

RAADSBRIEF

Aan: Gemeenteraad Montferland

Onderwerp: Raadsbrief vervolg onderzoek zwemvoorziening in Didam

Portefeuillehouder: Wethouder Mos

Telefoonnummer: (0316) 291 585

Datum: 7 maart 2023

Registratienummer: 23int00358

Geachte gemeenteraad,

Het onderzoek naar een nieuwe, kleinschalige en duurzame zwemvoorziening is in 2022 gestart met een verkenning van de huidige stand van zaken in Nederland wat betreft de ontwikkeling van zwembaden. Concreet betekende dit dat de portefeuillehouder en ambtenaar Sportzaken, soms met belangstellende raadsleden, bezoeken hebben gebracht aan gemeenten en zwembaden, waar recentelijk een nieuw zwembad is gebouwd of in aanbouw is. Doel was zelf goed geïnformeerd te zijn over een dergelijk traject en zicht te krijgen op de huidige ontwikkelingen in "zwembadland". Middels deze brief worden enkele inzichten met uw Raad gedeeld en wordt u geïnformeerd over een vervolgstap middels een zgn. quick scan.

Resultaat eerste verkenning

De afgelopen maanden zijn bezoeken gebracht aan de zwembaden in Velp, Terborg, Malden, Sint-Oedenrode en Veghel. Ook is deelgenomen aan een zwembadcongres van de Vereniging Sport en Gemeenten (VSG). Op dit moment wordt er veel gebouwd of gerenoveerd, omdat de meeste zwembaden in Nederland dateren van de jaren '70 toen de Rijksoverheid dit stimuleerde. Deze zijn nu op veel plekken aan het einde van hun levensduur.

De verkenning levert informatie op ten aanzien van een zwembad zelf: Hoe kan een kleinschalig, duurzaam zwembad er uit zien, voor wie wordt het gebouwd en wat zijn trends. Daarnaast werd informatie verkregen ten aanzien van het proces en de keuzes daarbij.

De belangrijkste leerpunten:

- Geadviseerd werd te kiezen voor een bad met de afmetingen 15x 25 meter, geschikt voor veel doeleinden;
- Een beweegbare bodem (liefst in de lengterichting) is noodzakelijk om het bad voor veel zwemmers te gebruiken;
- Een extra (klein) bad heeft voordelen omdat dan met 2 verschillende watertemperaturen gewerkt kan worden, maar is ook duurder (m.n. hogere kapitaalslasten);
- Nieuwe baden zijn gasloos/full electric. Dat betekent dat er veel kWh stroom ingekocht of opgewekt moet worden;
- Naast het gebouw en de bak water zelf is een zwembad ook een voorziening waar veel techniek (water en lucht) onder de vloer en op het dak geplaatst moet worden. Veiligheids- en duurzaamheidseisen vragen forse investeringen;
- Ieder zwembad is weer anders, zowel qua gebouw als wat betreft eigendom, exploitatie, rol gemeente, enz. Of het zwembad een solitaire voorziening is of gecombineerd met een sporthal, buitenbad, commerciële fitness of zorg heeft gevolgen voor het bad, maar ook voor de exploitatie.

Wat betreft het proces kan het volgende geleerd worden:

- Het traject rond de bouw van een zwembad lijkt enkele jaren te duren. Te beginnen bij een haalbaarheidsonderzoek, waarna keuzemogelijkheden m.b.t. omvang, vorm en exploitatie aan de orde zijn, gevolgd door besluitvorming, aanbesteding en gunning. Tenslotte kost de bouw zelf nog een behoorlijke tijd (ook nog ruim een jaar);
- Er zijn verschillende exploitatievormen en keuzes t.a.v. de samenwerking met exploitanten: Direct keuze aan het begin om samen te werken tijdens bouw, of nadat vaststaat wat er gebouwd wordt;
- Samenwerking/afstemming met gebruikers dient zo vroeg mogelijk in het proces plaats te vinden;
- Keuze ten aanzien van de vraag waar het risico van de exploitatie ligt, dient vooraf helder te zijn: Bij de gemeente, bij de exploitant, of een andere partij?
- De gemeente dient kennis "in huis te hebben" of te organiseren gedurende het gehele proces. Steeds weer blijken er nieuwe vraagpunten te ontstaan, waarop geantwoord moet worden;
- Een eerste stap is meestal een zgn. haalbaarheidsonderzoek: Voor wie bouwen we een zwembad, waar is het zwembad voor bedoeld, wat zijn de mogelijke kosten en wat zijn eventuele beslispunten en vervolgstappen. Hiervoor wordt in bijna alle gevallen een gespecialiseerd extern bureau ingeschakeld.

De afgelopen periode is de situatie al weer gewijzigd en heeft invloed op het onderzoek naar een nieuwe zwemvoorziening in Didam:

- De energiecrisis heeft gevolgen voor bouw en exploitatie van een zwembad;
- Inflatie, kosten van bouwmaterialen en hogere rentelasten veroorzaken een stijging van de kapitaalslasten en exploitatiekosten van een nieuw zwembad.

Vervolgstep

Er wordt per direct een zgn. quick scan uitgevoerd in een tijdsbestek van 8 weken. Dit levert veel informatie op en kan dienen als een haalbaarheidsonderzoek. Wij kunnen het resultaat in mei delen met de raad.

Een quick scan bestaat uit 2 delen:

- A. Een marktanalyse: Doel van de marktanalyse is om zo goed mogelijk zicht te krijgen op de bezoekpotentie van een nieuw zwembad en om aan de hand daarvan enkele passende nieuwbouwsenario's te kunnen opstellen. Er wordt aandacht besteed aan concurrentie, demografische ontwikkelingen, trends en ontwikkelingen.

Hiervoor worden ook gesprekken gevoerd met de exploitant van het Lentebad in Zevenaar, de lokale zwemverenigingen en partijen uit zorg en (speciaal) onderwijs. Op basis van de analyse wordt het toekomstige zwempotentieel voor een nieuw, kleinschalig zwembad in Didam bepaald. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar type zwemactiviteiten en type zwemwater. Tevens wordt een indicatie van een passende omvang van het nieuwe zwembad gegeven.

- B. Op hoofdlijnen uitwerking van enkele scenario's:

Op basis van de resultaten van de marktanalyse worden een drietal mogelijke nieuwbouwsenario's opgesteld. Daarbij kan bijvoorbeeld worden uitgegaan van een basisscenario, een kleinere variant en een grotere variant.

Voor elk scenario wordt een beknopte ruimtestaat opgesteld, op basis waarvan de investeringskosten worden geraamd (er worden nog geen concrete locaties benoemd). Daarna wordt per scenario een raming van het aantal te verwachten bezoeken van de diverse activiteiten gemaakt. Vervolgens wordt voor elk scenario een raming gemaakt van alle baten en lasten, die met de exploitatie van een nieuw zwembad samenhangen. Daaraan worden de eigenaarslasten (het eigenaarsonderhoud en de kapitaallasten ten gevolge van de investering) toegevoegd, zodat onderaan de streep precies duidelijk wordt wat de totale jaarlijkse kosten van het zwembad zijn.

In mei is de quick scan afgerond en kan na instemming door de gemeenteraad, gekozen worden voor een mogelijke opstelling van een diepgaandere businesscase.

Vervolgtraject

In mei, na presentatie van de zgn. quick scan, kan de raad besluiten welke vervolgstap gezet kan worden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Montferland
de secretaris, de burgemeester,

drs. M.J.J. Wagener H.H. de Vries

