



Kommunstyrelsen

Uppdrag om behovsanalys och avslut av tidigare utredningsuppdrag avseende nytt badhus

Ärende

Kommunstyrelsen gav 2016-11-28 (§ 137) i uppdrag till dåvarande byggnadsnämnden att ta fram förslag till detaljplan för nytt badhus inom delar av Danderyd 3:166 och Danderyd 2:1, samt till kommunledningskontoret att utreda former för projektets genomförande. Avsikten med detta ärende är att avsluta dessa inaktuella uppdrag och i stället låta utreda de underliggande behoven av en ny badanläggning i kommunen och, senare, hur de kan tillgodoses.

En badanläggning har flera skilda målgrupper och användare, grovt indelat i allmänhet, skola och idrottsföreningar. Behoven varierar därför också. Med behov avses dels behovet av ett badhus i kommunen, dvs vilket marknadsunderlag, efterfrågan och andra förutsättningar som motiverar ett badhus, dels de behov av funktioner och egenskaper som badanläggningen ska ha för att passa sin avsedda användning.

En tydlig bild av vad som motiverar ett nytt badhus är helt avgörande för att kunna fatta beslut om fortsatt projektinriktning. Som underlag inför ett politiskt ställningstagande till hur nuvarande Mörbybadet ska ersättas på sikt behöver därför behoven utredas särskilt, först i en grundläggande behovsanalys för att senare fördjupas i ett förstudiearbete beroende på projektets inriktning.

Initialt föreslår kontoret att kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret i uppdrag att, i samverkan med tekniska kontoret och bildningsförvaltningen, ta fram en grundläggande behovsanalys som belyser nuläge beträffande bad i kommunen, målgrupper för en ny badanläggning samt marknads- och omvärldsfaktorer. Behovsanalysen bedöms kunna genomföras under andra halvåret 2023 och därefter återrapporeras till kommunstyrelsen. Behovsanalysen bör även remitteras till utbildningsnämnden och kultur- och fritidsnämnden, då de svarar för verksamhetsbehov i form av simundervisning och föreningsidrott.

Ärendet är i sig inte förknippat med några betydande kostnader för kommunen.



Tekniska kontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret, i samverkan med tekniska kontoret och bildningsförvaltningen, i uppdrag att ta fram en initial behovsanalys gällande ett nytt badhus inom Danderyds kommun. Behovsanalysen ska återrapporteras till kommunstyrelsen före utgången av 2023.
2. Kommunstyrelsen återkallar uppdrag till miljö- och stadsbyggnadsnämnden ”att ta fram förslag till detaljplan i enlighet med start-PM för projekt nytt badhus inom delar av Danderyd 3:166 och Danderyd 2:1”, enligt kommunstyrelsens beslut KS 2016-11-28 (§ 137).
3. Kommunstyrelsen avslutar uppdrag till kommunledningskontoret ”att utreda för och nackdelar med genomförande av badhusprojektet såväl i egen som i extern regi samt att för alternativet extern regi utreda lämpliga tillvägagångssätt såväl vad gäller upphandlings- som markupplåtelseform”, enligt kommunstyrelsens beslut KS 2016-11-28 (§ 137).

Bakgrund

Allmänt om badhus

Sverige har cirka 450 offentliga badhus/simhallar med uppskattningsvis cirka 30 miljoner besök per år. Mer än nio av tio badhus ägs av kommuner. I det stora flertalet, cirka 85 procent, drivs också verksamheten av kommunens egen organisation. Flera kommuner har dock under senare år prövat alternativa drifts- och ägandeformer.

Badhus är en av de populäraste platserna för vardagsmotion i Sverige och förutom bad erbjuds ofta även också gym och gruppträning. Simhallarna har stor betydelse för föreningslivet och det är också här de flesta lär sig simma. Detta till trots så visar en undersökning från 2022 av Svensk simidrott att 37 procent av barn och unga mellan 4 och 17 år saknar tillräckliga simkunskaper.

Nästan 80 procent av badhusen är byggda före 1980. Ofta är de hårt slitna och i behov av omfattande renovering. Många kommuner står inför valet att bygga ett nytt badhus eller renovera en befintlig anläggning.

Underhållsbehovet kan vara starkt eftersatt, vilket kräver stora investeringsåtgärder. Kostnaderna för drift och underhåll av landets offentliga badhus/simhallar uppgår till sammanlagt ca 10 miljarder kronor per år.

Badhus är komplexa och energikrävande anläggningar som kräver avancerade installationer och byggtekniska principer. Det handlar om en



Fredrik Lindberg

konstant varm och fuktig miljö med hög förekomst av kemikalier. Badanläggningen och verksamheten ska också vara anpassad för olika typer av besökare, lokalerna ska kunna hantera logistik och tillgänglighet men samtidigt vara attraktiva och hälsofrämjande. Vid planering och utförande av nya badhusanläggningar ställs därmed särskilt höga krav på genomtänkta funktioner och lösningar.

Badanläggningar i Danderyds kommun

Inom Danderyds kommun finns två kommunala badhus. Mörbybadet invid Mörbyskolan har en 25-meters bassäng och är ett populärt familjebad som erbjuder många olika aktiviteter. Det mindre Vasabadet inom Vasaskolan i Djursholm har en bassäng om 12x6 meter.

I Kvarnparken i västra Danderyd finns även Kvarnparksbadet ett utomhusbad med två bassänger. Badet som drivs av Föreningen Kvarnparksbadets Vänner är öppet från mitten av maj till slutet av augusti.

Tidigare uppdrag

Med anledning av konstaterade brister hos Mörbybadets konstruktion och tätskikt gav fastighetsnämnden 2015-09-10, § 54, tekniska kontoret i uppdrag att genomföra en förstudie för renovering av Mörbybadet. I förstudien kom man fram till att renoveringsbehovet var omfattande, med en bedömd totalkostnad om ca 58 mnkr. Fastighetsnämnden godkände 2015-12-17, § 73, förstudien och skickade denna vidare till kommunstyrelsen för godkännande.

Kommunstyrelsen godkände 2016-04-04, § 38 förstudien avseende renovering av Mörbybadet och beslutade vidare att uppdra till kommunledningskontoret att utreda lokalisering och omfattning av nytt badhus. Kommunstyrelsen gav också fastighetsnämnden i uppdrag att samordnat med kommunledningskontorets utredning genomföra översiktligt programarbete med tre alternativa lösningar varav en ska förordas. samt anvisade 2 miljoner kronor till översiktligt programarbete.

De alternativa lösningar som avsågs att utredas delredovisades fastighetsnämnden 2016-10-26 § 62 som beslutade att godkänna tekniska kontorets delredovisning av programarbetet för Mörbybadet och överlämna den till kommunstyrelsen för godkännande. Nämnden föreslog vidare att hemställa hos kommunfullmäktige om ramanslag på 25 mnkr för att säkerställa Mörbybadets funktion under en 10-årsperiod, där fastighetsnämnden årligen ska besluta om kommande års åtgärder och utredningar inom ramanslaget.

Parallellt beslutade kommunstyrelsen 2016-11-28 § 137 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan i enlighet med start-PM för projekt nytt badhus inom delar av Danderyd 3:166 och



Fredrik Lindberg

Danderyd 2:1, samt ge kommunledningskontoret i uppdrag att utreda för och nackdelar med genomförande av badhusprojektet såväl i egen som i extern regi samt att för alternativet extern regi utreda lämpliga tillvägagångssätt såväl vad gäller upphandlings- som markupplåtelseform.

Kommunstyrelsen godkände 2017-02-13 § 35 tekniska kontorets översiktliga delredovisning av programarbete för Mörbybadet och föreslog till kommunfullmäktiga att tilldela fastighetsnämnden 5 mnkr för renovering av Mörbybadet. Kommunledningskontoret ansåg att fortsatt renovering av Mörbybadet bör beslutas årligen i samband med budget, detta för att en kontinuerlig avvägning ska kunna göras beroende på när ett nytt bad förväntas finnas på plats och därmed vilka renoveringar som är motiverade.

Genomfört utredningsarbete utifrån ovanstående uppdrag

Mot denna bakgrund har kommunledningskontoret och tekniska kontoret gemensamt genomfört inledande förstudier i syfte att utreda den föreslagna placeringens lämplighet för ett nytt badhus enligt start-PM för ny detaljplan. Dessa utredningar har visat på att det är möjligt att ersätta Mörbybadet på den föreslagna platsen med ett badhus av antagen omfattning, anpassat till förväntade behov. Det är dock svårare att samtidigt uppnå det behov av parkeringsplatser och angöringsytor som behövs för badanläggningens funktion.

Faktiskt detaljplanearbete utifrån genomförda förstudier har inte inletts med anledning av projektets lägre prioritering i förhållande till andra behov. Tekniska kontoret har också genomfört nya statusbesiktningar som visar på en längre möjlig teknisk livslängd med mindre renoveringsåtgärder än vad som framkom av tidigare utredningar.

Kommunledningskontorets utredning av lämplig form för genomförande av ett nytt badhus, antingen i egen regi eller genom OPS (offentlig-privat samverkan) har inte slutförts då projektet avstannat i tidigt skedet med anledning av vad som nämns ovan. Kontoret konstaterar att underlaget till utredningen idag är delvis inaktuellt, bland annat på grund av förändrade marknadsförutsättningar och nya erfarenheter från pågående och genomförda badhusprojekt.

Tekniska kontorets utredning

Kommunstyrelsen gav 2016-11-28 § 137 i uppdrag till byggnadsnämnden att ta fram förslag till detaljplan för nytt badhus inom delar av Danderyd 3:166 och Danderyd 2:1, samt till kommunledningskontoret att utreda former för projektets genomförande. Kontorets uppfattning är att dessa uppdrag är inaktuella och föreslår att i stället låta utreda de underliggande behoven av en ny badanläggning i kommunen och därefter hur de kan tillgodoses.



Fredrik Lindberg

Kontoret har här översiktligt studerat vad som, med vissa tillägg och komplettering av en behovsanalys, föreslås utgöra ett första underlag inför ett politiskt ställningstagande om fortsatt arbete rörande framtida badhus i kommunen.

Process

Att utveckla och bygga ett nytt badhus är en lång process. Man kan räkna med att det tar upp till 7–8 år att genomföra projektet från initiering till invigning. I skriften Badhus – Strategiska frågor och ställningstaganden (SKR, 2014), som belyser strategiska frågeställningar vid ny- och ombyggnation av simhallar, redovisas grovt hur process och tidplan kan se ut vid både nybyggnad och renovering. En sådan tidplan innehåller ett flertal moment som förenklat kan delas in i följande skeden:

Utrednings- och förstudieskede (ca 2 år)

Projekterings- och detaljplaneskede (ca 2-3 år)

Upphandlings- och bygglovskede och (ca 1 år)

Genomförandeskede (ca 2 år)

Processen innebär vidare flertalet politiska beslut och uppdrag, så som utredningsuppdrag, inriktningsbeslut och uppdrag om förstudie, beslut om lokalisering och planuppdrag, genomförandebeslut, osv.

Initiering

Att utveckla och bygga ett nytt badhus innebär en stor investering för kommunen, men det finns inget lagkrav på att kommunerna ska tillgodose behovet av bad och simning. Utveckling av badhus är därmed i princip inte behovsstyrt utifrån någon av kommunens kärnverksamheter, även om skolan har behov av lokaler för att kunna bedriva simundervisning enligt läroplanen.

Tillgången till badhus i kommunen får anses vara en fråga av principiell karaktär och som samtidigt innebär betydande kommunekonomiska konsekvenser. Initiering av utredningsuppdrag, inklusive föreslagen analys av behoven, rörande badhus i kommunen bör därför lämpligen beslutas av kommunstyrelsen. Ett sådant förfarande skiljer sig från hur nya lokaler tillhandahålls kärnverksamheterna enligt kommunens lokalförsörjningsprocess. Vanligen är det då aktuell nämnd om avropar lokaler utifrån ett konstaterat behov, som oftast är prognosticerat och dokumenterat i lokalförsörjningsplanen.

Initialt föreslår kontoret att kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret i uppdrag att, i samverkan med tekniska kontoret och bildningsförvaltningen, ta fram en grundläggande behovsanalys som belyser nuläge beträffande bad i kommunen, målgrupper för en ny badanläggning



Fredrik Lindberg

samt marknads- och omvärldsfaktorer. Detta uppdrag skulle ersätta tidigare uppdrag till kommunledningskontoret och byggnadsnämnden beträffande nytt badhus i Danderyd.

Behovsanalysen bedöms kunna genomföras under andra halvåret 2023 och därefter återrapporteras till kommunstyrelsen. Utredningen bör även remitteras till utbildningsnämnden och kultur- och fritidsnämnden, då de svarar för verksamhetsbehov i form av simundervisning i skolan samt föreningsidrott.

Inriktningsbeslut

Genom ett inriktningsbeslut tar kommunen ställning till om ett nytt badhus ska utvecklas och bestämmer ramarna för projektet.

I syfte att närmare definiera projektet föreslår kontoret att utifrån den initiala behovsanalysen och som underlag inför inriktningsbeslut om ett nytt badhus låta ta fram ytterligare utredningar omfattande fördjupad behovsanalys, utredning av funktioner och omfattning, genomförandeform, ägande och drift, samt tidplan och process.

Förstudie

En förstudie tas fram först efter inriktningsbeslutet och innehåller bland annat mer detaljerade funktionsprogram, förprojektering, kostnadskalkyl, fördjupade studier av ägande och drift samt form för upphandling och genomförande. Förstudiearbetet är mer omfattande och tidskrävande än föregående utredningar och för att genomföra förstudien krävs därför betydligt mer resurser.

I samband med förstudien behöver även en för ändamålet lämplig plats utredas genom en lokaliseringstudie, med utgångspunkt i beslutad inriktning. Lokaliseringstudien bör genomföras först i ett skede när projektets omfattning och ramar har preciserats närmare. Den föreslagna lokaliseringen av ett nytt badhus enligt tidigare planuppdrag omprövas därmed. Tillsammans utgör förstudiearbetet och utredning av lämplig plats grunden för ett eventuellt nytt planuppdrag.

Behovet av badhus

En badanläggning har flera målgrupper och användare. Behoven varierar därför också. Med behov avses dels behovet av ett badhus i kommunen, dvs vilket marknadsunderlag, efterfrågan och andra förutsättningar som motiverar ett badhus, dels de behov av funktioner och egenskaper som badanläggningen ska ha för att passa sin avsedda användning.

En tydlig bild av de förstnämnda behoven, dvs. vad som motiverar ett nytt badhus, är helt avgörande för att kunna fatta rätt beslut om fortsatt projektinriktning. Behoven behöver därför utredas särskilt, först i en



Fredrik Lindberg

grundläggande behovsanalys, vilken belyser nuläge, målgrupp och omvärld, för att sedan fördjupas inom arbetet med en förstudie, med komplettering av behov kopplade till badanläggningens utformning.

I de efterföljande avsnitten beskrivs mycket översiktligt nuläge och förutsättningar för badhus i kommunen.

Mörbybadet

Allmänt

Mörbybadet uppfördes 1985-86 intill Mörbyskolan. Badhuset innehåller bland annat en 25-meters simbassäng med 6 banor, undervisningsbassäng, plaskbassäng och en mindre rutschbana, bubbelpool, samt ett kafé. Badhuset nyttjar ca 15 parkeringsplatser inom den intilliggande parkeringsanläggningen. Läget får anses vara mycket tillgängligt med tillgång till olika slags kollektiva färdmedel, gång- och cykelvägar liksom några av kommunens större bilvägar som Vendevägen och E18. Badhuset har också relativ närhet till flera skolor samt Danderyds sjukhus.

Besöksstatistik

Besöksstatistiken för Mörbybadet är något haltande de senaste åren till följd av pandemin. Ett normalår innebär strax över 100 000 besökare till Mörbybadet och därutöver står Vasabadet för ca 10% av badbesöken i kommunen. Det är allmänhetens badbesök som dominerar och där står vuxna badbesökare för ungefär hälften av alla registrerade besök. Det är inte klarlagt hur stor andel av besökarna som kommer från andra kommuner. Föreningsverksamhet står för ca 10% av badbesöken, likaså gruppträning och simkurser. Skolornas registrerade besök utgör en marginell del av totalen, dock utgör gruppen barn och ungdomar ca en tredjedel av badbesöken.¹

Fastighetsdrift

En förstudie genomfördes 2015 med statusbesiktning av Mörbybadets lokaler. Besiktningen visade att bassängerna på Mörbybadet har beständighetsproblem där betongen karbonatiserats, vilket leder till att armeringen rostar och riskerar att spränga sönder betongen. Vidare fanns läckage i tätskikt i bassänger, golv, väggar och tak, fukt i takkonstruktionen samt behov av energieffektiviserande åtgärder och uppgradering av vattenreningsystemet. Utifrån besiktningen gjorde tekniska kontoret bedömningen att kostnaderna för en renovering av Mörbybadet skulle uppgå till minst 58 mnkr (2015 års prisnivå).

¹ Besöksstatistik från BeFair, 2019-2021.



Fredrik Lindberg

Tekniska kontoret har under åren 2020–2021 genomfört kompletterande statusbesiktningar av Mörbybadet. Utredningen av badet har utmynnat i ett flertal åtgärdsförslag för att fortsatt kunna bedriva verksamhet i badhuset fram till senast år 2032, vilket är den ungefärliga tidpunkt då badhusets bedöms ha nått sin maximala tekniska livslängd. Totalkostnaden för de underhållsåtgärder som bedömts vara nödvändiga för att kunna fortsätta att förvalta Mörbybadet under den kommande tioårsperioden uppgår till cirka 15 mnkr.

Verksamhetsdrift

BeFair är upphandlad driftentreprenör för badverksamheten och hyr Mörbybadet genom ett lokalhyresavtal. Hyresgästens åtagande omfattar verksamhetsdrift, ”mjuk drift” så som vattenrening, skötsel och tillsyn, löpande och visst akut underhåll av lokalerna. Avtalstiden enligt hyresavtalet är till och med 2023-06-30 med en ömsesidig möjlighet till förlängning till 2024-06-30. Det nuvarande avtalet mellan kultur- och fritidsnämnden och BeFair gällande verksamhetsdriften sträcker sig till och med 2023-06-30.

Badhusets målgrupper

De huvudsakliga målgrupperna för ett badhus i Danderyds kommun är allmänhet, föreningsverksamhet och skolverksamhet. Dessa kategorier kan brytas ner i undergrupper med skilda behov, vilka påverkar innehåll och funktioner hos badanläggningen.

Allmänhetens bad

Det är allmänheten som utgör den stora besöksgruppen i nuvarande Mörbybadet. Det är i nuläget inte närmare klarlagt hur den demografiska fördelningen ser ut inom denna besöksgrupp. Inte heller varifrån besökarna kommer och vad som får dem att välja Mörbybadet. För att vidare studera allmänhetens behov och efterfrågan är det i senare skede lämpligt att som en del av en behovsanalys genomföra motsvarande en marknadsundersökning.

Skolsim och simskola

Kommunen har inget ansvar att tillhandahålla anläggningar för simning till sina invånare men det är skolans och därmed kommunens ansvar att se till att simkunnighetsmålet i läroplanen uppfylls. Simundervisning ska anordnas inom ämnet idrott och hälsa i låg-, mellan- och högstadiet i grundskolan och motsvarande skolformer. Det är inte reglerat exakt hur många undervisningstimmar som skolan ska avsätta för simundervisning. Skolan måste organisera simundervisningen så att läraren hinner behandla allt centralt innehåll i kursplanen, och så att eleverna ges förutsättningar att uppfylla de betygskriterier eller kriterier för bedömning av kunskaper som minst ska uppfyllas. Kommunerna genomför simundervisningen på olika



Fredrik Lindberg

sätt. Ibland genomförs den av skolans idrottslärare, i andra fall så ger skolan uppdraget till simlärare som arbetar i simhallen.

Simundervisning behöver inte utföras i kommunens egen simhall eller ens i ett inomhusbad. Det är alltså fullt möjligt att i mån av tillgång hyra tider för skolsim i en badanläggning lokaliserad till en annan kommun.

Utöver skolsim erbjuder många kommuner också fristående simskola för såväl barn som vuxna. Denna simundervisning är normalt avgiftsbelagd och kostnaden betalas av den som deltar i simskolan.

Föreningsidrott

I Danderyds kommun finns en aktiv simförening, Danderyds Sim, med ca 700 medlemmar. Föreningen har sitt ursprung i Djursholms Simklubb och simsektionerna i Danderyds SK och Djursholms IF. Den sportsliga storhetstiden var under 1970-talet för att sedan Mörbybadets tillkomst under 1980-talet utvecklas till en etablerad simförening med bred verksamhet och med framgångar på både senior- och ungdomssidan. Föreningens kansli är beläget i Mörbybadet.

Utöver Danderyds Sims verksamhet nyttjas även badhuset av andra ideella föreningar för olika former av gruppträning. Det är dock i dagsläget inte klarlagt i vilken omfattning.

Svensk Simidrott erbjuder föreningar stöd kring hur en ny simarena ska utformas och processen från start till färdig anläggning. Man har bl a samlat regler och kravspecifikationer som utgår från Svenska Simförbundets regler för simidrott och fokuserar på de fyra simidrotternas behov och de tävlingsregler som dessa omfattas av. Uppfyllande av kraven är en förutsättning för att tävlingar inom simning, konstsim, vattenpolo och simhopp ska kunna genomföras. För att en bassäng ska kunna användas som tävlingsanläggning, från distriktsmästerskap och uppåt, krävs exempelvis 8 banor med en banbredd på minst 2,5 m. Minsta bassängbredd är 20,4 m. Anläggningen ska vidare uppfylla krav på den publikkapacitet som har specificerats för arrangemang på respektive nivå.

Omvärld

I Danderyds närområde finns många badanläggningar varav ett flertal har uppförts eller renoverats under de senaste åren. Det finns således ett utbud av simhallar med varierande inriktning. Bland dessa kan särskilt nämnas de nyligen invignade simhallarna i Solna och Täby, som också är de närmast belägna badanläggningarna utanför kommungränsen. Blickar man lite längre utanför länet finns nya badanläggningar i Eskilstuna (Munktellbadet), Västerås (Lögarängsbadet) och i Enköping (Pepparrottsbadet).

I flera närliggande kommuner pågår också planering och byggnation av nya badanläggningar, bl a Lidingö, Nacka, Huddinge, Haninge, Ekerö, Bålsta



Fredrik Lindberg

och Uppsala. Projekten har kommit olika långt och det är värdefullt att samla erfarenheter från dessa liksom från andra färdigställda anläggningar i en fortsatt behovsutredning. Det är också lämpligt att inkludera en djupare marknadsanalys i utredningsunderlaget.

Referensprojekt badhus

I bilaga 1 Referensobjekt presenteras en sammanfattning av flera genomförda och pågående badhusprojekt i syfte att ge en bild av projektens omfattning. Dessa badhusprojekt är inte nödvändigtvis jämförbara med ett motsvarande projekt i Danderyds kommun men ger en bra bild av vilken sorts anläggningar som uppförs idag, på vilket sätt och till vilka kostnader.

Utifrån referensprojekten och annan omvärldsspaning kan några trender i dagens badhusbyggande noteras.

Badanläggningarnas omfattning

I syfte att kategorisera badanläggningar efter storlek förekommer begrepp som *simidrottsanläggningar*, med omkring 300 000 besökare/år, *regionala anläggningar*, med ca 500 000 besökare/år, samt *lokala anläggningar*, med upp till 200 000 besökare/år. Innehåll och funktioner varierar därefter, dock framför allt i skala då trenderna i badhusbyggandet i grunden tycks vara desamma.

Det finns oftast en strävan att uppnå Svenska Simförbundets krav och rekommendationer för att simhallen ska fungera väl för tränings- och tävlingsidrott. Nya badhus har nästan uteslutande flera bassänger för simundervisning, gruppträning, rehab, mm, som ger möjlighet till parallella aktiviteter. Flexibilitet uppnås genom höj- och sänkbara golv samt avdelningsmöjligheter i och mellan bassänger.

Nya badhus har ofta familjebad med lekutrustning, däremot är det idag inte lika vanligt med äventyrsbad. Ytor och funktioner för rekreation och friskvård brukar vara integrerade med simhallen i någon omfattning men kan också fungera separat från bassängdelen.

Projektgenomförande

Vanligast förekommande är att kommunerna själva äger och förvaltar, med egen eller extern verksamhetsdrift. OPS-lösningar (byggkoncessioner) är sällsynta.

Badhusprojekt genomförs vanligtvis i totalentreprenadform, dvs helhetsuppdrag för projektering och utförande. Samverkansentreprenad (partnering) används ofta då projekten är komplexa och kräver flexibilitet hos både beställare och entreprenör för att hitta passande lösningar. Få marknadsaktörer ger dock svag konkurrens vid upphandling vilket i



Fredrik Lindberg

förlängningen kan innebära högre pris, mindre nytänkande och likriktat resultat, men samtidigt beprövade metoder och lösningar.

Traditionell konstruktion i betong är idag vanligast och där hela byggnaden inklusive bassänger uppförs ovan mark, utan källare. Vattenreningen bör vara väl tilltagen då det är dyrt att öka kapacitet i efterhand. För beställarna är det angeläget att göra hållbara val, att arbeta med medveten energiförsörjning och miljöcertifiering av byggnaden.

Byggekostnaderna har stigit under de senaste åren, idag får man räkna med kostnader på mer än 50 tkr/m² BTA för ett nytt badhus.

Ekonomiska konsekvenser

Genomförandet av den föreslagna behovsutredningen förväntas inte medföra några betydande ekonomiska konsekvenser för kommunen. Utredningskostnader i detta skede ryms inom befintlig rambudget.

Johan Lindberg
Kommundirektör

Stefan Sorpola
Tf teknisk direktör

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Uppdrag om behovsanalys och avslut av tidigare utredningsuppdrag avseende nytt badhus
2. Bilaga 1, Referensprojekt
3. Reservation (C) mot kommunstyrelsens beslut, 2016-11-28
4. Kommunstyrelsens beslut, 2016-11-28 § 137

Expedieras
Tekniska nämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Utbildningsnämnden

Täby simhall

Byggherre: Täby kommun

Arkitekt: Norconsult

Byggentreprenör: COBAB (utförandeentreprenad)

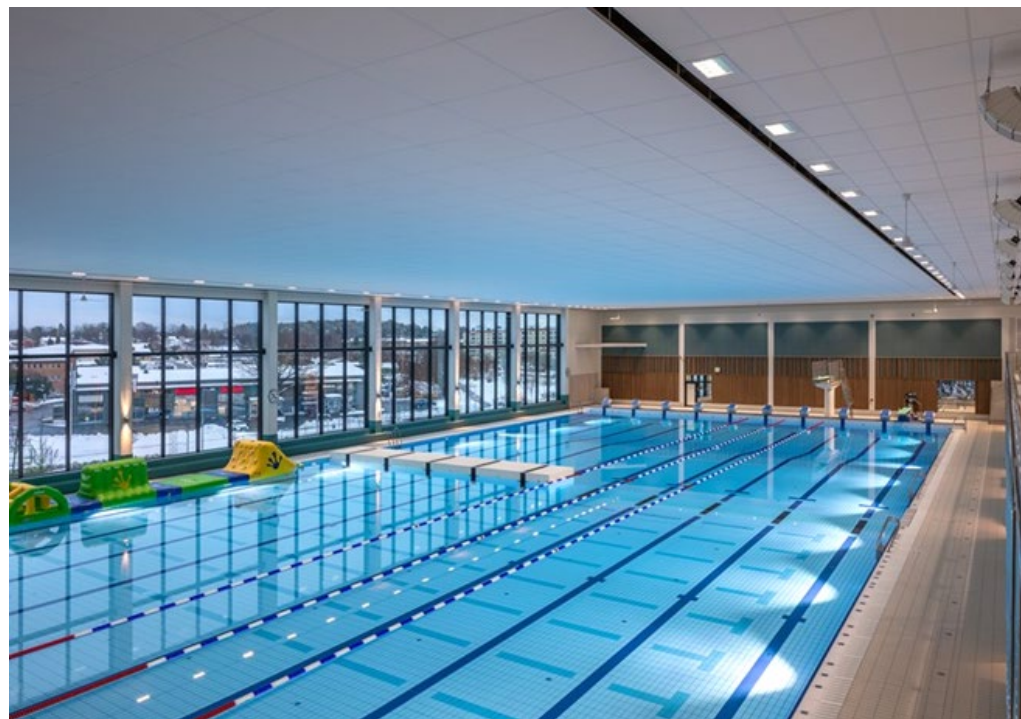
Projektkostnad: 495 mnkr (ca 47 tkr/ m² BTA)

Öppnade november 2022, driftentreprenör: Medley

Förväntat antal besök per år: 360 000

Kort om anläggningen:

- Motions-/tränings-/tävlingssvambäng 50 x 25 m, med möjlighet att avdela, djup 1,2–3,8 m.
- Två multibassänger 6 x 12,5 m resp. 8 x 16,5 m. Höj o sänkbart mellangolv med djup 0–1,8 m.
- Barnsvambäng ca. 500 m² (varav ca 200 m² vattenyta).
- Friskvårdsytor (gym) ca. 800 m², café
- Solid betongstomme med betongtakkassetter i svambängsrum för att undvika trycksatta undertak.
- Avancerat vattenreningssystem. Byggt helt ovan mark.
- Total yta ca. 10 500 m² BTA



Solna simhall

Byggherre: Solna kommun (i samverkan med Fabège)

Arkitekt: AIX (i samverkan med Strategisk arkitektur)

Byggentreprenör: PEAB (utförandeentreprenad)*

Projektkostnad: 133 mnkr (entreprenadkostnad)**

Öppnade september 2022, driftentreprenör: BeFair

Kort om anläggningen:

- Motions-/tävlingssång 25 m med 10 banor.
- Undervisningsbassäng och multibassäng med höj- och sänkbar botten.
- Barnbassäng.
- Bastu, omklädningsrum, teknikutrymmen, reception, administrationskontor samt café.
- 3D-fastighetsbildning i bottenplanet av en samtidigt uppförd kontorsfastighet (Fabège/NCC) med gemensam konstruktion.
- Byggnaden certifierad som Miljöbyggnad Silver.
- Total yta (simhall) ca. 5 000 m² BTA.

* Avser enbart byggentreprenaden för kommunens del i projektet.

** Utrednings- och projekteringskostnader har bekostats av parterna i relation till andel byggrätt i projektet. Fabège har förvärvat sin byggrätt av kommunen till överenskommet pris.



Lögarängsbadet, Västerås

Byggherre: Västerås stad

Arkitekt: Liljewall arkitekter

Byggentreprenör: NCC (samverkan/totalentreprenad)

Projektkostnad: 395 mnkr (ca 40 tkr/ m² BTA)

Öppnade april 2019, driftentreprenör: Medley

Kort om anläggningen:

- Motions-/tränings-/tävlingsbassäng 50 x 25 m som är delbar genom en bom, läktare med 1 300 publikplatser.
- Hopp-/multibassäng 25 x 12,5 m.
- Undervisningsbassäng med höj-/sänkbar botten.
- Barnbassäng indelad i 4 zoner, varmpool och bastu, servering.
- Byggnaden certifierad som Miljöbyggnad Silver.
- Kombinerat med nytt utomhusbad (separat projekt).
- Total yta ca. 9 800 m² BTA.



Pepparrotsbadet, Enköping

Byggherre: Enköpings kommun

Arkitekt: We Group

Byggentreprenör: COBAB (samverkan/totalentreprenad)

Projektkostnad: 421 mnkr (ca 45 tkr/ m² BTA)

Öppnade mars 2021, egen verksamhetsdrift

Kort om anläggningen:

- Tränings-/tävlingssäng 25 x 20,5 m. Flyttbar läktare för ca 400 åskådare.
- Hoppbassäng 11,8 x 11,4 m, djup 3,8 m, försedd med klättervägg.
- Rehabbassäng 12,5 x 8 m med höj- och sänkbar botten.
- Undervisningsbassäng 12,5 x 6 m.
- Familjebadavdelning om totalt ca 750 m² innehållande familjebassäng, småbarnspool, varmpool, upplevelsebassäng, bubbellagun och rutschbana.
- Servering mot våta och torra delar.
- Relaxavdelning om ca 430 m² inkl. omklädning samt en utvändigt terrass.
- Lokaler för friskvård (gym) om ca 400 m².
- Nyttjar överskottsenergi från intilliggande ishallar.
- Total yta ca 9 300 m² BTA.



Ekerö badhus

Byggherre: Ekerö kommun

Arkitekt: a och d arkitekter

Byggentreprenör: COBAB (samverkan/totalentreprenad)

Projektkostnad (beräknad): 242 mnkr (ca 54 tkr/ m² BTA)

Planerad att öppna sommaren 2023, egen verksamhetsdrift

Förväntat antal besök per år: ca 120 000

Kort om anläggningen:

- Simbassäng, 25 x 20,5 m, gradäng med sittplatser.
- Undervisningsbassäng och multibassäng, båda 12,5 x 8,5 m.
- Bubbelpooler och bastu.
- Barnplask (vattenlek) för de yngsta besökarna.
- Sviktar på 1 m och 3 m.
- Mindre klättervägg vid simbassängens poolkant.
- Rörelserum för exempelvis yoga eller annan gruppträning.
- Café för badgäster och övriga besökare på Träkvistavallen.
- Solceller på taket för elproduktion. Miljöbyggnad Silver eftersträvas.
- Total yta ca 4 500 m² BTA.



Bålsta simhall

Byggherre: Håbo kommun

Arkitekt: a och d arkitekter

Byggentreprenör: COBAB (samverkan/totalentreprenad)

Projektkostnad (beräknad): ca 200 mnkr (ca 45 tkr/ m² BTA)

Planerad att öppna våren 2024, egen verksamhetsdrift (huvuddel)

Kort om anläggningen:

- Motions-/tränings-/tävlingssäng 25 x 21 m, med läktare.
- Undervisningsbassäng 16 x 8. Höj- och sänkbart golv, djup 0–1,8 m.
- Småbarnsbassäng, ca 65 m².
- Friskvårdsytor om ca 550 m².
- Enklare servering.
- Ny simhall integreras med befintlig rehab- och relaxavdelning (2007).
- Total yta (tillkommande) är ca 4 400 m² BTA.
- Ny simhall byggs i anslutning till den gamla som ersätts.
- Inget källarplan (bassängen en våning upp) pga dåliga markförhållanden.



Lidingö simhall

Byggherre: Lidingö kommun

Arkitekt: Norconsult

Byggentreprenör: COBAB (anbud/totalentreprenad)

Projektkostnad (beräknad): ca 310 mnkr (ca 52 tkr/m² BTA)

Planerad att öppna hösten 2025

Kort om anläggningen:

- Motions-/tränings-/tävlingsbassäng 25 x 25 m med läktare.
- Multi-/undervisningsbassäng med höj- och sänkbart golv.
- Mindre familjebad med barnpooler och attraktioner för de yngsta.
- Omklädningsrum för badgäster, friskvårdsbesökare samt för fotbollsträning.
- Bastu i dam- och herromklädning samt gemensam familjebastu.
- Servering/café och friskvårdslokal.
- Föreningslokal, kansli och personalutrymmen.
- Total yta ca 6 000 m² BTA

