

Stuurgroep Zwembad De Paasberg

Contactpersoon: Els Bakker
E-mail: info@bakkereventsupport.nl
Mobiel: 06 128 54 324

12 September 2013

PLAN VOOR ONTWIKKELING EN EXPLOITATIE SPORTCENTRUM DE PAASBERG (2 ZWEMBADEN EN EEN SPORTHAL)

Geachte leden van de raad, dames en heren,

INLEIDING

De locatie van het huidige openluchtbad temidden van sportvelden, tennisbanen een sporthal en een fitnessorganisatie is alom erkend, schitterend.

Stuurgroep Zwembad De Paasberg heeft, gesteund door belangengroepen uit Silvolde, Terborg, Etten en Gaanderen plannen gemaakt om - samen met sportorganisaties het openluchtbad te redden van sluiting maar bovendien door het bouwen van een overdektbad gekoppeld aan de sporthal en voor alle gebruikende doelgroepen geschikt - de vitaliteit en toegankelijkheid van de zwemfaciliteiten voor de bevolking (ca 15.000 personen) aanzienlijk te vergroten. Wanneer het gehele zuidelijke deel van de gemeente zou worden meegerekend (dus inclusief ondermeer Uift) dan betreft dit zelfs ruim 25000 personen.

Het doel is een configuratie van een open mooiweerbud met kinderbaden en een jaarrond geopend overdektbad, in samenwerking met sporthal en Physique/Fitness, voor het zuidelijke deel van de Gemeente Oude IJsselstreek en een deel van de Gemeente Doetinchem.

PLAN VOOR ONTWIKKELING EN EXPLOITATIE

Een groep lokale/regionale ondernemers (met ervaring in zwembadbouw) heeft samen met de stuurgroep een volgens KNZB-normen uitgewerkt model gemaakt en doorgerekend voor de bouw van een overdekt zwembad.

Dat betekent basis-afmetingen voor een variatie van activiteiten inclusief indien gewenst wedstrijdzwemmen en waterpolo (badafmeting 16 x 25 mtr., ca. 7 mtr. hoog, loopruimte rond het bad van minimaal 3 mtr. of meer, ca. 3 mtr. diep inclusief beweegbare bodem en een basistemperatuur van ca. 28 graden C.)

Het bad wordt zwaar geïsoleerd en is dan ook zeer energiezuinig. Voor en tijdens de bouw wordt nauw samengewerkt met de Provinciale Inspectie voor zwembaden. Bij de bouw is inbegrepen een gezamenlijke ingang voor zwembaden, sporthal en Fitness i.v.m. kostenbesparing van personeel. Daarnaast worden sommige functies/systemen gezamenlijk gemaakt voor openlucht- en overdektbad (verwarmingssysteem, doseringssystemen).

De nieuwbouw van het overdekte bad kost netto maximaal ca. 2,3 miljoen euro. Het openluchtbad wordt in beperkte mate gerenoveerd incl. energiebesparende maatregelen als een warmtedek en een eenvoudig zonverwarmingssysteem. Waterlekken moeten worden gedicht. Eventueel energiebesparende maatregelen voor een efficiëntere exploitatie van de sporthal moeten eerst nog worden geanalyseerd via kosten-batenanalyse.

Op basis van bovengenoemde investeringen en daaraan gekoppelde jaarlijkse kapitaallasten, jaarlijkse afschrijvingen over 40 jaar (dus 2,5% per jaar), kosten voor personeel, energie, onderhoud, etc. en een voorlopige schatting van jaarlijkse inkomsten, mede gebaseerd op een ambitieus maar realistisch marketing/promotieplan waarbij zowel bestaande als nieuwe doelgroepen worden benaderd, is het de verwachting dat volgens een eerste schatting de jaarlijkse subsidiebehoefte maximaal ongeveer 300.000 euro zal bedragen. Wanneer het sportcentrum enkele jaren functioneert zullen de begrotingscomponenten betrouwbaar te voorspellen zijn. Vermoedelijk zal de financieringsbehoefte uitkomen op ca. 50% van de gesommeerde uitgaven.

Na enkele jaren is het de bedoeling dat via de afschrijvingscomponent in de exploitatiebegroting een beperkte maar voldoende financiële reserve is opgebouwd voor eventueel jaren met een tegenvallende exploitatie. Mogelijk wordt bovengenoemde component ook deels gebruikt voor onderhoud. Echter het overdekte bad wordt zeer onderhoudsarm geconstrueerd en bij de bouwers wordt een langjarige garantieperiode bedongen.

BEREIKBAARHEID VOOR DOELGROEPEN

Het sportcentrum en de zwembaden zijn uitstekend en veilig bereikbaar voor alle gebruikers (kinderen en volwassenen) uit het zuidelijk deel van de gemeente, zowel per fiets als per auto met uitgebreide parkeermogelijkheden. Vanuit bijv. Uift is er een directe buslijn vanaf De Blenk naar een halte dichtbij de zwembaden (reistijd 9 minuten). Een vergelijkbare verbinding is er uit Gaanderen.

EIGENDOMSRECHTEN ORGANISATIEVORM TOEZICHT EN WERKWIJZE

Stuurgroep Zwembad De Paasberg vormt een Stichting Zwembaden/Sportcentrum De Paasberg, met een bestuur bestaande uit vertegenwoordigers van de plaatselijke belangenverenigingen en enkele onafhankelijke deskundigen uit het directe verzorgingsgebied van het sportcentrum voor ondermeer financiën en management. De stichting wordt btw-plichtig. Eventueel komt er naast de stichting een Raad van Toezicht waarin ook de gemeente is vertegenwoordigd.

De stichting beheert/managet het centrum via een kleine kern van vast aangestelde uitvoerende deskundigen (zoals chef badmeester, 20-30% boekhouder evt. in combinatie met beheer sporthal) met daarnaast deskundig personeel in part-time en/of tijdelijke dienst en vrijwilligers.

De Stichting bouwt het nieuwe zwembad en renoveert het bestaande mooiweerb- bad in nauw overleg met gemeente en provinciaal toezicht. De gemeente verstrekt en/of garandeert een lening voor deze bouw met als onderpand het nieuwe bad. De Stichting wordt al dan niet tijdelijk eigenaar van de zwembaden en exploiteert deze inclusief de Sporthal.

Er wordt een contract gesloten tussen gemeente en Stichting waarin staat dat de gemeente het bad overneemt of kan overnemen van de Stichting als de Stichting het bad niet goed beheert of anderszins in gebreke blijft. Ook kan de gemeente andere redenen opvoeren om het bad in eigendom over te nemen.

Ook voor het openluchtbad en bijbehorende opstallen wordt eenzelfde contract gemaakt. De gemeente verplicht zich na eventuele overname de zwembaden goed en integer in stand te houden en te (laten) exploiteren ten behoeve van gebruik door de lokale bevolking/doelgroepen.

REALISATIE VAN DE NIEUWBOUW EN IN GEBRUIKNEMING VAN BESTAAND BAD EN SPORTHAL

De ontwerpen en calculaties van het overdekte bad worden afgerond na fiatting van onze voorstellen en begrotingen door de gemeente. Tijdig wordt de provinciale inspectie voor zwembaden erbij betrokken. De Stuurgroep/Stichting rondt de onderhandelingen voor een scherpe eindprijs af en de bouw begint. Afhankelijk van de snelheid van het verkrijgen van de noodzakelijke vergunningen, duurt de bouw 1 tot 1,5 jaar en na een korte testperiode wordt het bad in gebruik genomen. Overname van het openluchtbad en overname van de exploitatie van de sporthal vindt plaats conform criteria en tijdstip zoals zal worden bepaald door de gemeente. Bij alle bovengenoemde processen en ontwikkelingen zal de gemeente steeds tijdig worden geïnformeerd en waar nodig worden betrokken. Vermoedelijk zullen bestaande faciliteiten begin 2015 overgaan naar de stichting, terwijl het nieuwe bad in de loop of aan het eind van dat jaar in gebruik wordt genomen.

SAMENWERKING

De stichting zal waar mogelijk samenwerken met de eigenaar/exploitant/ organisatie die verantwoordelijk is voor het Van Pallandtbad in Varsseveld. Dit betreft regelmatige uitwisseling van kennis en ideeën omtrent optimalisatie van de exploitatie van de baden, technische installaties, energiebesparing en uitwisseling/uitlenen van personeel bij piek- of dalbelasting bij de zwembaden. In onze gezamenlijke brief van 28 augustus j.l. aan uw raad hebben wij daar uitvoerig over bericht. Deze unieke vorm van samenwerking zou een prioritaire factor moeten zijn bij de gunning van de aanbesteding.

BESTUURLIJKE SAMENVATTING

Over de inhoud van de "bestuurlijke samenvatting voorbereiding aanbesteding zwembad De Paasberg en Van Pallandt" en de invulling daarvan wil de stuurgroep nader in overleg met de gemeente.