Toekomstvisie Caribabad

Gorinchem, 17 mei 2023

Gemeente Gorinchem

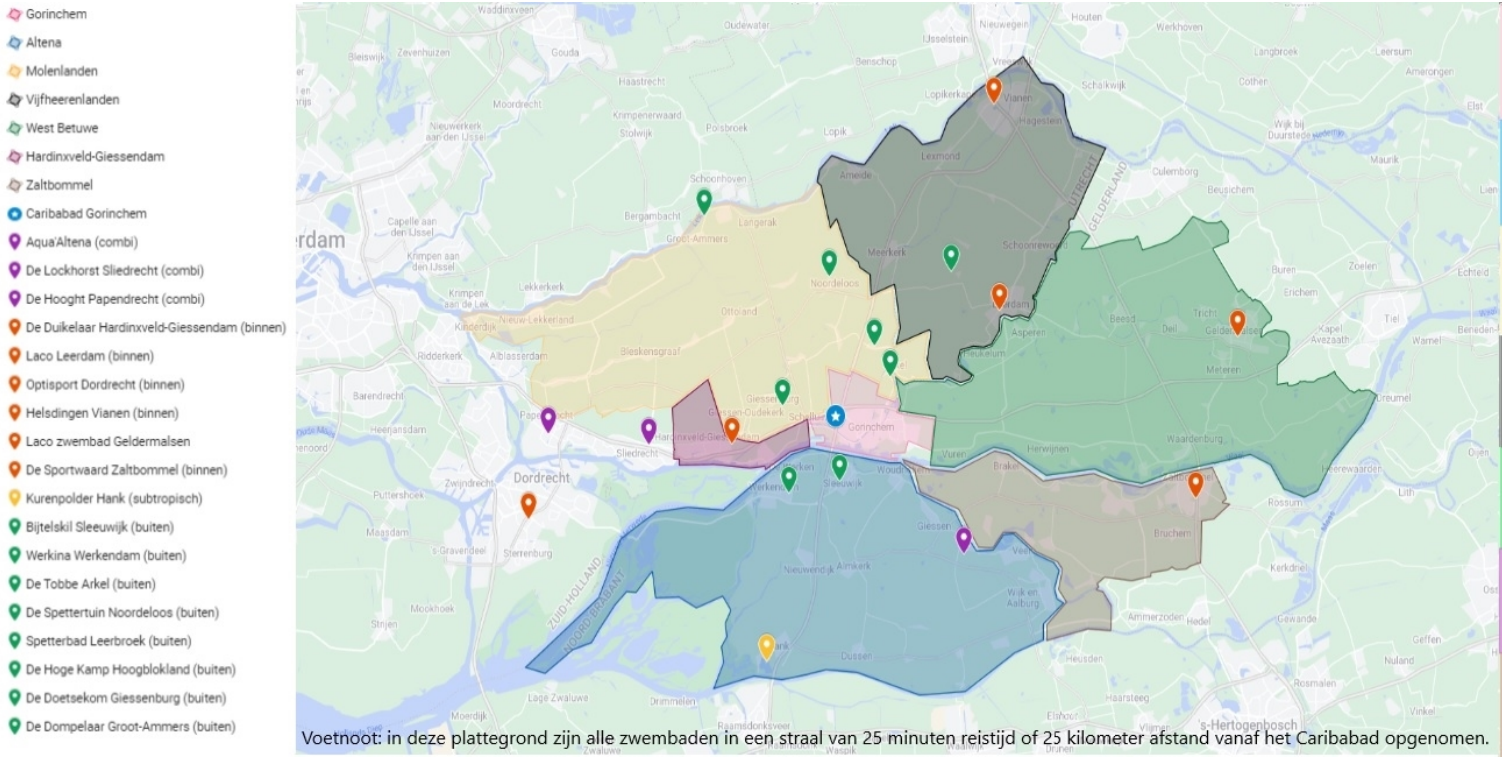
Inhoud van de avond

- Gesprekken regiogemeente + provincie Zuid-Holland
- Uitkomsten participatie en behoefte onderzoek
- Scenario ontwikkeling en kostenindicatie
- Impressietekeningen
- Terugblik I&O 23 maart

Gemeente Gorinchem

Regionale gesprekken

- Gemeente Altena
- Gemeente Molenlanden
- Gemeente West-Betuwe
- Gemeente Sliedrecht
- Provincie Zuid Holland



Gemeente Gorinchem

Resultaten behoefte en participatie onderzoek

1. Gesprekken verenigingen → 1e rapportage uitgevoerd en besproken
2. Onderzoek animocijfer + bezettingsgraad → 1e rapportage uitgevoerd en besproken
3. Input Digipanel
4. Input werknemers Caribabad
5. Input gemeenteraad → 17 mei vervolg

Gemeente Gorinchem

Input werknemers Caribabad en Digipanel

Interactieve sessie Caribabad

- SWOT-analyse met het personeel
- Interview directie Caribabad

Digipanel toekomstvisie Caribabad

Vraaggericht:

- Op huidig gebruik
- Gewenste/vereiste functies
- Ticketkosten



Gemeente Gorinchem

SCENARIO ONTWIKKELING

***Voor scenario ontwikkeling is nu géén rekening gehouden met een 35-meter wedstrijdbad voor waterpolo**:*

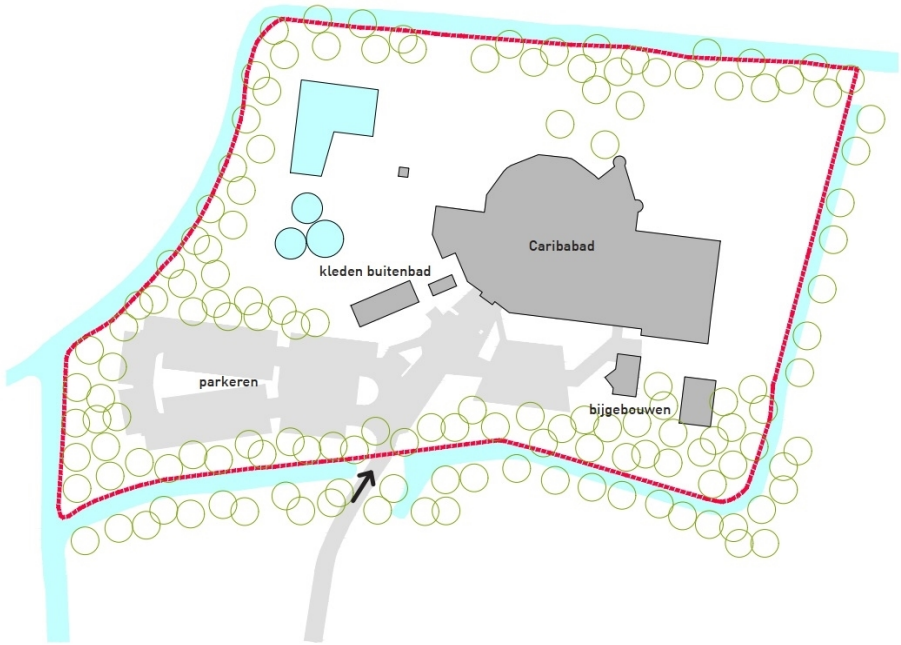
- Betekent een verruiming van het wedstrijdbad van 350/500 m2 naar 875 m2.
- Beleidsmatig uitgangspunt gemeente Gorinchem: *Geen topsportfaciliteiten focus op breedtesport*.
- Een verdubbeling van investerings- en exploitatiekosten voor een relatief kleine groep.
- Het eerste waterpoloteam speelt naar verwachting maar kortstondig op het hoogste niveau.
- Voor het spelen van wedstrijden in een 25-meterbad kan dispensatie worden aangevraagd.
- Zwemwedstrijden in een 25- of 50-meterbad

Gemeente Gorinchem

SCENARIO ONTWIKKELING

4 scenario’s en uitgewerkt in een budgetraming:

- *Grond en infrastructurele kosten*
- *Bouwkosten*
- *Legeskosten*
- *Aansluitkosten nutsvoorzieningen*
- *Vaste en losse inrichting*
- *Bijkomende kosten*



PROGRAMMA HUIDIG

Gemeente Gorinchem

Inpassingsmodellen

		1	2	3	4
Huidige situatie	**2023**	**Renovatie**	**Nieuwbouw volledig behoud recreatief**	**Nieuwbouw half behoud recreatief**	**Nieuwbouw zonder behoud recreatief**
Bassin	Opp. m²	Opp. m²	Opp. m²	Opp. m²	Opp. m²
Binnen					
Wedstrijdbad 6 baans, 25x15	375	375	0		
Wedstrijdbad 8 baans, 25x20			500	500	500
Doelgroepenbad*	87	87	0	0	200
Recreatiebad**/combi doelgroepenbad	660	660	450	330	0
Totaal binnen	1.122	1.122	950	830	700
Buiten***					
Wedstrijdbad	525	525	525	525	525
Peuterbassins	90	90	90	90	90
Totaal buiten	615	615	615	615	615
Totaal cumulatief	**1.737**	**1.737**	**1.565**	**1.445**	**1.315**

** Doelgroepenbad is in de scenario's 2 en 3 onderdeel van het recreatiebad.*

*** Recreatiewater is inclusief uitzwembad ad 210 m2. Binnenwater is dus 450 m2 incl. peuterbad*

**** Buitenbaden blijven behouden conform de huidige situatie, m.u.v. het uitzwembad*

Gemeente Gorinchem

Scenario 1: Renovatie Caribabad

Huidige functionele situatie blijft behouden, maar er wordt ingrijpend gerenoveerd

- Duurzaamheid zal niet op het niveau van nieuwbouw gebracht kunnen worden.
- Risico op meer verborgen betonschade aan fundering blijft bestaan.
- Er dient rekening gehouden te worden met onvoorzienbare situaties tijdens de renovatie.
- Het zwembad zal circa 1,5 jaar gesloten zijn.

Gemeente Gorinchem

Financieel overzicht scenario 1

- **Investeringskosten:** € 15.758.300
- **Energielasten:** € 512.000
- **Exploitatielasten (raming gemeentelijke bijdrage*):** € 1.371.000

**Inclusief dotatie onderhoud en subsidie*

Gemeente Gorinchem

Scenario 2: Nieuwbouw volledig behoud recreatief zwemwater

In dit model wordt het zwembad nieuw gebouwd, inclusief de recreatieve voorzieningen zoals in de huidige situatie

- Een 25-meterbad met 8-banen
- Het ondiepe doelgroepenbad wordt een meer functioneel doelgroepenbad (20x10).
- Duurzaam en gericht op energiebesparing.
- Volledige vrijheid bij configuratie en ontwerp.
- Huidig zwembad kan openblijven tijdens nieuwbouw.

Gemeente Gorinchem

Investeringskosten scenario 2

- **Investeringskosten:** € 21.264.090
- **Energielasten:** € 264.000
- **Exploitatielasten (raming gemeentelijke bijdrage*):** € 1.151.000

**Inclusief dotatie onderhoud en subsidie*

Gemeente Gorinchem

Scenario 3: Nieuwbouw met halvering recreatief zwemwater

In dit model wordt het zwembad nieuw gebouwd, inclusief 50% recreatieve voorzieningen

- Het ondiepe doelgroepenbad wordt een meer functioneel doelgroepenbad (20x10)
- Een 25-meterbad met 8-banen (25x20)
- Gericht op duurzaamheid en energiebesparing
- Volledige vrijheid bij configuratie en ontwerp
- Huidig zwembad kan openblijven tijdens nieuwbouw

Gemeente Gorinchem

Investeringskosten scenario 3

- **Investeringskosten:** € 19.383.141
- **Energielasten:** € 228.000
- **Exploitatielasten (raming gemeentelijke bijdrage*):** € 1.012.000

**Inclusief dotatie onderhoud en subsidie*

Gemeente Gorinchem

Scenario 4: Nieuwbouw zonder aanbod recreatief zwemwater

In dit model wordt het zwembad nieuw gebouwd met minimale recreatieve voorzieningen

- Het ondiepe doelgroepenbad wordt een meer functioneel doelgroepenbad (20x10)
- Een 25-meterbad met 8-banen (25x20)
- Duurzaam en gericht op energiebesparing
- Volledige vrijheid bij configuratie en ontwerp
- Huidig zwembad kan openblijven tijdens nieuwbouw

Gemeente Gorinchem

Investeringskosten scenario 4

- **Investeringskosten:** € 15.708.520
- **Energielasten:** € 212.000
- **Exploitatielasten (raming gemeentelijke bijdrage*):** € 917.000

**Inclusief dotatie onderhoud en subsidie*

Gemeente Gorinchem

Samenvatting (1)

Kosten	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Huidig t/m 2027
Investering (€)	15.758.300	21.264.090	19.383.141	15.708.520	0
Energie (€)	512.000	264.000	228.000	212.000	1.800.000
Exploitatie (€)	1.125.000	1.371.000	1.012.000	917.000	630.000
Bezoekersaantallen	277.000	281.000	264.500	198.500	277.000

Gemeente Gorinchem

Effect gemeentebegroting

Effect gemeentebegroting	Begroot	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
	2023	Raming	Raming	Raming	Raming
Huuropbrengsten	-632.391	-822.833	-1.085.466	-986.993	-798.344
-					
Kapitaallasten	212.533	822.833	1.085.466	986.993	798.344
Onderhoud (totaal)	245.663	245.663	126.178	117.182	101.816
Subsidie (huur en bijdrage gebruikersonderhoud)	804.803	1.125.000	1.025.000	895.000	815.000
Subtotaal	630.608	1.370.663	1.151.178	1.012.182	916.816
-					
Saldo gemeentebegroting (tekort)	630.000	1.371.000	1.151.000	1.012.000	917.000
-					
Aanvullende jaarlijkse dekking (structureel)		740.392	520.392	381.392	286.392

Gemeente Gorinchem

Frictiekosten

Scenario's	1	2	3	4
Frictiekosten (eenmalig)	Renovatie	Nieuwbouw volledig behoud	Nieuwbouw half behoud recreatief	Nieuwbouw zonder behoud recreatief
Frictiekosten (eenmalig)	**Raming (€)**	**Raming (€)**	**Raming (€)**	**Raming (€)**
Sluiting bij renovatie ca. 1,5 jaar	2.250.000	0	0	0
Desinvestering/afboeking boekwaarde	-	363.459	363.459	363.459
Instandhouding gedurende voorbereiding	2.125.000	2.125.000	2.125.000	2.125.000
Totaal frictiekosten (afgerond)	**4.375.000**	**2.500.000**	**2.500.000**	**2.500.000**

Gemeente Gorinchem

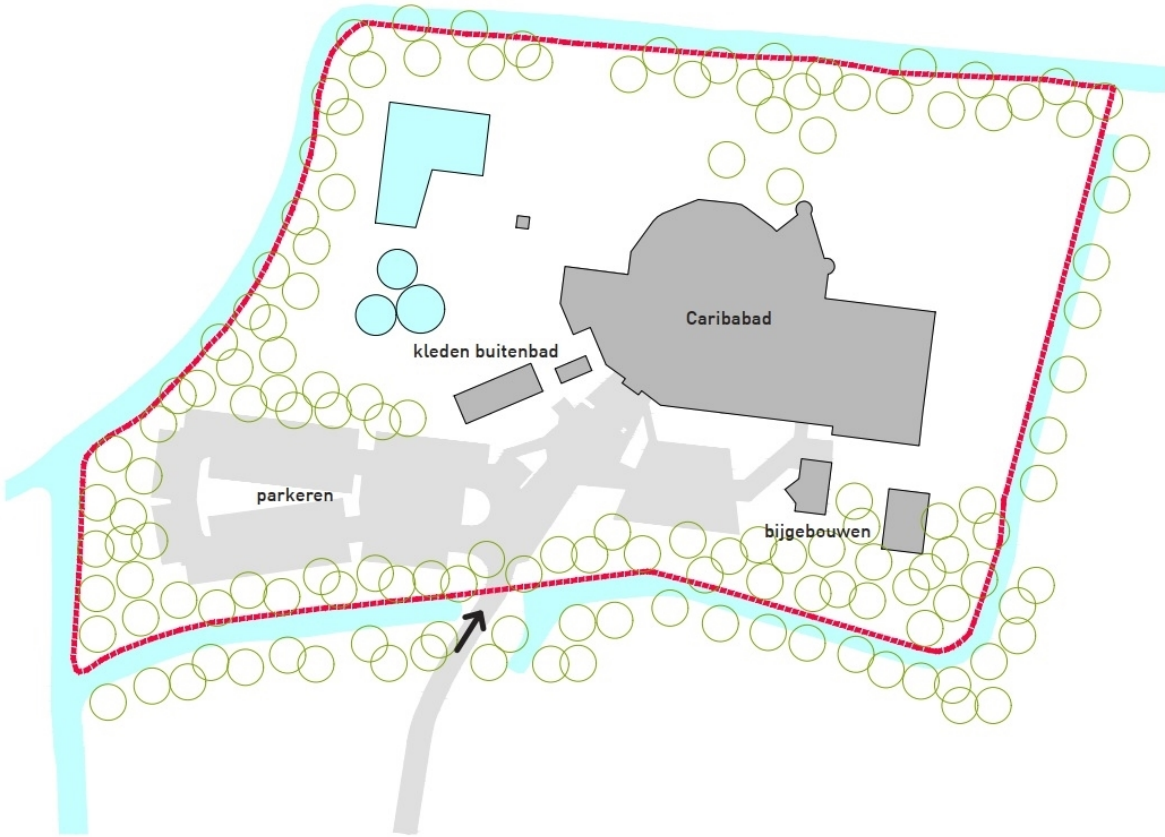
IMPRESSIETEKENINGEN

Gericht op:

- Nieuwbouwvariant (scenario 2,3 en 4)
- Openhouden Caribabad tijdens nieuwbouw
- Visueel programma van eisen
- Voorbeelden van inpassingen in het zoekgebied
- Belemmeringenkaart

Gemeente Gorinchem

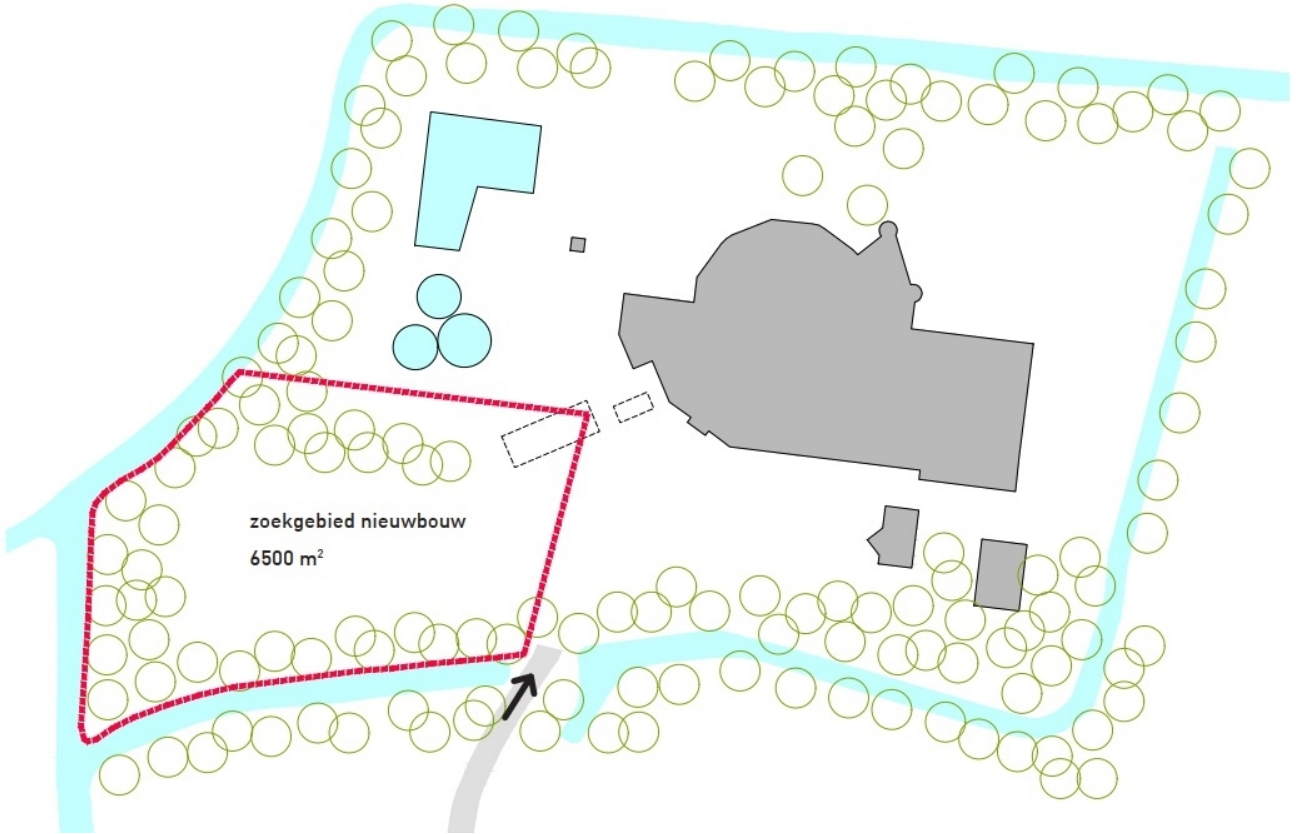
Impressie locatiemogelijkheden bij nieuwbouw



Gemeente Gorinchem

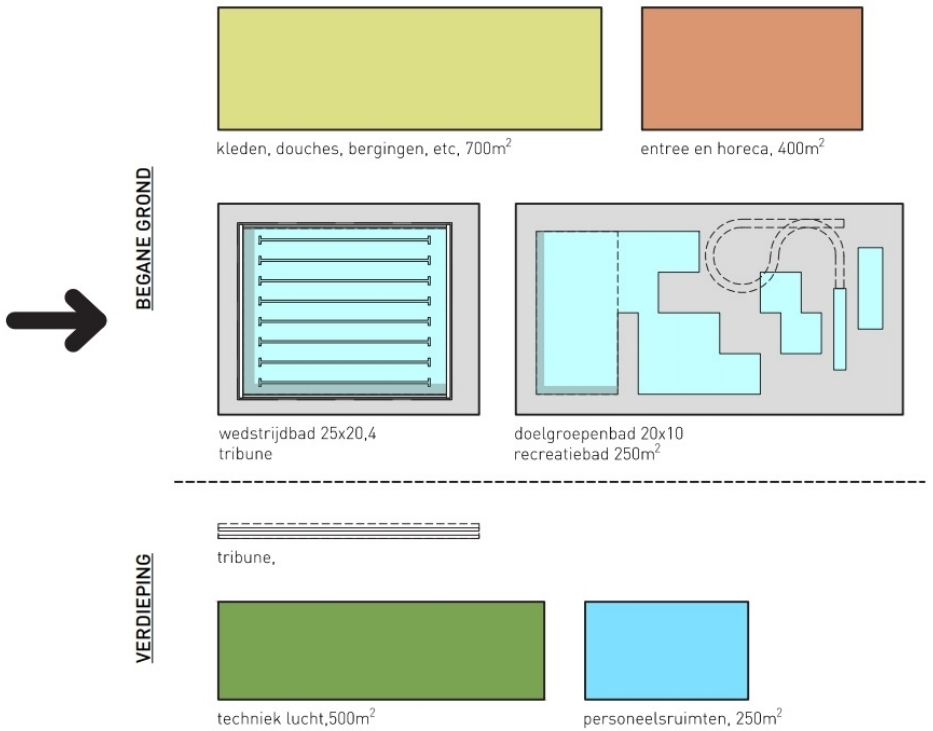
PROGRAMMA HUIDIG

Zoekgebied



Gemeente Gorinchem

Programma van Eisen scenario 2 (100%)

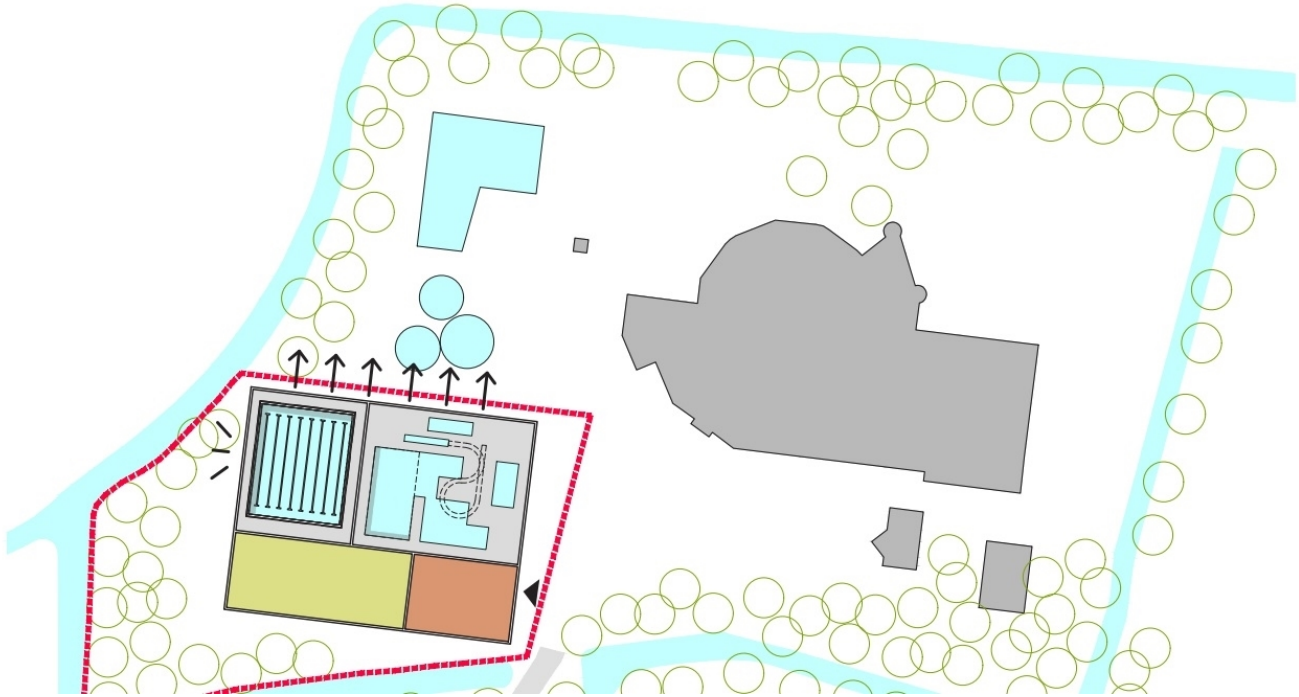


Gemeente Gorinchem

Voorbeeld 1

compact

- entree dicht op de toegangsweg
- goede koppeling recreatiebad met buitenbaden
- uitstraling naar op- en afrit A15

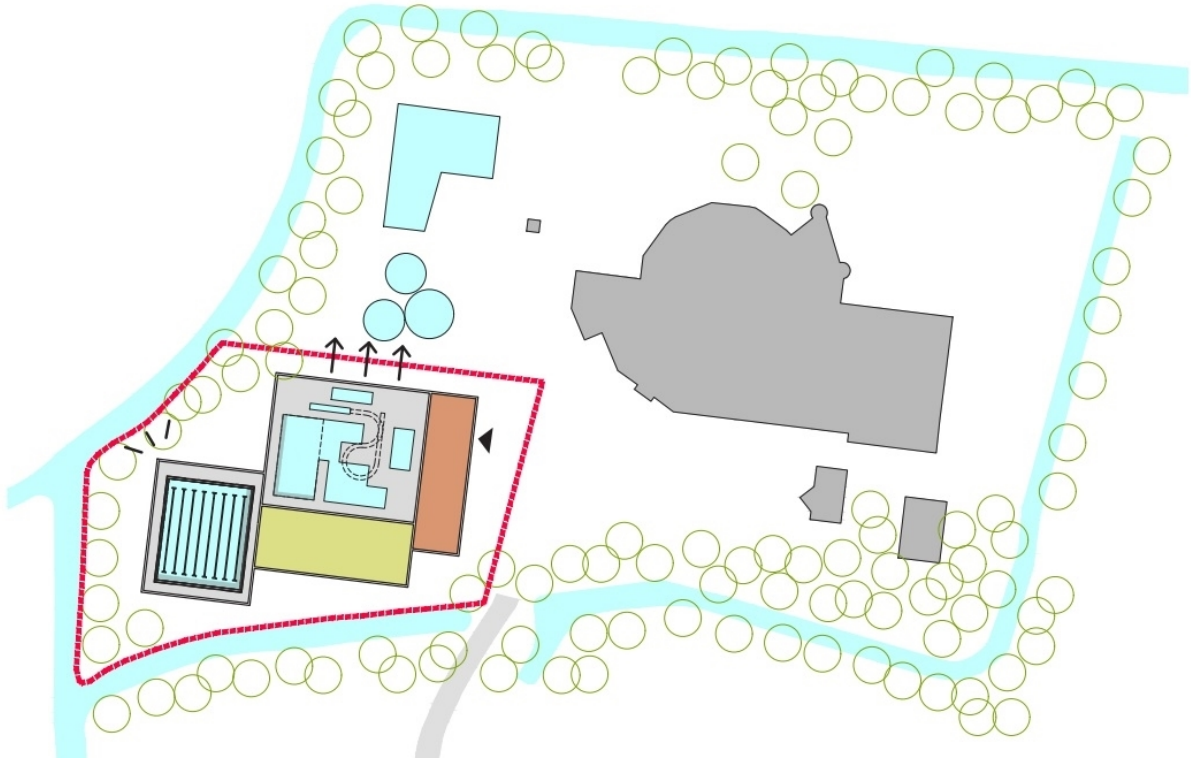


Gemeente Gorinchem

Voorbeeld 2

veelvormig

- entree met voldoende afstand tot de toegangsweg
- goede koppeling recreatiebad met buitenbaden
- uitstraling naar op- en afrit A15



Gemeente Gorinchem

Terugblik ervaren overlast in het zwembad

- *Ervaren overlast afgelopen jaren*
    - Maatschappelijke (negatieve) trendontwikkeling → *verharding van de maatschappij*
    - Grote regionale aantrekkingskracht voor elke doelgroep
    - Maximaal 1.500 bezoekers in het Caribabad om veiligheid te garanderen

Gemeente Gorinchem

Terugblik korte termijn werkzaamheden

- *Korte termijn werkzaamheden i.v.m. betonrot en roestvorming*
    - PVA is gereed voor de herstelwerkzaamheden
    - Uitvoering Q3/Q4 2023

Gemeente Gorinchem

Dank voor jullie aandacht!

Voornaam Achternaam

Gemeente Gorinchem