

## Feiten2521

### 1. Functies

Het zwembad zal worden uitgerust met een 25 x 21m-bad met een diepte van 2 meter en een beweegbare bodem. Verder zijn er binnen 2521 Gewoon Zwemmen een kleedaccommodatie, een ontmoetings-/horeca en verenigingsruimte, 2 multifunctionele ruimten, bergingen, tribune, techniek en een centrale entree voorzien.

### 2. Doelgroepen

2521 zal plaats bieden aan scholen, doelgroepen, de recreatieve banenzwemmers, instructie en natuurlijk aan verenigingen.

### 3. Tarievenbeleid

Gestreefd wordt naar voor maatschappelijk verantwoorde tarieven passend bij een publiek private samenwerking en maatschappelijk verantwoord ondernemen zonder winstoogmerk.

### 4. Kostendekkend

De exploitatie zal bij maatschappelijke tarieven een beperkt negatief exploitatieresultaat incl. kapitaallasten kennen van € 100.000.

### 5. m<sup>2</sup>

Het basisconcept heeft een footprint van 1.250 m<sup>2</sup>, een projectie van 1.475 m<sup>2</sup>. Het basisconcept heeft een oppervlakte inclusief techniek van 2.150 m<sup>2</sup> bvo.

### 6. Investering

KNZB beoogt een totaalinvestering exclusief grondkosten en btw van ca. € 4.200.000



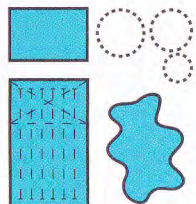
# KNZB 21 GEWOON ZWEMMEN



## Analyse/doelstelling

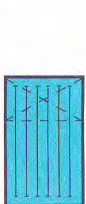
De ontwikkeling van een sterk basis-concept is voorafgegaan door een korte maar heldere analyse waaruit vervolgens doelstellingen zijn geformuleerd voor ontwikkeling. Dertig jaar geleden lag de hoofdzaak voor gemeentelijke zwembaden bij sportgebruik en leren zwemmen. Zwembaden waren eenvoudig, doelmatig en investeringen te overzien. In de loop van de jaren heeft een breed scala aan recreatieve toevoegingen z'n intrede gedaan zoals glijbanen, recreatiebaden, whirlpools etc. Een kortstondige periode waren deze toevoegingen een absoluut schot in de roos, maar de zwembaden waren daardoor wel vele malen ingewikkelder en duurder geworden. De laatste 10 jaar neemt het recreatieve gebruik alleen maar af door alle alternatieve vormen van vertier die fysiek en virtueel voor handen zijn.

€€€



Sport is bijzaak

€



Hoofdzak:  
sport + gezondheid

Mede ingegeven door het financiële klimaat, waarin ook de Nederlandse overheid terecht is gekomen en de onvermijdelijke herbezinning op kerntaken, lijkt de tijd meer dan rijp om terug te gaan naar de basis en weer een zwembadconcept te introduceren waarin gezondheid, leren zwemmen en sport centraal staan. Het zwembad kan dan weer een betaalbare, duurzame en vooral ook maatschappelijk verantwoorde investering worden die een antwoord geeft op een breed scala aan maatschappelijke thema's. Doelstelling is een gewoon gebouw op een gewone locatie met een gewone exploitatie.

## 2521

In een intensief ontwikkelingstraject is met de partners van de KNZB een innovatief zwembadconcept ontwikkeld genaamd 2521 Gewoon Zwemmen. Alle instrumenten zijn ingezet om een uiterst betaalbaar en duurzaam zwembad te ontwikkelen: een inspiratiebron voor alle nieuwe baden in de toekomst. Navolgend wordt ingezoomd op de belangrijkste karakteristieken van het concept.

### Wonen



### Werken

#### Locatie 2521

Voor 2521 wordt een locatie beoogd die vanzelfsprekend bereikbaar is voor de gebruikers in het verzorgingsgebied. Voorkeur gaat uit naar een locatie waarbij grondkosten een ondergeschikte rol spelen (door bestaand eigendom of symbolische erfpacht). Belangrijk uitgangspunt is verder de mogelijkheid tot dubbelgebruik van voorzieningen op de locatie zoals bijvoorbeeld parkeergelegenheid. Door strategische plaatsing kan de parkeercapaciteit van daggebruikers in de omgeving benut worden voor het zwembad door aansluitende gebruikstijden. Het zwembadconcept kan op bedoelde locaties een welkome bijdrage leveren aan de sociale veiligheid in avonduren. Een strategische locatiekeuze dient eveneens brede herbestemming in de toekomst mogelijk te maken.

## Exploitatie 2521

De exploitatie zal gestoeld zijn op maatschappelijk ondernemerschap zonder winstoogmerk (bijvoorbeeld een stichting). Financiering van de investering kan per locatie specifiek extern worden verzorgd door lokale financiers of een reguliere bank-/ financieringsinstelling binnen de context van een publiek-private samenwerking, waarbij de lokale overheid zwemproducten inkoop bij de stichting. De stichting zal bestuurd worden door een ervaren bestuur, waarin alle participanten plaatsnemen en ook de KNZB blijvend haar verantwoordelijkheid zal dragen. Basisuitgangspunten voor een gezonde exploitatie worden gevormd door:

- lage kapitaallasten
- lage onderhoudskosten
- lage energiekosten
- lage personeelskosten door de inzet van vrijwillig kader en van een combinatiefunctie of verenigingsmanager.
- vaste inkomsten uit verenigingssport, instructie, doelgroepen, recreatie
- vaste inkomsten uit schoolgebruik
- vaste inkomsten uit productenpakket lokale overheid/overige instellingen
- vaste inkomsten uit eigen "horeca"
- vaste inkomsten uit verhuur MF-ruimten

Maar vooral een voorspelbaar (ingeroosterd) gebruik met veel vaste gebruikers voor een jaar vooruit. Onderliggende exploitatiebegrotingen en uitgangspunten zijn inmiddels gereed en beschikbaar.





In het najaar van 2009 publiceerde de Koninklijke Nederlandse Zwembond (KNZB) haar Masterplan Accommodaties "Gezocht: Water". In dit masterplan wordt op basis van gedegen onderzoek vastgesteld dat er een structureel tekort is aan zwemwater voor zwemverenigingen. Dit tekort belemmert de groei en professionalisering van zwemverenigingen en zodoende ook de belangrijke rol die de zwemsport in potentie kan spelen in de maatschappelijke participatie en gezondheidsbevordering van Nederlanders.

Zwemmen is immers een sport die door alle leeftijden beoefend kan worden en die naast prestatief ook erg goed recreatief kan worden bedreven. Groepsbeoefening door doelgroepen (bijvoorbeeld senioren- en ouder-kindzwemmen en andere culturen) bevordert daarnaast sociale cohesie en ontmoeting.

De Zwembond en haar zwemverenigingen willen door middel van actieve participatie en verdere activering van vrijwilligers een relevante rol spelen in de ontwikkeling en risicodragende exploitatie van het zwemwater van de toekomst in Nederland. Dit overigens naar goed voorbeeld van andere sportbonden die de zwemsport hierin voorgegaan zijn.

De KNZB heeft in dit kader het initiatief genomen tot de ontwikkeling van een hoogwaardig, innovatief en bovenal duurzaam zwembadconcept. Dit concept schept optimale voorwaarden voor Publiek Private Samenwerking en maatschappelijk verantwoorde zwembadexploitaties met maximale verantwoordelijkheid voor verenigingen ondersteund door professioneel kader. In de totstandkoming van het zwembadconcept heeft de KNZB zich laten bijstaan door professionele en zeer ervaren partners op het gebied van ontwikkeling, exploitatie, uitrusting en energiehouding van zwembaden.

**SLIM.  
HELDER.  
DUURZAAM.  
2521.  
GEWOON  
ZWEMMEN.**





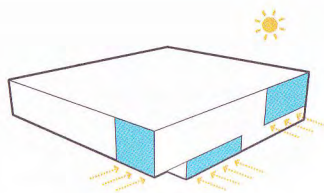
In het najaar van 2012 heeft de Koninklijke Nederlandse Zwembond (KNZB) haar zoektocht naar een nieuw zwembad in Rotterdam (staddeel oost) voltooid. Het nieuwe zwembad zal een plek worden waar mensen kunnen zwemmen, maar ook andere activiteiten kunnen doen. Het zwembad zal een plek worden waar mensen kunnen zwemmen, maar ook andere activiteiten kunnen doen. Het zwembad zal een plek worden waar mensen kunnen zwemmen, maar ook andere activiteiten kunnen doen.



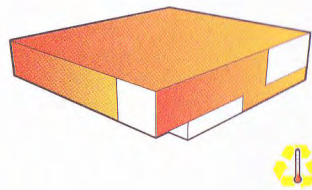
2512

GEWOON  
ZWEMMEN  
staddeel oost

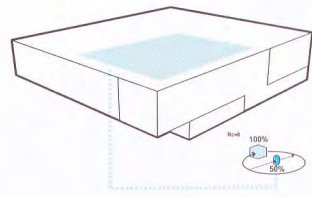




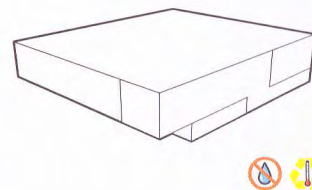
1. optimaal gebruik daglicht



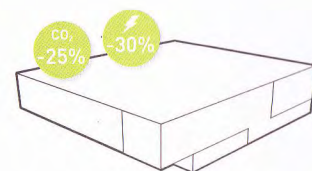
2. gevel naar passiefhuis-standaard



3. energiezuinige waterbehandeling



4. besparen van water en hergebruik van warmte



5. beperking CO<sub>2</sub>-uitstoot en reductie energieverbruik



### Gebouw 2521

Het gebouw vormt een solide basis voor een optimale exploitatie van 2521. Aspecten die daarbij in het concept een plaats hebben gekregen, zijn:

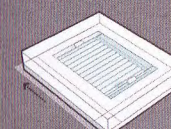
- slimme fundatie met als resultaat een 1/3 kortere bouwtijd, kostenbesparing en flexibiliteit naar toekomstig gebruik.
- slimme constructie gericht op prefabricage.
- materialisatie met maximalisatie van prefabricage, het voorkomen van bouwfouten, verhoging bouwsnelheid en minimalisatie milieubelasting (Cradle2Cradle).
- hoogwaardige bassins met laag onderhoud.
- compact volume met volledige benutting van de bouwkael, geoptimaliseerd m<sup>2</sup>-gebruik, doordachte gebouwschil en dus lage energievraag.
- schaalbaar naar wens met beperkte aanvullende engineeringkosten.
- toegankelijk voor iedereen, sociaal veilig door middel van eenvoudige gebouwstructuur en maximaal overzicht/doorzicht en hoge vandaalbestendigheid.
- hoge esthetische uitgangswaarde en stedenbouwkundige kwaliteit, transformeerbaar naar situatie en uithangbord van duurzaamheid.
- uitnodigende sfeer, behaaglijk klimaat en akoestisch aangenaam
- 30% lagere energiekosten dan een vergelijkbaar zwembad (in wateroppervlakte en functie) en daardoor zowiezo een A++ label, 25% lagere co<sub>2</sub>-uitstoot en begin 2011 voorzien van een groenverklaring wat groenfinanciering mogelijk maakt.
- uitgewerkte opties om tegen lage meerkosten een co<sub>2</sub>-neutraal zwembad te realiseren.



25x15



25x21



35x25



50x21







de exploitatie van 2521  
en gekregen, zijn:

rijk voor iedereen, sociaal  
middel van eenvoudige  
structuur en maximaal  
overzicht en hoge  
aesthetische waarde.

metische uitgangswaarde  
bouwkundige kwaliteit,  
aanvaardbaar naar situatie

gevoerd van duurzaamheid,  
gezonde sfeer, behaaglijk  
en akoestisch aangenaam

de energiekosten dan een  
zwembad (in water-  
te en functie) en daardoor

een A++ label, 25% lagere  
kosten en begin 2011 voorzien  
in een groenverklaring wat

realisering mogelijk maakt,  
aanpak om tegen lage  
kosten een co<sub>2</sub>-neutraal  
project te realiseren.



15

50x21



café







# 2521 GEWOON ZWEMMEN

BETEKENT OOK

**KLEEDACCOMMODATIE,  
ONTMOETINGS-, HORECA-  
EN VERENIGINGSRUIMTE,  
2 MULTIFUNCTIONELE  
RUIMTEN, BERGINGEN,  
TRIBUNE, TECHNIEK-  
RUIMTE EN EEN  
CENTRALE ENTREE.**





**GEWOON ZWEMMEN**  
Denekamp