

Meningsvormende nota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Toekomstvisie zwembad De Meerval

Scenario's

1. Instandhouden van het huidige zwembad.
2. Renoveren van het zwembad, beperkt.
3. Renoveren van het zwembad, uitgebreid.
4. Een nieuw zwembad in een functionele variant.
5. Een nieuw zwembad in een functionele en recreatieve variant.
6. Zwembad sluiten.

Aanleiding

Zwembad De Meerval bestaat volgend jaar 30 jaar en is economisch afgeschreven. Tijd om na te denken over de toekomst van het zwembad. In opdracht van ons college heeft bureau Synarchis onderzoek gedaan naar de toekomstmogelijkheden voor zwembad De Meerval. Daarbij hebben we gekeken naar:

- concurrentiepositie van het zwembad in de regio;
- de doelstellingen en de ambities van de gemeente ten aanzien van het zwembad;
- bezoek en gebruik van het zwembad en de tevredenheid van de bezoekers;
- trends en ontwikkelingen in de zwembadwereld;
- de staat van het gebouw en de kwaliteit van het onderhoud;
- de duurzaamheid in relatie tot de duurzaamheidsdoelstellingen;
- de financiële situatie en de exploitatie.

In deze meningsvormende nota delen wij de conclusies en het advies van de onderzoekers van Synarchis met u. Voor de uitgebreidere achtergronden verwijzen wij u naar de bijlage met het onderzoek: "Quick Scan toekomstperspectief Zwembad De Meerval in Wijchen".

Samenvatting van de conclusies van het onderzoek

De onderzoekers schetsen een beeld van de huidige situatie van zwembad De Meerval: een zwembad van 30 jaar oud in goede staat. De exploitatie heeft kwaliteit en betrokkenheid, wat de bezoekers waarderen. Het accent ligt eerder op kwaliteit en maatschappelijk meerwaarde dan op kosten-efficiënte exploitatie. Hierin zijn voordelen te behalen, maar dat gaat ten koste van kwaliteit en service.

Dertig jaar geleden wilde de gemeente een zwembad met een recreatie bad voor haar inwoners. Naast het 'banen-bad' dat we gebruiken voor doelgroepen zoals zwemverenigingen, aquajogging, floatfit en voor banenzwemmen, is gekozen voor een bad voor vrije recreatie. De laatste jaren verschuift het accent naar voorzieningen voor specifieke doelgroepen en sportieve ontmoeting. Dit wil niet zeggen dat de recreatieve kant niet meer van belang is. Getuige de hoge bezoekersaantallen weten de inwoners het zwembad ook te vinden voor recreatief zwemmen. Met deze functie onderscheidt De Meerval zich van vrijwel alle zwembaden in de omgeving.

De onderzoekers schetsen de zes genoemde scenario's voor de toekomst van het zwembad.

Synarchis adviseert om niet te kiezen voor nieuwbouw. Zoals gezegd: het zwembad is nog maar 30 jaar oud en verkeert volgens een uitgevoerde bouwkundige meting in een prima staat van onderhoud. Het in stand houden van het zwembad zonder renovatie is ook een optie voor een periode van minimaal 10 jaar.

Afhankelijk van de beschikbare financiële middelen kan renovatie een oplossing zijn voor functionele knelpunten die de onderzoekers benoemen. Renovatie verlengt de levensduur met zeker 20 jaar. Met een beperkte renovatie kunnen we de horeca uitbreiden, een tribune bouwen, het recreatiebad geschikt maken voor andere activiteiten en de peuter- en wellnessvoorziening herinrichten. Met een uitgebreide renovatie bouwen we een stuk aan waarin we de entree, de horeca en de tribune plaatsen. Hiermee optimaliseren we de totale routing/logistiek en kunnen we de ontmoetingsfunctie verbeteren in een nieuwe horecavoorziening.

De onderzoekers kiezen er uitdrukkelijk niet voor om het recreatiebad weg te halen en er een functioneel bad voor in de plaats te bouwen. Dit laatste sluit misschien beter aan bij de hedendaagse doelstellingen, maar kost veel geld. Het recreatiebad gebruiken we nu ook op kleine schaal voor andere activiteiten. Vanwege de relatief grote aantrekkingskracht adviseren de onderzoekers het recreatiebad met functionele aanpassingen te handhaven.

Synarchis beveelt vanuit functioneel- en gebruiksperspectief renovatie aan. Vanwege de lage rentestand leidt deze investering bij de beperkte renovatie ook niet tot hogere jaarlasten, bij de uitgebreide renovatie wel. Omdat de uitgebreide renovatie de komende 20 jaar veel gebruiksvoordelen geeft, bevelen de onderzoekers deze variant aan.

Ons college heeft, de analyse en aanbevelingen van Synarchis volgend, een voorkeur voor de uitgebreide renovatie.

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluiten (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
26-01-2021	Z/21/05217 - 2232 Besluit Onderzoek toekomstvisie zwembad De Meerval

Overeenkomsten

De eerste 5 scenario's gaan uit van behoud van een overdekt zwembad in Wijchen, op of nabij de huidige plek.

Verschillen

Instandhouden van het huidige zwembad (scenario 1)

In dit scenario laten we het zwembad zoals het is. We blijven het meerjarig onderhoudsplan (mjop) gewoon elk jaar uitvoeren. Zo verlengen we de levensduur van

Openbaar

Zaaknu

het huidige bad met zeker 10 jaar. Onderhoud is in dit scenario aanmerkelijk duurder dan in de overige scenario's.

Renoveren (scenario's 2 en 3)

Het zwembad kent een aantal problemen/knelpunten:

- *De horeca is in de entreehal en heeft geen uitstraling; verenigingen maken er nauwelijks gebruik van.*
- *De kleedruimten voor het personeel zijn te klein en er zijn te weinig groepskleedruimten.*
- *Het peuterbad is verouderd en sluit qua uitstraling niet aan bij de rest.*
- *De sauna's zijn verouderd en de locatie bij het peuterbad is niet gelukkig. Aansluiting bij het wedstrijd- en het recreatiebad is beter.*
- *We gebruiken het recreatiebad ook voor doelgroepactiviteiten. In principe voldoet dit. Als we het ludieke element in het midden van het recreatiebad weghalen, vergroten we gebruiksmogelijkheden.*
- *Het recreatiebad heeft een uitzwembad (buitenbadje) met een sluis. Zwemmers maken er niet vaak gebruik van, maar het is duur in de exploitatie (afkoelen zwemwater en uitdampen).*
- *Bij het wedstrijdbad is geen tribune. Een tribune is gewenst voor verenigingen en afzwemmen;*
- *Verder voeren we onderhoud uit zoals gepland in het mjop.*

Beide renovatievarianten verlengen de levensduur van het zwembad met zeker 20 jaar.

Renoveren van het zwembad, beperkt (scenario 2).

We lossen binnen het bestaande gebouw zoveel mogelijk problemen op. We vervangen het oude peuterbad en de sauna's. Er komt een nieuwe peutervoorziening en er ontstaat ruimte voor beperkte uitbreiding van de horeca. Met deze uitbreiding komt er een zithoek die uitnodigt om 'te blijven hangen'. Vanuit de horeca gaan bezoekers naar de tribune naast het wedstrijdbad. De tribune bouwen we naast het wedstrijdbad. Verder komt er een nieuw saunaplein, bereikbaar vanuit het wedstrijdbad én vanuit het recreatiebad. We verwijderen het buitenbadje met sluis. Dat doen we ook met het speelelement in het midden van het recreatiebad. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor doelgroep activiteiten.

Wat we in deze variant niet doen:

- Vergroten van de personeelsruimten;
- Vergroten van het aantal groepskleedruimten.

Renoveren van het zwembad, uitgebreid (scenario 3).

In dit scenario breiden we uit om alle knelpunten op te lossen.

We verplaatsen we de entree van het zwembad. Vanuit deze nieuwe entree kunnen bezoekers:

- via een gang naar de kleedruimten (zwemmers)
- naar de horeca en via de horeca naar de nieuwe tribune die grenst aan het wedstrijdbad.

De horeca voorzien we van een terras dat aansluit aan het park en aan de wandelroute die om het meer ligt. De kleedruimten delen we opnieuw in en er komen 3 nieuwe groepskleedruimten.

We vergroten de personeelsruimten en delen hem opnieuw in. De overige voorzieningen zijn gelijk aan de beperkte variant. In dit maximale scenario lossen we alle knelpunten op.

Nieuwbouw (scenario's 4 en 5)

Voor nieuwbouw zijn twee scenario's denkbaar. In beide staat het wedstrijdbad niet ter discussie. Dit wedstrijdbad heeft 6 banen en meet 25 bij 15,40 meter.

In één scenario komt er naast het wedstrijdbad een instructiebad met beweegbare bodem voor doelgroep activiteiten en een kleine peutervoorziening (een functioneel zwembad). In het tweede scenario komt er naast het wedstrijdbad een recreatief bad met een groter peuterbad en een glijbaan (een recreatief zwembad).

Een nieuw zwembad in een functionele variant (scenario 4).

Het functionele zwembad heeft onder andere:

- Een wedstrijdbad van 25 x 15,40 meter (6-baans), zonder flexibele bodem (i.v.m. onderwatersporten).
- Een doelgroepen bad van 15 x 8 meter.
- Het doelgroepenbad heeft een beweegbare bodem.
- Beperkte peutervoorziening.

Een nieuw zwembad in een functionele en recreatieve variant (scenario 5).

Het recreatieve zwembad heeft onder andere:

- Een wedstrijdbad van 25 x 15,40 meter (6-baans) met een flexibele bodem over de helft van het oppervlak.
- Een recreatief bad in een vrije vorm van 200 meter.
- Uitgebreide peutervoorziening.
- Er is een glijbaan aanwezig.

Zwembad sluiten (scenario 6).

Dit scenario bespaart de gemeente de instandhoudings- en exploitatiekosten. Alle gebruikers moeten op zoek naar een zwemaccommodatie buiten onze gemeente. Deze optie is niet in lijn met het collegeakkoord en wij ontraden u dit scenario.

Financiële gevolgen

In de onderstaande tabel staat de begroting van de jaarlast voor een periode van 10 jaar (scenario 1) en voor een periode van 20 jaar (overige scenario's).

Jaarlast (incl. BTW, pp 2021)	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Scenario 5	Scenario 6
BATEN						
Omzet zwembadbezoek	€ 768.000	€ 768.000	€ 768.000	€ 718.000	€ 768.000	€ -
Pacht horeca	€ 15.000	€ 15.000	€ 20.000	€ 15.000	€ 20.000	€ -
Overige baten	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ -
Totaal baten	€ 788.000	€ 788.000	€ 793.000	€ 738.000	€ 793.000	€ -
LASTEN						
Personeel	€ 650.000	€ 650.000	€ 650.000	€ 650.000	€ 650.000	€ -
Verbruikskosten	€ 250.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 120.000	€ 150.000	€ -
Eigenaarsonderhoud	€ 220.000	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000	€ -
Kapitaallasten (jaar 1)	€ -	€ 151.000	€ 265.000	€ 446.000	€ 499.000	€ -
Overige lasten	€ 172.000	€ 172.000	€ 172.000	€ 172.000	€ 177.000	€ -
Totaal lasten	€ 1.292.000	€ 1.253.000	€ 1.367.000	€ 1.468.000	€ 1.556.000	€ -
Jaarlast zwembad	€ 504.000	€ 465.000	€ 574.000	€ 730.000	€ 763.000	€ -

Openbaar

Communicatie

Deze meningsvormende nota is op de eerste plaats voor de gemeenteraadsleden. Nadat de gemeenteraad zich een mening gevormd heeft, informeren we de inwoners van onze gemeente over de voorgenomen besluitvorming.

Uitvoering of Vervolgstappen

Na een meningsvormende vergadering van uw raad komt het college in een raadsbeslisnota met een concreet voorstel.

Geheimhouding:

Niet van toepassing