GEMEENTE ENSCHEDE

Voorstel Gemeenteraad B

Onderwerp	Ontmoetingsplek Glanerbrug		
Portefeuillehouder	Niels van den Berg agendaletter (B)		
Organisatieonderdeel	Cluster Stadsdeelmanagement	Aangeboden aan Raad	6 november 2025
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2500030732

Wij stellen u voor te besluiten om:

Het college stelt de raad voor te besluiten om:

1. In te stemmen met realisatie van de Ontmoetingsplek Glanerbrug direct aansluitend aan sporthal De Brug.
2. Het college opdracht te geven voor de uitwerking van de definitieve programmatische invulling (de laatste onderdelen van de uitwerking) en het definitieve ontwerp.
3. Het nu voorziene jaarlijkse exploitatietekort van in totaal 143.000 euro vanaf 2027 als volgt te dekken:
    - 73.000 euro structureel vanuit de Stedelijke Investeringsagenda (vanuit de oorspronkelijke incidentele bijdrage van 2,2 miljoen euro);
    - 70.000 euro structureel vanuit het product sport en gezondheid.

    Het definitieve kredietvoorstel (op basis van het definitieve ontwerp) wordt uw Raad in 2026 ter besluitvorming aangeboden.

Inleiding en voorgeschiedenis

Al jarenlang is in Glanerbrug het voorzieningenniveau onderwerp van gesprek. Onder andere met het sluiten van het dorpshuis en het zwembad is deze discussie ook meerdere malen onderwerp van politieke bespreking geweest:

Motie multifunctionele nieuwbouw locatie De Brug Glanerbrug 18 december 2023

Met deze motie is het college opgeroepen om te komen tot een multifunctioneel wijkgebouw op de locatie van het voormalige zwembad De Brug in Glanerbrug. Deze motie is ontstaan uit de wens om de sociale infrastructuur in Glanerbrug te versterken, mede vanwege het vervallen van het zwembad en de gedateerde staat van jongerenlocatie “De Hut”.

Deze motie is gelijktijdig aangenomen met een motie om te onderzoeken of een sporthal met zwemvoorziening bij MFSA oost haalbaar is.

Brief aan de Raad d.d. 7 juni 2024

In de raadsbrief van 7 juni 2024 heeft het college uw raad geïnformeerd over de uitvoering van beide moties en de bredere ontwikkelingen in Glanerbrug:

- Een zwemvoorziening in Glanerbrug is financieel niet haalbaar.
- De dorpsraad geeft de voorkeur aan een multifunctioneel gebouw boven een sporthal met zwemvoorziening.
- Er is brede steun vanuit de wijk en betrokken partijen voor een ontmoetingscentrum met functies voor jongeren, wijkcoaches, politie en maatschappelijke partners.

Als vervolg is in de brief aangegeven dat we verder gaan werken aan de ontwikkeling van een multifunctioneel ontmoetingscentrum, waarbij we gesprekken voeren met partners en mede met die input gaan werken aan een programma van eisen en financiële onderbouwingen. Onderdeel van de financiële uitwerking is de toezegging dat € 2,2 miljoen uit de investeringsagenda beschikbaar blijft voor Glanerbrug.

Bespreking voortgang in Stadsdeelcommissie Oost - 19 november 2024
De Stadsdeelcommissie Oost is bijgepraat over de voortgang, waarbij is herbevestigd dat 2,2 miljoen beschikbaar is voor deze ontwikkeling.

Inmiddels hebben we op hoofdlijnen het programma van eisen (PvE) en de op basis van dat PvE haalbare financiële uitwerking gereed, waarbij een extra benodigde exploitatiebijdrage kan worden gerealiseerd. Met deze uitwerkingen hebben we genoeg basis om op een degelijke wijze vorm en inhoud te geven aan de volgende fase in de ontwikkeling van een multifunctioneel gebouw in Glanerbrug (De Ontmoetingsplek) aansluitend aan sporthal De Brug. Een ontwikkeling die steunt op een breed draagvlak vanuit het dorp.
In de volgende fase komen we met het dorp en de partners tot de “puntjes op de i”: een volledig doorontwikkelde programmatische invulling, een definitief ontwerp en een gedetailleerd uitgewerkt stichtingskostenoverzicht dat de basis is voor een definitief kredietvoorstel.

Om die volgende fase in te gaan is het van belang een stap te zetten in de besluitvorming. We vragen uw Raad dan ook nu het besluit te nemen tot realisatie van De Ontmoetingsplek in Glanerbrug.

Publieksvriendelijke samenvatting
Inwoners van Glanerbrug hebben al lange tijd behoefte aan een plek waar ze elkaar kunnen ontmoeten en zich verder kunnen ontwikkelen. Samen met de Dorpsraad en partners werken we daarom aan een nieuwe Ontmoetingsplek direct aansluitend aan sporthal De Brug.

Deze plek wordt het hart van het dorp: een centrale, toegankelijke locatie waar bewoners samenkomen, activiteiten volgen en ondersteuning vinden. Er komt ruimte voor onder meer de wijkwijzer, jongerenwerk, bibliotheek en maatschappelijke organisaties. Zo brengen we voorzieningen dichter bij de mensen en versterken we de samenhang in Glanerbrug.

We vragen de gemeenteraad nu om in te stemmen met het besluit voor realisatie, zodat we samen met de inwoners de laatste “puntjes op de i” kunnen zetten en zo tot een definitief ontwerp en programma komen.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven
Met de realisatie van de Ontmoetingsplek dragen we bij aan de doelen uit de strategische opgaves: een Inclusief, Open en Aantrekkelijk Enschede.
In de afgelopen jaren hebben we in onze stad meerdere wijkvoorzieningen nieuwe stijl ontwikkeld. Ook voor Glanerbrug willen we dat doen. De toekomstige Ontmoetingsplek is zichtbaar en toegankelijk voor de dorpsbewoners en biedt de mogelijkheid voor laagdrempelige ontmoeting en lichte ondersteuning. Daarnaast biedt ze ruimte aan medewerkers van de gemeente en maatschappelijke partners, zodat zij de mogelijkheid hebben hun werk dicht bij de inwoners en met elkaar te doen. Hiermee dragen we ook bij aan de uitgangspunten van het gebiedsgericht werken.

Argumenten
1.1. We willen nu een besluit nemen tot realisatie van de Ontmoetingsplek om zo met breed draagvlak tot doorontwikkeling over te kunnen gaan (de laatste onderdelen van de uitwerking)
Om de volgende fase in te gaan, waarbij we de programmatische invulling in nauwe samenwerking met het dorp en de maatschappelijke organisaties definitief vorm willen geven en een definitief ontwerp van de Ontmoetingsplek willen maken, is het van belang een stap te zetten in de besluitvorming.
We hebben daarvoor nu voldoende basis:
- Er is brede steun vanuit het dorp voor deze ontwikkeling;
- We sluiten aan bij de opdracht van uw Raad conform de unaniem aangenomen motie multifunctionele nieuwbouw locatie De Brug Glanerbrug 18 december 2023;
- We hebben de vraag en de behoefte vertaald in een Programma van Eisen (PvE) op hoofdlijnen;
- Uit de financiële uitwerking op hoofdlijnen blijkt dat het plan haalbaar is.

1.2. Er is brede steun vanuit het dorp en betrokken partijen voor de realisatie van een nieuwe Ontmoetingsplek.
In de brief aan uw raad van 7 juni 2024 heeft u kunnen lezen dat de Dorpsraad Glanerbrug deze motie omarmd en kansen ziet om het voorzieningenniveau in Glanerbrug te versterken. “Een ontmoetingscentrum voor jong en oud in Glanerbrug, waar eenieder zijn informatie kan halen over de bijstand of de WMO en er vele ‘clubjes’ bij elkaar kunnen komen om hun sociale netwerk (community building) kan onderhouden of vergroten. Ook kan de wijkwijzer hierin plaatsnemen en kunnen de woningstichtingen, gemeente of de politie in het ontmoetingscentrum hun spreekuren houden. Aangezien

er veel voorzieningen centraal zijn geregeld of zijn verdwenen in Glanerbrug, wordt dit nu als een groot gemis gezien."

In de afgelopen periode hebben we opnieuw vele partners gesproken. Van Glanerbrugse ondernemers tot jongerenwerk en van welzijnswerk tot de woningcorporaties. Eenieder is erg enthousiast en ziet kansen voor zijn of haar activiteiten c.q. werkzaamheden in de nieuwe Ontmoetingsplek.

1.3. *We sluiten met dit voorstel aan op de vraag van uw Raad om met een voorstel te komen voor de ontwikkeling van een sociaal maatschappelijke voorziening.*
In de motie van 18 december 2023 heeft uw raad opgedragen om in samenspraak met de Dorpsraad Glanerbrug en partners tot een voorstel te komen voor een sociaal maatschappelijke voorziening. De Ontmoetingsplek Glanerbrug voorziet daarin.

1.4. *We hebben de behoefte en wensen op hoofdlijnen in beeld gebracht.*
Uit de gesprekken met inwoners, Dorpsraad en interne en externe partners kwam een aantal thema's/inrichtingsvoorstellen naar voren.

- Multifunctionele ruimte: Inwoners willen een ruimte die flexibel in te richten is. Hierdoor is er ruimte voor verschillende activiteiten, zoals workshops, sportactiviteiten, vergaderingen en culturele evenementen.
- Verplaatsing van de wijkwijzer (vanuit de tijdelijk gehuurde ruimte die nu in gebruik is als Dorpskamer).
- Ruimte voor jong en oud: Er is behoefte aan een plek waar jongeren zich kunnen ontwikkelen en waar ouderen zich thuis voelen. Zo zien we bijvoorbeeld veel interesse voor een jeugdruimte en een plek voor seniorenactiviteiten. Maar vooral ook een verbinding tussen deze doelgroepen.
- Ruimte voor de interne organisatie: (flexibele) werkplekken voor het wijkteam, het Stadsdeelmanagement en de politie.
- Flexibele ruimtes voor maatschappelijke organisaties (welzijn, corporaties, zorgpartijen).
- Verplaatsen van de bibliotheek (nu gevestigd aan de Gronausestraat).
- Verbinding maken met bestaande ruimtes, zoals de sportkantine en vroegere wijkwijzer in de sporthal. Men staat positief tegenover het betrekken van deze ruimtes bij de nieuwe Ontmoetingsplek.

1.5. *We hebben de ruimtevraag vertaald in het PvE op hoofdlijnen*
Vanuit de besprekingen met het dorp over de behoeften hebben we een PvE op hoofdlijnen opgesteld, waarbij nadrukkelijk een samenspel met de huidige voorzieningen in sporthal De Brug is voorzien. Hoofdmoten binnen het opgestelde programma van eisen zijn:

- Algemene Ontmoetingsplek met keuken
- Vrije ruimtes en spreekkamers voor incidentele verhuur en wijkwijzer
- Werkplekken voor Wijkteam en ambtelijk huisvesting
- Aanlandplekken voor maatschappelijke organisaties
- Ruimte voor jongeren
- Ruimte voor de bibliotheek

Op basis hiervan hebben we een architect gevraagd om een sfeerimpressie te schetsen van het gebouw dat we voor ogen hebben. Dit betreft slechts een impressie, de werkelijkheid kan nog afwijken naarmate het PvE definitief wordt. Deze sfeerimpressie is als bijlage toegevoegd.

1.6. *Het PvE op hoofdlijnen is op financiële haalbaarheid doorgerekend*
Op basis van kengetallen, gesprekken met potentiële huurders en ervaringscijfers uit andere wijkcentra hebben we het PvE op financiële haalbaarheid (langjarige kosten vs. mogelijkheden tot structurele dekking) doorgerekend. De uitwerking is vermeld onder het kopje 'kosten en financiële dekking van het voorstel'. Hieruit blijkt dat de realisatie en exploitatie van de Ontmoetingsplek haalbaar is.

2.1. *Samen met het dorp en onze partners werken we de definitieve programmatische invulling verder uit.*
Op basis van het PvE willen we de komende tijd met het dorp en onze partners de puntjes op de i zetten in de programmatische invulling en de toekomstige samenwerking binnen de Ontmoetingsplek. Er wordt voortgebouwd op de fundamenten die er nu al liggen en er wordt samenhang, richting en energie gebracht in het proces. Concrete hoofddoelen:

- Het opstellen van een concreet en uitvoerbaar plan van aanpak;
- Intentieverklaringen ophalen bij betrokken partners;
- Het huidige concept inhoudelijk en procesmatig aanscherpen en creatief aanvullen;

- Draagvlak, betrokkenheid en enthousiasme vergroten onder inwoners en partners;
- Een heldere en gedragen positionering van de Ontmoetingsplek ontwikkelen:
- herkenbaar, verbindend en van het dorp zelf.

2.2. We verwerken de definitieve programmatische invulling in een definitief ontwerp

Zodra de programmatische invulling definitief is, kunnen we het ruimtelijke programma verwerken in een schetsontwerp en laten uitwerken tot een definitief ontwerp. Hieruit volgt vervolgens ook de gedetailleerde financiële uitwerking van de benodigde middelen onderverdeeld in het stichtingskostenoverzicht, daaruit volgend een kostprijsdekkende huur en de aanvullende exploitatie- en beheerslasten.
De toekomstige inpassing van een jongerenplek wordt hier nadrukkelijk bij betrokken. In plaats van “De Hut” te behouden en in te passen in het nieuwe ontwerp, is het de wens om het gebouw te slopen en volledig te integreren in de nieuwe Ontmoetingsplek. De huidige staat van “De Hut”, onder andere het gevolg van vandalisme en tijdelijke sluiting in verband met sloop zwembad geven hier aanleiding toe. Dit is de kans om het in één keer goed te doen en te voorkomen dat we drie verschillende bouwstijlen krijgen op de locatie. De financiële gevolgen van inpassing van “De Hut” (sloop en afboeken) worden meegenomen in de financiële uitwerking en het dekkingsvraagstuk en daarmee het definitieve kredietvoorstel.

3.1. We hebben de benodigde structurele financiële middelen in kaart gebracht en leggen de benodigde middelen met dekkingsvoorstel aan u voor.

Op basis van het PvE op hoofdlijnen hebben we de benodigde financiële middelen in kaart gebracht. Daarbij kan in de totale kostenopzet nog verschuiving plaatsvinden, de nu voorgelegde benodigde bijdrage in het exploitatietekort blijft daarbij echter randvoorwaardelijk.
We kiezen ervoor, conform de werkwijze in andere gemeentelijke wijkvoorzieningen, de verantwoordelijkheid voor zowel realisatie als ook beheer en exploitatie ook bij de Ontmoetingsplek Glanerbrug als gemeente op te pakken. Dit uitgangspunt is mede de basis voor de financiële uitwerking tot nu toe. De totale financiële uitwerking staat beschreven onder het kopje ‘kosten en financiële dekking van het voorstel’.
Conform de spelregels zal het Vastgoedbedrijf op basis van de investering de Ontmoetingsplek kostprijsdekkend verhuren waarmee de risico’s van de eigenaarsrol bij het Vastgoedbedrijf liggen. De investering wordt gedekt uit de kostprijs dekkende huur en de exploitatie zal plaatsvinden vanuit het product Exploitatie Maatschappelijke Voorzieningen (EMV). Binnen het product en de begroting EMV vallen risico’s op meer of minder inkomsten.

3.2. We verwachten medio 2026 met een definitief kredietvoorstel te komen.

De laatste werkzaamheden om te komen tot een definitieve programmatische invulling en een definitief ontwerp verwachten we medio 2026 afgerond te hebben. Dat betekent dat we uw Raad direct daarna een definitief kredietvoorstel ter besluitvorming voorleggen. In dit kredietvoorstel wordt gedetailleerd de onderverdeling van kosten voor bouw, huurlasten en exploitatie en beheer weergegeven, voortvloeiend uit de definitieve programmatische invulling en het definitief ontwerp.

Risico’s

De uitwerking van de programmatische invulling kan afwijken van het voorlopige PvE en van de huidige financiële uitwerking

De financiële uitwerking is opgesteld op basis van de nu bekende plannen en is gebaseerd op kengetallen en ervaringscijfers. Het is mogelijk dat er in de komende tijd nog aanpassingen op het plan komen. We hanteren daarbij het uitgangspunt dat de in dit voorstel gehanteerde gemeentelijke bijdrage randvoorwaardelijk is.
Als er extra wensen/kosten zijn, moeten deze uit aanvullende externe of interne dekking of door inverdieneffecten (bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid, samenwerking in beheer e.d.) worden bekostigd.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

Binnen de context van de totale financiële uitwerking is het belangrijk te markeren dat we niet alleen het gebouw bouwen. We houden de Ontmoetingsplek in eigendom, waarmee er ook structurele dekking benodigd is voor de eigenaarslasten en (groot) eigenaarsonderhoud. Daarnaast gaan we evenals bij diverse andere wijkvoorzieningen nieuwe stijl het gebouw ook onder verantwoordelijkheid van de gemeente beheren en exploiteren. Dit heeft vanzelfsprekend ook gevolgen voor de benodigde structurele middelen (denk aan energie, beheerslasten als schoonmaak, beveiliging, enz.).
In totaal is er op basis van het huidige PvE en met in achtneming van het uitgangspunt van gemeentelijk eigendom én beheer en exploitatie, naar verwachting een jaarlijks bedrag van ca. 250.000 euro benodigd.

Hiervan wordt 73.000 euro gedekt (vanaf 2027) vanuit de stedelijke investeringsagenda (vanuit de oorspronkelijke incidentele bijdrage van 2,2 miljoen euro
We verwachten circa 110.000 euro te kunnen dekken vanuit verhuur van de diverse ruimtes (zowel structurele als incidentele verhuur). Dit is becijferd o.b.v. ervaringen uit andere wijkvoorzieningen en eerste gesprekken met een aantal beoogde gebruikers. Nadere uitwerking en vastleggen van deze intenties moet in de komende periode nog plaatvinden (mede als onderdeel van de programmatische invulling).
Hiermee resteert een jaarlijks nog te dekken bedrag van ca. 70.000 euro. We zien hiervoor in ieder geval vanaf 2027 ruimte binnen de preventiemiddelen. Deze zijn structureel beschikbaar en voor de doelen van de Ontmoetingsplek inzetbaar (doelen sluiten aan bij de kaders vanuit Gezond Enschede). We willen echter het voorbehoud maken dat we erop inzetten om na het onderzoek sociale basis de dekking uit de preventiemiddelen te gaan vervangen door alternatieve dekking. Gezien de bijdrage van de te realiseren Ontmoetingsplek aan het ondersteunen en versterken van de sociale basis en de transformatie- opdrachten is het nog passender om structurele langjarige borging binnen het product algemene voorzieningen te realiseren. Hiervoor moet echter een bredere integrale afweging plaatsvinden, die nu nog te vroeg komt.

Samenvattend resulteert dat in de volgende financiële uitwerking:

- Jaarlijkse lasten ca. 250.000
- Dekking:

Stedelijke investeringsagenda	73.000
Geschatte huurinkomsten	ca. 110.000
Preventiemiddelen	70.000
Totaal	ca. 250.000

Afweging en alternatieven
Uw Raad neemt nu nog geen besluit
Wij achten dit niet wenselijk. Het is belangrijk te laten zien dat wij als gemeente samen met het dorp achter deze ontwikkeling staan. De huidige uitwerking heeft nog niet zijn definitieve vorm, maar biedt voldoende basis voor het besluit dat voorligt en is daarmee een vliegwiel voor de doorontwikkeling.

Besluiten niet over te gaan tot realisatie van een Ontmoetingsplek
De realisatie is haalbaar en niet doorgaan met deze ontwikkeling is dan ook niet wenselijk. We verliezen het vertrouwen van het dorp. De realisatie van de Ontmoetingsplek sluit zowel aan bij de brede wens vanuit het dorp als ook bij de wens van uw Raad (verwoord in de motie van 18 december 2023).

Participatie
Samen met partners en het dorp hebben we plannen ontwikkeld voor de nieuwe Ontmoetingsplek in Glanerbrug. Deze plek zal een belangrijke rol spelen in het versterken van samenhang en het bevorderen van welzijn. Verder zal het aansluiten op de uitdagingen binnen het gebied en op onze stedelijke opgaven. Ook in de volgende fase blijven we nauw samenwerken met het dorp en onze partners.

Communicatie
Direct betrokkenen zijn en worden steeds persoonlijk geïnformeerd.
N.a.v. dit voorstel is een persbericht uitgegaan.

Vervolg
We werken de programmatische invulling definitief uit tot een volwaardig PvE en komen op basis daarvan tot een definitief ontwerp met een volledig en complete kostenraming (medio 2026). Direct daarna volgt een definitief kredietvoorstel dat aan uw Raad wordt voorgelegd en kan de Ontmoetingsplek worden aanbesteed.

Bijlagen
Sfeerimpressies
Persbericht
Raadsbesluit

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____
de loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit R.W. Bleker