



Gemeente Enschede

.....
**Haalbaarheids-/varianten-
onderzoek zwembad Enschede**

Opdrachtgever	Sportaal Aquadrome
Project	Haalbaarheidsonderzoek Zwembad Enschede
Datum	1 april 2020
Referentie	1118802-0004.2.0
Auteur(s)	de heer ing. J.M.F.C. Vloemans - HEVO B.V. mevrouw ir. K. Vermeulen - HEVO B.V.

.....
Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven.

Inleiding

Voor u ligt het rapport van het haalbaarheids-/variantenonderzoek betreffende het zwemwater in Enschede. In de periode vanaf mei 2016 tot april 2019 hebben meerdere onderzoeken plaatsgevonden om een inzicht te krijgen in de behoefte aan overdekt zwemwater in de gemeente Enschede en op welke wijze dit met of zonder de bestaande accommodaties ingevuld kan worden. Hieruit zijn verschillende scenario's uitgewerkt. Naar aanleiding van het onderzoek van OLCO heeft de gemeenteraad de zwembadvisie voor Enschede vastgesteld op 9 oktober 2017. Daar is toen besloten voor de nieuwbouw van een zwembad met drie baden. In 2019 heeft Drijver een actualisatie gedaan op de scenario's van OLCO, omdat de bouwkosten bij het uitwerken van het programma van eisen van de zwembadvisie te hoog bleken en een scenario met lagere investerings- en exploitatiekosten nodig was.

In de gemeentebegroting 2020 – 2023 is een taakstellende bezuiniging vanaf 2023 opgenomen van €400.000 per jaar voor de Exploitatiebijdrage zwemmen van de gemeente Enschede aan Sportaal. Door de gemeenteraad is op 11 november 2019 echter een motie aangenomen met de vraag aan het college met een voorstel te komen waarin voldoende zwemwater in Enschede gegarandeerd wordt. De gemeenteraad heeft daarbij te kennen gegeven dat er voldoende zwemwater moet zijn in Enschede om minimaal doelgroepen-, les- en wedstrijdzwemmen mogelijk te maken. Ook moet worden gekeken welke mogelijkheden er eventueel zijn voor recreatief zwemmen, binnen het beschikbare budget.

Door de gemeente is op 9 januari 2020 per brief (met kenmerk 1900120921) aan Sportaal de opdracht verstrekt: 'Gemeente Enschede wil nader onderzoek op de scenario's van de zwembadvisie, waarbij rekening wordt gehouden met de taakstelling 2023. Hierbij verstrekken wij u de opdracht om dit onderzoek uit te voeren'. Uit het onderzoek moet blijken wat mogelijk is binnen het beschikbare budget, voorzien van de voor- en nadelen per scenario en waar mogelijk een doorkijk naar de lange termijn.

Inhoudsopgave

1.	Samenvatting van het resultaat	4
2.	Vraagstelling en aanpak	7
3.	Uitgangspunten	9
3.1.	Sportaal	9
3.2.	Duurzaamheid	9
3.3.	Financieel	10
4.	Advies op basis van afwegingskader en risico's/beperkingen	12
4.1.	Afwegingskader	12
4.1.1.	Financieel kader - variant 1: -400K	13
4.1.2.	Financieel kader - variant 2: beperkt nieuwbouw en tijdelijk alt. Slagman tot 2028	14
4.1.3.	Financieel kader - variant 3: toekomstbestendige nieuwbouw	16
4.1.4.	Hoeveelheid zwemwater - kwantitatief	17
4.1.5.	Hoeveelheid zwemwater - kwalitatief	18
4.1.6.	Lokaal sport-, beweeg- en leefstijlakoord	19
4.1.7.	Duurzaamheidsambities	20
4.1.8.	Niveau van aangeboden zwemactiviteiten (in het kader van de KNZB-eisen)	20
4.1.9.	Toekomstproof	21
4.1.10.	Mate van recreatieve voorzieningen	21
4.1.11.	Resultaat ingevuld afwegingskader	22

Bijlage 1: onderbouwing ingevuld afwegingskader

Bijlage 2: historisch overzicht zwemwater 2016-2020

Bijlage 3: totaaloverzicht financieel kader

1. Samenvatting van het resultaat

Voor u ligt de eindrapportage naar aanleiding van het onderzoek dat door HEVO is uitgevoerd:

A: Situatie (vertrekpunt):

1- Motie raad 11 november

Constaterende dat:

- Er in de begroting van 2020-2023 een taakstelling is opgenomen van €400.000 op de exploitatiebijdrage zwemmen.
- Het college te kennen heeft gegeven in te zetten op drie uitgangspunten ten aanzien van (toekomstig) zwemwater in Enschede, namelijk: doelgroepen, les- en wedstrijdzwemmen.
- Er geen structurele financiële onderbouwing is waaruit blijkt dat de hiervoor genoemde uitgangspunten voor zwemwater geborgd zijn bij de taakstelling van €400.000.

Overwegende dat:

- Enschede over voldoende zwemwater moet beschikken om minimaal doelgroepen, les- en wedstrijdzwemmen mogelijk te houden.
- Dit structureel gedekt moet worden qua financiën, rekening houdend met de 'end-of-life' situatie van de huidige zwembaden.
- Het van groot belang is dat gebruikers en stakeholders van de zwembaden worden betrokken in de uitwerking van het nieuwe scenario zwemwater.
- Het van groot belang is dat er nu snelheid en zorgvuldigheid worden betracht om duidelijkheid te verschaffen aan alle betrokken partijen.

Draagt het college op:

- Uiterlijk mei 2020 met een voorstel naar de raad te komen waarin voldaan wordt aan de randvoorwaarden dat er voldoende zwemwater moet zijn in Enschede om minimaal doelgroepen, les-, wedstrijdzwemmen en recreatie mogelijk te houden.
- De financiële consequenties hiervan inzichtelijk te maken.

B: Taak:

2- Opdracht Gemeente Enschede aan Sportaal

In 2017 is een Zwembadvisie opgesteld, die in de eerste helft van 2019 nader is geactualiseerd via scenario's voor de zwemvoorzieningen in de gemeente Enschede. In de tweede helft 2019 is in het kader van een bezuinigingsronde het budget voor de exploitatie van de zwembaden verlaagd met € 400.000 (vanaf 2023). Door dit besluit moeten de scenario's nader op financiële haalbaarheid worden getoetst. Daarbij staan drie doelgroepen centraal: verenigings-, doelgroepen- en leszwemmen. Ook moet worden gekeken welke mogelijkheden er eventueel zijn voor recreatief zwemmen, binnen het beschikbare budget. Uit het onderzoek moet blijken wat mogelijk is binnen het beschikbare budget, voorzien van de voor- en nadelen per scenario en waar mogelijk een doorkijk naar de lange termijn.

C: Actie:

3- 3. Varianten onderzocht

Variant 1: -400 K

Nieuwbouw op locatie 'Het Diekman' van: een sportbad (25 x 15,4 m²), een warmwaterbad (15 x 10 m²).

Variant 2: beperkt nieuwbouw en tijdelijk alternatief Slagman tot 2028

Nieuwbouw op locatie 'Het Diekman' van een sportbad (25 x 15,4 m²) en een warmwaterbad (25 x 10 m²). Handhaven 'Het Slagman' als wedstrijdbad (25 x 14 m²).

Variant 3: toekomstbestendige nieuwbouw

Nieuwbouw op locatie 'Het Diekman' van: een wedstrijdbad (25 x 21 m²), een sportbad (25 x 15,4 m²), een warmwaterbad (25 x 10 m²).

D: Resultaat:

De drie verschillende varianten zijn met elkaar vergeleken op basis van een vooraf vastgesteld afwegingskader waarbinnen een aantal criteria zijn beoordeeld:

	Resultaat ingevuld afwegingskader		
	Variant 1 -400K	Variant 2 Beperkt nieuwbouw en tijdelijk alternatief Slagman tot 2028	Variant 3 Toekomstbestendige nieuwbouw
Financiële kader (exploitatieresultaat)			
Hoeveelheid zwemwater			
Aanbod kwantitatief zwemwater			
Aanbod kwalitatief zwemwater	niet beoordeeld omdat de hoeveelheid kwantitatief zwemwater niet voldoet		
Lokaal sport-, beweeg- en leefstijlakkkoord			
Duurzaamheidsambities			
Niveau aangeboden zwemactiviteiten			
Toekomstproof			
Mate van recreatieve voorzieningen			

Beoordeling financieel kader

De varianten 1 en 2 laten beide een positief exploitatiesaldo zien. Alleen variant 3 laat een negatief exploitatiesaldo zien. In variant twee moet de gemeenteraad voor 2028 bepalen wat er dient te gebeuren als het Slagman in 2028 sluit.

Beoordeling kwantitatieve hoeveelheid zwemwater

De hoeveelheid zwemwater in de varianten wordt vergeleken met de benodigde totale hoeveelheid zwemwater exclusief recreatie. Variant 1 voldoet niet aan de benodigde hoeveelheid zwemwater. Varianten 2 en 3 voldoen beide aan de totale benodigde hoeveelheid zwemwater. Daarbij moet opgemerkt dat variant 1 niet voldoet aan de eis van voldoende zwemwater.

Beoordeling kwalitatieve hoeveelheid zwemwater

Variant 1 is niet beoordeeld omdat de hoeveelheid kwantitatief zwemwater niet voldoet.
Variant 2 en variant 3 voldoen vrijwel in gelijke mate aan de wensen van de gebruikers.
Variant 3 scoort net wat beter dan variant 2 omdat het mogelijk is in geval van nieuwbouw beweegbare bodems te realiseren.

Beoordeling Lokaal sport-, beweeg- en leefstijlakkkoord

In het Lokaal sport-, beweeg- en leefstijlakkkoord¹ worden centrale thema's behandeld², waarvan de gemeente Enschede op een viertal thema's de focus legt die voor Enschede van toepassing zijn: 1. inclusief sporten en bewegen, 2. duurzame sport- en beweeginfrastructuur, 3. vitale aanbieders, 4. gezonde leefstijl. Criteria 2, 3 en 4 zijn al als onderdeel van vorige criteria beoordeeld.

Het 'inclusief sporten en bewegen' heeft een verband met het aantal zwembaden dat wordt aangeboden. Hoe meer verschillende soorten baden, des te beter de doelgroepen kunnen worden ondersteund en des te meer ruimte er ontstaat in de roostering van de baden om alle doelgroepen een moment in de week te geven om te kunnen zwemmen

In geval van variant 2 en variant 3 is het aantal zwembaden gelijk. In variant 1 is er sprake van één zwembad minder waardoor deze variant minder goed kan inspelen op de behoefte aan zwemwater.

Beoordeling duurzaamheidsambities

Variant 1 en variant 3 voldoen aan de duurzaamheidsambities en variant 2 voldoet niet als gevolg van het voortzetten van het gebruik van Het Slagman.

Beoordeling niveau van aangeboden zwemactiviteiten

Variant 1 voldoet enkel ten aanzien van de doelgroep leswemmen. Variant 2 voldoet ten aanzien van de doelgroep leswemmen en synchroonzwemmen. Variant 3 voldoet enkel ten aanzien van de doelgroep leswemmen, waterpolo, synchroonzwemmen en wedstrijdzwemmen.

Beoordeling toekomstproof

In geval van variant 1 en variant 3 worden alle binnenbaden vernieuwd en wordt vanaf dat moment gerekend met een levensduur van 40 jaar. In deze varianten is er direct zekerheid voor de komende 40 jaar.

Beoordeling mate van recreatieve voorzieningen

In alle varianten is het mogelijk recreatieve voorzieningen toe te passen.

¹ Lokaal sport-, beweeg- en leefstijlakkkoord 2021

2. Vraagstelling en aanpak

Sportaal heeft HEVO gevraagd om op basis van de reeds uitgevoerde onderzoeken een haalbaarheids-/variantenonderzoek uit te voeren op de volgende varianten:

[variant 1] is -400K is een nieuwe variant:

- Vraag is wat mogelijk is aan nieuwbouw zwembaden met de taakstelling van € 400.000,-- op de exploitatiebijdrage aan Sportaal van de gemeente.

[variant 2] is Beperkt nieuwbouw en tijdelijk alternatief Slagman tot 2028 (scenario 5 uit de rapportage van Drijver en Partners 2019):

- **Nieuwbouw** op locatie 'Het Diekman' van:
 - Een sportbad 25 x 15,4 m² (30°C).
 - Een warmwaterbad 25 x 10 m² (32°C).
- **Handhaven** 'Het Slagman' als wedstrijdbad (25 x 14 m² en 27°C) en afschermen instructiebad en sluiting van 'Het Slagman' in 2028.
- Investeringskosten en exploitatiekosten geactualiseerd naar 1 juni 2020.

[variant 3] is Toekomstbestendige nieuwbouw (scenario 2 uit de rapportage van OLCO 2017):

- **Nieuwbouw** op locatie 'Het Diekman' van:
 - Een wedstrijdbad 25 x 21 m² (27°C).
 - Een sportbad 25 x 15,4 m² (30°C).
 - Een warmwaterbad 25 x 10 m² (32°C).
- Investeringskosten en exploitatiekosten geactualiseerd naar 1 juni 2020.

Het onderzoek moet inzicht geven in de investeringskosten en de exploitatiekosten per variant. Daarnaast worden de varianten aan de hand van een aantal met Sportaal en de gemeente vastgestelde criteria beoordeeld in een multicriteria-analyse om de voor- en nadelen per variant aan te geven. Als basis van het onderzoek wordt gebruik gemaakt van de onderzoeksrapportages die aan HEVO zijn verstrekt, te weten:

- Behoeftte aan overdekt zwembad in Enschede, Mulier Instituut, mei 2016, in opdracht van de gemeente Enschede uitgevoerd.
- Zwembadadvies Enschede, OLCO, september 2017, in opdracht van de gemeente Enschede uitgevoerd.
- Realisatie zwembad Enschede, Actualisatie 2019 en alternatieven, Drijver en Partners, 2019, in opdracht van de gemeente Enschede uitgevoerd.

De informatie is van daaruit door HEVO geactualiseerd op de huidige situatie en het huidige financiële klimaat met input van Sportaal. De gemeente wil op basis van de inzichten van dit onderzoek een besluit nemen over de toekomst van de huidige binnenzwembaden.

Dit haalbaarheids-/variantenonderzoek is uitgevoerd aan de hand van een multicriteria-analyse. In deze analyse staan de match tussen de ruimtelijke en functionele vraag naar huisvesting enerzijds en de opties (het aanbod) anderzijds centraal. Uit deze 'match' komen varianten voort die in meer of mindere mate haalbaar zijn c.q. hoger of lager scoren op de gestelde criteria.

In de multicriteria-analyse zijn we in ieder geval ingegaan op de volgende aspecten:

1. Financieel kader (investeringskosten en exploitatiekosten).
2. Hoeveelheid zwemwater.
3. Lokaal sport-, beweeg- en leefstijlakkkoord.
4. Duurzaamheidsambities.
5. Niveau van aangeboden zwemactiviteiten (in het kader van de KNZB-eisen).
6. Toekomstproof.
7. Mate van recreatieve voorzieningen.

Het door HEVO uitgevoerde haalbaarheids-/variantenonderzoek is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met Sportaal en de gemeente Enschede, waarbij de gebruikers van de zwembaden betrokken zijn.

Aan het onderzoek hebben in de projectgroep meegewerkt:

- Bas Geerdink (Sportaal).
- Hanneke ter Brugge (Sportaal).
- Jeanette Brouwer (Sportaal).
- Bas Morsink (Sportaal).
- Tjebbe Bakker (gemeente Enschede).

Bij het verstrekken van de opdracht tot nader onderzoek van de scenario's is door de gemeente meegegeven dat het van groot belang is dat gebruikers en stakeholders van de zwembaden worden betrokken in de uitwerking van het nieuwe scenario zwemwater. Daartoe zijn onder andere twee gebruikersbijeenkomsten georganiseerd. Tijdens de gebruikersbijeenkomst op woensdag 12 februari 2020 waren meer dan 60 mensen aanwezig en op woensdag 11 maart 2020 waren er ruim 50 gebruikers. Zij hebben ruim 100 wensen aangeleverd in de categorieën 'koud water', 'warm water', 'recreatie' en 'overige wensen'. Deze wensen zijn door Sportaal en HEVO ontdebeld en gecategoriseerd. Dit is teruggekoppeld aan en gedeeld met de gebruikers. Wensen die relevant zijn voor de bouw zijn in dit onderzoek meegenomen zoals wensen ten aanzien van afmetingen en temperatuur. Wensen die betrekking hebben op openingstijden worden in de beheerfase meegenomen. Wensen als recreatieve voorzieningen die apart toegevoegd en budgetteerbaar zijn worden bij de uitwerking van het Programma van Eisen meegenomen.

3. Uitgangspunten

In overleg met de projectgroep is een aantal uitgangspunten geformuleerd voor het onderzoek. Deze zijn hieronder kort samengevat.

3.1. Sportaal

- Sportaal is eigenaar en exploitant van het zwembad.
- Het buitenbad van Aquadrome wordt behouden tot 2029. Wel wordt het buitenbad operationeel aangepast zodat het stand alone gebruikt kan worden.

3.2. Duurzaamheid

Als randvoorwaarden in het kader van duurzaamheid gelden de volgende uitgangspunten voor dit haalbaarheids-/variantenonderzoek van HEVO.

Als ondergrens gelden de eisen zoals deze gesteld zijn in het huidige geldende Bouwbesluit. Daarnaast zijn onderstaande uitgangspunten in het kader van duurzaamheid benoemd in documenten die door Sportaal als input voor het onderzoek aan HEVO zijn aangeleverd:

- Coalitieakkoord 2018-2022, 'Trots, Lef, Bouwen, Kansrijk Enschede':
 - Klimaatneutraal in 2050, in lijn met het klimaatakkoord van Parijs.
 - Elk nieuw pand binnen de gemeentegrenzen dient 'aardgasloos' te zijn en dient te voldoen aan de EPC 0,2 norm.
 - Intensiveren van de stimulering van maatregelen om te ontharden, groene daken aan te leggen en water op te vangen.
 - Drinkwatergebruik beperken of hergebruik van regenwater bevorderen.
- Voorstel van het College aan de gemeenteraad van 17 juni 2019³. Dat voorstel is voortijdig ingetrokken en niet behandeld in de raad.
 - Aanscherping van de EPC naar 0,0 (of vergelijkbaar).
 - Hoogwaardige isolatie, ledverlichting, frequentiegeregelde pompen en warmte-terugwinning, plus 450 m² PV-panelen en 'gasloos'.

³ Voorstel gemeenteraad B, Zwembad Diekman, Corsanummer 1900031445, 17 juni 2019

3.3. Financieel

In totaal worden drie varianten geanalyseerd. Om een juist vergelijk te kunnen maken zijn in basis door HEVO scenario 5 van Drijver en Partners en scenario 2 van OLCO zoveel als mogelijk inhoudelijk gelijk getrokken en naar prijspeil 1 juni 2020 gebracht.

Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Voor het bepalen van de investeringskosten en exploitatiekosten is gebruik gemaakt van de informatie uit de rapportages van OLCO en van Drijver en Partners; deze informatie is geïndexeerd naar prijspeil 1 juni 2020 en met elkaar in verband gebracht en in verhouding gebracht (bruto vloeroppervlakte-zwemwater factor) met als doel een vergelijkbaar geheel te krijgen.
- Prijspeil 1 juni 2020.
- Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.
- Bouwkosten op basis van bouwkostenkompas 2020.
- Omdat uit een analyse bleek dat de investeringskosten van OLCO in basis overeenkomen met de kostenkengetallen uit het bouwkostenkompas zijn de getallen van OLCO gebruikt en geïndexeerd.
- Investeringskosten en onderhoudskosten zijn respectievelijk met 16,7% en 16,3% volgens de BDB geïndexeerd.
- Energiekosten zijn volgens het CBS geïndexeerd.
- Personele kosten zijn met 7,5% volgens het CBS geïndexeerd.
- Bijdrage gemeente is met 3,9% volgens een opgave van Sportaal geïndexeerd.
- Opbrengsten kaartjesverkoop is met 5,02% volgens een opgave van Sportaal geïndexeerd.
- Afschrijvingstermijnen aangehouden volgens rapportage OLCO:
 - Bouwkundig 40 jaar.
 - Installaties 20 jaar.
 - Vaste en losse inrichting 15 jaar.
 - Terrein 25 jaar.
 - Bijkomende kosten 40 jaar.
- Financieringskosten tijdens de bouw van 2,5% per jaar, bouwtijd van 1,5 jaar.
- Rentekosten 40-jaarsrente volgens opgave van de gemeente Enschede van 0,8%.
- Bij scenario 2 (OLCO, HEVO variant 3) en scenario 5 (Drijver en Partners, HEVO variant 2) is ondanks de kleinere hoeveelheid beschikbaar zwemwater het aantal bezoekers gelijkgesteld, ervan uitgaande dat er een mogelijkheid is voor een spreiding van de bezoekers over de beschikbare uren.

In de investeringskosten zijn meegenomen:

- ENG.
- Sloopkosten (huidig binnenzwembad Aquadrome).
- Terreinkosten.
- Bouwkundige kosten.
- Gebouwgebonden installatiekosten (werktuigkundig en elektrotechnisch).
- Procesgebonden installatiekosten (waterbehandeling).
- Vaste inrichting en losse inrichting.
- Bijkomende kosten.
- Kosten aanpassen 'Het Slagman' in variant 2.
- Kosten operationeel houden buitenbad na sloop Aquadrome in alle varianten.

In de investeringskosten zijn niet meegenomen:

- Boekwaarde bestaand (deze is voor alle varianten gelijk).
- Grondaankoop.
- Gemeentelijke kosten.
- Het eventueel verwijderen van asbest.

Voor iedere variant worden, tenzij anders dan bovenstaand, de volgende aspecten beschreven:

- Uitgangspunten.
- Investeringskostenraming.
- Exploitatiekostenraming.

4. Advies op basis van afwegingskader en risico's/beperkingen

Wij vergelijken de varianten met elkaar op basis van het afwegingskader. Hier is gekozen voor een multicriteria-analyse, waarin de volgende criteria meegenomen worden:

1. Financieel kader (investeringskosten en exploitatiekosten).
2. Hoeveelheid zwemwater.
3. Lokaal sport-, beweeg- en leefstijlakkoord.
4. Duurzaamheidsambities.
5. Niveau van aangeboden zwemactiviteiten (in het kader van de KNZB-eisen).
6. Toekomstproof.
7. Mate van recreatieve voorzieningen.

4.1. Afwegingskader

Binnen het afwegingskader zijn kwantitatieve criteria en kwalitatieve criteria te vinden. Kwantitatieve criteria zijn het financiële kader met zowel de exploitatiekosten als investeringskosten, alsmede de hoeveelheid zwemwater.

Naast deze kwantitatieve criteria worden de verschillende varianten ook kwalitatief beoordeeld. Dit betreft de volgende criteria:

- Lokaal sport-, beweeg- en leefstijlakkoord.
- Duurzaamheidsambities.
- Niveau van aangeboden zwemactiviteiten (in het kader van de KNZB-eisen).
- Toekomstproof.
- Mate van recreatieve voorzieningen.

Per criterium is met kleur de beoordeling weergegeven. Er is beoordeeld aan de hand van drie kleuren: rood, oranje en groen.

Er is geen wegingsfactor aan de criteria gekoppeld. Door het beoordelen van de criteria aan de hand van kleuren ontstaat een overall beeld van de variant ten aanzien van de andere varianten.

Voor het invullen van het afwegingskader wordt uitgegaan van alle hiervoor genoemde uitgangspunten. De beoordeling per criterium en per variant is in de volgende paragrafen uitgelegd. De samenvatting is in het afwegingskader terug te vinden.

4.1.1. Financiële kader - variant 1: -400K

Uitgangspunten

Er is een aantal uitgangspunten voor variant 1 van toepassing:

- Het bestaande complex Aquadrome wordt gesloopt.
- Het bestaande zwembad 'Het Slagman' gaat dicht.

Investeringskostenraming variant 1

Binnen variant 1 is door HEVO een optie uitgewerkt waarvan de configuratie door Sportaal is aangegeven. De optie gaat uit van de nieuwbouw van een sportbad (30°C) met warmwaterbad (32°C).

Er zijn geen kosten voor recreatieve elementen meegenomen.

Onderzoek Zwembad Enschede	-400k
	Hevo variant 1 <i>Nieuwbouw sportbad met warmwaterbad</i>
Badafmetingen en watertemperatuur	25x15,4 (30°C) 15X10 (32°C)
m2 BVO	2.278
m2 zwemwater	535
Investering excl. BTW*	€ 7.622.476,06
Investering per m2 BVO	€ 3.346,09
Investering per m2 zwemwater	€ 14.247,62

Bij de investering is rekening gehouden met een eenmalige inleg van Sportaal van 1,2 miljoen.

Exploitatiekostenraming variant 1

Op basis van de beschikbaar gestelde informatie is door HEVO een exploitatiekostenraming gemaakt.

Onderzoek Zwembad Enschede	-400k
	Hevo variant 1 <i>Nieuwbouw sportbad met warmwaterbad</i>
Badafmetingen en watertemperatuur	25x15,4 (30°C) 15X10 (32°C)
Totaal Baten	€ 587.201,17
Totaal Lasten	€ 1.265.769,86
Exploitatie resultaat	€ -678.568,69
Kapitaallasten	€ 357.793,68
Exploitatiesaldo	€ -1.036.362,37
Bijdrage aan zwembaden**	€ 1.057.717,00
Korting bijdrage	
Extra bijdrage gemeenteraad 2017	€ 90.000,00
Inleg Sportaal onderhoudsreservering	€ -
Saldo	€ 1.147.717,00
Eindtotaal	€ 111.354,63

Op basis van de berekeningen is te zien dat uitgaande van een korting van € 400.000,-- op de exploitatiebijdrage van de gemeente er een positief exploitatiesaldo ontstaat.

4.1.2. Financieel kader - variant 2: beperkt nieuwbouw en tijdelijk alt. Slagman tot 2028

Uitgangspunten

Er is een aantal uitgangspunten voor variant 2 van toepassing:

- In variant 2 wordt gesproken over het handhaven van het wedstrijdbad bij 'Het Slagman'. Hiermee wordt bedoeld dat de bestaande situatie tot 2028 dient te functioneren maar dat geen renovatie plaats gaat vinden. Er worden geen ruimtelijke en functionele aanpassingen doorgevoerd.
- Het huidige instructiebad bij 'Het Slagman' wordt afgeschermd. Dat wil zeggen dat dit tot ten minste 2028 niet wordt gesloopt waardoor er nog wel sprake is van doorlopende exploitatiekosten en onderhoudskosten.
- Het bestaande complex Aquadrome wordt gesloopt.
- Het buitenbad van Aquadrome wordt behouden tot 2029, er worden echter geen ruimtelijke en functionele aanpassingen doorgevoerd in de vorm van een renovatie van de buitenbaden. Wel wordt het buitenbad operationeel aangepast zodat het stand alone gebruikt kan worden.
- Het Slagman wordt in 2028 gesloten voor publiek.

Investeringskostenraming variant 2

Het door Drijver en Partners opgestelde scenario 5 is door HEVO geactualiseerd naar prijspeil 1 juni 2020.

Onderzoek Zwembad Enschede	Tijdelijk alternatief Slagman	
	<i>Drijver scenario 5 met het Slagman tot 2028</i>	Hevo variant 2 <i>nieuwbouw 2-baden met behoud het Slagman tot 2028</i>
Badafmetingen en watertemperatuur	25X14 (27°C) 25X15,4 (30°C) 25X10 (32°C)	25X14 (27°C) 25X15,4 (30°C) 25X10 (32°C)
m2 BVO	4619	4.619
m2 zwembad	985	985
Investering excl. BTW*	€ 11.031.000,00	€ 9.746.152,02
Investering per m2 BVO	€ 4.507,97	€ 3.982,90
Investering per m2 zwembad	€ 18.385,00	€ 16.243,59

Op basis van bovenstaand inzicht zijn de investeringskosten door HEVO bijgesteld naar afgerond € 9.746.152,-. Bij de investering is rekening gehouden met een eenmalige inleg van Sportaal van 1,2 miljoen.

Exploitatiekostenraming variant 2

Op basis van de beschikbaar gestelde informatie is door HEVO de reeds opgestelde exploitatiekostenraming geactualiseerd.

Onderzoek Zwembad Enschede	Tijdelijk alternatief Slagman	
	<i>Drijver scenario 5 met het Slagman tot 2028</i>	Hevo variant 2 <i>nieuwbouw 2-baden met behoud het Slagman tot 2028</i>
Badafmetingen en watertemperatuur	25X14 (27°C) 25X15,4 (30°C) 25X10 (32°C)	25X14 (27°C) 25X15,4 (30°C) 25X10 (32°C)
Totaal Baten	€ 1.085.450,00	€ 1.085.642,14
Totaal Lasten	€ 1.961.621,00	€ 2.130.822,03
Exploitatie resultaat	€ -876.171,00	€ -1.045.179,89
Kapitaallasten	€ 613.000,00	€ 413.162,14
Exploitatiesaldo	€ -1.489.171,00	€ -1.458.342,02
Bijdrage aan zwembaden**	€ 1.403.000,00	€ 1.457.717,00
Korting bijdrage		
Extra bijdrage gemeenteraad 2017	€ 90.000,00	€ 90.000,00
Inleg Sportaal onderhoudsreservering	€ 60.000,00	€ -
Saldo	€ 1.553.000,00	€ 1.547.717,00

Eindtotaal € 63.829,00 € 89.374,98

Op basis van een indexatie van de baten en de input van Sportaal van actuele cijfers van de lasten met daarbij de berekende kapitaallasten is te zien dat er een positief exploitatiesaldo ontstaat.

4.1.3. Financieel kader - variant 3: toekomstbestendige nieuwbouw

Uitgangspunten

Er zijn een aantal uitgangspunten voor variant 3 van toepassing:

- Het bestaande complex Aquadrome wordt gesloopt.
- Het huidige zwembad 'Het Slagman' wordt gesloten voor publiek.

Het buitenbad van Aquadrome wordt behouden, er worden echter geen ruimtelijke en functionele aanpassingen doorgevoerd in de vorm van een renovatie van de buitenbaden. Wel wordt het buitenbad operationeel aangepast zodat het standalone gebruikt kan worden.

Investeringskostenraming variant 3

Het door OLCO opgestelde scenario 2 is door HEVO geactualiseerd naar prijspeil 1 juni 2020.

Onderzoek Zwembad Enschede	Toekomstbestendige nieuwbouw	
	Zwemvisie Olco scenario 2 indexering bijgesteld	Hevo variant 3 nieuwbouw 3-baden
Badafmetingen en watertemperatuur	25X21 (27°C) 25X15,4 (30°C) 25X10 (32°C)	25X21 (27°C) 25X15,4 (30°C) 25X10 (32°C)
m2 BVO	4973	4973
m2 zwemwater	910	910
Investering excl. BTW*	€ 15.898.247,00	€ 16.747.623,84
Investering per m2 BVO	€ 3.196,91	€ 3.367,71
Investering per m2 zwemwater	€ 17.470,60	€ 18.403,98

Op basis van bovenstaand inzicht zijn de investeringskosten door HEVO bijgesteld naar afgerond € 16.747.624,--. Bij de investering is rekening gehouden met een eenmalige inleg van Sportaal van 1,2 miljoen.

Exploitatiekostenraming variant 3

Op basis van de beschikbaar gestelde informatie is door HEVO de reeds opgestelde exploitatiekostenraming geactualiseerd.

Onderzoek Zwembad Enschede	Toekomstbestendige nieuwbouw	
	Zwemvisie Olco scenario 2 indexering bijgesteld	Hevo variant 3 nieuwbouw 3-baden
Badafmetingen en watertemperatuur	25X21 (27°C) 25X15,4 (30°C) 25X10 (32°C)	25X21 (27°C) 25X15,4 (30°C) 25X10 (32°C)
Totaal Baten	€ 1.085.450,00	€ 1.085.642,14
Totaal Lasten	€ 1.967.831,00	€ 1.957.265,21
Exploitatie resultaat	€ -882.381,00	€ -871.623,06
Kapitaallasten	€ 925.241,00	€ 688.308,19
Exploitatiesaldo	€ -1.807.622,00	€ -1.559.931,26
Bijdrage aan zwembaden**	€ 1.403.000,00	€ 1.457.717,00
Korting bijdrage		
Extra bijdrage gemeenteraad 2017	€ 90.000,00	€ 90.000,00
Inleg Sportaal onderhoudsreservering	€ 60.000,00	€ -
Saldo	€ 1.553.000,00	€ 1.547.717,00
Eindtotaal	€ -254.622,00	€ -12.214,26

Op basis van een indexatie van de baten en lasten met daarbij de berekende kapitaallasten is te zien dat er een negatief exploitatiesaldo van afgerond € 12.214,-- ontstaat.

Beoordeling financieel kader

De varianten 1 en 2 laten beide een positief exploitatiesaldo zien. Alleen variant 3 laat een negatief exploitatiesaldo zien.

4.1.4. Hoeveelheid zwemwater - kwantitatief

In 2016 heeft het Mulier Instituut onderzoek gedaan naar de gewenste hoeveelheid zwemwater in de gemeente Enschede⁴. Het Mulier Instituut concludeert dat de totale hoeveelheid zwemwater in Enschede in 2016 voldoende is richting 2030, maar dat er ook niet teveel zwemwater is.

In de conclusie van het onderzoek is een aantal opties benoemd waarin ook richting de toekomst de totale hoeveelheid zwemwater in Enschede geborgd is. Een van die opties is de afstoting van zwembad De Brug, zonder het vervangen ervan. Eind 2017 is zwembad De Brug gesloten.

Het resterende zwemwater is sinds 2018 in totaal (zie bijlage 2):

- 1.665 m² inclusief recreatie.
- 875 m² exclusief recreatie.

Deze hoeveelheid voldoet volgens het onderzoek van Mulier aan de hoeveelheid zwemwater.

⁴ Rapport Behoeftte aan overdekt zwemwater in Enschede, Mulier Instituut, mei 2016

Beoordeling kwantitatieve hoeveelheid zwemwater

De hoeveelheid zwemwater in de varianten wordt vergeleken met de benodigde totale hoeveelheid zwemwater exclusief recreatie (zie bijlage 1). Variant 1 voldoet niet aan de benodigde hoeveelheid zwemwater. Varianten 2 en 3 voldoen beide aan de totale benodigde hoeveelheid zwemwater. Recreatie wordt los beoordeeld als criterium en is daarom hierin weggelaten.

4.1.5. *Hoeveelheid zwemwater - kwalitatief*

Uit het onderzoek van het Mulier Instituut⁵ blijkt daarnaast dat het aanbod van zwemwater kwalitatief verbeterd kan worden. OLCO is in een volgend onderzoek doorgegaan op de analyse van de kwalitatieve hoeveelheid zwemwater (*Zwembadvisie Enschede, 15-9-2017*) waarvoor het onderzoek van het Mulier Instituut als input heeft gediend. In dit onderzoek heeft OLCO de hoeveelheid water per doelgroep geïnterviewd.⁶

Op basis van die inventarisatie is in bijlage 1 aangegeven in welke mate aan de eisen/wensen van de verschillende doelgroepen voldaan wordt ten aanzien van de varianten die aan de hoeveelheid kwantitatief zwemwater voldoen. Dit betekent dat varianten 2 en 3 zijn beoordeeld. Variant 1 is niet beoordeeld omdat de hoeveelheid kwantitatief zwemwater niet voldoet.

Zowel de groepen banenzwemmen, doelgroepen/aquasporten en overig (zorgtherapie) geven aan dat de vraag naar zwemwater verspreid is over de dag, met een voorkeur voor meerdere locaties. De doelgroepen met de wens voor spreiding maken vooral gebruik van warm water. Dit warme water is in alle varianten maar op één locatie aanwezig.

Tijdens de gebruikersbijeenkomst op 12 februari 2020 zijn een aantal aanvullende wensen benoemd ter aanvulling op het onderzoek dat door OLCO is uitgevoerd:

- Een bad met een temperatuur van 26°C en een diepte van 3,5 meter voor duiksport.
- Een bad met een diepte van 2,5 meter voor synchroonzwemmen.

De wensen van deze gebruikersgroepen zijn niet expliciet door OLCO geïnterviewd. Met deze wensen kan rekening worden gehouden in geval van een nieuw te bouwen wedstrijdbad; ofwel variant 3.

Beoordeling kwalitatieve hoeveelheid zwemwater

Variant 1 is niet beoordeeld omdat de hoeveelheid kwantitatief zwemwater niet voldoet.

Variant 2 en variant 3 voldoen vrijwel in gelijke mate aan de wensen van de gebruikers.

Variant 3 scoort net wat beter dan variant 2 omdat het mogelijk is in geval van nieuwbouw beweegbare bodems te realiseren. Dat is in een bestaande situatie niet van toepassing.

In variant 2 wordt uitgegaan van behoud wedstrijdbad Het Slagman tot 2028. In de beoordeling van het criterium 'hoeveelheid zwemwater' is geen rekening gehouden met een scenario na 2028.

⁵ Rapport Zwembadvisie Enschede, OLCO, 15-9-2017, pagina 22, paragraaf 3.4

⁶ Rapport Zwembadvisie Enschede, OLCO, 15-9-2017, pagina's 27 t/m 29, paragraaf 4.5

4.1.6. *Lokaal sport-, beweeg- en leefstijlakkkoord*

In het Lokaal sport-, beweeg- en leefstijlakkkoord⁷ worden zeven centrale thema's behandeld⁸, waarvan de gemeente Enschede op een viertal thema's de focus legt die voor Enschede van toepassing zijn. De verschillende varianten worden beoordeeld aan de hand van de vier thema's waar de focus op ligt. Het betreft de volgende vier thema's:

1. Inclusief sporten en bewegen: iedere Nederlander beleeft een leven lang plezier aan sporten en bewegen.
2. Duurzame sport- en beweeginfrastructuur: Nederland beschikt over een functionele, goede en duurzame sportinfrastructuur.
3. Vitale aanbieders: alle aanbieders van sport en bewegen zijn toekomstbestendig en sluiten aan bij de behoeften van de deelnemers.
4. Gezonde leefstijl: een gezonde leefstijl bestaat uit voldoende bewegen, gevarieerd eten en ontspannen waar het kan.

1) Inclusief sporten en bewegen

Het eerste thema gaat over de bediening van alle Nederlanders, en dat zijn ook de inwoners van Enschede: jong en oud, met of zonder handicap. Dit betekent idealiter een zwembad dat alle doelgroepen maximaal ondersteunt. Dit is een kwalitatieve beoordeling van de hoeveelheid zwemwater ten aanzien van de verschillende doelgroepen. De kwalitatieve beoordeling is al in het vorige criterium beoordeeld en wordt hier buiten beschouwing gelaten.

Het 'inclusief sporten en bewegen' heeft ook een verband met het aantal zwembaden dat wordt aangeboden. Hoe meer verschillende soorten baden, des te beter de doelgroepen kunnen worden ondersteund en des te meer ruimte er ontstaat in de roostering van de baden om alle doelgroepen een moment in de week te geven om te kunnen zwemmen.

Beoordeling inclusief sporten en bewegen

In geval van variant 2 en variant 3 is het aantal zwembaden gelijk. In variant 1 is er sprake van één zwembad minder waardoor deze variant minder goed kan inspelen op de behoefte aan zwemwater.

2) Duurzame sport- en beweeginfrastructuur

Het tweede thema wordt behandeld onder het criteria duurzaamheidsambities.

3) Vitale aanbieders en 4) Gezonde leefstijl

Zwembaden vervullen een belangrijke maatschappelijke rol in Enschede als het gaat om het aanleren van het zwemmen en het werken aan een gezonde leefstijl. Deze criteria (3 en 4) gaan om de kwalitatieve beoordeling van de hoeveelheid zwemwater die al als onderdeel van het vorige criterium is beoordeeld.

⁷ Lokaal sport-, beweeg- en leefstijlakkkoord 2021

4.1.7. *Duurzaamheidsambities*

In het onderzoek van Drijver en Partners zijn de duurzaamheidsambities van de gemeente Enschede (volgens paragraaf 2.2) als volgt beschreven en opgenomen in de investeringskostenramingen.

In de QuickScan GPR van H2Okee van 16 januari 2019 die door Sportaal ter beschikking is gesteld is het volgende bepaald:

- Een aardgasloos gebouw.
- Een energieneutraal gebouw = EPC 0,0.
- Een GPR van 9 voor het gebouw.

Het behalen van een GPR-score van 9 is haalbaar op de onderdelen Gezondheid, Gebruikswaarde en Toekomstwaarde. Dat is ook mogelijk voor de onderdelen Energie **of** Milieu maar niet voor Energie **en** Milieu. De scores voor Energie en Milieu kunnen worden gecombineerd tot een DPG-score. Met plaatsing van 450 m² PV-panelen is een DPG-score van 8,6 haalbaar.

Bij de beoordeling van de varianten is gekeken in hoeverre voldaan kan worden aan de uitgangspunten zoals bovenstaand beschreven.

Beoordeling duurzaamheidsambities

Variant 1 en variant 3 voldoen en variant 2 voldoet niet als gevolg van het voortzetten van het gebruik van Het Slagman.

4.1.8. *Niveau van aangeboden zwemactiviteiten (in het kader van de KNZB-eisen)*

De KNZB maakt onderscheid in accommodatietypes per type zwemactiviteit.

- Typering accommodaties:
 - D-accommodatie: lokale wedstrijden, georganiseerd voor en door lokale verenigingen.
 - C-accommodatie: regionale wedstrijden, georganiseerd door de Regio-organisatie.
 - B-accommodatie: nationale wedstrijden/evenementen, georganiseerd door/onder auspiciën van de KNZB.
 - A-accommodatie: internationale wedstrijden/evenementen, georganiseerd door LEN/FINA/IPC.
- Typering zwemactiviteiten:
 1. Zwemmen.
 2. Schoonspringen.
 3. Waterpolo.
 4. Synchroonzwemmen.
 5. Zwemmen & handicap.
 6. (Les)zwemmen).

De verschillende varianten zijn beoordeeld aan de hand van bovenstaande typen accommodaties en zwemactiviteiten (bijlage 1). Sportaal en de gemeente stellen geen specifieke eisen aan het accommodatietype dat ze voor bepaalde activiteiten minimaal willen behalen. Er wordt wel een prioritering gehanteerd ten aanzien van de doelgroepen die gebruik maken van zwemwater⁹:

- Leszwemmen.
- Doelgroepenzwemmen.
- Verenigingszwemmen.
- Recreatiezwemmen.

De varianten worden ter beoordeling van dit criterium vergeleken met de eisen die de KNZB stelt aan een accommodatietype C. Omdat niet alle eisen gecontroleerd kunnen worden, door de beperkte hoeveelheid beschikbare informatie over de bestaande situatie van de zwembaden, wordt alleen de eis voor temperatuur en afmetingen van het zwembad beoordeeld. Deze informatie is voor alle varianten beschikbaar en het meest maatgevend.

Beoordeling niveau van aangeboden zwemactiviteiten

Variant 1 voldoet enkel ten aanzien van de doelgroep leszwemmen en zwemmen & handicap. Variant 2 voldoet ten aanzien van de doelgroep leszwemmen, zwemmen & handicap en synchroonzwemmen. Variant 3 voldoet ten aanzien van de doelgroep leszwemmen, zwemmen & handicap, waterpolo, synchroonzwemmen en wedstrijdzwemmen.

4.1.9. Toekomstproof

Onder het criterium toekomstproof wordt de toekomstbestendigheid van de varianten beoordeeld.

In variant 2 wordt uitgegaan van nieuwbouw op locatie Diekman en behoud van het wedstrijdbad bij Het Slagman. Dit bad heeft in 2028 het einde van zijn levensduur bereikt. Het is vooralsnog onzeker wat er na die tijd gaat gebeuren met Het Slagman en of dat er dan sprake is van nieuwbouw.

In geval van variant 1 en variant 3 worden alle binnenbaden vernieuwd en wordt vanaf dat moment gerekend met een levensduur van 40 jaar. In deze varianten is er direct zekerheid voor de komende 40 jaar. Daarbij moet opgemerkt worden dat variant 1 niet voldoet aan de eis van voldoende zwemwater.

4.1.10. Mate van recreatieve voorzieningen

In het rapport van Drijver en Partners¹⁰ is onderzoek gedaan naar het recreatieve bezoek. Het volgende wordt hierover aangegeven: 'Het recreatieve bezoek verdwijnt vrijwel geheel. Wat overblijft is de kleinschaliger recreatie zoals gezinszwemmen en vrijzwemmen voor de basisschooljeugd. Dit is een realistische benadering.'

⁹ Rapport Zwembadvisie Enschede, OLCO, 15-9-2017, pagina 15

¹⁰ Realisatie zwembad Enschede, Actualisatie 2019 en alternatieven

Recreatiebezoek¹¹

2016	2017	2018	zwembadvisie
160.997	120.000	131.500	14.742

In de tweede en derde variant is geen rekening gehouden met aanvullende recreatieve elementen. Ten aanzien van recreatieve voorzieningen in variant 1 heeft de gemeenteraad in juni 2019 voorgesteld te kiezen voor het toevoegen van een (klein) peuterbad bij de nieuwbouw op het Diekman¹². Hier is vooralsnog niet mee gerekend onder het financiële criterium. De investering van de recreatieve voorzieningen is in alle varianten gelijk.

In de notitie 'Toevoeging recreatieve elementen' van OLCO worden een glijbaan of een peuter- en kleuterbad als mogelijkheid geopperd. Deze optie is mogelijk in alle drie de varianten.

In de gebruikersbijeenkomst op 12 februari 2020 hebben de gebruikers de volgende aanvullende recreatieve voorzieningen als wenselijk opgegeven:

- Recreatiebad.
- Bubbelbad.
- Whirlpool.

4.1.11. Resultaat ingevuld afwegingskader

	Resultaat ingevuld afwegingskader		
	Variant 1 -400K	Variant 2 Beperkt nieuwbouw en tijdelijk alternatief Slagman tot 2028	Variant 3 Toekomstbestendige nieuwbouw
Financiële kader (exploitatie resultaat)			
Hoeveelheid zwembad			
Aanbod kwantitatief zwembad			
Aanbod kwalitatief zwembad	niet beoordeeld omdat de hoeveelheid kwantitatief zwembad niet voldoet		
Lokaal sport-, beweeg- en leefstijlakoord			
Duurzaamheidsambities			
Niveau aangeboden zwemactiviteiten			
Toekomstproof			
Mate van recreatieve voorzieningen			

¹¹ Realisatie zwembad Enschede, Actualisatie 2019 en alternatieven

¹² Voorstel gemeenteraad B, Zwembad Diekman, Corsanummer 1900031445, 17 juni 2019