



# Onderweg naar een (ver)nieuw(d) zwembad en sporthal in de gemeente West Betuwe

Haalbaarheidsonderzoek juli 2023

# In stand houden of nieuwbouw?

## Vraagstelling

- Werk aan een in stand houdingsvariant en logische toekomstscenario's voor nieuwbouw van een zwembad en sporthal uit in de gemeente West Betuwe. Ga uit van clustering van deze voorzieningen, zodat synergievoordelen kunnen ontstaan.
- Laat de met de scenario's samenhangende consequenties zien op functioneel, maatschappelijk en financieel gebied.
- Inventariseer de wensen van gebruikers en verwerk deze in een in stand houdingsvariant en de configuratie van een nieuw zwembad en een nieuwe sporthal.
- Doe uitspraken over de meest geschikte locatie in geval van een nieuw sportcentrum.
- Geef advies over het meest gunstige toekomstscenario en werk een ondernemingsplan uit op hoofdlijnen.

# In stand houden of nieuwbouw?



## Ambities gemeente West-Betuwe

- Gemeente West Betuwe wil in 2025 sportgemeente van het jaar worden.
- Gemeente West-Betuwe zet in op het verhogen van de beweeg- en sportparticipatie in het kader van preventie, ontmoeting en ontspanning.
- Gemeente West-Betuwe zet bewegen en sporten in als middel om maatschappelijke vraagstukken mee te helpen oplossen.
- Gemeente West-Betuwe wil de beweeg- en sportinfrastructuur versterken

Daar past bij:

Continuering van de zwem- en sportmogelijkheden en deze upgraden naar de huidige wensen en eisen.

# In stand houden of nieuwbouw?

## Interne analyses

- Strategische visie en beleidskaders gemeente West Betuwe.
- Huidig aanbod en gebruik van zwembad en sporthal.
- Gemeentelijke kosten en exploitatieresultaten.
- Eigendomsverhoudingen en contractafspraken.

# In stand houden of nieuwbouw?

## Externe analyses

- Demografische ontwikkelingen.
- Relevante ontwikkelingen in relatie tot omliggende (concurrerende) sportvoorzieningen (sterkten/ zwakten, kansen en bedreigingen).
- Wensen van stakeholders waaronder verenigingen, scholen en andere mogelijke toekomstige gebruikers.
- Gedachten en ervaringen van de huidige exploitant Laco.

# In stand houden of nieuwbouw?

## Interne en externe analyses hebben geleid tot:

- Programma van Wensen t.a.v. de (nieuwe) sportaccommodatie.
- Mogelijke toekomstscenario's van zowel renovatie als nieuwbouw.
- Mogelijke locaties bij een nieuw sportcentrum.
- Toekomstscenario's uitgewerkt in maatschappelijke en financiële consequenties.
- Ondernemingsplan op hoofdlijnen met o.a. een visie op de toekomstige activiteiten gebaseerd op een marketingscan (wijkscan).


# In stand houden of nieuwbouw?

## De gewenste dienstverlening voor het (nieuwe) sportcentrum spitst zich toe op:

1. Voldoende ruimte voor particuliere zweminstructie (zwemveiligheid);
2. Voldoende ruimte voor de zwem- en duikvereniging (breedtesport);
3. Voldoende ruimte voor enkele aanvullende doelgroep activiteiten;
4. Voldoende ruimte voor recreatief zwemmen door de inwoners;
5. Voldoende ruimte voor de binnensportverenigingen en scholen;
6. Eventueel ruimte voor dienstverlening met toegevoegde waarde.



# Locatiekeuze

- Bereikbaarheid
  - Herkenbaarheid van de locatie
  - Voldoende ruimte beschikbaar
  - Veiligheid locatie/ sociale controle
  - Mogelijkheid tot inpassing van sport gerelateerde voorzieningen/ multifunctionaliteit
  - Wensen verenigingen
  - Gebiedsbestemming/ planontwikkeling
- Boutensteinseweg Rumpst
  - Hondsgemet industrieterrein
  - Locatie Tricht
  - Kalenberg Meteren
  - Parallelweg Geldermalsen
  - De Randhorst, Geldermalsen
- 

# In stand houden

## oA Zwembad

- Gescheiden systemen voor de zwembaden, waardoor het sportbad naar een lagere, voor zwemsport geschikte temperatuur kan, en instructiebad naar iets warmere temperatuur.
- Fysieke scheiding baden voor zelfde doeleinde.
- Creëren tribune capaciteit.
- Verbetering lucht- en waterkwaliteit.

## oA +

- Waar mogelijk overstappen naar hybride warmte opwekking.

# In stand houden

## Sporthal

- Vervanging sportvloer, scheidingswanden, doorgangen berging, verbetering akoestiek en sporttoestellen.

## Overige

- Verbetering/verduurzaming installaties: volledige overstap naar LED, warmte terugwinning, energiezuinige pompen, GBS, BMC enz.
- Upgrading aanverwante voorzieningen zoals kleed-doucheruimten, sanitair, bergingen, kantoren, horeca et cetera.
- Diverse bouwkundige aanpassingen en herstelwerkzaamheden, zoals dakdelen, gevels, ramen enz.



# Nieuwbouw

## 1A Basismodel

- Zwembad
  - Wedstrijdbassin van 15,4 x 25 meter (6 banen)
  - Instructiebassin van 10 x 15 meter
  - Peuter-/ kleuterbassin van 40 m<sup>2</sup>
- Sporthal
  - Sporthal met sportvloer van 28 x 48 meter (3 zaaldelen)
- Overige
  - Aanverwante voorzieningen zoals kleed- en doucheruimten, bergingen, kantoren et cetera.
  - Multifunctionele ruimte (ook te gebruiken door verenigingen)
  - Horeca

## 1A Plusmodel

- 1A+
  - Tribune bij wedstrijdbad
  - Wellness-voorzieningen (whirlpool, sauna, stoombad)
  - Recreatieve voorzieningen (glijbaan, duikplank, verdiept bassin voor duikvereniging)
  - Aanvullend zaaldeel van 16 x 28 meter
  - Tribune bij sporthal

# Nieuwbouw

## 2A Basismodel

### 1A +

- Wedstrijdbassin van 21 x 25 meter (8 i.p.v. 6 banen)

## 2B Plusmodel

### 1B +

- Wedstrijdbassin van 21 x 25 meter (8 i.p.v. 6 banen)

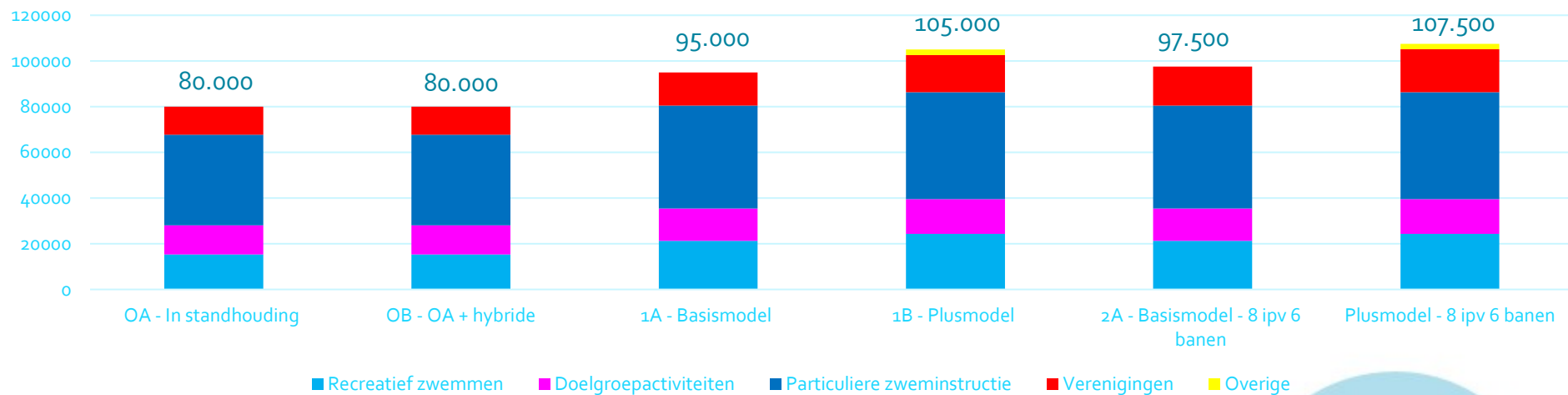
# Maatschappelijke consequenties

	oA	oB
	Renovatie	Incl. Hybride opties
Zwembadbezoeken	80.000	80.000
Sporthalgebruik	Zoals bij de huidige hal	Zoals bij de huidige hal

	1A	1B
	Basismodel	Plusmodel
Zwembadbezoeken	95.000	105.000
Sporthalgebruik	zoals bij de huidige hal	zoals bij 1A + 20%
	2A	2B
Gebruik door zwemvereniging	1A + 10%	1B + 10%

# Bezoekraming per scenario

## Bezoekers



# Financiële consequenties

	oA	oB
	Instandhouding	oA plus hybride
euro's		
1. Totale gemeentelijke kosten	€ 543.663	€ 563.895
2. Waarvan i.v.m. renovatie	€ 495.962	€ 517.307
3. Waarvan i.v.m. exploitatie	€ 47.701	€ 46.588

Ten opzichte van de huidige gemeentelijke kosten voor vergelijkbare voorzieningen elders zijn de huidige jaarlijkse kosten van € 113.500,-- laag



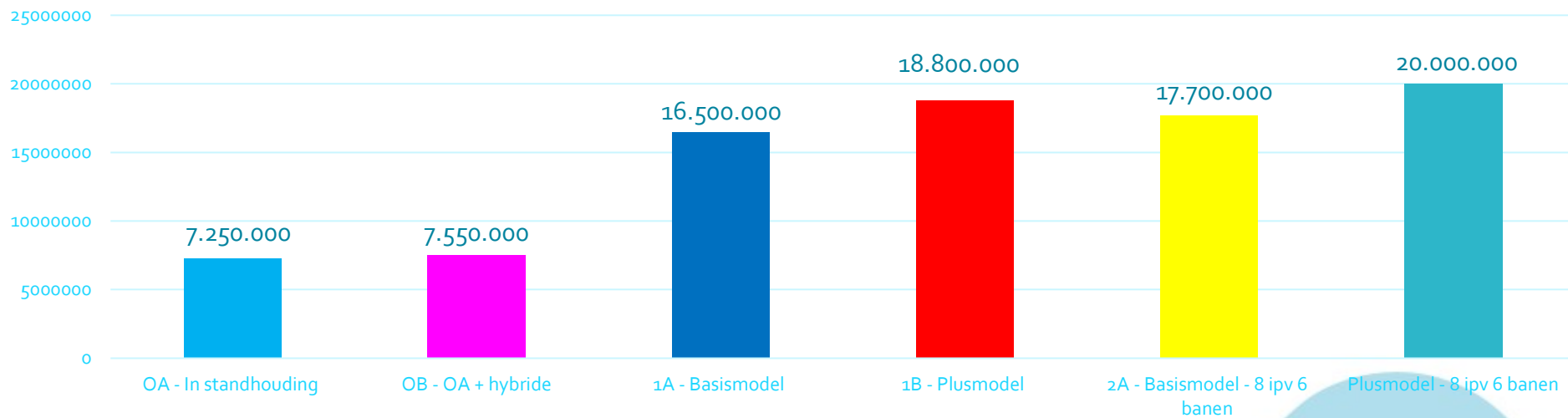
# Financiële consequenties

(uitgaande van vervanging in 2024)

	1A	1B	2A	2B
	basismodel	plusmodel	basismodel	plusmodel
euro's			+ 8 in plaats van 6 zwembanen	
1. Totale gemeentelijke kosten	€ 843.904	€ 947.644	€ 931.936	€ 1.036.532
2. Waarvan i.v.m. investering	€ 772.650	€ 880.353		
3. Waarvan i.v.m. exploitatie	€ 71.254	€ 67.291		
4. Meerkosten i.v.m. investering				
5. Meerkosten i.v.m. exploitatie			€ 31.839	€ 32.695
			€ 56.193	

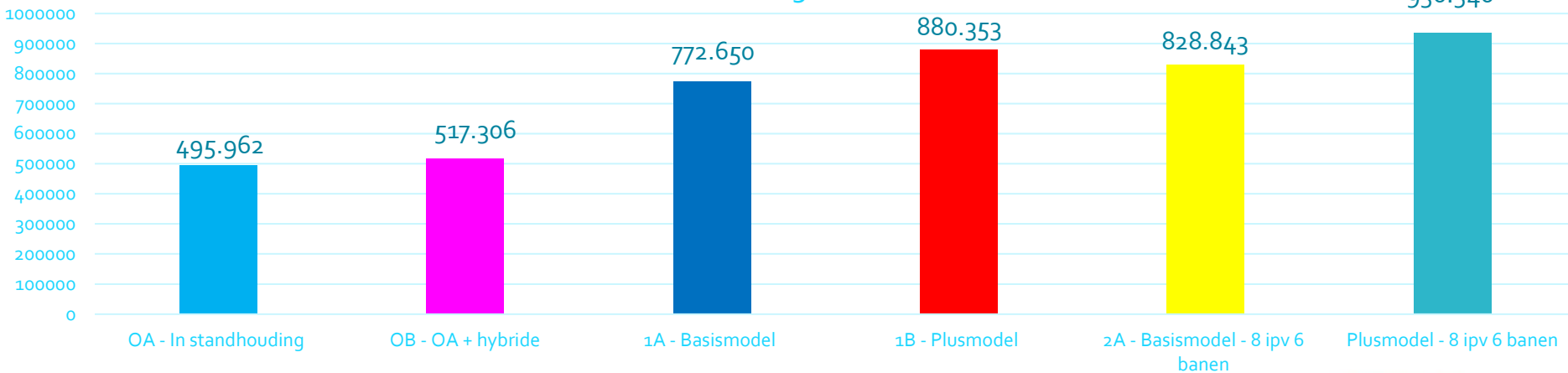
# Investeringskosten

## Investeringskosten



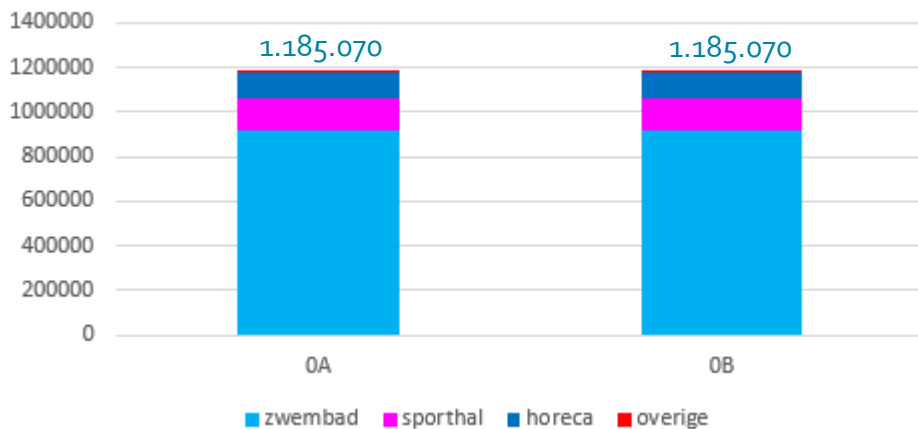
# Indicaties van financieringskosten

Financieringskosten

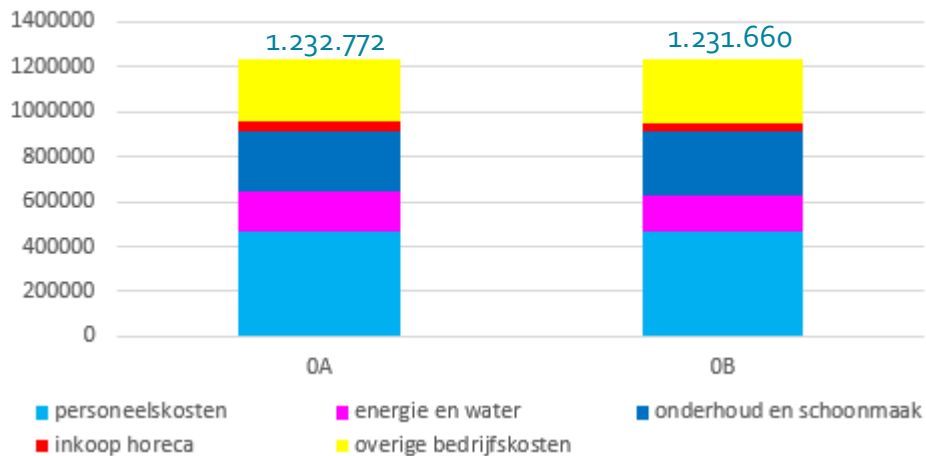


# Exploitatieraming per scenario

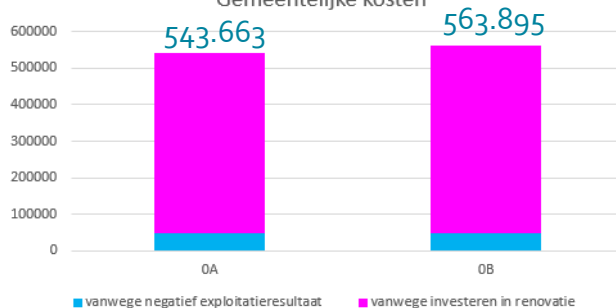
## Inkomsten



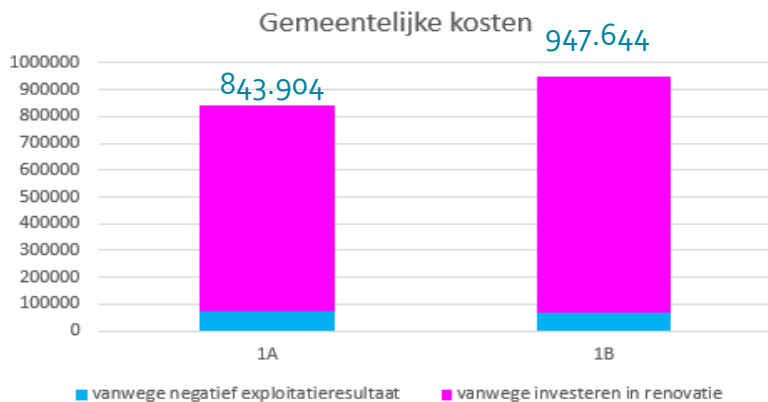
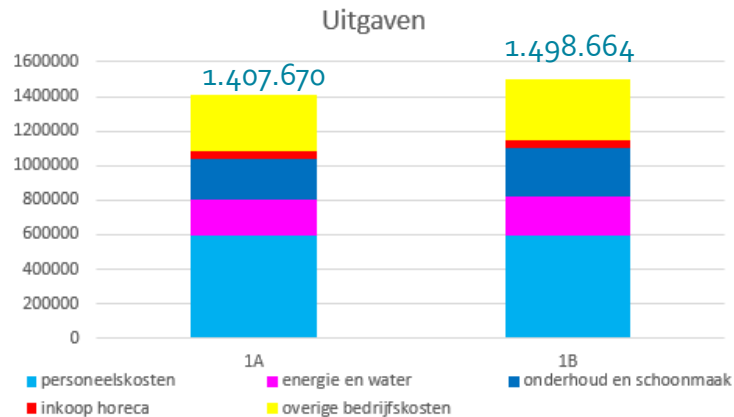
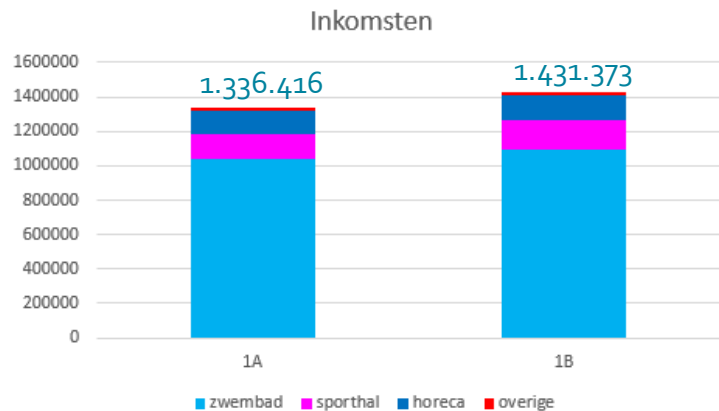
## Uitgaven



## Gemeentelijke kosten

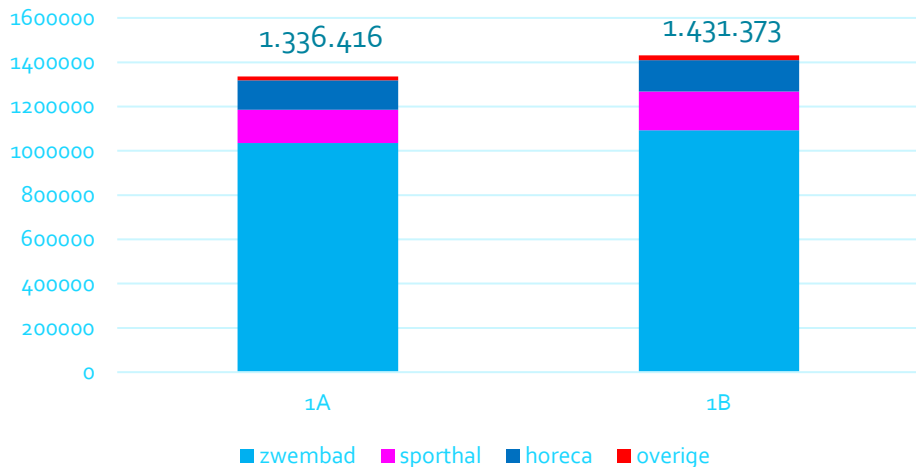


# Exploitatieraming per scenario

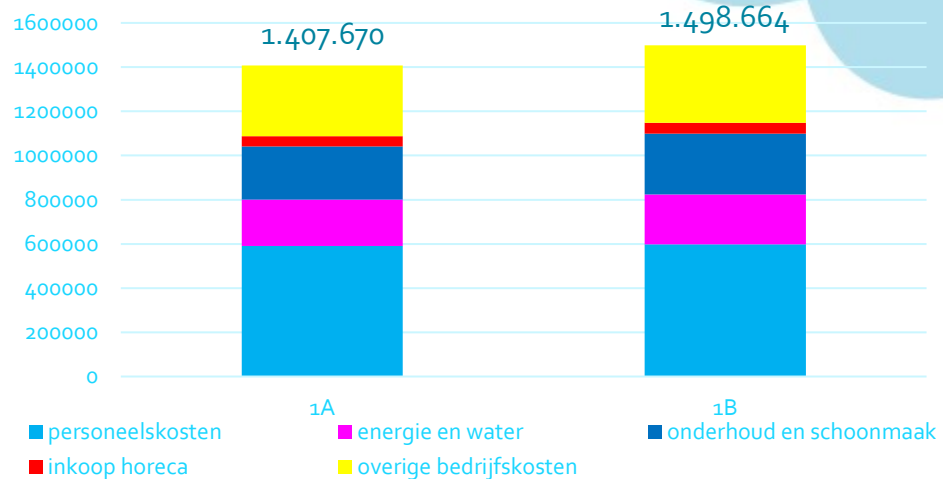


# Exploitatieraming per scenario

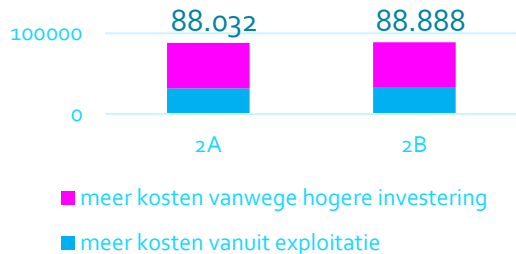
## Inkomsten



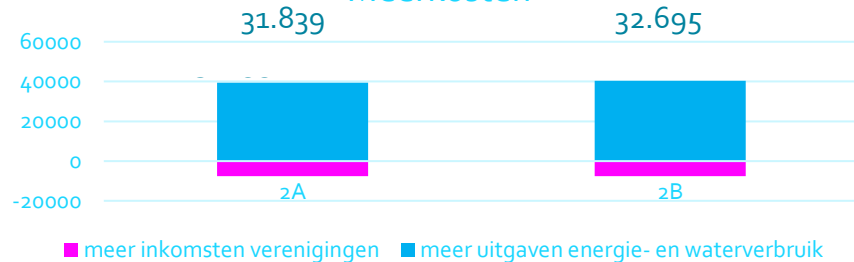
## Uitgaven



## Gemeentelijke kosten



## Meerkosten



# In stand houden of nieuwbouw?

## Overige consequenties

- Sluiting huidige accommodatie gedurende 10 maanden bij renovatie.
- Streven naar een gefaseerde sluiting i.v.m. derving (max. € 920.000, prijspeil 2023) en verlies toekomstig verenigingsgebruik.
- Bijdrage gemeente en tarieven → wet van communicerende vaten. Streven toekomstige tarieven: huidige + indexatie/ inflatie
- Exploiteren na 1 september 2025 (huidige contractafloop). Kosten: huidige bijdrage (€ 113.500) + verhoogde energieprijzen (€ 160.000), indexatie lonen o.b.v. CAO (€ 47.00, prijspeil 2024), indexatie overige bedrijfskosten (€ 14.000, prijspeil 2024) resulteert minimaal in € 334.500,--

# In stand houden of nieuwbouw?

## Ambities gemeente West-Betuwe

- Gemeente West Betuwe wil in 2025 sportgemeente van het jaar worden.
- Gemeente West-Betuwe zet in op het verhogen van de beweeg- en sportparticipatie.
- Gemeente West-Betuwe zet bewegen en sporten in als middel om maatschappelijke vraagstukken mee te helpen oplossen.
- Gemeente West-Betuwe wil de beweeg- en sportinfrastructuur versterken

Daar past bij:

Continuering van de zwem- en sportmogelijkheden en deze upgraden naar de huidige wensen en eisen.

**Hoe hoog is het ambitieniveau van de gemeente West-Betuwe in het kader van preventie, ontmoeting en ontspanning?**





**Bedankt voor uw aandacht!**

 **SPORTFONDSEN**