

Haarloseweg 10

7271 BT Borculo

Tel. 0545-272271

Fax 0545-274960

E-mail: welkom@timpke.nl

Internet : www.timpke.nl

IBAN: NL15 INGB 0006 3101 82

K.v.K. 41038388

BTW-nummer NL0019.81.973.B01

Aan het Gemeentebestuur van Berkelland
t.a.v. de heer G. Protzman en
de heer G. te Brummelstroete

Borculo, 15 juli 2021

Onderwerp : renovatie en vernieuwing

Geacht Gemeentebestuur,
Beste Gerran en Geert,

Het zwemdeel van de sportaccommodatie 't Timpke dateert van 1992. Technische afschrijvingen van installaties en gebouwdelen belopen gemiddeld een termijn van 25 jaar. Deze termijn is bij ons dus reeds gepasseerd. Dit is mogelijk ook een onderliggende oorzaak van een grote waterschade die wij in januari 2020 hadden. Maar ook andere onderdelen van de installaties en het gebouw zijn aan groot onderhoud/renovatie toe.

RENOVATIE

De exploitatie van de accommodatie moet zeker gesteld worden door o.a. goed functionerende onderdelen, maar ook dient de veiligheid en hygiëne gewaarborgd te worden. Jaarlijks vindt controle plaats door de provincie Gelderland in het kader van de Wet Hygiëne en Veiligheid Badinrichtingen en Zwemgelegenheden. Op dit moment liggen we al onder het vergrootglas bij de provincie, die gezien onze plannen coulant met de situatie omgaat. De technische staat van de installatie is op en kan zorgen voor onvoorzien omstandigheden met grote complicaties.

Zoals afgesproken hebben wij, ter voorbereiding van het sluiten van nieuwe meerjarige exploitatieafspraken 2022 - 2026, diverse gegevens aangeleverd over de aangekondigde renovatie 2021, welke uitgesteld is naar 2022. Er is in mei 2021 een overzicht aangeleverd van de geplande renovatie onderdelen met een prognose van kosten (merendeels voorlopige offertes 2020). Voor de inhoudelijke omschrijving verwijzen wij naar een reeds eerder aangeleverd overzicht.

Onderzoek en beoordeling aan de hand van waarde van en zekerheid in het gebruik, de veiligheid en aspecten van hygiëne en duurzaamheidsaspecten hebben geleid tot dit overzicht. Ook na herbeoordeling nu, menen wij te moeten stellen dat alle genoemde en van bedragen voorziene onderdelen toe zijn aan renovatie en vervanging. Slechts het schilderen van het metselwerk op diverse plaatsen (totaalbedrag geraamd € 7.500,--) is uitstelbaar.

Daarnaast zijn onderdelen genoemd zonder vermelding van een bedrag en zonder een verwijzing; deze activiteiten hebben wij vanwege prioriteitstelling niet meegenomen in deze grote aanpak, maar zullen op een ander tijdstip aandacht gaan krijgen.

Het uitsmeren van de werkzaamheden over meerdere jaren zal betekenen dat er meerdere keren een sluiting van het zwembad moet zijn. Veel werkzaamheden hebben een relatie met elkaar. Nu alles samen doen betekent een eenmalige sluitingsperiode van circa juni tot en met augustus 2022. Uitsmeren is wat dit betreft geen optie. De risico's zijn te groot en de exploitatie zal meerdere keren negatief beïnvloed worden door herhaalde sluitingen. Ook bij gedeeltelijke uitstel zullen de gevolgen zijn, dat onze kwaliteit en openstelling niet meer gewaarborgd kunnen worden.

Naast de veiligheid en hygiëne van onze plaatselijke en regionale gebruikers is er ook de ontvangst van landelijke gasten voor de wedstrijden waterpolo en afstandszwemmen van Schuurman BZC. Bij waterpolo wordt uitgekomen op het hoogste landelijke niveau. De algemene toestand en stand van onderhoud, alsmede de bedrijfszekerheid, zijn dan van groot belang. En heeft dus ook een effect op de beeldvorming die gasten over Borculo en Berkelland meenemen naar huis.

In de jaren 2018 – 2020 hebben wij uit eigen middelen en met gebruikmaking van subsidies belangrijke slagen gemaakt in de beperking van energieverbruik door nagenoeg geheel over te stappen naar LED-verlichting en het vervangen van enkele installatie onderdelen, die door de ODA benoemd werden als energieslurpers. Daarnaast zijn 481 PV-panelen op het dak geïnstalleerd waarmee gemiddeld 1,2 MWh per jaar opgewekt kan worden voor eigen gebruik.

Fonds 2013 in Borculo heeft voor 2022 een maximum subsidie van € 10.000,-- toegezegd ten behoeve van het nieuwe desinfectie systeem.

VERNIEUWING

Het zwembad is begin jaren 90 ontworpen op basis van de toenmalig beschikbare gemeentelijke financiële middelen. Op het programma van eisen/wensen was toen een beweegbare bodem opgenomen. Deze kon door de beperking in de financiële middelen niet gerealiseerd worden.

Het nieuwe lokale sportbeleid streeft naar actief bewegen door iedere inwoner van Berkelland. Diverse doelgroepen zijn daarin te onderscheiden. Zonder andere groepen over te slaan zijn met name minder jonge mensen en mensen met een beperking zeer gebaat bij bewegingsmogelijkheden in het water. Bij voorkeur water van +30 graden. Ook zwangere vrouwen, baby's, en leskinderen kunnen beter bediend worden met een grotere verscheidenheid in aanbod van zwemwater.

Het huidige grote bad van 15 x 25 meter en een overall diepte van twee meter en watertemperatuur van max. 28 graden, is met name geplaatst vanwege het laten plaatsvinden van trainingen en wedstrijden van afstand-zwemmen en waterpolo. Het ervaren nadeel hiervan is dat er geen ondiep deel met sta-mogelijkheid is en daardoor ook moeilijk is voor mensen met lichamelijke beperking (dus ook ouderen) om uit het bad te “klimmen”.

Het ondiepe bad kent een vaste bodem welke afloopt naar 1.20 meter; gemiddelde watertemperatuur 31 à 32 graden. Door de ondiepte wordt door diverse doelgroepen, zoals aqua gym voor ouderen, niet echt de meerwaarde van het water ervaren; het waterniveau reikt staande tot circa de zwemkleding terwijl de rug, schouders en armen dan niet in het water zijn. Ook het hydro-therapeutisch zwemmen met begeleiding van een fysiotherapeut zal gediend zijn met deze vernieuwing.

Om te komen tot een beter aanbod voor met name doelgroepen, voor wie bewegen in het water een meerwaarde heeft en het voor leskinderen ook het begin betekent van veiligheid in relatie tot water, hebben wij gelijker tijd met de renovatie-opdracht gekeken naar een vernieuwing, verrijking en toekomst bestendig maken van de zwem-accommodatie. Door uitdieping van een groot deel van het ondiepe bad en het plaatsen van een beweegbare bodem kan dit bereikt worden.

Sinds drie jaar richten wij onze aandacht op de speciale doelgroep van kinderen die een bijzondere begeleiding behoeven. Daartoe behoren kinderen met het Down-syndroom, of met verschillende niveaus van autisme en in meer algemene zin kinderen die het speciaal onderwijs bezoeken. Ook jongere en oudere kinderen met een migratie achtergrond, velen met angst voor water, bieden wij, in overleg met de SFB, de SDOA en het Jeugdsportfonds, lessen en trainingen om veiligheid in relatie tot water te bereiken en zo mogelijk het behalen van zwemdiploma's of deelcertificaten. De genoemde vernieuwing kan bijzonder bijdragen aan plezier van betrokkenen in en bij water en bij zwemvaardigheid.

SAMENVATTING

Na een reële en kritische beoordeling onzerzijds is een renovatieplan opgesteld. Uitstel betekent meer risico's lopen in de operationele aspecten, in veiligheid en hygiëne. Om die reden dringen wij er op aan deze investering in 2022 mogelijk te maken.

De beschreven vernieuwing is een investering in het realiseren van een verbeterd beweegaanbod aan diverse doelgroepen in het belang van voordelige effecten door preventie op gezondheid, veiligheid en sociale betrokkenheid. Dit past binnen het lokaal Sport- en beweeg-akkoord, maar ook binnen het Sociaal Beleid.

In de ingediende meerjarenbegroting is een verhoging van de inkomsten voorzien in combinatie met de uitvoering van dit project.

Door deze werkzaamheden in combinatie uit te voeren kan het kosten-efficiënter gebeuren. Bij de oplopende kosten van (ver-)bouw is dat een belangrijk aspect.

Met u willen wij bezien op welke wijze financiering het meest voordelig kan geschieden. Eenmalige ter beschikking stellen of eigen financiering door de Stichting

met acceptatie van die lasten in de jaarlijkse exploitatievergoeding. Het systeem van “Maatschappelijk Financieren” kan mogelijk een passende vorm zijn.

OVERIGENS

Bij het onlangs verschenen rapport en advies over de toekomst van de binnensport door ICSadviseurs is ook een rapportage gevoegd van AlphaConsultancy over de bouwkundige kwaliteit, toestand en toekomst van het complex. Dit plan met constatering en aanbevelingen is verschenen na het opstellen van ons renovatieplan en vraagt nog nadere afweging.

In dit rapport stelt AlphaC dat het complex overwegend in goede conditie is, maar

- Dat bepaalde elementen beginnen te verouderen,
- Het zogenaamde bouwdeel 1992 (zwembad) incl. installatietechniek aan een renovatiestap toe is en verwijst naar onze hierboven omschreven plannen,
- Een aantal andere onderdelen noodzakelijk vervangen moeten worden (deels al meegenomen in ons renovatieplan, andere zullen gevoegd worden in ons MJOP),
- Voor de opwaardering van de buitenschil van de diverse bouwdelen naar nieuwbouwwaarden een aanmerkelijk bedrag nodig is om op het niveau BENG te komen.

Met bovenstaande beschouwingen en onderbouwing hoopt ons bestuur u voldoende voorzien te hebben van informatie om te komen tot een standpunt bepaling. Wij zijn bereid tot nadere toelichting en gesprek over de verdere uitwerking van ons voorstel.

Hoogachtend,
Met vriendelijke groet,
Het Bestuur,
H.M. Kruijt, voorzitter.