

# Projectbeschrijving uitbreiding Inge de Bruijnzwembad

Gemaakt voor: AVA RvC en Gemeente Barendrecht

Vorbereid door: John van den Burg IDB en John Zwaneveld SFN

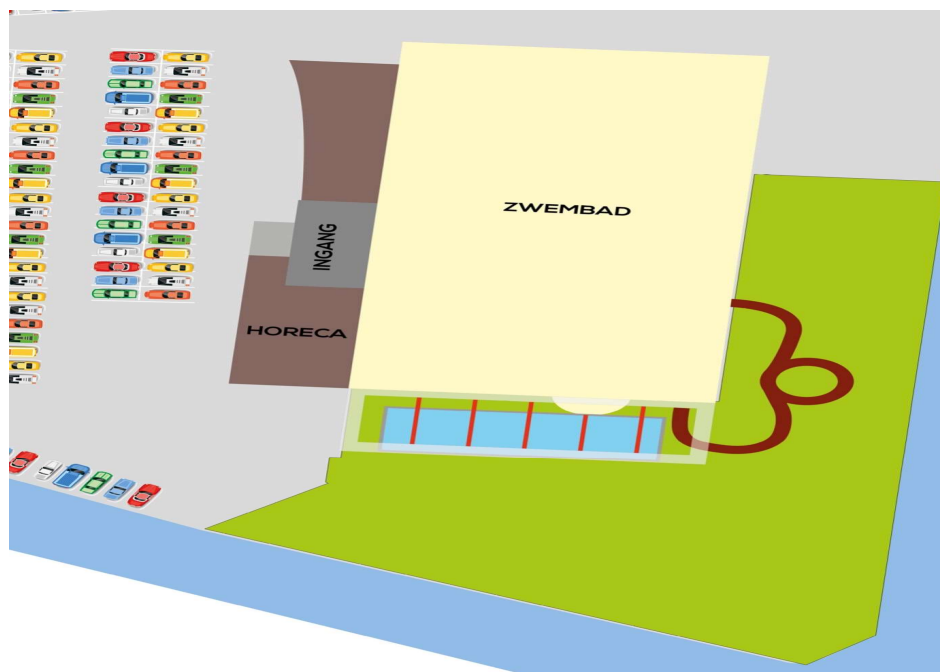
## VOGELVLUCHT NIEUW



INGE DE BRUIJN ZWEMBAD Barendrecht.

4

RAAM



## SAMENVATTING

Er is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de exploitatie van het Inge de Bruijn zwembad te verbeteren. Er zijn een drietal varianten besproken over de buitenruimte op 10 juli 2023 in het Gemeentehuis.

Aanwezig

Namens de AVA

- Wethouder L. van der Linden
- Wethouder M. Stolk
- E. Te Kaat (accounthouder zwembad)

Namens de RvC

- J. Hoogendoorn (voorzitter)
- L van der Wilk

Namens SFN

- J. Zwaneveld

Namens het Inge de Bruijn zwembad

- J. van den Burg

Kosten en baten

Kosten overzicht van een extra bassin met zowel binnen en (semi) buiten functie en eventueel het realiseren van elementen uit variant 1

Extra bezoek en omzet genereren, uit het onderzoek van SYNARCHIS is gebleken dat de verwachting is dat er ongeveer 20.000 bezoekers extra naar het zwembad zullen komen.

Synarchis (Inschatting effecten bezoek en jaarlast):

Met de hiervoor beschreven inrichting van het buitenterrein en een extra semi buitenbassin van het Inge de Bruijn zwembad wordt een aantrekkelijke voorziening gerealiseerd voor met name de jongere doelgroep en hun ouders. Het is op dit moment niet eenvoudig om het extra bezoek dat hierdoor wordt gegenereerd te ramen. Dit is erg afhankelijk van de wijze waarop de voorziening onder de aandacht van de potentiële bezoekers wordt gebracht en de sfeer/ambiance die vanuit het zwembad wordt ingebracht. Indien aan deze aspecten op een goede wijze invulling wordt gegeven lijkt, op basis van ervaringen elders en de marktsituatie in Barendrecht, een stijging van het aantal recreatie bezoekers aan het Inge de Bruijn zwembad van 17,6% realistisch. Momenteel bedraagt het aantal recreatieve bezoekers tussen de 65.000 en 70.000 op jaarbasis (inclusief banenzwemmers). Wie gaan uit van ongeveer 20.000 extra bezoekers als gevolg van de invulling van het buitenterrein en een extra semi buitenbassin

Afschrijving, Personeel, Energielasten, Onderhoud zullen toenemen met ongeveer € 346.900 extra inkomsten  
€ 183.000 Jaarlast € 183.000 - € 346.900 = - € 163.900

In onderstaande Synarchis tabellen zijn de bezoekers en extra inkomsten geraamd

| Bezoekersprognose nieuw zwembad bij scenario 2c +/- 1 (vergelijkbaar met scenario 4 bij |                       |                        |                  |
|---|-----------------------|------------------------|------------------|
| categorie   | Huidige bezoekers     | verwachte ontwikkeling | aantal bezoekers |
| recreatief  | 67.000                | 30%                    | 87.100           |
| doelgroepen   | 15.000                | 0%                     | 15.000           |
| instructie  | 25.000                | 0%                     | 25.000           |
| verenigingen en groepen   | 50.000                | 15%                    | 57.500           |
|   | <b>totaal 157.000</b> | <b>17,6%</b>           | <b>184.600</b>   |
| <b>m2 zwemwater</b>   |                       |                        | <b>975</b>       |
| aantal bezoekers per m2 zwemwater   |                       |                        | 189              |

|                                 |                   |                              |
|---------------------------------|-------------------|------------------------------|
|                                 |                   |                              |
| <b>Inkomsten</b>                |                   |                              |
| Omzet extra bezoek entree       | € 128.000         |                              |
| Omzet extra bezoek horeca       | € 40.000          |                              |
| Omzet verenigingen              | € 15.000          |                              |
| Totaal extra inkomsten          | € 183.000         |                              |
| <b>Kosten</b>                   |                   |                              |
| Kapitaallasten afschrijving     | € 211.900         |                              |
| Onderhoud                       | € 30.000          |                              |
| Personeel                       | € 75.000          |                              |
| Schoonmaak                      | € 10.000          |                              |
| Verzekeringen                   | € 5.000           |                              |
| Overig o.a. energie             | € 15.000          | Nog afwachten berekening SFN |
| Totaal extra kosten             | € 346.900         |                              |
| <b>Jaarlast (inclusief Btw)</b> | <b>-€ 163.900</b> |                              |

Korte toelichting op de tabel:

- Alle bedragen zijn (waar van toepassing) inclusief Btw.
- Het prijspeil is (2023).
- De bedragen zijn afgerond op 100-tallen.
- De jaarlijkse lasten zijn hoger dan de baten. Het exploitatietekort van het Inge de Bruijn zwembad zal licht toenemen. Het maatschappelijk rendement (aantal bezoekers) neemt echter eveneens substantieel toe.
- De extra omzet bezoek entree is bepaald op basis van 20100 extra bezoekers (het gemiddelde van de geraamde range) met een gemiddelde omzet van € 6,40 per bezoeker.
- De extra omzet bezoek horeca is bepaald op basis van 20100 extra bezoekers (het gemiddelde van de geraamde range) met een gemiddelde omzet van € 2,- per bezoeker.
- Het onderhoud is op basis van kengetallen geraamd op 1% van de investering.
- Voordeel van een spraypark is dat geen wettelijk toezicht nodig is vanuit het perspectief van zwemvoorzieningen. Toch zal er sprake zijn van personele inzet vanuit de horeca en af en toe een rondje over het terrein.

## Keuze

Na de toelichting op de 3 varianten is tijdens het overleg van 10 juli 2023 de voorkeur gevallen op variant 2C een semi overdekt banenzwembad van 8x 25 meter en 1,40m diep dat bij mooi weer zoveel mogelijk open kan met zowel het dak als de gevel.

Met de toevoeging van elementen uit scenario 1 (bijvoorbeeld speelelementen, spraypark,) geeft dit de beste opties voor de recreatie en extra te huren zwemwater in het huidige wedstrijdbad voor ZPB.

## Omschrijving Project

### Kunststof bak

Een kunststof bassin heeft een iets luxere uitstraling dan een gecoat bassin. Nadeel van een kunststof bassin zijn hogere energiekosten aangezien dit type meer gevoelig is voor de omgevingstemperatuur. Een kunststof bassin zal eerder opwarmen- maar ook eerder afkoelen dan een beton bassin.

Het financiële voordeel van deze variant valt daarnaast tegen aangezien ook een kunststof bassin op een betonplaat moet worden geplaatst.

### Positieve punten:

- Een semi buitenbad, ook in de wintermaanden te gebruiken.
- Niet gebonden aan mooi weer in het “buitenseizoen” mei t/m september maar bad kan open op elke mooie dag van het jaar.
- Mooiere uitstraling t.o.v. een betonbak
- Meer ruimte voor het populaire banenzwemmen met name in de avonden, zeker in combinatie met het recreatiebad en horeca.
- Mogelijkheden voor zwemles om huidige wedstrijdbad eventueel voor de verhuur aan ZPB beschikbaar te stellen. Huidige wedstrijdbad komt 4 avonden 1 uur extra per avond beschikbaar voor ZPB.
- Mogelijkheden voor ZPB voor zwemtrainingen, maar ongeschikt voor waterpolo.

### Negatieve punten:

- Meer onderhoudskosten t.o.v. een betonbak en hogere stookkosten vanwege de kunststof bak. Naar verwachting zullen deze hogere onderhouden en stookkosten niet meer bedragen dan circa € pm,,, per jaar.
- Geringe besparing op de bouwkosten, aangezien het bad op een betonnen fundering moet worden geplaatst. Naar verwachting zullen de

## BEGROTING

Onderstaatnde begroting is een opsomming van de werkzaamheden die in overleg met het projectteam uitgevoerd moeten worden. De focus zal liggen op het semi overkapte buitenbad en de glijbanen, waarbij de overige elementen nice to have zijn of inmiddels als zijn besloten niet te doen (bijvoorbeeld Padel)

|   | Investering<br>Variant 1  | Investering<br>elementen | Toelichting                       |
|---|---------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Waterspeeltuin                                      | € 350.000                 | € 350.000                |                                   |
| Tafeltennis   | € 0                       | € 2.500                  |                                   |
| Spraypark   | € 0                       | € 250.000                | Eventueel ipv waterspeeltuin      |
| Airtrampoline                                       | € 10.000                  | € 10.000                 |                                   |
| Speeltoestellen                                     | € 45.000                  | € 45.000                 | Bevat meerdere elementen          |
| Adventure minigolf                                  | € 0                       | € 150.000                | Niet ivm ruimte voor ligweide     |
| Padelbanen  | € 0                       | € 200.000                | Is komen te vervallen ivm wet M&O |
| Jeu de boules                                       | € 0                       | € 4.000                  |                                   |
| Projectiewand binnen                                | € 0                       | € 15.000                 | Valt buiten het project           |
| Wandvisuels binnen                                  | € 0                       | € 60.000                 | Valt buiten het project           |
| Tuin/ligweide aanpassen                             | € 50.000                  | € 50.000                 |                                   |
| <b>Sub-totaal</b>                                   | <b>€ 455.000</b>          | <b>€ 1.011.500</b>       |                                   |
| sloop-/fundering/ pomp- en leidingwerk 20%          | € 70.000                  |                          |                                   |
| begeleiding 10%                                     | € 35.000                  |                          |                                   |
| <b>Totaal vanuit Variant 1:</b>                     | <b>€ 560.000</b>          |                          |                                   |
| Variant 2c<br>Banenbad met overkapping die open kan | Investering<br>variant 2C | Investering<br>elementen |                                   |
| Investering   | € 3.100.000               | € 0                      |                                   |
| Meerprijs volledig glazen overkapping               | € 250.000                 | € 0                      |                                   |
| Toevoegen extra glijbaan *                          | € 350.000                 | € 0                      | Is mogelijk op de beschikbare m2  |
| Uitbreiding horeca keuken                           | € 200.000                 | € 0                      |                                   |
| <b>Sub-totaal</b>                                   | <b>€ 3.900.000</b>        |                          |                                   |
| sloop-/fundering/ pomp- en leidingwerk 20%          | € 110.000                 |                          |                                   |
| begeleiding 10%                                     | € 55.000                  |                          |                                   |
| <b>Totaal uit Variant 2c</b>                        | <b>€ 4.065.000</b>        |                          |                                   |
| <b>Eindtotaal ex BTW</b>                            | <b>€ 4.625.000</b>        |                          |                                   |
| <b>Eindtotaal incl 21% BTW</b>                      | <b>€ 5.596.250</b>        |                          |                                   |

## Overkapping extra bassin

In de raming voor het nieuwe bassin is een bedrag ad € 500.000,- opgenomen voor de overkapping. Dit betreft niet de geheel transparante versie zoals op de impressie staat aangegeven. Doch een eenvoudiger variant. Voordeel is minder scherp licht naar binnen en minder geluidsoverlast bij bijvoorbeeld regen. Deze eenvoudiger variant is overigens wel uitgevoerd met lichtstraten zodat het buiten-effect wel degelijk behouden blijft. Een geheel transparante overkapping is fors duurder (rond de € 250.000,-) dan de semi-transparante waar nu van is uitgegaan.



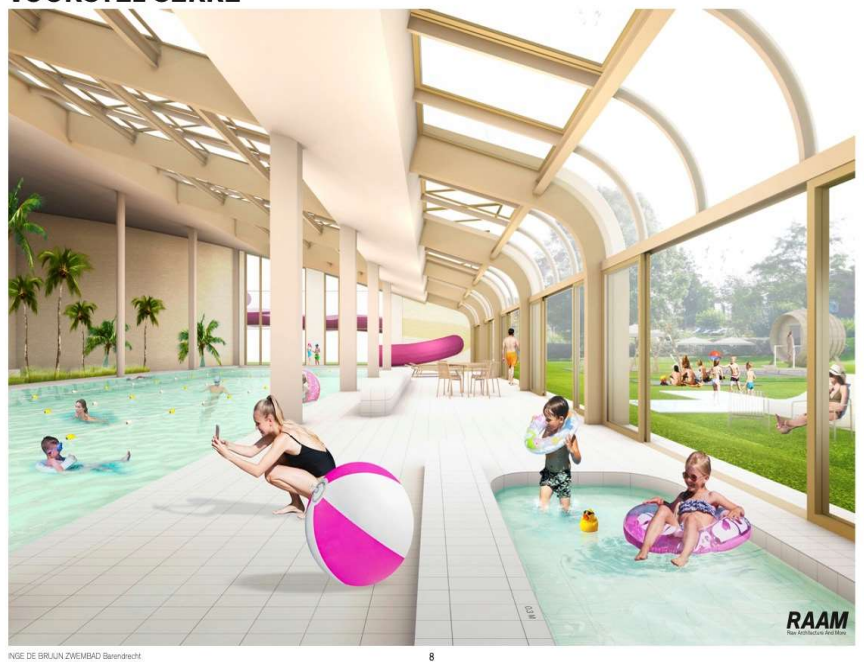
## impressie overkapte buitenbad

De huidige gevel is in deze afbeeldingen verwijderd. Deze zal echter blijven staan ivm de klimaat beheersing

### VOORSTEL 25X10M BAD



### VOORSTEL SERRE



### NIEUW SPEELWEIDE & SERRE





Waterspeeltuin Berkenhof Tropical Zoo te Kwadendamme (2020)

Investering circa € 350.000,-, excl. BTW

Afmeting circa 250 m2 (betonplaat)

