



Voorstel

Onderwerp: renovatie binnenzwembad Albrandswaard deel 3	College van burgemeester en wethouders 25 augustus 2020	Zaaknummer 194721
Portefeuillehouder Martijn Heezen		Openbaar
E-mailadres opsteller: q.maas@bar-organisatie.nl		

Geadviseerd besluit

1. Opdracht te verstrekken voor deel 3 van de renovatie binnenzwembad Albrandswaard betreffende:

- 1.1 Aanpassing/renovatie van de entree van het zwembad;
- 1.2 Aanpassing/renovatie van de personeelsruimte, toiletruimte, gangzone kleedkamers en publieksruimte;
- 1.3 Uitbreiden van de zwembadinstallatie met een geautomatiseerd badwater monitoringssysteem;
- 1.4 Vervangen van de verwarmingsketel inclusief leidingen, afvoer, filters etc;
- 1.5 Realisatie van een inspectieluik in nieuw plafond ten behoeve van RVS controle;
- 1.6 Herstel en schilderwerk gelamineerde liggers buitengevel.

2. Voor bovengenoemde werkzaamheden het restantkrediet van het besluit in 2019 (zaaknummer 72811) in te zetten en een extra investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 426.000;

3. De kapitaalslasten te dekken uit het, in de raadsvergadering van november 2017 beschikbaar gestelde bedrag voor kapitaalslasten én exploitatietekorten van € 155.000 per jaar (zaaknummer 1263247).

4. In de toekomstige begrotingen voor zwembad Albrandswaard, ingaande 2021, rekening te houden met indexeringen van externe partijen.

Raadsvoorstel

Inleiding

Op 20 november 2017 heeft de gemeenteraad een bedrag van € 155.000 per jaar (exclusief indexeringen) beschikbaar gesteld voor het in stand houden van binnenzwembad Albrandswaard voor de periode van 20 jaar. Dit bedrag is een totaalbedrag voor investeringen/kapitaalslasten én exploitatielasten. In 2018 en 2019 zijn al delen van de renovaties uitgevoerd. In 2019 is door uw raad een investeringsbedrag van € 520.000 voor boeiborden, asbestsanering, gevelaanpassingen boulevardzijde en zonnepanelen. Alleen het deel van de zonnepanelen is eind 2019 uitgevoerd. Na het raadsbesluit van 2019 is overleg gevoerd met een commerciële initiatiefnemer die een duikwinkel/school, apart van, maar wel tegen het zwembad aan wil realiseren. Dit initiatief was ook onderdeel van de plannen van de voormalige burger coöperatie. Om te voorkomen dat er werkzaamheden voor niets zouden worden gedaan zijn de werkzaamheden voor de vervanging van de boeiborden en de asbestsanering uitgesteld. Het college is akkoord met de plannen van de duikschool/-winkel en als ook het Natuur- en recreatieschap akkoord gaat kan de realisatie plaatsvinden. Dan zullen ook de asbestsanering en vervanging van de boeiborden worden uitgevoerd.

Als laatste investering wordt de entree, de personeelsruimtes, toiletruimte gangzone kleedkamers en publieksruimte aangepakt. Tegelijkertijd wordt de zwembadinstallatie uitgebreid met een geautomatiseerd badwatermonitorsysteem die ten goede komt aan het op peil houden van de waterkwaliteit. Hiervoor vragen wij nu een krediet.

Bij een positief besluit zullen de werkzaamheden in 2020 en 2021 worden uitgevoerd. Als er geen onvoorziene zaken zijn blijft het zwembad tijdens de werkzaamheden toegankelijk en geopend.

Beoogd effect

Het binnenzwembad laten voldoen aan de eisen van de huidige tijd en beschikbaar houden voor de inwoners van Albrandswaard;

Het binnenzwembad laten voldoen aan het door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitsplan;

Argumenten

1.1 De entree zal na de aanpassing aantrekkelijker zijn en voldoen aan het beeldkwaliteitsplan Johannapolder;

Door de realisering van de duikschool/-winkel en het aanpassen van de entree ontstaat er een gevel die voldoet aan het beeldkwaliteitsplan dat door uw raad is vastgesteld. Een impressie hiervan vindt u in de bijlage.

1.2 Door aanpassing van de ruimtes zijn die efficiënter te gebruiken en voldoen ze weer aan de huidige eisen;

De entree, de vloer, de balie en de personeelsruimte zijn verouderd. Omdat uw raad in 2017 besloten heeft het zwembad voor 20 jaar open te houden is het noodzakelijk deze ruimtes aan te passen zodat deze voldoen aan de huidige eisen en er weer aantrekkelijk uit zien.

1.3 Hiermee wordt de kwetsbaarheid van verkeerd monitoren van de waterkwaliteit door de gebruikers weggenomen en daarmee de hygiëne/veiligheid vergroot.

De afgelopen jaren werd het water door het personeel en gebruikers gemonitord. Regelmatig kwam het voor dat de lijsten onvolledig waren ingevuld waardoor de provincie de gemeente daar op aansprak. Door dit te automatiseren wordt de kwetsbaarheid van het handmatig monitoren weggenomen. Omdat deze werkzaamheden wegvallen bij de huurders zullen de kosten gedeeltelijk worden doorbelast in de huur.

1.4 De verwarmingsketel is verouderd.

Er komen steeds meer storingen in het verwarmingssysteem met bijkomende hoge herstelkosten. In het Meerjarig Onderhoud Plan (MOP) stond dit systeem al voor 2018 op de lijst voor vervanging

1.5 Om schade te voorkomen in het plafond bij de jaarlijkse verplichte inspecties van de RVS delen in het zwembad is een inspectie uiterlijk gewenst en goedkoper.

de zwemzaal is voorzien van een spanplafond. Hierboven bevinden zich RVS delen die in een zwembad kwetsbaar zijn voor corrosie. Om schade aan het plafond te voorkomen en de inspectie makkelijker te maken is de realisatie van een inspectie uiterlijk noodzakelijk.

1.6 In het MOP is dit schilderwerk voorzien.

Het schilderwerk zal direct uitgevoerd worden bij het vervangen van de boeiborden en de aanpassing van de gevel.

2 Het restantkrediet inclusief een extra krediet is volgens raming voldoende voor de genoemde investeringen;

De vervanging van de boeiborden, de asbestsanering en de aanpassing van de gevel aan de boulevardzijde wordt nog uitgevoerd en uit dit krediet betaald (raadsbesluit zaaknummer 72811). Er blijft er nog een restbedrag over wat ingezet kan worden voor bovengenoemde werkzaamheden.

3 In 2017 is door de raad als financieel kader een totaalbedrag van € 155.000 voor exploitatie en kapitaalslasten aangegeven.

De kapitaalslasten en exploitatielasten blijven binnen dit kader. Uitzondering daarop is dit kalenderjaar 2020 waar er, door de sluiting van het zwembad in verband met corona in de periode van medio maart tot en met mei, een inkomstenderving van ca. € 52.000 wordt verwacht. Dit wordt meegenomen met de 2e tussenrapportage.

4 De prijzen van 'noodzakelijke' externe partijen worden jaarlijks geïndexeerd.

De prijzen van personeel, onderhoudsbedrijven etc. worden jaarlijks geïndexeerd. Het totale voorziene tekort van het zwembad van € 155.000 is sinds uw raadsbesluit niet geïndexeerd. Door te indexeren kan het zwembad blijven voldoen aan de regelgeving en onderhoudsplanning etc.

Overleg gevoerd met

Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde/Staatsbosbeheer

Gebruikers/huurders binnenzwembad Albrandswaard

Kanttekeningen

1.1 De entree wordt gezamenlijk gerealiseerd met de te bouwen duikschool/-winkel.

Tegen het zwembad aan wordt een duikschool/-winkel gerealiseerd. Dit is uiteraard voor eigen rekening van de duikschool/-winkel. De entree wordt een gezamenlijke entree waarbij het doel is om door samenwerking voordelen te behalen in uitstraling, beheer en exploitatie. Mocht de samenwerking mislukken dan kan de entree van het zwembad ook afzonderlijk worden gebruikt.

4. Het krediet dat in 2017 als kader is meegegeven is zonder indexering

Het ziet er naar uit dat we binnen de financiële kaders kunnen blijven waarbij wel opgemerkt wordt dat juist de laatste jaren de prijzen in alle sectoren en voor personeel flink zijn gestegen. In 2020 hebben we daarbij nog te maken met de coronacrisis waardoor er een inkomstenderving van ca € 52.000 is.

Uitvoering/vervolgstappen

De uitvoering van de werkzaamheden zal in overleg met de gebruikers worden gedaan om de overlast zoveel mogelijk te beperken.

Financiën

Op basis van de raming in 2017 met een meerjarenonderhoudsplan was gerekend op een investeringsbedrag van ca. 1.1 miljoen en een jaarlijks exploitatietekort van ca. € 80.000.

Door de raad is in 2018 € 400.000 beschikbaar gesteld, in 2019 € 520.000 (waarvan € 78.000 voor zonnepanelen waarvan de kapitaalslasten gedekt worden uit de besparingen op elektra)

Met deze "laatste" investering van € 426.000 komt het totaal investeringsbedrag op € 1.346.000 minus € 78.000 = € 1.268.000. Door de lage rentestand blijven de kapitaalslasten vooralsnog binnen de oorspronkelijke raming.

De kapitaalslasten worden gedekt uit het in de raadsvergadering van november 2017 beschikbaar gestelde bedrag voor kapitaalslasten én exploitatietekorten van € 155.000 per jaar (voorstelnummer 1263247).

De upgradings van het zwembad zal ook voor een deel worden doorbelast in de huurprijs. Het gaat hier vooral om de zaken die direct de gebruikers ontlasten zoals bv het monitoringssysteem en de extra schoonmaak.

Het oorspronkelijke totale bedrag uit 2017 van € 155.000 was exclusief indexering. In de jaren vanaf de oorspronkelijke raming tot en met heden is de economie flink gegroeid en daarmee de indexeringen. Wat dit voor de toekomst betekent is nog niet bekend maar aangenomen wordt dat het totale exploitatietekort zal toenemen omdat bedrijven hun kosten wel indexeren.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Over de werkzaamheden wordt gecommuniceerd met de gebruikers, de naaste burens en het NRIJ/Staatsbosbeheer.

Bijlagen

1. 1803.15 MD 2.0 beeldpositie 01.pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: renovatie binnenzwembad Albrandswaard deel 3		Zaaknummer: 194721

De raad van de gemeente Albrandswaard,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 25 augustus 2020,

BESLUIT:

1. Opdracht te verstrekken voor deel 3 van de renovatie binnenzwembad Albrandswaard betreffende:

- 1.1 Aanpassing/renovatie van de entree van het zwembad;
- 1.2 Aanpassing/renovatie van de personeelsruimte, toiletruimte, gangzone kleedkamers en publieksruimte;
- 1.3 Uitbreiden van de zwembadinstallatie met een geautomatiseerd badwater monitoringssysteem;
- 1.4 Vervangen van de verwarmingsketel inclusief leidingen, afvoer, filters etc;
- 1.5 Realisatie van een inspectieluik in nieuw plafond ten behoeve van RVS controle;
- 1.6 Herstel en schilderwerk gelamineerde liggers buitengevel.

2. Voor bovengenoemde werkzaamheden het restantkrediet van het besluit in 2019 (zaaknummer 72811) in te zetten en een extra investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 426.000;

3. De kapitaalslasten te dekken uit het, in de raadsvergadering van november 2017 beschikbaar gestelde bedrag voor kapitaalslasten én exploitatietekorten van € 155.000 per jaar (zaaknummer 1263247).

4. In de toekomstige begrotingen voor zwembad Albrandswaard, ingaande 2021, rekening te houden met indexeringen van externe partijen.
