

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Visie op De Scheg met uitgewerkte scenario's en voorkeursscenario

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 19-12-2023
Notanummer	: 2023-1026
Datum	: 19-12-2023
Programma	: 08 - Meedoen
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: Rapport Deel 1 Toekomstvisie De Scheg.pdf, Rapport Deel 2 Toekomstvisie De Scheg de scenario's.pdf, Rapport Deel 3 Toekomstvisie De Scheg het onderzoek.pdf

### Parafering

05-12-2023: Wethouder  
05-12-2023: Programmamanager Meedoen (Welzijn, Zorg en Sport)

### Agendering

\* 06-12-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

### Definitieve akkoord

19-12-2023

B & W d.d.: 19-12-2023

### Besluit

1. De raad voor te stellen om de lange termijnvisie op De Scheg vast te stellen (Toekomstvisie De Scheg, deel 1)
2. De raad voor te stellen om te kiezen voor het scenario 'Renovatie van De Scheg, + variant' (Toekomstvisie de Scheg, deel 2)
3. Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen
4. De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

### Inleiding

Visie lange termijn De Scheg

Het multifunctionele sportcomplex De Scheg is 30 jaar oud en daarmee op onderdelen verouderd. Al eerder is door Sportbedrijf Deventer voor De Scheg een visie opgesteld met betrekking tot de aantrekkelijkheid, functionaliteit, technische levensduur en duurzaamheid. Het college zag aanleiding om vanuit de onderhoudsvraag die voorligt, te komen tot een gemeentelijke lange termijn visie over de toekomst van De Scheg. Deze visie biedt het college en de raad de mogelijkheid om te komen tot onderbouwingen bij investerings- en onderhoudsvraagstukken rond de sportaccommodatie. Dit draagt bij om op de lange termijn goede sportvoorzieningen te kunnen bieden welke aansluiten bij de vraag, en tegen een betaalbare prijs kunnen worden aangeboden.

Het afgelopen jaar heeft de Hospitality Group in opdracht van de gemeente onderzoek verricht om te komen tot een visie op De Scheg. Op basis van de

onderzoeksgegevens, beleidsstukken, interviews met stakeholders en werksessies met het college en de raad (Toekomstvisie De Scheg, deel 3) heeft de Hospitality Group een visie geformuleerd. In deze visie zijn de aspecten maatschappelijke functie (positieve gezondheid, sport en bewegen), duurzaamheid en samenhang en aantrekkelijkheid (functioneel gebruik en eigentijdse uitstraling) van De Scheg beschouwd. De visie is opgenomen als bijlage bij dit raadsvoorstel (Toekomstvisie De Scheg, deel 1).

## Scenario's

Passend bij deze visie zijn de afgelopen maanden drie verschillende scenario's uitgewerkt, waarbij voor één van de scenario's er een keuze is uit drie varianten. Deze scenario's zijn opgenomen in de bijlage Toekomstvisie De Scheg, deel 2. De scenario's zijn:

1. De huidige situatie voortzetten,
2. Renovatie van De Scheg,
3. Nieuwbouw van De Scheg.

### Ad1 : De huidige situatie voortzetten

Bij dit scenario blijven alle functies behouden, maar worden niet gerenoveerd, niet verduurzaamd en er worden geen aanpassingen gedaan aan de samenhang en aantrekkelijkheid. Groot onderhoud vanuit MJOP (meerjaren onderhoudsplan) loopt door met een looptijd van 30 jaar. Het MJOP is aangevuld met groot onderhoud en vervangingen die niet in het huidige MJOP zijn opgenomen maar wel noodzakelijk zijn om minimaal dezelfde activiteiten op een veilige manier voort te kunnen zetten.

### Ad 2:Renovatie van De Scheg

Bij renovatie van De Scheg blijven alle functies behouden, worden gerenoveerd en verduurzaamd om De Scheg toekomstbesteding te houden voor de komende 30 jaar. Op de aspecten duurzaamheid alsmede samenhang en aantrekkelijkheid zijn verschillende mogelijkheden (zogenaamde bouwstenen) onderscheiden. In dit scenario zijn drie varianten uitgewerkt met bijhorende indicatieve investeringskosten\*, terugverdientijd en CO2 reductie door de duurzaamheidsmaatregelen. Dit zijn een basisvariant, een + variant en een ++variant.

### Ad 3: Nieuwbouw van De Scheg

In dit scenario worden alle functies nieuw gebouwd, uitgaande van dezelfde vierkante meters per functie. Hierbij is inzichtelijk gemaakt wat de globale kosten zijn en blijven wanneer De Scheg in zijn geheel vernieuwd wordt, met een afschrijvingstermijn van 40 jaar. Ook is inzichtelijk gemaakt wat de sloopkosten per functie zijn. Zo ontstaat er een totaalbeeld van alle investeringen (inclusief sloopkosten).

## Vergelijking scenario's

Voor elk scenario is de maatschappelijke waarde, duurzaamheid, samenhang en aantrekkelijkheid en indicatieve investeringskosten met globale exploitatieopzet inzichtelijk gemaakt. Een vergelijkende beoordeling van de verschillende scenario's is terug te vinden in tabel 13 op pagina 32 van Toekomstvisie De Scheg deel 2 de scenario's.

Om te komen tot een aantrekkelijke, toekomstbestendige, duurzame en betaalbare sportaccommodatie beveelt de Hospitality Group aan om te kiezen voor scenario 2 'renovatie' van De Scheg in de '+variant'. Uit onderzoek en gesprekken blijkt

dat alle functies van De Scheg van grote toegevoegde waarde zijn. De accommodatie De Scheg leent zich voor verlenging van de levensduur met 30 jaar. Meer samenhang en aantrekkelijkheid zorgt dat De Scheg een eigentijdse uitstraling krijgt, waarbij het haar bezoekers beter kan bedienen en daarmee de klanttevredenheid naar de toekomst toe gegarandeerd is. Met de verduurzaming van De Scheg sluiten we aan bij de portefeuillestrategie verduurzaming vastgoed.

\* Het betreft een eerste kosten inschatting op basis van visuele inspectie en beschikbare gegevens.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Sportcomplex De Scheg renoveren tot een aantrekkelijke, toekomstbestendige, duurzame en betaalbare sportaccommodatie voor de komende 30 jaar.

### **Kader**

- \* Beleidskader Samen sporten maakt sterk 2021-2030
- \* Raadsmededeling 2021-0011769: Visie op De Scheg
- \* Raadsmededeling 2022-946: Proces en Werksessie raad m.b.t. visie op De Scheg
- \* Raadsmededeling 2022-1071: Visie op De Scheg- werksessie met de raad
- \* Raadsmededeling 2023-374: Visie op De Scheg uitwerking scenario's

### **Betrokken partijen en participatie**

Voor het opstellen van de visie heeft de Hospitality Group gesproken met de diverse stakeholders van de Scheg: sportverenigingen, school, pachters en sporters die gebruik maken van de ijsbaan, het zwembad en de sporthallen van De Scheg. Ook is gesproken met diverse medewerkers binnen de gemeente Deventer en het Sportbedrijf Deventer. Met het college en de raad zijn werksessies georganiseerd om de uitgangspunten van het bestuur en raad voor De Scheg op te halen. Voor de scenario uitwerking is samengewerkt met de gemeente en het sportbedrijf.

### **Toelichting op participatiebeleid**

#### **Argumenten voor en tegen**

Voor:

1. de visie is opgesteld op basis van input van de diverse stakeholders, college en raad;
2. met de renovatie van de Scheg blijven alle bestaande functies behouden en is er een voorziening die toekomstbestendig, aantrekkelijk en duurzaam is;
3. de +-variant zorgt voor een behoorlijke winst in CO2 reductie, minder belasting van het milieu, veiligere omgeving voor het personeel en een gunstige terugverdiendtijd voor duurzaamheidsinvesteringen;
4. de beoogde investering in samenhang en aantrekkelijkheid zorgt voor meer multifunctionele mogelijkheden en biedt ruimte voor flexibiliteit in de programmering, gebruik en daarmee exploitatie.
5. Met het gefaseerd aanpakken van het project worden investeringen vooraf inzichtelijk gemaakt en kan de raad (nieuwe) afwegingen maken.

Tegen:

1. het renovatie scenario vraagt om een substantiële investering, waarbij ook

gekozen kan worden voor een 'goedkopere' variant. Dit zorgt echter dat toekomstbestendigheid en aantrekkelijkheid onder druk komt te staan, 2. genoemde investeringskosten zijn een eerste indicatieve raming, waarbij op basis van het verdiepingsonderzoek naar verwachting de raming nog gaat veranderen. Daarentegen zorgt het gefaseerd aanpakken van het project dat dit vooraf inzichtelijk wordt gemaakt en op basis daarvan (nieuwe) afwegingen kunnen worden gemaakt.

### **Financiële consequenties en dekking**

1. In de begroting 2024 is een bedrag van €4.000.000 gereserveerd om, na besluitvorming van de raad over de visie en scenariokeuze voor De Scheg, de noodzakelijke werkzaamheden aan de ijsbaan van De Scheg uit te kunnen voeren. Vanwege het noodzakelijke verdiepingsonderzoek, ontwerp- en voorbereidingstijd is het niet haalbaar om de werkzaamheden aan de ijsbaan in de sluitingsperiode van de ijsbaan (april tot oktober) in 2024 uit te voeren. Deze werkzaamheden zijn doorgeschoven naar 2025. Dit betekent dat ook een groot deel van de €4.000.000 naar 2025 verschuift. Kanttekening hierbij is wel dat de leidingen en installatie van de ijsbaan sterk verouderd zijn. Tot op heden heeft Sportbedrijf Deventer de reparaties aan de ijsbaan kunnen uitvoeren zonder dat de ijsbaan gesloten hoefde te worden. Als er in 2024 een calamiteit bij de ijsbaan zich voordoet waar directe investeringen voor nodig zijn, dan komt het college met een voorstel naar de raad.

2. Naast de €4.000.000 is in begroting 2024 een bedrag van €100.000 opgenomen om, na vaststelling van de visie en scenariokeuze voor De Scheg, de initiatieffase te kunnen starten voor het verder uitwerken van het voorkeursscenario. Te beginnen met het opstellen van een plan van aanpak en het starten van een verdiepend onderzoek alsmede planvoorbereiding van noodzakelijke werkzaamheden. In de geraamde kosten voor de scenario's zijn niet de kosten van een ambtelijke projectgroep meegenomen. Op basis van het plan van aanpak zullen aanvullende benodigde middelen inzichtelijk worden gemaakt.

### **Openbaarmaking en communicatie**

De nota en besluit openbaar te maken.

### **Aanpak en uitvoering**

Na vaststelling van de visie en het voorkeursscenario kan Sportbedrijf Deventer de noodzakelijke werkzaamheden uit het aangepaste MJOP in 2024 uitvoeren. Een deel van de werkzaamheden zal projectmatig door de gemeente worden uitgevoerd. Om de initiatieffase op te starten voor het verder uitwerken van het voorkeursscenario, te beginnen met het opstellen van een plan van aanpak en het starten van een verdiepend onderzoek alsmede planvoorbereiding van noodzakelijke werkzaamheden, moet een opdracht worden opgesteld en een projectmanager worden aangesteld.

## RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Visie op De Scheg met uitgewerkte scenario's en voorkeursscenario  
Portefeuillehouder : Wethouder De Geest,  
Voorstelnummer : 2023-1026  
Datum B en W besluit : 19-12-2023  
Team : DEV-BLD

### Inleiding

Visie lange termijn De Scheg

Het multifunctionele sportcomplex De Scheg is 30 jaar oud en daarmee op onderdelen verouderd. Al eerder is door Sportbedrijf Deventer voor De Scheg een visie opgesteld met betrekking tot de aantrekkelijkheid, functionaliteit, technische levensduur en duurzaamheid. Het college zag aanleiding om vanuit de onderhoudsvraag die voorligt, te komen tot een gemeentelijke lange termijn visie over de toekomst van De Scheg. Deze visie biedt het college en de raad de mogelijkheid om te komen tot onderbouwingen bij investerings- en onderhoudsvraagstukken rond de sportaccommodatie. Dit draagt bij om op de lange termijn goede sportvoorzieningen te kunnen bieden welke aansluiten bij de vraag, en tegen een betaalbare prijs kunnen worden aangeboden.

Het afgelopen jaar heeft de Hospitality Group in opdracht van de gemeente onderzoek verricht om te komen tot een visie op De Scheg. Op basis van de onderzoeksgegevens, beleidsstukken, interviews met stakeholders en werksessies met het college en de raad (Toekomstvisie De Scheg, deel 3) heeft de Hospitality Group een visie geformuleerd. In deze visie zijn de aspecten maatschappelijke functie (positieve gezondheid, sport en bewegen), duurzaamheid en samenhang en aantrekkelijkheid (functioneel gebruik en eigentijdse uitstraling) van De Scheg beschouwd. De visie is opgenomen als bijlage bij dit raadsvoorstel (Toekomstvisie De Scheg, deel 1).

Scenario's

Passend bij deze visie zijn de afgelopen maanden drie verschillende scenario's uitgewerkt, waarbij voor één van de scenario's er een keuze is uit drie varianten. Deze scenario's zijn opgenomen in de bijlage Toekomstvisie De Scheg, deel 2. De scenario's zijn:

1. De huidige situatie voortzetten,
2. Renovatie van De Scheg,
3. Nieuwbouw van De Scheg.

Ad1 : De huidige situatie voortzetten

Bij dit scenario blijven alle functies behouden, maar worden niet gerenoveerd, niet verduurzaamd en er worden geen aanpassingen gedaan aan de samenhang en aantrekkelijkheid. Groot onderhoud vanuit MJOP (meerjaren onderhoudsplan) loopt door met een looptijd van 30 jaar. Het MJOP is aangevuld met groot onderhoud en vervangingen die niet in het huidige MJOP zijn opgenomen maar wel noodzakelijk zijn om minimaal dezelfde activiteiten op een veilige manier voort te kunnen zetten.

Ad 2:Renovatie van De Scheg

Bij renovatie van De Scheg blijven alle functies behouden, worden gerenoveerd en verduurzaamd om De Scheg toekomstbesteding te houden voor de komende 30 jaar. Op de aspecten duurzaamheid alsmede samenhang en aantrekkelijkheid zijn verschillende mogelijkheden (zogenaamde bouwstenen) onderscheiden. In dit scenario zijn drie varianten uitgewerkt met bijhorende indicatieve investeringskosten\*, terugverdientijd en CO2 reductie door de duurzaamheidsmaatregelen. Dit zijn een basisvariant, een + variant en een ++variant.

### Ad 3: Nieuwbouw van De Scheg

In dit scenario worden alle functies nieuw gebouwd, uitgaande van dezelfde vierkante meters per functie. Hierbij is inzichtelijk gemaakt wat de globale kosten zijn en blijven wanneer De Scheg in zijn geheel vernieuwd wordt, met een afschrijvingstermijn van 40 jaar. Ook is inzichtelijk gemaakt wat de sloopkosten per functie zijn. Zo ontstaat er een totaalbeeld van alle investeringen (inclusief sloopkosten).

### Vergelijking scenario's

Voor elk scenario is de maatschappelijke waarde, duurzaamheid, samenhang en aantrekkelijkheid en indicatieve investeringskosten met globale exploitatieopzet inzichtelijk gemaakt. Een vergelijkende beoordeling van de verschillende scenario's is terug te vinden in tabel 13 op pagina 32 van Toekomstvisie De Scheg deel 2 de scenario's.

Om te komen tot een aantrekkelijke, toekomstbestendige, duurzame en betaalbare sportaccommodatie beveelt de Hospitality Group aan om te kiezen voor scenario 2 'renovatie' van De Scheg in de '+variant'. Uit onderzoek en gesprekken blijkt dat alle functies van De Scheg van grote toegevoegde waarde zijn. De accommodatie De Scheg leent zich voor verlenging van de levensduur met 30 jaar. Meer samenhang en aantrekkelijkheid zorgt dat De Scheg een eigentijdse uitstraling krijgt, waarbij het haar bezoekers beter kan bedienen en daarmee de klanttevredenheid naar de toekomst toe gegarandeerd is. Met de verduurzaming van De Scheg sluiten we aan bij de portefeuillestrategie verduurzaming vastgoed.

\* Het betreft een eerste kosten inschatting op basis van visuele inspectie en beschikbare gegevens.

### Raadsvoorstel

1. De lange termijn visie op De Scheg (in deel 1 rapport Toekomstvisie De Scheg) vast te stellen.
2. Te kiezen voor voorkeursscenario 'renovatie' van De Scheg in de '+variant' (in Deel 2 Rapport Toekomstvisie de Scheg de scenario's)

### Kern raadsvoorstel

Voor sportcomplex De Scheg is een lange termijn visie opgesteld en zijn bijbehorende scenario's uitgewerkt om de raad een goede onderbouwde keuze te kunnen laten maken om van De Scheg een aantrekkelijk, toekomstig bestendige, duurzame en betaalbare sportaccommodatie voor de komende 30 jaar te maken.

### Beoogd resultaat

Sportcomplex De Scheg renoveren tot een aantrekkelijk, toekomstbestendige, duurzame en betaalbare sportaccommodatie voor de komende 30 jaar.

### Kader

- \* Beleidskader Samen sporten maakt sterk 2021-2030
- \* Raadsmededeling 2021-0011769: Visie op De Scheg
- \* Raadsmededeling 2022-946: Proces en Werksessie raad m.b.t. visie op De Scheg
- \* Raadsmededeling 2022-1071: Visie op De Scheg- werksessie met de raad
- \* Raadsmededeling 2023-374: Visie op De Scheg uitwerking scenario's

### Argumenten ten behoeve van de raad

Voor:

1. de visie is opgesteld op basis van input van de diverse stakeholders, college en raad;
2. met de renovatie van de Scheg blijven alle bestaande functies behouden en is er een voorziening die toekomstbestendig, aantrekkelijk en duurzaam is;
3. de +-variant zorgt voor een behoorlijke winst in CO2 reductie, minder belasting van het milieu, veiligere omgeving voor het personeel en een gunstige terugverdientijd voor duurzaamheidsinvesteringen;
4. de beoogde investering in samenhang en aantrekkelijkheid zorgt voor meer multifunctionele mogelijkheden en biedt ruimte voor flexibiliteit in de programmering, gebruik en daarmee exploitatie;

5. Met het gefaseerd aanpakken van het project worden investeringen vooraf inzichtelijk gemaakt en kan de raad (nieuwe) afwegingen maken.

Tegen:

1. het renovatie scenario vraagt om een substantiële investering, waarbij ook gekozen kan worden voor een 'goedkopere' variant. Dit zorgt echter dat toekomstbestendigheid en aantrekkelijkheid onder druk komt te staan;
2. genoemde investeringskosten zijn een eerste indicatieve raming, waarbij op basis van het verdiepingsonderzoek naar verwachting de raming nog gaat veranderen. Daarentegen zorgt het gefaseerd aanpakken van het project dat dit vooraf inzichtelijk wordt gemaakt en op basis daarvan (nieuwe) afwegingen kunnen worden gemaakt.

### **Betrokken partijen en participatie**

Voor het opstellen van de visie heeft de Hospitality Group gesproken met de diverse stakeholders van de Scheg: sportverenigingen, school, pachters en sporters die gebruik maken van de ijsbaan, het zwembad en de sporthallen van De Scheg. Ook is gesproken met diverse medewerkers binnen de gemeente Deventer en het Sportbedrijf Deventer. Met het college en de raad zijn werksessies georganiseerd om de uitgangspunten van het bestuur en raad voor De Scheg op te halen. Voor de scenario uitwerking is samengewerkt met de gemeente en het sportbedrijf.

### **Financiële consequenties**

1. In de begroting 2024 is een bedrag van €4.000.000 gereserveerd om, na besluitvorming van de raad over de visie en scenariokeuze voor De Scheg, de noodzakelijke werkzaamheden aan de ijsbaan van De Scheg uit te kunnen voeren. Vanwege het noodzakelijke verdiepingsonderzoek, ontwerp- en voorbereidingstijd is het niet haalbaar om de werkzaamheden aan de ijsbaan in de sluitingsperiode van de ijsbaan (april tot oktober) in 2024 uit te voeren. Deze werkzaamheden zijn doorgeschoven naar 2025. Dit betekent dat ook een groot deel van de €4.000.000 naar 2025 verschuift. Kanttekening hierbij is wel dat de leidingen en installatie van de ijsbaan sterk verouderd zijn. Tot op heden heeft Sportbedrijf Deventer de reparaties aan de ijsbaan kunnen uitvoeren zonder dat de ijsbaan gesloten hoefde te worden. Als er in 2024 een calamiteit bij de ijsbaan zich voordoet waar directe investeringen voor nodig zijn, dan komt het college met een voorstel naar de raad.

2. Naast de €4.000.000 is in begroting 2024 een bedrag van €100.000 opgenomen om, na vaststelling van de visie en scenariokeuze voor De Scheg, de initiatieffase te kunnen starten voor het verder uitwerken van het voorkeursscenario. Te beginnen met het opstellen van een plan van aanpak en het starten van een verdiepend onderzoek alsmede planvoorbereiding van noodzakelijke werkzaamheden. In de geraamde kosten voor de scenario's zijn niet de kosten van een ambtelijke projectgroep meegenomen. Op basis van het plan van aanpak zullen aanvullende benodigde middelen inzichtelijk worden gemaakt.

### **Betrokkenheid raad**

Besluitvormend.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,



J.P. Wassens



R.C. König

## RAADSBESLUIT

Onderwerp : Visie op De Scheg met uitgewerkte scenario's en voorkeursscenario  
Voorstelnummer : 2023-1026  
Raadstafel d.d. :  
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,  
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19-12-2023, nummer 2023-1026

### BESLUIT

1. De lange termijn visie op De Scheg (in deel 1 rapport Toekomstvisie De Scheg) vast te stellen.
2. Te kiezen voor voorkeursscenario 'renovatie' van De Scheg in de '+variant' (in Deel 2 Rapport Toekomstvisie de Scheg de scenario's)

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van  
De raad voornoemd,  
de griffier, de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König



A photograph of children playing soccer on a grassy field. In the foreground, a boy in a maroon and white soccer jersey is running, wearing a black knee brace on his left knee. Behind him, another boy in a black soccer jersey is also running. The background is a blurred green field with other children and trees.

TOEKOMSTVISIE DE SCHEG  
DEEL 1  
GEMEENTE DEVENTER

20 SEPTEMBER 2023

Aan

Gemeente Deventer  
T.a.v. Catharina Mulders  
e-mail: [c.mulders@deventer.nl](mailto:c.mulders@deventer.nl)

Van

Hospitality Group  
Nijverheidsweg-Noord 78  
Postbus 2186  
3800 CD AMERSFOORT

Auteurs

Robin Reverda  
Ruud Manenschijn  
Martijn van Weers (Bremen Bouwadviseurs)

Project

Toekomstvisie De Scheg

Betreft

Rapport deel 1 toekomstvisie De Scheg

Ons kenmerk

230207.C01/RR/LS

Datum

20 september 2023

© 2023 Hospitality Group

Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld mag, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de rechthebbenden c.q. door de rechthebbenden gemachtigden, niets uit deze uitgave worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking.

## INHOUDSOPGAVE

1 TOEKOMSTVISIE DE SCHEG

---

1

## 1 TOEKOMSTVISIE DE SCHEG

Het sportcomplex De Scheg is al enige tijd onderwerp van gesprek in de gemeente Deventer. De Scheg bestaat inmiddels 30 jaar en komt op het punt om grote investeringen te moeten plegen om De Scheg voor al haar functies en gebruikers toekomstbestendig te houden. De gemeente Deventer heeft behoefte aan meer inzicht naar het toekomstperspectief van De Scheg voordat zij een keuze wil maken om dergelijke investeringen te doen. Daarom wil de gemeente een toekomstvisie voor De Scheg (circa 30 jaar) waarbij de maatschappelijke waarde, duurzaamheid, samenhang en aantrekkelijkheid, stichtingskosten en exploitatiekosten per scenario inzichtelijk zijn gemaakt.

### MISSIE EN VISIE

Op basis van het onderzoek en de uitgangspunten vanuit de gemeente hebben we een missie en visie geformuleerd voor wat De Scheg voor de gemeente Deventer betekent. De Scheg heeft altijd een grote (maatschappelijke) rol vervuld voor allerlei inwoners binnen de gemeente Deventer. Deze rol kan naar de toekomst toe (+/- 30 jaar) ook ingevuld blijven, mits de huidige functies blijven bestaan door middel van renovatie van De Scheg.

### MISSIE

‘De Scheg, is het sportieve hart van Deventer waar alle inwoners (van 0-100 jaar) vanuit Deventer en omstreken terecht kunnen om te sporten, recreëren en te ontmoeten.’

### TOEKOMSTVISIE DE SCHEG

De Scheg is een eigentijdse, functionele en duurzame voorziening voor alle denkbare doelgroepen. De 400-meter ijsbaan is het schaatsbolwerk van Oost-Nederland en het zwemparadijs trekt bezoekers uit heel Nederland voor een dag zwemplezier. Recreatieve activiteiten, waaronder schaatsen en zwemmen, vormen geen belemmeringen voor de verenigingssport, individuele sporten, lezswemmen, bewegingsonderwijs en overige maatschappelijke activiteiten. De Scheg biedt een compleet aanbod van sport, bewegen, recreëren en ontmoeten dat een belangrijke maatschappelijke bijdrage levert om de inwoners van Deventer zo lang mogelijk fit en vitaal te houden.

Om De Scheg toekomstbestendig te houden, dienen er renovatiewerkzaamheden te worden gedaan aan het gebouw. Door het gebouw te verduurzamen is De Scheg toekomstbesteding is voor de komende 30 jaren. Er zal aandacht besteed worden aan de samenhang en aantrekkelijkheid in het gebouw om zo alle functies zichtbaar te maken, zodat alle types bezoekers makkelijk hun weg kunnen vinden en een bredere sportbeleving hebben, ‘zien sporten, doet sporten’. Een betere samenhang biedt kansen voor de verschillende typen aanbieders, verenigingen en commerciële aanbieders om voor meerdere doelgroepen sport- en beweegaanbod aan te bieden. Hiermee vergroot De Scheg de aantrekkelijkheid om te blijven sporten en bewegen voor bestaande en nieuwe bezoekers.

### MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIE

De maatschappelijke functie staat in dit onderzoek voor positieve gezondheid, sport en bewegen.

De verbinding tussen sport, bewegen en preventie komt steeds hoger op de gemeentelijke agenda te staan. De gemeente Deventer gaat in haar ambitie nog een stap verder en wil “Dé hoofdstad van positieve gezondheid” zijn.

De sport- en beweegdeelname gemeente breed is gemiddeld tot goed in vergelijking met het landelijk gemiddelde. Veel inwoners zijn (langer) lid van een vereniging, maar er zijn ook veel ongeorganiseerde sporters in de gemeente Deventer. Beide typen sporters worden gefaciliteerd in De Scheg.

Landelijk staan steeds meer sportverenigingen klaar om een brede functie te vervullen voor de samenleving. Denk aan de groeiende groep senioren die gemiddeld ouder worden en aan mensen met een beperking. Daar zijn vitale aanbieders voor nodig. De aanbieders binnen De Scheg zijn vitaal en willen ook graag een bijdrage leveren aan een breed aanbod voor sport, bewegen, ontmoeten en andere maatschappelijke activiteiten die zij kunnen aanbieden.

Voor het gros van de bezoekers van de Scheg geldt: sporten moet ook leuk en een beleving zijn. Het kiezen uit meerdere sporten in combinatie met evenementen en ontmoeten sluit hier op aan. Door multifunctioneel gebruik te stimuleren wordt het makkelijker om meerdere sporten uit te oefenen en kunnen functies beter worden bezet. Met het gedachtegoed 'zien sporten doet sporten' blijven mensen geïnteresseerd in sportdeelname. Divers aanbod wat aangeboden wordt binnen De Scheg voor de verschillende types sporters (recreatief, individueel en teamsport) draagt bij aan een gezonde leefomgeving voor alle inwoners.

De bezetting en benutting kan op vrijwel alle functies binnen De Scheg de toets der kritiek goed doorstaan. Zo worden de sporthallen zowel overdag als in de avond goed benut, wordt er veel geschaatst en is het zwemparadijs goed gevuld met recreatieve bezoekers. De grootste winst is te halen bij het les-, banen- en doelgroepen zwemmen.

Uit de inventarisatie blijkt dat het gros van de +/- 750.000 jaarlijkse bezoekers aan de Scheg uit Deventer (meer dan 80%) zelf komt. Daarmee is De Scheg voor Deventenaren een belangrijke plek om te sporten, bewegen en te recreëren. Voor de ijsbaan geldt dat De Scheg naast gebruikers uit Deventer ook een grote regionale aantrekkingskracht kent. Vele schaatsverenigingen en individuele schaatsers weten hun weg te vinden naar De Scheg. Het zwembad kent zowel een lokale, regionale als landelijke functie. Vanuit het hele land komen mensen naar het zwembad van De Scheg. In het bijzonder voor het recreatieve gedeelte, waar ook veel jongeren uit Deventer zelf te vinden zijn. Gezinnen en andere recreanten uit Deventer zelf zijn naast het recreatiebad ook veelal in het wedstrijd- en instructiebad te vinden.

De trends en ontwikkelingen naar de toekomst laten een positief beeld zien voor de verschillende functies van De Scheg. Allereerst zien we dat de bevolkingsprognose binnen de gemeente Deventer een groei laat zien en de daarbij komende ontwikkeling om meer in te steken op preventie aan de voorkant om de druk op de toenemende zorg te verlichten. Er mag verwacht worden dat de bevolkingsgroei een positief effect heeft op het bezoekersaantal, ongeacht de leefstijlen en voorkeuren van de nieuwe inwoners. De Scheg biedt namelijk diverse faciliteiten voor diverse leefstijlen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de functionaliteit van de accommodatie, het aanbod en programmering beter ingericht moet worden. Dit geldt voor zowel de groeiende groep senioren, het sociaal domein, als voor de jeugd en jongeren die nieuwe voorkeuren ontwikkelen. Er zijn voldoende vierkante meters vloeroppervlak om de stijgende bezoekaantallen op te vangen.

Het toenemende belang van de beleving van sport kent een verschuiving naar andere types sport dan die nu populair zijn, vooral naar meer individuele sporten of alternatieven op bestaande sporten. Voorbeelden hiervan zijn hardlopen en bootcamp in zelfgeorganiseerde groepjes, maar ook wandelvoetbal, yoga en gymnastiek voor ouderen. Ondanks dat een groot deel van de Deventenaren een leefstijl heeft met voorkeur voor verenigingssport is het een (uitdagende) taak voor verenigingen om in te spelen op de nieuwe trends. Daarnaast zijn zwemmen en schaatsen voorbeelden van activiteiten die prima individueel en op flexibele tijden uitgevoerd kunnen worden.

### **DUURZAAMHEID**

De gemeente Deventer heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Vanuit de portefeuillestrategie verduurzaming vastgoed is geconstateerd dat bij De Scheg de grootste verduurzamingswinst is te behalen. Belangrijk uitgangspunt voor alle scenario's is dan ook een verregaande verduurzaming.

De basis van het gebouw is goed en heeft veel potentie. Diverse verduurzamingsmaatregelen, esthetische verbeteringen en bouwkundige optimalisatie zijn gecombineerd goed uitvoerbaar. Naast een aantrekkelijker,

meer uitnodigende uitstraling zal dit tevens leiden tot een reductie in energieverbruik en daarmee gepaard gaande exploitatielasten.

De gemeente Deventer streeft ernaar om in 2030 een klimaat neutrale stad te zijn. Minder energie gebruiken en duurzame energie opwekken zijn belangrijke manieren om Deventer duurzamer te maken. Alle accommodaties dienen te voldoen aan energiebesparing. De Scheg stoot op dit moment de meeste CO2 uit van al het gemeentelijk vastgoed.

### **Klimaatadaptieve energiehub**

In het energiesysteem van de toekomst wordt duurzaam opgewekte energie opgeslagen en wordt er gestuurd op de vraag naar energie. Deze flexibiliteit zorgt voor een gezonde energiebalans: door evenveel energie te verbruiken als er binnenkomt. Energiehubs zorgen voor een betere balans tussen vraag en aanbod van energie. Een energiehub is een lokale samenwerking tussen meerdere partijen op het gebied van energie. Met De Scheg, het winkelcentrum Colmschate en ontwikkelingen op de Holterwegzone is een energiehub een potentiële kans voor dit gebied.

### **SAMENHANG EN AANTREKELIJKHEID**

Wanneer we kijken naar de toekomst van De Scheg, moeten we niet alleen kijken naar de staat van het gebouw en het gebruik maar ook naar eigentijdse uitstraling die De Scheg heeft. Inmiddels bestaat het gebouw al 30 jaar en heeft de tijd niet stilgestaan. Een nieuwe visie en blik op de uitstraling is verstandig met het oog op de toekomst. Met de komst van de Leisure strook die aan de Holterwegzone wordt gesitueerd is de uitstraling van De Scheg nog belangrijker om op het netvlies van (potentiële) bezoekers te blijven staan.

De Scheg is een grote accommodatie waarbij er tussen de verschillende sportfuncties (schaatsbaan, zwembad en sporthallen) weinig tot geen samenhang is. Er zijn verschillende entrees binnen de accommodatie en het ontbreekt aan duidelijke routing en zichtbaarheid van de functies in het gebouw, waardoor 'zien sporten doet sporten' allerm minst van toepassing is in de huidige situatie. Veel bezoekers en gebruikers moeten hun eigen weg zien te vinden. Er zijn diverse mogelijkheden om het gebouw en de buitenruimte aan te laten sluiten op standaarden van de huidige tijd.

### **UITGANGSPUNTEN COLLEGE EN RAAD**

De uitkomsten van het onderzoek over de maatschappelijke waarde van De Scheg zijn gedeeld met het college van B&W en de Raad. We hebben hen een aantal stellingen voorgelegd waar uitgangspunten uit voortvloeien voor de toekomstvisie van De Scheg. Op hoofdlijnen zijn dit de uitgangspunten die door het college en de raad worden onderschreven:

- De ijsbaan hoort bij Deventer
- Sport en bewegen mag leuk zijn en moet toegankelijk zijn voor alle inwoners van Deventer
- Inzetten op duurzaamheid van het gebouw en rondom het gebouw (denk bijvoorbeeld aan parkeerterrein)

A photograph of children playing soccer on a grassy field. In the foreground, a boy in a maroon and white soccer jersey is running, wearing a black knee brace on his right knee. Behind him, another boy in a black soccer jersey is also running. The background is a blurred green field with other children and trees.

TOEKOMSTVISIE DE SCHEG  
DEEL 2  
DE SCENARIO'S  
GEMEENTE DEVENTER

2 NOVEMBER 2023

Aan

Gemeente Deventer  
T.a.v. Catharina Mulders  
e-mail: [c.mulders@deventer.nl](mailto:c.mulders@deventer.nl)

Van

Hospitality Group  
Nijverheidsweg-Noord 78  
Postbus 2186  
3800 CD AMERSFOORT

Auteurs

Robin Reverda  
Ruud Manenschijn  
Martijn van Weers (Bremen Bouwadviseurs)

Project

Toekomstvisie De Scheg

Betreft

Rapportage deel 2 scenario's De Scheg

Ons kenmerk

230317.do1/RV/LS

Datum

2 november 2023

© 2023 Hospitality Group

Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld mag, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de rechthebbenden c.q. door de rechthebbenden gemachtigden, niets uit deze uitgave worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking.



## INHOUDSOPGAVE

1	AANLEIDING	1
1.1	De context	1
1.2	De opdracht	1
1.3	De werkwijze	1
1.4	Leeswijzer	2
2	DE UITGANGSSITUATIE	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Huidige aanbod	3
2.3	Gebruik en bezetting	4
2.4	Eisen en wensen stakeholders	5
2.5	Trends en ontwikkelingen	6
2.6	Regio /omgeving	7
2.7	Duurzaamheid	7
2.8	Samenhang en aantrekkelijkheid	7
2.9	Exploitatie	11
2.10	Uitgangspunten gemeente Deventer	11
3	DE SCENARIO'S	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Uitgangspunten	12
3.3	De scenario's in vogelvlucht	13
3.4	Scenario 0, huidige situatie voortzetten	13
3.5	Scenario 1: nieuwbouw ijsbaan, zwembad en sporthallen	16
3.6	Scenario 2, renovatie ijsbaan, zwembad en sporthallen	19
3.6.1	Aspect: Geactualiseerd meerjaren onderhoudsplan (MJOP)	21
3.6.2	Aspect: Duurzaamheid	23
3.6.3	Aspect: Samenhang en aantrekkelijkheid	27
3.6.4	Aspecten in samenhang	30
3.7	Vergelijkende beoordeling	33

# 1 AANLEIDING

## 1.1 DE CONTEXT

Het sportcomplex De Scheg is al enige tijd onderwerp van gesprek in de gemeente Deventer. De Scheg bestaat inmiddels 30 jaar en komt op het punt om grote investeringen te moeten plegen om De Scheg voor al haar functies en gebruikers toekomstbestendig te houden. De gemeente Deventer heeft behoefte aan meer inzicht naar het toekomstperspectief van De Scheg voordat zij een keuze wil maken om dergelijke investeringen te doen. Daarom wil de gemeente een toekomstvisie voor De Scheg (circa 30 jaar) opstellen waarbij op basis van opgestelde uitgangspunten een aantal scenario's moeten worden uitgewerkt, op basis waarvan de gemeente een weloverwogen besluit kan nemen.

De gemeente Deventer heeft in het najaar van 2022 het initiatief genomen om een onderzoek te laten uitvoeren voor de toekomst van De Scheg. Dit onderzoek moet leiden tot het uitwerken van kansrijke scenario's voor De Scheg, waarbij maatschappelijke waarde, duurzaamheid, samenhang en aantrekkelijkheid, stichtingskosten en exploitatiekosten per scenario inzichtelijk zijn gemaakt.

Hospitality Group heeft de opdracht gekregen om dit project uit te voeren. Dit is het eindrapport scenario's van het project Toekomstvisie De Scheg.

## 1.2 DE OPDRACHT

De opdracht die door ons is uitgevoerd luidt:

1. Werk de kansrijke scenario's voor de toekomst van De Scheg uit voor de volgende onderwerpen:
  - a. Ontwikkeling sportdeelname: Hoe is het bezoekersverloop op de locatie, welke sporten nemen af, welke nemen toe, hoe verhoudt zich dit tot landelijke trends en ontwikkelingen, en daarmee de vraag waar het complex een faciliteit voor zou moeten zijn c.q. krijgen?
  - b. De maatschappelijke functie: Welke functies (ijsbaan, zwembad, sporthal, etc.) bevat de variant en welke bezetting mag worden verwacht?
  - c. Positie in de regio/regionale uitstraling: Hoe verhoudt de positie van de accommodatie zich in de regio/omgeving, en welke doelgroepen worden daarmee bediend?
  - d. Maatschappelijk: Welke functie heeft het sportcomplex in maatschappelijke en/of commerciële zin?
  - e. De accommodatie: Aard en omvang van de accommodatie, sloop, renovatie of nieuwbouw of een combinatie daarvan, duurzaamheid, samenhang en aantrekkelijkheid.
  - f. De stichtingskosten: Raming van de investeringen die nodig zijn om het scenario te realiseren. De stichtingskosten: bestaande uit sloopkosten, bouwkosten, installaties, advieskosten (architect, adviseurs, toezicht, directievoering) en overige kosten, met als uitgangspunt een duurzame accommodatie.
2. Geef een advies over het meest wenselijke scenario voor de toekomst van De Scheg.

N.B. Na de inventarisatie hebben we als projectgroep geconstateerd dat er verdiepend onderzoek nodig was om goed onderbouwd het scenario, waarbij sprake is van renovatie (scenario 2), uit te kunnen werken. De huidige gegevens waren niet toereikend om een goede investeringsramingen op te stellen op basis van onder andere verduurzamingsmogelijkheden en het meerjaren onderhoudsplan. En daarmee kon er geen goede vergelijkende beoordeling plaatsvinden. Bremen bouwadviseurs heeft dit verdiepende onderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn meegenomen in dit rapport.

## 1.3 DE WERKWIJZE

Wij hebben de volgende activiteiten uitgevoerd:

### INVENTARISATIE

Wij zijn gestart met het in kaart brengen van alle gegevens en informatie die nodig zijn om de verschillende scenario's te kunnen uitwerken. Daartoe hebben wij de volgende activiteiten uitgevoerd:

- Gesprekken met gebruikers: Wij hebben gesprekken gevoerd met de vertegenwoordigers van de van de sportverenigingen /gebruikers, vertegenwoordigers die pachter zijn binnen De Scheg (fysiotherapie en padel) en vertegenwoordigers vanuit voortgezet onderwijs Etty Hillesum Lyceum. Tijdens die gesprekken zijn de volgende onderwerpen besproken:
  - Organisatie stakeholders, welke ontwikkelingen spelen er binnen de organisatie, hoe staat het ervoor binnen de organisatie nu en richting de toekomst, et cetera.;
  - De wensen en eisen t.a.v. de accommodatie De Scheg.
- Gesprekken met medewerkers van de gemeente Deventer: Met medewerkers van de gemeente (vrijtijdseconomie, vastgoed, sport en bewegen, welzijn, financiën en projectleiding) hebben wij gesprekken gevoerd. Ook die gesprekken hadden tot doel om de wensen, eisen en uitgangspunten voor de toekomst van De Scheg in kaart te brengen. Ook zijn hernieuwde gesprekken gevoerd met de projectleiders die gewisseld zijn gedurende het project.
- Gesprekken met medewerkers van Sportbedrijf Deventer: Met medewerkers van Sportbedrijf Deventer hebben wij gesprekken gevoerd. We hebben gesproken met directie, beheer, managers (zwembad, ijsbaan, maatschappelijk sportief, accommodaties), medewerkers vanuit educatie en recreatie (ijsbaan en zwembad).
- Gesprekken met college/portefeuillehouder: Met de verantwoordelijk portefeuillehouder en het voltallige college is een gesprek gevoerd om de bestuurlijke uitgangspunten en accenten voor dit project in kaart te brengen.
- Werkessie met de raad: Tijdens een rondetafelgesprek is de raad bevraagd op de uitkomsten van de inventarisatie middels stellingen om de bestuurlijke uitgangspunten en accenten voor dit project in kaart te brengen.
- De accommodatie: De technische stand van zaken van de accommodatie De Scheg is door ons in kaart gebracht. Het ging daarbij om de uitvoering van het MJOP (meerjaren onderhoudsplan), de toestand van het gebouw op dat moment, de duurzaamheid, samenhang, aantrekkelijkheid et cetera. Deze activiteit is uitgevoerd door onze samenwerkingspartner Bremen Bouwadviseurs.
- De exploitatie: De laatste exploitatieoverzichten van De Scheg zijn door ons bestudeerd. Doel was om een goed beeld te krijgen van de actuele inkomsten en kosten per functie.

### UITWERKEN SCENARIO'S

Na de inventarisatie hebben we de scenario's voor de toekomst vormgegeven en uitgewerkt. We hebben de volgende activiteiten uitgevoerd:

- Scenariostudie: Voor elk scenario zijn de maatschappelijke waarde, duurzaamheid, samenhang, aantrekkelijkheid en investeringskosten met globale exploitatieopzet inzichtelijk gemaakt.
- Werkessie met de projectgroep: Uitwerking van de verschillende scenario's.
- Vergelijkende beoordeling: De scenario's zijn vervolgens vergelijkend beoordeeld.
- Terugkoppeling: De scenario's zijn gepresenteerd en besproken met de Projectgroep.

### EINDRAPPORT

De resultaten van alle werkzaamheden zijn samengebracht in een eindrapport. Dit rapport is besproken met de Projectgroep en een samenvatting van dat rapport is gepresenteerd aan de portefeuillehouder Sport. Daarna is het eindrapport uitgebracht.

### 1.4 LEESWIJZER

Dit rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 treft u de uitgangssituatie aan. Daarin staan de huidige staat en het gebruik van De Scheg beschreven, de wensen van de gebruikers en de opties voor verduurzaming, samenhang, aantrekkelijkheid en exploitatie.

In hoofdstuk 3 zijn de scenario's beschreven. Het hoofdstuk begint met uitgangspunten die voor alle scenario's gelden. Daarna zijn deze scenario's kernachtig beschreven. Het hoofdstuk eindigt met een vergelijkende beoordeling van de scenario's.

## 2 DE UITGANGSSITUATIE

### 2.1 INLEIDING

Op basis van de uitgebreide inventarisatie deel 3 'toekomstvisie De Scheg het onderzoek' zijn in dit hoofdstuk de uitgangspunten nogmaals kort en bondig benoemd. Deze uitgangspunten zijn van belang bij het opstellen van de verschillende scenario's. Voor een uitgebreide toelichting en verdieping op de uitgangspunten verwijzen we graag naar de bijlage 'deel 3 toekomstvisie De Scheg het onderzoek'.

### 2.2 HUIDIGE AANBOD

De Scheg bestaat uit een drietal hoofdfuncties, te weten; de ijsbaan, het zwembad en de sporthallen. Deze verschillende functies bieden via verenigingen, pachters, voortgezet onderwijs en Sportbedrijf Deventer ieder haar eigen aanbod aan voor de verschillende typen sporters /gebruikers. In de volgende tabellen zijn de huidige functionaliteiten per hoofdfunctie weergegeven tezamen met de doelgroepen die er gebruik van maken:

#### Ijsbaan

Tabel 1: Functionaliteiten Ijsbaan De Scheg en haar doelgroepen

##### Functionaliteiten

400-meter schaatsbaan

Kunstschaatsbaan (30x60 meter)

2x Curling baan

Borstelbaan (skiën en snowboarden)

3x Padel baan

Vrouwen fitness

Schaatswinkel

##### Doelgroepen

Verenigingen

Individuele sporters

Recreanten

Onderwijs (schoolschaatsen)

Bedrijven

#### Zwembad

Tabel 2: Functionaliteiten zwembad De Scheg en haar doelgroepen

##### Functionaliteiten

Recreatiebad

Wedstrijdbad

Instructiebad

Wellness

**Doelgroepen**

Verenigingen
Individuele sporters
Leszwemmers
Recreanten
Senioren
Gezinszwemmen
Mensen met een beperking
Doelgroep zwemmen (aqua sporten)
Kinderfeestjes
Vakantiegangers

**Sporthal**

*Tabel 3: Functionaliteiten sporthal De Scheg en haar doelgroepen*

**Functionaliteiten**

Sporthallen
Kantine en kantoren
Fysiopraktijk
6x Squashbaan
Commerciële ruimten
Sportmassage

**Doelgroepen**

Verenigingen
Individuele sporters
Recreanten
(bewegings)Onderwijs
Bedrijven

**2.3 GEBRUIK EN BEZETTING**

Op dit moment wordt De Scheg gebruikt door:

- Sportverenigingen (o.a. Avior, DZ&PC, Stichting De Klub, SVOD, Budosport, Baanvereniging Deventer, Deventer IJclub et cetera)
- Pachtters (o.a. fysiotherapie FysicX, Curves, Deventer Padel, Schaatswinkel en Ski Promotion Deventer)
- Voortgezet onderwijs Etty Hillesum Lyceum
- Sportbedrijf Deventer

Over de bezetting kunnen we per functie het volgende zeggen:

### Ijsbaan

De bezetting van de ijsbaan is **goed**. Het gros van de bezoekers komt uit Deventer zelf, maar de ijsbaan trekt ook veel bezoekers uit de omgeving van Deventer. Het vervult daarmee een belangrijke functie voor de gemeente Deventer, maar ook voor schaatsliefhebbers van buiten de gemeente. De ruimte voor extra bezoek zit met name op de uren overdag, maar ook op de populaire momenten is er nog ruimte voor lichte groei.

### Zwembad

De bezetting voor het recreatiebad is **uitstekend**. De bezetting voor het zwembad in Deventer scoort landelijk goed, dit komt voornamelijk komt door het hoge aantal recreatieve zwemmers dat gebruik maakt van het recreatiebad. De bezoekers komen voornamelijk uit Deventer zelf, maar er zijn ook veel dagjesmensen vanuit heel Nederland die voornamelijk in de vakanties voor een vol zwembad zorgen. De bezetting van het doelgroepenbad en instructie (zwemles) bad is aan de **lage kant\***.

\*De lage bezetting kent hoofdzakelijk de volgende oorzaken:

- Er zijn te weinig (kwalitatief goede) zweminstructeurs om het lesaanbod te kunnen aanbieden. Dit leidt tot de huidige wachtlijst van 330 kinderen (gemiddeld wachttijd fluctueert tussen 2 -12 maanden afhankelijk tijdstip).
- De Scheg heeft geen beweegbare bodem in het wedstrijdbad, waardoor flexibel programmeren lastig is en diverse activiteiten hier niet kunnen plaatsvinden.

### Sporthal

De sporthallen voor de binnensport zijn **zeer goed** bezet. Sterker nog, uit de gesprekken met de gebruikers blijkt dat meer (functionele) capaciteit wenselijk is. De vrijdag scoort doorgaans wat lager, omdat er zaterdag competities op de planning staan. Het weekend wordt vooral gebruikt voor competities en uitvoeringen van de sportverenigingen. De weekendbezetting is altijd lager dan doordeweeks, omdat er in het weekend geen bewegingsonderwijs aanwezig is.

## 2.4 EISEN EN WENSEN STAKEHOLDERS

Met een groot aantal gebruikers hebben wij gesprekken gevoerd om hun wensen en eisen over de accommodatie in kaart te brengen. In deze paragraaf worden die wensen en eisen samengevat weergegeven.

### Sportverenigingen ijsbaan

De schaatsverenigingen zijn eensgezind over de kwaliteit en functionaliteit van de ijsbaan. Voor de schaatsverenigingen is de kwaliteit van de ijsvloer belangrijk en daar zijn de verenigingen tevreden over. Als de ijsmeester nog iets meer tijd kan nemen gaat de kwaliteit omhoog, maar staan de schaatsers langer aan de kant. De half open constructie maakt dat de kwaliteit van de ijsvloer wisselt door de weersomstandigheden, maar niet in dusdanige mate dat er niet prettig geschaatst kan worden. De functionaliteit is op onderdelen matig.

Dat brengt een aantal wensen met zich mee; zo is er behoefte aan:

- een invoegstrook voor de ijsmachines, waardoor er minder snel vuil de baan op komt;
- een logische routing zodat de schaatswinkel en de horeca bereikbaar zijn zonder door de entrepoortjes te hoeven;
- meer zitplekken rondom de gehele 400 meterbaan én het middenterrein die toegankelijk zijn met schaatsen aan;
- een inrichting van het middenterrein zonder hoogbouw (padelbanen) zodat er zicht is op de volledige 400-meterbaan.

### Sportverenigingen zwembad

De zwemverenigingen gebruiken De Scheg als trainings- /doelgroepenbad. Het Borgelerbad is het bad waar de zwemwedstrijden worden georganiseerd. Waterpolowedstrijden vinden in De Scheg plaats. De zwemverenigingen ervaren het zwembad De Scheg als oud en gedateerd. Het is er warm en er is geen mogelijkheid om doelgroepen die om een lagere waterdiepte vragen te huisvesten in het wedstrijdbad. Deze doelgroepen zijn aangewezen op het instructiebad, wat kleiner is en benauwend aanvoelt. Er is behoefte aan:

- een beweegbare bodem in het wedstrijdbad;
- extra materialen zoals bijvoorbeeld een scorebord en tijd klok;
- een materiaalhoek;
- een vast clubhuis, voor onder andere zwemvereniging DZ&PC, om te ontmoeten en binding met leden te stimuleren.

### Sportverenigingen sporthal

Voor de sportverenigingen in de sporthal geldt dat de capaciteit in de avonduren krap, maar voldoende is. De volleybalvereniging heeft recentelijk samen met Sportbedrijf Deventer een prachtig clubhuis gerealiseerd, inclusief een balkon dat uitkijkt over de sporthal en bestuurskamers die overdag gebruikt worden als kantoren en vergaderruimtes voor Sportbedrijf Deventer.

De budosport en gymnastiekvereniging hebben een 'eigen' gedeelde sporthal. De gymnastiekvereniging is verdeeld over meerder accommodaties binnen Deventer, wat prima is omdat kinderen zo dichtbij huis kunnen sporten. De hal die in De Scheg gebruikt wordt, is gedateerd en de scheidingswanden tussen de turnonderdelen en de budo zijn houtje touwtje in elkaar geknutseld. Er is behoefte aan een:

- een functionele inrichting om ook geluidshinder tegen te gaan wanneer beide verenigingen actief zijn in de hal;
- goed werkende ventilatie in de hal;
- een verenigingsruimte of een plek waar bezoekers en sporters kunnen ontmoeten.

### Pachters

Een aantal pachtende partijen (Padel en Fysicx) geven aan meer ruimte te willen, maar binnen De Scheg is dat een lastige opgave. Voor Padel zijn er momenteel geen geschikte vierkante meters beschikbaar om uit te breiden in De Scheg. Fysicx heeft de behoefte om uit te breiden. Fysicx is gehuisvest op de 1<sup>e</sup> verdieping en heeft behoefte aan een nieuwe locatie binnen De Scheg omdat:

- er nu geen daglicht in de behandelruimtes aanwezig is, wat zorgt voor een onprettige en ongezonde werkplek;
- het gros van de mensen dat bij Fysicx komt, is moeilijker ter been. Een werkplek op de begane grond is daarom wenselijk.

Zelf geeft Fysicx aan een ruimte naast De Scheg ook als mogelijkheid te zien. Door een eigen accommodatie naast De Scheg te realiseren, waarbij de parkeerplaatsen gedeeld worden, kan Fysicx haar eigen ambities realiseren. Uitwerking van dit plan valt niet binnen de scope van dit onderzoek, maar wordt wel benoemd voor een eventuele vervolgkeuze.

## 2.5 TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

De verbinding tussen sport, bewegen en preventie komt steeds hoger op de gemeentelijke agenda te staan. De groep senioren groeit snel en zij worden gemiddeld ook ouder. Ook voor mensen met een beperking is aanbod op het gebied van sport en bewegen wenselijk. Landelijk staan steeds meer sportverenigingen klaar om ook hierin een functie te vervullen voor de samenleving. Daar zijn vitale aanbieders voor nodig. De aanbieders binnen De Scheg zijn dat en willen ook graag een bijdrage leveren aan een breed aanbod van sport, bewegen, ontmoeten en andere maatschappelijke activiteiten, die zij zouden kunnen aanbieden. Voor het gros van gebruikers geldt: sporten moet ook leuk en een beleving zijn. Het kiezen uit meerdere sporten, in combinatie

met evenementen en ontmoeten, sluit hier op aan. Door multifunctioneel gebruik te stimuleren wordt het makkelijker om meerdere sporten uit te oefenen en kunnen functies beter worden bezet. Met het gedachtegoed 'zien sporten doet sporten' blijven mensen geïnteresseerd in sportdeelname. Divers aanbod voor verschillende type sporters (recreatief, individueel en teamsport) draagt bij aan een gezonde leefomgeving voor alle inwoners.

## 2.6 REGIO /OMGEVING

Uit de inventarisatie blijkt dat het gros van de bezoekers (meer dan 80%) aan De Scheg uit Deventer zelf komt. Daarmee is De Scheg voor Deventenaren een belangrijke plek om te sporten, bewegen en recreëren. Voor de ijsbaan geldt dat De Scheg naast gebruikers uit Deventer ook een grote regionale aantrekkingskracht kent. Vele schaatsverenigingen en individuele schaatsers weten hun weg te vinden naar De Scheg. Het zwembad kent zowel een lokale, regionale als landelijke functie. Vanuit heel het land komen mensen naar het zwembad van De Scheg. In het bijzonder voor het recreatieve gedeelte, waar ook veel jongeren uit Deventer zelf te vinden zijn. Gezinnen en andere recreanten uit Deventer zelf zijn naast het recreatiebad ook in het wedstrijd- en instructiebad te vinden.

## 2.7 DUURZAAMHEID

Het gebouw is in 1992 gebouwd en volgens die standaarden gerealiseerd en geïsoleerd. De gebouwschil kan als matig geïsoleerd worden gezien. Op enkele plaatsen hebben wijzigingen of reparaties plaatsgevonden aan de gebouwschil. Op deze plaatsen is de gebouwschil daardoor goed geïsoleerd. Het gebouw wordt verwarmd met hoog rendement-ketels uit 2022. Het warmtapwater voor de vele douches wordt bereid door enkele hoog rendement gasgestookte boilers. De ventilatielucht wordt voorverwarmd voordat het de ruimten wordt ingeblazen. In het zwembadgedeelte zijn de luchtbehandelingskasten niet vernieuwd. Alleen het zwembadgedeelte voorzien van warmteterugwinning. Enkele kantoorruimten zijn voorzien van een koelinstallatie. De bestaande verlichting is onlangs vervangen voor LED -verlichting. Daarnaast is ruim 10 jaar geleden een groot aantal PV-panelen aangebracht op het dak van bouwdeel A (ijsbaan).

Er zijn door de jaren heen op energetisch vlak dus verschillende verbeteringen doorgevoerd. Toch zijn er nog kansen voor nieuwe verbeteringen. Denk hierbij aan het beter isoleren van de gebouwschil, nieuwe luchtbehandelingskasten met warmteterugwinning en de overige verlichting vervangen door LED. De Scheg stoot op dit moment de meeste CO2 uit van al het gemeentelijk vastgoed.

## 2.8 SAMENHANG EN AANTREKELIJKHEID

Wanneer we kijken naar de toekomst van De Scheg, kijken we niet alleen naar de staat van het gebouw en het gebruik, maar ook naar eigentijdse uitstraling die De Scheg heeft. Inmiddels bestaat het gebouw al 30 jaar en heeft de tijd niet stilgestaan. Een nieuwe visie en blik op de uitstraling is verstandig met het oog op de toekomst. Met de komst van de Leisure strook die aan de Holterwegzone is gesitueerd, is de uitstraling van De Scheg nog belangrijker om op het netvlies van (potentiële) bezoekers te blijven staan. Een mooi voorbeeld van een moderne uitstraling is de Big Gym die aan de Holterwegzone is gesitueerd, daar is het gedachtegoed 'zien sporten doet sporten' van toepassing. Iets waar bij veel nieuwe sportaccommodaties rekening mee wordt gehouden in het ontwerp. Om een goed beeld te krijgen van de mogelijkheden voor De Scheg hebben we het gebouw en de ruimte om het gebouw gescand op haar belevingswaarde. Op basis van onze eigen ervaringen en expertise hebben we een rondgang gedaan door De Scheg en hieronder de belangrijkste bevindingen opgesomd:

### Buiten

De esthetiek en belevingswaarde reikt verder dan het pand van De Scheg. Het betreft hier ook de parkeergelegenheid, het groen en de overige buiten-/verkeersruimte rondom De Scheg. De belangrijkste aandachtsgebieden die een negatief effect hebben op de belevingswaarde:

- Het eerste wat opvalt is de lange parkeerplaats waar (nieuwe) bezoekers de oriëntatie kwijt raken en niet goed weten waar ze moeten zijn.
- Er is geen duidelijke bewegwijzering op de beslispunten wanneer bezoekers aan komen rijden met de auto of fiets.



- Er mist is een duidelijk markering van de grens tussen ijsbaan, zwembad en sporthallen. De functie van de ijsbaan wordt kenbaar gemaakt middels tekst aan de gevel en reclamedoeken op de buitenmuur, maar bij het zwembad en de sporthallen mist dit. (Bij de entreehal is wel een groot bord van de Fysiopraktijk zichtbaar).
- De hoofdentree heeft geen duidelijk onderscheiden dimensionering. Hierdoor is de entree op afstand moeilijk herkenbaar.
- De entree van de schaatsbaan is wel onderscheidend, alleen moeten bezoekers gevoelsmatig door dranghekken naar binnen.
- Door de betonnen afscheiding tussen zwembad en het plein wordt de openheid van het gebouw erg beperkt en wordt het zicht op de entree ontnomen. Ook voelt het als een tijdelijke oplossing.
- Bij aankomst zien bezoekers vooral geparkeerde auto's en fietsen. Er mist een buitenverblijf voor ontmoeting en bewegen. De omgeving rond De Scheg biedt kansen om de beleving van bewegen al buiten te laten beginnen. Daarnaast biedt een buitenverblijf afleiding voor wachtende bezoekers. Hierbij redeneren vanuit beleving van sport vanaf buiten naar binnen toe.

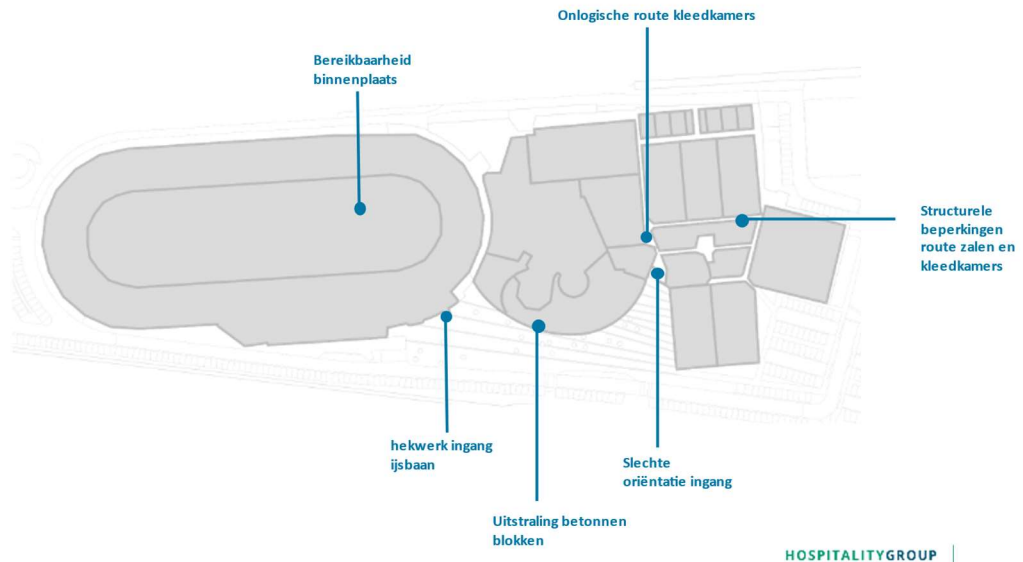
### Binnen

Eenmaal binnen is er ook belevingswinst te realiseren door diverse esthetische aanpassingen. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Er mist zichtbare identiteit en herkenbaarheid van het zwembad en de sporthallen. Er mist duidelijke informatievoorziening en bezoekers krijgen niet het gevoel dat ze op de juiste plek zitten.
- Er mist variëteit aan zitplaatsen met verschillend meubilair en een leuke plek waar de bezoekers even een kopje koffie kunnen drinken. De ruimte wordt als 'hal' ervaren en niet als ontmoetingsgebied.
- Sfeer en uitstraling is erg gedateerd en de entreehal oogt rommelig en donker.
- Het positieve effect van het hoge plafond (welkoms gevoel) komt niet helemaal tot zijn recht door het lage verlichtingsniveau.
- Er is geen persoonlijk onvangst die bezoekers welkom heet en eventueel uitleg of persoonlijk informatie geeft. De receptiebalie staat nu te ver van de entree waardoor de interactie van bezoeker vaak ontbreekt.
- Naast onduidelijke informatievoorziening en bewegwijzering is er ook geen duidelijke structuur met zichtlijnen in de architectuur die ervoor zorgt dat bezoekers intuïtief de weg kunnen vinden.
- De gangen naar de sporthallen zijn smal, eentonig en vrij kleurloos. Er is geen herkenning in welk deel van het gebouw de bezoeker zich bevindt.

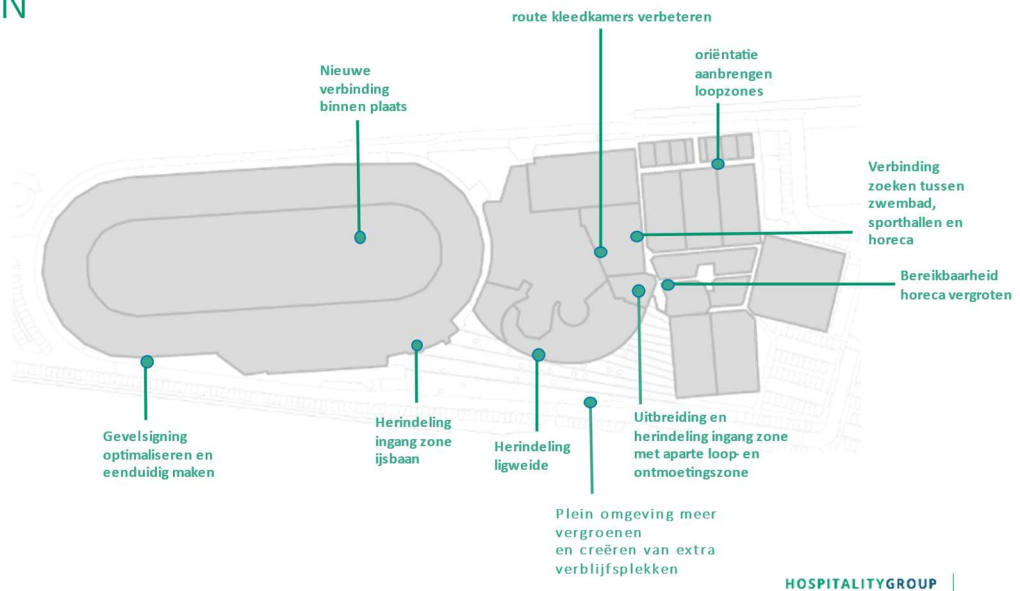
In de afbeelding op de volgende pagina is in kaart gebracht waar de beperkingen en kansen liggen van De Scheg.

## BEPERKINGEN



Daarnaast zijn ook de kansen voor de Scheg op gebied van samenhang en aantrekkelijkheid weergegeven.

## KANSEN

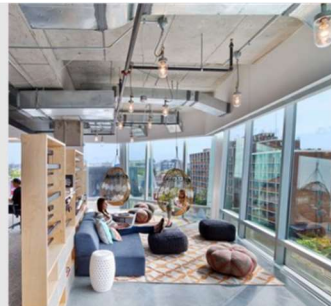


Hieronder enkele inspirerende voorbeelden voor interieur, signing & oriëntatie, buitenruimte en entree.

**Moodboard Interieur**



Fris en sportieve kleuren



Diversen zit vormen



Trap meer in het zicht tussen entree en restaurant

**Moodboard Signing & Oriëntatie**



Gangen voorzien vensters voor betere oriëntatie



Gangen en wanden voorzien signing

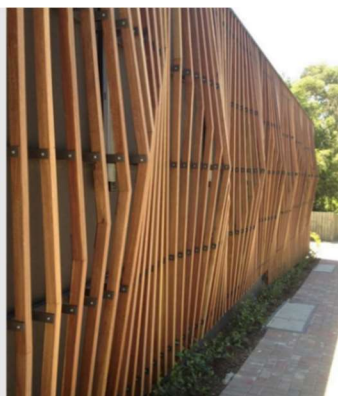


Meer zicht creëren op sporthallen

**Moodboard Buitenruimte & Entree**



Herinrichting ingang zone sporthal



Aanpassen beton blokken



Plein omgeving meer vergroenen

## **2.9 EXPLOITATIE**

Sportbedrijf Deventer is een uitvoeringsorganisatie van de gemeente Deventer waarvan deze 100% aandeelhouder is. Sportbedrijf Deventer is eigenaar van De Scheg en verantwoordelijk voor beheer en exploitatie. Naast beheer en exploitatie van onder andere De Scheg zet het Sportbedrijf zich in voor verenigingsondersteuning, beweegstimulering op het gebied van zorg, leefstijl en sport en levert het meerdere vakdocenten voor het bewegingsonderwijs binnen het primaire onderwijs.

Het exploitatieresultaat van De Scheg over het afgelopen jaar is, ondanks de gestegen energiekosten, positief. De Scheg kent een gezonde bedrijfsvoering waarmee de gemeente een betrouwbare partner heeft in de uitvoering van het sport- en gezondheidsbeleid. We zien in de exploitatieresultaten wel verschillen per functie. Zo blijkt uit de kosten- batenanalyse dat de dekkingsgraad (de mate waarin de opbrengsten de kosten dekken, een en ander exclusief pachtinkomsten) van de sporthal het laagste is, daarna het zwembad en pas daarna de schaatsbaan. Dat betekent overigens niet dat de sporthallen niet goed gebruikt worden. Sterker nog: de bezettingsoverzichten van de sporthallen laten een positief beeld zien. De bezetting van het zwembad biedt wel enige ruimte voor verbetering. Door het verbeteren van de functionaliteit van de doelgroepenbassins en het aantrekken van extra (zwem)instructeurs, kan hier een slag geslagen worden. Tot slot zal verduurzamen een positief effect hebben op de energiekosten.

## **2.10 UITGANGSPUNTEN GEMEENTE DEVENTER**

De gemeente Deventer (college van B&W en de Raad) heeft een aantal uitgangspunten meegegeven voor de toekomst van De Scheg. Dat zijn:

- De ijsbaan hoort bij Deventer
- Sport en bewegen mag leuk zijn en moet toegankelijk zijn voor alle inwoners van Deventer
- Inzetten op duurzaamheid van het gebouw en rondom het gebouw (denk bijvoorbeeld aan parkeerterrein)

## 3 DE SCENARIO'S

### 3.1 INLEIDING

In totaal hebben wij 3 scenario's uitgewerkt voor de toekomst van De Scheg. In dit hoofdstuk worden die scenario's op hoofdlijnen beschreven. Dit hoofdstuk start met in de context en opdracht benoemde uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan de scenario's. Daarna worden de scenario's zelf weergegeven.

### 3.2 UITGANGSPUNTEN

#### MAATSCHAPPELIJKE WAARDE

"Dé hoofdstad van positieve gezondheid" is de ambitie van de gemeente Deventer. Om dat te realiseren zal de sport- en beweegdeelname moeten groeien binnen de gemeente. Dat geldt ook voor de scenario's van ontwikkeling van de sport- en beweegdeelname binnen De Scheg. Hierbij bekijken we het huidige en toekomstig bezoek en benutting en wat redelijkerwijs naar de toekomst mag worden verwacht in combinatie met de trends en ontwikkelingen voor De Scheg. Welke maatschappelijke waarde hebben de verschillende functies binnen De Scheg en hoe kunnen die verbeterd worden? In de scenario's wordt dit als uitgangspunt gehanteerd.

Ook kijken we naar de regionale uitstraling en omgeving door aan te geven voor welke gebruikers de functie van toepassing is. Tevens benoemen we ook de impact van maatschappelijke en /of commerciële functie. Wij zien in de huidige exploitatie en type bezoeker dat maatschappelijke en commerciële aanbieders naast elkaar kunnen bestaan binnen De Scheg. Beide type aanbieders dragen bij aan het doel de gezondste /sportiefste hoofdstad van Nederland.

#### DUURZAAMHEID

De gemeente Deventer heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Vanuit de portefeuillestrategie verduurzaming vastgoed is geconstateerd dat bij De Scheg de grootste verduurzamingswinst is te behalen. Belangrijk uitgangspunt voor alle scenario's is dan ook een verregaande verduurzaming. Dat geldt zowel voor de scenario's waarin De Scheg wordt gerenoveerd, als de scenario's waarin wordt uitgegaan van nieuwbouw.

In de varianten van het renovatiescenario is bijvoorbeeld als uitgangspunt gehanteerd dat verduurzaming op verschillende prestatieniveaus kan worden uitgevoerd. We hebben daarbij gekeken naar de investering versus de energiebesparing en daaraan verbonden terugverdientijden. Ook de reductie in kg CO<sub>2</sub> uitstoot is daarbij inzichtelijk gemaakt, opdat niet alleen op basis van kosten een besluit genomen hoeft te worden.

In geval van nieuwbouw kan vanzelfsprekend worden uitgegaan van een accommodatie die voldoet aan alle duurzaamheidseisen en randvoorwaarden die horen bij een hedendaags gebouw. Er zal gebruik worden gemaakt van hernieuwbare energiebronnen als bodemwarmte en zonne-energie voor de opwekking van warmte en koude waarmee het gebouw een lage CO<sub>2</sub>-footprint krijgt.

#### SAMENHANG EN AANTREKKELIJKHEID

De verschillende scenario's bieden ook mogelijkheden om samenhang en aantrekkelijkheid te verbeteren. Per betreffend scenario geven we aan in welke mate verbetering van samenhang en aantrekkelijkheid bereikt kan worden. Met name deze aspecten doen iets met de directe gastbeleving en - waardering en zijn daarom cruciaal voor de doorontwikkeling van De Scheg.

#### INVESTERINGEN EN EXPLOITATIE

De Scheg is een grote sportaccommodatie die de nodige investeringen vraagt om de komende 30 jaar weer toekomstbestendig te zijn. De toekomstbestendigheid kan op vele manieren vormgegeven worden wat ook weer een andere investeringen met zich meebrengt. We onderscheiden in de scenario's naast de noodzakelijke investeringen, ook de extra ondersteunende opties en daarbij horende investeringen. Wat is een 'must have' die de sportaccommodatie weer toekomstbestendig maakt en wat is een 'nice to have' die wel bijdraagt maar niet

onoverkomelijk is. De investeringen laten we ook zien in de scenario's en hoe deze zich verhouden tot de exploitatie. In opvolging van dit onderzoek en de het daarbij gekozen scenario, zal een verdere uitwerking van de exploitatie en de effecten daarvan, moeten worden doorberekend. In dit onderzoek laten we zien welke effecten de investeringen hebben op de exploitatie door middel van stijging of daling.

### 3.3 DE SCENARIO'S IN VOGELVLUCHT

Op basis van de uitgangspunten zijn door ons 3 scenario's uitgewerkt. Scenario "2" kent 3 aspecten met een toenemende mate van onderhoud, verduurzaming, samenhang en aantrekkelijkheid. In de volgende tabel zijn deze scenario's en aspecten samengevat weergegeven. In de paragrafen daarna worden de scenario's één voor één toegelicht.

Tabel 4: Toekomstscenario's De Scheg

Scenario	Huidige situatie voorzetten	Nieuwbouw	Renovatie
0	<b>Ja</b>	<i>Nee</i>	<i>Nee</i>
1	<i>Nee</i>	<b>Ja</b>	<i>Nee</i>
2	<i>Nee</i>	<i>Nee</i>	<b>Ja</b>
		(scenario 2) Aspect A	Ja (geactualiseerd MJOP)
		(scenario 2) Aspect B	Ja (duurzaamheid)
		(scenario 2) Aspect C	Ja (samenhang en aantrekkelijkheid)

### 3.4 SCENARIO 0, HUIDIGE SITUATIE VOORTZETTEN

#### DE KERN VAN HET SCENARIO

De kern van scenario 0 is dat alle functies behouden blijven, maar niet worden gerenoveerd, niet verduurzaamd en geen aanpassingen worden gedaan aan de samenhang en aantrekkelijkheid. Groot onderhoud vanuit MJOP (meerjaren onderhoudsplan) loopt wel door. De gedachte achter dit scenario is om inzichtelijk te maken wat globale kosten zijn en blijven wanneer het huidige MJOP gevolgd wordt – aangevuld met groot onderhoud en vervangingen die niet in het huidige MJOP zijn opgenomen – en wat de voor- en nadelen zijn. Dit om een goed vergelijk te kunnen maken met de overige scenario's.

#### De ingreep

In feite wordt er bij scenario 0 niets anders gedaan dan het originele MJOP volgen en (groot)onderhoud uitvoeren in de tijdlijn van het MJOP waarbij het uitgangspunt een looptijd van 30 jaar is met een aflopend onderhoudsscenario voor de laatste 5 a 10 jaren. In dit scenario houden we wel rekening met extra investeringen die niet in het MJOP zijn opgenomen, maar wel noodzakelijk zijn om minimaal dezelfde activiteiten op een veilige manier voort te kunnen zetten. Denk hierbij aan de volgende investeringen /aanpassingen:

- Het vervangen van de technische installaties van de ijsbaan ontbreekt in het originele MJOP. Na inspectie is duidelijk dat de gehele installatie vervangen moet worden. De bijbehorende activiteiten zijn toegevoegd in het basis MJOP.
- In het originele MJOP ontbreekt het vervangen van het tegelwerk van de zwembassins. Na inspectie is duidelijk dat het tegelwerk vervangen dient te worden. De bijbehorende activiteiten zijn toegevoegd in het basis MJOP.
- Het vervangen van het tentdoek van de ijsbaan ontbreekt qua kosten in het originele MJOP, deze kosten zijn aangevuld in het basis MJOP;

- In het originele MJOP staan nog de elementen en activiteiten behorende bij de WKK (warmte kracht koppeling). Deze installatie is reeds verwijderd en derhalve zijn de bijbehorende onderhoudsposten en -kosten uit het MJOP (origineel en basis) komen te vervallen;
- In het originele MJOP ontbreken de onderhouds- en vervangingskosten van de overige vloer-, wand- en plafondefwerkingen deels. In het basis MJOP zijn deze posten opgenomen en aangevuld;
- In het originele MJOP kloppen diverse hoeveelheden, eenheidsprijzen en vervangingscycli niet met de daadwerkelijke situatie of waren foutief opgenomen. In het basis MJOP zijn deze onderdelen aangepast corresponderend met de scope van de huidige opdracht;
- In het originele MJOP waren diverse activiteiten voorzien van een stopjaar waardoor de bijbehorende kosten niet over de hele planhorizon gerekend werden. Voor de huidige opdracht zijn deze stopjaren verwijderd en/of verplaatst.

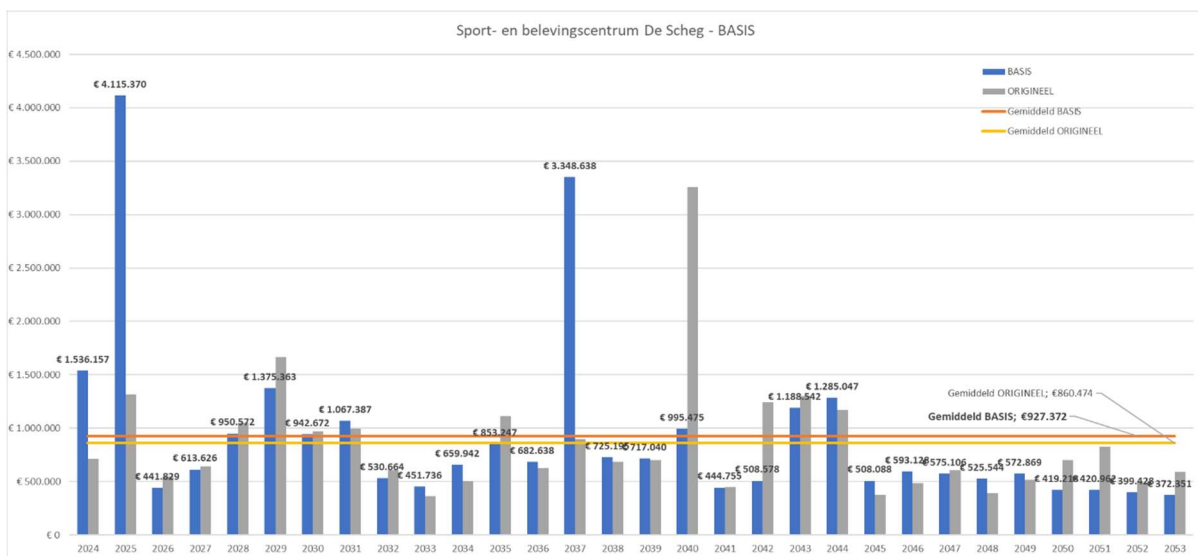
**De maatschappelijke functie**

Alle functies (ijsbaan, zwembad en sporthallen) blijven in dit scenario intact. Dat betekent dat de huidige activiteiten in dit scenario minimaal op eenzelfde wijze door kunnen gaan. Door geen aanpassingen te doen aan de functionaliteit van de accommodatie wordt de maatschappelijke functie niet uitgebreid.

**De stichtingskosten**

Binnen dit scenario zijn alleen stichtingskosten geraamd van investeringen die gedaan moeten worden en geen onderdeel zijn van het huidige MJOP. Onderstaande grafiek toont de nieuwe, bijgestelde en aangevulde MJOP lasten per jaar [BASIS; blauwe kleur] versus de MJOP lasten uit het originele MJOP [ORIGINEEL; grijze kleur]. Hierin geeft de rode "spaarlijn" het gemiddelde jaarlijks te reserveren budget aan voor het BASIS MJOP en de gele "spaarlijn", ter vergelijking, de gemiddelde jaarlijkse reservering van het originele MJOP weer.

De inspectie en de aanpassingen (toevoegingen en verschuivingen) die vanuit de analyse van het originele MJOP nodig waren om het MJOP aan te laten sluiten bij de huidige onderhoudsstaat van De Scheg hebben gezorgd voor een verschuiving van diverse posten en bijbehorende kosten. Hieruit is duidelijk zichtbaar dat een aantal grote investeringen eerder wordt uitgevoerd. Tevens is zichtbaar dat door de verschuivingen en de toevoegingen de "gemiddelde jaarlijkse reserveringen" in de basis-variant (rode lijn) per jaar € 66.898,- excl. BTW hoger uitvalt over de looptijd van 30 jaar ten zichte van de originele situatie (gele lijn).



### Effect op exploitatiebegroting

Gezien het feit dat in het huidige MJOP niet alle onderdelen zijn opgenomen voor instandhouding, zullen de vaste lasten stijgen. Investerings van nieuwe installaties van de ijsbaan, het tegelwerk en het tentdoek zorgen voor extra kapitaallasten en een grotere reserveringpost voor groot onderhoud. Deze kosten zijn wel meegenomen in de bijgestelde versie van het MJOP.

Tabel 5: Exploitatie vergelijking scenario 0 t.o.v. begroting 2022

Zwembad incl. Borgelerbad			Ijsbaan incl. pacht derden			Sporthallen incl. squash en pacht derden		
Inkomsten	Begroot 2022	Scenario 0	Inkomsten	Begroot 2022	Scenario 0	Inkomsten	Begroot 2022	Scenario 0
Zwemmen	2.892		Schaatsen	1.089		Verhuur sporthallen	448	
Horeca	594		Horeca	213		Verhuur sportzalen	233	
Overig	70		Pacht	79		Squash	62	
			Overig	25		Horeca	124	
						Pacht	142	
						Overig	67	
<b>Totaal</b>	<b>3.556</b>		<b>Totaal</b>	<b>1.406</b>		<b>Totaal</b>	<b>1.067</b>	
<b>Kosten</b>			<b>Kosten</b>			<b>Kosten</b>		
Directe exploitatie	3.836		Directe exploitatie	1.283		Directe exploitatie	1.195	
Indirecte exploitatie	692		Indirecte exploitatie	285	↓	Indirecte exploitatie	138	
Vaste lasten	1.560	↑	Vaste lasten	587	↑	Vaste lasten	662	
<b>Totaal</b>	<b>6.088</b>	<b>↑</b>	<b>Totaal</b>	<b>2.155</b>	<b>↑</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.995</b>	
<b>Resultaat voor bijdrage</b>	<b>-2.532</b>		<b>Resultaat voor bijdrage</b>	<b>-749</b>		<b>Resultaat voor bijdrage</b>	<b>-928</b>	

### Voor- en nadelen

Een eventuele keuze voor scenario 0 heeft een aantal voor- en nadelen. Dat zijn:

- Voordelen
  - De huidige activiteiten kunnen blijven bestaan.
- Nadelen
  - In het MJOP zijn enkel de visueel waarneembare omissies opgenomen. Niet zichtbare elementen zijn niet opgenomen, waarmee het MJOP mogelijk onvolledig is. Hierdoor kunnen in de toekomst nog onbekende (grote) investeringen ontstaan.
  - Het gebouw is gedateerd zowel technisch als qua aantrekkelijkheid en dat zal alleen maar verslechteren, waarmee de klanttevredenheid naar verwachting zal afnemen.
  - De verduurzamingsambities vanuit de gemeente en vanuit wettelijke verplichting kunnen niet gerealiseerd worden in het huidige MJOP.
  - De glijbanen zijn aan vervanging toe, waarmee tot aan vervanging de attractieve waarde zal afnemen.



### 3.5 SCENARIO 1: NIEUWBOUW IJSBAAN, ZWEMBAD EN SPORHALLEN

#### DE KERN VAN HET SCENARIO

De maatschappelijke meerwaarde van De Scheg spreekt voor zich, uit deel 3 het onderzoek blijkt dat De Scheg een grote rol speelt voor inwoners uit Deventer die aan sport en bewegen doen. Verdeeld over veel verschillende type sporters denk aan; verenigingen, bewegingsonderwijs, individuele sporters, jongeren, gezinnen et cetera. De Scheg is tevens de grootste accommodatie op het gebied van sport en bewegen die Deventer kent en in de regio en daarbuiten. Alle functies die De Scheg huisvest, hebben een grote maatschappelijke waarde en die gaat naar de toekomst toe alleen maar toenemen met de uitbreiding van de stad. Naast de maatschappelijke waarde zijn ook de investeringskosten een belangrijk onderdeel. In dit scenario worden alle functies nieuw gebouwd, uitgaande van dezelfde vierkante meters per functie. De gedachte achter dit scenario is om inzichtelijk te maken wat de globale kosten zijn en blijven wanneer De Scheg in zijn geheel vernieuwd wordt, met een afschrijvingstermijn van 40 jaar. Ook wordt er in dit scenario inzichtelijk gemaakt wat de sloopkosten per functie zijn. Zo ontstaat er een totaal beeld van alle investeringen (inclusief sloopkosten).

#### De ingreep

In dit scenario zijn er twee mogelijkheden, nieuwbouw op dezelfde locatie of nieuwbouw op locatie elders. In dit scenario is enkel gekeken naar de nieuwbouwwerkzaamheden, er is geen rekening gehouden met de eventuele aankoopkosten van grond en de infrastructurele werkzaamheden die daarbij nodig zijn. De sloopkosten, indien nieuwbouw op de huidige locatie betreft, zijn meegenomen in dit scenario.

#### De maatschappelijke functie

Alle functies (ijsbaan, zwembad, sporthallen, etc.) blijven intact, wat betekent dat de huidige activiteiten in dit scenario minimaal op eenzelfde wijze door kunnen gaan. Er zal een lange periode zijn waarbij de functies niet gebruikt kunnen worden, daar zal een tijdelijke oplossing voor moeten worden gevonden.

#### De sloopkosten

Tabel 6: Sloopkosten – Sloop functie ijsbaan, zwembad en sporthallen De Scheg.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	€/m <sup>2</sup> .bvo	subtotaal	totaal
	<b>ZWEMBAD</b>	6.165	M <sup>2</sup> .BVO		€ 102,23		€ 630.223
A2A	sloopwerk, volledige sloop	6.165	m <sup>2</sup> .bvo		€ 102,23	€ 630.223	
	<b>SPORHALLEN</b>	7.250	M <sup>2</sup> .BVO		€ 75,00		€ 543.750
A2A	sloopwerk, volledige sloop	7.250	m <sup>2</sup> .bvo		€ 75,00	€ 543.750	
	<b>SCHAATSBAAN</b>	15.870	M <sup>2</sup> .BVO		€ 55,16		€ 875.340
A2A	sloopwerk, volledige sloop	15.870	m <sup>2</sup> .bvo		€ 55,16	€ 875.340	
B4	<b>TERREIN</b>	-	M <sup>2</sup> .BVO		€ -		€ -
B4	terreinrichting		m <sup>2</sup> .bvo		€ -	€ -	
	<b>totaal directe kosten sloop excl. BTW</b>	<b>29.285</b>	<b>m<sup>2</sup>.bvo</b>		<b>€ 69,98</b>	<b>/ m<sup>2</sup> bvo</b>	<b>€ 2.049.313</b>
	<b>totaal staartkosten</b>	<b>29.285</b>	<b>m<sup>2</sup>.bvo</b>		<b>€ 15,29</b>		<b>€ 447.805</b>
	<b>totaal aanvullende kosten</b>	<b>29.285</b>	<b>m<sup>2</sup>.bvo</b>		<b>€ 8,74</b>		<b>€ 255.892</b>
	<b>totaal stichtingskosten sloop excl. BTW</b>	<b>29.285</b>	<b>m<sup>2</sup>.bvo</b>		<b>€ 94,01</b>	<b>/ m<sup>2</sup> bvo</b>	<b>€ 2.753.011</b>

### De stichtingskosten

Uitgangspunt is dat nieuwbouw op dezelfde locatie plaatsvindt. In onderstaand overzicht zijn geen frictiekosten opgenomen.

Tabel 7: Stichtingskosten scenario 1 – Nieuwbouw alle functies van De Scheg.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/m <sup>2</sup> .bvo	subtotaal	totaal
	<b>ZWEMBAD</b>	<b>7.465</b>	<b>M<sup>2</sup>.BVO</b>	<b>€ 2.441,61</b>		<b>€ 18.226.653</b>
	<b>SPORTHALLEN</b>	<b>7.250</b>	<b>M<sup>2</sup>.BVO</b>	<b>€ 1.668,31</b>		<b>€ 12.095.250</b>
	<b>SCHAATSBAAN</b>	<b>15.870</b>	<b>M<sup>2</sup>.BVO</b>	<b>€ 1.261,82</b>		<b>€ 20.025.018</b>
<b>B4</b>	<b>TERREIN</b>	<b>-</b>	<b>M<sup>2</sup>.BVO</b>	<b>€ -</b>		<b>€ -</b>
<b>Totaal directe kosten nieuwbouw excl. BTW</b>		<b>30.585</b>	<b>m<sup>2</sup>.bvo</b>	<b>€ 1.646,13</b>	<b>/ m<sup>2</sup> bvo</b>	<b>€ 50.346.921</b>
	<b>totaal staartkosten</b>	<b>30.585</b>	<b>m<sup>2</sup>.bvo</b>	<b>€ 653,45</b>		<b>€ 19.985.687</b>
	<b>totaal aanvullende kosten</b>	<b>30.585</b>	<b>m<sup>2</sup>.bvo</b>	<b>€ 616,89</b>		<b>€ 18.867.577</b>
<b>totaal stichtingskosten nieuwbouw excl. BTW</b>		<b>30.585</b>	<b>m<sup>2</sup>.bvo</b>	<b>€ 2.916,47</b>	<b>/ m<sup>2</sup> bvo</b>	<b>€ 89.200.185</b>

### Effect op exploitatiebegroting

Met het volledig nieuwbouwen van De Scheg blijven alle functies intact. Het is aannemelijk dat volledige nieuwbouw kan zorgen voor een toename aan de inkomstenkant. Dit zit hem vooral in het feit dat functionele verbeteringen direct doorgevoerd kunnen worden. Hetzelfde geldt voor de look & feel. De investeringen die gemoeid zijn met volledige nieuwbouw zijn fors, maar kunnen uitgesmeerd worden over circa 40 jaar. Ook hier geldt wel dat de kostenkant zal stijgen door de resterende kapitaallasten van circa. € 12 miljoen (tot 2043) die aangevuld worden met nieuwe kapitaallasten. In de tabel op de volgende pagina wordt het theoretische effect op de exploitatiebegroting weergegeven wanneer alle functies met dezelfde afmetingen opnieuw worden gebouwd.

Tabel 8: Exploitatie vergelijking scenario 1 t.o.v. begroting 2022

Zwembad incl. Borgelerbad		IJsbaan incl. pacht derden		Sporthallen incl. squash en pacht derden	
Inkomsten	Scenario 1	Inkomsten	Scenario 1	Inkomsten	Scenario 1
Zwemmen	↑	Schaatsen	↑	Verhuur sporthallen	↑
Horeca	↑	Horeca	↑	Verhuur sportzalen	↑
Overig	↑	Pacht	↑	Squash	↑
		Overig	↑	Horeca	↑
				Pacht	↑
				Overig	↑
<b>Totaal</b>		<b>Totaal</b>		<b>Totaal</b>	
<b>Kosten</b>		<b>Kosten</b>		<b>Kosten</b>	
Directe exploitatie		Directe exploitatie		Directe exploitatie	
Indirecte exploitatie	↓	Indirecte exploitatie	↓	Indirecte exploitatie	↓
Vaste lasten	↑	Vaste lasten	↑	Vaste lasten	↑
<b>Totaal</b>	↑	<b>Totaal</b>	↑	<b>Totaal</b>	↑
<b>Resultaat voor bijdrage</b>	↑	<b>Resultaat voor bijdrage</b>	↑	<b>Resultaat voor bijdrage</b>	↑

## Voor- en nadelen

Een eventuele keuze voor scenario nieuwbouw heeft een aantal voor- en nadelen. Dat zijn:

- Voordelen
  - Eén van de belangrijke voordelen van dit scenario is dat de accommodatie volledig nieuw ontworpen kan worden. Dit biedt de mogelijkheid om optimaal aan de wensen van de gebruikers tegemoet te komen, te denken valt aan clubruimte voor verenigingen, eigen budosportruimte, andere locatie schaatswinkel, fysiotherapie op de begane grond et cetera.
  - Er wordt ingezet op samenhang waarbij multisport, mensen langer kan binden aan sport en beweegdeelname. Ook kunnen andere doelgroepen, denk bijvoorbeeld vanuit sociaal domein, een plek krijgen op gebied van ontmoeten en bewegingsactiviteiten.
  - De accommodatie wordt in haar totaliteit verduurzaamd, helemaal conform de huidige wet- en regelgeving en duurzaamheidsambitie van de gemeente.
  - De locatie kan gebruikt worden als energiehub voor de wijk.
  - Bij nieuwbouw op locatie elders, kan gedurende de bouw, gebruik worden gemaakt van de huidige accommodatie.
- Nadelen
  - Bij nieuwbouw op huidige locatie zullen de gebruikers van De Scheg door het slopen en nieuwbouw zeker één tot twee seizoenen geen gebruik kunnen maken van de accommodatie.
  - Dit scenario is zowel éénmalig (qua investeringen) als structureel (door fors hogere kapitaallasten) duurder dan de andere scenario's.
  - Bij sloop van bestaande functies zijn de kosten ook fors ten opzichte van het renoveren van bestaande functies.
  - Kapitaalvernietiging van bestaande accommodatie.

### 3.6 SCENARIO 2, RENOVATIE IJSBAAN, ZWEMBAD EN SPORTHALLEN

#### DE KERN VAN HET SCENARIO

De kern van scenario 2 is dat alle functies behouden blijven, worden gerenoveerd en verduurzaamd. De mogelijkheden om De Scheg vanuit samenhang en aantrekkelijkheid toekomstbesteding te houden, worden onderscheiden. De gedachte achter dit scenario is om inzichtelijk te maken wat globale kosten zijn en welke mogelijkheden en differentiaties er zijn om dit scenario verder uit te werken. Er zijn legio mogelijkheden en combinaties mogelijk, daarom wordt gewerkt met bouwblokken waarbij voor iedere variant de opties inzichtelijk worden gemaakt met bijhorende kosten. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden zelf keuzes te maken waarbij zicht is op de financiële effecten hiervan.

Tijdens de werksessie met de projectgroep hebben we met elkaar bekeken welke keuzes er liggen om de renovatie uit te voeren. Hieronder een aantal mogelijkheden waarnaar is gekeken:

- Verbeteren van de functionaliteit van het zwembad, denk aan: een beweegbare bodem en het vernieuwen van attracties in het recreatiebad.
- Verbeteren functionaliteit van de ijsbaan, denk aan: betere routing en betere positionering van bijvoorbeeld de kantine en schaatswinkel.
- De look en feel, denk aan: daglicht in sporthal en fysiotherapie en moodboard mogelijkheden.
- Inschatting investering voor één grote entree die voor verbinding zorgt tussen de 3 functies.
- Verduurzamingsmogelijkheden tot op welke niveau (keuzemenu).

We werken voor het “scenario renovatie” bouwblokken uit op basis van onderstaande aspecten:

- Geactualiseerd meerjaren onderhoudsplan (MJOP)  
Door projectmatig onderhoudswerkzaamheden te bundelen en uit te voeren, wordt een nieuwe 0-situatie gecreëerd. Dit kan betekenen dat werkzaamheden die op de korte, middellange of misschien zelfs lange termijn pas in het MJOP zijn opgenomen, toch vervroegd worden uitgevoerd. Dit leidt ertoe dat de gebruiker als het ware een als nieuw opgeleverde ruimte betreedt, maar waarbij er geen wijzigingen worden doorgevoerd aan ruimte en/of functie indeling en routing. Om dit te realiseren wordt gekeken naar de noodzaak en samenhang van de diverse onderhoudswerkzaamheden, zowel bouwkundig als installatietechnisch.
- Duurzaamheid  
Duurzaamheid is een breed begrip waarin de keuze reuze is. In basis vormt de trias energetica het vertrekpunt waarbij de eerste stap kijkt naar het beperken van de huidige energievraag, isolatie en toepassen van zonwering zijn hierin mogelijke maatregelen. De tweede stap kijkt naar het gebruik van duurzame energiebronnen. Gebruik van rest -energiestromen, zoals de vrijkomende warmte van de ijsmachine (die in de huidige situatie al wordt ingezet voor zwembadverwarming), en gebruik van zonne-energie middels PV-panelen zijn goede inpasbare voorbeelden hiervan. De derde en tevens laatste stap kijkt naar het aandeel noodzakelijke gebruik van fossiele energie. Indien gebruik van eindige (fossiele) energiebronnen onvermijdelijk is, gebruik ze dan zeer efficiënt.
- Samenhang en aantrekkelijkheid  
Om te komen tot een betere herkenning, routing en gebruik zijn er diverse mogelijkheden die variëren van relatief kleine aanpassingen tot het realiseren van een geheel nieuwe entree. In de huidige situatie zijn er veel onherkenbare gangen en knooppunten waar verschillende (sport)functies bij elkaar komen. Deze zouden met verschillende aanpassingen meer uitnodigend en herkenbaarder gemaakt kunnen worden. Naast de functionele wijzigingen dient er ook aandacht te zijn voor de theming binnen het gehele sportcomplex. In de huidige situatie zijn er verschillende thema's aanwezig, die niet op elkaar aansluiten of waar overgang ontbreekt hetgeen leidt tot verwarring in storytelling en look and feel.

**Effect op exploitatiebegroting**

Met het renoveren van De Scheg in zijn totaliteit blijven alle functies in stand. Het is aannemelijk dat renovatie en verduurzaming kan zorgen voor een kleine toename aan de inkomstenkant. Dit zit hem dan vooral in een beter leefklimaat in het zwembad. Zodra er functionele verbeteringen worden doorgevoerd en aandacht wordt besteed aan look & feel, zal de toename groter zijn. De investeringen die gemoeid zijn met de renovatie en verduurzaming zijn fors, maar kunnen uitgesmeerd worden over circa 30 jaar. Ook hier geldt weer dat de kostenkant zal stijgen door de resterende kapitaallasten van circa. € 12 miljoen, maar ook een daling kent door minder energiekosten als gevolg van verduurzaming. In de volgende tabel wordt het theoretische effect op de exploitatiebegroting weergegeven wanneer alle functies worden gerenoveerd zonder functionele- en look en feel verbeteringen.

Tabel 9: Exploitatie vergelijking scenario 2 t.o.v. begroting 2022

Zwembad incl. Borgelerbad		Ijsbaan incl. pacht derden		Sporthallen incl. squash en pacht derden	
Inkomsten	Scenario 2	Inkomsten	Scenario 2	Inkomsten	Scenario 2
Zwemmen	↑	Schaatsen		Verhuur sporthallen	
Horeca	↑	Horeca		Verhuur sportzalen	
Overig	↑	Pacht		Squash	↑
		Overig		Horeca	
				Pacht	
				Overig	
<b>Totaal</b>		<b>Totaal</b>		<b>Totaal</b>	
<b>Kosten</b>		<b>Kosten</b>		<b>Kosten</b>	
Directe exploitatie		Directe exploitatie		Directe exploitatie	
Indirecte exploitatie	↓	Indirecte exploitatie	↓	Indirecte exploitatie	↓
Vaste lasten	↑	Vaste lasten	↑	Vaste lasten	↑
<b>Totaal</b>	↑	<b>Totaal</b>	↑	<b>Totaal</b>	↑
<b>Resultaat voor bijdrage</b>	↑	<b>Resultaat voor bijdrage</b>	↑	<b>Resultaat voor bijdrage</b>	↑

**Voor- en nadelen**

Een eventuele keuze voor scenario 2 heeft een aantal voor- en nadelen. Dat zijn:

- Voordelen
  - Alle functies kunnen blijven bestaan, ook richting de toekomst.
  - Positief effect op de maatschappelijke waarde doordat allerlei type sporters, verenigingen, doelgroepen et cetera. toekomstbestendig gehuisvest kunnen worden in De Scheg.
  - Er kan worden bijgedragen aan de ambities op gebied van sport en bewegen om meest gezonde stad van Nederland te worden.
  - Aantrekkingskracht voor toeristen en sporters – ook buiten de gemeente Deventer – blijft aanwezig door:
    - De enige (semi)overdekte schaatsbaan in de wijde omtrek van Deventer.

- Het zwemparadijs De Scheg staat goed aangeschreven en is al jarenlang een trekpleister voor toeristen. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat het zwemparadijs moet blijven vernieuwen om de belevingswaarde op peil te houden. Er zijn immers veel alternatieven.
  - Draagt bij aan de duurzaamheidsambities van de gemeente Deventer.
  - Energielasten worden minder.
  - Locatie kan mogelijk gebruikt worden als energiehub voor de wijk.
  - Sport en verenigingen hebben geen grote stop van één of twee seizoenen door sloop en nieuwbouw
- Nadelen
    - Investeringskosten zijn fors
    - Toename van de exploitatiebijdrage zal hoger zijn dan de winst in energielasten en inkomsten door gebruikers.

### 3.6.1 SCENARIO 2 (ASPECT: GEACTUALISEERD MEERJAREN ONDERHOUDSPLAN (MJOP))

#### De ingreep

In deze variant worden de onderhoudsactiviteiten zoals in het MJOP opgenomen gebundeld uitgevoerd. Projectmatig worden bijvoorbeeld vloeren en wanden opnieuw getegeld, wordt schilderwerk uitgevoerd, worden plafonds vervangen en sanitaire installaties gemoderniseerd. Kenmerk van de MJOP (meerjaren onderhoudsbegroting) is dat elementen één op één worden vervangen en daar waar mogelijk worden geüpgrade naar de huidige standaard. Zo zullen de staande toiletputten worden vervangen voor zwevende toiletten met waterbesparende reservoirs. Overigens wordt wel gekeken naar de logische onderlinge samenhang en worden ruimten als kleedlokalen of sanitaire groepen integraal aangepakt.

Op basis van het huidige MJOP kunnen deze opties worden verwerkt en doorgerekend en zal de basis worden gelegd voor de kostenindicatie van de voorgestelde maatregelen. Keuzes worden hierbij gebaseerd op het instandhouden van De Scheg voor de komende 30 jaar.

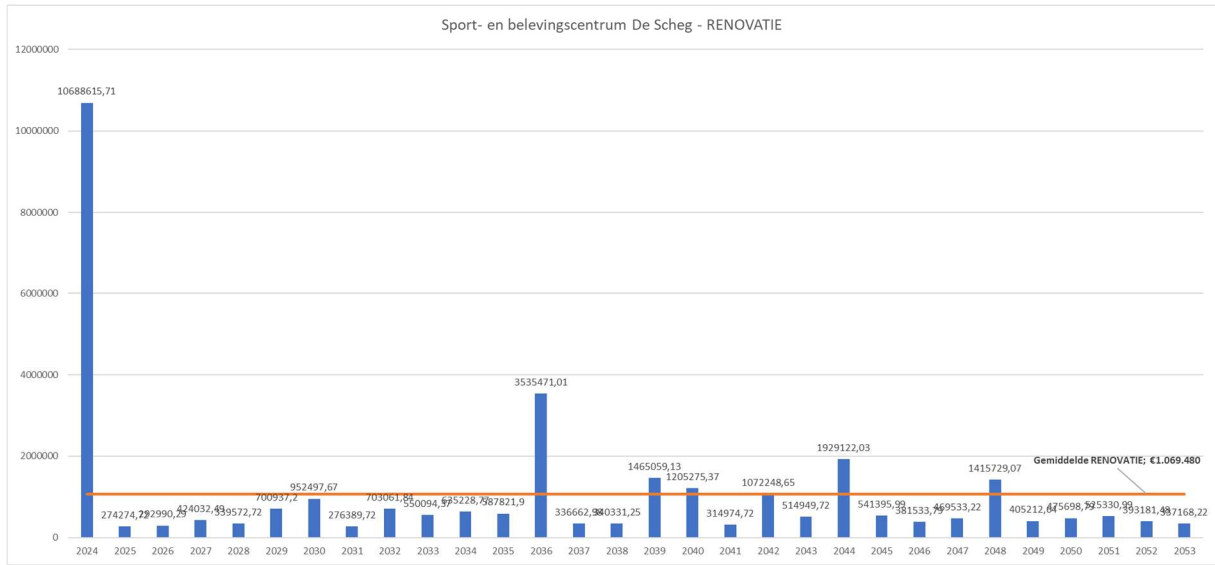
Door de gestelde eindige exploitatie na 30 jaar is het mogelijk om enkele activiteiten, die aan het einde van deze termijn zijn opgenomen, door te schuiven danwel niet meer te vervangen. De hoge investeringskosten voor deze onderdelen wegen, mede gezien de korte restperiode, niet op tegen mogelijke hogere jaarlijkse herstelkosten. Vandaar dat in de doorrekening van het MJOP is gekozen voor een afbouwend onderhoudsscenario. Vervangingen uit oogpunt van de veiligheid worden overigens wel uitgevoerd.

#### De maatschappelijke functie

De gebouwen blijven in gebruik, waarbij na projectmatig uitvoeren van geclusterde onderhoudswerkzaamheden de gebruiker als het ware een als nieuw opgeleverde ruimte betreedt, maar waarbij er geen wijzigingen zijn doorgevoerd aan ruimte en/of functie indeling en routing. Het gebruik en optimaal benutten van hetgeen er is, is in zeker zin ook duurzaam: het maximaliseren van de levensduur is minder schadelijk voor het milieu dan sloop gevolgd door nieuwbouw.

#### De stichtingskosten

In de staafdiagram op de pagina hierna toont de jaarlijkse investeringskosten waarbij duidelijk de piek t.g.v. de renovatie in het eerste jaar zichtbaar is. Bedragen zijn gebaseerd op prijspeil september 2023, zijn exclusief BTW en exclusief jaarlijkse indexatie.



### 3.6.2 SCENARIO 2 (ASPECT: DUURZAAMHEID)

#### De ingreep

Om te bepalen welke duurzaamheidsmaatregelen zinvol zijn, is allereerst een energielabel opgesteld. Dit label is een maatstaf om te zien hoe zuinig, milieuvriendelijk en/of energiebesparend het object in de huidige situatie is. Na het opstellen van het energielabel is een maatwerk duurzaamheidsadvies opgesteld, waarin inzichtelijk is gemaakt welke energiebesparende maatregelen het beste effect hebben en leiden tot de beste score. Hierbij wordt gekeken naar de kosteneffectiviteit van maatregelen en maatregelpakketten, waarbij voor zover herleidbaar wordt uitgegaan van het daadwerkelijke energiegebruik. 'Quick Wins' worden hierbij als eerste verzilverd, waarbij naast investering en terugverdientijd, ook naar de CO<sub>2</sub>-reductie gekeken wordt.

Procesinstallaties, als ijsbaan- en zwembadinstallaties, vallen buiten de scope van het energielabelplichtige deel. Aangezien de procesinstallaties verantwoordelijk zijn voor het grootste deel van de energieconsumptie, worden ook voor deze installaties energiebesparende maatregelen verkend, waarbij de investering, terugverdientijd en CO<sub>2</sub>-reductie inzichtelijk worden gemaakt. Deze installatieonderdelen wegen niet mee in de beoordeling van het energielabel.

Hieronder een overzicht van de duurzaamheidsmogelijkheden voor De Scheg om de duurzaamheidsambities te realiseren. Tabel 12 toont het totaal resultaat in één overzicht.

#### VERDUURZAMINGSMOGELIJKHEDEN MET KORTE TERUGVERDIENTIJ (KTVT)

Hierin wordt een mix aan maatregelen toegepast uit stap 1 en 2 van trias energetica waarin met name de 'Quick Wins' worden opgenomen, te weten:

- Het gasloos opwekken van warm tapwater doormiddel van warmtepompen;
- Bijplaatsen PV-panelen (om zo CO<sub>2</sub>-uitstoot t.g.v. toename elektraverbruik te compenseren);
- Plaatsen van warmteterugwinning spoelwater;
- Plaatsen van zout-elektrolyse.

De verlichting binnen De Scheg is recent vervangen voor duurzame LED-verlichting en voldoet daarmee aan de per 1 september 2023 verplicht gestelde Single Lighting Regulation of Ecodesign regeling (SLR) waarin nagenoeg alle conventionele (gasgevulde) lichtbronnen in de ban worden gedaan.

Warm tapwater bereiding is een van de meest energieverbruikende installaties binnen een sportcomplex. In de huidige situatie zijn meerdere decentraal indirect gasgestookte warm tapwaterbereiders opgesteld. In de basisvariant worden deze vervangen voor warmtepompboilers. Om het toenemende elektraverbruik van deze boilers te compenseren is binnen de basisvariant een aanvullend aandeel PV-panelen opgenomen.

Daar waar de eerste twee maatregelen meewegen in de energielabelscore doet warmterugwinning uit spoelwater, dat niet. Het toepassen van dit systeem zal echter eveneens leiden tot een behoorlijke energiebesparing. Om te voldoen aan wet- en regelgeving dienen de filters van de diverse baden frequent te worden gereinigd. Dit geschiedt middels een spoelbeurt. Tevens dient per bezoeker een bepaalde hoeveelheid water te worden verversd. Dit afvalwater, met een temperatuur van ca. 28°C, wordt normaliter direct geloosd op het riool waarmee veel energie verloren gaat. Door een vuilwaterbuffer te plaatsen op het terrein, kan het warme spoelwater worden opgevangen. Een warmtepomp trekt de buffertank leeg en na onttrekking van de warmte uit het spoelwater, wordt het afgekoelde spoelwater (ca. 8°C) op het riool geloosd. De onttrokken warmte aan het spoelwater wordt afgezet op het koude (10°C) suppletiewater. Het suppletiewater wordt nu met een temperatuur van ca. 30°C aan het zwembadwater toegevoegd. Bijkomend voordeel van de vuilwaterbuffer is dat er geen piekbelasting meer ontstaat op het gemeentelijke riool.

Ook de zoutelektrolyse valt buiten de scope van de energielabelplicht. Dit is een goed duurzaam alternatief voor de huidige waterbehandelingsinstallatie, waarmee naast gas ook water wordt bespaard.



Naast filtratie dient het zwembadwater ook gedesinfecteerd te worden. In de huidige situatie wordt daarvoor onder andere een chloordoseringsinstallatie toegepast. De chemicaliënopslag is in pandig aan de buitengevel gepositioneerd. Voor de ontsmetting van het zwembadwater kan in plaats van chloor ook zoutelektrolyse gebruikt worden. Hierbij wordt lokaal zout omgezet in hypochlorietverbindingen die voor de ontsmetting zorgen. Het zwemcomfort wordt hierdoor hoger dan bij een conventionele installatie en ook de arbeidsomstandigheden bij de ontsmettingsinstallatie zijn beter. Voordelen van deze installatie, ten opzichte van traditionele chloordosering, zijn de besparing op suppletiewater- en chemicaliënverbruik. Neveneffecten van deze installatie zijn de lichte toename van het elektraverbruik door de elektrolyseapparatuur en het vervallen van transport en opslag van gevaarlijke stoffen.

### **VERDUURZAMINGSMOGELIJKHEDEN MIDDELLANGE TERUGVERDIENTIJD (MTVT)**

In deze variant wordt gekeken naar de verduurzamingsmaatregelen die op zichzelf losstaand goed uit te voeren zijn maar een langere terugverdientijd kennen. Dit levert een duurzaamheidsplus op voor De Scheg te weten:

- Vervangen luchtbehandelingskasten (LBK's) met warmteterugwinning (WTW);
- Vervangen glazen puien zwembad.

Met uitzondering van luchtbehandelingskasten van het zwembad, zijn de luchtbehandelingskasten in huidige situatie niet voorzien van warmteterugwinning waardoor er energie verloren gaat. Aangezien de luchtbehandelingskasten het einde van de technische levensduur hebben bereikt en ruimten over voldoende vrije ruimte voor plaatsing beschikken worden in deze variant nieuwe, duurzame luchtbehandelingskasten voorzien van warmteterugwinning en energiezuinige ventilatoren. Tevens wordt in de luchtbehandelingskasten ruimte gereserveerd voor het (toekomstig) plaatsen van een koelbatterij (in huidige situatie is geen koeling voorzien). Het voorzien van koeling zal leiden tot een behaaglijker binnenklimaat, waardoor het gedurende warmere perioden voor bezoekers aantrekkelijker is een bezoek aan de Scheg te brengen. Nadeel is dat hiermee het energieverbruik zal toenemen.

Het aandeel glasoppervlak in de totale gevel is beperkt, met name bij het zwembad bevindt zich veel glas. Juist hier is een hogere ruimtetemperatuur aanwezig waardoor het energieverlies over de bestaande beglazing hoger is dan bij andere ruimten. Aangezien procesinstallaties binnen de energielabelsystematiek buiten beschouwing worden gelaten, wordt voor deze ruimte vanuit de norm met een lager dan daadwerkelijk aanwezige ruimtetemperatuur gerekend. Daarom hebben wij op basis van prognoses de energiebesparingen, CO<sub>2</sub>-reductie en terugverdientijden meegenomen in de tabel.

**VERDUURZAMINGSMOGELIJKHEDEN MET LANGE TERUGVERDIENTIJD (LTVT)**

In deze variant zijn de maximale mogelijkheden ten aanzien van verduurzaming in kaart gebracht. De bouwdelen zijn geïsoleerd naar de standaarden van het huidige bouwbesluit. Tevens is een gasloos energieconcept voorzien waarin op een duurzame wijze warmte en koude wordt opgewekt middels warmtepompen. Ten aanzien van na-isoleren van de bestaande felsdaken is het belangrijk de huidige constructie-opbouw goed in kaart te brengen. Ondanks een eerder uitgevoerd dakonderzoek, is de exacte dakopbouw niet bekend. Om de risico's ten aanzien van vocht in te kunnen schatten, is daarom meer onderzoek nodig. In de praktijk komt het vaak voor dat dakconstructies (bij met name zwembaden) nat zijn door interne condensatie. Door het dak na te isoleren wordt het vocht nog verder ingesloten. Dit heeft een grote negatieve impact op de isolatiewaarde en kan op termijn schades veroorzaken. Het (voorlopige) uitgangspunt is dat het niet verstandig is om het bestaande felsdak te isoleren maar deze te verwijderen en een nieuw pakket aan te brengen.

Tabel 10: Resultaten scenario 2 – Verduurzaming van De Scheg.

Variant	Energiebesparing [kWh / m³ gas]	CO <sub>2</sub> -reductie [kg/jaar]	Energielabel [A-G]	Investing [€]	Terugverdientijd [jaar]
O-situatie	-	-	A	-	-
<b>Korte terugverdientijd (KTVT) - 'Quick wins'</b>					
Alles LED, WP-boilers, Aanvullende PV	24.000 kWh ↓ 106.000 m³ ↓	123.700 (35%)	A++	650.000,-	8
Suppletie WTW	39.180 m³ ↓	66.606	n.v.t.	105.000,-	5
Zoutelektrolyse installatie	13.838 kWh ↑ 740 m³ water ↓ 1.964 m³ ↓	n.v.t.	n.v.t.	225.000,-	7
<b>Middellange terugverdientijd (MTVT)</b>					
KTVT aangevuld met: WTW LBK's, tripple glas zwembad	67.000 kWh ↓ 114.000 m³ ↓	144.900 (41%)	A++	2.400.000,-	24
<b>Lange terugverdientijd (LTVT)</b>					
MTVT aangevuld met: 100% na-isolatie, Gasloos WKO	112.000 kWh ↑ 250.000 m³ ↓	231.900 (66%)	A+++	12.100.000,-	69

Verklaring afkortingen tabel 10:

WP warmtepomp

Pv fotovoltaic (zonnepanelen)

WTW warmteterugwinning

LBK's luchtbehandelingskasten

WKO warmte- en koude opwekking

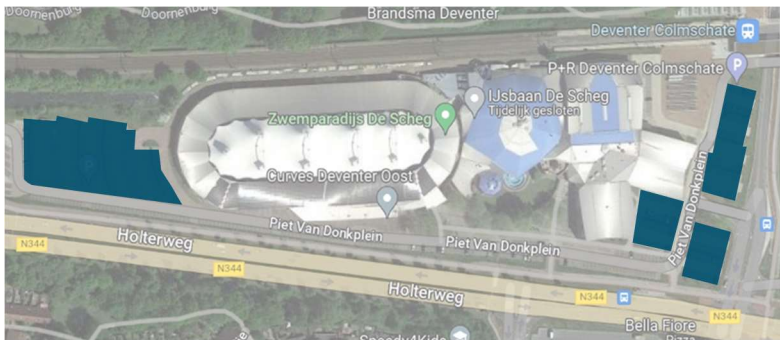
TVT terugverdientijd

De in bovenstaande tabel benoemde maatregelen zijn ook als losse bouwblokken opgenomen in het bouwblokken overzicht welke is terug te vinden in paragraaf 2.6.4

**Energiehub (zonnecarports)**

Los van de hierboven omschreven aspecten is ook het bouwblok Energiehub grofstoffelijk inzichtelijk gemaakt. Daar waar de voornoemde matregelen zich vooral focussen op de duurzaamheidsmogelijkheden van De Scheg zelf wordt bij het toepassen van een Energiehub op grotere schaal aan duurzaamheidsdoelstellingen gewerkt. Een Energiehub is een lokale samenwerking tussen meerdere partijen op het gebied van energie. Deze partijen stemmen energieopwekking, -opslag, -conversie en -verbruik op elkaar af

Binnen het verkennen van dit bouwblok is gekeken naar de maximaal mogelijke belegging van parkeervakken middels PV-panelen op luifels (zonnecarports), waarbij ook rekening is gehouden met aantrekkelijkheid en zichtbaarheid van De Scheg. Derhalve zijn de parkeervakken aan de voorzijde van De Scheg buiten beschouwing gelaten. Onderstaande tabel toont de jaarlijkse productie zonnestroom middels de zonnecarports, het equivalent aantal huishoudens op basis van gemiddeld energieverbruik per huishouden en de CO<sub>2</sub>-reductie per jaar op basis van zonnestroom productie. Het investeringsbedrag is enkel voor de zonnecarports met PV-panelen, exclusief batterijopslag, laadpunten voor elektrische voertuigen en andere bijkomende installaties.



Tabel 11: resultaten zonnecarport.

Bouwblok	Jaarlijkse productie [kWh]	Equivalent aantal huishoudens [-] */**	CO <sub>2</sub> -reductie [kg/jaar]	Investering [€]	Jaarlijkse kosten [€/jaar]	Terug-Verdientijd [jaar]
Zonnecarport	752.600	257	293.514	692.000	14.000	13

\* Gemiddeld 2,12 personen per huishouden in 2023 bron: CBS

\*\* Energieverbruik per huishouden (interpolatie 2-3 persoons huishouden 2920 kWh/jaar) bron: Nibud

**De maatschappelijke functie**

De huidige functies (ijsbaan, zwembad en sporthallen) blijven in dit scenario gewaarborgd, waardoor de huidige activiteiten in dit scenario op eenzelfde wijze door kunnen gaan. Door aanpassingen te doen aan de energiebehoefte en energieconsumptie van gebouwen en technische installaties worden niet alleen energieverbruik en daaraan gelieerde energiekosten gereduceerd maar tevens de maatschappelijke functie uitgebreid. Stakeholders zijn in toenemende mate geïnteresseerd in de duurzaamheidsmaatregelen van maatschappelijk vastgoed, hun toegevoegde waarde in verduurzaming en de reductie in CO<sub>2</sub> uitstoot, de 'groene cijfers'. De realisatie van een Energiehub kan daar een positieve bijdrage leveren.

De hoeveelheid door zonnecarports opgewekte zonnestroom is lager dan het jaarlijks verbruik van De Scheg, de onbalans in energiebehoefte en energieaanbod biedt echter kansen voor een Energiehub. Er dient dan ook niet alleen nader onderzoek te worden gedaan naar de balans in energiebehoefte en aanbod van De Scheg maar ook naar balans en behoefte in het openbare net en daaraan verbonden woonwijken.

**3.6.3 SCENARIO 2 (ASPECT: SAMENHANG EN AANTREKELIJKHEID)**

**De ingreep**

In dit onderdeel worden de volgende menukaartopties, oftewel bouwblokken, inzichtelijk gemaakt middels vlekkenplan en begeleidend schrijven van de te nemen maatregelen welke vervolgens financieel worden uitgewerkt in stichtingskostenbegrotingen:

- Kleedlokalen bij fysiotherapie ruimten.
- Vergaderruimten nabij squashbanen;
- Huidige entreegebied;
- Veelheid aan losse toiletruimten;
- Terrein buitenzwembad;
- Verbinding entree ijsbaan met rest van complex;
- Beweegbare bodem zwembad;
- Attractiewaarde glijbanen.

- ..... Nieuwbouw
- ..... Vernieuwbouw/ renovatie

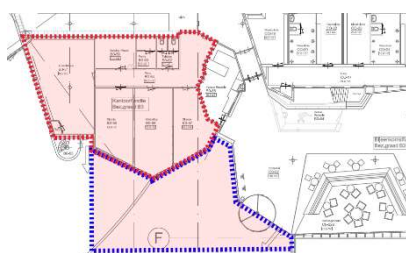
**Verbouw entreegebied**

In deze variant wordt de entreezone onder handen genomen. Binnen huidige bouwkundige contouren wordt de indeling in zijn totaliteit gewijzigd teneinde een duidelijkere structuur, demarcatie en routing te krijgen. Hierdoor worden de verschillende sportfuncties binnen bouwdelen B (zwembad) en C (sporthallen) duidelijker herkenbaar. Door de realisatie van centraal opgestelde sanitaire voorzieningen wordt een einde gemaakt aan de veelheid aan losse toiletruimten, wat een positieve bijdrage levert aan de exploitatielasten.

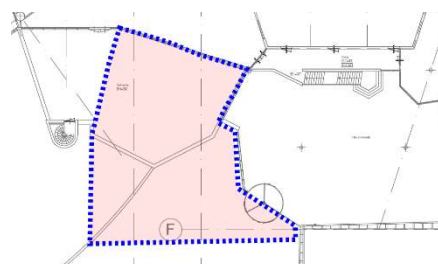


**Nieuwe entree**

Deze variant spreidt zich uit over zowel begane grond als eerste verdieping en treedt ook buiten de huidige bouwkundige contouren. Door de entree verder naar voren te verplaatsen en over de hoogte van twee verdiepingen te realiseren wordt een herkenbaardere ingang gerealiseerd, welke eveneens meer daglicht toelaat tot de ruimte. Vanzelfsprekend dient in een vervolgfase nader architectonische aandacht aan te worden besteed.



Begane grond

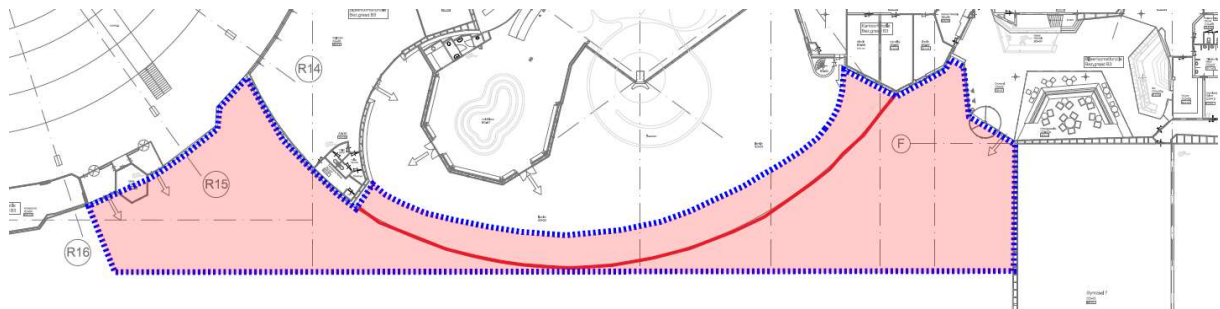


Eerste verdieping

Door ook de kantoorruimten nabij de huidige entree te betrekken in het plangebied kan de ontsluiting vanuit entree naar zwembad nóg beter vorm worden gegeven. Het huidige kantooroppervlak kan elders worden ondergebracht. Hierbij kunnen tevens vergaderruimten worden gerealiseerd opdat kantoor- en vergaderfuncties in dit bouwdeel zich in één gebied bevinden. De huidige vergaderruimten op eerste en tweede verdieping ter hoogte van de squashbanen kunnen daarmee komen te vervallen.

### Verbindingsplint

In de hierboven beschreven varianten worden aanzienlijke verbeteringen gerealiseerd ten aanzien van samenhang en aantrekkelijkheid binnen de bouwdelen B en C waarbinnen zich zwembad en sporthallen bevinden. Er is echter geen sprake van een verbeterde samenhang dan wel verbinding met de schaatsbaan. Om hier invulling aan te kunnen geven, is het voorstel een nieuw bouwkundig volume te introduceren dat als “verbindingsplint” fungeert. Voorstel is om hierbij de huidige ommuring van buitenterrein, in onderstaande afbeelding rood gemarkeerd, te verwijderen en hier een opener karakter te geven zodat ook het zwembad zichtbaar is. Evenals bij andere voornoemde varianten betreft dit enkel een vlekkenplan c.q. ruimtereservering, in een volgende fase dienen volumestudie en architectonische mogelijkheden te worden verkend.



### Aanpassingen fysio



Op de eerste verdieping bevindt zich FysicX die onder andere fysiotherapie aanbiedt. Voor haar cliënten heeft FysicX douche- en kleedruimten, deze bevinden zich op een redelijk afstand t.o.v. de behandel- en sportruimten.

Naast de afstand is ook de routing vrij onlogisch, anders dan de plattegrond laat zien, zijn er wijzigingen gedaan t.b.v. het meest linker tribunedeel waardoor bezoekers van FysicX door het sportcafé lopen. Voorstel is dan ook de kleedruimten te verplaatsen.

Eventuele nieuwe locatie- en ruimte indeling dienen nader onderzocht te worden. Kantoorruimten hebben momenteel een dubbelfunctie, waardoor het op plattegrond verschuiven van ruimte en functie indeling een grote impact kan hebben en derhalve niet zondermeer gedaan kunnen worden.

### Beweegbare bodem

In het wedstrijdbad van De Scheg is momenteel geen beweegbare bodem aanwezig waardoor flexibel programmeren lastig is. Om een grotere diversiteit in activiteiten mogelijk te maken is een beweegbare bodem onontbeerlijk. Zo kunnen meer zwemlessen worden aangeboden waardoor de wachttijden voor zwemles worden teruggedrongen. Ook andere, diverse doelgroepen, waarbij het op de bodem staan van grote toegevoegde waarde kan zijn vereisen een beweegbare bodem. Denk onder andere aan aquasporten, begeleide doelgroep activiteiten, et cetera. Voor het verhogen van het aantal activiteiten, die passen bij de doelgroep

rondom De Scheg, zijn we bij de stichtingskosten ervan uitgegaan dat een beweegbare bodem over de helft van het oppervlak gerealiseerd wordt.

### Vervanging glijbanen

Door de bestaande glijbanen te vervangen voor exemplaren met een hogere attractiewaarde, worden aantrekkelijkheid en daarmee gepaard gaande exploitatie inkomsten verhoogd. Te denken valt aan glijbanen met interactieve en wedstrijd elementen.

### De maatschappelijke functie

Alle functies (ijsbaan, zwembad en sporthallen) blijven in dit scenario gewaarborgd. Dat betekent dat de huidige activiteiten in dit scenario op eenzelfde wijze door kunnen gaan. Daarnaast kan, door aanpassingen te doen aan de functionaliteit van het zwembad en de ijsbaan, de maatschappelijke functie worden uitgebreid. Denk voor het zwembad aan aantrekkelijkheid voor de gebruikers van het recreatiegedeelte aan het vervangen van bestaande glijbanen voor nieuwe glijbanen met hogere attractieve waarde. Een multifunctioneel gebruik van het wedstrijdbad door middel van een beweegbare bodem waarmee nieuwe doelgroepen en zwemlessen kunnen worden aangeboden. Voor de ijsbaan kan gedacht worden aan de toegankelijkheid van de horeca om ook als ontmoetingsplek te fungeren.

### De stichtingskosten

Stichtingskosten zijn inzichtelijk gemaakt in onderstaande tabel

Tabel 12: Stichtingskosten scenario 2C – Renovatie alle functies van De Scheg.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/m².bvo	subtotaal	totaal
	Verbouw entreegebied	1.710	M².BVO	€ 933,82		€ 1.596.838
	Stichtingskosten excl. BTW					€ 2.685.000
	Nieuwe entree	553	M².BVO	€ 1.304,18		€ 720.557
	Stichtingskosten excl. BTW					€ 1.210.000
	Verbindingsplint	1.800	M².BVO	€ 2.010,63		€ 3.619.130
	Stichtingskosten excl. BTW					€ 6.080.500
B4	Aanpassingen fysio	200	M².BVO	€ 703,91		€ 140.782
	Stichtingskosten excl. BTW					€ 240.000
	Beweegbare bodem wedstrijdbad	188	M².BVO	€ 1.866,67		€ 350.000
	Stichtingskosten excl. BTW					€ 590.000
	Vervanging glijbanen	3	STUKS	€ 250.000,00		€ 750.000
	Stichtingskosten excl. BTW					€ 975.000

3.6.4 SCENARIO 2, ASPECTEN IN SAMENHANG

Met de in voornoemde paragrafen benoemde scenario aspecten MJOP, Duurzaamheid en Samenhang en aantrekkelijkheid, zijn meerdere combinaties mogelijk. Om een goed overzichtelijk beeld te geven van de diverse aspecten en de individuele scores per bouwblok, is één en andere visueel inzichtelijk gemaakt in onderstaande morfologisch schema, ook wel menukaart genoemd.

In drie verschillende lagen zijn de aspecten binnen dit scenario met daarin de verschillende bouwblokken opgebouwd. Per bouwblok is een aantal, voor besluitvorming belangrijke factoren, benoemd welke met een vijfpuntschaal gewogen zijn. Hoe meer bolletjes, hoe beter/ gunstiger de score op betreffende factor.

<b>MJOP</b> 	<p><b>Continueren huidige, bijgestelde MJOP</b></p> <p><i>Er wordt feitelijk niets anders gedaan dan (groot)onderhoud uitvoeren in de tijdlijn van het originele MJOP waarbij het uitgangspunt een looptijd van 30 jaar is met een aflopend onderhoudsscenario voor de laatste 5 a 10 jaren. Er wordt wel rekening gehouden met extra investeringen die niet in het MJOP zijn opgenomen, maar wel nodig zijn om minimaal dezelfde activiteiten voort te kunnen zetten.</i></p> <p>CO2 reductie ●●○○ investering ●●●●                  energiebesparing ●●○○</p>	<p><b>Geactualiseerd MJOP</b></p> <p><i>Onderhoudsactiviteiten uit MJOP worden gebundeld uitgevoerd en daar waar mogelijk geïntegreerd naar de huidige standaard. Werkzaamheden die op de korte, middellange of misschien zelfs lange termijn pas in het MJOP zijn opgenomen worden vroeger uitgevoerd. Dit leidt ertoe dat gebruiker als het ware een als nieuw opgeleverde ruimte betreedt.</i></p> <p>CO2 reductie ●●●● investering ●●●●                  energiebesparing ●●●●</p>	
	<p><b>Duurzaamheid</b>  </p>	<p><b>WP-boilers &amp; PV-panelen</b></p> <p><i>De huidige indirect gasgestookte boilers worden vervangen voor warmtepompboilers. Ter compensatie van het verhoogde elektraverbruik worden aanvullend PV-panelen gelegd.</i></p> <p>CO2 reductie ●●●○ terugverdiendtijd ●●●●                  energiebesparing ●●○○ energielabel A++</p>	<p><b>WTW LBK's &amp; triple glas zwembad</b></p> <p><i>Luchtbehandelingskasten worden voorzien van warmteterugwinning. Bij het zwembad wordt triple glas voorzien in de gevel. Met de hoge ruimte temperatuur is hier verhoudingswijs t.a.v. beglazing de meeste winst te halen.</i></p> <p>CO2 reductie ●●○○ terugverdiendtijd ●●○○                  energiebesparing ●●○○ energielabel A++</p>
<p><b>Samenhang en aantrekkelijkheid</b>  </p>	<p><b>Zout elektrolyse</b></p> <p><i>Hierbij wordt lokaal zout omgezet in hypochloriet die voor de ontsmetting van het zwembad zorgt. Hiermee wordt een flinke besparing gerealiseerd in supplementie water- en chemicaliëverbruik. Tevens geen transport en opslag van gevaarlijke stoffen.</i></p> <p>CO2 reductie ○○○○ terugverdiendtijd ●●●●                  energiebesparing ○○○○ waterbesparing ●●○○</p>	<p><b>Warmteterugwinning uit spoelwater</b></p> <p><i>De filters van het zwembad dienen periodiek gespoeld te worden. Het hierbij ontstane afvalwater met een temperatuur van ca. 28°C wordt normaliter direct geloofd op het riool. Door het spoelwater op te vangen in een vuilwaterbuffer kan deze warmte worden terugwonnen door deze te onttrekken met een warmtepomp.</i></p> <p>CO2 reductie ●●●○ terugverdiendtijd ●●●●                  energiebesparing ●●○○</p>	<p><b>Zonnecarport</b></p> <p><i>De Scheg beschikt over een grote parkeerplaats die zeer geschikt is voor het plaatsen van zonnecarports. Behalve de grote hoeveelheid zonne stroom die hiermee wordt opgewekt dragen deze carports bij aan een duurzame uitstraling met een groen en gastvrij ontvangst.</i></p> <p>CO2 reductie ●●●● terugverdiendtijd ●●●○                  energiebesparing ●●●●</p>
	<p><b>Entree gebied</b></p> <p><i>achter de entree in zijn totaliteit gewijzigd teneinde een duidelijkere structuur, demarcatie en routing te krijgen. Hierdoor worden de verschillende sportfuncties binnen bouwdelen B (zwembad) en C (sporthallen) duidelijker herkenbaar.</i></p> <p>aantrekkelijkheid ●○○○ investering ●●○○                  samenhang ●●○○ exploitatiewinst ○○○○</p>	<p><b>Nieuwe entree</b></p> <p><i>hoogte van twee verdiepingen te realiseren wordt een herkenbaardere ingang gerealiseerd. Door ook de kantoorruimten nabij de huidige entree te betrekken in het plangebied kan de ontsluiting vanuit entree naar zwembad nóg beter vorm worden gegeven.</i></p> <p>aantrekkelijkheid ●●○○ investering ●●○○                  samenhang ●●○○ exploitatiewinst ●○○○</p>	<p><b>Verbindingsplint</b></p> <p><i>Om ook de schaatbaan te betrekken in een verbeterde samenhang en verbinding is het voorstel een nieuw bouwkundig volume te introduceren dat als "verbindingplint" fungeert. Voorstel is om hierbij de huidige omringing van buiten terrein te verwijderen zodat het zwembad zichtbaar is.</i></p> <p>aantrekkelijkheid ●●●● investering ●●●●                  samenhang ●●●● exploitatiewinst ●●●●</p>
	<p><b>Aanpassingen fysio</b></p> <p><i>Op de eerste verdieping bevindt zich FysicX die onder andere fysiotherapie aanbied. Voor haar cliënten heeft FysicX douche- en kleed ruimten, deze bevinden zich op een redelijk afstand t.o.v. de behandel en sportruimten. Door deze te verplaatsen wordt een logischere indeling en betere routing verkregen</i></p> <p>aantrekkelijkheid ●○○○ investering ●●○○                  samenhang ●●○○ exploitatiewinst ●○○○</p>	<p><b>Beweegbare bodem</b></p> <p><i>In De Scheg is er momenteel geen beweegbare bodem in het wedstrijd bad waardoor flexibel programmeren lastig is. Om de diversiteit in mogelijk activiteiten te verhogen wordt een beweegbare bodem over de helft van het oppervlak gerealiseerd.</i></p> <p>aantrekkelijkheid ●●○○ investering ●○○○                  samenhang ●●○○ exploitatiewinst ●●○○</p>	<p><b>Vervanging glijbanen</b></p> <p><i>Conform MJOP dienen huidige glijbanen te worden vervangen. Door deze te vervangen voor exemplaren met een hogere attractiewaarde worden exploitatiekosten verhoogd. Te denken valt aan interactieve en wedstrijd elementen.</i></p> <p>aantrekkelijkheid ●●○○ investering ●●○○                  samenhang ●○○○ exploitatiewinst ●●○○</p>

Door van boven naar beneden verschillende bouwblokken met elkaar te verbinden kunnen menu's gemaakt worden die met elkaar vergeleken kunnen worden. Op basis van de bevindingen en onderzoeksresultaten alsook de ambities van zowel Gemeente Deventer als Sportbedrijf De Scheg, is een drietal menu's samengesteld, te weten:

- Basisvariant;
- + Variant;
- ++ Variant.

Deze drie varianten worden op de volgende pagina verder inzichtelijk gemaakt, waarbij ook de investeringskosten, terugverdiendtijd en CO<sub>2</sub> reductie per variant is aangegeven.

		Basisvariant	+ Variant	++ Variant
<b>MJOP</b> 	Continueren huidige, bijgestelde MJOP	-	-	-
	Geactualiseerde MJOP	√	√	√
<b>Duurzaamheid</b> 	WP-boilers & PV-panelen	√	√	√
	WTW LBK's & triple glas zwembad	-	-	-
	Maximaal isoleren & gasloos	-	-	-
	Zout elektrolyse	-	√	√
	Warmteterugwinning uit spoelwater	-	√	√
	Zonnecarport	-	√	√
<b>Samenhang en verbinding</b> 	Entree gebied	√	√	√
	Nieuwe entree	-	√	-
	Verbindingsplint	-	-	√
	Aanpassingen fysio	-	-	-
	Beweegbare bodem	√	√	√
	Vervanging glijbanen	√	√	√

Bouwstenen	directe kosten	CO2 reductie	TVT	Basisvariant	+ Variant	++ Variant
Continueren huidige, bijgestelde MJOP	€ 2.007.000					
Geactualiseerd MJOP	€ 10.688.000			€ 10.688.000	€ 10.688.000	€ 10.688.000
WP-boilers & PV-panelen	€ 650.000	35%	8	€ 650.000	€ 650.000	€ 650.000
WTW LBK's & triple glas zwembad	€ 1.750.000	6%	24			
Maximaal isoleren & gasloos	€ 9.700.000	25%	69			
Zout elektrolyse	€ 225.000	0%	7		€ 225.000	€ 225.000
Warmteterugwinning uit spoelwater	€ 105.000	18%	5		€ 105.000	€ 105.000
Zonnecarport	€ 750.000	83%	13		€ 750.000	€ 750.000
Entree gebied	€ 2.685.000			€ 2.685.000	€ 2.685.000	€ 2.685.000
Nieuwe entree	€ 1.210.000				€ 1.210.000	
Verbindingsplint	€ 6.080.500					€ 6.080.500
Aanpassingen fysio	€ 240.000					
Beweegbare bodem	€ 590.000			€ 590.000	€ 590.000	€ 590.000
Vervanging glijbanen	€ 975.000			€ 975.000	€ 975.000	€ 975.000

#### Totalen

Kosten	€ 15.588.000	€ 17.878.000	€ 22.748.500
Terugverdientijd TVT	8 jaar	13 jaar	13 jaar
CO2 reductie	35%	136%	136%

TVT = terugverdientijd duurzaamheidsmaatregelen in jaren

De bedragen als hierboven genoemd in de menukaart zijn prijspeil september 2023 en zijn overgenomen vanuit het overzicht met de stichtingskosten op pag. 29 waarbij de staartkosten en de aanvullende kosten over deze posten zijn meegerekend.

Ten aanzien van CO<sub>2</sub> reductie wordt in bovenstaand overzicht meer dan 100% bespaard, dit is feitelijk onjuist. Oorzaak hierin is dat procesinstallaties in basis niet zijn meegenomen. Vanuit de systematiek wordt zoals eerder benoemd enkel gekeken naar de gebouwgebonden (klimaat) installaties en niet naar installaties voor het zwembad of schaatsbaan. Toch geeft het wel een goed beeld van de verhoudingsgewijze reductie.

De voorkeursvariant is de +Variant, hierin wordt tegen een geringe meer investering ten opzichte van de basisvariant een aanzienlijk hogere CO<sub>2</sub> reductie gerealiseerd bij een terugverdientijd die heel goed binnen de resterende exploitatieperiode valt.



### 3.7 VERGELIJKENDE BEOORDELING

In deze paragraaf vergelijken wij de 3 scenario's met elkaar op basis van verschillende kenmerken. In de onderstaande tabel wordt de vergelijking samengevat weergegeven.

Tabel 13: Vergelijkende beoordeling

	Huidig situatie voorzetten	Nieuwbouw	Renovatie		
Scenario	0	1	2		
Variant	n.v.t.	n.v.t.	Basis	+Variant	++Variant
Accommodatie	Gehele accommodatie	Gehele accommodatie	Gehele accommodatie		
Maatschappelijke functie	+	++	+	++	++
Duurzaamheid	-	++	+	+	++
Samenhang en aantrekkelijkheid	-	++	+/-	+	++
Continuering gebruikers	-/+	+/-	+	++	++
Investerings (x1000,-)	€ 2.007*	€89.200 (excl. Sloopkosten € 2.753)	€ 15.588	€17.878	€22.748
Structurele lasten (x1000,-)	€ 927* <sup>2</sup>	n.t.b.* <sup>3</sup>	€ 713* <sup>2</sup>	n.t.b.* <sup>3</sup>	n.t.b.* <sup>3</sup>

\* dit bedrag vertegenwoordigt de delta tussen bestaande MJOP en door BBA bijgestelde MJOP over de looptijd van 30 jaar

\*<sup>2</sup> dit bedrag vertegenwoordigt de gemiddelde MJOP kosten op jaarbasis over de looptijd van 30 jaar

\*<sup>3</sup> de structurele lasten zijn hier zeer sterk afhankelijk van gemaakte keuzes en uiteindelijke uitvoeringswijze

Voorkeursscenario projectgroep = +Variant

#### MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIE

De primaire focus van De Scheg moet liggen op het vervullen van de behoeften van de samenleving. Het streven is om een aantrekkelijk gebouw te creëren dat mensen uitnodigt om het te gebruiken voor sport, beweging, recreatie en ontmoetingen. Het handhaven van het huidige Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) zal niet voldoende zijn om dit doel te bereiken. Als er niks veranderd zal de algehele gastbeleving afnemen, en de slogan 'zien sporten, doet sporten' zal niet langer van toepassing zijn. Deze doelen kunnen wel worden verwezenlijkt door middel van nieuwbouw en renovatie.

In beide scenario's krijgen sporters en bewoners de kans om hun sport en activiteiten uit te oefenen in een aantrekkelijke, veilige en overzichtelijke omgeving. In het geval van nieuwbouw moet echter rekening worden gehouden met een langdurige sluitingsperiode, waarin een aanzienlijk deel van de gebruikers tijdelijk niet of nauwelijks toegang heeft tot De Scheg. Bij grootschalige renovatie zal er ook sprake zijn van sluiting, maar door deze in gunstigere perioden voor sporters te plannen, kan een deel van de overlast worden verminderd. Toch is het waarschijnlijk dat er rekening moet worden gehouden met tijdelijke verplaatsing van sportactiviteiten, vooral voor verenigingen en competities.

In zowel scenario 1 (nieuwbouw) als scenario 2 (renovatie) is er een mogelijkheid om de samenhang te vergroten, wat resulteert in meer ruimte om nieuwe en bestaande bezoekers aan De Scheg te verbinden, inclusief doelgroepen vanuit het sociaal domein.

## DUURZAAMHEID

In de verschillende duurzaamheidsvarianten is inzichtelijk gemaakt hoe de kosten en baten zich tot elkaar verhouden. Zo is zichtbaar dat de investering voor vergaande verduurzaming - maximaal na-isoleren en gasloze warmteopwekking - niet opwegen tegen de gerealiseerde energiebesparing dan wel CO<sub>2</sub> reductie. Het toepassen van een zonnecarport vergt een vele malen lagere investering met een aanzienlijk beter rendement. Ook zonder Energiehub zouden de carports goed inpasbaar zijn in het energieconcept, tezamen met de reeds aanwezige PV-panelen zijn ze in staat circa 50% van het huidige jaarverbruik van De Scheg te compenseren.

Daarnaast wordt bij een gasloze warmteopwekking de gedane investering van recentelijk (2019 en 2022) vervangen warmteopwekking in de vorm van hoog rendement cv ketels vroegtijdig afgeboekt, waarmee een desinvestering wordt gedaan. Voorkeurs duurzaamheidsvariant is dan ook de +variant of onderdelen hieruit, eventueel in combinatie met de eerder benoemde zonnecarports.

## SAMENHANG EN AANTREKkelijkHEID

In de scenario's renovatie en nieuwbouw is er de mogelijkheid om samenhang en aantrekkelijkheid te vergroten voor De Scheg. Een eigentijdse uitstraling passend bij de huidige sportbeleving kan in deze scenario's goed worden meegenomen. Bij nieuwbouw kan er van scratch af aan een hele nieuwe indeling en routing gemaakt worden. Bij renovatie is het meer een kwestie van vooral slim kijken naar het oplossen van knelpunten, het optimaliseren van verbindingen tussen de gebouwdelen en aanpassingen om sport en bewegen beter zichtbaar te maken.

## INVESTERINGEN EN STRUCTURELE LASTEN

Voor alle scenario's geldt dat er investeringen moeten worden gedaan. Echter, ook bij enkel het continueren van de huidige situatie komen er grote investeringen aan. Deze zijn vaak incidenteel en mogelijk ongepland. Bij het slopen van De Scheg komen er ook kosten om de hoek voor sloop en het weer herstellen van het terrein. Daarnaast heeft De Scheg nog te maken met de technische levensduur en restschuld van circa € 12 miljoen die pas eindigen in 2043. De mate van renovatie (op welke manier verduurzamen, samenhang creëren en aantrekkelijkheid bevorderen) bepaalt de mate van investeringen die benodigd zijn (o.a. uitwerking scenario renovatie). Tot slot zijn er grote investeringen gemoeid met het nieuwbouwscenario, omdat dan alles gesloopt én nieuw gebouwd moet worden. Ten aanzien van structurele lasten is in deze fase enkel zicht op deze lasten bij de MJOP varianten. Door het aantal mogelijke menukaartopties zijn de structurele lasten voor varianten 1 en 2 b, c niet als één vaste waarde te bepalen.

Doordat binnen het huidige MJOP al reserveringen zijn opgenomen voor het één op één vervangen van huidige bouwkundige en installatietechnische elementen, hoeven de in het renovatie scenario geraamde kosten niet volledig bovenop de geprognosticeerde MJOP kosten gerekend te worden.

De in deze rapportage beschreven kosten en investeringen zijn allen prijspeil september 2023, in de diverse MJOB prognoses is geen rekening gehouden met indexaties.

## VOORKEURSVARIANT PROJECTGROEP

De beoordelingsmatrix scoort op verschillende elementen en afhankelijk van welk element het meest belangrijk wordt gevonden, kan er uiteindelijk een voorkeursscenario worden gekozen. Op basis van onze analyse gaat onze voorkeur uit naar het scenario rooveren (+Variant). Door de groei van de gemeente Deventer en de al reeds bestaande behoefte vanuit de bestaande gebruikers en dat de meeste gebruikers ook uit Deventer zelf komen, geeft aan dat alle functies van grote toegevoegde waarde zijn. De bestaande verenigingen en bezoekers kunnen hun activiteiten blijven uitoefenen. Daarbij leent de accommodatie De Scheg zich voor verlenging van de levensduur met 30 jaar. Wij adviseren om te kiezen voor meer **samenhang** en **aantrekkelijkheid** zodat De Scheg een eigentijdse uitstraling krijgt, waarbij het haar bezoekers beter kan bedienen en daarmee de klanttevredenheid naar de toekomst toe gegarandeerd is. Tevens biedt een nieuwe entree en aanpassing aan de huidige entree meer multifunctionele mogelijkheden wat meer ruimte biedt voor flexibiliteit in de programmering en exploitatie.

Daarnaast is **duurzaamheid** een belangrijk thema binnen de gemeente die ook op De Scheg van toepassing is. Hier sluiten we aan bij de portefeuillestrategie verduurzaming vastgoed. Door op een goede manier in duurzaamheid te investeren (ambitie versus investeringen) waarbij uitgangspunt is om enerzijds een zo duurzaam mogelijke energievoorziening te realiseren én anderzijds de meest kosteneffectieve oplossing biedt voor de exploitatie.

In dit eerste verkennend onderzoek is gekeken naar de haalbaarheid van diverse mogelijke duurzaamheidsmaatregelen en de impact op het energieverbruik en de reductie in CO2 uitstoot.

We adviseren ook om in een vervolgfase verdiepend onderzoek uit te voeren naar de in dit rapport benoemde - en mogelijk aanvullende – verduurzamingsmogelijkheden en daarbij horende levensduurkosten. Hierbij wordt specifiek gekeken naar de energiestromen binnen de Scheg en mogelijke uitwisseling van energie binnen het complex als ook met omliggende bebouwing.

Ten aanzien van MeerJaren Onderhoudsbegroting (MJOB) wordt geadviseerd op basis van de geactualiseerde MJOB al een aanvang te maken met het geclusterd uitvoeren van diverse noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden die niet kunnen worden uitgesteld.

De benodigde budgetten hiervoor zijn uit bestaande MJOB naar voren gehaald. Afhankelijk van gemaakte scenariokeuze wordt dan snel en doeltreffend gehandeld waarmee op onderdelen correctieve onderhoudsmaatregelen tot een minimum beperkt worden en er zichtbare verbeteringen ontstaan. Zo wordt voorkomen dat nadere planuitwerking van scenariokeuzes leidt tot ongewenste calamiteiten en achteruitgang van de onderhoudsstaat en stilstand in de uitvoering van onderhoudswerkzaamheden.

A photograph of children playing soccer on a grassy field. In the foreground, a boy in a maroon and white soccer jersey is running. Behind him, another boy in a black and white jersey is also running. The background is a blurred green field with other children and trees.

TOEKOMSTVISIE DE SCHEG  
DEEL 3  
HET ONDERZOEK  
GEMEENTE DEVENTER

20 SEPTEMBER 2023

Aan

Gemeente Deventer  
T.a.v. Catharina Mulders  
e-mail: [c.mulders@deventer.nl](mailto:c.mulders@deventer.nl)

Van

Hospitality Group  
Nijverheidsweg-Noord 78  
Postbus 2186  
3800 CD AMERSFOORT

Auteurs

Robin Reverda  
Ruud Manenschijn  
Martijn van Weers (Bremen Bouwadviseurs)

Project

Toekomstvisie De Scheg

Betreft

Rapport deel 3 het onderzoek De Scheg

Ons kenmerk

230208.C01/RR/LS

Datum

20 september 2023

© 2023 Hospitality Group

Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld mag, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de rechthebbenden c.q. door de rechthebbenden gemachtigden, niets uit deze uitgave worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking.

## INHOUDSOPGAVE

1	DE BOUWSTENEN IN KAART	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Kenmerken van inwoners en wijken	1
1.3	Bezoekaantallen	3
1.4	Herkomst bezoeken	8
1.5	Gebruikers	9
1.6	Beheer en Exploitatie	13
1.7	Samenvattend	16
2	BEOORDELING GEBOUW	17
2.1	Inleiding	17
2.2	Huidige technische staat	17
2.3	Duurzaamheid	18
2.4	Samenhang en aantrekkelijkheid	19
2.5	Conclusies	20
3	ONTWIKKELINGEN EN OPGAVES	21
3.1	Inleiding	21
3.2	Demografische ontwikkelingen	21
3.3	Beleidsambities	29
3.4	Samenvattend	31

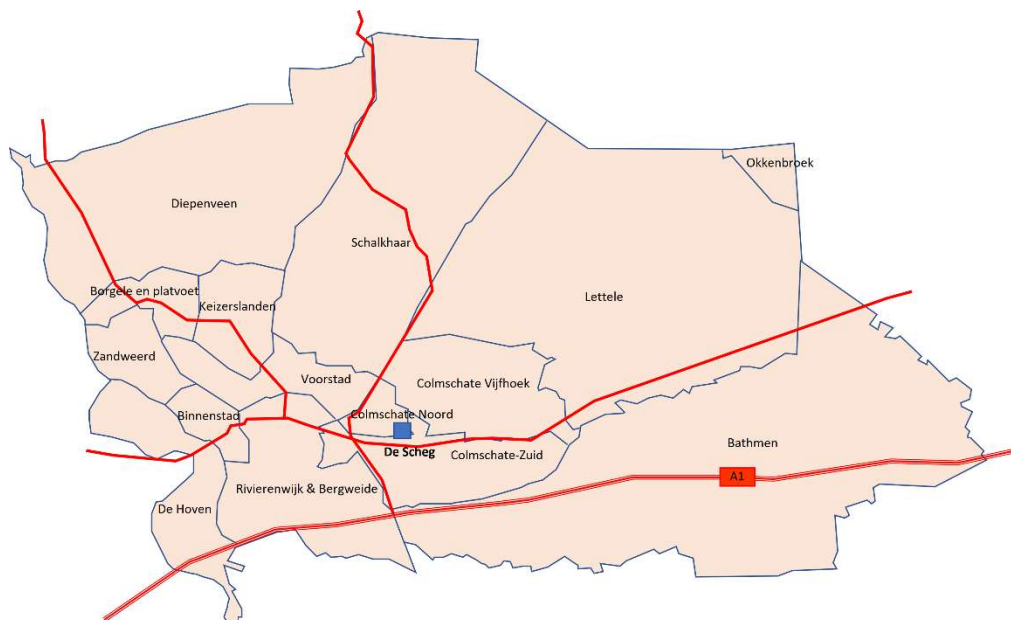
## 1 DE BOUWSTENEN IN KAART

### 1.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt informatie samengevat beschreven die nodig is om onderbouwd een visie op te stellen voor sportcomplex De Scheg.

### 1.2 KENMERKEN VAN INWONERS EN WIJKEN

Deventer is een gemeente met ruim 100.000 inwoners. De gemeente is opgesplitst in 15 wijken. In de volgende figuur zijn de wijken weergegeven. Sport- en recreatiecentrum De Scheg bevindt zich op de grens van Colmschate-Noord en Colmschate-Zuid. Circa 18% van de inwoners is 65 jaar of ouder en circa 13% heeft een niet-westerse migratieachtergrond.



#### Inkomen en opleiding

Landelijk geldt dat er een directe relatie is tussen inkomen en/of opleiding en sport- en beweegdeelname. In zijn algemeenheid geldt, hoe lager het inkomen en/of hoe lager de opleiding, hoe lager de sport- en beweegdeelname. Het inkomensniveau ligt in Deventer net boven het Overijssels gemiddelde, maar net onder het landelijk gemiddelde. Het gemiddeld inkomen per inwoner ligt op 26.200 euro. Het landelijk gemiddelde is 27.750 euro per inwoner.

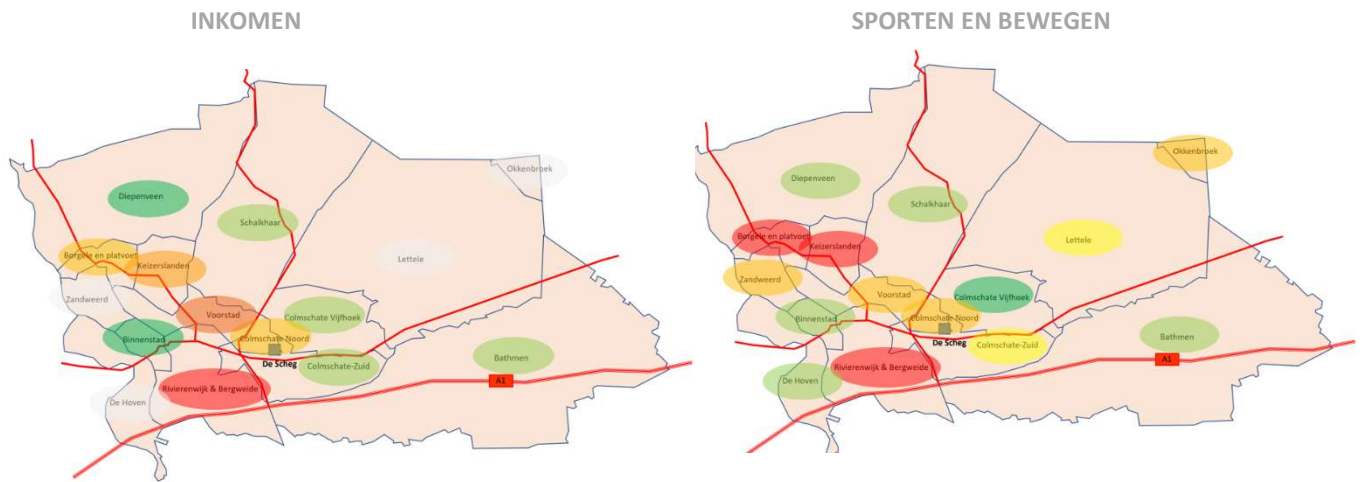
Het opleidingsniveau ligt gemeentebreed net wat boven het landelijk gemiddelde, maar er is wel variatie op wijkniveau.

#### Gezondheid en gedrag

Wat gezondheid betreft scoort de gemeente Deventer rond het landelijk gemiddelde. Ook hier geldt dat er forse verschillen zijn op wijkniveau. Met name de wijken Borgele, Platvoet, Keizerslanden, Rivierenwijk en Bergweide scoren laag ten opzichte van de andere wijken. Veel verschil zit in ervaren gezondheid, percentage wekelijkse sporters en het percentage overgewicht. Het percentage wekelijkse sporters in deze wijken ligt net boven de 40%. Dit is fors lager dan het landelijk gemiddelde van ruim 50%.

In de volgende figuur is het inkomensverschil en de sport- en beweegdeelname op wijkniveau samengevat weergegeven. Rood is onder-, wit is gelijk aan- en groen is boven het landelijk gemiddelde.

Figuur 1: Inkomensverschil en sport- en beweegdeelname uitgesplitst naar wijken in vergelijking met het landelijk gemiddelde.



## Participatie sport

Het percentage inwoners dat lid is van één of meer sportverenigingen in Deventer ligt net boven het landelijk gemiddelde. In de volgende twee tabellen is dit percentage weergegeven, uitgesplitst naar leeftijdsgroepen en de populaire sporten.

Tabel 1: Percentage inwoners dat lid is van een sportvereniging in Deventer, vergeleken met Nederland, uitgesplitst naar leeftijdsgroepen. 2020.

	Deventer	Nederland
<b>Totaal</b>	<b>25,2%</b>	<b>24%</b>
Leeftijd 0-10	21,7%	20%
Leeftijd 10-25	44,5%	43%
Leeftijd 25-45	22,4%	22%
Leeftijd 45-65	21,4%	21%
65 e.o.	17,6%	17%

Tabel 2: Percentage inwoners dat lid is van een sportvereniging in Deventer, vergeleken met Nederland, uitgesplitst naar populaire sporten.

Naar sport - Georganiseerd	Deventer	Nederland
Atletiek	0,8%	0,7%
Golf	1,9%	2,2%
Gymnastiek	2,0%	1,4%
Hockey	0,9%	1,4%
Paardensport	0,5%	0,8%



Sportvissen	3,0%	3,4%
Tennis	2,8%	3,0%
Voetbal	7,6%	6,7%
Volleybal	1,0%	0,6%
Zwemmen	0,7%	0,7%
<b>Naar sport - ongeorganiseerd</b>		
Fitness	21,0%	22,1%
Hardlopen	12,0%	10,0%
Wandelen	3,0%	3,0%
Wielrennen	2,0%	1,8%

Gemeente Deventer heeft relatief veel volleyballers en gymnasten die hoofdzakelijk hun activiteiten in De Scheg uitvoeren. Het percentage zwemmers ligt gelijk aan het landelijk gemiddelde. Het betreft hier de zwemsport, waarbij de zwemverenigingen de meeste uren in het Borgelerbad gehuisvest worden.

### 1.3 BEZOEKAANTALLEN

In deze paragraaf beschrijven we de bezoekaantallen van 2022 uitgesplitst naar zwemmen, schaatsen en bezetting van de sporthallen. De Covid-19 pandemie zorgt ervoor dat we over 2020 en 2021 geen realistisch beeld kunnen schetsen betreft aantallen bezoekers. We vergelijken de aantallen van 2022 wel met de pré Covid-19 periode.

#### ZWEMMEN

In Deventer zijn er twee overdekte zwemcomplexen, te weten zwemparadijs De Scheg en het Borgelerbad. Voorliggende notitie heeft betrekking op De Scheg, maar we kunnen het zwemaanbod in het Borgelerbad niet links laten liggen om een goede analyse te maken betreft de vraag en behoefte. In De Scheg vinden we een 25-meter wedstrijdbad, instructiebad en groot recreatiebad met meerdere attracties. In het Borgelerbad is een 25-meter wedstrijdbad binnen. Buiten vinden we een verwarmd 25 meter wedstrijdbad en een ligweide met twee forse recreatiebaden.

De zwembaden huisvesten een breed scala aan activiteiten. De meeste zwemactiviteiten worden aangeboden door personeel van Sportbedrijf Deventer. Hierbij kan gedacht worden aan banenzwemmen, zwemlessen voor kinderen en volwassenen, diverse aquasporten et cetera. Naast het aanbod van Sportbedrijf Deventer wordt het zwembad ook verhuurd aan zwemvereniging de IJsel en Stichting de Klup.

#### Bezoekaantallen en animo

Het totale bezoekaantal voor zwemmen in De Scheg (exclusief het Borgelerbad) kende tot aan Covid-19 tussen de 250.000 en 290.000 bezoekers. In 2022 zit dit aantal op circa 252.000. Om een oordeel te geven over dit aantal bezoeken is het animocijfer relevant. Dit kengetal ontstaat door het aantal bezoeken te delen door het aantal inwoners van Deventer. In de volgende tabel is het bezoekaantal en het animocijfer voor De Scheg én het Borgelerbad weergegeven en vergeleken met landelijke cijfers. Ook het animocijfer is uitgesplitst naar de verschillende typen zwemmen.

Tabel 3: Bezoekaantallen en animocijfer uitgesplitst naar type zwemmen in 2022.

Type zwemactiviteit	Bezoekaantallen	Animocijfer		
		Deventer	Nederland	
			Van	Tot
Recreatief zwemmen	293.875	2,9	1,8	2,0
Instructie	33.030	0,3	0,5	0,7
Doelgroepen	11.766	0,1	0,3	0,5
Verenigingen	27.600	0,3	0,2	0,4
<b>Totaal</b>	<b>366.271</b>	<b>3,6</b>	<b>2,8</b>	<b>3,6</b>

Uit de vorige tabel is op te maken dat Deventer landelijk goed scoort, maar dat dit voornamelijk komt door het hoge aantal recreatieve zwemmers. De bezoekaantallen voor instructie (zwemles) en doelgroep activiteiten zijn wat aan de lage kant. Dat heeft overigens niet te maken met de capaciteit. Dit wordt duidelijk aan de hand van de volgende tabel waar het gemiddelde bezoek per vierkante meter zwemwateroppervlak per jaar (exclusief recreatieve baden) inzichtelijk is gemaakt, uitgesplitst naar De Scheg en het Borgelerbad.

Tabel 4: Bezetting per vierkante meter zwemwateroppervlak uitgesplitst naar zwembad in 2022.

	De Scheg	Nederland		Borgelerbad	Nederland
m2 zwemwater	519		m2 zwemwater	625	
Doelgroepen	11.350		Doelgroepen	416	
Banenzwemmen	22.231		Banenzwemmen	50.515	
Verenigingen	9.577		Verenigingen	18.023	
Instructie	12.800		Instructie	20.230	
<b>Totaal</b>	<b>55.958</b>	<b>108</b>	<b>225</b>	<b>Totaal</b>	<b>89.184</b>
					<b>143</b>
					<b>225</b>

Uit de tabel blijkt dat er meer dan voldoende ruimte is in de baden. Het landelijk gemiddelde bezoek per vierkante meter zwemwateroppervlak ligt met circa 225 fors hoger. De lage bezetting kent hoofdzakelijk de volgende oorzaken:

- Er zijn te weinig (kwalitatief goede) zweminstructeurs.
- In De Scheg is er geen beweegbare bodem in het wedstrijdbad, waardoor flexibel programmeren lastig is en diverse activiteiten hier niet kunnen plaatsvinden.
- Eén van de twee wedstrijdbaden in het Borgelerbad ligt buiten. Ondanks dat dit bad goed verwarmd wordt en het hele jaar door geopend is, is het minder aantrekkelijk voor diverse activiteiten. Momenteel is dit bad in de wintertijd gesloten in verband met de stijgende energieprijzen. Wanneer hetzelfde aantal bezoekers in het Borgelerbad verdeeld wordt over het wedstrijdbad binnen, komt het gemiddelde bezoek per vierkante meter zwemwateroppervlak op 285. Dan kan gesproken worden over een te vol zwembad.

## SCHAATSEN

De Scheg heeft een semi-overdekte 400-meter schaatsbaan met in het middenterrein nog een ijsvlakte voor schaatslessen, kunstrijden en curling. Door de semi-overdekte eigenschappen van de baan kan er circa 5,5 maand per jaar geschaatst worden, te weten van begin oktober t/m begin maart. Er zijn geen faciliteiten voor shorttrack en ijshockey. De Scheg is de enige schaatsfaciliteit in Deventer. Sterker nog; naast de overdekte schaatsbaan in Enschede is De Scheg de enige 400 meter schaatsbaan in Oost Nederland. Zie ook de volgende figuur.

Figuur 2: 400-meter schaatsbanen in Nederland



Naast het recreatieve schaatsen worden er ook schaatslessen aangeboden door Sportbedrijf Deventer, maar leren de meeste mensen beter schaatsen bij de vele schaatsverenigingen uit Deventer en de omgeving.

## Bezoekaantallen

Het schaatsen in Deventer kende tot aan Covid-19 tussen de 89.000 en 117.000 bezoekers (exclusief verenigingen). In 2022 zit dit aantal op circa 117.500. In de volgende tabel is het bezoekaantal van 2022 weergegeven uitgesplitst naar type schaatsen.

Tabel 5: Bezoekers schaatsbaan Deventer in 2022.

Type activiteit	Bezoekers
Recreatief	106.500
Lessen	11.000
Schoolschaatsen	1.000
Verenigingen	66.000
Totaal	184.500

Schaatsen kent geen animo cijfer zoals bij het zwemmen, waardoor het lastig is om een oordeel te geven over het bezoekaantal. Hiervoor is teveel verschil in typen ijsbanen in Nederland en hoe bezoekers geregistreerd worden. Een opsomming van een aantal verschillen:

- Open of gesloten ijsbaan, waardoor er wel of niet het hele jaar geschaatst kan worden.
- Wel of geen schaatsactiviteiten (kunstrijden, shorttrack, ijshockey, curling) op middenterrein of in een extra ijshal.
- Registratie van het aantal schaatsers op verenigingsuren.
- Wel of niet mee tellen van toeschouwers (evenementen).

De ijsbaan in Deventer kent formeel een limiet van 5.000 bezoekers die gelijktijdig op de ijsbaan (inclusief binnenterrein en publieksruimte) aanwezig mogen zijn. Op drukke momenten, zoals bijvoorbeeld de kerstvakantie, zet Sportbedrijf Deventer zelf de limiet op 3.500 vanuit klantperspectief/belevingswaarde. Het bezoekaantal komt op vakantiedagen in de buurt van dit limiet. De ruimte voor extra bezoek zit met name op de uren overdag, maar ook op de populaire momenten is er nog ruimte voor lichte groei.

Om een oordeel te geven over de bezoekaantallen, gebruiken we de methode van het animocijfer zoals bij het zwemmen alleen dan omgerekend naar een openstelling voor een half jaar. Het animocijfer wordt niet uitgesplitst naar functie voor het recreatief-, instructie- en verenigingschaatsen, omdat met name het maatschappelijke belang voor schaatslessen wezenlijk anders is dan het leeszwellen. In de volgende tabel is het totale animocijfer voor schaatsen weergegeven, vergeleken met het zwemmen en het landelijk gemiddelde.

Tabel 6: Bezoekersaantallen en animocijfer uitgesplitst naar type schaatsen in 2022.

Activiteit	Bezoekaantallen	Animocijfer	
		Deventer	Nederland
Zwemmen	366.500	3,6	2,8 – 3,6
Schaatsen	184.500	1,8	1,4 – 1,8

Uit de vorige tabel blijkt dat de bezoekaantallen van het schaatsen de toets der kritiek kunnen doorstaan, wanneer de aantallen door het animo model voor zwembezoeken worden gehaald. Het animocijfer van 1,8 ligt in de praktijk nog hoger wanneer de bezoekers van diverse activiteiten op het middenterrein van de ijsbaan ook voor een half jaar worden meegewogen. Kortom; de bezetting is goed. Dit wordt ook bevestigd door alle gesprekken die zijn gevoerd.

## SPORTHALLEN

De Scheg beschikt over een grote sporthal, welke splitsbaar is in drie delen voor het bewegingsonderwijs (zaal 1,2,3). Daarnaast is er nog een splitsbare sportzaal (zaal 4,5) en zijn er nog twee zalen specifiek voor de budo- en de gymnastiekvereniging.

### Bezoekaantallen

Net zoals bij het verenigingsschaatsen is het lastig te ramen hoeveel bezoekers er exact gebruik maken van de hallen. De bezoekaantallen voor het aantal leerlingen voor het bewegingsonderwijs worden grofweg geraamd op 100.000 evenals de frequentie waarop leden van de verenigingen sporten een raming van 100.000 – 150.000.

### Bezetting

Voor sporthallen is de bezettingsgraad een belangrijke graadmeter. Voor het beoordelen van de bezetting van een binnensportaccommodatie is het aantal hele verhuurde sporthaluren van belang. Dat aantal is gedetailleerd in kaart gebracht voor De Scheg. In de volgende tabel is de bezetting per zaal weergegeven, uitgesplitst naar uren overdag en in de avond vanaf 17:00u.

Tabel 7: Bezettingsgraad per zaal uitgesplitst naar overdag en avond in 2022.

	Sporthal		Zaal 4		Zaal 5		Zaal 6	Zaal 7
	08:00 - 16:00	17:00 - 22:30	08:00 - 16:00	17:00 - 22:30	08:00 - 16:00	17:00 - 22:30		
Maandag	100%	86%	100%	90%	100%	73%	100% verhuur aan SVOD	100% verhuur aan BUDO en SVOD
Dinsdag	100%	86%	100%	72%	100%	55%		
Woensdag	100%	95%	100%	63%	100%	82%		
Donderdag	100%	95%	100%	55%	100%	72%		
Vrijdag	100%	68%	100%	73%	100%	27%		

Uit de vorige tabel blijkt dat de zalen voor bewegingsonderwijs en binnensport zeer goed bezet zijn. Sterker nog, uit de gesprekken met de gebruikers blijkt dat meer (functionele) capaciteit wenselijk is. De vrijdag scoort doorgaans wat lager, omdat er zaterdag competities op de planning staan.

Het weekend wordt vooral gebruikt voor competities en uitvoeringen van de sportverenigingen. De bezetting is altijd lager dan doordeweeks omdat het schoolgebruik hier niet bij in zit. Er is hier wel ruimte om andere zaaluren te verhuren.

#### OVERIGE BEZOEKEN

De Scheg kent nog een aantal andere functies. Het biedt kantoorruimte voor Sportbedrijf Deventer en ruimte voor diverse commerciële (sport)aanbieders, zoals een fysiotherapiepraktijk, vrouwenfitness, schaatswinkel, padel- en een borstelbaan om te leren skiën of snowboarden. Ook deze partijen zorgen voor de nodige bezoekers van het complex en hebben daarom wel een toegevoegde waarde voor het aanbod aan voorzieningen, maar ze zijn lastig in aantallen om te zetten omdat deze niet door het kassasysteem gaan. Het Sportbedrijf heeft samen met de commerciële (sport)aanbieders een inschatting gemaakt van de jaarlijks aantal bezoeken. Deze inschatting geeft aan dat er circa 110.000 bezoekers verdeeld over de verschillende aanbieders hun activiteiten bezoeken.

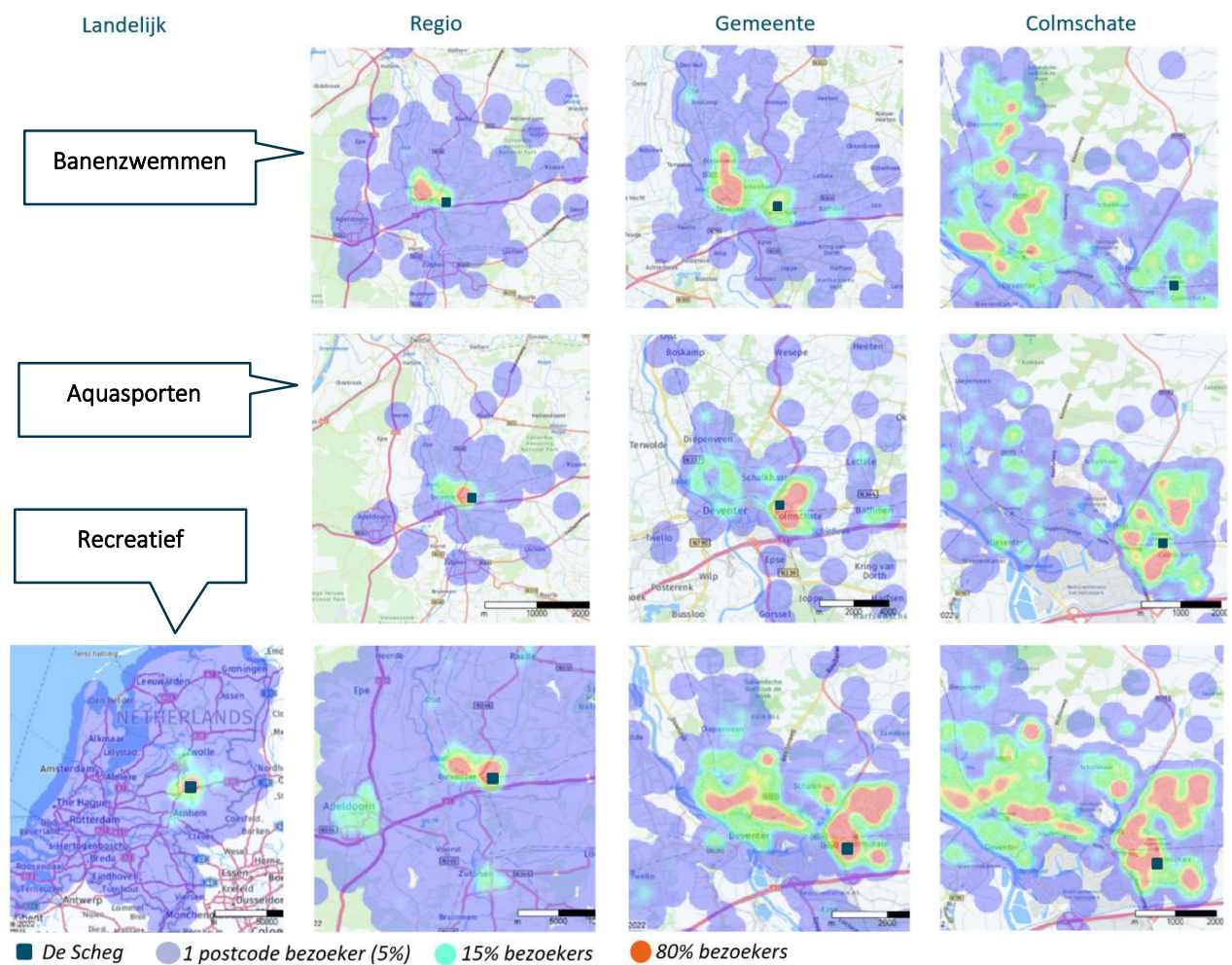
### 1.4 HERKOMST BEZOEKEN

Om een goed beeld te krijgen waar de bezoekers vandaan komen, hebben we een postcodeanalyse uitgevoerd. We hebben dit gedaan voor zwembadbezoekers en schaatsers. De sporthallen in De Scheg hebben geen regionale functie, want deze worden volledig bezet door het onderwijs en verenigingen uit Deventer zelf.

#### Zwemmen

In de volgende figuur is de herkomst van zwemmers, uitgesplitst naar drie typen zwemmen, weergegeven op drie of vier verschillende schaalniveaus. Het regiobeeld heeft een straal van circa 50km, de gemeente van circa 12km en Colmschate circa 8km.

Figuur 3: Heatmaps herkomst zwembadbezoekers in 2022 uitgesplitst naar type zwemmen op verschillende schaalniveaus.

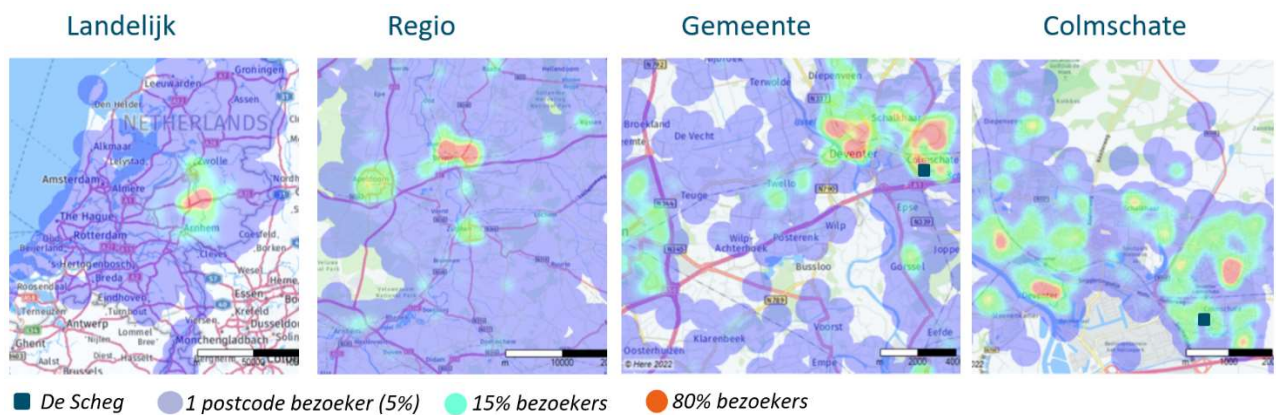


Uit de figuur blijkt dat het gros van de bezoekers uit Deventer zelf komt, ook voor het recreatieve zwemmen. Bij recreatief zwemmen valt op dat bezoekers uit het hele land en in iets grotere mate uit de omgeving van Apeldoorn, Zutphen en Zwolle De Scheg weten te vinden.

**Schaatsen**

In de volgende figuur is de herkomst van recreatieve schaatsers weergegeven op vier verschillende schaalniveaus. Het regiobeeld heeft een straal van circa 50km, de gemeente van circa 12km en Colmschate circa 8km.

*Figuur 4: Heatmaps herkomst recreatieve schaatsbezoekers in 2022 uitgesplitst naar vier schaalniveaus.*



Uit de figuur blijkt dat voor het recreatieve schaatsen het gros van de bezoekers uit Deventer komt, maar de regionale aantrekkingskracht is duidelijk zichtbaar. Hierbij moet vermeld worden dat de regionale functie nog groter is, omdat in de figuur de verenigingsbezoekers niet zijn meegenomen. Dit zijn verenigingen uit Deventer, Zwolle, Dalfsen, Epe, Apeldoorn, Ede, Voorthuizen, Barneveld, Harderwijk en Nijkerk. Denk hierbij aan circa 50.000 bezoekers buiten de gemeente Deventer.

**1.5 GEBRUIKERS**

De Scheg huisvest een fors aantal gebruikers. Denk hierbij aan diverse verenigingen, VO-school, personeel Sportbedrijf Deventer, commerciële partijen die ruimtes pachten en ongeorganiseerde sporters die gebruik maken van de verschillende faciliteiten.

Met deze gebruikers zijn gesprekken gevoerd om de sterke en zwakke punten van de organisatie, ontwikkelingen ledenbestand en de (maatschappelijke) ambitie op te halen. Ook is er een oordeel gegeven over de capaciteit, functionaliteit en kwaliteit in relatie tot De Scheg.

De belangrijkste bevindingen zijn:

- Goed georganiseerde verenigingen en aanbieders.
- Ledenaantal is stabiel, ondanks de landelijk dalende trend.
- De verenigingen en aanbieders willen een grotere maatschappelijke rol vervullen.
- Er is voldoende capaciteit binnen De Scheg.
- De kwaliteit en functionaliteit van de accommodatie wordt gemiddeld als matig beoordeeld.
- Tekort aan zweminstructeurs.

In de volgende figuur zijn de uitkomsten van de gesprekken samengevat weergegeven. Een overzicht van de gesprekspartners en een samenvatting van de interviews zijn te vinden in de bijlage.

Figuur 5: Samenvatting bevindingen gebruikers en de relatie met de accommodatie exclusief Sportbedrijf Deventer.

	Aanbieders			Accommodatie	
	Stabiliteit Organisatie	Groei	Maatschappelijke functie	Capaciteit	Kwaliteit
Sportverenigingen					
Zwemsport	Goed	Stabiel	Uitbreiden	Goed	Matig
Zaalsport	Goed	Stabiel	Uitbreiden	Goed	Goed /Matig
Schaatssport	Goed	Toename	Uitbreiden	Goed	Goed /Matig
Pachters	Goed	Toename	Uitbreiden	Goed/ Uitbreiden	Matig
Onderwijs	Goed	Stabiel	Stabiel	Voldoende	Goed/Matig

### STABILITEIT ORGANISATIE

Bij stabiliteit van de organisatie is gekeken of aanbieders organisatiekrachtig zijn. De organisatiekracht wordt bepaald door middelen die nodig zijn om de kernfunctie te vervullen. Alle aanbieders scoren hier goed op.

- Sportverenigingen: De kernfunctie van de sportvereniging is het organiseren van goed sportaanbod voor haar leden. De middelen die hiervoor nodig zijn betreffen: leden die sporten, besturend en organiserend kader, een geschikte accommodatie, voldoende financiële middelen en een duidelijk beleid.
- Pachters: Voor pachters is de kernfunctie divers. De middelen die nodig zijn betreffen over het algemeen: voldoende klanten, kwalitatief personeel, een geschikte accommodatie en voldoende financiële middelen voor een gezonde bedrijfsvoering.
- Onderwijs: Voor het onderwijs gaat het om het organiseren van goed bewegingsonderwijs voor haar leerlingen. De middelen die hiervoor nodig zijn betreffen: leerlingen, docenten, een geschikte accommodatie met de juiste inventaris.

### GROEI

Met groei wordt bedoeld of er in de nabije toekomst meer verenigingsleden, klanten of leerlingen verwacht worden.

- Sportverenigingen: De zwem- en zaalsportverenigingen geven aan geen groei of krimp te verwachten. De dalende trend binnen verenigingssporten en Covid-19 heeft geen positief effect gehad op het ledenbestand, maar een verdere krimp ligt niet in de lijn der verwachting van de sportverenigingen. De schaatssport verwacht in de toekomst verder door te groeien. Diverse schaatsbanen (waaronder De Scheg) waren tijdens de Covid-19 periode geopend, waardoor er meer aandacht kwam voor de schaatssport. Dit is terug te zien binnen het ledenverloop van de diverse schaatsverenigingen.
- Pachters: Voornamelijk padel en de ski-borstelbaan verwachten door te groeien. Dit zijn activiteiten die de groeiende groep ongeorganiseerde sporters aanspreekt en tijdens de Covid-19 periode ook doorgang konden vinden. Daarnaast heeft pachter Fysicx ook ambities om uit te breiden.
- Onderwijs: Op basis van de huidige leerlingenprognoses wordt er voor het VO geen stijging van het aantal leerlingen verwacht. Indien woningbouwplannen, zoals beschreven in het volgende hoofdstuk, definitief en gerealiseerd worden, kunnen de leerlingenprognoses een ander beeld opleveren. Of de capaciteit in de toekomst dan nog toereikend is, moet gemeente breed onderzocht worden.



## MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIE

De maatschappelijke waarde van een aanbieder wordt bepaald op basis van de mate waarin zij een actieve rol speelt om kwetsbare groepen te helpen. Denk aan het beschikbaar stellen van velden en het aanbieden van activiteiten, tot aan het actief werken aan een cultuur waarin iedereen zich welkom voelt.

- Sportverenigingen: De sportverenigingen geven allen aan de maatschappelijke functie uit te willen breiden. Dit is in de meeste gevallen goed mogelijk omdat de sportverenigingen organisatiekrachtig zijn.
- Pachters: Voor een aantal pachters is het corebusiness om kwetsbare groepen te helpen. Zo past Fysicx goed in een accommodatie als De Scheg omdat zij als sportmedisch centrum ondersteunen in de vitaliteit voor de bewegende mens. Voor padel- en skiborstelbaan is dit niet vanzelfsprekend aan de orde. Padel is wel een geschikte activiteit voor kwetsbare doelgroepen, voornamelijk op overdag situaties waar de bezetting over het algemeen aanzienlijk lager is.
- Onderwijs: Het onderwijs dient vanzelfsprekend een breed maatschappelijke functie.

## CAPACITEIT

Met capaciteit wordt bedoeld of er voldoende ruimte is om een kernfunctie te vervullen.

- Sportverenigingen: De sportverenigingen geven allen aan dat de capaciteit voldoende tot goed is. Zaal 4 en 5 bieden qua oppervlak nog kansen om drie zaaldelen te creëren, omdat de afmetingen van formaat sporthal zijn.
- Pachters: Deventer padel zit om meer ruimte verlegen, maar binnen de Scheg is dat een lastige opgave. Ook heeft Fysicx de behoefte om uit te breiden.
- Onderwijs: De capaciteit voor het onderwijs is voldoende, met uitzondering van kleedruimtes bij een volle bezetting van alle zaaldelen. Met de mogelijkheid om zaal 4 en 5 uit te breiden naar 3 zaaldelen wordt er voor het bewegingsonderwijs ook meer ruimte gecreëerd.

## KWALITEIT EN FUNCTIONALITEIT

De bevindingen van de kwaliteit en functionaliteit vanuit gebruikersperspectief van de accommodatie lopen uiteen. Per functie wordt op hoofdlijnen beschreven wat de kwaliteit en functionaliteit is. In het hoofdstuk 'beoordeling van het gebouw' wordt dieper ingegaan op de technische kwaliteit van de accommodatie.

### Zwembad

De kwaliteit van het overgrote deel van het zwembad is matig. Vanzelfsprekend is met een grootschalige renovatie de nodige winst te boeken. De functionaliteit is op onderdelen ook matig. Denk hierbij aan:

- De afwezigheid van een beweegbare bodem in het wedstrijdbad en/of instructiebad. Hierdoor is er minder flexibiliteit in de programmering om les- en doelgroepen zwemmen uit te breiden.
- De afwezigheid van een toegankelijke tribune betreden met schoenen.
- Een gesloten ondoorzichtige wand tussen wedstrijd- en recreatiebad. Dit zorgt voor minder overzicht en extra inzet van zwembad personeel.
- Afwezigheid van drenkelingendetectie als aanvulling op toezicht houden.
- De toegangspoortjes zitten relatief ver en uit het zicht van de receptie. Hierdoor is het lastig om toezicht te houden en bezoekers adequaat te helpen bij een storing.

### Schaatsbaan

De schaatsverenigingen zijn eensgezind over de kwaliteit en functionaliteit van de ijsbaan. Voor de schaatsverenigingen is de kwaliteit van de ijsvloer belangrijk en daar zijn de verenigingen tevreden over. Indien de ijsmeester nog iets meer tijd kan nemen gaat de kwaliteit omhoog, maar staan de schaatsers langer aan dekant.

De half open constructie maakt dat de kwaliteit van de ijsvloer wisselt door de weersomstandigheden, maar in dusdanige mate dat er prettig geschaatst kan worden. De functionaliteit is op onderdelen matig. Denk hierbij aan:

- Er is geen invoegstrook voor de ijsmachines, waardoor eenvoudig vuil de baan op komt.
- De schaatswinkel en kantine zijn na de entreepoortjes gevestigd. Hierdoor is bezoek aan de schaatswinkel niet mogelijk zonder entreekaartje voor de recreatieve/ongeorganiseerde schaatser. Hetzelfde geldt voor bezoekers aan de kantine door bijvoorbeeld ouders die op kinderen wachten.
- Rondom de gehele 400-meterbaan én het middenterrein zijn weinig zitplekken gerealiseerd die toegankelijk zijn met schaatsen aan.
- Door de huidige functies op het middenterrein is er geen duidelijk zicht op de volledige 400-meterbaan.

### Sporthallen en squashbanen

De kwaliteit van de sporthallen verschilt op onderdelen. Zo ligt er een nieuwe sportvloer in de grote zaal en een nieuwe eigentijdse multifunctionele ruimte met een bar en vergaderruimtes die overdag door Sportbedrijf Deventer ingezet worden en in de avond door de volleybalvereniging. Daarentegen zorgen lekkages voor plassen op de sportvloer en de squashbaan. De kleedkamers zijn wel functioneel, maar verouderd. De sporters ervaren de kleedkamers als onprettig en klagen hier geregeld over. De functionaliteit is op onderdelen matig. Denk hierbij aan:

- De routing naar diverse kleedruimtes, tribune en sporthallen is onduidelijk.
- De Judo deelt de sportzaal met de gymnastiekvereniging. Door middel van een houten constructie zijn deze functies gesplitst. Dit zorgt voor geluidsoverlast, gekke hoekjes, en een onlogische ruimte indeling.
- De Judo, gymnastiekvereniging en squashbanen zitten in een gesloten ruimte (geen ramen) die niet toegankelijk is voor publiek.
- De Judo en gymnastiekvereniging hebben beide geen gelegenheid om ouders of betrokkenen te ontvangen tijdens trainingen, voor wedstrijden moet hier een geïmproviseerde tribune worden neergezet.
- De Judo en gymnastiekvereniging hebben geen eigen verenigingsruimte. De wachtruimte bij de entree is klein en er is geen horeca aanwezig.

### Gemeenschappelijke (verkeers)ruimtes

De kwaliteit van de gemeenschappelijke ruimtes is kortgezegd voldoende, maar gedateerd. De functionaliteit laat meer te wensen over. Denk hierbij aan:

- Meerdere entrees en restauratieve voorzieningen zorgen voor dubbele bezetting personeel.
- Zowel van buiten als binnen geen zicht op wat zich waar afspeelt voor bezoekers maar ook voor personeel.
- Onduidelijke routing.
- Bij de hoofdentree (sporthallen) weinig daglicht.
- Verschillende entree's voor de verschillende functies, daarmee geen binding met andere sport of sportaanbod.
- Geen ontmoetingsruimte voor verenigingen (uitzondering volleybalvereniging Avior met een gedeelde verenigingsruimte met Sportbedrijf Deventer)

## GASTBELEVING

De eerdergenoemde bevindingen van de gebruikers zeggen niet zoveel over de gastbeleving van de (recreatieve) bezoekers, waar het personeel van Sportbedrijf Deventer zelf verantwoordelijk voor is. Sportbedrijf Deventer is continu bezig met het verbeteren van de gastbeleving. Er worden gemiddeld 3x per jaar enquêtes afgenomen. In de volgende tabel zijn de resultaten van de meest recente gasttevredenheid onderzoeken weergegeven.

Tabel 8: Resultaten gast tevredenheid onderzoeken 2021 en 2022 uitgesplitst naar activiteit in De Scheg en het Borgelerbad.

Activiteit	Cijfer	Response
Recreatieve schaatsers	8.11	546
Schaatscursisten	8.19	106
Recreatieve zwemmers De Scheg	7.43	779
Recreatief buitenbad Borgelerbad	7.40	168
Banenzwemmers De Scheg	7.61	260
Banenzwemmers Borgelerbad	7.62	413
Zwemlessen De Scheg	7.52	53
Zwemlessen Borgelerbad	7.55	69
Vakleerkrachten onderwijs	8.90	14

Bron: Sportbedrijf Deventer

Uit de vorige tabel blijkt dat gasten/bezoekers relatief tevreden zijn. Gemiddeld wordt een 7,8 gescoord. De schaatsers zijn meer tevreden dan de zwemmers. De score van de recreatieve zwemmers scoort onder het ambitieniveau van Sportbedrijf Deventer.

## 1.6 BEHEER EN EXPLOITATIE

Sportbedrijf Deventer is eigenaar van De Scheg, het Borgelerbad, sporthal De Kroon en sporthal Keizerslanden. Het Sportbedrijf Deventer beheert en exploiteert De Scheg en de gemeente Deventer is 100% aandeelhouder van Sportbedrijf Deventer. Om een goed beeld te krijgen van de exploitatie van De Scheg hebben we met behulp van Sportbedrijf Deventer de kosten en baten verdeeld naar functie: zwemmen, schaatsen en sporthallen. Het betreft hier ook het Borgelerbad en de twee sporthallen.

De variëteit aan functies binnen De Scheg en de structuur van de huidige exploitatie maakt het lastig om de exploitatie op onderdelen te benchmarken en te beoordelen. Voorbeelden van de complexiteit zijn:

- Personeel wordt op verschillende momenten binnen verschillende functies en accommodaties ingezet.
- Er is één exploitatiebijdrage die ingezet kan worden op verschillende functies.
- Er is voor De Scheg maar één centrale energiemeter.
- Weinig benchmark gegevens over exploitaties van schaatsbanen bekend om een goed vergelijk te kunnen maken.

Verder is het belangrijk om te vermelden dat reserveringen voor het reguliere onderhoud in de jaarlijkse exploitatie zit, hetzelfde geldt voor groot onderhoud en vervangingen van installaties. Zaken als casco, keukens en techniek in beton/onder water vallen buiten demarcatie MJOP, waarbij grote vervangingen zoals het dak, tentdoek boven de ijsbaan, tegelwerk in het zwembad en ijsbaaninstallaties niet zijn meegenomen in de jaarlijkse exploitatie. In de volgende tabel is de begroting samengevat weergegeven. De resultaten van 2022 zijn op het moment van schrijven nog niet vrijgegeven. Enerzijds omdat de uitkomsten nog niet volledig zijn en anderzijds omdat dit eerst langs de raad van commissarissen gaat. Wel kan vermeld worden dat het resultaat positief is, ondanks de forse extra kosten voor energie.

Tabel 9: Exploitatie Sportbedrijf Deventer 2022 uitgesplitst naar functie. x 1.000

Zwembad incl. Borgelerbad			Schaatsbaan incl. pacht derden			Sporthallen incl. squash en pacht derden		
Inkomsten	Begroot	Resultaat	Inkomsten	Begroot	Resultaat	Inkomsten	Begroot	Resultaat
Zwemmen	2.892		Schaatsen	1.089		Verhuur sporthallen	448	
Horeca	594		Horeca	213		Verhuur sportzalen	233	
Overig	70		Pacht	79		Squash	62	
			Overig	25		Horeca	124	
						Pacht	142	
						Overig	67	
<b>Totaal</b>	<b>3.556</b>		<b>Totaal</b>	<b>1.406</b>		<b>Totaal</b>	<b>1.067</b>	
<b>Kosten</b>			<b>Kosten</b>			<b>Kosten</b>		
Directe exploitatie	3.836		Directe exploitatie	1.283		Directe exploitatie	1.195	
Indirecte exploitatie	692		Indirecte exploitatie	285		Indirecte exploitatie	138	
Vaste lasten	1.560		Vaste lasten	587		Vaste lasten	662	
<b>Totaal</b>	<b>6.088</b>		<b>Totaal</b>	<b>2.155</b>		<b>Totaal</b>	<b>1.995</b>	
<b>Resultaat voor bijdrage</b>	<b>-2.532</b>		<b>Resultaat voor bijdrage</b>	<b>-749</b>		<b>Resultaat voor bijdrage</b>	<b>-928</b>	
Subsidiebijdrage	14		Subsidiebijdrage	5		Subsidiebijdrage	5	
Sportief bijdrage	33		Sportief bijdrage	12		Sportief bijdrage	11	
Exploitatatiebijdrage	2.471		Exploitatatiebijdrage	931		Exploitatatiebijdrage	827	
<b>Resultaat</b>	<b>-14</b>		<b>Resultaat</b>	<b>199</b>		<b>Resultaat</b>	<b>-85</b>	

## BENCHMARK

Om een beter beeld te geven van het exploitatieresultaat volgt een benchmark analyse voor het zwemmen. Voor de schaatsbaan zijn er te weinig cijfers bekend. Ook zijn, zoals eerder benoemd, de verschillen tussen de schaatsbanen en de registratie van bezoekers in Nederland te groot.

Voor de sporthallen geldt eveneens dat de exploitatie lastig te benchmarken is. Dit komt omdat verschillende zalen worden beheerd en geëxploiteerd waarin verschillende typen gebruikers gehuisvest zijn. Dit verschilt van bewegingsonderwijs, tot verenigingen en commerciële aanbieders. De bezetting, zoals eerder beschreven voor de sporthallen in De Scheg, geven een beter beeld of er nog 'winst' te halen is voor het exploitatieresultaat.

De kosten-baten analyse voor het zwemmen kunnen we benchmarken met soortgelijke zwembaden die min of meer dezelfde functies hebben. In de volgende tabel zijn de inkomsten en kosten afgezet tegen het aantal bezoekers.

Tabel 10: Werkelijke bezoekers afgezet tegen omzet begroting.

<b>De Scheg en Borgelerbad</b>		<b>2022</b>	
Inkomsten totaal	Bezoekers	Inkomsten per bezoek	
€ 3.341.739	366.271	€ 9,12	
Kosten totaal		Kostendekkend per bezoek	Dekkingsbijdrage (%)
€ 6.088.897		€ 16,62	54,9%
<b>Zwembad A</b>		<b>2019</b>	
Inkomsten totaal	Bezoekers	Inkomsten per bezoek	
€ 1.992.142	368.336	€ 5,41	
Kosten totaal		Kostendekkend per bezoek	Dekkingsbijdrage (%)
€ 3.865.602		€ 10,49	51,6%
<b>Zwembad B</b>		<b>2019</b>	
Inkomsten totaal	Bezoekers	Inkomsten per bezoek	
€ 1.519.938	307.168	€ 4,95	
Kosten totaal		Kostendekkend per bezoek	Dekkingsbijdrage (%)
€ 3.028.663		€ 9,86	50,0%
<b>Zwembad C</b>		<b>2019</b>	
Inkomsten totaal	Bezoekers	Inkomsten per bezoek	
€ 1.165.000	239.928	€ 4,86	
Kosten totaal		Kostendekkend per bezoek	Dekkingsbijdrage (%)
€ 2.475.000		€ 10,32	47,0%

De vorige tabel laat zien dat het gemiddelde zwembadbezoek in Deventer duurder is in vergelijking met een drietal andere baden met dezelfde functies, maar de dekkingsbijdrage (hoeveel % van de kosten worden door de activiteit goedge maakt) het beste scoort.

De voornaamste reden dat zowel de inkomsten als de kosten in Deventer fors hoger liggen, is de goede recreatieve bezetting. Het recreatief zwemmen brengt meer inkomsten met zich mee, omdat de entree duurder is (ten opzichte van banen- en doelgroepen zwemmen) en omdat recreatieve bezoekers gebruik maken van de horeca. Tegelijkertijd is ook meer toezicht, horeca-, schoonmaakpersoneel en intensiever onderhoud nodig. Om het kostendekkende verschil te verlagen is de voornaamste winst te halen op de bezoekersaantallen voor lesdoelgroep en banenzwemmen. Zoals eerder gemeld wordt dit bemoeilijkt door de functionaliteit van de doelgroepenbaden en een tekort aan zweminstructeurs.

## 1.7 SAMENVATTEND

De gemeente Deventer kent verschillen per wijk wanneer er gekeken wordt naar inkomen, opleiding, percentage sporters en gezondheid. Gemiddeld scoort Deventer voldoende op deze aspecten, maar het gros van de wijken rondom De Scheg scoort onder het landelijk gemiddelde, Colmschate-Vijfhoek uitgezonderd.

De sport- en beweegdeelname gemeentebreed is gemiddeld tot goed in vergelijking met het landelijk gemiddelde. Er is sprake van een sterk verenigingsleven. Inwoners zijn (langer) lid van een vereniging. Ook doen veel inwoners aan ongeorganiseerde sport met relatief veel hardlopers en wielrenners. Beide typen sporters worden gefaciliteerd in De Scheg.

De bezetting en benutting kan op vrijwel alle functies binnen De Scheg de toets der kritiek goed doorstaan. Zo worden de sporthallen zowel overdag als in de avond goed benut, wordt er veel geschaatst en is het zwemparadijs goed gevuld met recreatieve bezoekers. De grootste winst is te halen bij het les-, banen- en doelgroepen zwemmen.

De maatschappelijke functie van De Scheg voor de inwoners van Deventer is groot. Dit kenmerkt zich door de herkomst van bezoekers. Het gros van de bezoekers voor de sporthal, het zwembad en de ijsbaan komen uit Deventer zelf, waarbij schaatsen ook een forse regionale aantrekkingskracht heeft. Het zwemparadijs staat in Nederland hoog aangeschreven voor de recreatieve bezoekers. Bezoekers komen uit het hele land voor een dagje vertier in het zwembad, voornamelijk in de vakanties.

De gebruikers betreffen goed georganiseerde verenigingen, pachters, een VO-school voor het aanbieden van bewegingsonderwijs en de bedrijfsvoering van Sportbedrijf Deventer inclusief zwem- en schaatsinstructeurs. Over het algemeen kan gesteld worden dat De Scheg vitale gebruikers huisvest met een maatschappelijke functie en de wil om de maatschappelijke functie uit te breiden. De kwaliteit van de gehele accommodatie wordt door de gebruikers als voldoende, maar gedateerd beschouwd. Functioneel gezien is de nodige winst te behalen. Het betreft hier voornamelijk de onoverzichtelijke routing, meerdere entrees en slecht zicht op de activiteiten die zich afspelen binnen de muren van De Scheg.

Het totale exploitatieresultaat volgens de begroting laat een plus zien van circa €100.000,- euro, waarbij het resultaat van de schaatsbaan het tekort van het zwembad en de sporthallen opvangt. Het resultaat bij het zwembad biedt ruimte voor verbetering, dit geldt in mindere mate voor de sporthallen waar de bezetting weinig ruimte biedt voor extra omzet. Het daadwerkelijke resultaat voor 2022 is op het moment van schrijven nog niet bekend. Wel kon Sportbedrijf Deventer al aangegeven dat het resultaat positief is ondanks de gestegen energiekosten.

## 2 BEOORDELING GEBOUW

### 2.1 INLEIDING

Op donderdag 3 november heeft Bremen Bouwadvies (BBA) een schouw op locatie uitgevoerd. Ter voorbereiding op deze schouw zijn voorafgaand ontvangen documenten bestudeerd waaronder plattegrondtekeningen, principeschema's en meer jaren-onderhoudsbegrotingen (MJOB). De meest recente MJOB documenten dateren van 2020. De beoordeling van de bouwkundige en installatietechnische staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn geconstateerd.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op kwalitatieve visuele inspecties.

### 2.2 HUIDIGE TECHNISCHE STAAT

Bouwkundig oogt het gebouw goed en verkeert het over het algemeen in een goede technische staat met uitzondering van het dak dat op meerdere plaatsen lekkages vertoont. Vanzelfsprekend zijn in een 31 jaar oud complex van deze omvang aandachtspunten te benoemen. Voor het overgrote deel zijn installaties goed onderhouden maar gedateerd of zijn er inmiddels duurzamere varianten verkrijgbaar. Voor verlichting is hier al een goede start mee gemaakt. Ten tijde van de rondgang was het overgrote deel van de traditionele verlichting (TL- en PL-armaturen) reeds vervangen door duurzame LED-armaturen. Toch hebben wij tijdens de schouw een aantal zaken geconstateerd die wij graag onder de aandacht brengen

#### Ijsbaan

De gehele installatie en afgifte van de ijsbaan zijn **niet** in de MJOP's opgenomen. De huidige installatie is nog de originele installatie die ten tijde van de bouw is opgesteld, onderdelen van de koelmachines zijn zelfs nog afkomstig van de oude buitenbaan in Deventer. Er is de afgelopen jaren enkel correctief onderhoud uitgevoerd aan de ijsbaan en bijhorende installaties. Doordat er geen budget is gereserveerd in het MJOP zal er een aanzienlijke investering gedaan moeten worden aan de ijsbaan en koelinstallatie. De installatie heeft einde technische levensduur bereikt. Zowel in de baan als in het middengebied hebben zich de afgelopen jaren diverse lekkages voorgedaan.

#### Ventilatie

Ventilatie van de diverse hallen is verschillend en niet in balans (in sommige ruimten behoorlijke overdruk, voelbaar bij deuren), bij de Judo en gymnastiek sportzaal zijn de gevelroosters 100% open waardoor koude buitenlucht rechtstreeks naar binnen komt. Daarnaast ontbreekt het in deze ruimte aan een deugdelijke, efficiënte luchtverdeling vanaf de mechanische luchttoevoer waardoor er onvoldoende doorspoeling is in de ruimte wat zich uit in een zweetlucht binnen deze ruimten.

In het doelgroepen bad is de luchtvochtigheid aan de hoge kant. Ons vermoeden is dat door het later bijplaatsen van de glazen kapconstructie op de scheidingsmuur (waarschijnlijk vanwege akoestiek/ geluidsoverlast) het binnenklimaat verstoord is. Op diverse plaatsen zijn bij gelamineerde liggers lekkagesporen zichtbaar, vraag is echter of dit dak lekkages zijn of condensatieschade, doordat de ruimte niet goed geventileerd wordt.

De gangzones worden momenteel in het overgrote deel niet geventileerd, met name bij de sporthallen hangt een bedompte lucht in de gangen

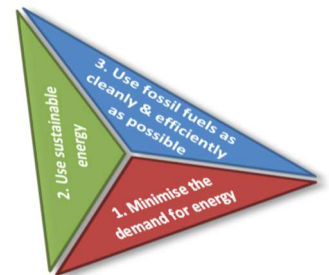
### Veiligheid in relatie tot inrichting

In de judo en gymnastiek hal hebben huurders zelf vaste inrichtingselementen geplaatst. Wij hebben zo onze vraagtekens bij de veiligheid in de breedste zin des woords. Denk hierbij aan struikel- en valveiligheid, brandveiligheid en vluchten.

### 2.3 DUURZAAMHEID

Op het gebied van verduurzamen valt er winst te behalen. De afgelopen jaren hebben veel technische ontwikkelingen plaatsgevonden op gebied van na-isolatie en energiezuinigere installaties. Aan de hand van onderstaande onderwerpen worden enkele mogelijke verduurzamingsmaatregelen die goed toepasbaar zijn bij De Scheg omschreven waarbij ten alle tijden de stappen conform trias energetica in volgorde van belangrijkheid dienen te worden opgevolgd.

- Beperken van de energievraag zoals verhogen isolatiewaardes, toepassen warmteterugwinning, toepassen daklichten etc.
- Toepassen van een duurzame energieopwekking zoals warmtepomp en PV(T) etc.
- Uitvoeren van de resterende energieopwekking met een zo hoog mogelijk rendement



### Isolatie

Het overgrote deel van de beglazing dateert nog van de bouw zonder noemenswaardige isolatiewaarde. Met name het vervangen van deze beglazing bij het zwembad zal leiden tot verlaging van het warmteverlies. De buitenmuren zijn gedurende de bouw voorzien van isolatie. Er bestaan technieken om de bestaande spouw verder te isoleren, hiervoor dient echter eerst onderzoek te worden gedaan naar huidige spouw en mogelijkheden. Het dak is geïsoleerd, maar vertoont zoals aangegeven op meerdere plaatsen lekkages. Idealiter zou het gehele dak vervangen worden waarbij onderzocht wordt of een ander, eenvoudiger en goedkoper dakstelsel en kapconstructie met betere isolatiewaarde toegepast kan worden. Het vereenvoudigen van het dakplan en kapconstructie zal tevens bijdragen aan lagere correctieve kosten. Het nieuwe dak zou dan ook belegd kunnen worden met PV of PVT panelen en mos sedum wat bijdraagt aan zomercomfort en biodiversiteit.

### Water

Het overgrote deel van de toiletten beschikt over een stortbak met éénknopsbediening waardoor standaard bij iedere toiletspoeling 9-10 liter water wordt gespoeld. De toiletten in de centrale hal zijn gerenoveerd en voorzien van inbouwreservoirs, maar ook deze zijn enkel voorzien van een éénknopsbediening. Ook kranen bij wasbakken zijn voor het overgrote deel als traditionele kranen uitgevoerd. Deze vervangen voor sensorcranen met doorstroombegrenzing zal al een aanzienlijke besparing opleveren. Bijkomend kunnen deze ook periodiek spoelen waardoor legionellabeheer eenvoudiger wordt.

### Verwarming

In 2013 is een koppeling gemaakt tussen de installaties van de ijsbaan en de zwembaden. De warmte die ontstaat bij het koelen van de ijsbaan wordt overgedragen aan zwembaden. Deze inkoppeling is niet zichtbaar op de verstrekte principeschema's. Doordat de ijsbaan enkel geopend is van oktober t/m maart wordt ook alleen in deze maanden gebruik gemaakt van de warmteterugwinning van de ijsbaan. Voor de overige maanden voorzien een zestal recent vervangen HR cv -ketels in de benodigde warmte. Dit had duurzamer gekund middels het inpassen van warmtepompen waarbij wel aandacht nodig is voor temperatuurtrajecten, i.r.t. afgifte installaties en leiding dimensionering.

Om te voldoen aan wet- en regelgeving dienen de filters van de diverse baden frequent te worden gereinigd. Dit geschiedt middels een spoelbeurt. Tevens dient per bezoeker een bepaalde hoeveelheid water te worden ververst.



Dit afvalwater met een temperatuur van circa 28°C wordt momenteel direct geloosd op het riool waarmee veel energie verloren gaat. Door een vuilwaterbuffer te plaatsen, kan het warme spoelwater worden opgevangen. Een warmtepomp met dubbel gescheiden warmtewisselaar trekt de buffertank leeg en na onttrekking van de warmte uit het spoelwater wordt het afgekoelde spoelwater op het riool geloosd. De onttrokken warmte aan het spoelwater wordt afgezet op het koude (10°C) suppletiewater. Het suppletiewater wordt nu met een temperatuur van ca. 30°C aan het zwembadwater toegevoegd waarmee een behoorlijke energiebesparing kan worden gerealiseerd.

### Koeling

Er is in de huidige situatie beperkte koeling aanwezig. Koeling is aanwezig in de vorm van enkele decentraal geplaatste split units en in luchtbehandelingskasten ingebouwde lokale koeling. Het overgrote deel van de luchtbehandelingskasten is echter niet voorzien van koeling. Om te kunnen voorzien in een eerste primaire koelbehoefte zou bij het plaatsen van nieuwe luchtbehandelingskasten indirect adiabatische (watervernevelling) koeling toegepast kunnen worden, waarbij gebruik wordt gemaakt van de verdampingsenergie van drinkwater. Dit levert bij hoge buitentemperaturen hoge koelvermogens op zonder hoge energiekosten. Effect en rendement hiervan zijn afhankelijk van het luchtdebiet en temperatuurverschil tussen buiten en binnentemperatuur, e.e.a. dient nader onderzocht te worden.

### Ventilatie

Het overgrote deel van de luchtbehandelingsinstallaties is niet voorzien van warmteterugwinning. In de huidige situatie wordt lucht voor een groot deel gerecirculeerd en wordt verse buitenlucht bijgemengd. Door het plaatsen van luchtbehandelingskasten met 100% verse lucht, die zijn voorzien van hoog rendement warmteterugwinning, wordt hier een energiebesparing gerealiseerd en recirculatie voorkomen, iets dat met de recente covid pandemie een pre is. Een aantal ruimten is voorzien van natuurlijke ventilatie waardoor hier veel verarmingsenergie verloren gaat.

### Verlichting

Een groot deel van de verlichting is al vervangen naar duurzame LED verlichting. Gedurende de rondgang is aangegeven dat het resterende deel traditionele verlichting komend jaar ook vervangen wordt voor LED verlichting

Diverse ruimten zijn nog voorzien van traditionele enkelpolige schakelaars, denk hierbij aan sanitaire ruimte en berg ruimten. Door hier bewegingsdetectie toe te passen blijft licht niet onnodig branden. Ook in verkeersruimten zou het bijplaatsen van bewegingsdetectie tot een kostenreductie kunnen leiden. Bij geen beweging dimt het licht dan terug naar 10% waardoor er wel licht aanwezig is. Pas bij detectie gaat de lichtintensiteit weer naar 100%. Hierbij kan ook gezoneerd worden zodat niet alle gangen over de hele lengte naar 100% sturen.

### Klimaatadaptieve energiehub

Duurzaamheid gaat niet alleen over binnen maar ook over buiten, het gaat dan om parkeergelegenheid, het groen en de overige buiten-/verkeersruimte rondom De Scheg. Zo zijn er kansen voor het realiseren van een 'Klimaatadaptieve energiehub (1)' waar energieopwekking en vergroening van de buitenruimte hand in hand gaan en de Scheg daarmee haar CO<sub>2</sub>-voetafdruk verkleint. Door het aanleggen van zonnecarports kan er in potentie 752.600 kWh per jaar worden opgewekt. Dat is ongeveer 40% van het stroomverbruik van de Scheg en staat gelijk aan het gemiddelde jaarlijkse verbruik van 257 huishoudens. Tegelijk heeft de vergroening van de buitenruimte een positief effect de belevingswaarde van de Scheg en omgeving (zie ook de paragraaf hierna).

- 1) Een energiehub is een plek waar er op een zo efficiënt mogelijke manier met energie wordt omgegaan. Dat gebeurt door energieopwekkers, -verbruikers, en -opslag zoveel mogelijk samen te laten komen. Immers: wanneer vraag en aanbod gecombineerd worden in één gebied, wordt het elektriciteitsnet zo min mogelijk belast.

## 2.4 SAMENHANG EN AANTREKkelijkheid

Wanneer we kijken naar de toekomst van De Scheg, kijken we niet alleen naar de staat van het gebouw en het gebruik maar ook naar eigentijdse uitstraling die De Scheg heeft. Inmiddels bestaat het gebouw al 30 jaar en heeft de tijd niet stilgestaan. Een nieuwe visie en blik op de uitstraling is verstandig met het oog op de toekomst. Met de komst van de leisurerestroom die aan de Holterwegzone wordt gesitueerd, is de uitstraling van De Scheg nog belangrijker om op het netvlies van (potentiële) bezoekers te blijven staan. Een mooi voorbeeld van een moderne uitstraling is de Big Gym die aan de Holterwegzone is gesitueerd, daar is de slogan 'zien sporten doet sporten' van toepassing. Iets waar bij veel nieuwe sportaccommodaties rekening mee wordt gehouden in het ontwerp. Om een goed beeld te krijgen van de mogelijkheden voor De Scheg hebben we het gebouw en de ruimte om het gebouw gescand op haar belevingswaarde en aantrekkelijkheid. Op basis van onze eigen ervaringen en expertise hebben we een rondgang gedaan door De Scheg en hieronder de belangrijkste bevindingen opgesomd:

### BUITEN

De esthetiek en belevingswaarde reikt verder dan het pand van De Scheg. Het betreft hier ook de parkeergelegenheid, het groen en de overige buiten-/verkeersruimte rondom De Scheg. De belangrijkste aandachtsgebieden die een negatief effect hebben op de belevingswaarde:

- Het eerste wat opvalt is de lange parkeerplaats waar (nieuwe) bezoekers de oriëntatie kwijt raken en niet goed weten waar ze moeten zijn.
- Er is geen duidelijke bewegwijzering op de beslispunten wanneer bezoekers aan komen rijden met de auto of fiets.
- Er mist een duidelijke markering van de grens tussen ijsbaan, zwembad en sporthallen. De functie van de ijsbaan wordt kenbaar gemaakt middels tekst aan de gevel en reclamedoeken op de buitenmuur, maar bij het zwembad en de sporthallen mist dit. (Bij de entreehal is wel een groot bord van de fysiopraktijk zichtbaar)
- De hoofdentree heeft geen duidelijk onderscheiden dimensionering. Hierdoor is de entree op afstand moeilijk herkenbaar.
- De entree van de schaatsbaan is wel onderscheidend, alleen moeten bezoekers gevoelsmatig door dranghekken naar binnen.
- Door de betonnen afscheiding tussen zwembad en het plein wordt de openheid van het gebouw erg beperkt en het zicht op de entree ontnomen. Ook voelt het als een tijdelijke oplossing.
- Bij aankomst zien bezoekers vooral geparkeerde auto's en fietsen. Er mist een buitenverblijf voor ontmoeting en bewegen. De omgeving rond De Scheg biedt kansen om beleving in bewegen al buiten te laten beginnen. Daarnaast biedt een buitenverblijf afleiding voor wachtende bezoekers.

### BINNEN

Eenmaal binnen is er ook belevingswinst te realiseren door diverse esthetische aanpassingen. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Er mist zichtbare identiteit en herkenbaarheid van het zwembad en de sporthallen. Er mist duidelijke informatievoorziening, en bezoekers krijgen niet het gevoel dat ze op de juiste plek zitten.
- Er mist variëteit aan zitplaatsen met verschillend meubilair en een leuke plek waar de bezoekers even een kopje koffie kunnen drinken. De ruimte wordt als 'hal' ervaren en niet als ontmoetingsgebied.
- Sfeer en uitstraling is erg gedateerd en de entreehal oogt rommelig en donker.
- Het positieve effect van het hoge plafond (welkom gevoel) komt niet helemaal tot zijn recht door het lage verlichtingsniveau.
- Er is geen persoonlijke ontvangst die bezoekers welkom heet en eventueel uitleg of persoonlijke informatie geeft. De receptiebalie staat nu te ver van de entree waardoor de interactie van bezoeker vaak ontbreekt.
- Naast onduidelijke informatievoorziening en bewegwijzering is er ook geen duidelijke structuur met zichtlijnen in de architectuur die ervoor zorgt dat bezoekers intuïtief de weg kunnen vinden.

- De gangen naar de sporthallen zijn smal, eentonig en vrij kleurloos. Er is geen herkenning in welk deel van het gebouw de bezoeker zich bevindt.

### 2.5 CONCLUSIES

De basis van het gebouw is goed en heeft veel potentie. Diverse verduurzamingsmaatregelen, esthetische verbeteringen en bouwkundige optimalisatie (zoals indeling lay-out/ routing) zijn gecombineerd goed uitvoerbaar. Naast een aantrekkelijker, meer uitnodigende uitstraling zal dit tevens leiden tot een reductie in energieverbruik en daarmee gepaard gaande exploitatielasten. Voor de schaatsbaan dient een behoorlijke investering te worden gedaan. In de MJOB's (meerjaren onderhoudsbegroting) is geen rekening gehouden met vervangingsonderhoud van deze installaties. Door vervolgonderzoek naar andere koeltechnieken en mogelijkheden tot realisatie van een thermische schil uit te voeren, kan naast reductie in energieverbruik mogelijk ook het schaatsseizoen verlengd worden hetgeen positief kan uitpakken voor de exploitatie opbrengst. Er zijn kansen voor het realiseren van een 'Klimaatadaptieve energiehubs' waar energieopwekking en vergroening van de buitenruimte hand in hand gaan en de Scheg daarmee haar CO<sub>2</sub>-voetafdruk verkleint.

### 3 ONTWIKKELINGEN EN OPGAVES

#### 3.1 INLEIDING

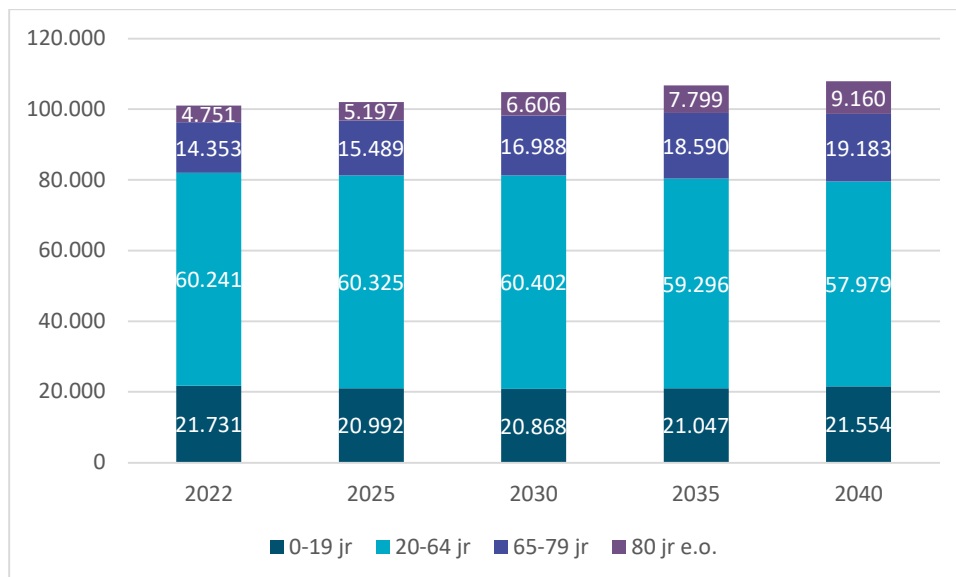
In dit hoofdstuk brengen we de belangrijkste trends en ontwikkelingen in beeld die van invloed kunnen zijn op de toekomstige ontwikkeling van De Scheg.

#### 3.2 DEMOGRAFISCHE ONTWIKKELINGEN

##### BEVOLKINGSPROGNOSE

Het aantal inwoners van de gemeente Deventer groeit en gaat bij realisatie van alle woningbouwplannen fors groeien. De samenstelling van de bevolking naar leeftijdsgroepen zal de komende jaren ook veranderen. Net als veel andere gemeenten krijgt Deventer te maken met meer senioren. In de volgende grafiek is de veranderende samenstelling van de bevolking weergegeven.

Grafiek 1:



Bron: Primos-prognose 2021, AFB research

In de vorige grafiek is goed te zien dat het aandeel inwoners tot 19 jaar min of meer gelijk blijft, en van 65 jaar en ouder in 2040 al op 'ongeveer 28.000 inwoners zit. Dat is een kwart van het totaal. Opgemerkt dient te worden dat bij realisatie van de woningbouwplannen er richting 2035 nog circa 20.000 inwoners bij komen. In dat geval groeit het aantal inwoners in 2040 naar circa 130.000.

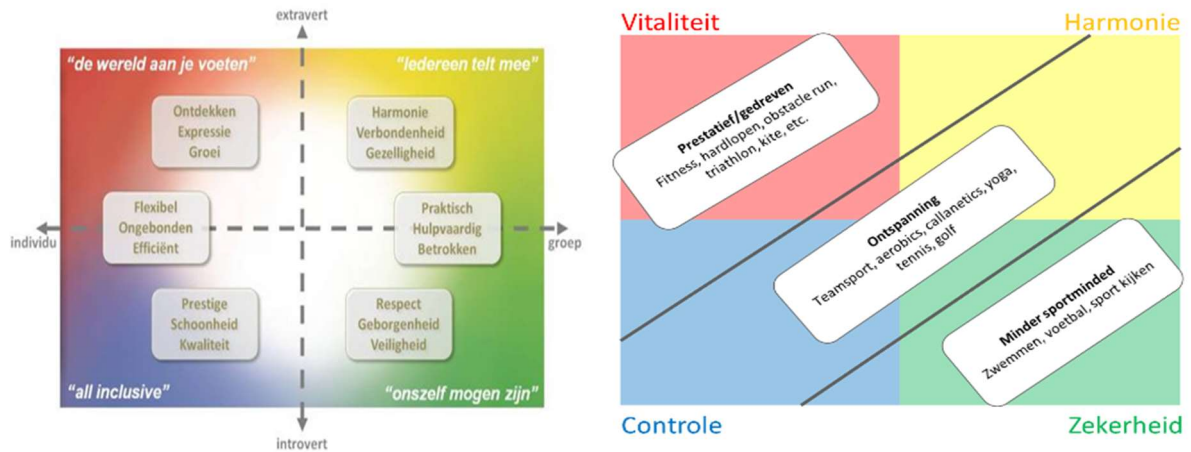
##### Leefstijlen in Deventer

Naast de bevolkingsontwikkeling en bevolkingssamenstelling is het ook relevant om kort te kijken naar de leefstijlen in Deventer. De leefstijlen van de inwoners bepalen namelijk voor een deel hun behoefte aan sport en bewegen. Het betreft niet alleen de mate waarin inwoners sporten en bewegen belangrijk vinden en daar tijd aan besteden, maar ook het type sport- en beweegactiviteiten waar men zich toe aangetrokken voelt. Binnen sommige leefstijlen is sporten en bewegen vanzelfsprekend en weet men de weg naar de verenigingen en de accommodaties goed te vinden. Binnen andere leefstijlen is dat veel minder het geval en is stimulering meer op zijn plaats.

In figuur 1 is de indeling naar leefstijlen van het onderzoeksbureau Marketresponse weergegeven. Dat model typeert de leefstijlen van Nederlanders op basis van 2 assen. Horizontaal onderscheidt het model individueel versus groep georiënteerde waarden en verticaal introvert versus extravert.

Hierdoor ontstaan er vier kwadranten, die elk een kleur hebben gekregen. Voor ieder individu geldt dat één van de kleuren het meest bij je past en daarmee dominant is.

Figuur 6: Basismodel leefstijlen (bron SAMR).

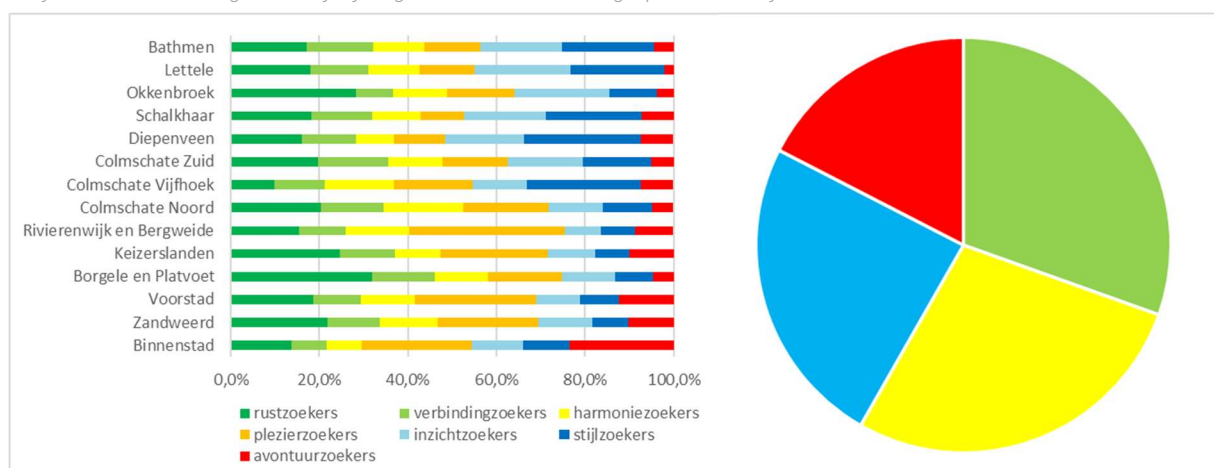


De meest voorkomende leefstijl in Deventer is de gele en groene leefstijl, gevolgd door de blauwe leefstijl. De rode leefstijl komt naar verhouding minder voor. Deze samenstelling naar leefstijlen heeft als gevolg:

- Sporten in groepsverband: In Deventer wonen relatief veel mensen met een gele leefstijl. Binnen die leefstijl is – naast het sporten en bewegen op zichzelf – vooral het sociale aspect van belang. Deze inwoners sporten graag in groepsverband, al dan niet binnen verenigingen.
- Een lagere sportdeelname: Inwoners met een groene leefstijl zijn over het algemeen minder sportminded. In heel Nederland geldt dat de motivatie om te bewegen en te sporten binnen deze leefstijl minder is dan binnen andere leefstijlen. Als men sport en beweegt, dan is er een voorkeur voor de meer traditionele sporten en rustige vormen van bewegen (wandelen, fietsen).
- Individueel sporten: inwoners met een blauwe leefstijl sporten doorgaans meer dan binnen de gele en groene leefstijlen. Inwoners willen graag de regie hebben op wanneer zij gaan sporten, en sporten vaak individueel. Sporten die passen bij een blauwe leefstijl zijn bijvoorbeeld golf, schaatsen, hockey, tennis en ook banenzwemmen.
- De sportdeelname onder inwoners met een rode leefstijl is doorgaans aanmerkelijk hoger dan binnen de gele en groene leefstijlen. Echter, het percentage inwoners met een rode leefstijl is in Deventer relatief klein. Inwoners met deze leefstijl sporten vaker individueel. Binnen de rode leefstijl wordt het experiment niet geschuwd (zijn vaak de eersten die nieuwe vormen van sporten en bewegen beoefenen).

In de volgende grafiek is de samenstelling van de bevolking van Deventer naar leefstijlen weergegeven. Aan de rechterzijde het beeld voor Deventer totaal, aan de linkerzijde het beeld per wijk.

Grafiek 2: Samenstelling naar leefstijlen gemeente Deventer uitgesplitst naar wijkniveau.



### SPORT- EN BEWEEGTRENDS

Nederlanders werden tot aan de coronatijd steeds sportiever. In heel Nederland zien we dat de sport- en beweegdeelname tot aan Covid-19 is toegenomen. Het percentage Nederlanders dat sport, is vanaf 2013 fors gestegen en ook het gemiddelde aantal keren per maand dat wordt gesport is toegenomen.

De stijging van de sport- en beweegdeelname in Nederland wordt volledig veroorzaakt door het ongeorganiseerd/zelfstandig sporten (het sporten buiten verenigingsverband). De drie meest populaire vormen van sporten en bewegen in Nederland zijn inmiddels allen ongeorganiseerde sporten (wandelen, fitness (individueel, binnen) en hardlopen). Zwemmen staat momenteel op een vijfde plek, maar de sport kent mede door Covid-19 een enorme daling aan deelnemers. Waar dit er in 2019 nog 1.556.000 waren, zijn er in 2021 ‘slechts’ 709.000 zwemmers. Bij de jeugd staat zwemmen nog wel in de top 3, maar ook hier daalt het percentage zwemmers van 16% in 2020 naar 11% in 2021.

De verenigingssporten kennen een dalende trend, met name de traditionele binnensporten. In de volgende tabel wordt de dalende trend zichtbaar van de sporten die gehuisvest zijn in De Scheg.

Tabel 11: Landelijke daling en stijging van het aantal leden afgerond op duizendtallen.

	2016	2021	Percentage
Gymnastiekunie	309.000	261.000	-16%
Zwembond	140.000	116.000	-17%
Volleybalbond	117.000	104.000	-11%
Judobond	55.000	40.000	-28%
Schaatsbond	36.000	40.000	14%
Squashbond	7.000	7.000	-4%

Bron: NOC\*NSF

De landelijke trend is niet per definitie ook de trend bij de verenigingen in De Scheg. De verenigingen kennen wel een daling van het ledenbestand als gevolg van de Covid-19 periode (schaatsverenigingen uitgezonderd) maar zien de aantallen in 2022 weer toenemen en stabiliseren. Gezien de bevolkingsprognose mag verwacht worden dat de vijver voor vereniging sporters voorlopig nog groot genoeg blijft.

### Trends en ontwikkelingen in de sport

Algemene sportontwikkelingen en trends naar de toekomst toe zijn o.a.:

- Vergrijzing en migratie doen sportdeelname dalen: ouderen en niet-westerse migranten sporten gemiddeld minder.
- De toenemende aandacht voor een gezonde leefstijl, sport en ieders eigen verantwoordelijkheid daarin, doen sportdeelname juist weer stijgen.
- Georganiseerd sporten via clublidmaatschap krijgt concurrentie van flexibel sporten: mensen sporten vaker individueel of in zelfgeformde groepen en op niet-traditionele locaties. Dat is een uitdaging voor de meer traditioneel georganiseerde sportclubs en -accommodaties.
- Mensen willen een ‘totaalbeleving’ als ze sporten. Sportevenementen zoals color- en mud-runs, toertochten en marathons worden belangrijker. Ook dit vraagt iets van de manier waarop sportverenigingen hun aanbod organiseren.

Op het gebied van **zwemmen** zien wij de volgende landelijke ontwikkelingen die ook relevant zijn voor het gebruik van zwemwater:

- De individualisering heeft ook op zwemmen zijn weerslag doordat steeds meer vraag is naar ‘gewoon’ banenzwemmen. Het is een activiteit die veelal individueel wordt beoefend en is vaak gericht op het in standhouden van / bevorderen van de conditie.

- Er is steeds meer vraag naar het goed aanleren van zwemtechnieken. Met name de borstcrawl cursus is populair. Steeds meer mensen volgen hiervoor een specifieke (borstcrawl)cursus.
- Er worden steeds meer zwemwedstrijden en -evenementen in buitenwater georganiseerd (bijvoorbeeld Amsterdam City Swim en de City Swim Haarlem), waar men de behoefte heeft om voor te trainen.
- De triathlonsport, waar ook het afstanden zwemmen een onderdeel is, groeit fors met als gevolg dat triathlonverenigingen meer zwemwater nodig hebben voor trainingen. Dit betreft deels buitenwater maar ook zeker verwarmd binnenwater.
- We zien een toename en uitbreiding van diverse doelgroepactiviteiten zoals (alle varianten van) aquajoggen, aquafit, floatfit en meer bewegen voor ouderen.
- We zien een afname van de vraag naar het klassieke recreatief zwemmen (vrij zwemmen).
- In Nederland besteden we meer en meer aandacht voor NL zwemveilig, waardoor steeds meer gemeenten zich ten doel stellen om 100% van de kinderen uit de gemeente een zwemlesdiploma te laten behalen. Dit leidt tot meer behoefte aan zwemwater voor zwemles.

Elk van deze ontwikkelingen zien wij deels ook terug in Deventer. De bezoekaantallen naar typen zwemmen van de verschillende zwembaden in De Scheg en het Borgelerbad bevestigen dit beeld. Voor het recreatief zwemmen in De Scheg loopt de vraag minder ver terug dan de landelijke trend voor recreatief zwemmen. Dit komt door de hoge attractieve waarde van De Scheg. Wanneer De Scheg deze trend voor wil blijven, moet de attractieve waarde blijven concurreren met overige vrijetijdsvoorzieningen.

Op het gebied van **schaatsen** zien we de volgende ontwikkelingen die relevant zijn:

- Schaatsen en skaten zijn een visueel aantrekkelijk 'kijkspektakel' dat veel mensen volgen via de media.
- De schaatsport wordt door steeds meer jongeren met belangstelling gevolgd. Na voetbal en wielrennen is schaatsen de meest bekeken sport door jongeren op tv. Door nieuwe boegbeelden Jutta Leerdam, Irene Schouten, Koen Verweij et cetera, blijft schaatsen ook voor jongeren aantrekkelijk om te volgen.
- De successen vanuit shorttrack zorgen dat hier ook door jongeren meer aandacht aan wordt besteed.
- Er komen steeds meer innovaties om schaatsbanen te verduurzamen.
- Schaatsen kan op alle leeftijden worden beoefend, zowel ongeorganiseerd als bij een vereniging. Daarmee is schaatsen een veelzijdig aantrekkelijk sport.
- Landelijke ontwikkeling betreft energiekostenstijging in relatie tot schaatsen.

Deze ontwikkelingen zien we ook terug bij de schaatsbaan in Deventer. De bezoekaantallen bevestigen dit beeld. Naast een groot aantal recreatieve schaatsers zijn er vele schaatsverenigingen aan De Scheg verbonden. Het behoeft geen betoog dat verduurzamingsmaatregelen onderzocht moeten worden om de energiekostenstijging te beperken.

Op het gebied van **binnensport** zien we de volgende ontwikkelingen:

- Flexibel inzetten van de accommodaties voor commercieel gebruik naast de traditionele verhuur aan bewegingsonderwijs en sportverenigingen. Denk hierbij aan kinderfeestjes, buurtverenigingen, evenementen et cetera.
- De accommodatie gebruiken als bewegings- en ontmoetingsplek voor doelgroepen, bijvoorbeeld vanuit het sociaal domein.
- De vergrijzing neemt toe. De doelgroep in deze leeftijdscategorie is flexibel in tijd om overdag in de bestaande sportaccommodaties deel te nemen aan bijvoorbeeld vitaliteitsprogramma's gericht op ontmoeten, sporten en bewegen.

Deze ontwikkelingen zien we niet terug bij de binnensport in De Scheg. Naast het feit dat de twee sporthallen overdag bezet zijn door het bewegingsonderwijs, is de accommodatie momenteel nauwelijks functioneel ingericht als ontmoetingsplek. De derde sporthal die structureel is ingericht voor Judo en gymnastiek heeft wel ruimte overdag beschikbaar en biedt mogelijk kansen voor vitaliteitsprogramma's gericht op ontmoeten, sporten en bewegen.

**SOCIAAL DOMEIN**

Al jaren is in Nederland de duidelijke ontwikkeling zichtbaar dat sport/bewegen een steeds belangrijkere rol krijgt binnen het sociaal domein. Sport om te ontmoeten, snel te integreren, om leefbaarheid in wijken of buurten te versterken of om vitaal te blijven en op die manier mee te kunnen doen in de samenleving.

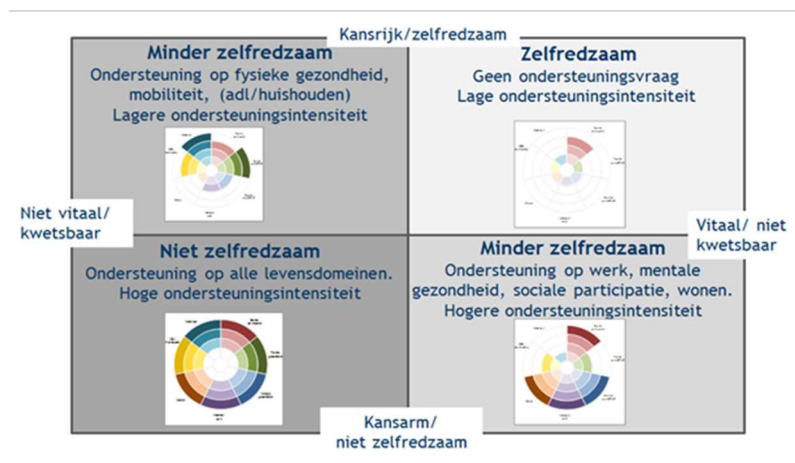
Ook in Deventer is een stevige rol goed denkbaar. De groep senioren groeit snel en zij worden gemiddeld ook ouder. Ook voor mensen met een beperking is aanbod op het gebied van sport en bewegen wenselijk. Landelijk staan steeds meer sportverenigingen klaar om ook hierin een functie te vervullen voor de samenleving. Daarbij geldt dat de rol die sportverenigingen kunnen vervullen sterk afhankelijk is van de zelfredzaamheid en vitaliteit van de doelgroep. Om die rol beter te duiden is een model opgenomen dat is opgebouwd uit twee dimensies, te weten:

- De vitaliteit: een combinatie van mobiliteit, gezondheidssituatie en ervaren gezondheid
- De kansrijkheid: een mix van inkomen, opleiding en zelfredzaamheid

De combinatie van deze twee dimensies leidt tot een model met vier kwadranten, dat van toepassing is op alle leeftijdsgroepen. Dit model wordt in de volgende figuur weergegeven.

- Het kwadrant rechtsboven (kansrijk en vitaal) zijn inwoners die zelf hun weg weten te vinden naar het sport- en beweegaanbod.
- Het kwadrant rechtsonder (minder kansrijk/zelfredzaam en vitaal) betreft inwoners die om verschillende redenen hun weg niet of minder weten te vinden naar het sport- en beweegaanbod. Dat kan door tijdsgebrek, het inkomen, het missen van intrinsieke motivatie om te bewegen, et cetera.
- Het kwadrant linksboven (minder vitaal en kansrijk) betreft inwoners die door een beperking (chronische ziekte of andere beperking) minder makkelijk aansluiting kunnen vinden bij het traditionele sport- en beweegaanbod, maar doorgaans wel een intrinsieke motivatie hebben om te bewegen.
- Het kwadrant linksonder (minder vitaal, minder kansrijk) is de groep die de weg naar het sport- en beweegaanbod lastig weet te vinden en, vanwege beperkingen, ook moeilijk aansluiting kan vinden bij het reguliere aanbod.

*Figuur 7: Kwadrantenmodel vitaliteit en kansrijkheid.*



In wezen geldt dat De Scheg met Sportbedrijf Deventer voor alle vier kwadranten een functie kan vervullen, al dan niet met ondersteuning van professionele instellingen in zorg en welzijn en door samenwerking met sportverenigingen. De ontwikkeling heeft effecten op de behoefte aan sportaccommodatie, te weten:



- De behoefte aan laagdrempelige sportaccommodatie in de directe nabijheid van de woonomgeving neemt toe. Laagdrempeligheid is een verzamelterm voor nabijheid ten opzichte van de woonomgeving, barrièrevrij, toegankelijke tarieven en ontmoetingsruimte.
- De laagdrempeligheid kan worden vormgegeven in wijkcentra en buurthuizen, maar ook in binnen- of buitensportaccommodaties.

Voorgesteld wordt deze functie de komende jaren verder handen en voeten te geven, vooral door de ontwikkeling van arrangementen voor senioren (combineren van ontmoeten en bewegen). We zien daarbij ook in lokale beleidsdocumenten en ambities belangrijke speerpunten die aansluiten bij deze ontwikkeling. De gemeente Deventer zet in op preventie en ziet sport en bewegen bij uitstek als middel om maatschappelijke problemen en issues aan te pakken.

Eerder is al gezegd dat De Scheg momenteel weinig multifunctioneel is ingericht. Om binnen het sociale domein een rol te kunnen spelen, zijn binnen de bestaande accommodatie aanpassingen nodig, met name om de laagdrempeligheid van de sportaccommodatie te vergroten. Hierbij kan gedacht worden aan een vrij toegankelijke ontmoetingsruimte en/of een combinatie met welzijnsfuncties die je in veel wijkcentra en buurthuizen tegenkomt. De Scheg kan de plek zijn waar sport, welzijn en ontmoeting onder één dak plaatsvindt. Dit gebeurt momenteel op kleine schaal. Bezoekers van de zwemfitactiviteit gaan nadien gezamenlijk koffie drinken.

### Multisport

Op plekken waar de accommodaties geclusterd zijn zoals bij De Scheg is samenwerking tussen sportaanbieders goed mogelijk. Hierbij past het gedachtengoed van multisport erg goed. Onder multisport verstaan wij de inhoudelijke samenwerking tussen verschillende sporten, sportverenigingen en maatschappelijke partners (bijvoorbeeld onderwijs). Eén van de toonaangevende modellen binnen dit gedachtengoed is het Athletic Skills Model.

Dat model gaat uit van 10 grondvormen van bewegen (rennen, rollen, stoeien, vangen, et cetera). De gedachte achter het model is dat sporters eigenlijk alle grondvormen van bewegen aangeboden zouden moeten krijgen in de sport die zij beoefenen. Het beheersen van alle grondvormen heeft voor de sporter als voordelen:

- De sporter ontwikkelt zich completer, waardoor hij beter kan worden in zijn sport naar keuze. Een aantal bekende sporticonen hebben tot ver in de tienerjaren meerdere sporten beoefend en hebben zich pas laat volledig toegelegd op de sport waarin zij later gingen uitblinken. Voorbeelden zijn Ruud van Nistelrooy (voetbal) en Michael Jordan (basketbal).
- De oefenstof is afwisselender en uitdagender, waardoor de sporter meer plezier heeft in het sporten (en het uitvallen tijdens de puberjaren voor een deel kan worden voorkomen).
- Doordat sporters zich completer ontwikkelen ontstaat er minder kans op blessures.

Dit gedachtengoed is toepasbaar voor alle niveaus van sporten en voor alle leeftijdsgroepen. Concreet leidt de toepassing ervan tot bijvoorbeeld gezamenlijke trainingen van verschillende verenigingen en een inhoudelijke afstemming tussen sport en het onderwijs, en tussen sport en het sociale domein. Voor de inwoners leidt de toepassing vaak tot meer keuzemogelijkheden, voor verenigingen tot het delen van kennis en capaciteit (trainers). Het grootste voordeel is dat verenigingen worden gestimuleerd om samen te werken op datgene waar men passie voor heeft, namelijk de sport zelf.

Het toepassen van multisport betekent voor De Scheg een directe meerwaarde in het sportaanbod en kan door Sportbedrijf Deventer worden geïnitieerd en ondersteund. Het starten met samenwerking tussen aanbieders, maar ook het aanpassen van accommodaties om de samenwerking op dit thema te ondersteunen zien we als een kansrijke beweging om het aanbod beter en spannender te maken en het aanbod bij verenigingen te versterken.

## Open Club

Landelijk zien we een trend dat steeds meer sportverenigingen zich bewust zijn van hun rol in de maatschappij. Hedendaagse sportverenigingen zijn een onderdeel van een voortdurend in beweging zijnde samenleving.

Ze merken dat de vraag van leden verandert en dat er andere organisaties in de buurt zijn waarmee samenwerkingsverbanden kunnen worden opgezet.

Met name NOC\*NSF zet zich de laatste tijd in voor 'Open Clubs'. Een Open Club is een vereniging die meer doet dan het aanbieden van het reguliere sportaanbod. De open club wordt omschreven als een beweging of filosofie waarbij een vereniging steeds meer van binnen naar buiten werkt. Een open club zorgt voor meer betrokkenheid van en een betere relatie met de eigen leden, betrokkenen (ouders, toeschouwers, vrijwilligers), buurt, gemeente en andere stakeholders. Dit leidt tot ledenbinding (behoud/groei), meer reuring op de club en continuïteit van het bestaansrecht. Een open club is een ontmoetingsplek waar voor iedereen de mogelijkheid tot persoonlijke ontwikkeling en betrokkenheid wordt gecreëerd. Gemeenten willen de kracht van sport en clubs gebruiken voor een gezondere samenleving en het verhogen van de leefbaarheid binnen de gemeente. Sport wordt gezien als partner in de lokale keten. Een open club ziet die kans en weet hem te benutten door open te staan voor samenwerking met bedrijfsleven, onderwijs, zorginstellingen, enzovoort.

Op haar website hanteert NOC\*NSF de volgende definitie voor een open club:

*Een Open Club is toegankelijk voor officiële leden, vaste bezoekers en omwonenden. Bij de Open Club krijgt iedereen de mogelijkheid om te sporten en betrokken te zijn bij sociale clubactiviteiten. De Open Club werkt samen met naburige organisaties bij het ontwikkelen en aanbieden van sportactiviteiten voor verschillende doelgroepen. De Open Club kan een enkele club zijn, maar vaak is de Open Club een samenwerking tussen verschillende clubs, sociale instellingen, buurthuizen en/of commerciële ondernemingen.*

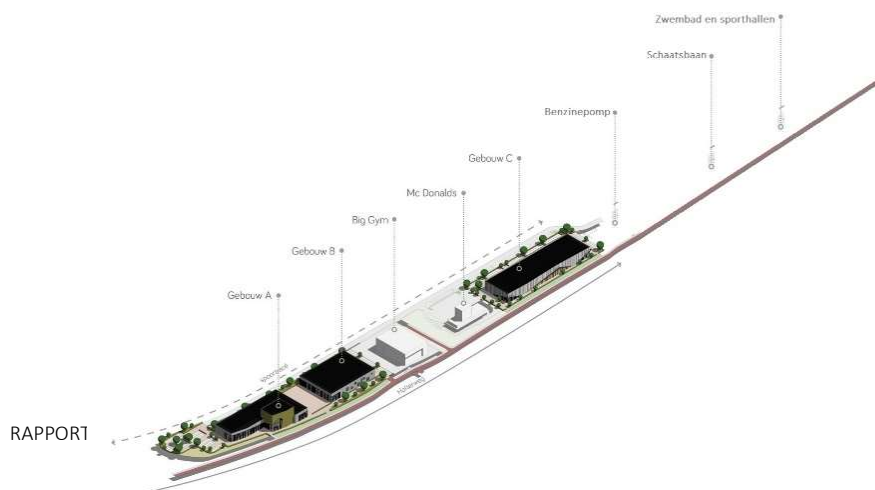
Het hoofddoel van de Open Club is niet om meer leden te krijgen, maar om de sportparticipatie te vergroten. Soms moeten daarom nieuwe activiteiten worden ontwikkeld en nieuwe doelgroepen worden benaderd. Activiteiten zijn niet alleen gericht op sport en fysieke activiteiten. Clubmanagement, scheidsrechterstaken, training en coaching zijn zelfs belangrijke activiteiten en zijn toegankelijk voor leden en niet-leden. Dit alles leidt tot een sterke buurtgemeenschap met de Open Club als kern.

Om het hoofd boven water te kunnen houden en de continuïteit van sportverenigingen te kunnen garanderen, zullen sportverenigingen zich bewust moeten zijn van de veranderende samenleving en toekomstige vraag/behoefte van (potentiële) leden. De 'open club' gedachte is een mooie kans voor verenigingen in De Scheg, te meer omdat hier al sprake is van clustering. Het is wenselijk dat die ontwikkeling de komende jaren (meer) wordt gestimuleerd. Vitale sportverenigingen zijn op basis van de behoefte een onmisbare schakel in de sportinfrastructuur in Deventer. Sportbedrijf Deventer speelt hier al een belangrijke rol in vanuit verenigingsondersteuning en binnenkort ook met sportparkmanagement en clubkadercoaching.

## HOLTERWEG LEISURESTROOK

De Holterwegzone is volop in ontwikkeling. In 2018 is Mc Donalds en in 2020 de Big Gym fitnessschool geopend. Dit jaar staan nog drie Leisure voorzieningen aan de start van bouw. In de volgende afbeelding is de nieuwe situatie geschetst ten opzichte van De Scheg.

Figuur 8: Leisurestrook Holterwegzone Deventer.



In gebouw A: Bike-experience, boulderhal en klimhal  
 In gebouw B: Indoor en outdoor padelbanen  
 In gebouw C: Speelparadijs, arcadehal en trampolinehal

De doelgroep die aangesproken wordt in de nieuw te bouwen voorzieningen zijn divers., Voor de klim- en boulderhal, het speelparadijs, arcadehal en trampolinehal is de doelgroep gelijk aan de recreatieve bezoekers van het zwembad en de schaatsbaan.

**Kansen**

- Meer traffic: De Leisurestrook zorgt voor meer bezoekers rondom De Scheg. Dit vergroot de zichtbaarheid van de schaats- en zwemactiviteiten in De Scheg.
- Arrangement vorming: Een dagje uit hoeft niet uit één activiteit te bestaan. Een combinatie van twee of meerdere activiteiten biedt soelaas voor meerdere exploitanten.
- Differentiatie: Een gezin kan een dagje weg, waarbij gezinsleden ook verschillende keuzes in activiteit kunnen maken.

**Bedreigingen**

- Meer keuze: waardoor er minder mensen voor zwemmen en/of schaatsen kiezen.
- Nieuwe omgeving: Het Leisureaanbod zit in eigentijdse accommodaties, is verfrissend, nieuw en spannend. Hierdoor kiezen minder mensen om te schaatsen of te zwemmen in de ‘oude’ bekende omgeving.

Beide bedreigingen zijn voornamelijk van toepassing op ‘vaste’ bezoekers die woonachtig zijn in Deventer en de nabije omgeving.

**BEZOEKAANTALLEN**

In het vorige hoofdstuk is al het nodige vermeld over de huidige bezoekaantallen voor zwemmen, schaatsen en het verenigingsleven. In deze paragraaf zoomen we verder in op de toekomstige vraag/behoefte voor zwemmen en schaatsen in Deventer.

**Zwemmen**

De ontwikkelingen van de toekomstige vraag/behoefte aan zwemmen is bepaald op basis van de analyse van het huidige aanbod in relatie tot (toekomstige) demografische kenmerken en trends/ontwikkelingen. Dit is exclusief de te verwachten extra inwoners in 2035 die voortvloeien uit de woningbouwplannen die momenteel nog in de ontwerpfasen zitten. In de volgende tabel zijn de te verwachten bezoekaantallen weergegeven. Hierbij is uitgegaan van de bevolkingsprognose van Primos in 2020 en van dezelfde hoeveelheid zwemwateroppervlak en functionaliteit zoals ook nu ook het geval is in De Scheg en het Borgelerbad.

*Tabel 12: Prognose bezoekersaantallen uitgesplitst naar type activiteit.*

TOTALEN BEZOEKERS	2022	2030	2040
Recreatief zwemmen	221.129	217.000	211.000
Doelgroepen zwemmen	11.766	13.000	14.000
banenzwemmen	72.746	84.500	95.000
Leszwemmen	33.030	33.000	34.000
Zwemsport	27.600	24.500	22.500
	<b>366.271</b>	<b>372.000</b>	<b>376.500</b>

De prognose van de bezoekaantallen laat vooral de trend zien van het te verwachten aantal bezoekers. Er mag verwacht worden dat de daadwerkelijke stijging nog groter gaat zijn indien, zoals eerder vermeld:

- er extra instructeurs beschikbaar zijn voor les- en doelgroepen zwemmen
- baden voor les- en doelgroepen zwemmen functioneler worden
- nieuwe woningbouwplannen gerealiseerd zijn
- nieuwe attractieve voorzieningen toegevoegd worden aan het recreatiebad

### Schaatsen

De ontwikkelingen van de toekomstige vraag/behoefte aan schaatsen laat zich lastig voorspellen. De aantallen zijn erg weersafhankelijk. Schaatsers gaan eerder de ijsbaan op als het buiten de ijsbaan ook koud is. In de volgende tabel is een raming van de bezoekaantallen weergegeven exclusief verenigingsschaatsers. De techniek om de bezoeken van verenigingsschaatsers te registreren was nog niet toereikend.

Tabel 13: Bezoekaantallen schaatsbaan De Scheg exclusief verenigingsschaatsers.

2016	2017	2018	2019	2022
89.500	93.500	117.000	102.500	117.500

Er mag verwacht worden dat de bezoekaantallen nog wat doorgroeien, op basis van:

- De trend in bezoekaantallen van de afgelopen jaren: Er is een lichte stijging zichtbaar.
- De sluiting van andere ijsbanen, bijvoorbeeld Dronten: Hierdoor is het aantal verenigingsschaatsers fors toegenomen. Indien het doek valt voor de ijsbaan in Enschede, is dat geen goede reclame voor de schaatssport, maar mag verwacht worden dat dit een toename van bezoekers in De Scheg teweeg brengt.
- De groeiende bevolking in Deventer: Veel schaatsers komen uit Deventer, zo blijkt ook uit de heatmaps in hoofdstuk twee.
- De positieve trends en ontwikkelingen op de schaatssport zoals eerder beschreven.

### 3.3 BELEIDSAMBITIES

Vanuit meerdere sectoren wordt beleidsmatig ingezet op sport en bewegen. Vanzelfsprekend de sector Sport zelf, maar ook vanuit leisure, sociaal domein, vrijetijdseconomie en duurzaamheid. In deze paragraaf worden de belangrijkste ambities samengevat beschreven.

#### SPORT

De gemeente Deventer heeft als slogan 'Deventer hoofdstad van positieve gezondheid!'. Zoveel mogelijk inwoners laten sporten en bewegen, door een betaalbaar en bereikbaar sport en beweegaanbod aan te bieden. Waarbij goede toegankelijke en aantrekkelijke accommodatie essentieel zijn. Meer samenwerking realiseren tussen sport, zorg, welzijn, onderwijs en bedrijfsleven.

De gemeente heeft daarmee een stevige ambitie neergelegd om de beweegparticipatie van 60% naar 80% te brengen.

Om dit te realiseren zet de gemeente in haar sportbeleid (2020 – 2030) in op de volgende drie pijlers :

- **Het verenigingsleven:** het maximaal faciliteren van vitale verenigingen vanwege hun maatschappelijke meerwaarde
- **Open club ofwel sportplus:** sport als middel in het sociaal domein
- **Sportkapitaal:** We streven naar goede, betaalbare en bereikbare voorzieningen. Iedereen kan in de eigen omgeving lopend of op de fiets terecht bij een (sport)voorziening, als randvoorwaarde om de eerste twee pijlers te bereiken.

## SOCIAAL DOMEIN

Binnen de gemeente Deventer staan preventie en gezondheid centraal binnen het gezondheidsbeleid. Het bevorderen van een gezonde start en leefstijl, waarbij gezondheid een zorg voor ons allemaal is en waarbij lokale kracht, samenwerking /samenhang en integraliteit belangrijke voorwaarden zijn om dit te realiseren. De gemeente Deventer heeft als doel de gezondste gemeente met de gelukkigste inwoners te hebben.

Er zijn 5 speerpunten:

- **Ouderen en gezondheid:** Verbeteren gezondheid van ouderen met nadruk op tegengaan eenzaamheid, dementie en psychische kwetsbaarheid.
- **Sociaaleconomische** gezondheidsverschillen verkleinen door het terugbrengen van armoede en schulden van gezinnen met kinderen en het weghalen van negatieve invloed van armoede op gezondheid van kinderen en ouders door vermindering van de permanente stress.
- **Gezonde leefstijl:** Het bevorderen van een gezonde leefstijl, vooral gericht op roken en bewegen en met aandacht voor inwoners met een gezondheidsachterstand en andere risicogroepen.
- **Psychische gezondheid:** het vroeg signaleren en preventie van psychische problematiek, met name voor preventie van depressie en suïcide.
- **Leefomgeving:** We willen dat Deventenaren leven in een gezonde, veilige en levensloopbestendige omgeving.

## LEISURE

In de Leisure nota die is opgesteld voor de gemeente Deventer zien we een aantal bevindingen die van belang kunnen zijn voor De Scheg, denk hierbij aan:

- Door de verschuiving in bevolkingssamenstelling (lees: vergrijzing) liggen er meer kansen voor wat oudere doelgroepen de komende jaren.
- De gemeente heeft als doelstelling om studenten en de hoogopgeleide, vaak creatieve stedeling beter aan zich te binden als inwoner en daarmee als recreant.
- Toerisme is een groeisector voor de gemeente Deventer.
- De combinatie van sport en leisure is in de afgelopen jaren een groeimarkt gebleken. Het biedt kansen aan de inwoner om te recreëren op een verantwoorde manier.
- Een stevig leisureaanbod in Deventer draagt bij aan een sterker beeld van Deventer als een aantrekkelijke stad om te wonen.
- Bij de goed bereikbare spoorzone aan de rand van de stad is één grote leisureaanbieder gevestigd, namelijk Sport- en Belevingscentrum De Scheg (qua aantal bezoeken de grootste leisure aanbieder van de gemeente Deventer). De Scheg heeft in de basis een lokaal tot regionaal marktgebied, maar trekt ook dagjesmensen die op vakantieparken in de regio verblijven. Dit maakt dit deelgebied een autonome leisure bestemming binnen Deventer, die primair gericht bezoek genereert.
- Zoek partijen bij de Holterwegzone die echt complementair zijn aan de Scheg of die wellicht samen met de Scheg op termijn kunnen opgaan in een grote(re) bovenregionale trekker.

## VRIJETIJDSECONOMIE

Deventer wil in 2030 de meest aantrekkelijke woonstad zijn voor de creatieve stedeling. Daarvoor wordt ingezet op aantrekkelijk en voldoende woningaanbod. Daarbij horen ook de juiste voorzieningen, voldoende en aantrekkelijk aanbod. Met een divers aanbod op het gebied van vrije tijd kun je je als stad onderscheiden. De toeristische sector is een belangrijke sector voor Deventer.

## DUURZAAMHEID

Alle Nederlandse gemeenten hebben te maken met ambities uit het klimaatakkoord en formuleren vaak zelf ook gemeentelijke ambities. Het streefdoel voor maatschappelijk vastgoed in het klimaatakkoord is 49% CO<sup>2</sup>-reductie in 2030 en het einddoel is 95% CO<sup>2</sup>-reductie in 2050.

De gemeente Deventer streeft ernaar om in 2030 een klimaat neutrale stad te zijn. Minder energie gebruiken en duurzame energie opwekken zijn belangrijke manieren om Deventer duurzamer te maken.

Alle accommodaties dienen te voldoen aan energiebesparing. De overheid heeft in 2016 voor de sector sport en recreatie erkende energiebesparende maatregelen opgesteld met een terugverdientijd van 5 jaar of minder.

## 3.4 SAMENVATTEND

Deventer groeit de komende jaren fors binnen alle leeftijdscategorieën. Van al deze leeftijdscategorieën zal de leeftijdsgroep 65+ het hardste stijgen (de vergrijzing zet ook in Deventer door).

Naast de bevolkingsontwikkeling wil de gemeente Deventer vanuit beleid ook specifieke inwoners aan haar stad Binden, namelijk de creatieve stedelingen. Voor deze doelgroep is het belangrijk om goede voorzieningen aan te bieden waarbij een combinatie tussen sporten en recreëren mogelijk is.

Vanuit de verschillende persona's (leefstijlen) zien we dat de meeste inwoners van Deventer graag in team/verenigingsverband willen sporten. Daarnaast is er een grote groep die graag ongeorganiseerd haar sport beoefent en tot slot een groep die minder sportminded is maar wel graag in kleinere gezelschappen bij elkaar komt.

Landelijk zien we een dalende trend voor de reguliere binnensport, deze trend heeft geen vat op de verenigingen die actief zijn binnen De Scheg. Deze verenigingen zijn stabiel in ledenaantal en zien dat naar de toekomst toe ook niet veranderen. De stabiliteit van de verenigingen, de aanwezige leefstijl met voorkeur voor verenigingsport en de groei die Deventer doormaakt zijn gegronde redenen om aan te nemen dat de ledenaantallen voor de binnensport in de toekomst ook stabiel zullen blijven en wellicht eerder groeien dan dalen.

Diverse trends, ontwikkelingen en beleidsambities bieden kansen voor de toekomst van De Scheg. Een aantal voorbeelden hiervan zijn:

- De gemeente heeft de ambitie om veel inwoners aan het bewegen te krijgen. Het doel is om de beweegparticipatie te vergroten van 60% naar 80%. Dit wil de gemeente doen via vitale verenigingen (voornamelijk voor de gele leefstijl, verenigings -teamsport). Zorgen voor meer ontmoeten en verbinden van inwoners (gericht op groene leefstijl, mensen die minder sportminded zijn en graag in kleiner gezelschap samenkomen), van jong tot oud, georganiseerd sport, ongeorganiseerd sport of om mee te doen en erbij horen.
- Meer mensen hebben aandacht voor een gezonde leefstijl, zowel fysiek als mentaal.
- Er is meer vraag naar een totaal beleving bij sport en bewegen. De ontwikkelingen van de Holterwegzone kan de belevingswaarde van De Scheg bevorderen.
- Meer mensen willen flexibel sporten, via bijvoorbeeld een flexibel abonnement.
- Om onder andere jongeren en creatieve stedelingen te blijven boeien en binden is het belangrijk om aantrekkelijke voorzieningen te hebben en mee te groeien met hun belevingswereld.

Ook als we naar het sportaanbod kijken, zien we de volgende kansen richting de toekomst:

- Banen zwemmen en techniek trainingen aanbieden (blauwe leefstijl, ongeorganiseerde sporter).
- Doelgroepactiviteiten (aquajoggen, vitaliteitsprogramma's gericht op senioren en groene leefstijl).
- Aantrekkelijk aanbod voor fun en bewegen (nieuwe attracties, shorttrack, ijshockey, et cetera) meer gericht op de doelgroep jongeren en creatieve stedelingen.
- Schaatsen is een activiteit die zowel in verenigingsverband als ongeorganiseerd veel wordt beoefend en is voor alle leeftijden interessant (blauwe en gele leefstijl)

- Overdag gebruik maken van sportzalen voor vitaliteitsprogramma's waarbij ontmoeten en bewegen centraal staan. Bewegen draagt bij aan vitaliteit, maar sociaal contact en gezamenlijk activiteiten doen (anders dan bewegen) is goed voor de mentale gezondheid en draagt bij aan een gezonde leefstijl.
- De accommodatie toegankelijk en aantrekkelijk maken om inwoners laagdrempelig binnen te laten stappen.
- Multisport inzetten om verenigingen beter te positioneren en sporters /inwoners alle sporten te laten ervaren die plaatsvinden binnen De Scheg. Dit heeft als voordeel dat inwoners breed motorisch worden opgeleid en daarnaast ervaren welke sport het beste bij hen past. Mensen maken een keuze op basis van wat ze leuk vinden. Door alle sporten te ontdekken vindt er een natuurlijke doorstroom plaats.

Tot slot is duurzaamheid een belangrijk thema voor Deventer. Vanuit een gezonde leefstijl gaat het om fysieke en mentale gezondheid waarbij sport, bewegen en ontmoeten een belangrijke bijdrage leveren aan een duurzaam leefklimaat voor de inwoners van Deventer. Aan de andere kant is De Scheg een oude accommodatie die aangepast moet worden zodat deze weer duurzaam de toekomst tegemoet kan gaan.

Duurzaamheidsmaatregelen die voldoen aan wettelijke eisen vanuit en de ambities van de gemeente Deventer. Dit geldt ook voor de energiereductie van De Scheg die ten gunste komt aan de exploitatie van Sportbedrijf Deventer.