leiden tot een definitief integraal Masterplan voor Valkenhuizen.

Huidige situatie

Sportcentrum Valkenhuizen is een aaneengesloten combinatie van diverse binnen- en buitensport voorzieningen en een overdekt zwembad, nabij de A-12. Deze combinatie maakt dat dit centrum zeer geschikt is voor grote (regionale/ landelijke/ internationale) sporttoernooien, sportdagen en trainingsstages. Qua ligging en combinatie aan sportmogelijkheden is Valkenhuizen een uniek complex. De primaire 'business' van Valkenhuizen is en blijft sport(gerelateerd)! De kracht van Valkenhuizen is dat het flexibel en breed inzetbaar is. Dat wil zeggen dat er zowel binnensport, buitensport, zwemactiviteiten en opleidingsfaciliteiten op niveau (CIOS) plaatsvinden en dat daarnaast ruimte wordt geboden aan sportgerelateerde zaken van bijvoorbeeld sportbonden en bedrijven als Physique en Sportex.



Urgentie zwembad Valkenhuizen

Het zwembad Valkenhuizen, bestaand uit een 25 m bad en een instructiebad, is aan het einde van zijn levensduur. Nieuwbouw of renovatie van zwembad Valkenhuizen zijn beiden kostbaar. De huidige exploitatie van het zwembad bedraagt ongeveer € 1 mln. per jaar. De urgentie van aanpassing of vernieuwing van zwembad Valkenhuizen is al lange tijd bekend en in de MJPB 2013-2017 is dan ook een voorbereidingskrediet opgenomen van € 100.000,-.

Plannen

Het Masterplan beschrijft de ontwikkeling van Sportcentrum Valkenhuizen, waarbij is gefocust op het behalen van exploitatievoordelen. Door het nieuwe zwembad op de plaats van de huidige hal 4 te situeren, kan aanzienlijk worden bespaard op de exploitatie: onderhoud, kantine en personeel. Ook de ligging ten opzichte van de kantine wordt erg gunstig. Om Sportcentrum Valkenhuizen te ontwikkelen, exploiteren, beheren en onderhouden als het breedtesportcentrum voor Oost-Nederland, met een Arnhemse basis!, zijn beperkte ingrepen in het gebouw nodig.

De mogelijkheden die hal 4 nu biedt, moeten worden teruggebracht in hal 1, 2 of 3. Sporthal Kermisland staat op de nominatie om op korte termijn gerenoveerd/ vervangen te worden. Door deze hal op Valkenhuizen te herbouwen, ontstaat weer een complex met 5 hallen, waarbij opnieuw voordelen kunnen worden behaald op het gebied van de exploitatie (afschrijvingen en personeel) en de bouw, want er hoeven geen kleedruimtes te worden gebouwd, die zijn er immers al. Hiermee wordt er een compacter complex gecreëerd bestaande uit het zwembad, hallen en CLOS met dubbelgebruik (= intensiever gebruik) van voorzieningen als kleedkamers, horeca, balies/ kassa's, enzovoort. Een brede mix van sportvelden completeert het geheel. Uiteraard is het complex sociaal veilig en duurzaam qua energie, water en afval. De zichtbaarheid van de sport wordt sterk verbeterd en het Sportcentrum wordt beter landschappelijk ingebed.

Financiën

In de exploitatie van Valkenhuizen kunnen door de uitvoering van dit plan aanzienlijke voordelen worden behaald die de haalbaarheid van een nieuwbouwproject vergroten. De financiële consequenties zullen nauwkeurig in beeld worden gebracht in een vervolgstap.

In de MJPB is ten behoeve van Sportcentrum Valkenhuizen nog geen investeringsbedrag opgenomen. De investeringen voor het moderniseren, oplossen van de diverse problemen en het realiseren van een zwembad op Valkenhuizen worden in totaal indicatief geraamd op 12 tot 15 miljoen Euro.

Risico's

Als gevolg van de bouwwerkzaamheden of onzekerheid over de toekomst kunnen huidige gebruikers besluiten af te haken.



Uitvoering en evaluatie

Voorgesteld wordt de aanbevelingen van de Grontmij op te volgen en in eerste instantie de financiën van de exploitatie uit te diepen, de behoefte aan zwemwater scherp te bepalen en duurzaamheidsmaatregelen te inventariseren.

Wij informeren u graag over de voortgang en inhoud van de ontwikkeling van Sportcentrum Valkenhuizen, inclusief zwembad.

Hoogachtend
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris, de burgemeester,

Bijlage(n)

- Masterplan Sportpark Valkenhuizen