

<b>Collegevergadering:</b>	3 februari 2026
<b>Portefeuillehouder:</b>	Christiaan Peetoom
<b>Status:</b>	Geheim (zie besluit)
<b>Onderwerp:</b>	Vaststellen Programma van Eisen Sportpaleis

## Voorgesteld besluit

1. Het Programma van Eisen (PvE) voor de nieuwbouw van het Sportpaleis vast te stellen;
2. De gunningsfase van het aanbestedingsproces in gang te zetten;
3. Geheimhouding op te leggen op bijlage 2 namelijk investeringsraming Sportpaleis op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5:1 (eerste lid, sub C) van de Wet open overheid en te bepalen dat de geheimhouding vervalt na het moment van tekenen van het contract met de winnende inschrijver.
4. De bijgaande raadsinformatiebrief te verzenden aan de raad.

## Samenvatting

In het coalitieakkoord 'Vertrouwen in Alkmaar Verschil mag er zijn' is de vernieuwbouw van het Sportpaleis opgenomen. Het college heeft begin 2025 voorgesteld om het Sportpaleis te renoveren. Uw raad heeft op 27 februari 2025 ingestemd met het scenario dat er een nieuw Sportpaleis gebouwd wordt op dezelfde locatie met dezelfde voorzieningen. Hiervoor wordt er een nieuw gebouw ontworpen en gebouwd.

Als voorbereiding op deze ontwikkelingen is door adviesbureau Synarchis en gemeente Alkmaar in samenspraak met Alkmaar Sport NV (huidige en toekomstige exploitant), de Wielerbond, potentiële gebruikers en sportverenigingen een Programma van Eisen (PvE) opgesteld.

**Dit voorstel staat in relatie tot** anders: coalitieakkoord en raadsbesluit Toekomstscenario Sportpaleis Alkmaar

## Argumenten

### 1.1 *Het PvE is opgesteld in samenspraak met relevante stakeholders.*

Door intensief overleg met de betrokkenen van de gemeente Alkmaar, Alkmaar Sport (huidige en toekomstige exploitant), de wielerbond (KNWU), (potentiële) gebruikers en sportverenigingen zijn de wensen en eisen integraal opgenomen in het PvE, dat adviesbureau Synarchis heeft opgesteld. Dit zorgt ervoor dat er een breed gedragen PvE ligt met een goed afgestemd programma.

### 1.2 *De uitwerking van het PvE sluit aan bij het raadsbesluit van 27 februari 2025 en de uitgangspunten die daarin zijn vastgesteld.*

De sportfunctionaliteiten die in het huidige sportcomplex zitten komen terug in de nieuw te bouwen sportaccommodatie zoals de zaalsportvloer, de wielerbaan en de ondersteunende

sportfaciliteiten. Ook leslokalen en vergaderruimte voor het mbo onderwijs zijn onderdeel van het PvE. Daarnaast is rekening gehouden met de uitgangspunten en kaders uit het raadsbesluit met betrekking tot duurzaamheid en toegankelijkheid.

### 1.3 *Het PvE is opgesteld binnen de gestelde financiële kaders.*

Uit de investeringsraming van het PvE, zoals opgesteld door bureau Synarchis blijkt dat het realistisch is om binnen het door de raad beschikbaar gestelde investeringskrediet van € 38,1 miljoen de opdracht in de markt te zetten en de nieuwbouw te realiseren. Het uitgangspunt is sober en doelmatig, waarbij de inzet erop gericht is om het nieuwe Sportpaleis voor een lager budget te realiseren.

### 1.4 *De uitwerking van het PvE is sober en doelmatig.*

Het Programma van Eisen (PvE) voor de nieuwbouw van het Sportpaleis is eenvoudig en praktisch opgesteld, zodat het voldoet aan alle gestelde doelen en (wettelijke) voorwaarden. Er is besloten om geen kunstwerk te vragen. Daarnaast zijn als kansen voor het consortium opgenomen:

- het beeldkwaliteitsplan Olympiapark 2014
- Klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en biodiversiteit
- Circulariteit/hergebruik van materialen
- Social return on investment (SROI)

### 2.1 *De volgende fase van de aanbesteding kan gestart worden.*

De wensen en eisen ten aanzien van het nieuw te realiseren sportcomplex zijn geïnventariseerd en vastgelegd in een PvE. Daarmee is voor de inschrijvende partijen duidelijk wat er van hen verwacht wordt met betrekking tot het te realiseren project.

In het najaar van 2025 is de selectiefase gestart van de Europese Aanbesteding voor Design & Build van het Sportpaleis. Vier geschikte partijen hebben een formele aanmelding gedaan en worden uitgenodigd voor de gunningsfase. Door dit proces eind januari 2026 te starten, verwachten we dat de definitieve gunning in juli 2026 kan plaatsvinden. Naar verwachting start de bouw van het nieuwe Sportpaleis de 2<sup>e</sup> helft 2027, waarna het sportcomplex medio 2029 in gebruik genomen kan worden.

### 3.1 *Geheimhouding van de investeringsramingen*

De gedetailleerde investeringsraming voor het nieuwe sportcomplex is als een geheime bijlage toegevoegd. Onder oplegging van geheimhouding op de grond van artikel 87 Gemeentewet vanwege het belang als genoemd in artikel 5.1 tweede lid onder b van de Wet Open Overheid (WOO) is dit document niet openbaar en is inzichtelijk bij de griffie. Na het tekenen van het contract met de winnende inschrijver wordt geheimhouding opgeheven.

## **Kanttekeningen en alternatieven**

Voor ontwikkeling Sportpaleis is in de sloop en nieuwbouwfase een tijdelijke sportvoorziening nodig om de sporters op te kunnen vangen tijdens de nieuwbouw. Dit is naar verwachting voor maximaal 2 seizoenen. De kosten hiervan worden gedekt vanuit het exploitatiebudget voor het Sportpaleis.

## **Financiële aspecten**

De raad heeft op 27 februari 2025 ingestemd met een investeringskrediet van € 38,1 mln voor de nieuwbouw van het sportpaleis. Het vaststellen van het Programma van Eisen en het in gang zetten van de gunningsfase passen binnen dit financieel kader.

### **Vervolg en communicatie**

- We blijven participeren met de stakeholders als het gaat om praktische gevolgen van de herontwikkeling en uitvoering, zoals de potentiële gebruikers en omwonenden rondom het complex.
- De gemeenteraad wordt middels raadsinformatiebrieven op logische momenten in het proces geïnformeerd. De eerste keer is dat de Raadsinformatiebrief over de vaststelling van het PvE, die hierbij als bijlage is meegestuurd.

### **Bijlagen**

1. Programma van Eisen Sportpaleis dd 22 januari 2026
2. 251216 Begroting Sportpaleis (GEHEIM)
3. Raadsinformatiebrief Vaststellen Programma van Eisen Sportpaleis