

Datum vergadering: 5 september 2023
Datum B&W: 29 augustus 2023

Portefeuillehouder: Frederik de Gier
Auteur: Herman Schnitker

Onderwerp:

Aanvullend krediet zwembad Blokweer

Voorgesteld besluit:

1. een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 545.000 voor de meerkosten van de renovatie van het zwembadbassin
2. het krediet van € 150.000 vanuit meerjarenonderhoudsplan Vastgoed naar voren te halen om bestaande apparatuur tijdens de renovatie versneld te vervangen
3. een aanvullend krediet voor verduurzaming van € 65.000 voor het zwembad afdekking als onderdeel van de toekomstige verduurzaming van het zwembad
4. een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 50.000 ten behoeve van een verbeterde bedrijfsvoering van de installaties en kwaliteit zwemwater
5. een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 200.000 ten behoeve van het risico rondom de SPUK uitkering
6. De financiële gevolgen middels bijgevoegde begrotingswijziging ten laste van het resultaat te verwerken

Inleiding

Voor u ligt een voorstel waarin wij u vragen een aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor de renovatie van het zwembad. Hieronder lichten wij deze aanvraag toe door allereerst terug te blikken op het doorlopen besluitvormingsproces en de door u meegegeven kaders/uitgangspunten. Vervolgens geven wij u een toelichting op het bouwteamproces en de (nieuwe) posten waar aanvullend krediet voor nodig is. (onder het kopje richting Definitief Ontwerp) Wij hebben getracht overschrijdingen te voorkomen en met name beheer/exploitatie en duurzaamheid te optimaliseren zonder hierbij de strakke planning uit het oog te verliezen. Wij hebben onze beslissingen steeds getoetst aan de kaders die uw raad heeft meegegeven en zijn van mening dat de keuzes die wij hebben gemaakt verdedigbaar zijn. Wij leggen hier graag verantwoording over af.

Terugblik

Op 1 februari 2022 werd het zwembad Blokweer gesloten nadat bleek dat de constructieve veiligheid van het RVS bassin niet gegarandeerd kon worden. Na de sluiting is er nader onderzoek uitgevoerd en een aanvullende rapportage opgesteld door IV Consult waarin de gebreken zijn toegelicht. Op basis van deze aanvullende rapportage is in de raadsvergadering van 31 mei 2022 een keuze voorgelegd. De gemeenteraad kon kiezen uit vier scenario's, namelijk:

- A. Herstellen en vervangen delen RVS bassin en constructie
- B. Vervangen RVS bassin door hoogwaardig RVS
- C. Vervangen RVS bassin door een betonnen constructie
- D. Het sluiten van het zwembad.

Scenario D was voor de gemeenteraad geen optie. De redenen waren het behoud van een essentiële voorziening voor de samenleving in een waterrijke omgeving, het niet passen binnen het accent "Fit en groen in de polder" en de kosten die incidenteel genomen moesten worden van 4.900.000 euro,

die ten laste zouden komen van de Eneco gelden. De gemeenteraad heeft toen gekozen om de twee scenario's (A en C) verder uit te laten werken. De reden om niet te kiezen voor scenario B waren met name de hoge materiaalkosten.

De uitwerking van de twee gekozen scenario's A en C is gedaan. Uitkomst van de uitwerking was om te kiezen voor scenario C, een scenario wat op diverse punten doorslaggevend is geweest. De keuze is op basis van de volgende negen criteria gemaakt:

- Financieel
- Beheer
- Tijd
- Risico's
- Duurzaamheid
- Gebruik
- Inspectie (goedkeuring)
- Bijdrage derden
- Rest levensduur

De bovenstaande negen criteria zijn tijdens de bouwteamfase maatgevend geweest richting het definitieve ontwerp.

Het achterliggende traject is ingewikkeld geweest vanwege kosten versus garanties en de tijdsdruk waaronder dit project diende te gebeuren. Ondanks dat is er intensief naar het definitieve ontwerp gezocht en dat is ook gevonden. Dit ontwerp is op dit moment de beste oplossing voor het herstellen van deze voorziening. Met als einddoel te allen tijde: een sober, maar kwalitatief goed en duurzaam te gebruiken zwembad voor Alblasterdam welke in 2024 weer opengesteld is voor publiek.

Richting definitief ontwerp

Proces

Op basis van het voorlopig ontwerp van IV Consult is het bouwteam na de aanbesteding verder aan de slag gegaan om een definitief ontwerp te maken. In dit definitief ontwerp zijn door het bouwteam bepaalde onderdelen gewijzigd. Er is financieel en constructief gekeken om tot een definitief ontwerp te komen waar de aannemer ook de gevraagde garanties voor geeft. Door het bouwteam zijn hierover tussen onze adviseurs van IV Consult en onze aannemer De Vries Werkendam stevige discussies gevoerd. Centraal stonden de criteria vanuit de opdracht om een constructief veilig, duurzaam en waterdicht bassin op te leveren. Het bassin moest tevens met de maximale garantie, binnen een bepaalde tijd en tegen zo laag mogelijke kosten worden opgeleverd. Het definitief ontwerp is steeds getoetst aan de door de raad meegegeven criteria. Om alle criteria in het ontwerp te krijgen met de bijhorende gevraagde soberheid, garanties, kwaliteit en tijdige oplevering moesten er keuzes worden gemaakt.

Garanties

Met name is er dus tijd en energie gestoken in het opstellen van een definitieve ontwerp, maar ook op de techniek van het storten en uitharden van het beton. Onze adviseurs en de aannemer hebben elkaar daarbij altijd kritisch beoordeeld, waarbij met name garanties, kwaliteit en kosten de belangrijkste kaders waren. Door stevig op de garanties en kwaliteit in te zetten zijn de kosten onder aan de streep hoger dan voor het voorlopige ontwerp waren geraamd. Dit wordt veroorzaakt door de extra kosten die zijn gemaakt voor de detailuitwerking van de gekozen oplossingen en door de aanpassingen die de aannemer heeft geëist om garant te kunnen staan. Sommige wijzigingen gaven een bezuiniging, maar alle oplossingen samen zijn onderaan de streep kostenverhogend. Echter wel met het resultaat dat de aannemer garant staat voor de kwaliteit van het bad.

Nieuw ontwerp

Omdat ook de aannemer een kwalitatief en duurzaam zwembad wilde bouwen, is er meer vraag geweest naar engineering voor een goed definitief ontwerp, met de daarbij horende kosten. Onze aannemer ziet in dat ontwerp potentie voor andere zwembaden en is dan ook bereid om een deel van de engineeringkosten terug te betalen als dit ontwerp gebruikt wordt voor een ander zwembad. De condities hiervoor leggen we nog vast. Financieel is hier nog geen rekening mee gehouden in dit voorstel.

Renoveren bestaande apparatuur

In de bouwteamfase is eveneens met leveranciers gekeken naar de aanwezige apparatuur/installatie. In het voorlopig ontwerp was rekening gehouden met enkel het demonteren en wederom duurzaam aansluiten van de bestaande installatieonderdelen. Deze insteek was nog steeds te realiseren, echter meerdere onderdelen van de installatie hadden nog maar een zeer beperkte of geen levensduur. Dit kwam aan de ene kant omdat de technische levensduur bijna bereikt was, maar er waren ook onderdelen aangetast, niet meer veilig of niet meer leverbaar waardoor vervanging noodzakelijk werd. Daarnaast was het mogelijk om de nieuwe wetgeving (Nieuwe zwemwaterwet, ingang 1 januari 2024) rondom zwembaden gelijk door te voeren in het definitieve ontwerp. Veel van het meerwerk zit dan ook in de aanpassingen van het leidingwerk in het bassin en de installaties. Het bouwteam heeft daarom geadviseerd de vervanging van deze onderdelen naar voren te halen in het meerjarig onderhoudsplan om zo de kwaliteit, garanties en bedrijfszekerheid van het nieuwe bassin te garanderen.

Als aanvulling op de bedrijfszekerheid/bedrijfsvoering is met de diverse leveranciers in de bouwteamfase gekeken waar mogelijk verbetering van de bedrijfszekerheid, de nieuwe wetgeving en waarborging van met name de kwaliteit van het zwemwater kan plaatsvinden.

In de onderstaande punten is een uiteenzetting gegeven van deze onderdelen.

- **ontwerp betonnen bassin**

Kort voor de tender uitvraag is het bestek van de zwembadbodem aangepast middels het toevoegen van extra bodemisolatie. Los van de post isolatie zijn de constructieve gevolgen, vanwege tijdgebrek, niet doorgerekend en/of de raming hierop aangepast. Tijdens bouwteamfase is het voorlopig ontwerp verder uitgewerkt, doorberekend en geoptimaliseerd vanwege het laten samenkomen van duurzaamheidswensen en het definitieve ontwerp. Op diverse onderdelen hebben we kunnen reduceren in kosten zoals het toepassen van gunstigere bodemisolatie dan wel het efficiënter construeren van details en inplannen van werkzaamheden.

- **bassin bekleding**

Voor de afwerking van de binnenkant van het bassin is serieus gekeken naar mogelijk goedkopere oplossingen binnen het voorlopige ontwerp wat voor heeft gelegen bij de gemeenteraad. In het bouwteam is er met name gekeken naar twee typen afwerking, namelijk PVC of tegels. Qua investering is de PVC bekleding een goedkopere oplossing echter na overleg met de door ons betrokken organisatie Sportfondsen bleek een PVC bekleding gedurende haar levensduur veel meer onderhoud en vaker vervanging nodig te hebben dan het betegelen van het bassin. Het gevolg is dat, bij het onderhoud/vervanging van het PVC, het zwembad vaker buiten gebruik moet worden gehaald i.v.m. deze werkzaamheden. Sportfondsen, IV Consult en De Vries Werkendam hebben allen op basis van hun kennis aangegeven dat de exploitatielast gedurende de gehele levensduur bij tegels een stuk lager ligt dan bij PVC. Dit effect wordt, samen met alle nieuwe onderhoudscontracten, meegenomen in de bepaling van beheerkosten van het definitieve ontwerp. In scenario C is rekening gehouden met tegels. Mede door de krapte op de markt zijn de kosten van tegels hoger dan begroot. De hogere kosten van de tegels zijn echter niet van die mate dat het een PVC bekleding rechtvaardigt, die meer onderhoud nodig heeft en daarbij de exploitatie onderbreekt. Het bouwteam heeft daarom de stuurgroep geadviseerd te kiezen voor de tegels in verband met de beste prijs/kwaliteit verhouding en is dit zo ook opgenomen in het definitieve ontwerp.

- **beweegbare bodem**

Conform het voorlopige ontwerp en raming was het de bedoeling de bestaande beweegbare bodem te demonteren, reviseren en terug te plaatsen. In de raming die is voorgelegd aan de gemeenteraad was

dit ook het uitgangspunt. De offerte vanuit de leverancier van de bestaande beweegbare bodem was buiten proportioneel hoger dan waar in scenario C vanuit was gegaan. In scenario C is uitgegaan van een beweegbare vloer die pas 8 jaar in gebruik was en dus een hogere technische restwaarde zou moeten hebben dan waar de leverancier nu zijn aanbieding op baseerde. De daarbij gegeven garantie, na revisie, bedroeg slechts 1 jaar. Tijdens de bouwteamfase bleek ook het geoffreerde onvolledig te zijn en veel open eindjes te hebben die grote kans op meerkosten gaven. De aanvullende herstelkosten kwamen mede door extra schade aan de kabels, wielen en verankering. Vanwege de terugkomende hoge onderhoudskosten, onduidelijkheid over de aanvullende kosten doordat de staat van de beweegbare vloer niet geheel duidelijk was en de beperkte garantie, is er gezocht door de aannemer naar een alternatieve leverancier. Deze leverancier is gevonden. Op basis van die aanbieding wordt op tijd een passende vloer geleverd binnen het definitieve ontwerp en met tien jaar garantie. Daarnaast heeft de nieuwe beweegbare bodem in combinatie met een "deken" grote beheer voordelen.

Richting de stuurgroep is daarom geadviseerd om een nieuwe beweegbare bodem aan te schaffen. Naast de 10 jaar garantie is hiermee de bedrijfszekerheid en veiligheid beter gewaarborgd en zijn de onderhoudskosten gereduceerd t.o.v. van de oude beweegbare vloer. Onderhoud is namelijk beter beheersbaar middels het aangeboden onderhoudscontract met een looptijd van 10 jaar, inclusief monitoring op afstand. In het onderhoudscontract van 10 jaar is eveneens het eenmalig vervangen van het loopwerk beweegbare bodem inbegrepen.

Op basis van de bovenstaande argumenten is de stuurgroep akkoord gegaan de nieuwe beweegbare bodem op te nemen in het definitieve ontwerp.

Tijdens de demontage/verwijdering van de beweegbare bodem bleek er ook corrosie/aantasting aanwezig te zijn op vrijwel alle niet zichtbare en essentiële onderdelen, waardoor reviseren van de beweegbare bodem nog duurder had geworden. Met deze aanvullende constatering van corrosie en aantasting op een beweegbare bodem van acht jaar onderschreven nogmaals de juiste keuze een nieuwe bodem met garanties aan te schaffen.

De leverancier van de beweegbare bodem en zwembadbassin is aansprakelijk gesteld. De gemeente heeft de stelling ingenomen dat beide onderdelen moeten worden aangemerkt als economisch total loss. De leverancier is aangeboden om te komen met een financieel aanbod ter compensatie. De leverancier heeft inmiddels aangegeven hier niet bereid toe te zijn. Het college beraadt zich momenteel omtrent haar juridische positie.

- **extra verduurzaming**

Binnen de opdracht van de renovatie is in de bouwteamfase gekeken naar extra verduurzamingsmaatregelen. Naast alle in het definitieve ontwerp opgenomen verduurzaming bleek het afdekken van het zwemwateroppervlak een aanvullende maatregel te zijn die een grote bijdrage in de verdere verduurzaming zou opleveren. Een gedeelte zou door de nieuwe beweegbare vloer worden gerealiseerd en als daarnaast een "deken" over het zwemwateroppervlak wordt gelegd, wordt deze maatregel optimaal benut. De verwachte besparing op energie wordt geraamd op 10.000 m³ gas per jaar. De kapitaallasten voor deze investering zijn door het verschil aan energiekosten af te dekken.

Daarnaast heeft de afdekking van het wateroppervlak een positief effect op het binnen klimaat wat een gunstig effect op het meerjarig onderhoud van het zwembad.

- **naar voren halen van vervangingsonderhoud**

Het naar voren halen van het (noodzakelijke) vervangingsonderhoud heeft betrekking op de volgende onderdelen;

- Vervanging zout-elektrolyt door een chlorinsitu installatie. De huidige installatie is verouderd, is storingsgevoelig en als belangrijkste reden is de installatie onveilig door aantasting/lekkages. Op deze oude installatie was dan ook geen garantie of onderhoudscontract meer op af te sluiten;

- regeltechnische installatie is door het oude zwembad klimaat dusdanig aangetast, dat er geen onderhoudscontract of garantie op te verkrijgen is. Bij vervanging is dit weer mogelijk ;
- upgrade trommelfilter. De huidige installatie is einde levensduur (wellicht nog één jaar). Vervanging is dan nu het meest logische.

- **aanvullende verbeteringen**

Zoals al is aangegeven zijn er bepaalde onderdelen die niet noodzakelijk zijn, maar wel bijdragen aan het vergroten van de bedrijfszekerheid, duurzaamheid en kwaliteit

- Een bypass voor de trommelfilter. Het voorkomt dat bij blokkage van het filter het zwembad tijdelijk buiten gebruik moet worden gesteld.
- Prominent monitoring zwembadwater monitort automatisch de kwaliteit van het zwembadwater en logt deze informatie. Met deze informatie kan de installatie beter (en sneller) worden ingeregeld en wordt door middel van de loggegevens aangetoond worden dat het zwembadwater voldoet aan de wetgeving. Daarnaast wordt de monitoring een stuk minder arbeidsintensief.
- Als laatste verbetering wordt, in samenspraak met het bestuur van de BSSA, onderwaterverlichting aangebracht, dit verhoogt de gewenste veiligheid in het zwembad. De kosten voor deze verbetering neemt de BSSA voor haar rekening.

- **engineering (indirecte kosten)**

Al de bovenstaande aanpassingen van het voorlopige ontwerp hebben er toe geleid dat de bouwteamfase meer tijd en energie heeft gekost. De tijd en energie gingen met name zitten in het gezamenlijk aanpassen van het voorlopige ontwerp zodat het voldeed aan de planning, kwaliteitseisen en garantiedoelstellingen vanuit de opdracht. Ook heeft het overleg met de diverse leveranciers en de daarbij horende keuzes en aanpassingen effect gehad op het aantal uren engineering van zowel onze adviseurs als bij de aannemer.

Onvoorzien en risico's

Naast bovenstaande onderdelen zijn er bepaalde onvoorziene kosten en risico's te benoemen in het project. Ten aanzien van onvoorziene kosten zijn met name de legeskosten voor de renovatie niet meegenomen in de eerdere kostenraming. Er was vanuit gegaan dat deze kosten neutraal zouden uitvallen, omdat de inkomsten/leges ten gunste komen van de gemeente. Daarnaast is tijdens de sloopwerkzaamheden aanvullende monitoring rondom geluid opgelegd vanuit de OZHZ, die kosten verhogend hebben gewerkt. Op dit ogenblik is er nog € 130.000 aanwezig voor risico's en onvoorzien.

Een aanzienlijk risico is echter de uitkering vanuit de Brede SPUK-regeling. De btw over de renovatie wordt niet gecompenseerd via het compensatiefonds. Vanuit de Brede SPUK regeling kan hier een bijdrage als vervangende compensatie worden aangevraagd. De aanvraag is voor 1 maart 2023 ingediend en daar is een beschikking richting de gemeente gekomen. Deze beschikking dekt echter maar 68% af van de gevraagde bijdrage, hierdoor is er al een tekort van € 130.000. Daarnaast zal voor de aanvullende investering in dit voorstel een aanvullende aanvraag worden gedaan, waarbij het onzeker is welk bedrag wordt uitgekeerd. Op dit ogenblik wordt op basis het percentage van de beschikking (68%) het totale tekort geraamd op € 200.000.

Financiële gevolgen

In de onderstaande tabel staan de diverse onderdelen weergegeven tegenover het begin krediet van september 2022.

	Begin krediet 27-9-2022	Aanvullend	Nieuwe krediet 29-8-2023	Scenario
Renovatie zwembad/index/duurzaamheid	1.864.000			
beweegbare vloer		250.000		A en C
tegels		60.000		C
betonnenbak		160.000		C
meerwerk		123.000		A en C
besparingen		-170.000		C
Extra verduurzaming door deken		65.000		A en C
Totaal renovatie zwembad		488.000	2.352.000	
Indirecte kosten begin krediet	316.000			
langere doorloop bouwteam		121.000		C
Totaal indirecte kosten		121.000	437.000	
Risico/onvoorzien	289.000			
SPUK regeling		200.000		A en C
Legeskosten dekking vanuit onvoorzien (€ 110.000)				A en C
Diversen dekking onvoorzien (€ 49.000)				
Resterende deel (€ 130.000)				
Risico/onvoorzien		200.000	489.000	
	2.469.000	809.000	3.278.000	
Naar voren halen van onderhoud/vervanging	0			
vervangen zout		85.000		A en C
regeltechnisch apparaat		30.000		A en C
upgrade trommelfilter		35.000		A en C
Totaal naar voren halen van onderhoud/vervanging		150.000	150.000	
Verbetering bedrijfsvoering (niet strikt noodzakelijk)	0			
bypass aanbrengen trommelfilter		15.000		A en C
monitoring en logging van zwemwater kwaliteit		35.000		A en C
Totaal verbetering bedrijfsvoering		50.000	50.000	
		200.000	200.000	
		Totale investering	3.478.000	

Juiste keuze geweest? A of C?

Als we het bovenstaande vraag langs de negen criteria van de scenario keuze (A of C) van september 2022 zouden leggen is er dan iets wat tot een andere keuze had geleid?

Geen van de negen criteria voor scenario A of C zijn wezenlijk anders geworden dan wat voorlag in de gemeenteraad van 27 september 2022. Wellicht door de aangetroffen(onzichtbare) toestand van het RVS bassin en beweegbare bodem zouden zelfs nog meer richting scenario C worden geneigd. Met andere woorden er is geen reden de keuze voor C te betreuren met de wetenschap dat er aan kwaliteit, duurzaamheid, garanties en met zorgvuldigheid gewerkt is om in Alblasterdam weer een mooie voorziening te realiseren.

- Financieel

De financiële gevolgen vallen voor het grootste deel bij scenario A en C gelijk. Het verschil zit met name in de engineering/bouwteamfase en meerwerk rondom de nieuwe wetgeving is dan ook niet goed aan te geven in scenario A. Gezien er geen duidelijkheid is over scenario A is financiële wijziging rondom engineering niet doorgerekend. Wat wel met zekerheid gezegd kan worden: de slechte staat door corrosie van de bassinelementen en beweegbare bodem, als ook een zwembadinstallatie die aan het eind van zijn technische levensduur zat. Tijdens de ontmanteling van de beweegbare bodem

is er op veel onzichtbare plekken corrosie vastgesteld, die kostenverhogend hadden gewerkt. Echter is dit niet achteraf financieel te bepalen dus worden deze kosten in deze vergelijking niet meegenomen.

Scenario A: herstel RVS / Scenario C: beton

	Herstel	Beheer jaarlijks incl. uren	Duurzaamheid	Resterend afschrijvings termijn	Kapitaallasten (afschrijving en rente)		Eenmalig te nemen	Jaarlijkse kosten
					Herstel	Duurzaamheid		
Scenario A								
27-9-2022	€ 1.894.000	€ 11.367	€ 79.000	32	€ 0	€ 3.259	€ 1.894.000	€ 14.626
29-8-2023	€ 2.667.000	€ 11.367	€ 144.000	32	€ 31.886	€ 5.940	€ 1.894.000	€ 49.193
Scenario C								
27-9-2022	€ 2.178.000	€ 5.233	€ 291.000	32	€ 89.843	€ 12.004	€ 600.000	€ 107.079
29-8-2023	€ 3.122.000	€ 5.233	€ 356.000	32	€ 128.783	€ 14.685	€ 600.000	€ 148.701

Tabel Vergelijking jaarlijkse kosten raadsvoorstel 27 september 2022 vs. Raadsvoorstel 29 augustus 2023.

Voor scenario A stijgen de jaarlijkse kapitaallasten met 35.000 euro en voor scenario C met 42.000. Het verschil van € 7.000 is mede veroorzaakt door de extra engineering (in scenario A is dit buiten beschouwing gelaten), de nieuwe wetgeving en de keuze voor tegels.

- Beheer

Door de keuze van een tegelbekleding worden op de lange termijn de beheer- en onderhoudskosten lager, dit omdat er minder snel vervangen hoeft te worden en de tegels qua onderhoud minder vragen. Het is op dit moment nog niet doorgerekend wat het effect is op de beheerkosten van het gehele zwembad, maar het kan oplopen in een periode van 30 jaar naar 200.000 euro, dit is nog los van de tijd en kosten, als het zwembad elke vijf jaar buiten gebruik gesteld moet worden. Tegels hadden bij scenario A geen optie geweest.

Met betrekking tot het meerjarig onderhoud/beheer en de keuzes die in het bouwteam en stuurgroep zijn gemaakt wordt er een update van de meerjarig onderhoudsplan MJOP gemaakt waarin alle componenten in worden ondergebracht. De door IV consult destijds geraamde beheerkosten bij scenario C waren enkel gericht op de toen gewijzigde onderdelen. Het totale bestaande beheer en onderhoud van heel Blokweer is dus nog niet bekeken. Het vroegtijdig vervangen van installaties: zoutelectrolyser, trommelfilter, nieuwe beweegbare vloer en het toevoegen van de afdekking is qua onderhoud en kosten nog meegenomen, maar IV consult ondersteunt zeker de keuze om dit nu mee te nemen. De verwachting is dat het nieuwe MJOP voordeliger uitpakt, zeker als je dit afzet tegen de kosten die je had gehad bij het verder in stand houden van het oude bad en bijbehorende installaties.

- Tijd

Om de planning te halen zijn er vooral op garanties en kwaliteit keuzes gemaakt om de voortgang te behouden. Deze keuzes hadden bij elk scenario kunnen plaatsvinden.

- Risico's

De gemeenteraad is duidelijk geweest omtrent garanties en het nemen van risico's. Dit was ook de hoofdreden om de bestaande beweegbare bodem niet meer te gebruiken en te reviseren. De onduidelijke toestand van de beweegbare bodem, de buiten proportionele hoge offerte en de beperkte garantiestelling vanuit de leverancier waren de voornaamste reden om een nieuwe beweegbare bodem aan te schaffen bij een andere leverancier. In scenario C was deze keuze gemakkelijker te maken, omdat anders dan in scenario A de gehele revisie van bassin en beweegbare bodem niet bij één leverancier lag.

Ook de langere doorlooptijd van de bouwteamfase is nodig geweest om alle risico's duidelijk op tafel te hebben liggen en daar gezamenlijk keuzes in te maken om een sober, maar kwalitatief goed zwembad met goede garanties op te leveren.

- Duurzaamheid

Bij alle keuzes is gekeken naar duurzaamheid. Op de onderdelen tegels, beweegbare vloer, extra afdekking zwemmoppervlak, nieuwe installatieonderdelen, monitoring van het zwembad en leidingwerk is gekeken naar de duurzaamheid op gebruik van grondstoffen en energie. In beide scenario's zouden deze onderdelen aandacht hebben gekregen en om een aanvullende investering hebben gevraagd.

- Gebruik

Tijdens de bouwteamfase zijn er diverse aanpassingen van de installatie naar voren gekomen, die het gebruik van het zwembad verbeteren en laten voldoen aan de nieuwe wetgeving. Naast waterkwaliteit zijn er ook keuzes (bypass en vervangingen naar voren halen) gemaakt waardoor het zwembad minder vaak buiten gebruik hoeft te worden gezet bij onderhoud of vervangingen van de huidige installatie onderdelen. In beide scenario's was dit mogelijk geweest.

- Inspectie

Daar is geen verschil binnen de scenario's.

- Bijdrage derden

Hier is geen verandering meer in gekomen sinds het laatste raadsvoorstel.

- Rest levensduur

De diverse huidige installaties moeten worden vervangen i.v.m. hun technische levensduur en staat. Deze vervanging had in beide scenario's moeten plaatsvinden.

Keuzes en besluiten

Om de renovatie van het zwembad binnen de gestelde criteria en opdracht van de gemeenteraad mogelijk te maken was het noodzakelijk bestuurlijke keuzes te maken. Hierbij is niet van uw kaders, om zo spoedig mogelijk met de maximale garanties een sober, duurzaam en kwalitatief goed zwembad in Alblasterdam terug te brengen, afgeweken. Desondanks hadden deze keuzes wel een financieel gevolg. De stuurgroep heeft op basis van de bestaande criteria gestuurd op het gehele proces en heeft daarmee in korte tijd na aanbesteding een definitief ontwerp gerealiseerd waar constructieve goedkeuring op is van de Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid, goede garantie afspraken zijn gerealiseerd en waar de voortgang in zit om op tijd een zwembad terug te brengen in Alblasterdam.

Beoogd effect

Door in te stemmen met de beslispunten wordt er een zwembad opgeleverd met de aanwezige garanties en duurzaamheidsmaatregelen. Daarnaast is het zwembad weer voor langere tijd op orde door de vervangingen van de bestaande installaties naar voren te halen.

Argumenten

1.1.1 Investeren in kwaliteit. Door het aanvullende krediet wordt er een hogere kwaliteit geleverd op het gebied van de afwerking van het basis door het toepassen van tegels. Daarnaast geven tegels een lagere exploitatielast en is het zwembad minder vaak buiten gebruik in verband met onderhoud aan de afwerking.

1.1.2 Garantie van 10 jaar. Door het aanvullende krediet is het mogelijk gemaakt dat de aannemer verantwoordelijkheid neemt en garant staat voor het product.

1.1.3 Kwalitatief goede en veilige beweegbare bodem met degelijke garantiebepalingen. Door het beschikbaar stellen van het aanvullende krediet voorkomt een beperkte garantie op een gereviseerde beweegbare bodem

1.2.1 Met het naar voren halen van onderhoud wordt voorkomen dat het zwembad binnen een jaar of twee weer geheel buiten gebruik gesteld moet worden, dit is dus een meelif kans die goed benut kan worden.

1.3.1 Een extra investering waarmee weer een stap is gezet in het duurzaam en energieneutraal maken van onze gemeente.

1.3.2 Een investering om de energiekosten omlaag te brengen waardoor voorziening behouden kan blijven voor onze samenleving.

1.3.3 De kapitaallasten worden door de lagere energiekosten gecompenseerd.

1.4.1 Door deze investering te doen zal het beheer van de zwembadinstallaties en de bedrijfsvoering verbeteren.

1.4.2 Door te investeren in de bypass zal bij een calamiteit rond het filter het zwembad niet buiten gebruik te hoeven worden gesteld.

Kanttekeningen

2.1.1 Deze aanvullende investering zal een verhoging geven van de totale kapitaallasten.

2.2.1 Door het naar voren halen van de vervangingen zullen wellicht keuzes gemaakt moeten worden in het meerjarig onderhoudsplan vastgoed. Op dit ogenblik is hier nog geen inzicht in welke dit zijn. Deze keuze worden gemaakt in het totale meerjaren onderhoudsplan vastgoed 2024 en verder.

2.4.1 Investering is niet strikt noodzakelijk.

Financiële informatie

Het aanvullende krediet van € 1.010.000 geeft een kapitaallast, op basis van 31 jaar, van ongeveer € 52.000 per jaar vanaf 2025. Voorgesteld wordt dit ten laste van het saldo van de begroting te verwerken. In een later stadium wordt nog nagegaan of de investering effect heeft op de kosten van het beheer.

Uitvoering

De planning is nog steeds dat dit jaar het zwembad gereed is. Waarna de waterkwaliteit op orde wordt gebracht. Er kan in januari 2024 worden gezwommen. De planning is zeer strak er mag dan ook niets mis gaan rondom de werkzaamheden en/of leveranciers, want dan wordt de planning niet meer gehaald.

Vorbereiding door BSSA en scholen

Alle scholen hebben bevestigd weer te gaan schoolzwemmen. Er is naar de scholen gecommuniceerd dat het doel is om januari 2024 te openen. De inhaalslag voor kinderen die geen les hebben gehad is besproken in meerdere overleggen tussen de basisschooldirecteuren en de manager van de BSSA. Ook over de roostering van de overige lessen is afstemming tussen de directeuren en de BSSA.

Personeel

Op dit moment heeft de BSSA nog te maken met onderbezetting qua personeel. Logisch, ze zijn gesloten. Maar ze gaan vanaf de zomer actief personeel werven. Ze hebben vertrouwen dat dat goed komt en er vindt maandelijks overleg plaats tussen gemeente en BSSA.

Vereniging

Vereniging De Wiekslag heeft veel last gehad van de coronaperiode en toen ze net een week verder konden, werd het zwembad gesloten. Hierdoor is het ledenaantal van de vereniging van 350 naar 250 leden gedaald. De extra hulp van de gemeente houdt de vereniging overeind, daar is ze blij mee. Hierdoor kan ze vooruitkijken naar de geplande opening van het zwembad. De Wiekslag heeft een commissie opgericht die vanaf september alles op alles gaat zetten om leden te werven en nieuwe activiteiten te bedenken om het zwembad wat meer reuring en aandacht te geven.

Maatschappelijke partners

Richting de opening van het zwembad vinden er ook gesprekken plaats met de maatschappelijke partners om het zwembad weer onder de aandacht te brengen. Bij de partners in het Brughuis en DOK11 wordt ook aandacht gevraagd voor het zwembad. Het ABC-team wordt ook betrokken bij de opening van het zwembad.

De BSSA, vereniging en maatschappelijke partners zijn zich er bewust van dat het belangrijk is om de Alblasserdammers weer naar het zwembad te krijgen en die boodschap dragen ze ook uit.

Communicatie

Voor de raadsvergadering wordt de pers uitgenodigd om hen de mogelijkheid te geven vragen te stellen zodat het verhaal in alle openheid kan worden gedeeld.

Na het besluit van de gemeenteraad wordt er een persbericht verspreid.

Ook is er bredere communicatie in aanloop naar de opening.

CONCEPT RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Alblasserdam;

gelet op:
artikel 37 van het Reglement van Orde

B E S L U I T:

1. een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 545.000 voor de meerkosten van de renovatie van het zwembadbassin
2. het krediet van € 150.000 vanuit meerjarenderhoudsplan Vastgoed naar voren te halen om bestaande apparatuur tijdens de renovatie versneld te vervangen
3. een aanvullend krediet voor verduurzaming van € 65.000 voor het zwembad afdekking als onderdeel van de toekomstige verduurzaming van het zwembad
4. een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 50.000 ten behoeve van een verbeterde bedrijfsvoering van de installaties en kwaliteit zwemwater
5. een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 200.000 ten behoeve van het risico rondom de SPUK uitkering
6. De financiële gevolgen middels bijgevoegde begrotingswijziging ten laste van het resultaat te verwerken