ONDERZOEK NIEUWBOUW ZWEMBAD

Onderwerp: Ruimtelijk programma van eisen voor lokaal Wijchens zwembad
Datum: 11 december 2025
Bijlagen: geen

De raad heeft in 2024 besloten tot nieuwbouw van een Wijchens zwembad volgens een ruimtelijk programma van eisen van Synarchis uit 2023 voor grootschalige renovatie. Het PvE[1] is in 2023 geschreven in overleg met de verenigingen en directie en management van zwembad De Meerval. Allen hebben destijds de gelegenheid gekregen en genomen om mee te denken over de eisen die aan het zwembad mogen worden gesteld. Met dit raadsbesluit zijn we niet meer gebonden aan de buitenmuren van het oude zwembad. Het PvE zou daarom herschreven worden voor het nieuw te bouwen zwembad.

Een actueel ruimtelijk PvE, op basis van de overleggen met de verenigingen en directie en management van De Meerval, is bijgevoegd bij de stukken als onderdeel van de geheime bijlage voor de raad, nummer 8: "Investeringskostenraming, versie "zwembad Wijchen", Synarchis bijl. 8, 1-10-2025". De geheimhouding is bedoeld ter bescherming van onze financiële belangen bij de aanbesteding van het project op de markt. We borgen zo onze onderhandelingspositie.

De ruimtestaat van oktober 2025 kan openbaar zijn. Deze treft u hiernaast aan =>

De ruimtestaat loopt door op bladzijde 2 van dit memo.

RUIMTESTAAT

Ruimte omschrijving			benodigde m²	aantal ruimten	totaal m² nvo	
Entrée/Centrale Hal						
tochtportaal			10	1	10	
centrale hal, incl kassa / receptie / back office			75	1	75	
toiletten droog gedeelte/ horeca			8	3	24	
toilet minder validen, droog gedeelte			4	1	4	
berging algemeen / containerruimte / werkkast / buggy			30	1	30	
Subtotaal Entrée/Centrale Hal						**143**
Bassins binnenbad						
	lengte	*breedte*				
wedstrijdbad	25,0	15,4	385	1	385	
perron lange zijde tribune	25,0	3,5	88	1	88	
perron lange zijde overkant	25,0	4,5	113	1	113	
perron korte zijde start	23,4	3,5	82	1	82	
perron korte zijde overkant	23,4	2,5	59	1	59	
toeschouwersruimte			0,6	100	60	
doelgroepenbad	15,0	8,0	120	1	120	
perron lange zijde tribune	20,0	2,5	50	1	50	
perron lange zijde overkant	20,0	2,5	50	1	50	
perron korte zijde start	8,0	2,5	20	1	20	
perron korte zijde overkant	8,0	2,5	20	1	20	
recreatiebad			200	1	200	
perrons recreatiebassin			200	1	200	
peuterbassin			60	1	60	
perrons peuterbassin			60	1	60	
whirlpool			9	1	9	
zitgelegenheid			20	1	20	
glijbaan			60	1	60	
sauna			25	1	25	
toilet bij bassin			2	1	2	
badmeesterspost /ehbo/wedstrijdleiding			20	1	20	
bergingen baden			25	4	100	
						1.801

[1] PvE = programma van eisen

Kleedruimten				
kleedkamers groepsruimte	20	3	60	
doucheruimte	18	1	18	
toiletten groepsruimten	8	1	8	
wisselcabines	1,7	30	51	
gezinscabines	4,0	6	24	
mindervaliden kleedkamer / toilet	10	1	10	
make-up ruimte	15	1	15	
afsluitbare garderobekasten	0,15	150	23	
werkkast	10	1	10	
Subtotaal Kleedruimten				**219**
Personeelsruimten				
managementruimte/administratie/beheerdersruimte	15	1	15	
serverruimte	6	1	6	
vergaderruimte / docentenruimte	25	1	25	
wasruimte	8	1	8	
personeelsruimte (incl. pantry)	30	1	30	
kleedruimte personeel, inclusief douche/toilet	15	2	30	
Subtotaal Personeelsruimten				**114**
Horeca				
bar/zaal	135	1	135	
keuken	35	1	35	
magazijn, berging, werkkast, containerruimte	35	1	35	
koel- vriescellen	10	1	10	
Subtotaal Horeca				**215**
Overige ruimten				
berging	6	1	6	
technische ruimten	400	1	400	
				406
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)				**2.898**
Oppervlakte verkeersruimte				290
Ontwerpverlies				87
Oppervlakte constructie				203
Bruto vloeroppervlakte (BVO)				**3.477**

Ingeval van nieuwbouw zijn we niet langer gebonden aan de constructieve footprint van het bestaande zwembad.

Dit geeft de mogelijkheid om het nieuwe zwembad efficiënter en praktischer in te richten.

Bij een vergelijking tussen het PvE uit 2023 voor renovatie en het actuele PvE voor nieuwbouw zitten daarom verschillen.

De categorisering van sommige ruimten is aangepast. Met als gevolg dat er verschuivingen optreden in de vierkante meters. Daarom hiernaast op hoofdcategorieën een vergelijking.

Vergelijk Ruimtestaat lokaal Wijchens zwembad	Renovatie mei 2023	Nieuwbouw okt. 2025	
Ruimte	Oppervlak (m^2 FNO)	Oppervlak (m^2 FNO)	
Entrée / Centrale hal			
Subtotaal Entree / Centrale hal	149	=>	143
Bassins binnenbad			
Subtotaal bassins binnenbad	1548	=>	1801
Kleedruimten			
Subtotaal kleedruimten	273	=>	218,5
Personeelsruimten			
Subtotaal personeelsruimten	116	=>	114
Horeca			
Subtotaal horeca	192	=>	215
Overige ruimten			
Subtotaal Overige ruimten	222	=>	406
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)	2500	=>	2898
Oppervlakte verkeersruimte (10,0% van NVO)	250		290
Ontwerpverlies (3,0% van NVO)	75		87
Oppervlakte constructie (7,0% van NVO)	175		203
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	3000		3477