

Raadsvoorstel

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 29 mei 2019
Agendanummer	:
Datum collegebesluit	: 2 april 2019
Onderwerp	: Beschikbaar stellen van een krediet ten behoeve van de renovatie van beide zwembaden

Voorstel

1. In te stemmen met het renovatieplan van onze openluchtbaden De Schans en de Ganzewiel.
2. Hiervoor een investeringsbudget beschikbaar te stellen van € 3.840.000 exclusief btw.

Inleiding

Op 20 oktober 2016 heeft uw raad besloten dat beide openluchtbaden in onze gemeente gerenoveerd worden. Voor deze investering is destijds een bedrag van € 4.000.000 excl. btw genoemd. Samen met Adviesbureau Synarchis zijn hiervoor plannen uitgewerkt. In het voorjaar van 2018 zijn, als eerste onderdeel van de renovatie, glijbanen aangeschaft voor beide baden. Vervolgens is het resterende renovatieplan op de markt gezet. Voor het werk aan de zwembaden en de civiele werken is een nationale openbare procedure gestart. Voor het installatiewerk zijn drie bekende bedrijven uitgenodigd. Helaas is deze aanbesteding mislukt. Voor het installatiewerk is geen enkele aanbieding ontvangen en voor de zwembaden heeft slechts één bedrijf (Vaessen Algemeen Bouwbedrijf) een offerte uitgebracht die ver boven het beschikbare budget lag.

Op 4 september 2018 heeft ons college besloten om in bouwteam samen met Vaessen Algemeen Aannemingsbedrijf, tot een betaalbaar plan te komen, dat past binnen de financiële kaders.

De afgelopen maanden is in het bouwteam hard gewerkt en is er een plan ontwikkeld dat gerealiseerd kan worden binnen de beschikbare financiële kaders. Er hebben enkele mutaties aan het plan plaatsgevonden, zonder dat er overigens afbreuk aan het eerdere plan (dat de basis voor de aanbesteding vormde) is gedaan. De mutaties hebben betrekking op de keuze van de vorm van de daken, van de afwerking van de terreinen, de omvang en aard van de recreatieve voorzieningen, het feit dat we zoveel als mogelijk bestaande gebouwen behouden, het vervallen van een afdekdeken in De Schans en een andere keuze rond het herstel van de badranden en tegels in de bassins. Deze beperkte aanpassingen passen binnen de wettelijke mogelijkheden van de aanbesteding.

Als uw raad in mei het restantkrediet beschikbaar stelt, kan de renovatie voor het zomerseizoen van 2020 gerealiseerd worden.

De geplande renovatie is recent doorgesproken met de werkgroep Toegankelijk Geertruidenberg. Zij hebben positief kennis genomen van de plannen en nog wat tips gegeven die verwerkt worden.

Beoogd effect

Na sluiting van het zomerseizoen 2019 wordt een start gemaakt met de renovatie van beide zwembaden. Bij de start van het seizoen 2020 zijn de werkzaamheden afgerond. De twee zwembaden zijn dan gerenoveerd en beschikken over meer recreatieve voorzieningen, meer duurzaamheidsmaatregelen en met daarbij passende onderhoudslasten.

Aanvullend voorstel aanpassing chloorinstallatie.

De waterkwaliteit van de buitenbaden wordt geborgd door onder andere toevoeging van chloor aan het zwemwater. Op beide locaties zijn hiervoor opslagtanks aanwezig welke periodiek moeten worden gekeurd. Voor de opslag van deze chemicaliën zijn eisen gesteld in een beoordelingsrichtlijn om de veiligheid van de installatie voor medewerkers en omgeving zo goed mogelijk te borgen. De installatie voldoet hier momenteel niet aan, maar valt nog onder een overgangsregime tot 2023. In 2023 moet de chloorinstallatie aangepast zijn aan de dan geldende wetgeving. Hiervoor zou dus in 2022 een aanzienlijke investering voor opgenomen moeten worden in de onderhoudsplanning. Om de installatie toekomstbestendig te maken wordt echter geadviseerd om de installatie nu aan te passen, waarbij tevens gebruik wordt gemaakt van een alternatief voor vloeibaar chloor om de veiligheid bij transport voor de omgeving te verbeteren. Reden om dit nu te

doen is dat we nu staan voor een renovatie van de baden en deze werkzaamheden dus beter nu mee kunnen nemen. We vinden het belangrijk om zo snel als mogelijk de veiligheid in de omgeving van beide baden te optimaliseren. De extra benodigde investering wordt geraamd op ca. € 95.000, - excl. BTW en excl. kosten projectbegeleiding. Dit bedrag is opgenomen in het gevraagde krediet.

Argumenten

1.1 Het realiseren van onderhoudig plan leidt tot een forse verbetering van zwembaden De Schans en De Ganzewiel

De raad heeft in 2016 bij het besluit om te komen tot instandhouding en renovatie van beide zwembaden meegegeven dat er aandacht moest zijn voor recreatieve voorzieningen en duurzaamheid. Er worden diverse recreatieve voorzieningen aan beide zwembaden toegevoegd. Te denken valt aan glijbanen, sprayparken. Voorts worden er duurzaamheidsmaatregelen toegepast, zoals zonnecollectoren, de sprayparken (lagere energielasten, Led-verlichting, aanpassingen aan installaties, gebouwen en betere isolatie).

2.1. Het benodigde resterende krediet ad. € 3.840.000 past binnen de gestelde jaar last.

Met het beschikbaar stellen van het gevraagde krediet blijven we ruim binnen de beschikbaar gestelde jaarlasten.

3.1. Vaessen Algemeen Bouwbedrijf heeft aangegeven het plan voor het genoemde bedrag te kunnen realiseren.

In bouwteamverband is het gelukt de renovatie, met als basis het eerdere voorlopig ontwerp, te realiseren binnen acceptabele financiële kaders. Vaessen is een lokaal bedrijf, dat landelijk opereert en bekend staat als een van de meeste gerenommeerde zwembadenbouwers van Nederland.

3.2. Met het nu aanpassen van de chloorinstallatie leveren we versneld een bijdrage aan de veiligheid in de wijken en verbetering van duurzaamheid.

Kanttekeningen

1.1 In het plan zijn enkele bezuinigingen doorgevoerd.

Het plan dat vorig jaar op de markt is gezet bleek niet te realiseren binnen het beschikbare budget. Uitgangspunt voor het bouwteam was het eerdere ontwerp zoals is toegevoegd bij de aanbesteding. Om te komen tot de benodigde bezuiniging is het ontwerp enigszins versoerd, maar visueel en functioneel blijft het plan nagenoeg identiek.

2.1 Het genoemde budget is taakstellend

In het bouwteam is overeenstemming bereikt over het genoemde budget. De aannemer moet het werk realiseren binnen dit bedrag.

2.2 Nieuw btw regime

Met ingang van 1 januari 2019 is het btw regime op sportuitgaven veranderd. Dit betekent dat gemeenten niet meer de betaalde btw kunnen terugvragen bij de belastingdienst. Ter compensatie kunnen gemeenten een subsidie aanvraag bij het ministerie indienen, de zogenaamde SPUK-regeling. Maximaal ontvangen we 17,5% van het geïnvesteerde bedrag. De bijdrage is afhankelijk van het totaal van door alle gemeenten indiende subsidiebedragen. Als de aanvragen het maximale landelijke budget overstijgen, dan zal de vergoeding proportioneel verlaagd worden.

Financiën

De raad heeft destijds als kader meegegeven dat voor de renovatie de jaar-last voor een investeringsbedrag van € 4.000.000, - beschikbaar is. Inmiddels heeft de raad voor de werkzaamheden een voorbereidingskrediet van € 135.000 beschikbaar gesteld en zijn de 2 glijbanen aangeschaft.

Met bijkomende kosten (aanpassing chloordosering aan nieuwe wetgeving, leges, begeleidingskosten en post onvoorzien) is een restant krediet benodigd van € 3.840.000.

Met beschikbaar stelling van dit bedrag blijven we ruim binnen de jaarlijkse last in de gemeentebegroting. In totaal is er voor de restant investering bij beide zwembaden nog een jaar-last in de gemeentebegroting opgenomen van € 224.000. Uitgaande van een afschrijvingstermijn van 30 jaar leidt de investering van € 3.840.000 tot een jaar last van € 180.000 Het voordelig restant jaar-last ad. € 44.000 is beschikbaar om te betrekken bij de discussie over de dekking van de onderhoudskosten voor de komende jaren.

Dit leidt tot het volgende financieel overzicht:

Oorspronkelijk budget	€ 4.000.000
Vorbereidingskrediet	135.000

Glijbanen	187.400	

Restant beschikbaar	€ 322.400	€ 3.677.600
Extra benodigd:		
Chloorinstallatie	95.000	
Diverse onderzoeken (sondering etc.)	10.000	
Extra projectondersteuning	27.400	
Onvoorzien	30.000	

	162.400	
Totaal nog benodigd		€ 3.840.000

Communicatie

De renovatie van de zwembaden leeft erg in de gemeente. Het is daarom noodzakelijk om ruim aandacht te hebben voor communicatie. De belangrijkste doelgroep is de ouders van kinderen, jongeren en recreanten. De boodschap is dat we beide zwembaden in stand houden, duurzamer maken en meer recreatieve gebruiksmogelijkheden toevoegen.

We communiceren via het Kanton en de digitale nieuwsbrief welke maatregelen we nog dit voorjaar (voor het zomerseizoen 2019) doen. We plaatsen bouwboarden bij beide baden. De werkzaamheden die dit jaar worden voor de opening van de baden uitgevoerd: vervanging van de ketels en beschadigde tegels en het aanbrengen van een nieuwe coating laag.

De gedachte is om in beide zwembaden zichtbaar te maken wat we gaan doen. Bijvoorbeeld via een expositie van maquettes, tekeningen en/of foto's.

Uitvoering

Nadat uw raad het krediet beschikbaar heeft gesteld, wordt de opdracht verstrekt aan Vaessen. Enkele werkzaamheden worden dit voorjaar opgepakt: bouwboarden bij beide baden, kapotte ketels en beschadigde tegels zijn vervangen en daar is nieuwe coating op aangebracht. Vaessen start direct na het zomerseizoen 2019 met de meeste werkzaamheden. Deze zijn afgerond in april 2020. Tenslotte zullen de gerenoveerde baden in de zomer van 2020 in gebruik genomen worden.

Bijlagen

1. Plan De Schans
2. Plan De Ganzewiel