Raadsvoorstel

Jaar	Stuknr. Raad	Zaaknummer
2022	RA22.0010	378807-2021

Onderwerp:

Het renoveren en verduurzamen van zwembad De Slagen te Schoonebeek

Portefeuillehouder: J. Otter

Team: Vastgoed en Grondzaken
M. Hölscher, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 1.677.034 voor het renoveren en verduurzamen van zwembad De Slagen te Schoonebeek.
2. Dit krediet te dekken uit:
   a. het reeds beschikbaar gestelde krediet van € 668.305 (BW20.0027);
   b. de Specifieke Uitkering aan Gemeenten (SPUK) 2022 ad €107.443;
   c. de kapitaallasten ad € 40.565 van het overige deel van het krediet ad € 901.286 op basis van annuïteiten, te dekken uit bestaande budgetten.
3. Een en ander te regelen middels een begrotingswijziging.

Bijlage(n)
Begrotingswijziging

Stuk(ken) ter inzage
Collegebesluit d.d. 25 januari 2022

Jaar	Stuknr. Raad	Zaaknummer
2022	RA22.0010	378807-2021

1. Inleiding

Op 27 oktober 2020 heeft het college een krediet beschikbaar gesteld van € 668.305 voor de vervanging van de bestaande kozijnenelementen, luchtbehandelingskast en het isoleren en aanbrengen van stucwerk op de bestaande gevels van zwembad De Slagen te Schoonebeek (zie collegebesluit BW20.0027). Vervolgens is gestart met de aanbesteding van dit werk.

Een aantal geselecteerde partijen trok zich terug en de overige aanbiedingen lagen ver boven de vooraf gemaakte kostenramingen. Dit kwam onder andere door te veel bouwfysische knelpunten met risicofactoren, hogere bouwkosten en een volle orderportefeuille. Door nader onderzoek naar deze knelpunten werd duidelijk dat er veel meer onderhoudswerkzaamheden moesten worden uitgevoerd. De geplande werkzaamheden uit 2020 zijn onuitvoerbaar zonder aanvullende werkzaamheden. Hierdoor werd de omvang van het werk significant anders en is de aanbesteding ingetrokken.

Het gaat om:

- het oplossen van bouwfysische problemen boven de kozijnelementen en dakranden. (condensvorming door koudebruggen en uitstroming van warme lucht van binnen naar buiten)
- Het verwijderen van aanwezige asbesthoudende materialen in de spouwmuur en onder de begane grondvloer.
- De vervanging van de volledige luchtbehandeling van het gehele pand. In het collegebesluit uit 2020 ging het alleen om de luchtbehandelingskast die wordt gebruikt voor het instructie- en peuterbad en de kleedruimtes.
- Vervangen van alle dakbedekking (exclusief het dak van het instructiebad) door een duurzamer dakbedekkingspakket en de versteviging van een deel van het dak waar de nieuwe luchtbehandelingskast op wordt geplaatst (in verband met de draagkracht).

Hierdoor kunnen ook direct de volgende zaken worden meegenomen:

- upgrade geven aan de buitenkant van het gebouw met duurzaamheid als uitgangspunt.
- Aanbrengen van 180 zonnepanelen en het vervangen van de bestaande verlichting door duurzamere ledverlichting. Deze werkzaamheden zouden anders onderdeel uitmaken van de projecten: Zon Op Alle Gemeente Daken Emmen (zonnepanelen) en Energielabel “C” Overige maatregelen 2022.

Zo is het zwembad straks weer klaar voor de toekomst.

2. Beoogd effect

De vervanging van de totale klimaatinstallatie geeft een grote kwaliteitsinjectie aan de luchtkwaliteit van het zwembad. Daarnaast vermindert de CO_2-uitstoot met 20%. Dit is een grote stap in de energieambitie van de gemeente Emmen: het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed.
Door het vervangen van de kozijnen, het oppakken van bouwfysische knelpunten en het uitvoeren van groot noodzakelijk onderhoud kan het gebouw weer jaren vooruit.

3. Argumenten

1.1 Door diverse bouwfysische problemen gelijktijdig op te lossen tijdens één renovatie wordt effectiever gewerkt.
Om het kwaliteitsniveau en de conditie van het zwembad in de toekomst te kunnen borgen, dienen in dit project de bouwfysische knelpunten te worden verholpen. Het onderhoudsmoment is een natuurlijke aanleiding om ook enkele andere bouwfysische knelpunten te verhelpen die in het project makkelijk samen te voegen zijn.

1.2 De buitenzijde van het object is toe aan een 'upgrade'
Het is wenselijk om de gehele gevel een upgrade te geven. Met duurzaamheid als uitgangspunt is gekeken hoe het karakteristieke object een hedendaagse uitstraling kan krijgen, zodat de komende jaren geen onderhoudsgelden voor de buitenzijde van het gebouw nodig zijn.

1.3 De bestaande luchtbehandelingsinstallatie dient naast de vervanging te worden uitgebreid.
Een nieuwe luchtbehandelingsinstallatie is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en de continuïteit van het zwembad. De aanwezige luchtbehandelingskast verkeert in een slechte staat en is aan het eind van zijn technische levensduur en moet hierom worden vervangen. Ook dient de installatie te worden uitgebreid. Door nu te kiezen voor een duurzamere installatie, zal de luchttoevoer van het gehele zwembad veel zuiverder zijn. Dit levert gebruikscomfort op en reduceert energieverbruik.

1.4 Door het uitvoeren van de renovatie wordt het energieverbruik gereduceerd.
Door de investeringen in de buitengevels, het oplossen van bouwfysische knelpunten, het aanbrengen van een nieuwe klimaatinstallatie, het plaatsen van zonnepanelen en het vervangen van de bestaande verlichting door ledverlichting kan een reductie van ca 16% op het energieverbruik worden behaald en zal de CO_2-uitstoot met 20% worden verminderd.

1.5 Verwijderen van aanwezige asbesthoudende materialen.
Door het tijdens de renovatie verwijderen van alle asbesthoudende materialen kan er jaarlijks worden bespaard op het beheersen en monitoren van aanwezige asbest.

1.6 *Sluiting tijdens zomervakantie kan worden gebruikt voor werkzaamheden.*
Door nu te besluiten over de renovatie en verduurzaming kan de nieuwe luchtbehandelingsinstallatie worden geplaatst tijdens de zomervakantie, wanneer het bad toch al gesloten is. Tijdens de plaatsing moet het bad namelijk twee weken gesloten zijn. Bij latere besluitvorming betekent dit dat het bad tussentijds nogmaals moet worden gesloten of dat de werkzaamheden met een jaar moeten worden uitgesteld. Beide zijn onwenselijk gezien de slechte staat van de huidige luchtbehandelingsinstallatie en het feit dat het zwembad de afgelopen periode al meerdere keren zijn deuren heeft moeten sluiten in verband met de coronamaatregelen.

2.1 Het college heeft reeds een bedrag beschikbaar gesteld.
In 2020 is door middel van collegebesluit met kenmerk BW20.0027 reeds een krediet van € 668.305 beschikbaar gesteld om een eerste stap te kunnen zetten in de verduurzaming en het onderhoud aan zwembad De Slagen. Dit bedrag kan dan ook worden ingezet voor de verdere verduurzaming en het grondiger oppakken van het onderhoud zoals dat nu ter besluitvorming voorligt.

2.2 Deze budgetten zijn hiervoor bedoeld.
Binnen de budgetten onderhoud voor (sport)gebouwen is ruimte die kan worden ingezet voor de dekking van de kapitaallasten. Daarnaast is ruimte aanwezig door lagere exploitatielasten als gevolg van verduurzamingsmaatregelen. Het restant kan gedekt worden uit het budget verduurzamingsmaatregelen. Ook komt er geld binnen vanuit de Specifieke Uitkering Stimulering Sport (SPUK) die ingezet kan worden ter dekking. Het mogelijk te ontvangen bedrag nemen we voorzichtigheidshalve voor 75% mee.

3.1 Een begrotingswijziging is nodig om de begroting aan te passen en uitvoering van het besluit financieel mogelijk te maken.

4. Kanttekeningen

2.1 De *investeringen worden afgeschreven in* 30 *jaar. Dat betekent indirect een voortzetting van het gebruik van het zwembad voor een periode van* 30 *jaar of bij onvoorziene omstandigheden een eenmalige extra afboeking van de resterende boekwaarde.*
De investeringen worden geactiveerd en in dertig jaar afgeschreven (uitgezonderd zonnepanelen, ledverlichting en luchtsysteem). Indirect wordt hiermee het gebruik van het zwembad voor deze looptijd voortgezet. Bij onvoorziene omstandigheden voor het aflopen van deze dertig jaar moet het restant van de afschrijving in één keer worden afgeboekt.

2.2 Het te ontvangen bedrag uit de SPUK-uitkering 2022 is nog onzeker.
Gemeenten kunnen worden gecompenseerd via de compensatieregeling Sport c.q. de SPUK. Er zal een aanvraag voor compensatie worden ingediend; het is echter onzeker of deze gelden worden toegekend en voor welk bedrag. Dit komt doordat er meer vraag is dan beschikbare middelen SPUK. In verband met deze onzekerheid is het mogelijk te ontvangen bedrag uit de SPUK 2022 voor 75% meegenomen in dit voorstel. Onze ervaring is namelijk dat 75% van het bedrag altijd wel wordt toegekend. Mocht er een hoger bedrag uit de SPUK worden ontvangen, dan zal dit gecorrigeerd worden op de investering. Er ontstaat dan een klein voordelig verschil in de kapitaallasten.

2.3 Het is onzeker of de te plaatsen zonnepanelen energie kunnen terugleveren aan de netbeheerder.
In de huidige situatie is het alleen mogelijk om voor eigen gebruik energie te onttrekken van eigen zonnepanelen. Het is niet zeker of de overtollige energie kan worden teruggeleverd aan de netbeheerder.

2.4 Gezien de marktdrukte en verhoging in materiaalkosten is er kans op hoge inschrijvingen.
Gezien deze bijzondere tijd is er een kans aanwezig op hogere inschrijvingen door de drukte op de markt en de steeds verhogende materiaalkosten.

2.5 De technische staat van de luchtbehandelingskast.
De aanwezige luchtbehandelingskast verkeert in technisch slechte staat en is aan het eind van zijn technische levensduur. Hierdoor ontstaat het risico dat deze uitvalt en niet meer te herstellen is. Hierdoor komt de bedrijfsvoering van het zwembad in het geding met het gevolg dat het zwembad tijdelijk zou moeten sluiten.

5. Financiën
De verwachte kosten en dekking staan hieronder weergegeven.

		uitgaven incl. BTW	
Verwachte totale kosten krediet volgens kostenraming (zie bijlage)		**1.677.034**	
- Bestaande dekking uit besluit 2020 (BW20.0027)	**668.305**	A	
Dit bedrag bestaat uit:			
-Begroting 2021: vervanging luchtbeheersingsinstallatie, kapitaallasten ad € 9.750	*150.000*		
-Geplande middelen jaarplan onderhoud gebouwen	*200.000*		
-Specifieke Uitkering aan Gemeenten (SPUK) 2020, 2021	*112.668*		
-Krediet, met kapitaallasten ad € 8.600	*205.637*		
- Dekking vanuit Specifieke Uitkering aan Gemeenten (SPUK) 2022	**107.443**	B	
- Nog te verstrekken krediet, met kapitaallasten ad € 40.565	**901.286**	C	
Totaal dekking		**1.677.034**	A+B+C

Conform BBV mag groot onderhoud niet geactiveerd worden. In de totale investering van € 1.677.034 zit voor € 200.000 werkzaamheden die onder groot onderhoud vallen (BW20.0027). Het overige deel van de werkzaamheden leidt tot een significante kwaliteitsverbetering en levensduurverlenging van het zwembad. Deze investeringen kunnen daartoe worden geactiveerd. Tevens is de boekwaarde van het zwembad nihil, waardoor er geen zaken worden vervangen waar nog een boekwaarde tegenover staat.

Binnen de totale investering is sprake van verschillende levensduren van de diverse producten. Bij de berekening van de kapitaallasten is hier als volgt rekening mee gehouden.

- Het vervangen van kozijnen, het oplossen van bouwfysische problemen boven kozijnen en dakranden wordt afgeschreven in 30 jaar.
- Het plaatsen van luchtbehandelingkasten, leidingen en dakconstructie wordt afgeschreven in 20 jaar.
- Het plaatsen van zonnepanelen wordt in 15 jaar afgeschreven en het overgaan naar ledverlichting in 10 jaar.

Dit resulteert in een totale kapitaallast van € 58.915. Hiervan is € 9.750 + € 8.600 = € 18.350 reeds betrokken bij het initiële voorstel. Het restant ad € 40.565 kan worden gedekt uit het budget voor onderhoud (sport)gebouwen en lagere exploitatielasten als gevolg van verduurzamingsmaatregelen/ het

budget verduurzamingsmaatregelen.

6. Uitvoering

De periode juli -augustus (zomervakantie noord) is de beste periode om de luchtbehandelingskast te vervangen. Hiervoor dient het zwembad twee weken te worden gesloten. Door dit samen te laten vallen met de zomervakantie, wordt door zowel bezoekers als personeel van het zwembad de minste hinder ondervonden. Het is niet wenselijk om de sluiting buiten de vakantieperiode te plannen, aangezien het zwembad de afgelopen periode in verband met de coronamaatregelen al vaker zijn deuren heeft moeten sluiten.
Voorlopige planning:

- maart t/m april 2022: aanbesteding werkzaamheden.
- mei t/m juni 2022: voorbereiding werkzaamheden.
- juli t/m september 2022: uitvoering werkzaamheden
- oktober 2022: oplevering

Emmen, 25 januari 2022.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
M. Plantinga-Leenders	H.F. van Oosterhout

Jaar	Stuknr. Raad	Zaaknummer
2022	RA22.0010	378807-2021

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 januari 2022, B&W nummer: 22/139;

besluit:

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 1.677.034 voor het renoveren en verduurzamen van zwembad De Slagen te Schoonebeek.
2. Dit krediet te dekken uit:
   d. het reeds beschikbaar gestelde krediet van € 668.305 (BW20.0027);
   e. de Specifieke Uitkering aan Gemeenten (SPUK) 2022 ad €107.443;
   f. de kapitaallasten ad € 40.565 van het overige deel van het krediet ad € 901.286 op basis van annuïteiten, te dekken uit bestaande budgetten.
3. Een en ander te regelen middels een begrotingswijziging.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 3 maart 2022.

de griffier a.i., de voorzitter,

I.M. Rozema H.F. van Oosterhout

Bijlage 1:

Begrotingswijziging

Begrotingswijziging

Concept / Definitief

Weghalen van lege regels. Let op: Sorteert FCL-Taak_ECL

Datum Budgetwijziging	13-01-2022
JAARSCHIJF	2022

Wijziging is programma overstijgend zie tabblad < programma >

Raadsbesluitnr.		Raadsvoorstelnr.	
Datum		Datum	

Collegebesluitnr.		Collegevoorstelnr.	
Datum		Datum	

FOUT: Geef aan of de wijziging Concept of Definitief is

Omschrijving Budgetwijziging (max. 220 tekens)

ZN 378807-2021 Renoveren en verduurzamen Zwembad de Slagen

Let op: Bij FCL (5/6)13900 Alleen op een U boeken
Let op: Bij FCL (5/6)13900 U hoort kstsrt 21000 of 23000

	Controle	Uitgaven	Inkomsten	Saldo
Bedrijf 1	Rubriek 5	-	-	-
	Rubriek 6	-	-	-
	Rubriek 7	1.008.729,00	1.008.729,00	-
	Cat 60	-	-	-
	Cat 61	-	-	-
	Cat 62	-	-	-
	Cat 63	-	-	-
Bedrijf 3	Exploitatie	-	-	-
	Cat 44	-	-	-
	Cat 62	-	-	-
	Cat 91	-	-	-
	Cat 60	-	-	-

						Begroting huidig jaar 2022				
						Uitgaven		Inkomsten		
Soort Bedrijf	Grootboek nummer	Taak	Kostensoort	Uitgaven / Inkomsten	Structureel J/N	Verlaging	Verhoging	Verlaging	Verhoging	Omschrijving
1	60014	628	34416	U	J	€ 15.080				ZN 378807-2021 verduurzamen Zwembad de Slagen
1	60583	133	61100	U	J		€ 15.132			ZN 378807-2021 verduurzamen Zwembad de Slagen
1	60583	133	61200	U	J		€ 29.948			ZN 378807-2021 verduurzamen Zwembad de Slagen
1	606020	2598	34336	U	J	€ 15.000				ZN 378807-2021 verduurzamen Zwembad de Slagen
1	60690	376	34416	U	J	€ 15.000				ZN 378807-2021 verduurzamen Zwembad de Slagen
1	613900		21008	U	J		€ 15.132			ZN 378807-2021 verduurzamen Zwembad de Slagen
1	613900		23000	U	J		€ 29.948			ZN 378807-2021 verduurzamen Zwembad de Slagen
1	613900		61100	U	J	€ 15.132				ZN 378807-2021 verduurzamen Zwembad de Slagen
1	613900		61200	U	J	€ 29.948				ZN 378807-2021 verduurzamen Zwembad de Slagen
1	7XXXX		33300	U	N		€ 75.000			ZN 378807-2021 verduurzamen Zwembad de Slagen
1	7XXXX		33300	U	N		€ 87.034			ZN 378807-2021 verduurzamen Zwembad de Slagen
1	73112		33300	U	N		€ 846.695			ZN 378807-2021 verduurzamen Zwembad de Slagen
1	79999		79999	I	N				€ 1.008.729	ZN 378807-2021 verduurzamen Zwembad de Slagen