

# Integraal huisvestingsplan Gymzalen Gemeente Dordrecht



Datum: 16 maart 2020

## Inhoud

Inleiding .....	3
Leeswijzer .....	3
Begrippen .....	3
Beleidsuitgangspunten:.....	3
Zorgplicht onderwijs.....	3
Sport .....	4
Integrale afweging.....	4
Duurzaamheid .....	5
Spreiding en capaciteit.....	5
Technische staat.....	6
Financiën: .....	6
Investerings:.....	6
Exploitatie:.....	7
0-scenario .....	7
Scenario IHP.....	7
Begroting .....	7
Per wijk: .....	8
Centrum:.....	8
Stadsdeel West.....	11
Krispijn .....	11
Wielwijk/Crabbehof .....	13
Stadsdeel Oost.....	15
Stadspolders.....	16
Dubbeldam .....	17
Sterrenburg 1 .....	18
Sterrenburg II en III.....	19
Bijlage 1: Plattegrond met gymzalen .....	21
Bijlage 2: Investeringsoverzicht komende 10 jaar.....	22
Bijlage 3: Financiële impact op de exploitatie.....	23

## Inleiding

Aan de gymzalen zijn de afgelopen jaren weinig investeringen gedaan. Dit heeft onder andere te maken met de diverse manieren waarop het beheer van de gymnastiekzalen is georganiseerd. Dit maakt een gestructureerde en planmatige aanpak lastig.

In het plan wordt geconcentreerd op de gymzalen, die worden gebruikt door het onderwijs. De gemeente heeft namelijk de verplichting om te voorzien in voldoende accommodaties voor het bewegingsonderwijs. Er is berekend wat de huidige capaciteit is en of dit voor de toekomst voldoende is. Daarbij zijn alle zalen die worden gebruikt door het onderwijs gezien.

Deze zijn niet allemaal in eigendom en beheer bij de gemeente. Per stadsdeel wordt hierna weergegeven welke gymzalen er in gebruik zijn bij het onderwijs en hoe de eigendomsverhoudingen zijn verdeeld.

De bedoeling van het huisvestingsplan voor de gymzalen is om een lange termijn perspectief te geven. Waarbij antwoord wordt gegeven op vragen als: Is en blijft er voldoende capaciteit? Welke zalen zijn aan vervanging toe? Welke zalen zijn (op termijn) niet meer nodig? Waar is extra behoefte aan zalen? Waar kan de verbinding worden gelegd met andere ontwikkelingen? Hoe kan de noodzaak aan tijdelijke oplossingen worden beperkt?

Tevens dient dit document om een inzicht te krijgen in de noodzakelijke investeringen en aanwezige dekking voor deze investeringen.

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen met de gymzalen verspreid over de stad.

## Leeswijzer

In het navolgende wordt allereerst ingegaan op de beleidsuitgangspunten, de technische staat en de financiën. Vervolgens is een analyse gemaakt van de benodigde capaciteit per stadsdeel of wijk, op basis waarvan maatregelen worden voorgesteld. Wanneer deze maatregelen financiële consequenties hebben, zijn deze meegenomen in de berekening van de benodigde investeringskosten en de effecten op de begroting.

## Begrippen

Gymnastiekzaal: Een accommodatie met 1 zaaldeel, die wordt gebruikt voor bewegingsonderwijs.

Zaaldeel: Een deel van een accommodatie dat zelfstandig te gebruiken is voor bewegingsonderwijs aan 1 schoolklas. Variërend in grootte van ongeveer 10x20 m tot 14x25 m.

Speellokaal: Lokaal ten behoeve van bewegingsonderwijs aan kleuters. Meestal in de school en ongeveer 90 m<sup>2</sup> groot.

Spelzaal: Zaal met 2 gekoppelde zaaldelen voor bewegingsonderwijs.

Sporthal: Zaal met 3 of meer gekoppelde zaaldelen voor bewegingsonderwijs. Hierin kunnen ook sporten als zaalvoetbal, zaalhockey en handbal worden uitgevoerd.

## Beleidsuitgangspunten:

### Zorgplicht onderwijs

Het verzorgen van huisvesting voor het onderwijs is een verplichting van de gemeente. Daar valt ook het verzorgen van ruimte voor gymnastiekonderwijs onder. Hoe deze zorgplicht binnen de gemeente is ingevuld, is vastgelegd in de verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs en de verordening Materiele financiële gelijkstelling onderwijs.

De gemeente dient er voor te zorgen dat er voldoende capaciteit is voor het gymnastiekonderwijs binnen redelijke afstand en dat deze ruimte geschikt is voor het geven van onderwijs.

In een geschikte gymnastiekzaal kan men op een veilige en gezonde manier lesgeven en kan men minimaal voldoen aan de eisen, die de onderwijsinspectie daaraan stelt. Dit betekent tevens dat de gymzaal ingericht moet zijn met een sportinventaris.

Voor het basisonderwijs wordt gerekend met ongeveer 1,5 uur bewegingsonderwijs per groep per week. Voor het (voortgezet) speciaal onderwijs en speciaal basisonderwijs met 2,25 uur bewegingsonderwijs per groep per week. Voor het voortgezet onderwijs is dit afhankelijk van de richting en het leerjaar.

Op basis van de laatste leerlingprognoses neemt het aantal leerlingen de komende jaren licht af. Er zijn geen grote verschuivingen te zien, die invloed hebben op de benodigde capaciteit.

## Sport

Naast het onderwijs heeft de gemeente doelstellingen op het gebied van sport. Sporten draagt bij aan de gezondheid en is een laagdrempelige manier om sociale contacten op te doen en te onderhouden.

Het faciliteren van sportverenigingen en sportclubs draagt dus bij aan diverse doelstellingen van de gemeente, zoals gezondheid, tegengaan van eenzaamheid en het versterken van de sociale cohesie.

De zalen worden daarom buiten de onderwijsuren opengesteld voor verhuur. In de zalen zien we veel sportclubs en –verenigingen, zorgaanbieders en in mindere mate kinderopvangaanbieders en particulieren.

Voor dit gebruik wordt een vergoeding berekend voor de exploitatiekosten. Dit is een gesubsidieerd en vast tarief, dat in principe voor alle zalen hetzelfde is. De investeringskosten worden in de meeste gevallen gefinancierd vanuit de gemeentelijke taak voor onderwijshuisvesting.

Momenteel wordt ook gewerkt aan een plan voor de verenigingshallen. Bij de verdere uitwerking wordt gekeken of investeringen gecombineerd kunnen worden.

## Integrale afweging

Een zaal die zowel geschikt is voor onderwijs als voor recreatief gebruik biedt meer mogelijkheden en is voordeliger in de exploitatie.

Er is gezocht naar de relatie met zalen van andere aanbieders, bijvoorbeeld van sportverenigingen. Deze relatie is er op veel plekken al en daar wordt er gebruik gemaakt van elkaars zalen. Dit biedt voor alle partijen voordelen in de exploitatie.

Daarbij wordt gekeken naar de loopafstand voor de scholen en de mogelijkheid om de zalen geschikt te maken voor onderwijs. In een verenigingszaal is bijvoorbeeld niet altijd een voor onderwijs geschikte inventaris aanwezig en een hal moet op te delen zijn in verschillende zaaldelen, omdat deze anders te groot is. Andersom wordt bij nieuwbouw van een gymnastiekzaal gekeken of er behoefte is om deze geschikt te maken voor extra mogelijkheden in het (avond)gebruik. Bepaalde sporten vragen bijvoorbeeld een grotere/dubbele zaal, aanvullende belijning en extra bergruimte.

In dit plan worden de contouren op hoofdlijnen uitgezet. Bij de analyse per wijk zijn de nu bekende mogelijkheden meegenomen. Bij het maken van de concrete plannen per zaal worden de mogelijkheden tot samenwerking verder uitgewerkt en de behoefte aan sportaccommodatie in de omgeving nader onderzocht.

In de analyse per wijk is ook rekening gehouden met het huisvestingsplan van de schoolbesturen. Op moment dat een school wordt vervangen of verplaatst is het logisch de gymzaal in deze plannen te betrekken en vice versa.

## Duurzaamheid

De gemeente heeft strategische doelstellingen geformuleerd voor duurzaamheid. De bedoeling is in 2050 een energie neutrale stad te zijn. Voor de bebouwde omgeving wil men al in 2035 energieneutraal zijn.

Naast deze doelstelling is er ook de doelstelling de gebouwen af te koppelen van het aardgas.

Dit betekent dat alle investeringen, die nu aan een gebouw worden gedaan ook tot doel hebben energieneutraal en aardgasvrij te worden.

Het energie verbruik van een gymzaal is relatief laag. Het energieverbruik bestaat met name uit het verwarmen van water voor douches, verwarmen van het gebouw en verlichting. In modernere zalen is meestal ook een klimaatinstallatie aanwezig, die energie verbruikt.

Aandachtspunten:

- Sporten in een te warme zaal is zeer onaangenaam. Bij isoleren dient hier rekening mee gehouden te worden;
- In verband met Legionellabesmetting dient (douche)water tot een hoge temperatuur verwarmt te worden en wordt het aantal douchepunten zoveel mogelijk beperkt;
- Het aardgasverbruik van een gymzaal is te laag voor een op zichzelf staande investering in een aansluiting op het restwarmtenet, dit zal in combinatie met andere projecten moeten gebeuren;
- Vanwege de hoogte en het grote platte dakvlak zijn de meeste daken van gymzalen uitermate geschikt voor zonnepanelen;
- Een gymzaal heeft veel wisselende gebruikers, waardoor het gebruikersgedrag moeilijk te sturen is.

## Spreiding en capaciteit

De loopafstand van en naar een gymzaal is bij voorkeur zo kort mogelijk. Scholen besteden deze tijd liever aan het geven van andere vakken of aan de gymles zelf.

Een afstand tot een kilometer is acceptabel voor het (speciaal) basisonderwijs en het (voortgezet) speciaal onderwijs. Boven de kilometer zal een afweging gemaakt moeten worden. Daarbij worden mogelijke alternatieven, de hoeveelheid uren en de zelfredzaamheid van de leerlingen mee gewogen. De gymzaal moet te voet op een veilige manier te bereiken zijn.

Voor het voortgezet onderwijs zijn langere afstanden mogelijk. Deze leerlingen kunnen bijvoorbeeld ook fietsend naar een gymlocatie.

De gymlessen worden gegeven tijdens schooltijden. Dit betekent dat een gymzaal voor het basisonderwijs geen 40 uur per week kan worden ingezet. Grofweg kan een gymzaal voor basisonderwijs ongeveer 26 – 35 uur (8:30-15:30) X 40 schoolweken (min.  $1040=26*40$  en max.  $1540=35*44$ ) in gebruik zijn. Een lesweek in het basisonderwijs bedraagt 26 uur. De scholen bepalen zelf hoe ze deze uren verdelen over de week. Het daadwerkelijke rooster verschilt daarom per school, een hoger gebruik is bij meerdere gebruikers daarom soms haalbaar. De resterende tijd kunnen de zalen beschikbaar worden gesteld aan andere gebruikers.

Bij sportaccommodaties zijn geen structurele tekorten bekend. Ook bij het afstoten van een enkele zaal blijft er genoeg capaciteit over om de uren van sportclubs her te verdelen over andere zalen.

## Technische staat

Van de gymzalen, die in beheer en eigendom zijn bij de gemeente (22 gebouwen) is een redelijk beeld van de technische staat. Van deze 22 gebouwen zijn er 13 ouder dan 40 jaar. Daarvan mag op basis van de leeftijd worden aangenomen dat er onafhankelijk van de staat van onderhoud binnen nu en 10 jaar investeringen noodzakelijk zijn.

Hierbij kan gedacht worden aan het vervangen van kozijnen, vernieuwen van het sanitair, vervangen dakbedekking en opnieuw waterdicht maken van gevels. Evenals meer functionele aanpassingen zoals het vervangen van vaste gymnastiekinventaris en de sportvloer. Ook zijn in de oudere zalen meer aandachtspunten op het gebied van het voorkomen van de legionella bacterie.

Voor deze zalen zal een constructief onderzoek worden uitgevoerd om te toetsen of renovatie technisch mogelijk is. Daarnaast dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de duurzaamheidsmaatregelen. Deze gymzalen zijn niet (of nauwelijks) geïsoleerd, beschikken vaak nog over oude installaties voor verwarming/warm water en oud sanitair.

Van de zalen aan het Latourpad 16, de Anna van Saksenstraat 1A en de Brouwersdijk 4A is bekend dat de technische staat te wensen over laat. Deze worden als eerste aangepakt.

Van de gymzalen (9 gebouwen) waarvoor de gemeente de verantwoordelijkheid draagt voor de vervangingsinvestering (gymzalen in eigendom van onderwijsinstellingen) zijn er 4 gebouwen ouder dan 40 jaar. Er is een minder goed beeld van de technische staat van deze zalen. Voor de investeringen hiervoor is aangesloten bij de huisvestingsplannen voor de scholen.

## Financiën:

### Investerings:

Op basis van de normbedragen van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG) kost een nieuwe gymzaal rond de € 1,26 mln (prijsspeil 2019) en is er daarnaast budget nodig voor de inventaris en sloopkosten. Het normbedrag voor inventaris ligt rond de € 70.000,-. De vaste inventaris zal vrijwel altijd vervangen moeten worden bij nieuwbouw. Er is een index van 2,5% per jaar toegepast. De normbedragen zijn eind 2018 fors opgehoogd om aan de nieuwe BENG(bijna energie neutrale gebouwen)-eisen te kunnen voldoen. In onze ervaring moet het mogelijk zijn om voor dit bedrag een gymzaal te bouwen, de bouwrijzen schommelen echter wel meer dan de inflatie.

Gymnastiekzalen worden in de regel in 40 jaar afgeschreven (conform de nota afschrijving en waardering). De gymzalen (31 gebouwen) waarvoor de gemeente de verantwoordelijkheid draagt voor de vervangingsinvestering (gymzalen in eigendom van gemeente of van onderwijsinstellingen) zijn gemiddeld 34 jaar oud. Daarvan zijn 17 gebouwen ouder dan 40 jaar en financieel afgeschreven.

In totaal is een investering ongeveer € 17 mln nodig de komende 10 jaar om de gymzalen weer op niveau te brengen. De zalen voor het voortgezet onderwijs zijn hierin nog niet meegenomen. Deze maken integraal onderdeel uit van de school en het ligt in de rede, deze mee te nemen in het huisvestingsplan voor het voortgezet onderwijs, dat nog volgt. De vervangingen vallen volgens het laatste plan ook buiten de scope van 10 jaar.

Daartegenover staat dat er ook 5 zalen afgestoten kunnen worden. Deze worden gesloopt of kunnen worden verkocht. De mogelijke opbrengsten hiervan zijn niet meegenomen in het plan.

In bijlage 2 zijn de benodigde investeringsbedragen per zaal en per jaar weergegeven.

## Exploitatie:

Vrijwel alle gymzalen, waarvoor investeringen zijn voorgesteld, zijn economisch afgeschreven. Er is in de begroting geen rekening gehouden met vervangingsinvesteringen. Een nieuwe investering heeft daarom onherroepelijk effect op de exploitatie.

In bijlage 3 zijn de totale huidige kosten en opbrengsten weergegeven, die we als gemeente aan de gymnastiekzalen hebben.

Hierin zijn meegenomen de kapitaallasten op basis van de investeringen, de eigenaarslasten (o.a. belastingen, verzekering, groot onderhoud) en de exploitatielasten (o.a. klein onderhoud, schoonmaak, energie). Tevens zijn de opbrengsten uit het avondgebruik meegenomen. Ook de kosten voor huur en servicekosten en vergoedingen voor de exploitatie, die we verschuldigd zijn aan de onderwijsinstellingen zijn meegenomen.

Om een beeld te vormen van het effect van de voorgestelde investeringen is een 0-scenario opgenomen en een scenario met de voorgestelde investeringen.

### 0-scenario

In dit scenario zijn de kapitaallasten meegenomen op basis van de begroting en zijn de overige lasten en de opbrengsten geïndexeerd met 2,5% per jaar.

Dit scenario is opgenomen om een beeld te vormen van de financiële effecten. Dit is geen realistisch scenario. De gymzalen zijn aan het einde van de technische levensduur en het in stand houden brengt risico's met zich mee. Dit zijn risico's op hoge onderhoudskosten voor werkzaamheden, die niet meer uitgesteld kunnen worden vanwege de veiligheid en het gebruik. Tevens bestaat het risico dat gymzalen buiten gebruik moeten worden gesteld en er capaciteitstekorten ontstaan. Deze kunnen opgevangen worden door het inzetten van tijdelijke capaciteit of vervoer van leerlingen.

Vervangingsonderhoud met een cyclus van meer dan 20 jaar zijn nu niet opgenomen in de meerjaren onderhoudsplannen en de berekening van de dotatie aan de onderhoudsvoorziening. Deze noodzakelijke werkzaamheden leiden dus tot extra kosten, die niet zijn begroot.

### Scenario IHP

In dit scenario zijn de kapitaallasten van de investeringen meegenomen, die voortkomen uit het plan. Voor de eigenaarslasten zijn aannames gedaan voor de kosten na aanpassing. Zo is aangenomen dat de kosten voor verzekering en OZB stijgen. Voor het onderhoud is gebruik gemaakt van kengetallen. Van de gebruikerslasten en opbrengsten is aangenomen, dat deze ongeveer gelijk blijven. Hiervoor is alleen een indexering meegenomen.

## Begroting

Een groot deel van de gymzalen is ouder dan 40 jaar en is financieel volledig afgeschreven. Voor deze gymzalen zijn in de huidige begroting geen kapitaallasten meer begroot. Daarbij is slechts voor 1 investering vervangingsruimte in de begroting opgenomen. De budgettaire ruimte voor dit IHP is hierdoor zeer beperkt. Daar komt bij dat de bouwkosten de afgelopen jaren aanzienlijk zijn gestegen. In 2018 is de VNG-norm voor nieuwbouw daarom ook met 40% verhoogd. Om deze redenen geeft het uitvoeren van het gehele plan een stijging van de lasten voor gymnastiekonderwijs. In onderstaande reeks is deze stijging weergegeven.

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal 2020-2029	Gemiddeld 2020-2029
€ -	€ -	€ 191.334	€ 174.333	€ 224.942	€ 222.580	€ 402.763	€ 400.136	€ 540.832	€ 608.481	€ 2.765.402	€ 276.540

## Per wijk:

### Centrum:

Het stadsdeel centrum beslaat een groot gebied en hierbinnen zijn verschillende wijken te onderscheiden. Aangezien er tussen de wijken ook veel dwarsverbanden zijn en er veel ontwikkelingen spelen wordt een totaal beeld geschetst. In het stadsdeel centrum zijn 14 gymlocaties. Daarvan zitten er 8 in de portefeuille van Vastgoed. Vier locaties worden alleen gebruikt door het voortgezet onderwijs. Deze zijn blauw gemaakt in tabel 1.

Tabel 1: Gymzalen in het stadsdeel centrum met eigendomssituatie en bouwjaar

Zalen	aantal zaaldelen	bouwjaar	leeftijd	wijk	stadsdeel
<i>Eigendom en beheer gemeente</i>					
Gymlokaal Latourpad 16	1	1969	51	Binnenstad	Centrum
Gymlokaal Kolfstraat 42 - benedenzaal + bovenzaal	2	2019	1	Binnenstad	Centrum
Gymlokaal Dubbelmondestraat 1a	1	1969	51	Reeland	Centrum
Gymlokaal Dr L.L. Zamenhoflaan 25	1	1974	46	Reeland	Centrum
Gymlokaal Dr. L.L. Zamenhoflaan 5	1	1983	37	Reeland	Centrum
Gymlokaal Wielingenstraat 105	1	1971	49	Staat	Centrum
Gymlokaal Dintelstraat 21	1	1976	44	Staat	Centrum
Gymlokaal Prof. Waterinklaan 43a - zaaldeel 1 + 2	2	2010	10	Leerpark	Centrum
Sportgebouw Leerpark (Sport+ Maria Montessorilaan 3) - zaal 1 t/m 8 (VO)	8	2010	10	Leerpark	Centrum
<i>Eigendom en beheer onderwijs</i>					
Gymlokaal Oranjepark 11A (VO)	1	2013	7	Binnenstad	Centrum
Gymlokaal Noordendijk 264	1	1970	50	Reeland	Centrum
<i>Eigendom en beheer derden</i>					
Gymzaal Singel (aanhuur)	1			Binnenstad	Centrum
Gymzaal Oranje Wit (aanhuur Insula) (VO)				Reeland	Centrum
Gymzaal Reeweghal (aanhuur JdW) (VO)				Reeland	Centrum

Het voortgezet onderwijs wordt buiten beschouwing geladen. Hiervoor zijn andere oplossingen gezocht of er wordt gegymd in eigen gymzalen. Deze zalen zijn niet beschikbaar voor basisonderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs.

Tabel 2: Gymlocaties in centrum met bezettingsgraden

Zaal	Bouwjaar	Onderwijsgebruik 2018 - uren	Bezetting (2018) bij 1540 uur	Relatie met andere ontwikkelingen bij 1040 uur
Gymlokaal Dintelstraat 21	1976	242,00	16%	23% vervangende nieuwbouw 2035
Gymlokaal Dr L.L. Zamenhoflaan 25	1974	1.326,00	86%	128% Sloop 2020/2021
Gymlokaal Dubbelmondestraat 1a	1969	1.000,75	65%	96% renovatie school 2023
Gymlokaal Kolfstraat 42/44 - benedenzaal	2019	404,00	26%	39% Nieuwbouw 2019
Gymlokaal Kolfstraat 42/44 - bovenzaal	2019	521,00	34%	50% Nieuwbouw 2019
Gymlokaal Latourpad 16	1969	1.037,00	67%	100%
Gymlokaal Prof. Waterinklaan 43a - zaaldeel 1	2010	522,75	34%	50%
Gymlokaal Prof. Waterinklaan 43a - zaaldeel 2	2010	240,00	16%	23%
Gymlokaal Zamenhoflaan 5	1983	870,00	56%	84% Sloop 2020/2021
Gymlokaal Noordendijk 264	1970	1.110,00	72%	107% Sloop 2020/2021

In verband met de ontwikkelingen aan de Noordendijk, zullen daar binnen nu en een aantal jaar 3 gymzalen verdwijnen. In deze zalen wordt nu door 3 verschillende scholen gegymd. De Regenboogschool verhuist naar een ander deel van de Noordendijk in het oude regiokantoor en voor het Kompas worden nog verschillende alternatieven onderzocht. Voor Yulius het Tij zal een andere gymlocatie gezocht moeten worden.

Om deze vermindering van capaciteit op te vangen, moet om te beginnen de aanwezige capaciteit optimaal ingezet worden. Een aanvulling of herschikking van de capaciteit is wenselijk. Om hier een goed voorstel voor te kunnen maken, dient er duidelijkheid te zijn over een aantal ontwikkelingen. Dit zijn onder andere de nieuwe locatie van sbo het Kompas en de ontwikkelingen rondom Yulius de Atlas.



Tabel 3: Loopafstanden scholen tot gymzalen in centrum

	Kolfstraat 42	Latourpad 16	Singel	Dubbelmondestraat 1	Prof. Waterinklaan 43A	Noordendijk 264	Dr. L.L. Zamenhoflaan 25	Dr. L.L. Zamenhoflaan 5	Dintelstraat 21	Wielingenstraat 105
IKC de Wereldwijzer	450	1300	1100	1700	2300	1400	1300	1400	2500	4100
Statenschool	230	1000	1100	1600	2100	1500	1400	1500	2700	4300
Horizon	1000	800	350	1800	2100	2100	2100	2100	3400	5000
Yulius 't Tij	1000	1000	1400	1100	1500	600	600	700	1900	3500
Regenboog, loc. Noordendijk 248	1200	1300	1700	1300	1700	450	450	550	1600	3200
School Muhring	650	500	900	800	1300	1000	1100	1100	2300	3800
School Vest	550	270	650	1100	1500	1400	1400	1500	2700	4200
Bavinschool, loc. Singel	650	300	700	1000	1500	1200	1200	1300	2500	4000
Bavinschool, loc. Museumstraat	77	800	1000	1500	1900	1500	1500	1600	2700	4200
Wantijschool, loc. Noordhove	1200	750	1000	550	1000	1000	1000	1100	2400	3900
Vrije school	1500	1100	1300	10	600	900	900	1000	2700	4000
Repelaer	1900	1600	1800	500	800	1300	1300	1300	2800	3700
Ds. J. Bogermanschool	2000	1600	1800	600	20	1600	1600	1600	3100	4500
Het Kompas	1600	1700	1900	1300	1700	100	100	0	1600	3100
Wantijschool Maasstraat	2700	2700	3100	2600	3000	1500	1500	1600	100	1600
Regenboog, loc. Volkerakweg	4100	4000	4400	3500	4100	2900	3000	2900	1200	350
Yulius de Atlas	4400	4300	4700	3800	4500	3100	3000	3100	1500	10

Maatregelen:

- Renovatie Latourpad opstarten in 2020, zodat er in 2021/2022 voldoende capaciteit over blijft.
- Onderzoek of de vervanging van de Dintelstraat mogelijk is dichter richting centrum.
- Op basis van de definitieve locatie van het Kompas de benodigde capaciteit herberekenen.
- Bij renovatie van de Vrije School ook groot onderhoud aan de gymzaal uitvoeren.
- Inzicht verkrijgen in de levensduur van de gymzaal aan de Singel (bij schippersinternaat de Meander)
- Bekijken of de bezettingsgraad van de Prof. Waterinklaan kan worden verhoogd, bijvoorbeeld door Voortgezet onderwijs of MBO/HBO.
- Onderzoeken of de groei van Yulius de Atlas structureel is en in voldoende huisvesting kan worden voorzien op de huidige locatie.

Tabel 4: Benodigde gymuren per school per week verdeeld over bereikbare gymzalen

	Kolfstraat 42	Latourpad 16	Singel	Dubbelmondestraat 1	Prof. Waterinklaan 43A	Noordendijk 264	Dr. L.L. Zamenhoffsloaan 25	Dr. L.L. Zamenhoffsloaan 5	Dintelstraat 21	Wievingenstraat 105	Behoeftes per school:
Wereldwijzer	6					x	x	x			6
Statenschool	10,5					x	x	x			10,5
Horizon			10,5			x	x	x			10,5
Yulius 't Tij		47,25				x	x	x			47,25
Regenboog, Noordendijk 248	6					x	x	x			6
School Muhring	10,5					x	x	x			10,5
School Vest	16,5					x	x	x			16,5
Bavinschool, loc. Singel	13,5					x	x	x			13,5
Bavinschool, loc. Museumstraat						x	x	x			0
Wantijschool Noordhove				3,75		x	x	x			3,75
Vrije school				12		x	x	x			12
Repelaar				9		x	x	x			9
Ds. J. Bogermanschool					10,5	x	x	x			10,5
Het Kompas						x	x	x	21,75		21,75
Wantijschool Maasstraat						x	x	x	3,75		3,75
Regenboog, loc. Volkerakweg						x	x	x		6	6
Yulius de Atlas						x	x	x		22,5	22,5
<b>Behoeftes per zaal:</b>	<b>63</b>	<b>47,25</b>	<b>10,5</b>	<b>24,75</b>	<b>10,5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25,5</b>	<b>28,5</b>	
Beschikbaar min:	52	26	10,5	26	52				26	26	
Beschikbaar max:	70	35	10,5	35	70				35	35	
<b>Vershil:</b>	<b>7</b>	<b>-12,25</b>	<b>0</b>	<b>10,25</b>	<b>59,5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9,5</b>	<b>6,5</b>	

## Stadsdeel West

Binnen stadsdeel verschillende wijken te onderscheiden, namelijk Oud en Nieuw Krispijn, Crabbehof/Zuidhoven en Wielwijk. Vanwege de loopafstanden en barrières tussen de wijken worden Krispijn en Wielwijk/Crabbehof/Zuidhoven apart gezien. In het stadsdeel West zijn 11 gymlocaties. Daarvan zitten er 5 in de portefeuille van Vastgoed. De zaal aan de Anna van Saksenstraat 1A wordt volledig gebruikt door de Hans Petri school (VO). De overige zalen door het primair en (voortgezet) speciaal onderwijs.

Tabel 1: Gymzalen in het stadsdeel West met eigendomssituatie en bouwjaar

Zalen	aantal zaaldelen	bouwjaar	leeftijd	wijk	stadsdeel
<i>Eigendom en beheer gemeente</i>					
Gymlokaal Anna van Saksenstraat 1A (Waldeck Pyrmontweg 20A)	1	1965	55	Nieuw Krispijn	West
Gymlokaal Brouwersdijk 4A	1	1974	46	Oud Krispijn	West
Gymlokaal De Koloriet (Jacob Marisstraat 80) - zaaldeel 1 + 2	2	2007	13	Oud Krispijn	West
Gymlokaal Nolensweg 2a	1	1967	53	Crabbehof	West
Gymlokaal Spirea 5	1	2010	10	Crabbehof	West
<i>Eigendom en/of beheer onderwijs</i>					
Gymlokaal Prinses Julianaweg 2	1	1960	60	Nieuw Krispijn	West
Gymlokaal Willem de Zwijgerlaan 2A	1	2007	13	Nieuw Krispijn	West
Speelzaal Montessori Kind Centrum	1	2014	6	Nieuw Krispijn	West
Gymlokaal Reeweg Zuid	1	1979	41	Wielwijk	West
<i>Eigendom en/of beheer derden</i>					
Deetoshal (aanhuur)	1			Crabbehof	West
Gymzaal in Wijkcentrum Wielwijk (Admiraalsplein 168) (aanhuur)	1	2010	10	Wielwijk	West

## Krispijn

Deze wijk is te verdelen in Oud en Nieuw Krispijn. In Nieuw Krispijn staan relatief veel eigen gymzalen. In de Koloriet wordt momenteel ook gegymd door VSO de Drechtster, locatie SMH van Gynweg. Dichterbij gelegen zalen zijn niet geschikt gebleken voor dit soort onderwijs.

Tabel 1: Gymlocaties in Krispijn met bezettingsgraden

Zaal	Bouwjaar	Onderwijsgebruik 2018 - uren	Bezetting (2018)		Relatie met andere ontwikkelingen
			bij 1540 uur	bij 1040 uur	
Gymlokaal Nolensweg 2a- <i>in beheer per 16-08-2016</i>	1967	1042,5	68%	100%	renovatie school 2025
Gymlokaal Anna van Saksenstraat 1A (Waldeck Pyrmontweg 20A)	1965	1369,3	0,9	132%	
Gymlokaal Brouwersdijk 4A	1974	825,0	0,5	79%	vervangende nieuwbouw 2022
Gymlokaal De Koloriet (Jacob Marisstraat 80) - zaaldeel 1	2007	817,25	53%	79%	
Gymlokaal De Koloriet (Jacob Marisstraat 80) - zaaldeel 2	2007	750,75	49%	72%	
Gymlokaal Willem de Zwijgerlaan 2A	2007		0%	0%	
Speelzaal Montessori Kind Centrum	2014		0%	0%	
Gymlokaal Prinses Julianaweg 2	1960		0%	0%	renovatie 2032

Twee gymzalen in het gebied zijn dringend aan vervanging toe. Dit zijn de zaal aan de Brouwersdijk 4 en de Anna van Saksenstraat. De technische staat van deze zalen laat te wensen over.

Tabel 2: Loopafstanden scholen tot gymzalen in Krispijn

	Brouwersdijk 4A	Koloriet	Mozaiek	Pr. Julianaschool	Willem de Zwijgerlaan 2	Anna van Saksenlaan
Pr. Bernhardschool	350	1000	1400	1500	1700	1400
Pius 10	65	650	1000	1200	1300	1000
Mondriaan	750	50	1200	900	1000	650
Fontein	750	50	1200	900	950	650
MKC Mozaiek	1100	1100	0	400	700	850
Pr. Julianaschool	1300	900	400	0	300	500
Ebs Eden	1400	1000	700	300	0	250
SBO de Toekomst	1400	1000	700	300	0	250
Hans Petrischool	1000	600	850	500	250	20

Planning van deze werkzaamheden geeft een uitdaging in het vinden van vervangende huisvesting en gebeurt bij voorkeur niet gelijktijdig.

Maatregelen:

- Vervanging Anna van Saksenstraat en Brouwersdijk voorbereiden.
- Locatie van de Brouwersdijk heroverwegen in relatie met andere ontwikkelingen in dit gebied en de nieuwbouw van de Prins Bernhardschool en de Pius 10 .
- Faseringsplan maken voor vervanging van beide zalen.

Tabel 3: Benodigde gymuren verdeeld over bereikbare gymzalen

	Brouwersdijk 4A	Koloriet	Mozaiek	Pr. Julianaschool	Willem de Zwijgerlaan 2	Anna van Saksenstraat	Behoeft e	norm uren
Pr. Bernhardschool	10,5						10,5	10,5
Pius 10	7,5						7,5	7,5
Mondriaan		10,5					10,5	10,5
Fontein		9					9	9
MKC Mozaiek			27				27	27
Pr. Julianaschool				15			15	15
Ebs Eden				5,5	3,5		9	9
SBO de Toekomst					22,5		22,5	22,5
Hans Petrischool		13				35	48	48
<b>Behoeft e:</b>	<b>18</b>	<b>32,5</b>	<b>27</b>	<b>20,5</b>	<b>26</b>	<b>35</b>		
Capaciteit minimaal:	26	52	26	26	26	26		
Capaciteit maximaal	35	70	26	26	35	35		
Vershil:	8	19,5	-1	5,5	0	-9	23	
	17	37,5	-1	5,5	9	0	68	

## Wielwijk/Crabbehof

De gymzalen liggen hier ver uit elkaar en variëren in leeftijd. Yulius de Drechtster zal naar verwachting rond 2025 nieuwbouw krijgen aan de Karel Doormanweg 5. Op dit moment zit een deel van de leerlingen aan de SMH van Gijnweg 10. De behoefte aan gymzalen neemt dan sterk toe. In de plannen is rekening gehouden met 1 nieuwe gymzaal.

Tabel 1: Gymlocaties in Wielwijk/Crabbehof met bezettingsgraden

Zaal	Bouwjaar	Onderwijsgebruik	Bezetting (2018)	Relatie met andere ontwikkelingen
		2018 - uren	bij 1540 uur	bij 1040 uur
Gymlokaal Nolensweg 2a- <i>in beheer per 16-08-2016</i>	1967	1042,5	68%	100%
Gymlokaal Spirea 5	2010	827,50	54%	80%
Gymlokaal Reeweg Zuid	1979	840,00	55%	81%
Deetoshal		360,00	23%	35%
Gymzaal in Wijkcentrum Wielwijk (Admiraalsplein 168)	2010	971,75	63%	93%

De DeetosSnelhal is de hal van korfbalvereniging DeetosSnel. Deze wordt aangehuurd voor de gymuren van de J.F. Kennedyschool, Bosstraat. Deze is niet volledig ingericht en qua afmeting te groot voor bewegingsonderwijs.

Tabel 2: Loopafstanden scholen tot gymzalen in Wielwijk/Crabbehof

<i>Loopafstanden in meters</i>	<i>Admiraal</i>	<i>De Stroom</i>	<i>Nolensweg 2A</i>	<i>Deetoshal</i>	<i>Spirea 5</i>
Fontein Wielwijk	230	1000	1000	1300	1800
Albatros	140	900	900	1200	1700
Kennedyschool, Zuidendijk	750	600	950	1100	1600
Kennedyschool, Bosstraat	1100	1700	400	200	600
Don Boscoschool	800	1400	20	300	850
Ibs Ikra	1600	2100	850	750	110
De Stroom	900	20	1400	1500	2100
Drechtster, SMH van Gijnweg	1700	2300	800	700	500
Drechtster, Karel Doormanweg	600	1500	1100	1400	1600

De technische staat van de Nolensweg 2A is matig. Hier zal binnen niet al te lange termijn in geïnvesteerd dienen te worden. Daarbij moet worden meegenomen, dat de Don Boscoschool geen speelplaats heeft. Dit betekent iets voor de in acht te nemen loopafstanden. Daarnaast zijn er vergaande plannen om de wijk Crabbehof af te koppelen van het aardgas. Ook hier dient in de plannen rekening mee gehouden te worden.

Maatregelen:

- Berekenen of 1 gymzaal genoeg is om in de behoefte aan gymuren van de Drechtster te voorzien.
- Onderzoeken of de Deetosnelhal geschikt te maken is voor bewegingsonderwijs en of dit vanuit beide partijen gewenst is.
- Onderzoeken of de gymzaal Nolensweg vervangen moet worden.

Tabel 3: Benodigde gymuren verdeeld over bereikbare gymzalen

	Admiraal	De Stroom	Nolensweg 2A	Deetoshal	Spirea 5	Behoeftte	Normuren
Fontein Wielwijk	3					3	3
Albatros	15					15	15
Kennedyschool, Zuidendijk		7,5				7,5	7,5
Kennedyschool, Bosstraat				9		9	9
Don Boscoschool			15			15	15
Ibs Ikra					21	21	21
De stroom		13,5				13,5	13,5
Drechtster, SMH van Gijnweg						0	10,5
Drechtster, Karel Doormanweg							54
Behoeftte	18	21	15	9	21		
Capaciteit minimaal	26	26	26	21,5	26		
Capaciteit maximaal	35	35	35	21,5	35		
Verskil	8	5	11	12,5	5		

## Stadsdeel Oost

Binnen het stadsdeel zijn verschillende wijken te onderscheiden, namelijk Stadspolders, Dubbeldam en Sterrenburg. Vanwege de loopafstanden en barrières tussen de wijken worden Stadspolders, Dubbeldam, Sterrenburg I en Sterrenburg II en III apart gezien. In het stadsdeel oost zijn 15 gymlocaties. Daarvan zitten er 8 in de portefeuille van Vastgoed. De zalen aan de Koningstraat, de Kapteynweg en de Sportboulevard worden gebruikt door Voortgezet onderwijs (blauw aangegeven in tabel 1). De overige zalen worden gebruikt door het primair en (voortgezet) speciaal onderwijs.

Tabel 1: Gymzalen in het stadsdeel Oost met eigendomssituatie en bouwjaar

Zalen	aantal zaaldelen	bouwjaar	leeftijd	wijk	stadsdeel
<i>Eigendom en beheer gemeente</i>					
Gymlokaal Selma Lagerloferf 162 - links + rechts	2	1983	37	Stadspolders	Oost
Gymlokaal Van den Broekerf 8	1	1992	28	Stadspolders	Oost
Gymlokaal Van Schendelstraat 27	1	2012	8	Dubbeldam	Oost
Gymlokaal Sandenburg 135	1	1967	53	Sterrenburg	Oost
Gymlokaal Atmosfeerstraat 8	1	1972	48	Sterrenburg	Oost
Gymlokaal Weegschaal 131	1	1975	45	Sterrenburg	Oost
Gymlokaal Ockenburg 46	1	1977	43	Sterrenburg	Oost
Gymlokaal Heimerstein 34	1	1978	42	Sterrenburg	Oost
<i>Eigendom en/of beheer onderwijs</i>					
Gymzalen Koningstraat - zaaldeel 1 + 2 (VO)	2	1975	45	Dubbeldam	Oost
Gymzalen Kapteynweg - zaaldeel 1 t/m 3 (VO)	3	1981	39	Sterrenburg	Oost
Gymlokaal Kiem cluster 3	2	2013	7	Sterrenburg	Oost
<i>Eigendom en/of beheer derden</i>					
Gymzaal Palet (Dudokplein 210) - zaaldeel 1 + 2 (aanhuur)	2			Stadspolders	Oost
Deltahal (aanhuur)	2			Dubbeldam	Oost
Gymzaal Sparta Eddingtonweg 1 (aanhuur)	1	1969	51	Sterrenburg	Oost
Sportboulevard (aanhuur SDL) (VO)		2010	10	Sterrenburg	Oost

## Stadspolders

Deze wijk heeft een zeer lage bezetting van de zalen. In het Van den Broek-erf 8 gymt alleen de Geert Grootte. De Geert Grootte kan binnen een kilometer ook gymmen in het Palet (900 m) en in het Selma Lagerlöf-erf 162 (550 m).

Tabel 1: Gymlocaties in Stadspolders met bezettingsgraden

Zaal	Bouwjaar	Onderwijsgebruik	Bezetting (2018)		Relatie met andere ontwikkelingen
		2018 - uren	bij 1540 uur	bij 1040 uur	
Gymlokaal Van den Broekerf 8	1992	215,25	14%	21%	vervangende nieuwbouw school 2030
Gymlokaal Selma Lagerloferf 162 - links	1983	450,00	29%	43%	vervangende nieuwbouw school 2032
Gymlokaal Selma Lagerloferf 162 - rechts	1983	937,75	61%	90%	vervangende nieuwbouw school 2032
Gymzaal Palet (Dudokplein 210) - zaaldeel 1		807,50	52%	78%	langlopend huurcontract
Gymzaal Palet (Dudokplein 210) - zaaldeel 2		248,00	16%	24%	langlopend huurcontract

In de wijk is bij de scholen vrij veel leegstand. Op verschillende manieren wordt momenteel onderzocht of deze leegstand anders ingezet kan worden voor onderwijs. Hierdoor zal de behoefte aan gymaccommodatie wellicht toenemen.

Afstand in meters	Palet	Van den Broek-erf 8	Selma Lagerloferf 162
Johan Frisoschool	650	1000	1300
De Bever	650	1000	1300
Geert Grootte	850	110	550
De Griffioen	750	550	50
Oranje Nassauschool	700	450	50

Tabel 2: Loopafstanden scholen tot gymzalen in Stadspolders

Tabel 3: Benodigde gymuren per school per week verdeeld over bereikbare gymzalen

	Palet	Van den Broek-erf 8	Selma Lagerloferf 162	Behoefte per school:
Johan Frisoschool	18			18
De Bever	7,5			7,5
Geert Grootte			10,5	10,5
De Griffioen			10,5	10,5
Oranje Nassauschool			7,5	7,5
Behoefte per zaal:	25,5	0	28,5	
Capaciteit minimaal:	52	26	52	
Capaciteit maximaal	70	35	70	
Vershil:	44,5	35	41,5	



Maatregelen:

- Onderzoeken of de gymzaal aan het Van den Broek-erf verkocht kan worden of wellicht meegenomen in de herontwikkeling van het terrein bij het Van den Broek-erf 24.

## Dubbeldam

De gymzalen in deze wijk zijn onlangs vernieuwd. De capaciteit is voldoende en er zijn hier geen maatregelen noodzakelijk. De Deltahal is geen eigen zaal. Hier is wel een investering gedaan om de zaal geschikt te maken voor onderwijs.

Tabel 1: Gymlocaties in Dubbeldam met bezettingsgraden

Gymlokaal Van Schendelstraat 27	2012	889,25	58%	86%
Deltahal			0%	0%

Tabel 2: Loopafstanden scholen tot gymzalen in Dubbeldam

Afstand in meters	Van Schendelstraat 27	Deltahal, Gravensingel 16	DVO hal, Esdoornlaan 1
OBS Dubbeldam	800	1000	1000
Beatrixschool	3	1000	750
Julianaschool	1000	650	600
Ammanschool	850	350	250

	Van Schendelstraat 27	Deltahal, Gravensingel 161	DVO hal, Esdoornlaan 1	Behoefte per school:	normuren
OBS Dubbeldam		16,5		16,5	16,5
Beatrixschool	15			15	15
Julianaschool		13,5		13,5	13,5
Ammanschool		27,75		27,75	27,75
<b>Behoefte per zaal:</b>	<b>15</b>	<b>57,75</b>	<b>0</b>		
<b>Capaciteit minimaal:</b>	26	52	26		
<b>Capaciteit maximaal</b>	35	70	35		
<b>Vershil:</b>	<b>20</b>	<b>12,25</b>	<b>35</b>		

Tabel 3: Benodigde gymuren verdeeld over bereikbare gymzalen

## Sterrenburg 1

De zalen in deze wijk liggen vrij dicht bij elkaar, maar zijn niet echt uitwisselbaar. Het betreft de zalen van het Stedelijk Dalton Lyceum (SDL) aan de Kapteynweg, de sportboulevard die wordt gebruikt door het SDL aan de Overkampweg, de zalen bij SO school de Kiem, die geschikt zijn voor kinderen met een lichamelijke beperking en de zaal van gymnastiekvereniging Sparta, die gebruikt wordt door de basisscholen aan de Eddingtonweg. Een analyse van de loopafstanden laten we daarom hier achterwege. Nieuwbouw van de scholen aan de Eddingtonweg zijn in 2021 meegenomen in het vestigingsplan POSO. Gelijktijdige nieuwbouw van de Sparta zaal is niet voorzien. Deze zaal wordt meegenomen in het Verenigingshallenplan.

Bij nieuwbouw van de Kapteynweg op termijn zullen ook de zalen heroverwogen moeten worden. Voor het voortgezet onderwijs is nog geen huisvestigingsplan vastgesteld.

*Tabel 1: Gymlocaties in Sterrenburg 1 met bezettingsgraden*

Gymzalen Kapteynweg - zaaldeel 1	1981		0%	0%	
Gymzalen Kapteynweg - zaaldeel 2	1981		0%	0%	
Gymzalen Kapteynweg - zaaldeel 3	1981		0%	0%	
Gymlokaal Droomschool (Kiem) cluster 3 (3 zalen)	2013		0%	0%	
Sportboulevard			0%	0%	
Gymzaal Sparta Eddingtonweg 1	1969	770,00	50%	74%	recht van opstal Gymver. Sparta

### Maatregelen:

- In overleg met gymnastiekvereniging Sparta over de plannen voor de gymzaal Eddingtonweg 1

## Sterrenburg II en III

In Sterrenburg 2 en 3 liggen veel scholen en gymzalen. De bezettingsgraad is over het algemeen goed, maar de zalen zijn gemiddeld rond de 40 a 45 jaar oud. Dit is aanleiding om kritisch te kijken naar de technische staat en de noodzaak van het in stand houden van de zalen. De meeste scholen zijn van rond dezelfde leeftijd en ook daar zal de komende jaren het nodige gebeuren. Voor zover dit al niet gebeurd is.

Tabel 1: Gymlocaties in Sterrenburg II en III met bezettingsgraden

Gymlokaal Atmosfeerstraat 8	1972	1311,3	85%	126%	
Gymlokaal Heimerstein 34	1978	335,00	22%	32%	vervangende nieuwbouw ca 2022
Gymlokaal Sandenburg 135	1976	1.084,00	70%	104%	vervangende nieuwbouw ca 2022
Gymlokaal Weegschaal 131	1975	1.059,00	69%	102%	
Gymlokaal Ockenburg 46	1977	1.061,50	69%	102%	vervangende nieuwbouw 2033

De locatie aan de Eulerlaan 51 met twee gymzalen is buiten beschouwing gelaten. Deze locatie fungeert nu als tijdelijke huisvesting voor de Sterrekijker en locatie voor de internationale schakelklassen (ISK) van het Stedelijk Dalton Lyceum. Deze locatie zal daarna nog dienen als wissellocatie voor enkele scholen. Daarna is de toekomst nog onduidelijk. We gaan er hier vanuit dat deze gymlocatie op termijn niet beschikbaar blijft voor onderwijs.

Yulius de Drechtster zal waarschijnlijk binnen nu en 2025 verhuizen naar een nieuwe locatie aan de Karel Doormanweg in Wielwijk. Daarmee ontstaat er overcapaciteit in de gymzalen in Sterrenburg.

Er wordt daarnaast vanuit sport gewerkt aan een plan voor de Schenkeldijk. Ook daar speelt een vervangingsvraagstuk. Het terrein aan de Schenkeldijk ligt voor de scholen niet op loopafstand. Wellicht is vervanging ook mogelijk in de wijk. Dat zou verder onderzocht moeten worden. Het ligt voor de hand dan voor een centrale locatie te kiezen.

Tabel 2: Loopafstanden scholen tot gymzalen in Sterrenburg

	Atmosfeerstraat 8	Heimerstein 34	Sandenburg 135	Weegschaal 131	Ockenburg 46	Eulerlaan 51
De Driehoek	700	1300	1100	500	950	220
Sterrekijker	800	1000	1000	500	700	400
Yulius de Drechtster	150	1000	250	450	900	1100
Ds. J. Polyanderschool	80	1000	550	450	850	950
De Satelliet	850	400	600	650	200	1000
De Keerkring	950	400	800	750	50	1000
Het Kristal, Zuilenburg	800	750	110	700	650	1400
Het Kristal, Heimerstein	1200	31	900	1000	450	1300
De Meridiaan	1000	1300	500	1000	1200	1700

Maatregelen:

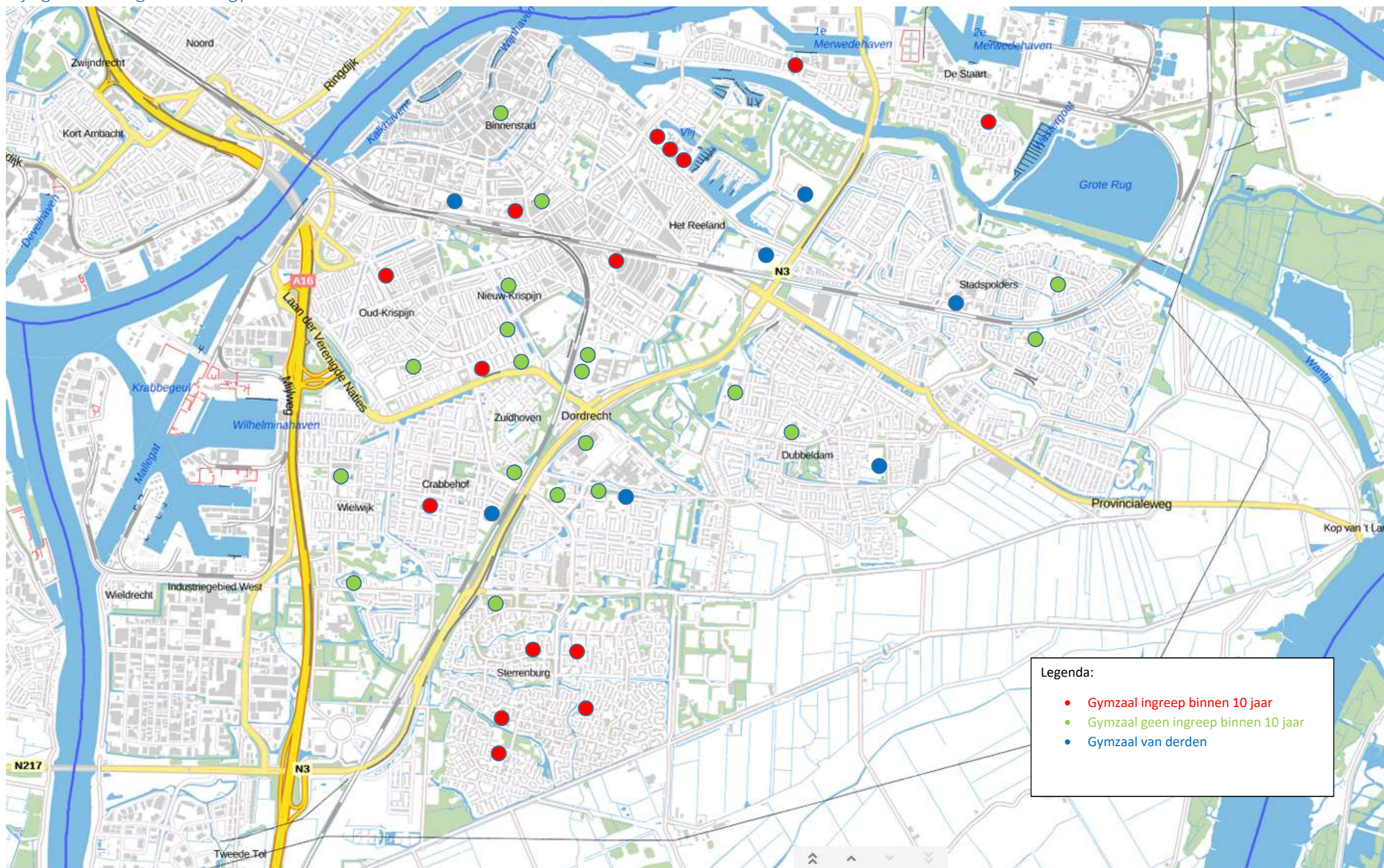
- Onderzoeken of een van de centraler gelegen locaties plaats biedt voor de bouw van een spelzaal (gymlocaties met twee zaaldelen).
- Onderzoeken of een van de gymlokalen afgestoten kan worden op termijn.

- Technische staat van de zalen nader onderzoeken en op basis daarvan keuze maken tot vervanging of renovatie van de zalen.
- De gymzaal Heimerstein zit aan de school (Kristal, loc Heimerstein) vast en zal daarom gelijktijdig met de school moeten worden aangepakt. Voor de overige gymzalen geldt dit niet.

Tabel 3: Benodigde gymuren verdeeld over bereikbare gymzalen

	Atmosfeerstraat 8	Heimerstein 34	Sandenburg 135	Weegschaal 131	Ockenburg 46	Eulerlaan 51	Behoeft e
De Driehoek				9			9
Sterrekijker				10	9,5		19,5
Yulius de Drechtster	36						36
Ds. J. Polyanderschool			10,5				10,5
De Satelliet					6		6
De Keerkring					9		9
Het Kristal, Zuilenburg		8					8
Het Kristal, Heimerstein		8,5					8,5
De Meridiaan			13,5				13,5
<b>Behoeft e:</b>	<b>36</b>	<b>16,5</b>	<b>24</b>	<b>19</b>	<b>24,5</b>	<b>0</b>	
Capaciteit minimaal:	26	26	26	26	26	26	
Capaciteit maximaal:	35	35	35	35	35	35	
Vershil:	-10	9,5	2	7	1,5	26	36

Bijlage 1: Plattegrond met gymzalen



## Bijlage 2: Investeringsoverzicht komende 10 jaar

Wijken	Adres	aantal	Ingreep	Kosten nieuwbouw	Inventaris	sloopkosten	totaal	Jaar	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2020-2029	
				<b>Prijspeil 2019</b>																
Centrum	Gymlokaal Latourpad 16	1		€ 1.148.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 1.257.035,93	2021		€ 1.320.673										
Stadspolders	Gymlokaal Van den Broekerf 8	1	Afstoten	€ 1.148.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 1.257.035,93	2021		€ -										
Krispijn	Gymlokaal Anna van Saksenstrat 1A (Waldeck Pyrm	1		€ 1.148.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 1.257.035,93	2021		€ 1.320.673										
Krispijn	Gymlokaal Brouwersdijk 4A	1		€ 1.148.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 1.257.035,93	2021		€ 1.320.673										
Staart	Gymlokaal Dintelstraat 21	1		€ 348.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 457.035,93	2021		€ 480.173										
Centrum	Gymlokaal Dr L.L. Zamenhoflaan 25	1	sloop	€ 1.148.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 1.257.035,93	2022			€ -									
Sterrenburg II	Gymlokaal Heimerstein 34	1	vervangen/afstoten	€ 1.148.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 1.257.035,93	2022		€ 1.353.690										
Centrum	Gymlokaal Zamenhoflaan 5	1	sloop	€ 1.148.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 1.257.035,93	2022		€ -										
Centrum	Gymlokaal Noordendijk 264	1	sloop	€ 1.148.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 1.257.035,93	2022		€ -										
Wielwijk	Gymzalen cluster 4	1	nieuwbouw	€ 1.148.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 1.257.035,93	2024					€ 1.422.221							
Centrum	Gymlokaal Dubbelmondestraat 1a	1	renovatie 60%	€ 1.148.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 1.257.035,93	2023			€ 832.519									
Sterrenburg II	Gymlokaal Atmosfeerstraat 8	1	vervangen/afstoten	€ 1.148.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 1.257.035,93	2025						€ 1.457.776						
Staart	Gymlokaal Wielingenstraat 105	1	renovatie 100%	€ 1.148.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 1.257.035,93	2025						€ 1.457.776						
Crabbhof	Gymlokaal Nolensweg 2a- in beheer per 16-08-2016	1	Nieuwbouw/renovatie	€ 1.148.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 1.257.035,93	2025						€ 1.457.776						
Sterrenburg II	Gymlokaal Sandenburg 135	1	Overwegen spelzaal	€ 1.148.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 1.257.035,93	2027								€ 1.531.576				
Sterrenburg II	Gymlokaal Weegschaal 131	1	Overwegen spelzaal	€ 1.148.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 1.257.035,93	2027								€ 1.531.576				
Sterrenburg II	Gymlokaal Ockenburg 46	1	Overwegen spelzaal	€ 1.148.161,03	€ 68.874,90	€ 40.000,00	€ 1.257.035,93	2028									€ 1.569.866			
									€ -	€ 4.442.193	€ 1.353.690	€ 832.519	€ 1.422.221	€ 4.373.329	€ -	€ 3.063.152	€ 1.569.866	€ -	€ 17.056.971	

## Bijlage 3: Financiële impact op de exploitatie

### 1. BENODIGD INVESTERINGSKREDIET (CF IHP)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal 2020-2029	CHECK
€	-	€ 4.442.193	€ 1.353.690	€ 832.519	€ 1.422.221	€ 4.373.329	€ -	€ 3.063.152	€ 1.569.866	€ -	€ 17.056.971	€ -

### 2. EFFECT OP EXPLOITATIE 2020 - 2029

#### SITUATIE IHP - GEINDEXEERD

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal 2020-2029	Gemiddeld 2020-2029
Kapitaallasten eigenaar	€ 1.373.870	€ 1.395.381	€ 1.585.739	€ 1.597.305	€ 1.653.264	€ 1.714.792	€ 1.903.224	€ 1.903.224	€ 2.033.434	€ 2.100.164	€ 17.260.397	€ 1.726.040
Exploitatielasten eigenaar	€ 901.362	€ 923.897	€ 947.970	€ 946.324	€ 966.861	€ 1.008.254	€ 1.044.776	€ 1.070.896	€ 1.110.846	€ 1.141.967	€ 10.063.153	€ 1.006.315
Exploitatielasten gebruiker	€ 1.436.757	€ 1.472.676	€ 1.495.674	€ 1.451.900	€ 1.488.197	€ 1.517.359	€ 1.538.148	€ 1.576.602	€ 1.616.017	€ 1.656.417	€ 15.249.748	€ 1.524.975
Opbrengsten gebruiker	€ -1.293.505	€ -1.325.843	€ -1.345.170	€ -1.378.799	€ -1.413.269	€ -1.440.557	€ -1.476.571	€ -1.513.485	€ -1.551.323	€ -1.590.106	€ -14.328.628	€ -1.432.863
<b>Totaal cf IHP</b>	<b>€ 2.418.485</b>	<b>€ 2.466.111</b>	<b>€ 2.684.213</b>	<b>€ 2.616.730</b>	<b>€ 2.695.052</b>	<b>€ 2.799.847</b>	<b>€ 3.009.577</b>	<b>€ 3.037.236</b>	<b>€ 3.208.975</b>	<b>€ 3.308.443</b>	<b>€ 28.244.670</b>	<b>€ 2.824.467</b>

#### SITUATIE HUIDIG - GEINDEXEERD

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal 2020-2029	Gemiddeld 2020-2029
Kapitaallasten eigenaar	€ 1.373.870	€ 1.395.381	€ 1.395.381	€ 1.395.381	€ 1.395.381	€ 1.395.381	€ 1.395.381	€ 1.395.381	€ 1.395.381	€ 1.395.381	€ 13.932.302	€ 1.393.230
Exploitatielasten eigenaar	€ 901.362	€ 923.897	€ 946.994	€ 970.669	€ 994.935	€ 1.019.809	€ 1.045.304	€ 1.071.437	€ 1.098.223	€ 1.125.678	€ 10.098.308	€ 1.009.831
Exploitatielasten gebruiker	€ 1.436.757	€ 1.472.676	€ 1.509.493	€ 1.547.230	€ 1.585.911	€ 1.625.559	€ 1.666.198	€ 1.707.853	€ 1.750.549	€ 1.794.313	€ 16.096.537	€ 1.609.654
Opbrengsten gebruiker	€ -1.293.505	€ -1.325.843	€ -1.358.989	€ -1.392.963	€ -1.427.787	€ -1.463.482	€ -1.500.069	€ -1.537.571	€ -1.576.010	€ -1.615.410	€ -14.491.629	€ -1.449.163
<b>Totaal huidig</b>	<b>€ 2.418.485</b>	<b>€ 2.466.111</b>	<b>€ 2.492.880</b>	<b>€ 2.520.317</b>	<b>€ 2.548.440</b>	<b>€ 2.577.267</b>	<b>€ 2.606.814</b>	<b>€ 2.637.100</b>	<b>€ 2.668.143</b>	<b>€ 2.699.962</b>	<b>€ 25.635.518</b>	<b>€ 2.563.552</b>

#### Saldo IHP minus huidig

€	-	€ -	€ 191.334	€ 96.413	€ 146.612	€ 222.580	€ 402.763	€ 400.136	€ 540.832	€ 608.481	€ 2.609.152	€ 260.915
---	---	-----	-----------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-------------	-----------