

Projectopdracht

Bestuurlijk opdrachtgever	Marjo Molengraaf
Ambtelijk opdrachtgever	Mirjam van de Wijgert
Beoogd projectleider	Extern
Werktitel/(concept-)projectnaam	Realisatie nieuw zwembad
Datum	17 oktober 2023
Status	DEFINITIEF
Zaaknummer JOIN	Z/23/760477

1. Aanleiding

Het binnenbad van het Caribabad is 35 jaar oud en aan het einde van haar technische levensduur. Om een goede keuze te maken voor de toekomst van het zwembad heeft de gemeenteraad opdracht gegeven voor het opstellen van een toekomstvisie voor de korte en lange termijn. In de Toekomstvisie Caribabad worden een viertal scenario's uitgewerkt, van renovatie tot nieuwbouw van een vergelijkbaar zwembad.

Op 28 september 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met het uitwerken en realiseren van een nieuw zwembad, scenario 3 uit van de Toekomstvisie Caribabad. Bij dit scenario komt de focus meer te liggen op het familiezwemmen, met veel gebruik van spuit- en speelelementen voor jonge kinderen en gezinnen.

Samenvatting uitgangspunten scenario 3:

1. Een 25 meter wedstrijdbad van 8 banen;
2. Een recreatiebad/doelgroepenbad met beweegbare bodem van 330 m²;
3. Een buizenglijbaan van circa 40 meter
4. Tribune voor minimaal 100 personen;
5. Het buitenbad (615 m²) blijft gehandhaafd, maar wordt wel voorzien van een nieuwe technische installatie. Dit is exclusief het uitzwembad;
6. Horecaruimte, kleedkamers, verenigingsruimte, facilitaire ruimte, zwemzalen en overige zalen als kantoor/opslaghoek/EHBO-ruimte;
7. Na realisatie van het nieuwe zwembad wordt het bestaande zwembad gesloopt;
8. Inrichting van de buitenruimte, inclusief parkeerterrein.

Voor de uitwerking en realisatie is een investeringsbudget van € 19,4 miljoen (exclusief btw) beschikbaar gesteld onder de voorwaarde dat uiterlijk tijdens de begrotingsraad 2024, van 9 november 2023, een besluit wordt genomen over de wijze waarop de dekking van dit investeringsbudget plaats moet vinden (amendement '*Niet kopje onder door het zwembad*': Z-760566/D-883448).

Op 28 september 2023 is de aanvraag voor een verzwaarde aansluiting op het energienetwerk ingediend. Op 2 oktober zijn vervolgens de laatste aanvullende gegevens aangeleverd en is de aanvraag definitief geworden. Op 2 oktober 2023 heeft Stedin een congestie voor afname aangekondigd. In maart 2024 wordt de uitkomst van het onderzoek naar congestiemanagement bekend. De offerte voor de aansluiting is op 16 oktober ontvangen, de aanvraag voor de aansluiting is (hoog) op de wachtlijst geplaatst. Stedin geeft aan dat er tussen 2029-2031 weer capaciteit is op het netwerk, maar ook druk bezig zijn met het versnellen. Als er transportvermogen beschikbaar komt, wordt dit toegewezen aan de eerst volgende op de wachtlijst.

Op basis van de uitkomst van het onderzoek naar congestiemanagement worden de consequenties en de mogelijke vervolgstappen in beeld gebracht. Vervolgens kan besloten worden of het project doorgang kan vinden, dan wel dat de opdracht aangepast dient te worden, een go/no-go moment. Deze projectopdracht gaat uit van een positieve uitkomst voor het zwembad, waarbij rekening wordt gehouden met een definitief 'GO' moment uiterlijk in maart 2024.

2. Strategische overwegingen/urgentie

- Een nieuwe zwembad biedt de inwoners van Gorinchem en de regio een recreatieve en duurzame zwemvoorziening voor jong en oud;
- Een nieuw zwembad draagt bij aan het stimuleren van sport, bewegen en ontmoeten. Verenigingsactiviteiten kunnen er ontplooit worden en het biedt ruimte voor vrijetijdsbesteding; Daarnaast zorgt de vergroting van het wedstrijdbad (van 6 naar 8 banen) voor meer mogelijkheden voor het leszwemmen;
- De nieuwe accommodatie voldoet aan de meest recente normen van duurzaamheid en sluit aan op de doelstellingen van het Klimaatakkoord;
- Een innovatief en full-electric zwembad dat geen gebruik maakt van fossiele brandstoffen en bijdraagt aan het behalen van de gemeentelijke doelstelling van een CO₂ reductie van 49% van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed in 2030;
- Een goed bereikbare voorziening aan de westkant van Gorinchem;
- Een gebouw dat voldoet aan alle veiligheidseisen.

3. Gewenste effecten/doelen

Een nieuw en toekomst bestendig, innovatief, duurzaam, full-electric zwembad dat aansluit bij de behoeften van de stad, regio en haar gebruikers, de sloop van het huidige zwembad en een op de bestaande omgeving aansluitende nieuwe inrichting van de buitenruimte en als geheel uiterlijk medio 2028 op te leveren.

4. Voorwaarden/kaders

Rekening houdend met alles wat gepresenteerd en besproken is met de gemeenteraad in de I&O, B&A en raadsvergadering m.b.t. het nieuw te bouwen zwembad:

Politiek:

- Raadsbesluit '*Toekomstvisie Caribabad*' Z/22/743701/D-867376, d.d. 28 september 2023;
- Amendement '*Niet kopje onder door het zwembad*' Z/23/760566/D-883448, d.d. 28 september 2023;
- Motie '*Houd het zwembad betaalbaar voor Blieken*' Z/22/743083/D-831726, d.d. 20 oktober 2022.

Financieel:

- De gemeenteraad heeft ingestemd met scenario 3 van het rapport Toekomstvisie Caribabad en dit verder uit te werken en te realiseren;
- Voor de realisatie van het zwembad is een budget beschikbaar gesteld van € 19,4 mln. (exclusief btw), onder de voorwaarde dat;
 - o Uiterlijk tijdens de Begrotingsraad 2024, van 9 november 2023, een besluit te nemen over de wijze waarop de dekking van dit investeringsbudget plaats moet vinden, waarbij een integrale afweging plaatsvindt in relatie tot het totaal aan geplande investeringen¹;
- Het investeringsbudget is exclusief btw en inclusief o.a. proces- en bouwbegeleiding, kosten voor verdere uitwerking zoals grondonderzoeken, vergunningen etc., vergoedingen aanbesteding, sloop bestaande Caribabad en inrichting nieuwe buitenruimte inclusief het parkeerterrein;
- Via de SPUK regeling kan 17,5% van de investering inclusief btw worden teruggevraagd;
- Een nieuwe meerjaren onderhoudsplan (MJOP) uitgaande van minimaal 20 jaar, onderverdeeld naar exploitatie, correctief-, contractueel, preventief en vervangingsonderhoud voor zowel de gebruiker als de eigenaar. Hierbij dient de btw component inzichtelijk te zijn;
- De offerte voor de verzwaarde elektriciteitsaansluiting van Stedin, d.d. 16 oktober 2023 bedraagt € 37.312,77 incl. btw;
- De jaarlijks te betalen periodieke aansluitvergoeding bedraagt € 1.091, 80 excl. btw.

Organisatorisch:

- Dit project zal naar verwachting de nodige inzet vereisen van een gedeelte van de ambtelijke

¹ Conform de unaniem aangenomen motie "M27 – Besturen is keuzes maken met open vizier" van 6 juli 2023

capaciteit (beleid, ontwikkeling, beheer, vastgoed, communicatie).

Afhankelijk van de fase waarin het project zich bevindt maken de volgende functies onderdeel uit van het projectteam:

- Inhuur externe projectleider, directievoerder en toezichthouder
- Beleidsadviseur vastgoed, procesbegeleiding en eerste aanspreekpunt
- Technisch beheerder vastgoed
- Beleidsadviseur sport
- Technisch beheerder openbare ruimte
- Beleidsadviseur duurzame energie (agendalid en advies op aanvraag)
- Communicatieadviseur (op aanvraag)
- Financieel adviseur (op aanvraag)
- Stedebouwkundige, in ieder geval tot en met Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO)
- Externe betrokkene: directeur Stichting Gorinchemse Sportaccommodaties

Technisch:

- Scenario 3 van de Toekomstvisie Caribabad, d.d. 30 juni 2023;
- Op 28 september 2023 is een aanvraag ingediend voor een verzwaarde aansluiting op het energienet (aanvraagnummer 1002362885). Hierbij is rekening gehouden met een transformatorstation van 1.000 kVA en 200 Mw teruglevering;
- De locatie van het te realiseren transformatorstation is aangegeven op bijgaande tekening met nummer 23-SB-0225;
- Op 2 oktober 2023 heeft Stedin een netcongestie afgegeven, naar verwachting zal Stedin in maart 2024 haar onderzoek naar de mogelijkheden voor congestiemanagement afronden. Tegen die tijd kan naar verwachting een betere inschatting gegeven of de aansluiting eerder gerealiseerd kan worden dan 2029-2031.

Planning:

- Aanbesteding externe projectleider, directievoerder en toezichthouder Q4 2023;
- Uitkomst onderzoek naar congestiemanagement maart 2024, definitief 'GO' nieuwe zwembad;
- Voorbereiden en uitvoeren EU-aanbesteding Design & Build, 2024;
- Realisatie van medio 2025 tot en met medio 2027;
- Sloop oude zwembad en inrichting definitief terrein, medio 2027-2028.

5. Beoogde projectresultaten

- Na de zomer van 2024 een uitgewerkte vraag specificatie a.d.h.v. scenario 3 t.b.v. de aanbesteding, inclusief resultaten uit te voeren onderzoeken;
- Uiterlijk december 2024 de definitieve gunning voor de realisatie van een nieuw zwembad;
- Uiterlijk tweede helft 2025 start bouw nieuw zwembad;
- Uiterlijk september 2027 de opening van het nieuwe zwembad;
- Na oplevering nieuwe zwembad, de sloop van het oude zwembad en uiterlijk juli 2028 de oplevering van de heringerichte buitenruimte, inclusief parkeerterrein;
- Een geactualiseerd meerjaren onderhoudsplan.

Bijlagen:

- Raadsbesluit 'Toekomstvisie Caribabad', d.d. 28 september 2023 (Z/22/743701/D-867376)
- Amendement 'Niet kopje onder door het zwembad' (Z/23/760566/D-883448)
- Motie 'Houd het zwembad betaalbaar voor Blieken' (Z/22/743083/D-831726)
- Toekomstvisie Caribabad, eindrapportage, d.d. 30 juni 2023
- Toekomstvisie Caribabad, Bijlageboek, d.d. 30 juni 2023
- Documenten: I:\Integraal\Integrale projecten\Zwembad\project realisatie nieuwe zwembad