

**Beslisnota voor de Gemeenteraad****Onderwerp: Nieuwbouw zwembad De Meerval****Datum: 21 mei 2024****Voorgesteld besluit**

De gemeenteraad besluit:

1. in te stemmen met de bouw van het nieuwe zwembad De Meerval voor € 13.172.000 exclusief btw op prijspeil 2023;
2. het benodigde voorbereidingskrediet van € 400.000 integraal af te wegen bij de Perspectiefnota 2024 (over de jaren 2024 tot en met 2026).

**Aanleiding**

De raadscommissie heeft in april 2024 geadviseerd om een nieuw zwembad te bouwen. Via deze nota bevestigt u het principebesluit tot nieuwbouw. We vragen uw instemming om het plan voor een nieuw zwembad uit te werken voor een te nemen investeringsbesluit.

**Eerdere besluiten**

| Datum      | Korte omschrijving eerder genomen besluit                                 |
|------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 25-04-2024 | Meningsvormende nota raad (Z\22\073005-4935)                              |
| 24-01-2023 | Informatienota college (Z/22/073005) Aangehouden                          |
| 24-05-2022 | Beslisnota college en raad 1e krediet voorkeursvariant (Z/22/073005-3571) |
| 16-12-2021 | Beslisnota raad meningsvormende nota (Z/21/057217)                        |
| 26-01-2021 | Besluit Onderzoek toekomstvisie zwembad De Meerval (Z/21/05217-2232)      |

**Gewenst resultaat**

De realisatie van een nieuw zwembad De Meerval dat voldoet aan alle wettelijke en sporteisen en aan de wensen van het management, het personeel en de gebruikers.

**Argumenten***1.1 We herschrijven het programma van eisen voor de nieuwe Meerval*

Het u bekende programma van eisen van 31 mei 2023 is geschreven vanuit de optiek dat we het zwembad zouden renoveren. Voor de nieuwbouw van De Meerval laten we het programma van eisen herschrijven volgens scenario 5. Dit scenario betreft een nieuw zwembad met een plek voor verenigingen, ontmoeting en doelgroepen met een afmeting van 2.979 m<sup>2</sup>, inclusief een vrije vorm bassin van 200 m<sup>2</sup> voor doelgroepen én een bassin van 15 bij 8 meter voor speciale doelgroepen. Dit is het scenario waar de raadscommissie in april 2024 voor heeft gekozen. We huren een extern adviseur in die ook zorgt voor een actuele investeringsbegroting.

*2.1 We onderzoeken wat de beste locatie voor het nieuwe zwembad is.*

Vervangende nieuwbouw op de locatie van of naast het huidige zwembad is mogelijk. U verzocht ons om ook naar andere locaties te kijken. Dus dat gaan we onderzoeken. Uw uiteindelijke keuze is van invloed op de investeringskosten. Denk bijvoorbeeld aan de kosten van grondverwerving voor een nieuwe locatie.

*2.2 Het mogelijk gebruik van restwarmte van de ARN is een onderzoek waard*

Deze suggestie vanuit de commissie gaan we onderzoeken. Temeer omdat de route naar ingebruikname van de nieuwe Meerval in 2029-2030 parallel loopt aan die van het onderzoek naar het gebruik van restwarmte voor woningen in Wijchen.

### *2.3 Het voorbereidingskrediet van € 400.000 voorziet in de onderzoekskosten*

Volgens onze adviseur is 3% van de beoogde bouwsom, afgerond € 400.000 nodig om alle voorbereidingen te treffen tot de aanbesteding rond 2027. We laten daaraan voorafgaand alle onderzoeken uitvoeren en een zogenaamde "vraagspecificatie" opstellen.

### *2.4 Het voorbereidingskrediet dekt de kosten tot en met de vraagspecificatie*

Met dit bedrag dekken we in elk geval de volgende voorbereidingskosten:

- de inhuur van een projectleider (voorafgaand uw investeringsbesluit);
- het opstellen van een plan van aanpak en een projectplan;
- de noodzakelijke onderzoeken;
- het opstellen van de vraagspecificatie (herschrijven programma van eisen);
- de deelname door belanghebbenden (directie, personeel, huurders en bezoekers);
- het toetsen op actuele kosten en raming van de prijsindexatie;
- advies over de te kiezen aanbestedingsprocedure en
- de voorbereiding van het aanbestedingstraject.

### *2.5 We bieden u een stappenplan aan ter besluitvorming*

We stellen een stappenplan op om u te betrekken bij en te informeren over het proces tot aan uw investeringsbesluit. Dat geldt na uw besluit ook voor het proces van aanbesteding, gunning, voortgang van de bouw tot en met de oplevering en ingebruikname in 2029-2030.

## **Tegenargumenten en risico's**

Geen

## **Financiële gevolgen**

- In de aan deze nota aangehechte bijlage staat een specificatie van de geprognosticeerde investeringskosten van € 13.172.000, zoals gepresenteerd aan de raadscommissie in april 2024.
- De btw is geen kostprijs verhogende factor omdat we het zwembad na opening btw belast gaan exploiteren.
- In de Perspectiefnota is voor het voorbereidingskrediet € 400.000 incidenteel opgenomen over de jaren 2024 tot en met 2026.
- U heeft eerder een voorbereidingskrediet toegekend van € 35.000 voor uitwerking van de voorkeursvariant uit "Toekomstvisie zwembad De Meerval".

## **Uitvoering of Vervolgstappen**

Na uw instemming zoeken we een projectleider met als taak om:

- a. in overleg met onze organisatie een stappenplan en een projectplan op te stellen;
- b. de benodigde adviseurs aan te trekken;
- c. de benodigde voorbereidende onderzoeken uit te (laten) voeren;

U ontvangt in 2025 een stappenplan ter vaststelling inclusief een doorkijk naar eventuele herbestemming van de grond. U ontvangt later een beslisnota over het beschikbaar te stellen investeringsbudget. Deze nota wordt voorzien van het/de:

- meest logische locatiekeuze ter besluitvorming;
- definitieve vraagspecificatie (programma van eisen) met ruimterelatieschema;
- investeringsbegroting met prijsindexatie tot aan moment van aanbesteding.

## **Voorstel /Advies**

Geconsulteerd zijn:

- Team Welzijn, onderwijs en sport
- Team Beheer gemeentelijk vastgoed
- Team Financieel beleid

Openbaar

Zaaknummer: Z24/242549

- Team Algemeen juridische zaken

**Bijlage 1: specificatie van de geraamde investeringskosten**

| Integrale raming op scenario 5: nieuwbouw                        |                                      | Scenario 5                   |                    |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------------|
|                                                                  |                                      | Nieuwbouw recreatief zwembad |                    |
| Scenario 5 bouwkundig                                            | € 10.921.132                         | € 13.214.570                 |                    |
| Scenario 5 installatie                                           | € 2.250.769                          | € 2.723.430                  |                    |
| Kosten opdrachtgever (directie, voorbereiding en toezicht):      |                                      | € 700.000                    |                    |
| Kosten opdrachtnemer:                                            |                                      |                              |                    |
| Kosten verduurzaming opdrachtnemer:                              |                                      |                              |                    |
| Aanvullingen op het MJOP:                                        |                                      |                              |                    |
| Post Onvoorzien:                                                 |                                      |                              |                    |
| <b>Bijkomende kosten:</b>                                        |                                      |                              |                    |
| Inrichting: meubilering en stoffering                            |                                      | € 100.000                    |                    |
| Tijdelijke sluiting gedurende 36 weken                           |                                      |                              |                    |
| Afkoop WKK-installatie Kemkens tot 2028                          |                                      |                              |                    |
|                                                                  |                                      | € 13.171.901                 |                    |
| BTW: 21%                                                         |                                      | € 2.766.099                  |                    |
|                                                                  |                                      | € 13.171.901                 | € 15.938.000       |
| Totaal op prijspeil 2023 :                                       |                                      | exclusief btw                | inclusief btw      |
| <b>Jaarlast :</b>                                                |                                      |                              |                    |
|                                                                  | Investering Zwembad (prijspeil 2023) | Scenario 5                   |                    |
|                                                                  |                                      | Vrijgesteld (excl. Btw)      | Belast (incl. Btw) |
|                                                                  | Investeringskosten                   | € 13.171.900                 | € 15.938.000       |
|                                                                  | Jaarlast Zwembad Wijchen             | Scenario 5                   | Scenario 5         |
|                                                                  | <b>Baten</b>                         |                              |                    |
|                                                                  | Omzet zwembadbezoek                  | € 747.000                    |                    |
|                                                                  | Omzet horeca                         | € 150.000                    |                    |
|                                                                  | Overige baten                        | € 5.000                      |                    |
|                                                                  | <b>Totaal baten</b>                  | € 902.000                    |                    |
|                                                                  | <b>Lasten</b>                        |                              |                    |
|                                                                  | Personeel                            | € 777.000                    |                    |
|                                                                  | Verbruikskosten                      | € 248.000                    |                    |
|                                                                  | Eigenaarsonderhoud                   | € 73.000                     |                    |
|                                                                  | Kapitaallasten                       | € 649.000                    |                    |
|                                                                  | Inkoop horeca                        | € 53.000                     |                    |
|                                                                  | Overige lasten                       | € 169.000                    |                    |
|                                                                  | <b>Totaal lasten</b>                 | € 1.969.000                  |                    |
|                                                                  | <b>Jaarlast</b>                      | € -1.067.000                 |                    |
|                                                                  | <b>Jaarlast excl. kapitaallasten</b> | € -418.000                   |                    |
| <b>Dekking:</b>                                                  |                                      |                              |                    |
| Gedekte jaarlast volgens begroting 2023 :                        | € 800.000                            |                              |                    |
| Bijdrage van exploitatiestichting De Meerval                     | € 22.727                             |                              |                    |
| Vrijval kapitaallast oud zwembad 2023-2028 te storten in afschri | € 13.264                             |                              |                    |
| <b>Totaal dekking :</b>                                          | € 835.992                            |                              |                    |
| <b>Nog te dekken jaarlast via Meerjaren begroting</b>            | € -231.008                           |                              |                    |