OLCO Maatschappelijk Vastgoed

Notitie motie configuratie zwembad

Nr. 4

Project Nieuwbouw Sportcomplex Sportpark
Datum 19 november 2024
Auteur M.G. Westra

Het sportcomplex Sportpark betreft een groot multifunctioneel sportcomplex gericht op onderwijs, georganiseerde en ongeorganiseerde sport en de inwoners van Hilversum. Onderdeel daarvan is een zwembad waarbij het programma is gebaseerd op de bijlage Programma van Eisen opgenomen in het raadsbesluit van juli 2023. Op basis van het programma is een motie, M23-103, ingediend waarbij gevraagd wordt kansen t.a.v. een mogelijk afwijkende configuratie te onderzoeken voor het zwembad. Deze notitie betreft het antwoord op de motie en de verwerking in de planuitwerking van het sportcomplex.

1 Inleiding besluitvorming

Op 31 maart 2021 heeft de raad een basisconfiguratie voor het zwembad vastgesteld waarbij is vastgelegd dat het zwembad niet op recreatie gericht hoeft te zijn. Wel is opgenomen dat naast de basisconfiguratie aanvullende voorzieningen toegevoegd worden die meer gebruiksmogelijkheden opleveren, zoals een springplank, whirlpool en een peuterbad. De hogere exploitatielasten zouden deels gecompenseerd worden door een hoger te verwachten bezoekersaantal als gevolg van het toevoegen van deze specifieke voorzieningen.

Vanuit De Robben en Torpedo was deze toevoeging niet direct gevraagd omdat zij vooral een groter en beter zwembad dan De Lieberg wilden. In de communicatie naar de gemeenteraad hebben zij aangegeven niet direct belang te hebben bij een springplank, whirlpool en een peuterbad. Vanuit de betrokkenen bij de gemeente, de adviseur Synarchis en de exploitant (destijds Optisport) was echter wel de overtuiging dat voor de Hilversumse inwoners het toevoegen van deze voorzieningen een beter passend zwembad zouden opleveren. Gesteld werd in het advies van Synarchis dat deze toevoeging eenvoudig was en extra bezoek zou opleveren. Uiteindelijk zijn deze voorzieningen opgenomen in het programma van het zwembad dat werd vastgesteld door de gemeenteraad in juli 2023.

De motie zwembadconfiguratie is ingediend bij het vaststellen van het programma voor het sportcomplex Arenapark. In de motie wordt de configuratie ter discussie gesteld. Er wordt gevraagd nader onderzoek te doen naar de nieuwe kansen en de configuratie. Daarbij zou meer ruimte voor de banenzwemmer kunnen worden gerealiseerd door het verlengen van het multifunctioneel bad naar 25 meter en de toevoeging van de recreatieve voorzieningen te heroverwegen. Vervolgens om de motie met het definitieve programma voor het sportcomplex te beantwoorden.

2 Beantwoording motie

De motie is beoordeeld op verschillende effecten voor het zwembad en het totale sportcomplex. De aanpassing van de configuratie zoals die is onderzocht betreft het vervallen van peuterbad en de whirlpool en het verlengen van het multifunctioneel bad van 20 naar 25 meter lengte. De 1 mtr springplank blijft in het programma en staat aan het wedstrijdbad. Deze wijziging is onderstaand toegelicht op de effecten op het project en de exploitatie:

- Inpassing kavel: in de uitwerking van het programma is een uitgebreide analyse gemaakt van de inpassing daarvan op het beschikbare kavel C1. De kavelmaat heeft grote invloed op de functies die ingepast moeten worden. Zowel de reductie van het aantal bruto m2 als een eenvoudiger configuratie zouden een inpassing binnen het beschikbare kavel beter haalbaar kunnen maken. Een goede inpassing blijft erg uitdagend en is sterk afhankelijk van het ontwerp concept. Belangrijk is echter dat met een reductie van het aantal m2 van het zwembad het risico kleiner wordt dat moet worden afgeweken van de kavelmaat.

- Gebruiksmogelijkheden: de gebruiksmogelijkheden veranderen door de wijziging. Er is geen aparte zone meer voor de doelgroepen die de recreatieve voorzieningen zouden gebruiken. De inschatting is dat de reductie van het aantal bezoekers zeer beperkt is. Daarbij geldt onderstaande toelichting:
  - Peuterbad: de groep die hiermee specifiek bediend wordt zijn de baby- en peuters. Zij hebben met de wijziging geen eigen bad meer beschikbaar. Echter door in het MF bad een volledige beweegbare bodem op te nemen kan deze groep wel bediend worden. De diepte van het bad kan door de bodem aangepast worden naar de gewenste diepte. De watertemperatuur is ca. 29 tot 30,5 graden en kan daarmee voor verschillende activiteiten gebruikt worden. Aandacht voor de beleving is belangrijk en kan met losse (speel)elementen worden georganiseerd op het moment dat deze groep gebruik maakt van het MF bad. Een voorbeeld daarvan zijn spuitelementen die op de bodem geplaatst kunnen worden. De verwachting van de voorgestelde aanpassing is dat dit een neutraal effect heeft op het aantal bezoekers voor het zwembad.
  - Whirlpool: de whirlpool van maximaal ca. 36 graden wordt door allerlei gebruikers (jong en oud) gewaardeerd voor een langer verblijf en een rustmoment. Deze recreatieve functie vervalt. Dit kan een negatief effect hebben op bezoek.
  - Groter MF bad: het vergroten van het MF bad naar 25 meter lengte is interessant voor allerlei mogelijkheden. Het biedt meer baanzwemmen voor trainingen, recreanten en inzwemmen bij wedstrijden, zoals ook in de motie verondersteld. Ook is er meer capaciteit voor groepen en activiteiten. Daarvoor wordt wel de beweegbare bodem als duo bodem voorgesteld die op 2 verschillende dieptes kan worden geplaatst. Daarmee kunnen op hetzelfde moment 2 groepen in het MF bad hun activiteiten doen. Dit verhoogt de gebruiksmogelijkheden en heeft potentieel een gunstig effect op het aantal bezoekers.
- Ruimteprogramma: de voorgestelde aanpassing levert een perronbreedte van 3 mtr breed aan één lange zijde van het MF bad in plaats van 3,5 mtr. Alle overige wijzigingen resulteren in een reductie van vierkante meters. Het betreft in totaal 61 bruto m2 in de zwemzaal. Daarnaast een reductie van ca. 20 bruto m2 in de techniekruimte waterbehandeling. Aangezien de hoogte van het MF wel hoger is dan bij een peuterbad is de reductie in inhoud van het sportgebouw beperkt.
- Techniek: de uitbreiding van het MF bad heeft effect op de luchtbehandeling, echter per saldo neutraal. Het vervallen van het peuterbad en de whirlpool betekent wel dat één systeem waterbehandeling vervalt. Wel wordt de beweegbare bodem groter en zullen de voorzieningen (flexibele spuit elementen) toegevoegd kunnen worden. De overige technische aspecten zijn verder neutraal van invloed.
- Financiën: de wijziging betekent minder m2 BVO en het vervallen van één systeem waterbehandeling. De uitbreiding van de beweegbare bodem (een speciaal en kostbaar onderdeel) en toevoegen van de flexibele spuitelementen zorgen ervoor dat het effect van de aanpassingen op de investeringskosten uiteindelijk neutraal is. Wel zal ten aanzien van de kosten van de exploitatie een voordeel te behalen zijn door lager energieverbruik. Ten aanzien van de inkomsten is de potentie, zoals ook in de motie benoemd, van meer recreatieve banenzwemmers aanwezig. Dit wordt vertaald in de inkomsten analyse van het sportcomplex. Per saldo zal dit een (klein) voordeel opleveren in het exploitatieresultaat.

3 Planuitwerking sportcomplex

De voorgestelde aanpassing van de configuratie leveren voordelen op voor het zwembad en het sportcomplex als geheel. Vooral op basis van het effect op de exploitatie en de betere mogelijkheden voor een goede inpassing op het kavel is het voorstel de aanpassing te verwerken in het Programma van Eisen. Het zwemconcept wordt verbeterd en in de voortgang van het vaststellen van het Programma van Eisen, en de exploitatie daarvan, kan deze optimalisatie positief bijdragen.