

Samen voor een sportief Emmen

IHP Binnensport 2023 - 2032





Inhoud

Voorwoord	5
Inleiding.....	7
Visie & ambitie	11
Beleidsanalyse.....	20
Ontwikkelingen	25
Analyse portefeuille	31
Analyse accommodaties.....	51
Samenvatting & uitvoeringsagenda.....	77
Literatuur.....	82
Bijlagen	83
1-26 bouwspoor.....	83

Voorwoord

Sport verbindt, het is gezond en bovenal erg leuk om te doen. Goede sportaccommodaties zijn daarom ontzettend belangrijk, zowel voor buiten- als binnensport. Het zijn belangrijke ontmoetingsplekken in onze dorpen en wijken. De sporthallen en gymzalen in onze gemeente worden gebruikt door scholen, sportverenigingen en maatschappelijke organisaties, maar bijvoorbeeld ook door groepen vrienden die 's avonds met elkaar gaan volleyballen of zaalvoetballen.

Voor u ligt het Integraal Huisvestigingsplan Binnensport. Dit is de routekaart voor de komende periode voor onze binnensport locaties. Wat gaan we waar doen en wanneer doen we dat? Het merendeel van onze sporthallen en gymzalen is namelijk al wat ouder. Dit betekent dat we op dit moment voor een grote opgave staan om al deze locaties te verduurzamen en toekomstbestendig te maken. Op sommige plekken moeten we groot onderhoud plegen en op andere plekken breken we oude accommodaties af om plaats te maken voor iets nieuws. Gelukkig hebben we ook sporthallen en gymzalen die nog in prima staat zijn. Daar hoeft niets te gebeuren, omdat deze accommodaties nog jaren vooruit kunnen.

We hebben een flinke opgave, maar uiteindelijk is het resultaat dat iedereen in zijn of haar eigen dorp of wijk kan blijven sporten, bewegen en ontmoeten in een sporthal of gymzaal van goede kwaliteit.

Pascal Schrik
Wethouder Sport



Hoofdstuk 1

Inleiding

Totstandkoming

Voor het opstellen van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor de binnensportaccommodaties in de gemeente Emmen ligt de basis in de kadernota sportief bewegen 2017 - 2030 en het coalitieakkoord.

Goede sportaccommodaties zijn voorwaardelijk om iedereen die dat wil de mogelijkheid te bieden tot natuurlijk bewegen, sportief bewegen, sport of topsport.

Na een eerste beleidsanalyse heeft vervolgens een analyse plaatsgevonden van de accommodaties. Dit zowel op portefeuille niveau alsook op gebouw niveau. Hierbij is gebruik gemaakt van de informatie die reeds beschikbaar is zoals de onderhoudsplannen en gegevens over bijvoorbeeld het energieverbruik maar ook van de kennis van gebouwbeheerders en betrokkenen vanuit de gemeente.

Om te komen tot een gedragen en toekomstbestendig IHP is het echter essentieel om ook de diverse gebruikers van de verschillende binnensportaccommodaties te betrekken.

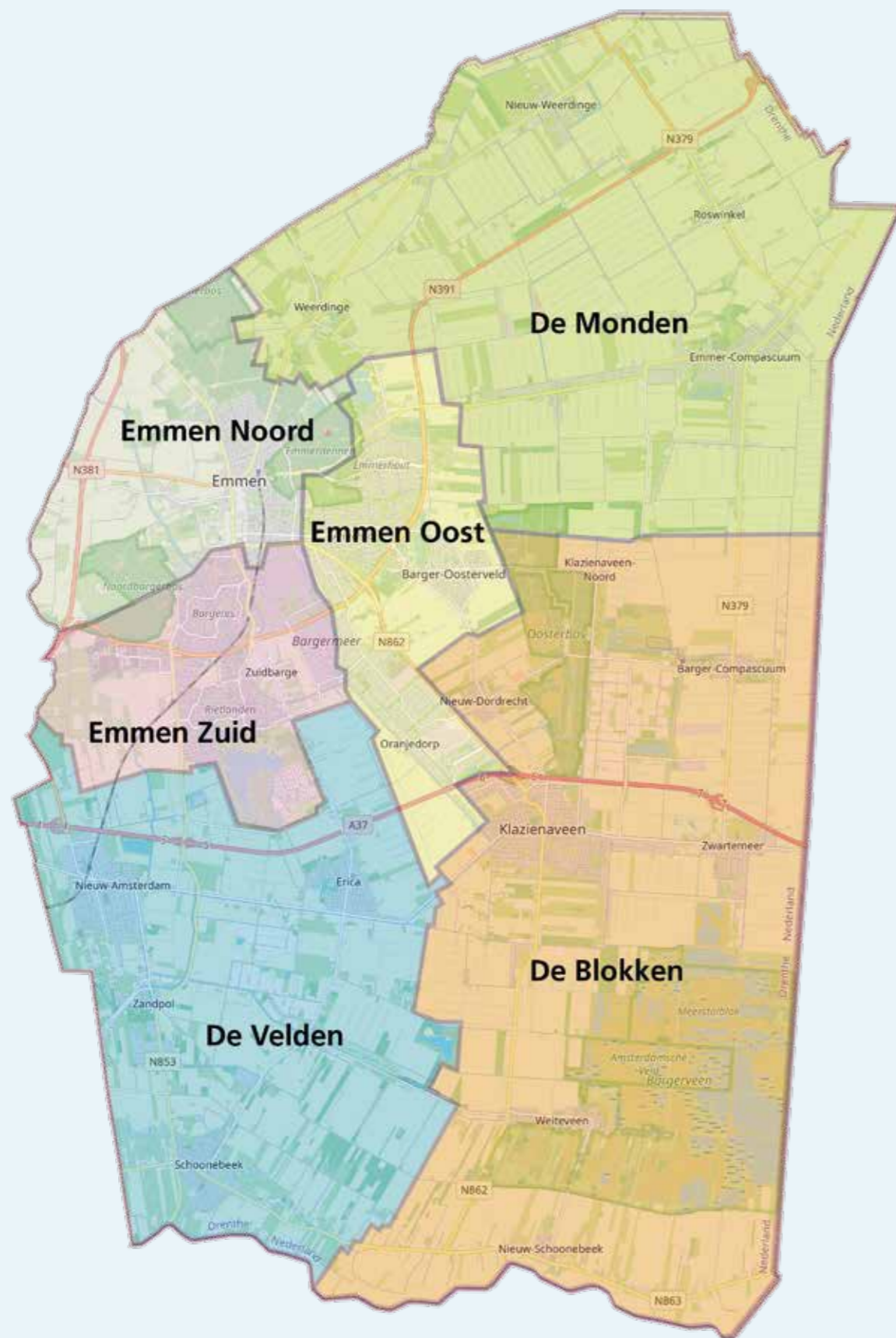
De participatie van gebruikers is op veel verschillende manieren vormgegeven.

We zijn gestart met het versturen van een enquête aan alle gebruikers van de sportaccommodaties om hun ervaring en beleving over de accommodatie op te halen.

Vervolgens hebben we veel sportverenigingen, het bewegingsonderwijs en andere gebruikers uitgenodigd om deel te nemen aan twee werksessies in sporthal de Zon en in sporthal Angelslo. Tijdens deze werksessies is gezamenlijk nagedacht over belangrijke speerpunten die een plek moeten krijgen als we nadenken over de toekomst van de binnensportaccommodaties in de gemeente Emmen. De opbrengst van deze avonden is verwerkt in de beeldplaat bij het hoofdstuk visie en ambitie (pagina 12 en 13).

Tot slot is voor een aantal concrete opgaven al een nadere verkenning uitgevoerd om te komen tot een passend scenario wat ook zoveel mogelijk aansluit op de wensen van de gebruikers van een accommodatie in een dorp of wijk. Hiervoor zijn gesprekken gevoerd in Erica, Nieuw-Schoonebeek en Nieuw-Amsterdam/Veenoord.





Leeswijzer

Het IHP kent de volgende opbouw:

- In hoofdstuk 2 leest u de gezamenlijk geformuleerde visie en ambitie. Deze visie en ambitie is uitgewerkt in vijf speerpunten. Deze speerpunten zijn het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen.
- Hoofdstuk 3 geeft een samenvatting van beleid wat raakvlakken heeft met binnensport.
- In hoofdstuk 4 beschrijven we een aantal ontwikkelingen die van invloed zijn op de binnensport.
- In hoofdstuk 5 en 6 gaan we de huidige accommodaties analyseren. In hoofdstuk 5 doen we dat op het niveau van de gehele portefeuille en in hoofdstuk 6 op het niveau van de accommodaties. Hieruit volgen ook de opgaven per gebied. Voor sommige opgaven betreft dit meerdere scenario's.
- In hoofdstuk 7 brengen we dit samen in een voorstel voor een uitvoeringsagenda voor de periode 2023-2032.
- In hoofdstuk 8 is de gebruikte literatuur vermeld.

Gebiedsindeling

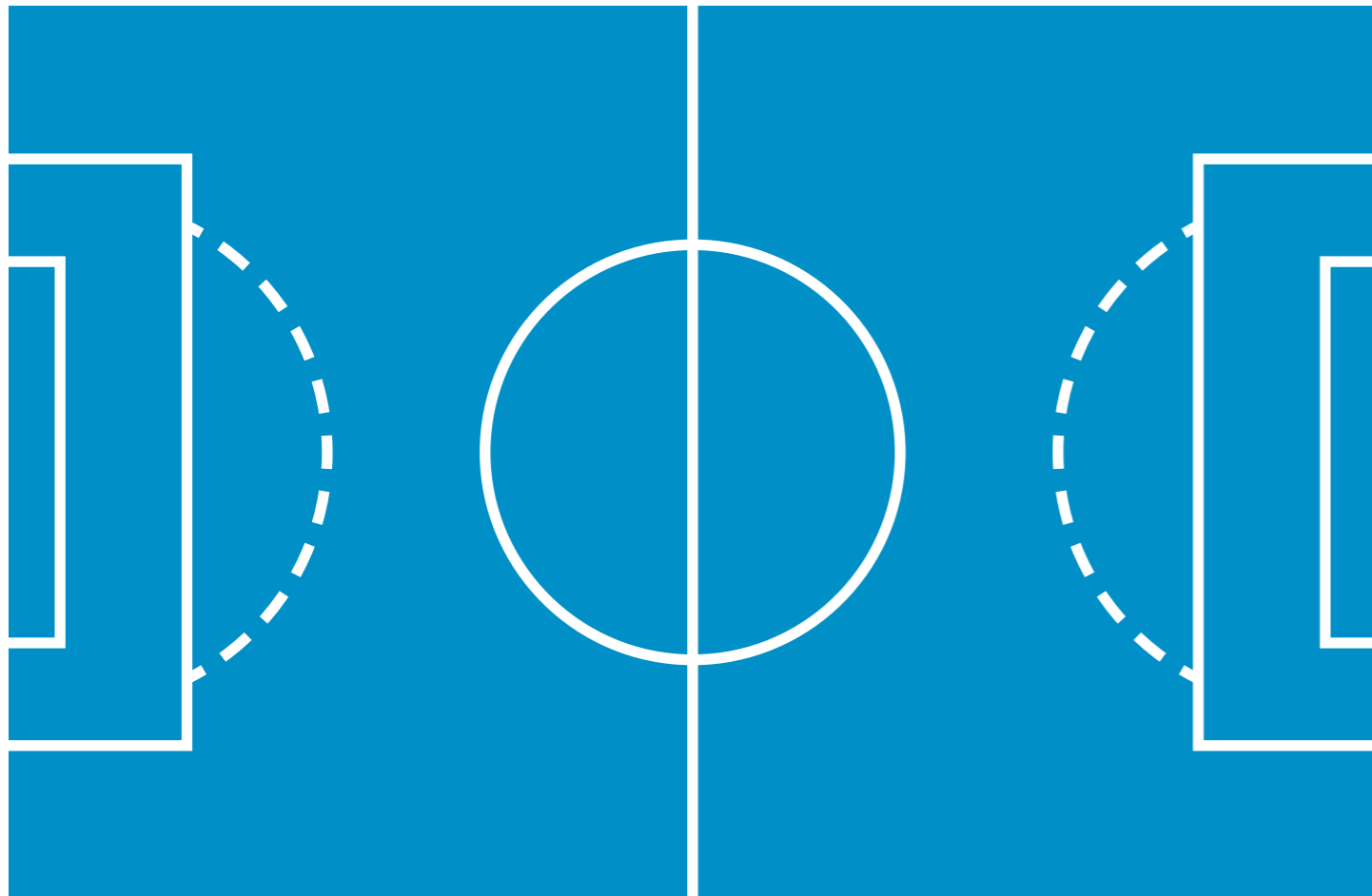
Het IHP is opgebouwd aan de hand van de gebiedsindeling zoals de gemeente Emmen deze hanteert. Hierbij is sprake van de volgende zes gebieden zoals weergegeven in de afbeelding:

- De Blokken
- De Monden
- De Velden
- Emmen Noord
- Emmen Oost
- Emmen Zuid

Afbakening

Het IHP richt zich primair op de binnensportaccommodaties. Dit zijn sporthallen, sportzalen en gymzalen. We richten ons daarbij op de accommodaties die eigendom zijn van de gemeente Emmen. In het geval van een mogelijke opgave is wel gekeken naar omliggende accommodaties bij scholen of stichtingen.

Het IHP richt zich op de periode 2023-2032 en geeft een doorkijk naar mogelijke opgaven in de periode vanaf 2033.



Hoofdstuk 2 Visie & ambitie

Visie

De gemeente Emmen zet vooral in op sportief bewegen en ziet de binnensportaccommodaties ook als een voorwaarde om dit te kunnen faciliteren. We investeren in sportief bewegen om onze inwoners gezonder te laten leven. We faciliteren sport door kwalitatief goede sportaccommodaties voor alle doelgroepen en leeftijden.

Goede en voldoende binnensportaccommodaties zijn een randvoorwaarde voor sportief bewegen, goed en effectief bewegingsonderwijs, de facilitering van een toekomstbestendig verenigingsleven en bewegen in de openbare ruimte. Daarnaast zijn de binnensportaccommodaties een middel om de leefbaarheid in de leefgebieden in stand te houden en waar nodig te versterken.

De visie is verder uitgewerkt in vijf speerpunten.

'We willen de komende jaren (2023-2032) voorzien in voldoende, functionele, efficiënte en toekomstbestendige binnensportaccommodaties. Hierbij zetten we in op multifunctionaliteit voor de breedtesport en het bewegingsonderwijs. Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt in de ontwikkeling van de binnensportaccommodaties.'

Speerpunten



01
Iedereen doet mee



02
Vitaal Emmen



03
Sportieve buitenruimte



04
Bewegingsonderwijs & Technologie



05
Duurzame accommodaties

IHP Binnensport - Samen voor een sportief Emmen

ONZE SPEER-PUNTEN



Iedereen doet mee



Vitaal Emmen



Duurzame accommodaties

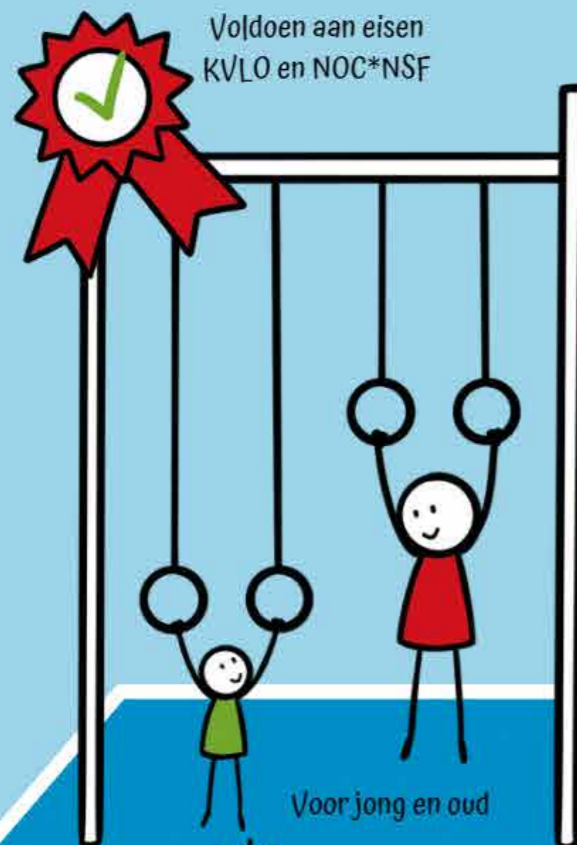


Sportieve buitenruimte



Bewegingsonderwijs & Technologie

Voldoen aan eisen KVLO en NOC*NSF



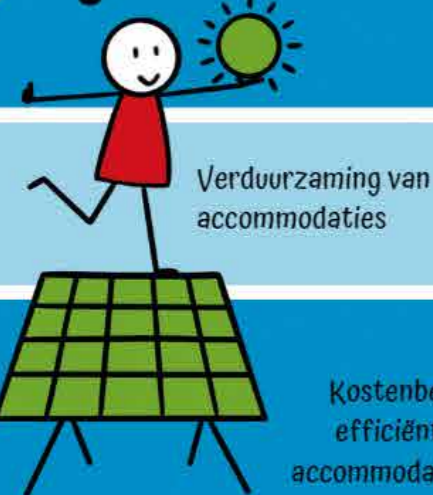
Voor jong en oud



Gebruik maken van interactieve mogelijkheden



Voor iedereen goed bereikbaar en toegankelijk



Verduurzaming van accommodaties

Kostenbesparing door efficiënt gebruik van accommodaties en middelen



Ruime openingstijden en efficiënt ruimtegebruik

OPEN



Multifunctioneel en slim gebruik voor onderwijs, verenigingen en andere gebruikers

Samen bijdragen aan de vitaliteit van onze inwoners



Altijd een sportaccommodatie in de buurt



01 Iedereen doet mee

Alle doelgroepen & alle leeftijden

De laatste jaren bewegen kinderen steeds minder en gaan de motorische vaardigheden van kinderen sterk achteruit. Uit onderzoek blijkt dat goede motorische vaardigheden van belang zijn voor het ontwikkelen van een actieve leefstijl. En dan gaat het niet alleen over sporten en bewegen, maar ook over gezonde voeding. Bewegen en sporten kunnen voorkomen dat mensen niet lekker in hun vel zitten of dat klachten verergeren of terugkomen. Bovendien kunnen zij ervoor zorgen dat het herstel na ziekte beter verloopt. Dit preventieve potentieel kan nog beter worden benut. Intensievere samenwerking tussen de zorg-, welzijns- en sport- en beweegsector vormt het uitgangspunt. Door die samenwerking kunnen mensen met gezondheidsrisico's vaker naar blijvend gezonder gedrag worden begeleid. Om deze reden willen wij het sport- en verenigingsleven in de breedste zin van het woord faciliteren met goede accommodaties, die een rijk verenigingsleven kunnen faciliteren voor alle doelgroepen in alle leeftijden.

Daarbij hoort ook het samen werken aan een positief en veilig sportklimaat, waardoor iedereen, ongeacht achtergrond, leeftijd, gender en seksuele voorkeur, zich welkom en veilig voelt. Het concept van de vitale sportvereniging ondersteunt deze gedachte. Als gemeente faciliteren we de implementatie hiervan.

Inclusief en toegankelijk

Meedoen aan sport- en beweegactiviteiten en hieraan plezier beleven is niet voor iedereen vanzelfsprekend, waardoor sommige mensen weinig of niet sporten of bewegen. Wij willen de sport- en beweegdeelname van iedereen, dus ook mensen met een beperking (lichamelijk, verstandelijk en/of gedragsgerelateerd) of mensen in een kwetsbare maatschappelijke positie (bijv. financieel, cultureel of anderszins) vergroten.

Bij nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie wordt integrale toegankelijkheid een eis. Ook hebben we aandacht voor de sociale participatie van deze groepen. Bijvoorbeeld via ondersteuningsmogelijkheden jeugdfonds sport en cultuur, ouderen sportcafé voor ontmoeting, uitleenbank sport- en spelmaterialen, gezamenlijke sportdagen.

Dit alles via nauwe samenwerking van maatschappelijke partners in het veld.

Uitgangspunten

- Bij levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw onderzoeken we hoe een nieuwe accommodatie alle doelgroepen in alle leeftijden het best kan faciliteren.
- Bij levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw is integrale toegankelijkheid conform de Integrale Toegankelijkheid Standaard (ITS) het uitgangspunt.



02 Vitaal Emmen

Instandhouden & versterken leefbaarheid

In alle geledingen van de samenleving zien we de verbindende kracht van sport. Bewegen en sporten gaat ook, of misschien wel juist, om verbinding en elkaar ontmoeten. Familie, vrienden, de buurt. Het sociale aspect van sporten is essentieel voor de maatschappelijke samenhang in Emmen en het individueel welzijn van mensen. De gemeente wil dit blijvend faciliteren in samenwerking met sportverenigingen en andere sport- en beweegaanbieders, onderwijsinstellingen, zorg- en welzijnsinstellingen, kennisinstellingen en bedrijven.

Sportstimulering en gezonder leven

Voor kinderen is het belangrijk dat zij een goede introductie krijgen in wat een gezonde leefstijl is. Zo maken zij een start waar zij een leven lang profijt van hebben. Volwassenen willen lang actief zijn, lang in goede gezondheid leven en fit hun pensioen halen. Dan kunnen ze langer blijven meedoen. In Emmen willen we daar een belangrijke bijdrage aan leveren via onderwijs, sportverenigingen en buurtsportcoaches

Facilitering verenigingsleven

We willen dat de sportverenigingen en overige sport- en beweegaanbieders in Emmen vitaal zijn. Dat betekent onder meer dat zij volop in de maatschappij staan en zich blijven ontwikkelen op basis van



de sport- en beweegbehoefte van onze inwoners. De inzet van vrijwilligers is hierbij van grote waarde. Zij maken een onmisbaar onderdeel uit van onze sport- en beweeginfrastructuur. In veel gevallen brengen bewegen en sporten mensen met elkaar in verbinding. Juist in deze tijden waarin gevoelens van eenzaamheid bij steeds meer mensen spelen, is dat ontzettend belangrijk. Bewegen en sporten stimuleren mensen om mee te doen. Door zelf deel te nemen aan sport- en beweegactiviteiten, maar zeker ook door als vrijwilliger een gewaardeerde bijdrage te leveren. Die verbindende functie koesteren we en willen we verder benutten. Niet alleen tussen individuen maar ook tussen sportverenigingen onderling en met betrokken instellingen of organisaties. Dat is de weg naar vernieuwing en een toekomstbestendige sport- en beweeginfrastructuur.

Uitgangspunten

- Een sporthal heeft een regionale functie, die het dorp en/of de wijk overstijgt. De sporthal biedt primair ruimte aan trainingen en wedstrijden van sportverenigingen en is daarnaast inzetbaar voor bewegingsonderwijs en overig gebruik. Een sporthal is daarmee niet direct aan een dorp of wijk gebonden.
- Een gymzaal heeft een lokale functie binnen het dorp of wijk. De gymzaal biedt primair ruimte aan bewegingsonderwijs en is daarnaast inzetbaar voor verenigingen en overig gebruik.
- Handhaven van de huidige aanwezigheid van een sportaccommodatie binnen een dorp.
- Bij nieuwe ontwikkelingen wordt onderzocht of een clustering van functies mogelijk is (onderwijs, sport, welzijn, etc.). Dit om leefbaarheid te versterken en om leegstand en lage bezetting tegen te gaan.

03 Sportieve buitenruimte

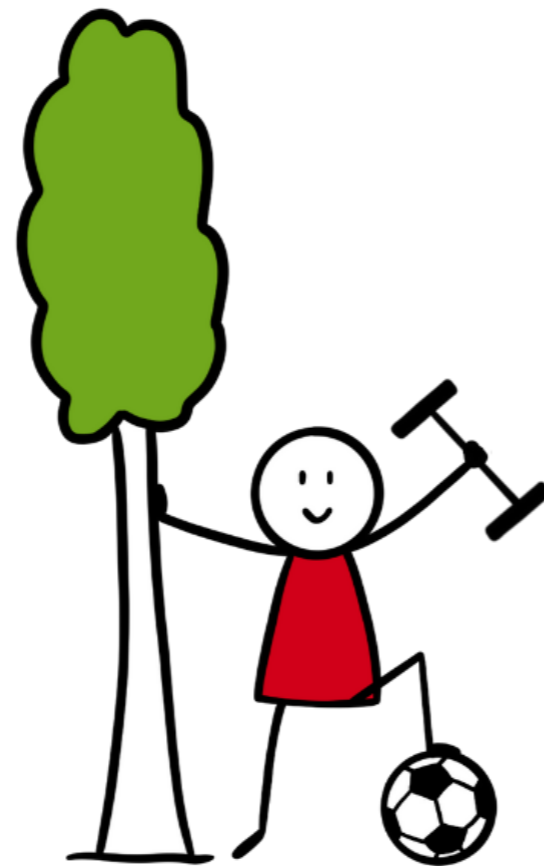
In het coalitieakkoord is ook aandacht voor bewegen in de openbare ruimte. Dit kan op veel manieren en op veel plaatsen. De combinatie met de reeds aanwezige binnensportaccommodaties biedt kansen voor verenigingen en kan een bijdrage leveren aan het vergroten van saamhorigheid in de wijk.

We willen een beweegvriendelijke gemeente zijn. Dat betekent dat er in de wijken en dorpen plekken zijn die uitdagen om in beweging te komen en blijven: de buitenruimte als toegankelijk speelveld voor jong en oud. Een essentiële rol is hierin weggelegd voor de openbare ruimte. Deze moet inwoners, bewust en onbewust, stimuleren om te bewegen en sporten en daarnaast bijdragen aan de doorgaande ontwikkeling van hun motorische vaardigheden. Op steeds meer plekken in de openbare ruimte worden beweegaanleidingen toegevoegd en drempels om te bewegen weggenomen.

Ook de meer traditionele sport- en beweegaccommodaties (zoals de sportvelden en sporthallen) blijven belangrijk. We zorgen ervoor dat deze accommodaties passen bij de behoefte van onze inwoners, nu en in de toekomst.

Uitgangspunten

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt onderzocht of de buitenruimte rondom de sportaccommodatie kan worden ingericht als sportieve buitenruimte.



04 Bewegingsonderwijs & technologie

Voor ieder individu zou een sport- of bewegingomgeving te vinden moeten zijn die aansluit bij zijn of haar motieven en behoeften. Het sportlandschap is sterk in beweging en wordt steeds diverser.

Gebruikers van sportaccommodaties, playgrounds en de openbare ruimte zijn sportverenigingen, ondernemers, zelfgeorganiseerde sportgroepen en individuele sporters. Steeds vaker is er ook gebruik van technologie en online communities om samen sport te beleven. Hoge kwaliteit hardware (gebouwen), software (inrichting & programma's) en organisatie in de sport- en beweeginfrastructuur dragen bij aan positieve ervaringen, een leven lang sporten en bewegen en daarmee ook aan een sociale en gezonde samenleving. Dit vormt een belangrijk speerpunt bij het toekomstbestendig inrichten van binnensportaccommodaties en haar omgeving.

Uitgangspunten

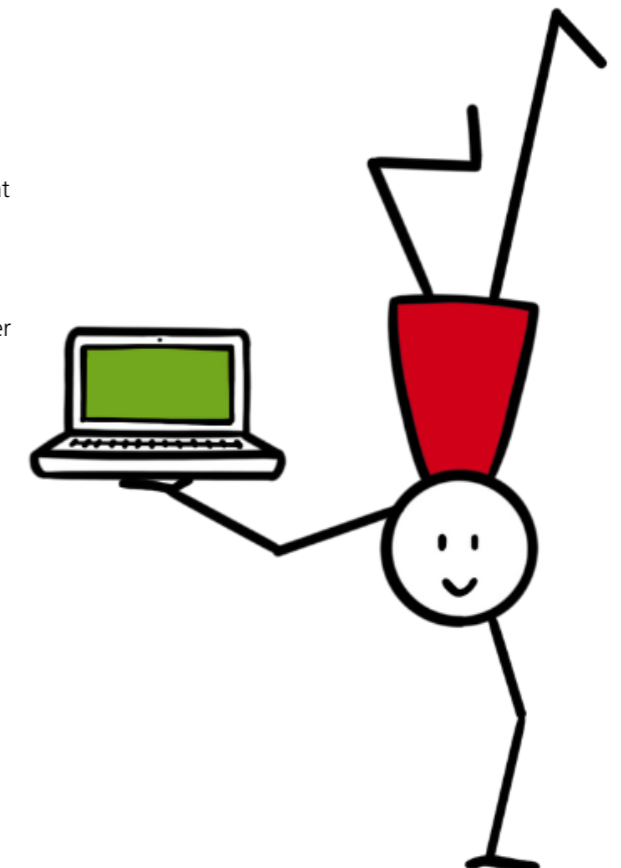
De verordening onderwijshuisvesting is leidend als het gaat om de benodigde capaciteit voor bewegingsonderwijs en de afstand van school tot de binnensportaccommodatie. Nieuwe binnensportaccommodaties liggen bij voorkeur binnen de afstandsnorm, als dit niet het geval is zal vervoer worden gefaciliteerd.

Bij nieuwbouw:

- Accommodatie voldoet aan de richtlijnen van KVLO.
- Inrichting voldoet aan de basisinventarislijst PO-VO.

Bij levensduur verlengende renovatie:

- Accommodatie voldoet waar mogelijk aan de richtlijnen van KVLO.
- Inrichting voldoet waar mogelijk aan de basisinventarislijst PO-VO.



05 Duurzame accommodaties

Met het klimaatakkoord van Parijs als grondslag, heeft een aantal maatschappelijke sectoren, waaronder gemeenten en onderwijs, sectorale routekaarten opgesteld.

Hierin is opgenomen op welke wijze het vastgoed in de sector CO2-arm en aardgasvrij wordt gemaakt richting 2050.

Het streefdoel is dat in 2030 een CO2-reductie van 49% is behaald en het einddoel is om voor 2050 tot 95% afbouw van de uitstoot van CO2 te komen ten opzichte van het niveau in 1990.

Specifiek voor sport is er op 23 januari 2020 een Routekaart verduurzamen sport voor gemeenten gelanceerd. Hierin zijn 4 ambities beschreven:

- CO2 arme sportaccommodaties (95% in 2050)
- Duurzaam beheer van sportvelden
- Circulaire sport / gebruik van circulaire materialen
- Klimaat adaptieve sportomgeving

Deze routekaart is niet ondertekend door de VNG en op 25 juni 2020 heeft de VNG de Sectorale Routekaart Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed incl. sport gepresenteerd.

Deze routekaart gaat uit van de volgende uitgangspunten:

- Streefdoel CO2 reductie van 49% in 2030
- Einddoel CO2 reductie van 95% in 2050
- 100% aardgasvrij in 2050

De doelen voor CO2 reductie gelden op portefeuilleniveau, het doel voor aardgasvrije gebouwen op gebouwniveau.

Ten aanzien van de aanpak zijn er twee richtinggevende uitgangspunten:

1. Verduurzamen op natuurlijke momenten: momenten waarop het gebouw of een gebouwonderdeel zijn technische en/of economische levensduur bereikt en waarop opnieuw in een gebouw geïnvesteerd moeten worden.
2. Kosteneffectiviteit: investeringen in energiebesparende

maatregelen verdienen zichzelf voor een deel terug. Echter een deel ook niet, dit vraagt om een uitgekende en gefaseerde aanpak.

De routekaart gaat uit van 3 stappen:

1. Regulier vervangen van gebouwen door nieuwbouw of renovatie die voldoet aan BENG of ENG (40% van de voorraad). Gebouwen van voor 1992.
2. Versnelling en integraal verduurzamen van de bestaande voorraad (42% van de voorraad).
3. Overige gebouwen aardgasvrij maken (18% van de voorraad).

Uitgangspunten

Bij nieuwbouw:

- Energieneutraal (ENG)
- Gebruik waar mogelijk circulaire materialen
- Bouw klimaat adaptief

Bij levensduur verlengende renovatie:

- Bijna energieneutraal (BENG)
- Energielabel A



Hoofdstuk 3

Beleidsanalyse

Inleiding

Het is van belang dat de ontwikkelde visie op de toekomst van de binnensportaccommodaties aansluit op het beleid, uitgangspunten en ambities op andere thema's die raken aan de binnensportaccommodaties in de gemeente Emmen.

Dit hoofdstuk gaat in op de meest relevante beleidsontwikkelingen en kansen die er liggen binnen de gemeente Emmen.

Hierbij kijken we naar het coalitieakkoord, de strategienota, de sportnota, het vastgoedbeleid en het IHP onderwijs.

Coalitieakkoord

In het coalitieakkoord 2022-2026 staat de ambitie om onze gemeente aantrekkelijker te maken en een vestigingsklimaat te realiseren waar het goed werken, wonen, studeren en recreëren is voor onze huidige en nieuwe inwoners. Daarbij zetten we in op verschillende thema's, onder andere leefbaarheid en samenleven.

We willen onze unieke kenmerken behouden en zorgen voor levendige centra in dorpen en wijken met voldoende goede voorzieningen en een gevarieerd aanbod van sport, cultuur en recreatie.

Sport verbindt en sport is gezond. Ons sportstimuleringsbeleid hebben we hoog in het vaandel staan. Positieve gezondheid is hierbij het uitgangspunt. Sport en bewegen is belangrijk om inwoners gezond en vitaal te houden. Ook bevordert sport de saamhorigheid. Onze focus ligt de komende jaren op breedtesport en bewegen in de openbare ruimte. Goede speelvoorzieningen maken hier deel van uit. Wij willen sport- en beweegactiviteiten en toernooien ondersteunen, sportaccommodaties verbeteren en sportverenigingen versterken.

Goede en aantrekkelijke sportvoorzieningen verhogen de sportdeelname en dragen bij aan een gezonder Emmen.

We verkennen de mogelijkheden van een sport en beweegcampus in Emmen, waar topsport

en het onderwijs onderdeel van uitmaken. Goede sportaccommodaties zijn belangrijk om deel te kunnen nemen aan sport en het verenigingsleven. We stellen een integraal huisvestingsplan op als routekaart om sportaccommodaties toekomstbestendig te maken, te verduurzamen en te vernieuwen.

We hebben zorgen over het ledenaantal bij sportverenigingen mede als gevolg van de effecten van Corona. We willen de komende periode samen met verenigingen ons inzetten om de sport- en beweegdeelname en het ledenaantal te vergroten.

Vitale verenigingen dragen bij aan een gezond en sociaal klimaat in dorpen en wijken.

Strategienota

Emmen faciliteert een gezonde leefomgeving met faciliteiten voor sportief bewegen en passende sociale voorzieningen.



Sportnota

De sportnota wil een bijdrage leveren aan het verkleinen van het verschil in gezondheid tussen inwoners met een lage sociaal economische status en die met een hoge. In de in 2016 tot stand gekomen gebiedsagenda's komen drie centrale thema's terug: gezondheid, armoede en afnemende binding met elkaar. Emmen moet een een gezonde en sportieve gemeente worden, waarbij iedereen 'active for live' kan zijn. De sportnota zet in op de kracht van sportief bewegen.

- Om hierdoor iedereen die dat wil de mogelijkheid te bieden om deel te nemen aan natuurlijk bewegen, sportieve bewegingsactiviteiten, sport of topsport
- Om hierdoor bij te dragen aan een gezonde samenleving
- Om hierdoor de opvoedkracht van wijken en dorpen die dat willen te versterken
- Om hierdoor sportverenigingen die dat willen zich te laten ontwikkelen tot samenlevingspartner
- Om via sportevenementen extra maatschappelijk rendement te halen



Vertaling naar accommodaties

Goede sportaccommodaties zijn voorwaardelijk om iedereen die dat wil de mogelijkheid te bieden tot natuurlijk bewegen, sportief bewegen, sport of topsport. Beleidsuitgangspunt blijft handhaven van het huidige voorzieningenniveau met als uitdaging nieuw voor oud.

Accommodaties moeten iets toevoegen aan de maatschappij, bij lage bezetting kan gekeken worden naar breder en multifunctioneel gebruik. Niet alle accommodaties zijn in bezit van de gemeente, stichtingen ontvangen een exploitatiebijdrage. De gemeentelijke sporthallen en gymzalen worden primair ingericht voor bewegingsonderwijs, dit gebruik is leidend en gaat voor ander gebruik (waarbij kwetsbare doelgroepen voorrang hebben). Waar mogelijk wordt gekeken of de bezettingsgraad van stichtingshallen kan worden vergroot, waarbij mogelijk ook een verouderde gymzaal kan worden afgestoten.

Voor een adequaat topsport niveau is er nog ruimte voor uitbreiding van accommodaties.

Bewegingsonderwijs

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht om voldoende geschikte ruimte voor bewegingsonderwijs aan te bieden. De gemeente kan gymzalen of zaaldelen toewijzen op basis van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs.

IHP onderwijs

De gemeente Emmen heeft als doel om functionele, duurzame en inspirerende schoolgebouwen te realiseren.

Vanuit het IHP onderwijs is er een duidelijke relatie met het IHP sport. Veel binnensportaccommodaties hebben een relatie met schoolgebouwen, daarnaast zijn veel binnensportaccommodaties ook in beheer bij scholen.

Aantrekkelijke (groene) buitenruimtes creëren.

Een van de ambities van het IHP onderwijs is om een buitenruimte te creëren waar kinderen ook kunnen bewegen en sporten. Dit draagt bij aan een gezond gewicht van kinderen. Waar mogelijk worden deze buitenruimtes verbonden om de speelruimte te vergroten in de wijk of het dorp.

Zorgen voor voldoende ruimte voor bewegen en voor het bewegingsonderwijs

Elke school moet gebruik kunnen maken van een gymnastieklokaal.



Ontwikkelingen

In het IHP onderwijs zijn de volgende ontwikkelingen beschreven.

Nieuw-Schoonebeek & Weiteveen

In Nieuw-Schoonebeek en Weiteveen staan afzonderlijke scholen met circa 80 leerlingen die onder hetzelfde schoolbestuur vallen. In het IHP onderwijs is opgenomen dat men wilde gaan voor: één nieuw gebouw op een goed bereikbare plaats tussen beide dorpen met mogelijk combinatie van de sportvoorzieningen. Gemeente en schoolbesturen zijn momenteel met elkaar in overleg om te verkennen of ook andere scenario's mogelijk zijn voor huisvesting van de scholen.

Carmel College - Emmen

De school wil zich op basis van een eigen plan oriënteren op vervangende nieuwbouw op de Meerdijk. De school is een officiële Topsport Talentschool.

Klazienaveen

In Klazienaveen waren 7 basisscholen en is een herschikking gaande van de onderwijsvoorzieningen. De drie scholen van het openbaar onderwijs zijn samengevoegd tot één nieuwe school en gehuisvest in en naast het Esdal College. In de gymzalen van het Esdal College is echter geen sportcapaciteit beschikbaar. Primenius is zich aan het oriënteren op vervangende nieuwbouw voor de Pastoor Middelkoop en Viviani voor De Kap. Inmiddels is het besluit genomen om op de locatie van De Planeet te gaan bouwen.

Daarnaast wordt gekeken naar vervangende nieuwbouw voor de St. Henricus. Een mogelijke locatie is de kavel van De Spil.

Deze herschikking heeft mogelijk gevolgen voor de bezetting van de diverse gymzalen en sporthal.

Emmer-Compasuum

In Emmer-Compasuum zijn 6 basisscholen. Er is een nieuw kindcentrum gerealiseerd voor 4 van deze scholen (deze zijn deels gefuseerd). De Bente en De Dreef blijven bestaan als afzonderlijke scholen en liggen wat buiten het centrum.

Voor De Dreef (ca. 90 leerlingen) wordt gekeken naar vervangende nieuwbouw in 2027.

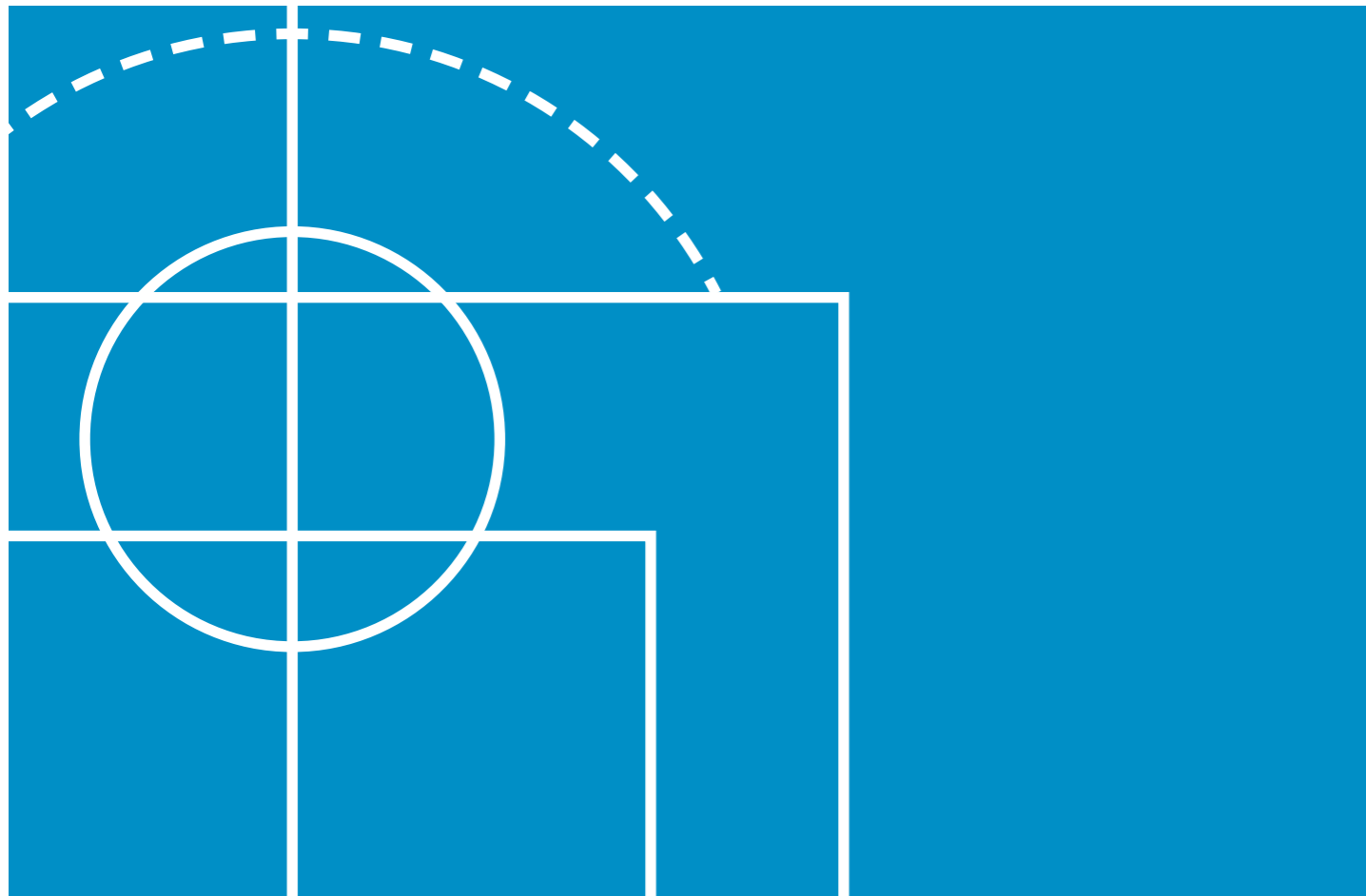
Bargeres - Emmen

In Bargeres zijn 5 basisscholen. Er wordt een nieuwe onderwijsvoorziening gerealiseerd voor De Barg en De Brink en de Tine Marcusschool, op de locatie van OBS de Barg.

De VSO Thriantaschool locatie Zuidlaarderbrink is inmiddels verplaatst naar een locatie aan de Meerdijk. Hier komt een locatie met gymzaal vrij, die mogelijk ingezet kan worden voor deels nieuwbouw van SO Triantaschool (locatie Ballingerbrink).

Emmerhout - Emmen

SBO de Toermalijn verhuist van Emmermeer naar Emmerhout aan de Laan van het Kinholt 576. Hier wordt ook SO de Aventurijn gehuisvest. Bij deze scholen komt ook een gymzaal die met aparte ingang ook voor extern gebruik is in te zetten.



Hoofdstuk 4 Ontwikkelingen

Inleiding

In dit hoofdstuk gaan we in op de ontwikkelingen die van invloed zijn op het IHP binnensport.

Hierbij kijken we allereerst naar de demografische ontwikkelingen in de gemeente Emmen. Daarnaast is er aandacht voor diverse maatschappelijke ontwikkelingen. De sportwereld is sterk in ontwikkeling. Zo neemt de vraag naar (extra) uren vanuit sportclubs weer toe en ook vanuit ongeorganiseerde sport. Er wordt ook een bredere sportieve en maatschappelijke functie van sportclubs verlangd.

Tot slot kijken we specifiek naar de ontwikkelingen die er zijn om topsport een plek te geven binnen de gemeente.

Demografie

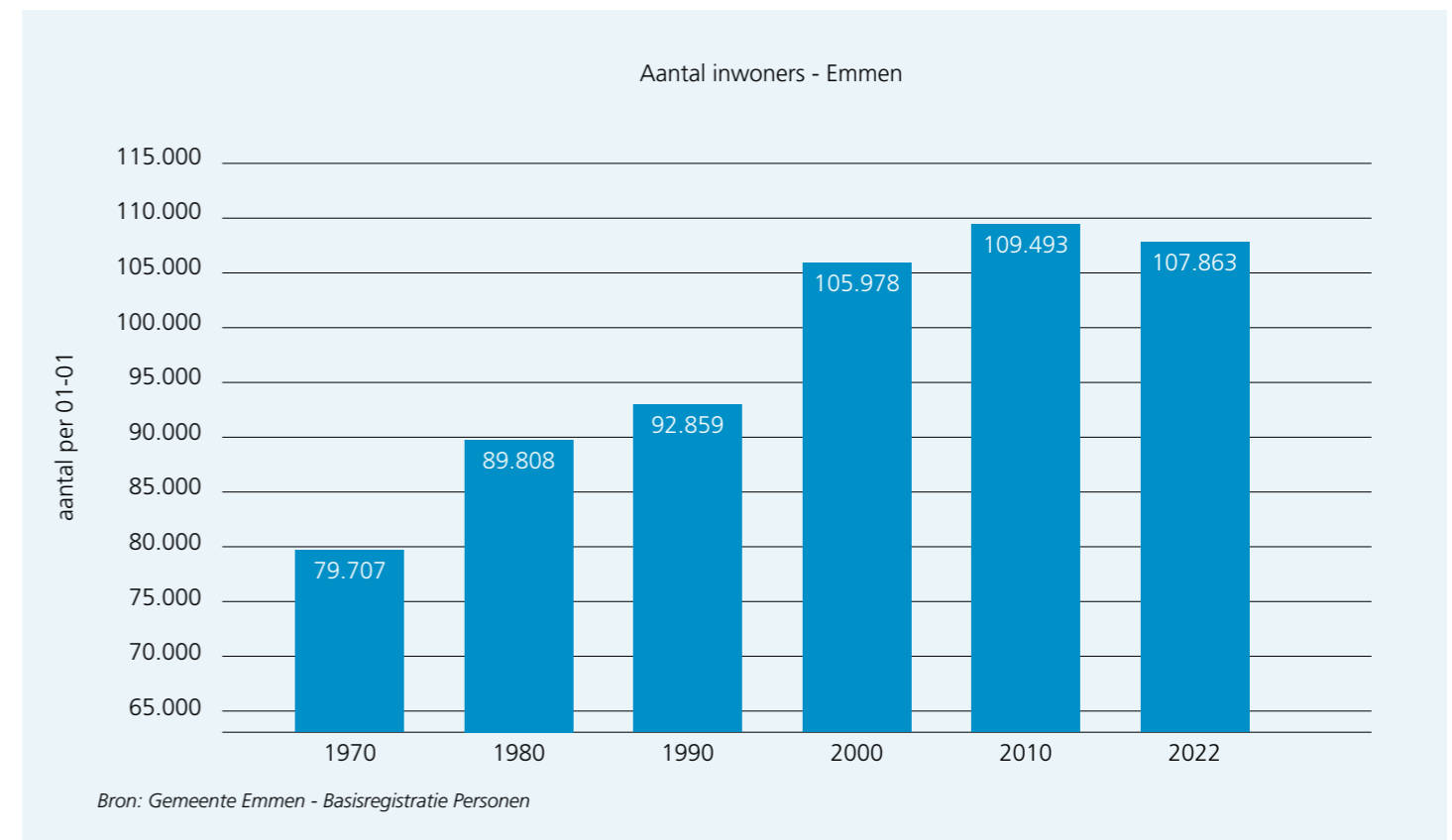
Aantal inwoners

De gemeente Emmen is de afgelopen tientallen jaren, deels door samengaan met andere gemeenten, gegroeid naar een gemeente met bijna 110.000 inwoners.

Prognose bevolkingsgroei

Volgens de Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2022-2050 van het CBS is voor 2035 voor de gemeente Emmen een lichte groei van 0,77% voorzien.

Bovengenoemde ontwikkeling geeft niet direct aanleiding tot uitbreiding van de capaciteit. Wel zal gekeken worden in welke wijken en gebieden er sprake is van groei vanwege nieuwbouwplannen voor woningbouw en eventueel ook nieuwe scholen, zodat de locatiekeuze voor nieuwe accommodaties hierop kan worden afgestemd.

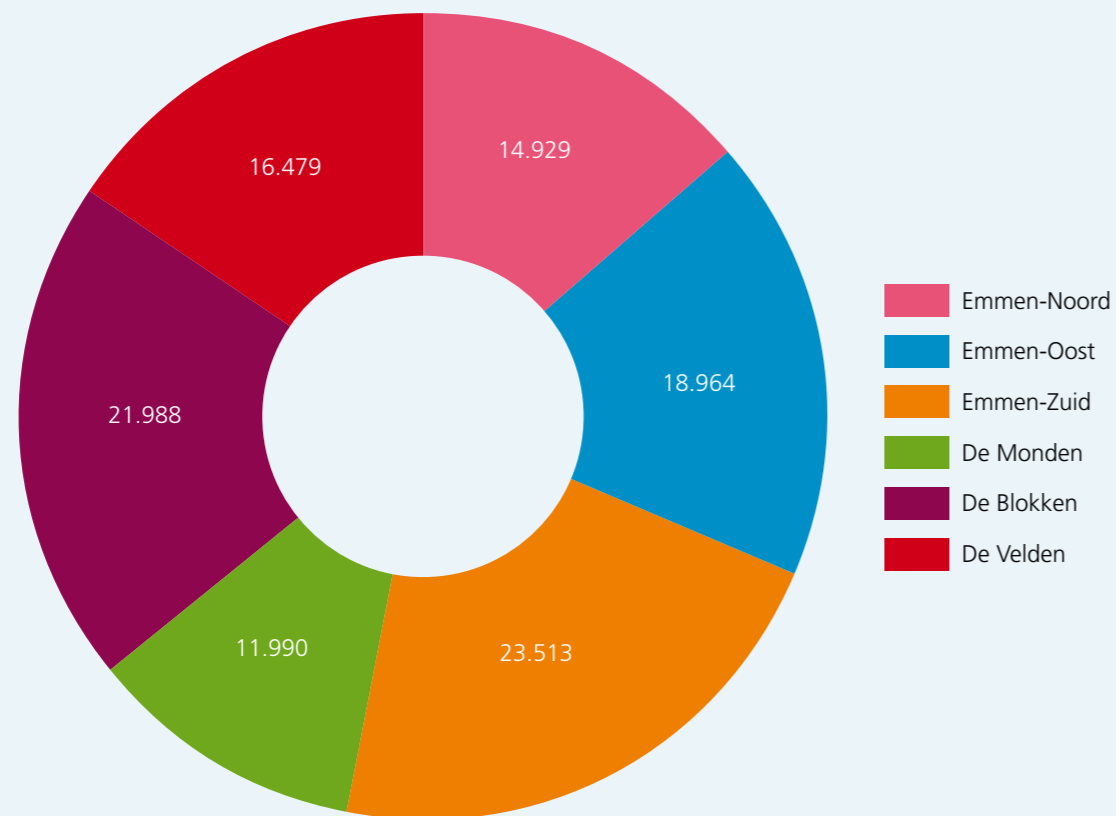


Demografie

Gebieden

Iets meer dan de helft van de inwoners woont in de plaats Emmen, de overige inwoners in de omliggende dorpen. De gemeente Emmen heeft de gemeente opgedeeld in 6 gebieden. Dit betreft de gebieden Emmen-Noord, Emmen-Oost, Emmen-Zuid, De Velden, De Blokken en De Monden. In de onderstaande figuur is de weergave van het aantal inwoners per gebied weergegeven.

Aantal inwoners - 2022 - Zes gebieden



Bron: Gemeente Emmen - Basisregistratie Personen

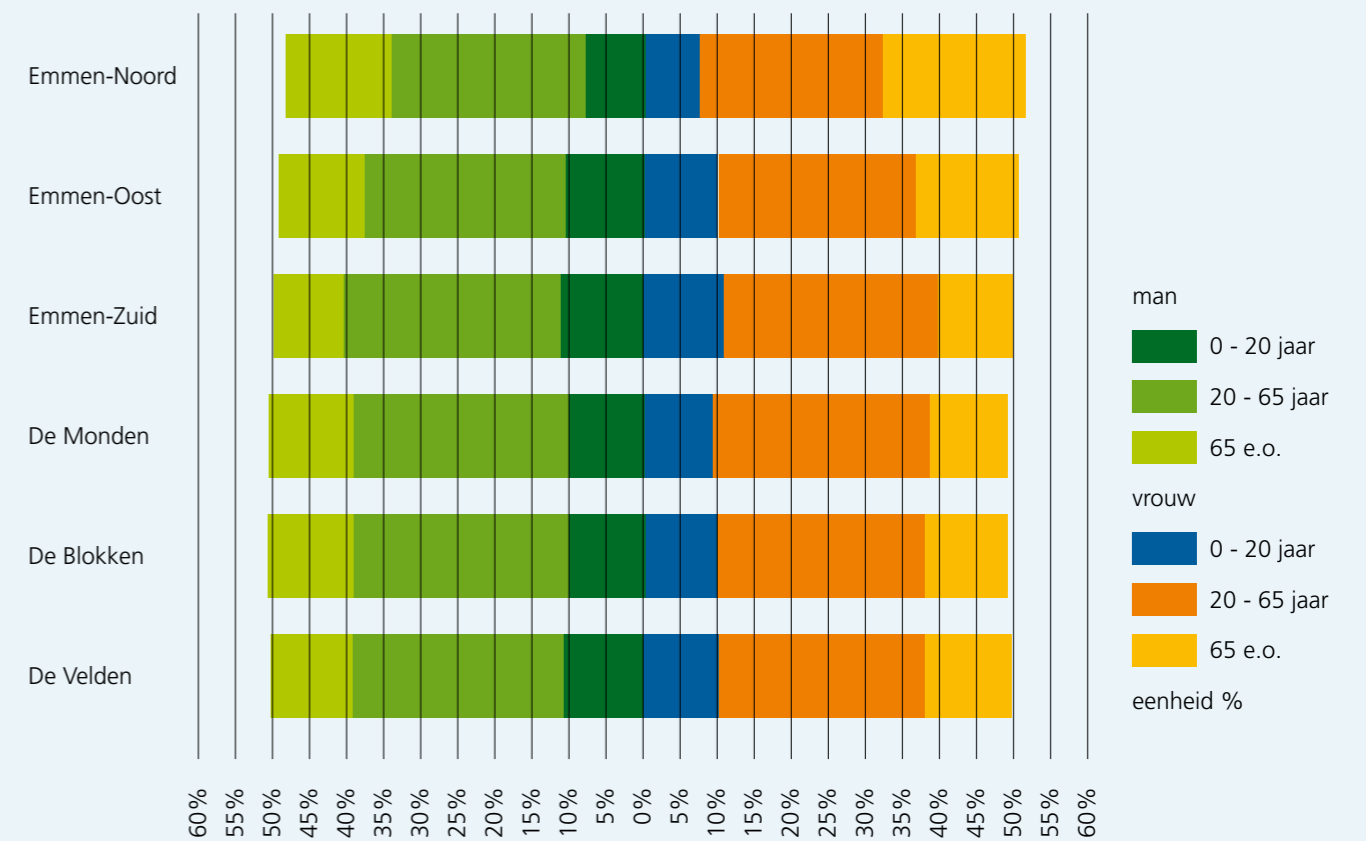
Demografie

Samenstelling per gebied

Er is gekeken naar de verdeling naar leeftijd en geslacht per gebied. Onderstaande weergave laat daarin geen grote verschillen zien per gebied. Het aandeel ouderen (>65 jaar) ligt wat hoger in Emmen-Noord en Emmen-Oost. Wat verder opvalt is dat in met name Emmen-Noord het aandeel jongeren (0-20 jaar) kleiner is en het aandeel ouderen (>65 jaar) hoger ligt.

In algemene zin is er sprake van een wijziging in de bevolkingssamenstelling. Het aantal inwoners > 65 jaar neemt toe. De behoefte aan sport en bewegen onder deze groep ouderen neemt daarnaast ook toe.

Bevolking naar kenmerken - 2022 - Zes gebieden



Bron: Gemeente Emmen - Basisregistratie Personen

Maatschappelijke ontwikkelingen

Sport en bewegen in natuur en openbare ruimte

De afgelopen jaren zien we een toename van zo genaamde Urban Sports. Deze worden steeds populairder. Dit gaat dan om sporten als free-running, skateboarden, streetfootball maar ook andere vormen van bewegen als bootcamp of trailrunning.

Ongebonden en anders- georganiseerd sporten

Landelijk is er een toename in het ongebonden sporten. Denk hierbij aan hardlopen, fitness, wielrennen en wandelen. Het georganiseerd sporten in verenigingsverband neemt af, ook onder de jeugd.

Kinderen bewegen steeds minder

Ook in het onderwijs wordt het belang van bewegen gezien. De motorische ontwikkeling is belangrijk voor de gezondheid, fitheid en sportieve prestaties en kan van positieve invloed zijn op cognitieve prestaties.

Verplicht bewegingsonderwijs

Er is een wettelijke verplichting om minimaal 2 uur bewegingsonderwijs per week te geven. Daarnaast is een discussie gaande in de landelijke politiek om het aantal uur bewegingsonderwijs per week te verhogen naar 3 uur. Dit kan mogelijk leiden tot capaciteitsproblemen in de huidige accommodaties.

Ontwikkelingen Topsport

In de kadernota sportief bewegen is aangegeven dat er voor een adequaat (top)sport niveau nog ruimte is voor uitbreiding van accommodaties. Waar zich, in samenwerking met anderen, mogelijkheden voordoen van realisatie van dergelijke accommodatie(s), zullen we hier in principe actief en met een positieve grondhouding op reageren.

Eén van deze ontwikkelingen is de sport- en bewegingscampus. In het coalitieakkoord 2022-2026 is opgenomen dat de gemeente Emmen de mogelijkheden van een sport- en bewegingscampus in Emmen, waar topsport en onderwijs deel van uitmaken, verder zal verkennen.

Verwacht wordt dat in 2024 besluitvorming over de ontwikkeling van een sport- en bewegingscampus plaats kan vinden.

Sport- en bewegingscampus

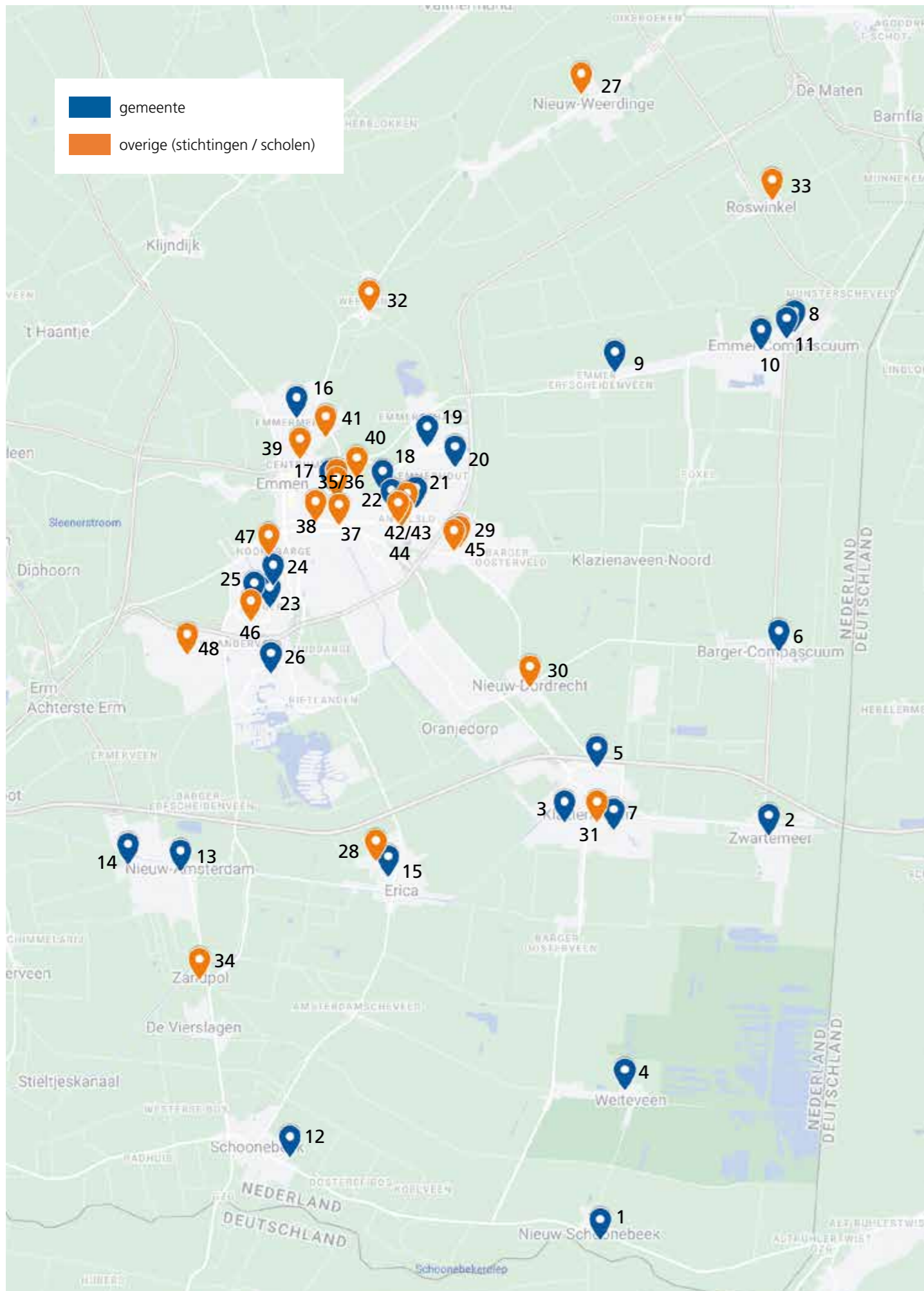
De ontwikkeling van de sport- en bewegingscampus richt zich op het Sport- en Businesspark Meerdijk.

Een integrale gebiedsontwikkeling van businesspark Meerdijk 2, in combinatie met de stadionontwikkeling van FC Emmen tot een sport- en bewegingscampus is van toegevoegde waarde voor zowel de gemeente Emmen, als voor de provincie Drenthe. De sport- en bewegingscampus moet een extra trekker worden voor Emmen en Drenthe met een bovenregionale functie. Een dergelijke ontwikkeling biedt kansen en mogelijkheden.

Afgezien van het belang voor de ontwikkeling van businesspark Meerdijk, speelt voor de gemeente ook de eventuele (her)huisvesting van onderwijs, en andere maatschappelijke voorzieningen op deze locatie een rol.

In het haalbaarheidsonderzoek voor de (top) sportvoorziening wordt het gebruik van de huidige sporthallen Angelslo en Meerdijk meegenomen en ook het gebruik van gymzaal het Kinholt. Daarnaast wordt dit mogelijk ook uitgebreid met zaaldelen voor bewegingsonderwijs van het Carmel College en eventueel andere scholen.





Hoofdstuk 5 Analyse portefeuille

Inleiding

In dit hoofdstuk gaan we in op het gehele gebouwenbestand aan binnensportaccommodaties.

Hierbij kijken we allereerst naar de locatie en het eigendom van alle binnensportaccommodaties in de gemeente Emmen. Daarnaast is er aandacht voor de spreiding, leeftijd en andere kenmerken op het niveau van het gehele gebouwenbestand.

Locaties

Op deze kaart zijn de diverse sportaccommodaties weergegeven. Op dit moment zijn er 26 accommodaties in eigendom van de gemeente Emmen. 1 accommodatie is in ontwikkeling.

Naast deze accommodaties zijn er 3 sporthallen in beheer bij stichtingen. Dit zijn Sporthal de Mondenhal (nr. 27), sporthal Erica (nr. 28) en Sporthal Meerdijk (nr. 29). Daarnaast zijn er veel sportaccommodaties waarvan het juridisch eigendom bij schoolbesturen ligt. Deze zijn daarmee verantwoordelijk voor de exploitatie van deze gymzalen en sporthallen.

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1 Sporthal De Ossehal | 27 Sporthal De Mondenhal |
| 2 Sporthal de Eendracht | 28 Sporthal Erica |
| 3 Gymzaal De Laudén | 29 Sporthal Meerdijk |
| 4 Sporthal De Webbe | 30 Dorpshuis De Klink |
| 5 Sporthal De Zon | 31 Esdal College Klazienaveen |
| 6 Gymzaal Postweg | 32 Dorpshuis Weerdinge |
| 7 Gymzaal Voeghoutenstraat | 33 Dorpshuis Roswinkel |
| 8 Sporthal de Klabbe (vervalt vanwege nieuwbouw 11) | 34 Dorpshuis Zandpol |
| 9 Gymzaal Lange Kavel | 35 Sporthal Esdal |
| 10 Gymzaal de Runde (vervalt vanwege nieuwbouw 11) | 36 Gymzaal OPDC |
| 11 Sporthal de Klabbe (vervangt 8 en 10) | 37 Hondsrugcollege |
| 12 Sporthal de Kampen | 38 Drenthe College |
| 13 Gymzaal Jachthoorn | 39 vm Esdal |
| 14 Sporthal Veenoord | 40 SO-VSO Mytyschool |
| 15 Gymzaal Semsstraat | 41 SBO de Toermalijn |
| 16 Gymzaal MeerSport | 42 Gymzaal Veldlaan |
| 17 Gymzaal Oosterstraat | 43 Gymzaal SBO Catamaran |
| 18 Gymzaal Heckningecamp | 44 Carmel College |
| 19 Sporthal Emmerhout | 45 Vso Thrianta Meerdijk |
| 20 Gymzaal het Kinholt | 46 Gymzaal Thriantaschool |
| 21 OBS Angelslo Gymzaal | 47 Terra College |
| 22 Sporthal Angelslo | |
| 23 Sporthal Barges | |
| 24 Gymzaal Mantingerbrink | |
| 25 Gymzaal Rolderbrink | |
| 26 Gymzaal Valkenveld | |
| 48 Gymzaal Delftlanden (in ontwikkeling) | |

Eigendom

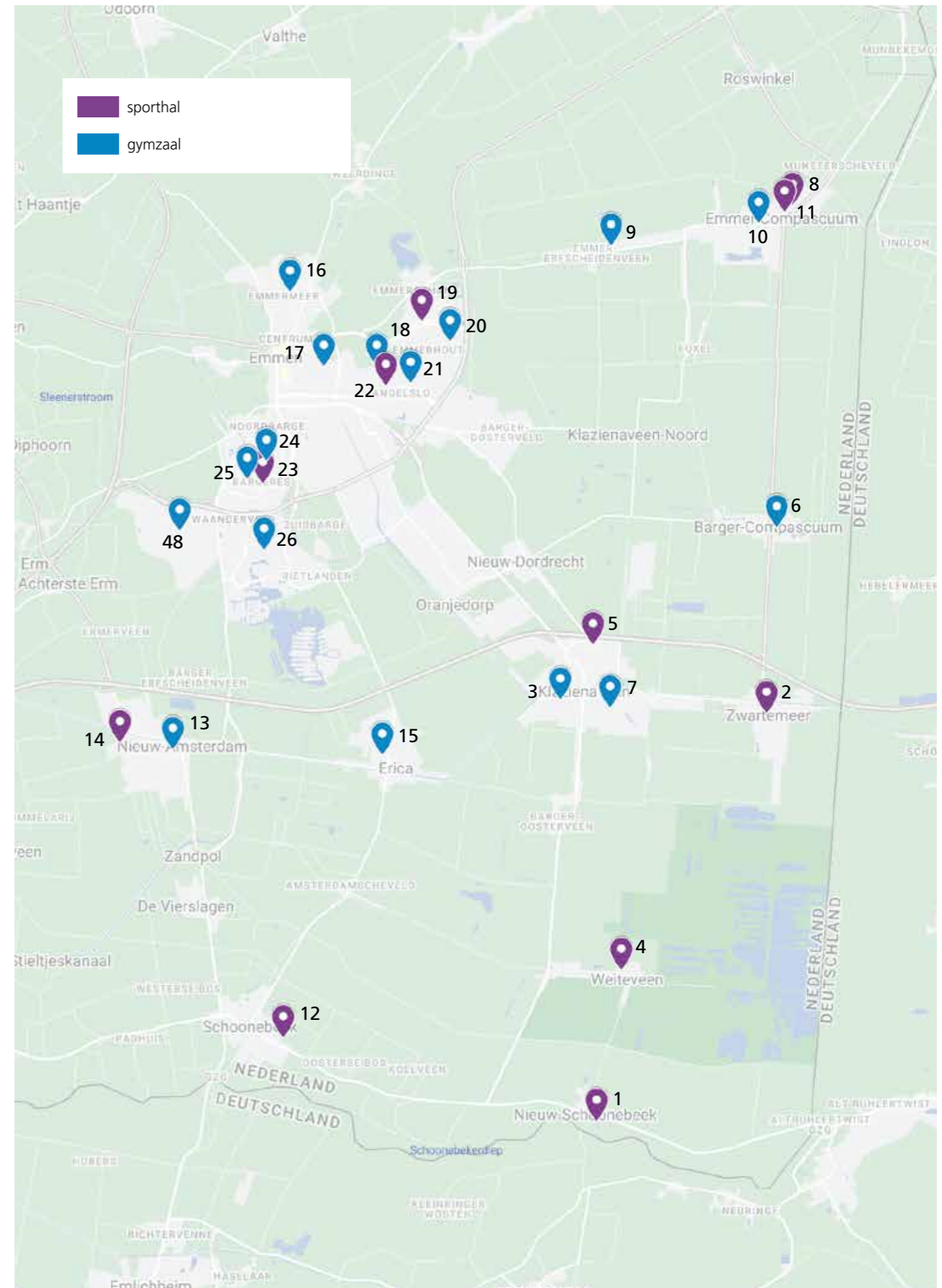
De accommodaties in eigendom van de gemeente Emmen zijn weergegeven op de kaart.

Nieuwbouw van sporthal de Klabbe (nr. 11) is inmiddels gereed en vervangt accommodaties 8 en 10. Het is de planning om Sporthal de Klabbe (nr. 8) en Gymzaal de Runde (nr. 10) te slopen.

Gymzaal Delftlanden (nr. 48) is momenteel in ontwikkeling.

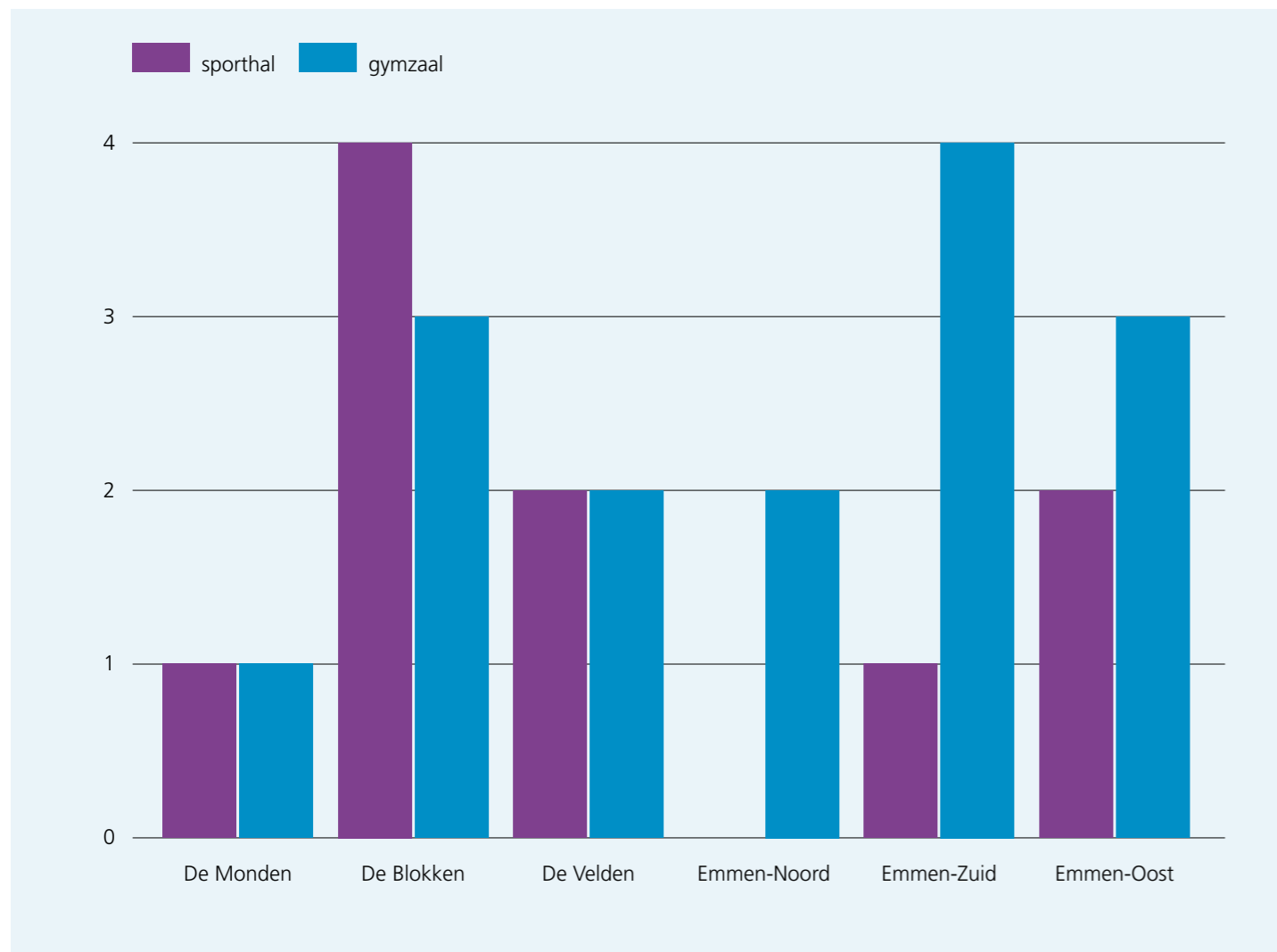
Na afronding van bovenstaande ontwikkelingen resteren 25 accommodaties. Dit zijn 10 sporthallen en 15 gymzalen. Dit is als uitgangspunt genomen voor de verdere analyse.

- 1 Sporthal de Ossehal
- 2 Sporthal de Eendracht
- 3 Gymzaal De Laudén
- 4 Sporthal De Webbe
- 5 Sporthal De Zon
- 6 Gymzaal Postweg
- 7 Gymzaal Voeghoutenstraat
- 8 Sporthal de Klabbe (vervalt vanwege nieuwbouw 11)
- 9 Gymzaal Lange Kavel
- 10 Gymzaal de Runde (vervalt vanwege nieuwbouw 11)
- 11 Sporthal de Klabbe (vervangt 8 en 10)
- 12 Sporthal de Kampen
- 13 Gymzaal Jachthoorn
- 14 Sporthal Veenoord
- 15 Gymzaal Semsstraat
- 16 Gymzaal MeerSport
- 17 Gymzaal Oosterstraat
- 18 Gymzaal Heckningecamp
- 19 Sporthal Emmerhout
- 20 Gymzaal het Kinholt
- 21 OBS Angelslo Gymzaal
- 22 Sporthal Angelslo
- 23 Sporthal Bargerés
- 24 Gymzaal Mantingerbrink
- 25 Gymzaal Rolderbrink
- 26 Gymzaal Valkenveld
- 48 Gymzaal Delftlanden (in ontwikkeling)



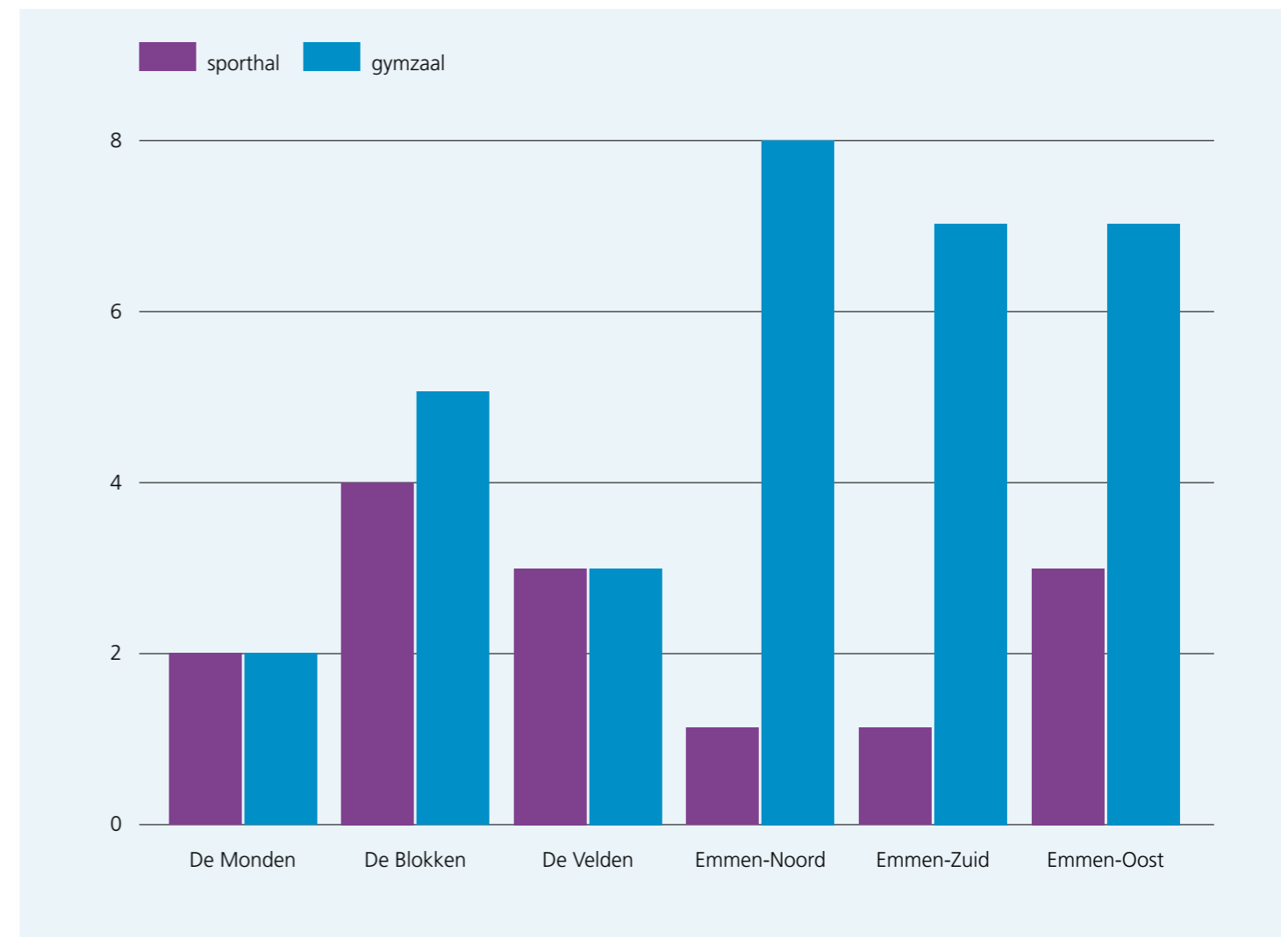
Spreiding - eigendom gemeente

De verdeling van de accommodaties over de gebieden laat zien dat in De Monden, De Blokken en De Velden er sprake is van vrijwel evenveel sporthallen als gymzalen. In Emmen Noord, Zuid en Oost zijn er naar verhouding minder sporthallen dan gymzalen. In Emmen Noord is geen sporthal aanwezig.



Spreiding - alle locaties

De verdeling van alle accommodaties over de gebieden laat zien dat in De Monden, De Blokken en De Velden er sprake is van vrijwel evenveel sporthallen als gymzalen. In Emmen Noord, Zuid en Oost zijn er naar verhouding veel meer gymzalen dan sporthallen. Dit komt met name vanwege de vele gymzalen die in eigendom zijn bij scholen in Emmen Noord, Oost en Zuid. Als naar aantal zaaldelen gekeken wordt dan zal dit voor Emmen Noord, Oost, Zuid nog verder oplopen.



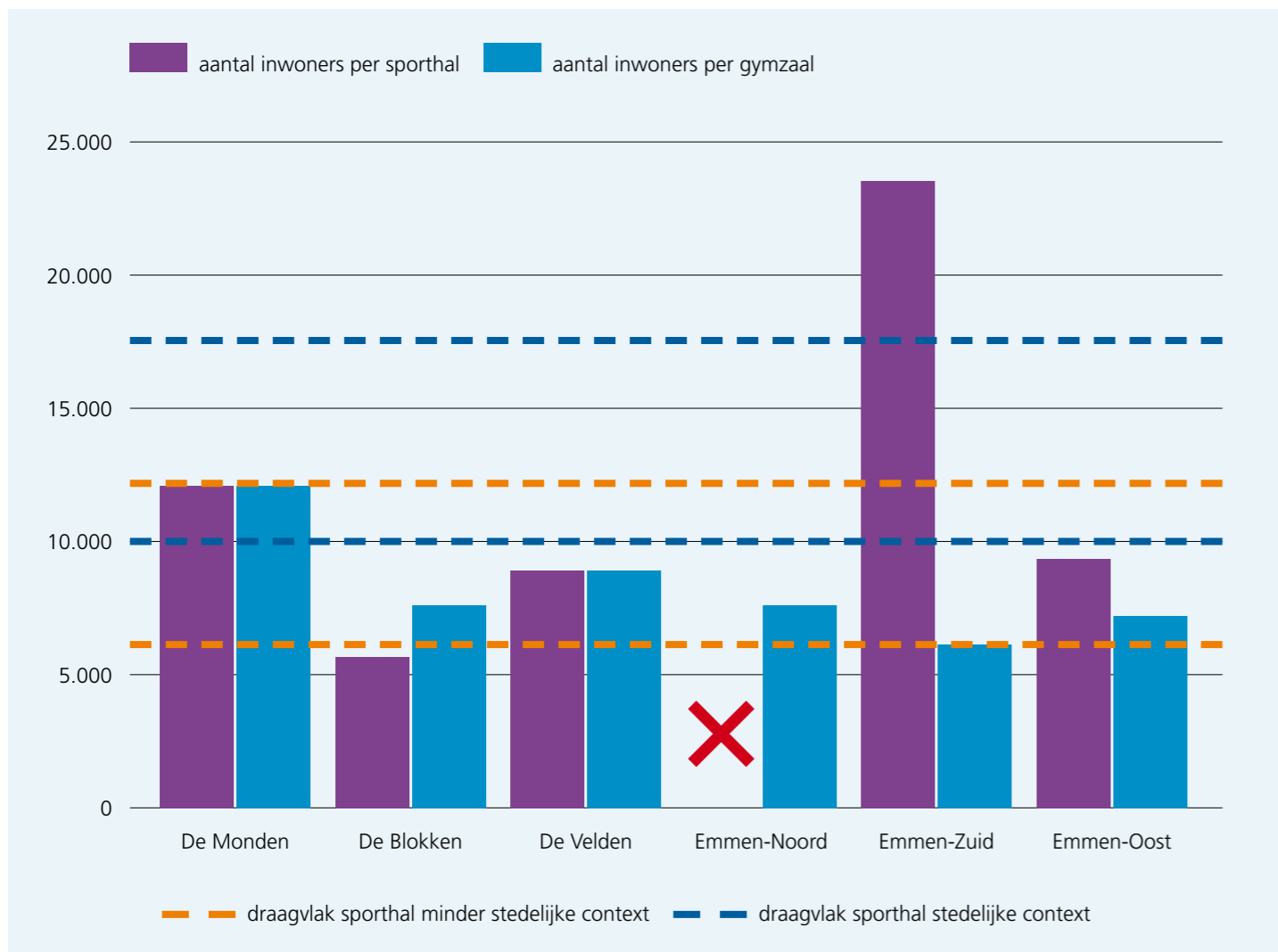
Spreiding - eigendom gemeente

Aanvullend is ook gekeken naar de spreiding van de sportaccommodaties in relatie tot de inwoners per gebied. Wat opvalt is dat in Emmen Noord geen sporthal aanwezig is. De 15.000 inwoners in dit gebied zijn aangewezen op andere sporthallen. In Emmen Zuid is 1 sporthal. Het aandeel inwoners per sporthal ligt in dit gebied daarmee erg hoog.

Er zijn referentiecijfers beschikbaar waar dit mee vergeleken kan worden. Het Mulier Instituut heeft eind 2020 het rapport van een uitgebreid onderzoek uitgebracht. Hierin

heeft een herijking plaatsgevonden van de draagvlakcijfers zoals bekend uit de Planologische kengetallen. Hierbij werd als draagvlak voor een sporthal 15.000 tot 20.000 inwoners aangehouden. Dit is op basis van het onderzoek bijgesteld en gedifferentieerd naar stedelijk en minder stedelijk context. Op basis van het onderzoek wordt geadviseerd om uit te gaan van 10.000 tot 17.500 inwoners per sporthal in stedelijke context en 6.250 tot 12.500 inwoners in een minder stedelijk context.

Met uitzondering van Emmen-Noord en Emmen-Zuid valt de spreiding in de andere gebieden binnen het referentiecijfer.

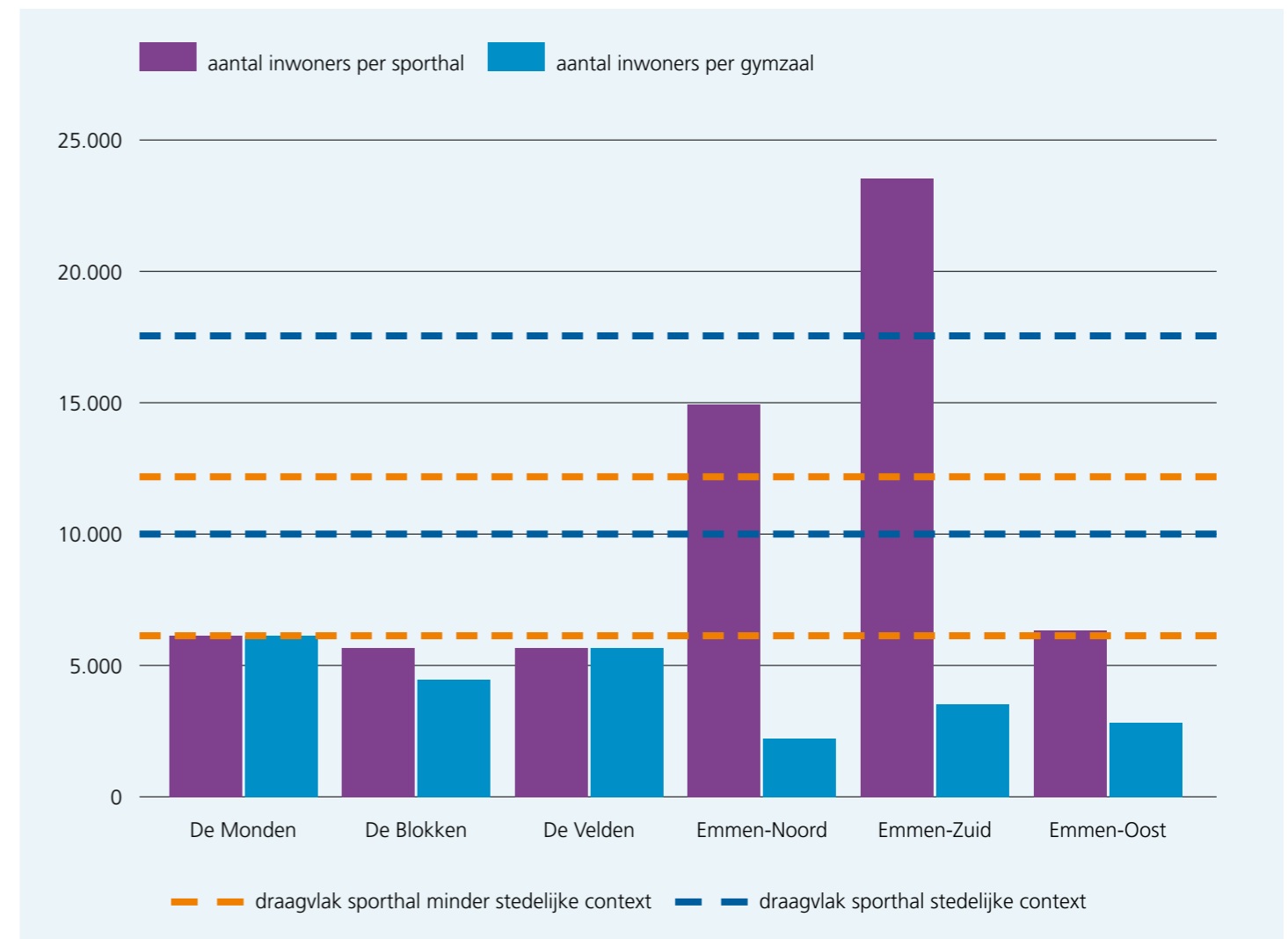


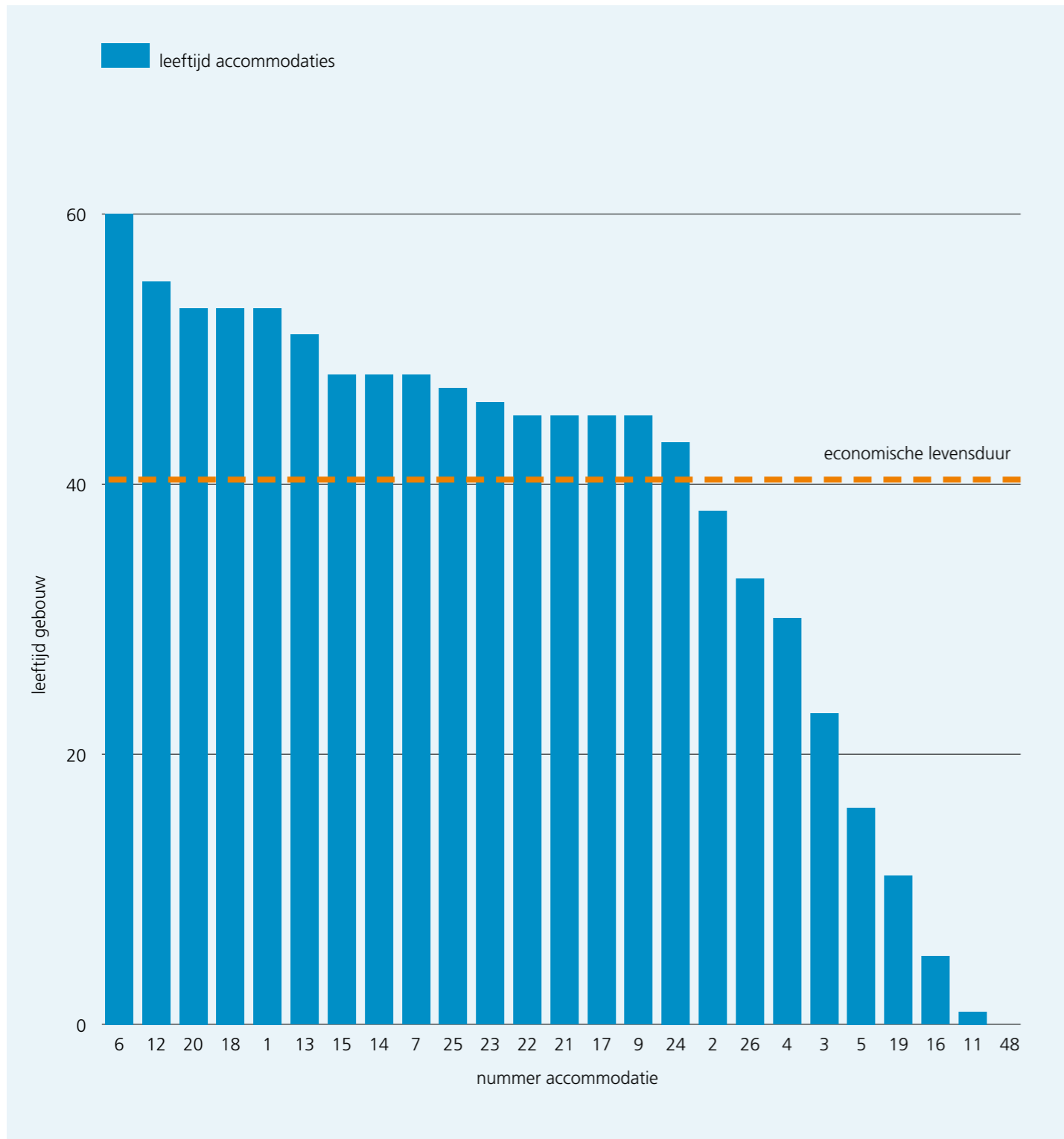
Spreiding - alle locaties

Aanvullend is ook gekeken naar de spreiding van alle sportaccommodaties in relatie tot de inwoners per gebied.

Wat opvalt is dat in Emmen Zuid het aantal inwoners per sporthal boven de bandbreedte voor stedelijk gebied ligt. Emmen Noord valt binnen de bandbreedte, Emmen Oost valt onder de bandbreedte. Het aantal inwoners per sporthal in De Monden, De Blokken en De Velden ligt onder de bandbreedte.

Het aantal inwoners per gymzaal ligt in Emmen Noord, Zuid en Oost lager dan in de omliggende gebieden. Met name vanwege de gymzalen die in eigendom zijn bij onderwijsinstellingen.



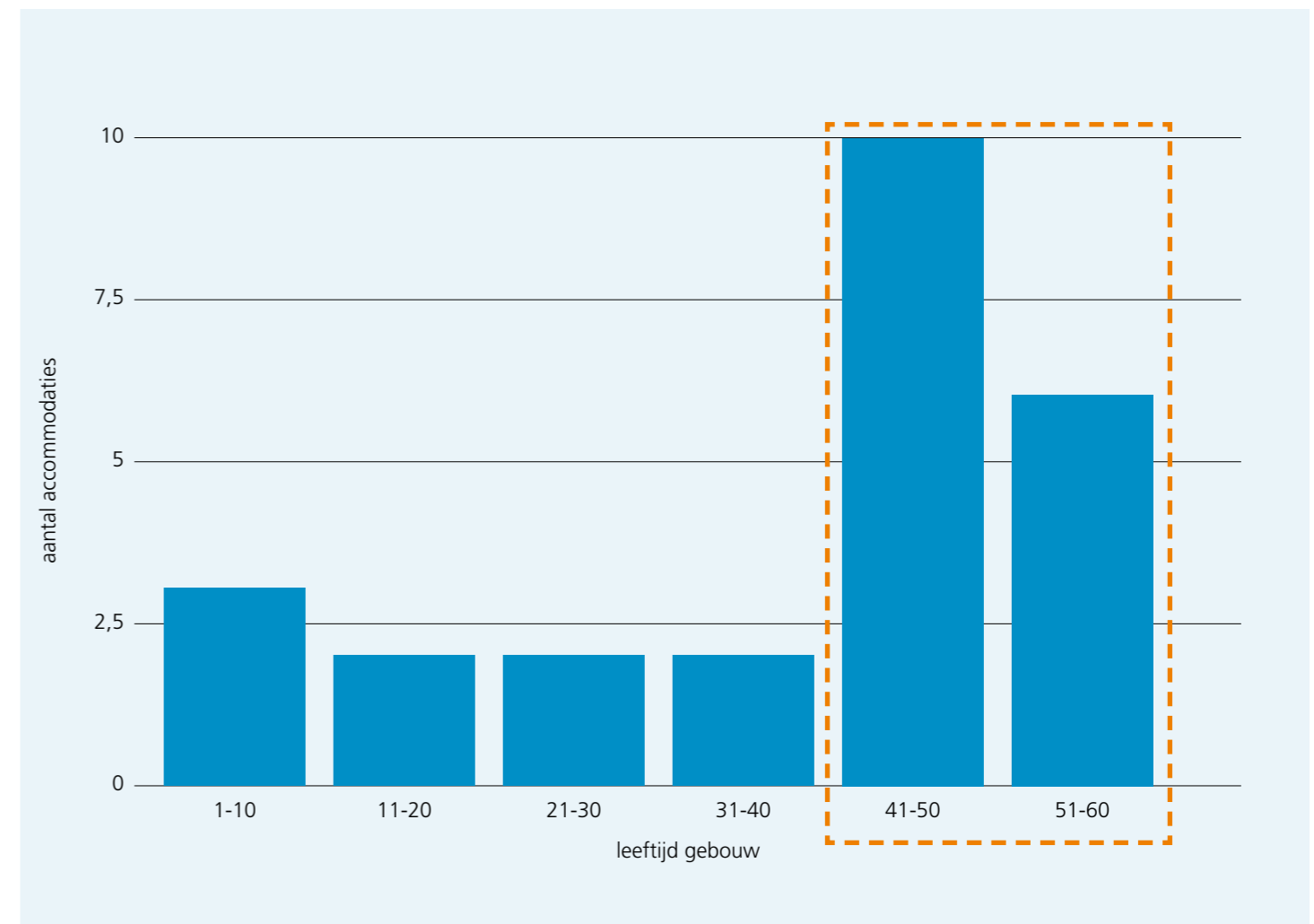


Analyse leeftijd

Het gebouwenbestand van de gemeente Emmen is verouderd. 16 van de 25 accommodaties, **circa 65% van het gebouwbestand is ouder dan 40 jaar.**

Een aantal van deze gebouwen heeft tussentijds een renovatie ondergaan.

Na 40 jaar is het gebruikelijk om een afweging te maken tussen levensduur verlengende renovatie voor bijv. 25/30 jaar of vernieuwbouw voor 40 jaar.



Analyse afmetingen

Voor sportaccommodaties wordt gewerkt met verschillende benamingen die gerelateerd zijn aan de zaalafmetingen. De gemeente Emmen hanteert zelf het onderscheid in sporthal en gymzaal. Meer gebruikelijk is om onderscheid te maken in sporthallen, sportzalen en gymzalen.

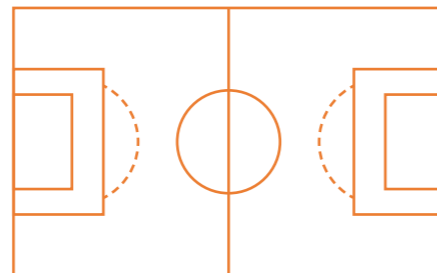
Aan de rechterzijde is een weergave gegeven van de definities en bijbehorende afmetingen.

Vervolgens is onderzocht wat de omvang is van de accommodaties binnen de scope van dit IHP.

Conclusies:

- er zijn 2 gymzalen die te klein zijn
- alle overige gymzalen zijn gebouwd conform de VNG norm en voldoen niet aan het advies van KVLO voor de zaalafmetingen. (de accommodatie welke wel voldoet aan KVLO is 'sporthal' de Webbe en nog te bouwen gymzaal Delftlanden).
- er is maar 1 sportzaal (deze 2 zaaldelen voldoen wel aan KVLO)
- 5 van de 9 sporthallen hebben een zaalafmeting die kleiner is dan de norm vanuit NOC*NSF

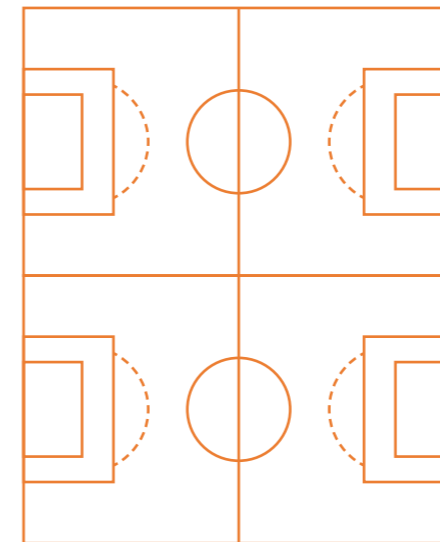
Gymzaal	Aantal	Nummer accommodatie
< VNG (12 x 21)	10	6, 18
VNG (12 x 21)	11	3, 7, 9, 13, 15, 17, 29, 21, 24, 25,26
KVLO/NOC*NSF (14 x 22)	2	4,48



Gymzaal

- VNG: 252 m²
12 (b) x 21 (l) x 5 (h)
- KVLO: 308 m²
14 (b) x 22 (l) x 5,5 (h)
- NOC*NSF (A.1): 308 m²
14 (b) x 22 (l) x 5,5 (h)

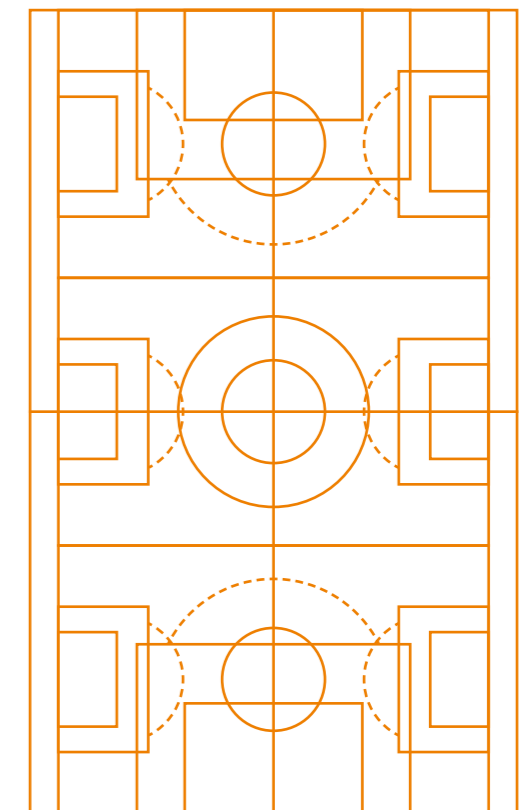
Sportzaal	Aantal	Nummer accommodatie
B.1 (16 x 22)		
B.2 (28 x 22)	1	16



Sportzaal

- NOC*NSF: 352 / 616 m²
B.1: 16 (b) x 22 (h) x 7 (h)
B2: 28 (b) x 22 (h) x 7 (h)

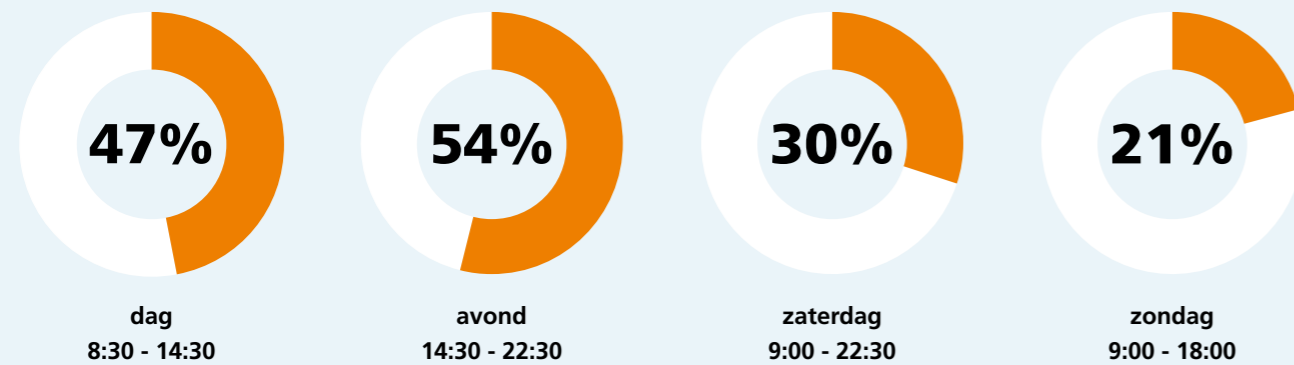
Sporthal	Aantal	Nummer accommodatie
< NOC*NSF (44 x 24)	5	1, 2, 12, 14, 23
C.1/C.2/C.3	4	5, 11, 19, 22



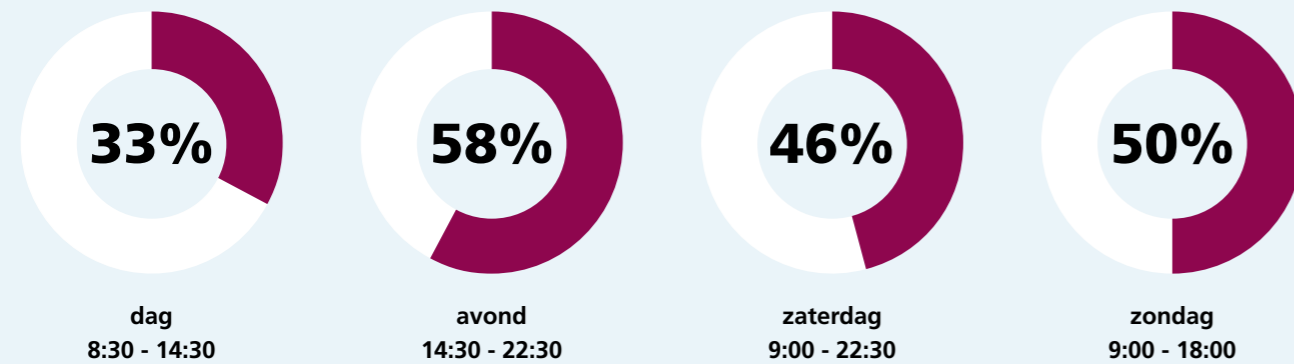
Sporthal

- NOC*NSF: 1.056/1.344 m²
C.1: 44 (b) x 24 (l) x 7 (h)
C.2: 48 (b) x 28 (l) x 7 (h)
C.3: 48 (b) x 28 (l) x 9 (h)

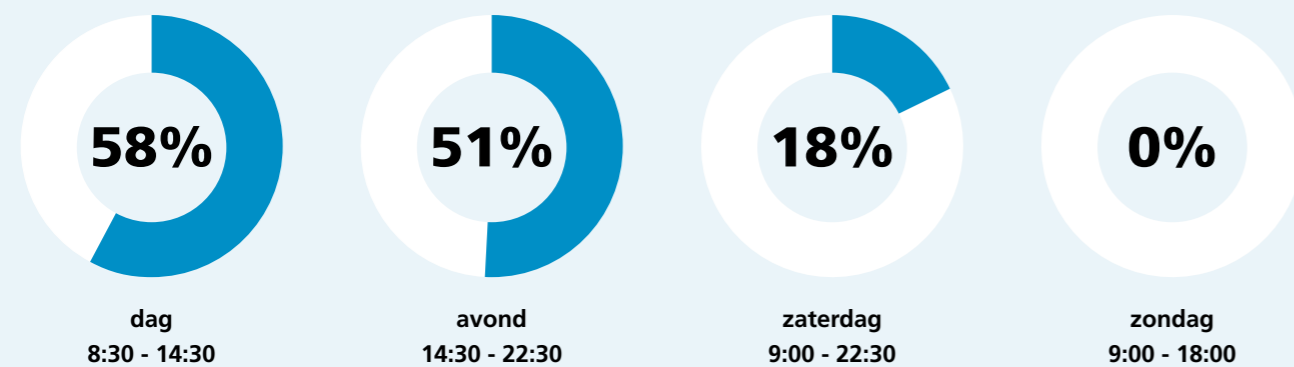
Gemiddelde bezetting alle accommodaties



Gemiddelde bezetting sporthallen



Gemiddelde bezetting gymzalen



Bezetting

De bezetting van de accommodaties is in beeld gebracht. De gemiddelde bezetting van de accommodaties in de week ligt op circa 50% en in het weekend op 25%. Dit is relatief laag.

Bij een uitsplitsing naar sporthal/gymzaal laat dit een gebruikelijk beeld zien van een lagere bezetting van de sporthallen in de week en hogere bezetting in het weekend. Voor de gymzalen is sprake van een hogere bezetting in de week en een lage bezetting in het weekend.

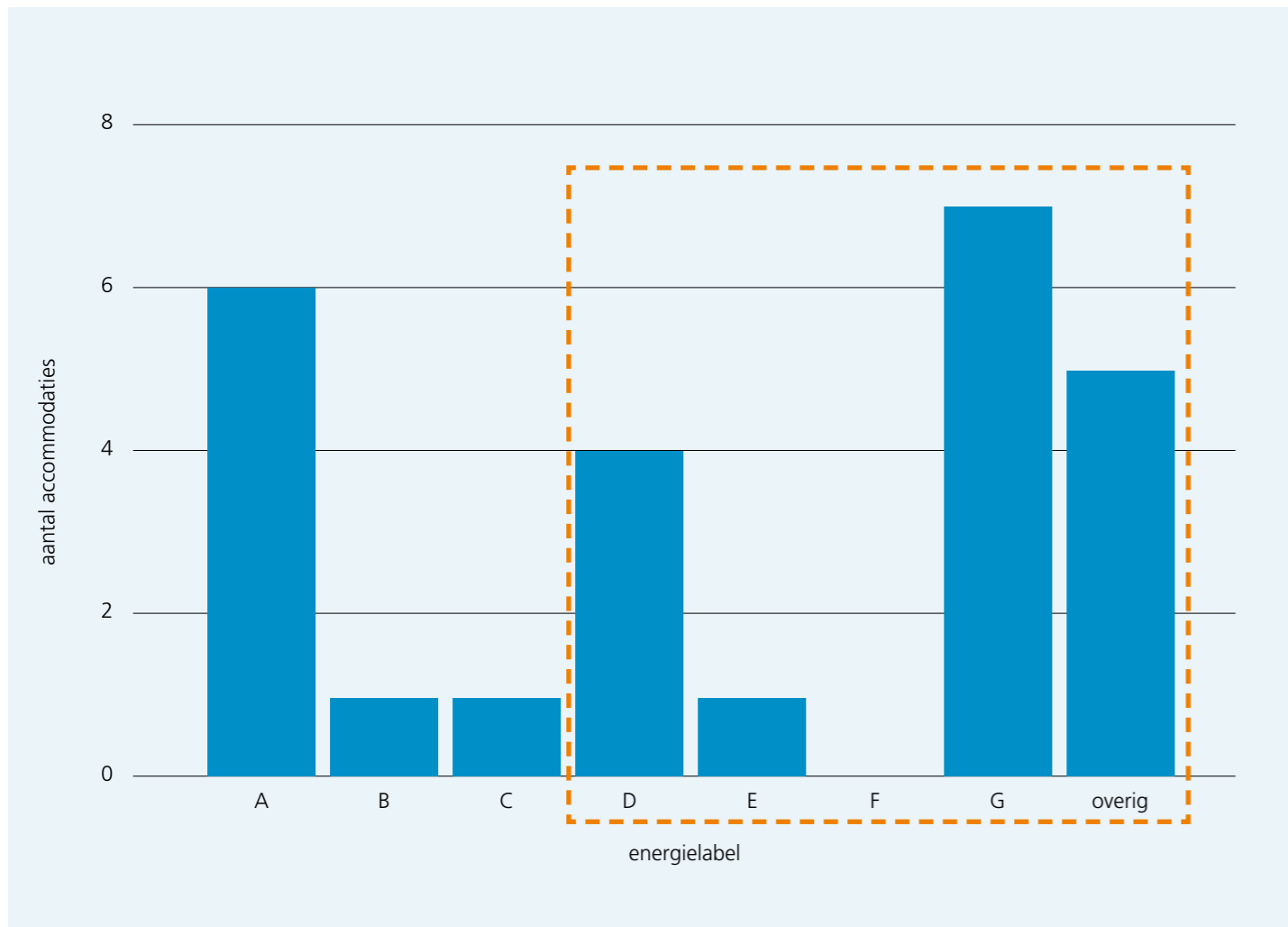
De gymzalen worden in de week met name ingezet voor bewegingsonderwijs en in de avond voor verenigingsgebruik (trainingen) de sporthallen hebben overdag een lager gebruik en laten in de avond en weekenden een hogere bezetting zien voor trainingen en wedstrijden



Energielabel

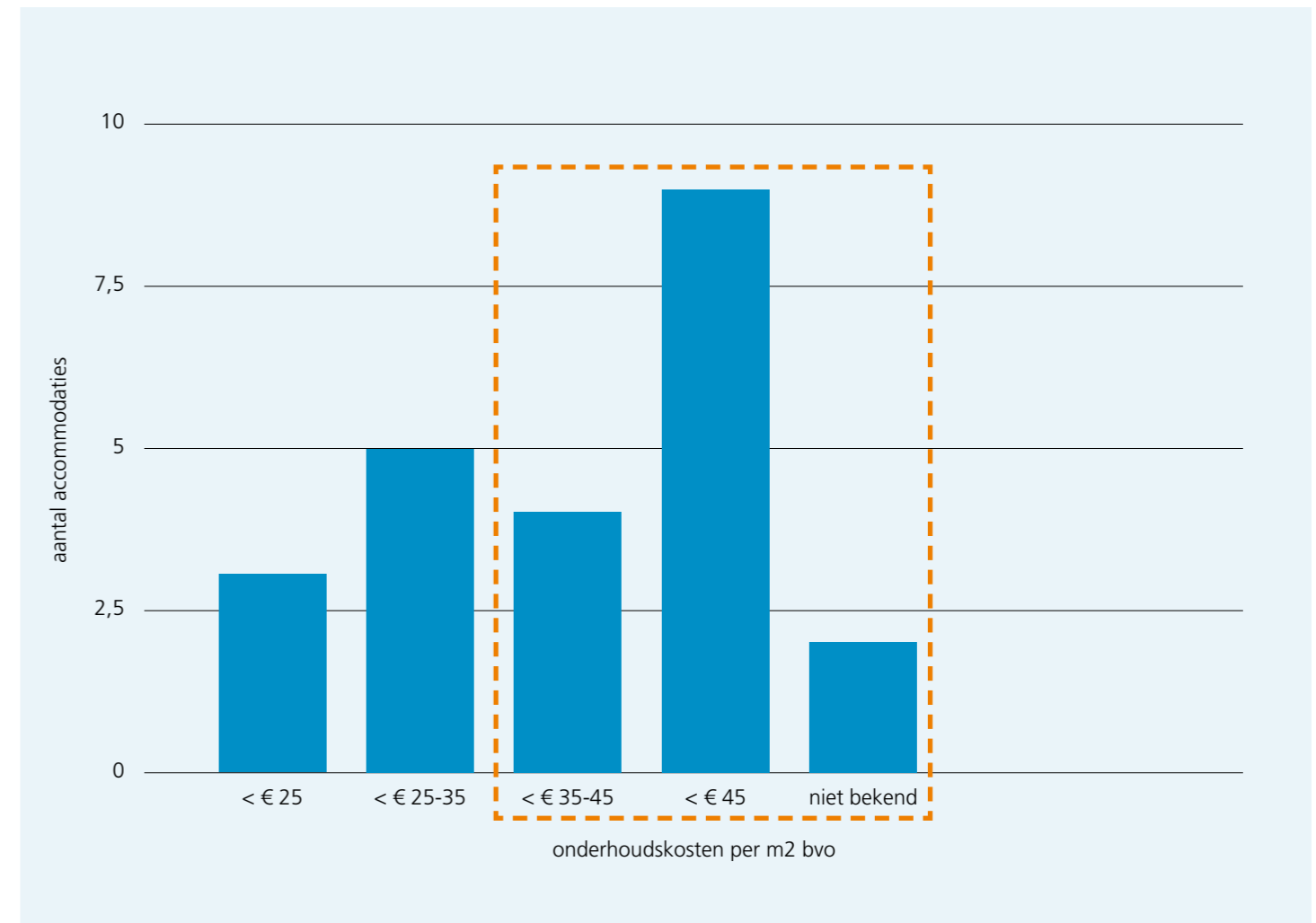
Er zijn op dit moment 8 gebouwen met een energielabel C of hoger. 12 gebouwen hebben een energielabel lager dan C.

Van 5 gebouwen is (nog) geen energielabel beschikbaar. 2 accommodaties in aanbouw/ontwikkeling zullen op energielabel A uitkomen. De 3 overige gymzalen hebben naar verwachting een laag label.



Onderhoudskosten

De grafiek geeft weer wat de gemiddelde onderhoudskosten per m2 bvo zijn voor de periode 2023-2031 op basis van de opgestelde MJOP's. Van 2 gebouwen is de informatie niet bekend, omdat deze in aanbouw of ontwikkeling zijn. Van 13 gebouwen liggen de toekomstige onderhoudskosten boven de € 35,- per m2 bvo. Deze kosten liggen hoger dan gebruikelijk en zijn verklaarbaar vanwege de leeftijd van de accommodaties.



Impressie

Een belangrijk deel van het gebouwenbestand van de gemeente Emmen is op leeftijd en krijgt de komende jaren te maken met hoge onderhoudskosten. Hierbij een impressie van buiten-en binnenzijde van enkele accommodaties.



Impressie

Naast de verouderde accommodaties zijn er de afgelopen jaren ook diverse investeringen gedaan in nieuwe accommodaties zoals bijvoorbeeld sporthal Emmerhout, sportzaal Emmermeer en sporthal de Klabbe in Emmer-Compascuum die net gereed is.



Hoofdstuk 6

Analyse accommodaties

Inleiding

In dit hoofdstuk gaan we in op de analyse per accommodatie aan de hand van het opgestelde toetsingskader.

Na een toelichting op het toetsingskader worden de accommodaties per gebied geanalyseerd.

De uitkomst van de analyse leidt tot een mogelijke vastgoedstrategie.

Toetsingskader

Voor alle accommodaties in eigendom van de gemeente Emmen is een bouwspaspoort opgesteld. Deze zijn opgenomen als bijlage 1. Onder andere met behulp van deze informatie is voor iedere accommodatie een score bepaald op ieder thema.

Bepalen scores

Per thema is een score gegeven van: 4. uitstekend, 3. goed, 2. matig of 1. slecht. De inschaling van de gebouwen is grotendeels op basis van kwantitatieve gegevens die beschikbaar zijn. Het is echter niet op alle onderdelen een exacte wetenschap. De inschaling is een hulpmiddel om te komen tot een juiste waardering van de kwaliteit van de gebouwen.



	Beleving	Functionaliteit	Technisch	Duurzaamheid	Bezetting
4. Uitstekend	Gemiddelde waardering bij gebruikers accommodatie > 9	Voldoet (vrijwel) volledig uitgangspunten NOC* NSF, KVLO, ITS	Gemiddelde conditiescore 1 Gemiddelde onderhoudskosten < € 25m ² /bvo/p.j.	Energielabel A / ENG	Gemiddelde bezetting > 75%
3. Goed	Gemiddelde waardering bij gebruikers accommodatie > 7	Voldoet grotendeels aan uitgangspunten NOC* NSF, KVLO, ITS	Gemiddelde conditiescore 2 Gemiddelde onderhoudskosten < € 35m ² /bvo/p.j.	Energielabel B / BENG	Gemiddelde bezetting > 60%
2. Matig	Gemiddelde waardering bij gebruikers accommodatie > 5,5 < 7	Voldoet qua zaalafmeting niet aan NOC*NSF/ KVLO	Gemiddelde conditiescore 3 Gemiddelde onderhoudskosten < € 45m ² /bvo/p.j.	Energielabel C/D	Gemiddelde bezetting > 45%
1. Slecht	Gemiddelde waardering bij gebruikers accommodatie < 5,5	Voldoet qua zaalafmeting niet aan standaard maat VNG	Gemiddelde conditiescore < 3 Gemiddelde onderhoudskosten > € 45m ² /bvo/p.j.	Energielabel E/F/G	Gemiddelde bezetting < 45%

Toelichting thema's

Het toetsingskader bestaat uit 5 thema's. Deze thema's worden ingezet om de verschillende accommodaties te beoordelen en om te kijken welke maatregel / vastgoedstrategie te adviseren is. Naast deze beoordeling aan de hand van de 5 thema's wordt ook gekeken naar andere (externe) factoren of ontwikkelingen. In samenhang bepaald dit of een accommodatie een plek krijgt op de uitvoeringsagenda.

Beleving & Waardering

Voor een beoordeling op dit onderdeel is gekeken naar een gemiddelde van de waardering die de gebruikers uitspreken over een accommodatie, de waardering die buurtsportcoaches aan een accommodatie geven en de waardering van het team sport. Deze waardering van de gebruikers is tot stand gekomen naar aanleiding van een enquête. De waardering van de buurtsportcoaches en het team sport naar aanleiding van een aantal werksessies. Als kanttekening moet opgemerkt worden dat de respons vanuit de enquête bij een aantal accommodaties erg laag is. Daarnaast wordt de beoordeling in de enquêtes soms beïnvloed door andere factoren of belangen.

Functionaliteit

Voor de beoordeling op dit onderdeel is gekeken naar de volgende thema's. Allereerst is de functionaliteit beoordeeld aan de hand van de normen & adviezen die er zijn voor sportaccommodaties op basis van de VNG, KVLO en NOC*NSF. Vanuit de VNG betreft dit de gemeentelijke zorgplicht voor scholen, inclusief de lokalen voor bewegingsonderwijs. Vanuit de KVLO (Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding) betreft dit adviezen zoals vastgelegd in het Handboek Huisvesting Bewegingsonderwijs. Vanuit

NOC*NSF betreft dit de normen zoals vastgelegd in het Handboek Sportaccommodaties. In deze documenten zijn honderden eisen opgenomen. De waardering is in dit geval bepaald door met name de zaalafmetingen en afmetingen van overige relevante ruimten (kleed- en doucheruimten, toestellenbergingen). Daarnaast is bij dit onderdeel gekeken naar de toegankelijkheid van de accommodaties. Dit is meetbaar aan de hand van bijvoorbeeld een ITS-criteria. Dit staat voor Internationaal Toegankelijkheidssymbool. Het advies is om nieuwe accommodaties te laten voldoen aan de ITS criteria zoals nader uitgewerkt in de Richtlijnen Toegankelijkheid Indoor Sportaccommodaties. Nieuwe gymzalen te laten voldoen aan de adviezen van KVLO en nieuwe sporthallen te laten voldoen aan de adviezen van KVLO en normen Handboek Sportaccommodaties.

Technisch

Voor de beoordeling van de technische staat is gebruik gemaakt van de volgende 2 indicatoren:

1. de gemiddelde conditiescore

De conditiescore is bepaald naar aanleiding van de conditiescore die is opgenomen in de MJOP's die zijn opgesteld in 2021. In aanvulling daarop is het oordeel van het team Vastgoed meegenomen, aangezien de conditiescores in het MJOP in sommige gevallen geen actueel en volledig beeld meer geven.

2. de gemiddelde onderhoudskosten

Op basis van de MJOP's zijn ook de gemiddelde toekomstige onderhoudskosten per m2 bvo (bruto vloer oppervlakte) van een gebouw te bepalen. Hierbij is gekeken naar de periode van 2023 tot 2031. De kosten zijn uitgedrukt in de kosten per m2 bvo per jaar.

Duurzaamheid

Voor de beoordeling van het thema duurzaamheid is gebruik gemaakt van de volgende twee indicatoren:

1. energielabel

Van de meeste accommodaties is een recent Energielabel beschikbaar.

2. energieverbruik

Op basis van het energieverbruik van de laatste 3 jaar is een gemiddeld electra- en gasverbruik per m2 bvo per jaar berekend. Kanttekening hierbij is dat dit in belangrijke mate ook wordt beïnvloed door het gebruik van een accommodatie.

Bezetting

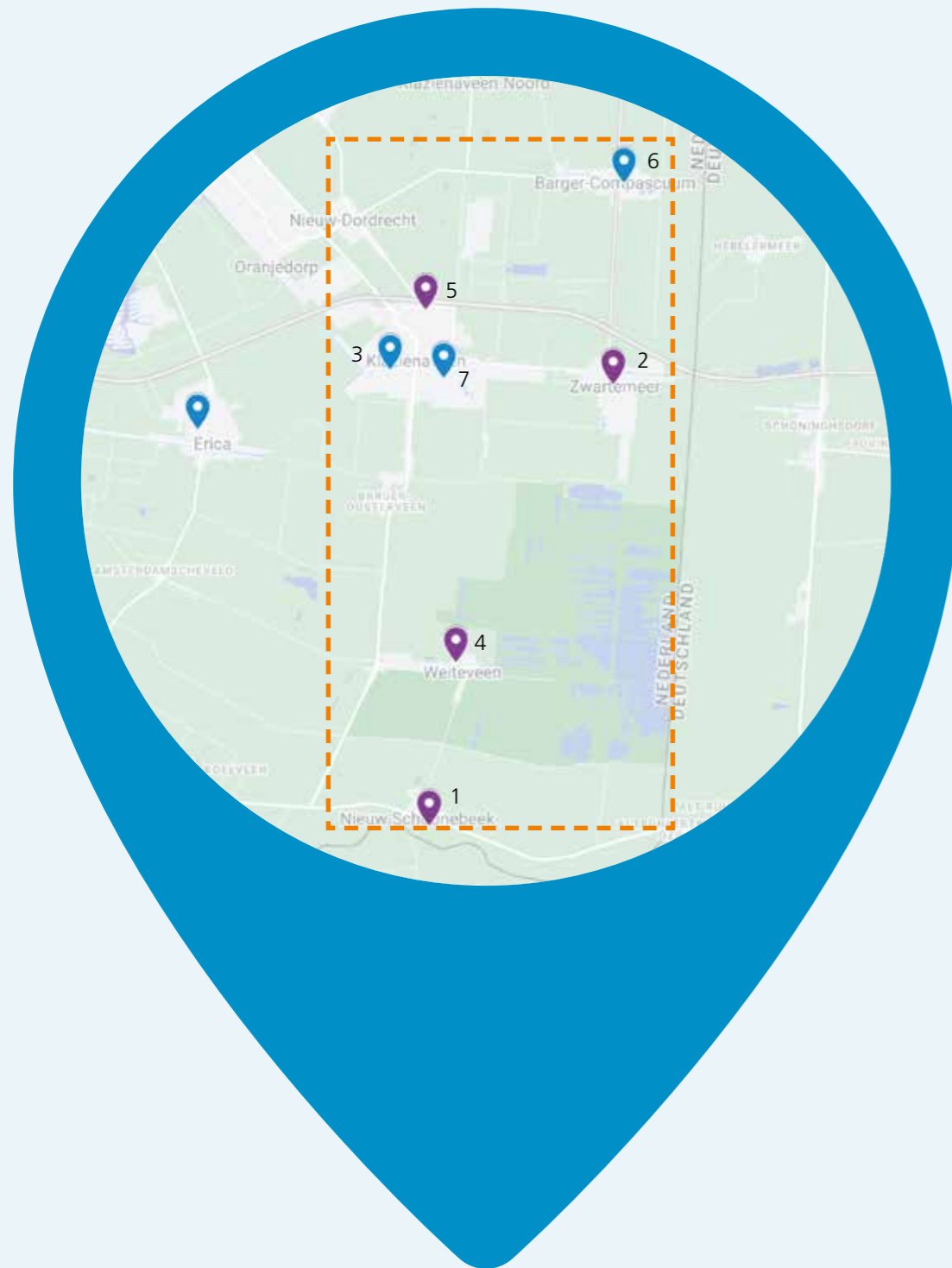
Voor de beoordeling van de bezetting is gebruik gemaakt van het overzicht met bezettingscijfers, zoals aangereikt door de gemeente Emmen. Daarin wordt onderscheid gemaakt in de bezetting per: dag, avond, zaterdag, zondag.

Er wordt gerekend met de volgende tijdblokken:

- dag: 8:30 tot 14:30 uur
- avond: 14:30 tot 22:30 uur
- zaterdag: 9:00 - 22:30
- zondag: 9:00 - 18:00

De waardering voor de indicator gemiddelde bezetting wordt bij de sporthallen bepaald door: $(2,5 \times \text{dag} + 2,5 \times \text{avond} + 1 \times \text{zaterdag} + 1 \times \text{zondag}) / 7$ dagen. De gemiddelde bezetting bij de gymzalen wordt bepaald door het weekend niet mee te nemen in de wegging.

De Blokken



Analyse accommodaties De Blokken

Nr.	Gebouw	Beleving	Functiona- liteit	Technisch	Duur- zaamheid	Bezetting	Mogelijke maatregel
1	Sporthal De Ossehal Nieuw- Schoonebeek	goed	matig	matig	matig	slecht	afstoten of upgrade/ renovatie/nieuwbouw in IHP periode
2	Sporthal De Eendracht Zwartemeer	matig	goed	goed	slecht	goed	verduurzaming in IHP periode
3	Gymzaal De Lauden Klazienaveen	goed	matig	matig	goed	goed	geen ingrepen in IHP periode
4	Sporthal De Webbe Weiteveen	slecht	matig	goed	goed	slecht	afstoten of geen ingrepen in IHP periode
5	Sporthal De Zon Klazienaveen	goed	goed	goed	goed	matig	geen ingrepen in IHP periode
6	Gymzaal Postweg Barger-Compascuum	goed	slecht	matig	slecht	slecht	afstoten of upgrade/ renovatie/nieuwbouw in IHP periode
7	Gymzaal Voeghoutenstraat Klazienaveen	matig	matig	matig	slecht	goed	upgrade/renovatie/ nieuwbouw in IHP periode

■ uitstekend
 ■ goed
 ■ matig
 ■ slecht

Opgaven De Blokken

Nieuw Schoonebeek & Weiteveen (1 & 4)

Sporthal de Ossehal (nr. 1) in Nieuw Schoonebeek is inmiddels ruim 50 jaar oud, heeft een lage bezetting en vraagt om ingrepen. Op basis van de lage bezetting en beschreven ontwikkeling in het IHP onderwijs ligt er een koppelkans met Sporthal de Webbe (nr. 4) in Weiteveen. Deze accommodatie is nog niet zo oud (30 jaar) en scoort matig tot goed qua technische staat en duurzaamheid maar kampt ook met een lage bezetting.

Voor de accommodaties in het gebied zijn diverse scenario's onderzocht variërend van 1. Gezamenlijke nieuwbouw één accommodatie, 2. Nieuwbouw van de Ossehal in kleinere omvang en instandhouding van de Webbe en 3. Upgrading van de Ossehal en instandhouding van de Webbe.

In de beoordeling van de scenario's houden we rekening met de ontwikkelingen in het IHP onderwijs. We kijken naar de behoefte van de scholen, verenigingen en inwoners en het speerpunt om bestaande accommodaties in dorpen, waar mogelijk te handhaven. In het specifieke geval van de Ossehal wordt met name de omvang van de huidige accommodatie als doorslaggevend gezien. Dit maakt het mogelijk om zaalvoetbal en toernooien in het eigen dorp te blijven organiseren.

Dit leidt tot deze opgave:

Upgrade de Ossehal & instandhouding de Webbe

De bestaande Ossehal krijgt een upgrade waarmee de levensduur nogmaals 10 tot 15 jaar wordt verlengd. De upgrade bestaat uit de ambitie om te verduurzamen naar energielabel A (minimaal naar energielabel C) en aanpak van achterstallig onderhoud en vernieuwing van bijvoorbeeld het sanitair en onderdelen. Voor de Webbe zijn op dit moment geen aanvullende maatregelen nodig.

Zwartemeer (2)

Sporthal de Eendracht (nr. 2) is in redelijk tot goede staat en wordt behouden. Met de huidige investeringen conform DVIP gaat het energielabel naar C/B. Er zijn twee mogelijke scenario's bekeken. Nu alleen de stap zetten naar label A en in het volgend IHP (vanaf 2033) een afweging maken tussen levensduur verlengende renovatie of vervangende nieuwbouw. Of richting het eind van de IHP-periode de keuze maken voor upgrade. Het volgende scenario is opgenomen in het IHP:

Upgrade de Eendracht

Voor de Eendracht wordt geadviseerd om aan het eind van de IHP periode een upgrade uit te voeren. Dan kan een verdere verduurzaming plaatsvinden naar label A en upgrade zodat de levensduur verlengd wordt met 10-15 jaar.

Klazienaveen (3, 5 & 7)

Gymzaal de Lauden (3) is ruim 20 jaar oud en in redelijk tot goede staat. Vanuit het regulier groot onderhoud dienen de noodzakelijke vernieuwingen / tussentijdse renovatie bekostigd te worden. Het gebouw heeft reeds energielabel A.

Sporthal de Zon (5) is 15 jaar oud en in goede staat. Het gebouw heeft energielabel A en heeft geen aanpassingen nodig.

Gymzaal Voeghoutenstraat (7) is in matige staat, gezien de goede bezetting lijkt afstoten zonder vervanging niet mogelijk. Er is overdag nog ruimte in sporthal de Zon, echter dit vraagt om bekostiging van vervoer.

Voor aanpak van Gymzaal Voeghoutenstraat zijn 3 scenario's onderzocht. Dit betreft een upgrade van Gymzaal Voeghoutenstraat (waarbij in een volgend IHP een nieuwe afweging wordt gemaakt), vervangende nieuwbouw van Gymzaal Voeghoutenstraat, of nieuwbouw van een unilocatie voor Voeghoutenstraat & de Lauden.

Het volgende scenario is opgenomen in het IHP:

Vervangende nieuwbouw Voeghoutenstraat

Op basis van de bezetting voor bewegingsonderwijs kan volstaan worden met nieuwbouw van 1 gymzaal (14x22) op basis van de KVLO eis, op deze locatie of elders in nabijheid van scholen.

Barger-Compascuum (6)

De gymzaal Postweg (6) is inmiddels ruim 60 jaar oud. De bezetting van de accommodatie is laag. Er zijn in de nabijheid echter geen alternatieven. Bij het afstoten van de accommodatie moet leerlingvervoer worden ingezet.

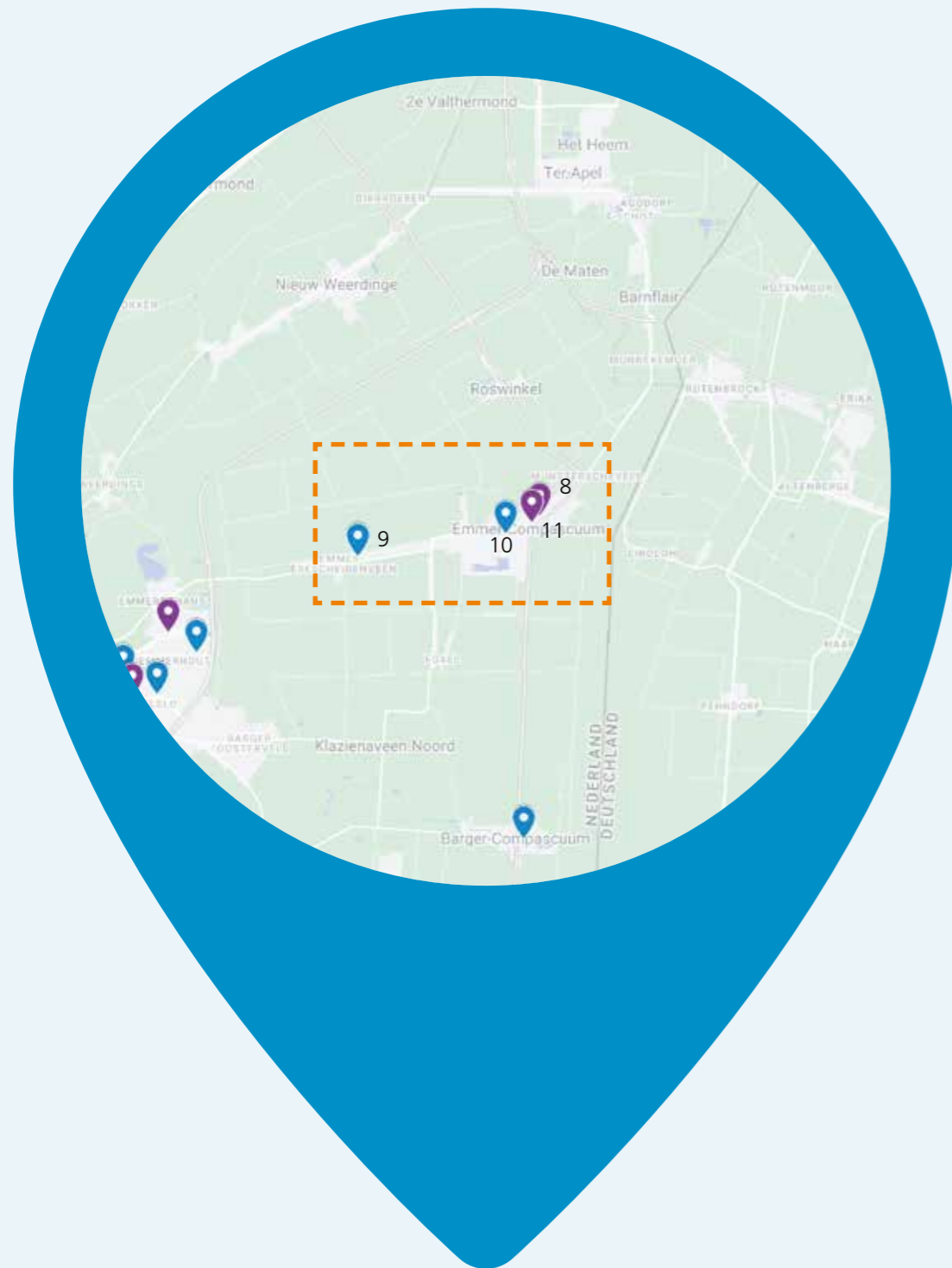
Gezien de leeftijd en beperkte functionaliteit (te kleine zaal) ligt vervangende nieuwbouw voor de hand. De basis is goed waardoor ook levensduur verlengende renovatie een alternatief kan zijn, echter de zaal blijft dan te klein qua afmetingen.

Om een sportaccommodatie in Barger-Compascuum te behouden is het advies om uit te gaan van de volgende opgave:

Vervangende nieuwbouw gymzaal Postweg

Geadviseerd wordt om ondanks de lage bezetting, toch uit te gaan van nieuwbouw van 1 gymzaal (14x22) op basis van de KVLO eis. Daarnaast de mogelijkheden onderzoeken om functies binnen het dorp te clusteren in één voorziening om de leefbaarheid in het dorp te versterken en de exploitatie van de accommodatie te verbeteren.

De Monden



Analyse accommodaties De Monden

Nr.	Gebouw	Beleving	Functiona- naliteit	Technisch	Duur- zaamheid	Bezetting	Mogelijke maatregel
8	Sporthal De Klabbe Emmer-Compasuum	goed	goed	slecht	slecht	slecht	afstoten, wordt vervangen door nummer 11
9	Gymzaal Lange Kavel Emmer-Compasuum	slecht	matig	slecht	slecht	slecht	afstoten of upgrade/renovatie/nieuwbouw in IHP periode
10	Gymzaal De Runde Emmer-Compasuum	matig	matig	slecht	slecht	slecht	afstoten, wordt vervangen door nummer 11
11	Nieuwe sporthal Emmer-Compasuum	uitstekend	uitstekend	uitstekend	uitstekend	uitstekend	in aanbouw

■ uitstekend
 ■ goed
 ■ matig
 ■ slecht

Opgaven De Monden

Emmer-Compasuum (8, 9, 10 & 11)

In Emmer Compasuum wordt op dit moment een nieuwe sporthal gebouwd (nr. 11). Deze sporthal vervangt sporthal De Klabbe (nr. 8) en gymzaal De Runde (nr. 10). Deze beide accommodaties worden afgestoten.

Naast deze accommodaties is er nog sprake van gymzaal Lange Kavel. Deze gymzaal is 45 jaar oud en in matige tot slechte staat. De huidige bezetting van gymzaal Lange Kavel is slecht maar dit gebruik is niet volledig inpasbaar in de nieuwe sporthal in Emmer-Compasuum. Voor het bewegingsonderwijs is dit wel mogelijk. In de nieuwe situatie zijn er in de sporthal 3 zaaldelen, dit is gelijk aan de huidige situatie met 2 zaaldelen in de Klabbe en 1 in de Runde. De huidige bezetting in de dagsituatie van beide accommodaties biedt echter voldoende ruimte voor inpassing van het bewegingsonderwijs van de Lange Kavel in de nieuwe sporthal. Voor het avondgebruik lukt dit echter waarschijnlijk niet.

Ook is de afstand van basisschool de Dreef tot de nieuwe sporthal ca. 4-5 km. Dit vraagt bekostiging van het leerlingvervoer. Er is sprake van ca. 90 leerlingen. Op de middellange termijn wordt gekeken naar nieuwbouw of renovatie van OBS de Dreef.

Voor gymzaal Lange Kavel zijn verschillende scenario's bekeken, zoals afstoten, upgrade of vervangende nieuwbouw. Het volgende scenario wordt opgenomen in het IHP:

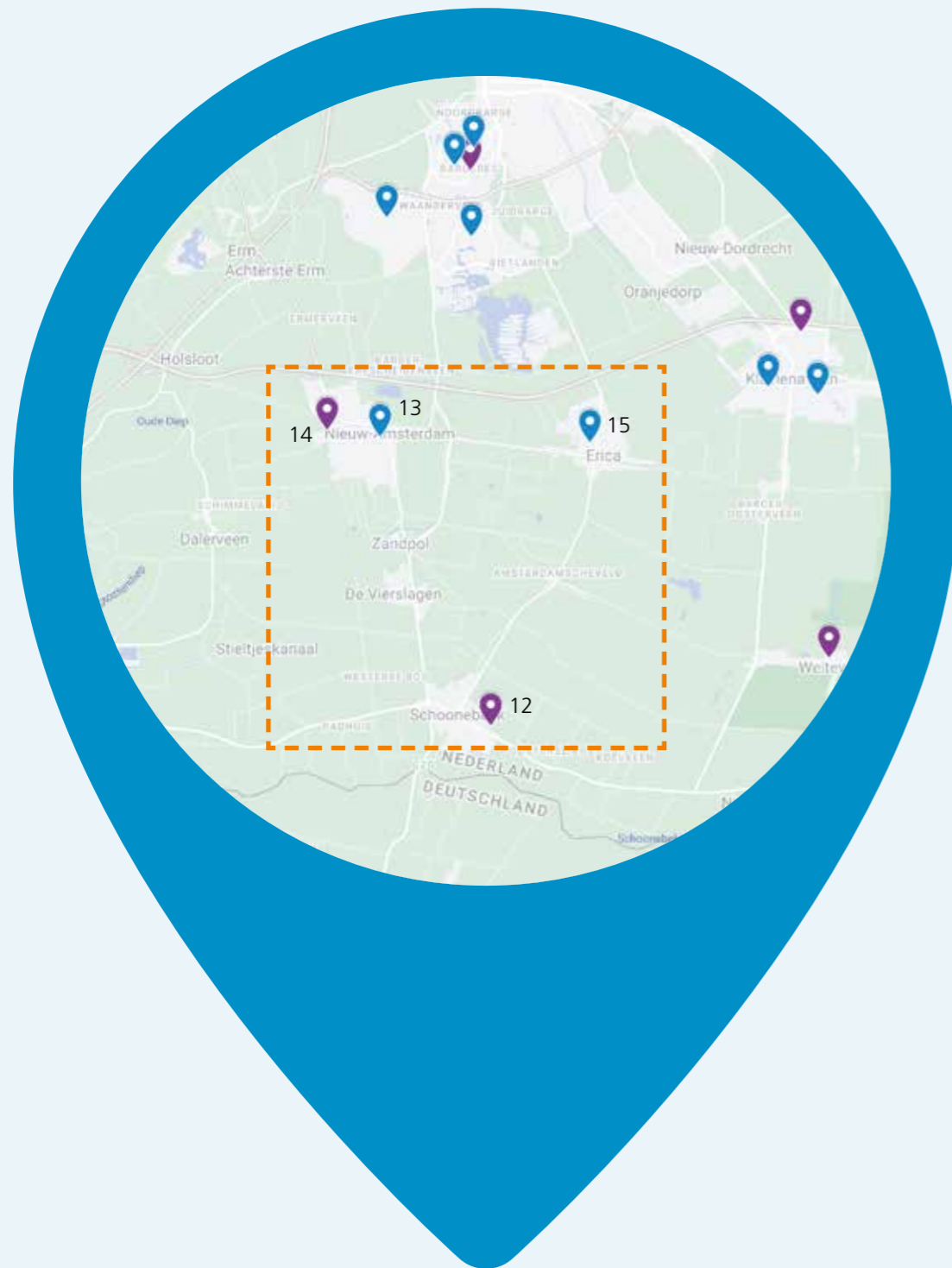
Upgrade Lange Kavel

Gymzaal Lange Kavel krijgt een upgrade welke bestaat uit verduurzaming naar label C en uitvoering van noodzakelijk onderhoud. Daarmee kunnen de ontwikkelingen in bezetting bij de nieuwe sporthal Emmer-Compasuum, de ontwikkelingen ten aanzien van bewegingsonderwijs en de ontwikkelingen rondom de toekomstige huisvesting van OBS de Dreef eerst worden afgewacht.

In het volgend IHP, of indien bovenstaande ontwikkelingen daar eerder aanleiding voor geven, kan dan de afweging gemaakt worden tussen afstoten of vervangende nieuwbouw.



De Velden



Analyse accommodaties De Velden

Nr.	Gebouw	Beleving	Functionaliteit	Technisch	Duurzaamheid	Bezetting	Mogelijke maatregel
12	Sporthal de Kampen Schoonebeek	goed	goed	goed	goed	slecht	verduurzaming in IHP periode
13	Gymzaal de Jachthoorn Nieuw-Amsterdam	goed	matig	matig	slecht	goed	upgrade/renovatie/nieuwbouw in IHP periode
14	Sporthal Veenoord Veenoord	goed	goed	goed	matig	slecht	verduurzaming in IHP periode
15	Gymzaal Semsstraat Erica	matig	matig	slecht	slecht	goed	upgrade/renovatie/nieuwbouw in IHP periode

■ uitstekend
 ■ goed
 ■ matig
 ■ slecht

Opgaven De Velden

Schoonebeek (12)

Sporthal de Kampen in Schoonebeek is inmiddels 55 jaar oud en in 2013 uitgebreid met een gymzaal en gerenoveerd. Uitgangspunt is instandhouding en verduurzaming conform het DVIP. In een volgende periode zal gekeken moeten worden naar een ingreep voor het oudste bouwdeel. Vervangende nieuwbouw is dan een voor de hand liggend scenario.

Nieuw-Amsterdam & Veenoord (13 & 14)

Gymzaal Jachthoorn (13) is inmiddels 50 jaar oud. De accommodatie is verouderd en moet worden aangepakt. Er is sprake van een hoge bezetting. Sporthal Veenoord (14) is bijna 50 jaar oud en heeft een lage bezetting. Er zijn verschillende scenario's onderzocht.

Er is geadviseerd om een gezamenlijke unilocatie te realiseren. Dit voorgestelde scenario is besproken met een afvaardiging van gebruikers en EOP. Belangrijke randvoorwaarde daarbij is de locatie. Het advies is om te starten met een locatie onderzoek. Mocht dit leiden tot een geschikte locatie, dan overgaan tot realisatie van scenario 1. Mocht dit niet leiden tot een geschikte locatie dan terugvallen op scenario 2.

1. Gezamenlijke unilocatie

Op basis van de gezamenlijke bezetting kan waarschijnlijk worden volstaan worden met nieuwbouw van 1 sporthal (24x44) die opdeelbaar is. In geval van nieuwbouw op sportpark Veenoord is de afstand voor 1 van de scholen > 1 km. Realisatie op een locatie in de nabijheid van beide scholen in de omgeving van gymzaal Jachthoorn ligt daarmee meer voor de hand.

2. Nieuwbouw de Jachthoorn en instandhouding sporthal Veenoord

In dit scenario wordt uitgegaan van vervanging van gymzaal Jachthoorn door een nieuwe gymzaal (14x22) en verduurzaming van sporthal Veenoord.

Erica (15)

Gymzaal Semsstraat is bijna 50 jaar oud en heeft een goede bezetting. Het gebouw krijgt de komende jaren te maken met hoge onderhoudskosten en de kansen voor verduurzaming zijn beperkt gezien de staat en ligging. Mogelijk is er een optimalisatiekans in relatie tot sporthal Erica (nr. 28) welke niet in eigendom is bij de gemeente Emmen. Er zijn verschillende scenario's onderzocht waaronder afstoten van de gymzaal Semsstraat en inpassing in de sporthal, of vervangende nieuwbouw bij de sporthal of op de huidige locatie.

Er is geadviseerd om een gezamenlijke unilocatie te realiseren waarbij de gymzaal Semsstraat wordt samengevoegd met sporthal Erica. In scenario 1 wordt de bezetting ingepast in sporthal Erica en wordt deze aangepast (opdeelbaar maken) en kunnen de overige financiële middelen worden ingezet voor upgrade van de sporthal. Dit voorgestelde scenario is besproken met een afvaardiging van gebruikers, het stichtingsbestuur en EOP. Er is draagvlak voor dit scenario, de clustering draagt bij aan versterking van de leefbaarheid en verbetering van de exploitatie van de sporthal. Een belangrijke randvoorwaarde is echter de bezetting. Voor de dagsituatie lijkt het gebruik van gymzaal Semsstraat goed inpasbaar, voor de avondsituatie mogelijk niet. In dat geval zal gekeken moeten worden naar scenario 2.

De volgende scenario's worden opgenomen in het IHP:

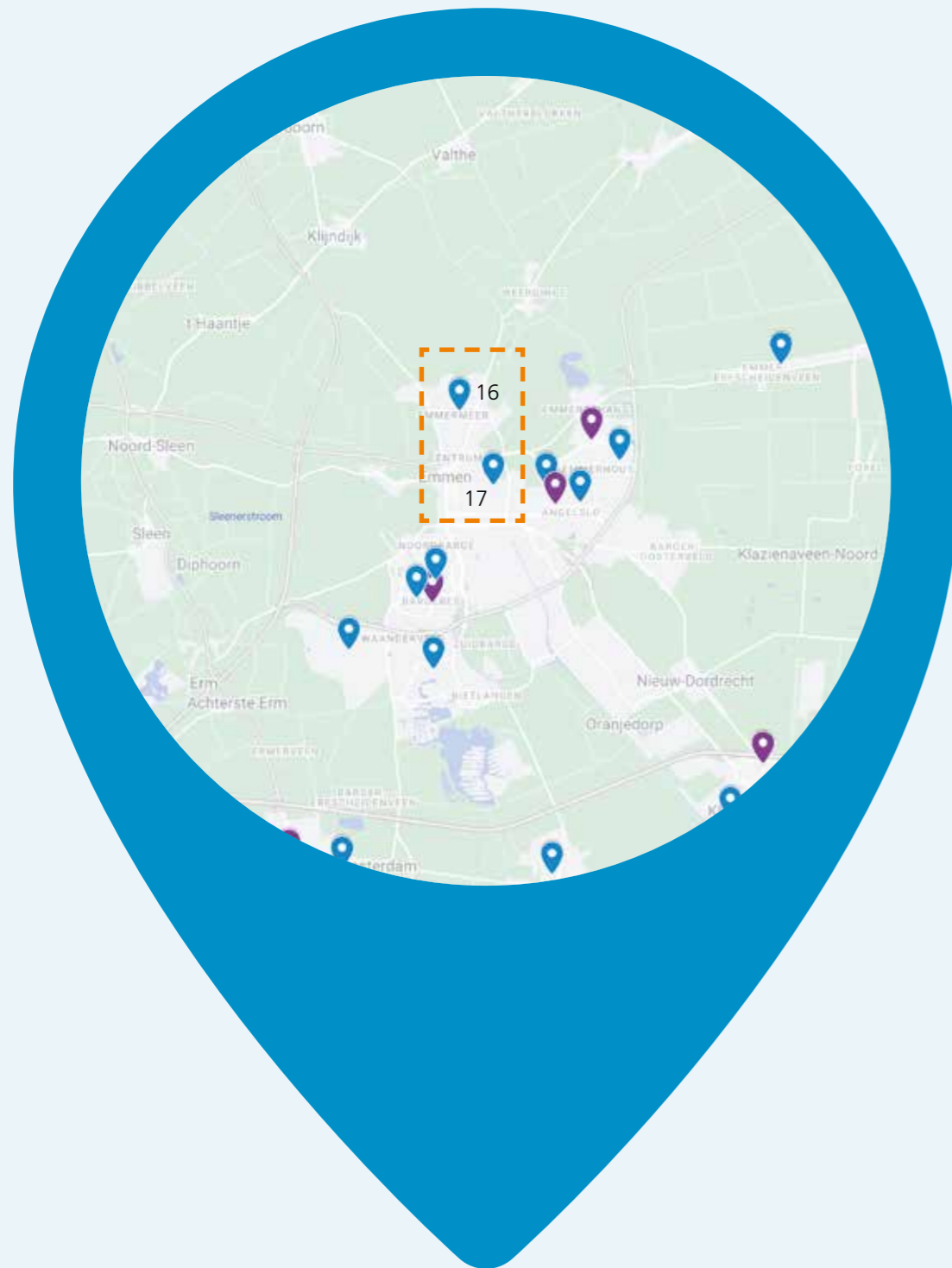
1. Afstoten Semsstraat en inpassen in Sporthal Erica

Wellicht is een optimalisatie mogelijk door de gymzaal af te stoten en de bezetting toe te voegen aan sporthal Erica en deze accommodatie levensduur verlengend te renoveren en gelijktijdig opdeelbaar te maken met een scheidingswand. De 3 basisscholen in Erica liggen binnen de afstandsnorm van 1 km van de sporthal. Het onderwijs is daarmee oplosbaar. Vraag is of dit ook voor het avondgebruik lukt.

2. Toevoegen (gym)zaal aan Sporthal Erica

Mocht inpassing van de bezetting van de gymzaal Semsstraat niet mogelijk zijn dan is het toevoegen van een extra zaaldeel of kleinere mf-zaal ook een mogelijkheid. Dit biedt wellicht mogelijkheden tot dubbelgebruik van kleedruimten en andere voorzieningen en ook is er een kantine op locatie beschikbaar.

Emmen-Noord



Analyse accommodaties Emmen-Noord

Nr.	Gebouw	Beleving	Functiona- naliteit	Technisch	Duur- zaamheid	Bezetting	Mogelijke maatregel
16	Gymzaal Emmermeer Emmen	goed	goed	goed	goed	goed	geen ingrepen in IHP periode
17	Gymzaal Oosterstraat Emmen	matig	matig	matig	matig	goed	upgrade/renovatie/nieuw- bouw in IHP periode

■ uitstekend
 ■ goed
 ■ matig
 ■ slecht

Opgaven Emmen-Noord

Emmen-Noord (16 & 17)

In het gebied Emmen Noord liggen 2 binnensportaccommodaties die in eigendom zijn bij de gemeente Emmen.

Gymzaal Emmermeer (16) betreft een dubbele gymzaal / sportzaal, is 5 jaar oud en heeft een goede bezetting en vraagt geen ingrepen.

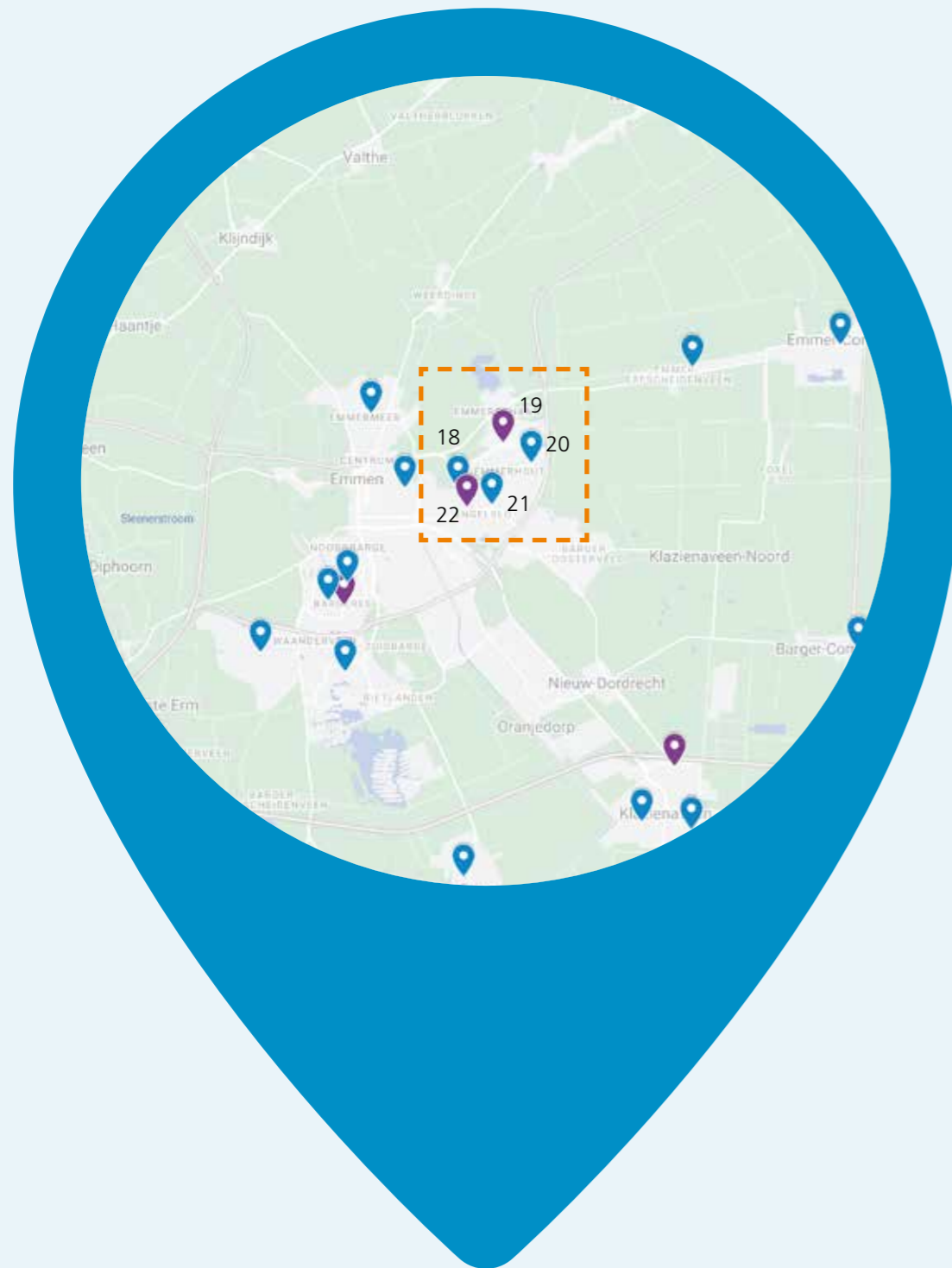
Gymzaal Oosterstraat (17) is 45 jaar oud, in 2009 heeft een verbouw plaatsgevonden. De accommodatie heeft een goede bezetting. Voor komende jaren worden hogere onderhoudskosten verwacht voor instandhouding. De gymzaal ligt naast basisschool 't Eenspan. Door OOE is aangegeven dat de huidige gymzaal de (uitbreidings) mogelijkheden voor de school beperkt. Er zijn diverse scenario's onderzocht, variërend van upgrade, renovatie of vervangende nieuwbouw op de huidige of andere locatie.

Het volgende scenario wordt opgenomen in het IHP:

Upgrading Oosterstraat

Met de voorgestelde ingrepen uit het DVIP verkrijgt het gebouw Energielabel C en kan het gebouw nog 10 jaar geëxploiteerd worden, daarnaast vindt een noodzakelijk upgrade plaats. In de volgende IHP periode kan dan de keuze voor vervangende nieuwbouw worden gemaakt.

Emmen-Oost



Analyse accommodaties Emmen-Oost

Nr.	Gebouw	Beleving	Functiona- naliteit	Technisch	Duur- zaamheid	Bezetting	Mogelijke maatregel
18	Gymzaal Heckningecamp Emmen						afstoten
19	Sporthal Emmerhout Emmen						geen ingrepen in IHP periode
20	Gymzaal het Kinholt Emmen						afstoten
21	Gymzaal OBS Angelslo Emmen						Afstemmen op school (upgrade/renovatie/nieuwbouw?)
22	Sporthal Angelslo Emmen						upgrade/renovatie/nieuwbouw in IHP periode

■ uitstekend
 ■ goed
 ■ matig
 ■ slecht

Opgaven Emmen-Oost

Emmen-Noord (18 t/m 22)

In het gebied Emmen Oost liggen 2 sporthallen en 3 gymzalen die in eigendom zijn bij de gemeente Emmen.

Gymzaal Heckningekamp (18) is ruim 50 jaar oud. De gymzaal wordt momenteel alleen nog gebruikt door een tafeltennisvereniging. Mogelijke scenario's zijn afstoten van de gymzaal middels sloop en huisvesten van de tafeltennisvereniging in een andere accommodatie of overdragen van het gebouw aan de tafeltennisvereniging of andere partijen.

Sporthal Emmerhout (19) is ca. 10 jaar oud. De accommodatie is in goede staat, heeft een goede bezetting en vraagt geen maatregelen.

Gymzaal het Kinholt (20) is ruim 50 jaar oud, is in slechte staat en heeft een lage bezetting. De gemeente wil deze gymzaal afstoten. Het huidige gebruik kan in andere accommodaties worden opgevangen.

Gymzaal OBS Angelslo (21) is onderdeel van de school en qua gebouw ook direct verbonden aan de school. Het gebouw is 45 jaar oud en in redelijke conditie. De gymzaal kan toegevoegd worden aan de opgave voor sporthal Angelslo. Alternatief is het overdragen van de gymzaal naar de school en vastgoedstrategie afstemmen op plannen met de school. Dit vraagt mogelijk een upgrade om de conditie in lijn te brengen met het schoolgebouw.

Dit scenario is opgenomen in het IHP:

Upgrade gymzaal OBS Angelslo

Het voorstel is om de gymzaal een upgrade te geven zodat deze daarna aan kan sluiten op de vastgoedstrategie van de school.

Sporthal Angelslo (22) is ook 45 jaar oud. De sporthal is in matige staat, heeft een uitstekende bezetting en goede waardering van gebruikers. Vervanging van sporthal Angelslo is ook onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek naar realisatie van een topsporthal. Er zijn daarom 2 mogelijke scenario's:

1. Nieuwbouw topsporthal*

De bezetting van de huidige sporthal Angelslo is opgenomen in het programma van de nieuwe topsporthal op de sport- en beweegcampus.

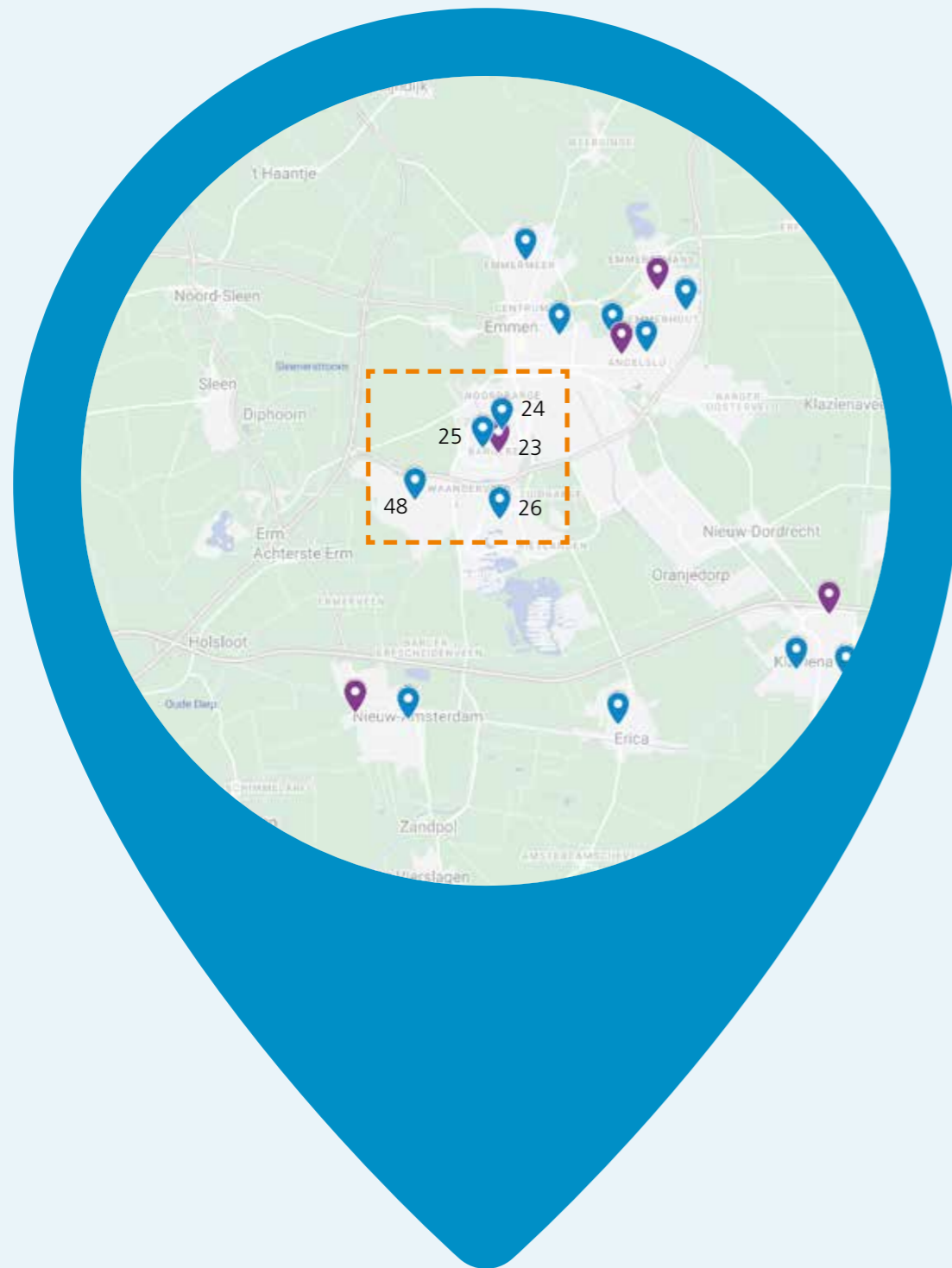
2a/b. Vernieuwing sporthal Angelslo

Een tweede scenario is vernieuwing van sporthal Angelslo. In een nader haalbaarheidsonderzoek zal uitgewerkt moeten worden of dit levensduur verlengende renovatie kan zijn of vervangende nieuwbouw.

**In het IHP gaan we uit van een investering behorend bij vervangende nieuwbouw van de omvang van de huidige sporthal en niet een volledige topsporthal.*



Emmen-Zuid



Analyse accommodaties Emmen-Zuid

Nr.	Gebouw	Beleving	Functiona- naliteit	Technisch	Duur- zaamheid	Bezetting	Mogelijke maatregel
23	Sporthal Barges Emmen	goed	goed	matig	uitstekend	matig	upgrade/renovatie/ nieuwbouw in IHP periode
24	Gymzaal Mantingerbrink Emmen	matig	matig	matig	matig	goed	upgrade/renovatie/ nieuwbouw in IHP periode
25	Gymzaal Rolderbrink Emmen	goed	matig	matig	slecht	matig	upgrade/renovatie/ nieuwbouw in IHP periode
26	Gymzalen Valkenveld Emmen	matig	matig	matig	matig	goed	geen ingrepen in IHP periode

■ uitstekend
 ■ goed
 ■ matig
 ■ slecht

Opgaven Emmen-Zuid

Emmen Zuid (23 t/m 26 - 48)

In het gebied Emmen Zuid ligt 1 sporthal en liggen 3 accommodaties met één of meerdere gymzalen die in eigendom zijn bij de gemeente Emmen.

Voor de wijk Bargeres is een wijkvisie opgesteld. Hieruit blijkt dat er behoefte is aan een bruisend wijkhart en meer plek voor ontmoeting. Een centraal gelegen sportaccommodatie kan hier ook een belangrijke rol in vervullen.

Sporthal Bargeres (23)

De sporthal is inmiddels 46 jaar oud. De technische staat is matig.

De bezetting is in de avond en in het weekend uitstekend, en overdag erg laag.

Gezien de staat en leeftijd is levensduur verlengende renovatie of vervangende nieuwbouw noodzakelijk.

Gymzaal Mantingerbrink (24)

De gymzaal is inmiddels 43 jaar oud. De technische staat is matig. De bezetting overdag is hoog. Op de naastgelegen locatie van de school gaat nieuwbouw plaatsvinden voor OBS de Barg & de Brink en o.a. de Tine Marcusschool. Op de wat langere termijn is levensduur verlengende renovatie of vervangende nieuwbouw van de gymzaal noodzakelijk. Een deel van het huidige gebruik is inpasbaar in sporthal Bargeres. Vanuit het gebruik voor bewegingsonderwijs valt enkel Vrije School de Stroeten buiten de afstandsnorm van 1km tot sporthal Bargeres.

Gymzaal Rolderbrink (25)

De gymzaal is inmiddels 47 jaar oud. De technische staat is matig. De bezetting overdag en in de avond is goed. De naastgelegen school de Brink verdwijnt en komt op de locatie bij gymzaal Mantingerbrink. Op de wat langere termijn is levensduur verlengende renovatie of vervangende nieuwbouw noodzakelijk.

Een deel van het gebruik is inpasbaar in sporthal Bargeres. De scholen die gebruik maken van deze gymzaal voor bewegingsonderwijs vallen binnen de afstandsnorm van 1km tot sporthal Bargeres.

Scenario's Bargeres

Gezien de toekomstige noodzaak tot ingrepen bij de 3 verouderde accommodaties is een optimalisatie mogelijk, waarbij 1 of 2 accommodaties vervallen. De bezetting en exploitatie van de andere accommodatie(s) verbetert. Er zijn verschillende scenario's onderzocht. In het IHP worden de volgende scenario's opgenomen:

1. Realisatie unilocatie

Realisatie van één nieuwe of vernieuwde sporthal met 3 zaaldelen, uitgebreid met een extra zaaldeel (gymzaal of mf-zaal) op locatie centraal in de wijk.

2. Vernieuwing sporthal Bargeres en nieuwbouw gymzaal

Realisatie van één nieuwe of vernieuwde sporthal met 3 zaaldelen. Realisatie van één nieuwe gymzaal op locatie van gymzaal Mantingerbrink (combinatie onderwijs) of locatie Rolderbrink (combinatie met buitensport)

Het startpunt voor de opgave in Bargeres is scenario 1:

Mocht uit het locatie- en haalbaarheidsonderzoek blijken dat er geen geschikte locatie beschikbaar is dan kan vernieuwing van sporthal Bargeres en nieuwbouw van 1 gymzaal een terugval scenario

In de wijk Rietlanden ligt 1 sportaccommodatie.

Gymzaal Valkenveld (26)

De accommodatie bestaat uit 3 afzonderlijke gymzalen en is 33 jaar oud, in 2005 heeft een verbouw plaatsgevonden. De bezetting overdag en 's avonds is goed. Het huidig energielabel D is met de voorgestelde maatregelen uit het DVIP naar label C en vervolgens ook naar label A te brengen. Naast uitvoering van deze maatregelen en het noodzakelijk onderhoud zijn geen andere ingrepen nodig.

In de volgende IHP periode (vanaf 2033) ligt hier een optimalisatiekans om de 3 afzonderlijke gymzalen samen te voegen tot één volwaardige sporthal met drie zaaldelen. Deze hal is dan breed inzetbaar voor de verenigingssport en voor wedstrijden. Bovendien zorgt dit voor een betere spreiding en verdeling omdat er dan in Emmen Zuid sprake is van 2 sporthallen op circa 25.000 inwoners.

Gymzaal Delftlanden (48)

In de wijk Delftlanden wordt momenteel een kindcentrum ontwikkeld. Lopende deze ontwikkeling is voorgesteld om een gymzaal toe te voegen aan deze nieuwbouwplannen. De benodigde investering is niet opgenomen in dit IHP.

Hoofdstuk 7

Samenvatting & uitvoeringsagenda

Conclusie

We willen de komende jaren (2023-2032) voorzien in voldoende, functionele, efficiënte en toekomstbestendige binnensportaccommodaties. Hierbij zetten we in op multifunctionaliteit voor de breedtesport en het bewegingsonderwijs. Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt in de ontwikkeling van de binnensportaccommodaties.

Op basis van de analyse op portefeuillenivo blijkt dat een groot deel van de binnensport accommodaties:

- Sterk verouderd is (ca. 65% is ouder dan 40 jaar). Dit verouderd gebouwenbestand gaat leiden tot fors hoge onderhoudskosten voor instandhouding van de huidige accommodaties.
- Niet duurzaam is (ca. 75% heeft een energielabel B of slechter). Niet duurzame accommodaties leiden tot hoge energiekosten (gas en electra) en dragen niet bij aan het behalen van de doelstellingen uit het klimaatakkoord.
- Niet functioneel is (veel, met name de oudere accommodaties, voldoen grotendeels niet aan KVLO en NOC*NSF).
- Een lage bezetting heeft.

Advies

Het advies is om de komende 10 jaar een inhaalslag te maken en een substantieel deel van de portefeuille te vernieuwen en te verduurzamen. Bij deze vernieuwing en verduurzaming rekening houdend met de volgende uitgangspunten:

- Instandhouden van de sportvoorziening in het dorp: dit vanwege nabijheid voor het bewegingsonderwijs en bijdrage aan de leefbaarheid. Slim combineren van functies bij renovatie en zeker bij vervangende nieuwbouw.
- Clusteren van voorzieningen waar mogelijk.
- Duurzaam:
 - Bestaand: minimaal energielabel C, ambitie naar energielabel A
 - Nieuw: energieneutraal & gasloos
- Functioneel:
 - ITS (maximaal toegankelijk)
 - KVLO (bewegingsonderwijs) & NOC*NSF (top- en breedtesport)
 - Zorg voor variatie (specials voor bijv. vechtsporten, turnen of tafeltennis) Dit kan met name bij de nieuwbouw van grotere accommodaties/sporthallen, waar bijvoorbeeld een 4de zaaldeel als special kan worden ingericht.



Resultaat

- Investering (indicatief) van ca. € 49 miljoen voor komende 10 jaar
 - 2024-2026: € 21 miljoen
 - 2027-2029: € 15 miljoen
 - 2030-2032: € 13 miljoen
- Op basis van bovenstaande investeringskosten zijn de kapitaalslasten berekend. Daarbij is geen rekening gehouden met voordelen/dekking vanuit SPUK (of eventueel BOSA), subsidies sport/duurzaamheid, optimalisatie exploitatie (energie, onderhoud en bezetting).
- Met de uitvoering van dit IHP worden vrijwel alle accommodaties > 40 jaar de komende 10 jaar aangepakt. Van de 16 accommodaties > 40 jaar worden er 15 aangepakt (2x afgestoten, 5x upgrade en 8x nieuwbouw).
- Op een aantal plaatsen vindt clustering van binnensportaccommodaties plaats.
- In een volgende IHP periode 2033-2042 is ca. 25-30% ouder dan 40 jaar en ontstaat een normaal beeld waarbij ca. 25% van de bouwportefeuille moet worden aangepakt.

Toelichting mogelijke fasering

Op basis van de gebouwanalyse en geadviseerde vastgoed strategieën is een mogelijke fasering opgesteld. Hierbij is onderscheid gemaakt in 3 tijdvakken:

2024-2026
2027-2029
2030-2032

De plaatsing van opgaven in een tijdvak is op basis van verschillende argumenten:

- de technische staat en leeftijd van een accommodatie en de te verwachten kosten voor huidige instandhouding;
- de boekwaarde die nog op een project aanwezig is;
- ontwikkelingen in wijk of dorp;
- benodigde voorbereidingstijd om tot planvorming over te kunnen gaan;
- enige spreiding van de projecten over komende periode.

Genoemde tijdvakken zijn geen 'harde' grenzen. Het is mogelijk dat een project in tijd uitloopt vanwege onvoorziene omstandigheden. Ook kan het zijn dat de doorlooptijd van een project korter of langer duurt dan aangehouden.

Ook is het mogelijk dat voorbereidingen voor projecten in tijdvak 2027-2029 en 2030-2032 al eerder starten dan het aangegeven tijdvak. Bijvoorbeeld als er voorafgaand aan de planvorming nog sprake is van een locatie onderzoek of haalbaarheidsonderzoek.

Tot slot is het mogelijk dat er sprake is van externe ontwikkelingen die maken dat een andere fasering wenselijk is.

Mogelijke fasering uitvoering opgaven



Stichtingskosten voorgestelde scenario's (indicatief)

nr	project	omvang m2	strategie	2024-2026	2027-2029	2030-2032
1	Sporthal de Ossehal - Nieuw Schoonebeek	1.320	upgrade	1.360.843		
2	Sporthal de Eendracht - Zwartemeer	2.204	upgrade			2.130.428
6	Gymzaal Postweg - Barger-Compascuum	575	nieuwbouw	2.278.476		
7	Gymzaal Voeghoutenstraat - Klazienaveen	575	nieuwbouw	2.278.476		
9	Gymzaal Lange Kavel - Emmer-Compascuum	497	upgrade	465.371		
13 & 14	Gymzaal Jachthoorn - Nieuw Amsterdam & Sporthal Veennoord	2.500	nieuwbouw			10.017.688
15	Gymzaal Semsstraat - Erica	1.950	inpassing SH Erica	1.881.824		
17	Gymzaal Oosterstraat - Emmen	497	upgrade	465.371		
21	Gymzaal OBS Angelslo - Emmen	490	upgrade		486.900	
22	Sporthal Angelslo - Emmen	3.500	nieuwbouw		13.166.164	
23,24, 25	Sporthal Bargeres & Gymzalen Rolderbrink & Mantingerbrink - Emmen	2.850	nieuwbouw	10.175.112		
	Onvoorzien			1.890.547	1.365.306	1.214.812
	Totaal stichtingskosten			€ 20.796.020	€ 15.018.370	€ 13.362.928

Uitgangspunten berekening stichtingskosten

De in de tabel opgenomen bedragen betreffen de stichtingskosten voor voorbereiding, ontwerp & advies, realisatie en kosten voor vaste inrichting en sportinrichting. Hierbij valt te denken aan de kosten voor: haalbaarheidsonderzoek;

- opstellen programma van eisen
- aanbestedingen
- architect, constructeur en overige adviseurs;
- bouwkosten: bouwkundig, e-&w installaties, vaste sportinrichting;
- terreininrichting (direct grenzend aan de accommodatie);
- nuts-aansluitingen;
- leges;
- onvoorzien;
- btw.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd: prijspeil: 1-4-2023;

- kengetallen voor upgradering: 25% van nieuwbouw;
- kengetallen voor nieuwbouw sporthal € 3.300,- p/m2/bvo en gymzaal € 3.600 p/m2/bvo;
- indexering 2% per jaar.

Naast de stichtingskosten is er sprake van overige, soms project specifieke kosten. Dit is onder te verdelen in enkele categorieën:

Bijkomende projectkosten

Dit betreffen incidentele kosten voor bijvoorbeeld het afboeken van boekwaardes, sloop of tijdelijke huisvesting. In de financiële doorrekening zijn de boekwaardes opgenomen en zijn de sloopkosten wel berekend. Daarbij is geen rekening gehouden met kosten voor verwijdering van eventueel asbest.

Project specifieke kosten

Dit betreffen bijvoorbeeld kosten voor grondverwerving, bodemvervuiling, archeologische vondsten, aanpassingen in de infrastructuur rondom de plan locatie. Of bijvoorbeeld specifieke eisen omtrent beeldkwaliteit, circulariteit of biodiversiteit.

Inrichtingskosten

Voor de inrichting is een stelpost per zaaldeel meegenomen voor het aanschaffen van de inrichting van de gymzaal of sporthal. Voor de sporthallen is aanvullend een stelpost opgenomen voor aanschaf van vaste inrichting (bijv. een bar/balie of keukeninrichting). Losse inrichting is niet opgenomen.

Overige (maatschappelijke) functies

In de berekende stichtingskosten is geen rekening gehouden met de realisatie van overige maatschappelijke of commerciële functies. Per opgave dient in het haalbaarheidsonderzoek / de definitiefase bepaald te worden of een clustering met overige functies van toepassing is en op welke wijze de dekking van deze investering wordt verzorgd.

Hoofdstuk 8

Literatuur

Literatuur & bronnen

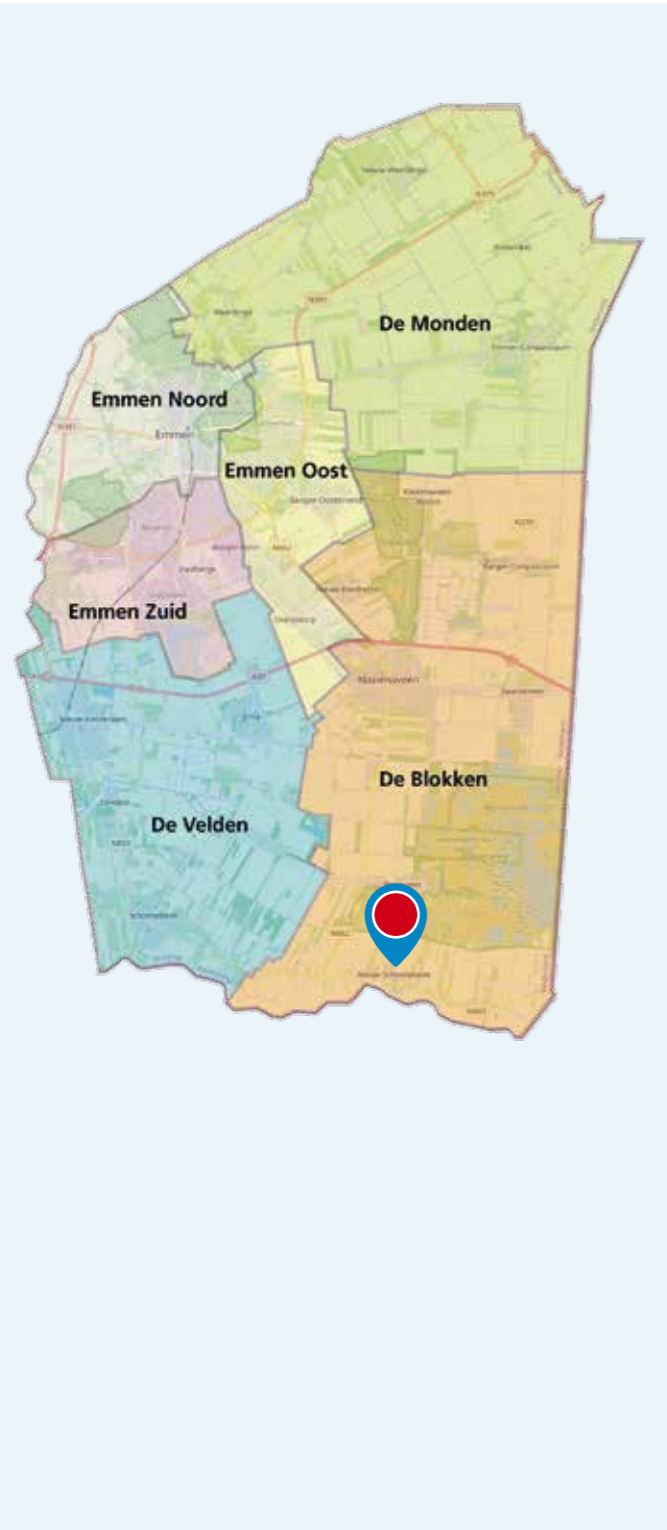
- Bezettingsgraad & analyse, d.d. 27-09-2021, gemeente Emmen
- Binnensportaccommodaties in Nederland, aanbod, gebruik en planning van sporthallen, sportzalen en gymzalen, december 2020, Mulier Instituut
- Coalitieakkoord 2022-2026, gemeente Emmen
- Integraal Huisvestingsplan Primair & Voortgezet Onderwijs, gemeente Emmen, juni 2021
- MMmeter.nl, gemeente Emmen
- Notitie Vastgoedbeheer gemeente Emmen, d.d. 06-05-2013
- Schotanus, F., & Kenniscentrum Sport & Bewegen (2020). Routekaart verduurzamen sport voor gemeenten: succesvol verduurzamen in de sportsector doe je zo. Ede: Kenniscentrum Sport & Bewegen.
- Sectorale Routekaart Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed, VNG, 2020
- Sportnota, kadernota sportief bewegen 2017 - 2030, gemeente Emmen
- Verduurzaming vastgoed gemeente Emmen zaaknummer 86786-2022-944735
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Emmen 2015
- Wijkvisie 2022-2032 Bargeres, gemeente Emmen

Hoofdstuk 9

Bijlagen

1-26 gebouwspaspoorten

1. Gebouwpaspoort sporthal de Ossehal



Algemene gegevens

Deelgebied:

De Blokken

Adres:

Aalminksweg 5, 7766 AZ, Nieuw-Schoonebeek

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- RKBS Gerardus Majella
- GV De Tuutwulp
- VV Schoonebeek
- ZVV Vrijdagschutters

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1970
Omvang	1.320 m ²
Energielabel	C
Energie-index	1,22
Conditie-score	2 (3/4)
Zaaldelen	1 (25x35m) (geen sporthal)
Kleedruimten	4
Kantine	ja (beperkt + voetbal)
MIVA-toilet	Ja



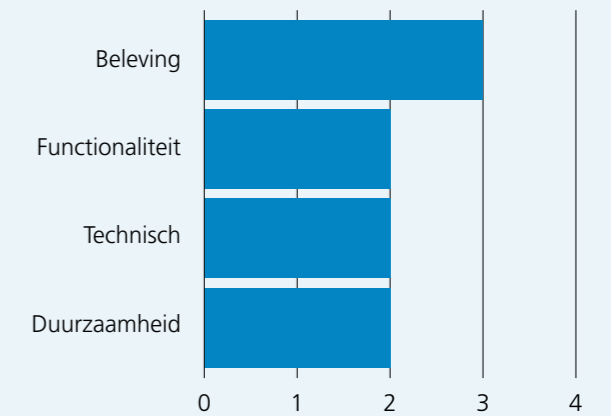
Financieel

Boekwaarde	€ 24.175
Electriciteitsverbruik	13 kWh per m ² bvo per jaar
Gasverbruik	5 m ³ per m ² bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 33 per m ² bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 390.941

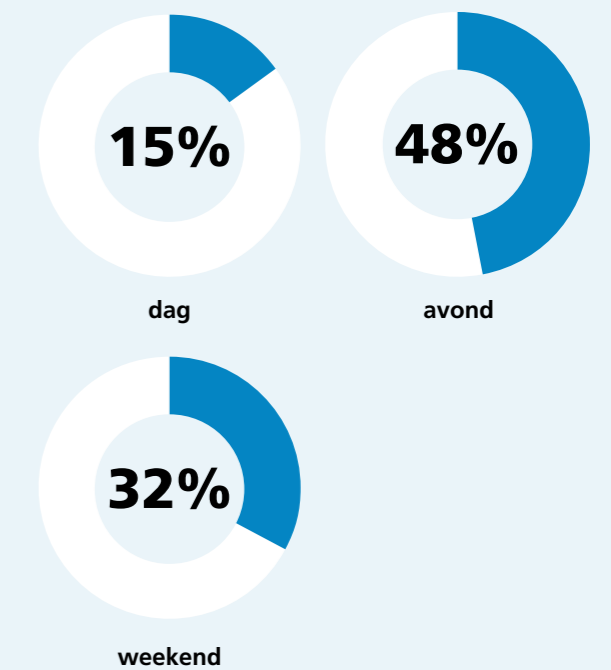
Koppelkansen

- Combinatie buitensport.

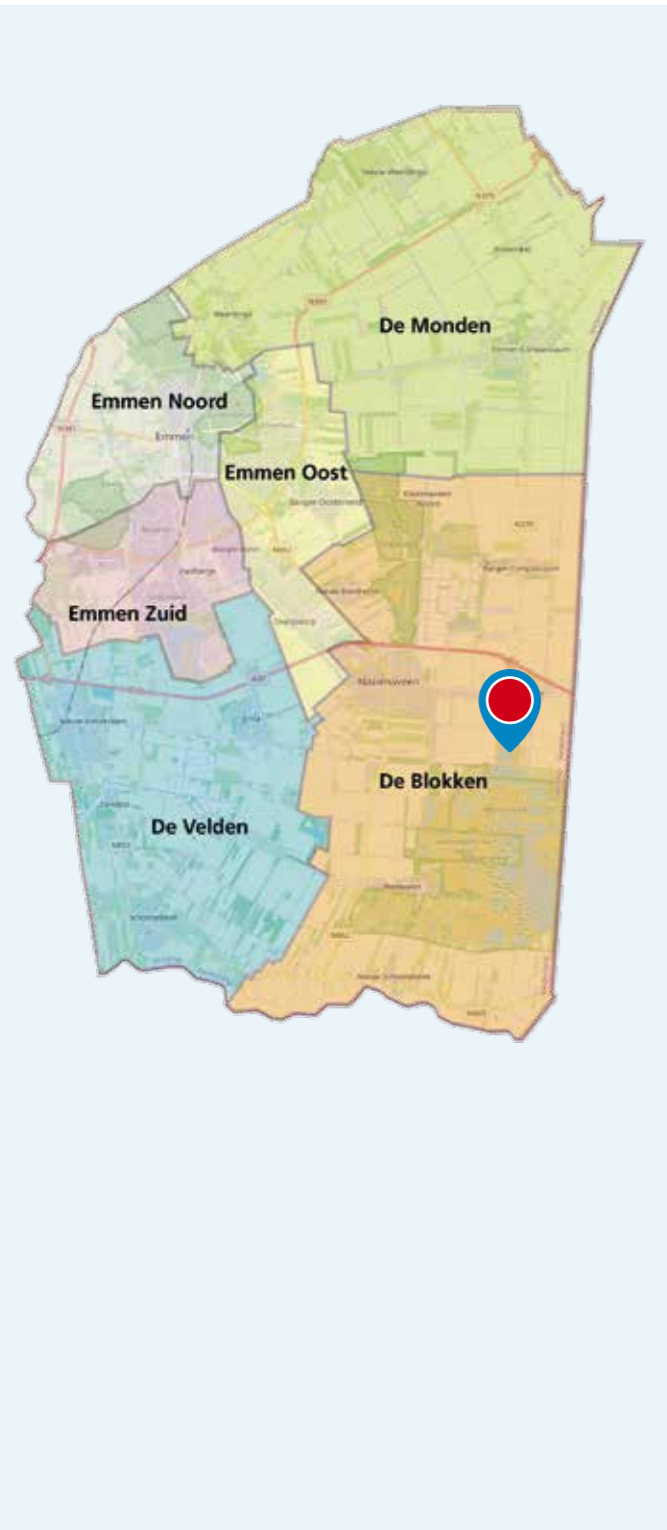
Gebouwanalyse



Bezetting



2. Gebouwpaspoort sporthal de Eendracht



Algemene gegevens

Deelgebied:

De Blokken

Adres:

De Klinken 8, 7894 DH, Zwartemeer

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- RKBS De Banier
- OBS t Swarte Meer
- GAV Zwartemeer
- HV Hurry-Up
- HV H.V.C.
- SC Zwartemeerse Boys

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1985
Omvang	2.204 m2
Energielabel	G
Energie-index	2,2
Conditie-score	1 (2/3)
Zaaldelen	2 (22x42)
Kleedruimten	4
Kantine	ja (geen eigendom gem. / Hurry Up)
MIVA-toilet	Ja



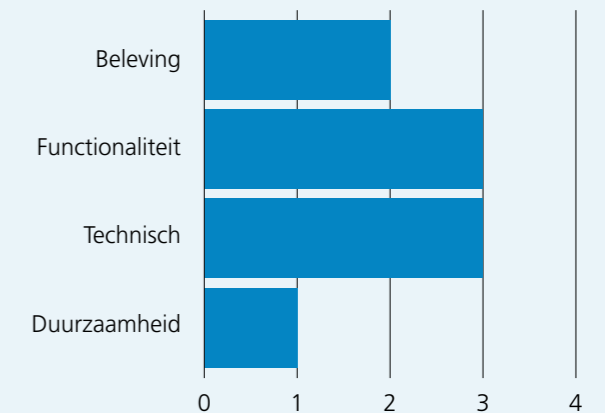
Financieel

Boekwaarde	€ 442.845
Electriciteitsverbruik	22 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	9 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 20 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 397.091

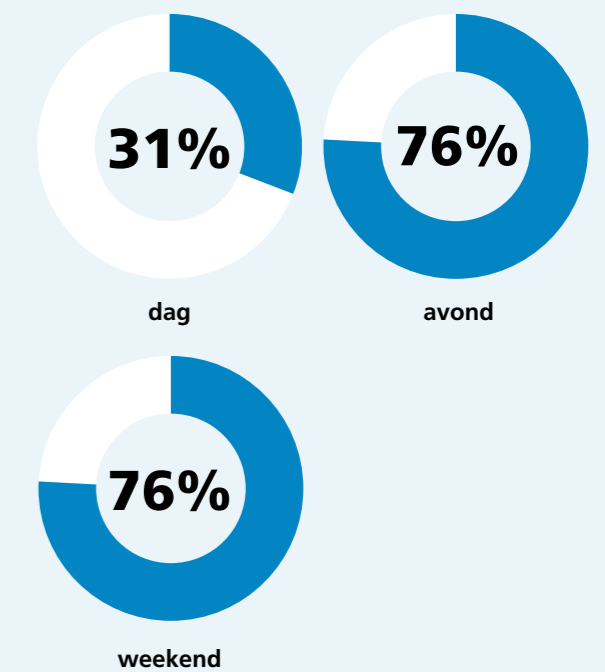
Koppelkansen

Niet bekend

Gebouwanalyse



Bezetting



3. Gebouwpaspoort gymzaal de Laudén



Algemene gegevens

Deelgebied:

De Blokken

Adres:

De Laudén 4, 7891 RZ, Klazienaveen

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- OBS Klazienaveen
- GV Klazienaveen
- PCB De Brug
- Ambiq
- Vollv. Tjoba
- Vollv. Heidotting
- Buurtsportcoaches

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	2000
Omvang	455 m2
Energie-label	A
Energie-index	1
Conditie-score	3 (3)
Zaaldelen	1 (12x22)
Kleedruimten	2
Kantine	nee
MIVA-toilet	Ja



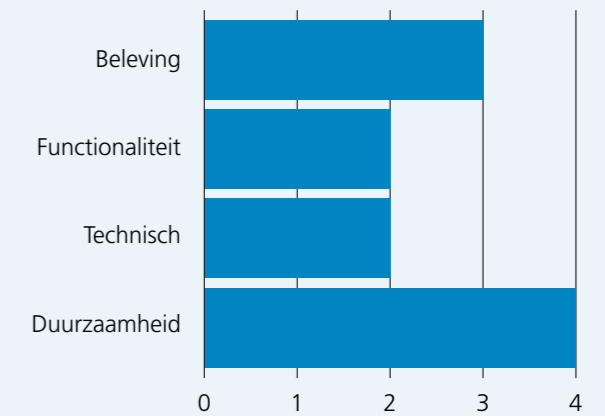
Financieel

Boekwaarde	€ 200.566
Electriciteitsverbruik	11 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	7 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 70 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 285.698

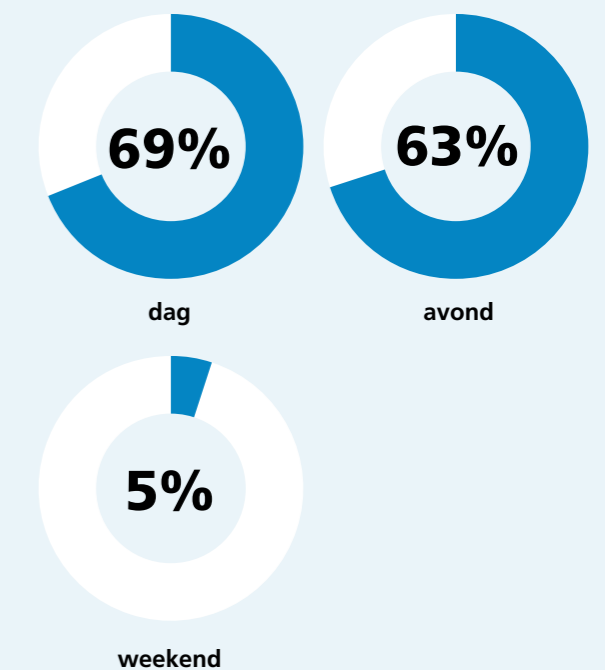
Koppelkansen

- Optimalisatie bezetting met 3, 5, 7 en sportzaal Esdal College.
- Combinatie met ontwikkeling gymzaal Voeghoutenstraat.

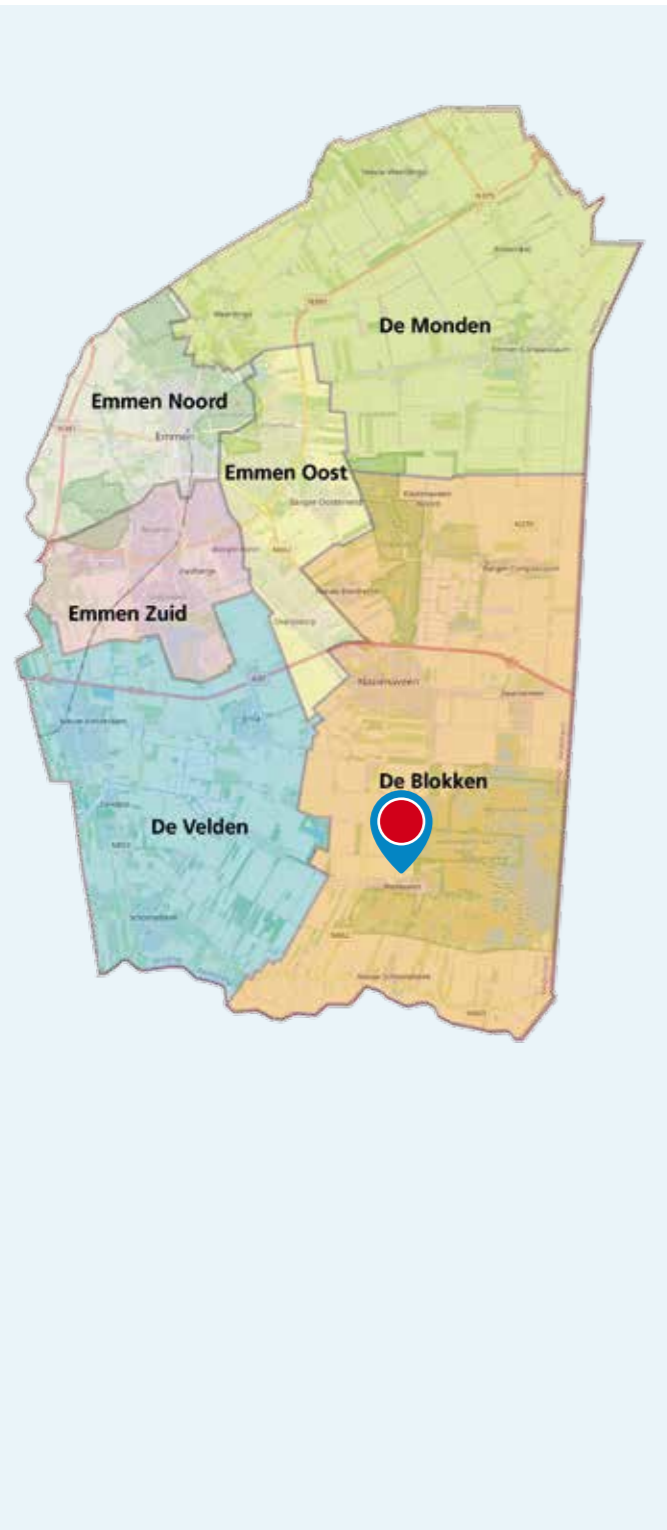
Gebouwanalyse



Bezetting



4. Gebouwpaspoort sporthal De Webbe



Algemene gegevens

Deelgebied:

De Blokken

Adres:

Ir. Biewengaweg 9, 7765 BG Weiteveen

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- RKBS St. Franciscus
- GV Klimop
- Treant Care loc. Veltman

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1993
Omvang	1.106 m ²
Energielabel	A
Energie-index	0,93
Conditie-score	2 (3)
Zaaldelen	1 (14x29) (geen sporthal)
Kleedruimten	3
Kantine	ja
MIVA-toilet	Ja



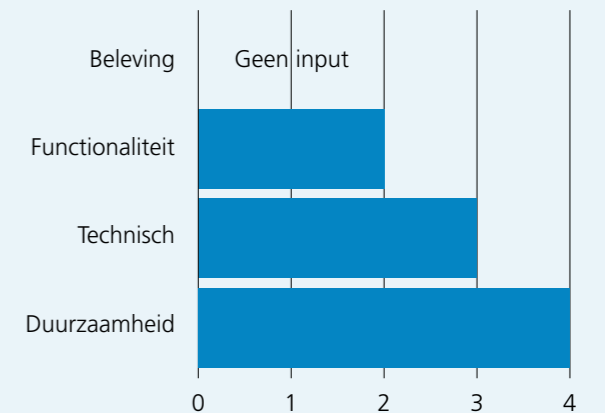
Financieel

Boekwaarde	€ 263.072
Electriciteitsverbruik	7 kWh per m ² bvo per jaar
Gasverbruik	7 m ³ per kWh per m ² per jaar
Onderhoudskosten	€ 34 per m ² bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 335.223

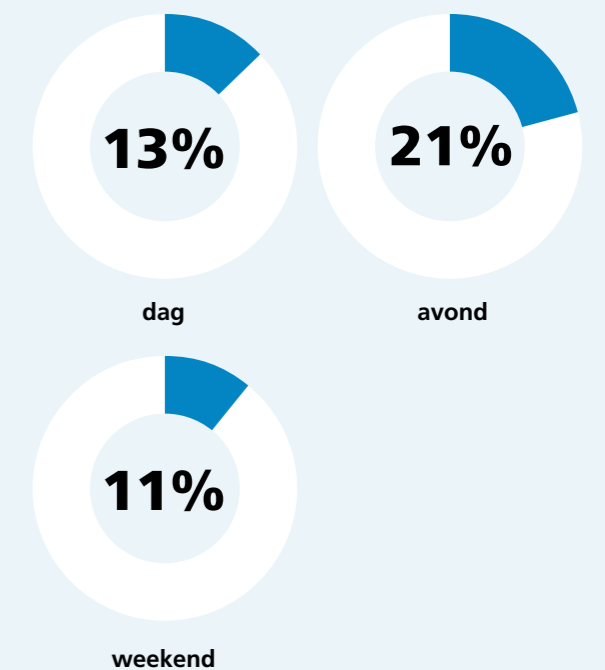
Koppelkansen

- Combinatie buitensport & ruimte PSZ.

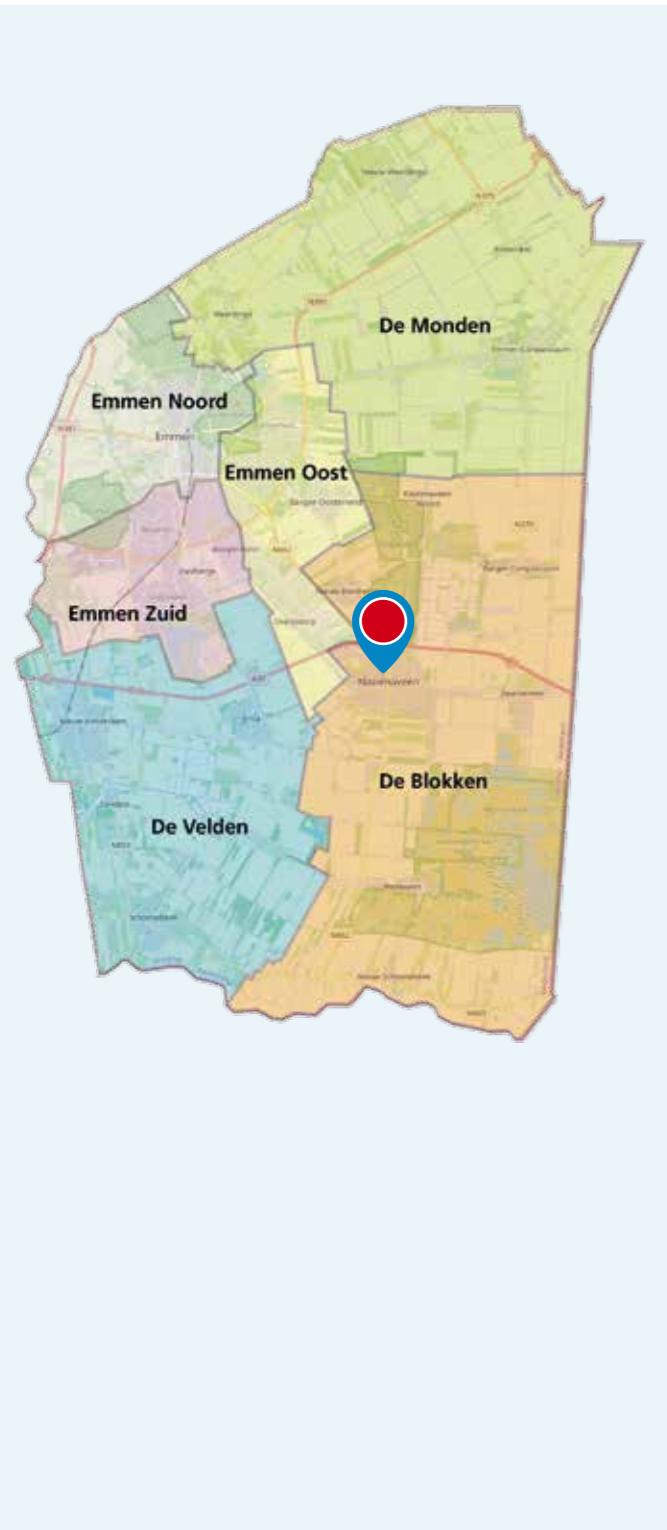
Gebouwanalyse



Bezetting



5. Gebouwpaspoort sporthal de Zon



Algemene gegevens

Deelgebied:

De Blokken

Adres:

Leeuw 9, 7891 TS, Klazienaveen

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- RKBS Pastoor Middelkoop
- OBS Klazienaveen
- PCB De Brug
- HV Actief,
- Vollv. Tjoba
- Hart op Tempo
- ZvV onderwijzers Klazienaveen
- F.C. Klazienaveen
- TTV de Treffers
- De Brikkenmikkers
- Kibo Karate Do.

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	2007
Omvang	2.896 m2
Energie-label	A
Energie-index	0,73
Conditie-score	2
Zaaldelen	3 (28x44) / 1 (12x22) TTV
Kleedruimten	6
Kantine	ja
MIVA-toilet	Ja



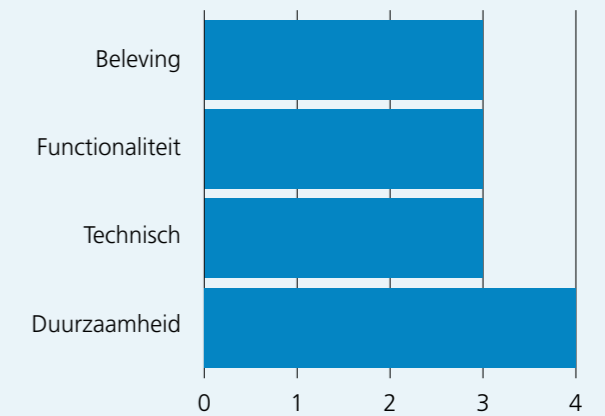
Financieel

Boekwaarde	€ 2.100.076
Electriciteitsverbruik	15 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	10 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 49 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 1.285.375

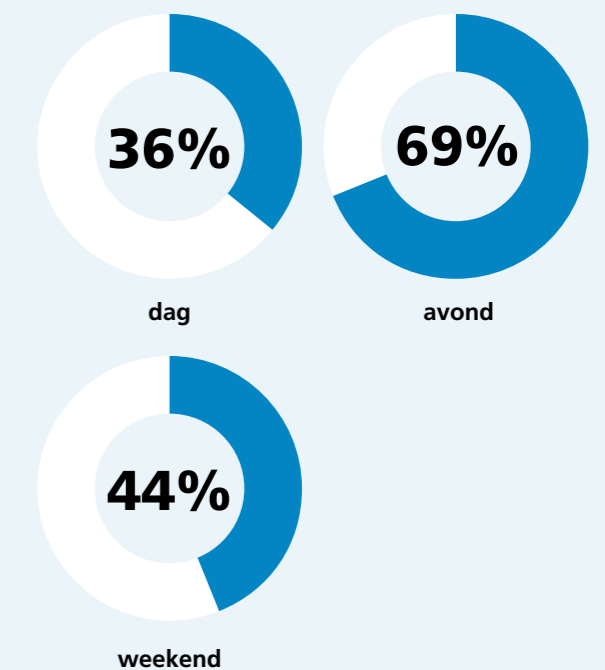
Koppelkansen

- Optimalisatie bezetting met 3, 5, 7 en sportzaal Esdal College.

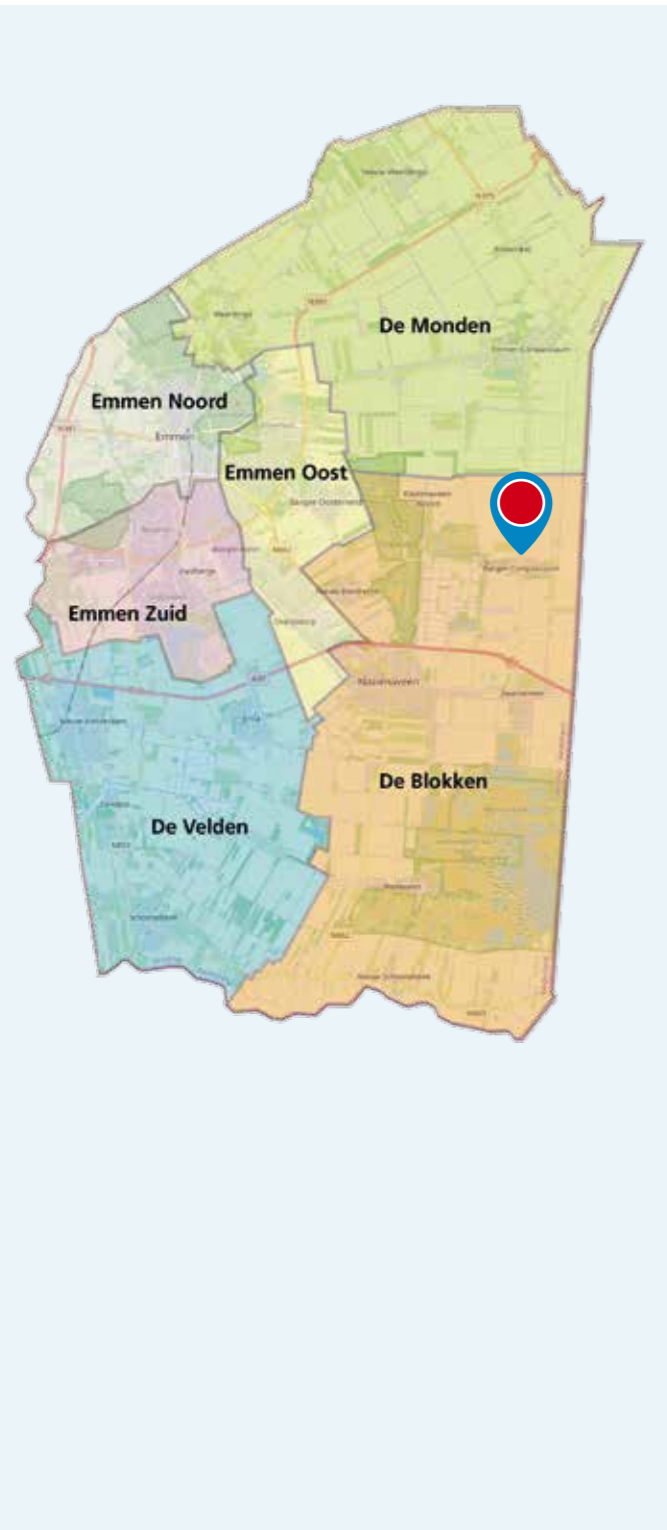
Gebouwanalyse



Bezetting



6. Gebouwpaspoort gymzaal Postweg



Algemene gegevens

Deelgebied:

De Blokken

Adres:

Postweg 138, 7884 PN, Barger-Compasuum

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- RKBS Sint Theresia
- HV H.V.C.
- GV Compas '87
- Persatuan Seni Pukulan Melaka (1x)
- Kras Fysiotherapie (1x)
- Tai-kickboxing Mongkon

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1963, verbouw 1983
Omvang	425 m2
Energie-label	-
Energie-index	-
Conditie-score	1 (aanneme) (3/4)
Zaaldelen	1 (10x20) geen VNG
Kleedruimten	2
Kantine	ja, extern kantine HVC
MIVA-toilet	nee



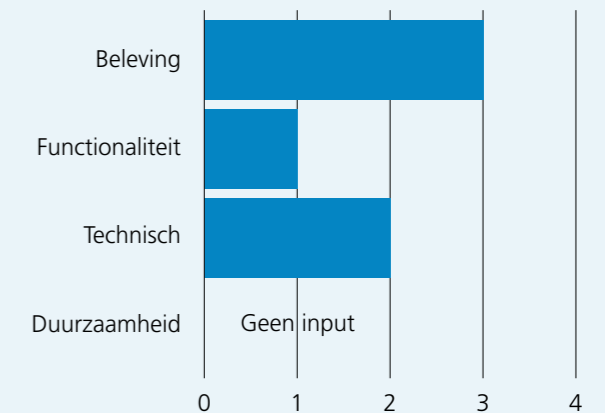
Financieel

Boekwaarde	€ 4.522
Electriciteitsverbruik	15 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	16 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 29 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 110.643

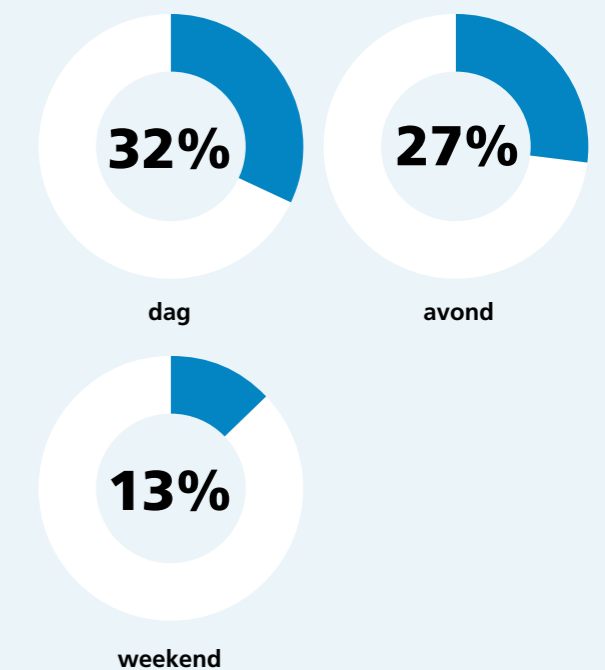
Koppelkansen

- Kantinefunctie HVC.
- Mogelijke combinatie met andere functies in dorp.

Gebouwanalyse



Bezetting



7. Gebouwpaspoort gymzaal Voeghoutenstraat



Algemene gegevens

Deelgebied:

De Blokken

Adres:

Voeghoutenstraat 27, 7891 LA, Klazienaveen

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- RKBS St. Henricus
- PCB De Kap
- OBS Klazienaveen
- GV Klazienaveen
- Sportgr. De Wieken

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1975, verbouw 1995
Omvang	486 m2
Energie-label	G
Energie-index	1,98
Conditie-score	1 (4)
Zaaldelen	1 (12x21)
Kleedruimten	2
Kantine	nee
MIVA-toilet	nee



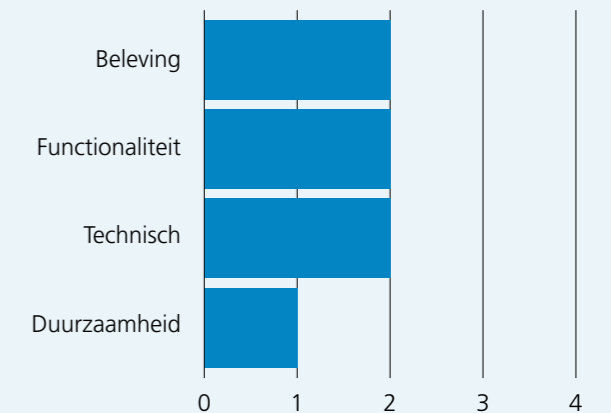
Financieel

Boekwaarde	€ 3.873
Electriciteitsverbruik	8 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	18 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 28 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 120.921

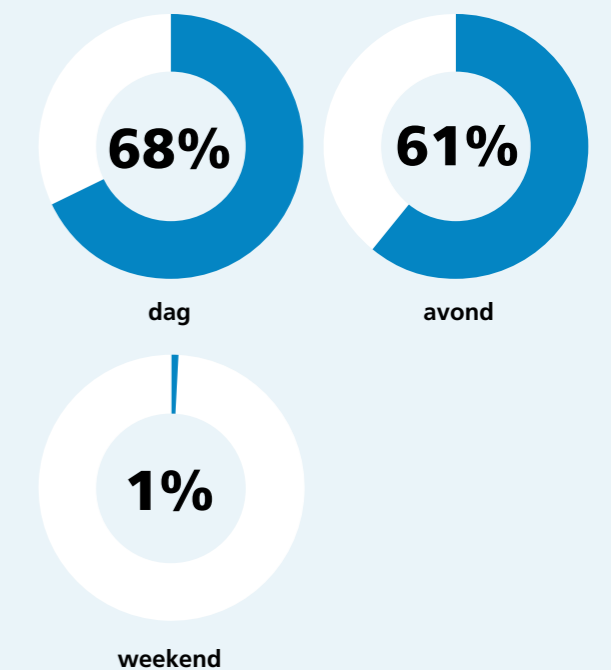
Koppelkansen

- Optimalisatie bezetting met 3, 5, 7 en sportzaal Esdal College.

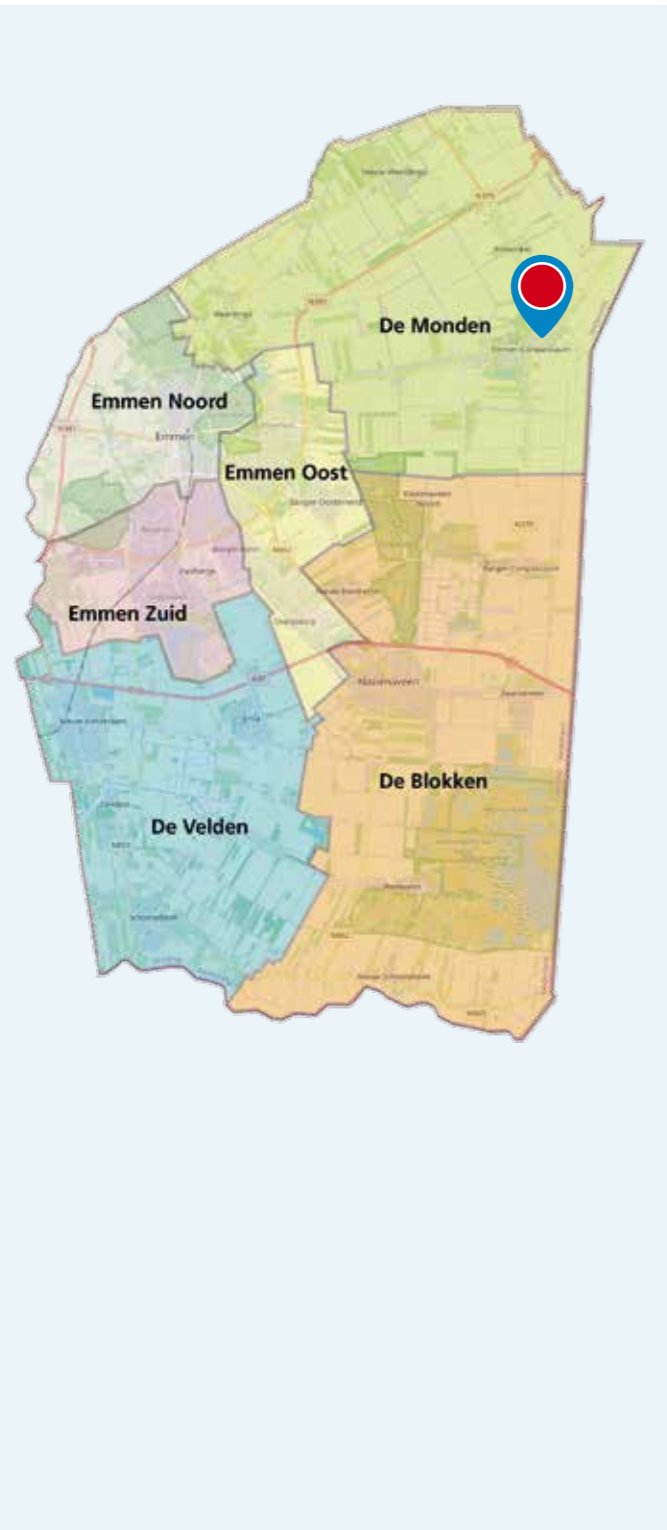
Gebouwanalyse



Bezetting



8. Gebouwpaspoort sporthal De Klabbe (bestaand)



Algemene gegevens

Deelgebied:

De Monden

Adres:

Creel 2, 7881 AV, Emmer-Compasuum

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- OBS De Bente
- OBS De Meent
- RKBS De Hoeksteen
- HV D.O.S.
- Vollv S.S.S.
- ZVV Dosko
- Zvgr. Nieuw- Leven
- VV C.E.C.
- HV H.V.C.
- GV Unido

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1973, verbouw 1991
Omvang	2.070 m2
Energie-label	G
Energie-index	2,49
Conditie-score	1 (aanneme) (5/6)
Zaaldelen	2 (26x43)
Kleedruimten	4
Kantine	ja
MIVA-toilet	?



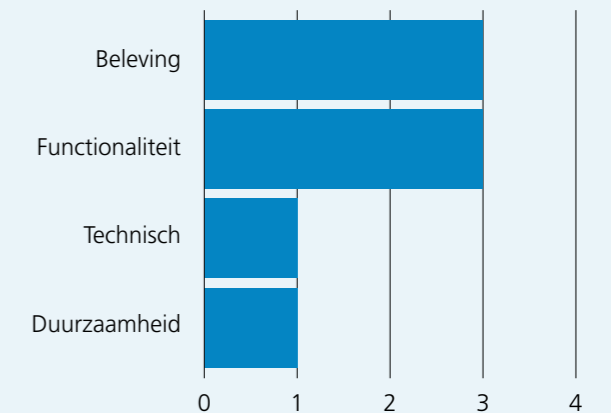
Financieel

Boekwaarde	€ -
Electriciteitsverbruik	18 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	112 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ -
Onderhoud komende 9 jaar	€ -

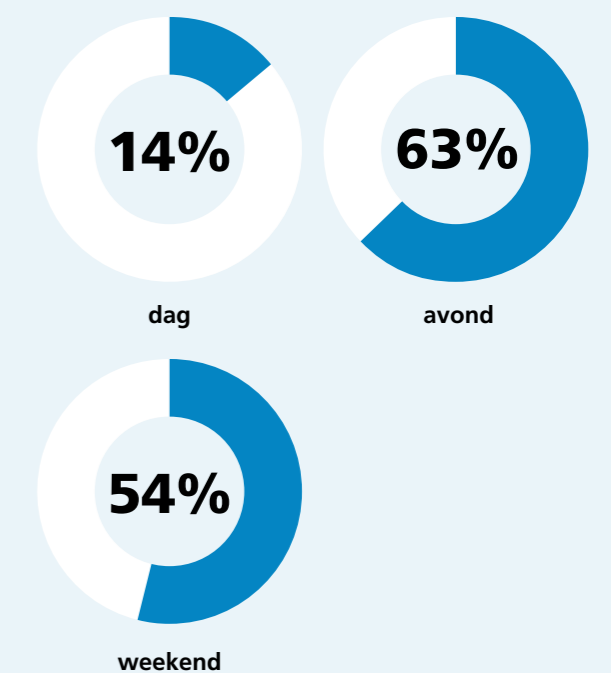
Koppelkansen

- Afstoten vanwege nieuwbouw nr. 11 sporthal Emmer Compasuum.

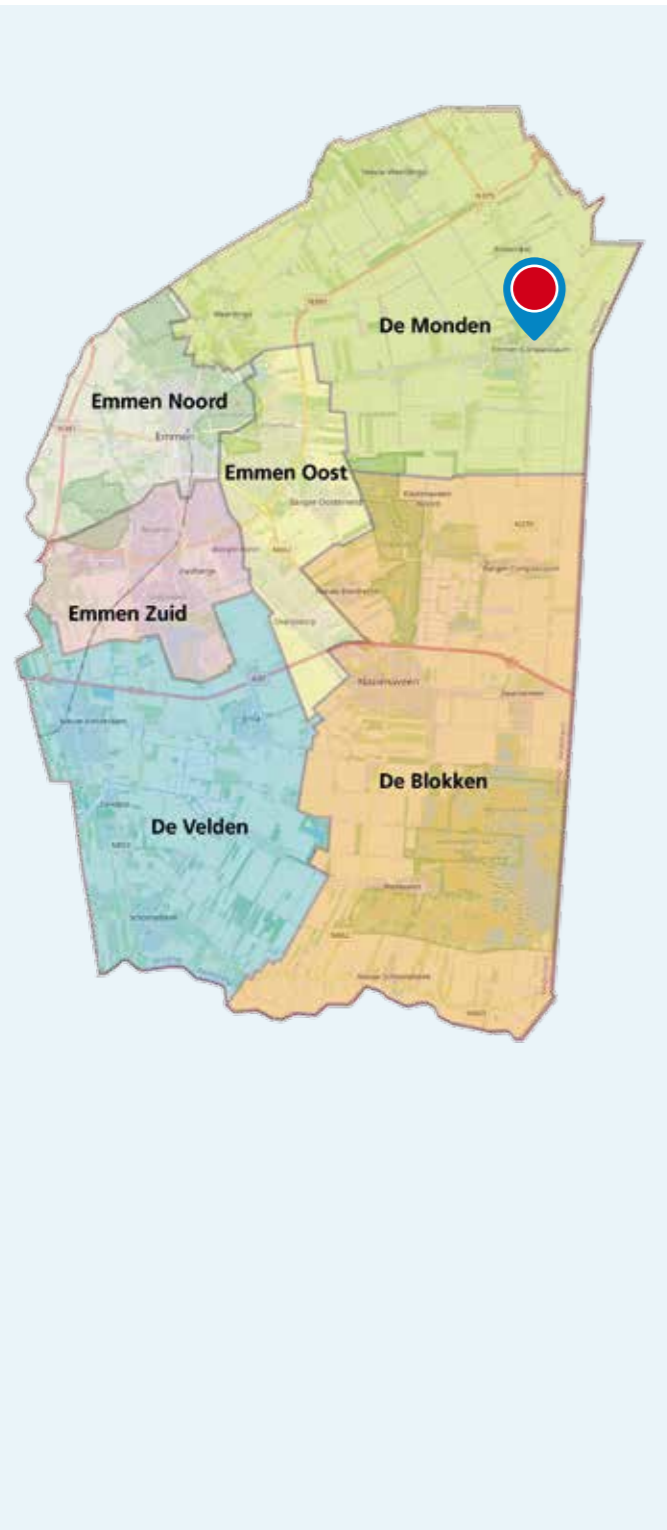
Gebouwanalyse



Bezetting



9. Gebouwpaspoort gymzaal Lange Kavel



Algemene gegevens

Deelgebied:

De Monden

Adres:

Lange Kavel 40, 7881 LS, Emmer-Compasuum

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- OBS De Dreef
- GV Prinses Marijke
- GV Unido
- K. van der Schaaf (diversen)

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1978, verbouw 2009
Omvang	497 m ²
Energie-label	G
Energie-index	2,08
Conditie-score	3 (3/4)
Zaaldelen	1 (12x21)
Kleedruimten	2
Kantine	nee
MIVA-toilet	ja



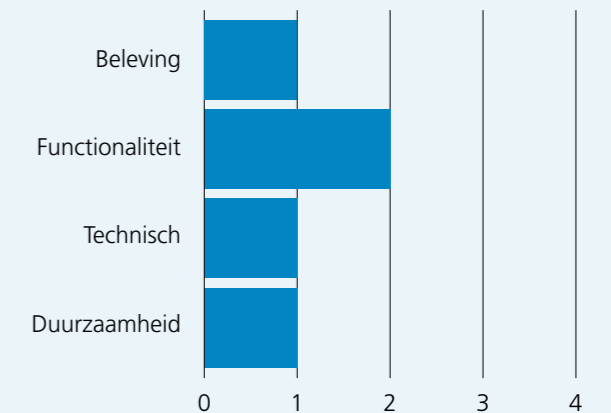
Financieel

Boekwaarde	€ 54.988
Electriciteitsverbruik	11 kWh per m ² bvo per jaar
Gasverbruik	16 m ³ per m ² bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 77 per m ² bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 342.834

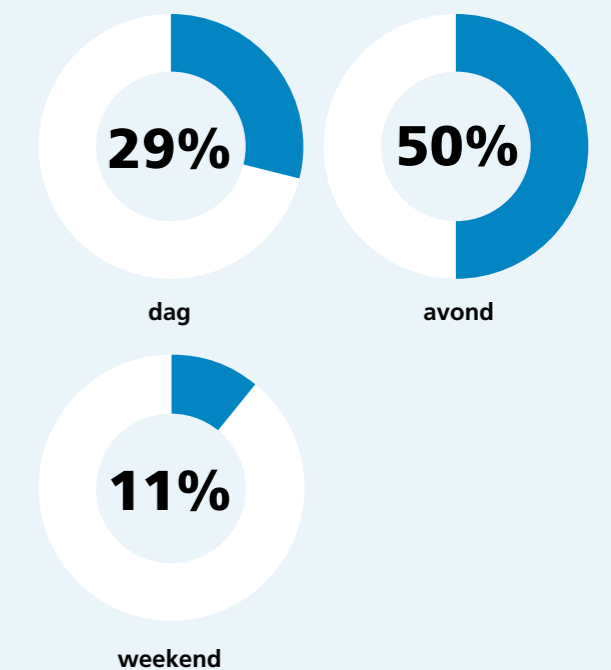
Koppelkansen

- Combi met nieuwbouw nr. 11 sporthal Emmer Compasuum?
- Afstemmen op ontwikkeling OBS de Dreef.

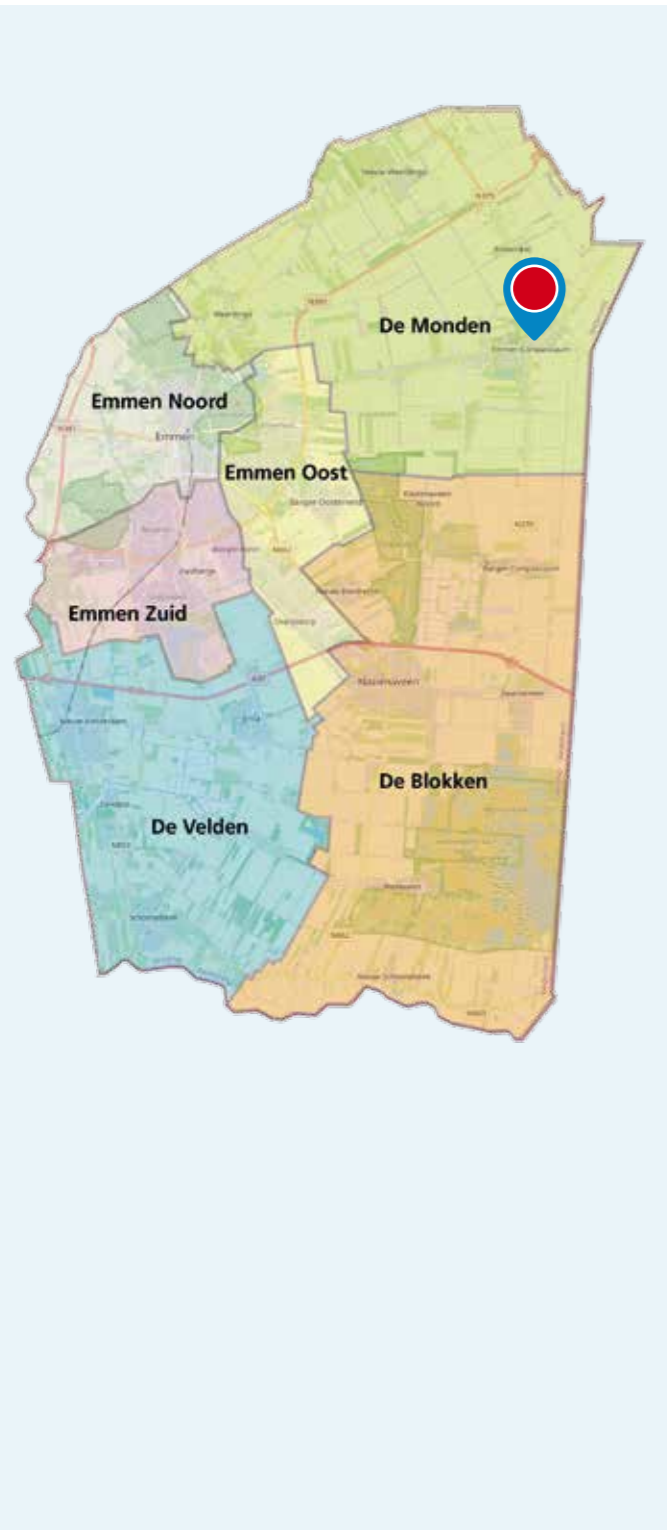
Gebouwanalyse



Bezetting



10. Gebouwpaspoort gymzaal de Runde



Algemene gegevens

Deelgebied:

De Monden

Adres:

Runde ZZ 84A, 7881 HP, Emmer-Compascuum

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- OBS De Runde
- PCB Braakhekke
- GV Unido
- TTV Olympia '54
- Dojo Gushikawa Seiryushinkan (karate)
- VV C.E.C.
- L.T. Compas (tennis)

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1980
Omvang	500 m2
Energie label	E
Energie-index	1,52
Conditie score	- (5/6)
Zaaldelen	1 (12x21)
Kleedruimten	2
Kantine	nee
MIVA-toilet	nee



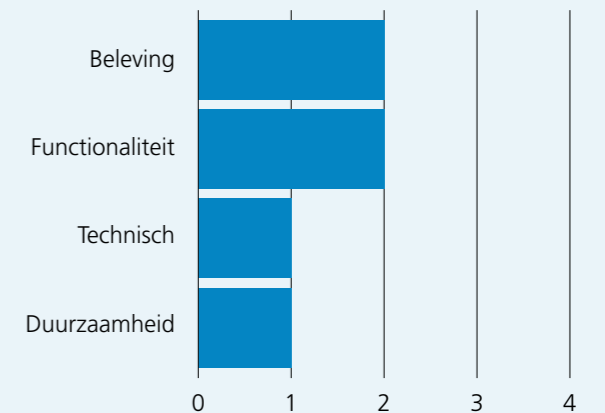
Financieel

Boekwaarde	€ 70.952
Electriciteitsverbruik	13 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	14 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ -
Onderhoud komende 9 jaar	€ -

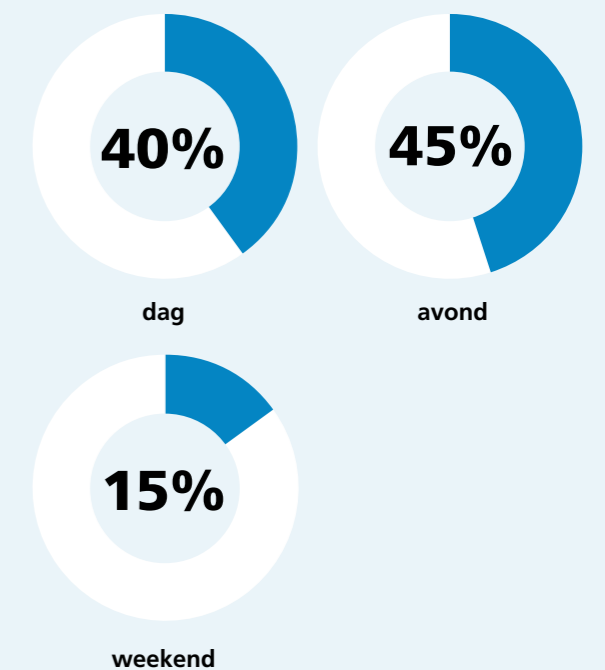
Koppelkansen

- Afstoten vanwege nieuwbouw nr. 11 sporthal Emmer Compascuum.

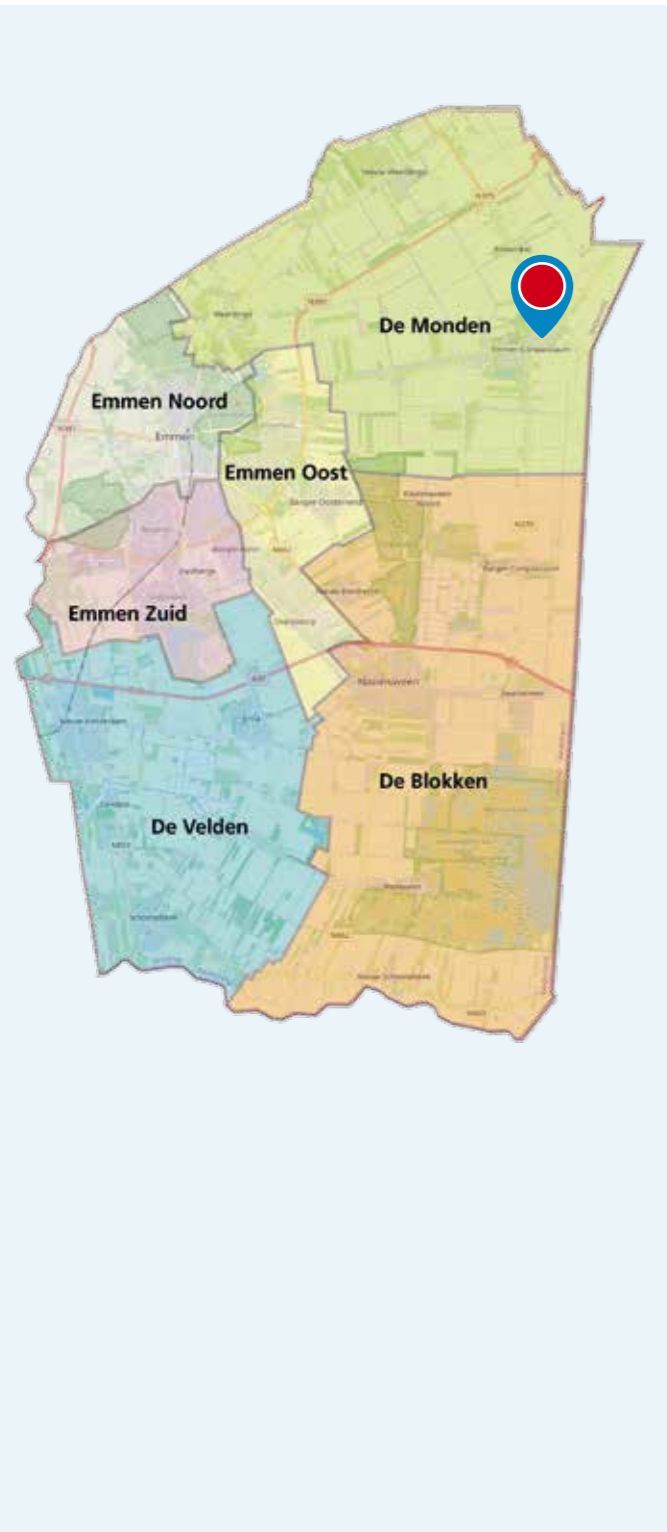
Gebouwanalyse



Bezetting



11. Gebouwpaspoort sporthal de Klabbe (nieuwbouw)



Algemene gegevens

Deelgebied:

De Monden

Adres:

Spindel 8, 7881 BG, Emmer-Compasuum

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- zie nummer 8 en 10

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	2023
Omvang	- m2
Energielabel	A (aanname)
Energie-index	-
Conditie-score	1 (aanname)
Zaaldelen	3 (28x48)
Kleedruimten	6
Kantine	ja
MIVA-toilet	ja



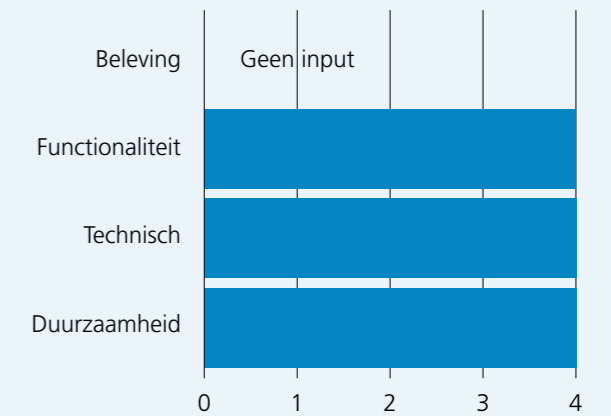
Financieel

Boekwaarde	€ 6.064.221
Electriciteitsverbruik	-
Gasverbruik	-
Onderhoudskosten	€ -
Onderhoud komende 9 jaar	€ -

Koppelkansen

- Optimalisatie bezetting met nr. 9.

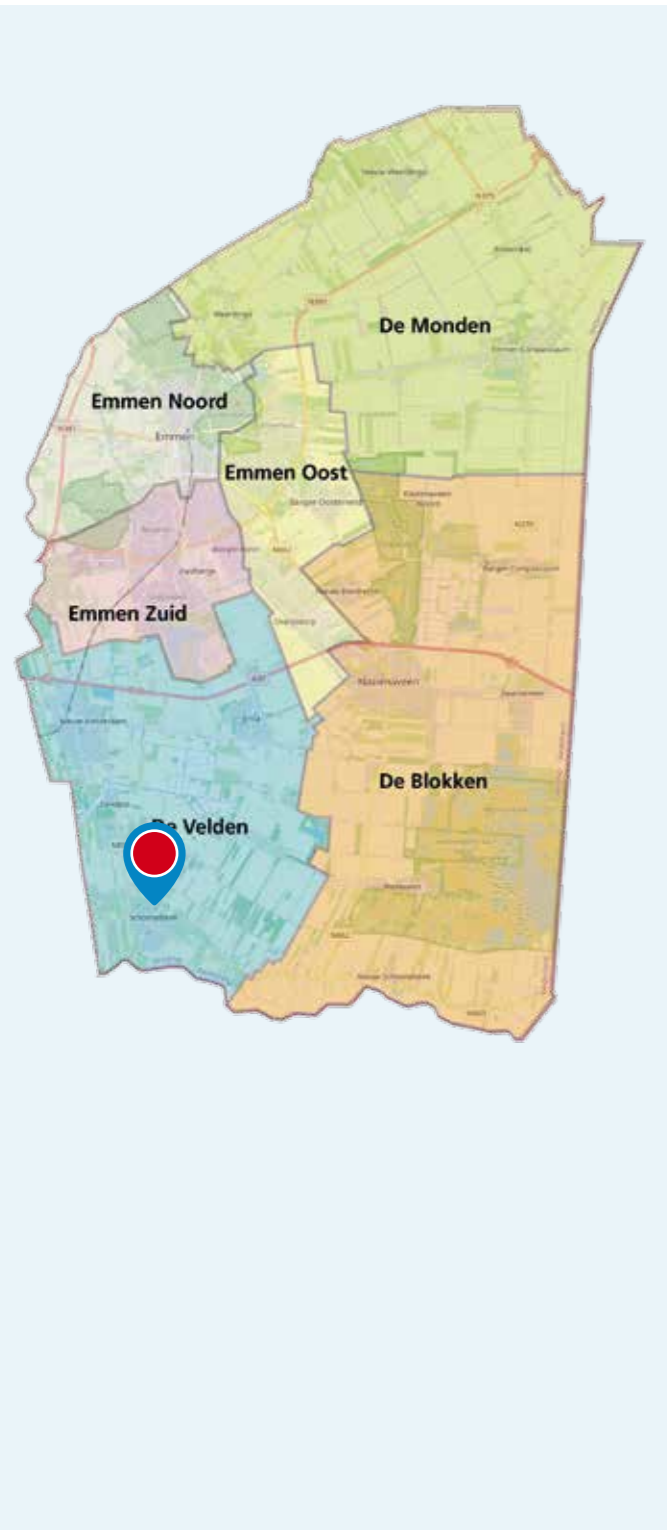
Gebouwanalyse



Bezetting



12. Gebouwpaspoort sporthal de Kampen



Algemene gegevens

Deelgebied:

De Velden

Adres:

De Kampen 20, 7761 CK, Schoonebeek

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- OBS De Iemenhof
- CB Oliebron
- Judover. Kodokan Schoonebeek
- Vollv. Thriantha,
- SV Thriantha
- HOME Dance Company
- Majorettever. "MAJOBA" Schoonebeek
- Hart op Tempo
- SVV '04
- ZVV onderwijzers Schoonebeek.

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1968, verbouw 2013
Omvang	2.300 m2
Energie-label	B
Energie-index	-
Conditie-score	2 (2/3)
Zaaldelen	2 (24x42 / 12x22)
Kleedruimten	8
Kantine	ja
MIVA-toilet	ja



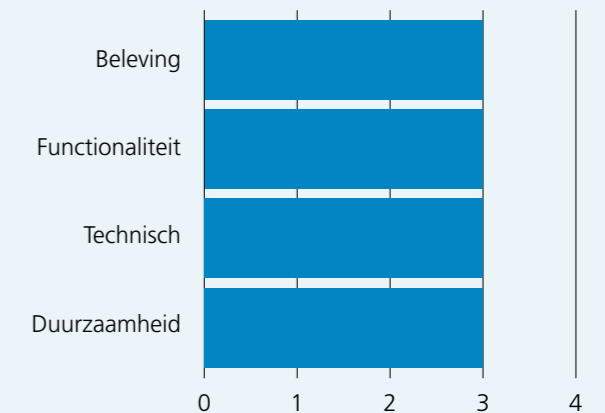
Financieel

Boekwaarde	€ 779.057
Electriciteitsverbruik	20 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	4 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 25 per m2 per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 509.977

Koppelkansen

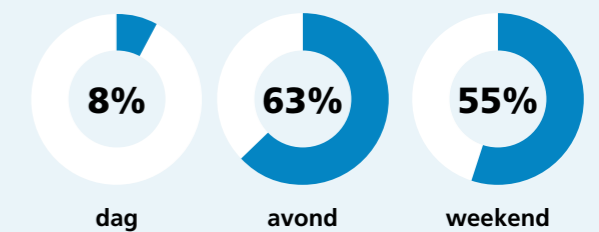
- Niet bekend.

Gebouwanalyse

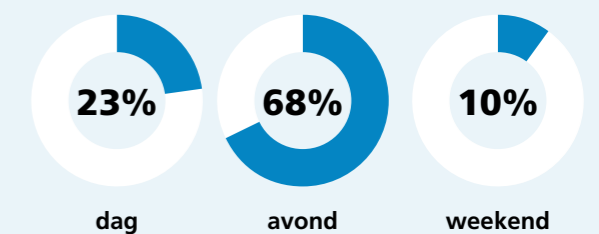


Bezetting

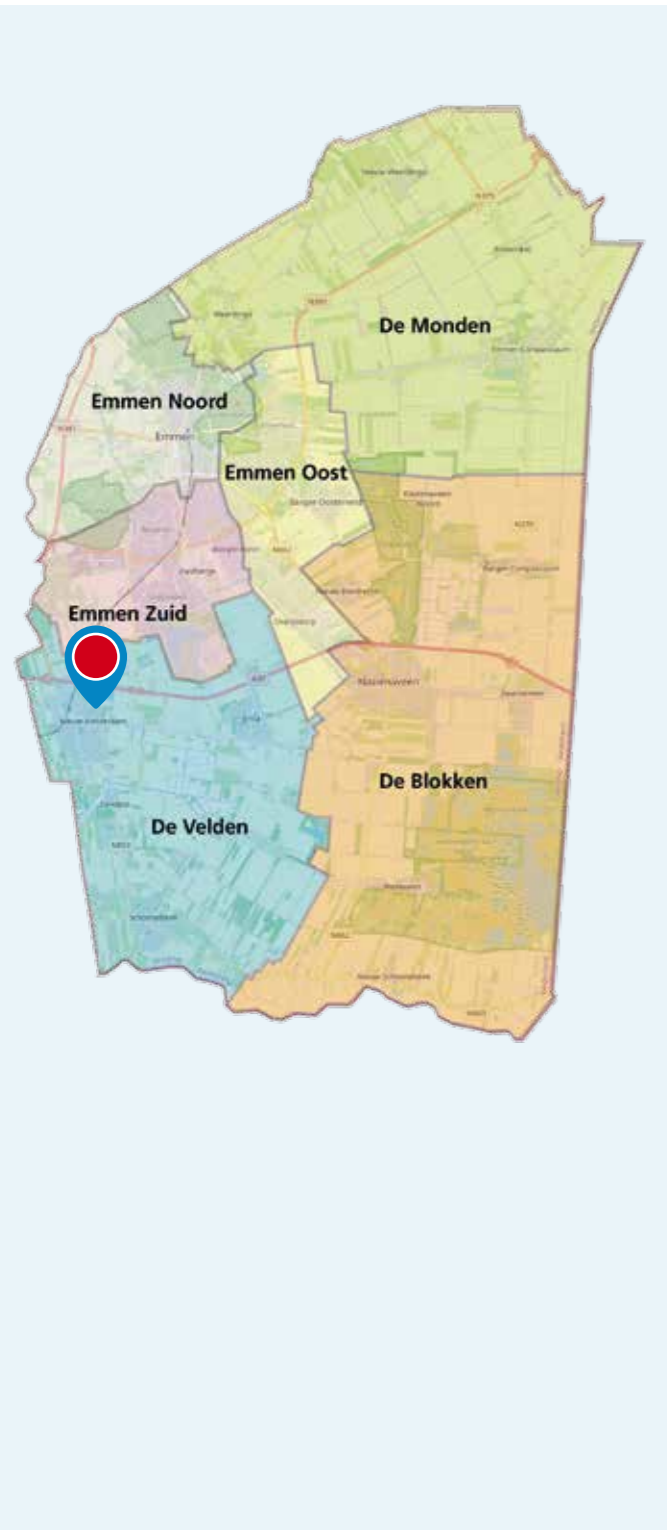
Sporthal



Gymzaal



13. Gebouwpaspoort gymzaal Jachthoorn



Algemene gegevens

Deelgebied:

De Velden

Adres:

Jachthoorn 20, 7833 CX, Nieuw-Amsterdam

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- OBS De Bascule
- PCB de Bron
- Kindercentrum Zus & Zo
- SV Twedo
- GV D.O.C.
- Huisvrouwengym. Nw-Amsterdam
- Judo harai Goshi

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1972
Omvang	515 m2
Energie-label	G
Energie-index	2,07
Conditie-score	1 (3)
Zaaldelen	1 (12x21)
Kleedruimten	2
Kantine	nee
MIVA-toilet	ja



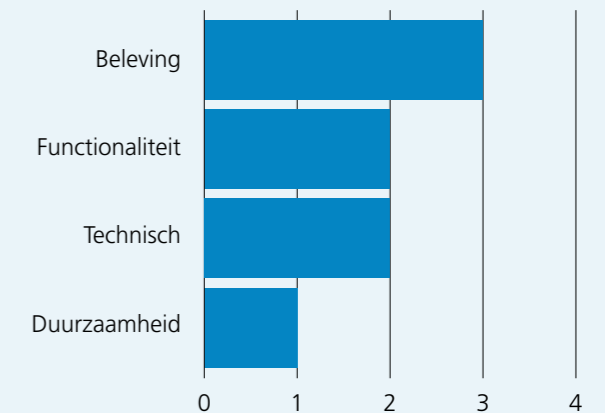
Financieel

Boekwaarde	€ 19.973
Electriciteitsverbruik	11 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	9 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 32 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 147.488

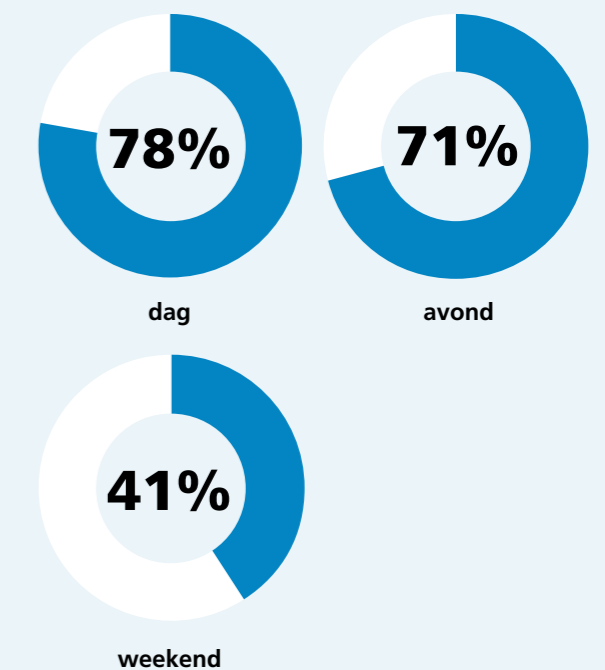
Koppelkansen

- Combinatie met 14. Sporthal Veenoord?

Gebouwanalyse



Bezetting



14. Gebouwpaspoort sporthal Veenoord



Algemene gegevens

Deelgebied:

De Velden

Adres:

Nieuwe weg 5, 7844 NA, Veenoord

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- CBS Het Talent
- OBS De Bascule
- PCB de Bron
- GV D.O.C.
- GSC Emmen
- Vollv. En Bloc
- Voetbal divers (D.Z.O.H. / Zandpol)

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1975
Omvang	1.813 m2
Energie-label	D
Energie-index	1,35
Conditie-score	1 (3)
Zaaldelen	1 (23x42)
Kleedruimten	2
Kantine	nee
MIVA-toilet	nee



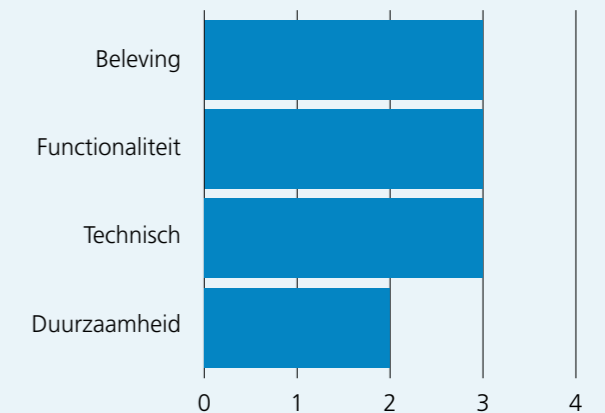
Financieel

Boekwaarde	€ -
Electriciteitsverbruik	23 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	9 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 18 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 294.128

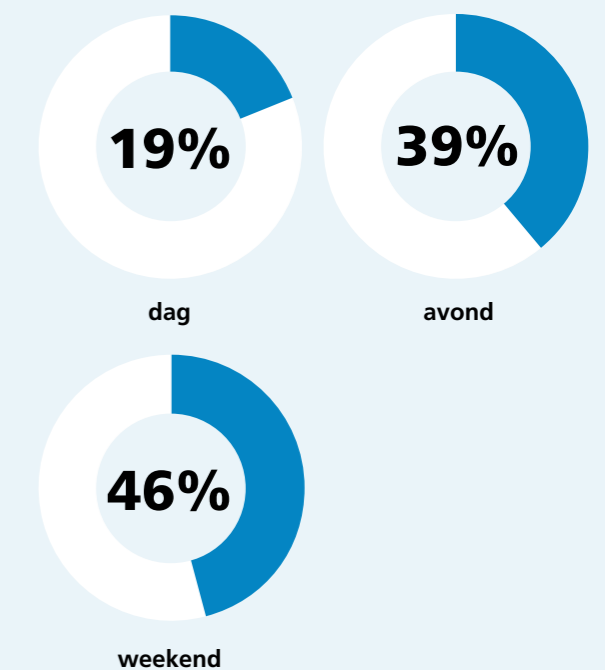
Koppelkansen

- Gekoppeld aan kleedruimten voetbal en kantine voetbal.
- Combinatie met 13. Gymzaal Jachthoorn?

Gebouwanalyse



Bezetting



15. Gebouwpaspoort gymzaal Semsstraat



Algemene gegevens

Deelgebied:

De Velden

Adres:

Semsstraat 6, 7887 AD, Erica

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- RKBS De Brummelbos
- OBS De Anbrenge
- PCB W. Alexander Erica
- GV Tios
- VVE '86

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1975
Omvang	515 m2
Energielabel	G
Energie-index	1,88
Conditie-score	3 (3)
Zaaldelen	1 (12x21)
Kleedruimten	2
Kantine	nee
MIVA-toilet	nee



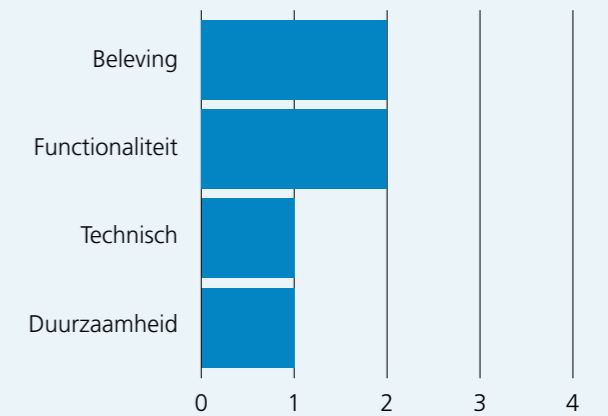
Financieel

Boekwaarde	€ 23.107
Electriciteitsverbruik	15 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	17 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 97 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 450.436

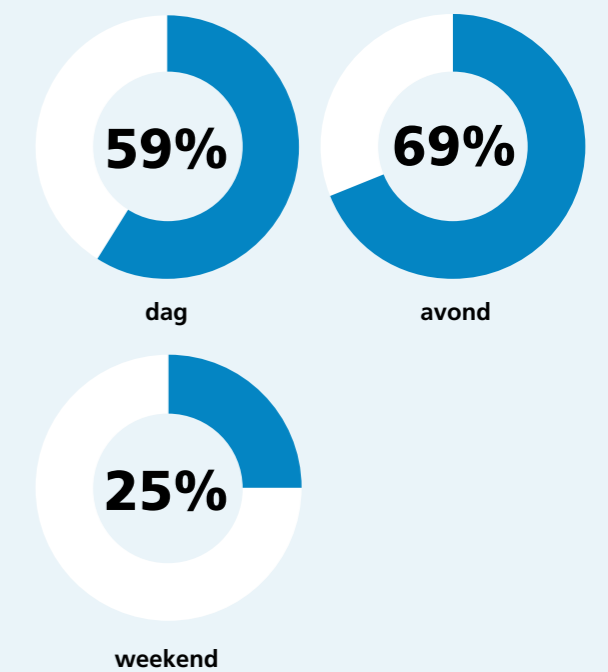
Koppelkansen

- Combinatie met nr. 28 Sporthal Erica?

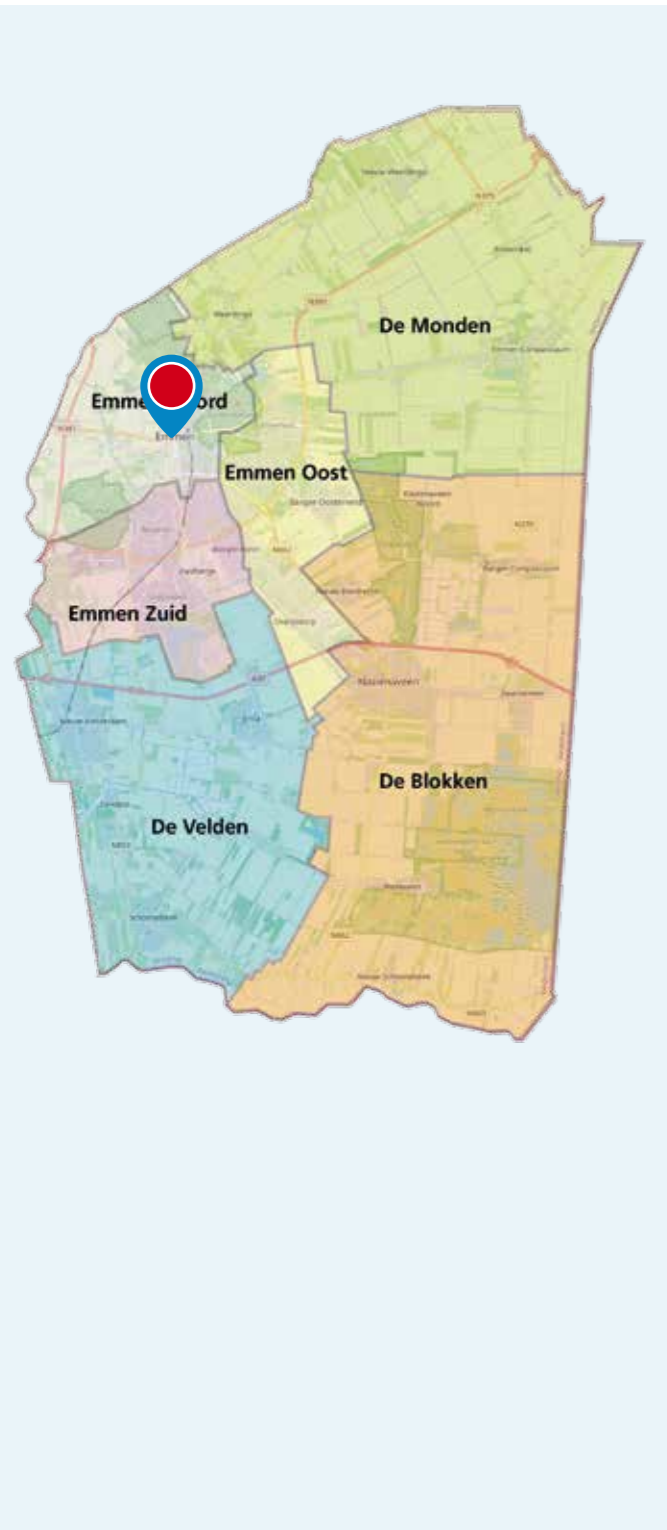
Gebouwanalyse



Bezetting



16. Gebouwpaspoort gymzaal MeerSport



Algemene gegevens

Deelgebied:

Emmen Noord

Adres:

Middenhaag 2, 7815 LB, Emmen

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- PCB Groen van Prinsterer
- Montessori-school Emmen
- OBS Emmermeer
- GBS De Rank
- RKBS St. Frans
- Sport Club Emmen
- NHL Stenden Hogeschool
- G.S.C. Emmen
- J.G. Bakker (badminton)
- VV Drenthina
- Emmen Noord
- Buurtver. 't Appeltje (volleybal)

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	2018
Omvang	1.041 m2
Energie-label	A (aanname)
Energie-index	-
Conditie-score	1 (1)
Zaaldelen	2 (14x22)
Kleedruimten	4
Kantine	nee
MIVA-toilet	ja



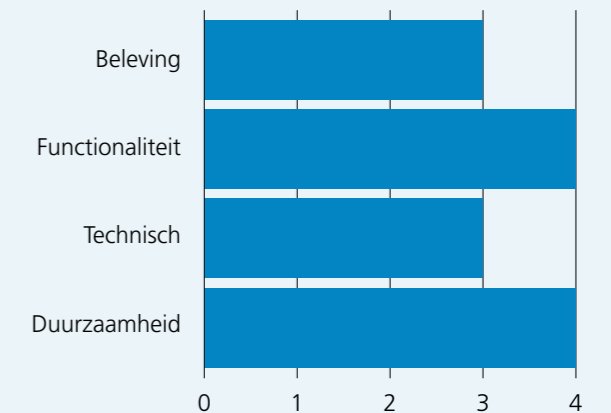
Financieel

Boekwaarde	€ 1.437.380
Electriciteitsverbruik	45 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	0 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 31 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 292.182

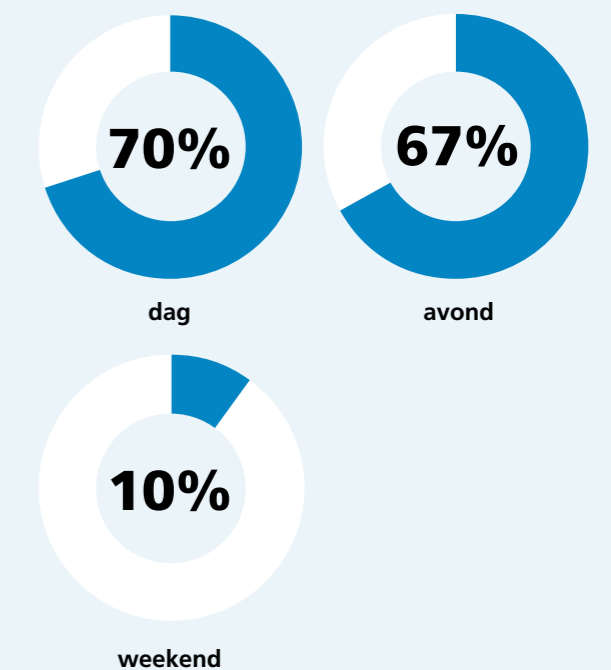
Koppelkansen

- Niet bekend.

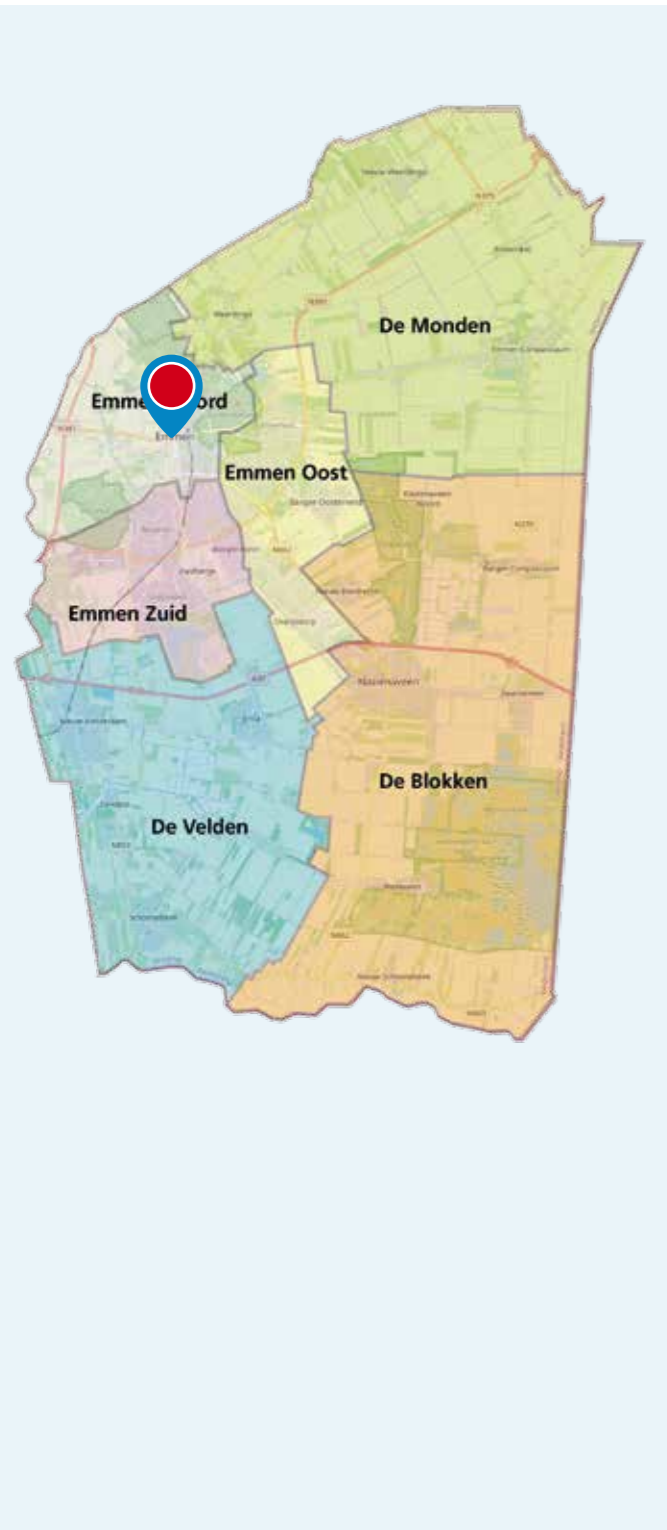
Gebouwanalyse



Bezetting



17. Gebouwpaspoort gymzaal Oosterstraat



Algemene gegevens

Deelgebied:

Emmen Noord

Adres:

Oosterstraat 56, 7822 HG, Emmen

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- OBS 't Eenspan
- NHL Stenden
- Academie Primair Onderwijs Emmen
- VV Drenthina
- Boksver. Emmen
- Buurtsportcoaches De Monden
- J. de Vries (volleybal)
- Ergo Control, SV Thriantha

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1978, verbouw 2009
Omvang	497 m2
Energie-label	D
Energie-index	1,34
Conditie-score	3 (3)
Zaaldelen	1 (12x21)
Kleedruimten	2
Kantine	nee
MIVA-toilet	ja



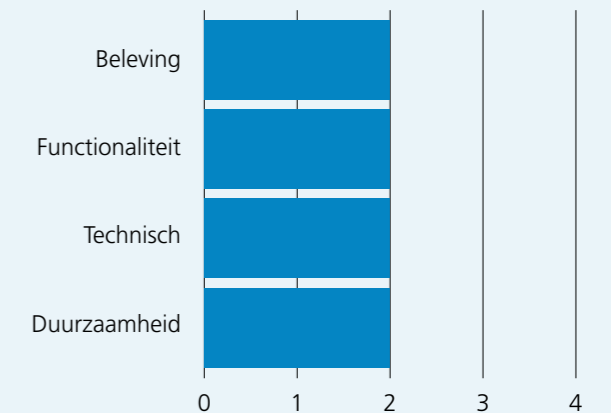
Financieel

Boekwaarde	€ 65.662
Electriciteitsverbruik	12 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	14 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 70 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 313.908

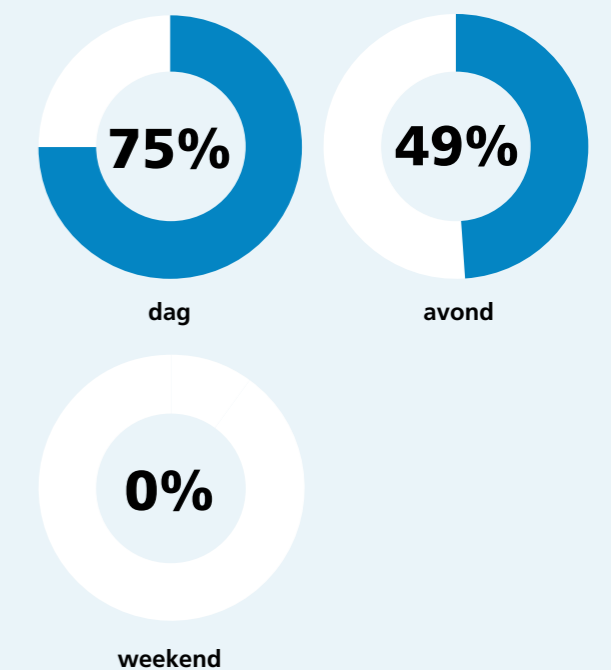
Koppelkansen

- Afstemmen op toekomstige ontwikkelingen OBS 't Eenspan?

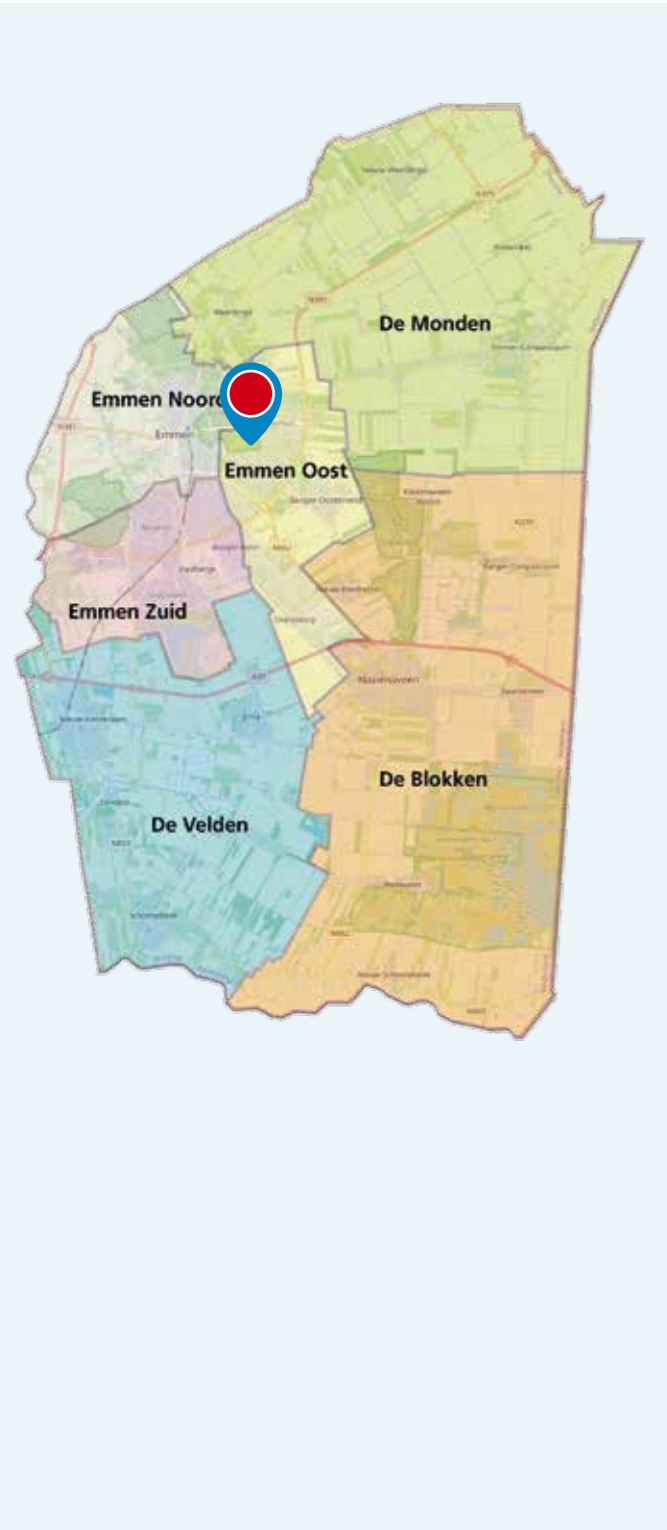
Gebouwanalyse



Bezetting



18. Gebouwpaspoort gymzaal Heckningecamp



Algemene gegevens

Deelgebied:

Emmen Oost

Adres:

Heckningecamp 26, 7824 EB, Emmen

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- Tafeltennis Vereniging

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1970
Omvang	485 m2
Energie-label	-
Energie-index	-
Conditie-score	3 (4/5)
Zaaldelen	1 (10x20) geen VNG
Kleedruimten	2
Kantine	ja (berging)
MIVA-toilet	nee



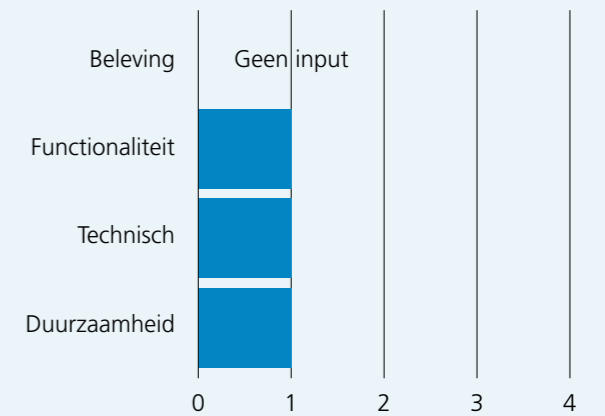
Financieel

Boekwaarde	-
Electriciteitsverbruik	13 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	15 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 38 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 165.393

Koppelkansen

- Afstoten of overdragen TTV/andere partij?

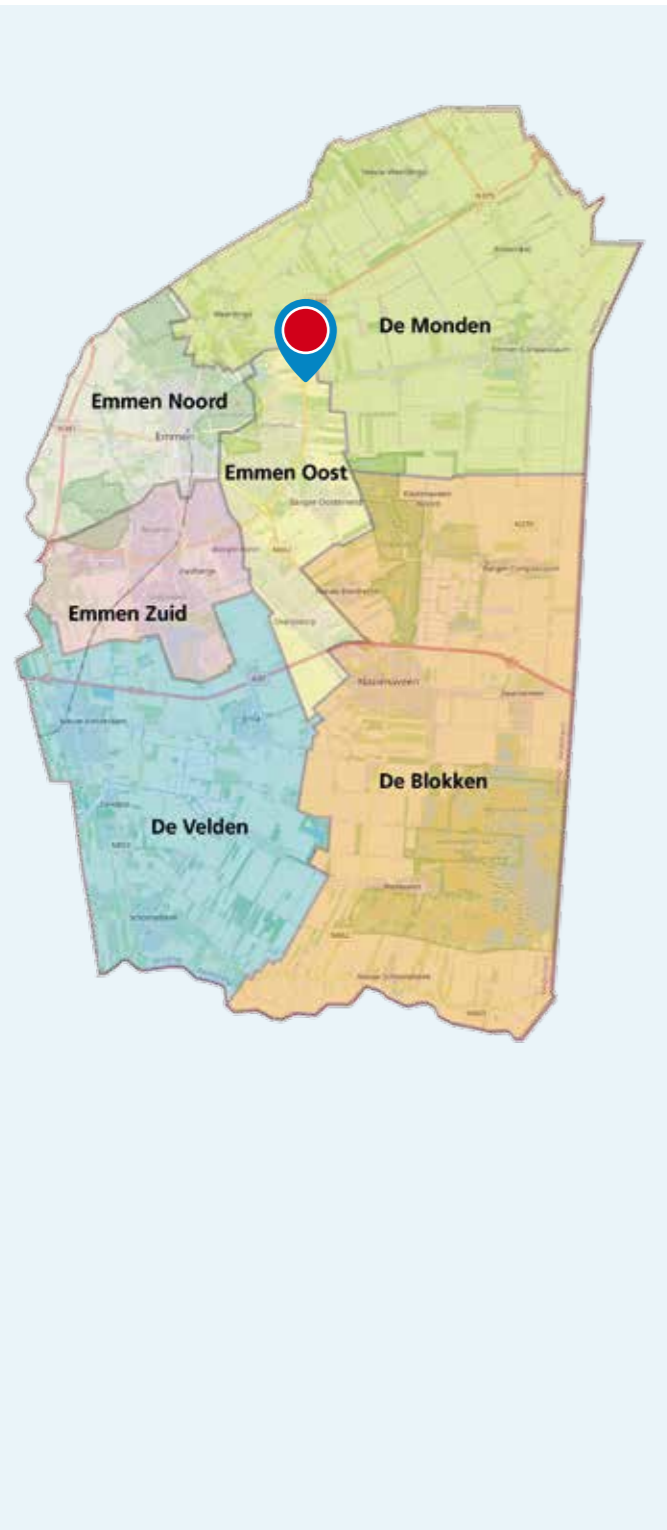
Gebouwanalyse



Bezetting



19. Gebouwpaspoort sporthal Emmerhout



Algemene gegevens

Deelgebied:

Emmen Oost

Adres:

Houtweg 105, 7832 PE, Emmen

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- VSO De Atlas loc. Emmen
- OBS Kubus
- CBS Kristalla loc. Kinholt
- Tine Marcusschool
- Wijkbelangen Emmerhout
- EBV Mustangs
- HV E&O
- EKC 2000
- Badm.ver. De Racketeers
- Hart op Tempo
- Dutch Tennis Emmen
- VV S.V.B.O.
- NHL Stenden
- Soft- en honkbal Bedrocks

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	2012
Omvang	2.260 m2
Energie-label	A
Energie-index	1,02
Conditie-score	2 (2)
Zaaldelen	3 (24x44)
Kleedruimten	6
Kantine	ja
MIVA-toilet	ja



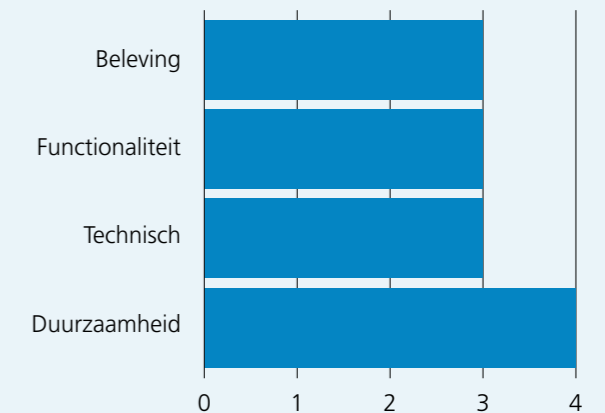
Financieel

Boekwaarde	€ 1.993.616
Electriciteitsverbruik	24 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	4 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 30 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 600.389

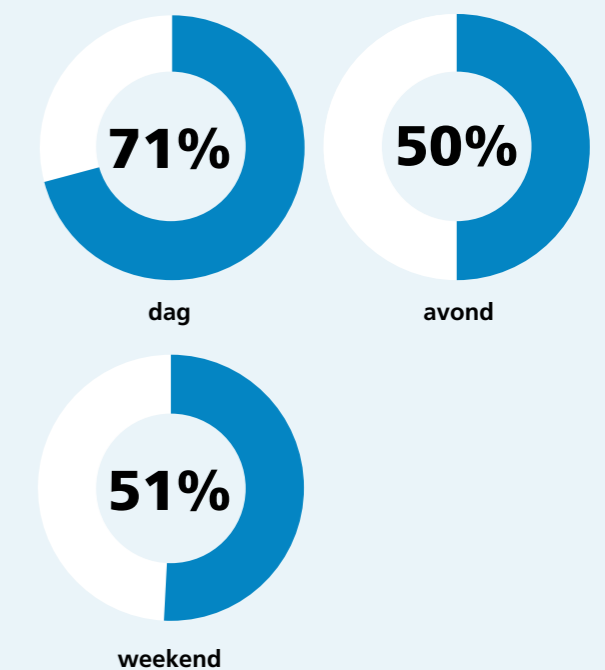
Koppelkansen

- Niet bekend

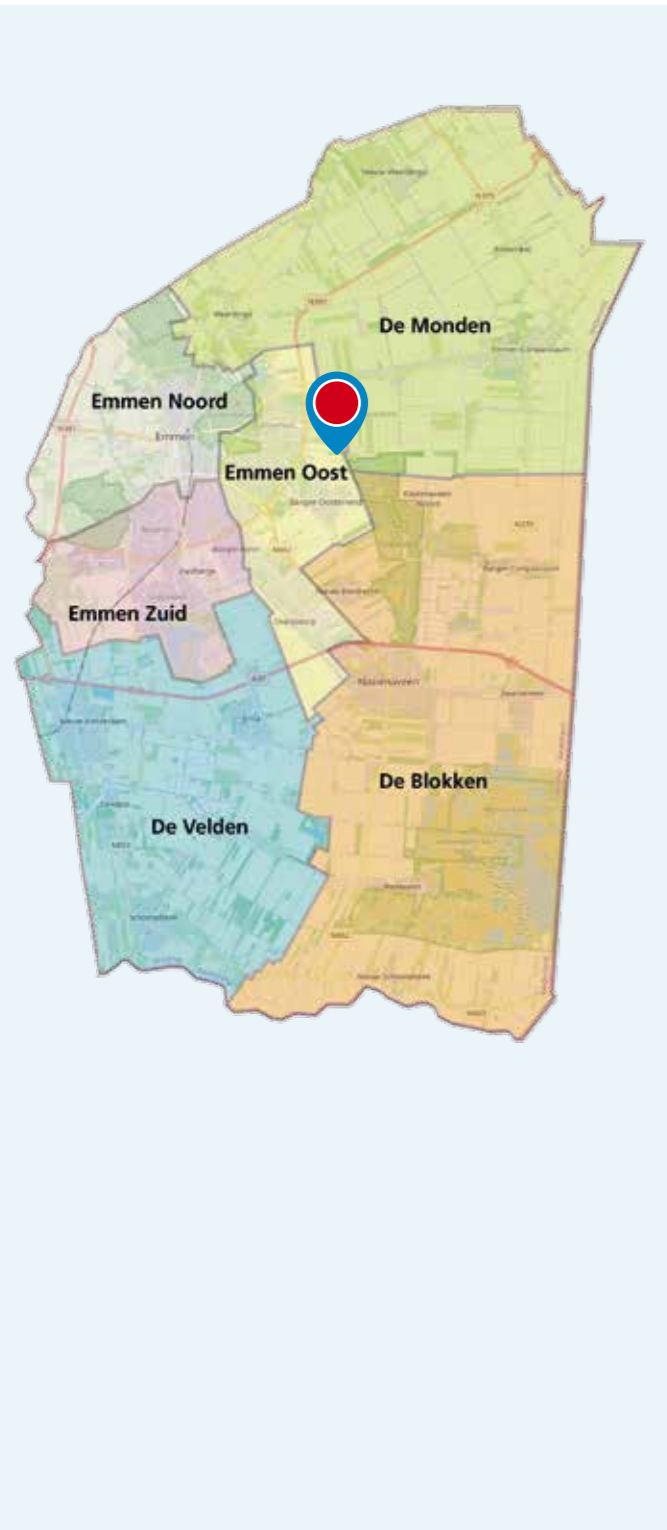
Gebouwanalyse



Bezetting



20. Gebouwpaspoort gymzaal het Kinholt



Algemene gegevens

Deelgebied:

Emmen Oost

Adres:

Laan van het Kinholt 323, 7823 GH, Emmen

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- JVV Zuid-Oost Drenthe
- VV E.H.S. '85
- SG Tagla (basketbal)
- Emmen Oost
- Vollv. Kinholt

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1970
Omvang	498 m2
Energielabel	-
Energie-index	-
Conditie-score	4 (5/6)
Zaaldelen	1 (12x21)
Kleedruimten	2
Kantine	nee
MIVA-toilet	nee



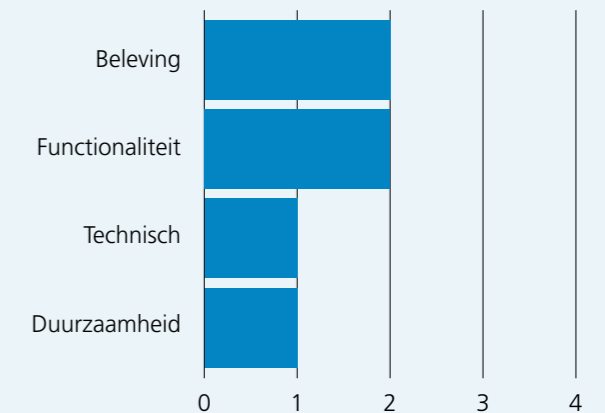
Financieel

Boekwaarde	€ 37.046
Electriciteitsverbruik	9 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	13 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 48 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 215.680

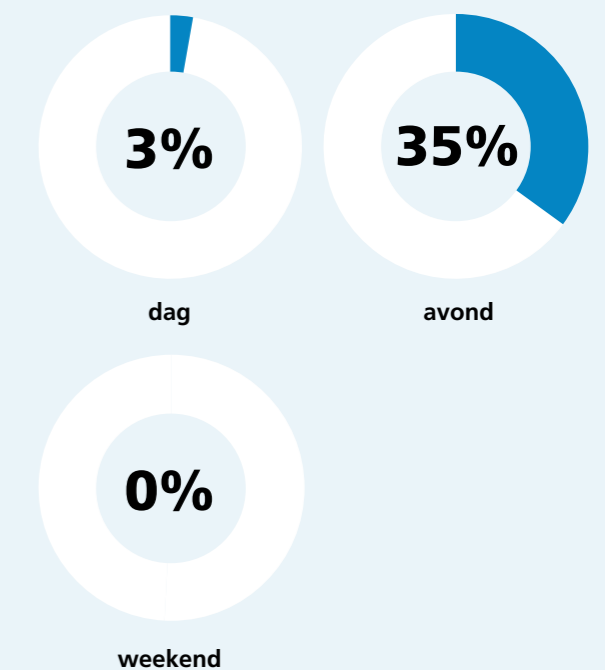
Koppelkansen

- Afstoten?
- Opgenomen in programma (top)sporthal.

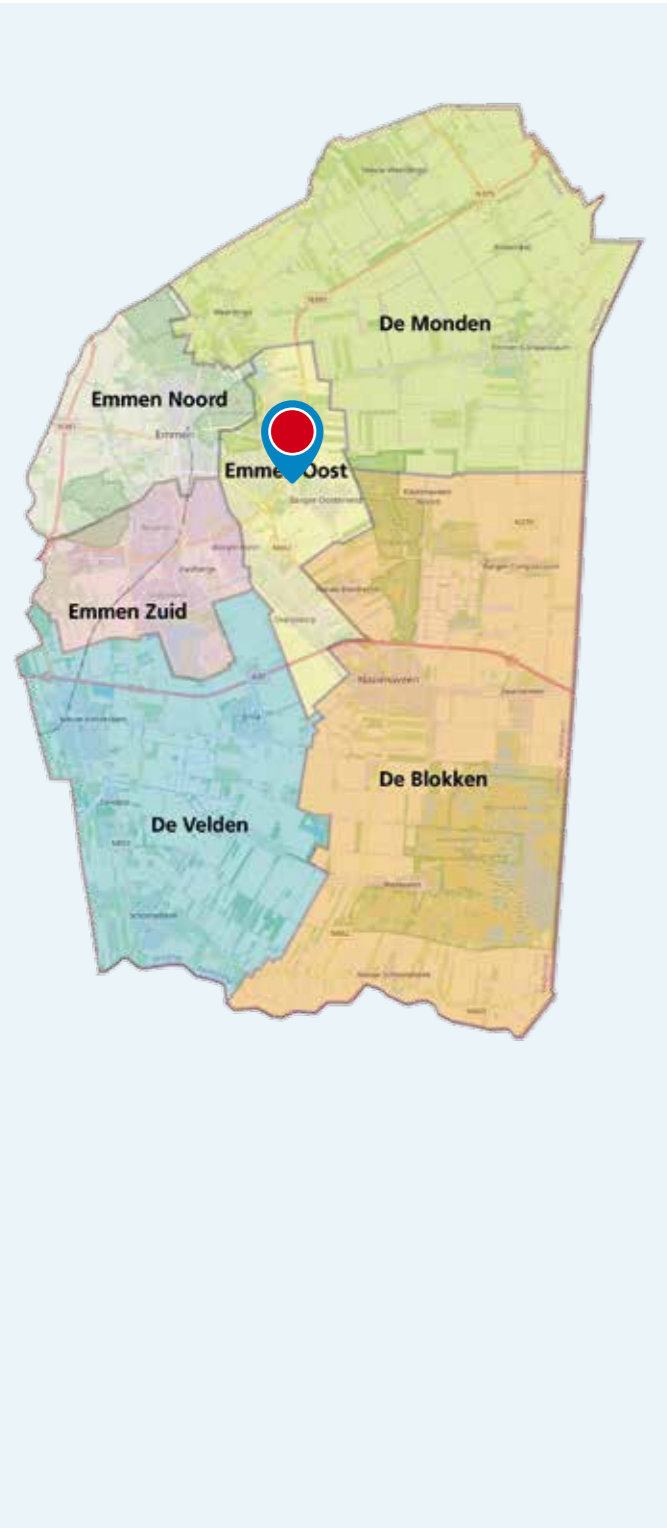
Gebouwanalyse



Bezetting



21. Gebouwpaspoort gymzaal OBS Angelslo



Algemene gegevens

Deelgebied:

Emmen Oost

Adres:

Smedingeslag 1, 7824 HK, Emmen

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- OBS Angelslo
- SC Angelslo / FC Meerdijk
- Sport Club Emmen
- Pencak Silat Panca Asas
- Sporting Emmen
- diversen

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1978
Omvang	490 m2
Energie-label	-
Energie-index	-
Conditie-score	3 (totaal gebouw) (3)
Zaaldelen	1 (12x22)
Kleedruimten	2
Kantine	nee
MIVA-toilet	nee



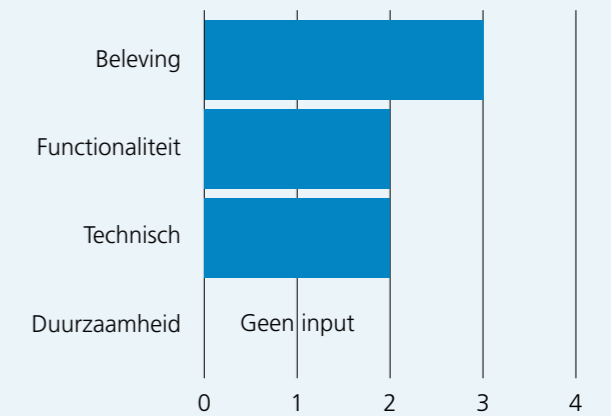
Financieel

Boekwaarde	€ -
Electriciteitsverbruik	niet bekend
Gasverbruik	niet bekend
Onderhoudskosten	€ 52 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 1.583.981 (totaal gebouw - incl. school)

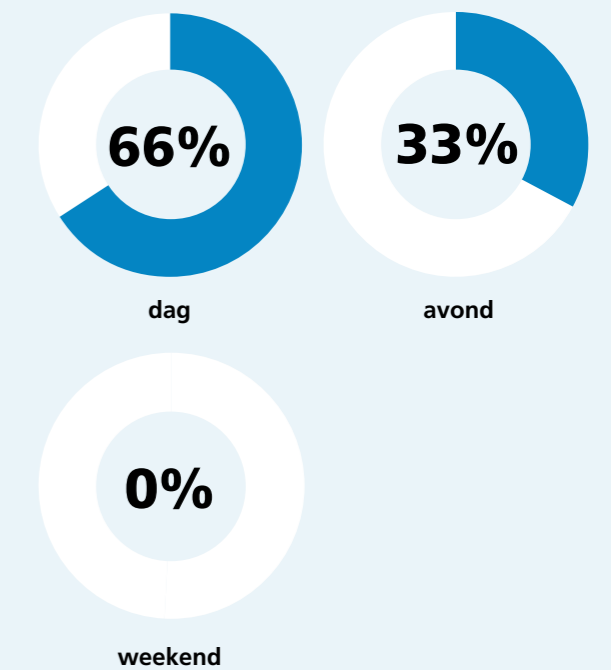
Koppelkansen

- Gekoppeld aan school, afstemmen op strategie school.
- Combi met 22?

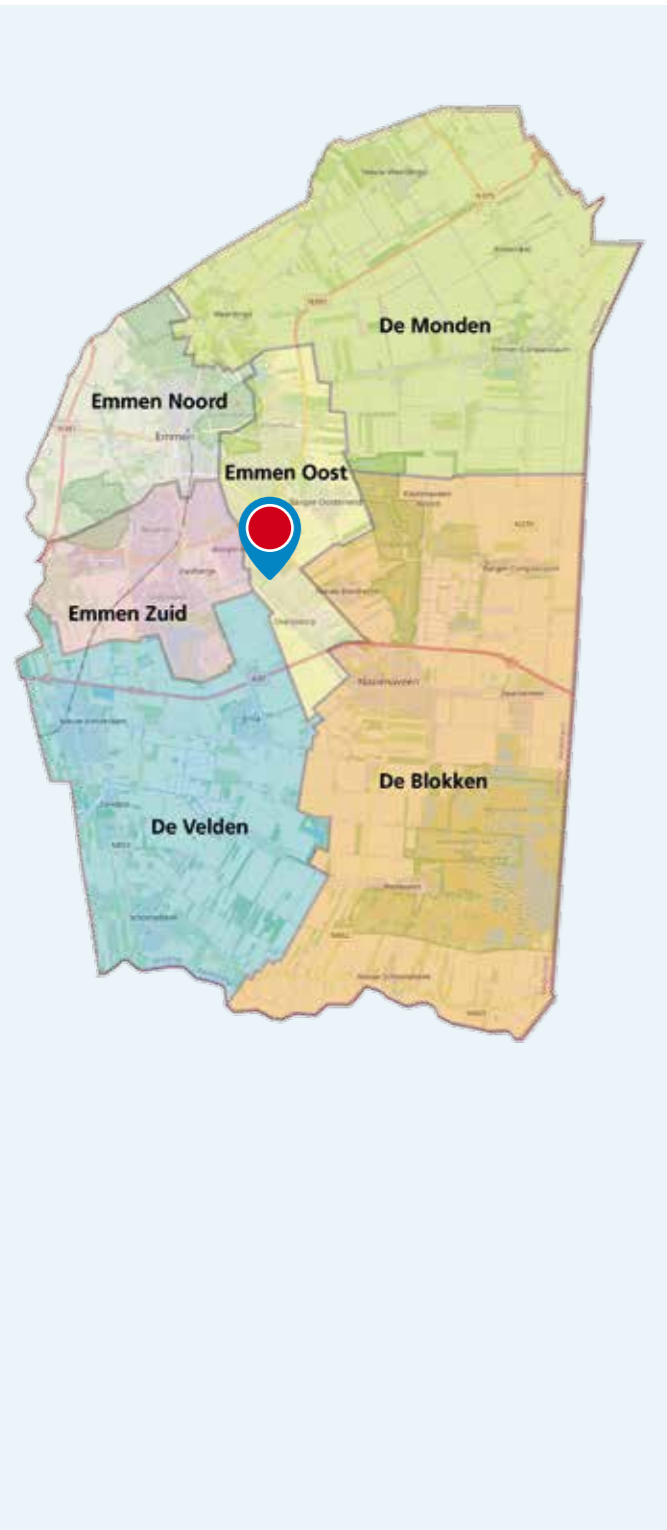
Gebouwanalyse



Bezetting



22. Gebouwpaspoort sporthal Angelslo



Algemene gegevens

Deelgebied:

Emmen Oost

Adres:

Ubbekingecamp 3, 7824 EH, Emmen

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- Carmel Handbalschool Drenthe
- PCB 't Twiespan
- Drenthe College
- HV E&O
- EBV Mustangs
- BOWLS
- B.V.P. Emmen (badminton)
- HV Hurry Up

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1978
Omvang	3.483 m2
Energie-label	G
Energie-index	1,76
Conditie-score	3 (3/4)
Zaaldelen	3 (30x48)
Kleedruimten	6
Kantine	ja
MIVA-toilet	ja (maatvoering)



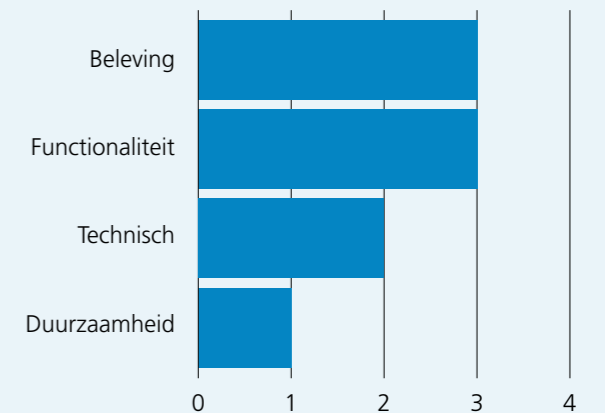
Financieel

Boekwaarde	€ 397.191
Electriciteitsverbruik	37 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	10 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 54 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 1.695.241

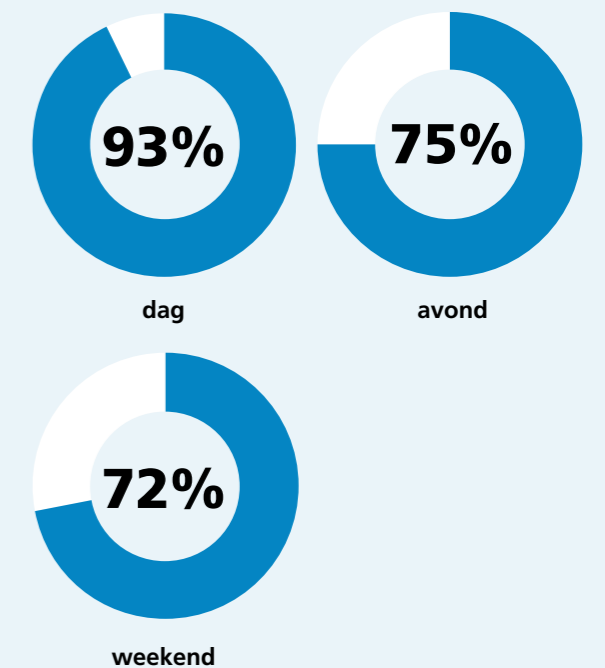
Koppelkansen

- Combi met 21?
- Onderdeel van programma (top)sporthal.

Gebouwanalyse



Bezetting



23. Gebouwpaspoort sporthal Bargerres



Algemene gegevens

Deelgebied:

Emmen Zuid

Adres:

Calthornerbrink 2, 7812 HV, Emmen

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- OBS De Brink
- Basisschool De Stroeten
- OBS Delftlanden
- OBS Meester Veghter
- Badm.ver. De Racketeers
- Terra Emmen VO
- MHC Emmen
- EBV Mustangs
- EKC 2000
- Hart op Tempo
- ZVG P.V.E.
- Buurtsportcoaches
- SC Emmen
- KNKB-NON
- Cosis loc. Ekslerebrink

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1977
Omvang	1.877 m2
Energie-label	A
Energie-index	-
Conditie-score	1 (3/4)
Zaaldelen	3 (22x42)
Kleedruimten	4
Kantine	ja
MIVA-toilet	ja (maatvoering)



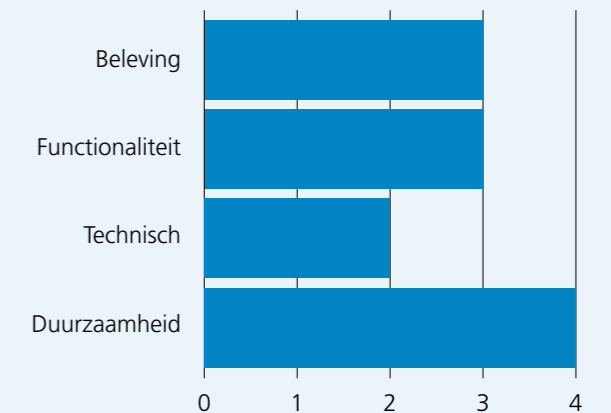
Financieel

Boekwaarde	€ 403.039
Electriciteitsverbruik	11 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	10 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 21 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 349.2564

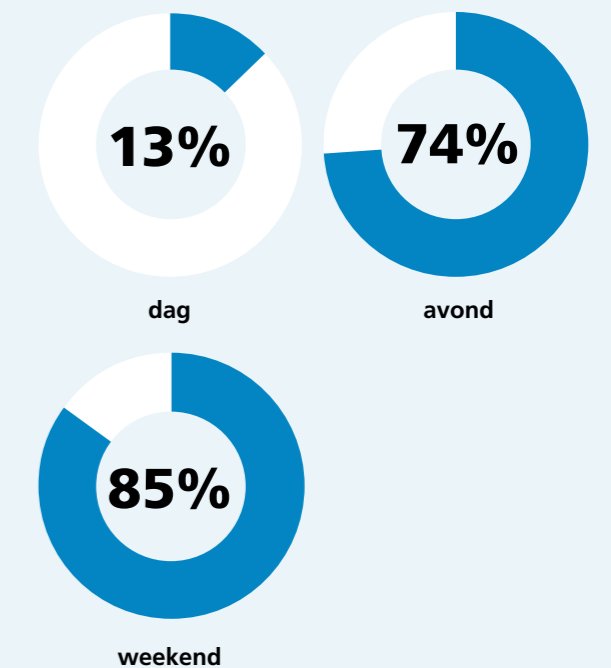
Koppelkansen

- Combinatie tussen 23, 24 en 25.
- Wijkvisie ontwikkeling wijkhart Bargerres.

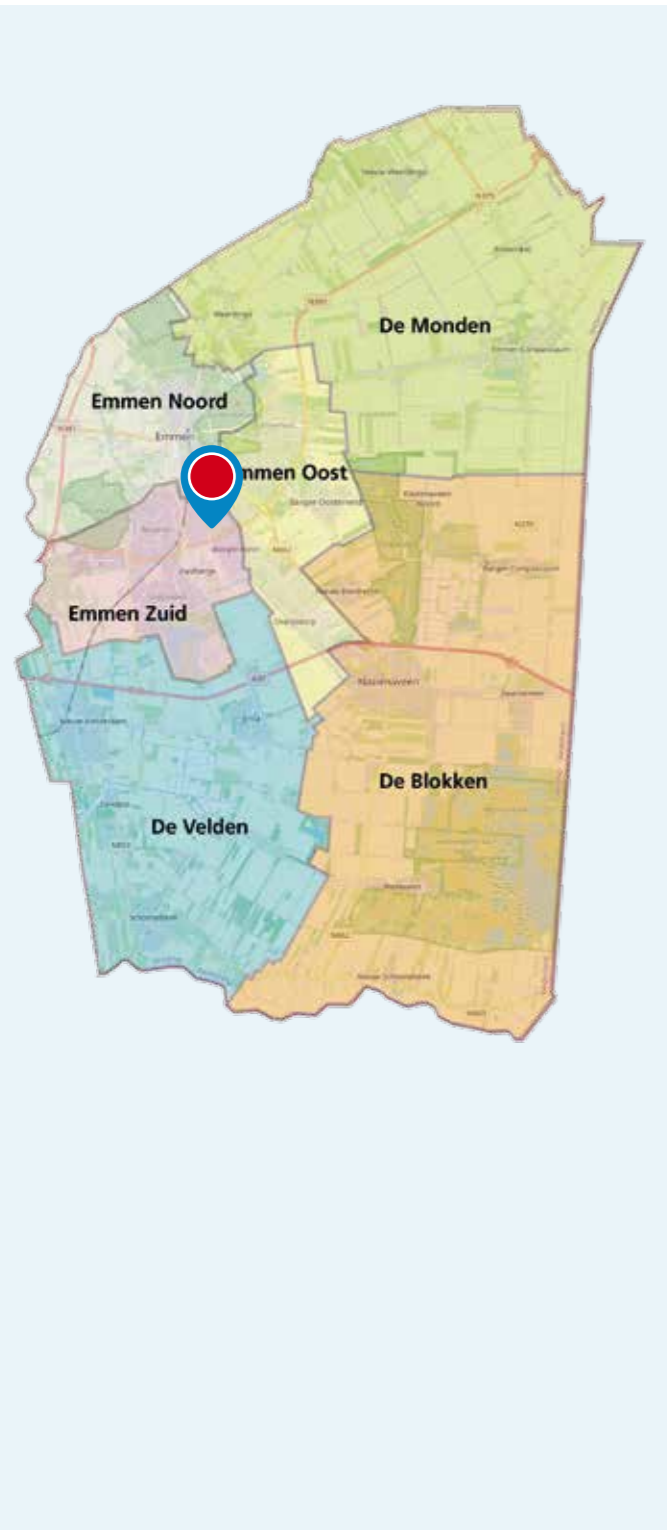
Gebouwanalyse



Bezetting



24. Gebouwpaspoort gymzaal Mantingerbrink



Algemene gegevens

Deelgebied:

Emmen Zuid

Adres:

Mantingerbrink 201, 7812 MD, Emmen

Eigendom:

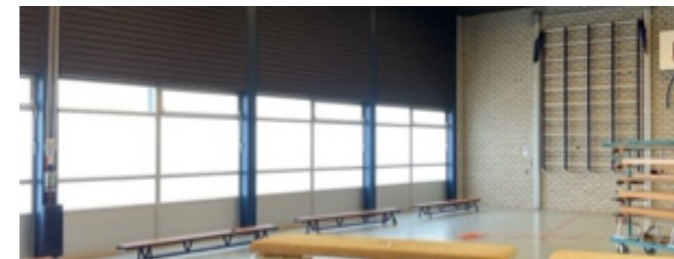
Gemeente Emmen

Gebruikers:

- OBS De Barg
- Basisschool De Stroeten
- RKBS Kardinaal
- Alfrink
- N.B. Thriantaschool
- Vollv. I.V.O.
- Goju-Kai karate-do Emmen
- SC Emmen
- Badmintonclub Bargerres

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1980, verbouw 2009
Omvang	497 m ²
Energie-label	D
Energie-index	1,41
Conditie-score	1 (3/4)
Zaaldelen	1 (12x21)
Kleedruimten	2
Kantine	nee
MIVA-toilet	ja



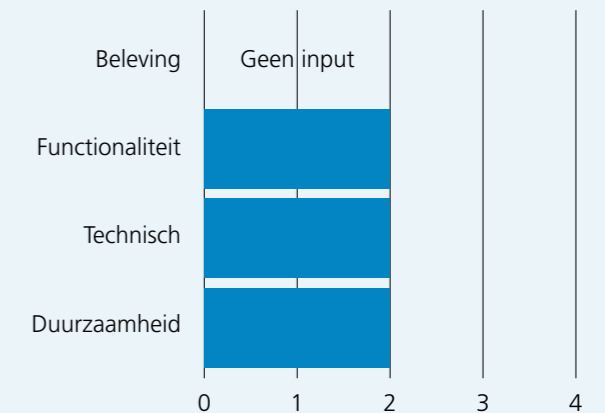
Financieel

Boekwaarde	€ 74.207
Electriciteitsverbruik	13 kWh per m ² bvo per jaar
Gasverbruik	15 m ³ per m ² bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 33 per m ² bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 149.731

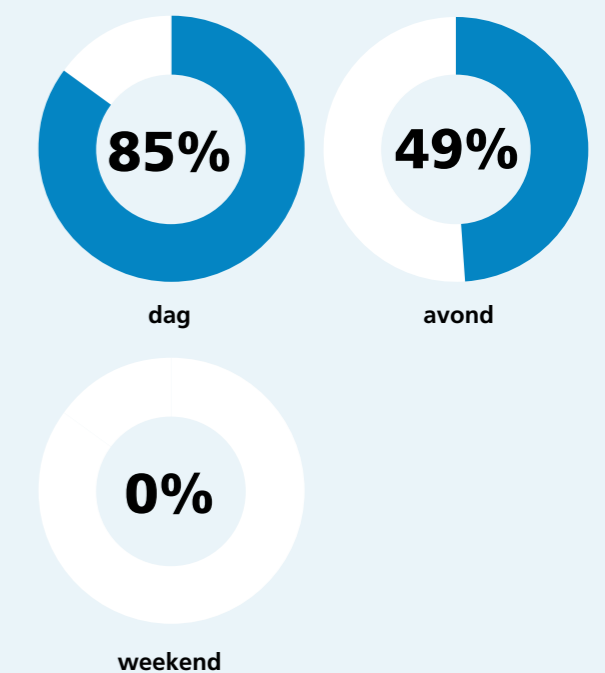
Koppelkansen

- Combinatie tussen 23, 24 en 25.
- Wijkvisie ontwikkeling wijkhart Bargerres.
- Nieuwbouw scholen OBS Barg/Brink.

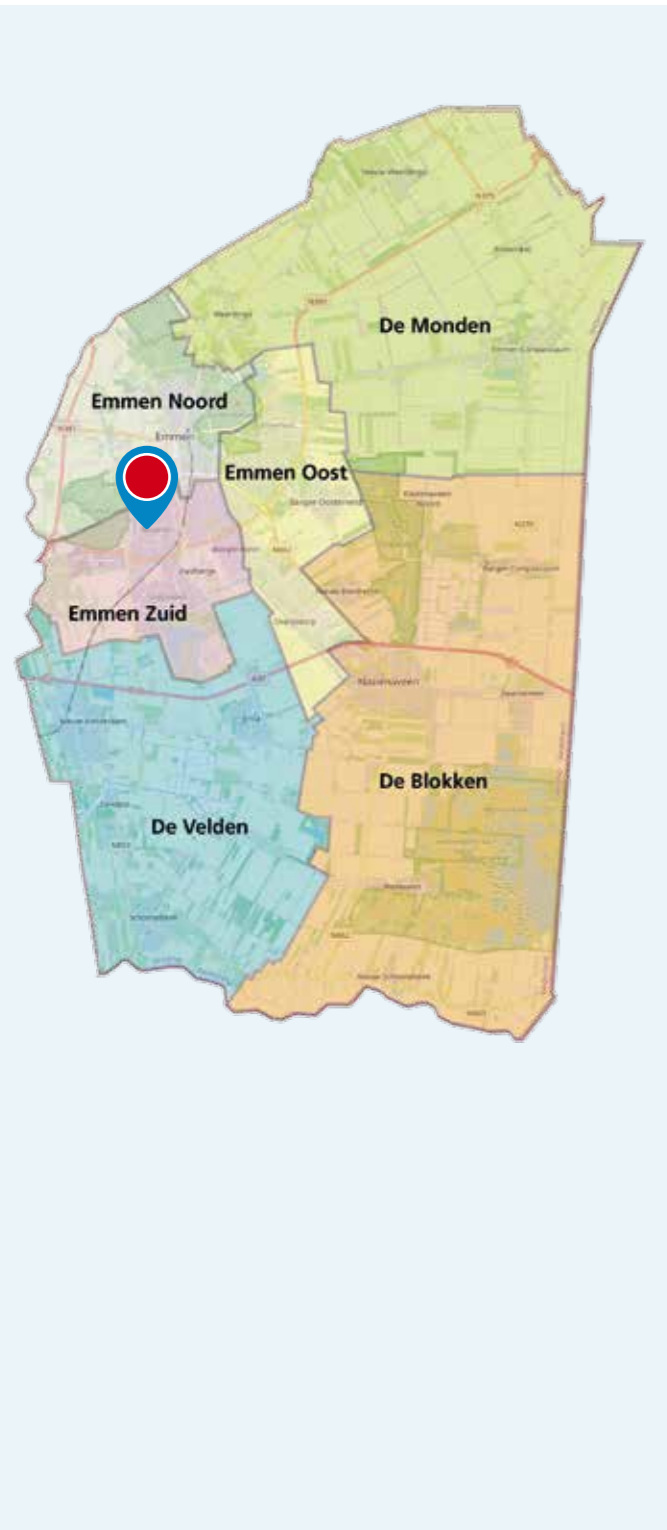
Gebouwanalyse



Bezetting



25. Gebouwpaspoort gymzaal Rolderbrink



Algemene gegevens

Deelgebied:

Emmen Zuid

Adres:

Rolderbrink 130A, 7812 PK, Emmen

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- OBS De Brink
- PCB Het Palet
- Sport Club Emmen
- J. de Boer
- Pencak Silat Panca Asas
- J. Wiersema-Buist
- Cosis loc. Ekselerbrink
- Vollv. I.V.O.
- DAN'S Entertainment
- Twirlteam Desafio Zuidoost Drenthe

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	1976, verbouw 2007
Omvang	465 m2
Energie-label	E
Energie-index	1,46
Conditie-score	3 (aanname) (3)
Zaaldelen	1 (12x21)
Kleedruimten	2
Kantine	nee
MIVA-toilet	ja



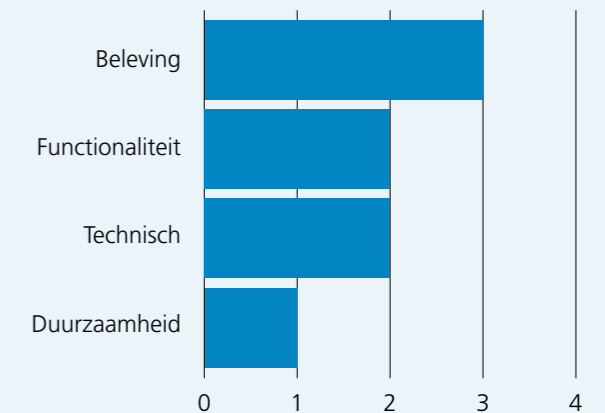
Financieel

Boekwaarde	€ 160.732
Electriciteitsverbruik	14 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	18 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 66 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 274.737

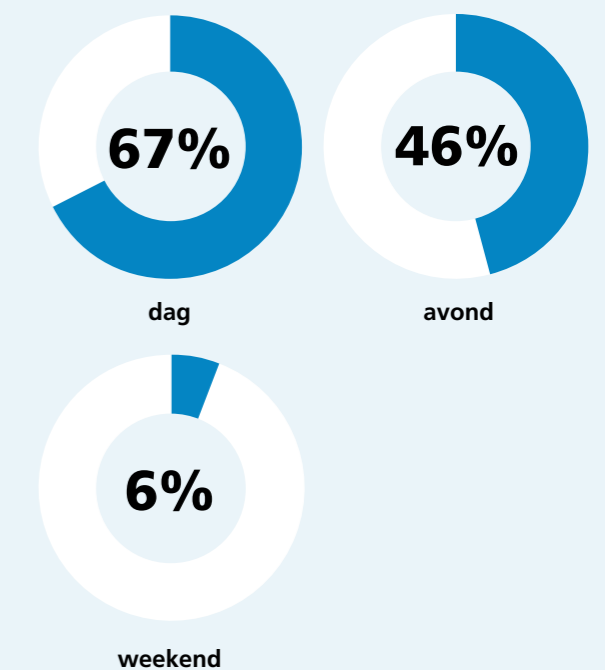
Koppelkansen

- Combinatie tussen 23, 24 en 25.
- Wijkvisie ontwikkeling wijkhart Bargeres.
- Combinatie met buitensport.

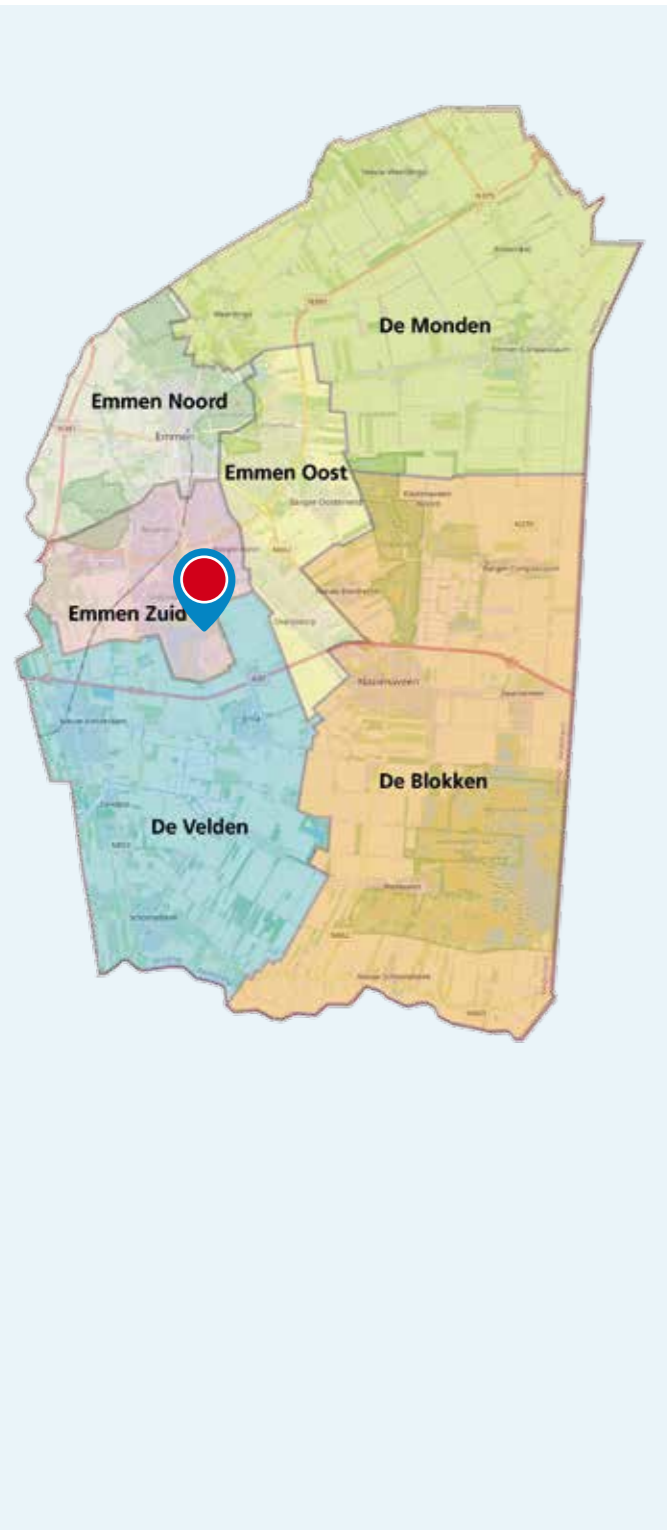
Gebouwanalyse



Bezetting



26. Gebouwpaspoort gymzaal Valkenveld



Algemene gegevens

Deelgebied:

Emmen Zuid

Adres:

Valkenveld 122, 7827 HG, Emmen

Eigendom:

Gemeente Emmen

Gebruikers:

- OBS De Vlonder
- OBS De Lisdodde
- RKBS De Diedeldoorn
- PC Jenaplanschool Het Anker
- Sport Club Emmen
- EBV Mustangs
- Vollv. Emmen'95
- Kinderopvang Mengelmoes
- Shotokan Emmen
- Stichting Judoschool Oost-Groningen
- Self Defense Academy
- G.S.C. Emmen
- diversen

Gebouwkenmerken

Bouwjaar	11990, verbouw 2005
Omvang	1.585 m2
Energie-label	D
Energie-index	1,34
Conditie-score	3 (2/3)
Zaaldelen	3 (12x22)
Kleedruimten	6
Kantine	nee
MIVA-toilet	ja



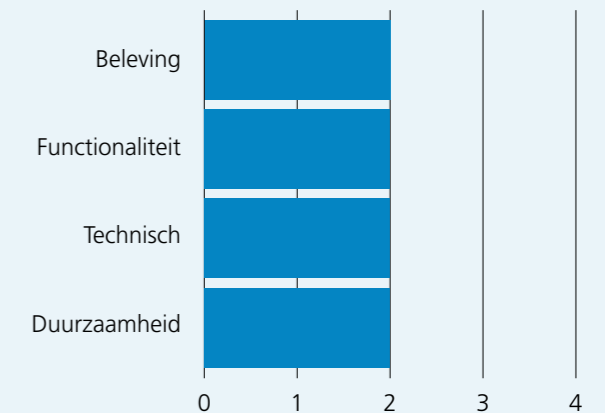
Financieel

Boekwaarde	€ 612.131
Electriciteitsverbruik	17 kWh per m2 bvo per jaar
Gasverbruik	10 m3 per m2 bvo per jaar
Onderhoudskosten	€ 50 per m2 bvo per jaar
Onderhoud komende 9 jaar	€ 715.265

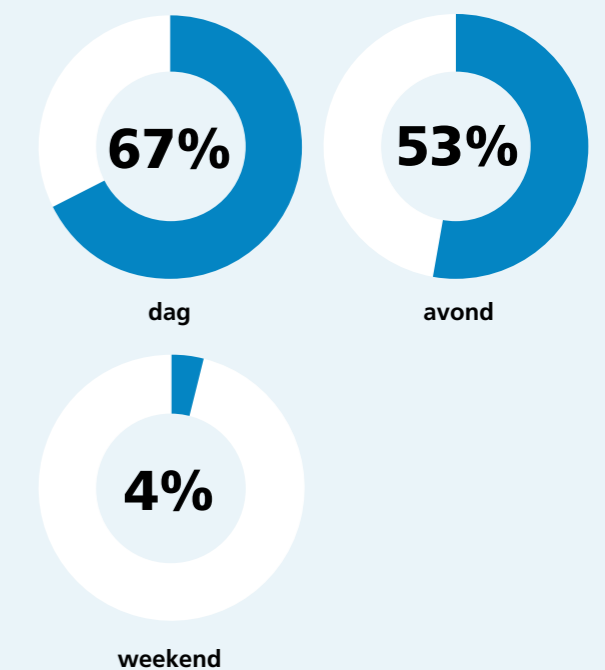
Koppelkansen

- Verduurzamen naar C/A.
- Ontwikkeling supermarkt/wijkcentrum.
- Toekomst: 3 zaaldelen --> 1 sporthal.

Gebouwanalyse



Bezetting





Colofon

Een uitgave van de gemeente Emmen,
welke is opgesteld in samenwerking met
adviesbureau Vundamenz.

Bezoekadres

Raadhuisplein 1, 7800 RA Emmen
Telefoon: 14 0591

gemeente.emmen.nl
gemeente@emmen.nl