Memo

Voor	Gemeenteraad	Van	Burgemeester en wethouders
Kopie aan		Werkatelier	Sport en kunst-cultuur
Datum	19 juni 2020	Bijlage(n)	
Zaaknummer			

Onderwerp Nieuwbouw zwembaden

Geachte raad,

Tijdens de vergadering van de commissie Mens en Maatschappij van 11 juni jl is ons college verzocht om de mogelijkheden voor enkele extra voorzieningen voor de nieuwe zwembaden in beeld te brengen. In dit memo zijn deze voorzieningen nader uitgewerkt inclusief de daarbij behorende extra kosten. Ook is gevraagd naar de exploitatie van de welnessvoorzieningen

A. Raadsvoorstel
In het raadsvoorstel is de volgende kostenraming opgenomen:

Beschikbare budget	€ 21.438.335
Totale stichtingskosten excl. btw	€ 21.349.335
Restant budget	€ 89.000

Reeds opgenomen voorzieningen
Voor beide zwembaden zijn de volgende voorzieningen opgenomen:
- Drenkelingen detectiesysteem
- Doelgroepenbad 8x12 m, met:
  - Hellingbaan
  - Beweegbare bodem gehele doelgroepenbad met verlichting en spuitelementen
  - Gepatenteerd waterinlaatsysteem
- 6-baans wedstrijdbad:
  - 6- baans (25x15,40 meter)
  - beweegbare bodem met afmeting 10x15,40 meter, max. diepte 2,00 meter
  - waterdiepte buiten beweegbare bodem: 2.60 meter
- Compressorruimte in de kelder ten behoeve van de duikverenigingen
- Sauna en wellness Veghel
- Sauna en wellness voorbereid Sint- Oedenrode.

In het doelgroepenbad zijn ook enkele speelelementen voorzien. In de bodem van het doelgroepenbad wordt een discoverlichting met enkele spuitelementen aangebracht. Deze voorziening zal vooral worden gebruikt voor het baby- en peuterzwemmen (spuitelementen) en tijdens het discozwemmen.

Exploitatiekosten wellness voorzieningen
De structurele kosten van de wellness voorzieningen (energie. schoonmaak en onderhoud) worden vooralsnog geraamd op € 36.000 per jaar (een meer specifieke exploitatieopzet wordt nog door de installateur aangeleverd). De kapitaallasten bedragen € 11.000 per jaar (20 jarige 1% investering van € 178.500 excl. btw). Op dit moment maken dagelijks 100-150 bezoekers hiervan gebruik (opgave exploitant Laco). Ingeschat wordt dat minimaal 50% van deze bezoekers het zwembad niet meer bezoekt als er geen wellness voorzieningen zijn. Het verlies aan omzet bedraagt dan 50%x100= 50 bezoekers x 5 dagen x 40 weken = 10.000 bezoekers x €5 = € 50.000 per jaar. Per saldo betekent het achterwege laten van wellness voorzieningen in Veghel een exploitatieverlies van € 50.000 – (€ 36.000 + € 11.000) = € 3.000 per jaar.
Anderzijds zijn de exploitatiekosten van de wellness voorzieningen niet meegenomen in de exploitatieopzet van Drijver en Partners. Een exact beeld van de totale exploitatiekosten van zwembad De Beemd kan dus nog niet gegeven worden.

B. Extra voorzieningen
Onderstaande extra voorzieningen zijn niet in het raadsvoorstel opgenomen. Bij keuze voor (één van) de extra voorziening(en) dienen extra middelen beschikbaar gesteld te worden.

1. Vergroting van de ontmoetingsruimte
De ontmoetingsruimte kan door het verplaatsen van personele ruimten naar de eerste verdieping worden vergroot. Hierdoor kan de ontmoetingsruimte op de begane grond worden vergroot van 97,8 naar 142,8 m2, kan de kassa / receptieruimte worden vergroot van 20 naar 27,9 m2 en kan een keuken/berging worden gecreëerd van 13,1 m2.

Naar de verdieping gaan de personeelsruimte, kleedruimten voor het personeel (dames en heren) en kantoor 2. Hierdoor wordt het volume op de verdieping vergroot met 44,5m2.
De kosten van deze ingreep worden geraamd op € 81.000 per zwembad.

2. Hellingbaan wedstrijdbad
De extra kosten voor het aanbrengen van een hellingbaan in het wedstrijdbad worden geraamd op € 73.304 excl. btw per zwembad, er van uitgaande dat de KNZB afziet van enkele eisen voor zwemwedstrijden. Indien de KNZB afziet van enkele eisen voor waterpolowedstrijden kan een kostenpost van €18.735 excl. btw per zwembad in aftrek worden genomen. Verwacht wordt dat de KNZB nog voor de raadsvergadering zal antwoorden. Hieronder zijn de kosten gespecificeerd:

Hellingbaan wedstrijdbad 5,00x1,20x1,00 (m)	40.500
Beweegbare bodem in lengterichting 25x5 met klep tot 2 m diepte	44.178
Vervallen tillift en trapje	-11.374
Totaal excl. btw	73.304
Eventueel KNZB eisen waterpolo	18.735
	92.039

Om een hellingbaan in het wedstrijdbad te kunnen realiseren moet de beweegbare bodem in de lengterichting worden aangebracht. Voor een veilig gebruik van de hellingbaan is het noodzakelijk dat de beweegbare bodem wordt gekoppeld aan de hellingbaan.
Het positieve effect van een beweegbare bodem in de lengterichting is dat de exploitatiemogelijkheden van het wedstrijdbad toenemen. Bij deze bodem is het namelijk mogelijk om zwemlessen (4 banen) gelijktijdig te plannen met recreatief gebruik (2 banen), waardoor extra bezoekers kunnen worden verwelkomd. De kapitaallasten (40 jaar/1% rente) bedragen € 2.609 in het eerste jaar. Inclusief energiekosten en onderhoud worden de totale kosten geraamd op € 4.000 per jaar. Met een gemiddelde entreeprijs van € 5,00 kunnen deze kosten gedekt worden door 800 extra bezoekers per jaar, ofwel gemiddeld 20 per week.