

Aan  
de gemeenteraad

**Datum** 3 november 2020  
**Zaaknummer** InProces BBV: 2020-0140995  
**Betreft** Sportboulevard - aanpassing installatie vanwege legionella

**Vergadering van**

**Portefeuillehouder:** Maarten Burggraaf  
**Begrotingsprogramma** Financiën (inclusief overhead)  
**Pijler** Bestuur en Middelen  
**Kernteam/Opgave:** Publieksaccommodaties - Vastgoed, Onderwijshuisvesting & Wijkaccommodaties  
**Auteur:** Linda Beekhof  
**E-mail:** l.beekhof@dordrecht.nl  
**Verantwoordelijke:**  
**Openbaar:** Ja

**Voorgesteld besluit**

een krediet van € 540.000,- beschikbaar te stellen voor het vervangen van het leidingstelsel in de Sportboulevard en de hieruit voortvloeiende jaarlijkse kapitaallasten te dekken door een verlaging van het onderhoudsbudget;

de begroting 2020 te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging BWN 220025 en de begroting 2021 te wijzigen via de 1<sup>e</sup> verzamelwijziging 2021 voor het structureel omzetten van de onderhoudsbudgetten naar kapitaallasten.

**Raadsvoorstel**

**Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?**

Op 23 juni 2020 is het optimalisatietraject Sportboulevard, samen met een nieuwe governancestructuur, vastgesteld door uw raad. Vanaf dat moment is de verantwoordelijkheid voor de Sportboulevard gesplitst tussen de portefeuillehouder Vastgoed (het eigenarenbelang en exploitatie van het gebouw) en de portefeuillehouder Sport (samenwerkingsagenda, sportbeleid).

De dekking van het aanpassen van het leidingwerk Sportboulevard maakte onderdeel uit van de [Bestuursrapportage 2020](#) (de betreffende passage is niet meer te lezen, omdat deze met behulp van het amendement is geschrapt). Uw raad heeft besloten dit onderdeel uit de Bestuursrapportage te halen en heeft verzocht een apart raadsvoorstel in te dienen.

Bij het behandelen van de Bestuursrapportage zijn [technische vragen](#) ingediend over deze aanpassingen. Doordat de aangepaste governancestructuur nog niet volledig was doorgevoerd binnen de organisatie, is de beantwoording niet terechtgekomen bij de portefeuillehouder Vastgoed. Bovendien is de beantwoording niet op alle punten even scherp.

Met behulp van dit raadsvoorstel ontvangt u een inhoudelijke toelichting op de benodigde aanpassingen aan het leidingwerk en worden de technische vragen (nogmaals) beantwoord. De beantwoording treft u aan in het voorstel en worden apart als bijlage toegevoegd.

**Wat is het doel?**

Het krediet is bedoeld om een structurele oplossing te realiseren voor de problematiek omtrent legionella in de Sportboulevard.

Sportboulevard wordt vanaf de opening in 2009 geconfronteerd met legionella in het waterleidingnetwerk. In de afgelopen jaren is getracht de legionella te bestrijden door relatief kleine aanpassingen aan de waterleidingen, op basis waarvan het legionellabeheersplan door Optisport als exploitant van het pand kon worden uitgevoerd. Voor een juiste uitvoering van het beheersplan is echter een goed ontworpen waterleidinginstallatie het uitgangspunt en voorwaarde, waarbinnen Optisport volgens de demarcatie het waterleidingsysteem legionellavrij kan houden.

Gezien de toenemende mate waarin keer op keer wederom besmettingen met legionella werden geconstateerd, heeft er begin dit jaar een extern onderzoek naar het technisch ontwerp van het gehele waterleidingnetwerk van het complex plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in een rapportage, waarin nadrukkelijk ingrijpende aanpassingen aan het waterleidingnetwerk worden geadviseerd. Het uitvoeren van technische aanpassingen die noodzakelijk zijn om een veilige situatie te kunnen creëren horen conform demarcatie bij de eigenaar van het pand thuis. Het legionellabeheersplan wordt vervolgens door Optisport uitgevoerd.

Door het structureel aanpassen van het leidingwerk, worden terugkerende kosten in de exploitatie beperkt, die voor de gemeente minimaliseren en voor Optisport beheersbaar worden binnen de afgesproken demarcatie.

De aanpassingen aan het leidingwerk, zorgen voor een dusdanig reductie in het correctief onderhoud dat zij vanuit het correctief onderhoud kunnen worden gedekt en geheel passen binnen het (met € 400.000,- verhoogde) onderhoudsbudget wat uw raad voor de Sportboulevard beschikbaar heeft gesteld.

**Wat zijn per beslispunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?**

Legionella in het waterleidingnetwerk kent veiligheidsrisico's voor de bezoekers van de Sportboulevard. Wanneer legionella wordt geconstateerd moet er direct gehandeld worden. De douches moeten worden gespoeld (op hoge temperatuur). Vervolgens moeten (de speciale) legionella-douchekoppen iedere paar dagen worden vervangen. Tenslotte moet volgens het protocol op de verschillende tappunten dagelijks metingen worden uitgevoerd tot de legionella is verdwenen. Dit brengt de nodige overlast voor bezoekers met zich mee.

Gezien de veiligheidsrisico's is zoals in de raadsinformatiebrief [d.d. 16 juni 2020](#) reeds benoemd een aanvang genomen met de werkzaamheden. Deze vallen uiteen in een tweetal fases. De 1<sup>e</sup> fase is inmiddels afgerond. Voor de 2e fase loopt een aanbestedingsprocedure. Gunning van het werk dient nog plaats te vinden.

**1<sup>e</sup> fase vervanging leidingstelsel 35 van de totaal 131 douches.**

Om deze onaanvaardbare situatie het hoofd te kunnen bieden is besloten op voorhand de meest gebruikte en risicovolle douches van het zwembad (35 stuks van de in totaal 130 aanwezige douches in het gebouw) van een nieuw waterleidingstelsel te voorzien. Hierbij zal de laagtemperatuur-ringleiding worden vervangen. De douchetemperatuur zal in de nieuwe situatie worden verkregen door de reduceerventielen zo dicht mogelijk bij de douches te plaatsen, zodat legionella zich niet meer in de laagtemperatuur ringleiding kan ontwikkelen.

Voor de 1<sup>e</sup> fase is een opdracht verstrekt van € 103.700,- Deze opdracht is inmiddels uitgevoerd. Legionella is daar dan ook niet meer voorgekomen.

**2<sup>e</sup> fase vervanging leidingstelsel 95 resterende douches en algemene leidingen.**

Voor de andere douches en de algemene risicovolle waterleidingen in de rest van het gebouw zijn dezelfde maatregelen vereist. De aanbestedingsprocedure voor deze werkzaamheden loopt en de inschrijvingen zijn ontvangen en dienen te worden beoordeeld. De resterende looptijd (na gunning)

bedraagt 5 maanden (3 maanden voor het aanpassen van de nog 93 douches en 2 maanden voor het vervangen van het hoofdwatervleidingnet). Er zal hiervoor gebruik worden gemaakt van de ruimte die binnen het normale gebruik en openingstijden beschikbaar is en er geen sluiting van het complex plaatsvindt.

### **Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?**

Na uitvoering van genoemde aanpassingen aan het waterleidingsysteem is het uitgangspunt dat er geen legionella meer kan ontstaan. Mocht er door onvoorzienbare bijzondere omstandigheden toch legionella ontstaan dan wordt de dan toe te passen maatregel ter bestrijding minimaal geacht en is dan op te vangen binnen het normale risico van de exploitatie. Uitvoering van de eerste fase heeft laten zien dat er geen legionella meer is ontstaan.

#### *Overige onderhoudsrisico's Sportboulevard*

In het optimalisatietraject Sportboulevard en bij het instemmen met het opgehoogd onderhoudsbudget is uitvoerig ingegaan op de complexe onderhoudssituatie van de Sportboulevard. Wij achten de benodigde onderhoudswerkzaamheden voor de komende jaren ondervangen te hebben in het Meerjaren Onderhoud Plan, uitgaande van de huidige inschattingen en wet- en regelgeving.

In het optimalisatietraject is reeds melding gedaan over een probleem met de wandtegels, waarvoor een juridisch traject loopt. Het probleem met de wandtegels betreft een bouwfout. Inmiddels is ook een probleem met vloertegels onder de beweegbare bodem geconstateerd en wordt onderworpen aan een verregaand technisch onderzoek. De uitkomst hiervan zal bepalen of er een causaal verband is met het probleem van de wandtegels. De verwachting is dat in de loop van het eerste kwartaal van 2021 een rapportage zal worden opgeleverd. Overigens zijn de losgelaten vloertegels niet zichtbaar, omdat ze zich onder de beweegbare bodem bevinden, van enig gevaar is dan ook geen sprake.

### **Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?**

Vervanging van de installatie vindt plaats in nauw overleg met Optisport.

### **Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?**

2420074 - Optimalisatietraject Sportboulevard

### **Hoe wordt dit betaald?**

Voor de hierboven beschreven werkzaamheden is in totaal een krediet benodigd van € 540.000,- exclusief BTW (2020: € 191.000 en 2021: € 349.000). De hierop van toepassing zijnde BTW kan worden verhaald. De kapitaallast behorende bij deze investering bedraagt (op basis van de omslagrente van 3%) circa € 36.000,-. Deze kapitaallast komt tot stand door:

- een afschrijving over 15 jaar op sturingssysteem voor spoelen en thermostaten (€ 250.000,-);
- een afschrijving over 29 jaar (afgestemd op de resterende afschrijvingstermijn van de Sportboulevard) op het vervangen van leidingwerk (€ 290.000,-).

De kapitaallast wordt gedekt door de eerder beschreven besparing op het correctieve onderhoud in de exploitatie.

De kapitaallasten passen binnen het totale onderhoudsbudget, welk budget uw raad op 23 juni 2020 definitief heeft verhoogd met € 400.000,-. Omdat er sprake is van een krediet in plaats van uitgaven op het onderhoudsbudget in de exploitatie dient u als raad goedkeuring te verlenen op het krediet voor uitvoerende werkzaamheden, terwijl de lasten (blijven) passen in het structureel toegekende budget.

### **Wat is het vervolg op het raadsbesluit?**

Na instemming van uw raad wordt de tweede fase in opdracht gegeven en worden de werkzaamheden ingepland.





De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 3 november 2020 inzake Sportboulevard - aanpassing installatie vanwege legionella ;

b e s l u i t :

een krediet van € 540.000,- beschikbaar te stellen voor het vervangen van het leidingstelsel in de Sportboulevard en de hieruit voortvloeiende jaarlijkse kapitaallasten te dekken door een verlaging van het onderhoudsbudget;

de begroting 2020 te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging BWN 220025 en de begroting 2021 te wijzigen via de 1<sup>e</sup> verzamelwijziging 2021 voor het structureel omzetten van de onderhoudsbudgetten naar kapitaallasten.

Aldus besloten in de vergadering van

## **Bijlagen**

---

1. BWN 220025 - Voorblad Sportboulevard
2. BWN 220025 Rubriek 7 Sportboulevard
3. Beantwoording technische vragen bestuursrapportage 2020