synarchis



Onderzoek Nieuw Zwembad Frjentsjer

Voorstellen

- Marc Vierboom - Adviseur Synarchis
- Maarten Been - Manager De Kûpe (gastheer)
- Peter Helmus - Beleidsmedewerker Sport

De vraag

Actualisatie/uitbreiding eerder onderzoek (2021) inzake nieuw zwembad Franeker

- Twee scenario's
  - Multifunctioneel 25 m. bassin met klapwand en beweegbare bodem;
  - 2 baden accommodatie met 25 m. bassin en doelgroepenbad;
- Voor beide scenario's
  - Ruimtelijk Programma van Eisen;
  - Stichtingskostenopzet;
  - Jaarlastenoverzicht.

Locatiebezoek

- Voor en nadelen van de scenario’s
- Exploitatie ervaring Scenario A
- Inkijk in de keuken

Trends (algemeen sport)

- Toename van aandacht voor gezond leven en bewegen;
- Individualisering;
- Wel behoefte aan sociale verbondenheid;
- Sport en bewegen als middel en niet als doel;
- Minder recreatieve vraag;
- Meer aquasport, seniorenactiviteit en doelgroepen;
- Sport en beweegaanbod met andere maatschappelijke functies.

Trends (zwembaden)

- Minder recreatieve vraag;
- Meer aquasport, seniorenactiviteit en doelgroepen;
- Sport en beweegaanbod met andere maatschappelijke functies;
- Leszwemmen blijft kerntaak
- Hogere eisen aan zwemaanbod;
- Hogere eisen aan duurzaamheid en energie.

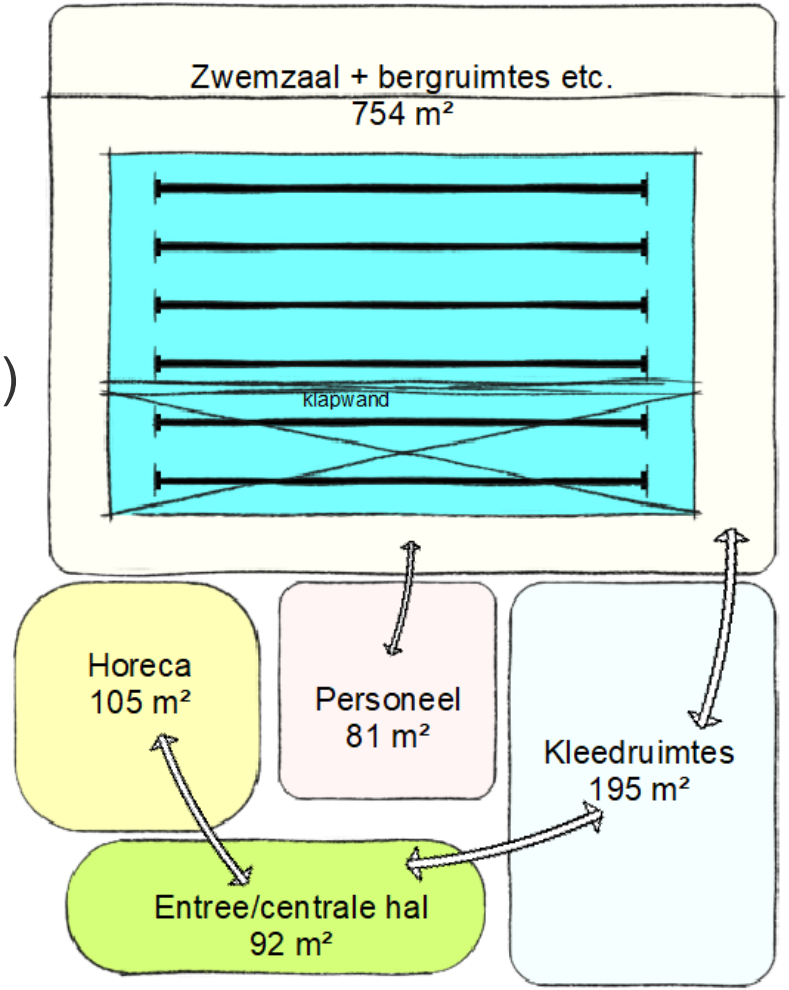
Nieuw zwembad Franeker:

- Behoud van Bildtse Slag (Sint Annaparochie);
- Franeker:
  - 5-baans 25-meter bassin;
  - Doelgroepenbassin;
  - Geen recreatieve functie meer (zoals voorheen).

Scenario A

Één bassin (de Kûpe)

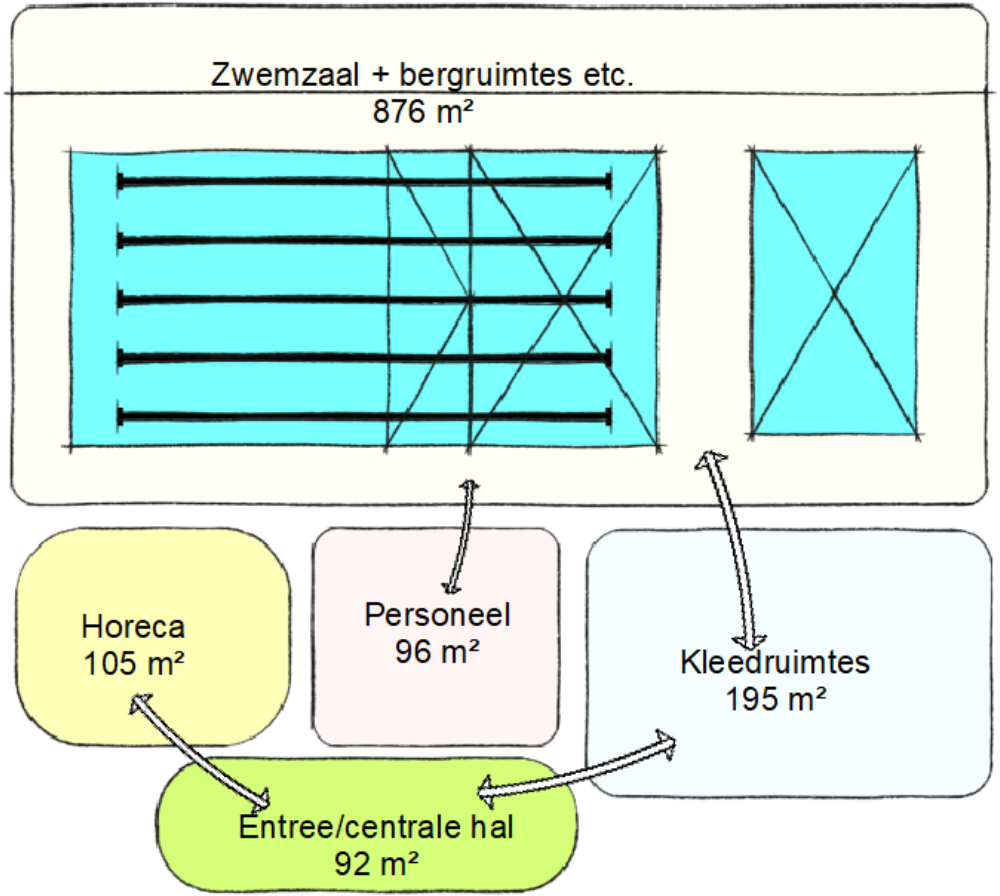
- 25 x 15,4 (wedstrijdbassin)
- Meerdere functies:
  - Doelgroepen (°C);
  - Banenzwemmen;
  - Beperkt recreatief (wel via verlichting of H2) Area



Scenario B

Twee bassins

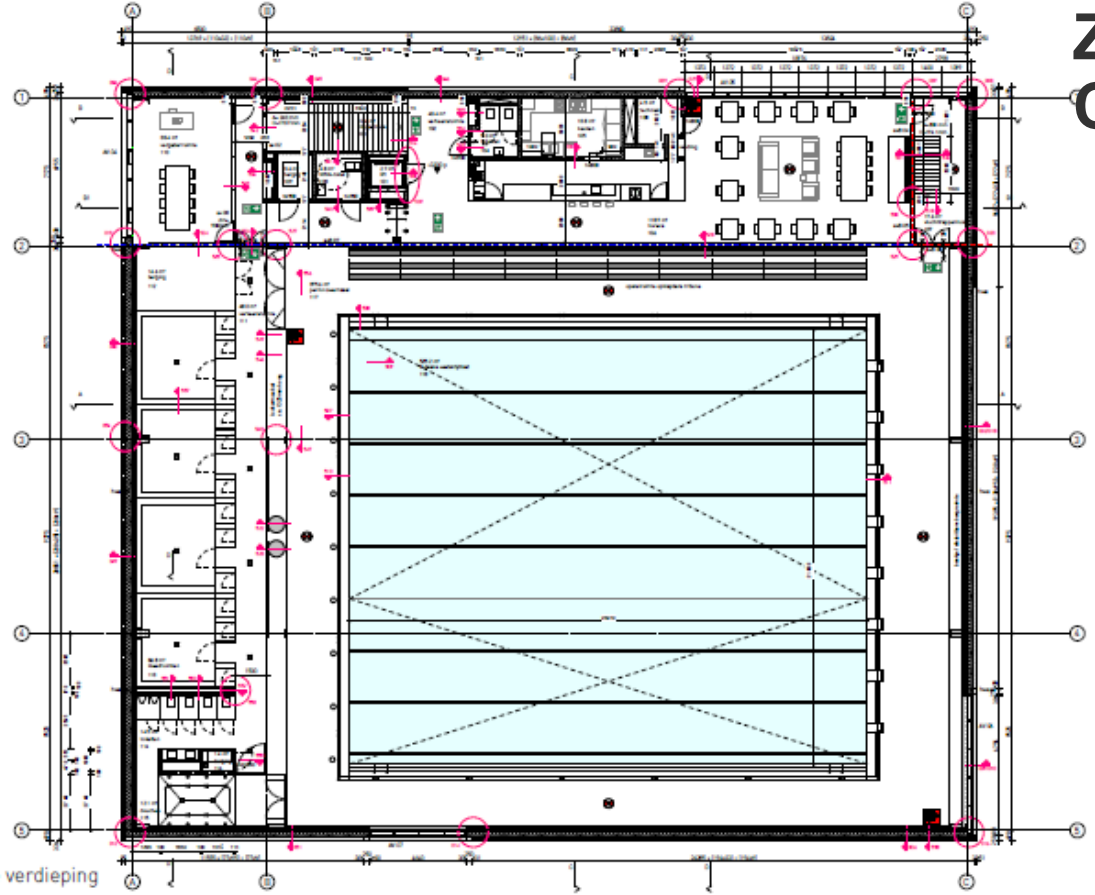
- 25 x 12,5 (wedstrijdbassin)
- Meerdere functies:
  - Doelgroepen (°C);
  - Banenzwemmen;
  - Beperkt recreatief (wel via verlichting of H2) Area



Scenario A - voorbeeld

footprint: 1507m²

synarchis



Zwembad 2521 Culemborg



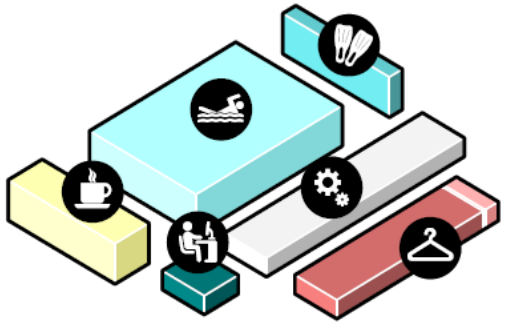
slangen+koenis architecten

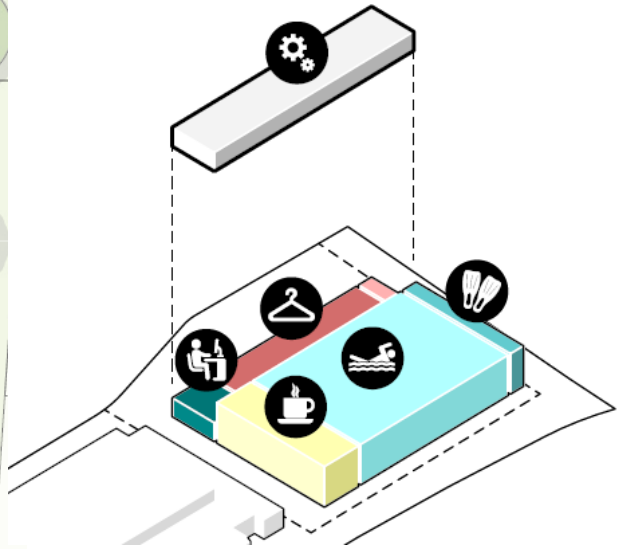


Scenario A - voorbeeld

slangen+koenis
architecten

synarchis



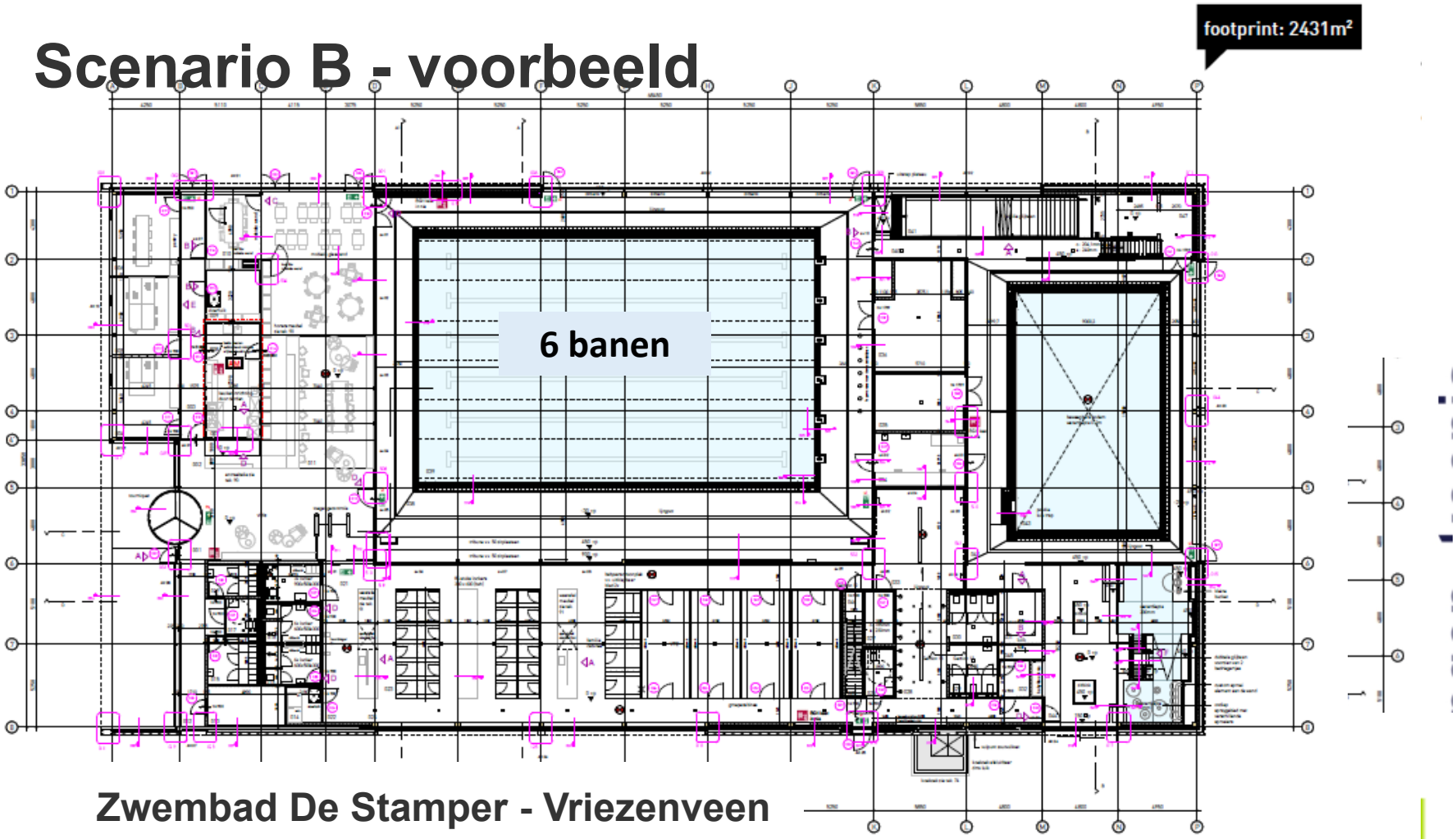


Scenario A – De Kûpe

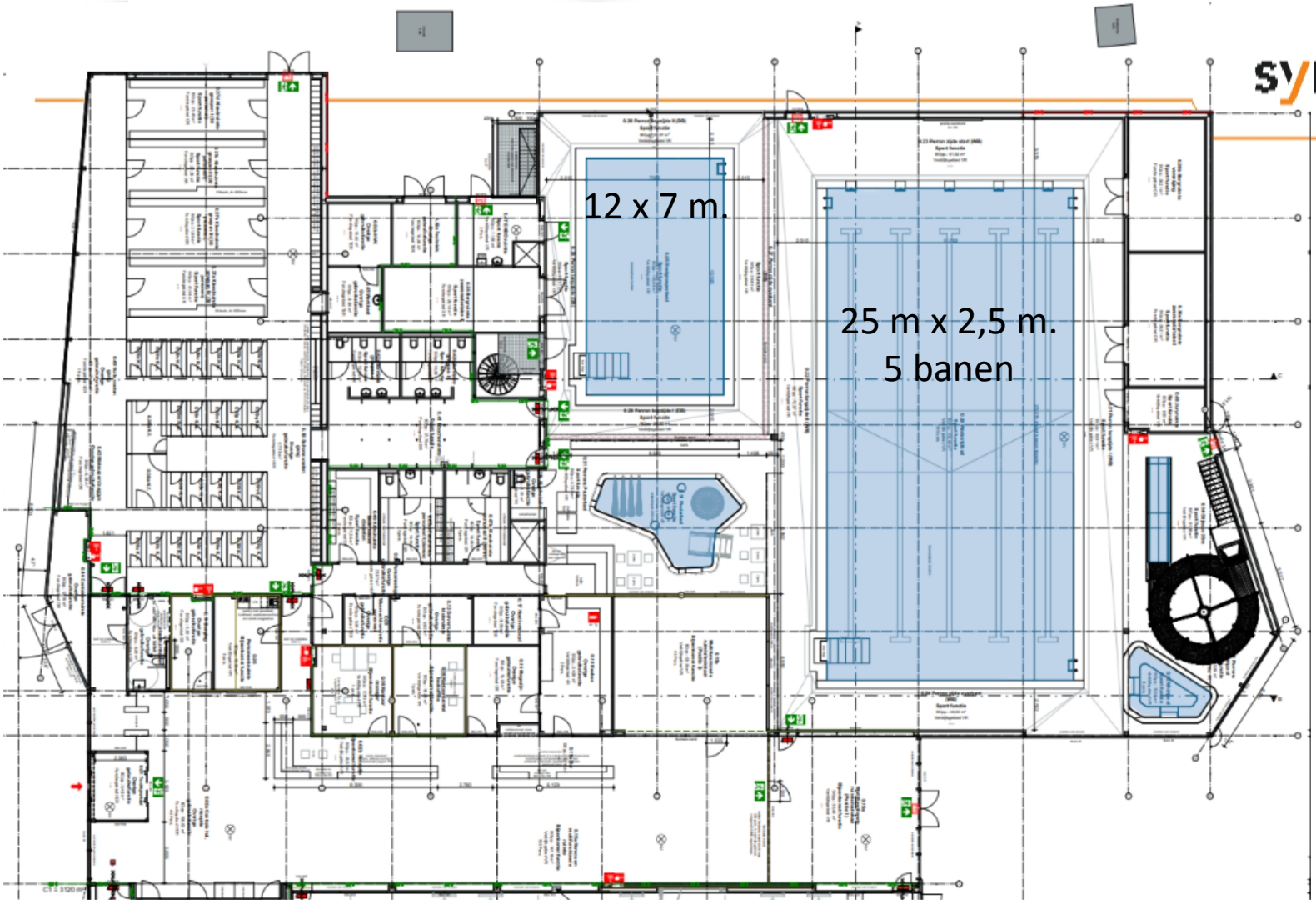


Link: Zwembad de Kûpe

Scenario B - voorbeeld



Zwembad De Stamper - Vriezenveen


12 x 7 m.
25 m x 2,5 m.
5 banen

synarchis

Zwembad De Stamper Vriezenveen













slangen+koenis architecten


slangen+koenis
architecten

Exploitatie De Kûpe

Maarten Been – Manager De Kûpe

Exploitatie De Kûpe

- Procesgang nieuwbouw:
  - Start plannen nieuwbouw: vanaf 2010.
  - Concreet idee: eind 2018.
  - Aanbesteding: medio 2019.
  - Start bouw: begin 2020.
  - Gereed: medio 2021
  - Starten exploitatie: september 2021.

Exploitatie De Kûpe

- Wat wil je als gemeente bieden aan zijn/haar inwoners?
  - Basisvoorziening of ‘Tropicana’.
- Waar liggen de behoeften qua gebruik? Wat is je bereik? Waar zit je mogelijke omzet?
  - Zwemles? Aqua doelgroepen? Banen zwemmen? Scholen? Verenigingen?
- Hoeveel heeft de gemeente jaarlijks over voor een zwemvoorziening? Exploitatiebijdrage.

Exploitatie De Kûpe

- Omzet van 500.000 euro naar bijna 1.000.000;
- Van 8,4 naar 12,8 fte;
- Leskinderen van 400 naar ruim 900;
- Rooster: alleen zondagmiddag na 15.00 nog ruimte, rest vol!
- Energie van bijna 100.000 m³ gas, naar 30.000 m³ gas.;
- Vanaf 2019 personeel in opleiding voor nieuwe accommodatie;
- Tekort op exploitatie (excl. onderhoud en kapitaallast) teruggeschroefd.

Exploitatie De Kûpe

- Betrek nieuwe exploitatie cq. gebruikers bij nieuwbouw.
  - Lokale behoefte nergens hetzelfde.
- Onderzoek synergie voordelen binnen gemeentelijke organisatie.
- Bedrijfsvoering op tijd opstarten.

Vervolgtraject

Rapport Onderzoek Nieuw Zwembad (december 2024):

- Analyse markt, trends en ontwikkeling;
- Participatie;
- Scenario's:
  - Ruimtelijk programma van eisen;
  - Functioneel programma van eisen (beknopt);
  - Investeringskostenraming (met Plusopties);
  - Exploitatiebegroting (met effecten plusopties).

Planning

Actieve informatie Gemeenteraad: donderdag 19 december 2024

Technisch vragenuur Raadsleden: Maandag 13 januari 2025
(18:30 – 19:30 uur)

Besluitvorming nieuw zwembad
Kernteamsessie: 11 februari 2025
Raadsvergadering: 13 maart 2025

synarchis

Meer waarde creëren met maatschappelijke voorzieningen



beleidsontwikkeling & marketing



beheer & exploitatie



huisvesting & programmamanagement



aanbesteden & projectmanagement