



Haalbaarheidsonderzoek Zwembad Almelo

2 juli 2019

de heer ing. J.M.F.C. Vloemans - HEVO B.V.
mevrouw ir. K. Vermeulen - HEVO B.V.



- Vraagstelling
- Wensbeeld Sportbedrijf Almelo
- Mogelijke locaties
- Samenvatting financieel
- Afwegingskader
- Conclusie



De gemeenteraad wil **onderzoek** naar de toekomst van het zwembad. Er zijn **vier scenario's** onderzocht, te weten:

- Scenario 1a: renovatie en verduurzaming van de huidige binnen- en buitenzwembaden;
- Scenario 1b: renovatie en verduurzaming van de huidige binnen- en buitenzwembaden en toevoegen van extra recreatieve elementen;
- Scenario 2: nieuwbouw van de binnen- en buitenzwembaden op de huidige locatie;
- Scenario 3: nieuwbouw van de binnen- en buitenzwembaden bij IISPA;
- Scenario 4: nieuwbouw van de binnen- en buitenzwembaden tussen Almelo en Wierden (Wendelgoor).

Belangrijke **aandachtspunten**:

- Geen onderbreking van het zwemmen tijdens de (ver)bouw
- Het bestaande diepe buitenbad wordt als optie ingebracht.



Mogelijke locaties – huidige locatie

HEVO



Mogelijke locaties – IISPA

HEVO



Mogelijke locaties – Wendelgoor



Scenario	Investeringskosten	Exploitatiekosten 1 ^e jaar
1a, renovatie Sportpark	€ 9.341.784,--	€ 1.300.398,--
1b, renovatie Sportpark	€ 9.410.534,--	€ 1.305.210,--
2, nieuwbouw Sportpark	€12.099.150,--	€ 1.204.287,--
3, nieuwbouw IISPA	€14.436.650,--	€ 1.332.849,--
4, nieuwbouw Wendelgoor	€12.346.650,--	€ 1.217.899,--



Huidige lasten zwembad

Globaal overzicht huidige lasten (jaarlijks)

• Kapitaallast Sportpark gebouwen	400.000
• Exploitatiekosten Sportbedrijf Almelo	1.100.000
• Meerjarig MOP (theoretisch)	<u>200.000</u>
• Totaal	1.700.000

- Besparingen mogelijk in: Energiegebruik (200.000), MOP (100.000) en dagelijks beheer (80.000)



		<u>Renovatie</u>		<u>Nieuwbouw</u>		
		<u>Scenario 1a</u>	<u>Scenario 1b</u>	<u>Scenario 2</u>	<u>Scenario 3</u>	<u>Scenario 4</u>
	weging					
Financiële kader	0,2	9,5	9,5	8,8	7,2	8,6
Duurzaamheid	0,15	5	5	10	10	10
Beeldkwaliteit/ uitstraling	0,1	5	5	10	10	10
Maatschappelijke vraag	0,2	7	10	10	10	10
Inpasbaarheid en bereikbaarheid	0,1	10	10	10	8	5
Synergievoordelen	0,1	10	10	10	5	5
Tijdelijke voorzieningen*	0,15	0	0	5	5	5
	1	6,6	7,1	8,3	7,2	7,2



- **Het zwembad is aan vernieuwing toe.** Gebouw en technische installaties zijn zowel economisch als technisch grotendeels afgeschreven en verouderd. Het zwembad voldoet niet meer aan de eisen van vandaag.
- Aan de maatschappelijke vraag wordt nog wel voldaan. Het zwembad is voor de doelgroepen nog steeds geschikt. Om de aantrekkelijkheid te vergroten is wel de toevoeging van een recreatief element wenselijk.
- Er zijn **2 opties** in beeld, **renoveren** of **nieuwbouw**. Dat laatste kan op de locatie Het Sportpark, maar ook elders. IISPA en Wendelgoor zijn in dit onderzoek betrokken.
- **Renovatie van het huidige complex kost ca. 9 miljoen euro.** Daarbij zullen tijdelijke maatregelen moeten worden genomen om het zwemmen te continueren.
- **Nieuwbouw kost ca. 12 miljoen euro.** Daar komen eventuele grondkosten nog bij.
- **Exploitatiekosten** van alle varianten zijn vergelijkbaar, deze bedragen ca. **1,2-1,3 miljoen euro op jaarbasis**. Hier is nieuwbouw het voordeligst.
- **Nieuwbouw op locatie Het Sportpark scoort het beste** op de gehanteerde afwegingscriteria.
- Locatie IISPA is een goede tweede, maar grondverwerving is waarschijnlijk kostbaar en complex. Ook de inpassing vraagt hier de nodige aandacht en inspanning.
- Wendelgoor, heeft goede kansen tot realisatie van een optimale accommodatie, maar ligt decentraal en buiten de stad.