

MKBA Sportcampus Rotterdam: actualisatie

Eindrapport

OPGESTELD IN OPDRACHT VAN:

Gemeente Rotterdam

OPGESTELD DOOR:



Adres: Valkenburgerstraat 212
1011 ND Amsterdam
Telefoon: 020 - 67 00 562
Fax: 020 - 47 01 180
E-mail: info@decisio.nl
Website: www.decisio.nl



TITEL RAPPORT:

MKBA Sportcampus Rotterdam: actualisatie

STATUS RAPPORT:

Eindrapport

DATUM:

10 april 2013

OPDRACHTGEVER:

Gemeente Rotterdam

PROJECTTEAM DECISIO:

Gerwin van der Meulen (g.vandermeulen@decisio.nl)

Menno de Pater (m.depater@decisio.nl)

Inhoud

Samenvatting	ii	
1	Inleiding	1
1.1	Achtergrond.....	1
1.2	Vraagstelling.....	1
1.3	Onderzoeksaanpak.....	1
1.4	Leeswijzer.....	2
2	Het project Sportcampus Rotterdam	3
2.1	Huidige situatie: nulalternatief	3
2.2	Het project 'Sportcampus: projectalternatief	4
2.2.1	Woningen	5
2.2.2	Commercieel vastgoed	5
2.2.3	Maatschappelijk vastgoed.....	6
2.3	De MKBA Sportcampus: actualisatie	6
2.3.1	Uitgangspunten MKBA.....	6
2.3.2	Eerdere MKBA's	8
3	Effecten Sportcampus Rotterdam	9
3.1	Financiële effecten	9
3.2	Effecten sport en gezondheid.....	10
3.2.1	Verzuim en productiviteit.....	12
3.2.2	Medische kosten	12
3.2.3	Levensjaren.....	13
3.2.4	Sociale cohesie	14
3.2.5	Totaaloverzicht effecten sport en gezondheid	14
3.3	Overige effecten	14
3.3.1	Uitstraling ruimtelijke kwaliteit	14
3.3.2	Langzaam verkeer.....	15
3.3.3	Recreatieve baten	16
3.3.4	Totaaloverzicht	17
4	Totaaloverzicht uitkomsten	18
4.1	Totaaloverzicht	18
4.2	Gevoeligheidsanalyses	19
	Bijlage 1	21
	Bijlage 2	28

Samenvatting

In deze maatschappelijke kosten- en batenanalyse (MKBA) Sportcampus Rotterdam is een analyse uitgevoerd van de ontwikkeling van fase 1 (top- en breedtesport) en fase 2 (sport- en onderwijs).

Aanleiding

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Stadionpark vastgesteld. Een op zichzelf staand onderdeel daarvan is het Masterplan Sportcampus Rotterdam. Met dit gefaseerde masterplan wordt tot 2035 invulling gegeven aan uiteenlopende, ruimtelijke ontwikkelingen voor top- en breedtesport, sport en onderwijs, gemengde, stedelijke functies en parkontwikkeling.

Vraagstelling

In deze MKBA Sportcampus Rotterdam is invulling gegeven aan de actualiseringvraag van de gemeente Rotterdam voor fase 1 (periode 2013-2020) en fase 2 (periode 2020-2035) van de Sportcampus Rotterdam op basis van actuele inzichten en gegevens over grondexploitatie, ruimtelijke programmering en functies en potentiële sportcapaciteit. Het betreft een actualisering van de concept MKBA Sportcampus Rotterdam van 13 augustus 2012. De ontwikkeling van een eventueel nieuw of te renoveren voetbalstadion valt buiten dit project.

Fasering

Fase 1 en fase 2 betekenen de ontwikkeling van meer dan 150.000 m² aan sportvelden, onderwijs, sportvoorzieningen, kantoren, hotel, woningen en horecavoorzieningen. In cijfers betekenen de verschillende fasen het volgende (in vierkante meters):

	Fase 1, 2013-2020	Fase 2, 2020-2035
Woningen	-	
Studentenwoningen (aantal: 100)	-	4.000
Appartementen (aantal: 100)	-	12.000
Commercieel vastgoed		
Kantoren	-	5.000
Retail	-	2.500
Sport commercieel	-	11.000
Horeca	-	1.500
Hotel	-	2.500
Maatschappelijk vastgoed		
Onderwijs	-	17.500
Sportgebouwen niet-commercieel	6.909	4.230
Sportvelden	62.280	-
Niet verhuurbare, overige gronden	26.200	-
Totaal, in vierkante meters	95.389	60.230

*: over de inhoud van dit programma vindt continue afstemming plaats vanuit de projectorganisatie met de afdeling Beleid Gebiedsontwikkeling van de gemeente Rotterdam

MKBA

Deze MKBA gaat uit van een nulalternatief als referentiesituatie waartegen projectalternatieven (de uitvoering van beoogde plannen en maatregelen) worden afgezet.

De referentiesituatie is de omstandigheid waarin het plan Sportcampus *niet* uitgevoerd wordt en waarin al voorgenomen besluiten en maatregelen voor het plangebied worden uitgevoerd.

Het doorgerekende projectalternatief betreft de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zoals die in het concept Masterplan Sportcampus Rotterdam van december 2012 is verwoord voor het top- en breedtesportcluster en het sport- en onderwijscluster. De maatschappelijke kosten en baten zijn berekend op basis van een verwacht maatschappelijk rendement (op investeringen) van 5,5%. Verder is een belangrijk uitgangspunt dat maatregelen worden genomen om een 'onomkeerbaar' effect te sorteren (in tegenstelling tot een tijdelijk effect dat op enig moment 'stopt'). De effecten zijn daarom in de tijd uitgezet voor een tijdspanne van 100 jaar.

Uitkomsten

De overall analyse leidt tot een positief eindsaldo in de MKBA van 4,0 miljoen euro (NCW) (zie tabel S.1). De maatschappelijke kosten bedragen 84,3 miljoen euro (NCW) en de maatschappelijke baten bedragen 88,3 miljoen euro (NCW). Bij de interpretatie en betekenis van dit eindsaldo dienen de PM-posten, de uitgevoerde gevoeligheidsanalyses en geïdentificeerde risico's nadrukkelijk in ogenschouw genomen te worden. De PM-posten, gevoeligheidsanalyses en risico's zijn nader in het rapport (en in deze samenvatting) uitgewerkt en kunnen een zodanig effect hebben op het positief eindsaldo van MKBA dat óf een negatief eindsaldo of een positiever eindsaldo ontstaat. Oftewel, de uitkomst bevindt zich binnen een bandbreedte waarbij rekening gehouden moet worden met onder meer mogelijke stijging of daling van kosten, het aantal additionele sporters, het gebruik van langzaam verkeerverbindingen en de geïdentificeerde risico's (vooral met betrekking tot het beoogde bouwprogramma binnen het plan).

Sportcampus Rotterdam

De kosten en opbrengsten van de grondexploitatie en het te ontwikkelen vastgoed leveren, inclusief de kosten voor de intensivering van beweegprogramma's tot een negatief saldo van 53,9 miljoen euro (NCW). Belangrijkste kostenposten zijn kosten voor openbare werken, verwerving- en afdelingskosten.

Effecten sport en gezondheid

Belangrijkste effecten van de Sportcampus Rotterdam zijn de, door de verhoogde sportparticipatie veroorzaakte, verwachte baten als gevolg van een toename van de arbeidsproductiviteit en een afname van verzuim (41,9 miljoen euro, NCW). Tevens leidt extra sportparticipatie tot een stijging van het aantal levensjaren. Dit heeft een maatschappelijke waarde van 16,1 miljoen euro (NCW). Tevens is er sprake van niet-gekwantificeerde baten (PM-posten) voor bestaande sporters en betere schoolprestaties (door meer bewegen). Tegenover de maatschappelijke baten voor sport en gezond-

heid staan maatschappelijke kosten als gevolg van meer blessures en extra medische kosten; in totaal circa 17,9 miljoen euro (NCW).

Tabel S.1 Totaaloverzicht Sportcampus Rotterdam (NCW, prijspeil 2013, mln €)

Kosten	Baten	
Sportcampus Rotterdam		
Kosten GREX Fase 1	28,4	Opbrengsten GREX Fase 1 7,7
Kosten GREX Fase 2	5,8	Opbrengsten GREX Fase 2 4,8
Kosten maatschappelijk vastgoed	30,3	
Kosten beweegprogramma's	1,9	
<i>Totaal Sportcampus Rotterdam</i>	<i>66,4</i>	<i>12,5</i>
<i>Saldo Sportcampus Rotterdam</i>	<i>53,9</i>	
Effecten sport en gezondheid		
Medische kosten blessures	1,4	Arbeidsproductiviteit en verzuim 41,9
Medische kosten levensverwachting	16,5	Waarde extra levensjaren 16,1
		Besparing programma's sociale cohesie 1,8
		Sportbaten bestaande sporters PM
		Betere schoolprestaties door meer bewegen PM
<i>Totaal effecten sport en gezondheid</i>	<i>17,9</i>	<i>59,8 +PM</i>
<i>Saldo effecten sport en gezondheid</i>		<i>41,9 +PM</i>
Overige effecten		
		Uitstraling ruimtelijke kwaliteit 5,2
		Langzaam verkeer 9,8
		Recreatieve baten 1,0
		Toename fietsgebruik PM
<i>Totaal overige effecten</i>	<i>-</i>	<i>16,0+PM</i>
<i>Saldo overige effecten</i>		
Totaal	84,3	88,3+PM
Saldo		4,0+PM

Overall leiden de effecten van de Sportcampus voor sport en gezondheid tot een positief saldo van 41,9 miljoen euro (NCW) (plus de niet gekwantificeerde baten voor bestaande sporters en betere schoolprestaties door meer bewegen).

Overige effecten

Belangrijkste, overige baten in de analyse zijn de positieve effecten van verbeterde langzaam verkeerverbindingen (9,8 miljoen euro, NCW) en een uitstralingseffect op de waarden van omliggende woningen (aangrenzend aan de Sportcampus Rotterdam) van 5,2 miljoen euro (NCW).

De baten voor het langzaam verkeer betreffen voor fietsers de reistijdwinsten die optreden als gevolg van een (meer en beter dan nu) dooradering van het projectgebied met fietspaden, fietsvoorzie-

ningen (fietsbruggen) en aansluitingen op doorgaande fietsroutes. Deze voorzieningen worden niet alleen benut door fietsers met bestemming 'Sportcampus' maar ook door fietsers die om andere redenen (bijvoorbeeld woon-werkverkeer) gebruik zullen gaan maken van de verbeterde en nieuwe fietsverbindingen etc. en die hier (maatschappelijk) voordeel bij hebben door een kortere reistijd. Tevens is er sprake van een niet gekwantificeerde baat (PM-post) voor een verwachte toename van het fietsgebruik.

Gevoeligheidsanalyses

Tot slot is voor het positieve eindsaldo van de MKBA van 4,0 miljoen euro (NCW) een aantal gevoeligheidsanalyses uitgevoerd:

- *Stijging of daling van kosten en opbrengsten*: een stijging of daling van de kosten van 20% leidt tot een gewijzigd eindsaldo van de MKBA van respectievelijk -2,9 en 10,9 miljoen euro. Een stijging of daling van de opbrengsten van 20% leidt tot een gewijzigd eindsaldo van de MKBA van respectievelijk 6,6 en 1,4 miljoen euro (NCW).
- *Meer of minder additionele, nieuwe sporters*: tevens is er gekeken naar de effecten van meer of minder additionele sporters op het eindsaldo van de MKBA. Uitgaande van 2.500 (500 minder) sporters dan leidt dit tot een *negatief* MKBA-saldo van 2,5 miljoen euro (NCW). Een stijging naar 3.500 (in plaats van 3.000) sporters leidt tot een *positiever* MKBA eindsaldo van in totaal 10,5 miljoen euro (NCW).
- *Inschatting aantal gebruikers langzaam verkeerverbindingen*: tot slot is gekeken naar de aanname van het aantal gebruikers van de verbeterde fietsverbindingen. Wanneer we uitgaan van 5% (in plaats van 10%) dan leidt dit tot een *negatief* MKBA-saldo van 0,9 miljoen euro. Een gebruik van 15% leidt tot een *positiever* eindsaldo van 8,9 miljoen euro.

Met deze gevoeligheidsanalyses wordt aangegeven dat het eindsaldo van deze MKBA zich bevindt in een bandbreedte; waarbij bovendien een aantal geïdentificeerde risico's in ogenschouw genomen moet worden.

Risico's

De gemeente Rotterdam identificeert¹ de volgende risico's (voor fase 1):

- **Gasunie-leiding**: voor de Gasunie-leiding bestaan meerdere risico's. De gemeente benoemde onder meer:
 - De medewerking NGU (Nederlandse Gas Unie) verloopt niet volgens planning met als gevolg vertraging op de aanleg van de atletiekbaan.
 - Er kunnen meerkosten aan de bebouwing of leiding zijn door nu nog niet bekende eisen van de Nederlandse Gasunie/hulpdiensten t.a.v. maatregelen groepsrisico.
 - Er kunnen meerkosten zijn wanneer een veel groter omlegtracé nodig blijkt dan waar nu van wordt uitgegaan. Door zijn omvang en risicocontour is de leiding lastig in te passen in de drukke ondergrond.

¹ Businesscase fase 1, deel A, Investeringen Sportcampus Rotterdam en Park De Twee Heuvels, 22 februari 2013

- **De huidige velden en opstallen van de verenigingen:** momenteel is een aantal verenigingen gehuisvest op het terrein waar de Sportcampus moet worden gerealiseerd. Helaas kan een vereniging niet terugkomen op de Sportcampus. Bij de uitwerking van de verhuizingen en/of verplaatsing en of verwerving van de opstallen van de verenigingen kan blijken dat er een andere situatie ontstaat dan nu aangenomen. Dit kan leiden tot hogere kosten en een groter tekort.
- **Geringe draagkracht bij de verenigingen voor exploitatie:** Een risico voor de afdeling Sport en Cultuur van de gemeente Rotterdam als huurder van het complex voor de exploitatie is de financiële draagkracht van de verenigingen. Duidelijk is dat deze verenigingen, met leden uit kwetsbare groepen op Zuid, slechts in beperkte mate in staat zijn een gebruiksbijdrage te betalen. In de businesscase van de exploitatie is hiermee rekening gehouden. Er wordt vanuit gegaan, dat de afdeling Vastgoed van de gemeente Rotterdam kostendekkende huren in rekening brengt bij de afdeling Sport en Cultuur. Sport en Cultuur voert de exploitatie van het Sportcluster. Voor de exploitatie zal het verschil tussen kosten en baten toenemen ten opzichte van de huidige situatie; maar minder groot zijn dan in de autonome ontwikkeling, waarbij vanaf 2014 kostendekkende huren worden doorberekend. Het verschil tussen kosten en baten in de exploitatie wordt in de huidige bestuurlijke constellatie gedekt door de deelgemeente IJsselmonde. Welke orgaan hiertoe bevoegd wordt in de toekomstige situatie, waarbij deelgemeenten worden opgeheven en gebiedsbesturen worden ingesteld, is momenteel onderwerp van uitwerking.
- **Verenigingen:** er is nog geen huurintentieovereenkomst met de verenigingen gesloten ten aanzien van de Sportcampus, ook dit vormt een risico voor Sport en Cultuur als huurder van het complex. Voor de voetbalfaciliteiten zijn de twee (uit de bestaande verenigingen te vormen) vitale verenigingen de beoogde huurders. Daarnaast zullen er inkomsten gegenereerd worden door schoolsportgebruik en dubbelgebruik voor andere sporten in de onbenutte uren. Rotterdam Atletiek is de huidige huurder. Het streven is dat de in- en outdoor atletiekvoorziening gehuurd gaat worden door een samenwerkingsverband van de drie Rotterdamse atletiekverenigingen. Ook hier is sprake van dubbelgebruik door verhuur als schoolsportvoorziening. Voor het vechtsportcentrum zal een geschikte bestaande of te vormen vechtsportvereniging gezocht worden. Bij de realisatie van het clubverzamelgebouw is belangrijk dat alle toekomstige gebruikers op een lijn zitten. Als dat (nog) niet het geval is, betekent dat een risico voor de planning van de bouw. Dit kan opgelost worden door duidelijke afspraken te maken wie besluiten over het Programma van Eisen neemt en op welke wijze we daarover overleggen met de verenigingsbesturen.
- **Investeringsramingen:** de investeringsramingen zijn gebaseerd op kengetallen van bestaande objecten met een gemiddeld, normale (esthetische) uitstraling en gestapeld bouwen. In de planvormingsfase worden de Programma's van eisen verder verfijnd. Indien op basis van deze notitie een investeringsbesluit genomen wordt, is dit voor het verdere proces taakstellend. Eventuele tegenvallers qua wensen ten aanzien van het Programma van Eisen of van locatiemarkeringen ten opzichte van deze raming op basis van kengetallen zullen dan ten koste gaan van de functionele gebruiksmogelijkheden of de uitstraling/vormgeving.
- **BTW:** de gemeente Rotterdam is er vanuit gegaan dat de BTW voor de meeste vastgoedinvesteringen voor 100% terugvorderbaar is op basis van het uitgangspunt dat de objecten door de gemeente in gebruik gegeven worden voor de beoefening van sport. Daar is in het exploitatie model voor gekozen. De gemeente Rotterdam wenst op korte termijn daarover een uitspraak

van de Belastingdienst te ontlocken. Binnen de gemeente Rotterdam heeft Bureau Rijksheffingen over de optie voor belaste huur positief geadviseerd.

- **Studentenwoningen:** de gemeente Rotterdam geeft aan dat de realisatie van studentenwoningen alleen haalbaar is als die gekoppeld worden aan de onderwijsvoorziening in deze fase. De realisatie is tevens sterk gerelateerd aan het type opleiding (HBO) en de komst van een dergelijke sportonderwijsopleiding naar het gebied is tot nog toe niet zeker.
- **Commercieel programma:** verder geldt dat het commerciële programma van Sportcampus Rotterdam uit gaat van de realisatie van commerciële sportvoorzieningen, kantoren, retail, een hotelvoorziening en horeca. Aan de toevoeging van alle commerciële m² zijn door de gemeente Rotterdam voorwaarden verbonden, namelijk:
 - Voor zowel retail, kantoren, hotel, als een mix van commercieel en sport zijn de vierkante meters alleen realiseerbaar als ze een eigen marktsegment aantrekken van buiten de regio. Het gaat dan om een segment dat door de positionering en het concept beter in Sportcampus en niet elders in de stad is te accommoderen (de gemeente verwijst hierbij onder meer naar de 'Verordening Ruimte' van provincie Zuid-Holland).
 - Commerciële aanbieders spreken tevens de expliciete wens uit zich in Sportcampus te willen vestigen. Deze commerciële aanbieders hebben geen profiel dat bestemd is voor de stedelijke voorkeurlocaties 'Centraal District' en 'Kop van Zuid'.
 - Voor een eventueel hotel geldt dat deze voorziening al in de gebiedsontwikkeling 'Hart van Zuid' optioneel is en daar aanbestedingstechnisch voorrang heeft.

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Stadionpark vastgesteld. Hierin staat hoe het gemeentebestuur vindt dat het plangebied van het Stadionpark zich de komende 20 tot 25 jaar zou moeten ontwikkelen. De ambitie is dat Stadionpark hét boegbeeld wordt van Rotterdam Sportstad. Belangrijke elementen van de gebiedsontwikkeling Stadionpark zijn een beeldbepalende nieuw (voetbal)stadion, de Sportcampus en op de lange termijn een nieuw station Stadionpark. Het gebied krijgt een brede sportcultuur, met onder andere moderne, beter benutbare sportvelden, commerciële sportvoorzieningen, onderwijsvoorzieningen en nog een nader in te vullen grootschalige sportaccommodatie. Daarnaast ontwikkelt er zich op de lange termijn een vervoersknooppunt en zal er worden gewoond, gewerkt en gerecreëerd.

Een op zichzelf staand onderdeel is het Masterplan Sportcampus Rotterdam. Met dit gefaseerde masterplan wordt tot 2035 invulling gegeven aan uiteenlopende, ruimtelijke ontwikkelingen voor top- en breedtesport, sport en onderwijs, gemengde, stedelijke functies en parkontwikkeling.

De gemeente Rotterdam heeft gevraagd om voor de fasen 1 en 2 van de Sportcampus Rotterdam (periode 2014-2035) een actualisatie van de maatschappelijke kosten- en batenanalyse (MKBA) uit te voeren.

Deze actualisatie richt zich niet op de ontwikkeling van een eventueel, nieuw danwel gerenoveerd voetbalstadion De Kuip.

1.2 Vraagstelling

In deze MKBA Sportcampus Rotterdam is door Decisio invulling gegeven aan de actualiseringvraag van de gemeente Rotterdam voor fase 1 en 2 (inclusief de aanpak van Park De Twee Heuvels) van de Sportcampus Rotterdam op basis van actuele inzichten en gegevens over grondexploitatie, ruimtelijke programmering en functies en potentiële sportcapaciteit. Het betreft een actualisering ten opzichte van de MKBA Sportcampus Rotterdam (actualisatie) van 13 augustus 2012.

1.3 Onderzoeksaanpak

De actualisatie van de MKBA Sportcampus Rotterdam is uitgevoerd op basis van de volgende gegevensbronnen (ontvangen van de gemeente Rotterdam):

- Masterplan Sportcampus Rotterdam en Park De Twee Heuvels, concept 5 december 2012
- Grondexploitatie fase 1 (versie 2) zonder kunstwerken (ontvangen op 26 maart 2013)
- Grondexploitatie fase 1 (versie 2) alleen kunstwerken (ontvangen op 26 maart 2013)

- Grondexploitatie fase 2 (ontvangen op 26 maart 2013)
- Grondexploitatie BVO deel (ontvangen op 26 maart 2013)
- Businesscase fase 1 deel A, Investerings Sportcampus Rotterdam en Park De Twee Heuvels (dd 22 februari 2013)

1.4 Leeswijzer

In deze actualisatie gaan wij achtereenvolgens in op de volgende onderwerpen:

- Hoofdstuk 2: schetst de uitgangspunten voor de uitvoering van de MKBA. Wat is het nulalternatief? Wat is het projectalternatief? En, wat zijn de verdere uitgangspunten geweest op basis waarvan de MKBA is uitgevoerd.
- Hoofdstuk 3: geeft het beeld van alle (geactualiseerde) effecten voor de Sportcampus Rotterdam.
- Hoofdstuk 4: biedt een totaaloverzicht van alle uitkomsten van de MKBA voor de Sportcampus Rotterdam.

2.2 Het project 'Sportcampus: projectalternatief

De Sportcampus Rotterdam beoogt een bijdrage te leveren aan de totstandkoming van een sportcultuur en een actieve leefstijl op Zuid. Het doel van de Sportcampus Rotterdam is een verhoging van de sportparticipatie op Zuid, een sportgerelateerde leerlijn en een gezondere, actieve bevolking door:

- Diversificatie van het sportaanbod
- Het aansluiten bij veranderingen in vrijetijds- en sportgedrag
- Een goede mix te faciliteren van breedte- en topsport, van georganiseerde en ongeorganiseerde sporten en van commerciële en publieke sportaanbieders
- Fysieke koppeling en intensieve samenwerking tussen sport en onderwijs

Figuur: Masterplankaart Sportcampus Rotterdam en Park De Twee Heuvels



Sportcampus Rotterdam wordt gefaseerd ontwikkeld, waarbij de volgende fasen worden onderscheiden:

- Fase 1: ontwikkeling van het top- en breedtesportcluster in de periode 2013-2020, inclusief eerste fase Park De Twee Heuvels (water en paden)
- Fase 2: ontwikkeling van het sport- en onderwijscluster in de periode 2020-203, inclusief tweede fase Park de Twee Heuvels (overige toevoegingen)

Een afbeelding van de verschillende deelgebieden (fase 1 en fase 2) is opgenomen in bijlage 2 van dit rapport.

In cijfers betekenen de verschillende fasen het volgende (in vierkante meters)*:

	Fase 1, 2013-2020	Fase 2, 2020-2035
Woningen	-	
Studentenwoningen (aantal: 100)	-	4.000
Appartementen (aantal: 100)	-	12.000
Commercieel vastgoed		
Kantoren	-	5.000
Retail	-	2.500
Sport commercieel	-	11.000
Horeca	-	1.500
Hotel	-	2.500
Maatschappelijk vastgoed		
Onderwijs	-	17.500
Sportgebouwen niet-commercieel	6.909	4.230
Sportvelden	62.280	-
Niet verhuurbare, overige gronden	26.200	-
Totaal, in vierkante meters	95.389	60.230

*: over de inhoud van dit programma vindt continue afstemming plaats vanuit de projectorganisatie met de afdeling Beleid Gebiedsontwikkeling van de gemeente Rotterdam

2.2.1 Woningen

In totaal voorziet het plan in 200 woningen (in de fase 2 2020-2035). De gemeente Rotterdam geeft aan dat de realisatie van studentenwoningen alleen haalbaar is als die gekoppeld worden aan de onderwijsvoorziening in deze fase. De realisatie is tevens sterk gerelateerd aan het type opleiding (HBO) en de komst van een dergelijke sportonderwijsopleiding naar het gebied is tot nog toe niet zeker.

2.2.2 Commercieel vastgoed

Het commerciële vastgoedprogramma van Sportcampus Rotterdam gaat uit van de realisatie van commerciële sportvoorzieningen, kantoren, retail, een hotelvoorziening en horeca. Deze voorzieningen zijn voorzien in fase 2 in de periode 2020-2035. Aan de toevoeging van alle commerciële m2 in de periode 2020-2035 zijn door de gemeente Rotterdam voorwaarden verbonden, namelijk:

- Voor zowel retail, kantoren, hotel, als een mix van commercieel en sport zijn de vierkante meters alleen realiseerbaar als ze een eigen marktsegment aantrekken van buiten de regio. Het gaat dan om een segment dat door de positionering en het concept beter in Sportcampus en niet elders in de stad is te accommoderen (de gemeente verwijst hierbij onder meer naar de 'Verordening Ruimte' van provincie Zuid-Holland).
- Commerciële aanbieders spreken tevens de expliciete wens uit zich in Sportcampus te willen vestigen. Deze commerciële aanbieders hebben geen profiel dat bestemd is voor de stedelijke voorkeurlocaties 'Centraal District' en 'Kop van Zuid'.
- Voor een eventueel hotel geldt dat deze voorziening al in de gebiedsontwikkeling 'Hart van Zuid' optioneel is en daar aanbestedingstechnisch voorrang heeft.

2.2.3 Maatschappelijk vastgoed

Op het vlak van de ontwikkeling van het maatschappelijke vastgoed voorziet Sportcampus Rotterdam in de realisatie van sportvelden en niet-commerciële sportgebouwen, namelijk:

- Een clubverzamelgebouw
- Een centrum voor indooratletiek, vechtsport en dans
- (Multifunctionele) kunstgrasvelden
- 8-baans atletiekbaan
- Een dubbele sporthal

Tevens voorzien de plannen in de realisatie van diverse onderwijsvoorzieningen in fase 2.

2.3 De MKBA Sportcampus: actualisatie

2.3.1 Uitgangspunten MKBA

Voor de actualisatie van de MKBA voor de Sportcampus Rotterdam hanteren we de volgende uitgangspunten:

- **Alleen fase 1 (top- en breedtesportcluster), fase 2 (sport- en onderwijscluster) en parkontwikkeling:** in deze analyse zijn alleen de effecten, kosten en baten voor fase 1 (periode 2013-2020), fase 2 (periode 2020-2035) en de werkzaamheden voor Park De Twee Heuvels meegenomen. Gepresenteerde totaaloverzichten hebben betrekking op deze fasen en de aanpak van Park De Twee Heuvels. De ontwikkeling van een eventueel nieuw danwel gerenoveerd voetbalstadion is in deze MKBA niet meegenomen.
- **Geen 'inverdieneffect' meegerekend:** de MKBA wordt uitgevoerd op gemeentelijk niveau. Dat betekent dat zogenaamde 'inverdieneffecten' op dit niveau niet relevant zijn. Sinds juli 2011 is het verplicht voor MKBA's op nationaal niveau (op schaal Nederland) inverdieneffecten wel mee te nemen. Het inverdieneffect gaat uit van het principe dat wanneer een overheid projecten financiert, dat zij BTW-inkomsten misloopt omdat wanneer zij projecten niet financiert de financiële middelen terug kan geven aan de burger. Vervolgens zou dan over de bestedingen van de burger wel BTW-inkomsten verkregen worden. De, in het geval van projectfinanciering door de nationale overheid, misgelopen BTW-inkomsten zijn het 'inverdieneffect' en dienen in MKBA's op nationale schaal in beeld worden gebracht.
- **Subsidies en omslagkosten buiten beschouwing gelaten:** in de grondexploitaties is een subsidieopbrengst opgenomen ter (orde) grootte van 50.000 euro voor achterstallig onderhoud en enkele waterhuishoudkundige aanpassingen. Deze deelgemeentelijke subsidiebijdrage is buiten beschouwing gelaten omdat het uiteindelijk, op gemeenteniveau, om gemeentelijke uitgaven gaat (als gevolg van het niet meenemen van de subsidies zijn ook de kosten met een even groot bedrag verlaagd). Verder bevat de grondexploitatie een vaste afdracht voor projecten elders ter (orde) grootte van 140.000 euro (de zogenaamde 'omslagkosten'). Het is conform het beleid van de gemeente en de stadsregio gebruikelijk om met opslagen te werken voor de stadsregio. Met deze middelen kunnen andere projecten uitgevoerd worden. Deze projecten zijn niet be-

noemd en hebben niet noodzakelijkerwijs betrekking op Sportcampus Rotterdam. We kunnen er daarom geen effecten aan toekennen. Daarom nemen we de kosten ook niet mee.

- **Commerciële vastgoedinvesteringen buiten beschouwing gelaten:** in deze MKBA zijn commerciële vastgoedinvesteringen buiten beschouwing gelaten. Uitgangspunt hierbij is dat deze investeringen niet ten laste komen van de gemeente Rotterdam.
- **Geen onderwijsbaten meegenomen:** in de grondexploitatie zijn al kosten opgenomen voor de realisatie van de toekomstige onderwijsvoorzieningen. Echter, bedragen voor vastgoedinvesteringen voor onderwijsvoorzieningen zijn door de gemeente (nog) niet ingeschat en meegenomen omdat op dit moment niet duidelijk is of onderwijsinstellingen (en zo ja, welke en wanneer) zich op de Sportcampus Rotterdam gaan vestigen. Daarom gaan we er ook vanuit dat de toekomstige (maatschappelijke) baten voor onderwijs op dit moment niet meegenomen kunnen worden in de MKBA. Zodra investeringsbedragen voor onderwijs bekend zijn, dan kunnen onderwijsbaten wel worden meegenomen.
- **Huuropbrengsten:** De afdeling Vastgoed van de gemeente Rotterdam gaat ervan uit dat toekomstige huuropbrengsten kostdekkend zijn waar het gaat om beheer, onderhoud en groot onderhoud. Oftewel, voor het toekomstige beheer en onderhoud en groot onderhoud verwacht de gemeente Rotterdam geen meerkosten ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Eventuele meerkosten worden gedekt door een kostendekkende huur of een beheerstichting.
- **Exploitatielasten:** gelijk aan de aannames voor de beheer-, en (groot) onderhoudskosten gaat de gemeente Rotterdam er ook vanuit dat de toekomstige exploitatie ten opzichte van de autonome ontwikkeling niet tot meerkosten voor de gemeente Rotterdam zal leiden.
- **Geen consumentensurplus voor studentenwoningen:** een consumentensurplus impliceert dat voor een goed, dienst of in dit geval een studentwoning extra waardering ontstaat of wordt ervaren terwijl daarvoor niet betaald wordt. Voor studentenwoningen kan een consumentensurplus ontstaan wanneer er geen commerciële huurprijs wordt betaald. Dit is echter niet geval. Op grond van de uitgangspunten in de grondexploitatie van de gemeente Rotterdam concluderen wij dat in de toekomst, gelet op de grondprijzen, voor de studentenwoningen een gangbare, commerciële huurprijs wordt gevraagd. Daarom wordt in de MKBA geen consumentensurplus voor studentenwoningen meegenomen.
- **Planning:** de planning van de realisatie is overgenomen uit de grondexploitatie van de gemeente Rotterdam.
- **Prijspeil:** het gehanteerde prijspeil is het jaar 2013
- **Periode MKBA:** in de MKBA berekenen we de kosten en de baten voor een periode van 100 jaar; van 2013 tot en met 2113. De veronderstelling is dat maatregelen worden genomen om een 'onomkeerbaar' effect te sorteren (in tegenstelling tot een tijdelijk effect dat op enig moment 'stopt'). De effecten worden daarom in de tijd uitgezet voor een tijdspanne van 100 jaar.
- **Discontovoet:** we rekenen met een discontovoet van 5,5%. Dit is een voor MKBA's voorgeschreven gewenst rendement op (maatschappelijke) investeringen.
- **Netto Contante Waarde (NCW):** van alle waarden presenteren we de Netto Contante Waarde, mits anders expliciet vermeld.
- **BTW:** We presenteren de bedragen zonder BTW: dit betreft een herverdeling tussen overheden of van marktpartijen naar overheden.

- **Gebruikte kengetallen:** in de MKBA zijn de meest actuele kengetallen gebruikt zoals dit op moment verkrijgbaar zijn.

2.3.2 Eerdere MKBA's

In december 2010 stelden Decisio e.a. de MKBA op voor het gehele project 'Stadionpark'. In mei 2011 leverde Decisio een *update* op van deze MKBA Stadionpark. Beide MKBA's betroffen een analyse voor het geheel Stadionpark fase 1 conform de Structuurvisie Stadionpark.

Voorliggende MKBA Sportcampus Rotterdam betreft een *actualisatie* van het onderdeel 'Sportcampus' dat een integraal onderdeel uitmaakte van de twee, eerdere opgestelde MKBA's voor het project 'Stadionpark'.

3 Effecten Sportcampus Rotterdam

In dit hoofdstuk beschrijven we de effecten die samenhangen met de ontwikkeling van Sportcampus Rotterdam en waarden we deze. We starten met een beschouwing van alle financiële kosten en baten. Daarna gaan we in op de sport- en gezondheidseffecten en tot slot beschrijven we de overige maatschappelijke baten. De kosten en baten in dit hoofdstuk gaan alleen over de zogenoemde fasen 1 en 2.

3.1 Financiële effecten

Grondexploitatie

De financiële effecten bestaan uit de kosten en de opbrengsten van de grondexploitatie (GREX), de investeringen in maatschappelijk vastgoed en de beweegprogramma's die geïntensiveerd worden.

De GREX kent kosten voor het verwerven van gronden, slopen van gebouwen, plankosten, bouwrijpmaken van het terrein en het aanleggen van de benodigde infrastructuur. De opbrengsten komen voort uit de gronduitgiften voor de verschillende functies op Sportcampus Rotterdam.

De nominale kosten (afkomstig uit de GREX, gecorrigeerd voor subsidies en omslagkosten) voor fase 1 en fase 2 bedragen respectievelijk 32,6 en 9,5 miljoen euro. Deze kosten zijn verspreid over de jaren 2013 – 2025 startend met de verwerving van gronden. In netto contante waarde uitgedrukt, zijn deze kosten voor fase 1 en fase 2 respectievelijk 28,4 en 5,8 miljoen euro.

De opbrengsten voor fase 1 en fase 2 zijn respectievelijk 9,2 en 8,7 miljoen euro nominaal; oftewel respectievelijk 7,7 en 4,8 miljoen euro in netto contante waarde.

Het *grondexploitatiesaldo* voor fase 1 bedraagt in netto contante waarden -20,7 miljoen euro. Het *grondexploitatiesaldo* voor fase 2 bedraagt in netto contante waarden -1,0 miljoen euro.

Maatschappelijk vastgoed (non-profit)

Daarnaast vinden er investeringen in maatschappelijk vastgoed plaats. Hieronder vallen een clubverzamelgebouw, een centrum voor indooratletiek, vechtsport en dans, (multifunctionele) kunstgrasvelden, een 8-baans atletiekbaan (inclusief inrichting) en de dubbele sporthal. Nominaal gaat het om 37,3 miljoen euro in de periode van 2013 – 2035; in netto contante waarden bedragen de kosten in totaal 30,3 miljoen euro.

Tot slot dient de gemeente ook de beweegprogramma's te intensiveren, zodat de uiteindelijke benutting van deze voorzieningen ook plaats heeft en nieuwe mensen aan het sporten raken. Beweegprogramma's zonder voldoende voorzieningen hebben een beperkt effect, maar hetzelfde geldt voor

voorzieningen zonder beweegprogramma's². Hiervoor is een bedrag van 121 duizend³ euro per jaar opgenomen, wat leidt tot een totaalsaldo van 1,9 miljoen euro (NCW).

Totaaloverzicht

De investeringen in Sportcampus Rotterdam en de daar tegenover staande opbrengsten leiden tot een financieel eindsaldo van 53,9 miljoen euro negatief.

Tabel 3.1 Financiële effecten Sportcampus Rotterdam (in mln. € NCW, prijspeil 2013)

Effecten	Mln. € NCW
Kosten GREX fase 1	-€ 28,4
Kosten GREX fase 2	-€ 5,8
Opbrengsten GREX fase 1	€ 7,7
Opbrengsten GREX fase 2	€ 4,8
Kosten maatschappelijk vastgoed	-€ 30,3
Kosten beweegprogramma's	-€ 1,9
Saldo	-€ 53,9

Zoals met de meeste overheidsprojecten moet de gemeente financieel bijdragen (anders zou er immers een private partij te vinden zijn om een dergelijk plan te ontwikkelen). De vraag of de maatschappelijke baten opwegen tegen deze overheidsinvesteringen, behandelen we in de volgende paragrafen.

3.2 Effecten sport en gezondheid

Met de realisatie van Sportcampus Rotterdam komt er fors meer sportaanbod/capaciteit beschikbaar voor sporters. Kunstgrasvelden kunnen veel intensiever gebruikt worden dan de huidige grasvelden, waarmee er naast voetbal ook ruimte is voor gebruik door scholen (bestaande scholen buiten het plangebied) overdag en eventueel kleinere sporten en activiteiten in de ongebruikte avonden in de weekends en op vrijdag en in de zomerstop. Doordat er minder grasvelden nodig zijn om hetzelfde aantal voetballers te accommoderen, is er ruimte vrijgekomen voor een dubbele sporthal, clubverzamelgebouw, een centrum voor indooratletiek, vechtsport en dans en een 8-baans atletiekbaan. Ook Park De Twee Heuvels wordt een aantrekkelijkere plek om ongeorganiseerd te sporten en bewegen. Verder geldt de filosofie 'zien sporten doet sporten': als sporten (met ondersteuning van de beweegprogramma's) meer de norm wordt en de voorzieningen aantrekkelijk zijn, dan staat men

² Zo heeft in Enschede de Sportboulevard, een goede samenwerking tussen de verschillende sportverenigingen en de gemeente, geleid tot een verhoging van de verenigingsdeelname van kinderen met 10 procentpunt. (Jonker Verwey Instituut, 2011, *Maatschappelijke betekenis van Ten Cate Sportboulevard Enschede*)

³ Uitgaande van een intensivering van +20% ten opzichte van de kosten voor de huidige beweegprogramma's voor deelgemeenten Feijenoord en IJsselmonde

positiever ten opzichte van sport. Wij schatten in dat de investeringen in Sportcampus Rotterdam in totaal 3.000 additionele sporters oplevert⁴.

Sportcampus Rotterdam biedt een theoretische, additionele capaciteit voor 7.500 sporters die twee keer in de week sporten⁵. Dit geldt bij een 100 procent bezetting van alle avond- en weekenduren. Een dergelijke bezetting zal in praktijk niet gehaald worden; alleen al door het verschil in leeftijds-groepen die tegelijkertijd kunnen sporten en het verschil in populariteit van de diverse activiteiten die plaatshebben. Daarnaast zal niet de volledige bezetting van de additionele capaciteit plaatsvinden door *nieuwe* sporters: een deel zal namelijk al sport beoefenen die vaker, anders of op een andere locatie gaan sporten.

Daarnaast is er ook nog een additionele capaciteit overdag voor het gebruik door scholen. Dagelijks kunnen er 2.100 leerlingen gebruik maken van de sportvoorzieningen (ervan uitgaande dat twee sportvelden voor schoolactiviteiten worden gebruikt). Dit zijn geen additionele sporters, want voor deze MKBA is het uitgangspunt dat scholen niet meer uren sport gaan aanbieden (het is namelijk op dit moment niet duidelijk of scholen ook daadwerkelijk meer sport aan gaan bieden). Wel biedt Sportcampus Rotterdam de mogelijkheid om leerlingen met meer verschillende sporten in aanraking te laten komen, waarmee de kans op een hogere sportparticipatie buiten schooltijden ook toeneemt (zie ook bijlage 1).

In overweging nemende dat er momenteel een tekort is aan kwalitatief goede sportvoorzieningen, er sprake is van een gebrekkige diversiteit aan sportvoorzieningen, er een tekort is aan sportvoorzieningen voor het onderwijs, de bevolking in de komende jaren blijft groeien, er met atletiek en vechtsport nieuwe sporten worden aangeboden, scholen meer verschillende sporten kunnen aanbieden en ook de openbare ruimte voor ongeorganiseerde sport verbetert, concluderen wij dat de 3.000 *additionele* sporters zoals die ook zijn berekend in de eerdere MKBA een realistische inschatting is.⁶ Dit zijn drieduizend inwoners van de deelgemeenten Feyenoord en IJsselmonde die vanuit *inactiviteit* voor ongeveer de helft norm-actief en de andere helft semi-actief worden⁷. Deze toename van het aantal sporters vindt geleidelijk plaats tussen 2018 en 2025. Zoals eerder gemeld; de verbeterde voorzieningen zullen door meer mensen gebruikt worden dan alleen nieuwe sporters. Ook bestaande sporters hebben baat van de verbeterde voorzieningen in de zin van een betere aansluiting bij hun behoeften en een prettigere sportomgeving (PM batenpost; omvang niet in te schatten). In deze paragraaf nemen we alleen de effecten mee van de *nieuwe* sporters die voorheen *inactief* waren.

⁴ Voor een uitgebreide analyse, zie bijlage 1

⁵ Aangezien veel mensen minder dan één keer per week sporten, ligt het aantal personen dat in theorie gebruik kan maken van de voorzieningen hoger.

⁶ Decisio (2011), MKBA gebiedsontwikkeling Stadionpark. Ten tijde van deze MKBA was het plan nog niet dusdanig ontwikkeld dat capaciteitsberekeningen bekend waren.

⁷ Norm-actief is 2x in de week sporten, semi-actief is minimaal 1x per maand, maar minder dan 2x in de week sporten. In capaciteitstermen nemen zij de ruimte in van 2250 sporters die twee keer in de week sporten, indien zij allen gebruik maken van de georganiseerde sportvoorzieningen. Gezien normaliter de helft van de sporten plaats heeft in de openbare ruimte, is hun capaciteitsbeslag waarschijnlijk beperkter.

3.2.1 Verzuim en productiviteit

Onderzoek wijst uit dat sportende werknemers minder verzuimen dan hun inactieve collega's. In totaal gaat het om 25 dagen minder verzuim in een periode van vier jaar. Bovendien is er naast dit absenteïsme (productiviteitsverlies door fysieke afwezigheid) ook sprake van 'presenteïsme'. Dit gaat meer over mentale afwezigheid. Je bent wel op je werk, maar door mentale of fysieke problemen niet in staat tot (volledige) productie. Levin-Epstein (2005) schrijft van het totale productieverlies een derde toe aan absenteïsme en tweederde aan presenteïsme. Voor de MKBA van het Olympisch Plan is een aanname van 50-50 gehanteerd. Dat doen we hier ook.

Een deel van de 3.000 extra bewegers op Zuid bestaat uit werknemers. Het exacte aantal hebben wij vastgesteld via cijfers over arbeidsparticipatie op wijkniveau: ongeveer 40 procent van de sporters werkt. Door te gaan sporten gaat deze groep normaliter minder verzuimen (daling absenteïsme) en zal zij op het werk ook productiever zijn (daling presenteïsme). De economische waarde van deze ontwikkeling loopt op van 0,2 miljoen euro in 2018 tot circa 1,8 miljoen euro in 2025 voor zowel het absenteïsme als het presenteïsme. In NCW termen levert dit een baat op van 41,9 miljoen euro.

Verder is in hoofdlijnen gekeken of betere schoolprestaties als gevolg van meer bewegen tot een maatschappelijke baat van Sportcampus Rotterdam zou kunnen leiden. De vraag is echter of binnen bestaand onderzoek op dit vlak wel gecorrigeerd is voor belangrijke achtergrondkenmerken, zoals gemiddeld inkomen of opleidingsniveau. Sommige interventieonderzoeken (gelet op relatie bewegen en schoolprestaties) laten ook wisselend resultaten zien; wel of geen positieve effecten. Slotsom op dit moment is onderzoek nu nog vele richtingen laat zien; het effect is waarschijnlijk positief maar op dit moment (nog) exact genoeg in te schatten. Daarom nemen we dit in deze MKBA mee als een PM-post.

3.2.2 Medische kosten

Sportblessures

Meer sporten leidt tot meer sportblessures. En die blessures brengen kosten met zich mee. Het gaat dan om directe kosten in termen van consultaties en operaties en om indirecte kosten in termen van arbeidsverzuim. Beide kostenvarianten zijn in deze MKBA meegenomen. In 2025 gaat het om circa 500 extra blessures per jaar, waarvan 40 procent door werkzame personen die gemiddeld ruim een dag verzuimen. De kosten als gevolg van extra sportblessures lopen op van ongeveer 12 duizend euro in 2018 tot ruim 120 duizend euro in 2025. In NCW termen is dit in totaal 1,4 miljoen euro.

Medische kosten door stijging levensverwachting

Mensen die voldoende bewegen leven gemiddeld langer dan hun inactieve medemensen. Gemiddeld zo'n 3,5 jaar langer, waarvan een deel gezonde jaren en een deel ongezonde. Sportende mensen hebben gedurende hun leven jaarlijks iets lagere zorgkosten dan niet-sportende mensen. Zij doen iets minder beroep op medische voorzieningen. Echter dat kostenvoordeel vertaalt zich aan het eind van hun leven in een kostennadeel. Dat komt door hun extra levensjaren én door het gegeven dat 'gezonde' mensen andere, vaak duurdere doodsoorzaken kennen.

Er zijn kengetallen over de medische kosten die een 'beweger' en een 'niet-beweger' in hun leven hebben. We hebben deze inzichten gecombineerd met de leeftijdsopbouw van de wijken op Zuid en daarmee een inschatting gemaakt van de jaarlijkse, extra zorgkosten als gevolg van de hogere sportparticipatie. Feitelijk treedt deze kostenverhoging pas ruim na 2025 op, maar voorzichtigheids-halve hebben wij ze verdisconteerd in jaarlijkse bedragen en deze al in 2018 laten beginnen. De extra zorgkosten lopen op van een circa 0,1 miljoen euro in 2018 tot 1,4 miljoen euro in 2025⁸. In NCW termen levert dit 16,5 miljoen euro aan kosten op.

3.2.3 Levensjaren

Extra levensjaren hebben een economische waarde. Dat vertaalt zich uiteraard niet in cash-bedragen, maar wel in beleidsargumentatie en -beslissingen. Deze argumenten wegen mee bij het besluit om iemand wel of niet te opereren of om wel of niet in te zetten op verbeteringen in de gezondheidszorg of het verkeer. Het winnen of behouden van levensjaren heeft economische waarde. De bedragen die men hiervoor hanteert lopen fors uiteen en 'de waarheid' is niet vast te stellen. Wij zijn ongeveer in het midden gaan zitten en hanteren een gemiddelde waardering van 100.000 euro voor een gezond jaar en 50.000 euro voor een ongezond jaar. De levensjarenwinst komt pas serieus in beeld bij mensen die gedurende een langere periode in hun leven aan de beweegnorm voldoen. De bovengenoemde 3,5 jaar is het verschil tussen inactief en normactief. Deze stap van het ene uiterste naar het andere is echter zeldzaam. Meestal schuift men slechts één groep op. Die aanneme zit ook in onze berekeningen. Bovendien hanteren wij voor semi-actieven slechts een deel van de maximale levensverlenging.

De circa 3.000 mensen die uit inactiviteit komen transformeren zich tot semi-actieve of normactieve sporters. Bovendien gaat, dankzij de ontwikkeling van Sportcampus én de beweegprogramma's, ook de beweegintensiteit van bestaande sporters omhoog. Een deel van de semi-actieve bewoners zal normactief worden. We gaan er daarbij vanuit dat deze verandering blijvend zal zijn. De beweegwinst leidt op termijn tot levensjarenwinst. Die winst bestaat deels uit extra gezonde levensjaren en deels uit extra ongezonde levensjaren. Wij hebben beide componenten berekend en deze gecombineerd met de geldende economische waarde die eraan wordt toegekend. Een waarde die zij feitelijk pas zullen incasseren aan het eind van hun leven. Vervolgens zijn deze toekomstige baten terugvertaald naar jaarlijkse baten. Met behulp van sterftetabellen is vastgesteld wanneer dit aan de orde is voor de nieuwe bewegers. De omvang van deze baten loopt op van ruim 0,1 miljoen euro in 2018 tot circa 1,4 miljoen euro in 2025. In NCW termen is dit 16,1 miljoen euro.

⁸ Tweede orde effecten – die weer een gevolg zijn van de eerste orde effecten – zijn vanwege de toenemende onzekerheid buiten beschouwing gebleven. Dit geldt bijvoorbeeld voor de extra consumptie-effecten of premiebetalingen die zouden kunnen volgen uit de toenemende levensverwachting als gevolg van het OP 2028.

3.2.4 Sociale cohesie

Sport wordt gezien als een van de beste instrumenten om sociale cohesie te bevorderen. Ook onderzoek in Rotterdam wijst dit uit. Stadionpark én de bijbehorende beweegprogramma's kunnen dus een merkbaar positief effect hebben op de sociale cohesie in Feijenoord en IJsselmonde. Vanuit economische optiek zou dat betekenen dat Stadionpark een deel van de 'reguliere' sociale cohesie maatregelen kan vervangen. Of de effectiviteit en efficiency van die programma's verbetert. In de MKBA van het Olympisch Plan 2028 is een inverdieneffect gehanteerd van 0,1%, oplopend tot 0,75% van de kosten van de reguliere programma's. Wij hebben de lijn ook gehanteerd voor de MKBA van Stadionpark.

Een grove inventarisatie levert op dat er in de wijken Feijenoord en IJsselmonde in totaal jaarlijks zo'n 18 miljoen euro omgaat in maatregelen die op enige wijze bijdragen aan het verbeteren van de sociale cohesie in de wijken. Van programma's als 'Welkom in Rotterdam' tot de Richard Krajicek Playgrounds en van de Stichting Welzijn Feijenoord tot de Cultuurscouts. Een succesvol Stadionpark zal voor een deel dezelfde ambities realiseren. Uitgaande van een inverdieneffect dat oploopt van 0,1% in 2017 tot 0,75% in 2025 betekent dit een jaarlijkse kostenbesparing (baat) van 14 duizend euro (2017), oplopend tot 140 duizend euro in 2025. In NCW termen is dit 1,8 miljoen euro.

3.2.5 Totaaloverzicht effecten sport en gezondheid

De totale effecten als gevolg van de toename van het aantal sporters bedragen bijna 42 miljoen euro. De reductie van verzuim en stijging in arbeidsproductiviteit is hierin veruit de belangrijkste variabele. De waarde van extra levensjaren en de medische kosten die daarmee samenhangen, houden elkaar redelijk goed in evenwicht. Tevens is er sprake van niet gekwantificeerde baten (PM-posten) voor bestaande sporters en door betere schoolprestaties door meer bewegen.

Tabel 3.2 Totaaloverzicht effecten sport en gezondheid (mln. € NCW, prijspeil 2013)

Effecten	Mln. € NCW
Arbeidsproductiviteit en verzuim	€ 41,9
Medische kosten blessures	-€ 1,4
Medische kosten levensverwachting	-€ 16,5
Waarde extra levensjaren	€ 16,1
Besparing programma's sociale cohesie	€ 1,8
Sportbaten bestaande sporters	PM
Betere schoolprestaties door meer bewegen	PM
Totaal	€ 41,9 + PM

3.3 Overige effecten

3.3.1 Uitstraling ruimtelijke kwaliteit

In de plannen van enkele jaren geleden, waarin Sportcampus onderdeel was van een groot plan waar ook een nieuwe Kuip onderdeel van uitmaakte, was het uitstralings-effect hiervan een belang-

rijke baat. Het uitgangspunt was dat in een straal van 400 meter rondom het stadion en de Sportcampus, de huizenprijs met 3 procent zou stijgen. Het zou gaan om ruim 13.000 huizen. Met het niet meenemen van de nieuwe Kuip in de MKBA voor de Sportcampus Rotterdam en Park De Twee Heuvels, verdwijnt echter ook de baat van de iconofunctie die een dergelijk project met zich meebrengt. Dat betekent niet dat er geheel geen baten zijn van Sportcampus op de aantrekkelijkheid van de woonomgeving en de ruimtelijke kwaliteit. Zowel het sportpark als Park de Twee Heuvels krijgt immers een kwaliteitsimpuls.

Een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan aanzienlijk bijdragen aan de vastgoedwaarde, die een uiting is van de waarde die bewoners hechten aan de ruimtelijke kwaliteitsimpuls. Zo leidt het onder de grond brengen van infrastructuur op de Zuidas tot een waardestijging van 10 procent⁹. Uitzicht op parken zorgen voor een waardestijging van 6,5 procent¹⁰ en er zijn sterke aanwijzingen dat de aanwezigheid van sportvelden ook bijdraagt aan een hogere vastgoedwaarde¹¹.

Nu is er momenteel al een park en zijn er ook al sportvoorzieningen. De volledige winst zal dus niet geïncasseerd worden. We veronderstellen een eenmalige waardestijging van 3 procent (verdeeld over de periode 2018 – 2025) voor de direct aangrenzende woningen aan Sportcampus en het Park de Twee Heuvels (circa 2.000 woningen). Dit leidt tot een baat van 5,2 miljoen euro NCW.

3.3.2 Langzaam verkeer

De investeringen in Sportcampus en Park de Twee Heuvels gaan gepaard met een goede ontsluiting en ook onderlinge verbinding voor langzaam verkeer. Behalve in investeringen op het terrein (verharding voor langzaam verkeer, fietsstallingen, bruggen en aansluiting op bestaande, doorgaande fietsroutes) wordt er geïnvesteerd in de sociale veiligheid van de Buitendijk Tunnel om de langzaam verkeerverbinding tussen Feyenoord en Sportcampus te verbeteren. Niet alleen sporters profiteren van deze verbeterde verbindingen: alle fietsers tussen Feyenoord en IJsselmonde, en fietsers die hun herkomst of bestemming rondom het park of de Sportcampus hebben, hebben profijt van deze verbeteringen.

In Feyenoord en IJsselmonde fietsen de inwoners gemiddeld 0,35 keer per persoon per dag¹². Dat komt neer op 46 duizend fietsverplaatsingen per dag. Wij gaan ervan uit dat 10 procent van deze fietsers profijt heeft van de verbeterde fietsverbindingen en dat deze fietsers, doordat ze minder hoeven om te fietsen, een reistijdwinst boeken van 3 minuten. Voor de gemiddelde fietser geldt een reistijdwaardering van € 11,14 per uur¹³. In Feyenoord en IJsselmonde ligt het inkomensniveau, en daarmee de waarde die inwoners aan reistijd geven, ruim 20 procent lager dan gemiddeld in Neder-

⁹ CPB (2006), KBA Zuidas Amsterdam

¹⁰ Alterra (2004), invloed van groen en water op de transactiepreizen van woningen

¹¹ Frans Knol (2009), De waarde van sportvelden (Rooilijn, 2009, nr. 7)

¹² COS

¹³ Decisio (2012), Maatschappelijke kosten en baten van de fiets

land¹⁴. Door hiervoor te corrigeren komen we uit op een reistijdwaardering van € 8,77 per uur. De jaarlijkse baten komen daarmee op € 0,8 miljoen per jaar, oftewel € 9,8 miljoen NCW.

De verbeterde fietsverbindingen kunnen er ook voor zorgen dat mensen meer gaan fietsen in plaats van dat zij de auto nemen. Met de baten voor deze nieuwe fietsers (en het ontlastende effect dat zij hebben op het overige wegverkeer) is in deze berekening nog geen rekening gehouden (maar is wel een PM batenpost in de MKBA).

3.3.3 Recreatieve baten

Voor het project Sportcampus Rotterdam valt een baat in recreatieve beleving te verwachten door de verbeterde ontsluiting van het projectgebied. Sportcomplexen zijn veelal afgesloten van de openbare ruimte om goed zicht te houden op het gebruik van de velden/ accommodaties (controle). De grasvelden kunnen niet onbeperkt gebruikt worden waardoor recreatief medegebruik niet mogelijk is. Dit geldt tot op zekere hoogte ook voor het complex Varkenoord in het projectgebied. Met de realisatie van kunstgrasvelden liggen daar nu wel kansen, omdat kunstgras onbeperkt gebruikt kan worden. Het projectontwerp voorziet in verbetering van de ontsluiting van de openbare ruimte onder het motto 'zien sporten, doet sporten'. Hiervoor wordt een fietspad aangelegd en het sportcomplex wordt toegankelijker gemaakt doordat het meer onderdeel gaat uitmaken van het openbaar gebied.

Als gevolg van de verbeterde ontsluiting zal het aantal recreatieve dagtochten in het projectgebied toenemen. Uit onderzoek naar recreatie en groen in en om de stad blijkt dat mensen behoefte hebben aan groen binnen een straal van 0-1 km (voor een wandeling vanaf de voordeur in de directe omgeving)¹⁵. Binnen het projectgebied vervult Park De Twee heuvels deze functie, maar een aantrekkelijk en toegankelijk ingericht sportcomplex kan deze functie ook vervullen. Hierdoor zouden ook bewoners van de wijk Feijenoord de beschikking krijgen over recreatief groen binnen een straal van 0-1 kilometer. Aandachtspunt bij deze mogelijke baat is de barrièrewerking van de spoorlijn tussen de wijk Feijenoord en het sportcomplex. Voor een wandeling in het groen binnen 0-1 kilometer is de ontsluiting van het sportcomplex niet ideaal (namelijk een overkluizing van het spoor maakt geen deel uit van het maatregelpakket), maar er vinden wel investeringen plaats die de sociale veiligheid van de fiets- en voetgangerstunnel van Feijenoord naar IJsselmonde bevorderen.

Het effect is bepaald door een inschatting te maken van het aantal extra dagtochten door de investeringen in de openbare ruimte/ toegankelijkheid van het sportcomplex Varkenoord. Voor een inschatting van het recreatief gebruik van stedelijk groen is gebruik gemaakt van de WOT publicatie 32 (Goossen, C.M. & Langers, F., 2006). Gemiddeld ondernemen inwoners van de G50 6,8 groene dagtochten per jaar binnen een straal van een km rond hun woning. Via de buurtdata van CBS

¹⁴ COS

¹⁵ het park de Twee heuvels geeft invulling aan de lokale groenbehoefte in het projectgebied. Het creëren van extra oppervlaktewater in het park gaat ten koste van groen in het park. De inschatting is dat de extra wateroppervlakte beperkt is en niet ten koste gaat van wandelmogelijkheden in het park (verlies aan paden). Doordat het een hondenloopgebied is worden in de huidige situatie de ligweiden in het park niet/ nauwelijks gebruikt. Het verlies aan oppervlakte ligweide zal hierdoor ook niet/ nauwelijks effect hebben.

(2009) is achterhaald dat ongeveer 9.800 inwoners groen binnen het bereik van een kilometer zullen krijgen door de aanleg van een toegankelijk sportcomplex Varkenoord. Het totaal aantal extra recreatieve dagtochten is naar verwachting ongeveer 66.000 dagtochten per jaar.

Er is echter geen specifiek prijskaartje voorhanden voor de betalingsbereidheid voor een recreatieve dagtocht in stedelijk groen. Als best beschikbaar alternatief wordt een algemeen prijskaartje voor een recreatieve wandeling/ fietstocht van 1 euro per dagtocht gehanteerd. Op grond hiervan wordt de NCW van deze baat geraamd op 1,0 miljoen euro.

3.3.4 Totaaloverzicht

De overige effecten voor de Sportcampus Rotterdam leiden in totaal tot een positief saldo van 16,0 miljoen euro (NCW). Tevens is er sprake van een niet gekwantificeerde baat (PM-post) door de verwachte toename van het fietsgebruik.

Tabel 3.5 Totaaloverzicht overige effecten (mln. € NCW, prijspeil 2013)

Effecten	Mln. € NCW
Reistijd langzaam verkeer	9,8
Ruimtelijke kwaliteit / betere voorzieningen	5,2
Recreatieve baten	1,0
Toename fietsgebruik	PM
Totaal	16,0 +PM

4 Totaaloverzicht uitkomsten

In dit hoofdstuk presenteren wij het totaaloverzicht van alle effecten van Sportcampus Rotterdam en lichten we deze nader toe. Tevens zijn enkele gevoeligheidsanalyses nader uitgewerkt.

4.1 Totaaloverzicht

De in hoofdstuk 3 gepresenteerde kosten en baten voor de fasen 1 en 2 van het project Sportcampus Rotterdam leiden tot het volgende totaaloverzicht.

Tabel 4.1 Totaaloverzicht Sportcampus Rotterdam (NCW, prijspeil 2013, mln €)

Kosten	Baten	
Sportcampus Rotterdam		
Kosten GREX Fase 1	28,4	Opbrengsten GREX Fase 1 7,7
Kosten GREX Fase 2	5,8	Opbrengsten GREX Fase 2 4,8
Kosten maatschappelijk vastgoed	30,3	
Kosten beweegprogramma's	1,9	
<i>Totaal Sportcampus Rotterdam</i>	<i>66,4</i>	<i>12,5</i>
<i>Saldo Sportcampus Rotterdam</i>	<i>53,9</i>	
Effecten sport en gezondheid		
Medische kosten blessures	1,4	Arbeidsproductiviteit en verzuim 41,9
Medische kosten levensverwachting	16,5	Waarde extra levensjaren 16,1
		Besparing programma's sociale cohesie 1,8
		Sportbaten bestaande sporters PM
		Betere schoolprestaties door meer bewegen PM
<i>Totaal effecten sport en gezondheid</i>	<i>17,9</i>	<i>59,8 +PM</i>
<i>Saldo effecten sport en gezondheid</i>		<i>41,9 +PM</i>
Overige effecten		
		Uitstraling ruimtelijke kwaliteit 5,2
		Langzaam verkeer 9,8
		Recreatieve baten 1,0
		Toename fietsgebruik PM
<i>Totaal overige effecten</i>	<i>-</i>	<i>16,0+PM</i>
<i>Saldo overige effecten</i>		
Totaal	84,3	88,3+PM
Saldo		4,0+PM

De MKBA Sportcampus Rotterdam leidt, op basis van de in deze analyse gehanteerde uitgangspunten, een positief saldo op van 4,0 miljoen euro (NCW).

Het maatschappelijk rendement op de investering van de in geld uitgedrukte posten bedraagt 5,9%. Het voorgeschreven gewenste rendement en dus de gebruikte discontovoet is lager met 5,5%: dit is het rendement dat de overheid wenst te halen gegeven de rentestand (inclusief risico-opslag) en is een indicatie van het rendement dat investeren elders oplevert. Doordat dit rendement wel gehaald wordt, ontstaat een positief maatschappelijk saldo van 4,0 miljoen euro. Daarnaast zijn er enkele op dit moment niet in te schatten batenposten, namelijk:

- Toename fietsgebruik (of afname autogebruik) door verbeterde fietsverbindingen.
- Verwachte sportbaten voor bestaande sporters als gevolg van kwaliteitsverbeteringen sportaanbod.
- Betere schoolprestaties door meer bewegen.

4.2 Gevoeligheidsanalyses

Voor het hiervoor gepresenteerde eindsaldo van de MKBA is een aantal gevoeligheidsanalyses uitgevoerd voor de volgende aspecten:

- Stijging of daling van kosten en opbrengsten
- Meer of minder additionele, nieuwe sporters
- Inschatting aantal gebruikers langzaam verkeerverbindingen

Kosten en opbrengsten

Bij het uitvoeren van de MKBA zijn aannames gedaan die we in deze rapportage zo goed mogelijk hebben geprobeerd te verantwoorden. Vanzelfsprekend is het resultaat van de MKBA sterk afhankelijk van de realisatie van de kosten en opbrengsten in de grondexploitatie. Zeker de opbrengsten zullen sterk afhangen van de marktomstandigheden. Als deze kosten tegenvallen of meevallen wordt het MKBA saldo sterk beïnvloed. In beginsel zit dit risico opgenomen in de risico-opslag van 3% die toegepast wordt bovenop de reële discontovoet van 2,5% (totaal 5,5%). Desalniettemin is in de gevoeligheidsanalyse uitgegaan van een 20% kostenstijging en –daling.

Indien de kosten in de GREX 20% stijgen of dalen dan heeft dat een effect van 6,9 miljoen euro (NCW) op de eindsom van alle maatschappelijke kosten en baten.

Tabel 4.2 Totaaloverzicht Sportcampus Rotterdam (NCW, prijspeil 2013, mln €)

	Kosten	Baten	Saldo	Verschil
Kosten -20%	77,4	88,3	+10,9	+6,9
Geen stijging/daling	84,3	88,3	+4,0	-
Kosten +20%	91,2	88,3	-2,9	-6,9

Indien de opbrengsten in de GREX 20% stijgen of dalen dan heeft dat een effect van 2,6 miljoen euro op de eindsom van alle maatschappelijke kosten en baten.

Tabel 4.3 Totaaloverzicht Sportcampus Rotterdam (NCW, prijspeil 2013, mln €)

	Kosten	Baten	Saldo	Verschil
Opbrengsten -20%	84,3	85,7	1,4	-2,6
Geen stijging/daling	84,3	88,3	+4,0	-
Opbrengsten +20%	84,3	90,9	6,6	+2,6

Aantal additionele (nieuwe) sporters

Verder is een belangrijke aanname in de MKBA het aantal verwachte, additionele (nieuwe) sporters. In de basisberekeningen is dit aantal op 3.000 sporters gesteld (hetgeen een behoudende, voorzichtige inschatting is; zie ook Bijlage 1). Wanneer we uitgaan van 2.500 sporters dan leidt dat tot een *negatief* eindsaldo van de MKBA van 2,5 miljoen euro (NCW).

Meer sporters (3.500 in plaats van 3.000) leidt tot een positiever eindsaldo van de MKBA van 10,5 miljoen euro (NCW).

Tabel 4.4 Totaaloverzicht Sportcampus Rotterdam (NCW, prijspeil 2013, mln €)

	Kosten	Baten	Saldo	Verschil
Nieuwe sporters: 2.500	81,5	79,0	-2,5	-6,5
Geen stijging/daling	84,3	88,3	+4,0	-
Nieuwe sporters: 3.500	87,1	97,6	10,5	+6,5

Langzaam verkeer

Tot slot is in de analyse een aanname gedaan voor het aantal fietsers (vanuit Feijenoord en IJsselmonde) dat in de toekomst gebruik gaat maken van de (verbeterde) langzaam verkeerverbindingen. In de basisberekeningen is uitgegaan van 10%.

Wanneer in plaats van 10% maar 5% van het aantal fietsers van de langzaam verkeerverbindingen gebruik maakt dan ontstaat een *negatief* eindsaldo van de MKBA van 0,9 miljoen euro (NCW). Een aanname van 15% levert een positiever eindsaldo op van 8,9 miljoen euro (NCW).

Tabel 4.5 Totaaloverzicht Sportcampus Rotterdam (NCW, prijspeil 2013, mln €)

	Kosten	Baten	Saldo	Verschil
5%	84,3	83,4	-0,9	-4,9
Geen stijging/daling	84,3	88,3	+4,0	-
15%	84,3	93,2	8,9	+4,9

Bijlage 1

Verhoging sportparticipatie

Eén van de belangrijkste ambities van Sportcampus is het in beweging brengen van Rotterdam Zuid. Het gebied moet bijdragen aan een sportieve omgeving, sportief onderwijs en een actieve leefstijl. Dit alles vanuit de basisgedachte dat een sportieve wijk = een gezonde wijk = een sociale wijk. De Sportcampus heeft dan ook een belangrijke breedtesportfunctie. Aantrekkelijke sportvoorzieningen zijn een cruciale randvoorwaarde om mensen aan het bewegen te krijgen. Zeker wanneer de harde infrastructuur wordt ondersteund door gerichte beweegprogramma's kan de Sportcampus een positieve maatschappelijk impact opleveren voor Zuid.

In de eerdere MKBA hanteerden we het uitgangspunt dat Sportcampus zou bijdragen aan 3.000 extra sporters. Deze analyse is gedaan aan de hand van de sportparticipatiedoelstellingen van de gemeente Rotterdam. Deze doelstelling houdt in dat tussen 2007 en 2016 de participatiegraad stijgt van 53 naar 70 procent. Door de historisch beneden gemiddelde participatie in Feijenoord en IJsselmonde vertaalt dit zich in een participatiegraad van respectievelijk 56% en 65% in 2016, waarna het constant blijft in de autonome situatie¹⁶. In deze wijken wordt de doelstelling van 70 procent dus nog niet gehaald. In de MKBA uit 2011 is ervan uitgegaan dat Sportcampus met de bijbehorende bewegingsprogramma's voor een kwart kan bijdragen aan het verder realiseren van de doelstelling. Dit komt overeen met een stijging van de participatiegraad in Feijenoord met 3,6 procentpunt en voor IJsselmonde met 1,3 procentpunt tussen 2016 en 2025, oftewel ongeveer 3.000 extra sporters op jaarbasis. Dit zijn inactieve personen die voor ongeveer de helft semi-actief worden en voor de helft normactief¹⁷.

Hoewel dergelijke stijgingspercentages waarschijnlijk zijn en eerder zijn voorgekomen, kon in de MKBA uit 2012 deze stijging nog niet verder worden getoetst: de exacte invulling van Sportcampus was nog niet ver genoeg uitgewerkt. Inmiddels is er meer duidelijkheid over de invulling van Sportcampus. Aan de hand van de voorzieningen die gebouwd worden en de beschikbare capaciteit van deze voorzieningen, zullen we de bijdrage aan de extra sportparticipatie verder uitwerken.

Uitbreiding van bestaand aanbod breedtesport

Kunstgrasvelden

Hoewel het aantal sportvelden van de amateurclubs (exclusief Feyenoord amateurs) sterk wordt teruggebracht van 5 trainingsvelden en 8 wedstrijdsvelden met natuurgras naar 6 kunstgrasvelden, leidt dit niet tot een reductie tot de capaciteit van deze velden. Waar natuurgrasvelden beperkt be-

¹⁶ In 2009 was vooral in Feijenoord al een groot deel van deze stijging gehaald: de participatiegraad was hier 52 procent en in IJsselmonde 54 procent.

¹⁷ Inactief = minder dan 12x per jaar sporten, semi-actief = meer dan 12x per jaar maar minder dan 2x per week, normactief = 2x per week of meer sporten.

speelbaar zijn¹⁸, zijn de kunstgrasvelden altijd bespeelbaar. In totaal leidt de nieuwe situatie tot meer bespeelbare uren, kijken we naar de effectief gebruikte uren voor voetbal, zal de omslag van natuurgras naar kunstgras niet leiden tot extra sporters. De tijdstippen waarop wordt gespeeld zijn hierin bepalend. Voetbalwedstrijden worden traditioneel gespeeld op de zaterdagen en zondagen van 9 uur 's ochtends maximaal 18 uur 's avonds. Hiermee rekeninghoudend leiden de extra bespeelbare uren niet tot een (substantieel) hoger aantal teams dat kan worden geacommodeerd: zowel in de huidige als toekomstige situatie kunnen er wekelijks maximaal bijna 1.500 personen voetballen¹⁹. Wanneer het zesde kunstgrasveld erbij komt worden dit er ruim 1600. Verder speelt dat de zaterdag(ochtend), wanneer de jeugd speelt, bepalend is voor de capaciteit en op de zondag de veldbezetting beperkter is. Effectief zal het extra halve veld daarmee ruimte bieden voor 65 extra voetballers.

Verbetering Park de Twee Heuvels

Meer dan de helft van de sport heeft plaats in de openbare ruimte. Een verbetering van het Park de Twee Heuvels verbetert de openbare ruimte en maakt deze aantrekkelijker om te sporten. Het gaat om een kwaliteitsimpuls, niet om een uitbreiding van capaciteit. De verwachting is dat een aantrekkelijker park leidt tot meer sporters in het park. Er is geen onderzoek bekend naar de verwachte toename van dergelijke maatregelen.

Dubbele sporthal

De sporthal biedt geen additioneel aanbod in termen van nieuwe sporten. Wel biedt het een uitbreiding van de capaciteit op Zuid. In totaal biedt de dubbele sporthal een capaciteit voor bijna 4.000 sporters bij een volledige bezetting in de avonduren en tijdens de weekends bij twee uur per week sporten. De uitbreidingswens van de sporthalcapaciteit in de Sportcampus is gerelateerd aan het toevoegen van sportgerelateerd onderwijs, waar behoefte bestaat aan sporthalruimte.

¹⁸ Op wedstrijdvelden mogen maximaal 3 wedstrijden per dag worden ingepland, bij slecht weer en op het hoofdveld is dit nog minder.

¹⁹ De wedstrijdvelden zijn in de nieuwe situatie met kunstgras capaciteitsbepalend voor het aantal voetballers: doordeweeks is er meer capaciteit dan in het weekend door de hoge bespeelbaarheidsgraad. In de huidige situatie de capaciteit van het aantal trainings- en wedstrijdvelden in evenwicht. Met 8 grasvelden, 3 wedstrijden per wedstrijddag en 30 man per veld kunnen er nu 720 man voetballen iedere zaterdag en zondag, oftewel 1440 man in totaal. Dit strookt met de totale bespeelbaarheid van een veld per seizoen: met een maximale veldbelasting van de 8 velden van 320 uur per jaar en 35 weken voetbal en 1,5 uur speeltijd per wedstrijd, is er capaciteit 1460 man ieder weekend. Met 6 kunstgrasvelden die in het weekend 9 uur bespeelbaar zijn, kan gemiddeld 4,5 wedstrijd van totaal 2 uur worden gespeeld (rekening houdend met uitloop, jeugdwedstrijden kortere speelduur, uur langer doorspelen) kunnen er ieder weekend 1485 voetballers geacommodeerd worden.

Aanbod nieuwe sporten op Rotterdam Zuid

Centrum voor vechtsport, indooratletiek en dans

Vechtsport is een populaire sport op Zuid met naar verwachting een verdere groei in de komende jaren²⁰. Volgens DHV zijn er dan ook grote kansen voor vechtsport²¹. De capaciteitsanalyse door de gemeente Rotterdam laat zien dat er bij 2 uur sporten per week, capaciteit is voor 1300 sporters voor vechtsport. Dit aantal zal in praktijk nooit gehaald worden, aangezien het centrum niet voor iedere leeftijds- en gewichtsklasse en beoefende vechtsport volledig vol zal zitten. Er zijn nu al kleine sportschooltjes die vechtsporten aanbieden, maar gezien de verwachte groei en uitbreiding van het aanbod, zal het centrum een additioneel aanbod creëren voor enkele honderden vechtsporters.

Dans

Het nieuwe centrum biedt eveneens ruimte voor dans. Naast andere sporten benoemt DHV²² ook kansen voor de danssport op Zuid.

(indoor)Atletiek

Het nieuw centrum biedt tevens tenslotte ruimte voor indooratletiek (naast de nieuwe faciliteit van een 8-baans atletiekbaan). Dit is beide een nieuw aanbod voor Rotterdam Zuid: er zijn momenteel nauwelijks atletiekmogelijkheden (deze zijn sterk verouderd; voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd). De capaciteit van de atletiekbaan bedraagt 960 sporters bij twee uur sporten per week en van de indooratletiekmogelijkheden ruim 900 sporters. In totaal wordt daarmee mogelijkheden geboden voor (in theorie) bijna 1.900 sporters. Daarnaast bestaan er meerdere atletiekverenigingen met meer dan duizend leden, zo heeft PAC Rotterdam ruim 1.500 leden. De atletiekvereniging in Barendrecht heeft er bijna 700.

De potentie van atletiek is groot. In Nederland zijn ruim 135.000 mensen lid van de Atletiekunie. Dat is bijna één procent van de bevolking tussen 5 en 80 jaar. Op basis daarvan zou je mogen verwachten dat in Rotterdam Zuid (Feyenoord en IJsselmonde en waarschijnlijk ook Charlois) zo'n 1.100 inwoners geïnteresseerd zijn in atletiek. Naast atletiek op de baan en in de zaal, bieden verenigingen vaak ook wegatletiek aan (lange afstandlopen, veldlopen, triathlon). De vereniging kan dus ook buiten de baan sport initiëren; hetgeen (beter) gefaciliteerd kan worden door de aanpak van Park De Twee Heuvels.

Medebenutting kunstgrasvelden

Waar de huidige grasvelden alleen in het voetbalseizoen door voetballers gebruikt worden, kunnen de kunstgrasvelden wellicht ook voor andere sporten worden gebruikt. Zo worden de velden op vrijdag niet gebruikt voor voetbal, evenals op de zondag en zaterdagavond. Daarnaast worden ze naar verwachting overdag op zondag en enkele doordeweekse middagen niet volledig benut voor voetbal.

²⁰ DHV (2008), Stadionpark, boegbeeld van Rotterdam Sportstad

²¹ Dit blijkt eveneens uit de Vrijetijdsomnibus Rotterdam

²² DHV (2008), Stadionpark, boegbeeld van Rotterdam Sportstad

Tot slot duurt het voetbalseizoen ongeveer 35 weken. Tijdens de zomerstop kunnen de kunstgrasvelden gebruikt blijven worden.

De gemeente denkt al na over multifunctionaliteit, zoals een combinatie met hockey, soft- en honkbal, cricket of tennis. Er zijn momenteel onvoldoende hockeyvoorzieningen op Zuid²³. Ook andere sporten die gebruik maken van buitenvelden, zoals lacrosse of (ultimate) frisbee, zouden in de lege uren de velden kunnen benutten. Deze sporten zijn vaak minder aan de traditionele 9 tot 18 uur speeldag gebonden. Daarnaast is tennis ook een typische zomersport die kan worden aangeboden in de zomerstop van het voetbal.

Gezien de beperkingen in het gebruik qua tijdstippen, zal er geen ruimte zijn voor grote verenigingen die gebruikmaken van de amateurvoetbalvelden op de campus naast het voetbal. Er komen ook voornamelijk geen exclusieve voorzieningen voor deze sporten. Uitgaande van 6 trainingsuren op de vrijdagavond en eenzelfde aantal beschikbare uren in het weekend, is er met 6 velden en 30 spelers capaciteit voor maximaal 180 sporters naast het voetbal op de velden. Indien de velden van de Feyenoord Amateurs (+jeugd) ook efficiënter kunnen worden benut, kan dit nog iets uitbreiden. De kwantitatieve capaciteit van velden is hoger in het geval van teamsporten, dan indien er getennist wordt.

Andere factoren van belang voor toename sporters

Commerciële sportvoorzieningen

Op de Sportcampus komt ruimte voor commerciële sportvoorzieningen. Voor de eerste fase valt te denken aan (uitbreiding van) een fitnesscentrum of wellicht squash-banen. Omdat deze faciliteiten commercieel worden aangeboden, gaan we ervan uit dat zij Sportcampus in principe niet nodig hebben om levensvatbaar te zijn. In deze analyse gaan we er daarom van uit dat ze geen extra capaciteit bieden voor Rotterdam Zuid. Wel kan het zijn dat door de samenhang van promotieprogramma's die samengaan met Sportcampus, de vraag naar deze voorzieningen stijgt waardoor ze eerder levensvatbaar zijn. Maar dit is vooral een gevolg van de beweegprogramma's en niet van de commerciële voorzieningen. Daarnaast kunnen ze een meerwaarde bieden door de clustering van faciliteiten (fysio, sportvelden, etc.) en samenwerking met het onderwijs.

Aanbod op scholen

Van de 23 voortgezet onderwijsscholen op Zuid hebben er slechts 6 voldoende binnen en buiten sportfaciliteiten²⁴. Met de faciliteiten op de Sportcampus, die overdag weinig voor vrije tijd benut zullen worden, ontstaat er extra aanbod waarmee het sportprogramma van de scholen kan worden uitgebreid. Dit leidt niet direct tot meer beweging, immers bieden de scholen nu ook al diverse sporten en beweegprogramma's aan. Echter betekent een uitgebreider en aantrekkelijker aanbod op scholen dat meer kinderen geënthousiasmeerd worden voor sport en ook in hun vrije tijd zullen aansluiten bij een sportvereniging. Zolang de capaciteit van de faciliteiten buiten schooltijden niet volle-

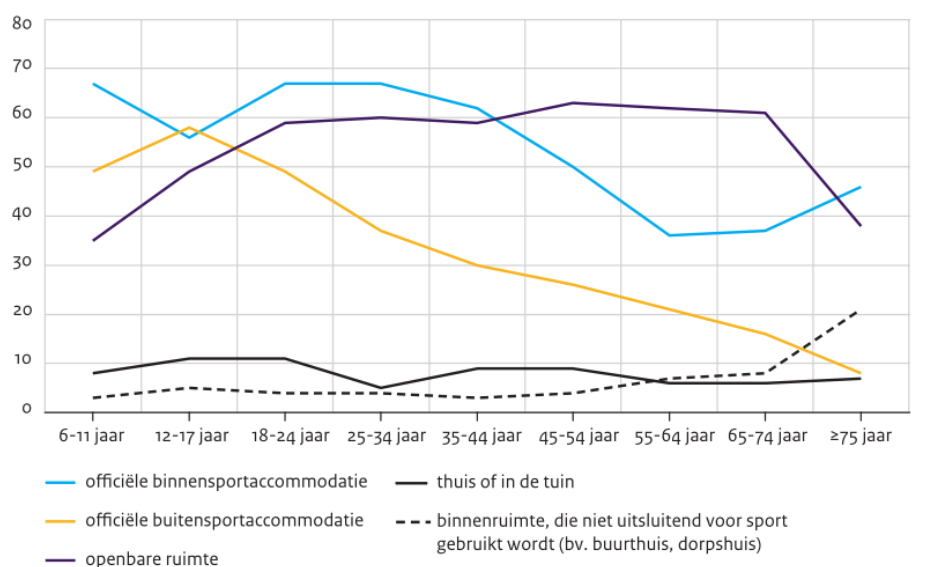
²³ DHV (2008)

²⁴ SOC (2010), Atlas sportfaciliteiten VO-Scholen voor SOC op Zuid

dig is benut, kan Sportcampus ook op deze wijze bijdragen tot een hogere sportparticipatie. Aangezien huidige voetbalclubs op Varkenoord geen ledenstop hebben en er veel nieuwe faciliteiten bijkomen waar verenigingen nog voor moeten worden opgericht, is het aannemelijk dat een uitgebreider aanbod op school ook in de vrije tijd tot meer sporten leidt.

Belang van bereikbaarheid en aanbod

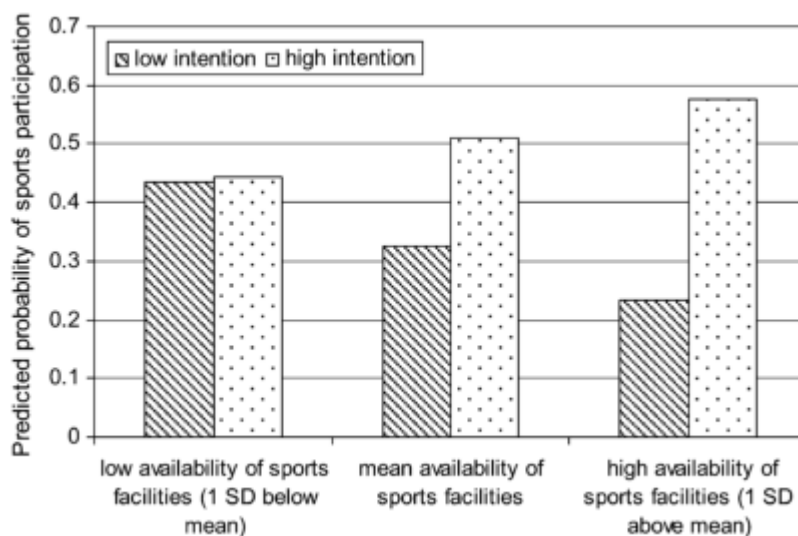
Rapportage sport 2010 van het SCP en Mullier Instituut laat zien dat een lange reisafstand of beperkt sportaanbod voor weinig mensen een reden is om niet te gaan sporten: 3 procent van de niet sporters doet dit vanwege een te lange reistijd, 2 procent geeft aan te gaan sporten als het aanbod verbetert. Dit heeft echter vooral te maken met het uitgebreide aanbod van voorzieningen dat er al is in Nederland: aangezien bijna iedereen in Nederland binnen een kwartier reistijd een sportvoorziening kan bereiken, is reistijd voor weinigen een excuus. Goede sportvoorzieningen blijven van groot belang. Vooral onder jongeren is het gebruik van sportaccommodaties groot, naarmate mensen ouder worden, heeft meer sport plaats in de openbare ruimte (hardlopen, fietsen, e.d.).



Bron: SCP (2010)

Uit een studie van de Erasmus Universiteit blijkt verder dat een uitgebreid aanbod aan sportvoorzieningen bijdraagt aan de intentie om te gaan sporten.²⁵ Een groter aantal sportfaciliteiten in een straal van 1.600 meter droeg bij aan een significant hogere intentie om ook zelf te gaan sporten. Er was geen in deze studie geen directe relatie met daadwerkelijk gedrag gevonden. Wel geeft de studie aanleiding om te veronderstellen dat sportpromotie en beweegprogramma's een groter effect hebben indien er voldoende voorzieningen aanwezig zijn.

²⁵ Prins, van Empelen, te Velde, Timperio, van Lenthe, Tak, Crawford, Brug en Oenema (2010), *Availability of sports facilities as moderator of the intention-sports participation relationship among adolescents*



Dat een duidelijk sportcluster in praktijk bij kan dragen aan verhoging van de sportparticipatie is in Enschede aangetoond met Sportboulevard Enschede. Door een samenwerking van de verschillende sportverenigingen die gezamenlijk het diverse aanbod van sport promoten is het verenigingslidmaatschap van de jeugd in Enschede Zuid gestegen van 30 procent in 2007 naar 40 procent in 2010. Laagdrempelige kennismakingsprogramma's met verschillende sporten en ontwikkeling van nieuwe concepten en uitbreiding van het sportaanbod hebben hier in belangrijke mate aan bijgedragen.

Tot slot blijkt dat de behoefte zal toenemen in de komende jaren. Zo zal als verwachting van de verdere verstelijking van Nederland het aantal sporters in de regio Rijnmond met 20.000 toenemen tussen 2016 en 2028, waarvan 10.000 gebruik maken van officiële sportaccommodaties²⁶. Alleen voor Feyenoord en IJsselmonde geldt al dat als gevolg van de verwachte bevolkingsgroei bij een gelijkblijvende participatiegraad het aantal sporters tussen nu en 2025 met ruim 3.000 zal toenemen, waarvan ongeveer de helft gebruik zal willen maken van al dan niet commerciële sportaccommodaties. Om de doelstellingen van de gemeente te halen om de sportparticipatie te verhogen, zijn ook de daarbij behorende voorzieningen nodig.

3.000 extra sporters als gevolg van Sportcampus, een realistische aanname?

Sportcampus geeft een capaciteitsuitbreiding (exclusief commerciële voorzieningen) van maximaal 7.500 sporters die twee maal per week sporten. Deze maximale capaciteit zal naar verwachting door onvermijdelijke inefficiënties nooit volledig benut worden, ook niet indien de vraag ervoor is. Ook zullen niet alle gebruikers van de nieuwe faciliteiten op Sportcampus ook nieuwe sporters zijn: een deel zal voorheen ook al elders hebben gesport of een andere sport hebben beoefend.

De 3.000 extra sporters zoals die eerder zijn berekend, komt overeen met 2.250 sporters die twee keer in de week sporten omdat de helft minder dan 2 keer per week sport: oftewel een derde van de

²⁶ SCP (2010), Een leven lang sport

capaciteitsuitbreiding die Sportcampus met zich meebrengt. Deze 3.000 sporters hoeven overigens niet allemaal in de accommodaties van de Sportcampus terecht te komen. Ook de verbetering van het Park de Twee Heuvels, atletiekverenigingen die aan wegsport doen en kinderen die op school in aanraking komen met meer sporten en die elders gaan uitoefenen, dragen bij aan deze extra sporters. Daarnaast is er een autonome groei van 3.000 sporters bij een gelijkblijvende sportparticipatie (door bevolkingsgroei) die in de vraag die voorzien moet worden: de kans is groot dat de autonome groei in het aantal sporters wordt geremd als de voorzieningen niet in voldoende mate aanwezig zijn.

Gezien het feit dat er momenteel tekorten zijn aan sportaccommodaties, deze tekorten zullen toenemen door de bevolkingsgroei, er volledig nieuwe sporten worden aangeboden op Sportcampus en er aanvullende maatregelen lopen als beweegprogramma's in wijken en op scholen, is het aannemelijk dat Sportcampus 3.000 extra mensen in beweging krijgt. Alle cijfers op een rij zettend lijkt dit eerder een voorzichtige dan een optimistische inschatting.

Bijlage 2

Deelgebieden masterplankaart Sportcampus Rotterdam

