

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 19 september 2023
Registratiekenmerk : 202207372
Gemeentebladnr. : 2023/51
Afdeling opsteller : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed - BGG
Naam opsteller : 
Bereikbaar onder : 
Portefeuillehouder : Jaimy van Dijk
Raadsvergadering d.d. : 14 november 2023
Uiterlijke datum : 14 november 2023
Motivatiedatum:

Aan de raad,

1. Onderwerp

Raadsvoorstel & besluit

1. Akkoord te gaan met het starten verdiepend onderzoek naar variant 3 (instandhouding huidig complex o.b.v. Duurzaam MJOP zwembad De Bronspot).
2. Ten behoeve van het verdiepend onderzoek een budget ad. € 120.000,- exclusief btw. ter beschikking te stellen;
3. Over te gaan tot vaststelling van bijgaande 1^e begrotingswijziging 2024 inzake de Businesscase Zwembad de Bronspot.

2. Uitgangssituatie (WAAROM?)

a. Aanleiding

De door de overheid opgelegde verplichting om de energielasten drastisch te verminderen, de regelmatig terugkerende haperende installaties, het slechte energielabel G, de bouwkundige staat van het pand en uitvoering van werkzaamheden zoals vermeld in MJOP en DMJOP is aanleiding om de toekomst van het huidige overdekt zwembad De Bronspot onder de loep te nemen.

Daarbij ontstaan verschillende vragen:

- Gaan we voor renovatie?
- Wordt het nieuwbouw, op dezelfde plek of elders?
- Of doen we niets?
- Of slopen we het huidige zwembad en geen vervangend zwembad in Brunssum?

Om antwoord te geven op voornoemde vragen, hebben wij Bremen Bouwadviseurs te Heerlen opdracht verstrekt om een "variantenstudie huisvesting zwembad De Bronspot" op te stellen (bijlage 1).

Aan het college en de raad een besluit te nemen op één van de keuzemogelijkheden (varianten) op basis van het advies van de ambtelijke organisatie:

- 1) Instandhouding huidig complex o.b.v. correctief onderhoud;
- 2) Instandhouding huidig complex o.b.v. MJOP;
- 3) Instandhouding huidig complex o.b.v. Duurzaam MJOP;
- 4) Nieuwbouw met twee bassins;
- 5) Nieuwbouw met één bassin;
- 6) Slopen zwembad en geen vervangend zwembad in Brunssum.

b. Huidige situatie/probleemstelling

Het zwembad De Bronspot is een echt doelgroepenbad hetgeen gebruikt wordt door inwoners van Brunssum, leerlingen van verschillende onderwijsinstellingen uit Brunssum, recreatief zwemmen en instructiezwemles aan jeugdigen en volwassenen. Recreatief zwemmen behoort niet tot de corebusiness van het bad. De

uitgebreide faciliteiten voor recreatief zwemmen worden ruimschoots aangeboden in de gemeenten Heerlen, Sittard-Geleen en Gangelt in Duitsland.

In 2001 zijn groot onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd aan het zwembad De Bronspot gelegen aan Koutenveld 1B. De bouwkundige- en installatietechnische werkzaamheden zijn grotendeels uitgevoerd, d.w.z. de werkzaamheden omvatte toen geen totale renovatie van het zwembad.

Waar lopen we nu tegenaan?

- twee lekkende zwembassins (10 m³/dag);
- een verouderde cv- en zwembadinstallatie (veel storingen). De installaties dateren uit 2000 en zijn technisch afgeschreven en niet meer te verduurzamen en hebben zich al verschillende problemen voorgedaan;
- houtrot verschillende kozijnen zwemhal;
- gescheurd tegelwerk zwemhal en doucheruimten;
- de ventilatiekanalen zijn gemaakt van asbesthoudende Eternitplaten.

Het pand is in energetisch opzicht een grote energieverlinder (gas en stroom). Momenteel is de temperatuur van het zwemwater verlaagd met 2 graden om te voldoen aan het advies van de Rijksoverheid en Europese Unie (reductie energieverbruik met 15% ten opzichte van voorgaande jaren).

3. Gewenste situatie (WAT?)

a. Wat willen we bereiken?

Op basis van het verrichte onderzoek adviseren wij de verschillende varianten verder uit te werken, behoudens variant 6 mede omdat het college en raad het eens zijn om een zwembad in Brunssum te behouden. Deze voorziening maakt onderdeel uit van één van de basisvoorzieningen voor de Brunssumse inwoners en leerlingen van de diverse scholen. De reden om een verdiepend onderzoek op te starten is om de Gemeenteraad na het onderzoek de verschillende varianten voor te leggen zodat zij een keuze kunnen maken welke variant het meest passend en geschikt is voor uitvoering.

De ambtelijke organisatie adviseert om met name in het verdiepend onderzoek de focus te leggen op variant 3 betreft 'Instandhouding huidig complex o.b.v. Duurzaam MJOP'. Het omvat verduurzamende maatregelen waarbij conform de trias energetica in drie te volgen stappen verduurzaamd wordt:

Stap 1: Minimaliseer het energieverbruik.

- Isoleren;
- Optimaliseren regelingen.

Stap 2: Gebruik van duurzame energie.

- Duurzame warmteopwekking middels warmtepompen;
- PV-panelen.

Stap 3: Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen.

- Alleen als het niet anders kan.

De voornoemde strategie/variant sluit het beste aan bij de duurzaamheidsvisie van Gemeente Brunssum die hiermee tevens invulling geeft aan haar voorbeeldfunctie.

De verduurzamende maatregelen voor het Zwembad de Bronspot zijn bepaald op basis van het maximale resultaat bij een zo laag mogelijke investering. Specifiek is gekeken naar de verduurzamende maatregelen die moeten leiden tot grote besparingen op het energieverbruik. Indien een aanvullende of prijzigere maatregel slechts tot beperkte resultaten leidt, is in dit geval voor de meeste economische oplossing betreffende investering gekozen (zie rapport bijlage 1).

Ondanks dat in de huidige situatie recreatief zwemmen niet tot de corebusiness van het zwembad behoort, wordt in het verdiepend onderzoek toch gekeken naar onderdelen passend binnen het (licht) recreatief gebruik van het zwembad (bijv. toevoeging van glijbaan, hindernisbaan e.d.). Op die manier willen we kijken of de toekomstbestendigheid van het zwembad wellicht nog extra kunnen borgen.

b. Kaders

- De wettelijke taken van de gemeente.
- De huidige wet- en regelgeving ten aanzien van verduurzaming overheidsgebouwen en overige relevante wetgeving ten aanzien van overheidsgebouwen (o.a. Legionella, NEN 1010).
- Het vigerende Accommodatiebeleid omschrijft maatschappelijke waarde creëren met als opgave het zo efficiënt en effectief mogelijk inzetten van de gemeentelijke vastgoedportefeuille om invulling te geven aan de maatschappelijke opgave en/of bedrijfseconomische belangen.
- Het door de Raad vastgestelde Accommodatiebeleid (jan. 2022) waarbij het zwembad uitgewerkt wordt als aparte business-case. Bij het nog op te stellen Vastgoedbeleid in combinatie met een hernieuwde actualisatie van het Accommodatiebeleid door de gewijzigde omstandigheden (denk hierbij aan exorbitante verhoging energielasten) zal tevens een financiële doorkijk worden opgesteld op basis van de investeringen die toekomstig benodigd zijn. De kaders en voorwaarden Vastgoedbeleid worden eind 2023/begin 2024 voorgelegd aan de raad en het operationeel plan volgt daarna.

c. Argumenten en overwegingen

De gemeenteraad van Brunssum heeft destijds uitgesproken dat de aanwezigheid van een zwembad onderdeel uitmaakt van het gemeentelijk vastgoed en van maatschappelijke waarde blijft voor onze gemeente. Reden om te onderzoeken hoe en op welke wijze een zwembad binnen onze gemeente wordt gehandhaafd, nieuwbouw of totale renovatie/verduurzaming van het huidige pand. De variantenstudie “huisvesting zwembad De Bronspot”, opgesteld door Bremen Bouwadviseurs, omschrijft een vijftal opties/varianten. Het advies en tevens voorkeur van voornoemde optie/variant is om de verschillende varianten verder verdiepend te onderzoeken en met name de focus te leggen van het onderzoek op variant 3 (renovatie/verduurzaming van het huidige pand). Het verdiepend onderzoek omhelst de onderstaande werkzaamheden:

- o Architect, aanpassen gebouw (bouwkundig);
- o Advisering vernieuwen w- en e-installatie (installatietechnisch);
- o Onderzoek verduurzaming gebouw; (bouwkundig/installatietechnisch);
- o Onderzoek naar subsidies.

d. Opties en keuze

De studie omschrijft een vijftal opties/varianten:

- 1) Instandhouding huidig complex o.b.v. correctief onderhoud;
- 2) Instandhouding huidig complex o.b.v. MJOP;
- 3) Instandhouding huidig complex o.b.v. Duurzaam MJOP;
- 4) Nieuwbouw met twee bassins;
- 5) Nieuwbouw met één bassin;
- 6) Slopen zwembad en geen vervangend zwembad in Brunssum (geen optie).

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester

Secretaris

Raadsbesluit

Gemeentebladnr. : 2023/51
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed - BGG
Registratiekenmerk : 202207372

De raad van de gemeente Brunssum gemeentebladnummer 2023/51;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 september 2023, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed - BGG ;

Besluit:

Raadsvoorstel & besluit

1. Akkoord te gaan met het starten verdiepend onderzoek naar variant 3 (instandhouding huidig complex o.b.v. Duurzaam MJOP zwembad De Bronspot).
2. Ten behoeve van het verdiepend onderzoek een budget ad. € 120.000,- exclusief btw. ter beschikking te stellen;
3. Over te gaan tot vaststelling van bijgaande 1^e begrotingswijziging 2024 inzake de businesscase Zwembad de Bronspot.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 november 2023

De Raad vernoemd,

Voorzitter

Griffier

Betreft de 1e begrotingswijziging 2024 business-case Zwembad De Bronspot

UITGAVEN				INKOMSTEN			
progr	taak veld	omschrijving	bijstelling 1e begr. wijn. 2024	progr	taak veld	omschrijving	bijstelling 1e begr. wijn. 2024
8	XT-52	GEWONE DIENST		8	XT-52	GEWONE DIENST	
		Sport, cultuur en recreatie				Sport, cultuur en recreatie	0
		Sportaccommodaties	120.000			Sportaccommodaties	0
		Subtotaal	120.000			Subtotaal	0
12	0.7 0.10	Algemene dekkingsmiddelen		12	0.7 0.10	Algemene dekkingsmiddelen	
		Algemene uitkering gemeentefonds	0			Algemene uitkering gemeentefonds	120.000
		Mutaties reserves	0			Mutaties reserves	0
		Ongewijzigde taakvelden	0			Ongewijzigde taakvelden	120.000
		Subtotaal	0			Subtotaal	120.000
		Totaal	120.000			Totaal	120.000