

Datum: 5 november 2024

Aan: leden van de gemeenteraad

Van: College van B&W/N. van den Berg

Onderwerp: extra bijdrage Sportaal zwembad

Aanleiding memo

In de Tussenrapportage staat het volgende vermeld:

Wij stellen u voor: om het krediet van de nieuwbouw van het zwembad op het Diekmanterrein te verhogen met 750.000 euro. Hiervoor hebben we van Sportaal 750.000 euro ontvangen als aanvullende dekking.

Naar aanleiding daarvan is de volgende technische vraag binnengekomen:

Waarom moeten we het krediet voor het zwembad op het Diekmanterrein verhogen met €750.000? Waar kunnen we daar uitleg over vinden?

In de vergadering van de stedelijke commissie van 4 november heeft het College toegezegd deze vraag middels een memo te beantwoorden.

Besluitvorming zwembad

Op 15 mei 2023 heeft uw raad het oorspronkelijke raadsvoorstel Bouwen en financieren van een nieuw zwembad op het Diekmanterrein verworpen (Corsa 2300029789). De wens was extra recreatieve elementen toe te voegen. Maandag 5 juni 2023 is dan ook besloten de kredietruimte met € 1,4 miljoen te verhogen om extra recreatieve elementen toe te voegen (Corsa 2300046659).

GEMEENTE ENSCHEDE

Nadat de raad op 15 mei 2023 het oorspronkelijke raadsvoorstel Bouwen en financieren van een nieuw zwembad op het Diekmanterrein heeft verworpen is in overleg met een afvaardiging van de raad dit herziene raadsvoorstel opgesteld. Dit voorstel bevat in vergelijking met het vorige voorstel een nieuwe dekkingsparagraaf voor de benodigde extra verhoging van de exploitatiebijdrage met € 362.000, alsmede een voorstel om gedurende de bouw recreatieve voorzieningen toe te voegen van € 1,4 miljoen, met een extra dekking van € 100.000 voor de jaarlijkse extra verhoging van de exploitatiebijdrage die daarmee samenhangt.

Kostenraming recreatieve elementen

Tussen mei en juni is met spoed gezocht naar welke oplossingen het recreatieve element zouden kunnen versterken. Dit onderzoek heeft geleid tot een 6-tal oplossingen (glijbaan, peuterbad, interactieve bodem, ninja-cross, klimwand en een waterval) met een bijbehorende een kostenraming van € 1,4 miljoen.

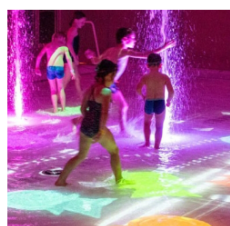
Recreatieve functies | overzicht



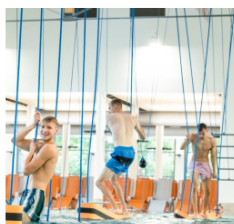
Familiieglijbaan



Peuterbad met elementen



Interactieve bodem



Klimmen ninja cross



Klimwand



Waterval

Recreatieve functies | financieel overzicht

Speelelementen

Familiieglijbaan	€ 100.000
Peuterbad + elementen	€ 90.000
Interactieve bodem	€ 150.000
Klimmen Ninja Cross	€ 160.000
Klimwand	€ 60.000
Waterval (uit plafond)	€ 20.000
Subtotaal	€ 580.000

Uitbreiding gebouw t.b.v. recreatie

Bouwkundig 180m²	€ 470.000
Installatie	€ 350.000
Subtotaal	€ 820.000

Totaal € 1.400.000

reitsema & partners architecten
architectuur interieur landschap stedenbouw

sportaal
recreatie en sport

Gemeente
Enschede

In de nadere uitwerking bleken de kosten hoger uit te vallen omdat er extra ontwerptijd nodig was om de elementen goed in te kunnen passen in de bestaande bouwplannen en omdat het meer aanpassing van de installaties vergde dan in eerste instantie gedacht en geraamd. De onderzoekstijd van nog geen maand maakte dat er met kengetallen gewerkt moest worden. In de nadere uitwerking bleek het geraamde bedrag van € 1,4 miljoen onvoldoende te zijn en bleek een bedrag van € 2,1 miljoen nodig te zijn voor dit onderdeel.

Dekking extra kosten recreatieve elementen

Om de hogere kosten te dekken heeft Sportaal een extra bijdrage gedaan van € 750.000. Deze gelden zijn overgemaakt naar de gemeente. Sportaal had deze middelen in de balans gereserveerd voor toekomstige verplichtingen vanuit 'overtollige middelen' uit Corona-subsidies.

Omdat het oorspronkelijk verleende krediet € 31,9 bedroeg is in de Tussenrapportage gevraagd de kredietruimte van 31,9 miljoen te verhogen met € 750.000, waardoor de totale kredietruimte € 32,65 miljoen bedraagt. Hier tegenover staat dus volledige dekking.

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het nieuwe zwembad op het Diekmanterein te laten bouwen door het Vastgoedbedrijf van de gemeente Enschede, en het zwembad te verhuren aan Sportaal BV als exploitant.
2. Het raadsbesluit van 21 juni 2021, om een garantstelling van maximaal € 17 miljoen aan Sportaal te verstrekken voor de nieuwbouw van het zwembad, in te trekken.
3. De grond onder het huidige Aquadrome in eigendom te verwerven.
4. Een krediet van maximaal € 31,9 miljoen ter beschikking te stellen aan het Vastgoedbedrijf en de hieruit voortvloeiende kapitaallasten, na aftrek van de bijdragen derden van Sportaal en uit de verwachte SPUK Sport, te dekken uit de door Sportaal te betalen huur.

De bijdrage van Sportaal wordt in mindering gebracht op de totale investeringsruimte van € 32,65 miljoen en zorgt voor een lagere huurprijs. Omdat de inpassing van de recreatieve elementen verweven is met de totale bouw is voor deze constructie gekozen. De gemeente is opdrachtgever voor de bouw van de zwembad en is verantwoordelijk voor de realisatie.

Voortgang bouw zwembad

In februari hebben wij u per brief geïnformeerd over de voortgang van de bouw (Corsa 2400004002). Wij zullen u voor het einde van het jaar nader informeren, maar kunnen wel alvast aangeven dat het project financieel gezien op schema loopt. Er is voor nu geen reden om aan te nemen dat het project niet binnen de financiële kaders kan worden uitgevoerd.