

Onderwerp

Renovatie Waalhalla

Opsteller	Evelien Peetsold	Behandeldatum	6 december 2022
Programma	Sport Wonen en Stedelijke ontwikkeling Cultuur	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	J.T.J.L.A. Broeren en N.P. Vergunst		

Advies

1. Het krediet K000369 in het programma Sport & Accommodaties voor € 950.000,- te verbijzonderen naar I003490 , specifiek voor de renovatie van het dak en upgrade van het pand aan de Winselingseweg 12 in Nijmegen (Waalhalla).
2. Begrotingswijziging BW-01862 vaststellen.

Aanleiding

Waalhalla huurt het pand aan de Winselingseweg 12 van de gemeente. De staat van dit pand is op dit moment onvoldoende. Het dak is lek en in het pand zijn er meerdere geconstateerde gebreken. Met een investering knappen we het pand op en zorgen we dat alles weer op orde is. Waalhalla krijgt hiermee de kans om toekomstbestendig door te groeien.

Beoogde impact

Met dit voorstel dragen we bij aan de ambities van programma Sport, Wonen en Stedelijke Ontwikkeling en Cultuur (stadsbegroting 2023-2026):

1. We maken een leven lang sporten en bewegen mogelijk voor alle inwoners met goede, toegankelijke sportaccommodaties en een beweegvriendelijke openbare ruimte
2. We stimuleren en motiveren om te blijven te sporten en te bewegen.
3. We verbeteren de ruimtelijke kwaliteit van onze stad door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te ondersteunen dan wel zelf te initiëren en te (laten) realiseren om zo de ambities uit de Omgevingsvisie te kunnen realiseren.
4. We zijn een aantrekkelijke stad met een bereikbaar en hoogwaardig cultureel aanbod en hebben een cultureel klimaat gericht op vernieuwing en innovatie

Argumenten

1.1 Waalhalla is een belangrijke speler in de urban scene

Waalhalla is al jaren hét indoor skatecentrum van Nijmegen en biedt een gevarieerd cultureel podium aan onze (jeugdige) inwoners. Onze stad is sterk in urban sports en culture. Dit levert een bloeiende jeugdcultuur op en stimuleert jongeren om te bewegen en zichzelf te ontwikkelen. Waalhalla is cruciaal voor de urban scene en heeft een plek nodig waar ze toekomstbestendig door kan groeien.

1.2 Het pand is dringend aan renovatie toe

Het dak lekt en ook zijn er interne gebreken. Het komt regelmatig voor dat Waalhalla bij harde regenbuien haar deuren moet sluiten. Hierdoor is sprake van ongewenste inkomstenderving. Daarnaast zorgt de slechte staat van het dak voor financiële schade aan materiaal van Waalhalla (bijvoorbeeld de dj-booth of in de skateshop). Ondanks de gebreken is er op dit moment geen sprake van een onverantwoorde en/of onveilige situatie.

1.3 Renovatie van het dak en upgrade van het pand

In het coalitieakkoord 'Ons Nijmegen, Stad van iedereen' is besloten om een krediet van € 950.000,- beschikbaar te stellen voor de aanpak van het pand van Waalhalla. Rond de 6,5 ton is voor de dakrenovatie (met waar mogelijk duurzaamheidsmaatregelen), de rest is bestemd voor de upgrade en modernisering van het pand. Deze middelen zijn ook opgenomen via investeringsruimte van € 950.000,- euro in de Stadsbegroting 2023-2026.

Kanttekeningen

De markt blijft onvoorspelbaar. We hebben te maken met snel stijgende bouwkosten en lange levertijden van materialen. Dit geldt ook voor de renovatie van Waalhalla. Daarnaast blijkt uit nadere inspecties van het pand dat er meerdere gebreken zijn die aangepakt moeten worden. Hiervoor hebben we geen extra budget beschikbaar. Daarom hanteren we in onze aanpak de volgende volgorde: 1. Renovatie dak, 2. Aanpak gebreken zodat alles aan wettelijke en veiligheidsmaatregelen voldoet, 3. Upgrade van het pand.

Dit betekent dat er wellicht keuzes gemaakt moeten worden t.a.v. interne upgrade van het pand. Dit stemmen we in goed overleg met Waalhalla af.

Financiën

Om Waalhalla toekomstbestendig te laten doorgroeien is besloten tot een renovatie van het dak en een upgrade van het pand. Hiervoor is een investeringsruimte opgenomen van 9,5 ton. We starten met de renovatie in 2023 met een (mogelijke) uitloop in 2024.

Vervolg

Na dit collegebesluit wordt opdracht gegeven aan de externe stakeholders om te starten met de voorbereidingen voor de renovatie. De verwachting is dat –in overleg met Waalhalla- de renovatie in het voorjaar van 2023 zal starten.

Bijlage(n)

- Begrotingswijziging BW-01862
- Financiële bijsluiter BW-01862