

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2000374	Bijsterbosch, Ellen	RU-PS	Lukas Schoonhoven
ONDERWERP			
Aanvragen raamkrediet voor renovatie en nieuwbouw Twentebad			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

Aan de raad wordt voorgesteld:

- het college opdracht te geven tot realisatie van het plan als uitwerking van de BO voor het duurzaam renoveren en verbouwen van het Twentebad;
- een raamkrediet te verlenen van de totale gemeentelijke investering ad € 9.274.580,-;
- uw college te machtigen om binnen het raamkrediet van € 9.274.580,- nadere uitwerkingsvoorstellen goed te keuren.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Het Twentebad belangrijk voor de gemeente Hengelo en de omliggende regio. Het Twentebad staat voor beweging, gezondheid en plezier voor iedereen. Voor de toekomst wil het Twentebad uitgroeien tot het toonaangevende zwem- en recreatiecentrum van Twente. Door het bad te renoveren en door een gedeelte nieuw te bouwen kan dit voornemen worden gerealiseerd. Daarnaast zal de integrale toegankelijkheid sterk worden verbeterd. Het bad kan hierdoor meer zorg c.q. therapie bieden voor mindervalide personen. Ook biedt de renovatie oplossingen voor een reductie van de stijgende onderhoudskosten.

De nieuwbouw tenslotte biedt het Twentebad meer ruimte voor breedtesport, het schoolzwemmen en het recreatieve- en zorgzwemmen. Deze laatste twee omdat het huidige wedstrijdbad meer vrij komt voor zorg en recreatie. Verder wordt het Hengelose 50meter sportbad één van de zes regionale trainingscentra van de KNZB. Qua breedte- en topzweemsport wordt Hengelo hierdoor het zwemcentrum van Oost-Nederland.

Tijdens de renovatie en gedeeltelijke nieuwbouw wordt er de uiterste aandacht aan besteed het bad toegankelijk en bereikbaar te laten zijn voor alle bezoekers.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2000374	Bijsterbosch, Ellen	RU-PS	Lukas Schoonhoven
ONDERWERP			
Aanvragen raamkrediet voor renovatie en nieuwbouw Twentebad			



PROGRAMMA/FACET-AGENDA

02 - Zorg voor de mens

AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Het Twentebad is een belangrijke en bruisende multifunctionele maatschappelijke voorziening binnen de gemeente Hengelo. Het bad is 43 jaar oud. Uw raad heeft een bestuurlijke opdracht gegeven te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn het Twentebad zo optimaal en duurzaam mogelijk te renoveren. Hiertoe is het eindrapport fase voorbereiding opgesteld. In dit rapport is een strategische visie opgenomen, een renovatieplan en een financiële vertaling daarvan.

Uit het rapport blijkt dat door het bad ingrijpend te renoveren en een gedeelte nieuw te bouwen het Twentebad zich verder kan ontwikkelen als Hengelose grootste multifunctionele accommodatie voor sport, zorg, onderwijs, sociale ontmoetingen en sociale activiteiten. Hengelo krijgt met het gerenoveerde een nog sterkere regiofunctie als zwem-, sport- en recreatiecentrum van Twente. Voorts biedt de renovatie oplossingen voor een reductie van de stijgende onderhoudskosten. De nieuwbouw biedt meer ruimte voor breedtesport, het schoolzwemmen en het recreatieve- en zorgzwemmen. Deze laatste twee omdat het huidige wedstrijdbad meer vrij komt voor zorg en recreatie.

Verder wordt het Hengelose 50meter sportbad één van de zes regionale trainingscentra van de KNZB. Voor de zwemsport wordt Hengelo hierdoor het zwemcentrum van Oost-Nederland.

Overigens is vanuit de bedrijfsvoering van het Twentebad noodzakelijk het bad tijdens de renovatie en gedeeltelijke nieuwbouw toegankelijk en bereikbaar te laten zijn. In de opdracht aan de aannemer zal dit worden meegenomen.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Zoals bij de aanleiding is aangegeven, is het een breed gedragen wens om het Twentebad uit te laten groeien tot een sterlocatie die kan voorzien in een brede maatschappelijke behoefte.

Nieuwbouw / verbouw: De belangrijkste maatregelen bij de nieuwbouw en verbouw zijn:

- Aanpassingen om de accommodatie te optimaliseren voor minder validen;
- Duurzaamheidsmaatregelen om het energiegebruik terug te dringen;
- Het aanbrengen van een beweegbare bodem;
- het vervangen van de oude tegels (de perrons) rond de zwembaden;
- Een permanente overkapping van het 50-meter bad;
- Een nieuwe duidelijke hoofdentree aan de kant van de centrale parkeerplaats;
- Gevelrenovatie;
- Het verleggen van het riool en aanpassingen van de infrastructuur, groen en terreinverharding.

Planning: De werkzaamheden aan het Twentebad worden gefaseerd uitgevoerd. De volgende planning is voorgesteld:

- 2016: planvoorbereiding, installatie beweegbare bodem in het recreatiebad en renovatie bassins/perrons recreatiezaal en verduurzaming van de technische installaties, onderzoeken van de te verplaatsen infrastructuur met het hierbij behorende investeringsbudget;
- 2017: renovatie 50 meter wedstrijdbad, realisatie nieuwe overkapping en kleine duurzaamheidsmaatregelen;
- 2018: start / voorbereiding renovatie en verduurzaming van het hoofdgebouw wat betreft het verplaatsen van de entree.
- 2019: herinrichting entree, verplaatsen kantoren, gevelrenovatie en isolatie aan de buitenzijde, herinrichten openbare ruime en verplaatsen van infrastructuur.

Financiën: Om deze werkzaamheden te kunnen uitvoeren is een totale investering nodig van € 9.274.580,-. Dit bedrag is reeds door uw raad als nieuw beleid gereserveerd in de meerjarenbegroting 2016-2019 (zie ook financiële aspecten).

Communicatie: Voor de communicatie en participatie wordt een communicatie/participatieplan opgesteld. Bereikbaarheid en communicatie zijn hierin belangrijke onderdelen. Daarnaast is het van belang de juiste communicatiemiddelen in te zetten. Gebruik zal/kan worden gemaakt van

- Een nieuwsbrief;
- De gemeentelijke website, projecten en plannen;
- Inloopavonden;
- De gemeentelijke advertentie;
- Individuele contacten en afspraken;
- Informatie in het Twentebad zelf.

BESPREEK- EN BESLIJSPUNTEN

Bij dit project loopt de gemeente financiële risico's. Voorlopig zijn de volgende risico's te benoemen:

- Hogere investeringen door hogere verbouwingkosten;
- Geen gegarandeerde inkomsten uit bezoekersaantallen;
- Minder efficiency voordeel van de duurzame maatregelen mede door nieuwe energieheffingen en / of belastingen;
- Inzet van extra personele uren waarvoor geen budget is benoemd;
- Aanpassen infrastructuur vergt meer investeringen dan berekend;
- Verrekenbaarheid van B.T.W. aangezien hiermee met alle berekeningen rekening is gehouden. Dit is echter geen vanzelfsprekendheid.

Doordat het project zich over meerdere jaren uitstrekt, kunnen eventuele financiële tegenvallers worden opgevangen of kunnen andere maatregelen worden genomen om toch binnen het budget te blijven.

FINANCIËLE ASPECTEN

De kosten van het project zoals in het voorgaande omschreven zijn gecalculeerd op € 9.274.580,-. In het onderstaande overzicht zijn de investeringen per jaar en onderdeel aangegeven.

	2016	2017	2018	2019
Bouwkundig e.d.	629.497	2.823.493	300.000	2.942.380
Installaties	1.170.000	79.450		317.180
Inrichting e.d.		760.000		252.580
Totaal:				
9.274.580	1.799.497	3.662.943	300.000	3.512.140

Ter dekking van deze investeringsbedragen zijn als nieuw beleid in de meerjarenbegroting 2016-2019 de volgende bedragen opgenomen, onderverdeeld in de volgende jaarschijven.

2016: € 345.000
2017: € 115.000
2018: € 247.000
2019: € 276.000

Bovengenoemde bedrag per jaar betreft de kapitaallasten van de investeringen zoals omschreven bij het raamkrediet verminderd met berekende exploitatievoordelen en besparingen ter financiering van de investeringslasten.

N.B. In de begrotingen is ervan uitgegaan dat de BTW die in verband met de realisatie en exploitatie van het zwembad in rekening wordt gebracht aan de gemeente, zal kunnen worden verrekend.

Deze BTW is dus in de berekeningen geen onderdeel van de lasten, conform de huidige situatie. Er volgt echter stellig een wetswijziging, waarbij het regime ter zake van de realisatie en exploitatie van gemeentelijk zwembaden zal wijzigen. Deze BTW kan dan wel onderdeel van de investerings-(kosten) worden. De kans bestaat dan dat de reeds verrekenende BTW wordt herzien. Dat zou betekenen dat ten tijde van de renovatie verrekenende BTW met terugwerkende kracht alsnog moet worden afgedragen. Dit behelst een aanzienlijk financieel risico. Op dit moment wordt onderzocht op welke wijze dit eventuele BTW-risico kan worden beperkt.

Bij de aanvraag van de definitieve uitwerkingsvoorstellen zullen bovengenoemde risico's zo veel mogelijk beperkt dan wel beheersbaar gemaakt zijn.

Uw raad wordt nu gevraagd een raamkrediet voor het gehele investeringsbedrag van € 9.274.580,- toe te kennen. Tevens wordt gevraagd ons college te machtigen om binnen dit raamkrediet nadere uitwerkingsvoorstellen goed te keuren. Via de politieke markt of een werkbezoek van uw raad aan het Twentebad zullen wij u op de hoogte houden.

BIJLAGE (N)

Begrotingswijziging: wegens aanpassing van het financiële systeem volgt deze in januari 2016

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

Toekomst Twentebad



Eindrapport fase voorbereiding

Toekomst Twentebad

1.	Samenvatting	4
2.	Inleiding	7
	2.1. Aanleiding	7
	2.2. Doelen	10
	2.3. Indeling rapport	11
3.	Richting Twentebad	12
	3.1. Inleiding	12
	3.2. Ontwikkelingen	12
	3.3. Missie	13
	3.4. Visie	15
4.	Nieuwe kansen voor de toekomst	16
	4.1. Inleiding	16
	4.2. Onderzoek Hospitality Consultants	16
	4.3. Hoeveel “oud en nieuw” willen de gebruikers in de toekomst?	19
	4.4. Een nieuw elan voor de zwemsport	20
5.	Duurzaamheid	
	5.1. Inleiding	21
	5.2. Huidige situatie	21
	5.3. Onderzoek duurzaamheid	21
6.	Renovatie en nieuwbouw	24
	6.1. Inleiding	24
	6.2. Proces en programma van eisen	24
	6.3. Renovatie	26
	6.4. Nieuwbouw	27
	6.5. Referentiebeelden	27

7.	Financiële aspecten	30
	7.1. Inleiding	30
	7.2. Besparingen en extra inkomsten	30
	7.3. Investerings en financiering	31
	7.4. Meerjarenbegroting	32
8.	Vervolg en aanbevelingen	34
	8.1. Inleiding	34
	8.2. Fasering	34
	8.3. Planning	34
	8.4. Aanbevelingen	35

Bijlagen:

Bijlage 1. Eindrapport van Hospitality Consultants. ‘(‘Visienotitie maatschappelijk rendement TwenteBad Hengelo 20 maart 2015.’

Bijlage 2. ‘Energienstudie haalbaarheid Twentebad Hengelo’ van Dijkoraad-Wiecherink.

Bijlage 3. TF Twentebad (uitkomst schouw integrale toegankelijkheid).

Bijlage 4. Rapport regulier zwembad met zorgdoeleinden.

Bijlage 5. Prioriteiten bezoekers bij renovatie Twentebad.

Bijlage 6. Detailberekeningen afdeling Financiën.

Bijlage 7. Uitleg projectfinanciering.

1. Samenvatting

Het Twentebad is een belangrijke en bruisende multifunctionele maatschappelijke voorziening in Hengelo. In dit rapport Toekomst Twentebad geven wij een richting aan voor de toekomst van het 43 jaar oude Hengelose zwembad. In deze samenvatting geven we kort de belangrijkste punten uit het rapport weer.

Aanleiding en zorgen

De aanleiding voor dit rapport is een bestuurlijk opdracht. De opdracht is om de mogelijkheden te onderzoeken om het Twentebad zo optimaal en duurzaam mogelijk te renoveren. De opdracht omvat het maken van een strategische visie, een renovatieplan en een financiële vertaling daarvan.

De renovatie is nodig om verschillende redenen. De onderhoudskosten stijgen jaarlijks. Verder is het Twentebad nu niet geschikt voor belangrijke doelgroepen van de Participatiewet. De integrale toegankelijkheid is slecht. Daarnaast moet het Twentebad gaan voldoen aan het nieuwe 2016 Besluit Hygiëne en Veiligheid Badinrichtingen en Zwemgelegenheden. Het is sterk gewenst om het huidige Twentebad op belangrijke onderdelen te verduurzamen. Een permanente flexibele overkapping geeft ruimte aan groei van de breedtesport, het schoolzwemmen en het recreatief zwemmen.

Richting Twentebad

Het Twentebad staat in de toekomst voor beweging, gezondheid en plezier voor iedereen. De toekomstvisie gaat er van uit dat het Hengelose zwembad over een aantal jaren het zwem- en recreatiecentrum van Twente is. De fantastische veelzijdige accommodatie is dan up-to-date door renovatie en deels nieuwbouw. Het Twentebad is veelzijdig, geschikt en betaalbaar voor alle Hengeloërs. Bezoekers mogen er graag komen om de zwemsport te beoefenen, maar ook om elkaar te ontmoeten en om plezier te hebben. Voor de gemeente en bijzondere doelgroepen is het Twentebad een voorziening om sociale en maatschappelijk doelen te bereiken via onder andere sociale werkprojecten. De medewerkers zijn enthousiast en klantvriendelijk en helpen de bezoekers graag.

Toekomstmogelijkheden en doelgroepen

Adviesbureau Hospitality Consultants heeft een onderzoek gedaan naar de toekomstmogelijkheden van het Twentebad gelet op de ontwikkelingen binnen onder andere de decentralisaties. Enkele belangrijke conclusies zijn:

- Het Twentebad is bij uitstek geschikt om binnen de decentralisaties een grotere rol te spelen dan wel te gaan spelen. De zorg- en therapiefunctie kan versterkt worden. Zwemmen is laagdrempelig, gemakkelijk en voor alle doelgroepen en leeftijden.
- Renovatie is vanuit maatschappelijk en financieel oogpunt nodig. Er kan nu weinig tot geen uitbreiding meer plaatsvinden. De wens om ouderen en mensen met een beperking meer gebruik te laten maken van de baden

loopt vast op de huidige zwembadconfiguratie. Uit de analyse komt naar voren dat het Twentebad deze speciale doelgroepen zonder ingrijpende renovatie onvoldoende kan faciliteren en niet mee kan in de ontwikkeling van de behoefte die zich specifiek op dit vlak voordoet.

- Indien het Twentebad beter kan worden toegerust op deze doelgroepen en zijn zorgfunctie (verder) kan versterken, dan nemen de toekomstige mogelijkheden en het bijbehorende rendement, in zowel maatschappelijke als financiële zin, voor het bad sterk toe.
- Hospitality Consultants geven aan dat er kansen zijn om extra inkomsten uit het bad te genereren. Deze kansen zijn er op het gebied van de fysio-activiteiten, horecaopbrengsten, bijzondere activiteiten vanuit het Twentebad en het aanbieden en/of huisvesten van Sportzorgarrangementen. Hierbij is het Twentebad wel afhankelijk van de samenwerking met andere lokale partijen en ambtelijke en bestuurlijke keuzes van de gemeente Hengelo.

Duurzaamheid

Door het bureau Dijkoraad-Wiecherink BV zijn de beste opties voor verduurzaming voor het Twentebad op een rij gezet. Het bureau stelt voor om een combinatie van duurzaamheidsmaatregelen toe te gaan passen. De maatregelen die het meeste rendement opleveren zijn: een lucht-warmtepomp, BAOPT-regelsysteem, hergebruikstelsel afvalwater, PV-panelen en een aanpassing van diverse installaties. De combinatie van duurzaamheidsmaatregelen moet leiden tot een minimale besparing van 35% van het totale energieverbruik. Bij de huidige lage energieprijzen scheelt dat €130.000,- per jaar.

Voorstel nieuwbouw en verbouw

Het voorstel voor nieuwbouw en verbouw omvat als grootste onderdelen:

- aanpassingen om de accommodatie volledig geschikt maken voor minder validen;
- duurzaamheidsmaatregelen om het energiegebruik terug te brengen;
- het aanbrengen van een beweegbare bodem;
- het vervangen van de oude tegels (de perrons) op de zwembaden;
- een permanente overkapping van het 50-meterbad;
- nieuwe hoofdentree aan de kant van de centrale parkeerplaats;
- gevelrenovatie;
- het verleggen van een riool en aanpassingen infra, groen en terreinverharding;

Financiën en planning

De kosten van de investeringen zijn: € 9.274.580,- Mede door de investeringen hebben we jaarlijks ook voordelen. Deze zijn er op het gebied van extra inkomsten, minder energieverbruik en lager onderhoud. De jaarlijkse voordelen bedragen: € 325.725,-.

We hebben conform de bestuursopdracht onderzoek gedaan naar verschillende financieringsopties om een keuze menu te kunnen presenteren. De uitkomst hiervan is de rentesystematiek van de gemeente Hengelo onverkort van toepassing te laten zijn op het project. Echter, wanneer een investering op het gebied van energiebesparing op basis van de interne rente niet wordt 'terug verdiend', maar wel wanneer de lagere marktrente wordt gehanteerd, dan moet de investering wel doorgang vinden.

Aanpak en planning

De volgende aanpak en planning wordt voorgesteld:

2016: Planvoorbereiding, installatie beweegbare bodem in het recreatiebad en verduurzaming technische installaties.

2017: Renovatie 50 meter wedstrijdbad, realisatie nieuwe overkapping en kleine duurzaamheidsmaatregelen.

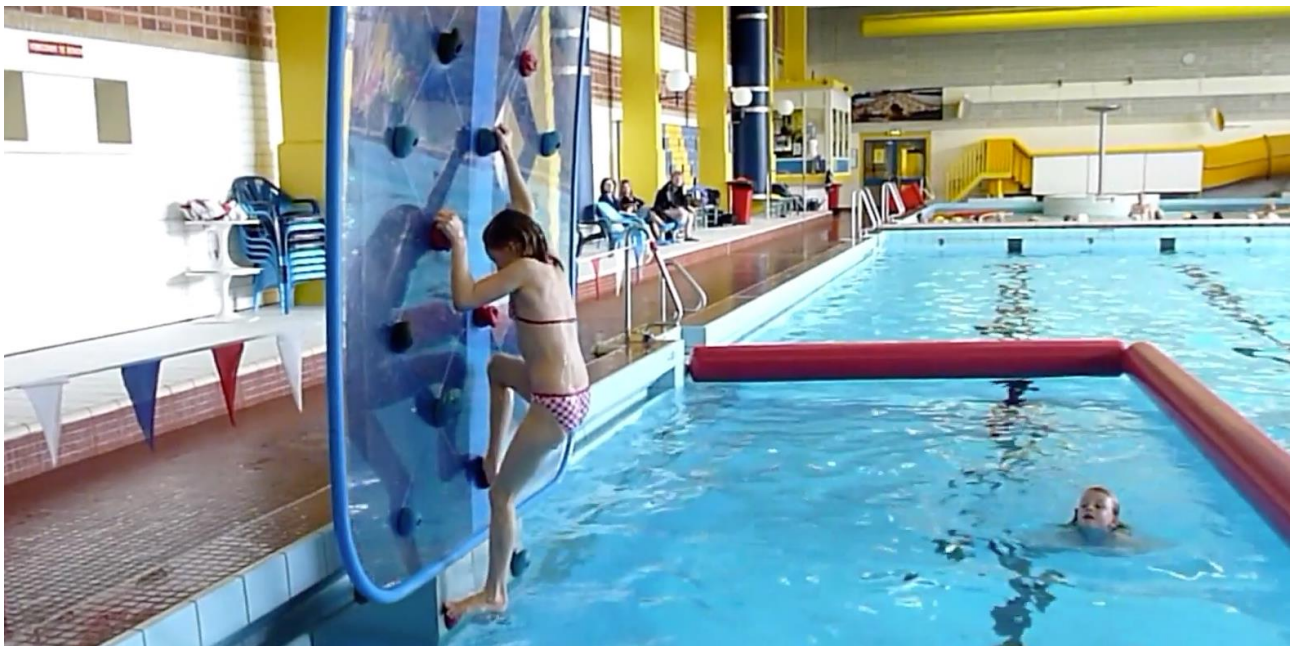
2018: Start/voorbereiding renovatie en verduurzaming hoofdgebouw deel I.

2019: Renovatie en verduurzaming hoofdgebouw deel II.

Aanbevelingen

De belangrijkste aanbevelingen zijn:

1. Instemmen met de voorgestelde richting voor het Twentebad.
2. Akkoord gaan met de renovatie van het Twentebad overeenkomstig het voorstel in dit rapport.



2. Inleiding

2.1. Aanleiding

Het Twentebad is een belangrijke en bruisende multifunctionele maatschappelijke voorziening in Hengelo. Het biedt primair de Hengeloër, maar ook vele andere Twentenaren, een mogelijkheid om aan hun gezondheid te werken en plezier te beleven. Het Twentebad is echter meer dan dat. Het is een plaats om kinderen veilig te leren zwemmen. Het is een bad om te recreëren en het is voor veel ouderen een sociale ontmoetingsplek. Voor sporters is het een belangrijke plek om breedte- en topsport te bedrijven.

Het Twentebad is nu 43 jaar oud. De bezoekersaantallen en de inkomsten zijn de laatste jaren fors gestegen. Het bad vervult een sterke recreatieve en sportieve functie en heeft een regionaal bereik. Het noodzakelijke bouwkundig en technisch beheer is onder controle. Het Keurmerk Veilig & Schoon is nu 5 jaar in bezit. De jaarlijkse klanttevredenheidsenquête laat zien dat de bezoekers over het totale aanbod tevreden zijn.



Voor de toekomst zien wij veel kansen voor het Twentebad. Natuurlijk willen we onze belangrijke positie in Hengelo en omstreken als multifunctionele maatschappelijke voorziening graag handhaven, maar er zijn ook mogelijkheden om het zwembad sterker in te zetten binnen de decentralisaties. Met ingang van 1 januari 2015 is de gemeente Hengelo verantwoordelijk voor de jeugdzorg, werk en inkomen (participatiewet) en de zorg aan langdurig zieken en ouderen (AWBZ). We kunnen het zwembad gericht inzetten voor onder andere preventie en daarbij de zorg- en therapie-

functie te versterken.

Verder is er nu een kans om een volwaardig overdekt 50-meterbad te realiseren, geschikt voor trainingen en wedstrijden, waardoor het Twentebad een nog belangrijkere voorziening wordt in deze regio voor breedtesport. In een straal van ruim 100km zou Hengelo hiermee de enige stad zijn met zo een voorziening. Amersfoort is 111km reizen en Nijmegen 123km.

Tijd om nu keuzes te maken

Naast alle positieve aspecten en kansen, zijn er echter ook zorgen. Deze zorgen hebben betrekking op de toekomstbestendigheid van het Twentebad in relatie tot het financiële, sociale en maatschappelijke rendement. Om het Twentebad toekomstbestendig te maken moeten we nu keuzes maken.



Kostenontwikkeling

Bij het financiële rendement hebben we zorgen over de stijgende jaarlijkse kosten. Deze kosten omvatten de energielasten en de reguliere onderhoudskosten vanuit het meerjarenonderhoudsplan.

De jaarlijkse uitgaven in de vorm van onderhoudskosten en energiekosten stijgen en wij verwachten dat deze kosten blijven toenemen. Door de ouderdom van het bad is het eind van de levensduur van bepaalde onderdelen bereikt. Deze onderdelen staan in het meerjarenonderhoudsplan. De onderhouds- en energielasten worden een steeds groter onderdeel van de jaarlijkse kosten van het Twentebad. De onderhoudskosten zijn grofweg te verdelen in regulier en bijzonder onderhoud. De stijging van het bijzondere onderhoud komt ~~simpelweg~~ voort uit de ouderdom van het zwembad. Daarnaast leidt strengere regelgeving tot hogere bouwtechnische- en veiligheidseisen en beheersmaatregelen.

Bijzonder onderhoud, gepland in het meerjarenonderhoudsplan van de gemeente Hengelo, kost op dit moment gemiddeld € 300.000,- per jaar voor de komende tien jaar. Dit betreft o.a. de perrons rond de baden, reparaties aan de gevels en vervanging van de daken boven de garderobes en de horeca. Verder heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu recent bevestigd dat de planning voor de inwerkingtreding van het nieuwe Besluit Hygiëne en Veiligheid Badinrichtingen en Zwemgelegenheden (Bhvbz) is verschoven van 1 juli 2015 naar 1 januari 2016. Om aan dit nieuwe besluit te kunnen voldoen zal het Twentebad, net als alle andere zwembaden in Nederland, het beheer anders moeten inrichten en diverse technische- en bouwkundige aanpassingen moeten doorvoeren.

Sociaal en maatschappelijk rendement

Bij de toekomstbestendigheid en het sociale en maatschappelijke rendement gaat het over de beperkingen van het huidige zwembad voor het bedienen van belangrijke doelgroepen en over duurzaamheid.

Wij willen het Twentebad op termijn een (nog) groter sociaal maatschappelijk rendement laten hebben door het meer te kunnen inzetten binnen de decentralisaties. Maar daar is wel ruimte voor nodig. Het bedienen van verschillende doelgroepen komt, versneld door het gesloten zwembad van het ZGT Hengelo, in de verdringing.



Gezien de huidige situering en de configuratie van het gebouw in relatie tot de verschillende bassins, kan er weinig tot geen uitbreiding meer plaatsvinden. De wens om ouderen en mensen met een beperking meer gebruik te laten maken van de baden loopt vast op de huidige zwembadconfiguratie. Het instructiebad zit vol en dit is voor veel specifieke doelgroepen het enige geschikte bad. Uit het onderzoek is gebleken dat het Twentebad deze speciale doelgroepen zonder (ingrijpende) renovatie onvoldoende kan faciliteren en niet mee kan in de ontwikkeling van de behoefte die zich specifiek op dit vlak voordoet. Er is ruim voldoende badwater, maar te weinig ondiep. Dit is op te lossen met een beweegbare bodem in het warme recreatiebad.

We zien verder om ons heen dat zwembaden deels of volledig sluiten en/of voor grote groepen in de samenleving te duur worden. Er zijn ook weinig baden met zo een compleet aanbod als het Twentebad.

Het Hengelose zwembad wordt daardoor ook voor veel andere Twentenaren steeds aantrekkelijker. Dit is goed voor de financiële positie van het Twentebad. Op dit moment komt ongeveer 15% van de bezoekers van het Twentebad niet uit Hengelo. Dat zijn nu ongeveer 65.000 jaarlijkse bezoeken en de verwachting is dat dit verder zal stijgen. De jaarlijkse bijdrage van niet-Hengeloërs aan het Twentebad wordt nu geraamd op €200.000,- .

Sportief- en schoolzwemmen

Al eerder kon het Twentebad de vraag niet aan. WS Twente groeide. Er kwam veel meer vraag naar individueel zwemmen en er was behoefte aan een modern aanbod van schoolzwemmen na het ZwemABC.

Ook toen was er voldoende badwater, maar het kon onvoldoende effectief worden gebruikt. In 2009 is er een flexibele oplossing in de vorm van een blaashal aangeschaft. De eerste jaren bood dit voldoende ruimte.

Inmiddels kan deze voorziening de toegenomen vraag vanuit verenigingen en het Hengelo Sport Fit2SchoolSwim schoolzwemprogramma niet meer aan. Er wordt nu al “nee” wordt verkocht en het aantal zwemlessen voor scholen is noodgedwongen verminderd omdat steeds meer scholen, met meer groepen, deelnemen. Het aantal frequente banyzwemmers is de afgelopen jaren sterk toegenomen. We hebben geen ruimte meer beschikbaar in het hoofgebouw. Deze sportieve zwemmers kunnen nu geen gebruik maken van het 50-meter bad omdat de kleedruimtes en blaashal ongeschikt zijn voor intensiever gebruik.

Verduurzaming

Het huidige zwembad is op onderdelen niet erg duurzaam. Er is een relatief hoge CO2 uitstoot en de gemeente Hengelo heeft een expliciete doelstelling op dit vlak. De gemeente Hengelo heeft het VNG klimaatakkoord ondertekend en het Energie Actieplan 2016-2020 is in ontwerp. Het Twentebad is niet optimaal geïsoleerd en de huidige blaashal is niet erg energiezuinig.

2.2. Doelen

Gelet op de bovengenoemde ontwikkelingen heeft het college in september 2014 een bestuurlijke opdracht verstrekt. Deze bestuurlijke opdracht staat hier onder vermeld samen met de gewenste resultaten.

Bestuurlijke opdracht:

Onderzoek de mogelijkheden om het Twentebad zo optimaal en duurzaam mogelijk te renoveren.

De opdracht wordt als volgt uitgewerkt:

- Er komt een strategische visie op demografische ontwikkelingen en trends in relatie tot de functies die de gerenoveerde accommodatie moet gaan bieden.
- Er wordt een renovatieplan uitgewerkt voor de gehele accommodatie waarin opties voor gefaseerde bouw en exploitatie en dienstverlening sleutelfactoren zijn.
- Er komt een financieel menu met opties voor financiering en voordelen en kansen voor exploitatie, beheer en onderhoud na renovatie. Mogelijke subsidies, afschrijvingsperiodes, duurzame investeringen en innovaties komen hierin aan bod.

In de toekomst zijn er kansen voor wat betreft diverse doelgroepen, waar wij graag op in willen spelen. Enkele van deze doelgroepen zijn:

- Minder-validen en ouderen. Vanuit deze groep is er een grote behoefte aan passende sport/zorgarrangementen en aangepaste routing/entree en badindeling.
- Mensen die aan hun gezondheid willen werken. Indien mensen gezond zijn doen ze minder een beroep op allerlei zorgvoorzieningen.
- Sporters. Zowel individuele zwemmers als vereniging gebonden sporters.

Het doel van dit rapport is om de uitkomsten van het onderzoek naar de mogelijkheden om het Twentebad zo duurzaam mogelijk te renoveren weer te geven.

2.3. Indeling rapport

In dit rapport gaan we eerst in op de toekomstige richting voor het Twentebad. Deze wordt mede ingegeven door de gesprekken met gebruikersgroepen en de laatste klanttevredenheidsenquête waar specifiek aandacht was voor de toekomst van het Twentebad. Daarna komen de toekomstmogelijkheden aan de orde. Vervolgens gaan we in op duurzaamheid, nieuwbouw en renovatie. De financiële aspecten komen daarna aan de orde. Tenslotte geven we de de vervolgaanpak en de aanbevelingen weer.



3. Richting Twentebad

3.1. Inleiding

Voor de toekomst is het van belang om de koers voor het Twentebad duidelijk te hebben. Waar richt het Twentebad zich op? Wat zijn de doelgroepen? Indien dit duidelijk is, kan er gericht naar toe worden gewerkt om dit te realiseren. In dit deel van het rapport gaan we eerst in op de ontwikkelingen in de omgeving. Daarna komen de missie, visie en kernwaarden aan de orde.

3.2. Ontwikkelingen

Er zijn verschillende relevante ontwikkelingen voor het Twentebad. Enkele van deze ontwikkelingen zijn:

- Decentralisaties. Gemeenten zijn sinds begin 2015 verantwoordelijk voor jeugdzorg, werk en inkomen (participatiewet) en zorg aan langdurig zieken en ouderen (AWBZ). De gemeenten staan voor de uitdaging om het voorzieningenniveau zoveel mogelijk op peil te houden tegen lagere budgetten. De gemeenten hebben er ook belang bij dat er vanuit financiële optiek minder een beroep wordt gedaan op allerlei voorzieningen. In deze zin is het van belang om de inwoners zo gezond en vitaal mogelijk te houden.
- Bezuinigingen. De overheid is al jaren aan het bezuinigen en dat heeft zijn weerslag op veel voorzieningen.
- Duurzaamheid. De overheid wil de uitstoot van CO2 terugdringen.
- Zwemvoorzieningen in de omgeving sluiten of gaan in de nabije toekomst mogelijk sluiten. Als voorbeeld noemen wij het zwembad bij het ZGT.
- Vraag vanuit marktpartijen om ruimten te kunnen huren binnen de muren van het Twentebad of te participeren in een gezamenlijk aanbod.
- De bezoekaantallen van het Twentebad groeien terwijl deze in andere baden afnemen. Het Twentebad ontwikkelt zich positief ten opzichte van de Nederlandse tendens binnen de zwemwereld. Uit vergelijkend onderzoek komt naar voren dat het Twentebad een hoog animocijfer en een hoog aantal bezoeken per m² badwater heeft. Uit het Berenschotonderzoek van de gemeente Hengelo blijkt dat dit aanbod wordt gerealiseerd met relatief weinig FTE's.
- De behoefte om flexibel te kunnen sporten en bewegen laat een stabiele groei zien. Steeds meer mensen willen bewegen op momenten, die hun zelf het beste uitkomen. Net als fitness, hardlopen, wandelen en fietsen is individueel zwemmen dus een manier van sport en bewegen die toekomstbestendig is.
- De WS Twente is vitaal en heeft sportieve ambities. Het is de grootste zwem- en waterpolovereniging van Overijssel met meer dan 1000 leden. Dit jaar (2015) promoveert WS Twente na de zomer met de zwemafdeling naar de hoofdklasse van de KNZB. Hiermee horen ze bij de top 15 van Nederland.

3.3. Missie

De missie geeft aan waar een organisatie voor staat en geeft richting aan het handelen. Deze richting is van belang om goed in te kunnen spelen op (veranderingen in) de omgeving.

Voor het Twentebad hebben wij samen met het personeel de volgende missie geformuleerd:

Missie

Wij staan voor:

Beweging, gezondheid en plezier voor iedereen.



Veelzijdig en voor iedereen

Het Twentebad is een bruisend en veelzijdig zwem- en recreatiecentrum voor iedereen. Ons zwembad ligt centraal in Hengelo in het groene Weusthagpark. Wij geven hier mensen in alle lagen van de bevolking de mogelijkheid om te zwemmen. Onze zwemfaciliteit is laagdrempelig en toegankelijk voor alle inwoners van Hengelo. Ze kunnen hier actief bezig zijn, elkaar ontmoeten, plezier hebben en werken aan de gezondheid. Ook willen wij een plek bieden waar zwemmen als (top)sport beoefend kan worden.

Wij willen mensen activeren en laten bewegen door laagdrempelig (zwem)sport aan te bieden. Door de beweging blijven zwemmers gezond. Wij voorkomen dat er gezondheidsklachten ontstaan (preventief).

Door het zwemmen wordt de algemene motoriek bevorderd. Wij zorgen voor behoud van vitaliteit (onderhoud). Ook kunnen wij een bijdrage leveren als er gezondheidsklachten zijn en het belangrijk is om te gaan bewegen. De zwemsport kan bijdragen aan een veilig herstel. Het Twentebad biedt ruimte aan een zeer compleet aanbod van activiteiten dat de veiligheid, gezondheid en het welzijn van de inwoners van Hengelo bevordert.

In het Twentebad bieden wij onder andere het volgende aan: recreatief zwemmen, zwemonderwijs, Fit2SchoolSWIM van Hengelo Sport, banenzwemmen, zwemmen met een maatje meer, aquasporten, mediAqua, bootcamp, baby & peuterzwemmen, hydrotherapie, zwemmen voor aanstaande moeders en een eigen horecavoorziening.

Maatschappelijke en sociale doelen

Het Twentebad heeft een grote sociale ontmoetingsfunctie. Voor bijvoorbeeld ouderen is het een plek voor sociale interactie. Vereenzaming kan voorkomen worden door geregeld samen met anderen de zwemsport te beoefenen en vooraf, tijdens en/of na het zwemmen leuke sociale contacten te hebben met anderen. Na het zwemmen is dit vooral in de eigen horeca.

Deze horecavoorziening is 75% van de openingstijden een sociaal werkproject met dagbesteding voor jongeren met een verstandelijke beperking. Deze jongeren leveren op hun eigen niveau een waardevolle bijdrage aan de bezoekers van het Twentebad. Bezoekers van het Twentebad worden aan tafel bediend met een lach en persoonlijke aandacht. Op dezelfde manier wordt de schoonmaak en het groenonderhoud georganiseerd. Daarnaast bieden het Twentebad en Hengelo Sport jaarlijks aan veel stagiaires, scholieren en studenten mogelijkheden voor stages, schoolopdrachten en afstudeerprojecten.

Hierdoor ontstaat een bijzondere mix van onder andere medewerkers, scholieren, kandidaten uit sociale activering en vrijwilligers van WS Twente. Samen zorgen zij ervoor dat ruim 400.000 bezoekers zich thuis voelen in het Twentebad.

Integraal toegankelijk ingericht voor een brede doelgroep

In het Twentebad beleven jong en oud dagelijks veel plezier. Wij hebben een groot en warm recreatiegedeelte met spectaculaire glijbanen voor groot en klein en de enige 6 meter hoge Waterclimbing klimwand in Nederland. Er zijn duikplanken en veel dynamische speelobjecten voor de kleinsten. Ook hebben we een bad dat goed ingericht is voor banen zwemmen, zwemonderwijs en allerlei doelgroep activiteiten.

Veel van deze activiteiten zijn voor ouderen en minder validen. De grote ligweide met buitenbaden biedt Hengeloërs een regionaal en landelijk schaars wordende mogelijkheid tot ontspanning, ontmoeting en verkoeling in de zomer.



3.4. Visie

Bij de visie gaat het om langs welke weg wij onze missie willen bereiken. Het is de vraag waar we voor gaan, wat we over een paar jaar bereikt willen hebben en wat onze bijdrage is in de omgeving van morgen.

Visie

Over een aantal jaren zijn wij het zwem- en recreatiecentrum van Twente. Wij hebben een fantastische veelzijdige accommodatie die up-to-date is. Om dit te bereiken hebben wij het zwembad gerenoveerd en hebben wij deels nieuwbouw gerealiseerd.

Ons Twentebad is veelzijdig en heeft iedereen wat te bieden:

- *Voor recreanten bieden wij waterplezier in de mooiste waterspeeltuin van Twente.*
- *Voor mensen, die gezond willen blijven of worden geven wij de mogelijkheid voor bewegen onder begeleiding.*
- *Voor inwoners van Hengelo, die ontmoeting en plezier willen zijn wij de sporthuiskamer van Hengelo.*
- *Voor kinderen, die willen leren om te zwemmen, zijn wij het veilige (zwem)onderwijsinstituut.*
- *Het Twentebad is een laagdrempelige voorziening, betaalbaar en toegankelijk voor alle Hengeloërs.*
- *Voor de gemeente en bijzondere doelgroepen is het een voorziening om sociale en maatschappelijk doelen te bereiken via onder andere sociale werkprojecten.*
- *Voor (zwem)sporters zijn wij de enige accommodatie voor breedte- en topzwemsport in Twente met een overdekt 50 meter bad. Hengelo is het regionale trainingscentrum van de KNZB in Oost-Nederland.*

Bezoekers mogen hier graag komen om de zwemsport te beoefenen, maar ook om elkaar te ontmoeten en om plezier te hebben. Onze medewerkers zijn enthousiast en klantvriendelijk. Zij helpen de bezoekers graag.



4. Nieuwe kansen voor toekomst

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk gaan we eerst in op enkele belangrijke toekomstmogelijkheden voor het Twentebad. Hierbij komen de doelgroepen aan de orde waar we ons in de toekomst (nog) meer op kunnen gaan richten. We kijken hierbij eerst naar kansen binnen de decentralisaties en het mogelijk invullen van een zorgfunctie. Daarna gaan we in op het gebruikersoverleg dat we gevoerd hebben en de kansen voor de topsport.

4.2. Onderzoek Hospitality Consultants

Om de toekomstige mogelijkheden van het Twentebad goed inzichtelijk te kunnen maken, is het van belang om een strategische visie op demografische ontwikkelingen en trends te maken in relatie tot de functies die de gerenoveerde accommodatie moet gaan bieden.

Een belangrijke verandering binnen de overheid is dat er sprake is van zogenaamde decentralisaties. Met ingang van 1 januari 2015 is de gemeente Hengelo verantwoordelijk voor de jeugdzorg, werk en inkomen (participatiewet) en de zorg aan langdurig zieken en ouderen (AWBZ). Om met minder middelen deze taken toch uit te kunnen voeren is een zogenaamde “kanteling in de zorg” nodig. Het doel is om mensen met een beperking in de toekomst meer volwaardig mee te kunnen laten doen met minder middelen.



Gelet op deze ontwikkelingen en de bestuurlijke opdracht hebben wij het bedrijf Hospitality Consultants een opdracht verstrekt om het volgende te onderzoeken:

1. Wat zijn de toekomstmogelijkheden van het Twentebad in relatie tot de ontwikkelingen binnen onder andere de decentralisaties en het invullen van een zorgfunctie?
2. Op welke wijze kan Hengelo daar in de huidige situatie en met het huidige zwembad reeds op inspelen?
3. Welke aanvullende kansen kunnen door de beoogde renovatie van het zwembad verder worden ingevuld?
4. Welke financiële gevolgen er zijn voor de exploitatiebegroting op basis van de toekomstige ontwikkelingen?

Hospitality Consultants geeft in het eindrapport aan dat:

'Het Twentebad bij uitstek geschikt is om binnen de decentralisaties een grotere rol te spelen dan wel te gaan spelen. Zwemmen is laagdrempelig, gemakkelijk en voor alle doelgroepen en leeftijden!'

Uit het onderzoek van Hospitality Consultants komen verder in hoofdlijn de volgende antwoorden op de gestelde vragen:

1. Toekomstmogelijkheden: Het zwembad kan nog sterker worden ingezet binnen de decentralisaties. De zorg- en therapiefunctie kan versterkt worden.
2. Inspelen op toekomstmogelijkheden met huidige situatie en huidige zwembad: Gelet op de situering en de huidige configuratie van het gebouw in relatie tot de verschillende bassins, kan er weinig tot geen uitbreiding meer plaatsvinden. De wens om ouderen en mensen met een beperking meer gebruik te laten maken van de baden loopt vast op de huidige zwembadconfiguratie. Uit de analyse komt naar voren dat het Twentebad deze speciale doelgroepen zonder ingrijpende renovatie onvoldoende kan faciliteren en niet mee kan in de ontwikkeling van de behoefte die zich specifiek op dit vlak voordoet. Hierdoor is renovatie zowel vanuit financieel als vanuit maatschappelijk oogpunt noodzakelijk.
3. Aanvullende kansen: Er zijn aanvullende kansen op het gebied van fysio-activiteiten, horecaopbrengsten, bijzondere activiteiten vanuit het Twentebad en het aanbieden en/of huisvesten van Sportzorgarrangementen. Hierbij is het Twentebad wel afhankelijk van de samenwerking met andere lokale partijen.
4. Financiële gevolgen voor de exploitatiebegroting: Hospitality Consultants geven aan dat er kansen zijn om extra inkomsten uit het bad te genereren. Indien het Twentebad beter kan worden toegerust op de speciale doelgroepen en het zwembad zijn zorgfunctie (verder) kan versterken, dan nemen de toekomstige mogelijkheden en het bijbehorende (maatschappelijke en financiële) rendement voor het bad sterk toe.

In het rapport van Hospitality Consultants wordt aangegeven dat sport en bewegen op een positieve stimulerende manier een forse impuls kan geven aan de hierboven genoemde kanteling. Dit kan doordat sport en bewegen en dus daarmee ook het Twentebad:

- Een gewenste collectieve ondersteuning bieden. De inzet van bestaande sociale netwerken maakt collectieve voorzieningen mogelijk. Deze sociale netwerken zijn de verenigingen en hun vrijwilligers.
- Een activerende werking hebben. Ze zorgen voor participatie en ontmoeting tussen groepen.
- Het mogelijk maken om arrangementen aan te bieden op het snijvlak van WMO, AWBZ en de zorg;
- Bijdragen aan de fysieke en mentale gezondheid en zelfredzaamheid;
- Een preventief karakter hebben en daarmee (dure) individuele zorg en ondersteuning voorkomen;
- Zorgen voor versterking of behoud van de zelfstandige mobiliteit.

Hospitality Consultants stelt de volgende maatregelen voor om de functionaliteit van het bad te verhogen:

- Het (deels) overkappen van het buitenbad.
- Het aanbrengen van een beweegbare bodem.



Door deze maatregelen kunnen er meerdere doelgroepen terecht, dan wel kunnen er meerdere doelgroepen tegelijk terecht. Nu kunnen bepaalde doelgroepen niet in het Twentebad terecht vanwege plaatsgebrek of ontbrekende functionaliteit. Hospitality Consultants geven aan dat door de beoogde renovatie de zorgfunctie van het Twentebad nog meer wordt geoptimaliseerd en dat het Twentebad daarmee beter aansluit bij het gemeentelijke gezondheidsbeleid. Ook wijst Hospitality Consultants er op dat de specifieke doelgroepen in de toekomst alleen maar groter worden en dat de belangen van sporten en bewegen in het kader van preventie steeds verder toenemen. Door de renovatie zijn er meer kansen om het gebruik van het zwembad, samen met verschillende partijen, verder te optimaliseren.

In het onderzoek concludeert Hospitality Consultants ook dat er meer dan voldoende animo is onder de partijen om samen met het Twentebad het voorzieningenniveau en daarmee de dienstverlening naar een hoger niveau te tillen. Alle partijen willen daar volgens Hospitality Consultants, zowel op financieel als maatschappelijk vlak, graag hun steentje aan bijdragen. Een grondige renovatie is daarbij een nadrukkelijke voorwaarde om dit voor elkaar te krijgen.



Hospitality Consultants heeft ook een financiële vertaling gemaakt van de aanvullende extra jaarlijkse inkomsten, die mogelijk zijn door extra verhuur en/of het aanbieden van sportzorgarrangementen. Deze extra inkomsten bedragen minimaal 65.000,- per jaar. Hier gaan wij in het hoofdstuk over financiële aspecten nader op in.

De 'Visienotitie maatschappelijk rendement Twentebad Hengelo' van Hospitality Consultants hebben wij als bijlage 1 bij dit rapport gevoegd.

4.3. Hoeveel "oud en nieuw" willen de gebruikers in de toekomst?

In de afgelopen maanden hebben wij meerdere overleggen gevoerd met de gebruikers. Dit waren zowel individuele gebruikers als verenigingsleden. Ook hebben we veel ad-hoc gesprekken gevoerd met bezoekers van het Twentebad, die graag een reactie of tip wilden geven. Verder is de jaarlijkse klanttevredenheidsenquête ingezet om alle vaste gebruikers van het bad specifiek om input te vragen voor de toekomst van het bad. Hier zijn veel wensen en ideeën uit voortgekomen. De gebruikers geven de volgende mogelijke verbeteringen aan: kleedruimtes, douches, veilige perons, bereikbaarheid en praktische zaken als een ruime stalling voor scootmobielen en extra gezinscabines. Deze input hebben we verwerkt in onze plannen.

Nadrukkelijk is het de wens van de gebruikersgroepen om betrokken te mogen blijven bij de verdere invulling van een definitief ontwerp. Wij maken in de toekomst graag gebruik van dit aanbod. Het zijn namelijk vaak de kleine dingen, die veel betekenen voor gebruikers die geregeld of vaak zwemmen. Door gebruik te maken van het aanbod kunnen we zoveel mogelijk rekening houden met de wensen van onze gebruikers.

Naast nieuwe wensen werd er veel nadruk gelegd op behoud van oude dingen. Er is heel veel goed aan het zwembad. De gebruikers willen dat graag behouden. De gemeente Hengelo heeft altijd ingezet op het Twentebad als laagdrempelig en betaalbaar voor iedereen met ruime openingstijden. De gebruikersgroepen onderstrepen dit als een zeer waardevol uitgangspunt. Een ander belangrijk uitgangspunt voor gebruikers is het belang van goed opgeleid en klantvriendelijk personeel.

De vragen uit de klanttevredenheidsenquête over de Toekomst Twentebad hebben wij als bijlage bij dit rapport gevoegd.

4.4. Een nieuw elan voor de zwemsport

In veel zwembaden zitten de verenigingssport, de individuele sporter en recreanten elkaar in de weg. Dit was ook zo in Hengelo. De realisatie van een de blaashal bracht hier verandering in. De afgelopen jaren hebben laten zien wat mogelijk is als deze groepen meer de ruimte krijgen. Het gevolg was een enorme toename in bezoekersaantallen voor het Twentebad.

Eerder gaven we al aan dat gelet op de situering en de huidige configuratie van het gebouw in relatie tot de verschillende bassins, er weinig tot geen uitbreiding meer kan plaatsvinden. Er is water genoeg, maar we kunnen dat onvoldoende effectief beschikbaar stellen. In Hengelo is nu nog steeds ruimte voor kleinere zwemsportverenigingen, zoals duikverenigingen, maar deze komen in de verdringing. Net als de ruimte voor de grootste vereniging WS Twente. Het (financiële) belang van zwemonderwijs, recreatief zwemmen op piekmomenten en diverse groepsactiviteiten is een belemmering voor de verdere groei van de verenigingszwemsport en de exploitatie van het hele Twentebad. De plannen voor de upgrade van het 50m bad nemen deze belemmering weg. Door de voorgenomen aanpassingen is dit sportbad dan 365 dagen per jaar te gebruiken.

WS Twente ziet tevens een lang gekoesterde wens dan in vervulling gaan. De beschikking hebben over een volwaardig speelveld dat het hele jaar te gebruiken is. Een "thuis" dat past bij de betekenis die deze vereniging uit 1922 met meer dan 1000 leden heeft voor Hengelo. Hierdoor kan WS Twente verder doorgroeien in al haar ambities. Ten eerste met de breedtesport voorop een vitale vereniging zijn en blijven en ten tweede zo hoog mogelijke sportieve successen behalen.



5. Duurzaamheid

“Er is maar één Aarde, we hebben geen planeet B als reserve.”

5.1. Inleiding

In dit deel van het rapport gaan we in op duurzaamheid. Eerst gaan we kort in op de huidige stand van zaken voor wat betreft de duurzaamheid. Daarna komt het onderzoek naar mogelijke duurzaamheidsmaatregelen aan de orde. Tenslotte gaan we in op de duurzaamheid na implementatie van de voorgestelde maatregelen.

5.2. Huidige situatie

In de huidige situatie ziet het energieverbruik van het Twentebad er als volgt uit:

	2013	2014
Electra in Kwh	1.193.081	1.179.932
Gas in m3	615.045	517.017

Een gemiddeld huishouden verbruikt circa 3.500 kWh en 1600 m3 gas. Er kunnen dus met het energieverbruik (in 2013) van het Twentebad 340 gezinnen van elektra worden voorzien en 384 gezinnen van gas.

De CO2 emissie in 2014 was 1.163.736 kilogram. De CO2 uitstoot van een gemiddeld gezin is circa 8.000 kilogram. De huidige uitstoot van het Twentebad komt dus overeen met de uitstoot van 145 gezinnen in Nederland. Om deze CO2 uitstoot met bomen te compenseren moeten circa 58.187 bomen een jaar lang groeien. De voorgestelde maatregelen op het gebied van duurzaamheid leiden tot een CO2-reductie van 477.848 kilogram.

5.3. Onderzoek duurzaamheid

Duurzaamheid is een breed begrip, wat op meerdere aspecten van een zwembad betrekking heeft. Hierbij kunnen we denken aan waterzuivering, verwarming en hergebruik, maar ook aan het beheer van het gebouw zelf. Verder heeft duurzaamheid betrekking op bijvoorbeeld het gebruik van materialen. In het gedachtegoed van de bestuursopdracht “Duurzaam verbouwen Twentebad” hebben we het begrip duurzaamheid zo breed mogelijk ingevuld.

Op het gebied van duurzaamheid hebben wij kennis uitgewisseld en/of informatie opgehaald bij onder andere een adviesbureau, gespecialiseerde ontwerpers, andere zwembaden en de Universiteit Twente. Wij hebben meerdere andere zwembaden bezocht om ideeën op te doen en te toetsen hoe bepaalde nieuwe technologieën uitwerken in de praktijk.

Aan het adviesbureau Dijkoraad Wiecherink B.V. hebben wij de opdracht gegeven om de energiebehoefte van het Twentebad in de huidige en nieuwe situatie te berekenen. Daarnaast is ook gevraagd om te bekijken welke mogelijkheden er zijn om energie te besparen in de toekomst en welke kosten dit met zich meebrengt.

Het Twentebad is inmiddels veertig jaar oud en voldoet logischerwijs niet meer aan de eisen en normen van de huidige tijd. Adviesbureau Wiecherink heeft van het gebouw zoals het er nu staat de energie behoefte berekend en heeft dit ook gedaan voor de nieuwbouwvarianten. Voor wat betreft de besparingsmogelijkheden hebben zij de belangrijkste reële varianten doorgerekend en daarvan de investering, besparing, terugverdientijd en CO₂-reductie aangegeven.

Uit het eerste onderzoek van Dijkoraad Wiecherink B.V. kwamen de volgende conclusies naar voren:

1. De eerste nieuwbouwvariant ging meer energie verbruiken. De reden was dat de hoeveelheid contactoppervlak met buitenlucht aanzienlijk was toegenomen in de nieuwe situatie. Met name de lange hal naar de nieuwe te bouwen overkapping en de overkapping zelf waren minder energiezuinig dan de bestaande blaashal. Natuurlijk moet dit wel in het juiste perspectief worden gezien. De toename in oppervlakte en inhoud betekent dat je meer moet verwarmen en dit kost meer energie. Gelet op deze conclusie hebben we de plannen aangepast. De aanpassingen hebben wij weergegeven in hoofdstuk 5 van dit rapport.
2. Het verplaatsen van de bestaande entree in het eerste ontwerp bracht te hoge kosten met zich mee. Om de nieuwe entree te realiseren in het midden van het gebouw, moest de technische ruimte verplaatst worden en daarmee ook onder andere de bestaande leidingen en installatietechniek. Ook gelet op deze conclusie hebben wij de plannen aangepast (zie hoofdstuk 5).
3. Er zijn diverse nieuwe duurzaamheidsmaatregelen mogelijk. De "grote" nieuwe opties staan in de tabel op pagina 23. Naar de mogelijkheden voor PV panelen is in het verleden al onderzoek gedaan.

Uit deze besparingsmogelijkheden wordt uiteindelijk een combinatie gekozen die het beste aansluit bij de verbouwing/nieuwbouw en daarnaast de meeste CO₂ reductie opleveren. Mede vanuit de gedachte dat wij als millennium gemeente CO₂ willen en moeten besparen zijn de meest kansrijke opties:

- Lucht/water warmtepomp met behoud van de houtkachel van Warmtenet.
- BAOPT systeem (hoge CO₂ reductie en aangename klimaat).
- Hergebruik van de warmte van het afvalwater (douches en zwembad).
- Isoleren van buitenschil en triple beglazing.
- PV-panelen (voor elektra).

In de investeringsraming (zie hoofdstuk 7) hebben wij rekening gehouden met een investering in isolatie van de buitenschil, het hergebruik van warmte uit het afvalwater en het BAOPT-regelsysteem. In de volgende fase onderzoeken wij ook nog of wij in het dak geïntegreerde PV-panelen aan kunnen laten brengen. Voor diverse duurzaamheidsmaatregelen gaan wij subsidie aanvragen. De verwerving van deze subsidies kan mogelijk nog invloed hebben op de uiteindelijk te maken keuzes.

Bovengenoemde maatregelen leiden tot een minimale besparing van 35% op het totale energieverbruik .

Maatregel	Investering [€]	Kosten besparing/jaar [€]	Eenvoudige TVT [Jaren]	CO2 reductie [kg/jaar]
Isoleren buitenschil en triple beglazing	487.900,=	29.675,=	16,4	108.472
Elektrische lu/wa Warmtepomp i.p.v. houtketel	634.000,=	44.922,=	14,1	negatief
Elektrische lu/wa Warmtepomp i.c.m. houtketel	634.000,=	77.112,=	8,2	332.422
Elektrische wa/wa warmtepomp i.p.v. houtketel	850.000,=	50.763,=	16,7	negatief
Elektrische wa/wa warmtepomp i.c.m. houtketel	850.000,=	82.953,=	10,2	350.664
Gasmotorwarmtepomp wa/wa i.p.v. houtketel	451.500,=	35.316,=	11,7	177.317
BAOPT regelsysteem	692.820,=	69.445,=	10,0	253.848
Hergebruik afvalwater	229.580,=	31.605,=	7,2	115.528



6. Renovatie en nieuwbouw

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk gaan we in op de renovatie en nieuwbouw van het Twentebad. Eerst komt de aanloop naar het huidige ontwerp en voorstel voor renovatie en nieuwbouw aan de orde. Tevens gaan we daarbij in op de belangrijke randvoorwaarden bij het ontwerp. Daarna gaan we in op het huidige voorstel voor de renovatie en de nieuwbouw.

6.2. Proces en programma van eisen

Het proces van de totstandkoming van renovatie c.q. nieuwbouw startte met de bestuurlijke opdracht om een renovatieplan uit te werken voor de gehele accommodatie. Het is daarbij de bedoeling om het Twentebad zo optimaal en duurzaam mogelijk te renoveren. Opties voor gefaseerde bouw, exploitatie en dienstverlening zijn hierbij sleutelfactoren. Het totale proces van renovatie en nieuwbouw is te verdelen in een voorbereidingsfase, een ontwerpfase (voorlopig en definitief ontwerp), een realisatie en een nazorgfase.

Dit rapport gaat over de voorbereidingsfase. Voor de renovatie en verbouwing heeft de projectgroep in deze fase een programma van eisen opgesteld. Dit programma bestaat in hoofdlijn uit de volgende belangrijke eisen:

- Huidige baden en het gehele zwembad beter geschikt maken voor gebruik door doelgroepen.
- Bedienen van een zo groot en breed mogelijk publiek. Het moet daarmee een zwembad worden, maar zeker ook blijven voor recreanten, specifieke doelgroepen en (top)sporters.
- Optimale toegankelijkheid voor minder validen.
- Lagere kosten in de toekomst.
- Idee en beleving van een buitenbad in stand houden. Het buitenbad wordt een sportbad en moet zomers voor recreanten wel een "buitenbad" blijven.
- De aanwezige zwembassins dienen als basis. Geen verplaatsing van bassins.
- Herkenbare entree.
- Optimale duurzaamheid, lagere CO2 en gebruik duurzame technologie.
- Logische routing in het gebouw en een goede doorstroming en optimale toeloop richting horeca.

Vanwege de complexiteit is gezocht naar deskundigheid op dit vakgebied. Dit leidde naar expertise buiten de organisatie. We hebben in dat kader in Nederland een aantal zwembaden bezocht en verschillende bureaus gesproken. Uiteindelijk besloten we om te kiezen voor een architectenbureau welke bekend is met het Twentebad en tevens haar diensten heeft bewezen binnen de zwembadwereld. Dit bureau was Slangen+Koenis architecten.

Deze hebben als start een schetsontwerp gemaakt voor het totale zwembad. Het ontwerp omvatte de verbouwing van de bestaande bouw en een (semi) permanente overkapping van het buitenbad. Gaandeweg het traject werd duidelijk dat het schetsontwerp als zodanig niet overeenkwam met een aantal uitgangspunten zoals door ons als project-

team zelf gesteld. Het aangeleverde schetsontwerp resulteerde in een toename van energieverbruik. Dit valt moeilijk te rijmen met het begrip duurzaamheid. Ook het probleem van bezoekersstromen was in de aangeleverde ontwerp niet of onvoldoende opgelost.

Bovenstaande heeft er mede toe geleid dat de projectgroep het plan heeft heroverwogen. Deze heroverweging startte met het op de rij zetten van de opties voor de plek van de nieuwe entree. Hier onder hebben wij de mogelijke opties aangegeven.



1

Ingang aan de oostzijde (zijde van Olympic Gym).

2

Ingang aan de noordzijde / voorkant (nabij fietsenstalling)

3

Ingang aan de noordwestzijde (bij de huidige horeca)

4

Ingang aan de westzijde (de kant van de tennisbanen).

Als beste optie kwam naar voren een nieuwe entree aan de kant van de huidige horecavoorziening. Dit hebben wij vervolgens opnieuw laten doorrekenen en tevens hebben wij dit besproken met het personeel. De uitkomsten van de berekeningen waren gunstig en het personeel vond dit ook een goede optie.

Een klankbordgroep heeft gedurende het gehele traject meegedaan en is betrokken geweest bij bovenstaande vragen. De input van de klankbordgroep en het personeel hebben wij zoveel mogelijk verwerkt in het ontwerp wat er nu ligt.

6.3. Renovatie

Het voorstel renovatie omvat onder andere:

- * Nieuwe hoofdentree aan de kant van de centrale parkeerplaats;
- * Het aanbrengen van een beweegbare bodem;
- * Aanpak betonrot tegels;
- * Gevelrenovatie en isolatie;
- * Dakrenovatie en isolatie boven de horeca en garderobe
- * Het verleggen van een riool en aanpassingen infra, groen en terreinverharding;

Het bestaande gebouw wordt volledig gerenoveerd. We veranderen met name de entree en de daarmee samenhangende looproutes van en naar de baden. De bestaande looproutes en het gebruik van de aanwezige kleedruimtes zijn in de huidige situatie niet handig. Tijdens piekuren leidt dit tot ongewenste situaties. Hierbij valt te denken aan het samenvallen van routes. Zo vallen de routes voor kleine kinderen met ouders die zwemlessen volgen samen met de routes voor recreatieve gebruikers en/of sporters. Ook voor minder validen is de bestaande routing verre van optimaal.

De entree wordt mede daarom in z'n geheel verplaatst naar de parkeerplaats/horecazijde (zie onder 6.2.). Van daaruit kan makkelijker een scheiding worden aangebracht naar recreatief gebruik (binnenbad) en doelgroepen gebruik (voormalig buitenbad). Een bijkomend voordeel van deze nieuwe entree is dat naar verwachting ook de horeca meer en beter benut gaat worden door bezoekers. Hierdoor kunnen we ook een betere invulling geven aan een sociaal werkproject in de horeca. Een ander voordeel is dat de nieuwe entree dicht bij de parkeervoorziening ligt en dat deze goed herkenbaar wordt. Dat is in de huidige situatie minder het geval.

6.4. Nieuwbouw

Het nieuwbouw onderdeel bestaat uit een permanente overkapping van het 50-meterbad. Het huidige buitenbad wordt tegenwoordig het gehele jaar gebruikt. In de winter overdekken we het bad met de blaashal en gebruiken we het bad voor doelgroepen (onderwijs en sport). In de zomermaanden gebruiken we het bad vooral als recreatief bad. De energiekosten zijn met name in de wintermaanden aanzienlijk. De hal wordt gebruikt van oktober tot mei. In de resterende maanden is het bad geopend voor recreatief gebruik. Het beperkte aantal mooie zomerdagen is echter recht evenredig aan het bezoekersaantal. Dit betekent inefficiënt gebruik van het buitenbad. De oplossing hiervoor ligt volgens ons in het overkappen van het buitenbad. Hierdoor kan het bad dienst blijven doen als recreatiebad en daarnaast meer dienst doen als sportbad. Deze aanpassing moet op zo'n manier vorm krijgen, dat het buitenbad wel herkenbaar blijft. We willen dit vorm geven door een open te stellen dak en zeer open gevelkarakter.

6.5. Referentiebeelden

Hieronder hebben we voorlopige schetsen opgenomen van de renovatie en nieuwbouw. Deze voorlopige schetsen worden in de volgende fase verder uitgewerkt. We hebben schetsen weergegeven van de nieuwe entree en het overkapping van het 50-meterbad.

1. Nieuwe entree

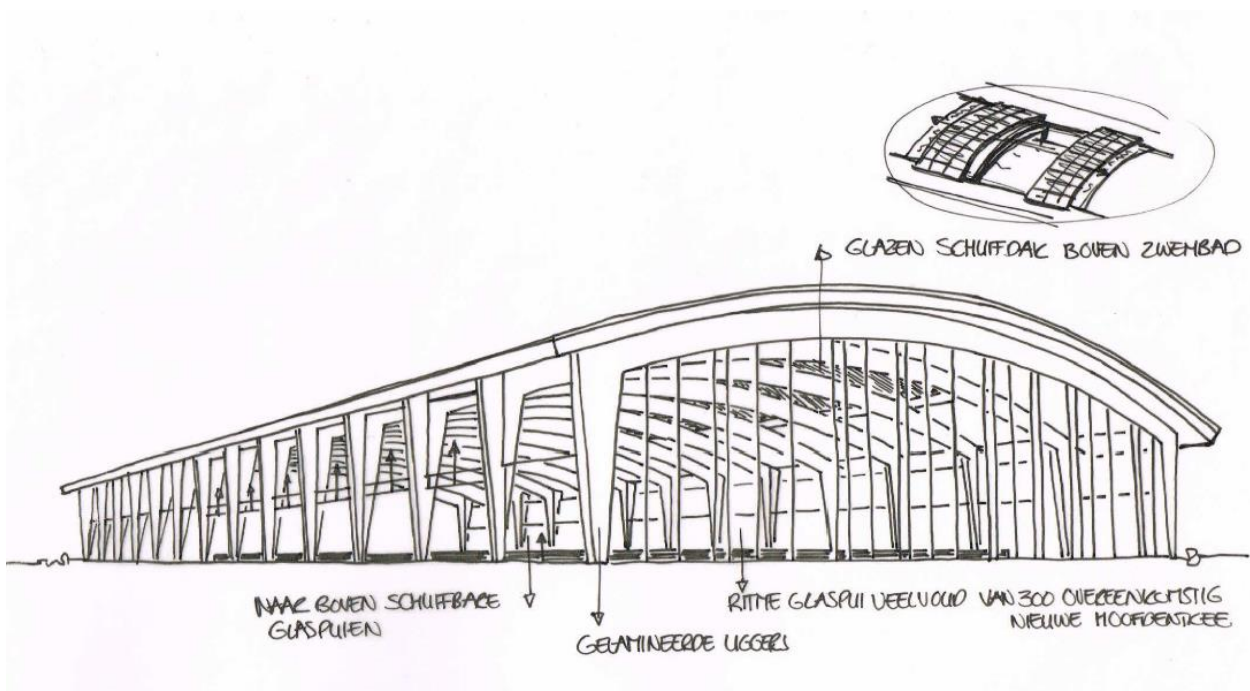
Overdag

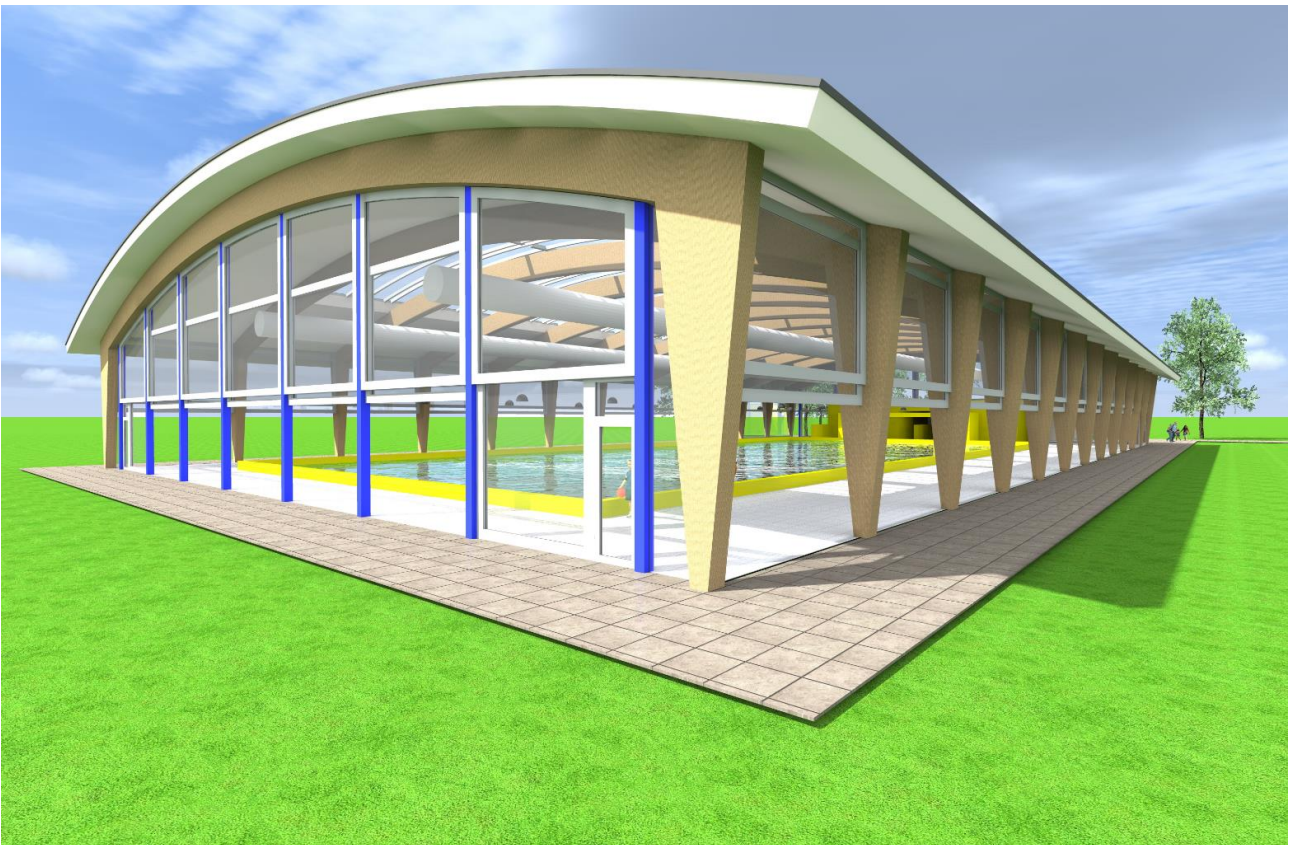
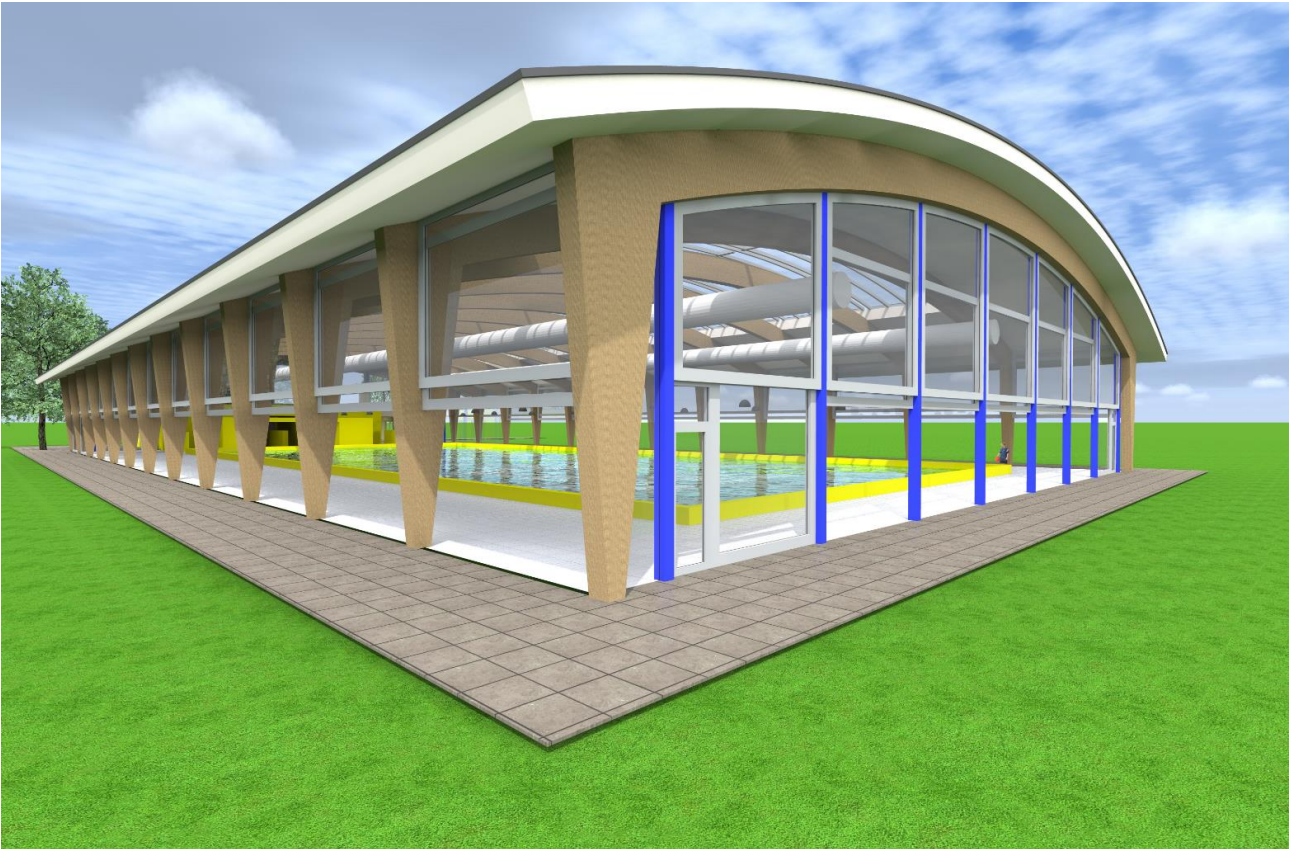


Avond



2. Overkapping 50-meter bad.





7. Financiële aspecten

7.1. Inleiding

In dit deel van het rapport gaan we in op de financiële aspecten. Eerst gaan we in op de besparingen als gevolg van de investeringen. Tevens benoemen we daarbij de extra mogelijke inkomsten als gevolg van de investeringen. Daarna komen de kosten van de investeringen aan de orde. Daarbij gaan we ook in op de investeringsplanning. Tenslotte komen de effecten op de meerjarenbegroting aan de orde.

7.2. Besparingen en extra Inkomsten

Het Twentebad ontwikkelt zich positief ten opzichte van de Nederlandse tendens binnen de zwemwereld. Bij het Twentebad groeien de bezoekaantallen, terwijl deze in de meeste andere baden afnemen. Ook heeft het Twentebad een hoog aantal bezoeken per m2 badwater.

Indien we het Twentebad de komende jaren niet grootschalig renoveren en verduurzamen zullen we geconfronteerd worden met een toename aan meerkosten op de MJOP (meer jaren onderhoud planning) en energiekosten. Ook zal de kostenpost onvoorzien dan naar alle waarschijnlijkheid flink toenemen in de toekomst. Verder leert de ervaring dat een bundeling van renovatiewerkzaamheden een financieel voordeel oplevert.

Door Hospitality Consultants hebben wij een analyse laten doen van de mogelijke extra inkomsten indien we de komende jaren wel gaan investeren. Deze extra inkomsten zijn € 65.000,-. Ook denken wij € 10.000,- extra inkomsten te kunnen halen uit de horeca mede door de renovatie en nieuwbouw. Verder ontstaan er besparingen doordat we minder energiekosten en lagere onderhoudskosten hebben door de renovatie. De besparingen en extra opbrengsten hebben wij in de onderstaande tabel weergegeven.

Besparingen en extra opbrengsten raming april		
Minder energiekosten		
BAOPT, Hergebruik afvalwater en isoleren buitenschil		
(deze mix is voorlopig)	€ 130.725	vanaf 2019
Minder onderhoud in MJOP		
nieuwe raming is 130.000,- lager	€ 130.000	vanaf 2017
Extra Inkomsten		
Hospitality Consultants raming	€ 65.000	vanaf 2017
Extra inkomsten horeca	€ 10.000	Vanaf 2019
Totaal voordeel jaarlijks	€ 335.725	

7.3. Investerings en financiering

In het zesde hoofdstuk van dit rapport hebben wij het advies weergegeven om te investeren in verduurzaming, renovatie van het bestaande binnenbad en (overkapping van) het 50 meter buitenbad. In deze paragraaf geven we eerst de investeringen weer en daarna gaan we in op opties voor financiering.

Investerings

Bij de start van het project toekomst Twentebad in 2014 hebben we een investeringsraming gemaakt. Deze is in 2015 aangepast vanwege een verlaging van de interne rekenrente en vanwege een verlaging van het investeringsbedrag door een aanpassing van de plannen. De betreffende aanpassing hebben wij beschreven in hoofdstuk 6.

De investeringsraming is in de onderstaande tabel weergegeven.

1. Investeringsraming 2014		2016	2017	2018	2019	totaal
A. Bouwkundig	40jr		2.500.000	2.000.000	2.500.000	7.000.000
B. Vaste inrichtingen	15jr		1.500.000			1.500.000
C. Technische installaties	15jr	900.000				900.000
						9.400.000
2. Investeringsraming mei 2015		2016	2017	2018	2019	totaal
A. Bouwkundig	40jr	629.497	2.823.493	300.000	2.942.380	6.695.370
B. Vaste inrichtingen	15jr		79.450		317.180	396.630
C. Technische installaties	15jr	1.170.000	760.000		252.580	2.182.580
						9.274.580

Een detailberekening hebben wij opgenomen in bijlage 6.

Financiering

Het is gebruikelijk om aan investeringen rente toe te rekenen. In onze gemeente geldt het uitgangspunt van totaalfinanciering. Dat betekent dat één rentepercentage geldt voor alle investeringen. In de casus van het zwembad, is gevraagd om (in afwijking van het staand beleid van totaalfinanciering) met een projectrente te rekenen, die op de actuele (historisch zeer lage) marktrente is gebaseerd.

Het hanteren van de genoemde projectrente gaat in tegen het gemeentelijk beleid. We zouden daarmee doen aan 'cherry picking'. Nu er een rentevoordeel is, wordt voorgesteld om een projectrente te hanteren. Dit zal naar verwachting niet worden voorgesteld wanneer de marktrente hoger is dan de rekenrente. Een ander argument is dat de lopende investeringen in het zwembad ook met de interne rente van 3,75 % worden belast, ook wanneer de investeringen zijn gedaan ten tijde van een hogere marktrente.

We stellen voor dat de rentesystematiek onverkort van toepassing is op het project Twentebad. Mocht het echter zo zijn dat een deelinvestering (bv op het gebied van energiebesparing) op basis van de interne rente niet wordt 'terugverdiend', maar wel wanneer de lagere marktrente wordt gehanteerd, dan moet de investering wel doorgang vinden. Aan de raad wordt dan gevraagd een deel van het renteresultaat aan te wenden voor het doen van de investering. Een nadere toelichting op het onderdeel financiering hebben wij weergegeven in de bijlage.

7.4. Meerjarenbegroting

Hier onder hebben we de effecten van de investeringen van de komende 5 jaar op de meerjarenbegroting weergegeven. Per jaar geven we de extra netto lasten aan. Dit is de som van de kapitaalslasten (rente en afschrijving van de investeringen), de besparingen en de extra inkomsten.

Jaarlijkse netto lasten (kapitaalslasten - besparingen + extra inkomsten)				
	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
1. Raming februari 2015				
	341.875	33.520	265.182	159.339
2. Raming mei 2015				
	300.000	31.421	223.984	153.419

Aandachtspunten:

- Dit zijn maximale ramingen die een realistische bovengrens zijn voor het project.
- De piek in 2016 wordt veroorzaakt door de éénmalige afschrijving van de boekwaarde van de blaashal, blaasinstallaties en badafdekking.
- In deze ramingen zijn geen subsidies verwerkt.
- Voordelen vanuit uitgestelde investeringskredieten van het Twentebad zijn niet verwerkt.
- Bij de investeringen gaan we ervan uit dat we de bouwkundige investeringen in 40 jaar afschrijven en de overige investeringen in 15 jaar.

Deze meerjarenbegroting is eigenlijk een “worst-case” scenario, waarbij geen subsidies worden verkregen en alle uitgestelde onderhoudskredieten van het Twentebad nog volledig moeten worden ingezet.



8. Vervolg en aanbevelingen

8.1. Inleiding

In dit hoofdstuk gaan we in op de vervolgaanpak van het project. Eerst komt de fasering aan de orde en daarna gaan we in op de planning. Tenslotte komen de belangrijkste aanbevelingen aan de orde.

8.2. Fasering van het project.

Eerder in dit rapport gaven wij aan dat het totale proces van renovatie en nieuwbouw is te verdelen in een voorbereidingsfase, een ontwerpfase (voorlopig en definitief ontwerp), een realisatie en een nazorgfase. In de voorbereidingsfase wordt onder meer de haalbaarheid van het project onderzocht. Wij stellen voor om na deze voorbereidingsfase de ontwerpfase te starten.

In de ontwerpfase wordt het schetsontwerp verder geconcretiseerd. Er worden een voorlopig en definitief ontwerp gemaakt. Verder wordt er een kredietvoorstel opgesteld en gaan we de wijze van aanbesteding bepalen. Hierbij willen we onder meer:

- Een goede prijs-kwaliteitsverhouding.
- Op de momenten waarop we de werkzaamheden uitvoeren een korte doorlooptijd.
- Lage faalkosten.
- Dat het Twentebad zoveel mogelijk operationeel blijft tijdens de uitvoering. Zowel om de gebruikers te bedienen, als om de inkomsten op peil te houden. De fasering van de uitvoering incl. het toepassen van tijdelijke voorzieningen zal maatwerk worden en deels zelfs weersafhankelijk moeten worden bijgesteld.
- Een goede communicatie met belanghebbenden. Er zijn veel verschillende partijen waar mee overlegd moet worden tijdens de werkzaamheden. De eigenaar (gemeente) en haar adviseur(s), de medewerkers van het Twentebad en Hengelo Sport, sportverenigingen, de Hengelose basisscholen, het horeca werkproject, bezoekers, omwonenden, etc. Dit vraagt een intensieve communicatie en flexibiliteit die door alle partijen erkend moet worden en waar ze mee om moeten kunnen gaan.

8.3. Planning

De volgende aanpak en planning wordt voorgesteld:

2016: Planvoorbereiding, installatie beweegbare bodem in het recreatiebad en verduurzaming technische installaties.

2017: Renovatie 50 meter wedstrijdbad, realisatie nieuwe overkapping en kleine duurzaamheidsmaatregelen.

2018: Start/voorbereiding renovatie en verduurzaming hoofdgebouw deel I.

2019: Renovatie en verduurzaming hoofdgebouw deel II.

8.4. Aanbevelingen

De belangrijkste aanbevelingen zijn:

1. Instemmen met de voorgestelde richting voor het Twentebad.
2. Akkoord gaan met de renovatie/nieuwbouw van het Twentebad overeenkomstig het voorstel in dit rapport.

