

Gestelde vragen en antwoorden

Oriëntatieavond 6 mei 2020

Stand van zaken vervanging zwembad



Aanbesteding Design en Build

- *Kunnen we als gemeenteraad inzicht krijgen in het programma van eisen?*
Het programma van eisen is een vertrouwelijk document. U kunt dit ter inzage bekijken bij de griffie. Het is belangrijk dat u vertrouwelijk omgaat met de informatie.
- *Is er een specifieke reden waarom er geen zekerheid afgegeven wordt voor een succesvolle aanbesteding? Er zijn toch al drie partijen geselecteerd?*
Er is geen specifieke aanleiding om hier voorzichtig te zijn. We willen wel het voorbehoud maken. Voorzichtigheid past bij elke aanbesteding. Het zou kunnen dat de geselecteerde partijen, om wat voor reden dan ook, toch niet inschrijven. Als de inschrijvingen niet binnen ons budget passen, is er ook geen succesvolle aanbesteding.

Duurzaamheid

- *Is goed uitgezocht wat de opbrengst van de zonnepanelen is? Als deze opbrengst te laag is, waar wordt het energietekort dan mee aangevuld?*
We vragen aan de marktpartij een ontwerp dat energieneutraal is. Een berekening en onderbouwing van de opbrengst van zonnepanelen hoort daarbij. Dit is niet het eerste zwembad dat energieneutraal gebouwd wordt. Hiermee zijn al ervaringen opgedaan. Het zwembad in de gemeente Zwijndrecht is geen experiment.
- *Wanneer zonnepanelen niet voldoende opbrengen, worden er dan voorwaarden gesteld aan de inschrijvers waar energie wordt ingekocht? Is dat ook duurzame energie?*
Wanneer energie wordt gehaald uit zonnecollectoren, moet er een alternatief beschikbaar zijn bij onvoldoende zonuren. Dit is één van de voorwaarden waaraan voldaan moet worden.
- *Is bij de energievoorziening ook gekeken naar een aardwarmtepomp?*
In het Programma van Eisen is vereist dat het nieuwe zwembad gasloos en energieneutraal is met een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van 0,0. Daarmee is de lat aanzienlijk hoger gelegd dan de nieuwe BENG norm. Dit betreft een prestatie-eis. Hoe dit bereikt wordt is deels vrijgelaten en deels voorgeschreven. Alle bewezen technieken zoals extreem hoge isolatiewaarden, warmtepompen en zonnepanelen zijn voorgeschreven, andere technieken niet. Dat betekent dat de marktpartijen ervoor zouden kunnen kiezen om een aardwarmtepomp te gebruiken, maar we achten de kans hierop klein. Aardwarmte vergt namelijk zeer kostbare dieptebooringen die alleen rendabel zijn als ze op grotere schaal (wijk/stad/grote fabriek/kwekerij) worden toegepast.

Exploitatie

- *Is er al gesproken over de nieuwe exploitatievorm voor het zwembad?*
Binnen enkele weken wordt het college van B&W geadviseerd over de keuze voor een nieuwe beheervorm. Het college neemt daarover een besluit en de gemeenteraad wordt geïnformeerd. We zijn hierover goed in gesprek met het huidige bestuur en de directie van het zwembad, zowel voor de overgangsfase als voor de toekomst. Het is belangrijk te weten naar welke beheervorm toegewerkt wordt, zodat er in de ontwerpfase meegekeken kan worden naar de gevolgen voor de exploitatie.
- *Wanneer start de aanbesteding voor de exploitatie?*
Of een aanbesteding nodig is, is afhankelijk van de keuze voor een exploitatievorm. Binnen een aantal weken besluit het college over de exploitatievorm. U wordt hierover dan ook geïnformeerd. Wanneer gekozen wordt voor exploitatie door een private partij, zullen we moeten aanbesteden. Er zijn ook andere keuzes mogelijk, zoals eigen beheer of een gemeentelijk sportbedrijf.

Financiën

- *Hoe zorgt de wethouder ervoor dat de vervanging binnen het budget blijft?*
Bij de beoordeling van de ontwerpen van de inschrijvers kijken we of het plan haalbaar is binnen het budget.
- *Zijn de sloopkosten al meegenomen in de begroting?*
De sloopkosten zijn nog niet meegenomen in het budget dat er nu is voor de bouw en de exploitatie. Dit hebben we vooraf aangegeven. Belangrijk hierbij is het onderscheid tussen de sloop van de buitenbaden, wat noodzakelijk is voor de bouw van het nieuwe zwembad, en de sloop van het zwembadgebouw en de technische ruimte. In juni krijgt u hierover meer informatie. De sloopkosten zijn onder andere afhankelijk van de hoeveelheid asbest en de sanering daarvan. Naar asbest is onderzoek gedaan.
- *Kunnen we als gemeenteraad inzicht krijgen in de hoogte van de inschrijvingsvergoeding?*
De inschrijvingsvergoeding is €20.000,- per inschrijver. De winnende inschrijver krijgt geen inschrijvingsvergoeding. Omdat we drie inschrijvers hebben geselecteerd, wordt de gemeenteraad in juni gevraagd €40.000,- beschikbaar te stellen.
- *Is er gekeken naar een duurzame exploitatie?*
Eén van de uitgangspunten van de gemeenteraad was dat de jaarlijkse kosten voor het zwembad ongeveer gelijk zouden blijven. Dit is niet gelukt en daarom heeft de gemeenteraad besloten €50.000,- extra ruimte structureel mee te geven. Duurzame exploitatie blijft hierin belangrijk. We bouwen bijvoorbeeld een slimmer ingedeeld zwembad waardoor wellicht minder personele inzet nodig is.

Omgeving

- *Brengt het aanpassen van het Develpark nog extra kosten met zich mee?*
Het uitgangspunt van het ontwerp is dat het zwembad past in het Develpark. De entree van het nieuwe zwembad wordt verder naar achteren verplaatst. Dit geeft ruimte in het park en creëert mogelijkheden voor de toekomst. De geselecteerde partijen zijn erg enthousiast over

de unieke locatie. Op het moment dat de financiële middelen voor het slopen van het huidige binnenzwembad worden aangevraagd bij de gemeenteraad wordt ook een budget aangevraagd voor de herinrichting van dat gebied na de sloop.

- *Is de Kiboehoeve geïnformeerd dat er naast hen iets staat te gebeuren? En, waarom worden de twee ontwikkelingen (zwembad en kinderboerderij) niet samen opgepakt?*

De beheerder van kinderboerderij de Kiboehoeve is geïnformeerd over de stand van zaken tot nu toe. Dit geldt overigens ook voor de eigenaar van het Develpaviljoen en hondenschool Gijsje. Als we de ontwikkelingen rondom het zwembad en de kinderboerderij samentrekken, koppelen we twee heel verschillende projecten. Omdat dit vertraging zou veroorzaken, is ervoor gekozen twee verschillende trajecten te doorlopen. Er wordt uiteraard afgestemd.

- *Projecten worden niet gecombineerd, maar er zijn misschien wel meekoppelkansen en slimme combinaties mogelijk. Hoe wordt hiermee omgegaan?*

Het proces is nu zo ingericht dat we open staan voor gesprekken met belanghebbenden in de omgeving. Daarnaast wordt verbinding gezocht wanneer slimme combinaties mogelijk lijken. Het is ook belangrijk de (toekomstig) exploitant hierin te betrekken. Sommige keuzes zullen ook weerslag hebben op bijvoorbeeld de inzet van personeel.

