



Foto: Sportbedrijf Oosterhout

BREED DRAAGVLAK DOOR INBRENG VAN DE GEBRUIKERS

# Oosterhout centraliseert gemeentelijke zwembaden

De gemeente Oosterhout centraliseert de drie gemeentelijke zwembaden op het terrein van recreatieoord De Warande. Door concentratie van de zwemvoorzieningen en de toepassing van de nieuwste energiebesparende technieken kan Sportbedrijf Oosterhout de exploitatiekosten structureel laten dalen.

Tekst: **Ijdo Groot**

In Oosterhout staan nu nog drie gemeentelijke zwembaden verspreid over de stad: twee overdekte accommodaties en een openluchtbad bij recreatieoord De Warande. Mede door de stijgende kosten van de twee verouderde overdekte baden en het feit dat het bestaande 50-meterbad maar vier maanden per jaar gebruikt wordt, onderzocht het gemeentebestuur alternatieve oplossingen. Dit heeft geresulteerd in het plan het recreatieoord uit te breiden met een nieuwe multifunctionele

binnenaccommodatie met diverse baden en horeca, alsook in de overkapping van het buitenbad. Alle andere buitenbassins en recreatievoorzieningen van De Warande blijven behouden in de huidige staat. Hierdoor zal een uitgebreid combibad ontstaan met meer mogelijkheden in de programmering dan in de oude situatie. Niet alleen krijgt de zwemmer straks de keus uit zes verschillende baden met elk een eigen functie, afmeting en temperatuur; ook kan gedurende het hele jaar – met de nieuwe

overkapping hoeft het openluchtbad niet meer te worden gesloten in de winter – flexibel op de wensen van de gebruikers worden ingespeeld.

## Kosten

“In de afgelopen jaren zagen we de kosten van de verouderde binnenbaden steeds verder stijgen”, zegt wethouder Marian Janse-Witte. “Vooral die van de energie. Beide baden zijn gebouwd in een tijd waarin nog niet zo goed werd gekeken naar energiezuig-

nigheid. De gemeente wil in de toekomst minder meerkosten met betrekking tot energieverbruik, onderhoud en investeringen. Daarom hebben we besloten de binnenbaden op te doeken en een alternatief te creëren op recreatieoord De Warande. We werden in deze keus gesteund door de gebruikers van deze beide zwembaden; zij hebben liever anno 2015 een fris nieuw zwembad dan pas over vijf of tien jaar. Bovendien neemt het zwemaanbod niet af, maar juist toe door uitbreiding van de baden op het recreatieoord.”

Natuurlijk zijn er ook bewoners rond de oude zwemaccommodaties die het jammer vinden dat het zwembad uit hun buurt verdwijnt. Maar het vooruitzicht in een lichte, gezellige en kwalitatief goede zwemvoor-

## “In de afgelopen jaren zagen we de kosten van de verouderde binnenbaden steeds verder stijgen”

ziening te kunnen zwemmen maakt de extra reisafstand weer goed, merkt Janse-Witte. “Er zijn slechts een paar bewoners die fysiek niet in staat zijn die grotere afstand tussen hun huis en het nieuwe zwembad af te leggen. Ondanks dat kunnen we rekenen op een groot draagvlak.”

### Betrokken

Dat draagvlak is mede zo groot geworden door de vele gesprekken met alle betrokkenen in de initiatieffase. “We hebben gepraat met de huidige zwemmers, de burens van het recreatieoord De Warande, de verenigingen die van het nieuwe complex gebruik zullen maken, de gemeenteraad, scholen, eigen personeel; kortom, met iedereen die bij de zwemvoorzieningen in Oosterhout betrok-

ken is. Door goed te communiceren en goed naar de wensen van de betrokkenen te luisteren, hebben we een plan kunnen opstellen dat breed wordt gedragen.”

De actiegroep ‘Blikken Open’, vernoemd naar het oude zwembad de Blikken, voerde al lange tijd actie tegen een potentiële sluiting van dit zwembad. “In de loop van de jaren zijn de actievoerders bijgedraaid en inmiddels zijn ze zelfs voorstander geworden van de nieuwe Warande. Dat komt omdat we naar mijn mening goed zijn omgegaan met hun wensen. We hebben samen met deze actiegroep oplossingen kunnen vinden voor zaken die zij belangrijk vinden.” Ook naar de wensen van de gemeenteraad werd goed geluisterd. Hierdoor kon de raad vrijwel unaniem met de plannen voor de nieuwe Warande instemmen. “Bijzonder is dat de raad 2,5 ton extra heeft toegezegd, bovenop het begrote bedrag. Deze 2,5 ton is besteed aan de uitvoering van enkele wensen van gebruikers die ons oorspronkelijke budget overstegen.”

### Extra

Sommige wensen konden in eerste instantie niet worden gehonoreerd omdat ze niet het doel van het project zouden versterken: een sobere, toekomstbestendige zwemvoorziening die in de toekomst zou leiden tot minder meerkosten. “Vooral de verenigingen die gebruik zullen maken van het nieuwe

## “Door het uitwisselen van wensen en ideeën zijn de verenigingen elkaar beter gaan begrijpen”

combibad verzochten om uitbreidingen en toevoegingen die niet betaald konden worden uit het oorspronkelijke budget”, vertelt projectleider Edgar Blokker, werkzaam bij de gemeente Oosterhout. “Deze verenigingen hebben vervolgens hun wensen bij de raad kenbaar gemaakt. Zij hebben zo goed gelobbyd dat de raad de noodzakelijke extra investering – 250.000 euro – ervoor heeft uitgetrokken. Dit betekent onder meer dat er een verenigingsruimte kon worden gerealiseerd, een overloopgoot in de zwembaden in plaats van de bestaande hoge badrand en een klapwand die het 50-meterbad in tweeën kan delen, waardoor een flexibeler gebruik mogelijk wordt.”

### Zijeffect

Het gezamenlijk formuleren van wensen heeft de verenigingen dichter bij elkaar gebracht, constateert Blokker. “Er zijn verschillende verenigingen met verschillende



Foto: Sportbedrijf Oosterhout



Foto: Sportbedrijf Oosterhout

eisen en wensen – een duikvereniging stelt doorgaans andere eisen aan een bad dan een polovereniging. Maar ondanks deze verschillen zijn we er toch uitgekomen. Op initiatief van de gemeente zijn de partijen met elkaar gaan praten. Door het uitwisselen van de wensen en ideeën zijn de verenigingen elkaar beter gaan begrijpen. Er is een intensiever contact ontstaan, waardoor de communicatie tussen deze gebruikers beter is geworden; een niet beoogd, maar toch prettig zijeffect.”

Door de inbreng van de gebruikers en de ervaring en expertise van de eigen mensen, onder wie de zwembadmanager die al 38 jaar in het gemeentelijke zwembad werkt, kon voor de nieuwe zwemaccommodatie een goed Plan van Eisen worden opgesteld. “We hebben op basis van die ervaring en expertise onder andere gesteld dat er vanuit centrale ruimten zichtlijnen moeten zijn naar andere ruimten. Het personeel kan zo vanuit die centrale ruimten alles – ook de zwembaden – in de gaten houden. Op deze manier kunnen we met zo min mogelijk personeel toe en dus besparen op de personeelskosten.”

### Total cost of ownership

De opdracht voor zowel het ontwerp, de bouw als het onderhoud van het nieuwe combibad werd gegund aan Vaessen BV, omdat dit bouwbedrijf het economisch meest verantwoorde plan presenteerde. De gemeente en Vaessen BV sloten een contract af met een *total cost of owner-*

*ship*-constructie (TCO). “Dit houdt in dat Vaessen BV zowel ontwerpt, bouwt en gedurende de komende twintig jaar onderhoud pleegt als verantwoordelijk is voor het energieverbruik”, legt Jeroen Geurts, ontwikkelingsmanager bij Vaessen BV, uit. “Met deze contractvorm neemt ons bedrijf de investeringen, de risico’s en het rendement – volgens een bepaalde verdeelsleutel – over van de gemeente. Zo zijn wij risicodragend verantwoordelijk voor onder meer het energieverbruik gedurende twintig jaar. De gemeente heeft in het Plan van Eisen aangegeven dat de kosten van onderhoud en energieverbruik niet mogen uitstijgen boven een opgegeven maximum. Door de inzet van onze kennis van innovatieve energiezuinige installaties en methoden kunnen we hieraan voldoen. Mocht in een jaar het energieverbruik boven het maximum uitstijgen dat we samen hebben vastgesteld, dan verrekenen we de extra kosten met het onderhoud. Als het energieverbruik stijgt omdat het combibad veel meer bezoekers trekt dan verwacht, dan zijn de extra kosten voor de exploitant – de gemeente dus.”

### Innovatief


Omdat de marktpartij wordt terugbetaald met een deel van de verdere kostenbesparing van het energieverbruik, stimuleert dit haar zo veel mogelijk energie te besparen. Dit doet ze door al haar innovatieve kennis in te zetten. “Kennis die een gemeente doorgaans niet heeft. Een ander voordeel van de TCO-constructie is dat de gemeente het risico neerlegt bij een marktpartij die – mede door haar ervaring en expertise – dit risico beter kan dragen dan een overheidsinstantie. Door gemeenten te ontzorgen komt er rust in de gemeentelijke organisatie. De gemeente kan taken afstoten waarvan zij vindt dat deze niet tot haar kerntaken behoren.”

De gemeente stuurt Vaessen niet op het gebruik van bepaalde installaties, maar op het eindresultaat: de kwaliteit van bijvoorbeeld zwemwater en lucht. “De ontwikkelingen in de duurzame techniek voor lucht- en

## “Een voordeel van de TCO-constructie is dat de gemeente het risico neerlegt bij een marktpartij”

waterbehandeling gaan heel snel. Het kan zijn dat over, zeg, vijftien jaar de installaties zo veel energiezuiniger zijn geworden dat het voor ons de moeite waard is de aanwezige apparatuur te vervangen. Het gaat erom op een rendabele manier binnen het door de gemeente gestelde maximum aan energieverbruik te blijven. Hoe we dat doen, is aan Vaessen.”

### Opening

Op het nieuwe complex zijn de overkapping boven het buitenbad, de entree en de horecagelegenheid klaar. Door het gebruik van grote openslaande ramen in de overkapping en in de gevel rond het voormalige buitenbad is de beleving van ‘buiten zwemmen’ behouden gebleven. Momenteel worden de twee overdekte baden afgebouwd. Zaterdag 29 augustus wordt het geheel officieel geopend. 



### Verder lezen...

Op het Visie & Beleidsplein op [www.sportengemeenten.nl](http://www.sportengemeenten.nl) kunt u de volgende documenten downloaden:

**‘Infomill (2014). Maatregelentabel zwembaden’** bij *Accommodatiebeleid, duurzaamheid*

**‘Regiogemeenten Rijnmond en MKB (2010). Energiebesparing bij overheidsgebouwen, 2009-2010, kantoren, zwembaden en sportgebouwen’** bij *Accommodatiebeleid, duurzaamheid*