

**Voorstel Gemeenteraad B**

<b>Onderwerp</b>	Toekomst Colosseum 90/ IJsbaan Twente		
<b>Portefeuillehouder</b>	Niels van den Berg agendaletter (B)		
<b>Organisatieonderdeel</b>	Cluster Strategie en Beleid Sociaal	Aangeboden aan Raad	13 september 2023
<b>Stuknummer</b> (invulling door Griffie)		Corsanummer	2300050384

**Wij stellen u voor te besluiten om:**

1. Het, met inachtneming van beslispunt 2C, structureel voortzetten van de exploitatie van Colosseum 90 Enschede inclusief de IJsbaan Twente, ingaande april 2024 en deze gedurende deze periode kostprijsdekkend te verhuren vanuit het Vastgoedbedrijf aan de exploitant.
2. A. Hiervoor een aanvullende structurele bijdrage van € 250.000 beschikbaar te stellen vanaf 2024.  
B. Voor de jaren 2024 t/m 2026 tevens een incidentele bijdrage beschikbaar te stellen van respectievelijk € 196.000, € 244.000 en € 45.000.  
C. Evalueren van de exploitatie na jaar 1, 2 en 3 om indien nodig bij te kunnen sturen.
3. De bijdragen te dekken door de bedragen die hiervoor in het middelenkader van de Zomernota 2023 zijn opgenomen.
4. De gemeentebegroting dienovereenkomstig te wijzigen.
5. Ten behoeve van de functie tot grootstedelijke regionale voorziening voor congressen, evenementen en bijbehorende horeca:  
A. De verruiming van het bestemmingsplan in procedure te brengen.  
B. Het college op te dragen de exploitant ruimte te bieden voor het organiseren van evenementen, congressen en/of vergaderfaciliteiten voor de periode tot aan onherroepelijk bestemmingsplan.
6. De verduurzamingsmaatregelen voor het Colosseum 90 conform de vastgoedssystematiek uit te laten voeren door het Vastgoedbedrijf in 2024 en dit op te nemen in de begroting.
7. Het college opdracht te geven tot een onderzoek naar de verdere verduurzaming van een energie neutrale exploitatie van Colosseum 90, waarbij aangesloten wordt op de ontwikkelingen van Solarparking Kennispark én de eventuele eigen Energiemaatschappij. De resultaten hiervan voor de Zomernota 2024 gereed te hebben, waarbij de mogelijkheid tot inzet van kleine windmolens tot 35 meter passend in de Energievisie, solarparking en energiehub expliciet zijn toegestaan.

**Inleiding en voorgeschiedenis**

Het behoud van Colosseum 90 waarin de IJsbaan Twente draagt bij aan de strategische opgaven aantrekkelijk Enschede. De voorziening is van grote waarde om de doelen van de bruisende stad Enschede voor de Euregio te behalen. Enschede wil verder stijgen in de ranking van de Atlas Nederlandse Gemeenten van de voorheen sobere textielstad naar een stad met internationale allure. Ook wil Enschede groeien naar 170.000 inwoners en daarmee de grootste stad van Twente en Overijssel blijven. Door de aanwezigheid van deze voorziening verstevigen we het internationaal aantrekkelijke profiel en dragen daarmee ook bij aan het aantrekken en vasthouden van talent. Enschede pakt daarmee haar rol als centrumgemeente van de Regio Twente op.

## Wat vooraf ging

De afgelopen twee jaar is de raad veelvuldig geïnformeerd over de financiële situatie van de IJsbaan Twente BV. Deze situatie heeft uiteindelijk geresulteerd in ontbinding van het contract met de IJsbaan Twente BV (PCH-groep) per 1 april 2022. Op 14 oktober 2022 ontving de raad voor het laatst een brief van het college met daarin de door het college ondernomen acties:

- Het afsluiten van een vaststellingsovereenkomst waardoor op zorgvuldige wijze de overdracht aan een andere exploitant kon plaatsvinden per april 2023.
- Het verzoek aan de 13 Twentse regiogemeenten voor een financiële bijdrage.
- Het voorkeursscenario van het college zijnde een doorstart voor tenminste 1 jaar, om in dat jaar de structurele exploitatiemogelijkheden te onderzoeken.

Deze raadsbrief leidde bij de begrotingsbehandeling op 7 november 2022 tot een breed gedragen [motie](#) IJsbaan. De motie roept onder andere op om gesprekken met regiobestuurders en provincie te vervolgen met als doel dat zij financieel bijdragen. De raad noemt met de motie tevens verschillende overwegingen voor behoud van de ijsbaan. Met het vaststellen van de zomernota 2023 is de raad akkoord gegaan met de financiële kaders voor de IJsbaan zoals verwoord in beslispunt 2B.

## Raadsbesluit 6 maart 2023

Op 6 maart jl. nam de gemeenteraad het [besluit](#) tot continuering van de exploitatie van de IJsbaan Twente voor één jaar. De ronde langs de 13 regiogemeenten leverde op dat de meeste regiogemeenten een incidentele financiële bijdrage willen doen. Zij onderschrijven het maatschappelijke en sportieve belang van deze voorziening. De provincie heeft het onderzoek naar het toekomstperspectief van de ijsbaan betaald. Voor dit jaar is de gemeente Enschede de feitelijke risicodragende exploitant. Voor de uitvoering is Optisport ingehuurd. De schaatslessen worden komend seizoen verzorgd door Sven Kramer Academy.

## Onderzoek Toekomstperspectief IJsbaan Twente

Op 19 juni jl. kreeg de raad een presentatie door de onderzoeker over de uitkomsten van het onderzoek (Synarchis, juni 2023). Tijdens de presentatie zijn diverse vragen gesteld over verdere verduurzaming en de mogelijkheden van zomerexploitatie. De antwoorden op deze vragen zijn verwerkt in dit raadsvoorstel.

## Publieksvriendelijke samenvatting

De gemeente Enschede is van plan IJsbaan Twente structureel open te houden.

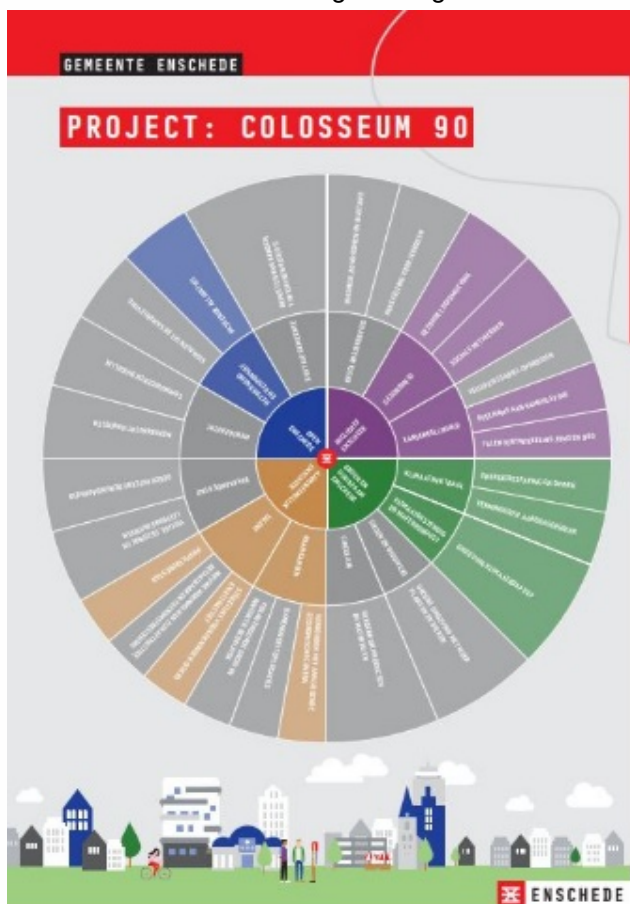
Uit het door Bureau Synarchis uitgebrachte onderzoeksrapport "Toekomstperspectief IJsbaan Twente" blijkt dat kostendekkende exploitatie van een ijsbaan niet mogelijk is. De gemeente hecht echter grote waarde aan het voortbestaan van de IJsbaan en zal daarom structureel € 250.000 per jaar extra bijdragen in de exploitatie. Om dat mogelijk te maken is er in de eerste drie jaar bovendien sprake van een aanvullende incidentele bijdrage, met name vanwege verduurzaming van het complex. Die extra bijdrage bedraagt voor 2024 € 196.000, voor 2025 € 244.000 en voor 2026 € 45.000.

Het geld dat hiervoor nodig is staat al in de zomernota 2023.

Ook zal de gemeente het bestemmingsplan zodanig aanpassen dat de nieuwe exploitant ook activiteiten kan organiseren die niet met ijs en sport te maken hebben. Bovendien zal de gemeente onderzoeken of het mogelijk is de IJsbaan energieneutraal te maken, waardoor mogelijk de jaarlijkse exploitatiebijdrage verder omlaag kan.

## Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Het behoud van Colosseum 90 en de IJsbaan Twente draagt bij aan de strategische opgaven aantrekkelijk Enschede. Deze voorziening is van grote waarde om de doelen van de bruisende stad Enschede voor de



Euregio te behalen. Enschede wil verder stijgen in de ranking van de Atlas Nederlandse Gemeenten van de voorheen sobere textielstad naar een stad met internationale allure. Daarnaast wil Enschede groeien naar 170.000 inwoners en daarmee de grootste stad van Twente en Overijssel blijven. Door de aanwezigheid van deze voorziening verstevigen we het internationaal aantrekkelijke profiel en dragen daarmee ook bij aan het aantrekken en vasthouden van talent.

Daarnaast draagt de IJsbaan Twente bij aan een Vitaal en Sociaal Enschede.

De ijsbaan is een regionale sportvoorziening voor de breedtesport (schaatsen, ijshockey en ijsdansen), voor talentontwikkeling (TalentNED) en voor recreatieve schaats- en ijs gerelateerde activiteiten. Het beoefenen van de schaatssport als breedtesport is van belang voor de doorontwikkeling van topsport. Immers zonder breedtesport, geen topsport.

## Argumenten

### 1.1 Economisch belang

De ijsbaan is als grootstedelijke voorziening van belang voor de uitstraling van de stad Enschede en daarmee voor het vasthouden en aantrekken van talent. Een gevarieerd aanbod aan voorzieningen is een belangrijke pijler voor een levendige en aantrekkelijke stad. De dichtstbijzijnde (semi)overdekte ijsbaan ligt in Deventer. De ijsbaan past in het complementaire aanbod van recreatie én topsport. Een divers en uniek vrijetijdsaanbod is essentieel voor de levendigheid en aantrekkelijkheid van de stad Enschede en de regio. Als enige overdekte ijsbaan levert IJsbaan Twente een belangrijke bijdrage in het voorzieningenniveau.

### 1.2. Sportief en gezondheidsbelang

Met het besluit tot continuïteit van de ijsbaan kunnen alle gebruikers van de ijsbaan blijven sporten en bewegen. Het gaat jaarlijks om een groep van circa 80.000 recreatieve schaatsers, 20.000 schoolschaatsers, 1.400 clubschaatsers en 400 ijshockeysers en/of ijsdansers. Totaal zijn er tussen de 145.000 en 175.000 bezoekers per seizoen. Dat betekent gemiddeld rond de 28.000 per maand. Ook is de ijsbaan beschikbaar voor de topsporters van TalentNED.

Het in stand houden van de ijsbaan draagt bij aan het gemeentelijk sportbeleid. In de huidige Sportnota "sportief werken aan je gezondheid" is opgenomen dat sporten en bewegen actief bijdragen aan het bevorderen van een gezonde leefstijl en de sociale binding versterkt.

## 1.3 Maatschappelijk belang

In de gemeentebegroting 2023-2026 is opgenomen dat iedere inwoner toegang heeft tot een stimulerende leefomgeving. Een leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag, ontmoeting, bewegen en sporten. Dit vraagt om een gevarieerd aanbod van (sport)voorzieningen die toegankelijk, beschikbaar en betaalbaar zijn. De IJsbahn Twente en de schaatssport dragen bij aan dit gevarieerde aanbod.

## 2.1 Mogelijkheden terugbrengen exploitatietekort

Het onderzoek naar de toekomst van de IJsbahn Twente (Synarchis, juni 2023) toont aan dat met beperkte ingrepen en verduurzaming een tekort van circa 600.000 euro, na een aanloopperiode van 3 tot 5 jaar, kan worden teruggebracht tot circa 350.000 euro. Deze ingrepen omvatten:

### **Recreatieve inkomsten:**

- ✓ Tariefsverhoging van gemiddeld € 0,50 per volwassen recreatieve bezoeker (75.000) kan een meeropbrengst van € 37.500 behaald worden. De huidige tarieven liggen met circa € 6,50 aanmerkelijk lager dan Nederlands gemiddelde € 8,06.
- ✓ Op basis van het verzorgingsgebied en de potentie (ook vanuit het gerealiseerde bezoekersaantal uit het verleden) zou een verdere stijging van recreatieve bezoekers met 5000 tot de mogelijkheden moeten behoren. Daarmee zou een mogelijke extra omzet van € 32.500-€ 35.000 op termijn mogelijk moeten zijn.

### **Verhuur groepen accommodatie:**

- ✓ Een bijdrage vanuit de regiogemeenten voor het uitvoeren van schoolschaatsen (waardoor gratis ijsverhuur voor deze doelgroepen mogelijk is) raamt Synarchis op een voorzichtige € 20.000 per jaar.

### **Horeca inkomsten:**

- ✓ Hoewel er een redelijke omzet per horecabezoek gerealiseerd wordt, is het aantal arrangementen (bezoek met schaatsen) beperkter dan op andere ijsbanen. De gemiddelde omzet zou met € 3,50 mogelijk zijn. Hiermee komt een extra omzet van € 55.000 binnen. Dit vraagt wel om: exploitant die gericht is op hospitality én extra personeelsinzet en inkoop. Netto extra inkomsten bedragen € 44.500.

### **Sponsoring:**

- ✓ Via reclameborden langs de baan en andere uitingen zou een sponsorbijdrage van € 20.000 haalbaar moeten zijn. Dit baseert Synarchis op het verleden van de IJsbahn én op de inkomsten van andere ijsbanen.

### **Alternatieve zomerinkomsten:**

- ✓ In het rapport van Synarchis wordt uitgegaan van € 20.000 extra inkomsten in de zomer op basis van incidentele activiteiten als vlooiemarkten en outlet sales en zomeractiviteiten als springkussenpark/stormbanen voor kinderen en jongeren, pop-up sportcafés of sportieve evenementen. Dit is een voorzichtige raming omdat er veel concurrentie is, deze extra omzet sterk afhangt van de keuze van de exploitant en de te verlenen omgevingsvergunningen.

### **Energiekosten verlaging:**

Met een investering vanuit de duurzaamheidsreserve van het Vastgoedbedrijf van de gemeente Enschede van € 830.000 (gebouw gebonden maatregelen) een investering van circa € 300.000 (opblaasboarding) uit andere middelen is een verlaging van energiekosten met € 115.000 per jaar mogelijk. Voor het laatste onderdeel wordt bekeken welke subsidiemogelijkheden hiervoor zijn. De verwachting is dat de provincie bereid is op duurzaamheid bij te dragen aan Colosseum 90.

## 2.2 Evaluatie moet leiden tot financiële bijsturing

De evaluaties worden onder andere ingezet om de exploitant te stimuleren om tekorten terug te dringen door ondernemender gedrag, professionalisering en combi van seizoenaccommodaties (denk aan personeel in winter op ijsbaan, in zomer bij een zwembad). Bespreekpunten in de evaluatie zijn onder meer:

- De ontwikkeling van bezoekersaantallen c.q. gebruik van de accommodatie gespecificeerd naar verschillende bezoekers categorieën;
- Verloop van de inkomsten en uitgaven op alle kosten en batenposten van de exploitatiebegroting;
- Verbruiksgegevens gas, water, elektra;
- Uitvoering van onderhoud
- Diverse aspecten als: personele mutaties, openstellingstijden.

## *Verlenging huidige contracten*

Om dit proces zorgvuldig te kunnen doorlopen is het noodzakelijk om de bestaande overeenkomsten met een jaar te verlengen. De definitieve aanbesteding kan na de eerste evaluatie (juni 2024) starten. Eventuele overdracht aan een nieuwe exploitant vindt plaats na sluiting van winterseizoen 2024/25 per april 2025. Als de evaluaties daartoe aanleiding geven dan nemen we dit mee in de zomernota's van 2024 tot en met 2026.

## 5.1 Juridische mogelijkheden verruimen om exploitatie te optimaliseren

In de afgelopen 15 jaar was de exploitant zeer beperkt in zijn exploitatiemogelijkheden. Zo waren contractueel uitsluitend ijs gerelateerde activiteiten toegestaan. Het huidige bestemmingsplan [Kanaalzone](#) uit 2008 geeft als mogelijkheden: bij Sportvoorziening behorende voorzieningen met de daar aan gerelateerde en ondergeschikte functies club- en/of kleedgebouwen, wedstrijdsecretariaat, kantine, sportmeubilair en ruimten voor het stallen van (brom)fietsen.

## *Risicodragende exploitant noodzakelijk*

Uit het rapport naar de toekomst van de IJsbaan Twente en uit de marktconsultatie onder partijen (bijlage) blijken kansen voor deze grootstedelijk voorziening. Deze zijn onder meer:

- Meer ijs gerelateerde fun-activiteiten passend in de vitaliteit en beweegbehoefte én de groeiende groep fun-zoekers. Hiermee kan ook de groep potentiële ijsliefhebbers uit het Duitse achterland getrokken worden.
- Unieke (Zakelijke) teamactiviteiten aan te bieden door vergaderen, catering en ijsactiviteiten (curling, ice bowling, ijsspelen, pop up sportcafés) te combineren.
- Evenementen en congressen die niet ijs of sport gerelateerd zijn zoals bijvoorbeeld zakencongressen voor ondernemers en ondernemingen, vlooiemarkten, outlet sales.

## *Uitkomsten marktconsultatie*

De marktconsultatie levert qua exploitatiemogelijkheden van een meer evenementgerichte aanpak het volgende op:

- Nagenoeg alle partijen zijn bereid om deze opdracht risicodragend te willen exploiteren. Slechts één partij geeft aan dat zij in principe geen risico dragende opdrachten aanneemt, omdat zij een maatschappelijke organisatie zijn. Voor hen zal dit ook een nieuwe, extra, opdracht zijn.
- Nagenoeg alle partijen geven aan de voorkeur te hebben om de horeca-exploitatie in eigen beheer te doen. Ditzelfde geldt voor schaatsverhuur en lessen.
- Openingstijden en kosten voor toegangskaartjes voor recreatief schaatsen willen partijen bij voorkeur zelf kunnen bepalen.
- Meerdere partijen hebben bescheiden verwachtingen over extra opbrengsten in de zomer. Er zitten ook kosten aan verbonden aan het organiseren van bijv. evenementen. De winstgevendheid zien ze niet in grote bedragen terugkomen. Een partij geeft een indicatie van € 30 a 40 duizend extra per jaar.

Op basis van bovenstaande lijkt het reëel dat de exploitatie nog verder kan verbeteren dan de aannames in het onderzoeksrapport van Synarchis. Hierdoor is in de toekomst wellicht een lagere exploitatiebijdrage mogelijk. Qua duur van de overeenkomst geven alle partijen aan dat ze voorkeur hebben voor een langere periode exploiteren i.v.m. de investering. Minimaal 10 jaar bij een reguliere aanbesteding met bijv. 2 x 5 jaar



verlengen. Een kortere periode, ook in het belang van medewerkers, is niet gewenst. Een lagere exploitatiebijdrage is alleen mogelijk als de gekozen exploitant ondernemend laat zien en bereid risico te dragen.

Een voordeel hierbij is dat Colosseum 90 in de ontwikkelzone Station Hengelo Enschede (SHE) ligt waar de komende 10 jaar een herontwikkeling gaat plaatsvinden. Passend in het raadsbesluit van 5 juni j.l. (corsa 2300021808) om verstedelijking en menging van hoog stedelijke functies te concentreren bij knooppunten in de spoorzone.

## 6.1 Prioritering IJsbahn Twente nodig om exploitatie te verbeteren

Bij de oplevering van de IJsbahn Twente stond deze door de toepassing van verschillende technieken bekend als extreem duurzaam en energiezuinig. Dit kwam o.a. door maatregelen als: waterrecycling van de ijsvloer, warmteterugwinning door het gebruik van de warmte afkomstig van de ijsinstallatie voor de vloerverwarming van de ijsbaan en de gebouwinstallatie, warmte van de ijsmachines te gebruiken voor het smelten van het schraapijs en midden of lagere temperatuurverwarmingssystemen. Met het ontwerp dat gericht is op veel daglichttoetreding en de keuze voor een gesloten ijsbaan is het energieverbruik teruggedrongen met een factor 2 ten opzichte van eerste ontwerpen.

In het beleidskader 'duurzaam bijdragen aan de doelen van de stad' is ruim aandacht voor het verduurzamen van de vastgoedportefeuille. Bij het vaststellen van dit beleidskader (Corsa 2100101678) is besloten het bijbehorende verduurzamingsprogramma van circa 3 miljoen euro per jaar te dekken uit de beschikbare middelen binnen het product Vastgoed en jaarlijks bij de Gemeentebegroting aan de Raad voor te leggen welke concrete investeringen in het eerstvolgende begrotingsjaar gedaan worden. In de begroting 2024 zal het bedrag van € 830.000 opgenomen worden voor het Colosseum 90. Met dit bedrag wordt voor nu, zoals uit onderzoek blijkt, het maximaal mogelijke uitgevoerd. Om de totale energiebehoefte energieneutraal te kunnen opwekken zijn niet gebouw gebonden oplossingen nodig.

## 7.1 Verdere verduurzaming mogelijk

Er zijn de afgelopen jaren al veel slagen gemaakt om de energiebehoefte van de ijsbaan terug te dringen. Het lukt echter niet om met alléén gebouw gebonden oplossingen de ijsbaan energieneutraal te krijgen. De energiebehoefte is te groot om dit met installatietechnische oplossingen of zonnepanelen op alleen het gebouw zelf op te kunnen wekken. Het gemiddeld verbruik van de afgelopen jaren is 1,3 miljoen KWh elektra en 30.000 m3 gas. Daarbij is er sprake van een grote mismatch tussen de energievraag (ijsbaan is open van oktober t/m maart) en het moment dat zonnepanelen het beste renderen (voorjaar/zomer).

Uit het advies van de Werkgroep Energie (bijlage) blijkt dat er verdere verduurzamingsmogelijkheden mogelijk zijn, met als doel een energie- en CO2-neutrale exploitatie. Dit advies is beoordeeld vanuit de adviseur en energieconsultant FM Support en biedt de volgende oplossingsrichtingen:

- Windmolens.  
Plaatsing van 3 kleine windmolens (100 Kwh) levert een mogelijke besparing van ruim 350.000 kWh (27 %) op. Op basis van de eerste verkenningen lijkt een terugverdientijd van 10 jaar mogelijk. Omdat de locatie zich hier goed voor leent (rand van bestaande stad/nabij bedrijvigheid en leisure) stellen we voor deze maatregel nader te onderzoeken.
- Solar-parking.  
Plaatsing van PV panelen boven het parkeerterrein van Colosseum 90 (al dan niet als levert een mogelijke besparing van circa 700.000 kWh. De opbrengsten zijn geschikt voor het terugbrengen van het exploitatietekort van Colosseum 90. Omdat de ijsbaan in het verkeerde seizoen energie afneemt en produceert (winter/zomer) zal met Enexis als netbeheerder een oplossing gezocht moeten worden voor de overcapaciteit. In later stadium (tijdens evaluatie) kan de raad besluiten over waar de opbrengsten van

een eventueel solarparking op parkeerterrein IJsbaan terecht kan komen (Algemene Middelen of Exploitatie Colosseum 90).

- Energie hub.

Alleen uitvoerbaar indien de energiebedrijven op deze locatie accupaciteit zoeken ter voorkoming netcongestie. Investering voor Colosseum 90 sec levert minimale besparing op tegen hele hoge investeringen. Gelet op de locatie en nabijheid parkeerplaats mogelijk interessant door aanwezigheid zware energieaansluiting. In onderzoek rekening houden met project solarparking voor geheel Kennispark en de keuze voor de eigen Energiemaatschappij.

Onderdeel van het onderzoek is het zoeken van aanvullende subsidies waaronder: stimulering duurzame energieproductie en klimaattransitie (rijk), investering duurzame energie en energiebesparing (rvo), duurzaam maatschappelijk vastgoed (rvo), zonne-energieleverende parkeerterreinen (provincie).

## Risico's

### 1. De gemeente staat bij voortzetten van de exploitatie bloot aan exploitatierisico's van de ijsbaan.

De exploitatie van de IJsbaan Twente kent grotere (financiële) uitdagingen dan in 2008 voorzien. Vanaf de start in 2008 werd structureel verlies geleden op de exploitatie van de ijsbaan. De exploitatie-overeenkomst met IJsbaan Twente BV is dan ook voortijdig beëindigd omdat de IJsbaan Twente BV niet langer bereid was om de verliezen te dekken.

Uit onderzoek is gebleken dat nagenoeg geen enkele ijsbaan in Nederland de exploitatie zonder gemeentelijke bijdrage kan rond krijgen. Het is dan ook noodzakelijk om structureel middelen op te nemen in de begroting voor de toekomstige exploitatie van de ijsbaan. Deze exploitatiebijdrage moet de toekomstige exploitant in staat stellen om een sluitende exploitatie van het schaatsbedrijf te realiseren en de gemeentelijke kostprijsdekkende huur te betalen.

De hoogte van de exploitatiebijdrage zal (mede) afhankelijk zijn van de toekomstige exploitatieresultaten van de nieuwe exploitant. De gemeente staat dus bloot aan een exploitatierisico. Na het nemen van deze maatregelen en het contracteren van een exploitant, zal jaarlijks de exploitatie van het schaatsbedrijf geëvalueerd worden om te beoordelen of de geprognosticeerde resultaten gerealiseerd worden. Bij een tegenvallende exploitatie is het mogelijk dat de exploitatiebijdrage minder snel daalt dan geprognosticeerd of zelfs stijgt. Een jaarlijkse evaluatie stelt ons in staat vroegtijdig bij te sturen indien dit wenselijk wordt geacht.

### 2. Regio gemeenten en provincie betalen mee aan schoolschaatsen of energiereductie

Regiogemeenten hebben eerder aangegeven slechts éénmalig te willen bijdragen ter overbrugging van het seizoen 2023-2024. Uit contacten met de Twentse schaatsverenigingen weten we dat er mogelijk bereidheid is schoolschaatsen te subsidiëren (bijvoorbeeld door financieren busvervoer). Regio gemeenten betalen in dat geval mee door afname/subsidies voor schoolschaatsen. Bezoeken nemen daardoor toe. Dat geeft structurele hogere inkomsten en een lager exploitatietekort.

Er liggen kansen op incidentele bijdrages vanuit de provincie in de vorm van subsidie voor duurzaamheidsmaatregelen.

### 3. Het bestemmingsplan (omgevingsplan) voor de nieuwe functies is later onherroepelijk dan verwacht.

Het wijzigen van een bestemming brengt altijd het risico met zich mee dat belanghebbenden bezwaar en beroep aantekenen. Met de huidige achterstanden bij de Raad van State of de rechtbank kan dit leiden tot 3-5 jaar vertraging op het onherroepelijk worden van het nieuwe juridische kader van Colosseum 90. Door in het tussenliggende tijdsvak het college op te dragen ruimhartig om te gaan met de vrijstelling bieden we de toekomstige exploitant ook voor de komende jaren meer ruimte dan in het verleden.

#### 4. Colosseum 90 is qua gebouw niet energiezuiniger te krijgen

Synarchis heeft een energiescan uitgevoerd en aanvullend onderzoek gedaan naar de verdere verduurzamingsmogelijkheden. Geconcludeerd is dat met een investering van € 830.000 het op dit moment maximaal haalbare gerealiseerd kan worden. Het vastgoedbedrijf zal de voorgestelde maatregelen bij voortzetting van de exploitatie de ijsbaan doorvoeren en € 830.000 investeren in de plaatsing van zonnepanelen, een warmtepomp, installatietechnische aanpassingen en het plaatsen van ledverlichting. Dit bedrag wordt opgenomen in de begroting 2024.

Er is door het Vastgoedbedrijf én de werkgroep Energie al een verkenning gedaan naar verdere verduurzamingsmogelijkheden. Daarbij moet gezocht worden naar niet-gebouw gebonden oplossingen: windenergie, solar-parking en een energiehuis. In hoeverre dit (financieel) haalbaar is moet nog blijken. Dit zal veel onderzoek tijd kosten omdat het vele gemeentelijke beleidsterreinen en ontwikkelingen raakt.

#### **Kosten en financiële dekking van het voorstel**

Er is een meerjarenbegroting op basis van het onderzoeksrapport naar *Toekomst van de Ijsbaan* (Synarchis juni 2023) opgesteld waarbij ingrepen zijn doorgevoerd ter financiële verbetering van die exploitatie. Daarbij is een kostendekkende huur van het VFBE in de meerjarenbegroting verwerkt. Daaruit blijkt een aanvangstekort van € 594.000 waarvan € 100.000 reeds is gedekt in de begroting zodat een tekort resteert van € 494.000. Het tekort in 2024 is wat lager omdat een deel van dit tekort reeds is meegenomen in het raadsvoorstel (maart 2023) met betrekking tot de overbruggingsbijdrage voor het seizoen 2023-2024. De meerjarenbegroting voorziet in een stapsgewijze verbetering van de exploitatie. Uiteindelijk verwachten we het exploitatietekort vanaf 2027 te kunnen beperken tot € 350.000. Na inzet van structureel al beschikbare € 100.000 zijn de geraamde exploitatietekorten nu als volgt: 2024: € 446.000; 2025: € 494.000; 2026: € 295.000; 2027 e.v. € 250.000. Deze bedragen maken deel uit van het middelenkader van de Zomernota 2023 en worden opgenomen in de Gemeentebegroting 2024-2027.

#### **Afweging en alternatieven**

##### ***Sluiting en sloop van Ijsbaan***

##### **1. De alternatieve scenario's van verkoop en herontwikkeling leiden tot een ongewenst substantieel incidenteel tekort.**

Naast het voortzetten van de exploitatie van de ijsbaan zijn op hoofdlijnen twee alternatieve scenario's denkbaar: verkoop of herontwikkeling van de ijsbaan. Een eerste financiële quickscan maakt duidelijk dat beide scenario's al snel zullen leiden tot een incidenteel tekort van circa € 4,5 mln. Als besloten wordt de ijsbaan niet verder te exploiteren dan zal het vastgoedbedrijf een afboeking moeten doen van circa € 4,5 miljoen, uitgaande van de getaxeerde opbrengst van € 2 miljoen. Dit heeft een groot effect op de reserve die daarmee richting nul gaat. Dat legt ook druk op de uitvoering van de verduurzamingsopgave en nieuwe ontwikkelingen van het gehele bezit. Op het moment dat de reserve langere tijd negatief is dan kan het vastgoedbedrijf dat alleen voorkomen door óf de verduurzamingsopgave verder weg in de tijd te zetten (enige sturingsmogelijkheid binnen de reserve) óf doordat de vastgoedreserve aangevuld wordt vanuit de algemene middelen. Met een verdere exploitatie van de ijsbaan wordt deze miljoenen afboeking voorkomen en gaat de ijsbaan een nieuwe exploitatieperiode in die voor het vastgoedbedrijf kostendekkend is.

##### **2. De alternatieve scenario's leiden tot onacceptabele kapitaalvernietiging en verlies van de voorziening ijsbaan.**

De ijsbaan is een voorziening met regionale uitstraling en bedoeld voor regionaal gebruik. In 2008 is door de gemeente Enschede, de Twentse regiogemeenten, provincie Overijssel en sponsors in totaal circa € 14 mln bijgedragen in de realisatie van de ijsbaan. Bijna € 8 mln van deze middelen kwam van derden. De exploitatie van de ijsbaan was daarbij contractueel voor minimaal 20 jaar ondergebracht bij een private partij. De



investering van € 14 mln wordt conform de financiële verordening afgeschreven in veertig jaar (de verwachte levensduur van gebouwen). Eind 2023 kent de ijsbaan nog een boekwaarde van ruim € 6,5 mln.

De ijsbaan is slechts 15 jaar oud. Sloop en herontwikkeling van de ijsbaan leidt naast een groot incidenteel financieel tekort, tot kapitaalvernietiging. De investering van € 14 mln maatschappelijk kapitaal in de ijsbaan met een horizon van 40 jaar zou immers na 15 jaar al volledig teniet worden gedaan door sloop van een in goede staat verkerend gebouw. Vanuit het maatschappelijk belang bezien is sloop van de ijsbaan ongewenst.

Verkoop van de ijsbaan leidt tot een incidenteel tekort. De investering van de gemeente en haar partners gaat teniet en de ijsbaan voorziening zal verdwijnen. De exploitatie van de ijsbaan is namelijk net als nagenoeg alle (grote) ijsbanen in Nederland verlieslatend, waardoor het zeer reeël is dat een toekomstige koper een andere bestemming zal geven aan het gebouw. Het verkoopscenario heeft één voordeel ten opzichte van het herontwikkelingsscenario: het in goede staat verkerende gebouw zal niet gesloopt hoeven worden. Het verlies van de functie ijsbaan heeft echter een grote impact op het gemeentelijke en regionale voorzieningenniveau. Kiezen voor één van de alternatieve scenario's, 25 jaar vóór de volledige afschrijving van de ijsbaan, zal leiden tot kritische vragen van onze oorspronkelijke investeringspartners (provincie, regiogemeenten en sponsors). Daarom raden we de alternatieve scenario's af.

## Participatie

De gebruikers van de Ijsbaan Twente (Baancommissie Twente waarin de regionale ijsverenigingen zijn vertegenwoordigd, IJshockeyvereniging,) zijn gedurende het gehele proces betrokken en geïnformeerd. Dit vond plenair plaats in op 15 maart en 20 juni 2023 op uitnodiging van TalentNed. Tevens diverse bilaterale overleggen. Een aantal van de schaatsers uit Haaksbergen heeft als Denktank Energie een advies uitgebracht op de verdere verduurzaming. Dit advies is in dit raadsvoorstel verwerkt op de besluit 7.1. en risico 4.

## Communicatie

Zie persbericht.

## Vervolg

Na het besluit van de gemeenteraad om de Ijsbaan Twente structureel open te houden, zullen de voorgesteld maatregelen tot verbetering van het exploitatieresultaat starten. Onderdeel daarin is:

- Verlenging van huidige overeenkomsten met een 1 jaar.
- Evaluatie seizoen 2023-2024
- Selectieprocedure van nieuwe exploitant
- In procedure brengen van het nieuwe bestemmingsplan

## Bijlagen

- Rapport Toekomstperspectief Ijsbaan Twente juni 2023/ Synarchis
- Resultaat Markconsultatie
- Advies werkgroep Energie

---

**Burgemeester en Wethouders van Enschede, \_\_\_\_\_**  
**de loco-Secretaris,                      de Burgemeester,**

E.A. Smit

R.W. Bleker