

NEDERLAND  
IS TOE AAN  
EEN NIEUW  
THIALF

*NEDERLÂN IS  
TA OAN IN  
NIJ THIALF*

**BUSINESSPLAN**  
NIEUW THIALF

---

**'DE DUURZAAMSTE EN SNELSTE  
LAAGLANDBAAN TER WERELD'**

**DECEMBER 2011**

## **INHOUDSOPGAVE**

---

|  |    |
|--|----|
| <i>Inleiding</i>   | 4  |
| <i>Samenvatting Businessplan Nieuw Thialf</i>  | 6  |
| <b>Hoofdstuk 1:</b><br><i>De ontwikkeling van het schaatsen en van Heerenveen als Stad van Sport</i> | 11 |
| <b>Hoofdstuk 2:</b><br><i>Thialf Nu</i>  | 13 |
| <b>Hoofdstuk 3:</b><br><i>De stappen die zijn gezet voor het nieuwe Thialf</i>                       | 14 |
| <b>Hoofdstuk 4:</b><br><i>Strategisch kader</i>  | 16 |
| <b>Hoofdstuk 5:</b><br><i>Beide locaties nader bekeken</i>   | 19 |
| <b>Hoofdstuk 6:</b><br><i>Nieuwbouw of investeren in de huidige locatie?</i>                         | 23 |
| <b>Hoofdstuk 7:</b><br><i>Conclusies en aanbevelingen</i>  | 36 |
| <b>Bronnen (chronologisch)</b>   | 37 |

**NEDERLAND  
IS TOE AAN  
EEN NIEUW  
THIALF**

*NEDERLÂN IS  
TA OAN IN  
NIJ THIALF*

# INLEIDING

---

Schaatsen is enorm populair in Nederland. Het is een cultuurdrager voor de nationale identiteit. Voor zowel topsporters als recreatieschaatsers staat Thialf in Heerenveen symbool voor de schaatssport in Nederland. Het bewijst zich al jarenlang als ijsstadion van internationale allure. Sinds 2008 werken de gemeente Heerenveen, de provincie Fryslân, Thialf BV en Sportstad Heerenveen BV aan het plan de unieke positie van Thialf te behouden en deze verder te ontwikkelen. De huidige accommodatie is zo'n 25 jaar oud en voldoet niet meer aan alle eisen. Het nieuwe Thialf moet een moderne en toonaangevende ijsbaan worden met een sterke internationale concurrentiepositie. Hiernaast moet het voorzien in de geschikte infrastructuur voor het topschaatsen binnen Nederland. Het nieuwe ijsstadion blijft plaats bieden aan zowel breedte- als topsport, is economisch goed te exploiteren en is als één van de pijlers onder Heerenveen Stad van Sport de kernvoorziening voor schaatsen in Nederland. Thialf zal een (inter)nationaal icoon worden op het gebied van energie, duurzaamheid en innovatie. Thialf als duurzaamste en snelste laaglandbaan ter wereld!

Het uitgangspunt van het Businessplan is dan ook de volgende gestelde ambitie: *Nieuw Thialf is een toonaangevende ijsbaan met een sterke internationale concurrentiepositie die de komende 25 jaar weer mee kan, die plaats biedt aan top- en breedtesport, economisch goed te exploiteren is en één van de pijlers vormt onder 'Heerenveen als Stad van Sport'. Nieuw Thialf is dé kernvoorziening voor schaatsen in Nederland en koploper in duurzaamheid, innovatie en energiebesparing.*

## Doel van dit businessplan

In de afgelopen jaren is uitvoerig onderzoek gedaan naar alle inhoudelijke aspecten voor een nieuw Thialf. Deze inhoudelijke onderzoeken zijn afgerond. Wij staan nu aan de start van de besluitvormingsfase. Dit businessplan heeft als doel deze besluitvormingsfase in te leiden.

De besluitvormingsfase spitst zich toe op twee locaties die in dit businessplan op gelijkwaardige wijze zijn uitgewerkt. Nadat de regio, bestaande uit Provinciale Staten van de provincie Fryslân en de Gemeenteraad van de gemeente Heerenveen, een voorkeur heeft uitgesproken, zal dit plan

worden gebruikt als basis voor besluitvorming bij het Rijk. Daarnaast zal dit plan ook worden ingezet voor het genereren van de noodzakelijke (financiële) betrokkenheid van het bedrijfsleven.

De twee locaties die in dit businessplan op gelijkwaardige basis zijn uitgewerkt, betreffen:

- nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied;
- vernieuwbouw van Thialf op de huidige locatie, met een bandbreedte, afhankelijk van toeschouwerscapaciteit en de omvang van de zakelijke ruimtes, uitgewerkt in twee varianten.

Besluitvorming zal plaatsvinden op basis van een parallel proces, waarbij de samenwerkende partijen streven naar een eenduidig besluit waarin ook de beoogde rol van de marktpartijen wordt meegenomen.

## Leeswijzer

Om besluitvorming optimaal te ondersteunen is dit businessplan Nieuw Thialf opgesteld. De term 'Nieuw Thialf' vertegenwoordigt daarmee zowel de nieuwbouw als vernieuwbouw optie(s), zoals hierboven is toegelicht. Wanneer het over een specifieke locatie gaat, zal duidelijk over 'nieuwbouw' of 'vernieuwbouw' gesproken worden.

De opbouw van dit businessplan is als volgt. Er wordt gestart met een samenvatting van de conclusies van dit businessplan, waarna in hoofdstuk 1 de bijdrage van een nieuw Thialf aan de ontwikkeling van de schaatssport in Nederland en Heerenveen als Stad van Sport wordt beschreven. De huidige situatie van Thialf en de noodzaak voor een nieuw Thialf worden in hoofdstuk 2 besproken. Hoofdstuk 3 omschrijft het proces dat de afgelopen jaren is doorlopen, de stappen die daarin zijn gezet en de keuzes die zijn gemaakt. In hoofdstuk 4 wordt stilgestaan bij de kaders waarbinnen de besluitvorming plaats dient te vinden. De mogelijke varianten voor een nieuw Thialf worden verder verdiept in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 worden de varianten aan de hand van de belangrijkste besluitvormingscriteria met elkaar vergeleken. Hoofdstuk 7 bevat de conclusies en aanbevelingen. Tot slot treft u achterin een chronologische bronnenlijst aan met rapporten die als basis hebben gediend voor dit businessplan.

### **Overzicht betrokken partijen**

In de onderzoeks- en verkenningsfase zijn een groot aantal partijen betrokken geweest, waaronder het Rijk, de provincie Fryslân, de gemeente Heerenveen, Thialf BV, Sportstad Heerenveen BV, organisaties uit topsport en breedtesport waaronder de KNSB en NOC\*NSF, de laatste twee in de rol van adviseur. In dit businessplan wordt vanuit het perspectief van al deze partijen geredeneerd, waardoor dit plan de gezamenlijke visie van deze partijen vertegenwoordigt. Bij de totstandkoming van het businessplan is daarnaast gebruik gemaakt van de kennis en inbreng van al deze partijen, die gezamenlijk werken aan het realiseren van een nieuw Thialf, met als doel dit nieuwe ijsstadion ook in de toekomst optimaal in te zetten voor zowel topsport als breedtesport.

# SAMENVATTING BUSINESSPLAN NIEUW THIALF

## Inleiding

Sinds 2008 werken de gemeente Heerenveen, de provincie Fryslân, Thialf BV en Sportstad Heerenveen BV aan het plan voor een nieuw Thialf. De huidige accommodatie is zo'n 25 jaar oud en voldoet niet meer aan alle eisen. Het nieuwe Thialf moet een moderne en toonaangevende ijsbaan worden met een sterke internationale concurrentiepositie. Het nieuwe ijsstadion moet plaats blijven bieden aan zowel breedte- als topsport, economisch goed te exploiteren zijn en als een van de pijlers onder Heerenveen Stad van Sport de kernvoorziening voor schaatsen in Nederland zijn. Thialf zal een (inter)nationaal icoon worden op het gebied van energie, duurzaamheid en innovatie.

Het uitgangspunt van het Business plan is de gestelde ambitie:

*Nieuw Thialf is een toonaangevende ijsbaan met een sterke internationale concurrentiepositie die de komende 25 jaar weer mee kan, die plaats biedt aan top- en breedtesport, economisch goed te exploiteren is en één van de pijlers vormt onder 'Heerenveen als Stad van Sport'. Nieuw Thialf is dé kernvoorziening voor schaatsen in Nederland en koploper in duurzaamheid, innovatie en energieverbruik.*

In de afgelopen jaren is uitvoerig onderzoek gedaan naar alle inhoudelijke aspecten voor een nieuw Thialf. Deze inhoudelijke onderzoeken zijn inmiddels afgerond. We staan nu aan de start van de besluitvormingsfase en dit businessplan heeft als doel deze fase in te leiden.

Het *doel van dit businessplan* is dat twee locaties op gelijkwaardige wijze worden uitgewerkt:

- nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied en
- vernieuwbouw op de huidige locatie, met een bandbreedte, bepaald door toeschouwerscapaciteit en de omvang van zakelijke ruimtes, uitgewerkt in twee varianten.

## De ontwikkeling van het schaatsen en van Heerenveen als Stad van Sport (hoofdstuk 1)

Thialf staat voor zowel de topsport als de recreatieschaatsers symbool voor het schaatsen

in Nederland en is tevens de centrale voorziening binnen de Nederlandse en Friese sportcultuur. Het is dé kernvoorziening voor schaatsend Nederland en fungeert als rolmodel voor alle schaatsbanen in het land. Het huidige Thialf is inmiddels sterk verouderd en heeft het einde van zijn levensduur bereikt. De samenwerkende partijen delen de opvatting dat het nieuwe Thialf ook in de toekomst thuishoort in Heerenveen en Fryslân.

De KNSB steunt het plan van de samenwerkende partijen en is van mening dat een nieuw Thialf in Heerenveen de beste perspectieven biedt om de ambitie van de KNSB op gebied van topsport, evenementen en sportparticipatie te realiseren. Een nieuw Thialf levert tevens een optimale bijdrage aan realisatie van de ambities in het Olympisch Plan 2028.

## Thialf Nu (hoofdstuk 2)

In toenemende mate wordt duidelijk dat het huidige Thialf niet meer aan de vereiste kwaliteitsstandaard kan voldoen en daarmee verliest Nederland de zorgvuldig opgebouwde reputatie als het schaatsland in de wereld. Als er nu niet fors wordt geïnvesteerd in een nieuw stadion, verliest Thialf al op korte termijn zijn voorkeurspositie om internationale topsportevenementen te accommoderen. De volgende belangrijke problemen doen zich voor:

- Het energieconcept van Thialf is sterk gedateerd en de klimaatbeheersing voldoet niet.
- De faciliteiten voor toeschouwers, media en sponsors zijn verouderd en voldoen niet. Het ontbeert Thialf aan adequate (trainings) faciliteiten en wellness voor sporters.
- De bijzondere (inter)nationale uitstraling die Thialf voorheen had, dreigt verloren te gaan.

## De stappen die zijn gezet voor het nieuwe Thialf (hoofdstuk 3)

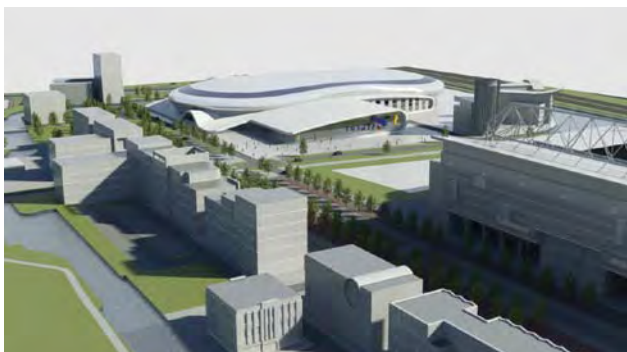
In de afgelopen jaren is uitvoerig onderzoek gedaan naar alle relevante inhoudelijke aspecten.

- Op 1 maart 2010 hebben de samenwerkende partijen het 'Visiedocument Nieuw Thialf' vrijgegeven. Hierin wordt het plan voor het nieuwe Thialf beschreven naar inhoud, organisatie en financiering.

- In april 2010 is een maatschappelijk debat georganiseerd waar enkele honderden mensen aan hebben deelgenomen. Bijna alle deelnemers hebben aangegeven overtuigd te zijn van de waarde van Thialf en de noodzaak dat er iets moet gebeuren zodat Thialf ook in de toekomst zijn unieke positie kan behouden. Tegelijk is aangegeven dat er nog veel vragen en zorgen zijn over de plannen. Daarom is aanbevolen een verdiepingsslag uit te voeren.
- In januari 2011 hebben de samenwerkende partijen de Contourennota verdiepingsslag Thialf vrijgegeven. Op basis van de conclusies en aanbevelingen in de Contourennota hebben de samenwerkende partijen besloten het besluitvormingsproces te richten op twee locaties voor een nieuw Thialf: nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied en vernieuwbouw van het huidige ijsstadion.
- Na de verkennings- en verdiepingsslag is het besluitvormingsproces ingeleid. Er is een onafhankelijke second opinion uitgevoerd op de exploitatiebegrotingen en de (economische) effecten van een nieuw Thialf. Hoofconclusie is dat de uitgevoerde onderzoeken relatief voorzichtig zijn geweest wat betreft de mogelijke effecten en opbrengsten van een nieuw Thialf. Met dit businessplan wordt voldaan aan de toezegging aan Raad en Staten om de beide locaties op gelijkwaardige wijze uit te werken als basis voor definitieve besluitvorming.

#### Strategisch kader (hoofdstuk 4)

- Het nieuwe Thialf sluit goed aan bij het rijksbeleid. Het past uitstekend binnen de ambities van het Olympisch Plan 2028, geeft invulling aan de Beleidsbrief Sport (mei 2011) en biedt veel kansen voor aansluiting bij rijksbeleid op het gebied van innovatie en duurzaamheid.
- In het provinciale coalitieakkoord 2011-2015 meldt het college van Gedeputeerde Staten dat

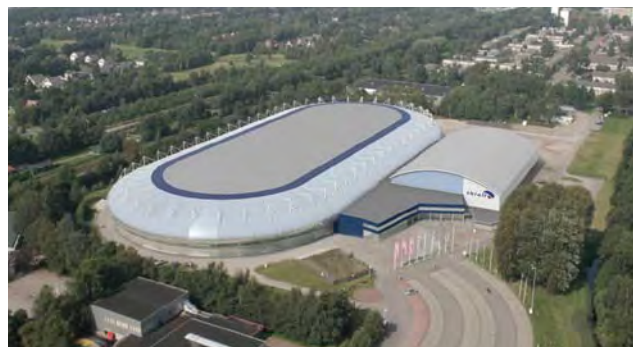


Figuur 1: Nieuwbouw op de Noordplot

- er op korte termijn een keuze moet komen voor de toekomst van Thialf die leidt tot behoud van de A-status. Verder is Thialf voor de provincie een kernvoorziening, onmisbaar voor de breedtesport, Friese sporten, topsport en sportevenementen in de provincie.
- In het collegeprogramma 2010-2014 van de gemeente Heerenveen is bepaald dat behoud van Thialf als internationaal vooraanstaande topsportaccommodatie voor langebaanschaatsen voorop staat. In het sport-, economisch en ruimtelijk beleid van de gemeente is de doorontwikkeling van Heerenveen als Stad van Sport, met een nieuw Thialf als essentieel element, een speerpunt.
- In de Samenwerkingsagenda 2011-2021 tussen de provincie en de gemeente is het plan voor een nieuw Thialf een sleutelproject.
- De KNSB is van mening dat een nieuw Thialf in Heerenveen de beste perspectieven biedt om de ambitie van de KNSB op het gebied van topsport, evenementen en sportparticipatie te realiseren.

#### Beide locaties nader bekeken (hoofdstuk 5)

- Uitgangspunt van nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied is de integratie van sport en sportgerelateerde activiteiten op één campus.
- Bij vernieuwbouw op de bestaande locatie wordt het huidige Thialf vernieuwd. Het ijsstadion heeft na vernieuwbouw een nieuwe levensduur voor het complex als geheel, vergelijkbaar met nieuwbouw. Het ijsstadion wordt moderner, krijgt betere voorzieningen en ten opzichte van de huidige situatie zal er sprake zijn van een aanzienlijke energiebesparing.
- Nieuwbouw en vernieuwbouw varianten zijn qua specificaties vergelijkbaar: een 400 meter ijsbaan met 14.400 toeschouwerplaatsen, een ijshockey-/evenementenhal met 3.000 toeschouwerplaatsen, een trainingshal



Figuur 2: Vernieuwbouw op de huidige Thialf-locatie

voor topsporters, een entreehal, publieks-horeca, zakelijke ruimtes (kantoren en businessruimte, circa 6.000 m<sup>2</sup>) en overige ruimtes (pers, facilitair, techniek, sanitair, medisch, kleedkamers etc.). Bij de sobere vernieuwingsvariant wijken de specificaties af: het aantal toeschouwerplaatsen daalt van 14.400 naar 12.400 en de m<sup>2</sup> voor zakelijke ruimtes van 6.000 naar 3.000.

- De keuze voor één van de beide locaties dient te worden gemaakt in de bredere context. Naast de kosten dient er onder meer te worden gekeken naar de meerwaarde van de synergiemogelijkheden bij het concentreren van (sport)faciliteiten op één campus en de integrale gebiedsontwikkeling die dan mogelijk is langs de as station-centrum-Sportstad in Heerenveen.

### **Nieuwbouw of investeren in de huidige locatie? (hoofdstuk 6)**

De beide locaties worden op de volgende dimensies vergeleken:

- Duurzaamheid en innovatie
- Synergie
- Economie
- Stedelijke ontwikkeling en bereikbaarheid
- Exploitatie
- Stichtingskosten en financiering

#### *Duurzaamheid en innovatie*

- Bij beide locaties is ten opzichte van de huidige situatie een energiebesparing van circa 60% mogelijk. Hierbij is gekeken naar koeling van de ijsvloeren, luchtbehandeling, verlichting en verwarming.
- Beide locaties bieden mogelijkheden waar het gaat om overige duurzaamheidsaspecten, zoals duurzaam bouwen, duurzaam materiaalgebruik, duurzaam watergebruik en maatschappelijke effecten van duurzaamheid.
- Thialf kan als icoon van innovatie en energie functioneren binnen groen Fryslân, zowel op het gebied van warmtelevering als energiegebruiker. Bij een nieuw Thialf op de Noordplot-locatie kan direct worden aangesloten op het bestaande 'warmte-koude opslag' energiesysteem van Sportstad.

#### *Synergie*

- Nieuwbouw biedt de meeste kansen voor kruisbestuiving op het gebied van techniek, trainingen en begeleiding en medische faciliteiten van schaatsen met turnen en andere sporten en daarnaast de organisatie van evenementen.
- Nieuwbouw biedt kansen voor het realiseren van een uniek topsportinnovatiecentrum van

regionale en nationale betekenis, door de faciliteiten van onder meer Thialf, Sportstad (incl. Gezondheidsboulevard), het CTO en het InnosportLab op één locatie te bundelen.

- Nieuwbouw kan een impuls geven aan de samenwerking binnen de sportcampus (door de synergiemogelijkheden van faciliteiten en activiteiten op het gebied van sport met gezondheid, medische ontwikkeling en onderwijs te benutten) en de uitstraling naar buiten toe versterken (spin-offs van sport met economie, leisure en marketing).
- Bij vernieuwbouw zijn de synergiemogelijkheden minder en blijven ze vergelijkbaar met de huidige situatie.
- Bij beide locaties wordt op basis van een verregaande samenwerking tussen Sportstad Heerenveen en het nieuwe Thialf gekozen voor een passende organisatiestructuur.

#### *Economie*

- Nieuwbouw levert structureel 60-75 arbeidsplaatsen op, bij vernieuwbouw is dat 45-60 arbeidsplaatsen. De directe werkgelegenheidseffecten komen vooral ten goede aan Heerenveen (zo'n 65%). De indirecte werkgelegenheidseffecten slaan grotendeels neer in de regio (55%) en de rest van Nederland (35% - 40%).
- Er zijn daarnaast een aantal kansen geïdentificeerd om de economische effecten van het nieuwe Thialf te vergroten. Het gaat bijvoorbeeld om de aspecten: imago en branding, impuls voor bedrijvigheid in Heerenveen en de regio, impuls voor sport in de brede zin, en een nieuw Thialf als springplank voor innovatie/nieuwe groeisectoren. Deze effecten zijn bij nieuwbouw naar verwachting aanzienlijk groter dan bij vernieuwbouw.

#### *Stedelijke ontwikkeling en bereikbaarheid*

- Nieuwbouw zal bijdragen aan zowel het versterken van de ruimtelijke en functionele invulling van het Sportstadgebied als aan een sterke, compacte stad. Bij vernieuwbouw zijn de voordelen wat betreft integrale gebiedsontwikkeling duidelijk minder: de opgave ligt bij deze locatie vooral bij het versterken van de verankering in de omgeving en het realiseren van een wervend, architectonisch ontwerp.
- Bij beide locaties kan voldaan worden aan de belangrijkste eisen op het gebied van bereikbaarheid en parkeren. Dit geldt zowel voor evenementen als voor de dagelijkse situatie voor recreatieschaatsers.

### Exploitatie

- Voor beide locaties is het beeld van de exploitatie positief.
- De mogelijkheden om een deel van de stichtingskosten uit de exploitatie van het nieuwe Thialf te financieren zijn beperkt, variërend van nihil tot maximaal 10 miljoen euro (uitgaande van een looptijd van maximaal

10 jaar). Om de exploitatie niet te belasten is er voor gekozen om deze ruimte in eerste instantie niet te benutten en te pleiten voor het minimaliseren van het benodigd vreemd vermogen. Dit betekent dat gekoerst wordt op een nagenoeg volledige externe afdekking van de stichtingskosten.

| Resumé exploitatiemodellen (in miljoenen euro's) |                           |   |   |
|--|---------------------------|---|---|
|  | Nieuwbouw op de Noordplot | Vernieuwbouw op de huidige locatie<br>Maximum variant | Vernieuwbouw op de huidige locatie<br>Minimum variant |
| Opbrengsten                                      | 5,8 tot 7,0               | 5,7 tot 6,0   | 5,3 tot 5,6   |
| Inkoopkosten                                     | 0,8 tot 1,1               | 0,8   | 0,8   |
| Exploitatiekosten                                | 3,9 tot 4,0               | 3,4   | 3,4   |
| Bedrijfsresultaat voor belasting*                | 1,1 tot 1,8               | 1,6 tot 1,8   | 1,2 tot 1,5   |

\* er van uitgaande dat er geen vreemd vermogen wordt aangetrokken

### Stichtingskosten

| Stichtingskosten (exclusief BTW) (in miljoenen euro's) |                    |  |   |
|--|--------------------|--|---|
|  | Nieuwbouw          | Vernieuwbouw   |   |
|  |                    | Toeschouwerscapaciteit en zakelijke ruimte hetzelfde als nieuwbouw (max) | Geen tweede toeschouwersring en de helft zakelijke ruimte (min) |
| Bouw- en installatiekosten Thialf                      | 58.300.000         | 36.750.000   | 26.750.000  |
| Bouw- en installatiekosten ijshockeyhal                | 12.100.000         | 1.450.000  | 1.450.000   |
| Overige kosten (bijkomende kosten, grondkosten, infra) | 29.600.000         | 11.800.000   | 9.800.000   |
| <b>Totaal stichtingskosten</b>                         | <b>100.000.000</b> | <b>50.000.000</b>  | <b>38.000.000</b>   |

Prijsspeil 1-11-2010

### Financiering

| Financiering stichtingskosten (exclusief BTW) (in miljoenen euro's) |            |  |   |
|---|------------|--|---|
|   | Nieuwbouw  | Vernieuwbouw   |   |
|   |            | Toeschouwerscapaciteit en zakelijke ruimte hetzelfde als nieuwbouw (max) | Geen tweede toeschouwersring en de helft zakelijke ruimte (min) |
| <b>Totaal stichtingskosten</b>                                      | <b>100</b> | <b>50</b>  | <b>38</b>   |
| Rijk  | 40         | 20   | 15  |
| Regio (provincie/gemeente)  | 40         | 20   | 15  |
| Marktpartijen   | 20         | 10   | 8   |

- Bij beide locaties wordt uitgegaan van een evenredige bijdrage vanuit de regio en het rijk, gelet op het regionale en nationale belang van Thialf.
- Bij de drie varianten is gerekend met een 20% financiële bijdrage van marktpartijen. Bij vernieuwbouw bestaat de kans op een lagere participatie van de private sector, indien private partijen van mening zijn dat belangrijke aspecten als exposure en uitstraling bij investeren in de huidige locatie minder uit de verf komen op de bestaande locatie.

### Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 7)

Thialf is voor de schaatssport een unieke ambiance. Niet alleen door het enthousiaste Nederlandse publiek, maar ook door de hoogwaardige faciliteiten. Maar het huidige Thialf is aan het einde van zijn levensduur. Nieuwe, ultramoderne ijsstadions in het buitenland staan te dringen om de plaats van Thialf als schaatsarena nummer één over te nemen. Als Nederland ook in de toekomst nummer één van de wereld wil blijven op schaatsgebied, hebben we een nieuw, innovatief en duurzaam Thialf ijsstadion met de modernste faciliteiten nodig. We kunnen daarbij kiezen uit twee mogelijkheden: nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied, of vernieuwbouw op de bestaande locatie. Beide mogelijkheden zijn in dit businessplan verder uitgediept.

Met beide opties kunnen we voldoen aan de kwaliteitseisen die de ISU aan de A-status verbindt. En ook financieel bieden beide varianten een gezond lange termijn perspectief. Onze analyse in dit businessplan laat zien dat nieuwbouw de beste mogelijkheden biedt. Daarom kiest de Stuurgroep voor nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied. Een inspirerende impuls voor de schaatssport, zowel voor de huidige als voor de komende generatie. De opening van een nieuw Thialf in 2015 kan het symbool worden voor het vertrouwen van Nederland in betere economische tijden. Ons staat een iconisch Thialf voor ogen. Een voorbeeld van de nieuwe generatie topsportaccommodaties op Olympisch niveau.

De stuurgroep komt tot deze conclusie op basis van de volgende argumenten:

- nieuwbouw heeft de meeste potentie als het gaat om de verdere ontwikkeling van de schaatssport. Ook de KNSB spreekt hierom nadrukkelijk zijn voorkeur uit voor nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied;
- nieuwbouw heeft de meeste synergievoordelen. Thialf kan worden doorontwikkeld tot een multifunctionele sportcampus: sport en gezondheid en medische ontwikkelingen; sport en onderwijs en in het bijzonder de doorontwikkeling van het Centrum voor Topsport en Onderwijs; sport en economie; sport en leisure en recreatie;
- bij nieuwbouw beginnen we met een schone lei. Dat biedt ons de kans om een innovatief en duurzaam ijsstadion neer te zetten waar de meest vernieuwende producten en inzichten van Nederlandse bedrijven in zijn verwerkt;
- nieuwbouw biedt de beste mogelijkheden om marktpartijen aan te trekken bij de realisatie van het nieuwe Thialf. Sponsors kunnen we een toplocatie bieden waar ze graag bij willen zijn;
- een nieuw Thialf op de Noordplot van het Sportstadgebied vormt de schakel in een integrale gebiedsontwikkeling. Het verbinden van het Sportstadgebied met het centrum van Heerenveen maakt van Heerenveen een sterke en compacte stad. De combinatie met een groot multifunctioneel sportcomplex maakt het gebied tot hoofdcentrum van Heerenveen, optimaal bereikbaar per auto en met openbaar vervoer;
- de directe economische effecten van nieuwbouw zijn iets groter dan van vernieuwbouw op de huidige locatie. Maar belangrijker nog zijn de uitstralingseffecten voor de lokale, regionale en zelfs nationale economie. Imago/identiteit/branding; sport als stuwende kracht voor de Friese en Heerenveense economie; en het verknopen van lokale en regionale bedrijuennetwerken met nationale en internationale netwerken;

De Stuurgroep kiest voor nieuwbouw van Thialf op de Noordplot. Een nieuw Thialf is hard nodig, en we krijgen deze unieke kans maar één keer. Maar eerst zal er draagvlak moeten zijn. Eerst in de regio, daarna bij het Rijk. Een duidelijk commitment van de overheid zal ook het aantrekken van marktpartijen vergemakkelijken: het realiseren van een nieuw Thialf biedt ons bedrijfsleven unieke kansen om zijn innovatieve kracht en duurzaamheid te laten zien.

## HOOFDSTUK 1:

# DE ONTWIKKELING VAN HET SCHAATSEN EN VAN HEERENVEEN ALS STAD VAN SPORT

### De ontwikkeling van het schaatsen

Op 9 december 2011 is het 50 jaar geleden dat in Nederland de eerste 400 meter kunstijsbaan werd geopend. Van de kunstijsbanen die sinds 1961 in ons land werden geopend, groeide Thialf in Heerenveen uit tot een nationaal en internationaal begrip. Hoewel Thialf een 'laaglandbaan' is, is er sinds de opening van de kunstijsbaan in 1966 maar liefst 36 keer een wereldrecord gevestigd. Daarnaast zijn er in Heerenveen sinds 1970 34 titeltoernooien verreden. In de tweede helft van de jaren tachtig werd Thialf als eerste 400 meterbaan ter wereld overdekt. Toen starter Sake Santema op 14 februari 1987 om vijf over twaalf de trekker overhaalde voor het eerste startschot, schoot hij de schaatsersport een nieuw tijdperk binnen. Langebaanschaatsen was voortaan een 'zaalsport', en daarin had het Thialf ijsstadion een bijzondere betekenis.

In de afgelopen halve eeuw is Nederland uitgegroeid tot het beste schaatsland ter wereld en dit heeft alles te maken met de komst van kunstijsbanen. Van alle kunstijsbanen die vanaf 1961 in ons land werden geopend, groeide Thialf in Heerenveen uit tot een nationaal en internationaal begrip. De topsport heeft in Nederland de breedtesport gestimuleerd en vice versa; zowel de wereldtop als de grote massa schaatsliefhebbers hebben zich altijd thuis gevoeld in Thialf. Thialf vormt hiermee een belangrijke promotor voor de Nederlandse schaatsersport: iedereen van jong tot oud kan presteren op het heilige ijs van Thialf. Het is dé kernvoorziening voor schaatsend Nederland en fungeert als rolmodel voor alle schaatsbanen in het land. Dit heeft alles te maken met de accommodatie in Heerenveen waar iedereen die schaatsen een warm hart toedraagt graag naar toe komt. Daarnaast onderscheidt Thialf zich met haar goede organisatorische kwaliteiten. Thialf staat voor zowel de topsport als de recreatieschaatsers dus symbool voor het schaatsen in Nederland en vormt tevens een centrale voorziening binnen de Nederlandse en Friese sportcultuur.

Inmiddels is het 25 jaar geleden dat het eerste overdekte wereldkampioenschap in Thialf werd gereden. Het huidige Thialf is inmiddels verouderd en heeft het einde van zijn levensduur bereikt. Omdat de techniek ook in de wereld van het schaatsen niet stilstaat en overal in de wereld nieuwe ijsstadions verrijzen – voorzien van de nieuwste snufjes –, werd drie jaar geleden gestart met een onderzoek om met een nieuw schaatsstadion de nationale en internationale concurrentie het hoofd te kunnen bieden. De samenwerkende partijen delen de opvatting dat het nieuwe Thialf met een nationale en internationale uitstraling ook in de toekomst thuishoort in Heerenveen en Fryslân. De positie van Thialf als mondiale topschaatsbaan dient te worden behouden.

In dit kader dient te worden opgemerkt dat het realiseren van nieuwe 'hardware' in de vorm van een nieuw Thialf niet het enige spoor is om het schaatsen en de topsport in Nederland een nieuwe impuls te geven. Parallel aan dit proces is het tevens van groot belang om voldoende aandacht te blijven schenken aan de 'software' van het schaatsen, waaronder sporttechnische aspecten en content (het binden van de jeugd, sfeer, attractie, nieuwe vormen van ijsgebruik, etcetera).

### Visie KNSB en NOC\*NSF

De KNSB en NOC\*NSF ondersteunen het initiatief om in Heerenveen te gaan voor een nieuw Thialf. Als icoon van de schaatsersport moet Thialf zowel topsport als breedtesport optimaal kunnen faciliteren, wat nu niet het geval is. Volgens de schaatsbond biedt een nieuw Thialf in Heerenveen de beste perspectieven om de ambitie van de KNSB op gebied van topsport, evenementen en sportparticipatie te realiseren. De KNSB en NOC\*NSF vinden verder dat een nieuw Thialf een optimale bijdrage levert aan realisatie van de ambities in het Olympisch Plan 2028.

De KNSB en NOC\*NSF willen graag initiatieven ondersteunen die het mogelijk maken een nieuw Thialf te realiseren. Tevens zijn zij bereid alle

mogelijke inzet te plegen om daar waar mogelijk tot realisatie van een nieuw ijsstadion te komen.

### **Heerenveen als Stad van Sport**

Al bij het uitspreken van de intentie voor een nieuw Thialf is geconstateerd dat de toekomst van het ijsstadion niet los gezien kan worden van een integrale visie op Heerenveen als Stad van Sport en andere belangrijke sportvoorzieningen in Heerenveen. Het nieuwe Thialf kan een belangrijke bijdrage leveren aan het regionale en landelijke belang van Heerenveen als Stad van Sport. Met het oog op een integrale ontwikkeling en een gezonde financiële basis van een nieuw Thialf dienen synergievoordelen met andere onderdelen van Heerenveen als Stad van Sport optimaal te worden benut. De topsportvoorzieningen in Heerenveen, onder andere bestaande uit het Abe Lenstrastadion, Sportstad Heerenveen, het Centrum voor Topsport en Onderwijs (CTO) en (een nieuw) Thialf moeten goed op elkaar worden afgestemd. De pijlers van Sportstad Heerenveen, sport en gezondheid, sport en onderwijs, sport en economie en sport en leisure kunnen zo verder worden ontwikkeld.

Het realiseren van een nieuw Thialf biedt grote kansen voor het (door)ontwikkelen van Heerenveen als Stad van Sport. Afhankelijk van de keuze voor nieuwbouw of vernieuwbouw kan nieuw Thialf ook bijdragen aan het versterken van de relatie tussen het Sportstadgebied en het centrum van Heerenveen. Om de synergiemogelijkheden optimaal te kunnen benutten is de keuze voor de organisatiestructuur van het nieuwe Thialf tevens van groot belang. Met de keuze voor een integrale organisatiestructuur, waarbij Thialf onderdeel gaat uitmaken van Sportstad Heerenveen, zal de samenwerking verder worden bevorderd.

### **Centrum voor Topsport en Onderwijs (CTO) Heerenveen**

Het CTO-concept is een initiatief van het ministerie van VWS en sportkoepel NOC\*NSF. Als ambitie wordt nagestreefd dat Nederland behoort tot de top 10 sportlanden. In april 2009 is Sportstad Heerenveen aangewezen als één van de vier CTO's in Nederland, waar sportbonden hun jonge talenten tot bloei zullen brengen (samen met Amsterdam, Eindhoven en Papendal). Uniek aan deze centra is dat je op één locatie fulltime kunt trainen, studeren en wonen, met minimale reistijd. Topsporters hebben

hierdoor de mogelijkheid om hun sport en studie optimaal te combineren. CTO Heerenveen draagt hiermee bij aan de verbetering van de prestaties van het Nederlandse topsporttalent. CTO Heerenveen schept alle condities voor ruim honderd jonge sporters om te excelleren. Het onderwijs wordt georganiseerd in de Talentenacademie (tot nog toe de enige in Nederland).

Schaatsen vervult een cruciale rol binnen CTO Heerenveen. Een nieuw Thialf kan zorgen voor een verdere versterking van het CTO en voor een betere begeleiding van de schaatsers in hun opleiding. Relevant hierbij is ook dat door het CTO en al haar sporters, topcoaches, begeleiders en sportbonden in Heerenveen op dit moment per jaar 4 tot 5 miljoen euro wordt "omgezet" met betrekking tot leven, wonen, trainen, studeren en werken.

## HOOFDSTUK 2:

# THIALF NU

---

Voor zowel topsporters, breedtesporters als recreanten staat ijsstadion Thialf in Heerenveen symbool voor de schaatssport in Nederland. Recreanten, ijsverenigingen, scholen uit de regio en de vrijwilligers hebben allemaal een sterke link met het ijsstadion: Thialf is een icoon voor zowel topsport als breedtesport. Naast langebaanschaatsen gaat het ook om shorttrack, kunstschaatsen, schoonrijden, curling en ijshockey. Onder de schaatsers en het publiek is het de meest populaire schaatsbaan ter wereld. Bij grote wedstrijden is het 'volle bak' en één groot feest. Via de media beleven zowel nationaal als internationaal miljoenen mensen de unieke, sportieve Thialf-sfeer.

De Koninklijke Thialf zorgt er met zijn ijzersterke organisatie voor dat elk schaatsevenement soepel verloopt. Het stadion is daarmee niet alleen zeer geliefd bij media en sponsors, maar ook bij de International Skating Union (ISU), die de locatie bepaalt voor Europese en Wereldkampioenschappen. Thialf bewijst daarmee zijn waarde als ijsstadion van internationale allure.

Thialf is het epicentrum van het langebaanschaatsen. We kennen Thialf als een ijsstadion van internationale allure met A-status, dat Nederland wereldwijd op de kaart zet als schaatstopportland. Ook is Thialf essentieel binnen de topsportinfrastructuur van Nederland. Als we deze positie willen behouden, begint de tijd echt te dringen. In toenemende mate wordt duidelijk dat Thialf niet meer aan de vereiste kwaliteitsstandaard kan voldoen en daarmee verliest Nederland de zorgvuldig opgebouwde reputatie als hét schaatsland in de wereld. Topsporters wijken in toenemende mate uit naar andere banen om ideale trainingsomstandigheden te vinden. Als er nu niet fors wordt geïnvesteerd in een nieuw stadion, zal Thialf al op korte termijn zijn voorkeurspositie om internationale topsportevenementen te accommoderen verliezen. Een forse investering is dus meer dan noodzakelijk.

Het huidige Thialf is sterk verouderd en heeft het einde van zijn levensduur bereikt. De volgende belangrijke problemen doen zich voor:

- De faciliteiten voor toeschouwers, media en sponsors zijn verouderd en voldoen niet. Er zijn onvoldoende mogelijkheden om de exploitatie te verbreden en versterken.
- Het energieconcept van Thialf is sterk gedateerd en de klimaatbeheersing voldoet niet. De energierekening is de afgelopen zeven jaren enorm opgelopen: van 350.000 euro naar 1.200.000 euro op jaarbasis. Dit is niet alleen vanuit de exploitatie, maar ook vanuit het energievraagstuk een onacceptabele situatie.
- Het ontbeert Thialf aan adequate (trainings) faciliteiten en wellness voor sporters, terwijl daar bij nieuwe stadions elders in de wereld juist veel aandacht aan geschonken wordt. Als gevolg daarvan wordt Thialf minder aantrekkelijk voor topschaatsers die in toenemende mate uitwijken naar andere banen om ideale trainingsomstandigheden te vinden.
- De uitstraling van het huidige Thialf laat te wensen over. Thialf had voorheen een bijzondere (inter)nationale uitstraling en versterkte hiermee het imago van Nederland als hét schaatsland in de wereld. Door de veroudering dreigt dit verloren te gaan.

Met een nieuw ijsstadion zou Heerenveen ook de komende 25 jaar het schaatsmekka van Nederland en de internationale schaatswereld moeten blijven, waarbij Thialf koploper is in duurzaamheid, innovatie, kennis en energieverbruik.

## HOOFDSTUK 3:

# DE STAPPEN DIE ZIJN GEZET VOOR HET NIEUWE THIALF

---

In 2008 hebben de gemeente Heerenveen en provincie Fryslân samen met Thialf B.V. en Sportstad Heerenveen BV de intentie uitgesproken om een nieuw Thialf te realiseren. In de afgelopen jaren is uitvoerig onderzoek gedaan naar alle relevante inhoudelijke aspecten van een nieuw Thialf. De KNSB hecht aan het verder ontwikkelen van Thialf om daarmee een internationaal concurrerende ijshal in Nederland te behouden en waardeert en steunt het initiatief van de vier samenwerkende partijen.

### Visiedocument Nieuw Thialf

Op 1 maart 2010 is het Visiedocument Nieuw Thialf vrijgegeven. Hierin wordt het plan voor het nieuwe Thialf beschreven naar inhoud, organisatie en financiering. Er zijn in het visiedocument drie locaties uitgewerkt: vernieuwbouw op de huidige locatie, nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied en nieuwbouw op de A7-locatie (bij de IBF-afslag).

Bij het opstellen van de ambities is rekening gehouden met de wensen en eisen vanuit de topsport. Verder is ook rekening gehouden met de verdere professionalisering van de sportinfrastructuur in Heerenveen, Fryslân en (Noord-)Nederland en de spin-off effecten (synergie).

In het visiedocument zijn een aantal ambities verwoord, uitgaande van een gezonde exploitatie:

- Het behouden en ontwikkelen van een internationale topsportaccommodatie, ook voor de lange termijn. Tevens moet Thialf haar belangrijke functie voor recreatief schaatsen behouden en verder uitbouwen.
- Het nieuwe Thialf moet een ultramodern en onderscheidend stadion zijn met een bijzondere uitstraling. Het moet leidend zijn als het gaat om de aspecten 'duurzaamheid' (bijvoorbeeld in het gebruik van duurzame energie) en 'innovatie' (dit geldt voor het stadion zelf maar ook voor de trainings-, medische, wellness en leisure faciliteiten).

- Het nieuwe Thialf is een belangrijk onderdeel van het integrale programma Heerenveen als Stad van Sport, waarbij 'synergie' en 'integrale gebiedsontwikkeling' centraal staan.

### Maatschappelijk debat

Met het visiedocument als inzet is in april 2010 een maatschappelijk debat georganiseerd door de gemeente Heerenveen om ideeën voor het nieuwe Thialf met de inwoners van Heerenveen en andere belangstellenden te bespreken. Enkele honderden mensen hebben deelgenomen aan het debat en de twee publieke bijeenkomsten die in dat verband zijn georganiseerd. Vier thema's stonden centraal: ruimtelijke inpassing en economisch perspectief, parkeren en bereikbaarheid, ambitie en programma van eisen en financiën.

Bijna alle deelnemers gaven aan overtuigd te zijn van de waarde van Thialf voor de schaatssport en voor Heerenveen en van de noodzaak dat er iets moet gebeuren zodat Thialf ook in de toekomst zijn positie kan behouden. Een meerderheid van de deelnemers heeft hierbij de voorkeur uitgesproken voor renovatie/ vernieuwing van Thialf op de bestaande locatie. Een minderheid heeft laten weten voorstander te zijn van nieuwbouw van Thialf op de Noordplot van het Sportstadgebied.

Wat bleek uit het maatschappelijk debat was dat er nog enkele aspecten onvoldoende duidelijk waren, bijvoorbeeld als het gaat om financiële risico's, bereikbaarheid en parkeren, synergie en duurzaamheid. Er moest eerst nog een aantal vragen beantwoord worden en zorgen worden weggenomen, voordat er een keuze voor een locatie kan worden gemaakt.

Vanuit het maatschappelijk debat is de aanbeveling gedaan om een verdiepingsslag te maken om op onderdelen nadere verkenningen te plegen. De samenwerkende partners erkenden de behoefte aan een nadere verdieping en hebben deze aanbeveling dan ook overgenomen.

## **Contourennota verdiepingsslag Thialf**

De uitkomsten en resultaten van de verdiepingsslag die na het maatschappelijk debat zijn uitgevoerd, zijn samengevat in de Contourennota verdiepingsslag Thialf (vrijgegeven januari 2011). Er is gebleken dat niet alle opties voldoende aansluiting hadden bij de vooraf gestelde ambities. Daarnaast wordt in een aantal van de voorgestelde opties de aanwezige kansen niet volledig benut. Zo geldt voor nieuwbouw op de A7 locatie dat de kosten vergelijkbaar zijn met nieuwbouw op de Noordplot, terwijl de synergiemogelijkheden veel minder zijn. In de doorrekening van de tweebaansvarianten bleek dat de extra kosten niet opwegen tegen de inkomsten door het extra gebruik. Daarnaast is voorgesteld de renovatievariant te laten vallen. Belangrijke investeringen worden bij deze variant uitgesteld, wat een claim legt op de toekomst en bovendien ten koste gaat van de kwaliteitseisen.

Conform de conclusies en aanbevelingen uit de Contourennota verdiepingsslag Thialf is uiteindelijk besloten het besluitvormingsproces te richten op twee locaties voor een nieuw Thialf. Deze locaties betreffen nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied en vernieuwbouw van het huidige ijsstadion. Hierbi wordt in beide gevallen uitgegaan van een éénbaansvariant.

In de Contourennota verdiepingsslag Thialf is het Programma van Eisen voor de vernieuwbouwvariant van Thialf op de bestaande locatie geactualiseerd. De nieuwbouwvariant met Thialf op de Noordplot van het Sportstadgebied vergde nadere uitwerking en daarom is in de eerste helft van 2011 deze variant opgeschaald tot een afgerond ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen dat vervolgens van actuele calculaties (stichtingskosten en exploitatie) is voorzien. Dit Programma van Eisen van de nieuwbouwvariant laat duidelijk zien welke functies wel en niet in de basis van het project nieuw Thialf worden meegenomen. Een belangrijke aanpassing ten opzichte van de Contourennota verdiepingsslag Thialf is dat de trainingshal voor topsporters, die belangrijk is voor het goed functioneren van Thialf en die ook bij de vernieuwbouwvariant is opgenomen in het programma, nu in de basis van het Thialf-ontwerp is verwerkt. NB: de cijfers in dit verdere businessplan zijn gebaseerd op de informatie uit de Contourennota.

## **Second opinion**

Na de verkennings- en verdiepingsfase is het besluitvormingsproces ingeleid. Er is gestart met het uitvoeren van een second opinion (uitgevoerd door Ernst & Young) op de exploitatiebegrotingen zoals die zijn opgenomen in de Contourennota verdiepingsslag. In de second opinion is tevens in beeld gebracht welke mogelijke economische effecten tot nu toe ontbreken in de rapportages.

Het algemene beeld in de second opinion is dat de uitgevoerde onderzoeken een relatief voorzichtig beeld schetsen van de mogelijke effecten en opbrengsten van een nieuw Thialf. Zowel de opbrengsten in de exploitatiebegroting als de analyses van de Contourennota laten een positief resultaat zien, maar blijven dichtbij de resultaten die in de huidige situatie van Thialf worden gerealiseerd. De additionele effecten die bij de plannen voor een nieuw Thialf horen, worden relatief laag geschat; er is daardoor in de Contourennota te weinig differentiatie tussen de locaties nieuwbouw en vernieuwbouw. Zo is er beperkt rekening gehouden met het aantrekkende effect van een nieuw ijsstadion; de potentie die een samenwerking tussen Sportstad Heerenveen met Thialf met zich meebrengt is niet meegenomen in de huidige berekeningen. Ernst & Young concludeert verder dat de potentie van de verschillende kansen die zich voordoen bij het realiseren van een nieuw Thialf, hoger ligt dan de kwantificeerbare effecten die al onderzocht zijn.

NB: er is in deze fase geen second opinion op de berekening van de stichtingskosten nodig geacht. Maar bij de exploitatie is met relatief veel aannames en interpretaties gewerkt. Deze zijn daarom in een second opinion getoetst door onafhankelijke deskundigen. Ten aanzien van verwachtingen rond de stichtingskosten ligt dit anders: de berekening van de bouwkosten is gebaseerd op een ruimtelijk programma van eisen. Er is door een kostenadviesbureau op basis van deze eisen een berekening gemaakt gebruikmakend van algemeen toepasbare kengetallen.

## **Businessplan**

Conform de besluitvorming in Provinciale Staten van Fryslân en de Gemeenteraad van Heerenveen worden de twee locaties (3 varianten), te weten nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied en vernieuwbouw op de huidige locatie, in dit businessplan op gelijkwaardige basis nader uitgewerkt als basis voor definitieve besluitvorming.

# HOOFDSTUK 4:

## STRATEGISCH KADER

---

Uit voorgaande hoofdstukken wordt duidelijk dat er bij de plannen voor een nieuw Thialf enerzijds sprake is van noodzaak, anderzijds van ambities. De ambitie voor het nieuwe ijsstadion staat niet op zichzelf. Het nieuwe Thialf sluit uitstekend aan bij het rijksbeleid en verwezenlijkt de ambities van provincie en gemeente. Hiernaast past het nieuwe Thialf binnen de Samenwerkingsagenda gemeente Heerenveen en provincie Fryslân 2011-2021. Ten slotte heeft de KNSB haar visie uitgesproken en een aantal voorwaarden gesteld aan het nieuwe Thialf.

### Strategisch kader Rijk

De plannen voor het nieuwe Thialf vinden aansluiting bij de bedrijfslevenbrief van het kabinet (september 2011), waarin bijzondere aandacht wordt geschonken aan de negen topsectoren die de Nederlandse economie gericht moeten versterken. Het nieuwe Thialf zet duidelijk in op een aantal van deze topsectoren. Gedacht kan worden aan hightech materialen en systemen, zowel in de bouw van het nieuwe Thialf als met betrekking tot innovatie in trainingstechnieken en kruisbestuiving. Hiernaast wordt stevig ingezet op duurzame energie (verduurzaming van de energiehuishouding en energie uit de agri-sector) en de creatieve industrie (architectuur en de sportcampus als 'sport experience'). Tenslotte vindt het nieuwe Thialf aansluiting bij de inzet van het Rijk op de life-science sector, doordat binnen het nieuwe Thialf sport, gezondheid en onderwijs samenkomen.

Topsport evenementen in Nederland dragen bij aan een topsportklimaat. Nederland werkt op die manier aan het bereiken van een Olympisch niveau. Het regeerakkoord 2010 bevestigt het commitment van de regering aan het Olympisch Plan 2028, 'Heel Nederland op Olympisch Niveau'. In het Olympisch Plan is onder meer de ambitie geformuleerd om de komende jaren meer EK 's en WK's naar Nederland te halen. IJstadion Thialf vertegenwoordigt een groot belang in het aantal in Nederland georganiseerde internationale evenementen en speelt dus een belangrijke rol in het realiseren van dit aspect van het Olympisch Plan. Tevens draagt het

bij aan de sportbeleving en (internationale) branding van Nederland: Thialf als visitekaartje van Nederland.

Het nieuwe Thialf geeft ook invulling aan de Beleidsbrief Sport van de minister van VWS (mei 2011): Sport en Bewegen in Olympisch Perspectief. De beleidsbrief bevestigt de steun van het kabinet voor de ambities van het Olympisch Plan. De samenwerkende partijen willen, samen met het Rijk, met een nieuw Thialf bijdragen aan het realiseren van deze ambitie. Dit businessplan vormt de basis om het gesprek met het Rijk aan te gaan. Relevante aanknopingspunten in de Beleidsbrief in relatie tot de plannen voor het nieuwe Thialf zijn:

- *Topsport*: vanwege de toenemende internationale concurrentie is focus en bundeling van krachten binnen de topsport noodzakelijk; de CTO's worden verder gestimuleerd (evaluatie van de bestaande CTO's in 2012); het kabinet zet zich in voor het stimuleren van topsportinnovaties.
- *Evenementen*: topsportevenementen van de toekomst hebben een internationaal aanzien, trekken veel bezoekers, genereren media-aandacht, leveren een impuls aan de regionale economie en verbinden tijdens en in aanloop naar het evenement side events met een maatschappelijke spin-off gericht op bijvoorbeeld jeugd, mensen met een beperking of ouderen.
- *Planologie*: tot 2016 zal worden gewerkt aan uitwerking en verdieping van de ruimtelijke structuren voor de Olympische Hoofdstructuur. Heerenveen heeft een sterke positie toebedeeld gekregen in de Sportlandkaart die in 2010 in het kader van het Olympisch Plan in samenwerking met het Rijk is opgesteld.
- *Economie*: om de betekenis van sport voor de economie te versterken, zet het kabinet in op Holland Branding, toerisme, innovatie en ondernemerschap.
- *Financiële paragraaf*: indien extra kansspelmiddelen voor de Sportbegroting beschikbaar komen, is dit kabinet voornemens om die primair in te zetten voor de Olympische ambitie.

### **Strategisch kader provincie**

In het coalitieakkoord 2011–2015 van Gedeputeerde Staten ('Nije enerzjy foar Fryslân') is bepaald dat aan het einde van de coalitieperiode het over Thialf genomen besluit, dat leidt tot behoud van de A-status, in uitvoering is. "Thialf is van groot belang voor Fryslân, vandaar dat het college vindt dat er op korte termijn een keuze moet komen voor de toekomst van Thialf die leidt tot behoud van de A-status. Het college is bereid mee te investeren in nieuwbouw of verbouw van Thialf mits is aangetoond dat de exploitatie sluitend is en het bedrijfsleven bereid is een belangrijke rol te spelen."

Het coalitieakkoord legt de nadruk op het versterken en benutten van eigen kracht, identiteit en cultuur van de provincie Fryslân. Schaatsen is hierin een krachtig element en een nieuw Thialf belichaamt hiermee mede deze ambitie van de provincie. Hiernaast versterkt een nieuw of vernieuwd ijsstadion het imago van Fryslân en trekt het wereldwijd de aandacht. De provincie ziet het concept Heerenveen als Stad van Sport als een krachtig en stuwend economische cluster en een springplank voor activiteiten rond sport, onderwijs, gezondheid en leisure. Het nieuwe Thialf kan tevens bijdragen aan de energieambitie van de provincie Fryslân. Zo zal het nieuwe/vernieuwde ijsstadion als icoon van duurzaamheid fungeren en een impuls geven aan energie- en duurzaamheidsinnovaties. Thialf kan als afnemer en leverancier van duurzame energie een belangrijke rol spelen in het vergroenen van de energiemarkt in de regio. Het bedrijfsleven wordt uitgenodigd mee te werken aan dit icoon van duurzaamheid.

Het provinciale sportbeleid is gericht op het stimuleren van een actieve leefstijl van de inwoners van Fryslân. Deze ambities worden gerealiseerd door het stimuleren van de sportdeelname en het realiseren van sterke sportverenigingen met een breed aanbod. Thialf is een kernvoorziening, onmisbaar voor breedtesport, Friese sporten, topsport en sportevenementen.

Fryslân telt op zich heel veel sportvoorzieningen, maar slechts een beperkt aantal accommodaties waar topevenementen kunnen worden gehouden. Schaatsen is de sport die Fryslân op de kaart zet: Thialf en Heerenveen spelen dan ook een heel belangrijke rol in het Olympisch Plan Fryslân.

In het Uitvoeringsprogramma 2011-2015 'Koersfêst mei nij realisme' staat de volgende actie opgenomen: "Het project Thialf en de keuze voor nieuwbouw of renovatie is erg afhankelijk van de betrokkenheid van andere partijen en de bereidheid om mee te betalen. Zoals toegezegd legt het college de verschillende varianten met een financiële verdiepingsslag aan Provinciale Staten voor voordat er een keuze gemaakt kan worden voor een eventuele financiële bijdrage aan één van de varianten. Voor eind 2011 ligt bij de staten een projectbesluit." Dit businessplan Nieuw Thialf is een uitwerking van de afspraak in het Uitvoeringsprogramma.

### **Strategisch kader gemeente**

In het collegeprogramma 2010-2014 van Burgemeester en wethouders van Heerenveen ('Sociaal en ondernemend, nu en in de toekomst') is bepaald dat behoud van Thialf als internationaal vooraanstaande topsportaccommodatie voor langebaanschaatsen voorop staat. De uiteindelijke afweging van de te kiezen locatie en uitvoeringsvariant wordt gebaseerd op een integrale beoordeling van alle betrokken aspecten, waaronder in elk geval versterking van Heerenveen als Stad van Sport, de stedenbouwkundige kwaliteit, bereikbaarheid en parkeren, ondersteuning van derden (rijk, provincie en sportorganisaties), financiën (investeringen en exploitatie, alsmede het gemeentelijke aandeel en risico daarin) en betrokkenheid van de bevolking conform de gemeentelijke participatiewijzer.

Het project Heerenveen Stad van Sport met in het bijzonder het plan voor een nieuw Thialf is opgenomen in de Verantwoordings- en Perspectiefnota 2011 en Themabegroting 2012. Daarin is aangegeven dat bij het definitief afronden van de besluitvorming rond de keuze voor nieuwbouw of investeren op de bestaande locatie de financiële haalbaarheid, de participatie van marktpartijen en het commitment van rijk en provincie cruciale factoren zijn.

In haar economisch beleid 2011-2016 heeft de gemeente sport- en zorg economie als een van de speerpunten opgenomen. Het nieuwe Thialf kan een belangrijke bijdrage leveren aan de brede maatschappelijke en economische betekenis van sport in Heerenveen maar ook in de bredere regio: sport en gezondheid (beweging, Healthy Ageing), sport en medische ontwikkeling

(vanuit trainingstechnieken), sport en sociale cohesie (participatie), sport en onderwijs (talentontwikkeling), sport en economie (directe en indirecte werkgelegenheid) en sport en recreatie/toerisme (bezoekers). Daarnaast is sport een belangrijk element in de regionale identiteit en dus de cultuur van Heerenveen en van Fryslân.

In de Sportbeleidsnota 2012-2015 van de gemeente Heerenveen ('Iedereen een leven lang actief') vormt het ondersteunen en stimuleren van breedtesport de basis, terwijl tegelijk ook duidelijk de meerwaarde blijkt die topsport biedt in Heerenveen. Het nieuwe Thialf draagt bij aan beide doelstellingen waarbij Heerenveen zich verder kan ontwikkelen als 'dé sportstad van het Noorden'.

### **Samenwerkingsagenda gemeente Heerenveen en provincie Fryslân 2011-2021**

In de Samenwerkingsagenda 2011-2021 tussen de provincie en gemeente gaat het om ruimtelijk-economische ontwikkeling en in het bijzonder enkele grote projecten met een bovenlokaal karakter waar provincie en gemeente gezamenlijk belang hebben bij realisatie. De beoogde ontwikkelingen sluiten aan bij de speerpunten van het economisch beleid, waarbij de doorontwikkeling van Heerenveen als Stad van Sport, inclusief een nieuw of vernieuwd Thialf, als een van de sleutelprojecten dient.

### **Strategisch kader KNSB**

Voor het KNSB is het essentieel dat een nieuw Thialf bijdraagt aan het realiseren van de ambities op het gebied van topsport, breedtesport en schaatsevenementen. Daarnaast benadrukt de KNSB dat een nieuw Thialf een icoon is voor Heerenveen, Fryslân én de schaatssport en hiermee een stevige rol moet pakken in het stimuleren van de breedtesport. Een nieuw Thialf biedt de gelegenheid de accommodatie mede aan te passen aan de behoeften van de hedendaagse (recreatieve) sporter.

Om de continue wedloop met internationale concurrentie aan te kunnen gaan en de Olympische ambitie 'Nederland in de top 10' waar te kunnen maken, zal Nederland voor topomstandigheden voor sporters moeten zorgen. Voor de Nederlandse langebaanschaatsers, shorttrackers en inline skaters betekent het dat aan een

aantal voorwaarden moet worden voldaan: het nieuwe Thialf moet gedurende het hele jaar beschikbaar bieden van toptrainingsfaciliteiten. Hiernaast moeten er faciliteiten zijn tot het uitvoeren van testen en metingen van sporters en mogelijkheden om onderzoek te kunnen uitvoeren en innovaties te testen (hierbij zijn er kansen om de wensen en eisen van het InnoSportLab integraal mee te nemen bij de ontwikkeling van een nieuw ijsstadion). Ten slotte moeten er mogelijkheden zijn om topsport, onderwijs en wonen op een efficiënte en betaalbare wijze te combineren met ondersteuning van coaches en leerkrachten.

De KNSB is van mening dat nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied de grootste kansen en beste perspectieven lijkt te bieden om de topsportfaciliteiten te clusteren op één locatie. Deze clustering en de verbinding met de reeds bestaande faciliteiten op de nieuwe locatie biedt bovendien mogelijkheden tot samenwerking en synergie met andere sporten of sportbonden. Hierbij kan gedacht worden aan trainingsfaciliteiten en hulpmiddelen, begeleiding op medisch en paramedisch gebied, doorontwikkeling CTO Heerenveen en doorontwikkeling InnoSportLab. Ook voor de breedtesport en recreatie biedt nieuwbouw voordelen, omdat meer gelegenheid wordt geboden gebruik te maken van de verschillende accommodaties, om zo ook kennis te maken met verschillende disciplines. Om conflictsituaties met de topsportbelangen te voorkomen vindt de KNSB het zeer gewenst dat er voor de topsport en de recreatieve sport aparte faciliteiten beschikbaar zijn. Het nieuwe Thialf zou derhalve, volgens de KNSB, twee 400 meter banen moeten bieden. Een nieuw Thialf biedt mogelijkheden om nieuwe eigentijdse concepten te ontwikkelen om Thialf als evenementenlocatie aan te passen aan de eisen van de toekomst.

# HOOFDSTUK 5:

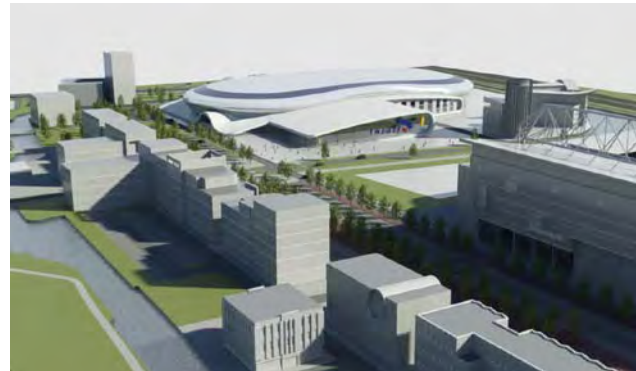
## BEIDE LOCATIES NADER BEKEKEN

Zoals aangegeven zijn er voor het nieuwe Thialf twee locaties (3 varianten) waaruit een keuze gemaakt dient te worden. In dit hoofdstuk worden deze locaties nader beschreven. Nadat er in detail wordt ingegaan op de twee voorgestelde locaties voor een nieuw Thialf, wordt er aan het einde van dit hoofdstuk tevens kort stilgestaan bij de bredere context waarin de keuze voor één van beide locaties gemaakt zal worden.

### Nieuwbouw op de Noordplot

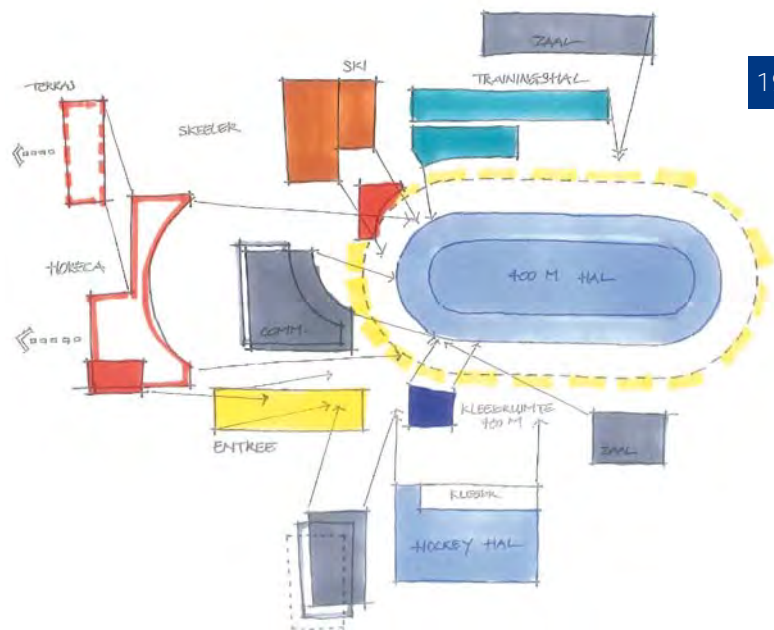
De Noordplot-locatie betreft het gebied ten noorden van het Abe Lenstra Stadion. Het gebied grenst aan de Rijksweg A32 en vormt daarmee een hoofdentree voor Heerenveen (zie figuur 1). Uitgangspunt van nieuwbouw is de integratie van sport en sportgerelateerde activiteiten op één campus. Bij de realisatie van een nieuw Thialf op deze locatie gaat het om een éénbaansvariant, bestaande uit een 400 meter baan en een 333 meter baan binnenin deze 400 meter baan. Daarnaast wordt er tweemaal een 30x60 meter ijsvloer gerealiseerd voor onder meer curling en kunstrijden en is er plaats voor in totaal 14.400 toeschouwers.

Zoals in figuur 2 is weergegeven zal er aan de noordzijde van de ijshal een trainingshal voor topsporters worden gerealiseerd. Aan de zuidzijde van de ijshal is er ruimte voor een aparte multifunctionele hal waar plaats is voor 3000 toeschouwers. Deze hal kan gebruikt worden voor ijshockey en shorttrack (met een 30x60 meter ijsvloer), maar is ook geschikt als evenementenhal. Een entreehal koppelt de beide hallen aan elkaar en vormt de verbindende schakel met de andere voorzieningen in het complex. In het integrale plan worden verschillende nevenvoorzieningen opgenomen:



Figuur 1: impressie van Nieuw Thialf op de Noordplot (nieuwbouw variant)

horeca, skeelerbaan, skihal, sportgerelateerde winkels en parkeerfaciliteiten. Deze additionele voorzieningen hebben een toegevoegde waarde voor het nieuwe Thialf, maar staan qua financiering en exploitatie los van het plan.



Figuur 2: relatieschema functies Nieuw Thialf op de Noordplot (concept)

### Factsheet: Nieuwbouw van Thialf op de Noordplot van het Sportstadgebied

#### Specificatie

- IJsbaan: 400 meter baan, 333 meter baan, twee 30x60 meter ijsvloeren, 14.400 toeschouwerplaatsen
- IJshockey-/evenementenhal: 30x60 meter ijsvloer, 3.000 toeschouwerplaatsen
- Trainingshal voor topsporters
- Entreehal
- Publiekshoreca
- Zakelijke ruimtes: kantoren, businessruimte, circa 6.000 m<sup>2</sup>
- Overige ruimtes: pers, facilitair, techniek, sanitair, medisch, kleedkamers

## Vernieuwbouw op de bestaande locatie

De huidige locatie van Thialf ligt aan de zuidkant van Heerenveen ten zuiden van een woonwijk en ten noorden van bedrijventerrein Heerenveen Zuid. De locatie wordt aan de westzijde begrensd door de spoorlijn Zwolle-Leeuwarden en aan de oostzijde door een langgerekte groenstructuur. Bij vernieuwbouw worden de huidige 400 meter baan en ijshockeyhal van Thialf vernieuwd. Het ijsstadion heeft na de vernieuwbouw een nieuwe levensduur voor het complex als geheel, die vergelijkbaar is aan die van nieuwbouw. Het ijsstadion wordt moderner, krijgt betere voorzieningen voor zowel gebruikers als publiek en ten opzichte van de huidige situatie zal er sprake zijn van een aanzienlijke energiebesparing. Ten behoeve van een beter binnenklimaat tijdens wedstrijden komt er (aan de noord-, west- en zuidzijde van het stadion) een ring van acht meter breed om Thialf heen met uitgiftepunten van de horeca voor het publiek. Ook het vernieuwen van het dak ten behoeve van een betere isolatie is een belangrijke ingreep. Naast deze (bouwkundige) ingrepen worden in verband met de resterende levensduur en het energieverbruik van Thialf ook investeringen in de ijsvloer en technische installaties van de 400 meter baan en ijshockeyhal noodzakelijk geacht.

Vernieuwbouw op de huidige locatie biedt minder ruimte en mogelijkheden om de in figuur 2 voorgestelde faciliteiten en voorzieningen te realiseren. Binnen de vernieuwbouwvariant bestaat een bandbreedte. Enerzijds is er de mogelijkheid het aantal plaatsen voor



Figuur 3: impressie van Nieuw Thialf op bestaande locatie (vernieuwbouw)

toeschouwers uit te breiden van 10.500 naar 14.400 plaatsen, door middel van het toevoegen van een tweede ring voor toeschouwers en 6.000 m<sup>2</sup> aan kantoor- en businessruimte te realiseren. Anderzijds is het ook mogelijk deze tweede ring en het toevoegen van de helft van benodigde m<sup>2</sup> kantoor- en businessruimte (3.000 m<sup>2</sup>) achterwege te laten. In dat geval kan er door een herschikking van zit- en staanplaatsen in de hal, rekening houdend met andere ontruimingseisen door brandvertraging als gevolg van isolatie, toch een uitbreiding van de huidige capaciteit worden gerealiseerd naar 12.400 plaatsen.

Omdat vanuit een thematische beoordeling (zie hoofdstuk 6) de verschillen tussen de twee gering zijn, zal in de rest van dit businessplan in algemene zin gesproken worden over vernieuwbouw op de bestaande locatie. Uitzondering hierop zijn de stichtingskosten en financiering, waarbij expliciet onderscheid wordt gemaakt tussen de twee varianten.

### Factsheet: Vernieuwbouw van Thialf op de bestaande locatie

#### Variant 1

##### Specificatie

- Ijsbaan: 400 meter baan, 333 meter baan, 30x60 meter ijsvloer, 30x30 meter krabbelbaan, uitbreiding toeschouwerplaatsen van 10.500 naar 14.400 door middel van het toevoegen van een tweede ring
- IJshockeyhal: 30x60 meter ijsvloer, 3.000 toeschouwerplaatsen
- Trainingshal voor topsporters wordt vervangen door nieuw gebouwde trainingshal geïntegreerd in bestaande Thialf
- Entreehal
- Publiekshoreca
- Zakelijke ruimtes: kantoren, businessruimte, circa 6.000 m<sup>2</sup>
- Overige ruimtes: pers, facilitair, techniek, sanitair, medisch, kleedkamers

#### Variant 2

##### Specificatie gelijk aan maximumvariant, met de volgende aanpassingen qua capaciteit/ruimte

- Geen tweede ring voor toeschouwers, maar uitbreiding aantal plaatsen van 10.500 naar 12.400 plaatsen
- Oppervlakte zakelijke ruimtes halveren tot circa 3.000 m<sup>2</sup>

## Het nieuwe Thialf in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling van Heerenveen

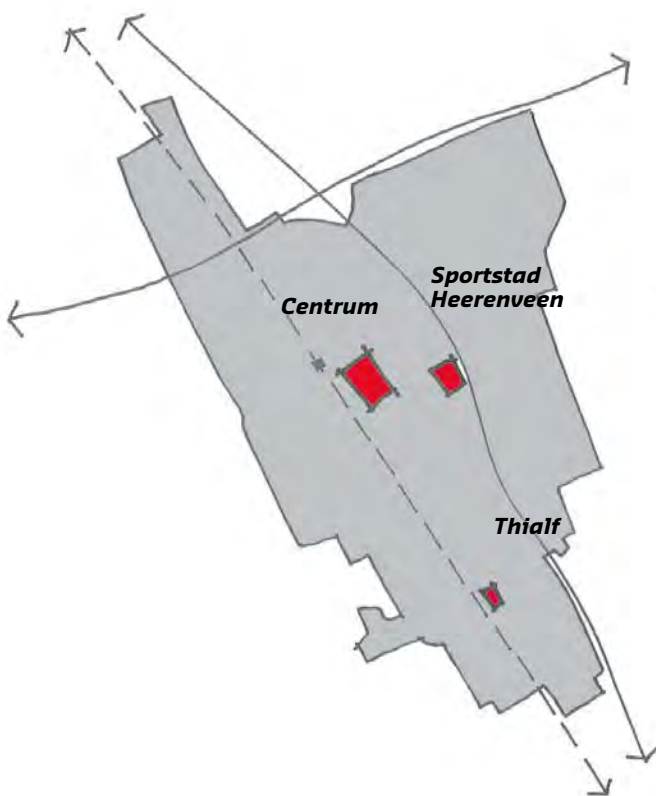
Nadat er in detail is ingegaan op de twee voorgestelde locaties voor het nieuwe Thialf, zal hieronder kort worden stilgestaan bij de bredere context waarin de keuze voor één van beide locaties gemaakt zal worden. Naast behoud van de A-status, die ongeacht de locatiekeuze gewaarborgd zal zijn, biedt de locatiekeuze waar de samenwerkende partijen nu voor staan tevens een kans om de krachten in Heerenveen op het gebied van (top)sport en sportgerelateerde infrastructuur voor de komende decennia op één locatie te bundelen.

Sinds de opening van Thialf op de huidige locatie in 1966 heeft de gemeente een sterke ontwikkeling doorgemaakt. Heerenveen heeft de afgelopen decennia volop geprofiteerd van haar strategische ligging aan spoor en rijkswegen. In de afgelopen jaren zijn langs de A32 het Abe Lenstra stadion en Sportstad Heerenveen ontwikkeld. Een multifunctioneel sportcomplex met daaraan onderwijsinstellingen en kantoren gekoppeld. De Sportstadlocatie aan de A32 heeft

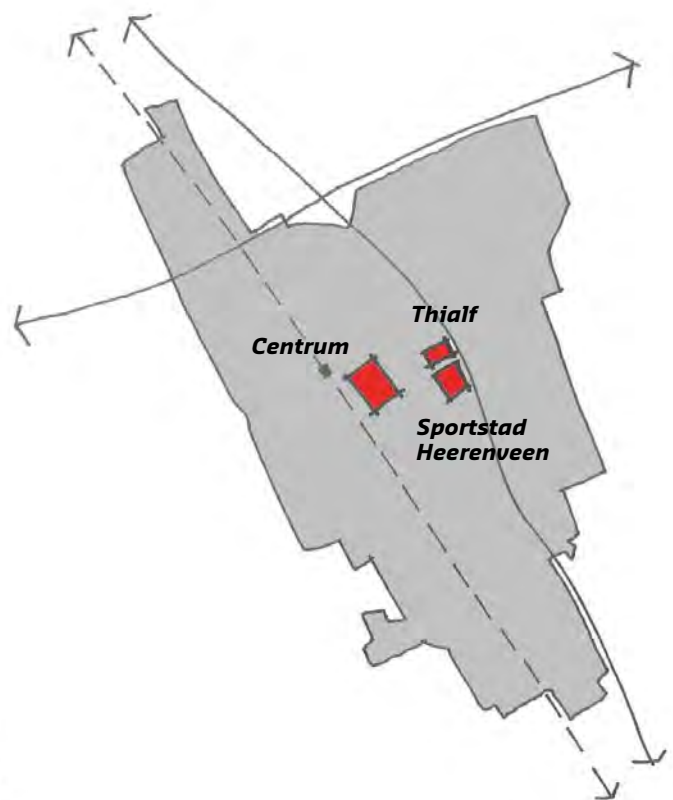
inmiddels een duidelijke functie verworven als hoofdentree van Heerenveen.

Het huidige Thialf is gevestigd aan de zuidzijde van Heerenveen (zie figuur 4). Deze locatie, ten oosten van de spoorlijn Zwolle-Leeuwarden, is historisch bepaald en ligt circa 3 kilometer van het centrum en Sportstad Heerenveen. Door te kiezen voor vernieuwbouw op de bestaande locatie van Thialf zal deze situatie in stand worden gehouden. Wanneer de huidige locatie van Thialf wordt vergeleken met de nieuwbouwlocatie op de Noordplot kan worden geconcludeerd dat nieuwbouw op de Noordplot (zie figuur 5) de kans biedt om de driehoek 'centrum – Sportstad – Thialf' om te zetten in één sportief 'hart' van Heerenveen.

Een nieuw Thialf op de Noordplot van het Sportstadgebied kan, via een versterking van de as 'station – centrum – Sportstad' in belangrijke mate bijdragen aan het versterken van zowel de ruimtelijke en functionele invulling van het Sportstadgebied als aan een sterke, compacte stad.



Figuur 4: Nieuw Thialf op de bestaande locatie



Figuur 5: Nieuw Thialf op de Noordplot locatie

## **Het nieuwe Thialf in relatie tot de doorontwikkeling van Sportstad Heerenveen**

Sportstad Heerenveen is het nieuwste en modernste multifunctionele sportcomplex van Noord-Nederland en heeft nationaal gezien ook een voorbeeldfunctie. Het biedt op één campus een groot aantal faciliteiten dat direct en indirect gerelateerd is aan sport, waaronder het Abe Lenstra voetbalstadion, het gemeentelijke sportcentrum met zwembaden en sporthallen, een gezondheidsboulevard met Topsport Medisch Centrum, fitness- en lifestyle faciliteiten en onderwijs (het ROC Friesland College inclusief CIOS-opleiding).

In het onderzoek naar de economische effecten dat in verband met de oprichting van Sportstad Heerenveen is uitgevoerd, is geconcludeerd dat er bij Sportstad duidelijk sprake is van een geheel dat groter is dan de som der delen. Een klimaat is geschapen waarin katalyserende en synergetische effecten optreden met name op het gebied van sport en onderwijs, sport en gezondheid/medische zorg, sport en leisure en zakelijke dienstverlening. Ten tweede zijn faciliteiten gerealiseerd die door Sportstad een nadrukkelijke kwaliteitsimpuls hebben gekregen: het aantal leerlingen van het Friesland College in Heerenveen is in de nieuwe accommodatie in vier jaar verdrievoudigd; de capaciteit c.q. het aantal bezoekers aan voetbalwedstrijden van sc Heerenveen is verdubbeld; verouderde gemeentelijke sportfaciliteiten zijn vervangen met moderne accommodaties die, ook door het Friesland College, optimaal worden gebruikt; 35.000 m<sup>2</sup> kantoren zijn gerealiseerd in het Sportstadgebied waarmee veel nieuwe werkgelegenheid is gemoeid. Verder is de accreditatie als Centrum voor Topsport en Onderwijs een voorbeeld van de doorontwikkeling die mogelijk is gemaakt door de combinatie van functies en faciliteiten in dit multifunctionele sportcomplex.

In een vergelijking tussen de nieuwbouwlocatie op de Noordplot van het Sportstadgebied en de vernieuwbouw op de huidige Thialf-locatie kan worden geconcludeerd dat nieuwbouw op de Noordplot voor een belangrijke nieuwe impuls zou kunnen zorgen bij de doorontwikkeling van Sportstad. De 'katalyserende en synergetische effecten' die in de eerste jaren van Sportstad hun vruchten hebben afgeworpen, zouden verder ontwikkeld kunnen worden met de komst van een nieuw ijsstadion en de verschillende faciliteiten en activiteiten die daarbij horen.

## HOOFDSTUK 6:

# NIEUWBOUW OF INVESTEREN IN DE HUIDIGE LOCATIE?

---

Met het vaststellen van de ambitie, de noodzaak, de strategische kaders en het beschrijven van de overgebleven locaties, zijn we nu bij de kern van het businessplan aangekomen. De samenwerkende partners staan in de aanloop naar een nieuw Thialf voor de volgende investeringsbeslissing: Op welke wijze dient het nieuwe Thialf gerealiseerd te worden? Via nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied, of door te investeren in het huidige Thialf op de bestaande locatie, oftewel vernieuwbouw?

In dit hoofdstuk worden beide locaties op de volgende dimensies vergeleken:

- Duurzaamheid en innovatie
- Synergie
- Economie
- Stedelijke ontwikkeling en bereikbaarheid
- Exploitatie
- Stichtingskosten en financiering

Aan het begin van elke dimensie is een korte inleidende tekst opgenomen. De beide locaties worden per dimensie vergeleken met elkaar. In de tabel aan het einde van dit hoofdstuk (tabel 4) zijn de overeenkomsten en verschillen op bovenstaande (sub)dimensies tussen de variant nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied en vernieuwbouw op de huidige locatie samenvattend weergegeven. In hoofdstuk 7 worden de conclusies vanuit deze vergelijking opgenomen.

### **Duurzaamheid en innovatie**

Het realiseren van een nieuw Thialf met de snelste en meest duurzame laaglandbaan ter wereld is een ambitieus, maar realistisch doel. Duurzaamheid en innovatie bevatten vele facetten die beschouwd moeten worden. In deze paragraaf worden beide locaties op de volgende subdimensies met elkaar vergeleken: duurzaamheid, energiebesparing, de brede inzet van duurzaamheid en innovatie. Een samenvatting van deze subdimensies is te vinden in tabel 4 aan het einde van het hoofdstuk.

### *Duurzaamheid*

Het nieuwe Thialf moet een geavanceerd en toekomstvast energieconcept krijgen. Afspraken en verantwoordelijkheden op het gebied van klimaat en milieu, evenals de naar verwachting stijgende energieprijzen, zorgen ervoor dat de kansen op het gebied van duurzaamheid en innovatie volop dienen te worden benut. Duurzaamheid moet integraal worden doorgevoerd, zowel in het ijsstadion als in trainings-, medische-, wellness, en leisurefaciliteiten. De beste schaatscondities voor topsporters dienen gekoppeld te worden aan duurzaam energiebeheer, zodat Thialf op dit gebied de concurrentie met andere internationale ijsstadions overtreft. Dit hoort niet alleen bij de opgestelde kwaliteitseisen, maar tevens bij de ambities van Nederland op het gebied van duurzaamheid.

Het streven van de samenwerkende partijen is om met nieuwe technieken en methoden tot een duurzame en succesvolle ontwikkeling van het nieuwe Thialf te komen. Ontwerp, realisatie en vooral ook de latere exploitatie moeten goed op elkaar zijn afgestemd. Ongeacht de keuze voor één van de locaties zal het nieuwe Thialf als rolmodel van duurzaamheid fungeren en inspiratie geven voor innovaties. Thialf kan daarnaast als afnemer en leverancier van duurzame energie een belangrijke rol spelen in het vergroenen van de energiemarkt in de regio. De ambitie om leidend te zijn op het gebied van duurzaamheid mag overigens niet automatisch resulteren in een duurder Thialf. Het financiële aspect moet in balans zijn met de overige aspecten.

### *Energiebesparing*

Voor zowel nieuwbouw als vernieuwbouw geldt dat op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing vrijwel dezelfde hoge ambities te bereiken zijn. De mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid worden uitgesplitst in twee hoofdpijlers. De eerste pijler betreft 'energie', waarbij gekeken is naar koeling van de ijsvloeren, luchtbehandeling (ventilatie, ruimtekouling

en -verwarming), verlichting en verwarming (ruimte- en tapwaterverwarming). De tweede pijler betreft 'overige duurzaamheidsaspecten', waarbij gekeken is naar aspecten als duurzaam bouwen, duurzaam materiaalgebruik, duurzaam watergebruik en maatschappelijke effecten van duurzaamheid (bewustwording gebruikers kan effecten vergroten of teniet doen).

Op basis van deze twee hoofdpijlers kunnen drie scenario's met ieder een eigen ambitieniveau worden onderscheiden:

- *Basis:*  
besparing van circa 35% ten opzichte van de huidige situatie;
- *Reductie:*  
besparing van circa 60% ten opzichte van de huidige situatie, met aandacht voor duurzame materialen en bouwmethoden;
- *Energieneutraal:*  
energieneutraal ijsstadion met verregaande toepassing van duurzame bouwmethoden en -materialen.

Het energieneutrale scenario blijkt financieel niet realistisch. De benodigde extra investeringen voor dit scenario zijn zo hoog dat er geen sprake meer kan zijn van een gezonde exploitatie. Het reductiescenario wordt als realistisch beschouwd bij zowel nieuwbouw als vernieuwbouw. Ongeacht de gekozen locatie is er dus een energiebesparing van circa 60% ten opzichte van de huidige situatie mogelijk. Bij de exploitatieberekeningen is echter gekozen voor een vrij voorzichtige benadering, uitgaande van de besparingen als benoemd in het basis scenario (een besparing van 35% ten opzichte van de huidige situatie). Deze benadering biedt kansen om verder op het thema duurzaamheid in te zetten en eventuele extra besparingsmogelijkheden door te rekenen. Ondanks de energiebesparende maatregelen binnen het complex zal er echter altijd een nettoelektriciteitsvraag en netto warmteoverschot overblijven. Elektriciteitsbehoefte zal niet geheel met zonne-energie (PV-panelen) op/aan het gebouw opgewekt kunnen worden. Wel zal de toepassing van PV-panelen op het dak in de uitwerking meegenomen worden om een deel van de elektriciteitsbehoefte te dekken. Omwille van de uitstraling van duurzaamheid van Thialf naar buiten is het voorstel dan ook om deze direct te realiseren. In de resterende elektriciteitsbehoefte voor het ijsstadion zal middels groene stroom worden voorzien.

Op dit moment verkennen de samenwerkende partijen samen met het bedrijfsleven meer specifieke besparingsmogelijkheden voor beide locaties, uitgaande van een optimale mix tussen milieueisen, investeringen en exploitatiemogelijkheden voor het nieuwe ijsstadion. Uit verkenningen blijkt bijvoorbeeld dat een nieuw Thialf zonder gasaansluiting gerealiseerd zou kunnen worden, middels slim hergebruik van de interne energiestromen en toepassing van de laatste technieken.

### *Brede inzet duurzaamheid*

Naast de geschetste potentie op het gebied van energiebesparing, geldt voor beide locaties tevens dat het energieoverschot van Thialf kan worden benut voor aanpalende functies. Het 'netto' energieoverschot van het ijsstadion is echter vrij beperkt van omvang omdat de warmte die ontstaat bij het maken van ijs ook al wordt ingezet voor de verwarming van de ijshal zelf. Beide locaties bieden de mogelijkheid de link te leggen met het initiatief van de gemeente en de provincie Fryslân voor de ontwikkeling van een 'EnergieLandschap' bij het klaverblad in Heerenveen. Daarnaast kan er een relatie worden gelegd met de landbouw in de omgeving van beide locaties en de ontwikkelingen op het gebied van mestvergistings en groen gas. Deze extra potentie op het gebied van duurzaamheid kan mogelijk via een Green Deal (met tussenkomst van het Rijk) in een volgende fase tot stand worden gebracht, maar is nu niet meegenomen in de exploitatiemodellen voor beide locaties die later in dit hoofdstuk worden gepresenteerd.

### *Innovatie*

Thialf kan als icoon van innovatie en energiemotor functioneren binnen groen Fryslân, zowel op het gebied van warmtelevering als energiegebruiker. Het etaleren van deze 'icoon functie' heeft het meest kans van slagen in het geval van nieuwbouw, temeer omdat een nieuw Thialf op de Noordplot-locatie direct kan worden aangesloten op het bestaande energieconcept aldaar. Door slim gebruik te maken van bestaande innovaties en in te zetten op het ontwikkelen van kruisbestuiving, bijvoorbeeld op het gebied van koeltechniek of binnenklimaat, kan op specifieke terreinen kennis en expertise worden opgebouwd. Deze specifieke kennis en expertise kunnen tevens als innovatief exportproduct worden vermarkt.

Om innovatie en de duurzaamheidsmogelijkheden optimaal te kunnen benutten zal in de volgende projectfase niet alleen moeten worden onderzocht hoe in bouwkundige zin een bijzondere verduurzaming kan worden bereikt (onder andere via isolatie, straling, luchtbehandeling), maar zullen marktpartijen tevens worden gestimuleerd alle kennis, potentie en perspectieven op het gebied van duurzaamheid en innovatie aan te dragen. Zo liggen er voor beide locaties mogelijkheden waar het gaat om toekomstgericht, modulair en flexibel bouwen. Een nieuw Thialf op de Noordplot van het Sportstadgebied levert op dit gebied extra mogelijkheden op voor wat betreft materialisatie en architectuur.

### *Conclusie duurzaamheid en innovatie*

In een vergelijking tussen de nieuwbouwlocatie op de Noordplot van het Sportstadgebied en de vernieuwbouw op de huidige Thialf-locatie kan worden geconcludeerd dat beide locaties dezelfde mogelijkheden bieden met betrekking tot energiebesparing en de bredere inzet van duurzaamheid. Op het gebied van innovatie liggen er echter kansen voor de nieuwbouwvariant om te profiteren van het innovatieve energiesysteem van Sportstad Heerenveen.

### **Synergie**

Heerenveen ontleent zijn imago en identiteit aan sport. De toekomst van Thialf kan dan ook niet los gezien worden van een integrale visie op Heerenveen als Stad van Sport. Het concept Heerenveen Stad van Sport is een krachtig en stuwend economisch cluster en een springplank voor activiteiten rond sport, onderwijs, gezondheid, leisure en zakelijke dienstverlening. Binnen deze dimensie zal verder worden ingegaan op de samenwerking en kruisbestuiving in de (top)sport, de doorontwikkeling van een sportcampus en de synergiemogelijkheden op het gebied van organisatie en structuur.

De keuze voor een locatie (nieuwbouw of vernieuwbouw) heeft invloed op de te realiseren synergiemogelijkheden. Wanneer gekozen wordt voor nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied doen zich een aantal kansen en synergiemogelijkheden voor. Uitgangspunt daarbij is de integratie van diverse sportgerelateerde activiteiten op één sportcampus. Door de concentratie van topsport, breedtesport, onderwijs en gezondheid op één

campus kunnen de verschillende facetten beter worden benut en wordt het merk Heerenveen als Stad van Sport versterkt. Bij vernieuwbouw op de huidige locatie wordt de huidige situatie grotendeels voortgezet: twee aparte (top) sportvoorzieningen op een paar kilometer afstand, die weinig samenhang hebben en weinig van elkaar profiteren en waarbij Thialf als losse entiteit staat ten opzichte van het centrum van Heerenveen. Dit betekent dat de synergie op een andere manier moet worden georganiseerd.

### *Samenwerking en kruisbestuiving in de (top)sport*

In het kader van de Olympische ambitie levert nieuwbouw van Thialf op de Noordplot van het Sportstadgebied de grootste kansen. Door de topsportfaciliteiten te clusteren en te verbinden op één locatie wordt de mogelijkheid geboden tot samenwerking en synergie met andere sporten of sportbonden. Er worden kansen gecreëerd voor kruisbestuiving op het gebied van techniek, trainingen en begeleiding evenals medische faciliteiten van schaatsen met turnen en andere sporten. Daarnaast liggen er kansen op het gebied van organisatie van evenementen. Bij het ontwerp van een nieuwbouwstadion is er de meeste flexibiliteit om in te spelen op ontwikkelingen in de schaatssport, met naast het langebaanschaatsen aandacht voor ijs(gerelateerde)sporten die vooral wereldwijd populair zijn zoals kunstrijden, shorttrack en inline skaten.

De toevoeging van een nieuw Thialf aan de sportcampus biedt ook kansen om de kruisbestuiving op het gebied van innovatie en (top)sport te verbreden en versterken. Door de faciliteiten van onder meer het CTO, de gezondheidsboulevard en het InnoSportLab op één locatie te bundelen, kan de sportcampus een uniek topsportinnovatiecentrum zijn van regionale en nationale betekenis. Het huidige Thialf biedt onderdak aan het InnoSportLab, dat onder aansturing van InnosportNL onderzoeks- en innovatieprojecten uitvoert ten behoeve van de topsport. Nieuwbouw van Thialf in het Sportstadgebied biedt de mogelijkheid om de wensen en eisen vanuit het InnoSportLab integraal mee te nemen bij de ontwikkeling van de nieuwe faciliteiten. Optimalisatie van de omstandigheden voor het uitvoeren van onderzoek en innovatieprojecten zal de kans op succes verhogen.

De aanwezigheid en voortzetting van CTO Heerenveen biedt goede kansen om te voorzien in de gewenste combinatie van sporten, onderwijs en wonen voor jonge topsporttalenten. Met een nieuw Thialf als onderdeel van de sportcampus kan het CTO worden versterkt en van een breder commercieel fundament worden voorzien. Het CTO kan worden uitgebouwd naar een multisportcampus ('Klein Papendal') met allerlei (top)sportfaciliteiten, sportbonden en kantoren.

Een nieuw Thialf als onderdeel van de sportcampus biedt bij uitstek de gelegenheid de accommodatie aan te passen aan de behoeften van de hedendaagse (recreatieve) sporter en ook in de breedtesport een kruisbestuiving op gang te brengen. Bijvoorbeeld door gebruikers van Thialf de gelegenheid te bieden gebruik te maken van de andere (sport)voorzieningen op de sportcampus, en omgekeerd.

#### *Impuls doorontwikkeling sportcampus*

Nieuwbouw van Thialf op de Noordplot van het Sportstadgebied geeft een meerwaarde aan de hiermee gemoeide investeringen op het gebied van fysieke infrastructuur, bijvoorbeeld de parkeerfaciliteiten, het geavanceerde energieconcept, medische voorzieningen en trainingsfaciliteiten. Daarnaast kan nieuwbouw van Thialf een grote impuls geven aan de onderlinge samenwerking binnen (het complex en concept) de sportcampus (inclusief Sportstad Heerenveen en het CTO). Hierbij zijn verschillende belangrijke relaties te leggen.

Versterking van de sportcampus:

- sport en gezondheid (bijvoorbeeld de bestaande Gezondheidsboulevard in Sportstad Heerenveen, het Noord-Nederlandse project Healthy Ageing)
- sport en medische ontwikkeling (blessurebehandeling, trainingstechnieken etcetera)
- sport en onderwijs (bijvoorbeeld de CIOS-opleiding en Talentenacademie bij Sportstad Heerenveen)

Versterking van de uitstraling naar buiten:

- sport en economie (directe en indirecte werkgelegenheid (zoals nu al duidelijk zichtbaar is bij Sportstad Heerenveen), organisatie congressen etcetera.)
- sport en leisure (bijvoorbeeld arrangementen doelgroepen, museum, aanknopen bij Elfstedentocht, sporthotel)

- sport en marketing (sportcultuur en imago Heerenveen en Fryslân, Holland Promotion etcetera)

De dagelijkse stroom (recreatieve) bezoekers aan het ijsstadion zorgt dat de gebruikersintensiteit van de faciliteiten van de sportcampus toeneemt. Ten opzichte van de huidige situatie, waarbij er vooral sprake is van pieken, ontstaat er een betere balans. Door bezoekersstromen vervolgens aan elkaar te koppelen, kunnen de verschillende facetten van de sportcampus beter worden benut. In een campus setting zijn (sneeuw- en ijsgerelateerde) sporten te verbreden naar recreatie, leisure en (dag)attracties en evenementen. De sportcampus kan daarmee een 'sport experience' worden voor gebruikers en bezoekers.

Als gevolg van deze effecten kan het gebruik van de afzonderlijke onderdelen van de sportcampus toenemen en het economisch draagvlak van de sportcampus verbreden. In het geval van vernieuwbouw is het belangrijk om de mogelijkheden van het versterken van het concept sportcampus in te vullen met elementen die minder gevoelig zijn voor de afstand tussen beide locaties.

#### *Organisatie en structuur*

Ongeacht de keuze voor een locatie, zal er op basis van een verregaande samenwerking tussen Sportstad Heerenveen en het nieuwe Thialf gekozen worden voor een nieuwe organisatiestructuur. Dit biedt voordelen op het gebied van management en personeel, administratie, logistieke functies, optimaal gebruik van accommodaties, horeca, commercie, marketing en onderhoud en beheer van de gebouwen. Dit voorkomt dubbelingen en biedt de mogelijkheid om meer kwaliteit te bieden tegen een hoger rendement.

#### *Conclusie synergie*

De keuze voor een nieuwbouw of vernieuwbouw heeft invloed op de te realiseren synergiemogelijkheden. Wanneer gekozen wordt voor nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied doen zich een aantal additionele kansen en diverse synergiemogelijkheden voor. Bij vernieuwbouw op de huidige locatie zijn de kansen en synergiemogelijkheden minder en blijven grotendeels gelijk met de huidige situatie. De intrinsieke meerwaarde van de concentratie van sportgerelateerde functies op één sportcampus vervalt dan.

## Economie

Het primaire doel van een nieuw Thialf is het realiseren van een excellente sportvoorziening. De spin-offs in termen van de economische (en maatschappelijke) effecten zijn hierbij echter ook van belang. Om de economische effecten van een nieuw Thialf duidelijk te krijgen, hebben de samenwerkende partijen dit laten onderzoeken. In deze paragraaf worden de directe economische effecten benoemd, de indirecte effecten omtrent imago en synergie en ten slotte een aantal extra economische impulsen. Deze drie subdimensies worden samengevat in tabel 4 aan het einde van dit hoofdstuk. Het bestaan van Thialf heeft op zichzelf al economische effecten. Uit de onderzoeken blijkt dat in het geval van nieuwbouw op de Noordplot-locatie deze effecten echter groter zijn dan bij vernieuwbouw van de huidige locatie.

### *Economische effecten*

De kwantitatieve economische effecten zijn bij nieuwbouw iets groter dan bij vernieuwbouw. Ten opzichte van de huidige situatie ligt het economische effect van een nieuw Thialf op de Noordplot in termen van werkgelegenheid tussen de 60 en 75 extra structurele arbeidsplaatsen. Voor de vernieuwbouw optie ligt het aantal extra arbeidsplaatsen tussen de 45 en 60. Wat betreft het aantal tijdelijke arbeidsplaatsen tijdens de bouwfase gaat het bij nieuwbouw om circa 985 fte's en bij vernieuwbouw om circa 500 fte's. De jaarlijkse extra bestedingsimpuls bij nieuwbouw op de Noordplot ligt op vijf miljoen euro, ten opzichte van een extra bestedingsimpuls van vier miljoen euro bij vernieuwbouw van de huidige locatie.

De directe werkgelegenheidseffecten komen vooral ten goede aan Heerenveen (zo'n 65%). De indirecte werkgelegenheidseffecten slaan grotendeels neer in de regio (55%) en de rest van Nederland (45%). De tijdelijke economische effecten komen vooral ten goede aan de regio en de rest van Nederland.

Nieuwbouw op de Noordplot genereert extra baten (7,5-16,5 miljoen euro) door stijgende vastgoedwaarden van zowel woningen als kantoren. Bij vernieuwbouw van het huidige Thialf zullen de omliggende woningwaarden licht stijgen (0,4-0,7 miljoen euro).

Daarnaast is een aantal andere kansen geïdentificeerd om de economische effecten van het nieuwe of vernieuwde Thialf te vergroten:

- Het verbeteren van het imago van Heerenveen. Hierbij kan ingezet worden op 'Sportstad Winterstad' en 'Nederland Schaats hoofdstad van de wereld'. Dit wordt versterkt als het nieuwe Thialf op de Noordplot-locatie komt en Sportstad Heerenveen met het Abe Lenstrastadion verbonden wordt met het centrum van Heerenveen. Een dergelijke ontwikkeling kan inspelen op de bredere campagne van de provincie Fryslân: 'Fan Fryslân'.
- Het verbeteren van de bedrijvigheid in Heerenveen en de regio. Thialf is een aantrekkelijke locatie voor evenementen in Noord-Nederland. Tevens is er een kans in het verknopen van lokale en regionale bedrijvennetwerken met nationale en internationale netwerken. Internationaal heeft het ijsstadion een economisch belang in de branding van het merk Nederland.
- Het upgraden van sport in de brede zin. Hierbij moet gedacht worden aan het uitbouwen van het CTO tot focus van georganiseerde (top) sport in het Noorden. Sportinnovatie wordt hierdoor gestimuleerd, wat de basis is voor het aantrekken van buitenlandse topsporters en het exporteren van kennis. Schaatsen vervult een cruciale rol binnen CTO Heerenveen.
- Thialf als springplank naar nieuwe groeisectoren. De cluster sport met als boegbeelden voetbal- en ijsstadion en de mogelijkheden om aanverwante activiteiten aan te trekken, is één van de stuwende clusters van Fryslân. Er liggen kansen op het snijvlak van sport en gezondheid, sport en onderwijs/wetenschap en sport als onderdeel van de leisure economie (dag/verblijfsarrangementen, verbinden met Elfstedentocht, schaatsmuseum, etcetera). Bij een nieuw Thialf gelokaliseerd op de Noordplot-locatie is dit effect groter, mede door de synergiemogelijkheden met Sportstad Heerenveen.

### *Imago en synergie*

Afgezien van de werkgelegenheid en de bestedingsimpuls die het stadion creëert gaan er ook andere economische voordelen van het stadion uit. Thialf genereert belangrijke uitstralingseffecten die invloed hebben op haar omgeving en Heerenveen en de regio. Het voornaamste effect is verbetering van het imago van Heerenveen/Fryslân en de synergie met de omgeving en het Sportstadgebied. Een nieuw Thialf zal een stuwend effect hebben binnen de ambitie van Heerenveen als Stad van Sport. Dit effect is het meest optimaal te benutten, wanneer een nieuw Thialf wordt

geïntegreerd met Sportstad Heerenveen en met het centrum van Heerenveen. De afgelopen jaren waren voor Sportstad Heerenveen succesvol; dit zal versterkt worden door een nieuw Thialf op de Noordplot-locatie. Er zal een magneetwerking ontstaan op bedrijvigheid, onderwijs en andere instellingen.

Een ander uitstralingseffect ligt op het gebied van energie en duurzaamheid. Dit heeft ook een direct effect op het imago van Thialf; als icoon van duurzaamheid kan Thialf een boost geven aan innovaties in de regio, zowel op het gebied van warmtelevering als energiegebruiker. Bij een nieuw Thialf op de Noordplot van het Sportstadgebied kan direct worden aangesloten op het bestaande 'warmte-koude opslag' energiesysteem van Sportstad Heerenveen.

### *Conclusie economie*

Beide locaties vergelijkend kan gesteld worden dat binnen de dimensie economie er een gering voordeel is voor nieuwbouw op de Noordplot met betrekking tot toegevoegde waarde, bestedingsimpuls en stijging van de onroerend goed waarden. De extra kansen om de economische effecten te vergroten zijn echter groter voor de nieuwbouwvariant. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedoeld op de verbetering van het imago van Heerenveen en Fryslân en de magneetwerking op bedrijvigheid en onderwijs. Hiernaast zal een nieuw Thialf een springplank kunnen zijn naar nieuwe groeisectoren en aan kunnen sluiten bij het CTO en mede op deze manier sportinnovaties stimuleren.

### **Stedelijke ontwikkeling en bereikbaarheid**

Stedelijke ontwikkeling en de bereikbaarheid van het ijsstadion zijn van groot belang bij de keuze voor een nieuw Thialf. In figuur 6 is te zien hoe een nieuw Thialf op de Noordplotlocatie geïntegreerd wordt in het Sportstadgebied. Op deze manier ontstaan er voordelen van de stedelijke ontwikkeling rond de Noordplot-locatie en vormen het Abe Lenstra stadion en Thialf het boegbeeld van een sterk merk op een zichtlocatie. Figuur 7 laat de gebiedsontwikkeling op de bestaande locatie zien, waarbij weinig verschillen zijn ten opzichte van de huidige situatie. In deze paragraaf wordt de gebiedsontwikkeling voor beide locaties verder beschreven en ten slotte wordt ingegaan op de bereikbaarheid en parkeermogelijkheden van beide locaties.

### *Gebiedsontwikkeling*

Een nieuw Thialf op de Noordplot zal bijdragen aan zowel het versterken van de ruimtelijke en functionele invulling van het Sportstadgebied als aan een sterke, compacte stad. De dagelijkse attractie van recreatieve bezoekers aan het ijsstadion biedt voor het Sportstadgebied perspectief op het kunnen aantrekken van andere functies zoals commerciële ruimte, horeca, sportgerelateerde detailhandel en een sporthotel. Naast het realiseren van een stadion is er dus sprake van een flinke investering in de ruimtelijk-economische kwaliteit van het gehele gebied.

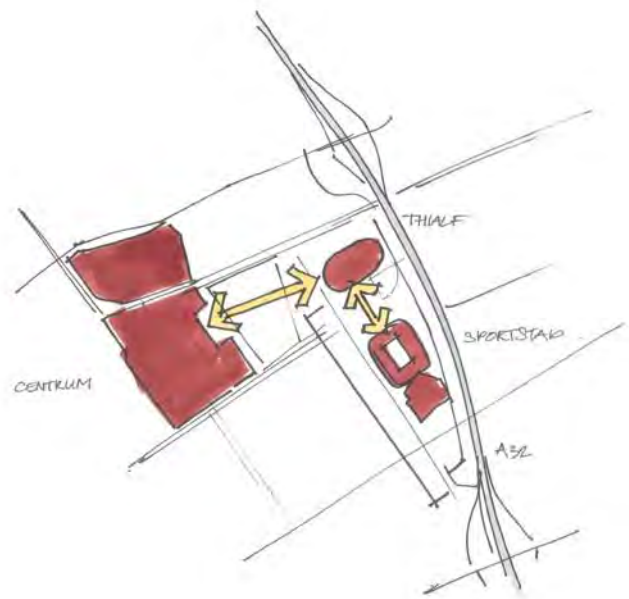


*Figuur 6: Gebiedsontwikkeling nieuwbouw Thialf op de Noordplot van het Sportstadgebied*



*Figuur 7: Gebiedsontwikkeling op bestaande locatie*

Met de komst van Thialf op de Noordplot van het Sportstadgebied wordt er een duidelijke verbinding gelegd tussen het centrum van Heerenveen en het Sportstadgebied (zie figuur 8) en wordt de ontwikkeling van Sportstad en het centrum optimaal op elkaar afgestemd. De sportvoorzieningen staan niet op zich maar zijn onderdeel van een levendige woongemeenschap, met een sterk aanbod van winkels en een aantrekkelijk centrum. Het versterken van de as 'station – centrum – Sportstad' en het opwaarderen van het 'tussengebied' (de Vlinderbuurt) zullen bijdragen aan de magneetwerking op publiek en bedrijven. Deze ontwikkeling sluit tevens goed aan bij het provinciale beleid voor versterking van de stedelijke centra en in het bijzonder het benutten van de potentie van Heerenveen als Stad van Sport.



Figuur 8: de as 'station- centrum - Sportstad'

De huidige Thialf-locatie betreft een diffuus gebied dat weinig ruimtelijke relaties heeft met de omgeving. Wanneer Thialf vernieuwd wordt op de huidige locatie, ligt de opgave in het versterken van de verankering in de omgeving en het realiseren van een wervend, architectonisch ontwerp. Bij een grote investering in de huidige locatie van Thialf biedt dit perspectief voor herontwikkeling in het omliggende gebied. Bij de plannen voor vernieuwbouw is geen rekening gehouden met de kosten van deze herontwikkeling.

Uitgangspunten bij een eventuele ruimtelijke aanpassing van het gebied zijn:

- Behoud en versterking van (de landschappelijke structuur van) het gebied
- Versterken van het entreegebied/voorterrein
- Vervangen met de huidige rommelige randzone rond het gebouw met een duidelijke plint
- Transformatie van de gebouwencluster direct ten zuiden van Thialf
- Bij het transformeren van Thialf zit als basisidee een tweedeling in het complex tussen de 400 meter baan en overige functies die hier tegenaan liggen, waaronder de ijshockeyhal.

### *Bereikbaarheid en parkeren*

#### *(Grote) evenementen*

Bij nieuwbouw Thialf op de Noordplot van het Sportstadgebied zal gewaarborgd moeten worden dat bezoekers van evenementen in het Abe Lenstra voetbalstadion en in het nieuwe Thialf veilig en met het minimum van vertraging een evenement kunnen bezoeken. Daarbij zijn voldoende en optimaal gesitueerde parkeervoorzieningen cruciaal. Bij de

verkeersoplossingen dient rekening te worden gehouden met de bijzondere situatie van twee topsportvoorzieningen naast elkaar en de ligging van het Sportstadgebied naast de rijksweg A32.

Bij WK en EK schaatskampioenschappen en bijvoorbeeld bij een groot concert is Thialf normaal gesproken (zo goed als) uitverkocht. Bij andere evenementen, bijvoorbeeld een WorldCup schaatsen of een NK, is Thialf normaal gesproken voor maximaal de helft vol. Deze aantallen dienen ook als uitgangspunten bij de plannen voor een nieuw Thialf.

Bij een nieuwbouw Thialf in het Sportstadgebied kan bij grote evenementen gebruik worden gemaakt van de parkeervoorzieningen en verkeersmaatregelen zoals nu het geval is bij voetbalwedstrijden in het Abe Lenstra stadion. Het aantal toeschouwers van een voetbalwedstrijd is veel groter dan de capaciteit van het ijsstadion en is dus bepalend.

Van belang is dat evenementen in het Sportstadgebied niet tot filevorming op de rijksweg leiden. Bij thuiswedstrijden van sc Heerenveen worden nu maatregelen genomen om dit te voorkomen. Bij de komst van een nieuwbouw Thialf op de Noordplot zullen ook maatregelen genomen moeten worden.

Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Bij nieuwbouw op de Noordplot zijn de parkeervoorzieningen en verkeersmaatregelen bij een thuiswedstrijd van sc Heerenveen maatgevend (zie hierboven)

- als er sprake zou zijn van het gelijktijdig houden van evenementen in de beide stadions gelden de volgende uitgangspunten:
  - Schaatsen gaat voor voetbal wat betreft programmering. Het programma van de ISU is een paar jaar van tevoren bekend gemaakt; Thialf is het enige stadion in Nederland waar grote schaatsevenementen met veel toeschouwers worden gehouden (naast internationale toernooien gaat het hierbij ook om de Nederlandse Kampioenschappen); de KNVB geeft de professionele voetbalclubs sowieso de mogelijkheid om per seizoen de planning van twee wedstrijden te wijzigen
  - Waar nodig wordt het voetbalprogramma aangepast op het programma van de schaatsevenementen waar veel toeschouwers worden verwacht (Thialf voor meer dan de helft vol)
  - Het gelijktijdig organiseren van een evenement in Thialf met een thuiswedstrijd van sc Heerenveen is mogelijk wanneer Thialf voor minder dan de helft vol is. Dit blijkt uit de recente verkeersstudie van Rijkswaterstaat, provincie en gemeente. Het lastigste geval kan zich voordoen op een zondagmiddag (uitgaande van een 3-daagse schaatsevenement en thuiswedstrijd van sc Heerenveen). Dan zou er duidelijke overlap ontstaan tussen de parkeerbehoefte van het voetbal- en het schaatspubliek. Voordeel is dat op een zondag parkeervoorzieningen die de rest van de week door centrumbezoekers en in verband met werk worden gebruikt, beschikbaar zijn. Indien nodig, kunnen deze plaatsen eventueel aangevuld worden met additionele parkeervoorzieningen voor het schaatspubliek aan de rand van Heerenveen, waarbij men vervolgens met een pendelbusdienst naar het ijsstadion wordt vervoerd.

Ook van belang is dat tijdens een evenement in Thialf de overige faciliteiten in het Sportstadgebied goed bereikbaar zijn en dat er voldoende parkeervoorzieningen worden gereserveerd voor de bezoekers aan deze faciliteiten. Hetzelfde geldt voor bijvoorbeeld recreatieschaatsers die in Thialf willen schaatsen als er een voetbalwedstrijd in het Abe Lenstra stadion plaatsvindt. Bij de uitwerking van het plan voor een nieuw Thialf in het Sportstadgebied zal een verkeers- en

veiligheidsplan opgesteld worden waarmee tegemoet zal worden gekomen aan deze eisen.

Voor evenementen op de huidige Thialf-locatie is het stadion goed bereikbaar per auto en er zijn voldoende mogelijkheden om (gratis) te parkeren. Vrijwilligers worden effectief ingezet als verkeersbegeleiders en het verkeersmanagement van de verschillende bezoekersstromen is goed.

Beide locaties zijn tijdens grote evenementen goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De Noordplot-locatie is op 15 à 20 minuten lopen afstand van het trein- (en bus-) station in Heerenveen. De huidige locatie heeft als voordeel dat bezoekers van internationale evenementen (WK en EK) gebruik kunnen maken van de speciale 'evenementenhalte' naast het Thialf stadion. Treinen stoppen alleen tijdens grote evenementen op het speciale treinstation nabij de huidige Thialf-locatie.

#### *Dagelijkse situatie*

In de dagelijkse situatie is de bereikbaarheid van Thialf per auto op de huidige locatie goed en er is voldoende en gratis parkeren naast het stadion. De bereikbaarheid per auto van nieuw Thialf op de Noordplot in de dagelijkse situatie zal ook goed zijn. In het kader van het RSP is onder meer het project 'Bereikbaarheid Gebiedsontwikkeling Heerenveen'<sup>1</sup> opgenomen. In dit verband zal vooral worden geïnvesteerd in een pakket van maatregelen waarbij de aansluiting van het centrum van Heerenveen en het Sportstadgebied op de rijksweg A32 sterk verbeterd wordt (zie ook figuur 7 hierboven). Deze maatregelen zijn noodzakelijk met of zonder de komst van een nieuw Thialf op de Noordplot. Dit gezien de toename in verkeer gerelateerd aan de verdere ontwikkeling de komende 10 à 15 jaar van de woonwijk Skoatterwâld, het bedrijventerrein IBF, het centrum van Heerenveen en van de ruimtelijke invulling van de Noordplot van Sportstad (of Thialf daar komt of een andere ruimtelijke invulling). Daardoor is de bereikbaarheid per auto van het nieuwe Thialf ook goed verzekerd en zullen er voldoende parkeerplaatsen zijn voor alle functies in het gebied. Recreatieschaatsers zullen dichtbij het nieuwe Thialf kunnen parkeren. Het hele Sportstadgebied wordt in de toekomst een

<sup>1</sup> RSP staat voor Regionaal Specifiek Pakket. Dit is een pakket van maatregelen voor Noord-Nederland in het kader van de Zuiderzeelijn-compensatie middelen. Het doel is verbetering van de bereikbaarheid. (dit deel gaat over het REP)

betaald parkeerzone. Dit geldt ook voor de recreatieschaatsers. Dit is een logisch gevolg bij een centrum-stedelijke locatie ten opzichte van de huidige locatie. De mogelijkheid van een vrijgesteld tarief voor recreatieschaatsers door het koppelen van een entreebewijs voor Thialf aan gebruik van de parkeergarage in het gebied tussen het Abe Lenstra stadion en de Atalantastaat zal nader worden verkend.

In de dagelijkse situatie is de bereikbaarheid van de huidige Thialf locatie met de streekbus suboptimaal. Voor nieuwbouw op de noordplot geldt dat de bezoekers (trein en streekbus passagiers) vanaf het station via het centrum in zo'n 15 tot 20 minuten naar het sportstadgebied kunnen lopen. Verder biedt de concentratie van functies in het sportstadgebied het voordeel dat een hoogfrequent shuttlesysteem van en naar het station waarschijnlijk exploitabel wordt.

### Conclusie stedelijke ontwikkeling en bereikbaarheid

Als beide locaties tegenover elkaar worden gezet, kan er worden geconcludeerd dat een nieuw Thialf op de Noordplot zorgt voor de ontwikkeling van de as 'station – centrum – Sportstad' en hierdoor bijdraagt een aan sterk centrum van Heerenveen. De vernieuwbouw variant geeft mogelijkheden tot herontwikkeling van het gebied waar het huidige Thialf is gesitueerd. Met betrekking tot bereikbaarheid en parkeren kan worden gesteld dat beide locaties mogelijkheden voor zowel auto als OV goede faciliteiten biedt.

### Exploitatie

In de Contourennota is de exploitatie op detailniveau toegelicht. In tabel 1 worden de aspecten van de exploitatiemodellen samengevat. De exploitatiemodellen zijn doorgerekend met een bandbreedte gerelateerd aan scenario's. De ondergrens wordt gevormd

door een scenario dat de trend van Thialf zoals die zich voordeed in de periode 2008 tot en met 2010 doorzet, waarbij een voorzichtige benadering van de opbrengsten centraal staat. In dit scenario is geen rekening gehouden met de recente dip in bezoekersaantallen en recreatieve schaatsers, maar de verwachting is dat er geen sprake zal zijn van een structurele afname. In de overige scenario's is rekening gehouden met een voorzichtige vertaling van de te realiseren synergie bij het realiseren van een nieuw Thialf.

Hoewel gekozen is voor een voorzichtige benadering van de opbrengsten en de risico's daardoor relatief beperkt zijn, is de exploitatie mede afhankelijk van lastig te beïnvloeden (externe) factoren zoals: het aantal toegewezen evenementen, het gebruik van het ijs door topsporters (/de professionele schaatsploegen) en het binden van sponsors aan de accommodatie. Van de totale bruto-opbrengsten is ruim 20% gerelateerd aan de grote evenementen, 10 tot 20% (afhankelijk van het scenario) aan business/sponsoring en circa 5% direct gerelateerd aan topsporttraining. Bij de overige opbrengsten, zoals recreatieschaatsers, horeca etc., gaat het om 'interne' factoren die onder de invloedssfeer van het management van Thialf vallen.

De mogelijkheden om een deel van de stichtingskosten uit de exploitatie van het nieuwe Thialf te financieren zijn beperkt, variërend van nihil tot maximaal 10 miljoen euro (uitgaande van een looptijd van maximaal 10 jaar). Om de exploitatie niet te belasten, en de hiervoor aangegeven afhankelijkheden te dempen, is er voor gekozen om deze ruimte in eerste instantie niet te benutten en te pleiten voor het minimaliseren van het benodigd vreemd vermogen. Dit betekent dat gekoerst wordt op een nagenoeg volledige externe afdekking van de stichtingskosten (zie volgende paragraaf).

| Resumé exploitatiemodellen (in mln euro's) |                           |  |  |
|--|---------------------------|--|--|
|  | Nieuwbouw op de Noordplot | Vernieuwbouw op de huidige locatie Variant 1 | Vernieuwbouw op de huidige locatie Variant 2 |
| Opbrengsten                                | 5,8 tot 7,0               | 5,7 tot 6,0                                  | 5,3 tot 5,6                                  |
| Inkoopkosten                               | 0,8 tot 1,1               | 0,8  | 0,8  |
| Exploitatiekosten                          | 3,9 tot 4,0               | 3,4  | 3,4  |
| Bedrijfsresultaat voor belasting *         | 1,1 tot 1,8               | 1,6 tot 1,8                                  | 1,2 tot 1,5                                  |

Tabel 1: Exploitatiemodellen (\* er van uitgaande dat er geen vreemd vermogen wordt aangetrokken)

## Stichtingskosten en financiering

### Stichtingskosten

Tabel 2 geeft een overzicht van de stichtingskosten van nieuwbouw en vernieuwbouw, waarbij voor de vernieuwbouw de bandbreedte is aangegeven. In hoofdstuk 5 wordt deze bandbreedte bij vernieuwbouw toegelicht. Het achterwege laten van een tweede ring voor toeschouwers en achterwege laten van het toevoegen van de helft van de benodigde m<sup>2</sup> kantoor- en businessruimte bij de variant 2, leidt tot circa 11 miljoen euro lagere bouwkosten ten opzichte van de variant 1.

In de Contourennota zijn de stichtingskosten op detailniveau toegelicht. Voor de nieuwbouwvariant is gekozen voor een opzet waarbij de losse programmaonderdelen afzonderlijk inzichtelijk zijn gemaakt. Voor de Noordplot-locatie zijn alleen die kosten opgenomen die te maken hebben met het primaire basisprogramma (ijsstadion en direct gerelateerde functies net als het huidige Thialf). Zo is bijvoorbeeld de geplande parkeergarage op de Noordplot niet in de stichtingskosten van het nieuwe Thialf opgenomen, maar wordt deze voorziening afzonderlijk gerealiseerd en gefinancierd. Ook worden aan deze en andere onderdelen afzonderlijk grondkosten toebedeeld naar rato van het aantal vierkante meters.

Ten opzichte van de Contourennota zijn twee wijzigingen aangebracht:

- In de eerdere berekening van de stichtingskosten voor de huidige locatie was een post 'boekwaarde' (4 miljoen euro) opgenomen. Bij nader inzien is deze post vervallen (en hoeft dus ook niet te worden opgenomen in de financiering). Bij eventuele liquidatie van de BV is er geen sprake meer van een restant vreemd vermogen.
- Voor nieuwbouw is een te investeren bedrag voor een aparte businesszaal (€ 1,7 miljoen euro) nu achterwege gelaten omdat deze uit eigen opbrengsten wordt gefinancierd en tevens niet is betrokken bij de exploitatiemodellen.

De component grondkosten (nieuwbouw) bestaat uit: verwerven grond onder de primaire Thialf functies, bouwrijp maken, terreininrichting, verwerven en amoveren van het huidige bedrijventerrein aan de Opslach en overige kosten.

Voor de overige categorieën zijn voor de raming van de stichtingskosten de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Prijspeil 1 november 2010
- Budgetramingen op basis van hoeveelheden en eenheidsprijzen afgeleid van schetsontwerpen gebaseerd op de vastgestelde programma's van eisen.
- Nauwkeurighedsniveau: plus en minus 5%.
- Rentekosten tijdens de bouw.
- Geen rekening gehouden met toekomstige prijsschommelingen in de markt (zowel positief als negatief).

#### Resumé overzicht stichtingskosten (exclusief BTW)

|   | Nieuwbouw op de Noordplot | Investeren in de huidige locatie |                   |
|---|---------------------------|----------------------------------|-------------------|
|   |                           | Maximumvariant                   | Minimumvariant    |
| Bouw- en installatiekosten Thialf   | 58.300.000                | 36.750.000                       | 26.750.000        |
| Idem ijshockeyhal   | 12.100.000                | 1.450.000                        | 1.450.000         |
| Bijkomende kosten (inclusief rente, inrichting, compensatie skw, etcetera.) | 15.300.000                | 11.300.000                       | 9.300.000         |
| Grondkosten   | 14.300.000                | Geen                             | Geen              |
| Infra   | Inclusief.                | 500.000                          | 500.000           |
| <b>Totaal stichtingskosten in euro (exclusief BTW)</b>                      | <b>100.000.000</b>        | <b>50.000.000</b>                | <b>38.000.000</b> |

Tabel 2: Overzicht stichtingskosten (prijspeil 1-11-2010)

| Financiering stichtingskosten           |                           |                                  |                |
|---|---------------------------|----------------------------------|----------------|
|   | Nieuwbouw op de Noordplot | Investeren in de huidige locatie |                |
|   |                           | Maximumvariant                   | Minimumvariant |
| Totaal stichtingskosten (in mln euro's) | 100                       | 50                               | 38             |
| Rijk                                    | 40                        | 20                               | 15             |
| Regio (prov/gem)                        | 40                        | 20                               | 15             |
| Marktpartijen                           | 20                        | 10                               | 8              |

Tabel 3: Financiering stichtingskosten

### Financiering

Tabel 3 geeft een beeld van de wijze waarop de kosten voor een nieuw Thialf kunnen worden gedekt. Er wordt hier uitgegaan van een evenredige bijdrage vanuit de regio en het Rijk gelet op het regionale en nationale belang van Thialf. Uitgangspunt hierbij is dat de bijdrage van de gemeente varieert van 1,5 tot maximaal 3 miljoen euro, naast de inbreng van de huidige aandelen in Thialf BV welke door de gemeente worden verworven van Aegon en Essent. Bij nieuwbouw op de Noordplot geldt dat de marktwaarde van de gronden door de gemeente wordt ingebracht en dat de gemeente zelf zorg draagt voor de afboeking van het verschil met de (veel) hogere boekwaarde van deze grond. In het Uitvoeringsprogramma 2011-2015 meldt de provincie in totaal tussen € 19 mln en € 44 mln in te zetten voor het nieuwe Thialf.

Ten slotte wordt uitgegaan van het participeren van marktpartijen in de totstandkoming van een nieuw Thialf. Voor de drie varianten is gerekend met 20% participatie van de private sector. Uit een eerste scan blijkt dat deze aanname realistisch is. Voor investeringen in de bestaande locatie bestaat de kans op een lagere participatie van de private sector, indien de private partijen van mening zijn dat een belangrijk aspect als uitstraling bij investeren in de bestaande locatie minder uit de verf komt op de bestaande locatie.

### Risico's

De belangrijkste risico's ten aanzien van de stichtingskosten en financiering van een nieuw Thialf zullen hieronder per locatie nader worden toegelicht. Hierbij zal respectievelijk worden ingegaan op:

- Vertragsrisico ten aanzien van de realisatie van nieuwbouw of vernieuwbouw
- Het prijspeilrisico
- De bijdrage van marktpartijen

### Vertraging

Het risico van vertraging is bij nieuwbouw groter dan bij vernieuwbouw op de huidige locatie. Nieuwbouw stelt hogere eisen wat betreft het aansturen van de planologische procedures. De ervaring met bijvoorbeeld de realisatie van Sportstad Heerenveen laat zien dat een strakke planning van een dergelijk complex project haalbaar is mits voldaan wordt aan een aantal eisen, zoals een effectieve omgevingsanalyse en een integrale ruimtelijke onderbouwing waarbij voldoende interactie heeft plaatsgevonden met belanghebbenden.

Bij vernieuwbouw zijn de publiekrechtelijke risico's nagenoeg afwezig. De complexiteit wordt bij deze locatie vooral veroorzaakt door de eis dat de hal tijdens de vernieuwbouw in bedrijf moet zijn. Dit stelt hoge eisen aan de fasering en timing van de werkzaamheden. Naar verwachting moet de bouw in twee schaatseizoenen worden gerealiseerd. Dit zou gevolgen kunnen hebben voor de bedrijfsvoering van Thialf en eventueel voor de bouwkosten van vernieuwbouw.

### Prijspeil

Het risico dat de prijzen in 2013 of 2014 hoger zullen liggen dan in november 2010 (prijspeil) is voor nieuwbouw en vernieuwbouw gelijk.

### Bijdrage marktpartijen

Bij nieuwbouw is gerekend met een 20% financiële bijdrage van marktpartijen. Bij vernieuwbouw is uitgegaan van een lagere participatie van de private sector. Voor private partijen komen belangrijke aspecten als exposure en uitstraling bij investeren in de huidige locatie veel minder uit de verf.

## Nieuwbouw op de Noordplot en investeren in huidige locatie met elkaar vergeleken

| Beoordelingsdimensie  | Nieuwbouw op de Noordplot   | Investeren in huidige locatie (beide varianten))  |
|---|---|---|
| <p><b>DUURZAAMHEID EN INNOVATIE</b><br/><i>Duurzaamheid</i></p> <p><i>Energiebesparing</i></p> <p><i>Brede inzet van duurzaamheid</i></p> <p><i>Innovatie</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrale doorvoering van duurzaamheid in alle faciliteiten</li> <li>• Rol in het vergroenen van energiemarkt in regio (door afnemer en leverancier van duurzame energie)</li> <li>• Circa 60% energiebesparing ten opzichte van huidige situatie</li> <li>• Diverse mogelijkheden voor benutten additionele potentie (onder andere Energielandschap, landbouw en dergelijke)</li> <li>• Extra mogelijkheid te profiteren van innovatief energiesysteem Sportstad</li> <li>• Thialf als icoon van innovatie</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrale doorvoering van duurzaamheid in alle faciliteiten</li> <li>• Rol in het vergroenen van energiemarkt in regio (door afnemer en leverancier van duurzame energie)</li> <li>• Circa 60% energiebesparing ten opzichte van huidige situatie</li> <li>• Diverse mogelijkheden voor benutten additionele potentie (onder andere Energielandschap, landbouw en dergelijke.)</li> <li>• Geen mogelijkheid te profiteren van innovatief energiesysteem Sportstad</li> </ul> |
| <p><b>SYNERGIE</b><br/><i>Kruisbestuiving</i></p> <p><i>Doorontwikkeling sportcampus</i></p> <p><i>Organisatie en structuur</i></p>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veel kansen voor kruisbestuiving op diverse gebieden tussen schaatsen en andere sporten</li> <li>• Veel synergie parkeerfaciliteiten, energieconcept en diverse andere voorzieningen (commerciële ruimtes, Horeca en dergelijke)</li> <li>• Bieden van één sport experience door combinatie van (top)sport-accommodaties op één locatie</li> <li>• Maximale voordelen door samenvoegen Thialf en Sportstad in één organisatiestructuur</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beperkte kansen voor kruisbestuiving op diverse gebieden tussen schaatsen en andere sporten</li> <li>• Geen synergie parkeerfaciliteiten, energieconcept en iverse andere voorzieningen (commerciële ruimtes, horeca en dergelijke)</li> <li>• Minder voordelen door samenvoegen Thialf en Sportstad in één organisatiestructuur</li> </ul>  |
| <p><b>ECONOMIE</b><br/><i>Economische effecten</i></p> <p><i>Imago en synergie</i></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 60 à 70 extra arbeidsplaatsen</li> <li>• Jaarlijkse bestedingsimpuls 5 miljoen euro</li> <li>• Verbeteren bedrijvigheid Heerenveen en regio</li> <li>• Upgraden van sport in de brede zin</li> <li>• Springplank naar nieuwe groeisectoren</li> <li>• Brede verbetering imago Heerenveen en Fryslân</li> <li>• Synergie Sportstadgebied en centrum Heerenveen</li> <li>• Magneetwerking op bedrijvigheid/ onderwijs</li> <li>• Veel verbetering op het gebied van duurzaamheid</li> </ul>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 45 à 60 extra arbeidsplaatsen</li> <li>• Jaarlijkse bestedingsimpuls 4 miljoen euro</li> <li>• Verbeteren bedrijvigheid Heerenveen en regio</li> <li>• Beperkte verbetering imago Heerenveen en Fryslân</li> <li>• Verbetering op het gebied van energie en duurzaamheid</li> </ul>  |

| Beoordelingsdimensie  | Nieuwbouw op de Noordplot  | Investeren in huidige locatie (beide varianten)   |   |  |
|---|--|---|---|--|
| <p>STEDELIJKE ONTWIKKELING en BEREIKBAARHEID<br/><i>Gebiedsontwikkeling</i></p> <p><i>Bereikbaarheid en parkeren</i></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeer goede kansen voor ontwikkeling as 'station – centrum – Sportstad'</li> <li>• Bijdrage aan sterke, compacte stad Heerenveen</li> <li>• Verhoging gebruikersintensiteit</li> <li>• Per auto: gebruik beschikbare voorzieningen (Sportstad Heerenveen/ Abe Lenstra stadion)</li> <li>• Per OV: loopafstand van het station</li> <li>• Mogelijkheid tot shuttle</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen mogelijkheid voor ontwikkeling as 'station – centrum – Sportstad'</li> <li>• Mogelijkheid tot herontwikkeling gebied</li> <li>• Investering in versterken verankering in omgeving</li> <li>• Per auto: voldoende mogelijkheden</li> <li>• Per OV: dagelijkse situatie suboptimaal</li> <li>• Per OV: evenementen goed door treinhalt Thialf</li> </ul>                    |   |  |
| EXPLOITATIE   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijfsresultaat van 1,1 tot 1,8 miljoen euro</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijfsresultaat van 1,6 tot 1,8 miljoen euro (variant 1)</li> <li>• Bedrijfsresultaat van 1,2 tot 1,5 miljoen euro (variant 2)</li> </ul>  |   |  |
| STICHTINGSKOSTEN en FINANCIERING  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stichtingskosten: 100.000.000</li> <li>• Rijk: 40 miljoen</li> <li>• Regio: 40 miljoen</li> <li>• Markt: 20 miljoen</li> </ul>  | <table border="0"> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stichtingskosten (max.): 50.000.000</li> <li>• Rijk: 20 miljoen</li> <li>• Regio: 20 miljoen</li> <li>• Markt: 10 miljoen</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stichtingskosten (min.): 38.000.000</li> <li>• Rijk: 15 miljoen</li> <li>• Regio: 15 miljoen</li> <li>• Markt: 8 miljoen</li> </ul> </td> </tr> </table> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stichtingskosten (max.): 50.000.000</li> <li>• Rijk: 20 miljoen</li> <li>• Regio: 20 miljoen</li> <li>• Markt: 10 miljoen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stichtingskosten (min.): 38.000.000</li> <li>• Rijk: 15 miljoen</li> <li>• Regio: 15 miljoen</li> <li>• Markt: 8 miljoen</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stichtingskosten (max.): 50.000.000</li> <li>• Rijk: 20 miljoen</li> <li>• Regio: 20 miljoen</li> <li>• Markt: 10 miljoen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stichtingskosten (min.): 38.000.000</li> <li>• Rijk: 15 miljoen</li> <li>• Regio: 15 miljoen</li> <li>• Markt: 8 miljoen</li> </ul>   |   |   |  |

Tabel 4: De beide locaties met elkaar vergeleken

## HOOFDSTUK 7:

# CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

---

Thialf is voor de schaatssport een uniek stadion. Niet alleen door het enthousiaste Nederlandse publiek, maar ook door de hoogwaardige faciliteiten. Maar het huidige Thialf is aan het einde van zijn levensduur. Nieuwe, ultramoderne ijsstadions in het buitenland staan te dringen om de plaats van Thialf als schaatsarena nummer één over te nemen. Als Nederland ook in de toekomst nummer één van de wereld wil blijven op schaatsgebied, hebben we een nieuw, innovatief en duurzaam Thialf ijsstadion met de modernste faciliteiten nodig. We kunnen daarbij kiezen uit twee mogelijkheden: nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied, of vernieuwbouw op de bestaande locatie. Beide mogelijkheden zijn in dit businessplan verder uitgediept.

Met beide opties kunnen we voldoen aan de kwaliteitseisen die de ISU aan de A-status verbindt. En ook financieel bieden beide varianten een gezond lange termijn perspectief. Onze analyse in dit businessplan laat zien dat nieuwbouw de beste mogelijkheden biedt. Daarom kiest de Stuurgroep voor een nieuw Thialf op de Noordplot van het Sportstadgebied. Een impuls voor de schaatssport, zowel voor de huidige als voor de komende generatie. De opening van een nieuw Thialf in 2015 kan het symbool worden voor het vertrouwen van Nederland in betere economische tijden. Ons staat een iconisch Thialf voor ogen. Een voorbeeld van de nieuwe generatie topsportaccommodaties op Olympisch niveau.

De stuurgroep komt tot deze conclusie op basis van de volgende argumenten:

- nieuwbouw heeft de meeste potentie als het gaat om de verdere ontwikkeling van de schaatssport. Ook de KNSB spreekt hierom nadrukkelijk zijn voorkeur uit voor nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied;
- nieuwbouw heeft de meeste synergievoordelen. Thialf kan worden doorontwikkeld tot een multifunctionele sportcampus: sport en gezondheid en medische ontwikkelingen; sport en onderwijs en in het bijzonder de doorontwikkeling van het Centrum voor Topsport en Onderwijs; sport en economie; sport en leisure en recreatie;
- bij nieuwbouw beginnen we met een schone lei. Dat biedt ons de kans om een innovatief

- en duurzaam ijsstadion neer te zetten waar de meest vernieuwende producten en inzichten van Nederlandse bedrijven in zijn verwerkt;
- nieuwbouw biedt de beste mogelijkheden om marktpartijen aan te trekken bij de realisatie van het nieuwe Thialf. Sponsors kunnen we een toplocatie bieden waar ze graag bij willen zijn;
- een nieuw Thialf op de Noordplot van het Sportstadgebied vormt de schakel in een integrale gebiedsontwikkeling. Het verbinden van het Sportstadgebied met het centrum van Heerenveen maakt van Heerenveen een sterke en compacte stad. De combinatie met een groot multifunctioneel sportcomplex maakt het gebied tot hoofdentree van Heerenveen, optimaal bereikbaar per auto en met openbaar vervoer;
- de directe economische effecten van nieuwbouw zijn iets groter dan van vernieuwbouw op de huidige locatie. Maar belangrijker nog zijn de uitstralingseffecten voor de lokale, regionale en zelfs nationale economie. Imago/identiteit/branding; Sport als stuwende kracht voor de Friese en Heerenveense economie; en het verknopen van lokale en regionale bedrijuwennetwerken met nationale en internationale netwerken;
- tot slot: nieuwbouw op de Noordplot van het Sportstadgebied biedt ons de kans om een icoon neer te zetten dat tot bewondering, trots en inspiratie zal leiden bij Heerenveeners, Friezen en schaatsliefhebbers in heel Nederland en de rest van de wereld.

De Stuurgroep nieuw Thialf kiest voor nieuwbouw van Thialf. Een nieuw Thialf is hard nodig, en we krijgen deze unieke kans maar één keer. Maar eerst zal er draagvlak moeten zijn. Eerst in de regio, daarna bij het Rijk. Een duidelijk commitment van de overheid zal ook het aantrekken van marktpartijen vergemakkelijken: het realiseren van een nieuw Thialf biedt ons bedrijfsleven unieke kansen om zijn innovatieve kracht en duurzaamheid te laten zien.

De stuurgroep spreekt haar voorkeur uit wetende dat daarmee gepaard gaande extra investering een afzonderlijke politieke afweging vraagt. Die weging is de verantwoordelijkheid voor de politiek en is niet betrokken bij de uitgesproken voorkeur.

# BRONNEN (CHRONOLOGISCH)

---

## **Maart 2010**

Visiedocument Nieuw Thialf  
Samenvatting van het Visiedocument  
Bijlagenrapport Visiedocument

## **Mei 2010**

Verslag Maatschappelijk debat toekomst Thialf

## **November 2010**

Contourennota verdiepingsslag Thialf  
Bijlagenrapport Contourennota verdiepingsslag

## **Februari 2011**

Nederland is toe aan een nieuw Thialf

## **September 2011**

Programma van Eisen nieuwbouw op Noordplot Sportstadgebied

## **Oktober 2011**

Het nieuwe Thialf, een second opinion  
Bijlage A – Second opinion opbrengsten  
Bijlage B – Aanvulling economische effecten





GEMEENTE  HEERENVEEN

provinsje fryslân  
provincie fryslân 

 sportstad  
heerenveen

# NEDERLAND IS TOE AAN EEN NIEUW THIALF

NEDERLÂN IS  
TA OAN IN  
NIJ THIALF