POSTADRES
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BEZOEKADRES
Stadhuis

TELEFOONNUMMER
14053

Aan de Gemeenteraad

DATUM	ONS KENMERK	BEHANDELD DOOR
22 april 2025	2500007306	J.M. van den Berg
UW BRIEF VAN	UW KENMERK	DOORKIESNUMMER
		06 - 53 25 61 79

ONDERWERP
Motie Vaart maken met de bouw van een (tijdelijke) sporthal

Geachte leden van de Raad,

Aanleiding
Bij de behandeling van de *Beleidsnota Bewegen, Spelen en Sporten* (hierna: nota BSS) in de Raadsvergadering van 27 januari 2025 heeft uw raad de motie “Vaart maken met de bouw van een (tijdelijke) sporthal” aangenomen. Met deze motie draagt u het College op om:

- Prioriteit te geven aan de bouw van een (tijdelijke) sporthal;
- Het reeds toegezegde haalbaarheidsonderzoek voor een semipermanente sporthal zo snel mogelijk, maar in ieder geval voor de zomernota van 2025, uit te voeren en terug te koppelen aan de raad;
- In het haalbaarheidsonderzoek als mogelijke locatie in ieder geval het sportpark van Phenix en Mediant te onderzoeken;
- In het haalbaarheidsonderzoek als mogelijke financiële dekking in ieder geval de mogelijkheden binnen de gereserveerde budgetten voor de drie MFSA’s te onderzoeken.

In de nota BSS zijn uitgangspunten benoemd als het gaat om sportaccommodaties:

- Efficiënt en multifunctioneel gebruik en bezetting van sportlocaties door combinatie van onderwijs en/of sportverenigingen, met moderne inrichting van sportruimtes gebaseerd op veelzijdig bewegen.
- Zo min mogelijk solitair bouwen.
- Binnensportvoorzieningen dichtbij scholen in de wijk en verspreid over de stad.

In deze brief informeren wij u over de wijze waarop wij de motie tot nu toe hebben uitgevoerd en geven wij u de onderbouwing voor onze keuzes op basis van de uitkomsten van de haalbaarheidsscan. In de bijlage treft u het onderzoeksrapport *Sportaccommodatiebeleid gemeente Enschede* april 2025 aan, uitgevoerd door Synarchis in opdracht van de gemeente. De resultaten uit dit rapport zijn ook meegenomen in de haalbaarheidsscan en de gemaakte afwegingen.

Besluit college van B&W
Het college ziet om diverse financiële en praktische redenen af van de optie om een tijdelijke/ semipermanente sporthal te bouwen. Het college ziet het meest kansrijk de locatie HSL Zuid om een eventuele sporthal te realiseren om zo en optimaal gebruik te maken van onderwijs-huisvestingsgelden, én snelheid te kunnen maken én optimaal gebruik van een hal door de combinatie van onderwijs en verenigingsgebruik. De uitkomsten van het onderzoeksrapport van Synarchis bevestigen de keuze en onderbouwing voor een extra permanente sporthal. Dit verdiepende onderzoek, als vervolg op het Mulier-rapport van november 2022, maakt eens te meer duidelijk dat er voor de lange termijn tot 2040 een tekort is van twee sporthallen in Enschede.

Het moment waarop een tijdelijke of permanente hal gerealiseerd kan zijn is niet doorslaggevend in de keuze. In beide gevallen kan de hal (niet eerder dan) eind 2027 gebouwd zijn. Een tijdelijke hal levert dan ook geen tijdsvoordeel op en levert zodoende geen bijdrage op de korte termijn m.b.t. het oplossen van tekort aan vierkante meters voor de binnensport zoals uw motie dat beoogd met de bouw van een tijdelijke sporthal. Het college kiest ervoor om, in de wetenschap dat er een tekort aan sporthallen is, een volwaardige sporthal te realiseren die vanuit kostentechnisch meer verantwoord is en tegelijkertijd ook een kwalitatief volwaardige bijdrage levert aan de school, recreatieve en top sport.

Daarnaast heeft het college besloten om de bestaande Deppenbroek volledig te renoveren en te verduurzamen conform het meerjarenonderhoudsplan en niet uit te breiden.

Uitkomsten uitgevoerde haalbaarheidsscan
Optie tijdelijke of semipermanente sporthal
Wij hebben onderzocht of het loont om een semipermanente sporthal te bouwen. Hiervoor hebben we onder meer informatie opgehaald bij andere gemeenten en gebruik gemaakt van onze eigen kennis en kengetallen. De belangrijkste uitkomsten zijn de volgende:

- De voorbereidingstijd vergt, net als bij een permanente hal, ongeveer twee jaar door het te doorlopen aanbesteding- en vergunningentraject. Deze doorlooptijd is nodig in verband met de benodigde bestemmingsplanwijziging voor de tijdelijke hal op de in de motie genoemde locaties. Daarna moet de hal nog gebouwd worden. In het gunstigste geval zou een dergelijke hal niet eerder dan eind 2027 gebouwd kunnen zijn. Een permanente sporthal in combinatie met een onderwijsinstelling zou ook medio 2027 gereed kunnen zijn (hierover verderop in deze brief meer).
- We hebben te maken met netcongestie voor aansluitingen voor groot gebruik. Dit is nodig voor de technische installaties in de sporthal. Er moet rekening gehouden worden met een wachttijd van meerdere jaren, dit kan zelfs oplopen tot 10 jaar. Bij keuze voor een bestaande locatie zijn deze benodigde aansluitingen al aanwezig en is er dus geen wachttijd.
- Op basis van het voorbeeld van de gemeente Utrecht bedragen de stichtingskosten van een tijdelijke sporthal met kleedkamers, maar zonder horeca, rond de 5 miljoen euro. Dit is relatief veel geld voor een tijdelijke voorziening die in 10 jaar moet worden afgeschreven. Een permanente hal wordt afgeschreven in 40 jaar. De realisatie van een tijdelijke hal is niet duurzaam en toekomstgericht.

Hoewel een tijdelijke sporthal een snelle en praktische oplossing lijkt, concluderen we om meerdere redenen dat het bouwen van een dergelijke sporthal duur en inefficiënt is en derhalve niet verstandig.

Locaties Phenix en Mediant

- De voor de tijdelijke sporthal aangedragen Phenix locatie is niet wenselijk omdat deze locatie eerder door uw Raad is aangewezen als versnellingslocatie voor woningbouw.
- We voorzien bij de aangedragen Mediantlocatie dat bouwen van een tijdelijke hal (te) lang gaat duren. Mediant is als private partij bezig met het opstellen van een totaalplan voor de herontwikkeling van het Helmerzijdeterrein. Deze plannen zijn nog in een beginfase. Daarnaast past het niet in het gemeentelijk beleid om als gemeente op een privaat terrein te bouwen.
- Het bouwen van een tijdelijke sporthal bij Phenix of Mediant gaat ook in tegen het eerder genoemde uitgangspunt: "*we bouwen voor multifunctioneel en gecombineerd gebruik*". De tijdelijke hal op Phenix-locatie zal overdag leegstaan omdat de scholen in de directe omgeving eigen binnensportvoorzieningen hebben en de hal niet gebruiken. We bouwen dan voor leegstand overdag. Dit is inefficiënt en niet duurzaam.
- Een (tijdelijke) hal op de Mediant-locatie is een dure variant voor de gemeente. Mediant heeft in de huidige situatie maar één gymzaal. Uitbreiding naar een sporthalvariant brengt voor de gemeente veel kosten mee.

Conclusie: De beide locaties, Phenix en Mediant, zijn niet of minder geschikt voor de bouw van een (tijdelijke) sporthal.

Alternatief: locatie sporthal bij Het Stedelijk Lyceum Zuid

Op basis van de uitgangspunten in de nota BSS zijn er twee opties beschikbaar zijn als het gaat om de combinatie onderwijs en verenigingssport als gebruikers van de sporthal: HSL Zuid en het Bonhoeffercollege (BC)van de Waalslaan. In lijn met de uitgangspunten heeft het College een sterke voorkeur om een extra sporthal te bouwen bij HSL Zuid. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- Financiële kansen vanuit het Integraal Huisvestingsplan Onderwijshuisvesting

Vanuit het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijshuisvesting wordt er de komende 30 jaar geld vrijgemaakt voor de nieuwbouw van scholen en gymvoorzieningen. Er zijn in die periode slechts twee koppelkansen: alleen voor de locaties BC van de Waalslaan en HSL Zuid aan de Tiemeister is budget beschikbaar voor de bouw drie gymzalen bij de schoollocatie. Drie gymzalen hebben tezamen de afmeting van een sporthal. Alle andere scholen krijgen in het IHP een genormeerd bedrag voor de bouw van één of twee gymzalen. Het College heeft eerder de optie BC van de Waalslaan afgewezen vanwege minder gunstige aspecten zoals parkeren, omwonenden en het ontbreken van een kantine en tribune.

Het is vanuit financieel oogpunt een schot voor open doel om de bouw van een sporthal te koppelen aan de bouw van drie onderwijsgymzalen. Omdat er voor de bouw van drie gymzalen vanuit Onderwijshuisvesting een genormeerde vergoeding van € 5,3 miljoen (prijspeil 2025) beschikbaar is. Hiermee is er al deels dekking voor de bouw van een sporthal. Deze dekking geldt voor zowel BC van de Waalslaan als voor HSL Zuid.

- Volwaardige (talenten) sporthal op talentencampus Diekman-West

Het College vindt dat vanuit sportiviteit, duurzaamheid en toekomstbestendigheid een volwaardige sporthal met alle benodigde voorzieningen (voldoende vloeroppervlak, hoogte, kleedkamers, horecavoorzieningen en tribune) de meest gewenste optie is. Samen met het schoolbestuur van HSL Zuid heeft het college de ambitie om een sporthal te bouwen die faciliteert in talentontwikkeling. Als Landelijke Organisatie Onderwijs Topsport (LOOT) school heeft HSL Zuid samen met de gemeente en andere betrokken topsportpartijen een visie op de ontwikkeling van Diekman-West als belangrijke sportlocatie: "*Diekman- West moet de bakermat gaan worden van talentontwikkeling en topsport. Samen met onderwijs, kennisinstituten, de*

talenten-opleidingscentra, het verenigingsleven en overige relevante partijen werken we aan deze ambitie". Met de realisatie van een sporthal op deze locatie wordt uitvoering gegeven aan de ambitie opgenomen in de Beleidsnota BSS.

- Lagere investering nodig en optimaal gebruik door combinatie

Het upgraden van drie gymzalen voor onderwijs naar een volwaardige sporthal vraagt, naast de financiering vanuit onderwijshuisvesting, een extra investering vanuit de gemeente. Op dit moment onderzoeken we drie varianten voor een sporthal; wat de daadwerkelijke kosten zullen zijn per variant. Met een lagere extra investering, afhankelijk van de te kiezen variant, vanuit het product sport en gezondheid is dit financieel en sportief een aantrekkelijke optie. De sporthal wordt optimaal gebruikt; overdag door het bewegingsonderwijs en in de avond- en weekenduren door sportverenigingen. Onderzoek moet uitwijzen wat de daadwerkelijke kosten zullen zijn.

- Sporthal bij HSL Zuid kan snel gebouwd worden

Het schoolbestuur HSL Zuid is partner in het realiseren van een (talenten)sporthal. Zij zijn inmiddels bezig met planvorming voor verduurzaming en grootschalige interne verbouwing van de school en staan in de startblokken voor planvorming rondom de gymzalen. Hierdoor kunnen we snelheid maken na besluitvorming: de sporthal past in het bestemmingplan en de benodigde nutsvoorzieningen zijn aanwezig waardoor het probleem van netcongestie niet aan de orde is. We zijn al samen met HSL Zuid bezig met het maken van een programma van eisen en een kostenanalyse van drie mogelijke bouwvarianten. Dit kan in het gunstigste geval betekenen dat de hal medio 2027 opgeleverd kan worden.

- Uitkomsten Onderzoeksrapport Synarchis

De aanbevelingen in het onderzoeksrapport *Sportaccommodatiebeleid gemeente Enschede* april 2025, uitgevoerd door Synarchis onderschrijven de voorkeur van realisatie van sporthal in combinatie met onderwijs zodat er gecombineerd jaargebruik is door onderwijs en sportverenigingen.

Deppenbroekhal

Naast de directe terugkoppeling op de motie informeren we u ook graag over de stand van zaken van de Deppenbroekhal. Sporthal Deppenbroekhal moet gerenoveerd en verduurzaamd worden. Hiervoor zijn vanuit het Vastgoedbedrijf middelen gereserveerd. Daarbij is afgelopen periode overwogen of er sprake moest zijn van alleen renovatie, sloop/nieuwbouw of renovatie in combinatie met uitbreiding van het vloeroppervlak. Uitbreiding van vloeroppervlak is een wens van basketbalvereniging de Jugglers in verband met de uitloop rondom het speelveld.

Uitbreiding van de hal heeft direct invloed op de huurprijs, die dan omhoog gaat. De vereniging kan de huurverhoging niet zelf betalen. Sportaal kan deze huurverhoging voor een klein deel opvangen; naar verwachting ontstaat er een structureel tekort van ruim een 100.000 euro per jaar. Dit zou gedekt moeten worden door een extra exploitatiebijdrage aan Sportaal door de gemeente. Met deze extra ongedekte kosten is geen rekening gehouden in de begroting. Daarnaast zorgt de gewenste uitbreiding niet voor extra sporthalcapaciteit.

Het College kiest daarom voor renovatie en verduurzaming omdat daarmee hetzelfde resultaat behaald kan worden als nieuwbouw maar voor minder geld. Vanuit de circulaire gedachte is het daarom niet wenselijk over te gaan op sloop- en nieuwbouw. De kosten voor renoveren en verduurzamen hebben geen invloed op de huurprijs. Deze worden gedekt vanuit de onderhoudsvoorziening en vanuit de reserve van het Vastgoedbedrijf.

Optie financiële dekking

In de motie wordt opgedragen de mogelijkheden binnen het gereserveerde budget voor de drie MFSA's zoals opgenomen in de investeringsagenda te onderzoeken. Dit als mogelijke dekkingsbron voor het realiseren van een sporthal. Binnen de investeringsagenda zijn echter geen middelen opgenomen voor de realisatie van de sportvoorzieningen zelf. Deze middelen zijn opgenomen binnen de gemeentebegroting vanaf 2027. De in de investeringsagenda opgenomen middelen hebben alleen betrekking op de aanpassingen in de openbare ruimte rondom de sportvoorzieningen als voor de frictiekosten.

In de actualisatie van de investeringsagenda wordt voorgesteld om de geserveerde middelen voor Glanerbrug om te zetten van een structurele bijdrage naar een eenmalige subsidie voor de verenigingen. Dit leidt per saldo tot een tekort op de investeringsagenda aan eenmalige middelen van circa 268.000 euro. Bij de integrale afweging van de zomernota zal voorgesteld zal gaan worden om deze middelen te dekken binnen de investeringsagenda.

Voor het cluster Glanerbrug betekent dit dat geen structurele lasten noodzakelijk zijn. Er is wel een structurele bijdrage nodig zijn voor een extra kunstgrasveld dat geëxploiteerd gaat worden door Sportaal. Deze was aanvankelijk incidenteel geraamd. Per saldo betekenen deze twee effecten dat er slechts 31.000 euro ruimte is binnen het budget voor de MFSA's dat bestemd is voor eventuele tegenvallers.
Conclusie is dat de in de motie genoemde dekkingsvoorstel niet mogelijk is.

Vervolg richting zomernota 2025 en begroting
Op dit moment is een opdracht uitgezet om aan drie varianten voor een sporthal te rekenen. Dit varieert van een topsport/talentenhal die aan de NOC*NSF normen voldoet en voor alle binnensporten op internationaal niveau geschikt is tot een minimumvariant.
Voor de realisatie van een topsport/ talentenhal, model Landestede Windesheimcollege Zwolle, moet rekening moet worden gehouden met een vrij forse gemeentelijke investering.
Vanzelfsprekend vraagt een minimumvariant van een sporthal, model de Brug, een aanzienlijk lagere investering. Voor een meer nauwkeurige onderbouwing is een opdracht uitgezet om het programma van eisen en bijbehorende kostenraming van drie varianten in beeld te brengen. In mei 2025 verwachten we hier de resultaten van. Deze uitkomsten zal het college betrekken bij de integrale afweging van de zomernota.

Hoogachtend,

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

(E.A. Smit) (R.W. Bleker)