gemeente Winterswijk

B&W-nota

programma	:	2. Meedoen in Winterswijk
werkdoel	:	492: Subsidie Stichting Zwembaden Winterswijk:
onderwerp	:	Haalbaarheidsonderzoeken zwembad Jaspers
advies	:	1. Kennis te nemen van: a. het Onderzoek haalbaarheid zwembad Jaspers van BOLD dd. 21-02-2023; b. de rapporten van Bureau Treem van dd. 24-06-2021 MJOP & duurzaamheidsmaatregelen en dd. 24-06-2022 Exploitatieadvies Jaspers. 2. Deze onderzoeksresultaten te bespreken in een richtinggevend Politiek Forum.
besluit	:	- zie pagina 2

behandeld door: H.J. Kappert **team:** Zorg **collegiaal overleg gepleegd met:** J.P. Potman **van team:** Strategische staf **manager:** C. Overbeek	**openbaarheid:** ☐ niet openbaar ☒ openbaar (met uitgestelde publicatie) ☐ openbaar (directe publicatie) **kritische termijn voor besluitvorming:** ☐ nee ☒ ja, vanwege: collegebehandeling 14 maart vanwege gepland Politiek Forum van 30 maart.
financiële consequenties: ☐ Nee ☐ Ja, gedekt in de begroting ☐ Ja, niet gedekt in de begroting, dekking via: ☒ Ja, anders: zie financiële paragraaf	**portefeuillehouder:** W.T. Wassink
is / wordt opgenomen op de termijnagenda? ☒ Nee ☐ Ja, jaar: ___ kwartaal: ___ ☐ Ja, kwartaal nog niet bepaald	**naar gemeenteraad:** ☐ nee ☒ ja, ter informatie ☐ ja, ter besluitvorming (via raadscommissie)
aanvrager is op grond van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht geïnformeerd over het (gedeeltelijk) negatieve advies: n.v.t.	**communicatie via:** ☐ persbericht ☐ anders, nl. ___ ☒ n.v.t.
de geadresseerde en evt. andere belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen hebben tegen het advies zijn op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht gehoord: n.v.t.	

bijlagen:
1. Haalbaarheidsonderzoek Zwembad Jaspers d.d. 21-02-2023
2. Exploitatieadvies Zwembad Jaspers d.d. 24-06-2021
3. MJOP en duurzaamheidsmaatregelen zwembad Jaspers 24-06 2022

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Haalbaarheidsonderzoeken zwembad Jaspers

behandeld door: H.J. Kappert

datum besluit door college B&W: 14 maart 2023

besluit:
1. Kennisgenomen van:
    a. het Onderzoek haalbaarheid zwembad Jaspers van BOLD dd. 21-02-2023;
    b. de rapporten van Bureau Treem van dd. 24-06-2021 MJOP & duurzaamheidsmaatregelen en dd. 24-06-2022 Exploitatieadvies Jaspers;.
2. Deze onderzoeksresultaten bespreken in een richtinggevend Politiek Forum.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf secretaris:	

B&W-nota

inleiding:
Zwembad Jaspers is een belangrijke voorziening voor Winterswijk. Het zwembad heeft een functie voor zwemlessen, doelgroepen en sportverenigingen. Het zwembad is daarmee ook een voorziening die een bijdrage levert aan preventie en een gezond leven. Dat wil de gemeente duurzaam in stand houden. Daarom investeren we in kwaliteit en in duurzaamheidsmaatregelen en werken we samen met Zwembad Jaspers aan een visie om het zwembad voor Winterswijk te behouden: toekomstbestendig en met een gezonde exploitatie.

De afgelopen jaren is duidelijk geworden dat het huidige zwembad hoognodig aan onderhoud toe is. De recente ontwikkeling van de energielasten in algemene zin, maar zeker voor Zwembad Jaspers, maken dat de noodzaak van onderhoud in combinatie met vergaande verduurzaming van het bad alleen maar urgenter is geworden vanwege de hoge energiekosten.
Daarom ligt bij deze verkenning naar het toekomstbestendig maken van het zwembad de focus nu in eerste instantie op (nieuwe) technologische aan- en toepassingen en het effect van daarvan op de (exploitatie-)kosten van het zwembad en in het verlengde daarvan voor de gemeentelijke begroting. Daarbij worden de huidige activiteiten en kwaliteiten van Zwembad Jaspers voor nu als uitgangspunt genomen.

Eerder heeft bureau Treem al duurzaamheidsmaatregelen onderzocht. Ook zijn andere zwembaden/gemeenten bezocht om kennis te nemen van de aldaar bedachte oplossingen. Naar aanleiding daarvan heeft de gemeente BOLD Bouwmanagement BV (de opdrachtnemers Reitsema en partners) gevraagd een haalbaarheidsonderzoek te doen. BOLD heeft “model Rijssen”, een zwembad met maximale duurzaamheidmaatregelen, ontworpen.
Zij hebben een drietal varianten met een hoge duurzaamheidsstandaard ter vergelijk uitgewerkt en de nuloptie met alleen het noodzakelijke onderhoud. In totaal vier mogelijke scenario’s dus, variërend van alleen het allernoodzakelijkste doen tot en met nieuwbouw gebruikmakend van de meest recente technologieën. Dit laatste in de wetenschap dat deze technologieën, ingegeven door de warmtetransitie, zeer in ontwikkeling zijn. Deze 4 scenario’s dienen ter ondersteuning van de te maken keuzes voor de korte en lange(re) termijn, uiteraard binnen het in de 1e alinea gegeven kader om Zwembad Jaspers duurzaam in stand te houden.

advies:
1. Kennis te nemen van:
    a. het Onderzoek haalbaarheid zwembad Jaspers van BOLD dd. 21-02-2023;
    b. de rapporten van Bureau Treem van dd. 24-06-2021 MJOP & duurzaamheidsmaatregelen en dd. 24-06-2022 Exploitatieadvies Jaspers.
2. Deze onderzoeksresultaten te bespreken in een richtinggevend Politiek Forum.

argumenten/onderbouwing:

Ad 1.
Het haalbaarheidsonderzoek van BOLD (bijlage 1) volgt op de twee rapporten (bijlagen 2 en 3) die eerder in opdracht van de gemeente zijn opgesteld door Bureau Treem. Treem heeft in 2021 en 2022 onderzoek uitgevoerd naar respectievelijk het verbeteren van de omzetkant van de zwembadexploitatie en naar welke duurzaamheidsmaatregelen bijdragen aan een besparing van de exploitatielasten van het overdekte zwembad. Deze onderzoeken van Treem leveren nog onvoldoende inzicht in de inmiddels nieuwe technische mogelijkheden van verduurzaming van zwembaden. Binnen de kaders van de oriëntatie op de verduurzaming van het overdekte zwembad is daarom samen met het bestuur van de Stichting Zwembaden Winterswijk gezocht naar aansprekende voorbeelden voor verlaging van de energiekosten. Als vervolg op van deze oriëntatie is door BOLD Bouwmanagement een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd waarbij naast een 0-

scenario 3 scenario's zijn onderzocht (zie bijlage 1). De resultaten van dit onderzoek vormen belangrijke bouwstenen voor de verbetering van de toekomstbestendigheid van het overdekt bad.

Het haalbaarheidsonderzoek van BOLD kent de volgende scenario's:
- Scenario 0: nulmeting waarbij alleen het minimale wordt gedaan;
- scenario A, full electric;
- scenario B, "model 'Rijssen";
- scenario C, nieuwbouw.

Ad 2.
Het onderzoek van BOLD is bedoeld om een goed vergelijk mogelijk te maken tussen de scenario's en daarmee de richting voor het toekomstbestendig en duurzaam zwemmen in Winterswijk. De resultaten vormen, samen met de reeds beschikbare onderzoeken van Treem, belangrijke bouwstenen voor wat nodig is om te komen tot een keuze voor een toekomstbestendig overdekt zwembad in Winterswijk.

Het doel van het Politiek Forum is:
- de uitkomsten van de onderzoeken te bespreken, de analyse en de mogelijke varianten om te komen tot een keuze voor (de mate van) verbouw dan wel nieuwbouw van het overdekte zwembad;
- inzicht te geven in de (financiële) effecten van de varianten.

Daartoe worden de vier scenario's door BOLD Bouwmanagement toegelicht:
- de stappen die in het kader van het onderzoek zijn doorlopen en
- de uitwerking van een aantal scenario's waarmee inzicht ontstaat in de realiseerbaarheid van de varianten.

---

betrokkenenparagraaf:
Het bestuur van Stichting Zwembaden Winterswijk (SZW) is betrokken bij het collegeadvies en de voorbereiding op het Politiek Forum.

---

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:
n.v.t.

---

scenario's (indien gewenst/mogelijk):
n.v.t.

---

financiële paragraaf incl. financiële risico's:
De vier scenario' van BOLD zijn op basis van de Total Cost of Ownership uitgewerkt. Voor deze scenario's zijn alle kosten en baten van de exploitatie gedurende de hele levensduur uitgezet tegenover de investeringskosten (o.a. financieringskosten, onderhoudskosten, overige exploitatiekosten en de opbrengsten). In het onderzoek zijn alle scenario's op 40 jaar gezet om ze te kunnen vergelijken. De TCO methode maakt een afweging mogelijk tussen verbouw en nieuwbouw voor de jaarlijkse lasten over de gekozen afschrijvingsperiode.

De door BOLD gehanteerde systematiek van TCO is bij onze gemeente *niet* de systematiek die gehanteerd wordt om de structurele (kapitaals)lasten te berekenen.
Bij de berekening volgens onze systematiek hebben we de volgende uitgangspunten gehanteerd:
Bij nieuwbouw hebben we voor de bouwkundige investeringen een afschrijvingstermijn van 40 jaar gehanteerd i.p.v. vastgestelde 60 jaar;
Bij verbouw (nul-optie, optie a en b) zijn we voor het bouwkundige onderdeel uitgegaan van een afschrijvingstermijn van 25 jaar;

De aangegeven kosten voor advies en onvoorzien zijn meegenomen bij het bouwkundige deel en is er dus geen onderverdeling gemaakt naar het bouwkundige deel en installaties;
De kosten voor terrein zijn ook meegenomen bij het bouwkundige deel.

Volgens onze systematiek komen we in eerste aanzet, met hantering van bovengenoemde uitgangspunten, tot de volgende extra structurele lasten. Het betreft hier de kapitaallasten en de eventuele extra benodigde subsidie die het zwembad nodig heeft voor een sluitende exploitatie:

	Kapitaallasten	Extra subsidie	Totaal
Scenario 0-meting	€ 399.486	€ 147.500	€ 546.986
Scenario A	€ 528.227	€ 74.500	€ 602.727
Scenario B	€ 894.727	€ 165.500	€ 1.060.227
Scenario C	€ 1.034.344	€ 10.500 -/-	€ 1.023.844

Bij nieuwbouw wordt er gerekend met annuïtaire afschrijvingssystematiek en bij verbouw met lineair. Dit in tegenstelling tot de berekening van het adviesbureau die alles op basis van annuïtair heeft berekend. Hierdoor vallen de kapitaallasten bij het adviesbureau lager uit.

Bij scenario C moeten ook de resterende boekwaarden van het zwembad worden afgewaardeerd.
En tot slot als de advieskosten, de overige kosten en onvoorzien voor 70% aan het bouwkundig deel wordt toegewezen en voor 30 % aan de installaties zullen de structurele kapitaalslasten stijgen.

---

overige risico's:
n.v.t.

---

aspecten duurzaamheid:
Verwerkt in het advies.

---

vervolgprocedure en planning:
De richting die de raad meegeeft vanuit het Politiek Forum wordt meegenomen in de voorbereiding van de Kadernota. Verder heeft goede communicatie richting gebruikers, zwemverenigingen, leden en personeel de aandacht.

---

relatie met andere besluitvorming/andere projecten:
n.v.t.

---

integriteitstoets:
n.v.t.

---

overige opmerkingen:
n.v.t.
