

Registratienummer: 1235g22

Leidend programma
Omgeving

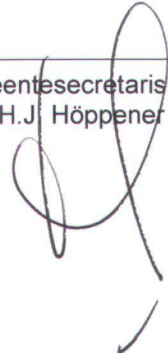
Onderwerp
ESCS terrein

Voorstel

- 1.1 In te stemmen met de sloop van alle gebouwen op de ESCS locatie, met dien verstande dat een uitzondering wordt gemaakt voor het Sporthotel, indien uit het lopende onderzoek blijkt dat het geschikt is voor tijdelijke huisvesting van een potentiële gegadigde.
- 1.2 De sloopkosten bij te schrijven op de boekwaarde en t.z.t. meenemen bij de herontwikkeling van de ESCS locatie. In de voorziening grondexploitatie, binnenstedelijk en vastgoed is reeds rekening gehouden met de geraamde sloopkosten;
2. In te stemmen met de beheerkosten voor het gehele ESCS terrein en via de eerste programmarapportage 2015 de kosten bijramen t.l.v. nieuw beleid.

Financiële consequenties ☐ nee ☐ ja, ten laste van het reguliere budget ☐ ja, begrotingswijziging is toegevoegd	Juridische consequenties ☒ nee ☐ ja
Openbaarheid ☒ openbaar, vanaf medio december ☐ vertrouwelijk, opheffen per ☐ geheim	Communicatieve consequenties ☒ openbare besluitenlijst ☐ persbericht ☐ persgesprek ☐ anders, zie toelichting ☐ geen
Raad ☐ ja, raadsvoorstel ☒ ja, via raadsinformatiebrief, vul tekst raadsinformatiebrief in ☐ nee	
Datum raadsvergadering	

Paraaf

Hoofd Beleid ir. P.M.P.J. L'Ortye 	Portefeuillehouder R.J.M. Guyt 	Gemeentesecretaris mr. J.H.J. Höppener 
---	---	--

Eerdere besluitvorming

Besluit van 26 augustus 2014 inzake sloop Sporthal ESCS locatie

Aanleiding

Beëindiging gebruik ESCS locatie door Fitland

Inleiding

In het kader van de realisatie van de Sportzone is de gemeente in 2010 overgegaan tot aankoop van de ESCS locatie. Met Fitland is destijds de afspraak gemaakt dat zij tot oplevering van de nieuwbouw in de Sportzone gebruik kon blijven maken van ESCS locatie, waarbij de energiekosten nog voor rekening van de gemeente zouden zijn. De nieuwbouw is gefaseerd opgeleverd. Nadat Fitland in 2013 al de Sporthal, het CIOG gebouw en de Fortunaflat had verlaten, is per 1 november jl. ook het Budgethotel en het Sporthotel verlaten. Opgemerkt zij dat Fortuna Sittard nog tijdelijk gebruik maakt van het Fortunagebouw. In februari wordt de nieuwe accommodatie op het Sportplaza te Buchten opgeleverd en komt ook dit gebouw vrij.

De gebouwen zijn van slechte kwaliteit. Bovendien zijn door de leegstand waardevolle zaken inmiddels ontvreemd.

De veiligheid van het gebied is echter de hoofdreden om nu reeds tot sloop van alle gebouwen over te gaan

Er dient nog een voorbehoud te worden gemaakt voor de sloop van het Sporthotel. Er wordt op dit moment nog onderzocht of deze locatie geschikt is voor tijdelijke huisvesting van de Amerikaanse wieleropleidingsploeg of voor een maatschappelijke instelling. Naar verwachting kan hierover uiterlijk medio december uitsluitsel worden gegeven. Onder het voorbehoud dat deze onderzoeken geen resultaat opleveren zal ook overgegaan worden tot sloop van het Sporthotel.

Nog opgemerkt dient te worden dat u naar aanleiding van de brand in de Sporthal op de ESCS locatie in de rondvraag van uw vergadering van 26 augustus 2014 reeds ingestemd heeft met sloop van de Sporthal. Dekkingsmiddelen zijn toen niet aangegeven.

In de bijlage treft u kostenramingen aan voor de sloop van alle gebouwen. Uitgangspunt is dat de bestaande verhardingen (wegenstructuur) gehandhaafd wordt. De totale kosten zijn geraamd op € 595.300. Hiervan is € 109.900 toe te schrijven aan het Sporthotel.

Binnen de voorziening grondexploitaties, binnenstedelijk en vastgoed is rekening gehouden met geraamde sloop/saneringskosten van de opstallen op de ESCS- locatie voor een bedrag van € 800.000.

Na sloop van de opstallen zal het terrein ook onderhouden dienen te worden. De kosten voor deze areaaluitbreiding (extensief groen) zijn geraamd op € 40.000.

Beoogd resultaat

Het tegengaan van verloedering van de ESCS-locatie

Argumenten

1.1.t/m 1.2 Vanuit de aspecten beheersbaarheid en met name veiligheid resteert maar een oplossing: behalve de sporthal, welke al gesloopt is, wordt ook overgaan tot sloop van het Budgethotel, het Fortunagebouw en het CLOS gebouw. Dit geldt ook voor het Sporthotel, tenzij voor dit gebouw op zeer korte termijn nog een tijdelijke bestemming wordt gevonden. De kosten kunnen ten laste van de voorziening GREX, binnenstedelijk en vastgoed worden gebracht. Binnen deze voorziening is rekening gehouden met een kostenpost van € 800.000 voor sloop van de opstallen op de ESCS-locatie.

2. Als de sloop van de gebouwen is afgerond worden de vrijgekomen terreinen ingezaaid met gras. De kosten voor de areaaluitbreiding (extensief groen) zijn ingeschat op € 40.000 jaarlijks. In de begroting 2015 is hiermede geen rekening gehouden. Voorgesteld wordt deze kosten mee te nemen in de eerste programmarapportage 2015. In deze areaaluitbreiding is tevens begrepen het perceel aan de Sportcentrumlaan, waarop voorheen de 3 woontorens van ZOWonen stonden.

Kanttekeningen

1.3 Voorgesteld is de sloopkosten te verwerken in de jaarrekening 2014. Gelet op het gegeven dat het uit veiligheidsoverwegingen wenselijk is om reeds op korte termijn tot sloop over te gaan zullen de kosten zijn gemaakt, vooruitlopend op formele accordering van beschikbaarstelling van sloopbudget door de Raad.

Als gevolg van de brand is de sporthal al gesloopt. Het overleg met de verzekeringsmaatschappij over de hoogte van de uitkering is nog niet afgerond. De uitkering kan in mindering worden gebracht op de aanspraak die gemaakt moet worden op de voorziening.

Overeenkomstig het gestelde in de koopovereenkomst zijn de energiekosten van de ESCS locatie de afgelopen jaren voor rekening van de gemeente gekomen. Deze zijn geboekt op een tussenrekening. Zodra alle afrekeningen binnen zijn zal u een voorstel worden aangeboden om de energiekosten op een vergelijkbare manier als nu de sloopkosten ten laste van de voorziening te brengen. In de voorziening is daarmee rekening gehouden.

Toelichting Financiële consequenties

1. De sloopkosten bij te schrijven op de boekwaarde en t.z.t. meenemen bij de herontwikkeling van de ESCS locatie. In de voorziening grondexploitatie, binnenstedelijk en vastgoed is reeds rekening gehouden met de geraamde sloopkosten;
2. In te stemmen met de beheerkosten voor het gehele ESCS terrein en via de eerste programmarapportage 2015 de kosten bijramen t.l.v. nieuw beleid.

Toelichting juridische consequenties

nvt

Toelichting communicatieve consequenties

Besluit van openbare besluitenlijst

Het college heeft, nadat reeds eerder tot sloop van de Sporthal op de ESCS locatie was besloten, besloten tot sloop van het CIOS gebouw, het Budgethotel en het Fortunagebouw. Ook het Sporthotel wordt gesloopt tenzij op korte termijn hiervoor alsnog een tijdelijke bestemming wordt gevonden.

Via de jaarrekening 2014 wordt de raad gevraagd het benodigde budget te voteren.

Via de eerste programmarapportage 2015 wordt de raad gevraagd de extra beheerkosten voor de ESCS-locatie beschikbaar te stellen.

Toelichting communicatie (aanpak)

Besluit pas openbaar maken nadat helder is of het Sporthotel nog ingezet wordt voor tijdelijke huisvesting. Dit zal uiterlijk medio december zijn.

Reden vertrouwelijkheid (indien van toepassing)

nvt

Tekst raadsinformatiebrief

In het kader van de realisatie van de Sportzone is de gemeente in 2010 overgegaan tot aankoop van de ESCS locatie. Met Fitland is destijds de afspraak gemaakt dat zij tot oplevering van de nieuwbouw in de Sportzone gebruik kon blijven maken van ESCS locatie. De nieuwbouw is gefaseerd opgeleverd. Nadat Fitland in 2013 al de Sporthal, het CIOS gebouw en de Fortunaflat had verlaten, is per 1 november jl. ook het Budgethotel en het Sporthotel verlaten. Fortuna Sittard maakt nog tot februari 2015 gebruik van de Fortunaflat.

De gebouwen zijn van slechte kwaliteit. Uit een oogpunt van veiligheid en het tegengaan van verloedering van het gebied hebben wij besloten om reeds nu over te gaan tot sloop van alle gebouwen op de ESCS locatie.

(NB indien Sporthotel alsnog gebruikt wordt als tijdelijke huisvesting, dan komt naESCS locatie, " behalve het Sporthotel dat nog ingezet wordt voor tijdelijke huisvesting van ...".)

Binnen de voorziening grondexploitaties, binnenstedelijk en vastgoed is rekening gehouden met een afwaardering van de ESCS locatie, waaronder begrepen een post voor sloop/saneringskosten van de opstallen op de ESCS- locatie.

Na sloop zal het hele gebied van de ESCS- locatie worden ingezaaid met gras. De kosten voor deze areaaluitbreiding (extensief groen) zijn geraamd op € 40.000 jaarlijks. In de begroting 2015 is hiermede nog geen rekening gehouden. Dit zal gebeuren via de eerste programmarapportage 2015.

Toelichting personele en organisatorische consequenties

Functieboekwijziging toegevoegd: ☒ Nee
☐ Ja

Adviesorganen

Uitvoering en planning

De sloop zal via een aanbesteding op de markt worden gebracht.
Het cluster RP&B is hiervoor verantwoordelijk.

Bijlagen

Ramingen sloop Sportcentrumlaan 1/1a, 2, Sportcentrum 4, 5 en 6.
Beheerskostenberekening

Registratie

Voorstel aan Burgemeester en Wethouders		
Steller : j. rademakers Telefoon : 4777737 E-mail : jack.rademakers@sittard-geleen.nl@sittard-geleen.nl Cluster: Beleid		Reg. nummer : 1235922 Reg. datum : 27 november 2014 Reg.nummer(s) bijlagen :
Hoofd Beleid ir. P.M.P.J. L'Ortye	Portefeuillehouder R.J.M. Guyt	Gemeentesecretaris mr. J.H.J. Höppener