



Aan: De leden van de gemeenteraad van Amsterdam  
Datum: 13 januari 2022 (ZJS), 19 januari 2022 (RO)  
Portefeuille(s): Sport en Recreatie  
Portefeuillehouder(s): Simone Kukenheim  
Behandeld door: Dickie Gunning, D.Gunning@amsterdam.nl,  
Jonel Nugteren, J.Nugteren@amsterdam.nl  
Onderwerp: Tussenrapportage nieuwe Sporthallen Zuid

Geachte leden van de gemeenteraad,

In april van dit jaar heeft de raad ingestemd met een voorbereidingskrediet voor de planvoorbereiding van de nieuwe Sporthallen Zuid: een gestapeld sportcomplex langs de A10 met vijf sporthallen en 7 andersoortige sportruimtes voor breedtesport, topsport en bewegingsonderwijs. Met nieuwbouw voor de Sporthallen Zuid creëren we extra ruimte voor sport in de groeiende stad en kunnen er op de grond die vrijkomt ongeveer 550 woningen gebouwd worden.

In het verleden zijn meerdere studies gedaan naar de invulling van de nieuwe Sporthallen Zuid. Er is gewerkt aan een conceptnota van uitgangspunten en er is vanuit een variantenstudie gekeken naar verschillende alternatieven voor het sportcomplex in het gebied. De gemeenteraad heeft vervolgens een eerste deel (51,5 miljoen) van de middelen gereserveerd op de begroting Sport voor 2021. In de grondexploitatie van Verdi is – met het vaststellen van de Investeringsnota Verdi deelplan 2, op 31 maart 2021 – een bijdrage opgenomen voor de ontwikkeling van de nieuwe Sporthallen Zuid.

In 2021 is er gewerkt aan de haalbaarheidsstudie. Tijdens deze periode is inzicht verworven over het gewenst programma en functioneel programma van eisen (wat willen we realiseren?), over de mogelijkheden van inpassing van dit programma op het beschikbare kavel, de investerings- en exploitatiekosten en de organisatie van het project en de beheerfase (hoe gaan we dit doen?).

Met deze brief wordt geen besluit gevraagd, maar informeer ik u over de tussentijdse uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek en de vervolgstappen.

### **Uitkomsten**

De tussentijdse uitkomsten geven voldoende aanleiding om te verwachten dat een goed functionerend sportgebouw op deze plek met dit programma haalbaar is. Er is echter aanvullend onderzoek nodig om dit zeker te stellen. Dit vraagt meer tijd dan eerder gedacht, maar gezien de investeringssom is het belangrijk om deze extra tijd te nemen. Naar verwachting kom ik eind 2022 met het definitieve principebesluit Sporthallen Zuid naar uw raad. De aanvraag voor het kredietbesluit is nu voorzien begin 2025.

In de bijlage vindt u de tussenrapportage waarin de resultaten zijn weergegeven. De belangrijkste aandachtspunten uit de rapportage zijn:

1. *Investeringskosten.*

De ambities vergen een grotere investering dan verwacht. De investeringskosten blijken om diverse redenen (hogere materiaalkosten, omvang van het programma, etc.) hoger uit te vallen dan eerder was geraamd (zie bijlage 1 – financiële bijlage). Ook blijken de jaarlijkse exploitatielasten hoger uit te vallen. Er zijn nu nog onvoldoende middelen gereserveerd, wel is er perspectief op dekking (zie bijlage 1 – financiële bijlage).

2. *Flexibiliteit in het ruimtelijk kader en programma.*

De ruimtelijke kaders en het programma leiden niet vanzelf tot een goed functionerend sportgebouw. Om dit te optimaliseren zullen het stedenbouwkundig plan Verdi (ruimte op de kavel en in de bouwvelop) en de invulling van het gewenste sportprogramma beter op elkaar afgestemd moeten worden.

3. *Aanpassing van het tempo.*

De planning is passend gemaakt bij de ontwikkeling van een gebouw met deze complexiteit en omvang (zie schematische planning in bijlage o). De aangepaste planning heeft gevolgen voor de planning van de woningbouw op de vrij te komen grond van de Sporthallen Zuid binnen de gebiedsontwikkeling Verdi, deelplan 2 en op de langere voortzetting van het huidige gebruik van de sporthal. De oplevering van de Sporthallen Zuid is nu voorzien medio 2029, de woningbouw vanaf 2030 (dat was medio 2027).

### **Vervolgstappen**

Een vervolguiterwerking is nodig voordat het principebesluit ter bestuurlijke besluitvorming kan worden voorgelegd. De resultaten van dit aanvullend onderzoek zullen meer zekerheid bieden voor het realiseren van een toekomstbestendig sportcomplex. Concreet betekent dit een uitwerking van de volgende onderdelen:

- Een 'bidbook' voor de nieuwe Sporthallen Zuid die omschrijft wat het gebouw gaat betekenen voor de stad Amsterdam op het gebied van topsport, breedtesport en onderwijs. Naast de programmatische doelstellingen zoomt het bidbook in op het maatschappelijk rendement.
- Een getekend programma van eisen om met de gebruikers tot een goed functionerend gebouw te komen.
- De definitieve ruimtelijke inpassing van het gebouw (de bouwvelop).
- Een dekkingsvoorstel voor de nieuwbouw. Het vervolg richt zich op: het inpassen van de nieuwbouw in het investeringsportfolio Maatschappelijke Voorzieningen (MV); een aanvraag van extra middelen en de aanpassing van de bijdrage uit de grondexploitatie van Verdi. Tot slot wordt ook een beheer en exploitatiemodel, inclusief financiële consequenties, passend bij de schaal en ambities van het sportcomplex uitgewerkt.

Het resultaat is een principebesluit met, in geval dat nodig blijkt, programmatische, ruimtelijke of financiële aanpassingen op de investeringsnota Verdi. Het college zal het principebesluit naar verwachting in het vierde kwartaal van 2022 ter besluitvorming voorleggen aan gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,  
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,



Simone Kukenheim  
Wethouder Sport

### **Bijlagen**

0. Tussenrapportage haalbaarheidsstudie
1. Financiële bijlage (geheim)
2. Functioneel programma van eisen Synarchis
3. Massastudie Slangen en Koenis
4. Second opinion massastudie Zwarts en Jansma
5. Kostenraming BBN (ook onderdeel van bijlage 1 (geheim))
6. Notitie 'extra kosten gestapelde bouw' BBN idem
7. Dwarskijksessie