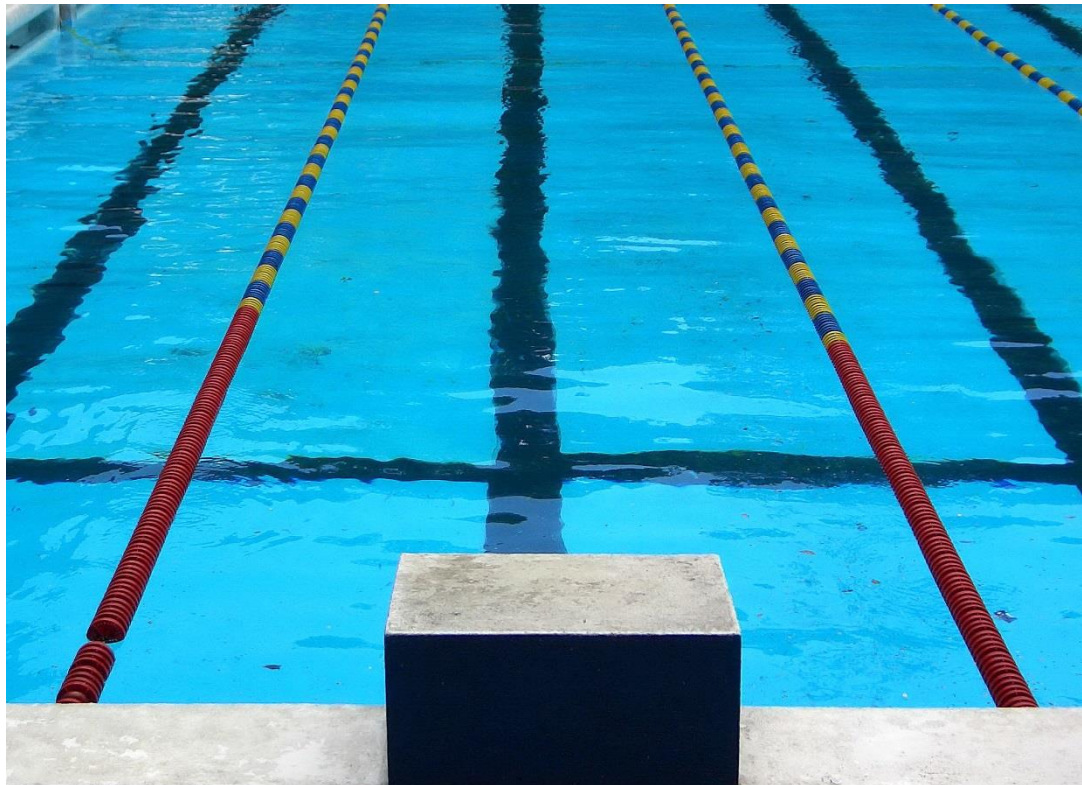


Kontor  
Namn  
Telnr  
E-post

## Förslag till familjebad



## **Beslut om att uppföra ny simhall**

### **Förslag till beslut**

#### **Förslag till kommunfullmäktige**

1. Tekniska nämnden får i uppdrag att i samverkan med upplevelsenämnden genomföra en byggnation av ny simhall med placering Korsängen öster om Idrottshuset.
2. Detta beslut ersätter tidigare beslut i kommunfullmäktige §166 den 16 oktober 2012 och § 24 punkt 3 den 8 april 2014.

Peter Lund  
Kommundirektör

## Innehåll

Förslag till kommunfullmäktige .....	2
Bakgrund .....	4
Remissvar .....	4
Tidigare beslut .....	5
Tidigare utredningar .....	5
Nuläge .....	6
Teknisk status .....	6
Besökstal .....	7
Omvärldsanalys .....	7
Entreprenadformer .....	8
Förslag till familjebad .....	9
Översikt av funktionerna .....	9
Funktioner .....	10
Entrén .....	10
Omklädnad damer respektive herrar .....	11
Omklädnad neutrala .....	11
Familjebad med simhall .....	11
Simhall, 25 m simbassäng .....	11
Upplevelsedel för barn och ungdomar .....	12
Undervisningsbassäng .....	12
Rehabbassäng, höj- och sänkbar mellanbotten .....	12
Hoppbassäng med klättervägg .....	13
Gym och relax .....	13
Placering .....	13
Fortsatt användning av befintlig simhallsbyggnad .....	15
Kostnadsanalys .....	15
Driftskostnader .....	15
Bemanning .....	15
Investeringar .....	16
Tidplan .....	17
Kommunledningskontorets bedömning .....	17

## Bakgrund

Kommunfullmäktige beslöt den 9 november 2015 att ärende KS2015/451 ska återremitteras till kommunstyrelsen för att säkerställa att ärendet beretts i enlighet med 5 kapitlet 26 paragrafen kommunallagen. Ärendet har därefter varit på remiss till tekniska nämnden, upplevelsenämnden, utbildningsnämnden, skolnämnden samt vård- och omsorgsnämnden.

Denna tjänsteskrivelse tar sin utgångspunkt i de tidigare utredningar som gjorts om ny simhall. Framförallt ”Verksamhetsprogram för utveckling av ett familjebad och friskvårdsanläggning i Enköping” från november 2010. Verksamhetsprogrammet har föregåtts av en verksamhetsutredning och tekniska utredningar. Inför verksamhetsprogrammet genomfördes en omfattande dialog och träffar med företrädare för bl. a Enköpings skolor, Westerlundska gymnasiet, Simklubben Ena, Korpen Enköping och Dykarklubben Water Frogs. Vid dessa intervjuer framkom ett tydligt önskemål om ny simhall för Enköpingsborna.

Tjänsteskrivelsen sammanfattar remissvaren, redovisar tidigare KF beslut och tidigare utredningar. Därefter presenteras funktionerna i förslaget, placeringen och en kostnadsanalys.

## Remissvar

Kommunstyrelsen har begärt synpunkter på innehåll och barnkonsekvensanalys utifrån varje nämnds verksamhetsområde. Kommunstyrelsen har dessutom begärt in synpunkter på konsekvenser för nämndernas verksamhet av föreslagna placering. Yttranden har inkommit från skolnämnd, utbildningsnämnd, upplevelsenämnd, teknisk nämnd samt vård- och omsorgsnämnd.

Skolnämnd och utbildningsnämnd har båda tryckt på vikten av tillgänglighet för alla barn, unga och vuxna oberoende av bakgrund och förutsättningar. Det ska vara lätt att ta sig till simhallen, till fots eller med andra färdmedel. Omklädningsrummen och duschar ska ge förutsättningar för att skapa trygghet oberoende av kön och kultur, samt att den gamla simhallen ska kunna användas utan störningar under byggtiden.

Vård- och omsorgsnämnden har inga synpunkter på placering och barnkonsekvensanalys. De anser att förslaget beaktat de delar som antas kan ha inverkan på deras verksamhet.

Upplevelsenämnden har inga synpunkter på placeringen. Skillnaderna i konsekvenserna för verksamheten mellan den nu föreslagna placeringen jämfört med tidigare är små. De konstaterar att en större anläggning ger driftskostnadsökningar samt behov av en utökad personalstyrka. Innehållet anses vara fullgott efter intentioner och syfte med byggnationen. Hänsyn bör tas till barnkonsekvensanalysen och dokumenteras i de beslut som tas under projektets gång.

Tekniska nämnden pekar på en rad osäkerhetsfaktorer som finns i ett tidigt skede av projektet. Det kan inte uteslutas att berg döljer sig under marken innan en fullvärdig geoteknisk undersökning är genomförd. Driftkostnader kan inte preciseras innan verksamhetsinnehåll är fastlagt. Utredning om trafikstruktur och parkeringsutformning är inte gjord än. Påpekar dessutom att möjligheten att lägga in sportgolv i den gamla

simhallen är beroende av fastighetens skick som kan ha ändrats sedan bedömningen gjordes. Intäktssidan kan påverkas om placeringen underlättar etablering av butiker eller andra marknadsplatser. Tekniska nämnden anser vidare att datum för färdigställande bör vara fyra år efter beslutsdatum.

## Tidigare beslut

Kommunfullmäktige har tidigare beslutat att den befintliga simhallen ska rivas och nybyggas på samma plats samt tagit fram och senare även antagit ett planprogram för Korsängsfältet. I november 2015 beslöt kommunfullmäktige att förslaget om ny simhall ska återemitteras för att säkerställa att ärendet är berett på sådant sätt som krävs enligt kommunallagen. Besluten är:

- **Kommunfullmäktiges beslut 16 oktober 2012, paragraf 166**  
Arbetet med simhallen fortsätter enligt alternativ 4, som innebär att den befintliga simhallen rivs och en ny byggs på samma plats.
- **Kommunfullmäktiges beslut 8 oktober 2013, paragraf 85**  
Ett planprogram tas fram för idrottsområdet där både en ny simhall, en ny sporthall och framtida lösningar för inbyggd isrink inryms samt eventuell framtida utökning av idrottsområdet och parkeringslösningar behandlas. En ny översyn görs av energilösningen för anläggningen på idrottsområdet Korsängen i programmet.
- **Kommunfullmäktiges beslut 8 april 2014, paragraf 24, punkt 3**  
Planprogrammet för Korsängsfältet antas, med ändringen att område 4 ska bibehållas som bollplaner.  
Kommunstyrelsen får i uppdrag att genomföra en byggnation av ny simhall, utepad och central entré- och omklädningsdel i enlighet med planprogrammet till en total investeringsram på 370 miljoner kronor.
- **Kommunfullmäktiges beslut den 9 november 2015, paragraf 166**  
Ärende KS2015/451 ska återemitteras till kommunstyrelsen för att säkerställa att ärendet beretts i enlighet med 5 kapitlet 26 paragrafen kommunallagen.

## Tidigare utredningar

Ett antal utredningar har gjort för att bedöma status på befintlig simhall. Dessa låg till grund för adABACUMs uppdrag 2009 "Utredning badhus, Enköping". Denna utredning syftade till att ta fram beslutsunderlag för alternativen 1.) upprustning, 2.) upprustning och om och tillbyggnad eller 3.) nybyggnation.

År 2009 gjordes en verksamhetsutredning med hjälp av BOFsport. I denna belyses olika lösningar för alternativen i utredningen ovan. Verksamhetsutredningen innehåller en behovsanalys med utgångspunkt för allmänheten och brukarna. Denna utredning låg i sin tur till grund för ett lokalprogram. Ett omfattande arbete med möten av brukare förelåg i samband med lokalprogrammet. Träffar genomfördes med företrädare för Enköpings

skolor, Westerlundska gymnasiet, Simklubben Ena, Korpen Enköping och Dykarklubben Water Frogs.

Slutsatserna för lokalprogrammet från ovanstående utredning ligger till grund även för detta förslag.

Tekniska nämnden fick i oktober 2013 i uppdrag att ta fram ett planprogram för Korsängsfältet där både en ny simhall, en ny sporthall och framtida lösningar för inbyggd isrink inryms samt eventuell framtida utökning av idrottsområdet och parkeringslösningar ska behandlas. I skrivelsen kopplat till uppdraget redogörs att: *”reaktionerna på att simhallen måste hållas stängd under en stor del av byggtiden har varit starkt negativa och önskemål om att genomföra projektet så att stängningsperioden minimeras har framförts från flera håll.”*

Som ett resultat av detta togs planprogrammet istället fram för att få en långsiktig helhetsbild för Korsängsfältet innan ställning togs i lokalisering av ny simhall.

Efter valet i september 2014 framkom en ny politisk viljeinriktning där en förutsättning för ny simhall var att det ska vara möjligt att simma under byggtiden. Alternativet att riva och bygga på samma plats var därmed inte aktuellt. Nytt lokaliseringsalternativ behövdes och i februari 2015 utförde därför SWECO Civil AB en översiktlig geoteknisk utredning om markförhållandena vid Gånsta i syfte att säkerställa att en eventuell placering vid Gånsta är geotekniskt möjlig.

## Nuläge

### Teknisk status

Redan 2009 konstaterades i adABACUMS utredning att den nuvarande simhallen från 1975 har en rad tekniska brister med bland annat skador på betongkonstruktioner i bassänger och källarbjälklag på grund av läckage och sättningar i bassängen. Verksamhetsutbudet i simhallen är idag begränsat i förhållande till en modern badanläggning.

Ett generellt problem med åldersstigna anläggningar är att göra bedömningen; hur länge kan vi lappa och laga och när måste vi bygga nytt. Vattenrening och ventilation är två områden som ofta medför kostsamma investeringar. För att göra bästa möjliga bedömning och förlänga livstiden på befintlig anläggning görs nu täta besiktningar. Utifrån dessa har löpande åtgärder gjorts och åtgärder kommer att göras för att så länge som möjligt hålla simhallen öppen. Dessa ökade insatser tar inte bort men minskar åtminstone risken för att anläggningen ska behöva stänga innan ny simhall är på plats. Simhallarna i Ängelholm och Finspång med liknade problem fick stängas innan ny simhall var på plats.

## Besökstal

Under 2015 hade simhallen inkl. gym ca 75 000 besökare, då simhallsbesökare även kan nyttja gymmet är det svårt att bedöma hur många som enbart valde att besöka gymmet. Idrotts husets övriga hallar hade ca 100 000 besökare. Då är andra evenemang så som företagsgalan och mässor medräknade.

## Omvärldsanalys

Idag finns det ca 450 badanläggningar med minst 25-meters bassäng. Många anläggningar uppfördes strax före den omfattande kommunsammanslagningen. Flertalet anläggningar är således från slutet av 60-talet och början av 70-talet. Ca hälften av landets badanläggningar är 50 år 2020. Det finns alltså ett stort behov av renoveringar och nybyggnationer de kommande åren. De senaste åren har också ett stort antal nya eller totalrenoverade anläggningar tagits i drift. Några exempel är:

### Nya bad i Sverige 2010 - 2015

- Midgårdsbadet, Sigtuna 2014
- Ystad Arena, 2014
- Norrtälje badhus, 2014
- Vara badhus, 2014
- Tyresö Aquarena, 2013
- Djupadalsbadet Kumla, 2013
- Angeredsbadet Angered, 2013
- Sollefteå Aquarena, 2012
- Borås simarena, 2010
- Experium Sälen, 2010
- Hallstaviks utomhusbad, 2010
- Ronneby Brunnsbad, 2010
- Sundsvall Himlabadet, 2010
- Sannabadet Kristinehamn, 2010

Under arbetet med verksamhetsutredningen 2008 gjordes studiebesök av dåvarande arbetsgrupp på

- Gustavsbergsbadet Värmdö, nytt bad 2008,
- Skövde Arena, utbyggt bad 2010
- Vilanbadet Skara, nytt bad 2005
- Centralbadet Norrköping, utbyggt bad 2007
- Arena Grosvad, nytt bad 2008

Upplevelseförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen har de senaste fem åren deltagit på en stor mängd konferenser, träffar med kommuner, föreläst på

simhallsseminarier för att inhämta kunskap, information och kompetens inom verksamhetsområdet, både avseende verksamhet och teknik.

En fördel vid kommande byggnation är att de senaste årens nybyggen har byggt upp en erfarenhetsbas i branschen, vilket är bra både för beställare och utförare. Erfarenheterna visar bl. a hur omklädesrum bör centreras för att kunna effektivisera städning och nyttjandegraden samt att ha separata vattensystem till varje bassäng. Detta innebär att fler bassänger inte behöver stängas när exempelvis fekalier kommer i bassängen.

Simhallarna i Sverige är populära. Uppskattningsvis görs ca 30-35 miljoner besök årligen<sup>1</sup>. Aktiviteter som motionssim och babysim gör att åldersspannet på besökarna är från endast några månader gamla till 90+-åringar. Anläggningarna nyttjas också ungefär lika mycket av både män och kvinnor.

De första familjebaden i Sverige byggdes för ca 25 år sedan. Idag finns ett 40-tal familjebad i Sverige. Det finns många olika variationer på simhallar och dess funktioner, allt från actionbad, äventyrsbad, upplevelsebad och familjebad. Det finns inga entydiga definitioner för de olika begreppen. Skillnaderna ligger helt i hur lekdelen utformas. Kokpunkten i Västerås marknadsför sig som ett actionbad, Fyrishov i Uppsala och Vattenpalatset i Eskilstuna som ett äventyrsbad, Skövde som ett upplevelsebad osv. Äventyrsbad är det vanligaste begreppet. En webbsökning på äventyrsbad ger fler träffar än actionbad, upplevelsebad och familjebad tillsammans. Ett äventyrsbad innehåller oftast fler attraktioner än de anläggningar som marknadsför sig som upplevelsebad eller familjebad. Finns grottor, waterslide, ström- eller vågbassäng kallas anläggningen oftast äventyrsbad.

Idag marknadsförs också begreppet koncepthallar men även dessa ser olika ut eftersom man anpassar anläggningarna utifrån varje enskilt tillfälle samt om det finns någon ytterligare badanläggning i samma stad.

## Entreprenadformer

Det finns i princip två val för entreprenadform. Totalentreprenad eller generalentreprenad (utförandentreprenad).

Med en generalentreprenad har du större möjlighet att påverka utformningen av simhallen i samarbete med en arkitektfirma. Simhallen är färdigprojekterad innan entreprenören kommer in. Kommunen tar alla beslut, samtidigt som man har ansvar för alla lämnade uppgifter.

---

<sup>1</sup> Officiell statistik saknas. Baseras på uppskattningen 3 besök per kommuninnevånare/år för vanlig simhall. En komplett anläggning med familjebad och gym/friskvårdslokaler beräknas ha en besöksfrekvens på 3 -5 besök per kommuninnevånare och år.



Det andra alternativet är totalentreprenad. Detta innebär att kommunens krav specificeras i en ramhandling. Kommunen tar ansvar för sina lämnade uppgifter och entreprenören utformar resten och tar ansvar för sina delar i projektet

Det finns inget självklart val av entreprenadform. Det blir ofta en fråga om vad som är brukligt inom kommunen och i vilken utsträckning kommunen har och vill använda egna resurser.

Partnering är en strukturerad samarbetsform och inte i sig en entreprenadform. Partnering baseras på ett förtroende mellan inblandade aktörer där varandras kompetenser ska komplettera varandra genom alla skeden av byggprocessen. Någon entydig definition på partnering finns inte då varje projekt är unikt och arbetssätten därför måste anpassas efter projektet. Viktiga begrepp är dock strukturering av gemensamt uppsatta mål, utveckling av relationer, gemensamma problemlösningsmetoder och en ständig strävan efter förbättringar. Tanken är att kund och leverantörer tillsammans och systematiskt söker en effektiv form av samverkan för att uppnå ett bättre gemensamt helhetsresultat.

De flesta badhusen är uppförda i generalentreprenad (utförandeentreprenad) eller totalentreprenad. Några av de senast uppförda badhusen samt pågående projekt är partneringprojekt. (Eskilstuna, Tyresö, Ystad, Malmö)

## Förslag till familjebad

Samhällsbyggnadsförvaltningen och Upplevelseförvaltningen har på tidigare uppdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott tagit fram ett underlag för innehåll och placering av ett familjebad. Förslaget har utgått från målsättningen att familjebadet ska:

- främja ökad simkunnighet för kommuninvånarna,
- ge möjlighet till föreningsutveckling,
- främja träning och hälsa,
- ge möjlighet till lek, rörelse, rehabilitering och avkoppling,
- utveckla fler friskvårdsalternativ,
- stärka varumärket lägerstaden Enköping samt
- ge en totalupplevelse för hela familjen.

## Översikt av funktionerna

Förslaget innehåller en 25-metersbassäng för föreningsliv, motionsimning och för att kunna genomföra bra simundervisning i Enköping. Dessutom finns det en undervisningsbassäng och en hoppbassäng. Vidare så innehåller förslaget även en rehabbassäng (varmbassäng) för de grupper som är i behov av detta.

Det skapas ett utrymme (familjebad) för alla åldrar där Enköpings barn och ungdomar kan bekanta sig med vatten på ett lekfullt sätt. Det skapar ett familjebad där hela familjen kan vara delaktiga på samma villkor.

Badhuset innehåller också ett café/restaurang, relax och gym. Tabellen nedan sammanfattar innehållet i förslaget.

Innehåll – Familjebad
Entré
Omklädningsrum
25-metersbassäng, åtta banor
Upplevelsedel för barn och ungdomar
Undervisningsbassäng
Rehabbassäng
Hoppbassäng med klättervägg
Café
Gym och relax

## Funktioner

Funktionerna ovan beskrivs mer utförligt nedan. Slutsatserna från lokalprogrammet som togs fram under 2010 har använts som utgångspunkt för beskrivningen av funktionerna.

### Entrén

Entrédelen ska vara välkomnande, tillgänglig och fungera som ett torg och mötesplats för besökarna med god takhöjd och många sittplatser. Här ligger anläggningens centralpunkt. Det ska finnas plats för flera skolklasser och andra besökare i entrédelen utan att det blir trångt eller att inte alla kommer under tak vid regn, snö eller kyla.

Samtliga funktioner ska vara samlade i ett utrymme och vara avgränsade till besökarna med en servicedisk.

- Personalen ska ha god översyn över hela entrédelen inomhus och utomhusentrén
- Personalen ska, så gott det är möjligt, ha god insyn i anläggningens bassängdel
- Stor hänsyn ska tas till personalens möjligheter att på ett snabbt och smidigt sätt ta sig in i hela anläggningen för badbevakning, olycksfall, akut städning eller andra akuta åtgärder
- Plats och utrymme ska finnas för informationstavlor/-material samt vid tävlingar i simhall och sporthall, exempelvis sekretariat.
- Passersystemen in till anläggningarna ska vara enkla och inte skapa onödiga köer eller trängsel

- Toaletter som uppfyller alla tillgänglighetskrav ska finnas i direkt anslutning till entréutrymmet.
- Köksutrymmena ska fungera för enklare tillagning för både varm och kall mat.
- Här ska finnas gott om utrymme för att sitta ner och vänta på en kompis, familjen eller att samla en träningsgrupp. Gärna i viss avskildhet från servicedisken.
- Passageutrymmet in till omklädningsrummen ska vara lättillgängligt och väl synligt från entré och kassa med möjlighet till att på ett smidigt sätt komma in i omklädningsrummen utan att trängsel med andra besökare uppstår.
- En del av passageutrymmet ska vara väl tilltaget så att det finns plats för av- och påtagning av skor och med plats för skoställ och sittbänkar.

### **Omklädnad damer respektive herrar**

Utrymmena innehåller bastu och duschutrymme. Utrymmena ska vara generöst tilltagna och lättillgängliga för besökarna med goda utrymmen. Utrymmet ska vara lättstädad. Exempelvis ska omklädnings-skåpen stå på slutna fundament (behöver inte städas under skåpen). Dessutom med taklutning för att inte saker ska fastna ovanpå skåpen.

### **Omklädnad neutrala**

Rummen kan användas av enskild person eller personer som ej kan eller vill använda ett allmänt omklädningsrum. Skälen kan t ex vara funktionshinder, könsidentitet, religiösa eller etniska.

- Rummen ska ligga i anslutning till både omklädnad damer respektive omklädnad herrar, så att de kan nyttjas vid behov av både damer respektive herrar

### **Familjebad med simhall**

Hela den ”våta delen” ska vara lättillgänglig för alla besökare oavsett vilken verksamhet som ska genomföras. Vid vissa tider ska hela den ”våta delen” kunna nyttjas av en och samma besökare. Därför ska de olika delarna ligga i anslutning till varandra och vara lättöverskådliga även för mindre barn eller för personer med funktionsnedsättning.

### **Simhall, 25 m simbassäng**

Bassängen har åtta banor,

- Simhallen med 25 m bassängen ska ligga i en separat del av anläggningen och fungera för alla simkunniga besökare. Lämplig vattentemperatur 26-30°C
- Den ska nyttjas av simkunniga för simträning, motionssimning och lek. Den ska även fungera för tävlingssimning upp till högsta nivå med nationella mått och bestämmelser.

- Bassängen anpassas enligt Svenska simförbundets rekommendationer samt SKL:s Måttboken simsporter 2015. Det ska finnas plats för publik digital resultattavla samt informationstavla för tävlingsverksamhet
- Vid simtävlingar ska den övriga anläggningen kunna vara öppen för allmänheten eller annan verksamhet. Simhallens 25-meters bassäng blir då enbart tillgänglig för de tävlande, funktionärer och åskådare.
- Simhallen har iordningställd yta för läktare.

### **Upplevelsedel för barn och ungdomar**

Ytan är uppdelad i en vattenleklandskapsdel för att passa familjer med barn mellan 0 – 5 år och i en familjedel för familjer med barn och ungdomar.

- Vattenleklandskapet ska ha en central funktion för barnfamiljer och andra som besöker anläggningen för rekreation, avkoppling och lek. Platsen ska vara tilltalande för barnfamiljen med de minsta barnen 0-5 år som tillbringar tiden i badet i stort sett på en och samma plats.
- Här ska också vara en lämplig plats för övriga besökare som behöver ett lugnt ställe för en kopp kaffe, en smörgås eller något att dricka. Då krävs en viss avskildhet från vattenleken med något tydligt formspråk.
- Familjedelen anpassade för barn och ungdomar ska ligga i direkt anslutning till vattenleklandskapet för att besökarna på ett mycket smidigt sätt ska ta sig mellan dessa två delar då de exempelvis besöks av familjer med barn i olika åldrar och med skiftande simförmåga.
- Denna del ska utformas med huvudsaklig inriktning på familjer med simkunniga barn. Här ska leken kunna vara lite vildare för alla besökare i badet. Här ska även finnas möjligheter för vila, som att sitta vid poolkanterna, i avbalkningar och med utsikt över grönområdet utanför.

### **Undervisningsbassäng**

- Bassängen kommer att vara en viktig del i simhallen där all simundervisning sker alla vardagar under skolterminer övrig tid är den öppen för allmänheten. Samt övrig simundervisning. Lämplig vattentemperatur är 28 – 30°C.

### **Rehabbassäng, höj- och sänkbar mellanbotten**

- Bassängen ska ha en bred funktion och ska både kunna bokas för olika gruppverksamheter alternativt vara öppen för allmänheten. Lämplig vattentemperatur, variabel 30-36°C.

- Lämpliga verksamheter är rehabilitering, skadeförebyggande träning, vattengympa, simundervisning, babysim, plask och lek.

### **Hoppbassäng med klättervägg**

- Bassängens huvudfunktion ska vara en plats för äldre barn- och ungdomar samt vuxna med mycket god simkunnighet, ålder 12 år och uppåt.
- Här ska finnas tre hoppsviktare i varierande höjd. En klättervägg ger en lustfylld träning av styrka, smidighet och balans.
- Här finns också plats för simhopp, fridykning, simkunnighetsprov, simlärarutbildning samt klättring (nerfall i vattnet)
- Bassängen ska också kunna nyttjas av dykklubben Water Frogs och räddningstjänsten för träning och utbildning.

### **Gym och relax**

För att öka mervärdet i simhallen för de vuxna besökarna finns en relaxavdelning samt ett gym som kan drivas i egen eller upphandlad regi.

- En relaxavdelning med 4 olika bastur
- Egna omklädesrum
- Kallpool
- Varmpool
- Värmerum (avslappningsrum med värme)

### **Placering**

Förslaget om ny simhall blev återremitterat till kommunstyrelsen i november 2015. Kommunstyrelsens ordförande gav i samband med detta kommundirektören i uppdrag att utreda en alternativ placering till Gånsta. Det som skulle utredas är en identisk simhall med placering antingen i Gånstabacken eller i närområdet vid idrottshuset. Huvudsyftet med den kompletterande utredningen var att få en bild av för- och nackdelar med två olika placeringar av en simhall. Resultatet från utredningen har föredragits för gruppledarna och kommunalråden. Slutsatsen var att det inte finns några påtagliga skillnader avseende kostnader, geotekniska förhållanden eller personal med en placering i Gånstabacken eller i närområdet till idrottshuset.

Eftersom det inte finns några större påtagliga skillnader mellan de olika placeringarna har också fler placeringar diskuterats i närområdet till idrottshuset. Avgörande för föreslagen placering är att utvecklingsmöjligheterna är bättre än på t ex parkeringen eller andra platser i närområdet till idrottshuset.

Familjebadet placeras på Korsängen öster om idrottshuset. Läget är nära befintligt idrottshus samtidigt som det är möjligt att bygga utan allt för stora störningar för pågående verksamhet. Geotekniska undersökningar har inte gjorts direkt på föreslagen plats men undersökningar i närheten tyder på att förutsättningarna är likvärdiga i närområdet och därmed tillräckligt gynnsamma för en byggnation.

Parkeringsbehovet beräknas till ytterligare 300 platser utöver de nuvarande vid sporthallen. Trafikstruktur och parkeringsutformning behöver utredas vidare men bedöms initialt inte utgöra ett hinder. I befintlig stadsplan finns avsatt yta både för idrotts- och parkeringsändamål. Någon detaljplaneändring behöver därför inte göras. Kommunen äger marken som i dag är utarrenderad ett år i taget.

Placeringen möjliggör att hela området kring Korsängen utvecklas till ett idrottsområde som väver samman samtliga verksamheter. Placeringen utgör heller inget hinder för att eventuellt anlägga en utebassäng i anslutning till simhallen i ett senare skede. Inledningsvis finns möjlighet att iordningställa ett utomhusområde som skapar ett mervärde till simhallen. I förslaget för placering av simhallen ingår inte kontorslokaler för idrott och fritid. I förslaget ingår inte heller renovering av Idrottshuset eller rivning av den nuvarande simhallen.



*Översiktsbild över föreslagen placering av ny simhall. Placering av entré och andra funktioner är inte bestämd.*

## Fortsatt användning av befintlig simhallsbyggnad

Beroende på husets status när ny simhall är på plats kan det vara möjligt att lägga in sportgolv i gamla simhallen. Detta tillsammans med en renovering och justering av tekniken i befintlig byggnad förlänger livslängden och tillför nya funktioner. A-B-C-hallarna berörs inte.

## Kostnadsanalys

### Driftskostnader

Intäkterna baserar sig på dagens öppettider, nuvarande verksamhet samt med de utökade möjligheterna familjebadet och relaxavdelningen ger. Med dessa förutsättningar beräknas intäkterna till 13 800 000 kr. Intäkterna är direkt korrelerade till beräknat antal besökare och beslutad avgiftsnivå, det finns m a o stora möjligheter att påverka intäkterna.

Avgörande för besökssiffrorna är det totala utbudet av verksamheter som riktar sig mot både familjer, ungdomar och äldre.

Besöksantalet beräknas till ca 200 000 besökare och fördelas enligt nedan:

*Fördelning av antalbesökare på olika funktioner för ny simhall*

Funktion	Besökare per år
Relax	21 900
Rehab	16 200
Gruppbokningar - rehab	16 500
<b>Totalt Rehab + relax</b>	<b>54 600</b>
Simskola	7 200
Familjebad och 25m- bassäng	97 200
<b>Totalt 25 meters bassäng och familjebad</b>	<b>104 400</b>
Gym	17 000
Aktiviteter	21 600
<b>Totalt gym och aktivitetsyta</b>	<b>38 600</b>

### Bemanning

De utökade funktionerna som familjebadet och relaxavdelningen ger samt det ökade säkerhetsarbetet kräver en utökad bemanning. Exakt bemanningsbehov kan beräknas först när verksamhetsplaneringen för den nya anläggningen är gjord. I den preliminära planeringen för kommande verksamhet antas att ny anläggning behöver 25 tjänster. Detta är en ökning med 16 tjänster jämfört med idag. Den grupp som behöver öka mest är antalet

badvakter följt av receptionister. Det behövs en ny tjänst som enhetschef som har ett övergripande ansvar för anläggningens verksamhet och drift. Andra tjänster som det behövs fler av är simlärare, städtjänst, teknisk personal och vaktmästare. Med bemanningen beskriven ovan blir personalkostnaden ca 9 500 000 kr.

Verksamhetskostnader och fastighetsdrift uppskattas till 2,5 miljoner kronor respektive 12 miljoner kronor. I fastighetsdriften ingår bl. a mediaförsörjning (värme, el, vatten) och fastighetsskötsel (t ex tillsyn och vård, driftövervakning, avfallshantering). Dessa är i sin tur helt beroende på simhallens utformning och kan därför inte beräknas med god precision innan det finns ett färdigt projekteringsunderlag.

*Driftkostnader exkl. kapitalkostnader*

Kostnadsslag	Kostnad (kr)
Personal	9 500 000
Verksamhetskostnader	2 500 000
Fastighetsdrift	12 000 000
Intäkter	13 800 000
<b>Nettokostnad exkl. kapitalkostnad</b>	<b>- 10 200 000</b>

Driftkostnad för den befintliga simhallen är 6,5 miljoner kronor per år.

Efter renovering och övriga förändringar förväntas de totala driftkostnaderna bli 4,5 miljoner kronor per år för den befintliga simhallen när nya simhallen tagits i bruk.

## Investeringar

Vid bedömningen av vilken investeringskostnad projekteringen är möjlig att styra mot har erfarenhetsmässiga schabloner används och jämförelser gjorts med andra anläggningar de senaste åren.

Det är under projekteringsfasen möjligheterna finns att påverka den totala investeringskostnaden. Det är därför viktigt att, med utgångspunkt från funktionerna som beskrivs i skrivelsen, avvägningar görs mellan hur dessa funktioner utformas och kalkylerad kostnad. Projekteringen ska styra mot en högsta kostnad på 325-350 miljoner kronor. Detta innebär att investeringsintervallet ska ses som ett tak och att det därmed kan vara nödvändigt med en prioritering mellan funktionerna.

Kapitaltjänstkostnad beräknad på 2,1% ränta och 35 års avskrivning ger en årlig kostnad på 16,1 miljoner för en investering på 325 miljoner kronor och 17,4 miljoner kronor för en investering på 350 miljoner kronor.



## Tidplan

Beräknad tid för färdigställande är 3,5 från beslutsdatum.

## Kommunledningskontorets bedömning

Det lagda förslaget gör det möjligt att hålla simhallen öppet under byggnation. Varken kostnader eller geotekniska förutsättningar skiljer sig nämnvärt mellan olika placeringar. Den föreslagna placeringen har otvetydigt bäst utvecklingsmöjligheter. Ett eventuellt framtida utebad går på ett naturligt sätt att placera i anslutning till förslaget. I ett tidigare skede finns det möjlighet till utomhusområde som ger mervärde till simhallen. Kommunen äger marken och detaljplan behöver inte ändras.

Alla frågor är inte utredda, såsom trafikstrukturen med parkering och energisamordning med ishallen. Dessa är dock inte avgörande för att kunna gå vidare. Det tidigare framtagna lokalprogrammet är fortfarande relevant för detta förslag. Kommunledningskontoret bedömer därför att framtaget underlag är tillräckligt för att påbörja en projektering för byggnation med beskrivet innehåll i denna skrivelse.