

Parallelsessie Informatie en Ontmoeting 17 mei 2023

Toekomstvisie Caribabad

Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer I. Tekir
Griffie:	mevrouw E. van Bekhoven
Fracties:	Stadsbelang-Democraten Gorinchem-CDA-PvdA-VVD-D66-SP-ChristenUnie/SGP-Gorcum Actief
Portefeuillehouder:	mevrouw M. Molengraaf
Ambtelijk:	de heer N. den Dekker
Gasten:	de heren S. Onder (Straman), F. van Beers en L. Schoonen (Drijver en partners)
Notulen:	notulistenbureau Leeuwenburgh-Vendrig

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom.

Toekomstvisie Caribabad

Op 20 oktober 2022 heeft de raad € 150.000 beschikbaar gesteld voor een onderzoek naar de bouwkundige staat van het zwembad, verduurzamingsmogelijkheden en het opstellen van een toekomstvisie van het Caribabad. Tijdens een I&O op 23 maart 2023 is de gemeenteraad met een eerste tussenrapportage en een presentatie in kennis gesteld over: het huidig gebruik, de bezettingsgraad, het animocijfer, de technische en duurzame staat van het gebouw, de huidige exploitatie, de behoefte van verenigingen en gebruikers en de mogelijkheden die het gebied Molenvliet biedt. Tijdens deze I&O wordt de gemeenteraad wordt stil gestaan bij de tweede tussenrapportage. In deze rapportage is een verdere verdiepingsslag gemaakt om de verschillende scenario's van de toekomstvisie voor het zwembad het Caribabad verder uit te kunnen werken. Ook wordt kort stilgestaan bij de gesprekken die gevoerd zijn met de omliggende gemeenten en de provincie.

Wethouder Molengraaf leidt het onderwerp in. Dit is de tweede sessie over de staat van het zwembad, de verduurzamingsmogelijkheden en toekomstscenario's. Het gaat om grote ingrepen en fikse bedragen. De raad wordt vanavond uitgebreid geïnformeerd over de onderzoeken die zijn uitgevoerd en er wordt gelegenheid geboden om vragen te stellen.

De heer Den Dekker, beleidsadviseur sport, geeft aan dat in maart een toelichting is gegeven over de huidige staat van het zwembad. Er zijn gesprekken gevoerd met de verenigingen en gebruikers. Vanavond wordt een presentatie verzorgd die is onderverdeeld in verschillende blokken.

Gesprekken regiogemeenten en provincie Zuid-Holland

Wethouder Molengraaf geeft aan dat er gesprekken zijn gevoerd met de gemeenten waarvan de inwoners het Caribabad bezoeken en doet verslag van de zaken die hierbij zijn gewisseld. De gemeente West Betuwe is bezig met een zwembadonderzoek voor Het Wiel en De Waterlinie gericht op renovatie, geen vervangende nieuwbouw. Er zijn geen ambities om indoor recreatief zwemwater te realiseren, maar er wordt wel nagedacht over meer het benutten van natuurstrandjes.

Binnen een aantal jaren zal zwembad De Lokhorst in Sliedrecht plaats moeten maken voor de noord-zuid verbinding. De gemeente onderzoekt scenario's. Er zijn ideeën om samen met Papendrecht iets op te zetten, maar er wordt geen recreatieve functie opgenomen in het nieuwe zwembad.

De gemeente Molenlanden heeft enkel buitenzwembaden en geen ambities voor overdekt zwemwater. De Doetsekom wil wel een deel overkappen.

De gemeente Altena heeft ook geen ambities voor een nieuw zwembad, AquaAltena is nog niet zo oud en er zijn nog voldoende uitdagingen met de buitenzwembaden.

Zij proefde in alle gesprekken openheid voor regionale samenwerking, meedoen aan een regiopas voor lage inkomens, maar geen directe financiële bijdragen. Elke gemeente is bekend met de worsteling aangaande de energieprijzen en het onderhoud van zwembaden.

Ambtelijk is overleg gevoerd met de Provincie, er is niet direct sprake van het toekennen van geld, maar er wordt wel met de Provincie gesproken over het pakken van de regisseursrol voor de regio zodat de zwemlessen kunnen doorgaan en mensen kunnen blijven bewegen, bovendien trekt recreatieve aanbod veel mensen aan.

Uitkomsten participatie en behoefte onderzoek

De heer Den Dekker vervolgt dat er gesprekken zijn gevoerd met de medewerkers en de directie van het zwembad onder begeleiding van Drijver en partners en er zijn 13 vragen opgenomen in het digipanel waarop een respons van 49% is gekomen. Hij refereert aan de verschillende scenario's die zijn voorgelegd aan de medewerkers. Bij de renovatievariant (scenario 1) waren meteen ernstige zorgen (lange duur sluiting van het bad, duurzaamheid, innovatie en modernisering). Scenario 2 nieuwbouw 100% recreatief werd als positief aangemerkt (behoud van het imago, behoud hoge bezetting, sluiting is niet noodzakelijk, reorganisatie medewerkers). Vanwege de kostenpost voor dit scenario moeten wellicht de tarieven verhoogd worden. Bij scenario 3 nieuwbouw 50% recreatief is de modernisering gelijk aan scenario 2. Hierbij kan men inspelen op de huidige tijd en toekomst, maar is er minder ruimte om bezoekers te faciliteren wat wellicht gevolgen heeft voor het imago, de regiofunctie en reorganisatie.

De directie pleit voor scenario 2 of 3. Via het digipanel is geïnformeerd naar het huidige gebruik, de gewenste en vereiste functies voor een nieuw bad en wat dat mag kosten. Het huidige tarief voor recreatief zwemmen bedraagt € 7,50. Er is bereidheid om tussen de € 7 en € 8 te betalen. Ook voor banen zwemmen is bereidheid om meer te betalen. Een groot deel van de Gorcummers maakt regelmatig gebruik van het Caribabad, dit betreft vooral recreatief zwemmen en banen zwemmen. Ook de zwemlessen worden druk bezocht. Recreatief zwemmen, zowel binnen als buiten, wordt als belangrijk aangemerkt. Voor de B&A sessie volgt nog een uitgebreide uitwerking van de resultaten van het digipanel.

De voorzitter biedt gelegenheid om vragen te stellen.

De heer Schefferlie informeert of de bereidheid om een hoger tarief te betalen onafhankelijk van de inrichting van het nieuwe zwembad is.

De heer Den Dekker antwoordt dat het gaat om volledig recreatief.

Scenario ontwikkelingen en kostenindicatie

De heer Onder vervolgt de presentatie. Bij de scenario's is gekeken naar een bad van 25 of 35 meter vanwege de waterpolo. Een dergelijke verruiming heeft grote impact op het oppervlak van het zwembad. Omdat het uitgangspunt breedtesport is en geen topsport wordt daarom gekozen voor een 25 meter bad. Er is gefocust op vier varianten waarin alle kosten zijn meegenomen. In alle scenario's is gekozen voor 8 banen. In scenario 2 is het recreatiedeel volledig zoals het nu is. In scenario 3 komt ongeveer de helft van het recreatiedeel terug. Bij scenario 4 komt het recreatiedeel niet terug, de huidige buitenbaden blijven bestaan. In alle varianten verdwijnt het uitzwembad van binnen naar buiten omdat dit lastig duurzaam te maken is.

Bij de renovatievariant wordt voor de verduurzaming gekeken naar het verbeteren van het dak en de gevels. Het is niet mogelijk om onder de bassins te komen. Deze variant heeft daardoor hogere energiekosten. Onvoorziene zaken zullen waarschijnlijk voor extra kosten zorgen en vertraging opleveren. Hij wijst in dit kader op de betonrot die hersteld moet worden. Deze variant wordt niet van harte aanbevolen.

Hij gaat nader in op de investeringskosten van de scenario's. Bij scenario 2 kan het huidige zwembad gedurende de nieuwbouw openblijven en worden er geen gebruikers verloren. De energielasten zijn in dit scenario aanzienlijk lager dan in de renovatievariant. Bij scenario 3 gelden dezelfde uitgangspunten als voor scenario 2. In scenario 4 is enkel sprake van een doelgroepenbad zonder recreatie. Dit scenario schiet qua bediening aan de bezoekers tekort.

De heer Schefferlie vraagt of in de exploitatielasten ook de jaarlijkse kosten voor investeringen zijn opgenomen.

De heer Onder antwoordt dat dit is opgenomen, nadere uitleg volgt nog.

De heer Van Beers vult aan dat het advies luidt om het wedstrijdbad te verruimen naar 8 banen en om een functioneel doelgroepenbad op te nemen dat gecombineerd wordt met een recreatiebad. Hij wijst op het hoge bezoekersaantal (280.000 jaarlijks) dat zich vertaalt in hoge animocijfers. Het bezoekersaantal per m² zwemwater is bijna 300. Het wedstrijdbad is met name tussen 16.00 en 21.00 uur goed bezet met allerlei activiteiten. In het huidige recreatiebad worden doelgroepenactiviteiten aangeboden. Hij gaat vervolgens nader in op de verwachte bezoekersaantallen van de verschillende scenario's. Verwacht wordt dat het recreatieve bezoek niet naar nul zal terugvallen. Hij wijst daarbij op het gebruik maken van creatieve inroostering. Er moet rekening gehouden worden met een overbruggingsperiode van twee tot drie jaar. De energiekosten zijn in bandbreedtes aangegeven en voorzichtig geprognosticeerd. De exploitatie is opgesteld op basis van de huidige bedrijfsvoering afhankelijk van de scenario's met meer of minder bezoek en meer of minder vierkante meters zwembad die onderhouden moeten worden.

Hij vervolgt met de huuropbrengsten. Er wordt een kostprijs dekkende huur doorberekend waardoor de huuropbrengsten gelijk zijn aan de kapitaallasten. Bij de investeringskosten is onderscheid gemaakt in afschrijving van de bouwkundige elementen (40 jaar), installatiekosten (20 jaar) en inventariskosten (10 jaar). Met een rekenrente van 2,5% wordt uitgekomen op de opgenomen bedragen. De investeringskosten voor onderhoud zijn op basis van kengetallen meegenomen. In de huidige situatie kost het zwembad € 630.000. Scenario 1 is duurder (€ 1,3 mln.) vanwege hoger onderhoud en energiekosten. Het nog te dekken tekort daalt vervolgens afhankelijk van het gekozen scenario.

De voorzitter biedt gelegenheid om vragen te stellen.

De heer Le Noble vraagt of alle toekomstige invloeden op de bezoekersaantallen zijn doorberekend in de uiteindelijke lasten.

De heer Van Beers antwoordt dat er is uitgegaan van bezoekersaantallen gedifferentieerd naar type doelgroep. De bijdragen vanuit de verenigingen en het onderwijsveld zijn doorgerekend naar de gemiddelde entreecijfers 2023. Er kan wellicht nog iets gedaan worden in de exploitatie om grotere baten te realiseren.

De heer Bahlmann vraagt of er ook rekening is gehouden met een aansluiting op het warmtenet.

De heer Onder antwoordt dat is uitgegaan van warmtepompen en zonnepanelen in een zelfvoorzienend gebouw. Het is technisch mogelijk om aan te sluiten op het warmtenet. De kosten voor het aanpassen van de installaties zijn uitwisselbaar. Het aanleggen van het warmtenet naar het zwembad toe is niet opgenomen.

De heer Den Dekker vult aan dat het warmtenet zeker een optie is maar nog wat uitwerking vraagt.

De heer Van Gammeren informeert of er wat meer over de huidige staat van de technische installaties in scenario 1 verteld kan worden.

De heer Onder geeft aan dat in de renovatievariant alle installaties volledig worden vervangen. De leidingen bevinden zich in het beton en kunnen niet vervangen worden. De energiekosten zijn hoger omdat er niet onder de bassins gekomen kan worden waardoor energie weglekt van water dat op temperatuur is gebracht.

De heer Van der Geest ziet dat de halvering van de voorzieningen vooral zit in een bubbelbad en de sauna en vraagt of de halvering ook het aantal vierkante meters zwemwater raakt.

De heer Van Beers reageert dat gekeken is hoeveel vierkante meters functioneel zwemwater er nodig zijn en welke keuzes hierin gemaakt kunnen worden. Vervolgens is gekeken welk voorzieningenniveau hierbij nodig is (kleedkamers individueel en voor groepen, perronruimte, een glijbaan, whirlpool, sproeiers, kantoorruimte, personeelsruimte, vergaderruimte).

De heer Van der Geest verduidelijkt dat hij doelt op 450m² en 330m² en begrijpt dat de halvering meer zit in het verdwijnen van de sauna en de bubbelbaden.

De heer Van Beers vervolgt dat het uitzwemwater vervalt, dit water heeft altijd dezelfde temperatuur als het binnenwater. Het recreatiebad wordt nu al gebruikt als doelgroepenbad en daarom maakt deze 200m² (20x10 meter) onderdeel uit van de recreatieve zwemvoorziening wat flexibel ingezet kan worden.

De heer Schefferlie vraagt wat er wordt gemist aan recreatievoorzieningen tussen scenario 2 en 3.

De heer Van Beers antwoordt dat recreatief zwemwater een keuze is en in een regionale behoefte voorziet. De grootste uitdaging is het omgaan met de piekbelasting. Dit zou bijvoorbeeld kunnen betekenen een profilering als gezinsbad en voor senioren met in de zomerperiode een brede openstelling voor recreatief zwemmen.

De heer Schefferlie herhaalt dat het voor hem nog niet duidelijk is wat het verschil in recreatieve voorzieningen is in scenario 2 en 3. Het doelgroepenbad is nu niet op het recreatieve deel aangesloten waardoor kansen niet worden benut.

De voorzitter informeert of er een was/wordt lijst beschikbaar is waarbij per functie aangegeven wordt wat niet terugkomt.

De heer Den Dekker reageert dat er op dit moment een 40 meter glijbaan is die in het 50% scenario wordt teruggebracht alsmede andere glijbanen die dan niet terugkomen. Dit geldt ook voor de bubbelbaden en de sauna's.

De heer Van der Geest verzoekt nogmaals het verschil van 450m² naar 330m² te verhelderen.

De heer Van Beers reageert dat het totaal binnenwater daalt van 1122m² naar 950² en 700m². Het wedstrijdbad wordt verruimd naar 8 banen waardoor dit naar 500m² gaat.

De heer Van der Geest begrijpt dat het verdwijnen van het uitzwembad het verschil tussen 660m² en 450m² verklaart.

De heer Van Beers bevestigt dat dit het geval is plus de inpassing van 2/3 van het recreatieve water binnen.

De heer Van der Geest is vooral benieuwd wat er nog afvalt in scenario 3 en verzoekt om schriftelijke verduidelijking.

De heer Schefferlie vult aan dat het belangrijk is om dit helder te hebben om het bedrijfsleven te kunnen benaderen voor sponsoring; dit is wat er nu is, dit kan het via sponsoring worden.

De heer De Pagter merkt op dat het aansprekend en aantrekkelijk zijn voor groepen ook belangrijk is en consequenties kan hebben voor de inkomsten.

De voorzitter constateert dat nadere informatie wordt toegezegd.

De heer Van Beers vervolgt zijn presentatie met de frictiekosten. De kosten voor de sluitingsperiode zijn geraamd op € 2,2 mln. voor een periode van 1,5 jaar. Als wordt besloten tot volledige nieuwbouw wordt de overbruggingsperiode geraamd op € 2,1 mln. De kosten voor de renovatievariant zijn hoger vanwege de sluitingsperiode.

De heer Schefferlie vraagt of de sloopkosten van het huidige pand ook zijn opgenomen. Dit wordt bevestigd.

Impressietekeningen

De heer Onder toont de huidige plattegrond, het parkeerterrein en de ontsluitingsweg. Rekening houdend met een aansluiting op de huidige buitenbaden wordt uitgegaan van scenario 2; 100% nieuwbouw, een buisenglijbaan, een open glijbaan, een doelgroepenbad en een recreatiebad. Het hiervoor benodigde aantal vierkante meters is vertaald naar ruimtebeslag (voorbeeld 1). Als voor een ander scenario wordt gekozen is het sowieso passend. Het bestaande zwembad kan openblijven, de parkeerplaatsen moeten tijdelijk op een andere plaats gerealiseerd worden, het bouwproces kan plaatsvinden. In voorbeeld 2 is een variatie in het gebouw aangebracht wat meer gevormd naar het perceel. Kabels en leidingen vormen geen belemmering. In de eindsituatie wordt na de sloop van het huidige zwembad ruimte overgehouden ter nadere invulling.

De heer Le Noble merkt op dat het zwembad destijds in het midden is gepositioneerd en informeert naar de meest logische plek voor de parkeerplaats. Hij vermoedt dat gezien de afstand de kans op onveiligheid buiten groter wordt.

De heer Onder antwoordt dat het Caribabad destijds is gebouwd op de fundering van het vorige bad. Een architect zal kijken naar de positionering van het gebouw in de nieuwe situatie. Het behouden van de verbinding met de buitenbaden is belangrijk. De parkeerplaatsen kunnen rechts van het gebouw gerealiseerd worden waarna er ook nog ruimte overblijft voor ligweiden en buitengebied.

De heer Van Houwelingen informeert naar de consequenties voor de gebouwen van de verenigingen.

De heer Onder antwoordt dat de ruimte voor de verenigingen wordt geïntegreerd in het nieuwe zwembad waardoor er geen apart gebouw meer nodig is.

De heer Den Dekker vult aan dat het verenigingsgebouw wordt beheerd door twee verenigingen. De eigen plek wordt behouden in de nieuwbouw. De hindernissenbaan is van het Caribabad en wordt vooral voor kinderfeestjes gebruikt en de bootcamp.

Terugblik I&O 23 maart

De heer Den Dekker geeft aan dat er na de sessie van 23 maart twee vragen open zijn gebleven. In het interview met de directie is uitgebreid over de ervaren overlast gesproken. Dit betreft een maatschappelijke trend; polarisatie, minder respect voor de toezichthouders, altijd doorvragen. Het is warm, er zijn veel bezoekers, af en toe moet er gewacht worden op het gebruik kunnen maken van de glijbaan, het bad of om iets te kopen bij het winkeltje. Hierdoor ontstaan irritatie en ruzie, mensen zijn sneller boos. Op de parkeerplaats werd af en toe fout geparkeerd. Dit is opgelost met nieuwe belijning. Bezoekers komen van heinde en ver, dit is positief, maar zo veel mensen maakt het af en toe lastig en uitdagend.

De heer Schefferlie merkt op dat de vorige keer werd gerefereerd aan grootstedelijke problematiek (zoals ongewenste intimiteiten) waardoor baden zelfs werden gesloten. Hij heeft deze signalen in Gorinchem niet opgevangen en zou graag horen dat dit inderdaad niet aan de orde is. Hij vraagt of er alcohol wordt geschonken want dit biedt ook een mogelijkheid tot positieve gedragsbeïnvloeding.

De heer Den Dekker antwoordt dat het vooral om agressie gaat. Er wordt alcohol geschonken.

Hij vervolgt met de tweede vraag aangaande de benodigde werkzaamheden. Er is sprake is van corrosie in de staalconstructie en betonrot in de fundering. De constructeur heeft een plan van aanpak gemaakt. Het zwembad is nog steeds veilig, gehoopt wordt dat dit alles in het derde of vierde kwartaal van dit jaar helemaal opgelost is. Een kostenindicatie volgt nog.

De voorzitter biedt afsluitend gelegenheid om vragen te stellen.

De heer Le Noble vraagt of er al nagedacht is over een tijdelijke parkeerplaats in de overgangsfase.

De heer Den Dekker antwoordt dat het huidige parkeerterrein voor de werknemers van het Caribabad ingezet kan worden. Voorts is het een optie om het clubgebouw eerder te slopen om het gebied te vergroten. Dit betekent wel dat de verenigingen anderhalf jaar geen clubgebouw meer hebben.

De heer Schefferlie bedankt voor de aansprekende manier van overdragen van de informatie. De toename in lasten van welk scenario dan ook is nog niet voorzien in eerdere perspectiefnota's en zal nader beoordeeld moeten worden door de raad.

De heer Van der Geest vraagt of de bezoekersaantallen nader gespecificeerd kunnen worden.

De heer Van Beers antwoordt dat deze cijfers beschikbaar zijn. 60% van het bezoek komt uit de regio. Voor de doelgroepen en het instructiezwemmen komt 60% uit Gorinchem, 40% uit de regio met name uit de gemeenten Altena en Molenlanden.

De heer Van Houwelingen informeert of er kans is op compensatie vanwege het verplicht verbreken van het contract met Gazprom.

De heer Den Dekker kan deze vraag niet beantwoorden. Er is vanuit de overheid wel duidelijkheid gekomen over de compensatie voor de energielasten voor zwembaden en ijsbanen. Hierover wordt nog nader geïnformeerd.

Sluiting

De voorzitter meldt dat er een B&A sessie volgt waarin een voorkeur voor één van de voorliggende scenario's kan worden uitgesproken. Hij bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.