

# Grontmij en zwembaden



## Is er nog toekomst voor uw zwembad?

*Besparen op kosten is ieder jaar weer voor een groot aantal gemeenten aan de orde. Door de crisis is het voor vrijwel alle gemeenten een onderwerp op de begroting. De financiële druk op gemeenten is in de afgelopen tijd sterk toegenomen en zal zo goed als zeker nog verder toenemen. De vraag is hoe gemeenten het beste om kunnen gaan met dergelijke bezuinigingen. Welke bezuinigingsmethode leidt tot een duurzaam financieel gezond beleid zonder dat dit in ernstige mate ten koste gaat van de kerntaken van de gemeente? Welke plannen kunnen niet meer worden gerealiseerd en welke plannen dienen te worden bijgesteld? Dergelijke keuzes worden momenteel veelvuldig gemaakt en raken de toekomst van de gemeentelijke zwembaden.*

## Is er nog toekomst voor uw zwembad?

De bezoekaantallen van de meeste zwembaden staan onder druk. De accommodaties voldoen niet meer aan de eisen die bezoekers tegenwoordig aan een zwembad stellen. Veel zwembaden zijn verouderd en/of te eenzijdig van samenstelling. Ook de dienstverlening laat soms te wensen over.

In een tijd waarin trends en ontwikkelingen elkaar steeds sneller opvolgen, verslechtert dat de concurrentiepositie. Als buurgemeenten overgaan tot renovatie of nieuwbouw heeft dat grote gevolgen door een verdere terugloop van de bezoekersaantallen en een oplopend exploitatietekort. De kosten voor onderhoud van een verouderd zwembad blijven toegenomen. Besluiten rondom vervangingsinvesteringen en groot onderhoud worden uitgesteld in afwachting van besluitvorming over de toekomst van het zwembad. Daaraan liggen veel vragen ten grondslag:

- Hoe lang kan het zwembad nog mee na het wegwerken van achterstallig onderhoud en enkele eenvoudige aanpassingen aan het complex?
- Moet de keuze vallen op grondige renovatie of op nieuwbouw?
- Wat zijn de (financiële) gevolgen voor de gemeente, de beheerder/exploitant en de gebruikers?

Grontmij helpt gemeenten en zwembadexploitanten met het maken van dergelijke keuzes. Na goed overleg met de opdrachtgevers over de uitgangspunten en randvoorwaarden, geven we na een grondig onderzoek een gedegen advies. Betrouwbaar en onafhankelijk. Belangrijke thema's daarin zijn:

- Ontwikkelen van een toekomstvisie
- Programma van wensen en eisen
- Haalbaarheidsstudie
- (Ver)Bouwkosten en investeringsraming
- Exploitatiebegroting
- Procesmanagement
- Aanbesteding
- Exploitatievoorbereiding

## Scenario onderzoek: Toekomst zwembad Groesbeek

Grontmij beoordeelde in 2008 het beheer en de exploitatie van een bestaand zwembad en werkte daarna een aantal mogelijke toekomstscenario's uit waaronder renovatie, solitaire nieuwbouw en nieuwbouw van het zwembad binnen een multifunctioneel complex met een hotel en een centrum voor psychisch herstel. Bij de uitwerkingen zijn per scenario de financiële en maatschappelijke consequenties inzichtelijk gemaakt, evenals de aan de scenario's verbonden financiële effecten en risico's.



## Professionaliseren en rendementsverbetering

Bezuinigingsmaatregelen voor zwembaden staan hoog op de gemeentelijke agenda. De bezuinigingsvoorstellen tonen vaak hetzelfde beeld: sluiten van een zwembad, uitstel van onderhoud, afschaffen van het schoolzwemmen, et cetera. Lastige beslissingen, omdat de te besparen kosten en de gevolgen voor de maatschappelijke functie moeilijk in te schatten zijn. Er ontstaat een spanningsveld tussen maatschappelijke en financiële belangen binnen de zwembadexploitatie.

Grontmij voert jaarlijks tientallen beheer- en exploitatieonderzoeken uit. De opdracht luidt dan meestal: "Geef een advies voor verbetermogelijkheden en voor de juiste maatregelen voor een efficiëntere, dus goedkopere, bedrijfsvoering". Hierbij zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- Handhaving van de maatschappelijke functies
- Een dienstverlenende opstelling en handelswijze
- Slagvaardig en zakelijk opereren
- Een maximaal rendement door een effectieve en efficiënte (beheer)organisatie

In de meeste onderzoeken blijkt dat een beter financieel rendement niet leidt tot een lager maatschappelijk rendement. Ook hoeft het niet te leiden tot een lager serviceniveau. Integendeel. Er bestaan vaak voldoende mogelijkheden voor het (verder) professionaliseren van de (zwembad) organisatie. Uiteindelijk blijkt dit vaak gunstig voor het financiële resultaat, maar ook voor het maatschappelijk rendement van het complex.

*Steekwoorden bij het professionaliseren van de zwembadorganisatie zijn:*

- Analyse van beheer en exploitatie
- Onderzoek effectiviteit en efficiency
- Exploitatieverbeterende maatregelen
- Organisatiedoorlichting
- Advies beheer en exploitatie
- Bedrijfsplan
- Prestatieafspraken

## Menukaart "Naar een verbeterd exploitatieresultaat voor de zwembaden in Midden-Drenthe"

In opdracht van de gemeente Midden-Drenthe is in 2008 een onderzoek uitgevoerd naar het structureel terugdringen van het exploitatietekort van zwembad De Peppel in Beilen met € 100.000 en het structureel verbeteren van de exploitatieresultaten van De Smelte en De Boskamp in Smilde en Westerbork. De resultaten zijn vervat in het volgende keuzemenu voor de afzonderlijke zwembaden in Beilen, Smilde en Westerbork:

- menu: verbetering rooster
- menu: aanpassing tarief
- menu: tijdelijke sluiting
- overige gerechten

In het eindadvies is geformuleerd op welke wijze de doelen kunnen worden gerealiseerd. Op basis van de evaluatie in 2009 blijkt dat de geadviseerde maatregelen zijn ingevoerd en tot het gewenst financiële resultaat hebben geleid zonder dat dit ten koste is gegaan van het maatschappelijk rendement van de zwembaden.



## Grontmij en zwembaden

Grontmij verricht sinds 1985 jaarlijks een groot aantal opdrachten voor overheid en bedrijfsleven op het gebied van sport en leisure. Van haalbaarheidsstudies en bedrijfsdoorlichting tot procesmanagement. Onze missie is opdrachtgevers deskundig, onafhankelijk en resultaatgericht te begeleiden bij het verwezenlijken van hun beleids- en marktambities.

Zwembaden vormen al jarenlang een van de belangrijkste werkterreinen, zowel op het gebied van nieuwbouw en renovatie als op het gebied van management. Daardoor is een grondige kennis van de gehele zwembadmarkt ontwikkeld. De bedrijfskundige, bestuurskundige en bouwkundige achtergrond van onze adviseurs staat borg voor complexe adviezen op maat. Met gevoel voor bestuurlijke verhoudingen kunnen besluitvormingsprocessen soepel verlopen door een evenwicht te bereiken tussen politiek-bestuurlijke afwegingen en financiële, markttechnische en organisatorische mogelijkheden. Ook complexe vraagstukken krijgen daarmee een concreet, haalbaar en praktisch uitvoerbare oplossing.





### **Bouwprocesmanagement nieuwbouw sportcentrum De Koekoek Vaassen**

Nederland - Epe

In opdracht van de gemeente Epe voert Grontmij het bouwprocesmanagement voor de ontwikkeling van het nieuwe sportcentrum de Koekoek. De oplevering staat gepland voor 2012.

**Klant(en):** Gemeente Epe  
**Periode:** 2006 - 2012



### **Bouwprojectmanagement nieuwbouw zwembad De Geusselt Maastricht**

Nederland - Maastricht

De gemeente Maastricht ontwikkelt een nieuw gemeentelijk zwembad. Grontmij is verantwoordelijk voor het bouwprojectmanagement. Het zwembad wordt het duurzaamste zwembad van Nederland. Oplevering begin 2012.

**Klant(en):** Gemeente Maastricht  
**Periode:** 2008 - 2012



### **Velp: ontwikkeling nieuw zwembad: fase planvoorbereiding**

Velp/Rheden

Grontmij adviseert de gemeente Rheden bij de ontwikkeling van een nieuw overdekt zwembad. In de eerste fase heeft Grontmij het Programma van Eisen opgesteld, de mogelijkheden van duurzaamheid en de dekking beschreven, diverse technische onderzoeken uitgevoerd, visualisaties verzorgd en de investering en exploitatie berekend.

**Klant(en):** Gemeente Rheden  
**Periode:** 2010



### **Westerveld: quick scan bezuinigen op sport**

Westerveld

Grontmij voert een quick scan uit naar mogelijke bezuinigingen bij de binnensport-, buitensport- en zwemaccommodaties. Zo zijn de begrotingen doorgelicht op efficiëntiemogelijkheden en exploitatiebesparende maatregelen. Ook zijn planningsonderzoeken op hoofdlijnen verricht, zoals het onderzoeken van de consequenties bij het sluiten van een openluchtbad en het vervangen van drie openluchtbaden door een overdekt zwembad.

**Klant(en):** Gemeente Westerveld  
**Periode:** 2010



### Utrechtse Heuvelrug: scenario- en locatie-onderzoek zwembaden

Utrechtse Heuvelrug

Grontmij werkt zeven scenario's uit voor een toekomstig zwembaden-aanbod in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Uitwerkingen verlopen via het inzichtelijk maken van financiële en maatschappelijke consequenties per scenario, alsmede aan scenario's verbonden risico's. Na bestuurlijke besluitvorming over de scenario's heeft Grontmij een vervolgoopdracht verworven voor een locatie-onderzoek en een advies over de bouwvorm en aanbesteding.

**Klant(en):**

Gemeente Utrechtse Heuvelrug

**Periode:**

2009 – 2010



### Leidschendam-Voorburg: scenario-onderzoek toekomstige zwembaden

Leidschendam-Voorburg

Grontmij onderzoekt acht mogelijke scenario's voor een toekomstig zwembadenaanbod. Daarin zitten combinaties van sluiten/renoveren/nieuwbouw van voorzieningen, gekoppeld aan uiteenlopende beheervormen, van gemeentelijk beheer tot geprivatiseerd beheer. Analyses zijn uitgevoerd naar het huidige beheer en de exploitatie van zwembaden, Programma's van Wensen zijn opgesteld voor mogelijke veranderingen, en scenario's zijn uitgewerkt naar maatschappelijke en financiële consequenties, alsmede risico's per scenario.

**Klant(en):**

Gemeente Leidschendam-Voorburg

**Periode:**

2009



### Dinkelland: scenario-onderzoek toekomstige zwembad

Dinkelland

Grontmij onderzoekt twaalf mogelijke toekomstscenario's met een 25-meterbad, een 50-meterbad en een zorgbad. Uitwerkingen verlopen via het inzichtelijk maken van financiële en maatschappelijke consequenties per scenario, alsmede aan scenario's verbonden risico's.

**Klant(en):**

Gemeente Dinkelland

**Periode:**

2009

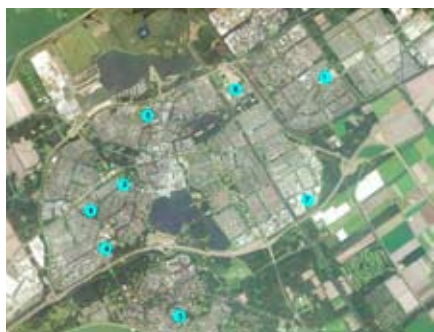


### Investering-/exploitatie-raming zwembad Etten-Leur

Etten-Leur

Opstellen van een investeringskostenraming en exploitatie-opzet voor een zwembad binnen het Trivium complex (detailhandel, ijsbaan, sporthal, fitness, et cetera).

**Klant(en):** Gemeente Etten-Leur  
**Periode:** 2009



### Water en ijs in Almere!

Almere

Draagvlakstudie voor de vervanging van de twee huidige zwembaden en realisatie van een kunstijsbaan in Almere Poort en Almere Haven. Marktpotentieel, functioneel en ruimtelijk Programma van Eisen, investerings- en exploitatiebegrotingen, Financiering, publiek en private samenwerking; meerdere varianten

**Klant(en):** Gemeente Almere  
**Periode:** 2008-2009



### Vermarkten en procesbegeleiding Sportcentrum Groenendaal met Buitensport te Heemstede

Heemstede

Aanbestedingstraject beheer en exploitatie. Analyse exploitatie, opstellen selectie- en gunningscriteria, uitwerken aanbestedingsbestek, opstellen modelcontract, werving en selectie van exploitanten, selectie en gunning.

**Klant(en):** Gemeente Heemstede  
**Periode:** 2009-2010



### Procesmanagement aanbesteding gemeentelijke zwembaden en binnensport te Haarlemmermeer

Haarlemmermeer

Analyse exploitatie, beleidsmatige uitgangspunten, opstellen selectie- en gunningscriteria, uitwerken aanbestedingsbestek, opstellen modelcontract, werving en selectie van exploitanten, bespreking met marktpartijen en contractering

**Klant(en):** Gemeente Haarlemmermeer  
**Periode:** 2009



#### Contact

*Menno van der Heide*

Productmanager Advies en Ontwikkeling

Telefoon +31 30634 48 30

[menno.vanderheide@grontmij.nl](mailto:menno.vanderheide@grontmij.nl)

Onze markt, de maatschappij en onze omgeving zijn voortdurend in verandering. Om hier nog beter op in te spelen gaat Grontmij | Marktplan per 1 januari 2011 officieel verder onder de naam Grontmij. Voor u verandert er niets. Wij blijven actief op het gebied van advies, onderzoek en management; voor overheden, sportorganisaties en private opdrachtgevers binnen en buiten de sportbranche.