

Verkennend onderzoek

Sportpark Hengelder Zevenaar

Inhoud

1. Vraagstelling
2. Proces
3. Scenario’s
4. Financieel
5. Kansen

Centrale vraag:

Hoe ziet een multifunctioneel en toekomstbestendig Sportpark Hengelder er uit?

Met in achtneming van de (sport-)behoefte/wensen van de deelnemende partijen.

Startbespreking

Interviews participanten

Eerste concepten

Dialoog concepten

Voorleggen scenario’s

Aanpassen uitwerken scenario’s

Presenteren resultaten

Eindrapportage


PRIMATES
DCS ZEVENAAR
Stichting Tennispark Einstein
de Romei
Therapie en Training
TV Zevenaar
humankind
SPORTPARK HENGELDER
Hobbycentrum De Liemers
ATARO
s.v. OBW
KV De Zwaluwen
BRUGMAN
JEU DE BOULESCLUB ZEVENAAR
BEACH CENTER

Uitkomst interviews

- Handhaven accommodaties korfbal, rugby en jeu des boules
- Herindeling voetbal en hockeyvelden
- Multifunctioneel gebruik velden
- Gezamenlijk kleed- clubgebouw voetbal en hockey
- Tennis op Hengelder
- Ruimte voor openbare- en nieuwe sporten
- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit (wandelen/ park)
- Ruimte voor nieuwe gebruikers activiteiten
- Ruimte voor sporthal een medisch-centrum

Synergie op nieuw Hengelder

- Verbeterde samenwerking tussen verenigingen
  - Gezamenlijk beheer clubgebouw
  - Gezamenlijk gebruik van multifunctionele velden
- Toevoeging medisch-centrum
  - Uitwisseling kennis en ervaringen
  - Hersteltrajecten voor sporters
  - Vervolgtrajecten/ revalidatie bij verenigingen
  - Delen van voorzieningen zoals gebouwen en parkeerplaatsen

Binnensport

Een deel van de verenigingen heeft een sterke wens voor de realisatie van een sporthal op Hengelder. Ook vanuit de fysiotherapie bestaat interesse om gebruik te maken van een deel van een sporthal.

Vooralsnog zien wij, vanwege het ontbreken van scholen in de directe omgeving, onvoldoende bezetting voor een sporthal op Hengelder. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen wat de potentiële bezetting is én welke voorziening daarbij passend is (sporthal, spantenhal of blaashal).

In het inrichtingsplan is, in alle scenario's, wel ruimte beschikbaar voor een sporthal.

Medisch-centrum

Vanuit diverse fysiotherapeuten en huisartsen bestaat serieuze interesse om een praktijk op Hengelder te vestigen. Hengelder is goed bereikbaar en op werktijden is en ruim voldoende parkeergelegenheid.

Bovendien wordt de aanwezigheid van de sport- en beweegfaciliteiten en de verenigingen als meerwaarde gezien (geïntegreerd aanbod). Fysiotherapeuten kunnen sporters helpen bij revalidatie en hersteltrainingen. Daarnaast kan met behulp van de faciliteiten en de sportverenigingen op Hengelder invulling worden geven aan vervolgtrajecten voor cliënten.

Eerste concepten

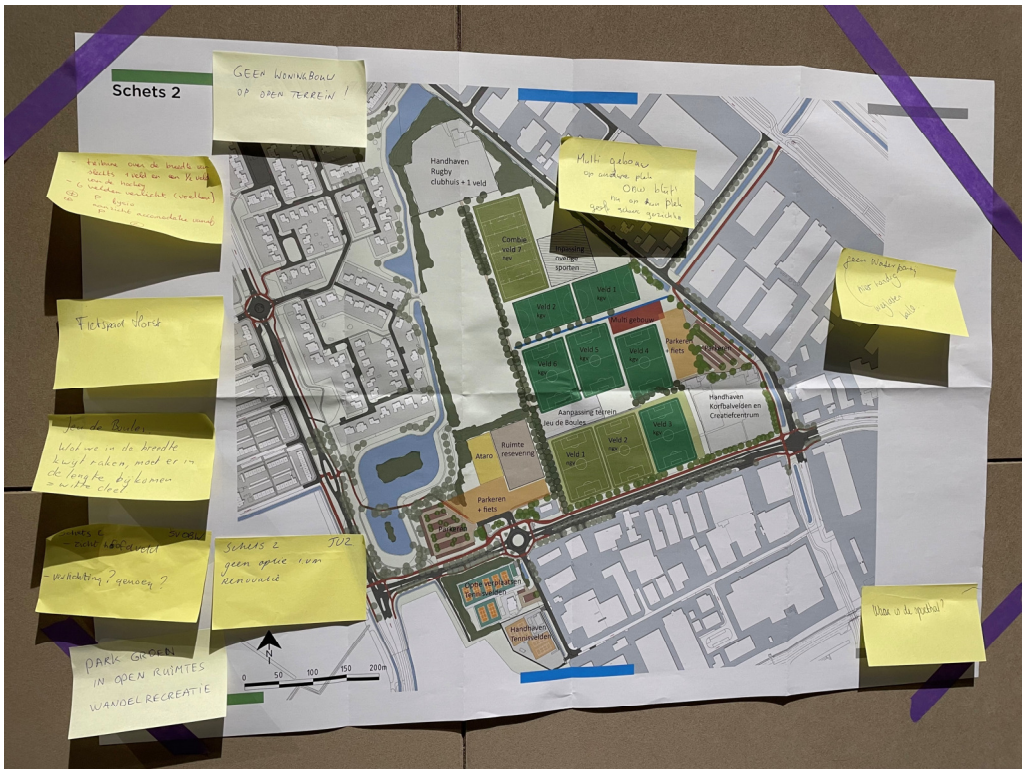









Schets 1
Handhaven Rugby clubhuis + 1 veld
Inpassing sporten
Ataro
Combi-veld 7 mv
Tennisbanen
Parkeren
Veld 6 mv
Veld 3 mv
Multi-functie
Veld 2 mv
Toekomstige ruimte reservering
Veld 5 mv
Veld 4 mv
Handhaven Korfbalvelden en Creatiefcentrum
Veld 1 mv
Veld 2 mv
Veld 3 mv
Handhaven Tennisvelden
N
0
50
100
150
200m


Schets 2
GEEN WONINGBOUW OP OPEN TERREIN!
Handhaven Rugby clubhuis + 1 veld
Combi-veld 7 mv
Veld 2 mv
Veld 1 mv
Veld 6 mv
Veld 5 mv
Veld 4 mv
Veld 3 mv
Parkeren + fiets
Aangaasing terrein Jeu de Boules
Ataro
Ruimte reservering
Handhaven Korfbalvelden en Creatiefcentrum
Handhaven Tennisvelden
PARK GROEN IN OPEN RUIMTES
WANDELRECREATIE
N
0
50
100
150
200m

Scenario 0

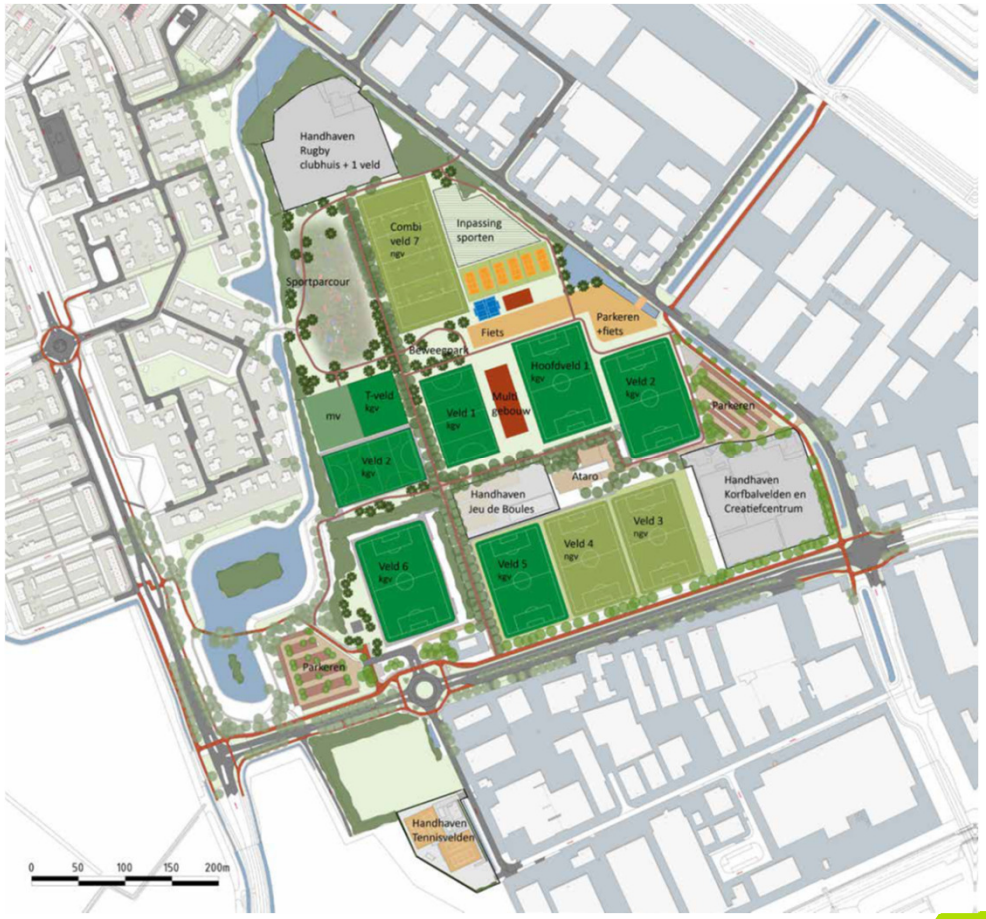
Alles blijft bij het oude

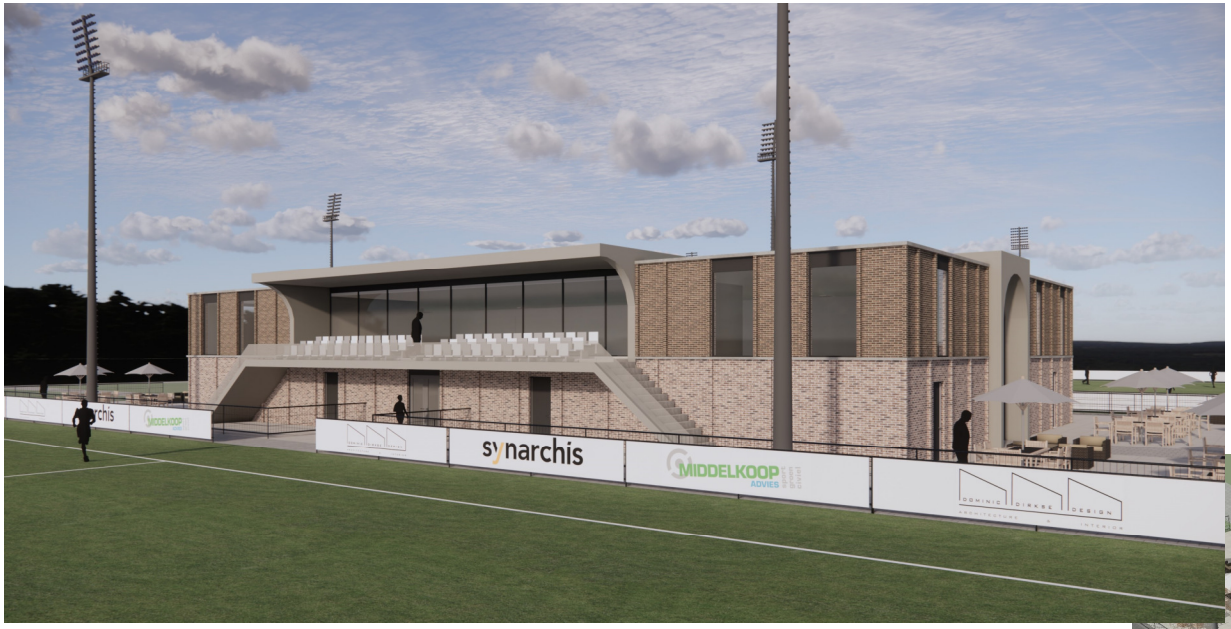
- Gewenste verbeteringen worden niet gerealiseerd.
- Investeringen nodig voor verouderde velden en clubgebouwen.
- Doelstellingen worden niet gerealiseerd.



Scenario 1

- Compacte indeling met ruimte voor nieuwe voorzieningen en activiteiten.
- Geen investeringen voor verouderde velden en clubgebouwen.
- Doelstellingen worden gerealiseerd.




synarchis


synarchis

Scenario 2

De tennisaccommodatie blijft op de huidige locatie. Hierdoor ontstaat extra ruimte voor bijvoorbeeld een beweegpark.



Scenario 3

Het gezamenlijke clubgebouw wordt anders gesitueerd en er blijven twee hockeyvelden op dezelfde plek.



Financiën

Investering	Investering terrein	investering gebouwen	Investering totaal
Scenario 0	€ -	€ -	€ -
Scenario 1	€ 5.100.000	€ 4.385.000	€ 9.485.000
Scenario 2	€ 4.360.000	€ 3.540.000	€ 7.900.000
Scenario 3	€ 3.210.000	€ 3.540.000	€ 6.750.000

Jaarlast	jaarlasten gemeente	Jaarlasten verenigingen	Jaarlasten totaal
Scenario 0	€ 230.000	€ 395.000	€ 625.000
Scenario 1	€ 123.000	€ 700.000	€ 823.000
Scenario 2	€ 123.000	€ 580.000	€ 703.000
Scenario 3	€ 168.000	€ 528.000	€ 696.000

*kosten huidige opstallen is aanname o.b.v. kengetallen

Financiën

Jaarlast	jaarlasten Velden	Jaarlasten Gebouwen/nie	Jaarlasten totaal
Scenario 0	€ 475.000	€ 150.000	**€ 625.000**
Scenario 0(excl. TVZ)	€ 475.000	€ 125.000	**€ 600.000**
Scenario 1	€ 529.000	€ 293.000	**€ 822.000**
Scenario 2	€ 470.000	€ 233.000	**€ 703.000**
Scenario 3	€ 463.000	€ 233.000	**€ 696.000**

aanname voor 150.000 euro huidige jaarlasten TVZ, OBW, DCS en HVZ (verder uitwerken noodzakelijk)

aanname voor 125.000 euro huidige jaarlasten OBW, DCS en HVZ (verder uitwerken noodzakelijk)

Kansen voor Duurzaamheid

Ambitie energieneutraal sportpark

- Verduurzamen velden/terrein
  - Warmteopslag kunstgrasvelden
  - Waterberging kunstgrasvelden
  - NOFILL Kunstgras
- Verduurzamen bestaande gebouwen(gratis advies VWS, tot 30% subsidie op maatregelen)
  - Zonnepanelen (beperkte mogelijkheden i.v.m. aansluiting en saldering)
  - Isolatie
  - Elektrificatie
- Nieuwbouw clubgebouw energieneutraal

Kansen door vrijkomende ruimte

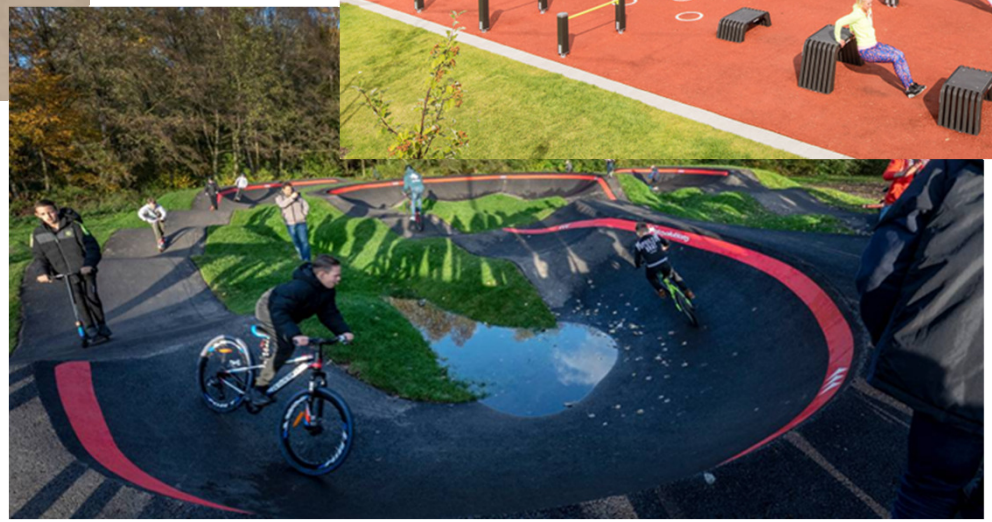
- Verbreden aanbod activiteiten, meer dan alleen sport
- Vergroten van levendigheid op park
- Meer bezoekers op werkdagen in de ochtend en middag
- Grotere diversiteit aan bezoekers
- Versterken landschappelijke en ecologische waarde

Openbaar sporten









Urbansports







Park/ natuur









Cultuur welzijn









synarchis

Meer waarde creëren met maatschappelijke voorzieningen



beleidsontwikkeling & marketing



beheer & exploitatie



huisvesting & programmamanagement



aanbesteden & projectmanagement