

Nieuwbouw zwembad

3 juni 2019

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor op grond van artikelen 147lid2, 189 en 192 van de Gemeentewet te besluiten:

1. Kennis te nemen van de resultaten van het onderzoekstraject voor de inrichting van het nieuwe zwembad;
2. Instemmen met de voorkeursvariant welke leidt tot € 50.000 structurele meerkosten, af te wegen in de besluitvorming bij de Kadernota 2020;
3. De kosten voor sloop en het afboeken van het oude zwembad ten laste te brengen van het weerstandsvermogen exploitatie.

De secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van .

De griffier,

De voorzitter,

portefeuillehouder: Jansen, T. ; Witte, J. de
informatie: Tonia Ruybroek
telefoon: 078 770 47 46
e-mail: wta.ruybroek@zwijndrecht.nl
bijlagen: Onderzoeksrapport en scenariokeuze
ter inzage:

Toelichting

Inleiding

De gemeente Zwijndrecht is voornemens om het bestaande zwembad De Hoge Devel te vervangen voor een nieuwe zwemvoorziening. De raad heeft in september 2019 besloten een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor de advisering en de procesbegeleiding ten behoeve van de nieuwbouw van het zwembad. Bij dit besluit zijn de volgende kaders meegegeven:

- De nieuwbouw moet binnen de bestaande financiële kaders passen (circa € 900.000)
- Er moet aandacht zijn voor duurzaamheid van de nieuwe accommodatie
- Het ontwerp van het nieuwe zwembad moet vraaggericht zijn (toetsing in een op te stellen participatietraject)
- Indien mogelijk dient een recreatieve functie te worden meegenomen (in het participatietraject)

De Raad heeft specifiek opdracht gegeven om twee scenario's te toetsen in het participatietraject en door te rekenen, te weten:

- Scenario 1: basisvariant
Voorzieningen: 6 banen wedstrijdabad met deels beweegbare bodem, instructiebad (20 bij 10 meter) met volledig beweegbare bodem, bergingsruimten, kleedruimten, horecavoorziening en aanvullende ruimten (kantoor, vergaderingen en personeel)
- Scenario 2: plusvariant
Voorzieningen: scenario1 plus peuterbad, openluchtwaterspeeltuin 200 vierkante meter en ligweide

Het besluit om tot een nieuwe zwemvoorziening voor de gemeente Zwijndrecht te komen is een heugelijk moment en in de afgelopen periode is de draagvlak voor de komst van het nieuwe zwembad bevestigd. Onderliggend voorstel en bijlagen nemen u mee in de voorkeursvariant voor de inrichting van de zwemvoorziening.

Eerder genomen besluiten (met datum en nummer)

- 28 augustus 2018, toekomst zwembad De Hoge Devel (2018-15067)
- 19 december 2017: College- en raadsbesluit tot een eenmalige aanvullende exploitatiebijdrage voor 2017 en structurele verhoging van de exploitatiebijdragen in de navolgende jaren (2017-14530).
- 6 juni 2017: Collegebesluit en Raadsinformatiebrief met stand van zaken De Hoge Devel B.V. in deze brief wordt ook de financiële problematiek geschetst (2017-14489).

- 30 mei 2017: Toezegging om de gemeenteraad proactief te informeren over wijzigingen in de financiële situatie van het zwembad (2017-45).
- 18 juni 2015: Collegebesluit om de raad te informeren over de stand van zaken van de verbetermaatregelen die voortkomen uit het rapport van BMC. (2015-13139).
- 25 november 2014: College- en raadsbesluit om in te stemmen met het rapport van BMC "Het effect van het 10 jaar openstellen van de Hoge Devel". (2014-12694).
- 3 december 2013: Collegebesluit om de raad te consulteren over de toekomst van ons zwembad met twee alternatieven (2013-12019):
 1. 10 jaar door exploiteren van de Hoge Devel B.V.
 2. Een nieuw gemeenschappelijk zwembad op de locatie De Louwert.

Beoogd resultaat

Wij stellen de Raad voor om de voorkeursvariant, bijlage 1 als uitgangspunt te nemen voor de inrichting van het nieuwe zwembad. Aan de hand van onder andere het vigerende sportbeleid, alsmede de maatschappelijke en financiële verschillen tussen de scenario's en de input vanuit het participatietraject. De functie van de nieuwe zwemvoorziening zal hiermee een doelgroep- en verenigingskarakter, met een licht recreatief element bevatten. Hiermee verwachten wij optimaal gebruik te maken door flexibiliteit in de programmering (in te spelen op de veranderde vraag van de samenleving de komende jaren) en een gedegen exploitatiemodel die aansluit bij de behoeften onder de gebruikers.

De voorkeursscenario bestaat uit de volgende voorzieningen:

- Wedstrijdbad (8 banen) met deels beweegbare bodem en een tribune voor 100 personen
- Instructiebad van 20 x 10 vierkante meter met volledig beweegbare bodem
- Peuterbad van 50 vierkante meter
- Openluchtwaterspeeltuin met 100 vierkante meter
- Verenigingsruimte (75 vierkante meter) die verbonden kan worden met de horeca
- Bergingsruimten, kleedruimten en aanvullende ruimten (personeel, kantoor en vergaderingen)
- Horecavoorziening

Voor de verenigingsruimte geldt als uitgangspunt een kostprijs dekkende huur. Indien dit in het vervolgtraject niet mogelijk blijkt dan kan worden onderzocht om de verenigingsruimte multifunctioneel te verhuren. Daarnaast zal in het aanbestedingsbestek ruimte worden gelaten om in de toekomst een mogelijke glijbaan te realiseren met opvangbak. Momenteel zijn de financiële middelen hiervoor ontoereikend. Echter willen wij deze mogelijkheid wel open houden mocht in de toekomst hiervoor middelen beschikbaar zijn vanuit de exploitatie.

Argumenten

Naar aanleiding van het participatietraject zijn vijf scenario's uitgewerkt, te weten:

- Scenario 1: basisvariant
- Scenario 2: plusvariant
- Scenario 3: verenigings(doelgroepen) bad
- Scenario 4: buitenbad
- Scenario 5: voorkeursvariant

In bijlage 2 geeft u een volledig overzicht van de uitwerking van de eerste vier scenario's. Zowel scenario 1 en 2 liggen binnen de budgettaire kaders. Variant twee zal hierbij redelijk aansluiten bij het gehouden participatietraject en in mindere mate met de ervaringen en wensen van de huidige exploitant en hoofdgebruiker de vereniging. Scenario 3 is met € 139.000 ruim boven het gestelde budget. Inhoudelijke voordeel betreft dat het een versterking (en aanvulling) van de regionale concurrentiepositie is. Het geeft meer capaciteit aan verenigingen en doelgroepen en kan goed inspelen op veranderde vraagbehoeften in de toekomst. Scenario 4 met een glijbaan en een buitenbad sluit het beste aan bij de uitkomsten van het participatietraject. Echter overschrijdt dit scenario met € 191.400 het gestelde budget van € 900.000. Daarnaast geeft dit scenario concurrentie in eigen gemeente en wordt het zwembadbezoek lager verwacht dan scenario 3.

Naar aanleiding van het gehele onderzoek stellen wij de voorkeursvariant (scenario 5) voor, zie bijlage 1.

Onderzoek laat zien dat investeren van middelen in meer recreatieve elementen een minimale effect heeft op de bezoekers. De voorkeursvariant geeft een optimale balans tussen diverse uitkomsten van het participatietraject (zoals gratis parkeren, buitengelegenheid, ruime openingstijden, horeca en peuterbad) en een flexibel en optimaal in te zetten zwemvoorziening voor meerdere doelgroepen. Daarnaast voldoet dit scenario aan de wensen van de stichting (huidige exploitant) en de wensen van de vereniging. Daarnaast voorziet deze variant dat in gemeente Zwijndrecht het mogelijk is om een leven lang te blijven zwemmen in de Hoge Devel en wordt zowel de voorfase voor zwemles, zwemveiligheid (zwemlessen), doelgroepenactiviteiten en sporten (zwemvereniging) optimaal gecombineerd. Hierdoor wordt het mede mogelijk gemaakt, in samenwerking met de basisscholen, dat geen kind zonder zwemdiploma van school hoeft.

Daarnaast biedt deze voorkeursvariant verschillende onderliggende doelen die terugkomen in het programma sociaal domein van de gemeente. Met de huidige opzet zetten we onder andere in op gezonde stad, gezonde inwoners; door te bewegen blijf je in evenwicht; voorkomen is beter dan genezen. Het zwembad heeft een positieve invloed op de gezondheid van onze inwoners en draagt bij aan de sociale cohesie. Er is ook een rol neergelegd voor de vrijwilligers van zowel de sportverenigingen als degene die meehelpen om mensen uit de eenzaamheid te helpen.

Gelet op bovenstaande argumenten zijn wij van mening dat de voorkeursvariant en daarmee samenhangende structurele meerkosten het beste daaraan tegemoet.

Kantttekeningen/risico's

Prijsstijgingen van de bouwkosten zijn voor 2019 meegenomen in de berekening. In het vervolgtraject van aanbesteding zal aandacht moeten zijn voor enerzijds de aanbestedingsprocedure en anderzijds een keuze voor een exploitatievariant.

De sloopkosten voor het huidige zwembad zullen worden geïnventariseerd naar aanleiding van bodemonderzoeken (waaronder asbest). Uitgangspunt is om deze eenmalig af te boeken en hierover een separaat begrotingsvoorstel in 2019 op te stellen. Daarnaast is het uitgangspunt om het nieuwe zwembad te bouwen naast het huidige zwembad om zo frictiekosten van sluiting te voorkomen (en mogelijke verlies van structurele bezoekers).

(Extern) draagvlak

De afgelopen periode zijn wij zorgvuldig omgegaan met de wensen van de gebruikers in een interactief participatietraject. De klankbordgroep van de Raad is de afgelopen maanden geïnformeerd over de (tussen)uitkomsten van het onderzoek. Daarnaast is er een open oriëntatieavond georganiseerd waarin de vragen zijn meegenomen in dit raadsbesluit. Daarnaast is er voor de gebruikers:

- Startbijeenkomst georganiseerd
- Diepte-interviews gehouden met ZZ&PC de Devel, personeel, directie en stichtingsbestuur
- Enquêtes gehouden:
 - Bezoekers
 - Bewonerspanel
 - Online
- Kinderwensen geïnventariseerd

Tijdens de diepte-interviews kwam duidelijk de wens naar voren voor een verenigingsbad (doelgroepenvariant). De op verschillende wijze uitgezette enquête blijkt (1.434 reacties in totaal) de volgende volgorde van prioritering van voorzieningen:

1. Buitenzwemmen
2. Gratis parkeren
3. Glijbaan
4. Peuterbad
5. Ruime openingstijden
6. Openluchtwaterspeeltuin
7. Ligweide
8. Horeca
9. Whirlpool
10. Tribune

Van de 84 kinderwensen stonden een glijbaan (41 keer) en een wildwaterbaan (12 keer) voorop.

Deze reacties geven een aantal recreatieve elementen weer die men belangrijk acht. Daarbij is wel de kanttekening te plaatsen dat er ook respondenten aangeven dat er diverse onoverdekte voorzieningen in de nabije omgeving (en in eigen gemeente) reeds aanwezig zijn en wat het bestaansrecht is om deze wederom (in concurrentie binnen eigen gemeente) te bouwen.

Duurzaamheid

In de financiële vertaalslag van de voorkeursvariant is rekening gehouden met duurzaamheidsnormen zoals, BENG, energiestrategie Drechtsteden, all-electric en gasloos, In de ontwerpfase van het bestek wordt dit nader aangevuld.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Na het vaststellen van de voorkeursvariant zal de start worden voorbereid voor de aanbestedingsprocedure. In het ontwerp en de aanbesteding zal daarnaast rekening worden gehouden met mogelijke nieuwe toekomstige functie (zoals een sporthal).

Door de strategische ligging van het Develpark en de monumentale landschappelijke inrichting, maakt het park onderdeel uit van het Groenregieplan Zwijndrecht. Helaas is deze monumentale landschappelijke inrichting deels verloren gegaan. Met de komst van een nieuw zwembad, ontstaat de mogelijkheid om een eerste aanzet te doen qua herstel van het park. Een herstel die recht doet aan de doordachte landschappelijke structuur van Hans Warnau. Dit zal worden meegenomen in het ontwerp door de ligging van het nieuwe zwembad goed te positioneren.

Communicatie/publicatie

Door voortdurend te communiceren over het proces en de besluitvorming worden vanaf het begin af aan diverse stakeholders geïnformeerd en uitgenodigd mee te denken over het toekomstige zwembad. Dit draagt bij aan het draagvlak en de betrokkenheid bij het besluit tot de bouw van een nieuwe zwemvoorziening in Zwijndrecht.

Tot nu toe is over het proces om te komen tot het voorliggende voorstel actief gecommuniceerd langs de verschillende kanalen van de gemeente. Ook in de komende periode zullen inwoners en andere betrokkenen actief worden geïnformeerd over het proces en de verdere uitwerking/uitvoering. Vanuit de gemeente zullen hier verschillende communicatiemiddelen (denk aan berichtgeving via gemeente, social en traditionele media, nieuwsbrieven en – berichten, informatiebijeenkomsten) voor worden ingezet.

Gelet op dat de voorkeursvariant afwijkt van de beschikbare financiële kader van de opdracht zal het definitieve besluit van de Raad na besluitvorming naar buiten worden gecommuniceerd.

Personeel/organisatie/SCD

Voor de aanbestedingsprocedure zal een nader te bepalen projectorganisatie worden vormgegeven.

Financiën

Het scenario dat voorligt leidt tot een jaarlijkse last van € 950.000. Het kader dat vooraf is meegegeven door de raad was € 900.000, zijnde de (afgeronde) kosten van het bestaande zwembad. Het scenario is daarmee dus te 'duur'. Hier staat tegenover dat er met het voorkeursscenario invulling wordt gegeven aan wensen, die leven vanuit de polovereniging en andere gebruikers. De afweging is uiteraard aan uw raad. Mocht tot het bouwen van het zwembad conform voorkeursscenario besloten worden, dan betekent dat dat er een extra budgetvraag van ongeveer € 50.000.

De jaarlijkse exploitatiebijdrage, de rente en afschrijvingen zijn elk jaar een iets ander bedrag, waardoor het precieze bedrag van jaar op jaar iets afwijkt.

De extra budgetvraag zal in de kadernota 2020 verwerkt worden, zodat de raad zijn besluit kan nemen op basis van de gehele (financiële) situatie van onze gemeente.