



gemeente
GENNEP
synarchis
VebeGo



Onderzoek toekomst zwembad Pica Mare



Programma

- ❖ Welkom
- ❖ Opening wethouder - Janine van Hulsteijn
- ❖ Toelichting onderzoek - Laura Sandwijk (Synarchis)
- ❖ Vragen
- ❖ Vervolgproces - Janine van Hulsteijn
- ❖ Afsluiting



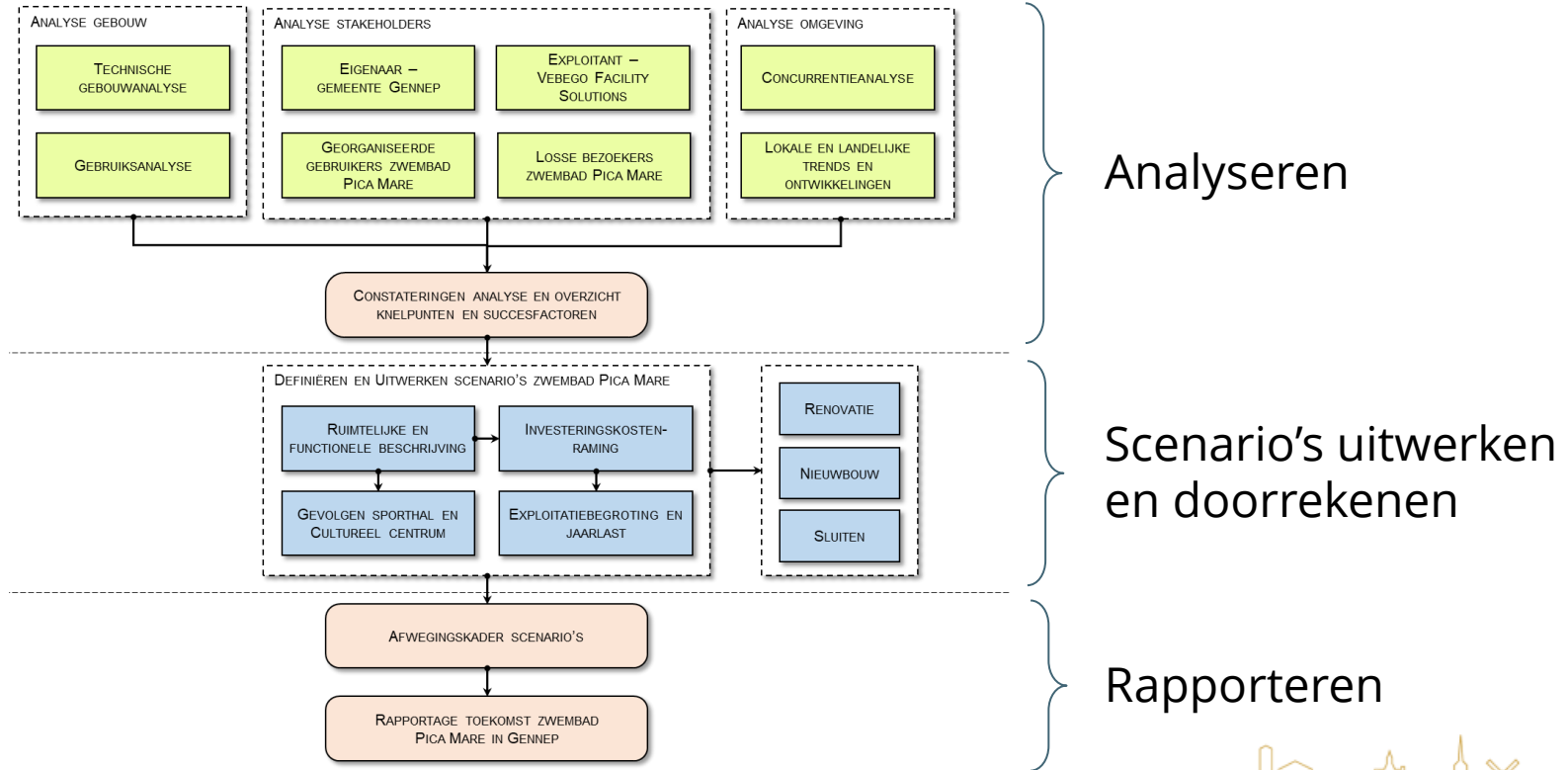
Onderzoeksvraag



- ❖ Onderzoek naar het toekomstperspectief van zwembad Pica Mare in Gennep met inzicht in:
 - Scenario's renovatie, nieuwbouw en sluiten
 - Indicatieve kosten
 - Duurzaamheidsaspecten
 - Gevolgen voor sporthal en cultureel centrum



Onderzoeksaanpak



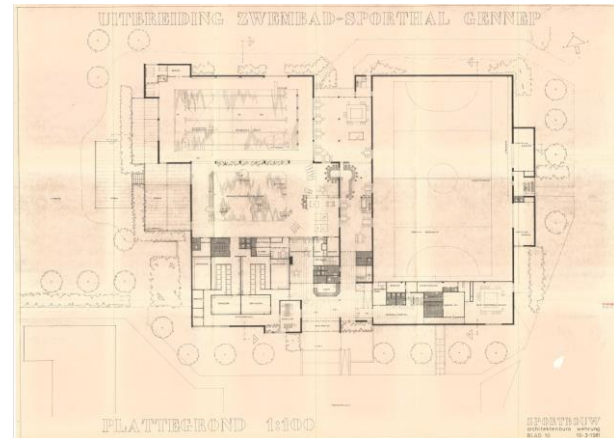


Analyse zwembad Pica Mare

Zwembad Pica Mare



- ❖ Bouwjaar zwembad: 1964
 - Wedstrijdbad (4 banen)
 - Doelgroep-/ recreatiebad
 - Peuterbad en glijbaan
 - Sauna en whirlpool
- ❖ Uitbreiding met sporthal en cultuurcentrum



Gebouwanalyse

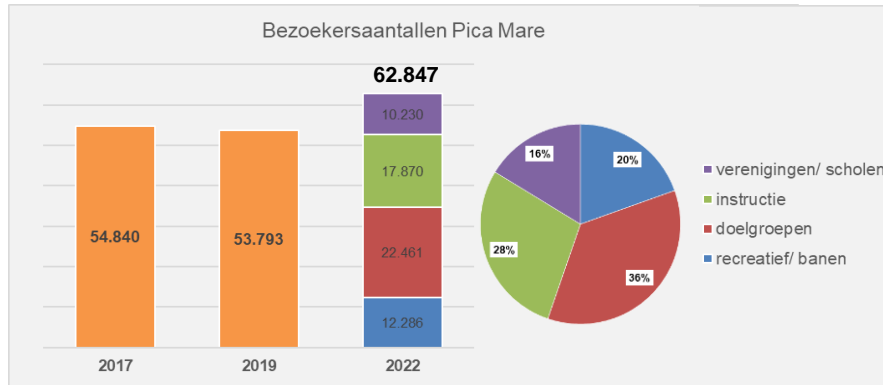


Conditiemeting en energiescan

- ❖ Bouwkundig en technisch verouderd, onderdelen in matige tot slechte conditie
- ❖ Voor aantal installaties geen vervangingsonderdelen meer beschikbaar
- ❖ Renovatie binnen afzienbare tijd noodzakelijk om continuïteit te waarborgen
- ❖ Kansen en verplichtingen voor verduurzaming



Gebruiksanalyse



Animocijfer zwembad Pica Mare		
Activiteit	2022	Landelijk
recreatief zwemmen	0,7	1,6-1,9
doelgroepen	1,3	0,3-0,5
leszwemmen	1,0	0,5-0,7
verenigingen/scholen	0,6	0,6-0,8
Totaal	3,6	3,0-4,0

Animocijfer = Aantal keer dat een inwoner gemiddeld een zwembad bezoekt op jaarbasis

Bezoekers, animo en bezetting

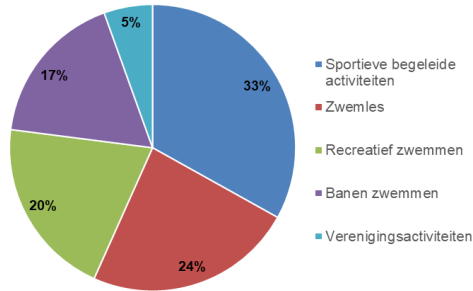
- ❖ Stabiel met toename in 2022
- ❖ Inwoners verzorgingsgebied weten zwembad goed te vinden (animocijfer)
- ❖ Bezetting zwembad met 137 bezoeken/m² blijft achter op gemiddelde van 225-250 (o.a. door afmeting bassins)



Gebruiksanalyse



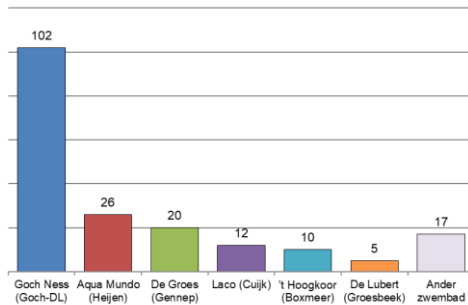
Vraag 3: Voor welke activiteiten maakt u gebruik van zwembad Pica Mare (max. 2 antwoorden)



Vaste gebruikers

- ❖ Beperkt verenigingsaanbod, veel doelgroepen
- ❖ Tevreden over gebruik zwembad
- ❖ Functioneel wedstrijd- en doelgroepenbad

Vraag 6: Van welk zwembad in de omgeving van Gennepe maakt u het meest gebruik?



Losse bezoekers

- ❖ 33% komt voor doelgroepactiviteiten
- ❖ Tevreden over bereikbaarheid en parkeervoorzieningen
- ❖ Zwembad is belangrijke voorziening voor inwoners van de gemeente





Bevindingen analyse

- ❖ Verouderde accommodatie met kansen voor verduurzaming
- ❖ Goed gevuld activiteitenprogramma met ruimte voor extra bezoek binnen aangeboden activiteiten
- ❖ Inwoners Gennep weten Pica Mare goed te vinden voor zwemaanbod, animocijfer op landelijk gemiddelde
- ❖ Geen onvervulde behoefte bij vaste gebruikers of vanuit omliggende zwembaden

Behoeftte aan m² zwemwater ligt lager dan huidig aanbod





Toekomstscenario's zwembad Pica Mare

Toekomstige behoefte zwembadwater



- ❖ Functioneel zwembad voor:
 - Sportieve zwemmers
 - Doelgroepen
- ❖ Twee bassins met verschillende watertemperatuur
- ❖ Specifieke voorzieningen per bassin
- ❖ 65.000 bezoeken per jaar o.b.v. verzorgingsgebied en concurrerende baden

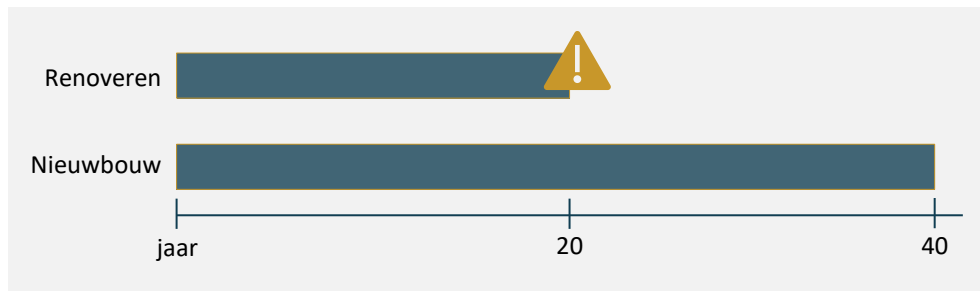


Toekomstscenario's Pica Mare



Scenario's

- ❖ Renoveren + verduurzamen voor periode van 20 jaar
- ❖ Nieuwbouw voor periode van 40 jaar
- ❖ Sluiting



Aandachtspunten

- ❖ Sporthal en zwembad vanuit techniek en exploitatie lastig apart te beschouwen
- ❖ Verschil in instandhoudingstermijn scenario's renovatie en nieuwbouw



Scenario 1: Renoveren en verduurzamen

Instandhoudingstermijn 20 jaar



Technisch

- ❖ Maatregelen groot onderhoud
 - Bouwkundig
 - Installatietechnisch
- ❖ Maatregelen verduurzaming
 - Gasloos en isolatie
 - Warmtepomp en zonnepanelen

Functioneel

- ❖ Vervangen peuterbad
- ❖ Gescheiden zwembaden
- ❖ Verwijderen glijbaan
- ❖ Sluiten sauna

- ❖ Tijdens renovatie is zwembad gesloten (6-12 maanden)
- ❖ Behoud bassins en zwembadoppervlak (460 m²)
- ❖ Ruimte voor toename bezoek naar 65.000 per jaar (=142/m²)



Scenario 2: Nieuwbouw

Instandhoudingstermijn minimaal 40 jaar



Technisch

- ❖ Modern en toekomstbestendig gebouw
- ❖ Duurzame en onderhoudsarme materialen
- ❖ Bijna energieneutraal

Functioneel

- ❖ Wedstrijdbad (D-accommodatie)
 - 4 banen: 25 x 10,4 meter
 - Lagere watertemperatuur
- ❖ Doelgroepen-/instructiebad
 - 12 x 10 m. beweegbare bodem
 - Hogere watertemperatuur

- ❖ Zwemwateroppervlak afgestemd op behoefte (380 m²) en gebruik (2 bassins)
- ❖ Ruimte voor toename bezoek naar 65.500 per jaar (= 173 / m²)



Scenario 2: Nieuwbouw

Referentiebeelden





Scenario 3: Sluiten

Alternatieven

- ❖ Recreatief: GochNess/ Aquamundo
- ❖ Leszwemmen: De Groes, Cuijk, 't Hoogkooor, (langere wachttijden)
- ❖ Doelgroepen: vraaguitval specifieke doelgroepen
- ❖ Verenigingen: einde vereniging, leden stoppen of verplaatsen naar omliggende gemeenten

Consequenties

- ❖ Maatschappelijk
 - Gevolgen voor gezondheid, bewegen, maatschappelijk participatie, sociale cohesie en verenigingsleven
 - Specifieke (kwetsbare) doelgroepen
- ❖ Financieel
 - Besparing op (gebouw)exploitatie
 - Afname werkgelegenheid
 - Kosten afvloeiing personeel





Financiële effecten

Benaderen vanuit jaarlast



- ❖ Gemeentelijke kosten voor het zwembad bestaan uit:
 - Exploitatielasten (saldo opbrengsten en kosten)
 - Onderhoudslasten
 - Kapitaallasten
 - Eigenaarslasten gemeente
- ❖ Huidige zwembad is volledig afschreven (dus geen kapitaallast) en enkel correctief onderhoud waardoor huidige gemeentelijke lasten beperkt zijn
- ❖ Doorrekening scenario's is inclusief exploitatie binnensport



Investerings per scenario



Scenario 1: Renoveren
en verduurzamen

- ❖ Verduurzamen
zwembad en sporthal
- ❖ Renoveren zwembad

Investering: € 7,8 mln.

Scenario 2: Nieuwbouw

- ❖ Nieuwbouw zwembad
- ❖ Verduurzamen
sporthal
- ❖ Standalone sporthal

Investering: € 11,9 mln.

Scenario 3: Sluiten

- ❖ Verduurzamen
sporthal
- ❖ Standalone sporthal

Investering: € 2,2 mln.

- ❖ Kosten exclusief btw
- ❖ Prijspeil heden (2023)



Jaarlasten per scenario

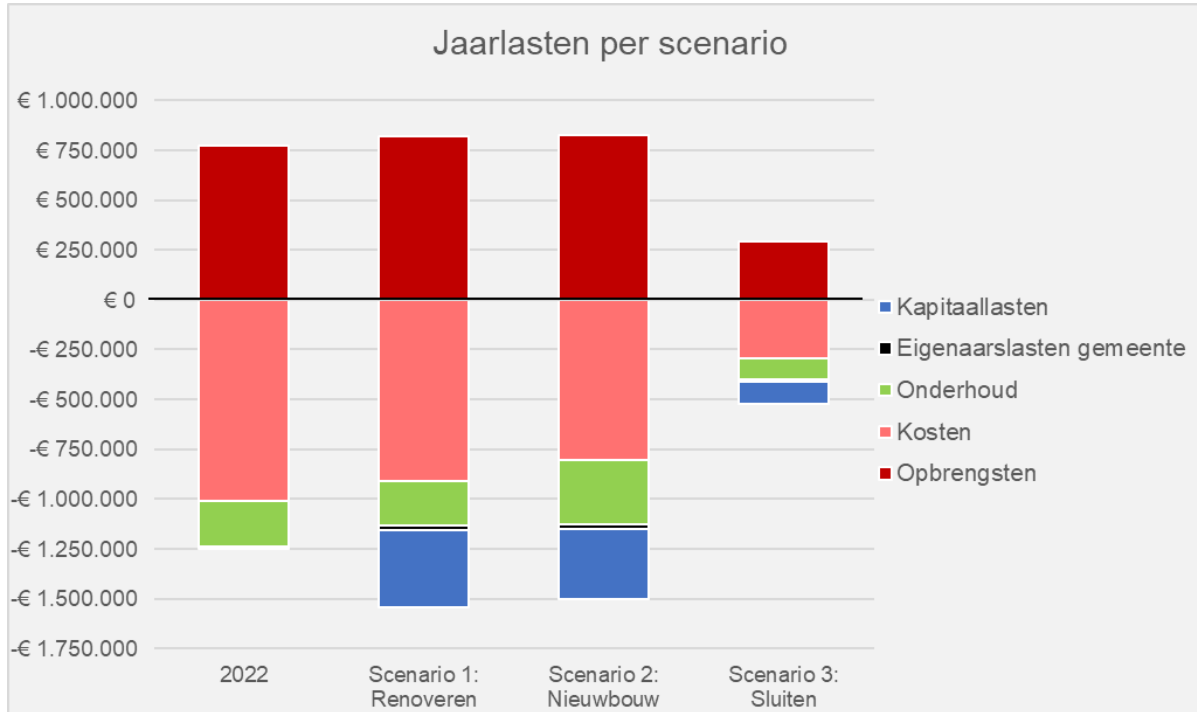


x € 1.000	2022	Scenario 1: Renoveren	Scenario 2: Nieuwbouw	Scenario 3: Sluiten
Exploitatie	- 470	- 310	- 310	- 110
Eigenaarslasten	- 10	- 20	- 20	- 10
Kapitaallasten	€ 0	- 390	- 350	-110
Saldo	- 480	- 720	- 680	- 230
Indicatie verschil	0	- 240	- 200	250

- ❖ Exploitatie heeft betrekking op zowel zwembad als sporthal Pica Mare
- ❖ Bedragen exclusief huurkosten accommodatie en huidige exploitatiebijdrage gemeente
- ❖ Energietarieven fluctueren sterk
- ❖ Ramingen op basis van verkennende scenario's en aannames voor toewijzing exploitatiekosten aan zwembadexploitatie



Jaarlasten per scenario



Bevindingen



- ❖ Bij keuze voor behoud zwembad in Gennep is investeren noodzakelijk en zullen de gemeentelijke kosten (o.a. door kapitaallasten) toenemen
- ❖ Sluiten zwembad heeft financieel en vooral maatschappelijk effect op inwoners en kwetsbare doelgroepen





VRAGEN





VERVOLGPROCES

