



Gemeente Montferland

Quick scan nieuwbouw zwembad Didam

6 november 2023

Situatieschets en opdracht

- ❖ December 2020: sluiting De Hoevert
- ❖ Onderzoek haalbaarheid kleinschalig, duurzaam zwembad Didam
- ❖ Eerst een quick scan, desgewenst later businesscase

Analyse op hoofdlijnen

- ❖ De Hoevert : sinds 2015 veel zwemwater voor aantal bezoeken
- ❖ Lentebad belangrijkste en dichtstbijzijnde 'concurrent':
 - 10.000-15.000 extra bezoeken door sluiting De Hoevert
- ❖ Primair verzorgingsgebied zwembad Didam: circa 23.000 inwoners
- ❖ Trends en ontwikkelingen:
 - Prognose: lichte groei aantal inwoners (circa 1.000 extra in 2040)
 - Trends sport, maatschappij, zwembaden: bieden kansen
- ❖ Toekomstige zwembehoefte: 70.000 bezoeken per jaar

Nieuwbouwscenario's

- ❖ Minimaal nodig:
 - 25-meterbad
 - Diep en ondiep water
 - Kouder en warmer water
- ❖ Scenario's:
 - Basis
 - Basis plus
 - Twee bassins
 - Aanvullende opties

	scenario 1	scenario 2	scenario 3
wedstrijdbad			
- lengte (in m.)	25	25	25
- breedte (in m.)	12,5	15	10
- aantal banen	5	6 (4+2)	4
- maximale diepte (in m.)	2,00	2,00	2,00
- beweegbare bodem	gedeeltelijk (9 x 12,5)	gedeeltelijk (25 x 5)	nee
doelgroepenbad			
- lengte (in m.)	-	-	12
- breedte (in m.)	-	-	10
- maximale diepte (in m.)	-	-	2,00
- beweegbare bodem	-	-	volledig
hoeveelheid zwemwater (in m ²)	312,5	375	370
horecavoorziening	ja	ja	ja
bergruimte	ja	ja	ja
toegankelijkheid minder-validen	ja	ja	ja
aanvullende voorzieningen			
- peuterbad	optioneel	optioneel	optioneel
- stoombad	optioneel	optioneel	optioneel
- whirlpool	optioneel	optioneel	optioneel

Uitwerking nieuwbouwsenario's

➤ Investering en omvang:

	scenario 1	scenario 2	scenario 3
totaal investeringskosten	12.159.000	13.870.000	14.191.000
- kosten gemeente	654.000	729.000	757.000
- kosten ontwerp en realisatie	10.400.000	11.880.000	12.144.000
- onvoorzien	1.105.000	1.261.000	1.290.000
bruto vloeroppervlak (in m ²)	1.972	2.148	2.358
bebouwd vloeroppervlak (in m ²)	1.515	1.656	1.742

➤ Bezoeken per jaar:

bezoeken	scenario 1	scenario 2	scenario 3
recreatief zwemmen	18.000	19.000	19.000
doelgroepen	14.000	17.000	17.000
les zwemmen	20.000	20.000	20.000
verenigingen/groepen	13.000	14.000	14.000
totaal	65.000	70.000	70.000

➤ Structurele kosten:

nieuwbouw zwembad Didam	scenario 1	scenario 2	scenario 3
totaal exploitatiebaten	467.100	496.800	496.800
totaal exploitatielasten	650.200	694.900	720.100
<i>exploitatieresultaat</i>	<i>-183.100</i>	<i>-198.100</i>	<i>-223.300</i>
groot onderhoud	160.600	183.700	187.700
kapitaallasten (gemiddelde jaarlast)	530.000	623.300	613.500
exploitatieresultaat incl. groot onderhoud en kapitaallasten	-873.700	-1.005.100	-1.024.500

Samenvattend overzicht

➤ Scenario 1 goedkoopst, scenario's 2 en 3 meer mogelijkheden

	scenario 1	scenario 2	scenario 3
configuratie bassins	W-bad 25 x 12,5 (5 banen) met deels bew. bodem	W-bad 25 x 15 (4+2 banen) met deels bew. bodem	W-bad 25 x 10 (4 banen) I-bad 12 x 10 met volledig bew. bodem
m ² zwemwater	312,5	375	370
totaal aantal bezoeken/jaar	65.000	70.000	70.000
stichtingskosten (excl. btw)	12.160.000	13.870.000	14.190.000
exploitatiekort	183.100	198.100	223.300
kosten groot onderhoud	160.600	183.700	187.700
kapitaallasten (gemiddelde jaarlast)	530.000	623.300	613.500
totale kosten per jaar	873.700	1.005.100	1.024.500

➤ Opties: vooral verbetering aanbod

	peuterbad	stoombad / sauna	whirlpool
configuratie bassins	P-bad 30 m ² met glijbaantje en sprayelement	cabine, dompelbad, kleine kleedkamer	whirlpool
m ² zwemwater	30	0	6
totaal aantal bezoeken/jaar	1.000	1.000	600
stichtingskosten (excl. btw)	350.000	100.000	75.000
exploitatiekort	9.100	8.500	5.600
kosten groot onderhoud	5.600	1.600	1.200
kapitaallasten (gemiddelde jaarlast)	15.300	4.400	3.300
totale kosten per jaar	30.000	14.500	10.100

Bedankt voor uw aandacht