Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad A

Onderwerp	Bijdrage herontwikkeling Diekman Oost		
Portefeuillehouder	Niels van den Berg (Agendaletter B)		
Organisatieonderdeel	Cluster Strategie en Beleid Sociaal	Aangeboden aan Raad	22 december 2021
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2100104426

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Kennis te nemen van de actuele stand van zaken rondom herontwikkeling Diekman Oost.
2. Een bijdrage van 1.200.000 euro beschikbaar stellen om de herontwikkeling van Diekman oost te realiseren.
3. De benodigde bijdrage van 1.200.000 euro te dekken uit de reserve strategische investeringsagenda onder voorbehoud van goedkeuring van de investeringsagenda door de raad op 20 december 2021.
4. De gemeentebegroting 2022 dienovereenkomstig te wijzigen.

Inleiding
In de raadsvergadering van 25 oktober 2021 heeft uw raad ingestemd met de bevindingen en conclusies van het haalbaarheidsonderzoek *Clustering van sportparken in de gemeente Enschede* en in het verlengde hiervan ook met de herontwikkeling van Diekman Oost. Voor deze ontwikkeling is een bedrag van 1.200.000 euro nodig. De planontwikkeling van Diekman Oost is inmiddels uitgewerkt in een ontwerp met bijhorende begroting (zie paragraaf financiële dekking). Om in januari 2022 met de uitvoering te beginnen is besluitvorming nodig over de gemeentelijke bijdrage. In dit raadsvoorstel leest u waarvoor het benodigde budget voor wordt ingezet.

Publieksvriendelijke samenvatting
In de raadsvergadering van 25 oktober 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met de bevindingen en conclusies van het haalbaarheidsonderzoek Clustering van sportparken in de gemeente Enschede en in het verlengde hiervan ook met de herontwikkeling van Diekman Oost. Voor deze herontwikkeling is een bedrag van 1.200.000 euro nodig. Het projectplan Diekman Oost is inmiddels uitgewerkt in een ontwerp met bijhorende kostenoverzicht. De kosten bestaan uit: herinrichting van de velden, afkoop van opstallen van verenigingen. Nieuwbouw, renovatie en uitbreiding van kleedkamers en clubhuizen, voor EFC PW 1885, EV&AC de Tubanters 1897, Sportclub Enschede (allen voetbal), ERC ’69 (rugby), Enschede Broncos (American Football), Twente ’05 (volleybal) en EHC ’95 (handbal) en Disc Devils Twente (ultimate frisbee). Van deze acht verenigingen wordt voor Sportclub Enschede op een ander sportpark naar een nieuw onderkomen gezocht. EFC PW 1985 gaat zelf op eigen kosten het clubhuis renoveren. EFC PW 1885 verhuist naar het voormalige clubhuis van Zuid-Eschmarke en gaat deze op eigen kosten renoveren. Voor ERC ’69 wordt een nieuw clubhuis met kleedkamers gerealiseerd. De verwachting is dat in de zomer van 2023 de herinrichting van Diekman Oost gereed is.

Beoogd effect
Met het beschikbaar stellen van de gemeentelijke bijdrage kunnen de werkzaamheden gestart en uitgevoerd worden. Door de herontwikkeling van Diekman Oost ontstaat de gewenste breedtesport voorziening in de wijk Varik Diekman. Met de aanwezigheid van maar liefst 7 sportverenigingen en 6 verschillende sporten gaat het sportpark multifunctioneel en efficiënt gebruikt worden met laagdrempelige verbinding met de wijk.
Diekman Oost als breedtesportpark draagt bij aan kwalitatief beter en toekomstbestendig sportklimaat in Enschede en het bereiken van de doelstellingen uit het Lokaal Sport-, Beweeg en Leefstijlakkoord.

Tot slot draagt de herontwikkeling bij aan de clusteringsopgave van de sportparken in Enschede. Door de verhuizing van ERC ’69 en Enschede Broncos naar Diekman Oost worden de eerste stappen gezet in het vrijspelen van het Wethouder Horstmanpark. Daarnaast komt Diekman West vrij voor andere ontwikkelingen door de verhuizing van EFC PW 1885 en Twente ’05 naar Diekman Oost en Sportclub Enschede naar een nader te bepalen sportpark.

Argumenten

1.1 Actuele stand van zaken herinrichting Diekman Oost.

Inrichtingsplan

Het projectteam heeft in de voorbereidende fases diverse gesprekken gevoerd met de betrokken sportverenigingen en met Sportaal over hoe het sportpark het beste gebruikt kan worden door alle partijen en welke inrichting daar het beste bij past.

In gezamenlijkheid is tot een herinrichtingsplan van het Diekman Oost terrein gekomen. In bijlage 1 is weergegeven hoe de indeling van het sportpark er uit gaat zien, waarin de locaties van alle 7 sportverenigingen zijn aangegeven. Daarnaast worden de velden door Sportaal aangepast en speelklaar gemaakt.

Er komt een nieuw clubhuis en kleedkamers voor rugbyvereniging ERC ’69. De Broncos, EHC ’95 en Twente ’05 gaan ook gebruik maken van het clubhuis. Hiermee zijn er zowel aan de noord-, oost- als westzijde van Diekman Oost voorzieningen aanwezig voor de verenigingen aangrenzend aan hun velden waardoor (jeugd)leden dicht bij een kleedkamer of toilet zijn.

Verhuizingen en opstallen

Voetbalvereniging PW gaat verhuizen vanaf Diekman West naar het oude clubhuis van VV Zuid-Eschmarke. Het recht van opstal van dit clubhuis gaat over naar PW en het huidige clubhuis van PW gaat over naar de gemeente. De aangrenzende kleedkamers worden door VFBE opgeknapt en kunnen ook gebruikt worden door andere verenigingen. De Wijkraad/ activiteitencommissie Zuid-Oost die nu gebruik maakt van het middengedeelte van het kleedkamergebouw kan hier blijven. De Disc Devils maken gebruik van een van de voetbalvelden en kunnen terecht in het clubhuis van de Tubanters.

De huidige opstallen van Sportclub Enschede en ERC’69 worden gecompenseerd. Een voorwaarde bij deze compensaties is dat deze geherinvesteerd dienen te worden in het nieuwe onderkomen.

Velden

Om de bestaande (natuur)voetbalvelden geschikt te maken voor rugby en American football dienen de twee velden aangrenzend aan het nieuwe clubgebouw van ERC aan een zijde verhoogd en verbreed (rugby) of verlengd (American football) te worden. Een tweetal natuurgrasvelden voor het voetbal worden verzien van (led)verlichting voor avondtrainingen. Een van de twee aanwezige kunstgrasvelden, degene die nu nog eigendom is van de Tubanters, is volledig afgeschreven. Deze zal duurzaam afgevoerd worden en de grond rondom het veld zal gesaneerd worden i.v.m. rubber korrels. Het kunstgrasveld zal voorzien worden van een nieuwe toplaag met het duurzamere kurk infill.

Het bestaande verharde veld van handbal wordt gerenoveerd, door het repareren van de scheur. Naast het beach handbalveld komen 4 volwaardige beach volleybal velden, waarmee een multifunctioneel beachcluster wordt gecreëerd. Doordat het clubhuis van ERC ook grenst aan deze (beach)velden kunnen hier allerlei sportactiviteiten gehouden worden met voldoende aanwezige voorzieningen.

1.2 Uitvoering geven aan de plannen.

Zie onder 1.1.

1.3 Benodigde middelen zijn opgenomen in de strategische investeringsagenda.

In het raadsbesluit van 25 oktober 2021 is de clustering van sportparken opgenomen in de strategische investeringsagenda die op 20 december door uw raad wordt vastgesteld De herontwikkeling van Diekman Oost maakt deel uit van de totale clusteringsopgave.

1.4 Met de herinrichting van Diekman Oost wordt uitvoering gegeven aan de clusteringsopgave.
Wethouder Horstmanpark komt vrij en kan worden afgestoten als sportpark. Diekman West komt vrij voor andere ontwikkelingen. De velden op Diekman Oost worden efficiënter gebruikt waarmee leegstand wordt weggenomen en de uitstraling van het sportpark in zijn geheel wordt bevorderd.

Risico's
Samenwerken en veldbezetting.
De verenigingen hebben inmiddels een gezamenlijke goedkeuring gegeven op de totaalplannen, waardoor de risico's op gebied van afstemming en samenwerking tussen de verenigingen minimaal zijn. Ook is besloten om een parkmanager aan te wijzen die in overleg met alle verenigingen de veldverdeling en -bezetting in gezamenlijkheid regelt.

Krimp versus groei.
Er is een risico dat verenigingen gaan krimpen waardoor het lastiger wordt om de huur te betalen. Maar door deze ontwikkeling is de verwachting dat verenigingen juist gaan groeien en daardoor mogelijk een te kort aan velden komt. Dit kan ondervangen worden door een maximum te stellen aan het aantal leden op het sportpark of door in de toekomst naar andere type velden te kijken. Ook is er nog ruimte voor een extra half (training)veld.

Vertraging in de uitvoering.
In tijd bestaat de kans dat de renovatie van de kantine van PW vertraging op loopt, waardoor PW mogelijk niet voor 1 januari 2023 kan verhuizen van Diekman West. Indien dit wel noodzakelijk is voor andere ontwikkelingen zal hiervoor naar een oplossing gezocht worden. Een stijging van bouwkosten is beperkt, omdat de uitvoering al gepland staat voor 2022 waarbij er tevens post onvoorzien is € 100.000 opgenomen.

Compensatie opstallen.
Er is een raming opgenomen van € 200.500 voor de compensatie van opstallen voor ERC en Sportclub Enschede. Dit komt overeen met recente taxaties, waardoor het risico beperkt is dat deze stelpost niet toereikend is.

Financiële dekking van het voorstel
In de onderstaand tabel zijn de diverse kostenposten opgenomen die deel uitmaken van de bijdrage van 1,2 miljoen euro. De onderdelen die betrekking hebben op de velden zullen worden uitgevoerd door Sportaal. Voor de onderdelen die betrekking hebben op de accommodaties is dat het VFBE van de gemeente. Voor onvoorziene kostenstijgingen is een post onvoorzien beschikbaar van 0,1 miljoen euro. Dekking van deze uitgaven vindt plaats uit de reserve strategische investeringsagenda onderbehoud van goedkeuring van de raad op 20 december 2021. Daarnaast heeft stichting Vrienden van Zuid-Eschmarke 58.678,40 euro in depot staan bij de gemeente. Hierover is destijds afgesproken dat de depotgelden in herontwikkeling van Diekman Oost worden geïnvesteerd in dit geval het clubhuis van PW.

Kostenpost	Bedrag in euro's
Vervangen toplaag afgekeurd kunstgrasveld (met duurzame kurk in-fill)	350.000
Grondsanering rondom oude kunstgrasveld	50.000
Speel klaarmaken natuurgrasveld voor American Football	31.000
Speel klaarmaken natuurgrasveld voor rugby	58.500
Aanbrengen ledverlichting bij 2 velden	80.000
Aanleggen Beach cluster (4 volleybal+1 handbal)	80.000
Subtotaal velden	***649.500***
Compensatie/afkopen opstallen verenigingen	200.500
Nieuwbouw kleedkamers en clubhuis ERC '69	250.000
Subtotaal accommodaties	***450.500***
Post onvoorzien	***100.000***
Totaal benodigd voor herontwikkeling Diekman Oost	**1.200.000**

Alternatieven

Geen verschuiving van verenigingen – clusteringsopgave niet uitvoerbaar.

Bij het niet beschikbaar stellen van het uitvoeringskrediet kan het de herontwikkeling van Diekman Oost niet plaatsvinden en is er geen verschuiving van sportverenigingen. Sportclubs blijven dan op huidige locatie. Diekman West komt dan niet vrij voor andere ontwikkelingen (zoals en de topsport- en talentencampus. En het Wethouder Horstmanpark kan niet worden afgestoten als sportpark, waardoor de clusteringsopgave niet gehaald kan worden en deze grond niet voor andere toekomstige ontwikkelingen ingezet kan worden.

Ook extra kosten voor verplichte renovatie.

Een groot aantal bestaande kleedkamers zullen verbouwd moeten worden om aan veiligheidseisen te voldoen. Ook dient de grondsanering rondom het afgekeurde kunstgrasveld alsnog uitgevoerd te worden, om boetes te voorkomen. Ook hiervoor moeten middelen beschikbaar komen.

Participatie

Met de 7 betrokken sportverenigingen, de FEV en Sportaal is in gezamenlijkheid opgetrokken om tot het herinrichtingsontwerp te komen.

Communicatie

Communicatie met direct betrokkenen

Met de betrokken sportverenigingen is in gezamenlijkheid opgetrokken om tot dit ontwerp van herinrichting te komen.

PR over het besluit

Nee

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving

n.v.t.

Vervolg

- Sportaal begint in 2022 met de aanpassingen aan en rondom de velden.
- Met PW maken we afspraken over de opstalrechten van hun huidige clubhuis en het voormalige clubhuis van Zuid-Eschmarke op Diekman Oost. Zij nemen zelf de renovatie van hun clubhuis op zich De gemeente renoveert voormalige kleedkamergebouw van Zuid-Eschmarke volgens het bestaande meer-jaren-onderhoudsplan (MJOP).
- Met ERC nagaan of zij het kantinegedeelte van hun clubhuis zelf kunnen bouwen en bekostigen. Vervolgens zal er een Programma van Eisen opgesteld worden voor het nieuwe clubhuis en de kleedkamers. Hiermee start een aanbestedingstraject, waarna de uitvoering gepland is in de tweede helft van 2022.
- Tot slot spreken we met Sportclub Enschede een compensatie af voor hun huidige opstallen waarna een geschikt onderkomen op een ander sportpark gezocht wordt, waar zij na 2022 kunnen verhuizen.

Bijlagen

1. Ontwerp herinrichting Diekman Oost
2. Begrotingswijziging

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris,	**de Burgemeester,**
E.A. Smit	drs. Th.J.F.M. Bovens
