

Challenge zwembaden Enschede

Raad technische sessie 28 april 2021

1. Kaders motie (tijd –geld-kwaliteit-proces)
2. Schetsontwerp - sfeerimpressie & Walk Trough
3. Deelnemers aan het woord
4. Planning voortgang & garantstelling

Bas Morsink
Theo Reitsema
team challenge
Ricardo Boerkamp



reitsema & partners
architectuur stedenbouw interieur

1.Kaders Challenge Zwembaden

- 30 juni 2020: raadsbesluit:
 - **Kwaliteit:** Zwembadconfiguratie biedt voldoende ruimte aan
 - Leszwemmen
 - Verenigingen
 - Doelgroepen
 - **Geld**
 - Binnen een exploitatiebijdrage van € 1.160K per jaar
 - **Tijd:**
 - Bad open in 2023

Randvoorwaarde: Betrekken grotere gebruikers bij proces te komen tot gedragen nieuwbouw

Gemeente  Enschede


sportaal
SPELVERDELER IN SPORT

Team Challenge zwembaden:

26 augustus- Kennismaking en kaders

5 november: werksessie team challenge zwembaden (afspraken ter uitwerking)

21 januari: werksessie (terugkoppeling en keuzes)

10 Februari: terugkoppeling proces en keuzes (wormmeester/van den berg)

15 maart: technische sessie woordvoerders raad op proces en keuzes

01 april: werksessie team challenge (SO en planning)

NB: goede sfeer, constructief overleg, staan achter SO

Vertegenwoordigers verenigingen:

EZC: Herbert Wormeester (voorzitter)

OSV Tyros: Lies Bossink & Hans Belde (voorzitter/penningmeester)

Piranha: Ilse Mulder (voorzitter)

Vertegenwoordigers zwemlessen

Sportaal: Erik Kroeze (teamleider zwembaden)

Vertegenwoordiger Doelgroepen:

Tubanten: Klaas Zwiep (voorzitter)

Begeleiding sessies: SIR, Barabara Blokhuis

Gemeente: Ilse Hoekstra (communicatie), Tjebbe Bakker (gedelegeerd opdrachtgever)

Afstemming opdracht bestuurlijk: Niels van den Berg (wethouder sport/Bas Morsink directeur Sportaal)

Ten aanzien van haalbaarheid & Voortgang

Om haalbaarheid te garanderen is door challenge team voor gekozen om voor een sober en doelmatige configuratie te kiezen en op basis van een bewezen referentieconcept een viertal opties uit te werken op basis van Total Cost of Ownership en gebruik zwemwater.

- Opties 1 en 2 niet rendabel te exploiteren binnen gegeven kaders
- Optie 1: -53.000
- Optie 2: - 41.000
- Optie 3 en 4 wel rendabel te exploiteren binnen gegeven kaders
- Optie 3 dichtst bij referentieontwerp, minste risico's qua planning en realisatie (+ 4000)
- Optie 4 beter te exploiteren en biedt meer zwemwater betere exploitatie (+16.000)



BG optie 4

Horeca
Sportbad 8 banen L=25m
instructiebad 5 banen L=25m

Geld: TCO en exploitatie

Samenvatting haalbaarheid.

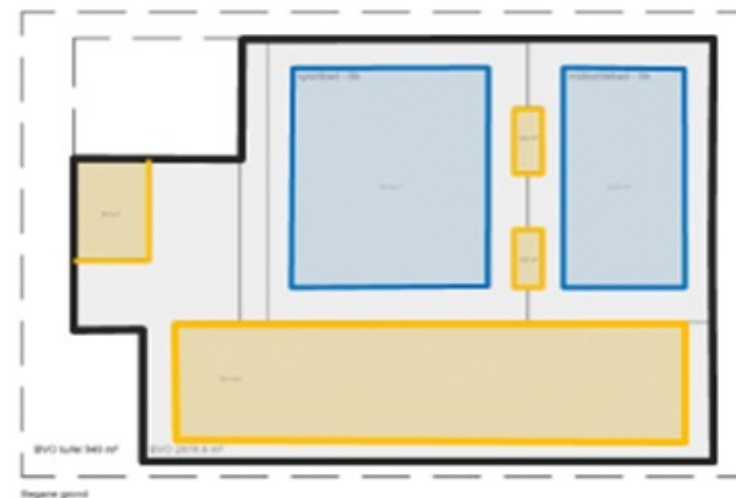
- Opties 1 en 2 niet rendabel te exploiteren binnen gegeven kaders
- Optie 1: -53.000
- Optie 2: - 41.000
- Optie 3 en 4 wel rendabel te exploiteren binnen gegeven kaders
- Optie 3 dichtst bij referentieontwerp, minste risico's qua planning en realisatie (+ 4000)
- Optie 4 beter te exploiteren en biedt meer zwemwater betere exploitatie (+16.000)

		Optie 1 €	Optie 2 €	Optie 3 €	Optie 4 €
Lasten	Kapitaallasten				
	Afschrijving	336.000	359.000	422.000	443.000
	Rente	108.000	115.000	135.000	142.000
Personeel (inclusief schoonmaak)	Personeel (inclusief schoonmaak)	861.000	868.000	885.000	892.000
	Uitzendkrachten	60.000	60.000	60.000	60.000
Energie	Warmte/Elektra	22.000	25.000	33.000	36.000
	Water en chemicaliën	20.000	22.000	28.000	30.000
Onderhoud	Onderhoud Groot en Klein	151.000	163.000	205.000	218.000
	Inventaris/materialen/hulpmiddelen	30.000	30.000	30.000	30.000
	Laboratorium	6.000	6.000	7.000	7.000
Kantoorkosten	Kantoorkosten & diensten (incl ICT)	64.000	64.000	64.000	64.000
Verzekeringen en belastingen	Belastingen (incl. eigenaar)	77.000	82.000	99.000	105.000
	Verzekeringen	10.000	11.000	13.000	14.000
Overige	Diverse lasten	72.000	72.000	72.000	72.000
	Afval	4.000	4.000	4.000	4.000
TOTAAL LASTEN		1.821.000	1.881.000	2.057.000	2.117.000
		Optie 1 €	Optie 2 €	Optie 3 €	Optie 4 €
Baten	Opbrengsten				
	Zwemgerelateerd	572.000	640.000	848.000	915.000
	Horeca	36.000	40.000	53.000	58.000
Bijdrage gemeente	Gemeentelijke bijdrage	1.160.000	1.160.000	1.160.000	1.160.000
TOTAAL BATEN		1.768.000	1.840.000	2.061.000	2.133.000
TOTAAL EXPLOITATIE		-53.000	-41.000	4.000	16.000
		TEKORT	TEKORT	OVERSCHOT	OVERSCHOT

Kwaliteit: basisconfiguratie keuze challenge team

OPTIE 4:

- keuze voor 8 baans wedstrijdbad 27/28 graden
- Keuze 5 baans instructie/sportbad 30/31 graden
- Verdere uitwerking in SO



BG optie 4

Horeca

Sportbad 8 banen L=25m

instructiebad 5 banen L=25m

Tijd: we liggen op schema

2021

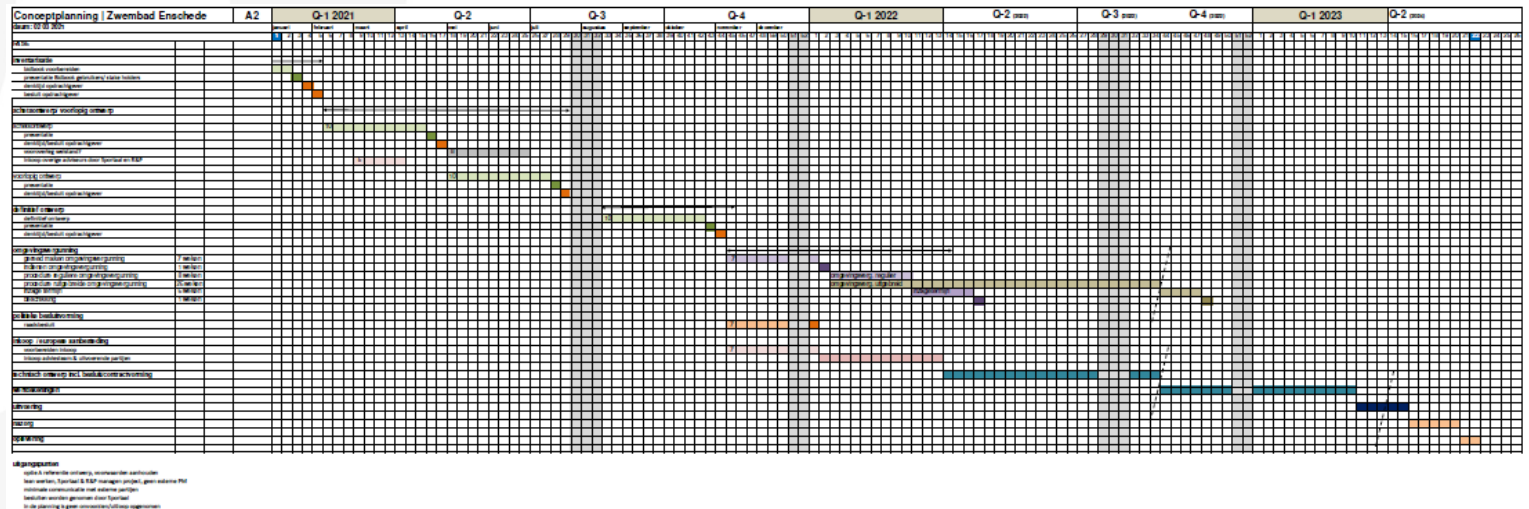
April : Schetsontwerp
Mei: politieke besluitvorming garantstelling
Q3 Uitwerking schetsontwerp definitief ontwerp
Q4 technische uitwerking/bouwteam

2022

Q1/Q2 vergunningen & aanbesteding
Q3/4 offertebeoordeling gunning start uitvoering

2023

Q1-4 bouw en oplevering



Locatie, schetsontwerp & Walkthrough 3D

Toelichting T. Reitsema
Architect



Gemeente  Enschede


sportaal
SPELVERDELER IN SPORT



SO presentatie “het Zwembad” Enschede

28 april 2021

projectinformatie

project	Nieuwbouw zwembad Enschede Enschede
opdrachtgever	Sportaal B.V.
architect(en)	reitsema & partners architecten Theo Reitsema Dennis Weerink Robert-Jan Altink
datum	28 april 2021

SPORTAAL ZWEMBAD ENSCHEDE – Technische sessie gemeenteraad nieuwbouw zwembad

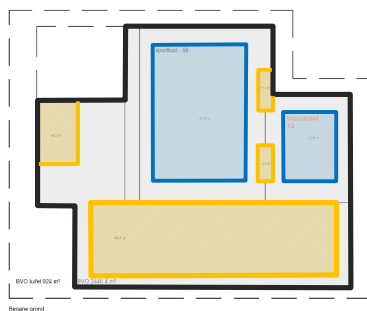


reitsema & partners architecten
architectuur interieur landschap stedenbouw

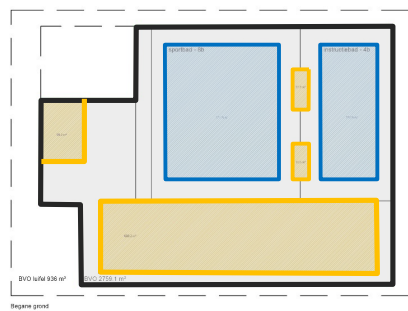
OPTIE SCHEMA'S TCO BEREKENING



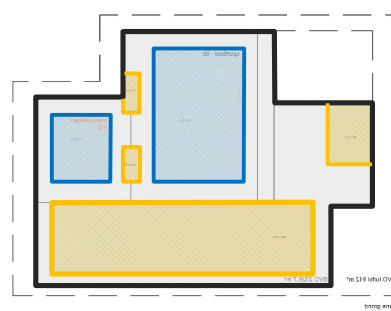
opties schema's TCO berekening | diverse opties



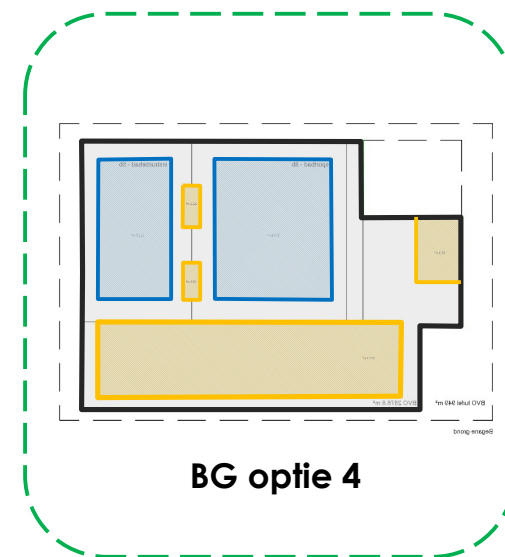
BG optie 1



BG optie 2



BG optie 3



BG optie 4

Gekozen variant

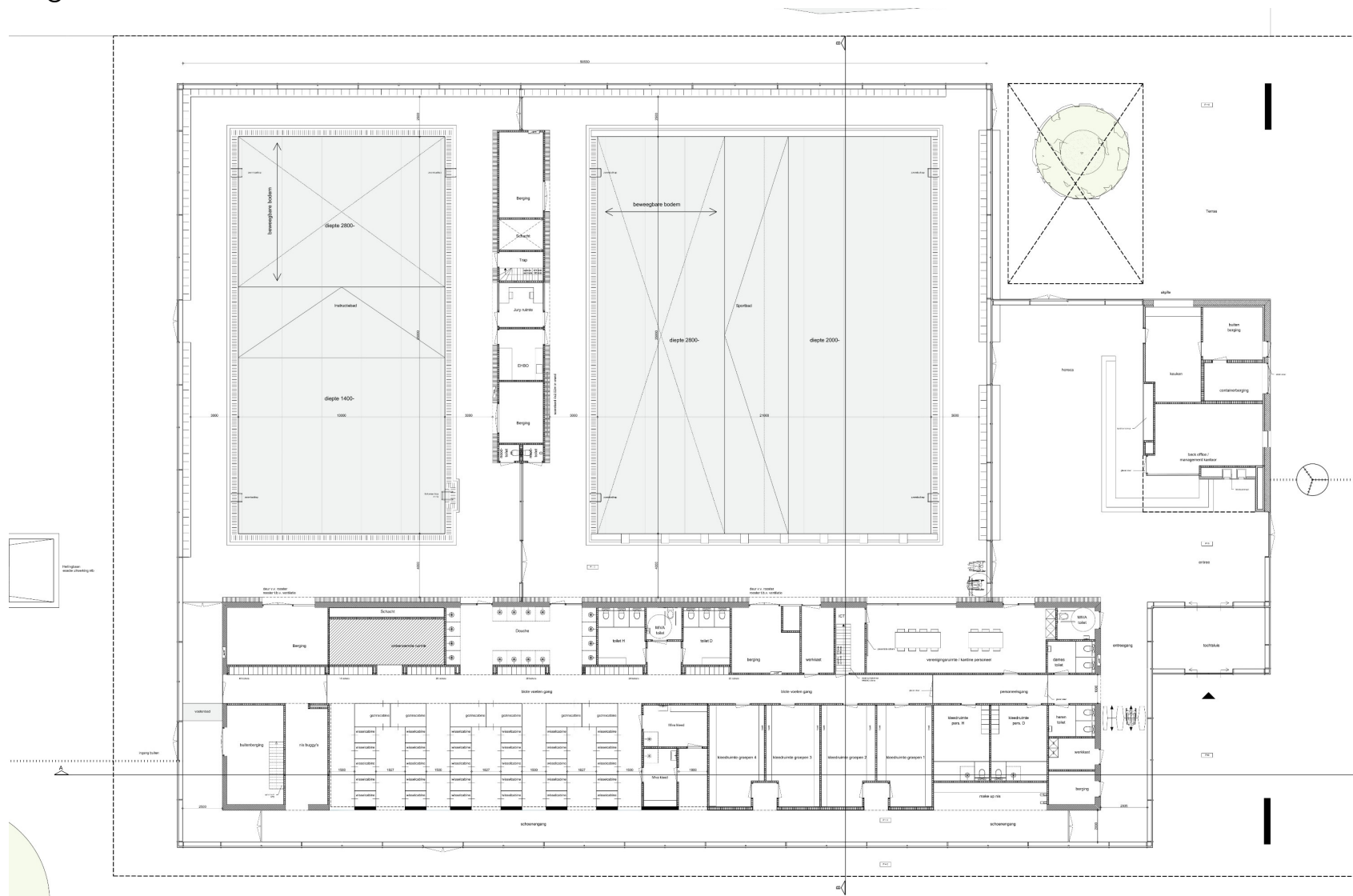
Horeca
Sportbad 8 Banen L=25m
Instructiebad 4 banen L=25m

Horeca
Sportbad 8 Banen L=25m
Instructiebad 5 banen L=25m

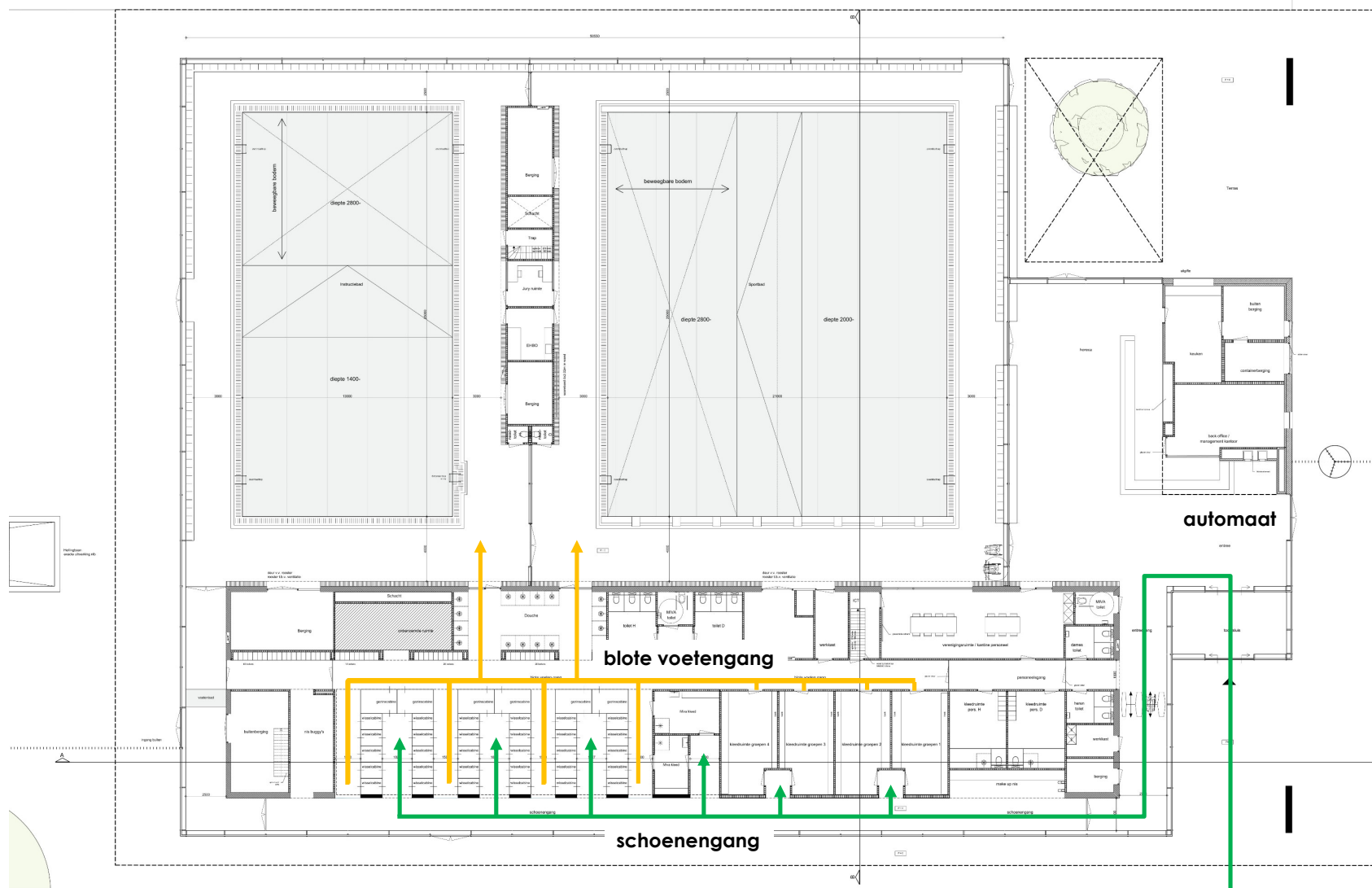
situatietekening | nieuwe situatie



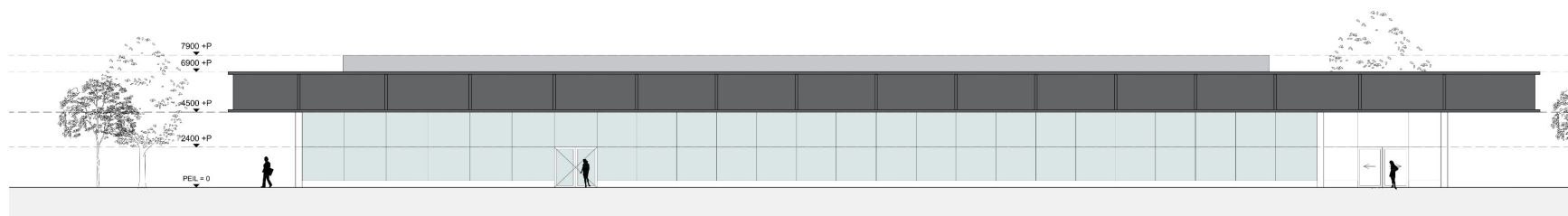
SO | Begane Grond



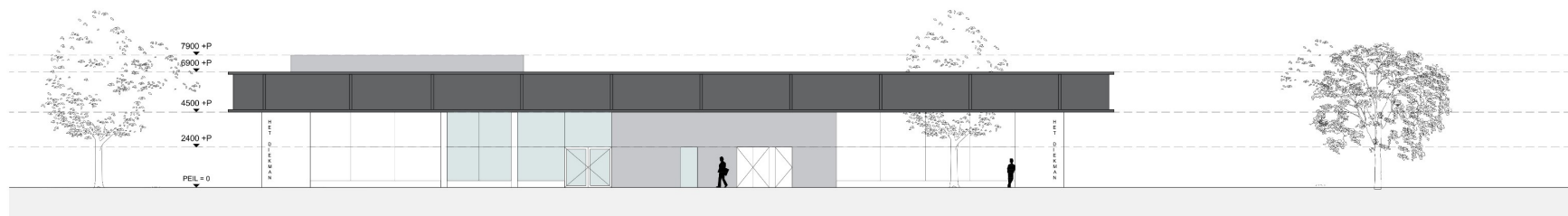
begane grond | Routing zwemmers



gevels | voorgevel & rechter zijgevel

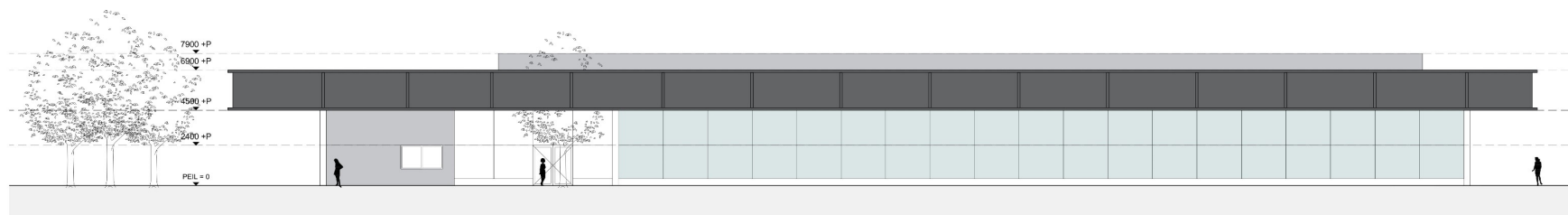


Voorgevel

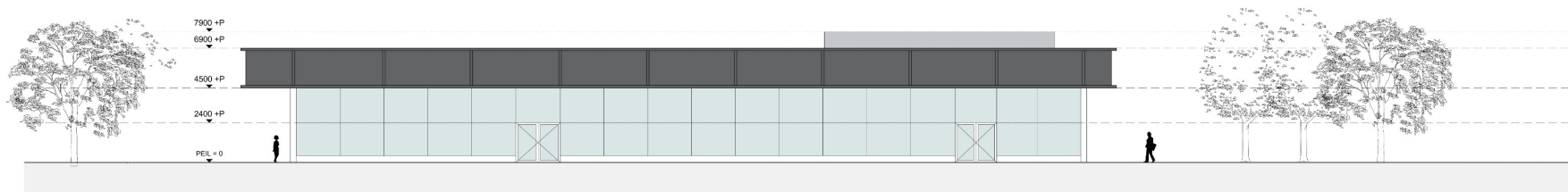


Rechter zijgevel

gevels | achtergevel & linker zijgevel

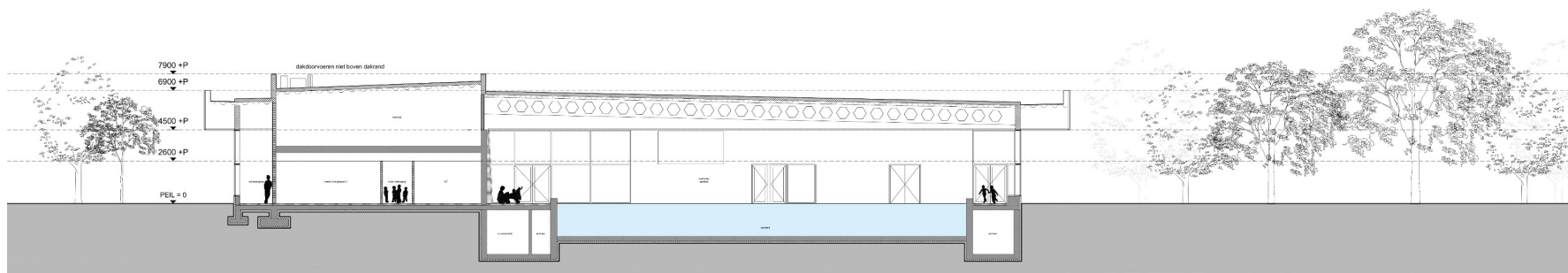


Achtergevel

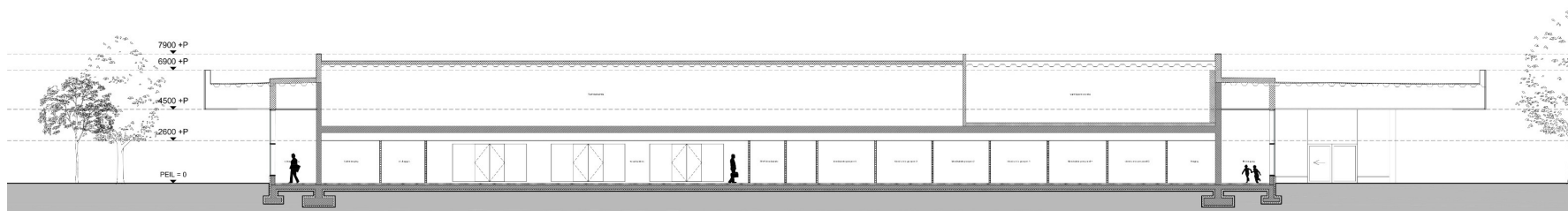


Linker zijgevel

doorsnede | A-A & B-B



doorsnede B-B



doorsnede A-A

impressie | achterzijde



* Materialen, kleuren indicatief

SPORTAAL ZWEMBAD ENSCHEDE – Technische sessie gemeenteraad nieuwbouw zwembad



reitsema & partners architecten
architectuur interieur landschap stedenbouw

WALKTHROUGH



colofon

reitsema & partners architecten

Rozengarde 18
7461 DB Rijssen

+ 31 [0] 548 540099

info@reitsema.com
www.reitsema.com

Alle auteursrechten blijven behouden bij reitsema & partners architecten bna.
Niets uit deze uitgave mag worden gebruikt, gepubliceerd of gekopieerd zonder schriftelijke toestemming.



Deelnemers Team Challenge Nieuwbouw aan het woord:

Toelichting: Herbert Wormeester
Klaas Zwiep
Lies Bossink



sportaal
SPELVERDELER IN SPORT

Kortom:

Configuratie:

- 8 baans wedstrijdbad
- 5 baans instructiebad

Voldoende zwemwater voor lezswemmen, verenigingen en doelgroepen

Rekening houdend met eventuele modulaire uitbreiding in analogie met ontwikkeling sportcampus

Recreatief aanbod naast baanzwemmen in gedeelte instructiebad (beweegbare bodem)
doelgroep kennismaking water (gezinnen jonge kinderen)

Locatie:

- Parallel aan huidige buitenbaden. Op bestaande locatie eigendom Sportaal

Exploitatie:

- Binnen vastgestelde exploitatiebijdrage en tarifiering
- Huidige instructie en wedstrijdbaden blijven open tot realisatie nieuwbouw (beperkt gebruik subtropisch bad)

Planning en garantstelling

26 april: werksessie SO team challenge zwembaden (walk trough 3d)

28 april: technische sessie raad presentatie bouwtekeningen en schetsontwerp

- Walk trough (3d)
- Gebruikers aan het woord, planning en garantstelling

29 april: persbericht nieuwbouw (voorbereiding Ilse Hoekstra/Ricardo Boerkamp)

Mei/juni: garantstelling lening Sportaal raad (via wethouder sport/sportbeleid)



Gemeente  Enschede


sportaal
SPELVERDELER IN SPORT