

Datum : 24 september 2024
Onderwerp : Zwembad de Hout
Van : Het college van Burgemeester & Wethouders

Geachte leden van de raad,

Tijdens de behandeling van het onderwerp Toekomst Hoornse Vaart in maart 2024 is gevraagd naar de stand van zaken van zwembad de Hout en de visie van het college.

In de commissievergadering is het volgende aangegeven: *"Het college wil het zwembad graag behouden. Daarbij is het zwembad ook van belang voor het aantal zwemlessen en we kunnen het ons niet permitteren minder zwemwater te hebben. De wachtlijsten zijn op dit moment al aanzienlijk. Dit college gaat er daarom van uit dat dit zwembad blijft. Dit neemt niet weg dat we in de toekomst ook wat aan dit zwembad moeten doen. Het is zo dat dit zwembad nagenoeg al afgeschreven is, dat wil niet zeggen dat het af is, maar dat de kosten betaald zijn. In de tweede helft van dit jaar informeert het college over hoe het er precies voorstaat met het zwembad en wat we denken wat op korte termijn nodig is om een x aantal jaar toegankelijk en open te houden."*

In deze brief informeren we u hier graag over.

Zwembad De Hout is een vrijstaand pand gelegen in de wijk Emmakwartier aan de Koning Willem-Alexanderlaan 3 te Alkmaar. Het zwembad is gelegen in een sportpark met diverse sportvoorzieningen zoals voetbalvelden en een drafbaan. Het bouwjaar van het complex is 1989 en de BVO is 1.036 m2. In 2023 waren er ca. 75.000 bezoekers. Het zwembad wordt gebruikt voor leeszwenmen (ca. 30.000 bezoekers), recreatief gebruik (ca. 30.000 bezoekers) en door verenigingen (ca. 15.000 bezoekers).

Matige conditie

Het pand verkeert in een matige conditie. Het pand is beoordeeld door een externe partij in opdracht van afdeling Vastgoed. Het complex is bouwtechnisch onderzocht, daarnaast zijn ook de verduurzamingskansen meegenomen. Dit past binnen de verduurzamingsopgave van het gemeentelijk vastgoed.

Er is een gemeentelijke portefeuillekaart opgesteld voor het gemeentelijk vastgoed die naar verwachting nog dit jaar wordt gedeeld met de gemeenteraad. Zwembad de Hout stoot een relatief hoog percentage CO₂ uit. Om die reden is het zwembad in de gemeentelijke portefeuillekaart opgenomen als één van de panden die we voor 2030 willen verduurzamen.

Gebreken

Binnen en buiten het gebouw zijn diverse gebreken aangetroffen. De gebreken kunnen in meer of mindere mate leiden tot vervolgschade. Dit jaar is er al wel op diverse punten onderhoud uitgevoerd en zijn er een tweetal installaties vervangen. De veiligheid voor de bezoekers is en blijft geborgd en wordt regelmatig gemonitord.

Verduurzaming en bouwkundig noodzakelijke aanpassingen

Naar aanleiding van de beoordeling van de externe partij is de totale geraamde investering ca. € 1,1 miljoen. Dit is nodig om het gebouw op goed niveau te krijgen voor minimaal de komende 20 jaar. Hiermee wordt een enorme verduurzamingsslag gerealiseerd. Een sprong van huidig energielabel D naar A+ (Paris Proof).

De geschatte terugverdientijd van de investering is met een jaarlijkse energiebesparing van ca. € 70.000 ca. 15 jaar.

Subsidieaanvraag

Er is een subsidieaanvraag DUMAVA (Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed) ingediend bij het Rijk als gedeelde dekking voor de investering. De totale aanvraag van de subsidie is € 526.649 en deze is in augustus 2024 volledig toegekend. De overige dekking van de investering wordt opgenomen in de portefeuilleroutekaart van het gemeentelijk vastgoed.

Het college beschouwt hiermee de toezegging als afgedaan.