

Naam: M. ten Dam
Datum: 19 november 2019
Team/teamonderdeel: ADV
Telefoonnummer: 541090

Voorstel aan de raad

Onderwerp	ontwerp/definitiefase zwembad
Hoofdpogave	Hoofdtakveld Sport, cultuur en recreatie
Portefeuillehouder	A. Maathuis

Samenvatting raadsvoorstel

Het college heeft ingestemd met het opstarten van de ontwerpfase voor de bouw van een nieuw zwembad op de locatie Sportpark. Met het aangeven door Wierden dat zij de komende tien jaar in ieder geval nog met hun eigen zwembad verder willen, is de optie Wendelgoor niet meer interessant. De locatie IISPA blijkt daarnaast complex en kostbaar om te ontwikkelen. Daarmee is het Sportpark de beste optie voor een geheel nieuw zwembad. De stappen/kosten tot aan de selectie van een architect (definitiefase) kunnen worden gedekt uit de het budget voor concernonderzoeken in 2020 en uit de verwachte ruimte in het MJOP 2019.

Voorgesteld raadsbesluit

- Een projectkrediet van 87.400 euro beschikbaar te stellen voor de definitiefase van het zwembad.
Dit krediet als volgt te dekken:
 - 37.400 euro vanuit de onderuitputting in het MJOP in 2019
 - 50.000 euro uit het beschikbare budget voor concern onderzoeken in 2020.
- De begroting 2019 en 2020 hiertoe te wijzigen.

Inleiding

In het politiek beraad van juni 2019 bleek een voorkeur te bestaan voor nieuwbouw van het zwembad in plaats van een grondige renovatie. Een voorkeurslocatie voor deze nieuwbouw is niet heel expliciet uitgesproken door de raad. Maar de keuze van de gemeente Wierden om voorlopig in te blijven zetten op exploitatie van hun eigen zwembad maakt nieuwbouw bij Wendelgoor minder interessant. Aan de locatie IISPA kleeft daarnaast een aantal procedurele en kostennadelen (grondverwerving etc.). Dit heeft mede geleid tot de inzet van het college om tot nieuwbouw te komen op het Sportpark aan de Sluiskade Noordzijde. Daar zijn nu ook het zwembad, een sporthal en tennisbanen gehuisvest.

In dit kader is een projectofferte voor de ontwerpfase van het nieuwe zwembad uitgewerkt en zijn de stappen om tot een definitief ontwerp te komen in beeld gebracht:

Resultaten en tussentijdse resultaten:

1. Vaststellen projectofferte
2. Opzetten van projectorganisatie, bepaling projectscope

3. Formuleren van globaal programma van Eisen en wensen (i.o.m. gebruikers en belanghebbenden) incl. stedenbouwkundige kaders
4. Uitvoeren van een massastudie en stedenbouwkundige oriëntatie (Schetsontwerp) voor een aantal varianten van nieuwbouw op het Sportpark
5. Keuze van een voorkeursvariant (massa en locatie) nieuwbouw
6. Formulering gedetailleerd programma van eisen (eventueel functioneel PvE bij Design&Construct aanbesteding)
7. Keuze architect
8. Voorlopig Ontwerp
9. Definitief Ontwerp/Bestek
10. Bestek inclusief Kostenraming

Mede in het kader van de financieringsmogelijkheden wordt voorgesteld om opdracht te geven voor uitvoering van de eerste zeven stappen van de projectofferte, zodat op basis van een gedetailleerd Programma van Eisen, in de volgende stap (7) een architect kan worden geselecteerd die vervolgens aan het werk kan om tot een definitief ontwerp te komen.

De ontwerpkosten die een architect gaat maken, kunnen in een volgende fase meegefinancierd worden in het nog beschikbaar te stellen krediet tot realisatie van het zwembad, de kosten die daarvoor staan (stap 1 tot en met 6, 87.400 euro), kunnen op grond van de van toepassing zijnde accountancy regels, niet worden geactiveerd. Het is immers in deze fase nog vrij onzeker of de volledige investering voor een nieuw zwembad uiteindelijk zal worden gerealiseerd en daarmee activeerbaar is.

Beoogd effect

Het opstarten en uitvoeren van de eerste zes stappen in het ontwerpproces voor een nieuw zwembad op het Sportpark aan de Sluiskade Noordzijde. Op basis van het gedetailleerde Programma van Eisen dat als tussenproduct wordt opgeleverd, kan de uitvoerend architect worden geselecteerd (stap 7). Deze kan vervolgens in stappen 8 en 9 werken aan een definitief ontwerp (DO) en bestek voor het nieuwe zwembad. Daarvoor wordt voor de raad in een vervolgfase aparte besluitvorming voorbereid.

Argumenten voor

Met dit besluit wordt invulling gegeven aan de volgende fase (ontwerp) om tot een nieuw zwembad in Almelo te komen. De keuze ligt daarbij op nieuwbouw op het Sportpark. Het ontbreken van mogelijkheden tot samenwerking met Wierden alsmede inpassingsmoeilijkheden en hoge verwervingskosten bij de IISPA, doen de locaties IISPA en Wendelgoor afvallen. Bovendien is er op het Sportpark synergie met de reeds aanwezige sportfaciliteiten.

Kanttelingen

In het politiek beraad is verzocht om ook de mogelijke (financiële) gevolgen van een O alternatief inzichtelijk te maken. Dat betekent helemaal geen zwembad meer in Almelo. Uitgaande van een huidige globale exploitatielast van 1,7 mln. euro op jaarbasis en een opbrengst van ca. 700.000 euro, zou stoppen met zwemmen een jaarlijkse besparing op kunnen leveren (excl. Desintegratiekosten, sociale- en gezondheidseffecten) van rond de 1 mln. euro ten opzichte van het ijkjaar 2018. Een nieuw duurzaam zwembad levert een netto last (tekort) op van ca. 500.000 euro op jaarbasis. Hierbij wordt voorzichtigheidshalve uitgegaan van gelijke opbrengst, terwijl verwacht mag worden dat deze stijgt bij een aantrekkelijker zwembad.

Alternatieven

De alternatieven zijn uitgewerkt in het haalbaarheidsonderzoek van juni 2019. Bij alle varianten zijn de jaarlijkse lasten vergelijkbaar in omvang (tussen de 1,20 mln. (nieuwbouw Sportpark) en 1,33 mln. (nieuwbouw IISPA)). Alleen bij de IISPA zijn aanzienlijke grondverwervingskosten te verwachten (en evt. herschikking voetbalvelden). Voorzichtigheidshalve zijn de opbrengsten niet in de vergelijking meegenomen. Deze worden verondersteld gelijk te blijven (ca. 700.000). Het huidige

exploitatieresultaat (2018) is ca -1,0 mln. Bij de nieuwbouwvarianten wordt dat gereduceerd naar ca - 0,5 mln. en bij geen zwembad is er na de desintegratiekosten geen negatief resultaat meer.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

Het uitvoeren van de eerste 6 stappen in het ontwerptraject (definitiefase) kost ca. 87.400,- euro. Omdat deze kosten niet activeerbaar zijn, dienen ze separaat gefinancierd te worden van de basis/realisatie-investering. Alle kosten vanaf stap 7 kunnen wel worden geactiveerd en zullen daarom meegenomen in besluitvorming over het eindontwerp/realisatie.

Het Meerjaren Onderhoudsprogramma (stand van zaken oktober 2019) biedt voldoende ruimte om de gevraagde bijdrage van 37.400 euro te dekken.

De uitgaven voor de definitiefase worden in 2019 en 2020 gedaan. Daarom worden de projectmiddelen toegevoegd aan de reserve overlopende werken en worden de daadwerkelijke uitgaven in 2019 en 2020 hieruit gedekt.

Vanaf stap 7 (inschakelen architect voor VO/DO) zijn de projectkosten als gezegd wel weer activeerbaar. Deze stap zal derhalve mee worden genomen in een aan de raad voor te stellen krediet voor het uitontwerpen en de realisatie van het zwembad.

Uitvoering

Uitvoering middels in bijgaande projectofferte (Intern – 68954) aangegeven stappen (1 t/m 6) en uitvoeringsorganisatie/proces.

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen

De Raad van de Gemeente Almelo:

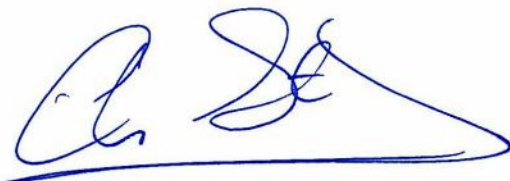
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:¹

- Een projectkrediet van 87.400 euro beschikbaar te stellen voor de definitiefase van het zwembad (stappen 1 t/m 6 van de projectofferte ontwerpfase).
Dit krediet als volgt te dekken:
 - 37.400 euro vanuit de onderuitputting in het MJOP in 2019
 - 50.000 euro uit het beschikbare budget voor concern onderzoeken in 2020.
- De begroting 2019 en 2020 hiertoe te wijzigen.

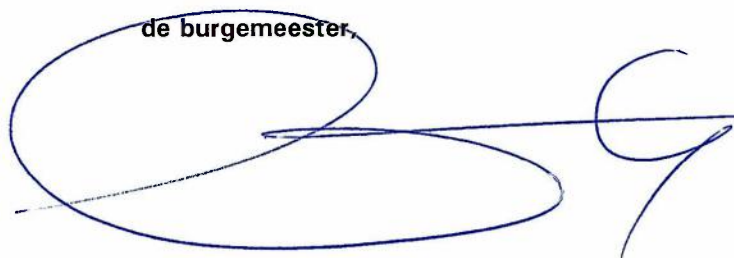
Gedaan in de openbare vergadering van 26 november 2019,

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



A.J. Gerritsen

¹

De griffie plaatst hier de tekst van het raadsbesluit na de raadsbehandeling van het raadsvoorstel