

## **Raadsvoorstel en -besluit**

2021-0007984

### **Ontwerp zwembad Zwijndrecht**

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor te besluiten:

1. het kaderstellend ontwerp voor het nieuwe zwembad vast te stellen.

De secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 maart 2021

De griffier,

De voorzitter,

### Toelichting

#### Inleiding

Op 23 juni besloot u de aanbesteding te starten voor het ontwerp en de bouw van het nieuwe zwembad. Deze aanbesteding heeft een langere doorlooptijd gehad dan u wellicht gewend bent, omdat de inschrijvers meteen een ontwerp aangeleverd hebben. Eind november werd u per brief geïnformeerd over de voorlopige gunning aan Pellikaan Bouwbedrijf B.V. Op de Oriëntatieavond van 19 januari zijn de beelden van hun inschrijving aan u getoond. In de tussentijd is er niet stil gezeten. Samen met de aannemer, de architect, de installateurs, gebruikers (vertegenwoordiging van zwemvereniging en personeel) en betrokken ambtenaren is deze inschrijving verder uitgewerkt. We vragen u nu dit kaderstellend ontwerp vast te stellen.

Dit is hét moment voor u om uw input mee te geven. In dit ontwerp ziet u de functionele en ruimtelijke opbouw van het gebouw, de gebruiksvoorzieningen en de situering van het gebouw. Dit is essentieel en kaderstellend voor de verdere uitwerking. Samen met de gebruikers gaan we in ontwerpssessies door met de uitwerking. U moet dan denken aan verdere detaillering: materiaal- en kleurkeuzes en bijvoorbeeld de plaatsing van stopcontacten. Op een Oriëntatieavond zullen we u over deze verdere uitwerking bijpraten.

#### Eerdere besluitvorming

20.1112.8711.8382      *Voorlopige gunning*      24 november 2020

Het college besluit tot voorlopige gunning aan Pellikaan Bouwbedrijf B.V. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd met een brief.

2020-16077      *Start aanbesteding zwembad*      25 mei 2020

Met deze nota besluiten college en de gemeenteraad de aanbesteding voor het ontwerp en de bouw van het zwembad te starten. Het investeringsbudget is ter beschikking gesteld.

2020-15909      *Beheervorm nieuwe zwembad*      19 mei 2020

In deze nota besluit het college tot externe verzelfstandiging als nieuwe beheervorm voor de nieuwe zwemvoorziening. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd met een brief.

2020-15925      *Stand van zaken vervanging zwembad*      17 januari 2020

Het college besluit de gemeenteraad te informeren over de stand van zaken van de vervanging van zwembad De Hoge Devel middels een raadsinformatiebrief.

2019-15773      *Nieuwbouw zwembad*      9 juli 2019

De gemeenteraad besluit te kiezen voor het voorkeursscenario met bijbehorende voorzieningen. De nog te berekenen kosten voor de sloop en het afboeken van het oude zwembad worden ten laste gebracht van het weerstandsvermogen exploitatie. Unaniem is het amendement aangenomen om de openluchtwaterspeeltuin te wijzigen in een glijbaan en een whirlpool.

2018-15067

Toekomst zwembad De Hoge Devel B.V.

28 augustus 2018

De gemeenteraad sprak het voornemen uit een nieuw zwembad te realiseren binnen de voor het bestaande zwembad beschikbare budgetten en stelde een voorbereidingskrediet ter beschikking.

### Eerdere besluitvorming

Voorlopige gunning ontwerp en bouw zwembad - Adviesnota

### Beoogd effect

Het beoogd resultaat is een nieuwe, duurzame zwemvoorziening van hoogwaardige kwaliteit, waar generaties lang met plezier gebruik van gaan maken. Om u, als gemeenteraad, betrokken te houden bij dit proces vragen we u nu dit ontwerp vast te stellen. Over de verdere uitwerking wordt u in een later stadium bijgepraat.

### Argumenten

#### 1.1 De betrokken gebruikers zijn enthousiast over dit ontwerp

Er is intensief contact met een vertegenwoordiging van gebruikers. Zij zijn al betrokken in de aanbesteding in een dialoogronde. Een deel was ook onderdeel van de selectiecommissie. In het ontwerpproces is er ook wekelijks contact. Na een aantal aanpassingen in de plattegronden is nu iedereen enthousiast. Zo is de vereniging bijvoorbeeld erg enthousiast over de 'skybox' verenigingsruimte.

#### 1.2 Bij dit ontwerp staat een efficiënte exploitatie voorop

Het is een compact gebouw, wat de functionaliteit en logistiek ten goede komt. Door een optimale relatie tussen diverse functies is dit zwembad met deze plattegrond efficiënt te exploiteren. De bar is verbonden met de balie. De badmeester kan vanuit het midden van het bad al het zwemwater overzien én de trap en skim-out van de glijbaan.

#### 1.3 U blijft als gemeenteraad betrokken bij het proces

We bouwen niet ieder jaar een zwembad. Het is een bijzonder proces, waar we alle betrokkenen op de juiste manier en op het juiste moment bij willen betrekken. Zo ook u, als gemeenteraad. Door u op dit moment deze kaders vast te laten stellen, kunt u op het juiste moment input leveren.

### Kanttelingen

In ontwerpessies werken we aan verdere uitwerking. Het ontwerp dat u nu vaststelt, wordt dus nog aangepast, maar de kaders (zoals de plattegronden) staan vast. Op een Oriëntatieavond wordt u geïnformeerd over de wijzigingen, zoals detaillering, materialisatie en kleurkeuzes.

### Extern draagvlak

De betrokken gebruikers zijn enthousiast over dit ontwerp. In de verdere uitwerking wordt ook de Veiligheidsregio betrokken in verband met brandveiligheid.

### Duurzaamheid

Eerder hebben we u geïnformeerd over alle duurzaamheidseisen die meegegeven zijn in de aanbesteding. De Gemeentelijke Praktijk Richtlijn is gebruikt. Deze Richtlijn geeft punten voor de toepassing van de maatregelen van Duurzaam Bouwen, resulterend in een rapportcijfer per thema. De GPR-scores van de inschrijving van Pellikaan Bouwbedrijf B.V. waren:

- 8,5 Energie
- 8,6 Milieu

- 9,3 Gezondheid
- 9,0 Gebruikskwaliteit
- 9,0 Toekomstwaarde

### *Energieneutraal*

- Het zwembad wordt uitgevoerd met een hoogwaardige luchtdichte isolatie. Alle beglazing wordt triple beglazing. De installatie is zo ontworpen dat restwarmte uit ventilatielucht en spoelwater maximaal onttrokken wordt en terug gebracht wordt in het gebouw. Het zwembadwater kan gedeeltelijk worden afgedekt door de beweegbare bodem.
- Op het dak zijn zonnepanelen toegepast. Op het lager gelegen dak kunnen in de toekomst meer zonnepanelen geplaatst worden. Hier is in de constructieve opzet van het dak rekening mee gehouden. Warmtepompen verzorgen de verwarming van het gebouw en het zwembadwater.
- Het gebouw is volledig all electric (EPC = 0) uitgevoerd.

### *Circulaire economie*

Er wordt goed gekeken naar de materialisatie. Het moet onderhoudsvriendelijk zijn en zoveel mogelijk milieubewust. Waar mogelijk wordt circulair gebouwd en worden dubbele afwerkingen zoveel mogelijk voorkomen. In het vervolg wordt gekeken naar hergebruik van bestaande materialen van het huidige zwembad. De huidige houten gevelbekleding kan bijvoorbeeld gebruikt worden in het nieuwe gebouw met daarbij een simpele educatieve verwijzing 'Ooit hing ik aan de buitengevel'. Dit zorgt ook voor bewustwording van zorgvuldig materiaalgebruik. Daarnaast is de insteek om de duiktorens te behouden ter nagedachtenis aan het oude buitenbad.

### *Klimaatadaptatie en biodiversiteit*

De bouw van het nieuwe zwembad is volledig ingepast in het Develpark. Groen is een belangrijk thema. Het voorstel is gedaan om een sedumdak toe te passen. Dit zullen we onderzoeken. In het metselwerk zijn nestkasten opgenomen voor vleermuizen.

### *Vermindering milieubelasting*

De GPR-score voor milieu is een 8,6. Tijdens het bouwproces wordt gestreefd naar het minimaliseren van bouwafval, onder andere door hergebruiken, recyclen en scheiden. In het nieuwe gebouw wordt het gescheiden opslaan van (recyclebaar) afval mogelijk gemaakt.

### Aanpak/uitvoering/evaluatie

In januari is na de inschrijving van Pellikaan gestart met het verder uitwerken van het ontwerp. U besluit nu over het kaderstellend ontwerp. De planning is om in april het gedetailleerd ontwerp af te ronden. Dan wordt de omgevingsvergunning aangevraagd. Na het verlenen van de vergunning en na de sloop van de buitenbaden kan gestart worden met de bouw. Het streven is om na de zomervakantie 2021 te starten met de bouw. Op basis van de ervaring van deze partij met gelijkwaardige zwembaden verwachten zij 14 maanden nodig te hebben voor de bouw. Er is wel enige voorzichtigheid geboden omdat de effecten van de Corona-crisis op dit moment nog niet te voorspellen zijn.

Voor de realisatie van het zwembad is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het hiervoor opgestelde ontwerpbestemmingsplan is een kader geweest binnen de aanbesteding. Het nieuwe ontwerp voor het zwembad past binnen dit kader. In de komende maanden ontvangt u een voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Daarnaast wordt gestart met nadenken over de inrichting van de buitenruimte rondom het zwembad. Pellikaan Bouwbedrijf B.V. heeft de opdracht om het zwembad te bouwen. Het is aan ons, als gemeente, na te denken in welke omgeving dit nieuwe gebouw landt. Zoals u weet, worden de kosten voor de sloop van het binnenbad nog bij u aangevraagd. U heeft eerder besloten deze kosten ten laste te brengen van de algemene reserve. Op het moment dat we hiervoor financiële middelen vragen, vragen we ook de financiële middelen aan voor de inrichting van de buitenruimte rondom het zwembad, zodat het goed toegankelijk is en een mooie uitstraling heeft.

### Communicatie/publicatie/participatie

Na de Oriëntatieavond op 19 januari zijn de eerste beelden gedeeld op sociale media. De leden van de zwemvereniging en het personeel van het zwembad hebben het ontwerp ook gezien. Eigenaren van omliggende functies in het Develpark zijn geïnformeerd.

### Personeel/organisatie/SCD

De huidige projectgroep blijft ook in de volgende fase van uitwerking bestaan. Zij worden begeleid door dezelfde extern adviseur. Zo blijft de kennis en continuïteit gewaarborgd. Daarnaast blijft een vertegenwoordiging van de zwemvereniging, de directie en het personeel nauw betrokken.

### Financiën

Het investeringsbudget voor het realiseren van het zwembad heeft u vorig jaar ter beschikking gesteld. Dit investeringsbudget is niet volledig beschikbaar voor de aannemer. Er zijn ook gemeentelijke kosten en kosten voor de sloop van de buitenbaden in opgenomen. Nog niet opgenomen zijn de kosten voor de sloop van het huidige zwembadgebouw en de herinrichting van de buitenruimte. Het ontwerp zoals dat nu aan u wordt voorgelegd past binnen de financiële kaders die we aan de aannemer hebben meegegeven voor de bouw van het gebouw.