

Haalbaarheid zwemvoorziening Zuidlaren



Gemeente Tynaarlo
April 2012



gemeente Tynaarlo

Inhoudsopgave

1. Inleiding

- 1.1. Huidige situatie
- 1.2. Opdracht van de raad
- 1.3. Haalbaarheidsonderzoek

2. Opzet van de notitie

3. Algemene informatie uit BMC-rapport

4. Scenario's

- 4.1. Kleiner en nieuwbouw
 - 4.1.1 Beschrijving van het scenario
 - 4.1.2 Beoordeling van het scenario
 - 4.1a Kleiner en nieuwbouw (wel met 25 meter bad)
 - 4.1a1 Beschrijving van het scenario
 - 4.1a2 Beoordeling van het scenario
 - 4.2. Bezuiniging in huidige setting
 - 4.2.1 Beschrijving van het scenario
 - 4.2.2 Beoordeling van het scenario
 - 4.3. Niet uitgewerkte scenario's
 - 4.3.1 De samenwerkingsscenario's met Haren
 - 4.3.2 Andere niet uitgewerkte scenario's
 - 4.4. Resumerend
5. Conclusie en advies

Bijlagen:

- 1. voorstel stichting Recreatiebaden Tynaarlo
- 2. rapport BMC (vertrouwelijk – voor raadsleden ter inzage via griffie),

1. Inleiding

1.1 Huidige situatie

Het zwembad Aqualaren, een overdekt zwembad met 490 m² zwembadwater, is gebouwd in 1990. Het zwembad wordt geëxploiteerd door Stichting Recreatiebaden Tynaarlo. Jaarlijks verstrekt de gemeente Tynaarlo subsidie. In 2011 bedroeg dit € 318.000, daarnaast staat in de gemeentebegroting jaarlijks een bedrag van € 165.000 opgenomen als gemeentelijke kosten voor de instandhouding van het zwembadgebouw. De stichting betaalt een huurbedrag van € 67.000,-.

De feitelijke jaarlast komt dus neer op (2011): € 416.000 (exclusief renovatie).

Het zwembad is aan renovatie toe. In het rapport "Met het hoofd boven water" (2008) is dit reeds beschreven.

Naar aanleiding van een raadsbesluit tot openhouden van de drie zwembaden en overgaan tot renovatie (eind 2008) is voor Aqualaren een plan ontwikkeld voor een totaalbedrag van € 1,6 miljoen.

1.2 Opdracht raad

Onder druk van het doorvoeren van noodzakelijke bezuinigingen heeft de gemeenteraad op 12 april 2011 via een amendement de opdracht gegeven een onderzoek uit te voeren naar de haalbaarheid van een overdekte zwemgelegenheid in Zuidlaren.

De tekst van het besluit luidt:

1. Een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar de mogelijkheden en alternatieven voor het behoud van een voorziening voor zwemlessen, doelgroepen en zwemverenigingen. Het streven daarbij is zo een voorziening te realiseren met een structurele bijdrage van circa €200.000,- per jaar.
2. Een bezuiniging die bij slagen van dat haalbaarheidsonderzoek gerealiseerd wordt op Aqualaren in te boeken. Vooralsnog wordt volstaan met p.m. vermelding. Op die bezuiniging wordt het bedrag van de structurele bijdrage als bedoeld onder 1. in mindering gebracht.
3. Vooralsnog af te zien van renovatie van Aqualaren en de hieruit voortvloeiende vrij vallende middelen in te boeken als bezuiniging vanaf 2011'.

1.3 Aanpak haalbaarheidsonderzoek

We hebben ervoor gekozen om niet alleen een bureau-onderzoek te doen, maar om in dit traject ook de medewerkers en de gebruikers van Aqualaren te betrekken. Hiervoor is een klankbordgroep samengesteld. Medio 2011 werd duidelijk dat ook de gemeente Haren een haalbaarheidsonderzoek voor Scharlakenhof liet uitvoeren. In juli 2011 hebben Tynaarlo en Haren BMC de opdracht gegeven een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren.

Tijdens het hele proces hebben we steeds contact onderhouden met het bestuur van de Stichting Recreatiebaden Tynaarlo.

Het rapport is als volgt tot stand gekomen.

Allereerst zijn de volgende gesprekken gevoerd:

- oriënterende gesprekken met belangstellende marktpartijen rond Aqualaren;
- een viertal gesprekken met de klankbordgroep, bestaande uit medewerkers en gebruikers van zwembad Aqualaren, waarin het huidige gebruik van het bad, zowel voor leszwemmen als voor doelgroepen en voor recreatie (voor inwoners van de gemeente maar ook voor het verblijfstoerisme) belicht werd. Daarnaast zijn hier mogelijkheden tot bezuiniging, verandering aan de orde gekomen;
- gesprekken met de gemeente Haren over eventuele samenwerking inzake zwembadproblematiek;
- diverse gesprekken met BMC;
- een gesprek met het bestuur van de stichting Vrienden van Aqualaren.

Deze gesprekken en ideeën zijn als input gebruikt voor de mogelijke scenario's. De scenario's zijn uitgewerkt en doorgerekend door BMC. Daarnaast bevat het rapport van BMC algemene gegevens rond marktpotentieel, ontwikkeling inwonertal, marktpositie, hoeveelheid zwembadwater en onderzoek naar potentiële kostendragers zoals fitness, wellness, health, care en racketsport.

Op basis van het rapport van BMC hebben we verdiepingsgesprekken gevoerd met belangstellende partijen. Via een businesscase hebben we aanvullende informatie over de haalbaarheid verkregen. Van de drie partijen die hiertoe waren uitgenodigd, hebben twee hun plannen gepresenteerd. Daarnaast is de stichting Aqualaren met een voorstel gekomen.

Al deze informatie is verzameld en leidt tot het beschrijven van een aantal scenario's, die vervolgens via een toetsingskader worden beoordeeld. Dit zal leiden tot een conclusie en advies ten aanzien van de vraag van de gemeenteraad, zoals boven benoemd, die kortgezegd luidt: 'wat is mogelijk voor € 200.000,- per jaar?'.

2. Opzet van de notitie

Na het verzamelen van de informatie op basis van de opdracht van de gemeenteraad zijn twee scenario's relevant. Deze worden in hoofdstuk 4 behandeld. Er zijn echter meer mogelijkheden denkbaar. Aan het einde van dat hoofdstuk wordt beschreven welke dat zijn en waarom deze niet zijn uitgewerkt.

Na de beschrijving van de scenario's worden deze aan de volgende criteria getoetst:

- a) bediening van doelgroepen (worden in het scenario de doelgroepen als genoemd in de opdracht van de gemeenteraad bediend: zwemlessen, doelgroepen-uren, zwemverenigingen);
- b) maatschappelijke effecten, in hoeverre draagt dit scenario bij aan de sport/ beweeg/gezondheids- en participatiedoelstellingen van de gemeente. De kadernota Wet Maatschappelijke Ondersteuning beschrijft de visie (voor zover hier relevant):
'Iedereen kan meedoen';
'Iedereen neemt de kans zich te ontwikkelen om mee te doen';
'Sociale samenhang in buurten en kernen'.
In de Kadernota Sport (2012-2016) staat de doelstelling:
'alle inwoners in onze gemeente stimuleren en in staat stellen mee te doen aan activiteiten op het gebied van sporten en bewegen, om op deze wijze een gezonde en actieve leefstijl te bevorderen en bij te dragen aan het welbevinden van de inwoners'.
- c) gevolgen voor stichting Recreatiebaden Tynaarlo en haar personeel;
- d) duurzaamheid (energie, CO2 uitstoot, levensduur);
- e) financiën, bezuiniging (in hoeverre voldoet het scenario aan de opgelegde bezuiniging);
- f) uitvoerbaarheid/ realiteitsgehalte, termijn van uitvoering;
- g) risico's;
- h) opdracht van de raad v.w.b. kwaliteitseis (voorziening voor zwemlessen, doelgroepen en zwemverenigingen) en financieel kader.

In hoofdstuk 5 worden de scenario's met elkaar vergeleken en wordt een conclusie getrokken.

3. Algemene informatie uit BMC rapport

BMC heeft een financieel haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Hierin is algemene informatie over Aqualaren in de huidige markt beschreven en daarnaast is een aantal scenario's uitgewerkt en doorgerekend.

In het algemene gedeelte is gekeken naar:

- marktpotentieel en markt en concurrentie;
- de kostendragers: kunnen er meer partijen aan de exploitatie bijdragen?
- exploitatieraming van de scenario's.

Samenvatting van dit algemene gedeelte van het BMC-rapport:

Voor een verzorgingsgebied van een overdekt zwembad wordt een straal van ca. 15 km aangehouden. Om aan de vraag te kunnen voldoen is minimaal 375m² zwemwater nodig (om pieken te kunnen opvangen 400m²). Aqualaren beschikt op dit moment over 490 m².

De concurrentie is groot. In de nabijheid zijn 5 binnenbaden en 6 buitenbaden. Daarnaast zijn er in het verzorgingsgebied veel zwemscholen. De omzet van het recreatief zwemmen in Aqualaren is de laatste jaren afgenomen, maar het leszwemmen en instructiezwemmen juist toegenomen.

Het meer multifunctioneel inrichten van de zwemvoorziening biedt mogelijkheden. Een combinatie van zwembad-fitness is uniek in het verzorgingsgebied. Eerstelijnszorg is geen optie, met uitzondering van fysiotherapie.

In het BMC-rapport zijn vervolgens de volgende scenario's onderzocht:

Drie samenwerkingsscenario's met de gemeente Haren:

1. Nieuwbouw van een sober/doelmatig recreatiebad (325m²) en wedstrijd/lesbad (375 m²) (gezamenlijk H-T)
2. Nieuwbouw van een sober/ doelmatig wedstrijd/lesbad (375m²) (gezamenlijk H-T)
- 2a. Renovatie wedstrijd/instructiebad Haren, nieuwbouw instructiebad Tynaarlo
- 2b. Nieuwbouw instructiebad in Haren en Tynaarlo en overkapping 25m buitenbad

Scenario's alleen voor Tynaarlo:

3. Nieuw instructiebad (8x 12m) in Zuidlaren en overkapping 25 m buitenbad
4. Nieuwbouw instructiebad op huidige locatie en 420 m² ruimte voor verhuur aan fitness/ wellness, eerstelijnszorg en een multifunctionele accommodatie
5. Behouden van 25m bad en pand verder invullen met verhuur aan fitness en sport
6. Indien de overige scenario's een structurele jaarlast van meer dan 200.000 hebben, wat kan gerealiseerd worden tegen een structurele jaarlast van 200.000 of minder?

De conclusie uit dit onderzoek is dat geen van de door BMC doorgerekende scenario's haalbaar is binnen de kaders van de raad. Niet alle door BMC onderzochte scenario's komen in dit rapport terug. In paragraaf 4.4 geven we aan welke scenario's buiten beschouwing blijven in dit rapport en de reden hiervan.

4. Scenario's

4.1 Kleiner en nieuwbouw

4.1.1 Beschrijving van het scenario

Aantal bezoekers en succesvolle exploitatie

Uit het onderzoek van BMC, evenals uit gesprekken met en onderzoek door marktpartijen, blijkt dat de oppervlakte van het huidige zwembad Aqualaren te groot is voor het aantal zwemmers en een gezonde exploitatie. Het benodigd wateroppervlak wordt bepaald op basis van het aantal inwoners in het verzorgingsgebied en het animocijfer (hoe vaak men gaat zwemmen).

BMC komt op basis daarvan tot de conclusie dat het aantal bezoekers gemiddeld niet hoger zal liggen dan 112.500. Een marktpartij schat het nog voorzichtiger in en komt op 90.000 op jaarbasis. BMC schat dat daarvoor 375 m2 zwemwater benodigd is, terwijl een marktpartij stelt dat een gezonde exploitatie slechts mogelijk is bij 225 m2 zwemwater.

Aqualaren heeft 490m2 water.

Ingediend plan

Vanuit die optiek en vanuit de taakstellende bijdrage van maximaal € 200.000,- structureel, komt een marktpartij met het volgende plan:

- men start met een risicodragende exploitatie van het huidige zwembad voor 3 jaar; tegen een bedrag van € 200.000,- per jaar exclusief btw* vermeerderd met de kosten voor groot onderhoud voor de eerste drie jaar;
- binnen drie jaar volgt de nieuwbouw van een nieuw energie-arm en duurzaam overdekt zwembad van 180 m2 (bv 10 x 18 meter) voor rekening en risico van deze marktpartij; te exploiteren tegen een bedrag van € 200.000,- exclusief btw*;
- een kostendekkende en risico dragende exploitatie door de marktpartij voor een periode van 40 jaar voor het nieuwe zwembad;
- de exploitatie vindt plaats via verhuur van zwemwater voor lezswemmen aan een zwemschool.

*btw aftrek is op dit moment mogelijk. Als de regelgeving wijzigt ontstaat een nieuwe situatie.

Aan de volgende vooraf gestelde voorwaarden wordt in het plan voldaan:

- blijvend voldoen aan alle wettelijke (veiligheids-)eisen,
- overname van personeel (art. 662 e.v. Boek 7 Burgerlijk Wetboek),
- de gemeente blijft eigenaar van de huidige locatie van Aqualaren

Dit scenario is te vergelijken met het instructiebad uit rapport BMC (scenario's 3 en 6).

4.1.2 Beoordeling van het scenario

- a) Bediening van doelgroepen: in het scenario is ruimte voor lezswemmen en voor doelgroepen-uren als genoemd in de opdracht van de gemeenteraad. Echter, in een zwembad met deze afmetingen is diploma-zwemmen niet mogelijk. Ook kunnen in dit bad zwemverenigingen geen wedstrijden zwemmen. Trainen zal beperkt mogelijk zijn. De zwemverenigingen hebben 283 leden, waarvan 136 uit de gemeente Tynaarlo komen. 3 van de 4 zwemverenigingen maken op dit moment ook gebruik van andere baden (3 in de zomer van de buitenbaden en 2 in de winter van een binnenbad in een andere gemeente).
- b) Maatschappelijke effecten: doordat lezswemmen en doelgroepen-zwemmen mogelijk is, wordt een deel van de bevolking bediend en wordt deels het maatschappelijk effect van participatie en ontplooiing, stimuleren van bewegen bereikt. Echter deelname aan verenigingszwemmen (doelstelling van sociale binding, meedoen en sport) wordt niet bereikt. Ook wordt in deze setting het recreatief zwemmen niet bevorderd.
- c) In dit scenario zal de overeenkomst tussen de stichting Recreatiebaden Tynaarlo en de gemeente Tynaarlo moeten worden ontbonden. Gevolgen voor het personeel dat in dienst is bij de stichting: de marktpartij neemt de onderneming over en is wettelijk verplicht het

personeel over te nemen. Ze gaat echter binnen korte tijd met veel minder personeelsleden werken en wil toewerken naar het verhuren van zwembad aan een zwemschool. Een aanzienlijk deel van de personeelsleden zal dus een grote verandering of afvloeiing tegemoet gaan.

- d) Duurzaamheid (energie, CO2 uistoot, levensduur): in dit scenario wordt na drie jaar een nieuw energie-arm zwembad gebouwd, dat 40 jaar meegaat. Qua duurzaamheid –op energiegebied- scoort dit scenario dus goed. Qua materialen scoort het minde goed, namelijk vervanging van het huidige bad door een nieuwe.
- e) Financiën, bezuiniging: dit scenario voldoet –globaal- aan de opgelegde bezuiniging. Exploitatie en onderhoud is afgestemd op een structurele bijdrage van € 200.000,-, ex btw, met een jaarlijkse indexering. Hierbij moet worden opgemerkt dat een voorbehoud gemaakt wordt voor onvoorzien hoge kosten voor de overgang en vervolgens ook herinrichting van het personeelsbestand. Daarnaast vraagt de marktpartij om suppletie voor eventueel noodzakelijke/ bijzondere onderhoudskosten aan het bestaande zwembad in de eerste drie jaar van exploitatie.
- f) Uitvoerbaarheid/ realiteitsgehalte, termijn van uitvoering, risico's: dit scenario ziet er uitvoerbaar uit, termijn van uitvoering hangt af van eventuele aanbesteding en afspraken met de stichting Recreatiebaden Tynaarlo. Risico's zijn: faillissement van de exploitant/ investeerder en niet nakoming. Deze risico's zullen in een eventueel vervolgtraject onder de loop moeten worden genomen.
- g) Kaders raad:
 - kwaliteitseis: voldoet niet, omdat in dit scenario de zwemverenigingen niet volledig bediend worden: trainen is deels mogelijk, het wedstrijdzwemmen niet.
 - financieel kader: dit scenario past binnen het financiële kader van € 200.000 structureel. (met daarnaast mogelijk incidentele kosten voor de overgangsfase)

4.1a Kleiner en nieuwbouw (wel met 25 meter bad)

4.1a.1 Beschrijving van het scenario

Het scenario is vrijwel identiek aan 4.1.

Ingediend plan

De bovenstaande marktpartij heeft aangegeven voor € 275.000 per jaar bovenstaand plan uit te kunnen voeren, maar dan met een 25 meter bad.

4.1a 2. Beoordeling van het scenario

- a) Bediening van doelgroepen: in het scenario is ruimte voor leeszweemen, doelgroepen en zwemverenigingen.
- b) Maatschappelijke effecten: doordat alle genoemde doelgroepen bediend worden, wordt het maatschappelijk effect van participatie en ontplooiing, sociale binding en het stimuleren van bewegen bereikt. In deze setting wordt het recreatief zwemmen niet bevorderd.
- c) In dit scenario zal de overeenkomst tussen de stichting Recreatiebaden Tynaarlo en de gemeente Tynaarlo moeten worden ontbonden. Gevolgen voor het personeel dat in dienst is bij de stichting: de marktpartij neemt de onderneming over en is wettelijk verplicht het personeel over te nemen. Ze gaat echter binnen korte tijd met veel minder personeelsleden werken en wil toewerken naar het verhuren van zwembad aan een zwemschool. Een aanzienlijk deel van de personeelsleden zal dus een grote verandering of afvloeiing tegemoet gaan.
- g) Duurzaamheid (energie, CO2 uistoot, levensduur): in dit scenario wordt na drie jaar een nieuw energie-arm zwembad gebouwd, dat 40 jaar meegaat. Qua duurzaamheid –op energiegebied- scoort dit scenario dus goed. Qua materialen scoort het minde goed, namelijk vervanging van het huidige bad door een nieuwe.
- e) Financiën, bezuiniging: dit scenario voldoet niet aan de opgelegde bezuiniging. Exploitatie en onderhoud is afgestemd op een structurele bijdrage van € 275.000,-, ex btw, met een jaarlijkse indexering. Hierbij moet ook worden opgemerkt dat een voorbehoud gemaakt wordt voor onvoorzien hoge kosten voor de overgang en vervolgens ook herinrichting van het personeelsbestand. Daarnaast vraagt de marktpartij om suppletie voor onderhoudskosten aan het bestaande zwembad in de eerste drie jaar van exploitatie.

- f) Uitvoerbaarheid/ realiteitsgehalte, termijn van uitvoering, risico's: dit scenario ziet er uitvoerbaar uit, De termijn van uitvoering hangt af van eventuele aanbesteding en afspraken met de stichting Recreatiebaden Tynaarlo. Risico's zijn: faillissement van de exploitant/ investeerder en niet nakoming. Deze risico's zullen in een eventueel vervolgtraject onder de loep moeten worden genomen.
- g) Kaders raad:
 - kwaliteitseis: voldoet omdat in dit scenario alle genoemde doelgroepen bediend worden;
 - financieel kader: dit scenario past niet binnen het financiële kader van € 200.000 structureel.

4.2 Bezuiniging in huidige setting

4.2.1 Beschrijving van het scenario

Ingediend plan

Het bestuur van Aqualaren, de stichting Recreatiebaden Tynaarlo, heeft een voorstel ingediend om de gemeentelijke kosten/lasten structureel met 35% te verlagen. De stichting stelt in dit plan dat zij het zwembad voor een totale structurele last van €370.000,- gedurende minimaal 15 jaar kan exploiteren en onderhouden.

Dit plan wordt gesteund door de Klankbordgroep Aqualaren.

In dit plan stelt het stichtingsbestuur dat het zwembad toegankelijk is voor alle doelgroepen, dat de veiligheid wordt gehandhaafd, het zwemwater op dezelfde temperatuur blijft, en het gebouw in goede conditie blijft. Deze bezuiniging (ten opzichte van de huidige situatie) wordt bereikt door (1) operationele maatregelen, (2) versoering van het aanbod en (3) een zuinig maar verantwoord vervangingsbeleid. Zie voor het plan, bijlage 1.

Korte toelichting op de maatregelen:

- De operationele maatregelen bestaan uit een verlaging van de personeelskosten, door minder openingsuren en hogere efficiëntie van € 45.000.
- De exploitatiekosten blijven gehandhaafd op een huidige niveau van € 270.000. De toekomstige stijging van de energiekosten moet worden gecompenseerd door additionele maatregelen.
- De inkomsten stijgen als gevolg van duurdere kaartjes en de sluiting van Scharlakenhof. Anderzijds is sprake van beperktere openingstijden van Aqualaren en zal het aantal bezoekers vanwege de duurdere kaartjes dalen. De Stichting becijfert een stijging van de inkomsten met € 25.000 ten opzichte van de jaren 2009 t/m 2011. De operationele maatregelen heeft de Stichting per januari 2012 genomen.
- Onderhoud en vervangingsbeleid: het bestuur neemt groot onderhoud van de gemeente over voor een bedrag van €140.000,-. Zij stelt voor de renovatie niet in zijn geheel en ineens door te voeren, maar ten laste van het onderhoudsbudget gespreid over de komende jaren de noodzakelijke investeringen te plegen. Hierbij gaat zij uit van alleen de absoluut noodzakelijke maatregelen. Aan de hand van de raming van het renovatieplan is gekeken welke onderdelen niet strikt noodzakelijk zijn. De werkzaamheden zijn op te delen in de volgende categorieën:
 1. Veiligheid, hygiëne en behoud
 2. Energiebesparend
 3. Aanbod en uitstraling verbeterend.
- De maatregelen ter verfraaiing/ verbetering worden niet doorgevoerd. De in het renovatieplan voorgestelde energiebesparende maatregelen zullen worden doorgevoerd mits dit tot voldoende besparingen leidt en er voldoende geld is.

Er is naast 'eigen' maatregelen door de Stichting een aantal additionele mogelijkheden genoemd om de kosten voor de gemeente Tynaarlo verder terug te dringen. Dit zijn opties waarbij andere partijen betrokken zijn: a) samenwerking met omliggende gemeenten, b) gezamenlijke exploitatie met de openluchtbaden en c) bestaande infrastructuur rond Aqualaren benutten voor andere functies. Deze maatregelen zouden een plus kunnen betekenen op de voorgestelde besparing van 35% en zouden mogelijk nader kunnen worden onderzocht.

4.2.2 Beoordeling van het scenario

- a) Bediening van doelgroepen: de setting blijft gelijk, dus blijven ook alle huidige doelgroepen bediend worden, inclusief ook het recreatief zwemmen. N.B. op dit moment worden de zwemverenigingen maar deels bediend zie onder 4.1.2a.
- b) Maatschappelijke effecten (in relatie tot sport/ beweeg/gezondheids- en participatiedoelstellingen: het beoogd effect van beweging en participatie wordt goed bereikt in dit scenario.
- c) Gevolgen voor stichting Recreatiebaden Tynaarlo en haar personeel: de gevolgen zijn relatief klein: de stichting blijft in functie, geen gedwongen ontslagen.
- d) Duurzaamheid (energie, CO2 uitstoot, levensduur): in dit scenario blijft het huidige zwembad nog voor de komende 15 jaar in stand. Qua bouwkosten is dit duurzaam te noemen. Qua energiebesparende maatregelen en CO2 uitstoot zal dit scenario minder gunstig uitpakken dan een nieuw te bouwen, kleiner zwembad. Ook zal het minder gunstig zijn dan in de renovatieplannen was voorzien, aangezien het zwembadbestuur renderende energiebesparende maatregelen wil doorvoeren (mits daar voldoende middelen voor beschikbaar zijn) en het renovatieplan een hogere ambitie kende (gemeentelijk beleid).
- e) Financiën, bezuiniging (in hoeverre voldoet het scenario aan de opgelegde bezuiniging): dit scenario is € 170.000,- duurder dan de in de opdracht gestelde structurele last.
- f) Uitvoerbaarheid/ realiteitsgehalte, termijn van uitvoering: dit scenario kan op korte termijn worden doorgevoerd, de besparing treedt dan ook snel in. Het plan achten we reëel.
Risico: het budget voor onderhoudskosten in relatie tot de renovatie is streng gecalculeerd. De noodzakelijke onderdelen van de renovatie zijn opgenomen. In relatie tot het oorspronkelijke renovatieplan zijn werkzaamheden -, hiermee is een bedrag van € 245.000 gemoeid- wenselijk. Deze worden gerealiseerd als er middelen voor zijn.
Dit scenario voorziet niet in financiering van de investering. Het zwembadbestuur denkt dit gespreid uit het onderhoudsbudget te dekken. Gespreide uitvoering van renovatiemaatregelen leidt tot meer overlast en inkomstenderving. Bij grote calamiteiten in de eerste jaren, heeft het bestuur geen buffer. Hier zal in de overgang een afspraak moeten worden gemaakt. Het businessplan bestrijkt 15 jaar; in deze periode is meer vervanging noodzakelijk dan de zaken die in het renovatieplan worden genoemd. Het is niet duidelijk of deze werkzaamheden zijn mee genomen in de raming. Het gaat hierbij om vervanging van de dakbedekking en aanpassingen aan chloor- en zwavelzuuropslag.
- g) Kaders raad:
- kwaliteitseis: voldoet
- financieel kader: dit scenario past niet binnen het financiële kader van € 200.000 structureel.

4.3 Niet uitgewerkte scenario's

4.3.1 De samenwerkingsscenario's met Haren zijn wel onderzocht door BMC maar in dit rapport niet uitgewerkt. Dit waren de volgende samenwerkingsscenario's met Haren:

- renovatie wedstrijdbad Scharlakenhof met nieuw instructiebad Tynaarlo,
- instructiebaden in Haren en Tynaarlo en overkapping 25-meter buitenbad in Tynaarlo
- gezamenlijk bad op de gemeentegrens: nieuwbouw van een recreatiebad en een wedstrijdbad
- gezamenlijk bad op de gemeentegrens: alleen een wedstrijdbad

In algemene zin zijn deze scenario's niet uitgewerkt en opgenomen in dit rapport omdat de gemeenteraad van Haren in december 2011 de samenwerking met Tynaarlo heeft afgewezen. Momenteel wordt in Haren onderzocht of het zwembad Scharlakenhof gerund kan worden door vrijwilligers voor een structurele bijdrage van € 150.000,- per jaar. De eerste twee van de genoemde samenwerkingsopties zijn gezien de kostenramingen uit het BMC-rapport niet interessant en vallen

niet binnen de opdracht van de raad. De laatste had wel interessant kunnen zijn, zeker als een marktpartij bijvoorbeeld een zwembad van 400 m2 zou bouwen op een goede plek en dit voor een bedrag van ongeveer € 1000,- per m2 zwembad zou exploiteren. Maar op dit moment is dat niet aan de orde.

4.3.2 Andere niet uitgewerkte scenario's:

- Nieuwbouw instructiebad Zuidlaren, en overkapping 25 m buitenbad. Dit scenario bleek ver boven het taakstellend budget van €200.000 euro te liggen.
- Verbreden van het aanbod. Een optie zou kunnen zijn om het aanbod rond het zwembad te vergroten, zodat zwemmen en omliggende activiteiten elkaar versterken in bezoekersaantallen en in exploitatie. Gedacht wordt dan aan het koppelen van één of meerdere van de volgende functies: zwembad, sporthal, klimwand, fitness, fysiotherapeut, gezondheidscentrum, multifunctionele accommodatie, care. In scenario's 4 en 5 in het rapport van BMC is dit onderzocht. Beide varianten leiden niet tot een sluitende exploitatie bij een structurele gemeentelijke bijdrage van € 200.000,-. Ook marktpartijen hebben dit aangedragen. Hier waren zowel plannen bij voor de locatie van Aqualaren (met behoud van het huidige zwembad of via nieuwbouw van een kleiner bad) als op een andere locatie (nieuwbouw van een klein zwembad). De plannen van deze betrokkenen zijn echter niet concreet genoeg om in dit rapport op te nemen. Ook in de businesscase is hierover te weinig concrete informatie naar voren gekomen om dit scenario te kunnen beoordelen aan de hand van de gestelde criteria.

4.4 Resumerend

Bovenstaande leidt tot de volgende schematische weergave:

Scenario	Bediening van doelgroepen	Maatsch effecten	Gevolgen voor stichting/ Personeel	Duurzaam heid	Financiën	Uitvoerbaar heid/ risico's
1. Verkleinen en nieuwbouw	++- Zwemvereniging en niet	+ - Geen recreatie, minder participatie	- - Stichting verdwijnt. Personele gevolgen: groot: afbouw van groot deel van personeelsbestand naar franchisenemers	++- Energie goed, nieuw zwembad, sloop oude bad	++ -200.000 (plus mogelijk frictiekosten personeel, en onderhoudskost en 1 ^e drie jaren)	++ Goed
1.a verkleinen en nieuwbouw	+++	++- Geen recreatie	- - Stichting verdwijnt. Personele gevolgen: groot: afbouw van groot deel van personeelsbestand naar franchisenemers	++- Energie goed, nieuw zwembad, echter sloop oude bad	- 275.000 (plus mogelijk frictiekosten personeel, en onderhoudskost en 1 ^e drie jaren)	++ Goed
2. Bezuiniging in de huidige setting	+++	+++ Wel recreatie en participatie	++	+ +- Geen sloop, renderende energie-maatregelen	- 370.000 structureel.	++ Goed

5. Conclusie en advies

Uit bovenstaande kunnen we concluderen dat geen enkel scenario – op dit moment - aan de vraag uit het raadsbesluit voldoet.

Resumerend:

Scenario 1 – kleiner en nieuwbouw

Dit scenario komt het dichtst in de buurt van de opdracht. Hierbij moet nog worden opgemerkt dat in de eerste jaren de kosten hoger kunnen uitvallen in verband met onderhoudskosten huidige zwembad en frictiekosten personeel. Als de bijdrage btw-plichtig wordt, stijgt ook de bijdrage boven de € 200.000,-. Daarnaast zal indexering worden opgenomen.

In dit scenario worden de zwemverenigingen niet bediend.

Ook zal het scenario voor het huidige personeel van het zwembad grote gevolgen hebben.

Scenario 1a – kleiner en nieuwbouw (wel met 25 meter bad)

In dit scenario worden wel alle doelgroepen bediend, maar vallen de kosten € 75.000 hoger uit (€ 275.000)

Scenario 2 – bezuiniging in huidige setting

In scenario 2 moet de bezuiniging opgevangen worden in de huidige setting. Alle doelgroepen worden bediend (wel minder openingsuren), maar het budget is fors boven het gestelde bedrag en valt € 170.000 hoger uit (370.000).

Indien gekozen wordt voor een ‘duurder’ scenario – dan zullen de noodzakelijke bezuinigingen op andere terreinen moeten worden gerealiseerd.

Samenvattend

Binnen de gestelde kaders lijkt er op dit moment geen mogelijkheid om een zwemvoorziening in Zuidlaren open te houden.

Aanbesteding

Tijdens het haalbaarheidsonderzoek is een businesscase gehouden, om meer inzicht te krijgen in de markt. Van de drie uitgenodigde partijen hebben er twee gereageerd. Deze partijen zijn geselecteerd uit geïnteresseerden die zich bij de gemeente meldden naar aanleiding van berichtgeving in de media over het haalbaarheidsonderzoek zwemvoorziening in Zuidlaren.

Het lijkt mogelijk dat andere of dezelfde partijen bij aanbesteding een aanbod hebben dat past binnen de opdracht van de gemeenteraad. In het kader van het haalbaarheidsonderzoek krijgen we daar niet meer duidelijkheid over. We stellen voor om dit via aanbesteding te toetsen.

Deze aanbesteding kan openbaar plaatsvinden, het betreft een zogenaamde 2B-dienst.

We stellen voor deze aanbesteding op basis van de volgende onderdelen te laten plaatsvinden:

- Openbare aanbesteding van de zwemvoorziening Aqualaren voor de periode van 5 jaar met een maximale structurele last / bijdrage van de gemeente Tynaarlo van €200.000,- per jaar, voor een 25-meter bad, waarbij de volgende groepen (qua markt) maximaal worden bediend: zwemlessen, doelgroepen-zwemmen en zwemverenigingen (zowel trainingen als wedstrijdzwemmen als waterpolo).

Advies

Omdat geen van de scenario's aan de eisen voldoet, adviseren wij u te kiezen voor openbare aanbesteding van de zwemvoorziening Aqualaren, zoals boven omschreven.