



Aan de gemeenteraad van Ridderkerk  
p/a griffie

Uw brief van: -	Ons kenmerk: 725647
Uw kenmerk: -	Contact: K.J. van Duinen
Bijlage(n): 3	Doorkiesnummer: 0180-451234
	E-mailadres: k.v.duinen@bar-organisatie.nl
	Datum: 5 mei 2023

Betreft: Recreatiecentrum de Fakkel

Geachte raadsleden,

Op 23 maart 2023 heeft uw raad budget beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van onderzoek naar meerdere toekomstscenario's voor recreatiecentrum de Fakkel. Hetgeen onderdeel is van het collegeprogramma 2022-2026 "Hart voor een toekomstbestendig Ridderkerk".

In de op 15 december 2022 aangenomen motie (motie 2022-36) en het op 23 maart 2023 aangenomen amendement (2023-2) wordt verzocht om aanvullende informatie. In deze raadsinformatiebrief en de bijlagen treft u deze informatie.

### **Meerjarenonderhoudsplan**

In 2022 is het Meerjarenonderhoudsplan van recreatiecentrum de Fakkel geactualiseerd. In de samenvatting van het plan (bijlage 3) komt naar voren dat tot 2032 ruim 4,9 miljoen euro geïnvesteerd moet worden ten behoeve van het uitvoeren van planmatig onderhoud om het gebouw te laten voldoen aan conditiescore 3. Daarnaast is zichtbaar dat ook het huurdersonderhoud, in dit geval het reguliere onderhoud dat uitgevoerd wordt door Sportservice Ridderkerk, fors is. Dit wordt mede veroorzaakt door de vele arbeidsuren die nodig zijn om de verouderde en vaak kwetsbare installaties draaiende te houden.

Naast de opgenomen investeringen zal er ook onderzoek gedaan moeten worden naar de fundering van het gebouw. Zo zijn er de afgelopen jaren scheuren ontstaan in de constructie van het recreatie bad. Dergelijk onderzoek kan pas worden uitgevoerd bij vervanging van het tegelwerk van het bassin. De kosten voor reparatie dan wel vervanging van onderdelen van de fundering zijn niet in het meerjarenonderhoudsplan opgenomen.

### **Verduurzamingsonderzoek recreatiecentrum de Fakkel**

Eerder zijn verplichte energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar of korter in het gebouw uitgevoerd. Naar aanleiding van het hoge energieverbruik, de stijgende energieprijzen en de hoge te verwachte uitgaven voor het uitvoeren van planmatig onderhoud zoals vermeld in het meerjarenonderhoudsplan, heeft Sportservice Ridderkerk in samenspraak met de gemeente Ridderkerk besloten om onderzoek uit te laten voeren naar verdere verduurzaming van recreatiecentrum de Fakkel. Echter zoals u in het rapport (bijlage 1) en de begeleidende brief van Sportservice Ridderkerk (bijlage 2) kunt lezen, vergen mogelijke verduurzamingsmaatregelen relatief hoge investeringen en lange terugverdientijden.

In het rapport wordt vaak verwezen naar verduurzamingsmaatregelen die uitgevoerd kunnen worden bij een natuurlijk vervangmoment van bouwkundige of installatietechnische elementen. Voorbeeld: wanneer de dakbedekking vervangen moet worden kan er extra dakisolatie worden toegepast. Wat niet in het rapport is meegenomen zijn de extra benodigde investeringen ten behoeve van bouwkundige aanpassingen om het doel te bereiken. Zo moet bij een dergelijke maatregel onderzocht worden of de constructie van het gebouw het extra gewicht kan dragen en zullen bouwkundige aansluitdetails als dakopstanden moeten worden verhoogd hetgeen kan leiden tot extra investeringen.

Gezien de bouwjaren van het gebouw is het "natuurlijk vervangmoment" van veel elementen al bereikt.

### **Toekomstscenario renovatie**

In de startnotitie hebben we aangegeven meerdere toekomstscenario's te onderzoeken waaronder renovatie van het gebouw. De uitkomsten van het verduurzamingsonderzoek en het meerjarenonderhoudsplan indiceren dat renovatie inhoudt dat het gebouw volledig moet worden gestript om zo een goede thermische schil te kunnen creëren. Het is dus van belang dat de basis van het gebouw in goede conditie verkeert, hetgeen inhoudt dat de draagconstructie en fundering in een goede technische staat verkeren en voldoende draagcapaciteit hebben om de nieuwe gebouwschil te kunnen dragen. Onderzoek zal moeten uitwijzen of dit het geval is.

Indien behoud van de draagconstructie en de fundering mogelijk is, moet rekening gehouden worden dat de positie van de bassins en de draagconstructie de vrijheid zullen belemmeren om een "ideale" indeling van het gebouw te creëren.

Wij vertrouwen er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

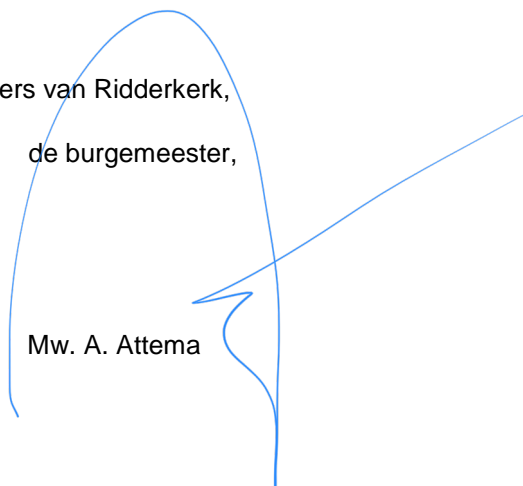
Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,



Dhr. H.W.J. Klaucke



Mw. A. Attema

### **Bijlagen:**

1. Verduurzamingsonderzoek recreatiecentrum de Fakkel
2. Begeleidend schrijven bij verduurzamingsrapport de Fakkel SFN
3. Samenvatting MJOP