



Commissieformat
Verzoek college van B en W voor commissiebehandeling.
Vastgesteld in B en W vergadering van : 2 juni 2015
Onderwerp: Zwemvoorziening Helmond
Inhoud: 1. Inleiding Het huidige contract met Laco loopt af per 1 januari 2018. Ten behoeve van de voorjaarsnota is in beeld gebracht welke scenario's er mogelijk zijn met betrekking tot een zwemvoorziening in Helmond. Hierbij bekijken we het huidige bad en wordt weergegeven wat we als gemeente mee geven aan mogelijk geïnteresseerde marktpartijen welke in Helmond willen investeren in een nieuw zwembad. In de directe omgeving van Helmond vinden er ontwikkelingen plaats m.b.t. zwemvoorzieningen. De gemeente Deurne onderzoekt momenteel alle mogelijkheden om een zwemvoorziening voor haar inwoners te behouden. Een uitgewerkt plan wordt in Deurne medio 2016 opgeleverd. Uitgangspunt in Deurne is vooralsnog het openhouden van het huidige zwembad al dan niet in dezelfde omvang. Bij de presentatie van de Voorjaarsnota 2015 op 23 april 2015 is aangegeven dat het thema zwemvoorziening in de Commissie Omgeving behandeld wordt. Deze notitie bieden we u opiniërend aan voor bespreking in de commissie Omgeving van 30 juni 2015. 2. Zwembad de Wissen Sportcentrum de Wissen dateert uit 1965. Sinds 1998 is de exploitatie uitbesteed aan LACO Nederland. Door het faciliteren van recreatief zwemmen, instructiezwemmen en verenigingszwemmen vervult het zwembad een sociaal maatschappelijke functie. Het huurcontract met LACO is in 2008 met 10 jaar verlengd tot 01-01-2018. Zie verder pagina 2
Financiële aspecten en dekking: nvt
Met dit verzoek mee te zenden stukken:
Het college van B en W verzoekt: Opiniërend voor te leggen aan de commissie Omgeving op 30 juni 2015.

Ruimte voor eventueel vervolg inhoud:

De verenigingen Lutra, Reddingsklos, Aquarius, Watervrienden en GSGH hebben hun thuisbasis in het zwembad en bieden verschillende disciplines van de zwemsport en instructiezwemmen aan.

Het zwembad bestaat uit de volgende publieksfuncties:

- Wedstrijdbad 25x15 m² (375 m²)
- Doelgroepenbad 20x10 m² (200 m²) waarvan de helft voorzien van een beweegbare bodem
- Recreatiegolfslagbad (545 m²)
- Kleuterbadje 40 m²
- Snackvoorziening gericht op zwembadgebruik alsmede horecavoorziening en terras nabij centrale hal.

Zwembad de Wissen heeft hiermee een totaal wateroppervlakte van 1.160 m². De exploitatieovereenkomst met Laco eindigt op 1 januari 2018.

Het onderhoud van het huidige zwembad is ondergebracht in een MeerJarenOnderhoudsPlanning. Het zwembad is economisch afgeschreven (50 jaar oud), maar onderhoudstechnisch in redelijk tot goede staat. Gebruik na 2018 is zeker nog mogelijk. Hierdoor is het opnieuw aanbesteden van de exploitatie een van de opties. Wil men een betaalbare zwemvoorziening behouden, dan zal er echter op middellange termijn (circa 2025) toch een nieuw bad gebouwd moeten worden. Immers, zonder (grootschalige) renovatie blijft het een 'verouderd' bad waardoor bezoekersaantallen op termijn zullen afnemen. Tevens worden de onderhoudslasten en het risico op technische mankementen op termijn respectievelijk hoger en groter.

3. Nieuwbouw

Op termijn zal er dus een nieuwe zwemvoorziening in Helmond gerealiseerd moeten worden. We gaan als kader uit van een functioneel, sporttechnisch en doelgroepspecifiek zwembad met secundair recreatieve voorzieningen. Daarbij heeft het zwembad voornamelijk een lokaal karakter.

Dit betekent dat er wordt uitgegaan van minimaal 760 m² functioneel zwemwater en dat de basisvariant een eigentijds zwembad is voor:

- het recreatief zwemmen voor ouderen (banen-zwemmen) en specifieke doelgroepen;
- het instructiezwemmen vooral voor kinderen en jeugd;
- het verenigingen-doelgroepen gebruik voor alle leeftijden en soorten van zwemsport.

Vanwege het bestaande aanbod voor recreatief zwemmen (zwemparadijs) in de regio en het daaraan verbonden exploitatierisico is het realiseren van een zwemparadijs voor de gemeente geen optie.

Eventuele ontwikkelingen op dit gebied in Helmond laten we over aan de markt.

Uitgaande van een bouwoppervlakte van circa 3.000m² excl. parkeerterrein en ontsluiting bedragen de bouwkosten tussen de 8 en 11 miljoen excl. grondkosten.

Er zijn mogelijkheden om door middel van samenwerking met al dan niet commerciële partijen het financiële plaatje verder te verbeteren (multifunctioneel gebouw) alsmede het maatschappelijke rendement en duurzaamheid van een nieuw bad verder te vergroten.

4. Kwaliteitseisen nieuwbouw

Een nieuw eigentijds en duurzaam zwembad – of het nu gebouwd wordt door de gemeente of door een marktpartij - moet naast wettelijke richtlijnen voldoen aan de normen die de KNZB en het NOC*NSF stelt in het Handboek Sportaccommodaties. Bij de verdere uitwerking van dit scenario zullen deze richtlijnen in een programma van eisen verder uitgewerkt worden. Vooralsnog gaan we uit van een reguliere accommodatie (C-categorie) primair geschikt en ingericht voor lokale en regionale wedstrijden en trainingen. Zowel ten aanzien van het ontwerp als de bouw zal er aandacht zijn voor veiligheid, duurzaamheid en energiezuinigheid. Er zal gestreefd worden naar het zoveel mogelijk gebruik maken van duurzame en onderhoudsarme materialen.

Aan de zwemverenigingen wordt in een nieuwbouwsituatie voldoende capaciteit toebedeeld om de bestaande verenigingsactiviteiten uit te kunnen blijven voeren. De bezettingsgraad wordt dan ook altijd in overleg met de gebruikers opgesteld.

De zwemzalen dienen te voldoen aan alle eisen die gesteld worden door het NOC*NSF aan de zwemdisciplines die de verenigingen in Helmond momenteel aanbieden. Dit zijn:

- a. Elementair zwemmen (ABC)
- b. Wedstrijdzwemmen
- c. Waterpolo
- d. Reddend zwemmen
- e. Synchroonzwemmen

Daarnaast zijn de uitgangspunten voor een nieuwe zwemvoorziening:

1. Minimaal 760m² zwemwater bestaande uit:
 - Wedstrijdbad (25x15,4 m) met een halve beweegbare bodem en tribunefaciliteit
 - Doelgroepenbad (25x15m) met 2 halve beweegbare bodems

- Als optie een peuter- en kleuterbassin, mogelijk gecombineerd met het doelgroepenbad
 - Beperkte Horecavoorziening
 - Instructielokaal / vergaderruimte
 - Voldoende bergruimte t.b.v. de opslag van zwemsportmaterialen.
2. De accommodatie bij voorkeur situeren nabij een knooppunt van toevoerwegen zodat voetgangers, fietsers, automobilisten en reizigers per openbaar vervoer het zwembad gemakkelijk kunnen bereiken.
 3. Het zwembad dient bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar te zijn voor personen met een functiebeperking.
 4. Het aantal kleed- en wasruimten wordt bepaald door:
 - a. de grootte van de accommodatie;
 - b. de te verwachten bezettingsgraad;
 - c. het te verwachten gebruik door het (speciaal) onderwijs.
 5. De grootte van een horecagelegenheid dient te worden afgestemd op de tribunecapaciteit en andere voorzieningen en activiteiten die in de accommodatie plaatsvinden (situatieafhankelijk).

5. Proces

Tot op heden is er geen investeringsruimte binnen het IVP voor het realiseren van een nieuw gemeentelijk zwembad. Voorgesteld wordt om als eerste stap door middel van een marktconsultatie te verkennen of er marktpartijen zijn, die bereid zijn om zowel de bouw als de exploitatie van een nieuw zwembad voor hun rekening (en risico) te realiseren. Dit kan zowel op de huidige locatie of elders in de stad.

Naast het feitelijk toetsen op haalbaarheid en wenselijkheid van gemeentelijke kaders kunnen marktpartijen tevens worden uitgedaagd om suggesties te doen die de aantrekkelijkheid van de propositie kunnen verbeteren. Daarmee wordt ook bedoeld het uitnodigen tot het aandragen van creatieve oplossingen voor (gedeeltelijke) financiering van het zwembad, bijvoorbeeld door toevoeging van bepaalde commerciële dragers en/of aanpalende voorzieningen.

Bij deze marktconsultatie worden de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- de gemeente geeft met een bandbreedte de inhoudelijke uitgangspunten voor een zwemvoorziening aan; hiervoor zal een marktconsultatiedocument worden opgesteld.
- de marktpartijen wordt gevraagd om hun inzichten voor een dergelijke voorziening aan te geven;
- de gemeente bindt zich nog niet aan het daadwerkelijk (doen) realiseren van een nieuw zwembad, maar wil de gegevens die de marktconsultatie gebruiken voor de te maken keuzes.
- de doelgroepen die op dit moment gebruik maken van het huidige zwembad moeten ook in de toekomstige situatie worden gefaciliteerd;
- de huidige gemeentelijke financiële bijdrage aan de zwemvoorziening is leidend.
- mogelijke scenario's moeten worden getoetst op maatschappelijke-, financiële- en ruimtelijke consequenties;

De uitkomsten van de marktconsultatie zullen niet beschikbaar zijn voor het einde van dit jaar en kunnen betrokken worden bij de Voorjaarsnota 2016. De te nemen vervolgstappen met betrekking tot de huidige locatie alsmede mogelijke nieuwbouwsenario's zullen dan worden gedefinieerd. Daarbij zal terdege rekening dienen te worden gehouden met de aanbestedingsregels.