Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad B

Onderwerp	Haalbaarheidsonderzoek clustering van sportparken in Enschede ➢ Multifunctionele sportaccommodatie op sportpark Enschede-Zuid ➢ Herontwikkeling van sportcampus Diekman-Oost		
Portefeuillehouder	Niels van den Berg agendaletter (B)		
Organisatieonderdeel	Cluster Strategie en Beleid Sociaal	Aangeboden aan Raad	3 juni 2021
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2100047011

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. In te stemmen met de bevindingen en conclusies uit het haalbaarheidsonderzoek *Clustering van sportparken in de gemeente Enschede*; met de prioritaire deelprojecten: Multifunctionele sportaccommodatie op sportpark Enschede-Zuid en Herontwikkeling van sportcampus Diekman-Oost.
2. Gelet op het feit dat het project Clustering Sportparken is opgenomen in de Investeringsagenda, de financiële consequenties, die in het haalbaarheidsonderzoek zijn benoemd te betrekken bij de integrale afweging van de behandeling van de gemeentebegroting 2022-2025 te weten:
   a. Het niet volledig en later realiseren van de taakstelling op de clustering van sportparken van 300.000 euro vanaf 2022. Een bedrag van 201.000 euro kan structureel gerealiseerd worden vanaf 2025, voor een bedrag van 99.000 euro is dat niet mogelijk. Voor 2023 is realisatie van de taakstelling mogelijk voor 67.000 euro en voor 2024 voor 117.000 euro.
   b. De eenmalige benodigde investering vanuit de gemeente van 1.856.000 euro voor de MFSA Zuid en 1.200.000 euro voor de herontwikkeling van Diekman-Oost;.
   c. Het benodigde incidentele bedrag van 909.000 euro voor sloop, compensatie en/of afboeken van de huidige opstallen en activa op de verschillende sportparken.
3. Te onderzoeken of de vrijgekomen locaties ingezet kunnen worden voor alternatieve invulling.

Inleiding

De doelstelling van de clusteringsopgave van sportparken in Enschede is om het aantal sportparken terug te brengen en daarmee de sportvelden en accommodaties efficiënter te benutten. Daarnaast is er de breed gedragen ambitie voor het realiseren van duurzame sportaccommodaties met gezonde en toekomstbestendige verenigingen. De clustering van sportparken moet bijdragen aan het realiseren van de besparingsopgave. Uw raad heeft besloten om een structurele besparing van 300.000 euro op de jaarlijkse exploitatie van sportparken en -velden te realiseren.

Publieksvriendelijke samenvatting

Het college heeft eind 2020 opdracht gegeven aan een extern adviesbureau om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar twee prioritaire sportparken in Enschede in verband met de clusteringsopgave. Hiervoor zijn twee belangrijke redenen:
Het college wil graag duurzame sportaccommodaties voor gezonde en toekomstige bestendige verenigingen. Door het aantal sportparken terug te brengen en de sportvelden en -accommodaties efficiënter te benutten, creëert de gemeente een kwaliteitsimpuls. Door gericht te investeren in moderne en nieuwe sportparken ontstaat een aantrekkelijkere sportklimaat. Dat draagt bij aan een toename van leden en dus meer inwoners die gaan sporten en bewegen. Met de kwaliteitsimpuls trekken verenigingen gezamenlijk op als sportaanbieder op hetzelfde sportpark.

De tweede reden is dat de gemeenteraad besloten heeft om een structurele besparingsopgave van 300.000 euro op de jaarlijkse exploitatie van sportparken en -velden te realiseren. In het haalbaarheidsonderzoek is de haalbaarheid onderzocht van het bouwen van een multifunctionele sportaccommodatie (MFSA) in Enschede-Zuid en de herontwikkeling van op sportcampus Diekman-Oost met diverse breedtesport voorzieningen. Het haalbaarheidsonderzoek is tot stand gekomen in nauw overleg met de betrokken sportverenigingen en Sportaal. Alle besturen van de betrokken verenigingen hebben begin mei 2021 een intentieverklaring ondertekend waarin zij aangeven dat hun leden achter de beoogde plannen staan.
De conclusie van het haalbaarheidsonderzoek is dat de bouw van een MFSA in Enschede-Zuid en de herontwikkeling van Diekman-Oost organisatorisch en technisch haalbaar is. Voor de financiële haalbaarheid is een eenmalige investering vanuit de gemeente van 1.856.000 euro voor de MFSA Zuid en 1.200.000 euro voor de herontwikkeling van Diekman-Oost benodigd. Hiermee kan in beide gevallen een sluitende exploitatie gerealiseerd kan worden. Beide projecten zijn noodzakelijk om de clustering van sportparken te kunnen realiseren, met als resultaat een structurele besparing van ruim 201.000 euro per jaar op de exploitatiebijdrage van de gemeente aan Sportaal. Tot slot is hiervoor eenmalige bijdrage benodigd van 909.000 euro voor sloop, compensatie en/of afboeken van huidige opstallen en activa op de te clusteren sportparken.

Historische context
De financiële taakstelling op sportaccommodaties speelt vanaf 2016.Een van de maatregelen betreft bezuiniging op voetbalvelden en accommodaties clustervorming. Het traject naar de clustering van sportparken is enkele jaren geleden ingezet.
Eerder onderzoek van het Mulier Instituut (2015/2016) geeft aan dat de optimale bezetting van voetbalvelden in Enschede beter en efficiënter kan. Verenigingen ervaren zelf ook een overschot aan velden. In 2017 heeft de gemeente in eerste instantie de verantwoordelijkheid bij de FEV en de verenigingen zelf neergelegd. Dit heeft echter niet of nauwelijks geleid tot de gewenste samenwerking tussen verenigingen. Daarom is in maart 2020 opdracht gegeven aan een extern bureau om een integraal accommodatieplan op te stellen voor efficiënter gebruik van velden en accommodaties. Dit heeft geleid tot het rapport *Clusteringsopgave (fase 1) Sportparken gemeente Enschede* (aug. 2020). Dit rapport is een actualisatie en een verdiepingsslag op het eerdere onderzoek van het Mulier Instituut en een verkenning van de clusteringsmogelijkheden. Verenigingen en hun leden geven overigens aan meer duidelijkheid over hun toekomst te krijgen als het gaat om mogelijke verhuizingen of samenwerkingen. Bij de uitvoering van het onderzoek is ook verbinding gelegd met het Masterplan Sportcampus Diekman en het gebruik van kunstgrasvelden. Uw raad is hierover geïnformeerd via een technische sessie in het najaar van 2020.

Het college heeft vervolgens in januari 2021 een vervolgopdracht gegeven aan het externe adviesbureau om twee prioritaire deelprojecten te onderzoeken. De bevindingen hiervan worden weergegeven in het bijgevoegde haalbaarheidsonderzoek Clustering *van sportparken in de gemeente Enschede*; met de prioritaire deelprojecten: Multifunctionele sportaccommodatie op sportpark Enschede-Zuid en Herontwikkeling van sportcampus Diekman-Oost.

In het coalitieakkoord 2018-2022 staat dat het gemeentelijk beleid erop gericht is om sporten te stimuleren door samenvoeging/ clustering van sport/ voetbalverenigingen. Breedtesport en topsport krijgen een impuls door het project Topsport/ Talentencampus Diekman. Het college juicht het uitbouwen van de onderlinge samenwerking van sportverenigingen toe.

Beoogd effect
Met de ontwikkeling van moderne en multifunctionele accommodaties kunnen grote stappen worden gezet om een kwalitatief beter en toekomstbestendig sportklimaat in Enschede te realiseren. Dit draagt bij aan het bereiken van onderstaande doelen, die aansluiten bij het Lokaal Sport-, Beweeg en Leefstijlakkoord:

- De bezettingsgraad van velden en accommodaties wordt geoptimaliseerd;
- De gemeente kan gericht investeren in bepaalde sportparken;
- Het realiseren van moderne en duurzame sportaccommodaties;

- Flexibiliteit in het gebruik van de velden en accommodaties, door gezamenlijk gebruik van een (multifunctionele) accommodatie;
- Het creëren van een aantrekkelijkere sportomgeving voor alle leeftijdscategorieën en daarmee het aantrekken van nieuwe (jeugd)leden;
- Aantrekkelijke accommodaties dragen bij aan het bevorderen van een gezonde leefstijl en meer bewegen door bewoners.
- Verenigingen opereren gezamenlijk als een vitale sportaanbieder op hetzelfde sportpark;
- Een centrale organisatie, met verenigings- en parkmanagement, waarmee de druk op het vrijwilligerskader afneemt en het beheer van de sportparken op een professionele en duurzame wijze wordt gewaarborgd;
- Het ontwikkelen en uitvoeren van een toekomstbestendig en eenduidig (sport)accommodatiebeleid.

Daarnaast levert dit een bijdrage aan de noodzakelijke besparingsopgave op sportparken en -velden. Door de verhuizing van verenigingen op sportparken waar nu een onderbezetting is, kunnen deze sportparken worden afgestoten of herontwikkeld voor andere doeleinden. Sportparken die tijdens eerdere en recente inventarisaties naar voren zijn gekomen zijn:

- Wethouder Horstmanpark (Noord)
- Sportpark Achilles (Noord)
- Sportpark Bultserve (Oost)
- Sportpark Phenix (Oost)
- Sportpark Het Centrum (Oost)
- Sportpark Wesselerbrink-Midden (Zuid, alleen in het geval wanneer andere sportparken niet haalbaar zijn)

Tot slot komt Sportcampus Diekman-West vrij voor de ontwikkeling van een topsport- en talentencampus

Argumenten

1.1. Duurzame en toekomstbestendige accommodaties en verenigingen

In het lokaal Sport, beweeg- en leefstijl akkoord is de doelstelling opgenomen om te zorgen voor duurzame en toekomstbestendige sportaccommodaties. Daarbij is van belang dat ook sportverenigingen een stabiele en toekomstbestendige structuur hebben binn en hun organisatie.
In het voortraject is gebleken dat drie verenigingen in Enschede-Zuid; v.v. Victoria ’28, FC Aramea als FC Suryoye/Mediterraneo, concrete interesse hebben om mee te werken aan een gezamenlijk sportcluster. De kleedkamers op Sportpark Enschede-Zuid zijn sterk verouderd en aan vervanging toe. Hetzelfde geldt voor de kantine van FC Aramea. Daarnaast is v.v. Victoria ‘28 langzaam uit haar huidige accommodatie gegroeid. Zowel v.v. Victoria ’28, FC Aramea als FC Suryoye/Mediterraneo hebben in de diverse gesprekken aangegeven open te staan om verdere samenwerking tussen de verenigingen in Zuid te onderzoeken. Deze positieve houding heeft ertoe geleid dat de MFSA in Zuid als pilotproject (of prioritair deelproject) is aangewezen voor de totale clusteringsopgave.

Door een volledig nieuwe (multifunctionele) sportaccommodatie te bouwen kunnen alle voorzieningen op het sportpark in één keer worden aangepakt en verduurzaamd. Naast het realiseren van gasloze en energiezuinige accommodaties, is de mogelijkheid tot ruimtelijke en organisatorische samenwerking en verbinding een groot voordeel. Het delen van ruimtes en voorzieningen draagt bij aan de samenwerking tussen de verenigingen en stimuleert verenigingen ook tot gezamenlijke inkoop, vrijwilligerskader of jeugdopleiding.

1.2 Sportcampus Diekman

In het recent ontwikkelde *masterplan Sportcampus Diekman* is een topsport en talentencampus beoogd op Diekman-West en een breedtesportcampus met in de toekomst een MFSA op Diekman-Oost. De urgentie om breedtesport te faciliteren op Diekman-Oost is recentelijk extra kracht bijgezet door het voornemen van FC Twente om vanaf 2023 op het trainingscomplex op Diekman-West met de 1e selectie en de beloften van FC Twente te landen. Dat bekent dat de aanwezige sportverenigingen, EFC PW 1885, Sportclub Enschede en

Twente'05 op zeer korte termijn moeten verhuizen. Daarom is ervoor gekozen om de herontwikkeling van breedtesport op Diekman-Oost ook op te nemen in het haalbaarheidsonderzoek. De ambitie is om al in de zomer van 2022 de buitensportverenigingen van het westelijke gedeelte te laten landen op het deels lege oostelijke gedeelte.

Om dit te realiseren dienen het komende jaar de velden en accommodaties op Diekman-Oost speelklaar gemaakt te worden voor de komst van voetbalverenigingen EFC PW 1885 en Sportclub Enschede en (beach)volleybalvereniging Twente '05. Daarnaast zullen twee verenigingen, ERC '69 (rugby) en Enschede Broncos (American football) vanaf het Wethouder Horstmanpark naar Diekman-Oost verhuizen. Daarmee heeft dit project ook een belangrijke bijdrage aan de clusteringsopgave.
Met de komst van diverse breedtesport verenigingen op Diekman-Oost worden de leegstaande velden en de accommodaties weer optimaal benut. Aftakeling van het lege gedeelte van het sportpark wordt hiermee tegengegaan. Ook wordt bijgedragen aan meer verbinding tussen verenigingen en leden door gedeeld gebruik van ruimtes en velden. Gebouwen worden efficiënter gebruikt met lagere huisvestingslasten voor verenigingen. De besturen van de betrokken verenigingen hebben allen aangegeven de van samenwerking op sportcampus Diekman-Oost en het delen van voorzieningen als grote meerwaarde te zien.

2.1 Totale clusteringsopgave
De totale structurele besparingsopgave op sportparken is vastgesteld op 300.000 euro per jaar vanaf 2022. Deze besparing dient vooral bereikt te worden door het afstoten van sportparken of het omzetten van kunstgrasvelden naar natuurgrasvelden. Natuurgrasvelden zijn qua investering en onderhoud goedkoper van kunstgrasvelden. Voor de clustering speelt vooral de vraag waar onderbezetting is van sportparken of waar sprake is dalende van ledenaantallen.
Met alle verenigingen zijn in 2020 gesprekken gevoerd over de clustering. In alle gevallen zijn aanpassingen nodig om de betreffende verenigingen een alternatief te kunnen bieden voor hun huidige sportparken. Alle stappen binnen de clusteringsopgave hangen weer samen met ontwikkelingen op andere sportparken.

Het vrijkomen van het Wethouder Horstmanpark houdt direct verband met de ontwikkelingen in Zuid en op Diekman. Mogelijk dat op termijn Sportpark Achilles ook gekoppeld kan worden aan de ontwikkelingen in Zuid. Daarnaast blijft de gemeente in overleg met alle verenigingen die in beeld zijn voor de totale clusteringsopgave. Daarbij worden de verenigingen op Sportpark Bultserve, Sportpark Phenix en Sportpark het Centrum gezien hun locatie in Oost meegenomen in het vervolg van het haalbaarheidsonderzoek naar een MFSA in Glanerbrug.
Op termijn wordt voor de totale clusteringsopgave gekeken naar de sportparken Wethouder Horstman, Sportpark Achilles, Sportpark Phenix, Sportpark het Centrum en Sportpark Bultserve. Sportpark Wesselerbrink-Midden en Diekman-West kunnen ook een rol spelen in de clustering, waarbij de functie sport behouden blijft.

2.2 Onderbouwing beleidswensen
In de investeringsagenda bij de Zomernota 2021 g zijn als beleidswensen opgenomen:

- Ontwikkelen van een Multifunctionele (Sport)accommodatie/ MFSA op Sportpark Wesselerbrink Zuid
- Ontwikkelen van breedtesport voorzieningen op Diekman Oost
- Overige eenmalige uitgaven clustering sportvelden.

De raad moet in de gelegenheid gesteld worden om een zorgvuldige beoordeling en afweging te kunnen maken om de gevraagde middelen te reserveren voor de uitvoering van de deelprojecten. Met het toesturen van het haalbaarheidsonderzoek kan de raad kennisnemen van alle onderzoeksresultaten.

Voor een toelichting op de financiën wordt verwezen naar de financiële consequenties.

3. De mogelijk vrijkomende sportparken zijn niet opgenomen in de huidige woningbouwportefueille
Deze locaties komen de komende 10 jaar niet in aanmerking voor woningbouwontwikkeling en de daarbij behorende exploitatiewinsten. Hierdoor kan niet worden voldaan aan de voorwaarde dat opbrengsten van vrijkomende gronden van de sportparken worden ingezet voor de dekking van benodigde investeringen.
Bij de begroting 2020 werd dit als optie aangedragen om tot dekking van de investering te komen. Omdat dit helaas niet mogelijk is gebleken wordt voorgesteld om te onderzoeken of de vrijgekomen locaties ingezet kunnen worden voor alternatieve invulling. De vrijgekomen gronden kunnen bijvoorbeeld ingezet worden voor de energietransitie.

Risico's
Een risico voor het realiseren van deze clustering is dat verenigingen, de gemeente en Sportaal het niet eens kunnen worden over de beoogde verhuizingen. Wel bestaat de kans dat een aantal verenigingen zonder nieuwe ontwikkelingen het niet zal redden op haar huidige locatie, waardoor er vanzelf een vorm van clustering plaatsvindt. Het is vanwege meerdere factoren echter onzeker op welke termijn dat zal zijn. Daarnaast kan het ongecontroleerd omvallen van verenigingen zorgen voor onwenselijke situaties.

Financieel risico MFSA Zuid:
Bij eenmalige investering van 1.856.000 euro, gedekt door de gemeente, wordt de kostprijsdekkende aanvangshuur vanuit VFBE 138.000 euro per jaar. Uitgaande van de huidige financiële situatie en een totaal van 1500 leden zijn de (vier) verenigingen in staat deze huur te betalen. Er bestaat een risico dat er geen geschikte vierde vereniging wordt gevonden die groot genoeg is om uiteindelijk gezamenlijk naar 1500 leden toe te groeien. Ook bestaat de kans dat het ledenaantal van de andere verenigingen daalt of de (financiële) situatie van verenigingen op een andere manier verslechtert. De verenigingen lopen het risico hiervoor, maar als zij de huurprijs niet meer kunnen opbrengen wordt dit ook een risico voor de gemeente. Echter is deze ontwikkeling juist in gang gezet om verenigingen toekomstbestendiger te maken met een beoogde ledengroei door een fraaie, moderne en duurzame accommodatie te betrekken. Er zijn daarnaast gesprekken tussen FC Aramea en FC Suryoye om hun (ook financiële) krachten te bundelen.
Tot slot bestaat de kans dat de groei zelfs boven de 1500 leden uitkomt, waardoor er een te kort aan velden en kleedkamers ontstaat. Dit zou opgelost kunnen worden door een ledenstop.

Risico's voor de ontwikkeling is dat in deze haalbaarheidsfase de bedragen zijn gebaseerd op kengetallen. Een plotselinge hoge stijging van de bouwkosten (hoger dan de nu aangenomen stijging van 2,5% per jaar) kan zorgen voor een onbetaalbaar hogere huurprijs voor de verenigingen. Tot slot is er een gering risico dat er geen vervangende regeling komt voor de SPUK, waardoor niet (volledig) btw-vrij ontwikkeld kan worden. In het geval van continuering van de huidige SPUK is het een risico dat het landelijk beschikbare bedrag niet toereikend is voor alle aanvragen. Er wordt dan een korting toegepast naar rato van de aanvragen van de gemeenten.

Ontwikkeling Diekman-Oost:
De voorgenomen plannen van de ontwikkeling op Diekman-Oost zijn door de tijdsdruk nog niet gedetailleerd uitgewerkt samen met de betrokken verenigingen. Dit wordt in de komende maanden onder regie van gemeente en Sportaal verder worden uitgewerkt. Met de verenigingen is besproken dat zij de gewenste ontwikkelingen binnen de financiële en ruimtelijke kaders zullen inpassen. Het risico van een vervangende btw-regeling voor de SPUK geldt ook voor Diekman-Oost. Ook is nog niet duidelijk of het beoogde beach-cluster in zijn totale omvang wel inpasbaar is of dat hier een andere locatie voor gezocht dient te worden, mogelijk op Diekman-West.

Totale clustering van sportpark:
Tot slot is als risico te benoemen dat in alle gevallen van clustering van sportparken aanpassingen nodig zijn om de betreffende verenigingen een alternatief te kunnen bieden voor hun huidige sportparken. Als verenigingen niet meegaan in de voorgestelde verhuizingen, dan heeft dat consequenties voor andere stappen in het clusteringsproces. Alle stappen binnen de clusteringsopgave hangen samen met ontwikkelingen op andere sportparken en de afspreken die met verenigingen worden gemaakt.

Financiële dekking van het voorstel
De financiële consequenties die voortvloeien uit het realiseren van de MFSA in Enschede-Zuid, de herontwikkeling voor de breedtesport op Diekman-Oost en de benodigde incidentele investeringen voor het slopen, compenseren en/of afboeken van accommodaties op af te stoten sportparken, worden geraamd op in totaal 6.692.000 euro, waarvan 2.569.000 gedekt wordt door huur en eigen bijdragen vanuit de sportverenigingen. De kosten voor het afstoten van sportparken bedraagt 1.066.000 euro. Hiervan komt 157.000 euro voor rekening van de vastgoedreserve van VFBE en resteert 909.000 euro. Daarmee komt de benodigde incidentele investering voor de gemeente op van 3.965.000 euro.

In onderstaande tabel zijn alle eenmalige investeringen en structurele besparingen weergegeven per deelproject.

Deelprojecten clusteropgave sport	**Totale investering**	**Gedekt door verenigingen**	**Gedekt door VFBE gemeente**	**Restant incidentele investering gemeente**	**Structurele besparing gemeente**
Cluster 4 verenigingen in nieuwe MFSA Zuid	4.200.000	2.344.000		1.856.000	83.604
Herontwikkeling sportcampus Diekman Oost	1.425.000	225.000		1.200.000	66.711
Afstoten 5 sportparken door clustering	1.066.000		157.000	909.000	50.687
Totaal investeringen en besparingen	**6.691.000**	**2.569.000**	**157.000**	**3.965.000**	**201.002**

Het uitgangspunt van de prioritaire deelprojecten binnen de clustering is dat er eerst geïnvesteerd wordt in sportparken om verenigingen gebruik te laten maken van gezamenlijke accommodaties, waarmee uiteindelijk wordt bijgedragen aan de totale clusteringsopgave. Door de besparing die daarmee gerealiseerd wordt kan de gemeente de investeringen op deze specifieke sportparken verantwoorden. De besparing vanuit de herontwikkeling Diekman-Oost zal naar verwachting in 2023 gerealiseerd worden. De besparing door het afstoten van vijf sportparken wordt geraamd in 2024. De besparing door het clusteren van vier verenigingen in de MFSA-Zuid wordt in 2025 gerealiseerd. De totale besparing van 201.000 euro wordt daarom vanaf 2025 gerealiseerd. Daarmee richt de gemeente zich op toekomstbestendige samenwerkingsverbanden en in mindere mate op individuele verzoeken van verenigingen. De totale taakstelling van 300.000 euro kan derhalve niet volledig gerealiseerd worden.

Totale kosten voor de MFSA Zuid en benodigde incidentele investeringen.
De totale stichtingskosten voor MFSA Zuid worden geraamd op 4.200.000 euro. Als het Vastgoed- en Facilitairbedrijf Enschede (VFBE) ontwikkelaar en eigenaar wordt van de accommodatie wordt de kostprijsdekkende aanvangshuur geraamd op 235.000 euro per jaar. Om het risico te minimaliseren dat de verenigingen in de toekomst de huur niet meer kunnen betalen, is gekeken wat hun totale huisvestinglasten zijn. Daarnaast is gekeken naar de toekomstige exploitatiekosten in de nieuwe MFSA, inclusief huur van velden, energiekosten, gebruikerslasten en park-management. Rekening houdend met een beperkte stijging in kosten van ongeveer 10% zou de huurprijs die de (uiteindelijk vier) verenigingen samen kunnen opbrengen uitkomen op

138.000 euro. Zij geven aan dit te kunnen opbrengen als zij ook hun kantines kunnen onderverhuren voor sociaal-maatschappelijke activiteiten. Het te overbruggen tekort komt daarmee uit op 97.000 euro.

De gemeente kan besluiten het bedrag van 97.000 euro als jaarlijkse subsidie vanuit sportbeleid uit te keren aan de gebruikers van de MFSA Zuid. Het totale budget van sportbeleid dient dan structureel verhoogd te worden met dit bedrag. Het alternatief en ook het advies van het college is een incidentele investering van 1.856.000 euro in de financiering van de MFSA Zuid. Deze investering loopt via het vastgoedbedrijf en wordt gestort in de reserve kostprijsdekkende huur. Door een jaarlijkse onttrekking te doen aan deze reserve kan de huur met 97.000 euro omlaag worden gebracht en daarmee betaalbaar worden voor de (vier) verenigingen.

Totale kosten voor de herontwikkeling Diekman-Oost en de benodigde incidentele investeringen
De investeringsraming van Sportcampus Diekman-Oost voorziet in de benodigde investeringen om de beoogde verhuizing van de verenigingen op Diekman-West (EFC PW 1885, Sportclub Enschede en Twente ’05) en op het Wethouder Horstmanpark (ERC ’69 en Enschede Broncos) naar Diekman-Oost te kunnen realiseren. Deze investeringsraming is gebaseerd op de aanwezige voorzieningen en aangegeven behoeftes van de betreffende vijf verenigingen. De totale kosten voor de plannen worden geraamd op ongeveer 1.425.000 euro, waarbij een incidentele bijdrage van de gemeente benodigd is van 1.200.000 euro.

Structurele besparing en benodigde eenmalige investering voor de totale clusteringsopgave
Beide prioritaire deelprojecten dragen bij aan de totale clustering van sportparken en de hierdoor te realiseren structurele besparing van ruim 201.000 euro per jaar op de exploitatiebijdrage van de gemeente aan Sportaal. Wanneer de sportparken vrijkomen is hiervoor tot slot een bijdrage benodigd van 1.066.000 euro waarvan 157.000 euro voor rekening van de vastgoedreserve VFBE voor sloop, compensatie en/of afboeken van de huidige opstallen op de vrij te spelen sportparken. Per saldo blijft een incidentele investering van 909.000 euro over.

De financiële consequenties zoals in het haalbaarheidsonderzoek zijn opgenomen bedragen in totaal 6.692.000 euro. Hiervan wordt 2.569.000 euro gedekt wordt door verenigingen en 157.000 ten laste van de vastgoedreserve van VFBE. De benodigde bijdrage van 3.965.000 euro vanuit de gemeente wordt betrokken bij integrale afweging van de Investeringsagenda bij de behandeling van de gemeentebegroting 2022-2025.

Alternatieven
Bij het niet beschikbaar stellen van de gevraagde investeringen is het zogenaamde ‘nul-scenario’ van kracht. Dit betreft het scenario waarin geen ontwikkelingen plaatsvinden binnen het sportparkenlandschap als het gaat om clustering. De ontwikkeling van de MFSA Zuid en de herontwikkeling van Sportcampus Diekman-Oost gaan in dat geval niet door. Tegenover het wegvallen van de gevraagde investeringen staan de volgende nadelen en risico’s voor de gemeente:

- De clusteringsopgave wordt niet gehaald. Er kan dan geen structurele besparing gerealiseerd kan worden op de exploitatie van sportparken van op termijn structureel 201.000 euro per jaar;
- Investeringen in sportaccommodaties zijn onvermijdelijk omdat een aantal kleedkamergebouwen (uit de jaren ‘50 tot ’80) aan vervanging dan wel aan een grondige renovatie toe zijn;
- Sportparken blijven deels leeg staan, met verouderde en op termijn onveilige accommodaties, wat een negatief effect heeft op de participatiegraad voor (buiten)sportbeoefening in de gemeente;
- De doelen van het Lokaal Sport-, Beweeg- en Leefstijlakkoord op dit vlak niet worden gehaald.;
- Diekman-West komt niet vrij voor de ontwikkeling van een topsport- en talentencampus, inclusief het trainingscomplex van de 1e selectie en beloften van FC Twente en FC Twente Vrouwen;
- De komende 5-10 jaar doen zich geen andere mogelijkheden voor, voor het vrijkomen van de betreffende gronden voor woningbouwontwikkeling of het realiseren van andere beleidspunten zoals energietransitie;
- Verenigingen niet worden geholpen en in een (nog verder) verslechterde financiële situatie komen, waarbij hun voortbestaan onzeker wordt. Voor bepaalde verenigingen is deze situatie mogelijk op korte termijn al aan de orde.

Het wegvallen van verenigingen kan op termijn ook kansen met zich meebrengen, doordat sportparken vanzelf vrijkomen of verenigingen genoodzaakt zijn om te verhuizen. In dat geval zijn bepaalde investeringen nog steeds benodigd, zoals het moeten afboeken van accommodaties en activa, het overnemen van slecht onderhouden clubgebouwen en mogelijk openstaande schulden of leningen. Het probleem van verouderde sportaccommodaties op andere sportparken is hiermee nog steeds niet opgelost, waardoor investeringen op termijn noodzakelijk blijven.

Participatie
Het haalbaarheidsonderzoek naar de MFSA Zuid is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de drie betrokken voetbalverenigingen vv Victoria'28, FC Suryoye-Mediterraneo en FC Aramea. Er zijn diverse overleggen geweest met de besturen van deze verenigingen. De besturen hebben het mandaat van hun leden en hebben een intentieverklaring getekend om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

De ontwikkeling van breedtesport voorzieningen op Diekman Oost zijn meerdere malen besproken met de betrokken sportverenigingen EV&AC De Tubanters 1897, EFC PW 1885, Sportclub Enschede, Twente '05, EHC '95, Disc Devils Twente, ERC '69 en de Enschede Broncos. Ook de besturen van deze verenigingen hebben met toestemming van hun leden de intentieverklaring ondertekend om samen met de gemeente/Sportaal de plannen verder uit te werken en waar mogelijk een eigen bijdrage te leveren aan deze ontwikkeling. De FEV is ook telkens betrokken en geraadpleegd bij planvorming. Daarnaast is Sportaal van meet af aan een belangrijke stakeholder in het realiseren van deze ontwikkelingen.

Communicatie

Communicatie met direct betrokkenen
Afstemming met de betrokken afdelingen VFBE en Programmabureau SBS in projectgroep Clustering.

PR over het besluit
Ja in overleg met afdeling communicatie.

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving
Niet van toepassing

Vervolg
Als bij de gemeentebegroting 2022-2025 de middelen voor de MFSA Zuid, de clusteringsopgave inclusief Diekman-Oost worden toegekend, moeten een aantal belangrijke punten verder met de verenigingen en de gemeente/Sportaal uitgewerkt worden. Zoals het ontwerp en de precieze invulling van de samenwerkingsvormen. Ook worden de gesprekken voortgezet met de te betrekken vierde vereniging en wordt in gezamenlijkheid gekeken naar een geschikte vereniging. Alle partijen hebben uiteindelijke hetzelfde doel voor ogen: een succesvolle samenwerking tussen sportverenigingen in Enschede-Zuid en op Diekman-Oost een duurzaam en toekomstbestendig sportpark.

De plannen op sportcampus Diekman-Oost met de beoogde 8 verenigingen worden dan ook verder uitgewerkt. Er zal voor de winter een indeling en bijbehorende ontwerp moeten worden gemaakt voor de beoogde accommodatie voor EFC PW 1885, Sportclub Enschede en ERC '69. Ook zal de locatie van het beachcluster voor Twente '05 en mogelijk EHC '95 nader bepaald worden. Het zal eind van het jaar moeten worden aanbesteed en vervolgens richting de zomer van 2022 worden uitgevoerd. De velden op Diekman-Oost zullen begin 2022 speelklaar worden gemaakt, inclusief de vervanging van de toplaag van het afgekeurde kunstgras.

Tot slot komt dan ook meer duidelijkheid over de clusteringsmogelijkheden voor verenigingen elders in de stad. Met de overige verenigingen gaan we verder in gesprek over de resterende opgave. De benodigde stappen naar de mogelijke verhuizingen zal de komende jaren worden gezet, zodat de beoogde clusteringsopgave vorm begin te krijgen en richting 2025 daadwerkelijk gerealiseerd wordt.

Na de Gemeentebegroting ~~Zomernota~~ zullen voor ieder project afzonderlijk voorstellen aan de Raad worden voorgelegd voor definitieve besluitvorming

Bijlagen

1. Haalbaarheidsonderzoek Clustering van sportparken
2. Intentieverklaring van 3 verenigingen MFSA- Zuid
3. Intentieverklaring van 8 verenigingen Diekman-Oost

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris,	**de Burgemeester,**
E.A. Smit	dr. G.O. van Veldhuizen
