

SPORTCENTRUM ONDERDAK

Nieuwbouw vervangt de huidige sporthal en het zwembad van Zierikzee. De panden zijn oud en afgeschreven. Het nieuwe sportcomplex moet aan de Lange Blokweg komen.

Nieuwbouw is de beste optie

door Melita Lanting
en Esme Soesman

Het is niet uit luxe dat de gemeente op zoek is naar een oplossing voor sportcentrum Onderdak in Zierikzee, maar uit bittere noodzaak. Een van de twee sporthallen en het zwembad zijn compleet versleten. Met het nodige kunst- en vliegwerk wordt de boel draaiende gehouden. Daardoor worden niet alleen de onderhoudskosten steeds hoger, het pand voldoet ook niet meer aan allerlei eisen op bijvoorbeeld het gebied van milieu.

Tot eind 2011 draait de stichting Renesse daar voor op. Dat hebben gemeente en stichting afgesproken. Daarna trekt de stichting zich terug en komen de lasten voor rekening van de gemeente. „Daarom zijn we gaan kijken. Wat kost renovatie van het huidige centrum en wat kost nieuwbouw?“, zegt wethouder Ad Verseput. „Uiteindelijk zijn alle voor- en nadelen op een rijtje gezet en zijn we tot de conclusie gekomen dat nieuwbouw het beste is.“ Renovatie is niet alleen prijzig en een tijdelijke oplossing, de huidige locatie aan het

Groeneweegje is ook niet zo aantrekkelijk meer omdat het midden tussen de bedrijven ligt en er geen openbaar vervoer naartoe gaat. De locatie aan de Lange Blokweg is wel gemakkelijk per openbaar vervoer bereikbaar.

Het wordt dus nieuwbouw en een financiële uitdaging waarvan de afloop nu nog onzeker is. Gemiddeld kost een dergelijk complex (sporthal en zwembad) ergens tussen de tien en twaalf miljoen euro. Dat leert de ervaring elders in Nederland. Het een en ander hangt wel sterk af van de mate van luxe van een complex.

Het college van B en W kiest voor een sobere aanpak. Een goede sporthal met voldoende ruimte voor alle zandsporten en schoolse activiteiten en een zwembad waar naast schoolzwemmen ook ruimte is voor verenigingen voor training en wedstrijden.

Recreatieve mogelijkheden - zoals een subtropisch zwemparadijs - zijn wat het college betreft niet aan de orde. „Daar zijn op het eiland al mogelijkheden voor.“ Dat wil volgens Verseput echter nog niet zeggen dat er helemaal geen luxe komt. „Dat hangt van de toekomstige exploitant af.“ Volgens

Verseput wordt toch vaak gekozen voor bijvoorbeeld een combinatie met fitnessruimte of wellness. Dat mag, maar zal de marktpartij dan wel zelf moeten financieren. De gemeente financiert alleen de sporthal met zwembad. „Dan loop je minder risico's. Een exploitatiebedrijf kan failliet gaan en als je het gebouw dan niet in eigendom hebt, loop je het risico dat de eigenaar een andere bestemming gaat aanvragen en er bijvoorbeeld woningen wil bouwen.“

Het college kiest er voor om de bouw en exploitatie in één keer te gunnen. Dat biedt voordelen, omdat de latere exploitant vanaf het begin is betrokken bij het ontwerp. Bovendien hebben bouwers en exploitatiemaatschappijen vaak ook al samenwerkingsverbanden. Een manier van werken die al op vele plekken elders in Nederland is beproefd, vertelt Verseput. Vaak gaat het dan om zogenoemde 'generieke producten'. Dat zijn sporthallen die zich wat uiterlijk en ontwerp betreft wel onderscheiden, maar opgebouwd zijn rond een basisprincipe. Daardoor kan veel goedkoper gebouwd worden, omdat er geen ontwikkelingskosten zijn.

De aanbesteding van de klus gebeurt door een niet-openbare Europese aanbesteding. Op grond van objectieve criteria maakt de gemeente een voorselectie van potentiële opdrachtnemers die vervolgens kunnen inschrijven waarna de gunning volgt. In het programma van eisen wordt de wens opgenomen dat lokale bedrijven betrokken worden bij de bouw.

Personeel Onderdak

- Bij sportcentrum Onderdak zijn op dit moment **tien mensen** werkzaam, van wie acht in dienst van de gemeente en twee in dienst van Stichting Renesse.
- Eén van hen gaat uiterlijk 1 januari 2012 met **pensioen**.
- Het **gemeentelijk personeel** wordt straks overgenomen door de commerciële exploitant. Dat wordt opgenomen in het programma van eisen.
- De gemeente Schouwen-Duiveland spant zich in om ook de twee andere medewerkers die **overstap** te kunnen laten maken.



Het huidige sportcomplex aan het Groeneweegje. Links de entree naar de in 2012 afgeschreven zwembad en sporthal. De hal rechts is wat nieuwer.



Het huidige zwembad Onderdak is in 1972 in gebruik genomen. Daarvoor werd gezwommen in een buitenbad bij de Val.

Slagingskans

Er is een kans dat de 'markt' niet reageert, dat de sportclubs er niet uit komen of dat de gemeenteraad afhaakt. In juni 2011 moet de aanbesteding rond zijn; dat is het zogenaamde 'go or no-go'-moment.

Bouwtijd

Praktisch voordeel van bouwen op een nieuwe locatie is dat er gedurende de bouw gewoon doorgesport en -gezwommen kan worden in het huidige sportcentrum. De oude locatie blijft open.

maar niet de makkelijkste



De locatie voor het nieuwe 'Onderdak'. Verkeer naar het nieuwe sportcentrum krijgt een eigen afslag bij de rotonde ziekenhuis.

foto's Dirk-Jan Gjeltema