

Voorstel Vervolgproces 't Asterloo

1. Aanleiding

Het afgelopen jaar hebben diverse Rekkenaren op initiatief van de DCR met elkaar en onder begeleiding van VundamenZ een onderzoek uitgevoerd naar een toekomstbestendige maatschappelijke accommodatiestructuur in Rekken. Dit onderzoek heeft geresulteerd in eindrapport dat in januari 2023 is opgeleverd. Dit rapport is op 22 maart gepresenteerd aan alle betrokkenen. Tijdens diezelfde bijeenkomst is in het bijzijn van de gemeente (verantwoordelijk portefeuillehouder Van Gijssel) met name vooruit gekeken: hoe kan en wil Rekken een vervolg geven aan het ingezette onderzoekstraject? Het plenaire gesprek heeft geleid tot consensus over een vervolgproces langs twee sporen:

- Spoor 1 heeft betrekking op het verder uitwerken van het voorkeursscenario voor sportcomplex 't Asterloo. Dit op zodanige wijze dat een duidelijk en verder uitgewerkt plaatje ontstaat voor deze belangrijke maatschappelijke plek in Rekken en een definitief beeld ontstaat bij de (financiële) haalbaarheid van realisatie van een toekomstbestendig "dak" voor ontmoeting en diverse maatschappelijke activiteiten.
- Spoor 2 heeft betrekking op het concretiseren en verzilveren van kansen op het vlak van samenwerking tussen Rekkense verenigingen onderling en de Rekkense samenleving en de gemeente Berkelland. Samenwerking moet het antwoord zijn op verscheidene maatschappelijke vraagstukken in het dorp. Door het traject wordt concreet gemaakt welke kansen er liggen, hoe die kansen kunnen worden benut, wat dit oplevert en wat dat betekent voor alle betrokkenen. Aan inzet, maar zeker ook aan opbrengsten.

2. Het voorkeursscenario voor 't Asterloo

Een belangrijk onderdeel van het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek was het maken van een globaal plan voor een toekomstbestendig en kwalitatief sportcomplex 't Asterloo. Er is in dit kader een scenario-analyse gemaakt met betrokken partijen.

Dit om een goed beeld te krijgen van de inhoudelijke voorkeuren van lokale (sport)verenigingen en ruimtelijke mogelijkheden op het huidige sportcomplex. Het gesprek over de drie opgestelde scenario's heeft geleid tot een unanieme voorkeursvariant voor de sportverenigingen. Een scenario uitgaande van [renovatie en uitbreiding van de gymzaal en nieuwbouw van de ontmoetingsfunctie en faciliteiten buitensport](#) tegen de gymzaal aan. Zodoende ontstaat er één



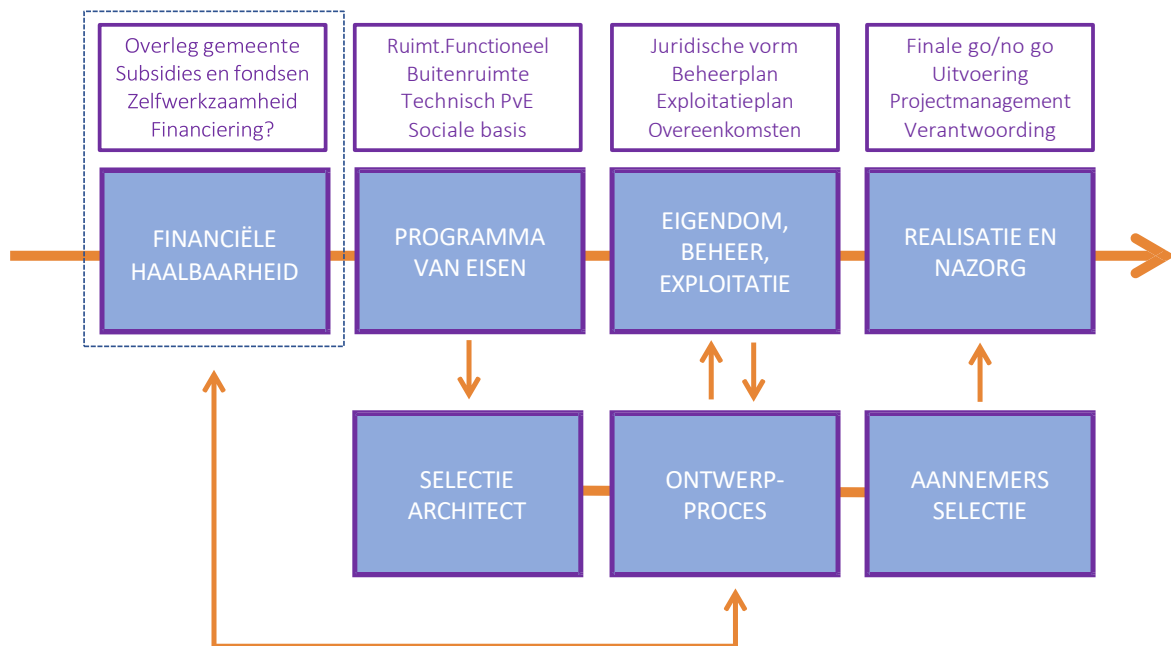
multifunctioneel gebouw. Op basis van het opgestelde ruimteprogramma is een investeringsraming en een exploitatieraming gemaakt. De investeringsraming wijst uit dat in deze markt rekening moet worden gehouden met een investeringssom van circa € 3,4 miljoen euro inclusief BTW (prijspeil januari 2023). De exploitatieraming wijst uit dat de exploitatie zonder doorrekening van kapitaallasten dekkend is. De haalbaarheid van een multifunctionele accommodatie valt of staat dan ook met het afdekken van de investeringssom.

Er is geconcludeerd dat er bij afronding van het haalbaarheidsonderzoek nog geen definitief oordeel te vellen is over de haalbaarheid van realisatie van het voorkeursscenario. Daarvoor zijn er nog diverse stappen te zetten. Een belangrijke stap is het voortzetting van het gesprek met de gemeente over een mogelijke gemeentelijke bijdrage (denkrichting € 2,0 miljoen euro). Daarnaast onderzoekt de DCR momenteel mogelijke subsidiebijdragen vanuit andere partijen, waaronder de provincie Gelderland. Er zijn verschillende subsidies met potentie (steengoed benutten, leefbaarheid, duurzaamheid). Tezamen is een subsidiebijdrage van circa € 750.000,- niet ondenkbaar. Tegelijkertijd zijn er ook verscheidene afhankelijkheden. Het is bijvoorbeeld onduidelijk welk beeld de nieuwe coalitie van de provincie heeft bij de Gelderse subsidieregeling (en).

Verder zijn er ook nog andere zaken uit te werken om Rekken en gemeente uiteindelijk in staat te stellen een “go of no go” uit te spreken voor het plan ‘t Asterloo. De hoop is uiteraard op een “go” gelet op de potentiële impuls aan de maatschappelijke voorzieningen en -accommodatiestructuur voor Rekken. Tegelijkertijd is objectiviteit en realisme in het belang van Rekken. De eventuele investering in ‘t Asterloo moet haalbaar en verantwoord zijn en blijven; ook voor toekomstige generaties.

3. Procesopzet in vogelvlucht

Hoe gaan we verder? Onderstaande figuur is gepresenteerd tijdens de bijeenkomst van 22 februari jongstleden. Het geeft in één oogopslag de verschillende benodigde processtappen weer. Deze stappen zijn verder uitgewerkt in het “stappenplan”.



4. Stappenplan

Stap 0: Gelijke vlieghoogte, inrichten projectorganisatie

Het is belangrijk te starten vanuit een gezamenlijk en gedragen beeld. De Rekkense verenigingen zijn integraal betrokken geweest bij het haalbaarheidsonderzoek. Vraag is wel of de achterban van deze verenigingen voldoende is aangehaakt. Voordat het voorkeursscenario verder wordt uitgewerkt, is het

verstandig om te checken of iedereen “aan boord is”. In overleg met de verenigingen wordt gecheckt of alle betrokkenen voldoende geïnformeerd zijn. Er wordt een projectgroep geformeerd met daarin per vereniging of organisatie één afgevaardigde. Deze Rekkenaren fungeren als linking-pin naar hun organisatie of vereniging. Ook de gemeente Berkelland neemt deel aan de Projectgroep. Deze stap wordt afgesloten met een eerste bijeenkomst van deze projectgroep. Dit om het proces en de rol van de verschillende leden te bespreken.

Stap 1: Financiële haalbaarheid

Voor de diepte in te duiken, is het noodzakelijk meer grip en zicht te krijgen op de financiële haalbaarheid van het voorkeursscenario. Dit langs de volgende lijnen:

- **Toetsen en concretiseren bijdrage gemeente.** Zonder bijdrage vanuit de gemeente Berkelland is de realisatie van het voorkeursscenario onhaalbaar. Er worden één of meerdere gesprekken met de gemeente (bestuurlijk en ambtelijk) georganiseerd over wat er nodig is om de gemeentelijke bijdrage aan het plan te concretiseren (wijze, omvang en voorwaarden). Onderwerp van gesprek is ook het eigendom van de gymzaal, de eventuele overdracht en de condities waaronder deze overdracht plaatsvindt
- **Uitwerken zelfwerkzaamheid.** Er is nu op geen enkele wijze rekening gehouden met kostenbesparing door zelfwerkzaamheid. In de investeringsraming zijn verscheidene posten opgenomen waarop kan worden bespaard indien uitgevoerd door het dorp zelf. Er is onderzoek gewenst naar de kansrijkheid van zelfwerkzaamheid door inzet van lokale ondernemers of inwoners.
- **In beeld brengen bijdragen subsidies en fondsen.** Er wordt meer concreetheid aangebracht in de mogelijke bijdragen vanuit fondsen en subsidies. In dit kader vindt in ieder geval afstemming plaats met de gemeente Berkelland en de provincie Gelderland.
- **Financieringsmogelijkheden onderzoeken:** een mogelijkheid is om toch een deel van de investering te financieren door een lening. Dit kan op het moment dat er ruimte is in de exploitatie van gebouw. Interessant is verder te onderzoeken of en op welke wijze het Rekkens volksfeest een structurele financiële bijdrage kan doen. In het gesprek met de gemeente kunnen de varianten “renteloze lening” of “gemeentegarantie” worden onderzocht. Een laatste te bestuderen variant is de uitgifte van eigendomscertificaten in het dorp.
- **Finetunen plan.** Tot slot worden kansen tot optimalisatie van het ruimteprogramma in kaart gebracht.

Op basis van de hiervoor benoemde lijnen wordt een nieuw financieel plaatje gemaakt. Dit plaatje en andere relevante zaken worden besproken in een tweede Projectgroepoverleg. Overigens is deze eerste stap van het proces niet zo “lineair” als doet vermoeden. Het is goed denkbaar dat enkele gepresenteerde lijnen meer tijd vergen en pas concreet worden in het verdere verloop van het proces. Om een voorbeeld te noemen: om de zelfwerkzaamheid van inwoners en ondernemers te stimuleren is vaak een eerste plaatje van hoe de accommodatie eruit komt te zien zeer helpend (een connectie met onderstaande stap 3).

Stap 2: Programma van Eisen

Deze tweede stap ziet toe op het maken van een ruimtelijk-functioneel en technisch programma van eisen. Zowel voor de accommodatie als de buitenruimte. Er wordt een plenaire bijeenkomst georganiseerd en een ronde van bilaterale gesprekken. De plenaire bijeenkomst wordt benut om een gezamenlijk beeld bij de sfeer, identiteit en uitstaling van een eventueel nieuw 't Asterloo uit te

werken en vast te leggen. De bilaterale gesprekken worden gebruikt om de ruimtelijk-functionele wensen en eisen van de betrokken verenigingen verder uit te werken. Bewust wordt hier de term “verder uitwerken” genoemd. Er ligt immers al veel informatie uit het voortraject op de plank. In de bilaterale gesprekken wordt ook stilgestaan bij de technische wensen en eisen. Tot slot wordt het gesprek met de gemeente gevoerd over de buitenruimte (parkeerfaciliteiten, inrichtingseisen en dergelijke). De input die wordt vergaard, wordt vastgelegd in een integraal Programma van Eisen. Dit PvE wordt voor bespreking en vaststelling voorgelegd aan de Projectgroep.

Stap 3: Inschakelen architect en maken schetsontwerp

Het Programma van Eisen vormt ook de basis voor de selectie van een architect. Een visualisatie van het voorkeursscenario kan in dit kader helpen. Daarnaast vraagt de inpassing van de beoogde volume c.q. het ruimteprogramma het nodige denk- en ontwerpwerk. In deze fase kan een architect ingeschakeld worden om een schetsontwerp en inpassingsstudie te maken. Deze documenten vormen input voor een nieuwe investeringsraming.

Stap 4: Eigendom, beheer en exploitatie

Essentieel voor het toekomstige functioneren van het nieuwe Asterloo zijn goede beheerafspraken en een gezonde exploitatie. Er wordt een bijeenkomst met de Projectgroep georganiseerd over eigendom, beheer en exploitatie. Dit is een vervolg op het eerdere gesprek dat we hebben gehad over deze thematiek tijdens het haalbaarheidsonderzoek. Input voor dit gesprek is een uitgewerkt voorstel voor de structuur rondom eigendom, beheer en exploitatie. Door dit voorstel helpt om tot de kern te komen en een beeld te krijgen over waar de verenigingen het met elkaar eens zijn en wat discussiepunten zijn. Eventuele dilemma's worden besproken en benodigde afspraken worden zo concreet mogelijk vastgelegd. Dit in een beheerovereenkomst en een vertaling van deze afspraken naar een herijkt exploitatiemodel. Op dit punt ligt een nieuwe verbinding met het traject “Samenwerkende verenigingen” (Spoor 2 vervolgproces). Immers, de wijze van samenwerking (met name op bestuurlijk vlak) kan van invloed zijn op de eigendomsstructuur van 't Asterloo. Goed om deze verbinding scherp te houden gedurende beide vervolgsporen.

Stap 5: Besluitvorming

Aan het einde van dit traject heeft Rekken beschikking over:

- Een ruimtelijk, functioneel en technisch Programma van Eisen voor 't Asterloo.
- Een schetsontwerp en inpassingsplan.
- Een uitwerking van de structuur voor het eigendom, beheer en exploitatie van 't Asterloo.

Alle ingrediënten voor een voorstel richting of met de gemeente over de investering in 't Asterloo. En de basis voor een “go/ no go moment” in het proces. Pas na positieve besluitvorming van de gemeente over een bijdrage en zekerheid over andere bijdragen (subsidies en fondsen) kan het proces worden vervolgd.

5. Planning

Uitvoering van stappen 0 t/m 5 vergt circa een half jaar vanaf het startmoment.