De toekomst van zwembad
De Broene ‘eugte



André Timmerman/Sam Onder

STRAMAN
management en advies

ATM

De varianten

- Sluiting van het zwembad;
- Renovatie van het bestaande zwembad;
- Nieuwbouw op de huidige locatie;
- Nieuwbouw op een alternatieve locatie.

Huidige situatie

Bezoek:

- rond de 75.000 bezoekers; Goed animocijfer.
- bevolking Staphorst groeit.
- aanbod is wat groter dan de vraag; bezetting per uur is wat mager.

Huidige situatie

Bezoek:

- rond de 75.000 bezoekers; Goed animocijfer.
- bevolking Staphorst groeit.
- aanbod is groter dan de vraag; bezetting per uur is wat mager.

	prognose 2025	Bezetting/uur 2025	norm
recreatief zwemmen	17.203	11,1	20
doelgroepen	7.454	7,7	15
les zwemmen	29.628	24,2	25
verenigingen/groepen	20.491	26,0	24
scholen	521	13,0	15
totaal	**75.297**		

Huidige situatie

Conclusies exploitatie:

- dekkingspercentage is met 68% matig;
- hoge personele inzet, maar minimaal onderhoud.

Conclusies organisatie:

- vrijwillige Stichtingsbestuur bespaart bestuurskosten, maar de continuïteit is een groeiende zorg;
- verdergaande professionalisering is noodzakelijk.

De waarde van zwemmen

- Sport en Bewegen; SROI.
- Gezondheid; preventie, mobiliteit.
- Sociaal belang; verenigingen, ontmoetingsplek.
- Veiligheid; zwemvaardigheid.

Sluiting van het zwembad zal veel impact hebben op al deze aspecten.

Renovatie

De kosten voor renovatie van De Broene ‘eugte worden geraamd op € 11.976.000 excl. BTW.

- bouwkundige schil van vloer tot dak ingrijpend renoveren;
- Ook de installaties moeten volledig vervangen worden.

<u>Nadelen van een renovatie:</u>

- afschrijven in 20 jaar;
- functionaliteit verbetert niet;
- tijdelijke sluiting van maanden;
- kans op extra onvoorziene uitgaven;
- Verkeersmaatregelen.

Renovatie

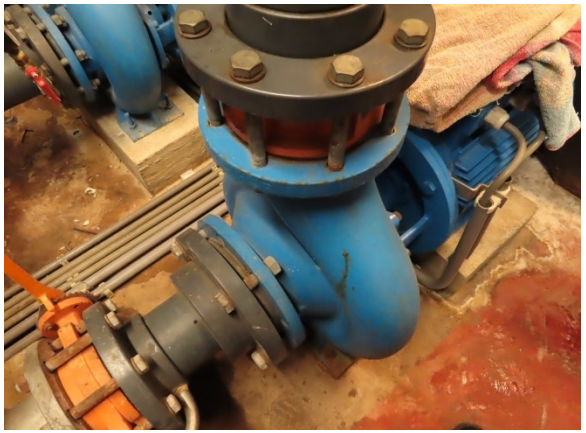
De technische staat van het zwembad is matig. Het is aan het einde van zijn levensduur.

- bouwkundig integraal versleten;
- constructieve tekortkomingen (stalen kolommen, beton);
- installatietechnisch einde levensduur;
- voldoet niet meer aan de huidige regelgeving;
- kans op incidenten/uitval neemt toe.

Renovatie













STRAMAN
management en advies

ATM

Nieuwbouw

Investering; € 14.272.000 excl. BTW

Voor- en nadelen van deze variant:

- afschrijven in 40 jaar; +
- functionaliteit verbetert; +
- hoger maatschappelijk rendement;+
- geen sluiting; +
- clustermogelijkheden; +
- hogere investering maar lagere jaarlasten; +
- verkeersmaatregelen; -

Nieuwbouw versus renovatie

Multicriteria-analyse		renovatie	nieuwbouw
1	Investeringskosten eenmalig en afschrijvingsperiode	2	4
2	Garantie op fundering en bassins	2	5
3	Onderhoudskosten per jaar	4	4
4	Energiekosten per jaar	4	5
5	Optimalisatie van de functionaliteit	1	5
6	Open kunnen blijven tijdens renovatie of nieuwbouw	1	5
7	Beschikbaarheid geschikte aannemers (vanwege risicoprofiel)	2	4
8	Onvoorziene omstandigheden	2	4
9	CO2 - prestatie	2	3
TOTAALSCORE		20	39

1 slecht/niet (financiële onderwerpen: hoog)
2 matig
3 voldoende
4 goed
5 uitstekend (financiële onderwerpen: laag)

STRAMAN
management en advies

ATM

Aanbevelingen

- Uitwerken van een toekomstbestendige beheersstructuur en verdergaande professionalisering van de bedrijfsvoering;

- Verder uitwerken van de variant nieuwbouw van De Broene ‘eugte middels een vervolgonderzoek.