

Aan de ambtelijk opdrachtgever van Sportaal namens de gemeente Enschede
De heer D. de Vos-Koelink

Enschede, 19 oktober 2021

Onderwerp: Opvolging van Motie 'Ruimte voor recreatief zwemmen'

Beste heer De Vos-Koelink,

Met deze brief informeren wij u, zoals gevraagd, over de opvolging van de Motie 'Ruimte voor recreatief zwemmen' d.d. 21-06-2021. In voornoemde motie stond het volgende opgenomen: "De raad van de gemeente Enschede, gehoord de beraadslagingen over Garantstelling lening Sportaal BV ten behoeve van nieuwbouw zwembad.....

Draagt het college op:

- Sportaal op te dragen flexibel in te spelen op de wensen, zoals het toevoegen van speelelementen en ruimere openingstijden, van recreatieve gebruikers zoals aangegeven in de bijeenkomsten met niet georganiseerde gebruikers op 12 februari 2020 en 11 maart 2020;
- De Raad voor de begroting van dit jaar financieel inzicht te bieden in het toevoegen van recreatieve mogelijkheden voor kinderen zoals een kinderbad en/of een glijbaan.

Om hieraan gevolg te geven is een opdracht uitgezet om naast het bestaande nieuwbouw ontwerp, waarvoor reeds een garantie en daarmee een investering plafond door de raad is afgegeven, apart en aanvullend aan het huidige ontwerp, mogelijke uitbreiding in beeld te brengen en te kwantificeren. Onderstaand informeren wij u over:

A- Bestaande nieuwbouw ontwerp:

- Gemaakte keuze beweegbare vloer in het definitief ontwerp en gepaard gaande verbetering multifunctioneel (recreatief) gebruik

B- Motie Raad:

- Financieel inzicht in het inspelen op recreatieve behoefte middels toevoeging elementen.
- Financieel inzicht in uitbreiding van het bestaande plan middels spraypark, kinderbad en een kinderbad met glijbaan.

A: Bestaande nieuwbouw ontwerp:

- Gemaakte keuze beweegbare vloer in het definitief ontwerp en gepaard gaande verbetering multifunctioneel (recreatief) gebruik

Om multifunctioneel gebruik te stimuleren en daarmee ook beter in de recreatiebehoefte te kunnen voorzien, wordt het nieuw te bouwen zwembad voorzien van een in hoogte verstelbare vloer. In het zogenaamde instructiebad wordt 5 banen breed over een lengte van 25 meter een beweegbare bodem geïnstalleerd. Hiermee wordt het instructiebad breder inzetbaar voor recreatief gebruik. Met deze vloer, gekoppeld aan een periodiek licht verhoogde watertemperatuur, wordt ingespeeld op verbetering van de mogelijkheden voor recreatief gebruik.

B: Motie Raad:

B1- Financieel inzicht in het inspelen op recreatieve behoefte middels toevoeging elementen.

B2- Financieel inzicht in uitbreiding van het bestaande plan middels spraypark, kinderbad en een kinderbad met glijbaan.

B1 - Toevoegen speelelementen en ruimere openingstijden

Aan de wens van de raad voor verdere verbetering van recreatief gebruik kan, nu aan het ontwerp nieuwbouw een beweegbare vloer is toegevoegd, gevolg worden gegeven. Met het toevoegen van speel/recreatie elementen wordt hierin voorzien. De aanschaf van deze elementen bedraagt ca. € 250.000. Deze bijdrage kan als eenmalige bijdrage worden toegekend en leidt daarmee niet tot een structurele ophoging van de exploitatiebijdrage.

Toe te voegen elementen:

0-4 jaar (baby, guppie en puppie zwemmen) kennismaking water voor gezinnen met jonge kinderen. Creëren van een waterparadijs met losse interactieve speel elementen zoals bijvoorbeeld:

- Tuimelboom
- Paddenstoel
- Dierfiguur fontein
- Watertunnel
- Etc.

4-12 jaar recreatief aanbod voor basisschool jeugd.

- Opblaasbare speel elementen (eiland/ stormbaan/drijf springkussen)
- Audio/video/laser elementen (disco zwemmen, drive in bioscoop)
- Etc.

In combinatie met de toe te voegen losse elementen werkt Sportaal aan een nieuwe programmering waarmee op basis van thema's (kleine zeemeermin - expeditie Robinson – Dj's) onze recreatieve gast van jong tot oud wordt verleid tot een terugkerend bezoek. Hiermee komen we tegemoet aan de wens voor ruimere openingstijden en brengt Sportaal middels maatwerk, vraag en aanbod bij elkaar.

Daarnaast willen we inspelen op meer sportief recreatief gebruik door nadrukkelijker te kiezen voor beweeg programmering voor jong en oud.

- Fitness-yoga matten
- Balance boards
- Etc.

Door gebruik te maken van een beweegbare bodem wordt zo'n 150m2 wateroppervlakte beschikbaar voor multifunctioneel/recreatief gebruik. Weliswaar is deze oppervlakte in verband met gedeeld gebruik niet altijd beschikbaar, toch biedt dit met name op de uren dat deze niet gebruikt wordt voor regulier zwemonderwijs en verenigingen, de mogelijkheid om extra recreatief aanbod te realiseren voor een relatief lage eenmalige investering tot zo'n 250.000 euro.

B2- Financieel inzicht in uitbreiding van het bestaande plan middels spraypark, kinderbad en een kinderbad met glijbaan.

Om inzicht te geven in de kosten van uitbreiding van het huidige ontwerp ten behoeve van verbetering van de recreatieve mogelijkheden, heeft Sportaal een onderzoek doen uitvoeren voor een drietal varianten.

Hierbij is als kader meegegeven:

Uitgaan van uitbreiding langs de lijn van het huidig aanwezige kinderbad in het Aquadrome en daarmee te rekenen met een uitbreiding van circa 120 m².

Uit te gaan van het huidige ontwerp dat leidend is en qua uitvoering en planning niet mag worden gecompromitteerd.

Uitbreiding van de onderzochte varianten zijn een uitbreiding op het bestaande nieuwbouwplan en worden in de vorm van een 'aanbouw' gerealiseerd. Waarbij deze wel zoveel mogelijk aansluiting krijgt c.q. geïntegreerd moeten kunnen worden in het bestaande plan.

:

- Variant A: Een spraypark met een oppervlakte van ca. 120 m² water; een spraypark is geen bad, maar een speelplek met waterspelelementen en -toestellen.
- Variant B: Een kinderbad met een oppervlakte van ca. 120m², een ondieper bassin dan een instructie- of wedstrijdbad.
- Variant C: Een kinderbad zoals bij B, aangevuld met een glijbaan.

De varianten zijn door het advies-/ontwerpteam van het nieuwbouwproject zwembad uitgewerkt in een locatie-impressie en een berekening van de begrote investering en de begrote aanvullend benodigde exploitatiebijdrage. Deze resulteren in het volgende (bedragen in €):

Optie	Benodigde investering (eenmalig)	Benodigde exploitatiebijdrage (jaarlijks)
A. Spraypark	6.260.000	314.000
B. Kinderbad	6.557.000	333.000
C. Kinderbad met glijbaan	9.542.000	486.000

De bovenstaande bedragen komen voort uit berekeningen die zijn meegestuurd als bijlagen. Gerelateerd aan het investeringsbedrag voor de nieuwbouw vallen de varianten hoog uit. De voornaamste oorzaken van deze relatief hoge bedragen zijn:

- Een 'aanbouw' of aanvulling van het bestaande plan dient geheel ontworpen en op een passende wijze te worden ingepast en ge-engineerd. Deze dient ook zijn eigen installatie te krijgen. Dit brengt aanvullende kosten met zich mee ten opzichte van een geheel geïntegreerd ontwerp.

- Voor de investering dient een post 'onvoorzien' te worden meegenomen die om twee redenen voorzichtig aangehouden dient te worden:
 - o Door de termijn waarop de 'aanbouw' gerealiseerd wordt (na oplevering huidige bad) wordt de onzekerheid groter over bouwkostenstijging en dient hiermee over een langere termijn rekening gehouden te worden.
 - o Naast het voorgaande dient vanwege het karakter van een 'uitbreiding' rekening gehouden te worden met een marge voor inpassing van de aanbouw in het plan als geheel. Omdat dit tamelijk ongebruikelijk en onbekend is, is de mate van onzekerheid van een bouwkostenraming daarmee ook onzeker, en wordt hier een additionele post onvoorzien voor opgenomen.

Advies Sportaal:

Wij adviseren onze opdrachtgever te kiezen voor **B1**.

B1 - Toevoegen speelelementen en ruimere openingstijden

Aan de wens van de raad voor verdere verbetering van recreatief gebruik kan, nu aan het ontwerp nieuwbouw een beweegbare vloer is toegevoegd, gevolg worden gegeven. Met het toevoegen van speel/recreatie elementen wordt hierin voorzien. De aanschaf van deze elementen bedraagt begroot ca. € 250.000. Deze bijdrage kan als eenmalige bijdrage worden toegekend en leidt daarmee niet tot een structurele ophoging van de exploitatiebijdrage.

Hiertoe eenmalig middelen ter beschikking te stellen tot een bedrag van € 250.000.

Door inzet van de multifunctionele vloer, het toevoegen van water elementen en de mogelijkheden om op basis van maatwerk de programmering aan te scherpen, kan naar onze mening voldoende aan de recreatieve behoefte worden voldaan.

Afweging:

De extra investering die gevraagd wordt in de varianten onder B2 staan wat ons betreft niet in verhouding tot de relatief lage aantallen extra bezoekers die de doorgerekende varianten met zich meebrengen (15.000 euro extra inkomsten ten opzichte van een investering van 6 tot 9.5 miljoen euro).

NB: Indien het college voor een van de varianten onder B2 kiest, dan vraagt dit om extra middelen ter beschikking te stellen voor het realiseren van een aanvullend recreatie kinderbad. De genoemde varianten liggen dan voor. Daarvoor is dan eenmalig nodig het voorzien in de financieringsbehoefte ter grootte van de daarvoor genoemde investering, alsmede het jaarlijks verhogen van de exploitatiebijdrage (vanaf 2023 € 1.160.000) met het bedrag uit de tabel, behorend bij de betreffende variant, alsmede een aparte garantstelling van de raad voor het aangaan van de lening door Sportaal;

Mocht op deze informatie nadere toelichting gewenst zijn, dan geven wij deze natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,

Namens Sportaal
Bas Morsink
Directeur-bestuurder

Bijlagen: 5:

- 3x Locatie-impressie 'aanbouw opties' t.o.v. bestaand nieuwbouwplan (A, B en C)
- Overzicht investering van de drie opties
- Overzicht exploitatie van de drie opties