

Gennep,
11-9-2024.

Datum : 9-7-2024
Zaaknummer : 768789
Naam project : Gebiedsvisie Picardie
Projectnr. : <projectnummer>
Projectleider : ██████████
Stuurgroep : Ambtelijk opdrachtgever : ██████████
Bestuurder : ██████████



SAMENVATTING

Onderzoek rondom de mogelijkheden tot het behouden van een zwembad in de Gemeente Gennep, een herontwikkeling van het gehele gebied aan de Picardie waaronder de mogelijkheid tot woningbouw, sport- en cultuurontwikkeling (zalencentrum). De omwonenden, gebruikers van Pica Mare en de sporthallen nemen we mee in dit proces om de impact van een mogelijke verplaatsing en herontwikkeling van het gebied goed in beeld te krijgen.



AANLEIDING

Het huidige zwembad is technisch op het eind van zijn levensduur. De energiekosten zijn zeer hoog en het aantal storingen neemt toe, er moet wat gebeuren. We hebben reeds een onderzoek uitgevoerd dat zich richtte op 3 scenario's: renovatie, nieuwbouw en sluiting van het zwembad. De gemeenteraad heeft op 1 juli 2024 besloten dat de mogelijkheden tot behoud i.c.m. een herontwikkeling van het gehele gebied onderzocht moeten worden.

De technische installatie van het zwembad is gekoppeld aan de sporthal en zaal Pica Mare. Dit maakt de situatie complex.

PROJECTDOEL

Primair is het doel het behouden van een zwembad in de gemeente Gennepe. We streven dit doel na door ook de mogelijkheden van een herontwikkeling van het gehele gebied aan de Picardie te onderzoeken, waaronder de mogelijkheid tot woningbouw. We kijken ook naar de tijdelijke sporthal die op moment van schrijven de eerste 4 van de in totaal 10 jaar er alweer op heeft zitten. We nemen de omwonenden, gebruikers van Pica Mare, Maria Goretti en de sporthallen mee in dit proces om de impact van een mogelijke verplaatsing en herontwikkeling van het gebied goed in beeld te krijgen. Onder de scope vallen het sportcentrum Pica Mare (zwembad en sporthal), zalencentrum, tijdelijke sporthal én Maria Goretti. Zie kaartje:





PROJECTRESULTAAT

1. Een zo gunstig mogelijk financieel scenario voor behoud van het zwembad volgens rapport Synarchis.
2. Een bestuurlijke scenario keuze voor een gebiedsvisie voor de Picardie, in het bijzonder in relatie tot woningbouw.

PROJECTINFORMATIE

Duurzaamheid

- Zowel het zwembad als de overige sportaccommodaties en evt. de nieuw te bouwen woningen dienen optimaal gebruik te maken van de moderne duurzaamheidstechnieken (energieopwekking en -opslag, warmtepompen etc.). Er wordt ingezet op een CO2 neutrale energievoorziening.

Risico's

- De verweving en onderlinge afhankelijkheid van de gebouwen maakt dat het gehele project een goede planning moet kennen. In de op te stellen lijst met werkzaamheden dient goede afstemming te zijn om continuïteit van gebruik te garanderen. Bij de start van het project dient dan ook een zeer goede afstemming te zijn t.a.v. de beschikbaarheid van personeel, geld en adviseurs. Bestuurlijke en politieke beslismomenten worden vooraf bepaald en zullen weinig tot geen ruimte voor vertraging bieden. Geld wordt als grootste risico gezien.

Geld

- Budget vraag. De onderzoeksfase kent een budgetvraag van 50.000 euro, vanwege externe advisering en onderzoeken.
- De ontwikkeling en realisatie van de voorgenomen plannen zal op de volgende wijzen worden gefinancierd:
 - Het zwembad en de sporthal zal gefinancierd moeten worden met eigen middelen en diverse subsidies.
 - De woningen zullen vanuit een grondexploitatie worden bekostigd en waar mogelijk kan vanuit deze grondexploitatie bijgedragen worden in de financiering van het zwembad.
- We doen een onderzoek naar alle relevante subsidiemogelijkheden. Specifiek noemen we de gewenste bijdrage van de Provincie Limburg en het Rijk in het kader van de regiodeal. Met name voor het zwembad is het gezien vanuit het punt van financiële haalbaarheid noodzakelijk om zoveel mogelijk subsidie te krijgen.



Organisatie

- De realisatie van het zwembad en sporthal vergt een afdeling overstijgende aanpak; de ontwikkeling van de woningbouw- en cultuurlocatie zal geheel voor de afdeling Leefomgeving komen.
 - Zwembad en sport: uren planvorming, participatie, locatie acquisitie, projectleiding en rapportage: 800 uur
 - Woningen: uren planvorming, participatie, bestemmingsplan en beleid toetsen, projectleiding en rapportage: 500 uur

Tijd

- Start 1 september 2024. Oplevering van het resultaat is afhankelijk van de scope, doch uiterlijk Q1 2025.