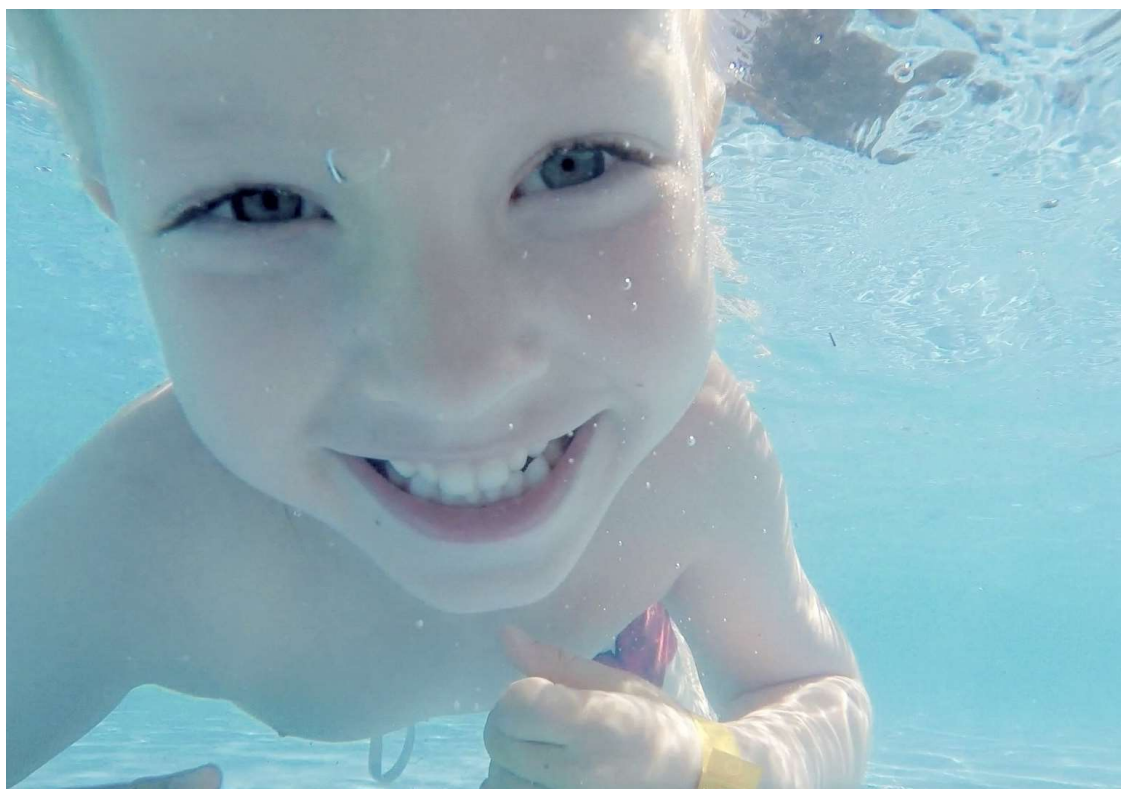




Behovsanalys avseende nytt badhus i Danderyds kommun



Uppdrag: Behovsanalys avseende nytt badhus i Danderyds kommun

Beställare: Danderyds kommun

Upprättad: 2024-05-06

Handläggare: Katarina Swedenborg

Granskad av: Fredrik Lindberg

Sammanfattning

Inledning

Ebab i Stockholm AB har på uppdrag av Danderyds kommun genomfört en behovsanalys avseende nytt badhus i Danderyds kommun. Utredningen har genomförts av Katarina Swedenborg (uppdragsledare) och Henrik Vestin. Kontaktperson hos uppdragsgivaren har varit Fredrik Lindberg.

Bakgrund

Mörbybadet har i flertalet utredningar konstaterats ha betydande brister i bland annat konstruktion och tätskikt. De senast genomförda statusbesiktningarna av Mörbybadet har lett fram till förslag på måttliga renoveringsåtgärder 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.

Mörbybadets brister har föranlett behov av att utreda ett nytt badhus i kommunen. Ett tidigare uppdrag om att ta fram en detaljplan för nytt badhus på en specifik plats har återtagits, då det bedömts vara angeläget att i första hand fastställa de underliggande behoven (nuläge, målgrupp, omvärld) för en ny badanläggning, för att i nästa skede kunna gå vidare med förstudie och lokaliseringstudie av en eventuell ny badanläggning.

Syfte

Syftet med utredningen är att ta fram underlag för beslut om inriktning och fortsatt utredning av en eventuell ny badhusanläggning i Danderyd. Underlaget ska i första hand belysa vilka behov som föreligger.

Utredningens mål

Behovsanalysen beskriver *nuläge, målgrupp och omvärld* genom fördjupade utredningar inom respektive område.

Nulägesanalysen innehåller nödvändig dokumentation kring nuvarande badanläggning med beskrivning av anläggningen, besöksstatistik, nyttjande, tekniskt skick, renoveringsbehov etcetera.

I målgruppsanalysen identifieras nuvarande och framtida förväntade besökare och intressenter. Målgruppsanalysen omfattar bland annat demografiska förutsättningar och konkurrens från närliggande badhus.

I omvärldsanalysen beskrivs trender inom badhusbyggande. Det görs även en beskrivning av ett antal badhusprojekt som är representativa vid planeringen av ett nytt badhus i Danderyds kommun.

Metod

Utredande konsulter har vid utredningens genomförande använt sig av desktop research, intervjuer samt en marknadsundersökning. Uppdragsgivaren har bistått arbetet genom en referensgrupp bestående av representanter från Samhällsutvecklingsförvaltningen och Bildningsförvaltningen.

Avgränsningar

Utredningen omfattar ej platsspecifika behov och identifiering av möjliga lokaliseringar för nytt badhus, ekonomiska behov rörande genomförande, drift, investering etcetera, behov av utformning av och innehåll i nytt badhus, säkerhetsaspekter vid simundervisning inom ramen för skolverksamheten.

Befintlig anläggning nulägesbeskrivning

Fakta om Mörbybadet

Mörbybadet är ett inomhusbad beläget på Vendevägen, cirka 150 meter från väg E18 och cirka 200 meter från Mörby station. I Mörbybadets absoluta närhet ligger Mörbyskolan och sporthallen Mörbyhallen.

Mörbybadet har en 25-metersbassäng, en barnbassäng, en plaskbassäng för de yngsta, en vattenrutschbana och en bubbelpool. Det finns även bastu och en kaféteria. Badet erbjuder simträning med simförening, minisim för yngre barn, simskola, crawlkurser och vuxensim, simundervisning för grundskolor samt gruppträning i vatten. Badet saknar gym och erbjuder inte babysim.

Besöksstatistiken för Mörbybadet är något haltande de senaste åren till följd av pandemin. Ett normalår innebär strax över 100 000 besökare. Vasabadet har cirka 10 000 besökare per år.

Teknisk status och renoveringsbehov

Mörbybadet byggdes år 1986 och har nu börjat nå slutet på sin tekniska livslängd. I den statusutredning Danderyds kommun genomförde år 2022 konstateras bland annat följande:

- Idag saknar fastigheten eget fjärrvärmeabonnemang, Mörbybadet är ansluten på en sekundärkrets på Mörbyskolans fjärrvärme, vilket är en olycklig lösning då badet kräver andra vattentemperaturer.
- Bassängerna har beständighetsproblem. Betongen har karbonatiserats (börjat lösas upp) på alla mätpunkter förbi armeringen.
- Samtliga tätskikt på golv och i bassäng läcker och i källarplan saknas tätskikt på golv. Bristfälliga tätskikt medför att fukt sugs in i konstruktionen och lagras i golv och väggar.
- I den av Tekniska kontoret år 2015 framtagna förstudien görs en bedömning att kostnaden för en renovering av Mörbybadet, vid tidpunkten för utredningen, skulle uppgå till minst 58 mnkr, där vattenreningen skulle utgöra 13 mnkr.
- Mörbybadet som byggnad kan inte med rimliga ekonomiska förutsättningar förvaltas efter år 2032.

Förutom punkterna ovan så kan det konstateras att det snart är 40 år sedan Möbybadet byggdes (år 1986). Det betyder att det har hunnit hända mycket vad gäller vilka funktioner och aktiviteter som ett modernt badhus kan eller bör innehålla.

Det kan vara svårt att modernisera Mörbybadet inom befintlig byggnad. Att skapa ett badhus som möter dagens efterfrågan på till exempel multibassänger, babysim och flexibla omklädningsrum kräver sannolikt att det byggs ett nytt badhus.

Konkurrensanalys

Vid planeringen av ett nytt badhus är det viktigt att ha kännedom om hur konkurrenssituationen ser ut. Det ger ökade möjligheter att hitta en lämplig storlek och inriktning på för det nya badhuset

Primära konkurrenter

De primära konkurrenterna för Danderyds framtida badhus bedöms vara de badhus som ligger geografiskt närmast. Dessa badhus är lokaliserade i Täby, Sollentuna, Sundbyberg och Solna.

Täby simhall

Täby simhall byggdes år 2022. Antalet besökare år 2023 uppskattas till mer än 300 000. Avstånd (bilväg) till Mörbybadet är 10 kilometer.

Simhallen har en 50-metersbassäng, något som saknas hos de övriga primära konkurrenterna. Övriga funktioner i Täby simhall är bland annat två multibassänger med höj- och sänkbar botten, hopptorn och trampoliner, familjebassäng med lekland, bastu, relaxavdelning, gym, servering och konferenslokaler. Bland de aktiviteter som erbjuds i Täby simhall kan nämnas babysim, minisim, simskola för barn och vuxna samt gruppträning på land och i vatten.

Täby simhall bedöms, i och med sitt stora utbud av funktioner och aktiviteter samt den geografiska närheten, vara den starkaste konkurrenten till Mörbybadet. Resultaten från den marknadsundersökning som ingår i utredningen visar också att Täby simhall drar besökare från Danderyd och andra närliggande kommuner.

Sollentuna sim- och sporthall

Sollentuna sim- och sporthall byggdes år 1973 och totalrenoverades år 2008. Antal besökare år 2003 uppgick till cirka 100 000. Sporthall finns i samma byggnad som badet. Avstånd (bilväg) till Mörbybadet är 10 kilometer.

Sollentuna sim- och sporthall har en 25-metersbassäng, undervisningsbassäng, barnbassäng och plaskpool. Övriga funktioner är relaxavdelning med ångbastu, bubbelpool och relaxavdelning, 2 trampoliner, bastu, gym, kafé och simshop. Aktiviteter sim erbjuds är babysim, minisim, simskola, simkurs vuxen, crawlkurs, privata lektioner, simtest, Club Joy (60+), badkalas, gruppträning på land och i vatten.

Sollentuna simhall ligger geografiskt nära och har ett större utbud av funktioner och aktiviteter än Mörbybadet, vilket gör det till en primär konkurrent.

Solna simhall

Solna simhall byggdes år 2022. Antalet besökare år 2023 var 100 000.

I Solna simhall finns en 25-metersbassäng, undervisningsbassäng, flexibel multibassäng med höj- och sänkbar botten samt barnbassäng. Övriga funktioner är gym, bastu, servering och simshop. Aktiviteter som erbjuds i Solna simhall är gruppträning på land och i vatten samt babysim.

Solna simhall ligger geografiskt nära och har ett större utbud av funktioner och aktiviteter än Mörbybadet, vilket gör det till en primär konkurrent.

Sundbybergs simhall

Sundbybergs simhall byggdes år 1978. År 2015 genomgick badet en omfattande ombyggnation. Antal besökare år 2023 var cirka 150 000. Avstånd (bilväg) till Mörbybadet är 8 kilometer.

Sundbybergs simhall har en 25-metersbassäng, en multibassäng 25 meter med höj- och sänkbar botten samt delbar, en undervisningsbassäng och en barnbassäng. Övriga funktioner är gym, bastu samt soldäck under sommaren. Aktiviteter som erbjuds är simkurs vuxen, crawlkurs, babysim, privata lektioner, simtest, gruppträning (på land och i vatten) badkalas, vuxenkväll med lugn musik och dämpad belysning.

Sundbybergs simhall ligger geografiskt nära och har ett större utbud av funktioner och aktiviteter än Mörbybadet, vilket gör det till en primär konkurrent.

Övriga konkurrenter

Förutom de primära konkurrenterna som beskrivs ovan finns det några ytterligare badhus om är viktiga att förhålla sig till vid planering av Danderyds framtida badhus. Det handlar om badhus som ligger relativt nära geografiskt och badhus som har funktioner och aktiviteter som lockar besökare från ett större omland.

Eriksdalsbadets konkurrensförhållande gentemot Mörbybadet är främst det stora utbudet av olika bassänger, äventyrsbadet samt att det finns flera funktioner utomhus.

Närheten till Mörbybadet innebär att *GIH-badet* har ett överlappande upptagningsområde, vilket gör GIH-badet till en konkurrent.

Det starkt begränsade utbudet av aktiviteter och funktioner gör att *Kronobergsbadets* konkurrens effekter mot Mörbybadet är förhållandevis svaga.

Nuvarande problem i *Husbybadet* innebär att konkurrens effekten mot Mörbybadet är svaga.

Konkurrensen från *Forsgrénsska badet* mot Mörbybadet bedöms vara relativt låg i och med det geografiska avståndet och det begränsade utbudet av funktioner och aktiviteter

Avståndet till Mörbybadet samt ett begränsat utbud av utbudet av funktioner och aktiviteter innebär att konkurrens effekten från *Tensta simhall* mot Mörbybadet är svaga.

Åkeshovs sim- och idrottshall har ett större utbud av funktioner och aktiviteter än Mörbybadet, men ett avstånd på 14 kilometer innebär att konkurrens-effekten bedöms som svag. Samma förhållande gäller för Beckomberga sim- och idrottshall samt Vallentuna simhall.

Järfällabadet ligger 20 kilometer från Mörbybadet, men utbudet (50-metersbassäng, lekland, multibassänger med mera) gör det ändå till en konkurrent för Mörbybadet.

Pågående och planerade badhusprojekt inom cirka 20 kilometer från Mörbybadet

Österåkers kommun ska ersätta befintligt badhus med ett nytt badhus vid multiarenan i Åkersberga.

Stockholms stad planerar att ersätta *Husbybadet* med ett nytt badhus i samma område. Tidsplan för projektet saknas vid tidpunkten för utredningen.

Under 2024 skulle upprustningen av *Eriksdalsbadet på Södermalm* starta. Men då anläggningen är i dåligt skick så ska Stockholms stad utreda om badet i stället ska rivas. Renoveringen pausas nu för att utreda tre olika alternativ eftersom renoveringen av badet skulle bli väldigt dyr. Att riva och bygga ett nytt bad på platsen är ett alternativ. De två andra handlar om att renovera Eriksdalsbadet som det är eller att samtidigt flytta nationalarenan för simidrott till en separat lokalisering och behålla en bad- och idrottsanläggning för allmänheten.

Stockholms stad utreder och planerar för nya badhus i *Skarpnäck och Årstafältet*.

Det finns planer på att renovera och utveckla *Sollentuna simhall*.

Vällingby simhall ska renoveras (rivas och byggas upp på samma plats) och får ytterligare en bassäng.

Målgruppsanalys

Demografi

År 2023 hade Danderyds kommun 32 419 invånare. Enligt kommunens prognos ökar befolkningen till 34 689 invånare år 2032. Prognosen för den procentuella befolkningsökningen i Danderyds kommun ligger i linje med Solna och Sundbybergs kommuner, men är betydligt svagare än prognoserna för Täby kommun och Sollentuna kommun där befolkningen förväntas öka med 13 000 respektive 12 000 personer år 2022–2033.

Befolkningen i Danderyds kommun kommer att vara något äldre år 2032 jämfört med år 2023. Det bör även påpekas att Danderyd redan i nuläget har en högre medelålder än genomsnittet för Stockholms län (43 år jämfört med 40 år).

Målgruppsanalys

Allmänhetens bad

Mörbybadet erbjuder ett flertal aktiviteter som riktar sig till allmänheten:

- *Motionssim* i 25-metersbassäng.
- *Familjebad* i barnbassäng 6x12 m som är 28 grader. Två rutschbanor: en vattenrutschbana i stora bassängen som är 16 meter och en elefantrutschkana i barnbassängen
- *Vattenträning i bassäng*. Även virtuell vattenträning där instruktören visas på stor skärm som ställs vid bassängen.
- *Morgonbadet Fisken*, en ideell förening som håller Mörbybadet öppet mellan klockan 05:00 - 07:00 måndag till fredag. Föreningen ansvarar för vakthållning dessa tider. Fisken är en öppen förening som tar emot nya medlemmar.
- *Musikafton* måndagar klockan 18-21.30. Alla över 16 år är välkomna att simma till musik och levande ljus. Under dessa timmar är det endast öppet för motionssim och familjebadet är stängt.
- *Badkalas (barn)* med lek och fika.

Vid en jämförelse med andra, men inte alla, badhus som har byggts de senaste 10 åren är utbudet av aktiviteter och funktioner för allmänheten i Mörbybadet relativt begränsat. Exempel på aktiviteter och funktioner som saknas i Mörbybadet är multibassänger med höj- och sänkbar botten, varm bassäng för babysim, gym och relax och kaféteria. Då många av dessa funktioner finns i badhus i närliggande kommuner, finns det sannolikt ett utflöde av boende i Danderyd som söker sig till badhus som har de funktioner de efterfrågar. På motsvarande sätt är det svårt för Mörbybadet att med hjälp av utbudet locka besökare från andra kommuner.

Simning i skolan och fristående simundervisning

Simning i skolan

I Danderyds kommun finns 16 skolor som berörs av Skolverkets regler om simning i skolan. Dessa skolor fick svara på enkät om hur de bedriver simundervisning. Resultaten från enkäten visar följande:

- Samtliga 16 skolor använder Mörbybadet helt eller delvis. Fyra skolor uppger att de delvis använder Vasabadet i Danderyds kommun. Två skolor uppger att de delvis använder badhus utanför Danderyds kommun. Det handlar om GIH-badet i Stockholm, Vattenhuset i Bergshamra och Vilundabadet i Upplands Väsby.
- Samtliga skolor begränsar antalet barn per besök. I årskurs 1–6 är det vanligt med 5–10 barn/besök och i årskurs 7–9 är cirka 20 barn per besök vanligast.
- Majoriteten av badhusbesöken är kopplade till Skolverkets regler om simundervisning i grundskolan. Ett fåtal skolor uppger att de därutöver besöker badhus för undervisning i livräddning samt för bad och lek.

- Skolorna uppger att de överlag känner sig trygga under badhusbesöken. En negativ sak som påpekas är att skolan tilldelas banor i mitten av bassängen, vilket minskar överblickbarheten och möjligheten att till ett snabbt ingripande vid tillbud och att barnen inte kan ta tag i kanten om de blir trötta.
- Annat av betydelse som kan öka kvaliteten vid badhusbesöken är, enligt skolorna, möjlighet att boka den lilla poolen för lågstadiet, tillgång till mikrovågsugn, enklare bokningssystem, bättre tillgång till tider som passar skolan och att badpersonalen kan bidra med övervakning.
- Några skolor tycker att det är dyrt att boka tider i Mörbybadet. Utan att utvärdera om Mörbybadet är dyrt eller inte kan det konstateras att kostnaden har betydelse för skolorna, vilket till exempel kan ha betydelse vid val av driftsoperatör i badhus.

Sammanfattningsvis kan det konstateras att det finns en stor efterfrågan på skolbad från Danderyds grundskolor. Mot bakgrund av prognosen för antal barn i skolålder kommer detta behov endast minska något under de kommande tio åren. Framtida behov bedöms därmed ligga i linje med dagens behov.

Då närhet till skolan är en viktig faktor vid val av badhus är badhus i andra kommuner mindre attraktiva för Danderyds grundskolor. Uppgifter från badhus i närliggande kommuner visar dessutom att de har svårt att ta emot skolor från andra kommuner på grund begränsad kapacitet och att de behöver prioritera skolor i den egna kommunen. Det finns således ingen garanti att Danderyds grundskolor kan köpa tider för simundervisning i andra kommuner.

Fristående simundervisning

Mörbybadet erbjuder flera olika former av simundervisning. För de yngre barnen (3–5 år) finns Minisim som fokuserar på vattenvana. För barn som är 7 år och äldre finns simskola. För vuxna (16 år och äldre) finns simskola, crawlskola och privata simlektioner.

Utbudet av fristående simundervisning i Mörbybadet är förhållandevis normalt jämfört med badhus i närliggande kommuner. Mörbybadet saknar för närvarande babysim samt open water-undervisning, vilket finns i den del andra badhus.

Föreningsverksamhet

Föreningen *Danderyd Sim* har, enligt uppgifter från föreningen själv, 500–600 medlemmar. Föreningen bedriver både bredd- och tävlingsverksamhet för barn, ungdomar och vuxna. Under utredningen gjordes en intervju med klubbchef och styrelseordförande i Danderyd Sim. Resultaten från intervjun redovisas nedan:

Klubben uppger att Mörbybadet har svårt att ta hand om de behov klubben har av tider och banor i Mörbybadet. I nuläget tvingas klubben ibland säga nej till barn som vill börja simma. De måste hänvisa barnen till andra badhus, till exempel Täby Simhall. Även aktiva medlemmar har svårt att få plats i Mörbybadet och måste ibland träna i andra badhus.

Då efterfrågan i nuläget är större än vad Mörbybadet kan ta hand om och då antalet invånare i Danderyds kommun ökar något, menar Danderyd Sim att ett nytt badhus behöver mer kapacitet än vad Mörbybadet har.

Klubben påpekar att en 50-metersbassäng inte är avgörande i ett framtida badhus. Det räcker med en 25x25- metersbassäng med 10 banor som kombineras med två multibassänger (en 16x8 meter och en mindre bassäng). Exempel på saker som enligt föreningen är viktiga för att den ska kunna bedriva sin verksamhet är att ett eventuellt familjebad ligger avskilt från huvudbassängen, att det finns mobila läktare, att det finns lokaler för möten och för utrustning, att det finns cafeteria och plats att äta medhavd matsäck (gärna med studieplatser), att det inte är för varmt och fuktigt i luften då det är påfrestande för personer som inte har badkläder.

En annan förening som bedriver verksamhet i Mörbybadet är morgonbadet Fisken, se mer ovan under rubriken Allmänhetens bad. Resultaten från marknadsundersökningen visar att Fisken är populär bland de som bor i Danderyd.

Övriga målgrupper

Rehabiliterande träning i vatten

Grupper med olika typer av funktionsnedsättningar som kan tänkas använda en badanläggning för rehabiliterande träning är främst: personer med reumatiska sjukdomar, neurologiska sjukdomar, diabetes, Parkinson och psoriasis. Personer som har smärtproblematik, trafikskador, lymf- och lipödem kan också vara aktuella för rehabilitering i bassäng i badhus och simhallar. Därtill finns det rehabiliterande träning i vatten som anordnas av vårdgivare.

Under utredningen togs kontakt med föreningen Funktionsrätt Stockholms län samt med Region Stockholm. Båda instanserna menar, utan att kunna kvantifiera, att det finns ett stort behov hos flera av grupperna som presenteras ovan. De påpekar också att behovet ökar i och med en ökad befolkning och, i de flesta kommuner i Stockholms län, en åldrande befolkning.

För att rehabiliterande träning i vatten ska fungera bra ska badhuset vara anpassat i alla delar av anläggningen (omklädningsrum, duschrum, toaletter, att ta sig till bassängen, att ta sig i och ur bassängen, ytorna runt bassängerna men även reception och kafé). Ljud- och ljusmiljön är också viktig. Det behöver även finnas ledstråk, tydliga kontrastmarkeringar med mera. Möjlighet att förflytta sig med i och ur bassänger med olika typer av hjälpmedel ska finnas. Temperaturen på vattnet är en annan avgörande faktor. Vissa grupper behöver varmare temperaturer för att få effekt av träningen.

Övriga målgrupper som kan nyttja badhuset

- Träning med arbetsplats, till exempel räddningstjänst och polis.
- Träning för räddningstjänstens dykare, dykklubbar med flera. Kräver visst bassängdjup.
- Träning med idrottsförening (ej simidrott), både gym och bassäng är aktuellt.

En del badhus erbjuder träningsmöjligheter för dessa målgrupper. Det har inte gjorts någon bedömning av det exakta behovet i ett framtida badhus i Danderyds kommun.

Marknadsundersökning

Inledning

Inom ramen för utredningen genomfördes en marknadsundersökning. Syftet med marknadsundersökningen var att undersöka medborgarnas beteenden och attityder gällande badhus. Målgruppen för undersökningen var boende (14 år och äldre) i Danderyds kommun samt Sollentuna kommun, Solna kommun, Sundbybergs kommun och Täby kommun.

Metoden för undersökningen var en webbenkät som respondenterna svarade på med hjälp av dator, mobiltelefon eller surfplatta. Rekryteringen av respondenter gjordes via annons på Danderyds kommuns hemsida samt via en webbpanel. Antalet insamlade svar via kommunens hemsida var 527 och antalet insamlade svar via webbpanelen var 159.

Resultat

- Tre av tio respondenter uppger att de besöker ett badhus oftare än 3 gånger per månad. Den näst vanligaste besöksfrekvensen är 1 till 6 gånger per år.
- Bland de respondenter som bor i Danderyd är det vanligast att besöka Mörbybadet (36 procent anger att de besöker badet en gång per vecka eller oftare). Tolv procent av de boende i Danderyd besöker Täby simhall en gång per vecka eller oftare. Andelen som besöker badhus i Danderyds övriga grannkommuner en gång per vecka eller oftare uppgår till 0–1 procent.
- Täby simhall är det badhus som drar flest besökare från andra kommuner-
- Täby simhall får klart högst betyg avseende helhetsintrycket. Sex av tio respondenter tycker att det är mycket bra och tre av tio tycker att det är bra. När det gäller helhetsintrycket av Mörbybadet tycker 68 procent att det är mycket bra eller bra.
- Sex av tio (59 procent) respondenter uppger att de besöker badhus för att motionssimma. Den näst vanligaste besöksanledningen är bad och lek (44 procent). Andra vanliga besöksanledningar är simskola för barn/babysim, relax samt träning med simförening.
- Allra viktigast anser respondenterna att det är att badhuset har bassäng, minst 25 meter, för motion och träning. Andra funktioner som anses vara mycket viktiga är bastu, lekbassäng och undervisningsbassäng.
- De övriga aspekter störst andel respondenter anser vara mycket viktiga i badhus är renhållning och sanitet (88 procent), vatten- och lufttemperatur (78 procent) samt trygghet och säkerhet (77 procent). Andra viktiga aspekter är ljudnivå och belysning samt generösa öppettider med gott om lediga tider.

- Respondenterna ombads nämna ett badhus, var som helst i Sverige, som de tycker är riktigt bra och vad det är som gör det speciellt.
 - Tre av tio (31 procent) av respondenterna nämnde *Täby simhall*. Saker som lyftes som bra i Täby simhall var 50 metersbassäng, rutschkana, vattenvirvlar, modernt och fräscht, bra omklädningsrum, bastu, bra för familjer, fungerar för alla målgrupper, bra barnavdelning, hopptorn, bra caféteria, gym, multibassäng, bra temperatur i bassängerna och i luften.
 - 17 procent nämnde *Mörbybadet*, som beskrevs som lättillgängligt, litet och personligt. Föreningen Fisken samt trevlig personal var andra saker som nämndes.
 - Badhus i övriga delar av Sverige som upplevs som bra är *Norrälje badhus*, *Fyrishov i Uppsala*, *Kokpunkten i Västerås* samt *Munktelbadet i Eskilstuna*.

Dagens och framtidens badhus

I dagens badhus är *simidrott och simundervisning viktiga*. Badhusen är även platser för andra träningsformer, till exempel simhopp, vattenpolo, kajakträning, fridykning, gruppträning (på land och i vatten), yoga, gym och särskild träning för äldre besökare. Badhusen används även för habilitering och rehabilitering, både på land och i vatten.

En stor del av de anläggningar som byggs i Sverige är *familjebad*. Familjebaden innehåller, förutom simbassänger och undervisningsbassänger, bassänger för lek och aktiviteter. Utbudet varierar i omfattning och kan bland annat utgöras av rutschkanor, hinderbanor, strömkanaaler och vågmaskiner. Barnbassänger för de minsta barnen finns i så gott som samtliga nybyggda badhus.

Äventyrsbad och upplevelsebad kan sägas vara familjebad där det lags till funktioner som även riktar sig till äldre barn och till vuxna. Exempel på populära äventyrsbad i Sverige är Kokpunkten i Västerås, Gustasvik i Örebro, Experium i Sälen, Himlabadet i Sundsvall och Eriksdalsbadet i Stockholm.

De badhus som byggs idag har ofta olika *flexibla lösningar*. Ett exempel är bassänger med höj- och sänkbar botten och bassänger som går att dela av. Det gör att en och samma bassäng kan användas till olika aktiviteter under dagen eller veckan. Dykundervisning, undervattensrugby och simhopp kan bedrivas när bassängen är i det djupaste läget, simundervisning genomförs vid ett mindre djup och barnsim bedrivs när bassängen är som grundast. Andra exempel på flexibilitet är mobila hopfällbara läktare och flyttbar uppblåsbar lekutrustning.

Kombinationen träning och avkoppling ökar i betydelse. Badhusen erbjuder därför bubbelpooler, flera olika typer av bastur, upplevelseduschar med mera. Även loungeavdelningar med servering (ibland med alkoholtillstånd) blir vanligare. Relaxfunktionerna är ofta kostsamma att driva och kräver många (helst köpstarka) besökare för att bli lönsamma.

Att komma ut, träffa vänner och socialisera har stor betydelse, både för den mentala och fysiska hälsan. Att träffas i bastun, bubbelpoolen eller relaxen är ett sätt att umgås och fyller och social funktion.

God tillgänglighet för alla besökare oavsett ålder, kön, funktionshinder med mera är också viktiga faktorer i dagens badhus. Samma sak gäller för tillgänglighet i form av öppettider och med olika färdmedel. Tillgänglighetsfrågorna har ett stort fokus i planeringen. Alla ytor i badhuset ska vara tillgängliga med hiss. Det finns även hiss ner i bassänger. Förutom omklädningsrum för kvinnor och män finns mindre omklädningsrum för simundervisning, skolbad och babysim. Det finns separat omklädning för personer med alternativ funktionalitet i olika nivåer, som även fungerar med ledsagare av olika kön, HBTQ-personer, etniska och religiösa befolkningsgrupper med mera. Dessa omklädningsrum kan även användas av familjer.

Antalet icke simkunniga badhusbesökare ökar. Det innebär *högre krav på övervakning*, både från personalen och genom olika tekniska övervakningssystem, som till exempel larmar om någon ligger på bassängbotten. Många badhus har infört *skärmförbud* i bassängområdet och i dusch- och omklädningsrum. Syftet är att minska risken att barn drunknar på grund ouppmärksamma vuxna. Det är också vanligt med skärm- och fotoförbud i duschar och omklädningsrum för att minska risken att någon blir smygfotograferad. En utmaning med skärm- och fotoförbudet är kontrollera hur de efterlevs. Risk för avvikande beteenden som, till exempel sexuella trakasserier ställer *krav på regler och övervakning i badhusen*. Det kräver ofta mer personal och investeringar i övervakningssystem. Det ställer även krav på utformning och innehåll i badhuset. Som exempel kan nämnas att Stockholms stad aktivt valt bort bubbelpooler och ångbastu.

Design, arkitektonisk utformning, växter med mera bidrar också till dagens badhus attraktivitet. Utveckling av ljud, bild och belysning börjar bli vanligare i våra anläggningar. Filmvisning i multibassänger, där man kan se på filmer med anknytning till vatten tex: "Hitta Nemo" och "Hajen". Det går även att visa instruktionsfilmer vid simundervisning, musikvideos vid gruppträningar med mera. RGB-belysning, där man kan ändra belysningens kulör, börjar bli en del av badupplevelsen. Även familjebadets lekutrustning genomgår en utveckling mot mer interaktivitet.

Vid byggande av nya badhus idag är det *viktigt med hållbarhet och att minimera miljöpåverkan*. Det är därför vanligt med åtgärder som återvinner värme, använder solenergi och sparar vatten.

När till exempel en ishall tillverkar kyla till den konstfrusna isen skapas värme som kan användas för att värma upp badhusets bassänger. Det finns även möjlighet att dela personal mellan badhuset och de andra idrottsanläggningarna. *Samlokalisering med andra aktiviteter* ger också möjlighet att skapa ett bra mobilitetssystem där det går att samnyttja kollektivtrafik, gång- och cykelstråk, parkeringsplatser, vändplan för bussar etcetera.

I många städer är det *ont om bra platser för etablering av nya badhus*. Nya badhus måste också konkurrera om marken med planer för bostadsbyggande, nya arbetsplatser, skolor, sjukvård, idrottsanläggningar, infrastruktur etcetera.

Referensprojekt

Projektgruppen har inventerat nybyggda (de senaste 5 åren), renoverade och planerade badhus i Sverige. Därefter identifierades ett antal projekt som anses vara relevanta för planeringen av ett nytt badhus i Danderyds kommun. Uppgifter om innehåll, funktioner, antal besökare med mera samlades in från badhusens hemsidor. Fakta om planering och byggnadsprocessen samlades in genom intervjuer med kommunala företrädare.

De utvalda referensprojekten samt motiveringar till varför de valdes presenteras nedan:

- *Täby simhall*, Täby kommun. Nybyggt badhus med stort utbud av funktioner och aktiviteter. Ligger nära Danderyds kommun.
- *Pepparotsbadet*, Enköpings kommun. Anläggning en bit ut i landet, men ändå relativt storstadsnära. Är, precis som Danderyd, en kommun med 30 000 – 50 000 invånare. Önskemål från uppdragsgivaren.
- *Tinnerbäcksbadet*, Linköpings kommun. En anläggning ute i landet, betydligt större kommun, populär, ligger i en kommun som är under stor utveckling. Är Sveriges största badhus. Önskemål från uppdragsgivaren.
- *Forsgrénska badet*, Stockholms stad. Önskemål från uppdragsgivaren. Modern anläggning i cityläge, något mindre.
- *Näckenbadet och Myrsjö simhall*, Nacka kommun. Ligger i en utvecklingskommun, anläggningar under uppförande, kommun som ligger ungefär med samma avstånd till city som Danderyd.
- *Ekerö badhus*, Ekerö kommun. En kommun som är jämförbar i storlek med Danderyd. Nybyggt anläggning, populär.

Resultat

Byggnation av badhus och simhallar är en *sällanbyggnation*. De är komplexa och ett resultat av många olika parametrar och vägval. Investeringskostnaden är hög och anläggningarna ska vara robusta för att kunna stå upp för många års flitigt användande i en tuff miljö.

Processen från den första idén om ett nytt badhus till dess att det är i genomförandeskede har varit lång för samtliga referenskommuner.

Det är viktigt med en långsiktighet i planeringen och att utformningen svarar både mot *närtida och framtida behov*.

Planeringsarbetet är gediget och valen är många vilket *kräver flera olika kompetenser*. Samtliga referenskommuner lyfter fram vikten av att involvera kommunens olika sakkunniga tidigt och också driften. Värt att beakta är skillnaden i drift av en befintlig badanläggning och en ny varför det ofta är bra med en ny sammansättning av driftorganisation.

Många kommuner *involverar också den eller de lokala simföreningarna* tidigt för att tillvarata deras kompetens, erfarenhet och behov.

De flesta kommuner beskriver att de har valt att satsa brett för att nå så många målgrupper som möjligt. Samtidigt skiftar synen på hur man definierar det politiska uppdraget åt mellan kommunerna. Vill man bygga primärt för kommunmedborgarna eller med målet att attrahera besökare även från omgivande kommuner?

Samtliga referenskommuner tog upp vikten och nyttan av att se sig om och dra nytta av andras vunna kunskaper och erfarenheter genom *besök på olika lämpliga referensanläggningar*. Även badandes och på huk för att fånga barnperspektivet.

Målgrupperna behöver definieras likväl som deras behov. Till dessa finns sedan undergrupper med olika behov. Något som en djupgående målgruppsanalys kan ge svar på.

Ställningstaganden som lämpliga platser, klustring med andra verksamheter utifrån tekniska perspektiv likväl som driftssynergier *behöver göras*.

I flera kommuner finns det ofta en *brist på bra vistelseplatser för lite äldre ungdomar*. Som en lösning har man börjat titta på att möjliggöra en kombination med *studieplatser* efter skolan och innan träning med möjlighet till att inta en lättare måltid.

Idéer om att *förlägga badanläggningar i närhet av vårdcentraler för äldre* är en annan tanke om att möjliggöra och underlätta för en annan målgrupp.

Ett exempel på tekniskt perspektiv är där badanläggningar har kunnat *nyttja spillvärmén från kommunens ishall till uppvärmning*.

Badanläggningar behöver också utformas rätt för att *säkerställa trygga anläggningar för besökarna*. Ett nog så viktigt perspektiv. Det finns flera lärdomar att ta med sig från referensanläggningarna. Enskilda duschtrymmen och WC med dörrar som utförs så att nedre delen av utrymmet är synligt.

Det är viktigt med överblickbara ytor med bra belysning, utan prång och skymda platser. En del kommuner har valt att frångå ångbastu i allmänna anläggningar av denna typ likväl som traditionella små bubbelbad till förmån för större bassänger med bubbelfunktioner i strategiska lägen där många passerar och vistas. Uppglasade bastuväggar för in- och utblick men samtidigt inte direkt mot duschytorna ökar också tryggheten. Placering av omklädningsrummens dörrlägen med hänsyn till ut- och ingång till och från allmänna ytor är en annan trygghetsskapande åtgärd.

Omklädning och dusch inför bad behöver utformas så att det fungerar ur flera perspektiv.

Differentierade könstillhörigheter, etniska och kulturella skäl likväl som behov av tillgänglighet beaktas. Möjlighet för familjer att byta om gemensamt är ett annat. Skolor och deras behov av fungerande omklädning för större grupper är ytterligare ett perspektiv.

Utifrån att badanläggningarna ska fungera över lång tid bör de planeras för att *fungera både med kommunal drift och upphandlad drift med privat aktör*. Flera av referensanläggningarna har skiftat driftsform över tid.

Utifrån att många av besökarna tillbringar en längre tid i anläggningen och många är barnfamiljer är tillgången till *matrum alternativt plats för att inta egen matsäck och café/ lättare restaurang* ett inslag som ger stora mervärden. Idag ser fler och fler anläggningar över det mer traditionella

utbudet och val av menyer till förmån för mer hälsosam och nyttig mat. Vilket också ställer krav på utformningen.

Logistisk planering och funktionssamband är också viktiga för att säkerställa rätt dimensionering av omklädningsrum, passager, uppehållsytor och mängden förråd och tekniska ytor och dess transport- och distributionslägen.

Mobilitet för behov i närtid likväl som framtiden är viktiga att få med i den tidiga planeringen. Idag är behovet av parkeringsmöjlighet för bil reellt samtidigt som gång, cykel och olika delningstjänster är på tydlig frammarsch och utvecklas fort. Flexibla lösningar som kan skifta över tid och utifrån behov är väsentligt. Att stimulera, lyfta fram och skapa attraktiva lösningar för framtidens mobilitet kan bidra till en snabbare omställning. Planera företrädesvis parkeringslösningar som kan förändras och kan få andra funktioner och nyttor i en framtid.

Slutsatser och rekommendationer

Det finns behov av och potential för ett nytt badhus i Danderyd

Resultaten från utredningen visar att det hos samtliga primära målgrupper finns ett behov av ett badhus i Danderyds kommun.

Allmänheten

Antalet invånare i Danderyds år 2032 förväntas uppgå till cirka 34 700 personer år 2032, vilket är en ökning med cirka 2 000 personer jämfört med år 2023. Befolkningen kommer också att öka i Danderyds grannkommuner.

Om Danderyd inte har något badhus blir besöksstrycket på badhusen i närliggande kommuner stort och det finns risk att de inte klarar av att ta emot alla som vill besöka badhusen. Det innebär i sin tur en risk att invånarna i Danderyds kommun får en klart försämrad tillgänglighet till badhus.

Tillgängligheten till badhus försämras även av att boende i Danderyd får längre väg till närmaste badhus.

Eftersom Mörbybadet, jämfört med mer moderna badhus, har ett begränsat utbud av aktiviteter och funktioner finns det i nuläget ett utflöde av badhusbesökare från Danderyd till andra kommuner, till exempel till Täby simhall. Ett nytt badhus i Danderyd ger möjlighet att hämta hem en del av utflödet och kan dessutom skapa ett inflöde från andra kommuner. Omfattningen av besöksflödesförändringen har ett samband med vilket innehåll det nya badet får.

Simning i skolan och fristående simundervisning

Danderyds grundskolor nyttjar i nuläget Mörbybadet för att genomföra den obligatoriska simundervisningen. Ett tungt skäl till valet av Mörbybadet är den geografiska närheten. Om skolorna tvingas söka sig till andra kommuner för att bedriva simundervisningen blir det längre och mer tidsödande resor för skolorna.

Det är även mycket osäker om badhus i närliggande kommuner kan ta emot skolor från Danderyd i framtiden då många av badhusen uppger att detta redan nu är svårt.

Medborgarnas tillgänglighet till fristående simundervisning försämras om de måste söka sig till badhus i andra kommuner.

Föreningsverksamhet

Den lokala simföreningen i Danderyd har i nuläget ett större behov av tider och banor än vad Mörbybadet klarar av att möta. Föreningen tvingas ibland säga nej till barn som vill börja simträna och en del redan aktiva simmare tvingas träna i andra kommuner. Ett nytt badhus i Danderyd ger möjlighet att möta den lokala efterfrågan som redan finns och kan även bidra till att antalet aktiva i föreningsverksamheten ökar. Ett nytt badhus ger därmed medborgarna ett ökat utbud av idrottsaktiviteter i den egna kommunen.

Övriga målgrupper

Även hos övriga målgrupper finns det behov av och potential för ett nytt badhus i Danderyds kommun. Det handlar till exempel om rehabiliterande träning och träning med arbetsplats eller idrottsförening. Då utbudet för dessa målgrupper delvis saknas i närliggande kommuner finns det potential att locka besökare från både Danderyds kommun och från ett större omland.

Mörbybadet kan inte fylla behovet av ett badhus i Danderyds kommun

Badhuset närmar sig sin tekniska livslängd och kommunen bedömer att det inte är ekonomiskt försvarbart att renovera.

Även om det skulle gå att renovera Mörbybadet är det mycket svårt att skapa ett utbud av funktioner som svarar mot vad dagens och framtidens badhus har.

Möjlig inriktning för ett nytt badhus i Danderyds kommun

Utredningen visar att det finns god potential att skapa ett badhus som svarar mot en stor del av den lokala efterfrågan från allmänhet, skolor och simföreningen. Badhuset kan då möta dagens och framtidens krav på bassänger, tillgänglighet, trygghet, service med mera.

Det kan, utifrån rådande behov och marknadsförutsättningar, även finnas potential att skapa en anläggning som lockar många besökare från andra kommuner. Ett exempel på ett sådant badhus är Täby Simhall där det bland annat har satsats mycket på familjer. Det kan även finnas potential att satsa på funktioner och aktiviteter som är mer ovanliga i närliggande badhus, till exempel simhopp, vattenpolo, träning med dykklubb och rehabiliterande träning.

En satsning på en regional destination är dock mer känslig för konkurrens än vad ett lokalt badhus är och det krävs där mer kvalificerade marknadsanalyser för att säkerställa att det finns marknadsmässig potential. En regional destination ställer också krav på faktorer som mobilitet (parkeringsplatser, vändplatser för bussar, regional tillgänglighet med bil och andra färdmedel) och markyta (ju fler funktioner desto större markyta krävs). Det kan även skapa störningar, till exempel trafik, för boende i Danderyd. Om badhuset lockar stora mängder besökare från andra kommuner finns det risk att badhuset vid vissa tider är så fullt att det medför att boende i Danderyd inte får plats, undanträngningseffekter. En större anläggning är också förknippad med en högre produktionskostnad, en större ekonomisk risk samt ett större markbehov.

Prognos för antal besökare

Under intervjuerna med referensprojekten framkom det tydligt att det är svårt att göra exakta prognoser för antal besökare i ett nytt badhus. I många av projekten var det vanligt att antalet besökare överskred prognoserna.

Det är också svårt att prognosticera antal besökare utifrån antal invånare i den egna kommunen och i övrigt upptagningsområde. Till exempel har kommunerna Täby och Sollentuna båda cirka 77 000 invånare, men antalet besökare i Täby Simhall är tre gånger större än i Sollentuna simhall.

Att Täby simhall har så många fler besökare hänger till stor del ihop med att badhuset har ett större utbud av funktioner. Några exempel på funktioner som finns i Täby simhall, men saknas i Sollentuna simhall är 50-metersbassäng, familje- och upplevelsedel, relaxavdelning samt hopptorn och trampoliner.

Badhus med jämförbara utbud kan också uppvisa stora skillnader i antalet besökare. Ett exempel på badhus där antalet besökare, givet det utbud som erbjuds, blev lägre än beräknat är Munktellbadet i Eskilstuna. Genom att, utan att ändra utbudet av funktioner, vidta ett antal åtgärder har antalet besökare kunnat ökas kraftigt. Exempel på åtgärder som Munktellbadet har vidtagit är event (till exempel julbord och konferenser), ett ökat utbud av kurser och utbildningar (till exempel HLR och starkare utbud av simkurser), förbättring av restaurangens utbud och servicenivå samt mer effektiv marknadsföring av badhuset.

Mot bakgrund av det som beskrivs ovan om att det är mer än bara utbudet som styr är det svårt att göra en exakt prognos av antal besökare i ett nytt badhus i Danderyd. För kunna ändå kunna ge en fingervisning om antal besökare i ett nytt badhus i Danderyd redovisas, i tabellen på nästa sida, fakta om ett antal badhus som har presenterats tidigare i rapporten.

Figur 1 Antal besökare i några badhus.

Utbud	Mycket stort	Stort	Mellan	Mellan	Mindre	Mindre
Badhus	Täby simhall	Pepparotsbadet, Enköping	Sundbybergs simhall	Ekerö badhus	Sollentuna simhall	Solna simhall
Antal besökare	300 000	285 000	150 000	120 000	100 000	100 000
Inv. i kommunen	77 000	47 000	56 000	29 000	77 000	85 000
Exempel på utbud	50-metersbassäng, multi-bassäng, familjebad, hopptorn, relax, konferens	Upplevelsedel, hoppbassäng, multi-bassäng relax, klättervägg	25-metersbassäng, multi-bassäng, enklare upplevelsedel	25-metersbassäng, multi-bassäng, hopptorn, klättervägg	25 metersbassäng, ingen multi-bassäng	25-metersbassäng, multi-bassäng,
Dragningskraft	Regional, ligger nära till flera stora kommuner	Regional	Lokal/del-regional	Lokal, stort avstånd till andra badhus ger hög lokal lojalitet och lågt inflöde	Lokal	Lokal

Rekommendationer – nästa steg

Utredningen rekommenderar att Danderyds kommun uppför ett nytt badhus.

Utredningen föreslår att Danderyds kommun stämmer av planerna för ett nytt badhus mot det politiska uppdraget, helt enkelt vad kommunen ska leverera för medborgarnas skattepengar.

Är det ett badhus som svarar mot de primära målgruppernas (allmänhet, skolsim och föreningsverksamhet) mest basala behov?

Är det ett badhus som ger medborgarna ett badhus som innehåller så mycket att de nästan inte behöver besöka andra badhus samtidigt som badhuset lockar en stor mängd besökare från andra kommuner?

Valet av det nya badhusets omfattning av funktioner styrs även av olika faktorer som till exempel tillgänglig mark och produktionskostnad.

Kommunen bör även göra en lokaliseringsstudie för att se var det är lämpligt och möjligt att bygga badhuset. Kommunen bör då ha i åtanke att inriktning på badhuset inte bara styr markbehovet utan även ställer krav på mobilitetslösningar och flera andra saker, se mer ovan. I lokaliseringsstudien bör hänsyn även tas till om kommunen vill klustra badhuset med andra verksamheter och i så fall vilka.

Det kan även vara så att lokaliseringsstudien i sig avgör mycket av vilken inriktning badhuset kan ha. Så är fallet i en del kommuner där det råder platsbrist.

När kommunen har ringat in ungefär vilken inriktning på det nya badhuset som är möjlig/önskvärd rekommenderar utredarna att kommunen genomför studiebesök på andra badhus i Sverige. Vid studiebesöken ges möjlighet att hämta inspiration till olika lösningar, både vad gäller innehåll och drift.

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	2
1 Inledning	21
2 Befintlig anläggning – nulägesbeskrivning	23
3 Konkurrensanalys	25
4 Målgruppsanalys	33
5 Marknadsundersökning	39
6 Trender inom badhusbyggande	46
7 Referensprojekt.....	52
8 Slutsatser och rekommendationer	99

1 Inledning

Bakgrund

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. Vasabadet används för bokade aktiviteter i regi av föreningen Danderyds sim och är i övrigt inte tillgängligt för allmänheten. Vasabadet planeras att stängas sommaren 2024 då det inte bedöms vara rimligt att utifrån behov och kostnad bedriva fortsatt verksamhet där. Utbudet av aktiviteter i Vasabadet, bland annat babysim, flyttas till Mörbybadet. 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.

Mörbybadet har i flertalet utredningar konstaterats ha betydande brister i bland annat konstruktion och tätskikt. De senast genomförda statusbesiktningarna av Mörbybadet har lett fram till förslag på måttliga renoveringsåtgärder 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.

Mörbybadets brister har föranlett behov av att utreda ett nytt badhus i kommunen. Ett tidigare uppdrag om att ta fram en detaljplan för nytt badhus på en specifik plats har återtagits, då det bedömts vara angeläget att i första hand fastställa de underliggande behoven (nuläge, målgrupp, omvärld) för en ny badanläggning, för att i nästa skede kunna gå vidare med förstudie och lokaliseringstudie av en eventuell ny badanläggning.

Syfte

Syftet med utredningen är att ta fram underlag för beslut om inriktning och fortsatt utredning av en eventuell ny badhusanläggning i Danderyd. Underlaget ska i första hand belysa vilka behov som föreligger.

Utredningens mål

Behovsanalysen beskriver *nuläge, målgrupp och omvärld* genom fördjupade utredningar inom respektive område.

Nulägesanalysen innehåller nödvändig dokumentation kring nuvarande badanläggning med beskrivning av anläggningen, besöksstatistik, nyttjande, tekniskt skick och renoveringsbehov etcetera.

I målgruppsanalysen identifieras nuvarande och framtida förväntade besökare och intressenter. Målgruppsanalysen omfattar bland annat demografiska förutsättningar och konkurrens från närliggande badhus. I omvärldsanalysen beskrivs trender inom badhusbyggande.

Det görs även en beskrivning av ett antal badhusprojekt som är representativa vid planeringen av ett nytt badhus i Danderyds kommun.

Metod

Utredande konsulter har använt sig av desktop research, intervjuer samt en marknadsundersökning. Uppdragsgivaren har bistått arbetet genom en referensgrupp bestående av representanter Samhällsutvecklingsförvaltningen och Bildningsförvaltningen.

Avgränsningar

Utredningen är avgränsad till att ej omfatta:

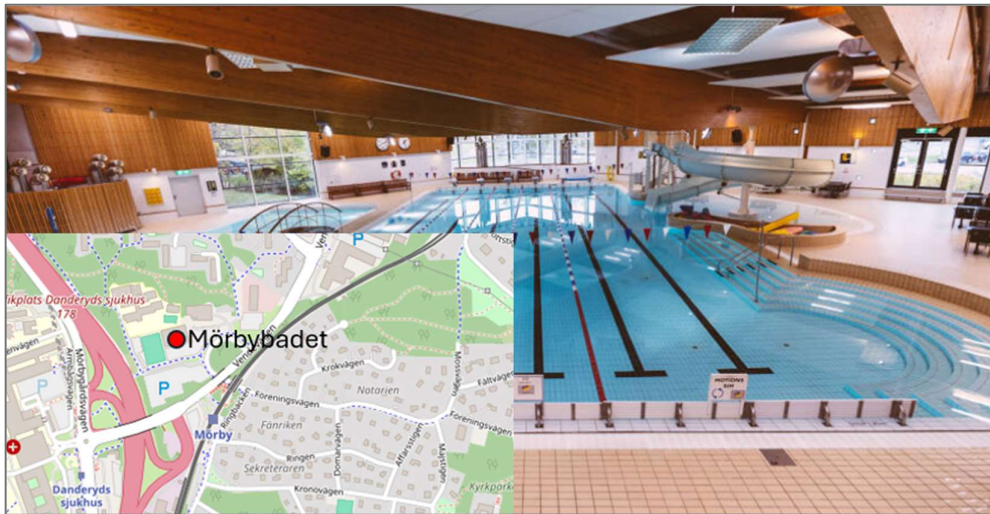
- Platsspecifika behov och identifiering av möjliga lokaliseringar för nytt badhus.
- Ekonomiska behov rörande genomförande, drift, investering etcetera.
- Behov av utformning av och innehåll i nytt badhus.
- Säkerhetsaspekter vid simundervisning inom ramen för skolverksamheten.

2 Befintlig anläggning – nulägesbeskrivning

Fakta om Mörbybadet

Mörbybadet är ett inomhusbad beläget på Vendevägen, cirka 150 meter från väg E18 och cirka 200 meter från Mörby station. I Mörbybadets absoluta närhet ligger Mörbyskolan och sporthallen Mörbyhallen.

Figur 2 Mörbybadet -miljöbild och geografisk lokalisering.



Mörbybadet ägs av Danderyds kommun och drivs, vid tidpunkten för utredningen, av den privata aktören BeFair på uppdrag av Danderyds kommun. Företaget Medley, som bedriver friskvårdsverksamhet i över 25 olika anläggningar runt om i Sverige, förvärvade BeFair i april 2024.

Mörbybadet har en 25-metersbassäng, en barnbassäng, en plaskbassäng för de yngsta, en vattenrutschbana och en bubbelpool. Det finns även bastu och en kaféteria. Badet erbjuder simträning med simförening, minisim för yngre barn, simskola, crawlkurser och vuxensim, simundervisning för grundskolor samt gruppträning i vatten. Badet saknar gym och erbjuder inte babysim. Se mer om aktiviteter och nyttjande i kapitel 4 – Målgruppsanalys.

Besöksstatistiken för Mörbybadet är något haltande de senaste åren till följd av pandemin. Ett normalår innebär strax över 100 000 besökare. Vasabadet har cirka 10 000 besökare per år.

Teknisk status och renoveringsbehov

Mörbybadet byggdes år 1986 och har nu börjat nå slutet på sin tekniska livslängd. I den statusutredning Danderyds kommun genomförde år 2022 konstateras bland annat följande:

- Idag saknar fastigheten eget fjärrvärmeabonnemang. Mörbybadet är anslutet på en sekundärkrets på Mörbyskolans fjärrvärme, vilket är en olycklig lösning då badet kräver andra vattentemperaturer. I nuläget finns särskilda varmvattenberedare för att över tid kunna hålla

den temperatur som krävs för simhallen. Nackdelen med denna lösning är att det finns risker för driftstörningar i varmvattendistributionen till simhallen i det fall en driftstörning uppstår i Mörbyskolan. Enligt uppgift från kommunen sker även Mörbybadets vattenförsörjning via Mörbyskolans anslutning till VA-nätet.

- CBI Betonginstitutet AB utförde 2015 en undersökning av bassängerna med fokus på tillståndsbedömning och förslag på åtgärder. Undersökningen visar att bassängerna har beständighetsproblem. Betongen har karbonatiserats (börjat lösas upp) på alla mätpunkter förbi armeringen. Balken bredvid övningsbassängen har allvarliga beständighetsskador och dess bärighet bedöms vara nedsatt.
- Samtliga tätskikt på golv och i bassäng läcker och i källarplan saknas tätskikt på golv. Bristfälliga tätskikt medför att fukt sugs in i konstruktionen och lagras i golv och väggar.
- Tekniska kontoret lyfte i sin förstudie från år 2015 fram ett antal områden där underhållsåtgärder rekommenderades. Värt att notera är att de största och mest tidskrävande åtgärderna inte har realiserats, nämligen tilläggsisolering av klimatskalet samt åtgärder avseende tätskikt i bassängkonstruktioner. Anledningen till att dessa omfattande åtgärder inte genomfördes var att de inte var möjligt att motivera utifrån ett långsiktigt ekonomiskt perspektiv.
- I den av Tekniska kontoret år 2015 framtagna förstudien görs en bedömning att kostnaden för en renovering av Mörbybadet, vid tidpunkten för utredningen, skulle uppgå till minst 58 mnkr, där vattenreningen skulle utgöra 13 mnkr.
- Att det med säkerhet kan sägas att den generella livslängden för simhallar är i tidsintervallet 30 – 50 år, vilket även den oberoende experten vidimerar. Mot den bakgrunden och med vetskapen om att korrosionen har inletts i armeringen leder till att *Mörbybadet som byggd inte med rimliga ekonomiska förutsättningar kan förvaltas efter år 2032*. Mot bakgrund av att Mörbybadet uppfördes i mitten av 80-talet gjordes bedömningen att byggnaden senast ska rivas år 2032.

Förutom punkterna ovan så kan det konstateras att det snart är 40 år sedan Möbybadet byggdes (år 1986). Det betyder att det har hunnit hända mycket vad gäller vilka funktioner och aktiviteter som ett modernt badhus kan eller bör innehålla. Det kan vara svårt att modernisera Mörbybadet inom befintlig byggnad. Att skapa ett badhus som möter dagens efterfrågan, med till exempel multibassänger, flexibla omklädningsrum och äventyrsdel kräver sannolikt att det byggs ett nytt badhus.

3 Konkurrensanalys

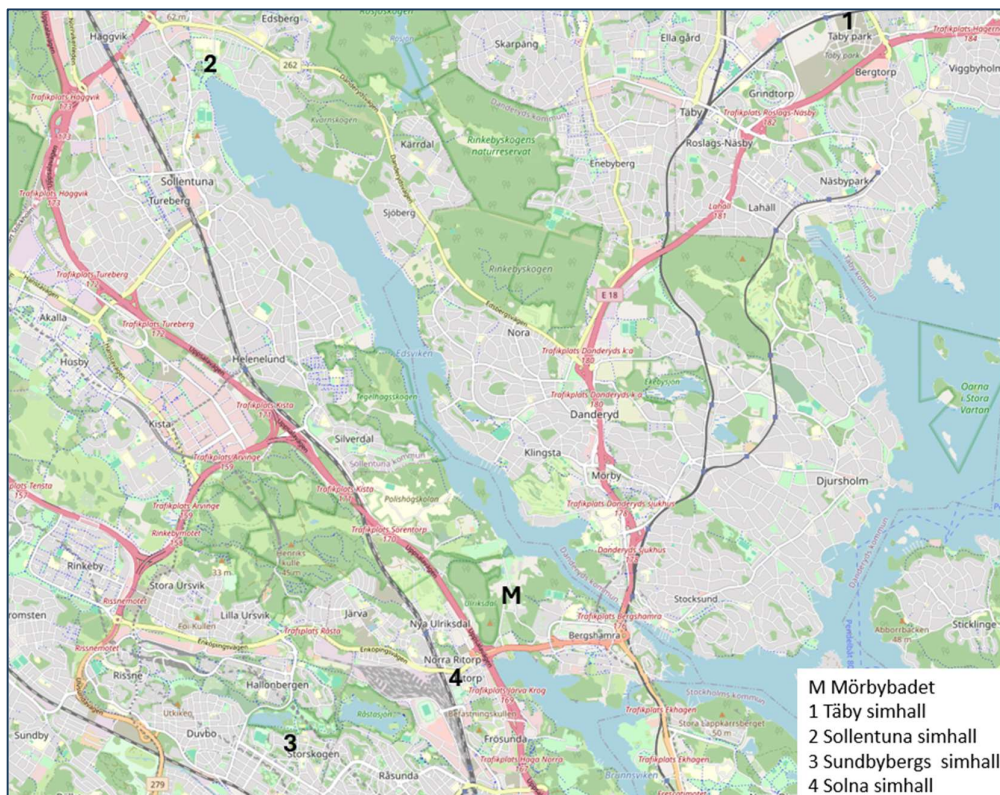
Vid planeringen av ett nytt badhus är det viktigt att ha kännedom om hur konkurrenssituationen ser ut. Det ger ökade möjligheter att hitta en lämplig storlek och inriktning på för det nya badhuset. I detta avsnitt görs därför en analys av konkurrenssituationen för ett nytt badhus i Danderyd. Analysen redovisar nuvarande och känd framtida konkurrens. I analysen studeras bland annat:

- Geografiskt läge och avstånd till Mörbybadet.
- Ägande och drift.
- Antal besökare.
- Innehåll och funktioner.
- Aktiviteter.
- Trivsel, trygghet och service.

Primära konkurrenter

De primära konkurrenterna för Danderyds framtida badhus bedöms vara de badhus som ligger geografiskt närmast. Dessa badhus är lokaliserade i Täby, Sollentuna, Sundbyberg och Solna, se figur nedan.

Figur 3 Primära konkurrenter.



1 Täby simhall

Figur 4 Täby simhall.



- Ägare: Täby kommun.
- Drift: Medley.
- Byggår: 2022
- Antal besökare år 2023: uppgift saknas, men uppskattas till mer än 300 000.
- Simförening: Täby Sim.
- Bassänger: 50 x 25 meter (delbar), 2 varma multibassänger med höj- och sänkbar botten, familjebassäng med lekland, varm plaskpool.
- Vattentemperatur: 28–34 grader
- Övriga funktioner: Relax, bubbelpool (från 12 år), hopptorn och trampoliner, bastu (2 st.), vattenrutschkanor, strömvirvel, gym.
- Aktiviteter: Babysim, minisim 1–5 år, simskola barn, swimfun barn, simkurs vuxen, crawlkurs, simtest, badkalas, Klubb JOY (65+), gruppträning (på land och i vatten), träningskurser.
- Tillgänglighetsanpassning: HK-parkering, hissar, RWC, duschbrits, lyftanordning, trappa och hiss ner i bassäng, flex- och gruppomklädningsrum.
- Service: Kafé, shop, konferens upp till 30 personer.
- Trivsel: Skärm- och fotoförbud i omklädningsrum och duschrum.
- Avstånd (bilväg) till Mörbybadet: 10 kilometer.
- Kommunikationer: Roslagsbanan 300 meter, buss 200 meter, bra trafikläge vid Bergtorpsvägen 500 meter från E18, ligger vid regionalt cykelstråk.
- Öppettider simhall: Vardagar: kl. 06 – 20/ 21/ 22, lördagar och söndagar: kl. 08 -18.
- Andra aktiviteter/funktioner i närheten: Innebandyhall, Täby enskilda gymnasium, ligger i den framväxande stadsdelen Täby Park som kommer att ha 20 000 boende och 4–5 000 arbetande.

Täby simhall bedöms, i och med sitt stora utbud av funktioner och aktiviteter, vara den starkaste konkurrenten till Danderyds framtida badhus. Resultaten från den marknadsundersökning som ingår i utredningen visar också att Täby simhall drar besökare från Danderyd och andra närliggande kommuner.

2 Sollentuna sim- och sporthall

Figur 5 Sollentuna sim- och sporthall.



- Ägare: Sollentuna kommun.
- Drift: Medley.
- Byggår: 1973, totalrenoverades 2008.
- Antal besökare år 2023: Cirka 100 000.
- Simförening: Turebergs simklubb.
- Bassänger: 25 metersbassäng, undervisningsbassäng, barnbassäng, plaskpool.
- Vattentemperatur: 27–30 grader.
- Övriga funktioner: Relaxavdelning med ångbastu, bubbelpool och relaxavdelning, 2 trampoliner, bastu (6 st.), gym.
- Aktiviteter: Babysim, Minisim, simskola, Simkurs vuxen, crawlkurs, privata lektioner, simtest, Club Joy (60+), badkalas, gruppträning på land och i vatten.
- Tillgänglighetsanpassning: HK-parkering, RWC, hiss, anpassat omklädningsrum med lyftanordning för de som har särskilda behov att byta om och duscha själv eller med assistent, bassänghiss.
- Service: Café, simshop.
- Trivsel: Skärm- och fotoförbud i omklädningsrum och duschrum.
- Avstånd (bilväg) till Mörbybadet: 10 kilometer.
- Kommunikationer: Buss 200 meter, närhet till regionalt cykelstråk, 150 meter till Sollentunavägen.
- Öppettider simhall: Vardagar: kl. 06 –21 (med vissa undantag). lördagar: kl. 10 –18, söndagar: kl. 08 – 15.45
- Andra aktiviteter/funktioner i närheten: Sporthall i samma byggnad som badet, Rudbecksgymnasiet.

Sollentuna simhall konkurrerar mot ett framtida badhus i Danderyd främst genom den geografiska närheten, men även utbudet av funktioner är en konkurrensfördel.

3 Solna simhall

Figur 6 Solna simhall.



- Ägare: Solna stad.
- Drift: Medley.
- Byggår: 2022.
- Antal besökare år 2023: 100 000
- Simförening: Solna Sundbybergs Simsällskap 04.
- Bassänger: 25 metersbassäng, undervisningsbassäng, flexibel multibassäng med höj- och sänkbar botten, barnbassäng.
- Vattentemperatur: 27,5–33 grader.
- Övriga funktioner: Bastu, gym.
- Aktiviteter: Gym, gruppträning på land och i vatten, babysim.
- Tillgänglighetsanpassning: HK-parkering, RWC, hiss ner i bassäng, könsneutralt omklädningsrum, omklädningsrum för funktionshindrade med ledsagare, HBTQ-certifierat bad.
- Trivsel: Det är inte tillåtet att fota eller filma i omklädningsrum. I simhallen krävs medgivande.
- Service: Café, simshop.
- Avstånd (bilväg) till Mörbybadet: 8 kilometer.
- Kommunikationer: Pendeltåg 500 meter, buss 100 meter, närhet till väg E4, cykelväg.
- Öppettider simhall: Alla dagar kl. 6-22.
- Andra aktiviteter/funktioner i närheten: Ishallar, idrottsplats, Mall of Scandinavia, Friends arena.

Solna simhall ligger geografiskt nära och har ett större utbud av funktioner och aktiviteter än Mörbybadet, vilket gör det till en primär konkurrent.

4 Sundbybergs simhall

Figur 7 Sundbybergs simhall.



- Ägare: Sundbybergs kommun.
- Drift: Sundbybergs kommun.
- Byggår: 1978, ombyggt 2015.
- Antal besökare år 2023: Cirka 150 000.
- Simförening: Solna Sundbybergs Simsällskap 04.
- Bassänger: 25 metersbassäng, multibassäng 25 meter med höj- och sänkbar botten samt delbar, undervisningsbassäng, barnbassäng.
- Vattentemperatur: 27,5–31,5 grader.
- Övriga funktioner: Bastu, soldäck under sommartid.
- Aktiviteter: Simkurs vuxen, crawlkurs, babysim, privata lektioner, simtest, gruppträning (på land och i vatten), badkalas, vuxenkväll med lugn musik och dämpad belysning.
- Tillgänglighetsanpassning: HK-parkering, RWC, hiss ner i bassäng, könsneutralt omklädningsrum, omklädningsrum för funktionshindrade med ledsagare, HBTQ-certifierat bad.
- Service: Café.
- Trivsel: Förbud mot att använda mobiltelefon, läsplatta, dator, kamera eller liknande utrustning i simhall, dusch eller omklädningsrum.
- Avstånd (bilväg) till Mörbybadet: 8 kilometer.
- Kommunikationer: Tunnelbana 200 meter, buss 200 meter, cykelväg.
- Öppettider simhall: Vardagar: kl. 06.30 –20.30 (med vissa undantag), lördagar: kl. 08.30 - 16.30, söndagar: kl. 08.30 - 16.00.
- Andra aktiviteter/funktioner i närheten: Sundbybergs idrottsplats, curlinghall, idrottshall.

Sundbybergs simhall ligger geografiskt nära och har ett större utbud av funktioner och aktiviteter än Mörbybadet, vilket gör det till en primär konkurrent.

Övrig konkurrens

Förutom de primära konkurrenterna som beskrivs ovan finns det några ytterligare badhus om är viktiga att förhålla sig till vid planering av Danderyds framtida badhus. Det handlar om badhus som ligger relativt nära geografiskt och badhus som har funktioner och aktiviteter som lockar besökare från ett större omland.

GIH-badet (9 km bilväg från Mörbybadet)

I badet finns en 25-metersbassäng och en undervisningsbassäng. Badet erbjuder bland annat motionssimning, lek, simskola, vattengymnastik, 1-meters och 3-meters sviktbrädor samt bastu. Konkurrensen mot ett framtida badhus i Danderyd består främst av den geografiska närheten med överlappande upptagningsområden.

Kronobergsbadet (12 km bilväg från Mörbybadet)

Badet har en 25-metersbassäng, och bastu. Kronobergsbadet har inget gym. Konkurrensen mot ett framtida badhus i Danderyd består främst av den geografiska närheten med överlappande upptagningsområden

Husbybadet (13 kilometers bilväg från Mörbybadet)

Badet har en 25-metersbassäng med 1,2 till 4 meters djup och en undervisningsbassäng. Det finns även en gruppträningshall och ett gym.

Badets äventyrsdelar är i skrivande stund avstängda på grund av skador som inte går att reparera. Även bubbelpoolen och plaskdammen är stängda. Stockholms stad har planer på att bygga ett nytt bad i Husby.

Konkurrensfördelarna mot Mörbybadet består främst av äventyrsdelarna.

Tensta simhall (14 kilometers bilväg från Mörbybadet)

Badet har en 25-metersbassäng, undervisningsbassäng och en äventyrsdel för de minsta barnen. Det finns även en gruppträningshall och ett gym. Tensta simhall ligger relativt långt från Mörbybadet och simhallen har ett begränsat utbud av funktioner och aktiviteter varför konkurrensen mot Mörbybadet är låg.

Åkeshovs sim- och idrottshall (14 kilometers bilväg från Mörbybadet)

I badet finns två 25-metersbassänger, två undervisningsbassänger varav en med höj- och sänkbar botten, äventyrsdel för små barn, gruppträningshall och gym. I samma anläggning finns en idrottshall.

Konkurrensen mot ett framtida badhus i Danderyd bedöms vara relativt låg i och med det geografiska avståndet och det begränsade utbudet av funktioner och aktiviteter.

Forsgrénska badet, Medborgarplatsen (12 kilometers bilväg från Mörbybadet)

Badet är beläget i Medborgarhuset vid Medborgarplatsen i Stockholms stad. Anläggningen har en 25-metersbassäng och två undervisningsbassänger. I övrigt finns bland annat gym, tränings-salar, bastu och servering. Badet saknar äventyrsdel.

Konkurrensen mot ett framtida badhus i Danderyd bedöms vara relativt låg i och med det geografiska avståndet och det begränsade utbudet av funktioner och aktiviteter

Eriksdalsbadet (16 kilometers bilväg från Mörbybadet)

Badet ligger 16 kilometers bilväg från Mörbybadet. Badet har både inomhus- och utomhusbassänger. Inomhus finns en 50-metersbassäng, en 25-metersbassäng, en hoppbassäng, en undervisningsbassäng samt ett äventyrsbad. Vidare erbjuder badet bland annat bubbelpooler, servering och konferenslokaler. Utomhus finns 50-metersbassäng avsedd för motions-sim och lek, 25-metersbassäng, och undervisningsbassäng, bastu, solterass, servering, dansbana, beachvolleyplan samt grill- och lekplats.

Eriksdalsbadet är Sveriges nationalarena för simidrott

Eriksdalsbadet konkurrensfördel gentemot Mörbybadet är främst det stora utbudet av olika bassänger, äventyrsbadet samt att det finns flera funktioner utomhus. Det relativt stora geografiska avståndet innebär att konkurrensen om de målgrupper som prioriterar närhet är förhållandevis låg. För dessa målgrupper finns andra anläggningar som ligger närmare.

Beckomberga sim- och idrottshall (13 kilometers bilväg från Mörbybadet)

Beckomberga simhall är en del av Beckomberga sim- och idrottshall. Badet erbjuder 25-metersbassäng, terapibassäng (høj- och sänkbar) och bubbelpool. Badet har anpassade omklädningsrum samt lift i/ur bassängerna. Det geografiska avståndet och ett begränsat utbud av aktiviteter och funktioner innebär att konkurrensen mot Mörbybadet är låg eftersom det finns andra badhus som ligger närmare.

Vallentuna simhall (20 kilometers bilväg)

Badet ligger 20 kilometers bilväg från Mörbybadet. Badet är en del av Sport Clubs gym och erbjuder en 25-metersbassäng, en 12-metersbassäng, bubbelpool och plaskpool. Det geografiska avståndet och ett begränsat utbud av aktiviteter och funktioner innebär att konkurrensen mot Mörbybadet är låg eftersom det finns andra badhus som ligger närmare.

Järfällabadet (20 kilometers bilväg från Mörbybadet)

Badhuset har en 50x25 meter simbassäng, ett 3-meters hopporn, sviktar på 1 respektive 3 meter, två vattenrutschkanor, lekland, två multibassänger med høj- och sänkbar botten, bastu och bubbelpool. I anläggningen finns även gym, ett café och en varushop. Badhusets främsta konkurrensfördel är att det har en 50-metersbassäng, vilket innebär att det trots avståndet till Mörbybadet är en konkurrent.

Pågående och planerade badhusprojekt inom cirka 20 kilometer från Mörbybadet

Österåkers kommun ska ersätta befintligt badhus med ett nytt badhus vid multiarenan i *Åkersberga*. Avstånd, bilväg, till Mörbybadet är drygt 20 kilometer. Badhusets innehåll är inte beslutat.

Stockholms stad planerar att ersätta *Husbybadet* med ett nytt badhus i samma område. Tidsplan för projektet saknas i skrivande stund.

Under 2024 skulle upprustningen av *Eriksdalsbadet på Södermalm* starta. Men då anläggningen är i dåligt skick så ska Stockholms stad utreda om badet i stället ska rivas. Renoveringen pausas nu för att utreda tre olika alternativ eftersom renoveringen av badet skulle bli väldigt dyr. Att riva och bygga ett nytt bad på platsen är ett alternativ. De två andra handlar om att renovera Eriksdalsbadet som det är eller att samtidigt flytta nationalarenan för simidrott till en separat lokalisering och behålla en bad- och idrottsanläggning för allmänheten.

Stockholms stad utreder och planerar för nya badhus i *Skarpnäck och Årstafältet*.

Det finns planer på att renovera och utveckla *Sollentuna simhall*.

Vällingby simhall ska renoveras (rivas och byggas upp på samma plats) och får ytterligare en bassäng. Den nya anläggningen planeras stå färdig år 2028.

Lidingö bygger ny simhall. Motions-/tränings-/tävlingbassäng 25 x 25 meter med läktare, multi-/undervisningsbassäng med höj- och sänkbart golv samt mindre familjebad med barnpooler och attraktioner för de yngsta. Total yta cirka 6 000 kvadratmeter BTA. Planerad öppning är hösten 2025.

4 Målgruppsanalys

Inledning

Syftet med målgruppsanalysen är att kartlägga marknadsförutsättningarna för ett nytt badhus från efterfrågesidan. I målgruppsanalysen beskrivs de demografiska förutsättningarna avseende befolkningsstorlek och befolkningsutveckling, åldersstruktur och inkomststruktur. Vidare beskrivs Mörbybadets primära och övriga målgrupper avseende hur de nyttjar Mörbybadet i nuläget samt vilka framtida behov de bedöms ha.

Resultaten från målgruppsanalysen ska kunna fungera som stöd vid planeringen av innehåll, funktioner med mera i ett framtida badhus i Danderyd.

Demografiska förutsättningar

År 2023 hade Danderyds kommun 32 419 invånare. Enligt kommunens prognos ökar befolkningen till 34 689 invånare år 2032. Prognosen för Danderyds kommun ligger i linje med Solna och Sundbybergs kommuner, men är betydligt svagare än prognoserna för Sollentuna kommun och Täby kommun.

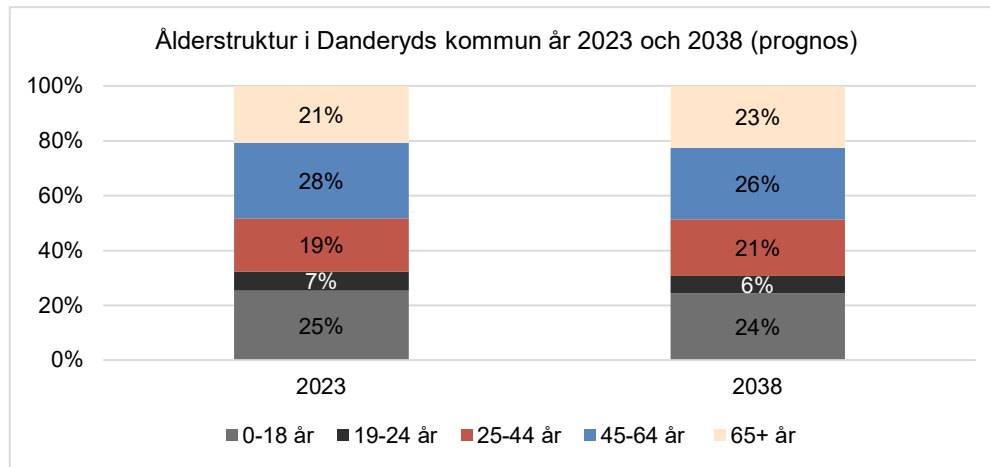
Figur 8 Antal invånare per kommun år 2023 samt prognos för år 2032. Källa: Danderyds kommun och Region Stockholm.

Kommun	2023	2032, prognos	Utv. 2023–2032, prognos
Danderyd	32 419	34 689	7%
Sollentuna	76 790	88 695	16%
Solna	85 426	91 827	7%
Sundbyberg	55 912	59 430	6%
Täby	76 738	89 703	17%

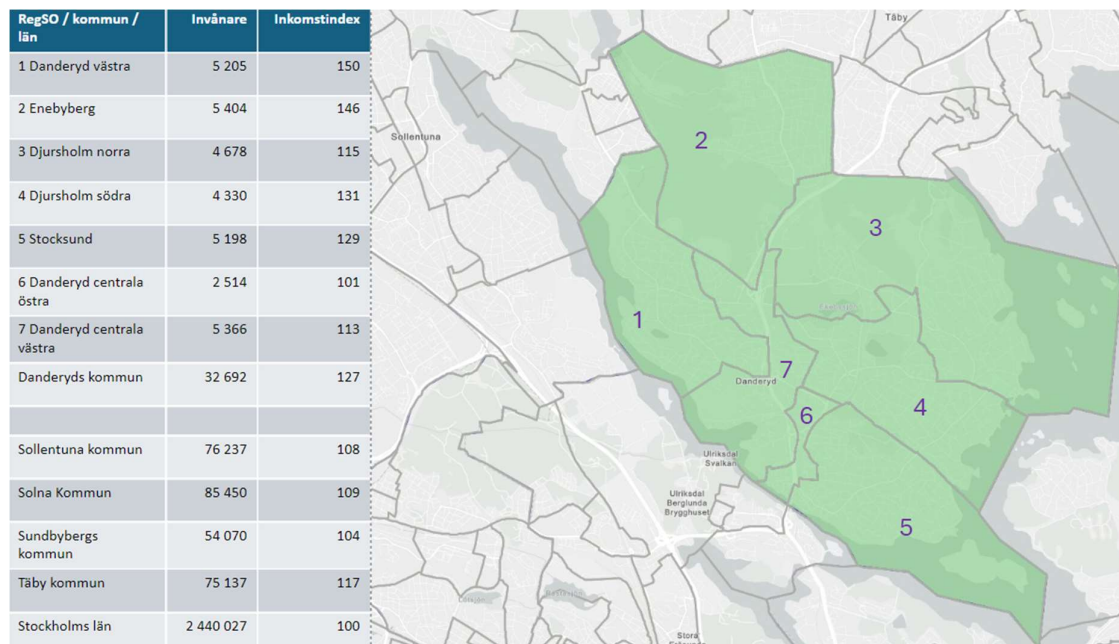
Enligt Danderyds kommuns prognos ökar andelen invånare som är 65 år eller äldre från 21 procent år 2023 till 23 procent år 2032. Andelen invånare som är 25–44 år ökar från 19 till 21 procent. Samtidigt minskar andelen invånare i åldern 0–24 år från 32 procent till 30 procent.

Sammanfattningsvis kan det därmed konstateras att befolkningen kommer att vara något äldre år 2032 jämfört med år 2023. Det bör även påpekas att Danderyd redan i nuläget har en högre medelålder än genomsnittet för Stockholms län (43 år jämfört med 40 år).

Figur 9 Ålderstruktur. Källa: Danderyds kommun.



I figuren nedan visas antal invånare samt inkomstindex i Danderyd kommuns sju regionala statistikområden, i kommunerna Sollentuna, Solna, Sundbyberg och Täby samt i Stockholms län. Av figuren framgår att samtliga områden i Danderyds kommun, förutom Danderyd centrala östra, har högre inkomster än såväl grannkommunerna som Stockholms län.



Målgrupper

Nedan presenteras nuläge och bedömt framtida behov för badhusets olika målgrupper: allmänhet, simning i skolan och fristående simundervisning samt föreningsverksamhet inom simidrott. Utöver dessa primära målgrupper analyseras ett antal ytterligare målgrupper som kan efterfråga att nyttja badhuset.

Allmänhetens bad

Mörbybadet erbjuder ett flertal aktiviteter som riktar sig till allmänheten:

- *Motionssim* i 25-metersbassäng.
- *Familjebad* i barnbassäng 6x12 m som är 28 grader. Två rutschbanor: en vattenrutschbana i stora bassängen som är 16 meter och en elefantrutschkana i barnbassängen
- *Vattenträning i bassäng*. Även virtuell vattenträning där instruktören visas på stor skärma som ställs vid bassängen.
- *Morgonbadet Fisken*, en ideell förening som håller Mörbybadet öppet mellan klockan 05:00 - 07:00 måndag till fredag. Föreningen ansvarar för vakthållning dessa tider. Fisken är en öppen förening som tar emot nya medlemmar.
- *Musikafton* måndagar kl. 18-21.30. Alla över 16 är välkommen att simma till musik och levande ljus. Under dessa timmar är det endast öppet för motionssim och familjebadet är stängt.
- *Badkalas (barn)* med lek och fika

Vid en jämförelse med andra, men inte alla, badhus som har byggts de senaste 10 åren är utbudet av aktiviteter och funktioner för allmänheten i Mörbybadet relativt begränsat. Exempel på aktiviteter och funktioner som är multibassänger med höj- och sänkbar botten, varm bassäng för babysim, gym och relax.

Då många av dessa funktioner finns i badhus i närliggande kommuner, se kapitlet Konkurrensanalys, finns det sannolikt ett utflöde av boende i Danderyd som söker sig till badhus som har de funktioner de efterfrågar. På motsvarande sätt är det svårt för Mörbybadet att med hjälp av utbudet locka besökare från andra kommuner.

Simning i skolan och fristående simundervisning

Simning i skolan

Simundervisning ska, enligt Skolverket, anordnas inom ämnet idrott och hälsa i låg-, mellan- och högstadiet i grundskolan och motsvarande skolformer. I mellanstadiet och högstadiet ska även badvett, säkerhet och hantering av nödsituationer vid vatten ingå i undervisningen. I högstadiet ska elever också få undervisning i första hjälpen och hjärt- och lungräddning. Det är inte reglerat exakt hur många undervisningstimmar som skolan ska avsätta för simundervisning.

I Danderyds kommun finns 16 skolor som berörs av reglerna om simning i skolan. Dessa skolor fick svara på en enkät om hur de bedriver simundervisning. Resultaten från enkäten visar följande:

- Samtliga 16 skolor använder Mörbybadet helt eller delvis. Fyra skolor uppger att de delvis använder Vasabadet i Danderyds kommun. Det vanligaste skälet är att Vasabadet ligger närmare skolan. Två skolor uppger att de delvis använder badhus utanför Danderyds kommun. Det handlar om GIH-badet i Stockholm, Vattenhuset i Bergshamra och Vilundabadet i Upplands Väsby.
- Samtliga skolor begränsar antalet barn per besök. I årskurs 1–6 är det vanligt med 5–10 barn/besök och i årskurs 7–9 är cirka 20 barn per besök vanligast.
- Majoriteten av badhusbesöken är kopplade till Skolverkets regler om simundervisning i grundskolan. Ett fåtal skolor uppger att de därutöver besöker badhus för undervisning i livräddning samt för bad och lek.
- Skolorna uppger att de överlag känner sig trygga under besöken på Mörbybadet. En negativ sak som påpekas är att skolan tilldelas banor i mitten av bassängen, vilket minskar överblickbarheten och möjligheten till ett snabbt ingripande vid tillbud och att barnen inte kan ta tag i kanten om de blir trötta.
- Annat av betydelse som kan öka kvaliteten vid badhusbesöken är, enligt skolorna, möjlighet att boka den lilla poolen för lågstadiet, tillgång till mikrovågsugn, enklare bokningssystem, bättre tillgång till tider som passar skolan och att badpersonalen kan bidra med övervakning.
- Några skolor tycker att det är dyrt att boka tider i Mörbybadet. Vid en jämförelse av taxorna i Täby simhall, Pepparotsbadet i Enköping, Ekerö badhus, Näckenbadet i Nacka och Tinnerbäcksbadet i Linköping framkommer att priserna varierar mellan 15 och 40 kronor per elev och besök. I Mörbybadet är kostnaden 35 kronor per elev. Utan att utvärdera om Mörbybadet är dyrt eller inte kan det konstateras att kostnaden har betydelse för skolorna, vilket till exempel kan ha betydelse vid val av driftsoperatör i badhus.

Sammanfattningsvis kan det konstateras att det finns en stor efterfrågan på skolbad från Danderyds grundskolor. Mot bakgrund av prognosen för antal barn i skolålder kommer detta behov endast minska något under de kommande tio åren. Framtida behov bedöms därmed ligga i linje med dagens behov.

Då närhet till skolan är en viktig faktor vid val av badhus är badhus i andra kommuner mindre attraktiva för Danderyds grundskolor. Uppgifter från badhus i närliggande kommuner visar dessutom att de har svårt att ta emot skolor från andra kommuner på grund begränsad kapacitet och att de behöver prioritera skolor i den egna kommunen. Det finns således ingen garanti att Danderyds grundskolor kan köpa tider för simundervisning i andra kommuner.

Fristående simundervisning

Mörbybadet erbjuder flera olika former av simundervisning. För de yngre barnen (3–5 år) finns Minisim som fokuserar på vattenvana. För barn som är 7 år och äldre finns simskola. För vuxna (16 år och äldre) finns simskola, crawlskola och privata simlektioner.

Utbudet av fristående simundervisning i Mörbybadet är förhållandevis normalt jämfört med badhus i närliggande kommuner. Mörbybadet saknar för närvarande babysim samt open water-undervisning, vilket finns i den del andra badhus. Det kan innebära ett mindre utflöde av boende i Danderyd och en viss begränsning av inflödet från andra kommuner.

Föreningsverksamhet

Föreningen *Danderyd Sim* har, enligt uppgifter från föreningen själv, 500–600 medlemmar, varav cirka 350–400 i åldersgruppen 7–20 år. Föreningen bedriver både bredd- och tävlingsverksamhet för barn, ungdomar och vuxna. Under utredningen gjordes en intervju med klubbchef och styrelseordförande i Danderyd Sim. Resultaten från intervjun redovisas nedan:

Klubben uppger att Mörbybadet har svårt att ta hand om de behov klubben har av tider och banor i badet. I nuläget tvingas klubben ibland säga nej till barn som vill börja simma. De måste hänvisa barnen till andra badhus, till exempel Täby Simhall. Även aktiva medlemmar har svårt att få plats i Mörbybadet och måste ibland träna i andra badhus.

Då efterfrågan i nuläget är större än vad Mörbybadet kan ta hand om och då antalet invånare i Danderyds kommun ökar något, menar Danderyd Sim att ett nytt badhus behöver mer kapacitet än vad Mörbybadet har.

Klubben påpekar att en 50-metersbassäng inte är avgörande. Det räcker med en 25x25-metersbassäng med 10 banor som kombineras med två multibassänger (en 16x8 meter och en mindre bassäng).

Andra saker som, enligt Danderyd Sim är önskvärda i ett nytt badhus är:

- Att ett eventuellt familjebad ligger avskild från huvudbassängen. Om simhopp bedrivs ska det ske i separat bassäng.
- Mobila och hopfällbara läktare, demonterbara startpallar och ryggsimsplattor. Att det finns hiss som kan ta 2,5 meters målplattor. Förråd för tävlingslinor, startpallar och ryggsimsplattor. Hiss om förrådet ligger på annat plan. En bra och stor scoreboard (Easy Cotrol är ett exempel). Kansli och konferensrum samt simlärarrum och rum för sekretariat.
- Gym.
- Cafeteria och plats att äta medhavd matsäck. Helst ett eget rum för simmarna med mikrovågsugn och studieplatser.
- Att det inte är för varmt och fuktigt i luften, då det är påfrestande för personer som inte har badkläder.
- Bra tillgänglighet med olika färdmedel och stor parkeringsyta som klarar bussar.

En annan förening som bedriver verksamhet i Mörbybadet är morgonbadet Fisken, se mer ovan under rubriken Allmänhetens bad. Resultaten från marknadsundersökningen, se nästa kapitel, visar att Fisken är populär bland de som bor i Danderyd.

Övriga målgrupper

Rehabiliterande träning i vatten

Grupper med olika typer av funktionsnedsättningar som kan tänkas använda en badanläggning för rehabiliterande träning är främst: personer med reumatiska sjukdomar, neurologiska sjukdomar, diabetes, Parkinson och psoriasis. Personer som har smärtproblematik, trafikskador, lymf- och lipödem kan också vara aktuella för rehabilitering i bassäng i badhus och simhallar. Därtill finns det rehabiliterande träning i vatten som anordnas av vårdgivare.

Under utredningen togs kontakt med föreningen Funktionsrätt Stockholms län samt med Region Stockholm. Båda instanserna menar, utan att kunna kvantifiera, att det finns ett stort behov hos flera av grupperna som presenteras ovan. De påpekar också att behovet ökar i och med en ökad befolkning och, i de flesta kommuner i Stockholms län, en åldrande befolkning.

För att rehabiliterande träning i vatten ska fungera bra ska badhuset vara anpassat i alla delar av anläggningen (omklädningsrum, duschrum, toaletter, att ta sig till bassängen, att ta sig i och ur bassängen, ytorna runt bassängerna men även reception och kafé).

Ljud- och ljusmiljön är också viktig. Det behöver även finnas ledstråk, tydliga kontrastmarkeringar med mera. Möjlighet att förflytta sig med i och ur bassänger med olika typer av hjälpmedel ska finnas. Temperaturen på vattnet är en annan avgörande faktor. Vissa grupper behöver varmare temperaturer för att få effekt av träningen.

Övriga målgrupper som kan nyttja badhuset

- Träning med arbetsplats, till exempel räddningstjänst och polis.
- Träning för räddningstjänstens dykare, dykklubbar med flera. Kräver visst bassängdjup.
- Träning med idrottsförening (ej simidrott), både gym och bassäng är aktuellt.

En del badhus erbjuder träningsmöjligheter för dessa målgrupper. Det har inte gjorts någon bedömning av det exakta behovet i ett framtida badhus i Danderyds kommun.

5 Marknadsundersökning

Inledning

Syftet med marknadsundersökningen är att undersöka medborgarnas beteenden och attityder gällande badhus. Undersökningen kompletterar de fakta som presenteras i målgruppsanalysen och konkurrensanalysen.

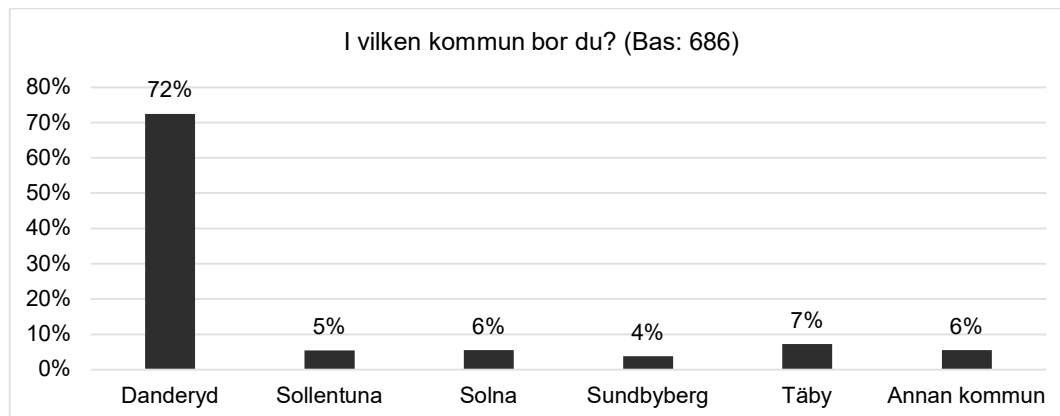
Målgruppen för undersökningen var boende (14 år och äldre) i Danderyds kommun samt Sollentuna kommun, Solna kommun, Sundbybergs kommun och Täby kommun. Metoden för undersökningen var en webbenkät som respondenterna svarade på med hjälp av dator, mobiltelefon eller surfplatta. Rekryteringen av respondenter gjordes via annonser på Danderyds kommuns hemsida samt via en webbpanel.

Antalet insamlade svar via kommunens hemsida var 527 och antalet insamlade svar via webbpanelen var 159.

Profil respondenter

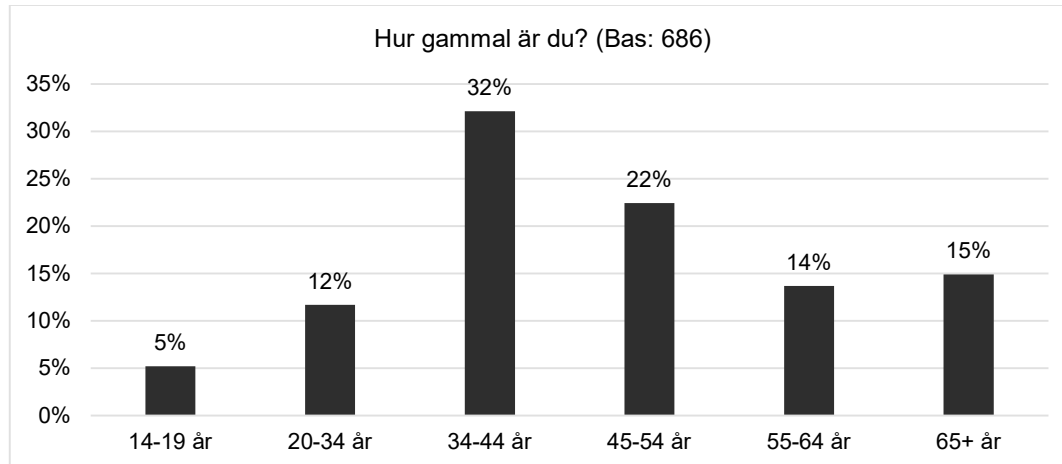
Majoriteten av respondenterna (72 procent) bor i Danderyds kommun. Andelen respondenter från Sollentuna, Solna, Sundbyberg och Täby varierar mellan 4 och 7 procent. I diagrammet nedan visas hur andelen respondenter fördelar sig mellan olika åldersklasser.

Figur 10 Andel respondenter per kommun.



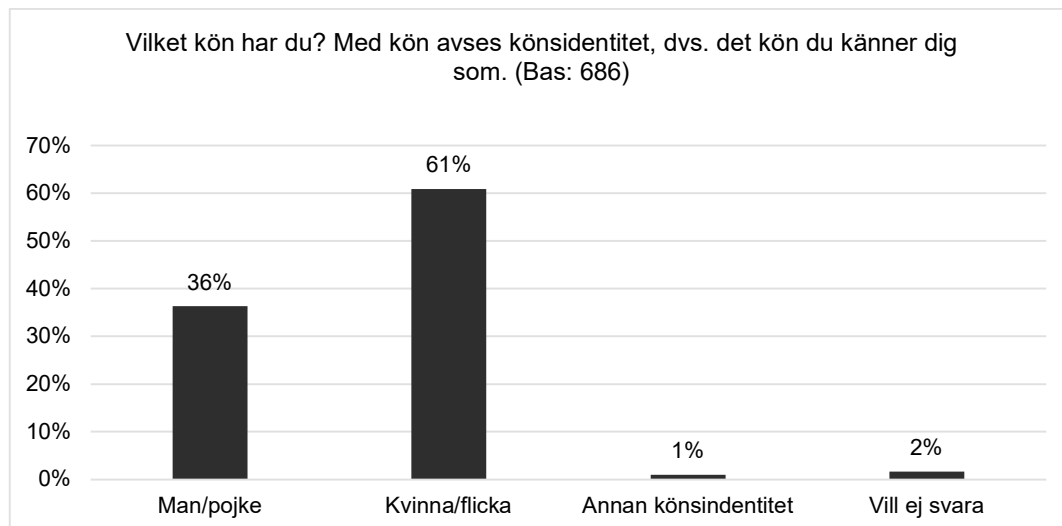
I diagrammet nedan visas hur andelen respondenter fördelar sig mellan olika åldersklasser.

Figur 11 Andel respondenter per åldersklass.



Av det totala antalet respondenter var 61 procent kvinnor och 36 procent män. Tre procent uppgav annan könsidentitet eller valde att inte svara på frågan.

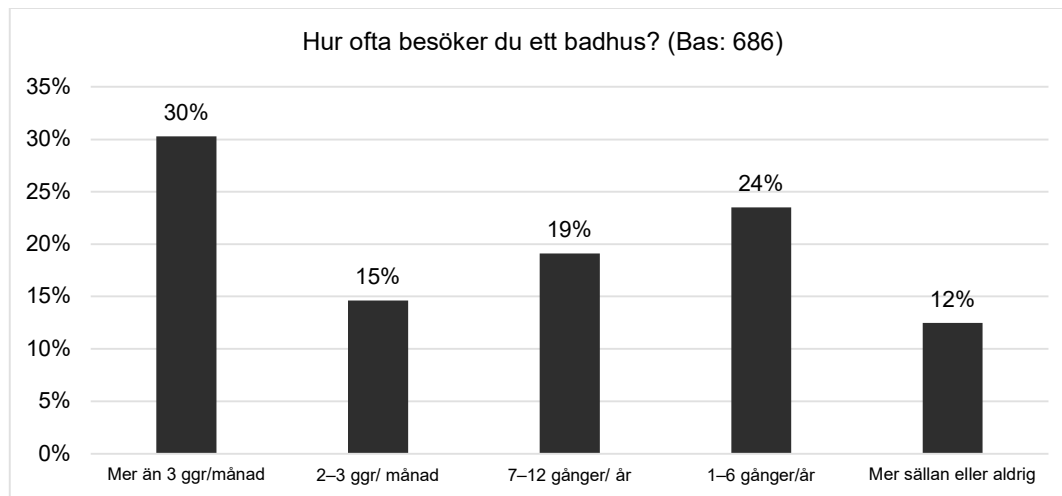
Figur 12 Andel respondenter per kön.



Frågor om beteenden och attityder

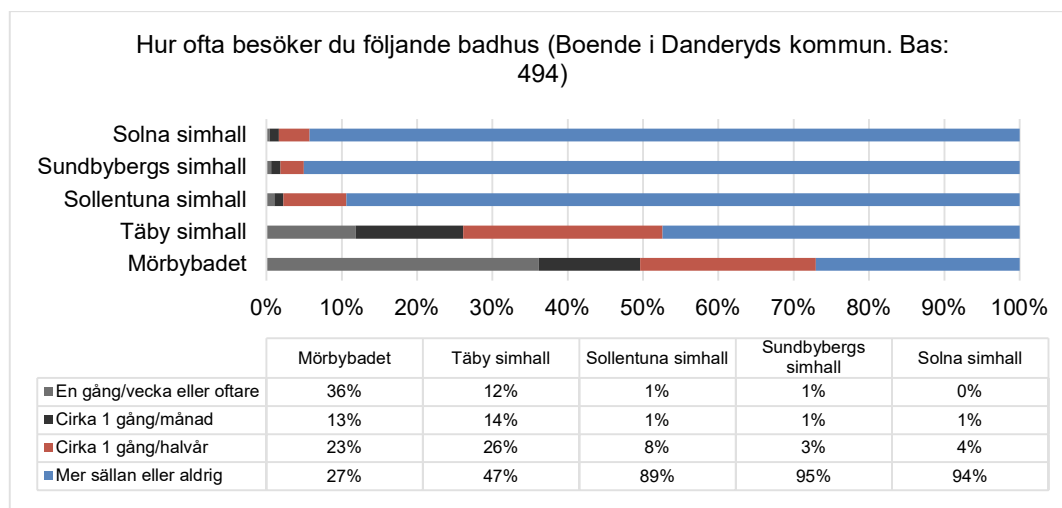
Tre av tio respondenter uppger att de besöker ett badhus oftare än 3 gånger per månad. Den näst vanligaste besöksfrekvensen är 1 till 6 gånger per år.

Figur 13 Besöksfrekvens.



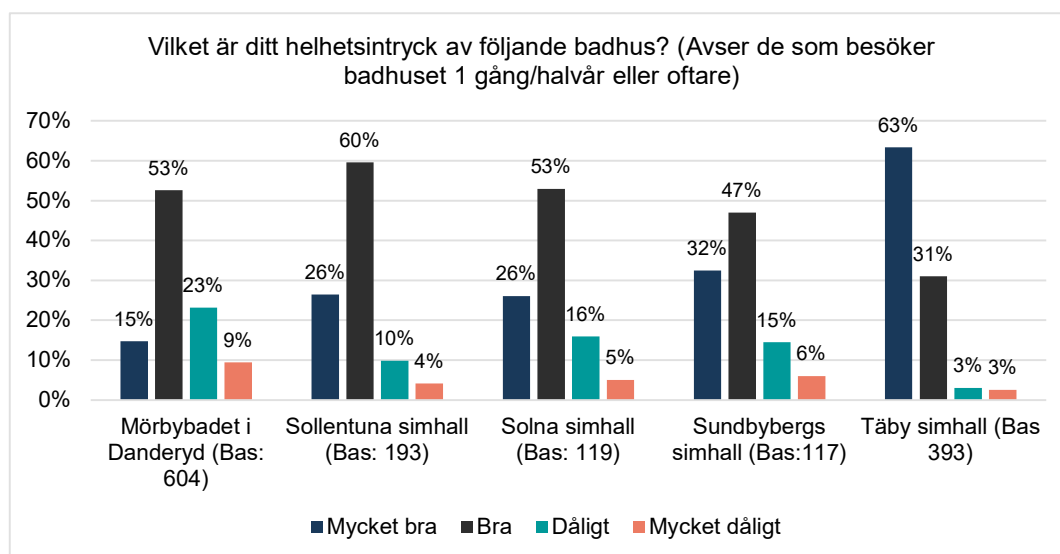
I diagrammet nedan redovisas hur ofta respondenterna besöker olika badhus. Bland de respondenter som bor i Danderyd är det vanligast att besöka Mörbybadet (36 procent anger att de besöker badet en gång per vecka eller oftare). Tolv procent av de boende i Danderyd besöker Täby simhall en gång per vecka eller oftare. Andelen som besöker badhus i Danderyds övriga grannkommuner en gång per vecka eller oftare uppgår till 0-1 procent. Täby simhall är det badhus som drar flest besökare från andra kommuner (ej med i diagrammet).

Figur 14 Besöksfrekvens.



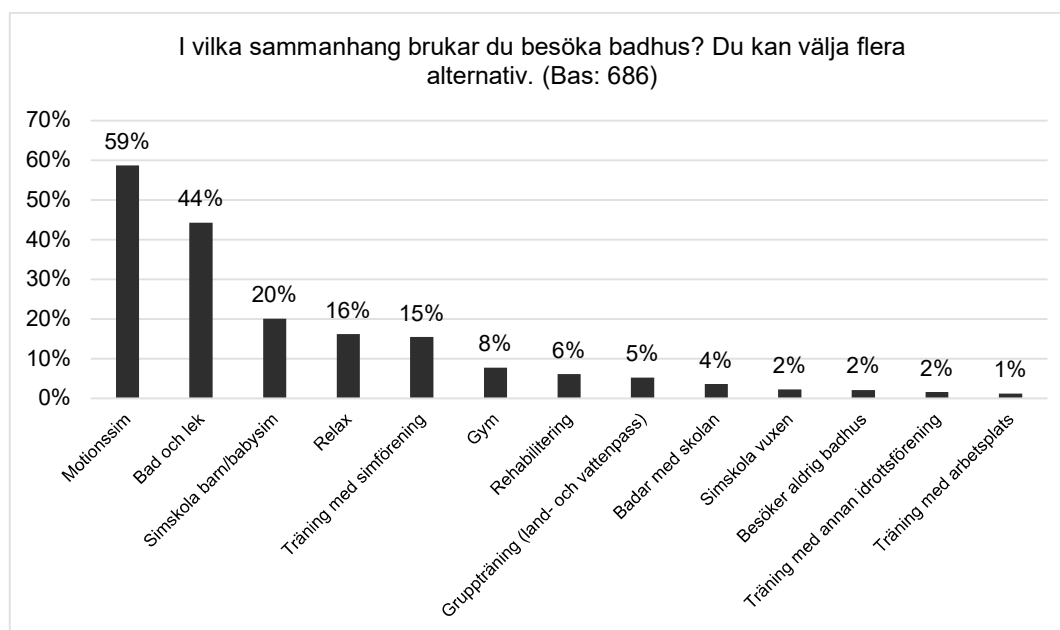
Täby simhall får klart högst betyg avseende helhetsintrycket. Sex av tio respondenter tycker att det är mycket bra och tre av tio tycker att det är bra. När det gäller helhetsintrycket av Mörbybadet tycker 68 procent att det är mycket bra eller bra.

Figur 15 Betyg helhetsintryck.



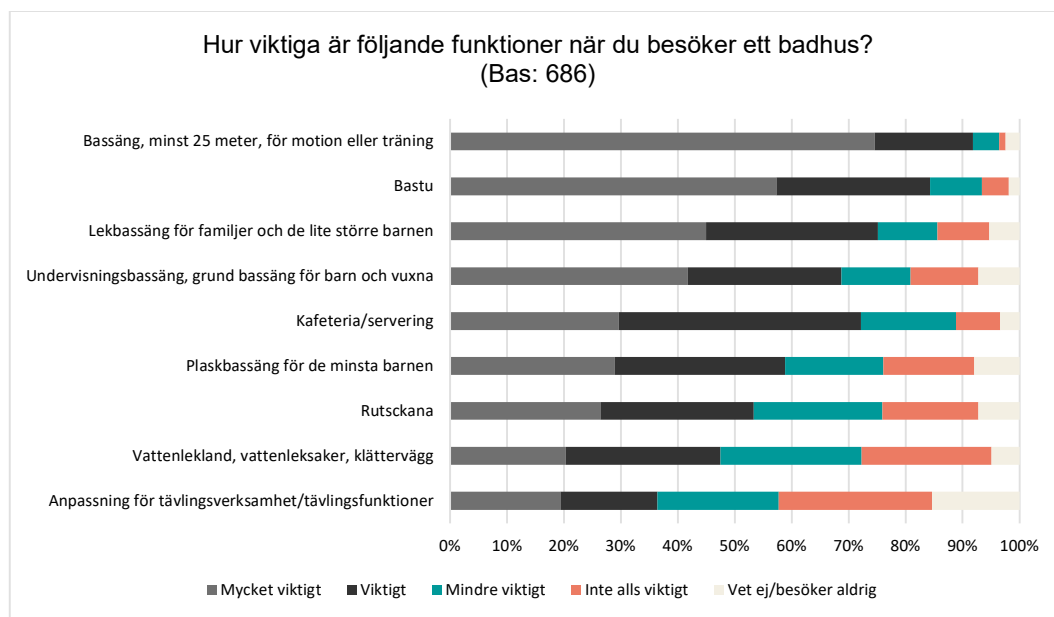
Sex av tio (59 procent) respondenter uppger att de besöker badhus för att motionssimma, se diagram nedan. Den näst vanligaste besöksanledningen är bad och lek (44 procent). Andra vanliga besöksanledningar är simskola för barn/babysim, relax samt träning med simförening.

Figur 16 Besöksanledningar.

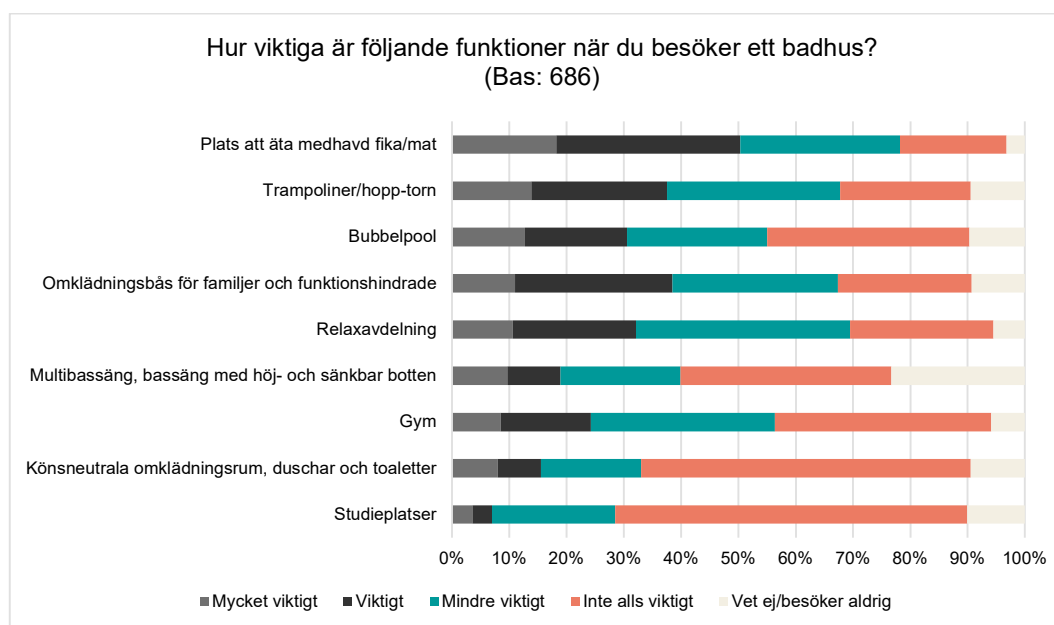


I de två följande diagrammen nedan redovisas vilka funktioner respondenterna anser vara viktigast. Allra viktigast anser respondenterna att det är att badhuset har bassäng, minst 25 meter, för motion och träning. Andra funktioner som anses vara mycket viktiga är bastu, lekbassäng och undervisningsbassäng.

Figur 17 Hur viktiga är olika funktioner i badhus?

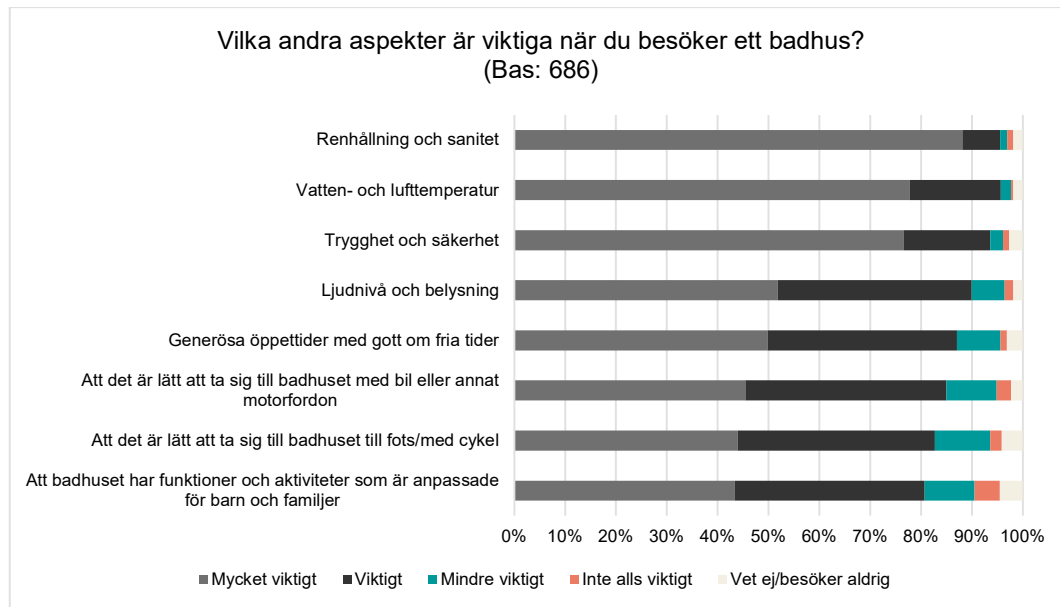


Figur 18 Hur viktiga är olika funktioner i badhus?

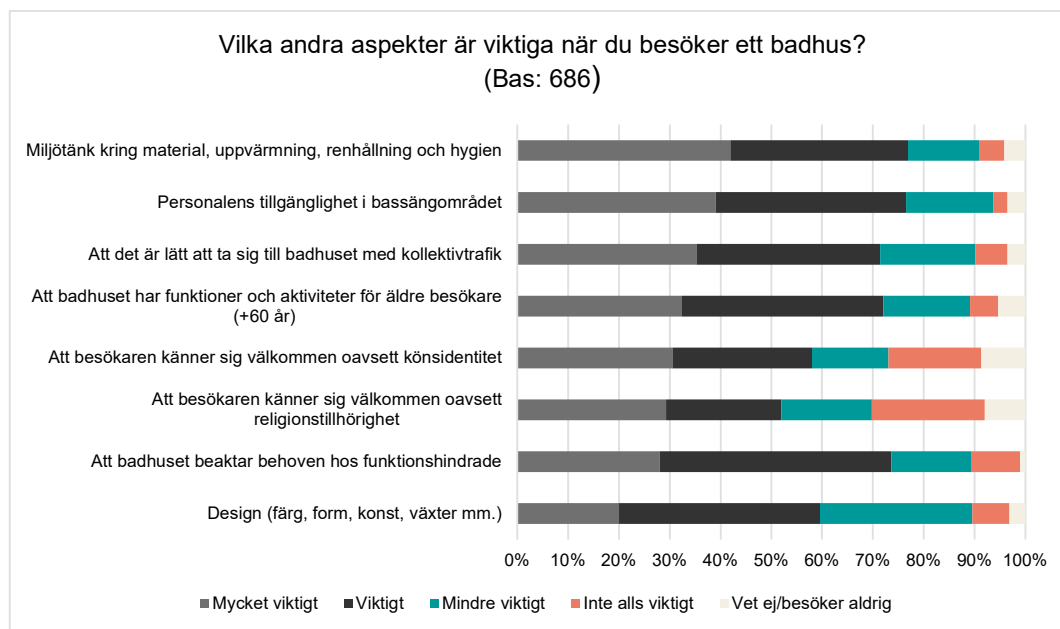


I de två diagrammen nedan redovisas hur viktiga andra aspekter är när respondenterna besöker ett badhus. De aspekter som störst andel respondenter anser vara mycket viktiga är renhållning och sanitet (88 procent), vatten- och lufttemperatur (78 procent) samt trygghet och säkerhet (77 procent). Andra viktiga aspekter är ljudnivå och belysning samt generösa öppettider med gott om lediga tider.

Figur 19 Andra viktig aspekter vid badhusbesök.



Figur 20 Andra viktig aspekter vid badhusbesök.



Öppen fråga: Kan du nämna ett badhus, var som helst i Sverige, som du tycker är riktigt bra och vad det är som gör det speciellt? (Bas:423)

Täby simhall (31 %) 50 metersbassäng, rutschkana, vattenvirvlar, modernt och fräscht, bra omklädningsrum, bastu, bra för familjer, fungerar för alla målgrupper, bra barnavdelning, hopptorn, bra caféteria, gym, multibassäng, bra temperatur i bassängerna och i luften.

Mörbybadet (17 %) Lättillgängligt, litet och personligt, föreningen Fisken, trevlig personal.

Kvarnparksbadet Danderyd (12 %) De flesta positiva kommentarer handlar om fördelen med att det är ett utomhusbad.

Norrtälje badhus (6 %) Trevligt och välskött, spa-avdelning, bra för barnfamiljer, öppet och ljust, lagom stort, tryggt.

Fyrishov Uppsala (4 %) Äventyrsbad, 50-metersbassäng, vattenströmmar, rutschkanor, hopptorn, bra servering, möjlighet att ta med egen mat.

Kokpunkten Västerås (3 %) Kul för alla, äventyrsbad, relaxavdelning, bra servering med varm mat.

Munktellbadet Eskilstuna (3 %) 50-metersbassäng, bra för barnfamiljer, relaxavdelning, bra servering.

Övriga (70 %)

6 Trender inom badhusbyggande

Inledning

Vid planeringen av ett nytt badhus i Danderyd är det viktigt att känna till vilka trender som råder. Detta för att kunna skapa ett badhus som på bästa sätt möte olika målgruppers behov i dag och i framtiden. Att ha god kännedom om trender inom badhusbyggande minskar risken för att det nya badhuset blir omodernt i förtid.

Bakgrund och historik

De första badhusen hade främst en hygienisk funktion

De första varmbadhusen i Sverige etablerades i slutet av 1800-talet. Vid den tiden hade badhusen främst en hygienisk och medicinsk funktion eftersom många människor hade mycket begränsade möjligheter till bad och dusch i hemmet. Badhusen erbjöd möjlighet till karbad medan simbassängen endast gavs ett begränsat utrymme.

Under 1930-talet ökade intresset för simkunnighet och simsport

År 1935 bildades riksföreningen för simningens främjande, senare Simfrämjandet, och simborgarmärket instiftades. Målet var att varje svensk skulle kunna simma 200 meter. Under 1930-talet ökade även intresset för simsport, vilket tillsammans med den ökade simkunnigheten ställde nya krav på badhusens simbassänger. Simbassängerna fick därför en mer central plats och större utrymme i badhusen. Simhallarnas utformning förändrades också för att bättre svara mot deras nya funktion. Det var vanligt med stora glasade partier, rena linjer och sparsam utsmyckning. Badhusens fokus på simundervisning och simidrott höll i sig fram till 1980-talet.

Under 1980-talet blev badhusen mer kompletta mötesplatser

En ökad konkurrens från andra fritidsaktiviteter minskade badhusens attraktionskraft då besökarna efterfrågade mer än träning och motion. Badhusen utvecklades därför till mer kompletta mötesplatser med funktioner som till exempel gym, solarier, äventyrsbad och friskvård.

Dagens och framtidens badhus

Simidrott och simundervisning är fortsatt viktiga och nya träningsformer växer fram

I dagens badhus är simidrott och simundervisning fortsatt viktiga. Badhusen är även platser för andra träningsformer, till exempel simhopp, vattenpolo, kajakträning, fridykning, gruppträning (på land och i vatten), yoga, gym och särskild träning för äldre besökare. Badhusen används även för habilitering och rehabilitering, både på land och i vatten.

Familjebad

En stor del av de anläggningar som byggs i Sverige är familjebad. Familjebaden innehåller, förutom simbassänger och undervisningsbassänger, bassänger för lek och aktiviteter. Utbudet varierar i omfattning och kan bland annat utgöras av rutschkanor, hinderbanor, strömkanaler och vågmaskiner. Barnbassänger för de minsta barnen finns i så gott som samtliga nybyggda badhus.

Äventyrsbad

Äventyrsbad och upplevelsebad kan sägas vara familjebad där det lags till funktioner som även riktar sig till äldre barn och till vuxna. Gränsen mellan familjebad och äventyrsbad är emellertid ganska flytande och ibland handlar det mest om hur badet väljer att marknadsföra sig. Exempel på populära äventyrsbad i Sverige är Kokpunkten i Västerås, Gustavsvik i Örebro, Experium i Sälen, Himlabadet i Sundsvall och Eriksdalsbadet i Stockholm.

Flexibla lösningar

De badhus som byggs idag har ofta bassänger med höj- och sänkbar botten och bassänger som går att dela av. Det gör att en och samma bassäng kan användas till olika aktiviteter under dagen eller veckan. Dykundervisning, undervattensrugby och simhopp kan bedrivas när bassängen är i det djupaste läget, simundervisning genomförs vid ett mindre djup och barnsim bedrivs när bassängen är som grundast. Andra exempel på flexibilitet är mobila hopfällbara läktare och flyttbar uppblåsbar lekutrustning.

Relax och avkoppling

Kombinationen träning och avkoppling ökar i betydelse. Badhusen erbjuder därför bubbelpooler, flera olika typer av bastur, upplevelseduschar med mera. Även loungeavdelningar med servering (ibland med alkoholstillstånd) blir vanligare.

Relaxfunktionerna är ofta kostsamma att driva och kräver många (helst köpstarka) besökare för att bli lönsamma.

Badhusen är sociala mötesplatser

Att komma ut, träffa vänner och socialisera har stor betydelse, både för den mentala och fysiska hälsan. Att träffas i bastun, bubbelpoolen eller relaxen är ett sätt att umgås och fyller och social funktion.

Tillgänglighet och inkludering

God tillgänglighet för alla besökare oavsett ålder, kön, funktionshinder är också viktiga faktorer i dagens badhus. Samma sak gäller för tillgänglighet i form av öppettider och med olika färdmedel.

Tillgänglighetsfrågorna har ett stort fokus i planeringen. Alla ytor i badhuset ska vara tillgängliga med hiss. Det finns även hiss ner i bassänger.

Förutom omklädningsrum för kvinnor och män finns mindre omklädningsrum för simundervisning, skolbad och babysim.

Det finns separat omklädning för personer med alternativ funktionalitet i olika nivåer, som även fungerar med ledsagare av olika kön, HBTQ-personer, etniska och religiösa befolkningsgrupper med mera. Dessa omklädningsrum kan även användas av familjer.

Säkerhet och trygghet

Antalet icke simkunniga badhusbesökare ökar. Det innebär högre krav på övervakning, både från personalen och genom olika tekniska övervakningssystem, som till exempel larmar om någon ligger på bassängbotten.

Många badhus har infört skärmförbud i bassängområdet och i dusch- och omklädningsrum. Syftet är att minska risken att barn drunknar på grund ouppmärksamma vuxna. Det är också vanligt med skärm- och fotoförbud i duschar och omklädningsrum för att minska risken att någon blir smygfotograferad. En utmaning med skärm- och fotoförbudet är att kontrollera hur de efterlevs.

Risk för avvikande beteenden som, till exempel sexuella trakasserier ställer krav på regler och övervakning i badhusen. Det kräver ofta mer personal och investeringar i övervakningssystem. Det ställer även krav på utformning och innehåll i badhuset. Som exempel kan nämnas att Stockholms stad aktivt valt bort bubbelpooler och ångbastu.

Design, ljud, ljus

Design, arkitektonisk utformning, växter med mera bidrar också till dagens badhusattraktivitet. Utveckling av ljud, bild och belysning börjar bli vanligare i våra anläggningar. Filmvisning i multibassänger, där man kan se på filmer med anknytning till vatten tex: "Hitta Nemo" och "Hajen".

Det går även att visa instruktionsfilmer vid simundervisning, musikvideos vid gruppträningar med mera. RGB-belysning, där man kan ändra belysningens kulör, börjar bli en del av badupplevelsen. Även familjebadets lekutrustning genomgår en utveckling mot mer interaktivitet.

Hållbarhet

Vid byggande av nya badhus idag är det viktigt med hållbarhet och att minimera miljöpåverkan. Det är därför vanligt med åtgärder som återvinner värme, använder solenergi och sparar vatten.

Samlokalisering med andra verksamheter

När till exempel en ishall tillverkar kyla till den konstfrusna isen skapas värme som kan användas för att värma upp badhusets bassänger. Det finns även möjlighet att dela personal mellan badhuset och de andra idrottsanläggningarna. Samlokalisering med andra aktiviteter ger också möjlighet att skapa ett bra mobilitetssystem där det går att samnyttja kollektivtrafik, gång- och cykelstråk, parkeringsplatser, vändplan för bussar etcetera.

Brist på platser för nya badhus

I många städer är det ont om bra platser för etablering av nya badhus. Nya badhus måste också konkurrera om marken med planer för bostadsbyggande, nya arbetsplatser, skolor, sjukvård, idrottsanläggningar, infrastruktur etcetera.

Byggnation, teknik och produktionskostnader

Byggnation

Av de intervjuer som har genomförts med referenskommunerna, se nästa kapitel, framgår det tydligt att det är en mindre grupp av entreprenörer som åtar sig byggnation av badhus och simhallar och till viss del även SPA-anläggningar. Anläggningarna är komplexa och relativt komplicerade att bygga och också kostsamma. Det finns flera risker för den som inte är van aktör inom området. Metodval, materialval och tekniska lösningar kräver alla omsorgsfulla val och ställningstaganden utifrån att det är byggnader med lång livslängd och stor belastning i såväl nyttjande som miljö. Ett noggrant förarbete i program och projekteringskedet är avgörande för att uppnå en väl fungerande anläggning av god kvalitet. Entreprenadformerna skiftar från totalentreprenader till genomförandeentreprenader. Merparten av dem är byggda i någon form av samverkansupplägg.

Entreprenören Cobab är en av de entreprenörer som har byggt flera badanläggningar under senare år och genomför dessa på både som utförande- och totalentreprenader utifrån kundens önskemål. Ofta görs entreprenaden i samverkan.

Peab Sverige AB är en annan av entreprenörerna som har byggt simhallar och badhus under senare år och absoluta merparten av dessa är genomförda i samverkan. Flera av dem på totalentreprenad. NCC är ytterligare en av de som specialiserat sig på badanläggningar och har byggt ett flertal under senare år. De bygger i princip uteslutande samverkansentreprenader. Nedan redovisas exempel på anläggningar som har genomförts av de olika entreprenörerna under senare år.

Figur 21 Anläggningar genomförda av **Peab** de senaste åren.

Anläggning	Entreprenadform
Simhall Årjäng	Totalentreprenad i samverkan
Åmåls simhall	Totalentreprenad i samverkan
Näckenbadet, Nacka	Utförandeentreprenad med inslag av totalentreprenad
Högdalens simhall	Utförandeentreprenad i samverkan
Badanläggning, Kalmar	Totalentreprenad
Simhall Arenastaden, Solna	Utförandeentreprenad
Rimmersbadet, Uddevalla	Totalentreprenad i samverkan
Harjagersbadet, Kävlinge	Totalentreprenad i samverkan
Badhus och idrottshall, Köping	Utförandeentreprenad
Badhus, Kiruna	Utförandeentreprenad

Figur 22 Anläggningar genomförda av **Cobab** de senaste åren.

Anläggning	Entreprenadform
Lidingö simhall	Totalentreprenad
Bålsta simhall	Totalentreprenad i samverkan
Ekerö badhus	Totalentreprenad i samverkan
Täby simhall	Utförandeentreprenad
Järvabadet	Utförandeentreprenad
Norrtälje badhus	Totalentreprenad i samverkan
Pepparrottsbadet	Totalentreprenad i samverkan

Figur 23 Anläggningar genomförda av **NCC** de senaste åren.

Anläggning	Entreprenadform
Arvidsjaur sport och simhall	Samverkansentreprenad
Hertsö badhus, Luleå	Samverkansentreprenad
Simhall, Filipstad	Totalentreprenad i samverkan
Timrå simhall,	Samverkansentreprenad
Lugnets badhus, Falun	Samverkansentreprenad
Lögarängsbadet, Västerås	Samverkansentreprenad
Arvidsjaur sport och simhall	Samverkansentreprenad

Teknik

Tekniken för hur badanläggningar byggs är idag i stort densamma oavsett entreprenör. Bassängkonstruktionerna byggs i betong, glasfiber och rostfritt. Gjutna bassänger utförs oftast med klinkerytor men även liner (duk) förekommer. Hög- och sänkbara bassänger utförs dels helt i rostfritt, dels i kombination av gjuten bassäng med botten i rostfritt. Olika utföranden påverkar hållbarhet på lång och kort sikt olika likväl som underhållsintervall och ekonomi.

Akustik och belysning är viktiga parametrar att ha med sig i planeringen av en ny anläggning. Det är miljöer där många kan vistas samtidigt och ofta barn vilket ger höga bullernivå. En kombination av akustisk dämpning i både golv, väggar och tak är viktig i kombination för att uppnå en behaglig ljudnivå och en allmänt lugn och trevlig miljö. Belysningssystem utförs med olika typer av LED-belysning med smarta styrsystem. Dels ur ett energiperspektiv, dels utifrån olika behov som allmänbelysning, trygghetsperspektiv och städperspektiv. I vissa av de koncept som finns på

marknaden så är undertaken en del i en trycksatt och vattentät konstruktion för de ytor inom vilken bassängerna ligger. Ytor som ligger utanför dessa, exempelvis. vis entré, omklädning och café hör då till de delar som ligger utanför och har ”normala” krav.

Vid val av tekniska system för värme- och ventilation så förekommer olika typer av värmepumpslösningar och luftbehandlingsaggregat i kombination med smarta styrsystem. Valet av dessa är viktigt på grund av den fuktiga miljön. För vattenrening finns det flera olika lösningar som prövats i de badanläggningar som byggts på senare år och det är bra att titta på flera olika referenser som en del i processen för att sätta sig in i olika för och nackdelar med olika lösningar. Filterlösningar med sand och kemisk rening och UV- desinfektion är exempel på olika typer av rening.

Cobab och NCC har båda utvecklat specifika tekniska koncept för byggnation av badhus och simhallar baserat på sina erfarenheter.

Ytterligare en aktör, men inte entreprenör som utvecklat ett specifikt koncept för denna typ av anläggningar är Hemtag Fastigheter AB som gemensamt bildats av Fastighetsbolaget Hemsö och Tage Fastigheter AB. Konceptet benämns Ekobad och bygger på samlade erfarenheter av badhus- och simhallsbyggnation.

Produktionskostnader

Produktionskostnaden för de badanläggningar som byggts under senare år låg före pandemin runt 40–45 tkr/ m². Efter pandemin och följdverkningar av kriget i Ukraina jämte de påtagliga räntehöjningar som skett och dess effekter ligger de idag runt närmare 50 tkr/ m² och är ännu inte helt stabila. Idag syns inga indikationer på en kostnadssänkning men förhoppningsvis en stabilisering inom det närmsta året.

7 Referensprojekt

Inledning

I detta kapitel beskrivs ett antal referensprojekt. Syftet med beskrivningen är att dra nytta av erfarenheter och tips som kan vara nyttiga vid planeringen av ett framtida badhus i Danderyds kommun.

Projektgruppen har inventerat nybyggda (de senaste 5 åren), renoverade och planerade badhus i Sverige. Därefter identifierades ett antal projekt som anses vara relevanta för planeringen av ett nytt badhus i Danderyds kommun. De utvalda referensprojekten samt motiveringar till varför de valdes presenteras nedan:

- *Täby simhall, Täby kommun.* Nybyggt badhus med stort utbud av funktioner och aktiviteter. Ligger nära Danderyds kommun.
- *Pepparotsbadet, Enköpings kommun.* Anläggning en bit ut i landet, men ändå relativt storstadsnära. Är, precis som Danderyd, en kommun med 30 000 – 50 000 invånare. Önskemål från uppdragsgivaren.
- *Tinnerbäcksbadet, Linköpings kommun.* En anläggning ute i landet, betydligt större kommun, populär, ligger i en kommun som är under stor utveckling. Är Sveriges största badhus. Önskemål från uppdragsgivaren.
- *Forsgrénska badet, Stockholms stad.* Önskemål från uppdragsgivaren. Modern anläggning i cityläge, något mindre.
- *Näckenbadet och Myrsjö simhall, Nacka kommun.* Ligger i en utvecklingskommun, anläggningar under uppförande, kommun som ligger ungefär med samma avstånd till city som Danderyd.
- *Ekerö badhus, Ekerö kommun.* En kommun som är jämförbar i storlek med Danderyd. Nybyggd anläggning, populär.

Metod

Fakta om innehåll, funktioner, antal besökare med mera samlades in från badhusens hemsidor. Fakta om planering och byggnadsprocessen samlades in genom intervjuer med kommunala företrädare.

Täby simhall, Täby kommun

Figur 24 Täby simhall.



Fakta

- Antal besökare år 2023: Bedömt till 360 000 personer/ år.
- Byggår: 2022.
- Storlek: 10 500 kvm BTA.
- Ägare: Täby kommun.
- Drift: Medley.
- Arkitekt och Projektör: ARQLY arkitekter, Norconsult.
- Entreprenör: COBAB, utförandeentreprenad.
- Projektledning: TQ Management AB.
- Produktionskostnad: År 2019 togs ett beslut om en total projektkostnad motsvarande 490 mkr. Slutkostnad är ännu inte fastställd
- Målgrupp: Tävling, bred allmänhet, familj, skola, yrkesrelaterat bad, baby- och barn.
- Hållbarhet, certifiering: Projekterad i enlighet med Miljöbyggnad silver.
- Bassänger: 50 x 25 meter med 10 banor, två multibassänger med höj- och sänkbar botten, bubbelpool för vuxna,
- Övriga funktioner: Bubbelpool från 12 år, plaskpool, bassäng med strömkanal och vattenfall med ett djup om 1,2 meter, relax, vattenrutschkanor (2 st), trampoliner (2 st) och ett hopptorn på 3 meter. 2 svikter.
- Vattentemperatur: 28–34 grader.
- Omklädningsrum: Herr- och damomklädningsrum, flexomklädningsrum, gruppomklädningsrum för skolor.
- Gym: Gruppträningspass. Vattengruppträning. Onlineträning. Gym med maskiner och fria vikter. Erbjuder personlig träning med PT. Yoga och mammaträning. Erbjuder varmvattenträning för FaR-patienter - patienter som erbjudits fysisk träning på recept.

- Café, restaurang, matrum: Enklare café med servering ut mot bassängytan. Kombinerad med shop för badrelaterad utrustning. Erbjuder barnkalas med matservering. Möjlighet att komplettera med egen mat till kalaset. Matrum för egen medhavd mat erbjuds ej.
- Aktiviteter: Babysim, minisim 1–5 år, simskola i tre steg för barn, swimfun barn, simkurs vuxen, gruppträning i vatten, teknikkurser, vuxenkurser, privata simlektioner, simtest för elever, räddningstjänst, polis med flera, open Water kurs för att kunna simma utomhus på öppet vatten, Club JOY (65+), bad, bastu, frågesport och gemenskap över en kopp kaffe). Täby simklubb har simhallen som sin hemmahall. Förutom elitverksamhet erbjuder klubben simskolor för barn och vuxna i flera steg, parasimning för personer med funktionsnedsättning, privatundervisning samt verksamhet med bredd för barn i alla åldrar.
- Mobilitet: 150 parkeringsplatser med ytterligare 369 platser tillgängliga vid infartsparkering.
- Öppettider: Vardagar kl. 06-22, lördag och söndag kl. 08-18. Avvikande öppettider för vissa funktioner.
- Tillgänglighetsanpassning: HKP-parkering, taktila stråk, ramper, hiss, FLEX-omklädningsrum med lyft, duschbrits, RWC, multibassänger med trappa och hiss, plats för rullstol på läktare.
- Trivsel och trygghet: Ansvarig vuxen ska vara simkunnig, barn 0–12 år får inte bada utan simkunnig vuxen, krav på simkunnighet för barn över 12 år som badar ensamma, skärmförbud i omklädningsrum, dusch och bastu.

Tidig process

Bakgrund

2011 togs ett initialt beslut om att se över en renovering av det befintliga Tibblebadet. Tibblebadet byggdes 1974 och dess tekniska livslängd hade därmed uppnåtts och anläggningen var sliten. Utredningen påvisade att det skulle bli för dyrt med en renovering samtidigt som dagens behov inte skulle vara möjliga att tillgodose i en renoverad anläggning byggd för dåtidens behov. Det behövdes en anläggning med större ytor med hänsyn till kommunens tillväxt och med ett annat innehåll.

Parallellt utreddes att bygga in Norskogsbadet som är en utomhusanläggning för att klara behovet under tiden för att byggnationen av den nya anläggningen skedde. Detta genomfördes dock aldrig.

2017 togs en kalkyl fram, vilken visade på en kostnad om 465 Mkr. Ett beslut togs om att banta projektet för att få ner kostnaderna. Förslag på åtgärder för att minska kostnaderna togs fram, vilka visade att vissa funktioner helt behövde tas bort, vilket visade sig inte vara möjligt. Varför ett beslut sedermera togs om att inte projektera utan att behålla projekterat utförande. 2019 togs ett beslut om en total projektkostnad motsvarande 490 mkr.

Analys förstudie med mera

Under perioden 2011–2015 togs en behovsanalys fram, vilken också utgjorde underlag för inriktningsbeslutet som togs, om att bygga en ny anläggning. Behovsanalysen omfattade bland annat en medborgardialog samt omvärldsspaning.

Eventuella vägval i tidigt skede

Täby kommun var redan tidigt på det klara vad de ville bygga för typ av anläggning.

Den lokala simklubben i kommunen hade tidigt uttryckt ett starkt behov av en bassäng med måtten 50 X 25 meter för att möta klubbens behov. Ett önskemål som också bifölls. Det gamla Tibblebadet hade haft en 50-meters bassäng och av den fanns det goda erfarenheter. Anläggningen skulle klara kraven för distriktstävlingar men inte mer än så.

Det bestämdes också tidigt att anläggningen skulle innehålla 2 multibassänger för att skapa flexibilitet när det är mycket aktivitet i stora bassängen.

Anläggningen skulle ligga centralt nåbar med kollektivtrafik, bil samt för gång- och cykel. För byggnationen av en ny badanläggning krävdes en ny detaljplan.

Identifierade målgrupper i tidigt skede

Täby simhall skulle vara en anläggning för kommunmedborgarna primärt samtidigt som kommunen förstod att badet skulle få andra besökare givet storleken på anläggningen.

Det skulle vara en anläggning för alla. Alla skulle hitta något för sig oavsett om det avsåg barn, ungdom eller äldre. Tillgänglighetsperspektivet var genomgående en viktig faktor att beakta.

Anläggningen projekterades för att kunna svara mot behovet av 1 000 besökare/ dag år 2030. I praktiken skulle då anläggningen vara något överdimensionerad de första åren för att sedan svara mot behovet och i slutet av sin livslängd vara något för liten.

Inledningsvis hade kommunen med sig GKAK som ritade på anläggningen i ett tidigt skede, vilka senare byttes till Norconsult AB. Norconsult kom in i projektet 2017. TQ Management anlätades som projekteringsledare och som sakkunnigt stöd och verksamhetsrepresentant anlätades Ulf Isaksson, Ablix.

Information och storytelling

Efter att den nya detaljplanen vunnit laga kraft och projektet gick mot en genomförandefas togs en kommunikationsplan fram.

Information skedde genom kommunens hemsida, men kanske främst via sociala medier som Facebook och Instagram. Det genomfördes också separata informationsträffar för simklubben, skolor etcetera.

Erfarenhetsmässigt har det visat sig att det är bra att genomföra specifika presentationer för olika målgrupper. Det är också viktigt att dessa dokumenteras så att det finns något att gå tillbaka till vid behov. Det är viktigt att informera om vad man avser göra och varför samt också redogöra för de prioriteringar som gjorts.

Planeringsfas

Det övergripande beslutet var att anläggningen skulle ligga så centralt som möjligt. En klustring med andra verksamheter blev därmed sekundär och den valda platsen gav inga naturliga möjligheter till klustring.

Badanläggningen innehåller ett delbart konferensrum. Detta förestås av kommunen och ingår inte i den upphandlade driften. Konferensrummet är möjligt att boka för externa möten. Cafét är utformat så att det kan betjäna både torr och våt sida.

Kommunen valde tidigt att utreda möjliga utformningar som gjorde att badet inte behövde ett varmkök. Peggy Ulle, Kökspennan anlätades för kökets planering och med Vattnets hus i Engelholm som förebild utformades cafét/bistron. Kommunen vill främja ett koncept med nyttig och näringsrik mat som kontrast till den mer traditionella "badhusmaten som ofta är friterad, kokt och stekt". Matsäcksyta för medhavd matsäck planerades i våta delen.

Utifrån att Täby ligger en bit bort från centrala Stockholms gjordes bedömningen att det behövdes ordentligt med bilparkering. Flera av kommunens invånare har upp till två bilar per familj. Anläggningen är idag uppförd med 150 markparkeringar och med tillgång till pendlarparkeringen om 369 platser som till stor del är tillgänglig under helgerna när efterfrågan är som störst. Trots det så får badet ofta klagomål på att det finns för lite bilparkering. Laddplatser för bil finns.

Badanläggningen ligger precis invid det regionala cykelstråket och det är planerat för att cykelparkeringen ska ligga nära och lätt tillgängligt till entrén. Det finns cykelparkeringar under tak. Laddning för cyklar finns inte i dagsläget.

Grundläggningsförhållandena på platsen består av bland annat av lera och har dålig bärighet samtidigt som grundvattennivån är hög. Det har medfört att anläggningen är pålad som helhet. Parkering i garage var därför aldrig ett alternativ.

Produktionsfas

Val av entreprenör och entreprenadform

Projektet handlades upp på utförandeentreprenad med Cobab som entreprenör. Entreprenaden var en ren utförandeentreprenad utan samverkansupplägg. Totalt fick kommunen in två fullvärdiga anbud varav det andra var Sernekes.

Det var viktigt för kommunen att själva få bestämma kvalitetsnivå och utformning på detaljnivå. Därför gjordes valet att projektera för och handla upp på utförandeentreprenad. Kommunen gjorde också bedömningen att det skulle vara lättare att få in flera anbud med en utförandeentreprenad än en totalentreprenad.

Kommunen anser att Cobab är kunniga och erfarna inom badhusbyggnation. Det har, enligt kommunen, varit en bra dialog genom hela projektet samtidigt som processen för ekonomistyrning hade kunnat svara bättre mot kommunens behov.

Driftsfas

Verkligt besökarantal har överskridits mot vad som bedömdes i projekteringsskedet. Bedömt 360 000 besökare/ år mot verkligt 429 000 besökare/ första året.

Badhuset har tagits mycket positivt som helhet. Bassängytan räcker inte fullt ut för att kunna täcka allmänhetens behov. Denna hade kunnat vara större.

Anläggningen anses fungera bra utifrån trygghetsaspekter. I den tidiga projekteringen lades stor vikt vid att se över funktionssamband, logistik och rörelsemönster för anläggningen och aktivt indikera möjliga dolda ytor.

Erfarenheter och tips

Eftersom badhus är teknikintensiva anläggningar så är provningsfasen viktig för att säkerställa anläggningens funktioner. En inledande teoretisk samordnad provning är att rekommendera innan man sedan går vidare med en praktisk samordnad provning på plats. Ofta hittas brister i samband redovisade i handling som då lätt kan justeras och på så sätt undvikas inför den senare provningen.

Pepparotsbadet, Enköpings kommun

Figur 25 Pepparotsbadet.



Fakta

- Invånarantal i kommunen: 47 000.
- Antal besökare år 2023: 285 000 personer.
- Byggnadsår: 2021.
- Storlek: 9 300 kvm BTA.
- Ägare: Enköpings kommun.
- Drift: kommunal.
- Arkitekt och Projektör: PP Arkitekter/ We Group.
- Entreprenör: COBAB AB, totalentreprenad i samverkan.
- Produktionskostnad: 410 mkr.
- Målgrupp: motionssim, tävling, simskola, rehab.
- Antal och typ av bassänger: 25-meters bassäng med 8 banor, vändplattor kan monteras vid tävling. Hoppbassäng som är 3,8 meter djup. Rehab-bassäng med höj- och sänkbar botten med maxdjup om 2,1 meter, lift finns ner i bassängen och trappor, 34 grader. Undervisningsbassäng med trappor 0,65 m till 0,9 meter djup. Upplevelsedel med två laguner, infinitypool med champagnebubblor, rund bassäng med vattenström, barnlandskap med vikingalandskap.
- Relax, omfattning: infinitypool som håller 38 grader. Kallbad som håller 14 grader. Bubbelpool med champagnebubblor, ångbastu med stjärnhimmel i taket, torrbastu och värmerum där ljuset kan simulera känslan av solen från platser som Bali och Miami. Upplevelseduschar.
- Rutschkanor/ klättervägg/ hinderbana: Hopptorn tre och fem meter. Trampolin. Klätterväggar. Vattenströmmar. Rutschkanor, 100 meter lång för singel och dubbelringar. och hinderbana.

- Omlädningsrum: De som besöker rehab-bassängen har möjlighet att byta om i de mindre omlädningsrummen avsedda för just rehab-besökare. Vid särskilda behov finns även ett par avskilda omlädningsrum med hjälpmedel som lift, duschsäng och rullstol om så behövs.
- Gym: Gym med maskiner och fria vikter. Yngre barn som sitter i babysitter får följa med. E-gym erbjuds, träning med högteknologiska maskiner.
- Rehab: Rehabbassäng finns med tillhörande omlädningsrum. Ett par omlädningsrum finns med hjälpmedel som lift, duschsäng och rullstol om så behövs.
- Café, restaurang, matrum: Cafeteria med enklare lunchservering och specifik relaxmeny som kan beställas till relaxavdelningen. Erbjuder alkoholservering i samband med bokning av relaxavdelning. Möjlighet att ta med egen matsäck. Avsedd plats med micro finns. Möjlighet att handla på kredit inne i badet. Maximalt belopp är 500 kronor. Betalning sker i receptionen när du lämnar badet. Lunch- och fikaservering till konferensavdelning.
- Annat: Rullbar läktare för 400 åskådare. Konstutsmyckning vilken följer enprocentsregeln inom kommunen. Konferensrum.
- Aktiviteter: Simskola för barn i 3 steg. Erbjuder barnkalas med kalasmeny i eget kalasrum.
- Mobilitet: Gratis parkering för bil med P-skiva.
- Öppettider: 25-metersbassängen är öppen alla dagar kl. 06.30-20.00. Avvikande öppettider för andra funktioner.
- Tillgänglighetsanpassning: Rullstolar finns på plats att låna.

Tidig process

Bakgrund

Det gamla badet som byggdes år 1973–1974 var uttjänt och det fanns ett påtagligt behov av att se över behovet av en ny anläggning.

Analys förstudie med mera

År 2009 startade det interna utredningsarbetet och en behovsanalys togs fram. Utredningsarbetet pågick fram till 2016. På tjänstemannanivå sattes en projektgrupp samman. I gruppen fanns representanter från Samhällsbyggnadsförvaltningen och Upplevelseförvaltningen, verksamhetschefer och teknikspecialister. Gruppen beskrivs som gedigen.

År 2016 bestämde politikerna att det skulle byggas ett nytt badhus och produktionen startade 2018. Ett flertal studiebesök gjordes. Både på utvalda nybyggda referensbadhus i Sverige och de som var upp till 10 år gamla dels för att studera de nybyggda vad gällde planering, utbud, upplevelse och funktion dels för att se hur tekniklösningar stått sig över tid. Bland annat var Norrtäljebadet och Aquarena, Tyresö referenser för Enköping ur teknik-, och verksamhets-, och funktionsperspektiv.

Besöksstatistik sågs över. Dels från egen verksamhet dels genom analysering av andra badhus. I början av 2010-talet handlades PP arkitekter, numera en del i We Group, upp som part och en gemensam behovsanalys togs fram. Dock var Enköpings kommun vid denna tid ganska på det klara med vad de ville uppnå och gå vidare med. Det innehåll kommunen sett framför sig höll väl.

Kommunen arbetade mot att ta fram handlingar för en genomförandeentreprenad. År 2014 kom ett politiskt omkast, vilket ledde till att projektet flyttades från Samhällsbyggnadsförvaltningen till kommunledningen. Kommunen bytta lokalisering för projektet och tog också beslut om att i stället handla upp projektet på totalentreprenad i samverkan. Kalkylen för projektet inklusive utomhusbassäng låg innan det politiska omkastet på 421miljoner kronor.

COBAB kontrakterades för en entreprenadkostnad om 380 mkr, varav 30 mkr av dessa avsåg infrastrukturkostnader. Projektkostnaden blev cirka 40 000 kronor/ kvm BTA, Byggnaden omfattar 38 500 kvadratmeter BTA. Slutlig kostnad för projektet blev 407 mkr.

Eventuella vägval i tidigt skede

Ett beslut togs om att inte konkurrera med andra nybyggda anläggningar i grannkommunerna utan hitta ett eget koncept med målet att kunna erbjuda något för alla åldrar. Ett tidigt beslut var att kommunen ska kunna driva de olika delarna i egen regi likväl som att det skulle vara möjligt att lägga det på upphandlad drift om ett sådant beslut skulle tas i en framtid, dels som helhet dels i delar.

Identifierade målgrupper i tidigt skede

En bred målgrupp med målet att kunna erbjuda något för alla, såväl barn- och familjebad, skolverksamhet, ungdomsidrott som utbud för äldre och SPA-bad och relax.

Information och storytelling

Kommunikation i form av medborgardialoger etcetera var inte så omfattande utan hade kunnat göras bättre. Dock hölls dialogen med simföreningen redan tidigt, vilket också gav en bra resa tillsammans.

Projektet kommunicerades lite mer försiktigt med glesare inslag i början för att intensifieras mer mot slutet när omfattning, förutsättningar och tider var mer tydligt satta.

Planeringsfas

Planering av antal besökare

Badhuset planerades för 220 000 besökare årligen. År 2023 var antalet besökare 285 000.

Hänsyn till trender inom badhusbyggande

Västerås låg några år före. Även Gustavsvik och Uppsala Fyrishov studerades. Relax var en trend som låg i tiden. Gym sågs som naturligt för att det fanns med sedan tidigare. Dock fördes en diskussion om hur gymet påverkar de privata gym som finns i kommunen.

Driftskostnader och miljö

I kommunen fanns och finns ett politiskt beslut om att minst Miljöbyggnad silver ska nås. Dock siktades det högre än så då målet var att hitta energieffektiva lösningar som samtidigt var robusta ur ett driftperspektiv. Stort fokus låg på det vid studiebesöken som gjordes. De har arbetat med bland annat återvinning av gråvatten och en solcellsanläggning om 254,7 kW. Anläggningen är inte certifierad.

Planering av verksamheter i badhuset

Det planerades för såväl barn- som familjebad, skolverksamhet, ungdomsidrott som utbud för äldre och SPA-bad och relax. Inom ungdomsidrotten valde kommunen att lägga nivån så att de klarar att genomföra nationella mästerskap, vilket är möjligt med en 25-meters bassäng.

Tankar kring klustring av verksamheter

Kommunen tycker att det finns fördelar i att klustra idrottsverksamheten. Exempelvis har spillvärme från kommunens ishallar kulverterats för att kunna nyttjas som uppvärmning av det nya badhuset.

Badhuset ligger inte i direkt anslutning till idrottshallen, men på gångavstånd. Denna inkluderar bowling, 3 sporthallar och ett café/enklare restaurang. Café/restaurang är en del i bowlinghallen som drivs av privat aktör.

Anläggningen ligger också nära gymnasieskolan. Det finns genom det driftsfördelar vad gäller personal, café och restaurangverksamhet som får möjlighet att få upp en volym. Tillsammans med simhallen och ishallarna bildar de ett idrottscentrum som är lätt nåbart för kommunens ungdomar med flera.

Mobilitet

Platsen nås från alla håll med cykel- och gångtrafik. Bilparkering finns, cirka 270 platser. Denna nyttjas framför allt av barnfamiljer och gästande under helger. En busshållplats för linjetrafik finns i direkt anslutning till badhusanläggningen.

Det finns bussparkering för abonnerade bussar. Svängradier och belastningsklass i en större del av området har beaktats för att möjliggöra busstrafik inom området. Det finns även ett antal ställplatser med el för husbilar.

Produktionsfas

Val av entreprenör och entreprenadform

Inledningsvis projekterades det för en genomförandeentreprenad. Dock blev själva upphandlingen på totalentreprenad i samverkan. COBAB, som enligt kommunen, är duktiga på badhusbyggnation, anlätades. Enligt kommunen hade dock ekonomistyrningen kunnat fungera bättre utifrån kommunens behov.

En lärdom för kommunen är att det är viktigt göra ett grundligt förarbete innan man går in i en samverkansentreprenad. Det anses vara viktigt att skaffa sig kunskap och vetskap om vad man vill ha, dels generellt dels för att kunna bidra som en aktiv part i samverkan.

Driftsfas

Målet för antalet besökare överskreds med 65 000 och uppgick till 285 000 år 2023. Gymet och upplevelsedelen sticker ut som särskilt populära.

Traditionella omklädningsrum finns för dam respektive herr. Även neutrala omklädningsrum finns som kan nyttjas mer fritt. Flex-omklädningsrum finns att nyttja för barnfamiljer och de som har ett behov på grund av religion eller andra skäl. Dessa omklädningsrum är också tillgänglighetsanpassade och medger plats för ledsagare.

Duschar finns som öppen lösning, men också separata bås med väggar och dörr som inte går ner helt till golv. I badmiljön är de olika funktionerna avgränsade i mindre delar med hjälp av glaspartier för att skapa en lugnare miljö med lägre bullernivå än vad som brukar kunna uppnås med motsvarande öppna ytor. Dock påpekar kommunen att det är viktigt att tänka till kring tekniken när ett sådant val görs.

Erfarenheter och tips

Det är viktigt att ha med sig teknisk kompetens och driftpersonal i förstudieskedet. Det finns mycket värdefull kunskap som behövs i processen. Tulla inte på investeringskostnader när det gäller teknikinstallationer. Det betalar igen sig mångfalt i driftskedet. Undvik organiska material. Skötsel av ytor är viktigt. Badhus är skötselintensiva anläggningar och det är viktigt att de städas på rätt sätt och med rätt metoder. Café, i både torr och våt del, så att det är möjligt att nyttja både från badsidan i badkläder och från den "påklädda" sidan.

Kundperspektivet

Anläggningen har blivit mycket uppskattad. Den upplevs som en fin och trevlig miljö. Målet med att bygga en simanläggning för alla har också visat sig vara uppfyllt.

Tinnerbäcksbadet, Linköpings kommun

Figur 26 Tinnerbäcksbadet.



Fakta

- Invånarantal i kommunen: 168 000.
- Antal besökare: Prognosen för år 2023 uppgick till 550 000 besökare.
- Ny-/ ombyggnadsprojekt: Nyproduktion.
- Byggnadsår: 2023.
- Storlek: 21 700 kvm BTA.
- Ägare: Lejonfastigheter, ägs av Linköpings Stadshus AB.
- Drift: Medley.
- Arkitekt och Projektör: 3XN, projekterat av Winell & Jern.
- Entreprenör: Serneke.
- Produktionskostnad: 820 mkr.
- Målgrupp: Tävling, familj, skola, yrkesrelaterat bad, baby- och barn.
- Antal och typ av bassänger: En 50-meters bassäng med 10 banor och läktare anpassad för större tävlingar och mästerskap. En 25-meters bassäng med 6 banor och höj- och sänkbar botten. Hoppbassäng med 1-meters sviktar, två 3-meters sviktar, samt trampoliner på 1 meter och 5 meter samt läktare. Familjebad med vågbassäng, strömmande kanaler, tre vattenrutschkanor och barnbassäng, med tillhörande bubbelpool, bastu och ångbastu. Undervisningsbassäng med höj- och sänkbar botten. Rehabbassäng med höj- och sänkbar botten. I direkt anslutning till Tinnis utomhusbad som erbjuder 50-meters utomhusbassäng vilken håller tävlingsstandard.

- Relax, omfattning: Bubbelpool, avsvalningsbassäng, ångbastu, ljusbastu, 2 torrbastu. Totalt 7 bastur inom badanläggningen. Relaxstolar. Aufguss med eteriska oljor som hålls på bastuaggregatet. Behandlingsrum i anslutning till relax med ett brett utbud av olika behandlingar.
- Rutschkanor/ klättervägg/ hinderbana: 3 vattenrutschkanor varav en för ringar.
- Vattentemperatur: 28–36 grader.
- Omklädningsrum: Skåp finns vilka låses med armband.
- Gym: 920 kvm gym med maskiner, fria vikter, gruppträningsalar. Onlineträning.
- Rehab: Varmbassäng finns med höj- och sänkbar botten som har trappa ner i bassängen. Förflyttningsrullstol där duschrullstol kan sänkas ned. Del av kommunens rehabutbud. I anslutning till bassängen finns tillgänglighetsanpassad bastu. Hjälpmedel som taklyft, lyftselar S, M, L, duschbrits, duschstol, varmbassäng finns på plats.
- Café, restaurang, matrum: Två serveringar med fullständiga rättigheter.
- Annat: Solterrasser på 2 plan med tillhörande servering. Fast läktare för 800 personer. Utbyggbart med rullbara läktare till 1 570 platser totalt. Stor växtvägg finns som en del i den interiöra utsmyckningen. Shop finns med badrelaterade tillbehör. Erbjuder barnkalas med matservering. Möjlighet att komplettera med egen mat till kalaset.
- Aktiviteter: Gruppträning i vatten. Erbjuder babysim, minisim, simskola i 3 steg, teknikkurser, vuxenkurser, privata simlektioner, simtest för elever, räddningstjänst, polis med flera.
- Mobilitet: Parkering i mobilitetshubben Neptunus med 600 platser. Enkelt att ta sig till badet med buss alternativt cykel.
- Öppettider: 25-metersbassäng: vardagar kl. 06.30-21.00, helger: kl. 09.00-19.00, 50-metersbassäng: vardagar kl. 10-21, helger kl. 9-19. Övriga funktioner har avvikande öppettider.
- Tillgänglighetsanpassning: Tinnerbäcksbadet följer alla lagkrav när det gäller tillgänglighet. Lagen reglerar exempelvis en rad olika byggmått, utrymningsvägar, kontrastmarkeringar och parkeringsmöjligheter. Därutöver har anläggningen ett antal ytterligare tillgänglighetsanpassningar för att i så stor utsträckning som möjligt ska vara tillgänglig för personer med olika typer av funktionsnedsättningar. I anläggningen finns hiss mellan alla plan. Det finns taktila ledstråk som leder fram till den bemannade receptionen och vidare mot omklädningsrummet, och ut till bassängerna, skyltning med punktskrift och även på skåp, ljudslingor som kan anslutas till hörapparat.
- Omklädningsrum: I anläggningen finns specialomklädningsrum med dusch och toalett. De kan exempelvis användas av personer som har en ledsagare av motsatt kön. Ett av dessa omklädningsrum är även utrustat med brits och taklift. I omklädningsrummen finns skåp och möjlighet att låna badrullstolar. RWC finns på alla plan i badhuset. Det finns möjlighet att använda lift i fler av bassängerna.
- Bassänger: 50 m bassäng, 25 m bassäng, undervisningsbassäng, varmbassäng.

- **Trivsel och trygghet:** Ansvarig vuxen/målsman ska vara simkunnig, bära badkläder och ha läst säkerhetsreglerna. Vuxen/målsman är ansvarig för personer under 18 år. Barn under 12 år och alla icke simkunniga över 12 år måste alltid bada tillsammans med simkunnig vuxen (gäller ej barn i simskola). Barn över 12 år ska kunna simma 200 meter för att få besöka badet utan ansvarig vuxen. Barn 0–6 år ska vara inom en armlängds avstånd.

Tidig process

Bakgrund

Projektet startade 1998 med att Linköpings simförening ville bygga ut befintlig anläggning med en 50-meters bassäng. Det befintliga badet som byggdes 1965 hade då ett bäst före datum satt till 2018.

Analys förstudie med mera

Diverse olika utredningar gjordes under åren 2000–2001. Vid en renovering så skulle det bli svårt att få med sig dagens tillgänglighetskrav och det skulle driva stora kostnader. Samtidigt blir inte avskrivningstiden för en renovering lika lång som vid en nybyggnation vilket också var en aspekt att förhålla sig till.

Kommunen tittade på Åkeshov och Norrköping som båda valt att renovera befintliga anläggningar och där brottats med omfattande fördyringar. En medborgardialog gjordes under denna period men, enligt Hans Meyer (sakkunnig i frågor kring simhallar- och idrottsanläggningar på Linköpings kommun) var den inte tillräckligt omfattande för att kunna ta ut någon säker statistik ifrån samtidigt som politiken gjorde andra val som slutligen innebar att det som framkom i enkäten inte följdes. Kommunen tittade dels på att bygga flera mindre bad dels ett nytt stort.

En nybyggnation vann flera fördelar i utredningsarbetet. En aspekt var integrationen och mötet mellan kommunmedborgarna. Att bygga en större anläggning med ett brett utbud och på en central plats som är lätt att nå gör att människor från olika stadsdelar möts gemensamt. Midsommaren 2015 stod ett funktions- och lokalprogram klart. Ett väl genomarbetat program som också bestod genom hela processen fram till färdigt badhus. Inga direkta bantningar och borttagande av kvalitéer har gjorts. Det som togs bort i ett tidigt skede, av miljöskäl utifrån politisk inriktning, var en utebassäng vilken besökarna kunde simma i från innebassängen samt bubbelpool. Det gjordes också flera studiebesök dels i Tyskland dels Sverige. Det gjordes för att ha något att relatera till och en gemensam utgångspunkt i. Tyskland besökte man badanläggningar över en stor skala. Från Tropical Island som är ett jättelikt äventyrsbad inrymt i en före detta flyghangar till innerstadsbadet i Berlin.

Eventuella vägval i tidigt skede

- Nytt badhus i stället för renovering?
- Vad skulle det nya badhuset innehålla?

- Definiera vad ett badhus är. Detta var viktigt då det finns många olika bilder för vad det är kopplat till ålder och egen relation till bad utifrån personlig upplevelse. Det ansågs därför vara betydelsefullt att vara enade i en samlad definition från start.
- Drift i egen regi eller upphandlad? Upphandlad regi behöver få rätt förutsättningar med sig för att det ska gå att få en lönsamhet. Det är storleks- och utbudsrelaterat.
- Kommunen har som regel alltid driftupphandlade anläggningar vilket också var ett beslut som togs i ett tidigt skede.

Identifierade målgrupper i tidigt skede

En anläggning för alla som bor och verkar i Linköpings kommun. Det var inte ett mål att den ska vara en turistanläggning. Dock förstod kommunen att den samtidigt ändå skulle bli det med hänsyn till dess storlek och placering

Det ska vara lätt att vara förälder. Egen träning ska gå att kombinera med barns träning och lek. Alla kommunmedborgare ska kunna hitta sin favorit. Tränings- sim, tävling, upplevelsebad, gym eller relax. Alla ska kunna ta del av samma möjligheter. Samtidigt togs ett aktivt beslut att alla anläggningar inte behöver ha allt. Det är viktigt att fokusera på de egna behoven för sina medborgare och inte titta på vad andra gör och sedan göra lika eller mer

Information och storytelling

Mindre information i början med glesare intervall för att sedan öka på i ett senare skede när anläggningen började ta form och vara mer definierad som produkt och i tid.

Planeringsfas

Planering av antal besökare

Kommunen tittade på historiska siffror för befintlig badanläggning samt demografiskt för utvecklingen av kommunen framåt. Utifrån detta dimensionerades anläggningen för att kunna ta emot 500 000 besökare/ år. För 2024 har det gjorts en bedömning av att antal besökare kan bli upp till 550 000.

Hänsyn till trender inom badhusbyggande

Utifrån att ha tittat på många anläggningar i Sverige samt Tyskland fanns mycket inspiration. Skövde är en bra förebild vad gäller relax. Västerås, Eskilstuna har också varit referenser. Dessa badhus har, Enligt Hans Meyer, för trånga passager. Trånga ytor och passager skapar irritation och mer gruff. Rullstolsburna känner sig också ofta inklämda och i vägen, vilket är negativt. Det är viktigt att tänka långsiktigt. Umeå är också en av referenserna. Här har det byggts för små omklädningsrum, vilket kan göra att det känns trångt och olustigt. Funktionen blir inte som avsedd och totalupplevelsen blir mindre bra.

För att veta vad som fungerar och hur saker upplevs behöver också anläggningar provas. Det behöver göras i badkläder då det inte går att få med sig hela bilden i kostym. Barnperspektivet är också viktigt att fånga. Gå ner och ställ dig på knä för att få en bild av hur barnperspektivet blir. På flera platser i badet och i många andra anläggningar finns för små omklädningsrum.

Studieplatser fanns med som en del redan från start. Ytorna har kombinerats med möjlighet till att värma mat med micro. Gavlehov i Gävle är en bra referens för lösning med studieytor. I tidigt skede tittade kommunen också på att få till en lösning med samlokalisering med ytor som kontor och restaurang genom 3D-fastighetsbildning. Dock gjordes valet att inte gå vidare med det på grund av att det var svårt att få till bra lösningar för hur laster skulle tas ner med hänsyn till verksamheter i det undersliggande planet.

Driftskostnader och miljö

Anläggningen är byggd utifrån Miljöbyggnad silver. Det är, enligt kommunen, viktigt att beakta livscykelkostnaden utifrån drift- och miljöperspektivet. Annars finns det en risk att produkter och material kan förefalla bra ur en miljösynpunkt, men inte vara av en kvalitet som håller länge. Energiförbrukning och livslängd behöver också ställas mot varandra för att hitta bästa valen.

Planering av verksamheter i badhuset

Utifrån beslutet att bygga en stor anläggning som ska ha något för alla så planerades det för många verksamheter.

Tankar kring klustring av verksamheter

Kommunen har inte sett några tillräckligt tydliga fördelar i klustring med andra verksamheter. Dock görs det vid byggnation av idrottshallar som lämpar sig för samlokalisering med skolor som exempelvis idrottsgymnasium. Det ger en fördel i att matsalar kan nyttjas både för skolan och för idrottsevenemang som ofta behöver möjlighet att servera luncher/mellanmål.

Tankar kring mobilitet

Platsen för badhuset valdes utifrån att den skulle ligga centralt, vara lätt att nå med kollektiva färdmedel, med bil och till fots. Bussar och tåg ska också ha en bra turtäthet. Bilparkering finns och nyttjas. Den är dels förlagd i en mobilitetshub genom P-köp dels som gatuparkering i näromgivningen, cirka 5 minuters gångradie från badhuset. Behovet är satt till motsvarande 240 platser. Anläggningen ligger nära Universitetssjukhuset och centralstationen. Eftersom anläggningen är byggd för tävling så har parkeringsytor också beaktats för abonnerade bussar. Det är viktigt med ytor som tar hänsyn till att bussar tar plats och har stor svängradie.

Produktionsfas

Val av entreprenör och entreprenadform

Inledningsvis handlades NCC upp för fas 1 (projektering av systemhandling på ABK 09-avtal). Dock höll inte den framtagna handlingen den nivå som kommunen sett framför sig. Samarbetet avbröts därför. Kommunen satte samman en egen projekteringsgrupp med flera av entreprenörerna som funnits med i projekteringen som NCC tagit fram. En reviderad systemhandling togs fram, vilken också utgjorde förfrågningsunderlag och senare kontraktshandling för upphandlingen av Serneke som sedan genomförde fas 2, produktionen.

Avtalsformen var styrd totalentreprenad i partnering. Parterna lyckades inte vara enade genom hela avtalsperioden, vilket lett till att projektet nu ligger i skiljeförfarande som beräknas ge ett

beslut senast mitten 2025. Anläggningen är därför ännu inte godkänd vid slutbesiktning och inte heller helt klar. Kommunen framhåller dock att de arbeten som utförts har utförts med bra finish. Anläggningen har därför inte gått över i ett garantiförfarande och relationshandlingar och ritningar saknas ännu. I arbetet med att ta fram ett tävlingsprogram på A-sidan togs Sveriges arkitekter in som rådgivande part. Bra och kompetent hjälp, enligt kommunen. Dels omfattande kravspecifikation dels ett förslag till hur de skulle bygga badet. Kommunen har goda erfarenheter av vinnaren för uppdraget på A-sidan.

Driftsfas

Projektet har ännu inte gått över till garantiskede. Kompletteringar går inte att göra nu i skiljedomsfas. Upplevelsebadet sticker ut som mer populärt än beräknat.

Aktiviteter och nyttjare

Badhuset nyttjas av: Flera simklubbar, vattenpolo och simning, dykarförening, undervattensrugby, idrottsföreningen Studenternas, Nock out och Korpen.

50-meters bassäng för tävling, familjebad, omfattande relaxavdelning, vattenrutschkanor, varmbassäng för äldre/enklare rehab. Redan från början fanns det med ytor/möjligheter till att kunna göra ytterligare nylanseringar inom anläggningen. Som exempel kan nämnas en yta som konstruktionsmässigt är förberedd för att montera en klättervägg. Ett annat exempel är råtytor intill relaxavdelningen som medger byggnation av ytterligare en bastu i ett senare skede om/när behov uppstår.

Även teknikrummen är avsiktligt projekterade med 5 procents överyta för att kunna tåla viss expansion/förändring i teknisksystem. Nyttjandet av tillhandahållet utbud/aktiviteter stämmer mot vad som planerades.

Erfarenheter och tips

Se till att bifoga funktionsprogrammet som en bilaga till nämndbeslutet om en nybyggnation/renovering av anläggning. På så sätt får politikerna insikt i och samtidigt möjlighet att ta ett beslut direkt om omfattningen. Det är viktigt att ha med sig Brand tidigt i processen. Det ställer krav på möjlig utformning och ex. vis uppsamlingsytor för rullstolsburna tar stor plats vilket behöver beaktas i planeringen. Flödes- och sambandsplanering är viktigt att få med från början. Ett exempel som är bra att ta med sig är att kassadisen ska kunna betjäna från två håll. Dels vid entrén dels från badsidan om någon behöver kunna gå tillbaka för eventuella frågor etcetera. Ta med exempelvis huvudtränaren för lokala simklubben i det tidiga planeringsarbetet vid framtagande av lokalprogrammet.

Visuell översyn är viktigt att ha med sig i planeringen. Åkeshov är en bra referens för utformning av omklädningsrum. Tinnerbäcksbadet har omklädningsrum för herr/dam samt 3 flexomklädningsrum med lyfthjälper. Även omklädningshytter finns, likväl som duschhytter med dörr. Det är viktigt att änka på att dörrarna aldrig ska gå ända ner till golvet. Det ska, av säkerhetsskäl, gå att se hur många personer som befinner sig i utrymmet

Förråd är viktigt att tänka på för såväl städning som förvaring. Vid flera simklubbar krävs flera förrådsutrymmen då dessa har sina egna och inte delar med andra. Ofta skrymmande utrustning.

Överdimensionera gärna inkommande vatten lite och ha inte för kläna dimensioner. Automatiken fungerar inte vid för stora variationer annars. Som exempelvis om städning med vattenspolning pågår samtidigt så blir det kapacitetsbortfall temporärt.

Det är viktigt med delaktighet och samarbete i tidigt skede. Ta med specialister tidigt i processen.

Kundperspektivet

Anläggningen har fått positiv respons och ett besökarantal som överskridit det projekterade.

Forsgrénka badet, Stockholms stad



Fakta

- Invånarantal i kommunen: 984 700.
- Ny-/ombyggnadsprojekt: Ombyggnadsprojekt som en del i ombyggnaden och moderniseringen av medborgarhuset som helhet. Blåklassad byggnad.
- Byggnadsår: 1939. Renoveringen av medborgarhuset och badanläggningen genomfördes mellan åren 2016–2020.
- Storlek: 23 100 kvm BTA vilket omfattar hela Medborgarhuset.
- Ägare: Stockholms stad.
- Drift: Stockholms stad.
- Arkitekt: Nyréns Arkitektkontor AB.
- Projektör: Norconsult AB.
- Entreprenör: Peab Sverige AB, utförandeentreprenad i samverkan.
- Projektledning: Ebab i Stockholm AB.
- Produktionskostnad: Entreprenadsumma 617 mkr. För hela Medborgarhusets renovering.
- Antal och typ av bassänger: En 25-meters bassäng som är 1,2 meter – 3 meter i djup, två undervisningsbassänger med höj- och sänkbara bottnar.
- Relax, omfattning: Torrbastu.
- Vattentemperatur: 27 grader.
- Omklädningsrum: Flexomklädningsrum i samma plan som bassänger med full tillgänglighet för funktionshindrade. Två omklädningsrum för avskild omklädnad.
- Gym: Två träningsalar för gruppträning, en cykelsal för gruppträning, gym.

- Rehab: Badet certifierad FaR-arrangör, Fysisk rörelse på recept. Träning till reducerat pris, erbjuder personliga samtal och vägledning av utbildad personal.
- Café, restaurang, matrum: Restaurang med alkoholrättigheter som en del av Medborgarhusets utbud.
- Annat: Bibliotek, idrottshall, hörsalar, kulturskolan, restauranger som en del av Medborgarhusets utbud. Konstutsmyskning.
- Aktiviteter: Simskola för barn 5–14 år, simskola för vuxna och ungdomar, simskola personer med lindrig funktionsnedsättning, intensivsimskola.
- Mobilitet: Badet ligger centralt på Södermalm i Stockholm och har bra tillgänglighet med kollektivtrafik, gång, cykel och bil.
- Öppettider: Varierande över veckan. 4 dagar med öppning 06:30 och öppet till 21:00 tre dagar/vecka.
- Tillgänglighetsanpassning: Toalett med plats för eldriven rullstol, bemannad reception, entré och entréhall för rullstolsburen, hörseteknisk utrustning, kontrastmarkering, parkering för besökare med nedsatt rörelseförmåga, tillgänglig hiss, tydlig skyltning.
- Regler för trivsel och trygghet: Barn under 12 år och besökare som inte kan simma måste ha en vuxen person (minst 18 år) med sig hela tiden, som ansvarar för barnet och barnets säkerhet och som ska kunna hjälpa till vid klädombyte med mera.

Kommentar

Då Stockholms stad äger och driver ett flertal badhus avser en del av det som redovisas nedan hur staden arbetar generellt och inte bara med Forsgréniska badet.

Tidig process

Bakgrund

För Forsgréniska badet var ingångsförutsättningen att befintlig byggnad, vilken låg omgärdad av andra verksamheter inom Medborgarhuset, skulle behållas. Arbetet med att göra en investeringsplanering för Forsgréniska startade för 3–4 år sedan.

Generellt gäller att:

Steg 1 - Inleds med tidig intern dialog mellan enhetschef, verksamhetsansvarig samt tekniskt sakkunniga internt/förvaltningspersonal.

Steg 2 – Behovsanalys. Görs gemensamt med verksamheten.

Steg 3 (efter beslut) – Förstudie/ program.

Projektledare tillsätts.

- Tekniska generella rambeskrivningar. Finns för bland annat VVS, men även andra teknikdiscipliner.

- Idrottsförvaltningens ramhandling Idrottsstandard ligger också till grund. Denna beskriver verksamhetsperspektivet utifrån Idrottsförvaltningens uppdrag. Målgrupp, bassänger, omklädning etcetera.

Inom Stockholms stad finns det flera anläggningar, befintliga som nya planerade som kommunen gemensamt samverkat kring för att göra en investeringsplanering för. Ett gemensamt budgetuppdrag som legat och ligger på både Fastighetskontoret och Idrottsförvaltningen. Denna griper över flera år och ligger till grund för hur projekten sedan startas upp gemensamt.

Till grund för arbetet ligger till exempel statusinventeringar av befintliga anläggningar, underlag för vilka större renoveringar som utförts sedan tidigare, prognoser och om det finns lägen för nya planerade anläggningar.

Arbetet sker också i nära samarbete med Stockholms simförbund.

Ytterligare en viktig parameter är prognoser för befolkningsstorleken i kommunen som helhet och i de olika stadsdelarna.

Analys förstudie med mera

Det är viktigt med tidiga vägval som är väl grundade. Att hitta lämpliga platser i staden är inte helt lätt. Staden börjar bli trång och det är många behov som ska tillgodoses. Ofta i konkurrens med mångfaldsintressen. Marktillgång är en central fråga. Badanläggningar är platskrävande och marken är dyr. Den bästa marken i Stockholms stad är redan bebyggd och den mark som finns att tillgå har ofta svåra markförhållanden och/eller höga naturvärden.

50-metersbassäng, simhopp, och tävling är yt drivande.

Teknisk planering av ytor är viktigt att få med i det tidiga skedet. Till exempel kemikalietransport som behöver lämplig placering så att det inte är åtkomligt för badhusets besökare.

Inledningsvis tas en gemensam behovsanalys fram av Fastighetskontoret och Idrottsförvaltningen. I arbetet finns också olika sakkunniga representanter beroende på behov med. I arbetet definieras omfattning, innehåll, vad anläggningen ska utrustas med etcetera. Behovsanalysen hanterar i den mån det är aktuellt vad som ska ske med eventuell befintlig byggnad som antingen kan rivras eller byggas om och byggas på.

Vanligaste åtgärderna inom staden har fram till nu varit att underhålla, bygga om och bygga till befintliga anläggningar.

Lokalisering av nya badanläggningar styrs bland annat av trygghetsperspektiv och kollektivtrafik och behöver planeras utifrån detta.

Badhusen har historiskt varit och är än idag en del i samhällsservicen. Många befintliga badhus ligger centralt placerade och blir då en del i ett kluster av annan samhällsservice och privata utbud. Exempel på befintliga etableringar som ligger så är Högdalens badhus och Vällingby badhus.

Allra först tecknas en uppdragsbekräftelse mellan Idrottsförvaltningen och Fastighetskontoret. Därefter upprättas en gemensam behovsanalys vilken också omfattar verksamhetsbehov.

Utformningen styrs av standards- och tekniska anvisningar som utgör ramverk för stadens badanläggningar. Dessa är mest tillämpbara för nyproduktion, men i vissa delar även för renovering och ombyggnation.

Standarden är verksamhetsinriktad och det finns olika för de olika hall-slagen, idrottshallar, simhallar och ishallar.

Som underlag för tidig planering finns det också en parkeringsstrategi för idrottsanläggningar.

Historiskt sett har Stockholms stad inte varit så bra på att analysera olika platsers förmåga och karaktär. Det har man dock blivit bättre på och det är en viktig del i arbetet.

Eventuella vägval i tidigt skede

Badhus nyttjas för en mängd olika verksamheter. Det är viktigt att i tidigt skede besluta väg.

- Konstsimm behövs ett djup om 3,5 meter som djupast.
- Vattenpolo kräver infästningar för målkorgar och har även krav på minsta djup.
- Räddningstjänst har krav om minst 3 meter som djupast.
- Simhopp på exempelvis 10 meter kräver djup om 5 meter.

Caféverksamhet i badanläggningarna skapar mervärden. Primärt så planeras dessa för upphandlad drift. Ibland finns emellertid inte förutsättningarna för att få lönsamhet i en privat verksamhet och då försöker man se till möjligheten till föreningsdriven verksamhet.

Matplatser för egen matsäck har det fram till nu inte aktivt planerats för. Dock kan det bli aktuellt framöver. Av konkurrensskäl ses kombinationen emellertid ogärna av de aktörer som blir upphandlade för cafédriften.

Beroende på om det finns en annan närliggande anläggning och utbudet i denna påverkar vilka vägval som görs.

Gym ska alltid finnas, ett grundkrav för Stockholms stads badanläggningar.

Eftersom simhopp behöver kombineras med tillgång till idrottssal så kombineras gärna simanläggningen, när det går, med idrottshallar.

Identifierade målgrupper i tidigt skede

Val av målgrupper följer Idrottsförvaltningens uppdrag. Generellt en bred målgrupp. För närvarande uppmärksammas unga flickor specifikt eftersom det visat sig att dessa är en underrepresenterad målgrupp. Jämställdhetsperspektiv, etnicitet, familjeperspektiv, tillgänglighet och trygghet beaktas. Flexomklädningsrum är standard (tar mycket plats).

SPA och relax ingår inte i Idrottsförvaltningens uppdrag.

I botten finns det ett Idrottspolitiskt program som gäller för alla idrottsanläggningar. Målet är att stimulera alla medborgare till att vara fysiskt aktiva. Dagens aktuella program gäller för åren 2018–2022 och ett nytt är under framtagande.

Ofta kan simning vara en träningsform som sänker tröskeln för människor att aktivera sig.

Tonvikten i det idrottspolitiska programmet är barn och unga. Dels simskola utifrån kravet om simkunnighet dels ungdomsidrottslig verksamhet.

Skolan är en viktig målgrupp att möta likväl som föreningslivet. Exempel på föreningsverksamhet är simskola, simträning och tävling, simhopp, konstsim, vattenpolo och undervattensrugby.

Bred målgrupp, från tidig ålder till seniorer.

Ofta görs en intressentanalys för de anläggningar som genomgår en större ombyggnad och för nyproduktionsprojekt.

Café med enklare lunchservering uppskattas och även verksamheter som naprapat med mera ses numera över.

Utifrån att Stockholms stad har flera badhus så ger det en möjlighet att till viss del styra olika typer av verksamheter till olika anläggningar. På så sätt behöver inte alla badhus utrustas med allt och det blir mer kostnadseffektivt. Eftersom badhus är platskrävande anläggningar så påverkar det också storleken på anläggningar positivt.

Staden utgår också ifrån vilket behov som finns på aktuell plats, till exempel lägre simkunnighet, lägre fysisk aktivitet än genomsnittet etcetera som då styr innehåll och omfattning.

Exempel på behov som påtagligt påverkar utformningen är simhopsverksamheten som genomför en stor del av sin träning genom landträning och för att möjliggöra det krävs det lokalyta för träning i anslutning till badhuset.

Terapibassänger har tidigare inte varit tydligt specificerat i det idrottspolitiska programmet, dock ser staden ett ökat behov och att det med det behöver definieras bättre.

Upplevelsebad utförs i begränsad omfattning, Dessa är idag lokaliserade till Eriksdalsbadet och Husbybadet i Järva. I övriga anläggningar där det byggs någon typ av familjebad är det mest småbarnsbad.

Simklubbarna har tagit upp behovet och mervärdet av att förse badhusen med sociala ytor som exempelvis studieytor. Det finns ett behov av att tillskapa sköna ytor som ungdomar vill vara i och som understödjer en sund och meningsfull fritid.

Det är viktigt att ha med sig vem som ska disponera och drifva dessa ytor. Driftverksamheten eller Idrottsförvaltningen? Detta arbetas in tidigt och dokumenteras i programhandlingen för det aktuella projektet.

Det gäller att tänka igenom flöden och ytors funktioner och samband tidigt. Om café finns med upphandlad drift så är det av vikt att deras ytor är tydligt avgränsade mot andra allmänna ytor. Ungdomar som tränar har ofta med ett mellanmål att inta efteråt och det är inte populärt när det sker i caféytan.

Flexomklädningsrum genomfördes första gången i Åkeshovs simhall, vilket är ungefär 10 år sedan. Dessa är mycket populära och multifunktionella. De fungerar för familjer och de som av religion eller kultur har svårt att byta om i gruppomklädningsrum och vid tillgänglighetsbehov.

Idrottsstandard simhallar, framtagen av idrottsförvaltningen utgör styrande dokument.

Bubbelpool likväl som ångbastu är inte lika givna längre utifrån stadens perspektiv även om de uppskattas av nyttjarna. Problem med övergrepp är en av orsakerna till detta.

Information och storytelling

Kommunikationsavdelningen ansvarar för kommunikationen i Stadens projekt. De som är aktiva i processen bidrar med sakinformation. En QA tas alltid fram i större projekt.

Planeringsfas

Vilka verksamheter planerades det för?

För Forsgrenska badet avgjordes det av befintliga ytor och vad som var möjligt att göra av dessa.

Generellt vid renovering: begränsningen i lokalstorlek, brand/ utrymning, bassängstorlek, omklädning etcetera.

Teknikförvaltaren ansvarar för de tekniska val som görs och dess behov av teknikutrymmen och storlek på dessa.

Idag förses alltid respektive bassäng med egen vattenrening mot tidigare central vattenrening.

Förråd är alltid en fråga. Dessa tar plats och det gäller att definiera vilken typ av förråd som behövs, olika förråd för olika föreningar och så vidare. Det hänger också samman med rörelsescheman/flödesscheman som behöver tas fram tidigt. Vem ska ha access till vilka områden och vilka samband mellan olika ytor och funktioner finns det?

Hänsyn till trender inom badhusbyggande

I grunden är det Idrottsförvaltningens program samt andra tekniska ramverk som styr.

Anläggningarna styrs primärt av dessa och är inte så trendpåverkade.

Flexomklädningsrum har tillkommit i nyare anläggningar. Ångbastu har utgått på grund av problem med övergrepp.

Driftskostnader och miljö

Det är viktigt med ventilationsaggregat som är energisnåla och av bra kvalitet. Vattenrening med automatisk klorreglering, vilket medger belastningsprov i drift. Det gör att kapacitet på pumpar behovsanpassas och kemikalietillsatser sker utifrån verkligt behov.

Tankar kring klustring av verksamheter

Staden vill gärna planera nya badanläggningar ihop med idrottshallar där det går. Erfarenheten är att det är bra ur ett driftperspektiv samtidigt som det finns möjligheter till att samnyttja personal. Det ger stordriftsfördelar.

Nytt badhus ska byggas i Skarpnäck där staden har valt att klustra det med ishallen likt Enköpings kommun. Det medger omhändertagande av spillvärme från ishallen som kan nyttjas för uppvärmning av badhuset.

Tankar kring mobilitet

Badanläggningar genererar stora flöden av människor. Stadens ambition är att minska biltrafiken överlag i staden och det pågår ett aktivt arbete med att nå målet.

Staden arbetar bland annat med att försöka styra beteenden och ser till att cykelparkering ligger närmast entrén och att erbjuda attraktiva lösningar.

Bilparkeringar nyttjas dock fortfarande i relativt hög grad och topparna är på helger när barnfamiljerna oftast besöker badhusen.

Stockholm stads Parkeringsstrategi för idrottsanläggningar är ett bra stöd i planeringen. Arbetet görs gemensamt med Idrottsförvaltningen och Trafikkontoret och Tekniska kontoret.

Produktionsfas

Val av entreprenör och entreprenadform

Peab för Högdalen och Forsgrenska, COBAB för Järvabadet, NCC för Eriksdalsbadet.

Staden har upphandlat dels på styrd totalentreprenad dels på utförandeentreprenad. Även i samverkan. Båda entreprenadformerna har fungerat bra och staden har bra erfarenheter av Peab och COBAB.

Entreprenadform beslutas projektspecifikt. Åkeshov handlades upp som en delad entreprenad vilket blev en mindre bra erfarenhet för Staden. Delad entreprenad är knepigt i så pass stora och komplexa projekt som simhallar är. Det ställer mycket stora krav på samordning.

För varje aktuellt projekt tas det fram en projektspecifik upphandlingsstrategi gemensamt med projektavdelningen. Den styr sedan entreprenadslag och genomförande.

Driftsfas

Forsgrénska öppnade mitt under pandemin 2020. Det påverkade besökarantalet. Idag är det mer ett "normalläge" så badet är generellt alltid fullbelagt. Mellan kl. 14:00-15:00 under dagen finns det bassängyta tillgänglig men i övrigt är det fullt.

Gymanläggningen som ligger i anslutning till badet är oerhört populärt och dimensioneringen svarar inte mot behovet/efterfrågan. Badet har som en nödlösning valt att ianspråkta en av spinningcykelsalarna även för konditionsmaskiner. Dock ska man ha med sig att det är en befintlig byggnad som byggts om, varför den totala tillgängliga ytan var vad den var.

Aktiviteter och nyttjare

Utifrån att storleken på badet är givet av den tillgängliga yta som finns så har det styrt dimensioneringen. Nyttjandet har i praktiken överskridit vad anläggningen är dimensionerad för.

Utbudet i Forsgrénska stämmer med efterfrågan.

En erfarenhet är att alltid ha två eller fler undervisningsbassänger/ multibassänger med höj- och sänkbar botten. I Forsgrénska nyttjas en av dessa alltid för bokade aktiviteter som exempelvis

skolsim/ simskola medan den andra är tillgänglig för allmänheten. Erfarenheten från Forsgrén ska är att badet kunde ha haft ytterligare en sådan bassäng.

Äventyrsbad, till exempel som i Eriksdalsbadet, är generellt mycket populära.

I Forsgrén ska badet sticker gym, gruppträning på land och i vatten samt simskolan ut som mycket populära.

Idag finns ett brett utbud av aktiviteter för att det ska finnas något för alla. Inget nytt är planerat utan bedömningen är att det som finns tillgodoser behovet.

Anläggningens utbud ska inte konkurrera med det privata näringslivets utbud utan samspela med detta på ett bra sätt. Detta behöver ständigt vara en del i planeringen.

Trygghetsperspektiv

Verksamhetsperspektivet svarar Idrottsförvaltningen för. Dock, utifrån drift och teknikperspektiv är det viktigt att dessa funktioner har fått vara med redan från tidigt skede i planeringsfas för att säkerställa funktionella och driftsäkra anläggningar.

Det är viktigt att en djupgående målgruppsanalys har gjorts i tidigt skede för att få med de olika behoven för olika målgrupper.

Olika typer av infästningar, bassängdjup och bredder, förrådsytor är viktigt att få med tidigt då det annars finns risk för att viss planerad verksamhet inte är möjlig i ett senare skede om inte behoven beaktats i tid.

Kameraövervakning i badhus är bra. Dock bevakas inte dessa hela tiden, vilket man bör vara medveten om. Bevakning utförs av badhuspersonalen som också utför andra arbetsuppgifter under dagen och då inte sitter vid skärmarna hela tiden.

Stockholms stad har bara badbevakning vid bassäng i äventyrsbaden, som Eriksdalsbadet. Övriga bassänger är inte manuellt bevakade.

Olika avsatser i höjd som trappor och prång som inbjuder till att barn som är del i en grupp kan "dra iväg" bör beaktas. Det försvårar bevakningen för medföljande gruppansvariga.

Trappor, prång och dolda utrymmen är också de som öppnar upp för överfall/sexuella övergrepp. En problematik som ständigt finns i denna typ av anläggningar.

Växter i miljön skapar trivsel och rumsbildning, men gör samtidigt att det är svårt att övervaka och ha en visuell översyn i anläggningen. Växter bör därför undvikas och andra sätt att skapa trivsel i kombination med visuell översyn bör eftersträvas.

Nedtonad belysning och mörka kulörer gör också att det är svårare att övervaka anläggningen och bör beaktas.

Erfarenheter och tips

Få med så mycket som möjligt från början. Badhus är komplexa anläggningar. Det är viktigt att ha med sig verksamheten och dess behov. Som exempel: Förråd för olika verksamheter. Olika

simklubbar har olika saker och klubbarna delar inte förråd utan förvarar sitt eget. Verksamheter behöver inte bara vara simklubbarnas utan del av badhusets verksamhet. Simundervisning har sin utrustning som behöver förvaras. Städmaterial behöver också sin plats i anläggningen. Linor mellan olika banor är av olika typ beroende på om de är för tävling eller motionsim. Vattenpolo behöver kunna förvara målburar.

Glasdörrar till bastu går ofta sönder. Det blir spänningar vid gångjärnen i mötet mellan varm och kall luft. Dörrar bör vara av trä och i stället placeras fast glasparti bredvid dörr.

Det är viktigt att beakta projektägarskapet och att representanter från de olika delarna är med redan från tidigt skede.

Verksamheten behöver vara med från början då deras behov behöver låsas tidigt. De ska ingå med projektägarrepresentanter. Det underlättar hela planeringen och minskar tillkommande kostnader i senare skede vilka annars ofta är kopplade till dessa om förändringar görs i senare skeden. De driver direkta likväl som indirekta kostnader.

Det är viktigt att de personer som är tillsatta att vara en del av de stora projekten också ges möjlighet att avsätta den tid som behövs för att uppnå ett bra resultat. Resursplanering i ett tidigt skede då man som kundförvaltare sitter med ett linjeansvar och har den vanliga fastighetsportföljen att ta hänsyn till parallellt med dessa stora projekt. Det är viktigt att handlingar hinner gås igenom, ritningar och annan dokumentation granskas ordentligt och så vidare. Det är viktigt att analysen görs i tid.

Det är viktigt med val av arkitekt. Tidigare kunskap av simhallsanläggningar är meriterande och underlättar påtagligt. Vällingby och Åkeshov är ritade av Liljewalls Göteborgskontor.

Det är viktigt att planera för fler skåp i omklädningsrummen än vad dimensioneringen ger. Vid ett besökarantal som överskrider det dimensionerade, vilket ofta är fallet så är det alltid skåpen som blir den trånga sektorn och som styr hur många besökare som kan tas emot. Man behöver också räkna med att några skåp kan vara trasiga och i en reparationsprocess och då ska antalet skåp ändå räcka till.

Klättermöbler kräver fallhöjd och relativt stor bassängyta för att undvika att det blir kollision med andra badande. Detta är ett problem då de som klättrar inte alltid beaktar de som simmar nedanför och vice versa. Populariteten kring klättermöbler har också avtagit och de är inte längre lika efterfrågade.

Det är viktigt att beakta om man utrustar badanläggningen med rutschkanor. Dessa kräver bevakning på grund av skaderiskerna och är därmed personalintensiva. De tar också mycket yta i anspråk.

Välj skåpstyp med omsorg avseende kulörval, modell, höjd och typ av krok i skåp. Gjorda erfarenheter är att skåp i mörk kulör är mer svårstädade än de ljusa. Ofta kommer krokarna i skåpet för högt upp vilket gör att man måste ställa sig på bänken framför för att nå upp, förutsatt att en sådan bänk finns. Ofta går krokarna också sönder när de sitter för högt eftersom det "hängs" mer i dessa.

Skåp som har fjädrande självstängning uppskattas inte och de genererar ofta klagomål. Det är bättre med vanlig slagfunktion.

Samtidigt t som bastur ska byggas med glas för att de ska vara transparent och synligt vad som sker i dessa, så bör de byggas så att utsikten från dessa inte är direkt mot duscharna. Det ger exempelvis pedofiler möjlighet att sitta och titta på de som duschar. Ett reellt problem som finns i vissa anläggningar idag.

Duschbås ska i förekommande fall inte byggas upp till tak eller fullt ner till golv. Det är viktigt att det går att ha översyn över hur många som vistas i dessa. De är mer personalintensiva vad gäller städning.

Detta gäller även för de allmänna WC som ofta finns i anslutning till duschar och på väg ut mot bassängerna. De bör också utföras med springa ner mot golv med hänsyn till övergreppsproblematik.

Bassängkanten som byggs som en avsats i djupdelarna av bassängerna för att kunna stå på kommer i kollision med bassängsugen när denna sänks ner som då ofta tar emot kanten och klinkers på denna går sönder. Det ger skärskador på fötter och är också svårt att laga på grund av att bassängerna mestadels är fyllda och i bruk.

Om belysningen placeras för högt upp så att de utgör den bra nivån att ställa dig på så går de ofta sönder då de nyttjas för just detta. Den bör placeras lite längre ner om möjligt.

Rätt typ av brunn på rätt ställen. Ta med er badhuspersonalen i projekteringen som vet hur spolningen av golv i anläggningen går till så att funktion och drift samspelar.

Det är viktigt att välja rätt typ av spolslang vid projektering med hänsyn till arbetsmiljö. I ett av Stockholms badhus så valdes brandmansslang, vilken var för tung för personalen att hantera och behövde därför bytas ut, vilket innebar stora kostnader.

Städutrymmen ska utföras med golvbrunnar och det är viktigt att beakta vilken typ av maskiner som dessa ska kunna härbärgera med hänsyn till storlek på dessa. Ofta är städutrymmena för små och inte nog tilltagna för den maskinella utrustning som används.

Tvättstugor blir ofta för små. Beakta och utred behoven för dessa vid projektering. Vad ska de nyttjas för? Kemikaliehantering, sker denna i dessa utrymmen eller i andra specifika?

Val av klinker på golv är en oerhört viktig fråga likväl som att rätt städrutiner följs för den valda produkten. Det är vanligt med halkproblematik i badhus. Ta del av andras erfarenheter avseende de golvmaterial som fungerar.

Om caféserveringen sker åt bassängsidan så bör doftspridning från frityanläggning beaktas. Placera ventilation för att förhindra att doft sprider sig ut i badanläggningen

Kundperspektivet

Forsgrenska badet har blivit uppskattat och har många besökare. Det gäller även övriga anläggningar som drivs inom Stockholms stads försorg.

Framtidsspaning Stockholm stad

Vilka projekt ligger framöver inom kommunen?

- Skarpnäck, i planeringskedje. kopplat till bostadsexploateringen.
- Årstafältet, planerad byggstart 2031. Beroende av utbyggnad allmän plats för att kunna genomföras. Hör samman med bostadsexploateringen som är planerad för Årstafältet.
- Västertorp, utreder plats. Just nu är befintlig. plats mest sannolikt. Påbyggnad. Inom 5 års period.
- Vällingby, renovering och tillbyggnad. Genomförandebeslut i 2024.

Erfarenheter från genomförandet av Medborgarhusets renovering

Nedan utdrag från Tjänsteutlåtande slutredovisning dat. 2021-12-07

Tidplan och ekonomi

Idag anger projektprocessen att en behovsanalys, framtagen gemensamt av förvaltning och verksamheter, ska tas fram och ligga till grund för ett utredningsbeslut. Det innebär att mer resurser läggs på utredningsskedet för att klargöra projektets omfattning och kostnader. Med ett tydligt formulerat program och definierad omfattning av projektet kan tidplan och budget tas fram med betydligt större precision, än vad som åstadkommits i detta projekt, där programförändringar fortsatte under projekterings- och produktionsfasen. Vidare krävs en utförlig uppföljning av kostnader, särskilt i stora och komplexa projekt som drivs i samverkan.

Åtgärder för att minska risken för fördröjning och tidsförskjutning framgent

Under 2017 genomfördes, på uppdrag av stadsledningskontoret, en extern genomlysning av upprustningen och utvecklingen av Medborgarhuset. Genomlysningen resulterade i en rapport. Sammantaget håller kontoret med om många av de synpunkter som framkom i rapporten. Kontoret hade redan innan genomlysningen identifierat flera av de utmaningar som rapporten adresserade, och en organisationsförändring var genomförd och ett förändringsarbete av kontorets projektprocess var påbörjat. Genom den nu implementerade projektprocessen är tidigare arbetssätt inte längre möjliga. Granskning av projektet sker i flera led, löpande under hela projektets livslängd. Processen säkerställer mer träffsäkra underlag i tidiga skeden, och vid ändrad inriktning i projektet stoppas arbete framåt och omtag behöver ske. Genom den nuvarande projektprocessen har kontoret även utvecklat sitt arbete avseende processbeskrivningar, kvalitetsledning, verktyg och rutiner för projektstyrning.

Detta har bland annat medfört att:

- Styrgruppens roll är tydliggjord.
- Projektplan ska förankras och godkännas i styrgrupp.
- Mallunderlag är framtaget för säkerställande av projektbudgetering.
- Processen för hyresgästdialog påbörjas redan i initieringsfasen med översyn och konsekvensbeskrivning av gällande avtal.

- Utvecklad process för riskhantering, och tydligare koppling till projektreserv och prognosticerade ändringar och tillägg.

Vidare har kontoret även genomfört åtgärder för att förstärka den löpande ekonomiuppföljningen samt säkerställa att den interna kompetensen används på bästa sätt i samtliga projekt; på fastighetsidan med bland annat kompetens inom hyresgästförhandlingar kopplat till stora projekt och projektorganisationen har stärkts med bland annat kompetens inom administration, ekonomi och hållbarhetsfrågor.

Nya Näckenbadet, Saltsjöbaden (Nacka kommun)

Figur 27 Nya Näckenbadet.



Fakta:

- Invånarantal i kommunen: Drygt 110 000 invånare. En fjärdedel av befolkningen är barn.
- Antal besökare: Byggs för att kunna ta emot 60 000 besökare per år.
- Ny- / ombyggnadsprojekt: Nyproduktion.
- Byggnadsår: 2022–2025.
- Storlek: 3 500 kvm BTA.
- Ägarform: Nacka kommun.
- Driftform: Medley.
- Arkitekt och Projektör: Norconsult AB.
- Entreprenör: Peab Sverige AB, utförandeentreprenad med inslag av totalentreprenad.
- Projektledning: Bylero.
- Produktionskostnad: 338.6 mnkr. finns beslutade som investeringsram från Nacka kommun.
- Målgrupp: Medborgare i alla åldrar, skolor, idrottsföreningar, tävlingsverksamhet.
- Hållbarhet, certifiering: Byggs i enlighet med Miljöbyggnad silver.
- Antal och typ av bassänger: En 25-meters bassäng, 12,5 x 25 meter med 6 banor. En undervisningsbassäng med höj- och sänkbar botten. En småbarnspool.
- Relax, omfattning: Ingen relax. Torrbastu i herr- respektive damomklädningsrum.
- Rutschkanor/ klättervägg/ hinderbana: Inget av detta byggs.
- Vattentemperatur: ej klart då byggnation pågår.
- Omklädningsrum: Herr respektive dam samt flexomklädningsrum.
- Gym: Nej.
- Rehab: Nej.
- Café, restaurang, matrum: Enklare café i entrén som också serverar in till bassänghallen.
- Aktiviteter: Babysim, seniorverksamhet.

- Öppettider: Ej beslutat.
- Tillgänglighetsanpassning: Parkering för rörelsehindrade i anslutning till entrén.
- Trivsel och trygghet: Ännu ej klart då byggnation pågår.

Tidig process

Bakgrund

Nacka kommun vill ha 3 simhallar som kompletterar varandra – Näckenbadet, Myrsjö och Nacka Simhall.

Det gamla Näckenbadet hade uppnått sin tekniska livslängd. Beslut togs om att behålla befintligt badhus parallellt med att bygga ett nytt för att sedan flytta över verksamheten till den nya anläggningen och riva den gamla. Det krävdes inte någon ny detaljplan för att kunna genomföra projektet utan anläggningen var möjlig att genomföra inom ramen för befintlig detaljplan.

Till grund för utformning och innehåll ligger Nacka kommuns Kultur- och fritidsprogram.

Analys förstudie med mera

Inledningsvis genomfördes en behovsanalys för projektet. Denna inkluderade även platssök för att indikera lämpliga alternativa platser. Efter beslut om att lägga nytt badhus invid det befintliga så togs ett ramprogram fram.

Det nya badhuset blir något större än det befintliga. Nytt badhus blir i princip lika stort som den tidigare simhallen. Dock med en bassäng som har höj-/sänkbar botten samt plaskbassäng.

I styrmodellen för Nacka kommun står bland annat "maximalt värde för skattepengar". En ekonomisk analys kring kostnader för genomförande, förvaltning/drift har därför genomförts innan beslut kring vägval av intert/externt ägande.

Eventuella vägval i tidigt skede

I och med underskottet av simhallar i Nacka fanns det behov av nyproduktion på flera platser. Inledningsvis behovsanalys, platssök, ramprogram. Utmaningar med gammal sjöbotten, grundvattenproblematik. Tidiga vägval var att bygga nytt samt lokalisering.

Identifierade målgrupper i tidigt skede

Samtliga målgrupper har inkluderats, ej inriktat på särskild målgrupp.

Information och storytelling

En kommunikationsplan finns framtagen för projekten och kommunikationsavdelningen är behjälplig med kommunikationen.

Det planeras för att eventuellt ta fram filmer som visar dagsstatus i projektet (Näckenbadet) och som också kan visa olika moment som genomförs. Kommunikation sker dels genom kommunens hemsida dels på sociala medier som Facebook och Instagram.

Specifikt för Näckenbadet har också personliga informationsmöten hållits för att kunna möta medborgarnas frågor och funderingar.

Planeringsfas

Planering av antal besökare

Ny simhall planeras för 60 000 besökare/år – Den gamla simhallen beräknades för 40 000 pers./år.

Hänsyn till trender inom badhusbyggande

Studie av närliggande simhallar för att hitta ett bra koncept för Nacka.

Driftskostnader och miljö

Målsättning för simhallen är att uppnå miljöbyggnad silver.

Planering av verksamheter i badhuset

Möjlighet för allmänheten att nyttja anläggningen samt föreningslivet.

Tankar kring klustring av verksamheter

Utifrån att bygga en ny simhall invid den gamla som sedan rivs så har det varit en ingångsförutsättning. På platsen finns också Saltsjöbadens IP. Placering av den nya simhallen intill Saltsjöbadens IP var en bidragande beslutsfaktor.

Tankar kring mobilitet

Nacka kommun har ett flertal strategiska dokument, bland att cykelstrategi och Nackas tekniska handbok. Dessa dokument har varit vägledande genom planering/projekteringsarbetet.

Produktionsfas

Val av entreprenör och entreprenadform

Kommunen valda att projektera för och handla upp på utförandeentreprenad. Dels av skälet att det bedömdes ge fler anbud dels för att själva ha möjlighet att styra utformningen av anläggningen mer i detalj. Kommunen ville vara säker på hur den färdiga anläggningen skulle se ut och fungera. Peab vann upphandlingen och är kontrakterade för en traditionell genomförandeentreprenad utan samverkansupplägg. Nacka har tittat på referensprojekt som Peab utfört innan kontrakt tecknades. Projektet är i ett relativt tidigt skede ännu. Detta projekt likväl som andra har sina utmaningar utifrån valet av utförandeentreprenad. Förutsatt att man har med sig kompetent personal som driver projektet så är entreprenadformen bra för denna typ av byggnad, anser kommunen.

Driftsfas

Nacka bygger flexomklädningsrum, bassänger med höj/sänkbar botten – olika verksamheter. Viss kravställning finns i upphandling av driftsaktör.

Aktiviteter och nyttjare

Upphandling av driftentreprenör kommer att ske framöver. Där kravställs öppettider för allmänheten, timmar för föreningslivet, lovaktiviteter, prisbild entré med mera.

Erfarenheter och tips

Det är viktigt med en tydlig dialog kring status med politiken för att säkerställa ”rätt väg”.

Myrsjö simhall, Orminge (Nacka kommun)

Figur 28 Myrsjö simhall.



Fastighetsbolaget Hemsö och Tagebad har gemensamt bildat Hemtag Fastigheter AB, för att utveckla, äga och förvalta bad- och friskvårdsanläggningar. De två företagen äger hälften vardera av Hemtag. Hemtag erbjuder kommuner och regioner att hyra i stället för att köpa badanläggningar.

Den överenskomna avtalstiden mellan Nacka kommun och HemTag Fastigheter AB omfattar 33 år med möjlighet till förlängning med 5 år i sänder. Årskostnaden för kommunen uppgår till 23 900 000 kr.

Den nya hallen planeras stå klar hösten 2025 och blir Nackas tredje simhall. Inom de närmaste åren öppnar det nya Näckenbadet och nu pågår planeringen inför ny simhall i Järlahöjden. De tre simhallarna kommer att komplettera varandra och erbjuda ett stort och brett utbud för föreningar, skolor och allmänhet.

Fakta

- Invånarantal i kommunen: drygt 110 000.
- Antal besökare: 200 000 besök/ år.
- Ny/ - ombyggnadsprojekt: Nyproduktion.
- Byggnadsår: 2022–2025.
- Ägare: HemTag Fastigheter AB.
- Drift: HemTag Fastigheter AB.
- Målgrupp: Medborgare i alla åldrar.
- Hållbarhet, certifiering: Byggs enligt koncept Ekobad.
- Antal och typ av bassänger: Motions- och träningsbassäng om 25 meter med åtta tävlingsbanor och en multibassäng med höj- och sänkbar botten. Två bassänger för lek- och familjebad med mindre rutschkanor och möjlighet att nyttja det ena badet även till simundervisning eller gruppaktivitet.
- Relax, omfattning: Familjebastu.
- Vattentemperatur: ej klart då byggnation pågår.

- Gym: Gym och tränings-salar för gruppträning. Utegym öppet för alla.
- Annat: Studieplatser för skolungdom/föreningsaktiva ungdoma.
- ”Regler för trivsel och trygghet: Ännu ej klart då byggnation pågår.

Tidig process

Bakgrund

Projektet initierades framför allt av att befintlig anläggning är uttjänt. Det var ett akut läge.

Analys förstudie med mera

Det påpekas att det är bra att börja med att definiera målgrupper, funktioner, lokalisering och ta fram en intern kalkyl som visar vad det finns för ekonomi.

Eventuella vägval i tidigt skede

Ta med driftpersonal i tidigt skede, de sitter på mycket bra kompetens från driftskede och vad om fungerar bra respektive mindre bra.

Badhus/simhallar är komplexa anläggningar och lite av en egen kompetens. Om arkitektävlingar väljs som spår, tänk på kravspecifikationen för vilka som bjuds in att delta och vilka krav som sätts upp.

Om man överväger extern drift eller ännu inte har bestämt sig - ta med någon av driftoperatörerna som bollplank. De sitter på mycket erfarenhet och kompetens från driftskedet.

Om man har driftpart på befintlig anläggning och tar med dem in i processen för ny anläggning behöver man tänka till kring vilka personer som lyfts in för den nya processen. Befintlig och ny anläggning är aldrig densamma varför det är bra om representationen då sker med andra personer från driftoperatören.

Ta gärna med bollplank från annan kommun som varit delaktig i och genomfört ett badhus-/simhallsprojekt i närtid. Det finns erfarenheter att dra nytt av och goda råd att få i det tidiga skedet.

Statistik - fundera igenom vad ni vill mäta och hur. Det är bra inför driftfasen men även för annan uppföljning.

Identifierade målgrupper i tidigt skede

Nacka Kommun har ett tydligt uppdrag vilket i huvudsak omfattar lagkravet om simkunnighet. Nacka planerar för totalt tre anläggningar med olika inriktning. Avsikten är att den gamla Nacka simhall ska tas ur bruk i en framtid när de andra nya anläggningarna är på plats.

TageBads målbild är att få in så många målgrupper som möjligt. Detta genererar också ett besökarantal som ger förutsättning för god ekonomi. Badhusen är en destination, att se som öar i en kommun. Det finns ofta inte fler att välja på i en kommun eller i ett direkt närområde. Behoven av förnyelse blir inte riktigt lika viktigt.

En bredd av utbud. Motions- och träningsbassäng om 25 meter samt en multibassäng med höj- och sänkbar botten. Två bassänger för lek- och familjebad med mindre rutschkanor och möjlighet att nyttja det ena badet även till simundervisning eller gruppaktivitet. Vattentemperatur är en viktig fråga för besökare. Äldre likväl som barn vill ha varmare. Simklubben vill ha kallare - 28–29 grader annars upplevs det som varmt.

Det planeras också för en relaxdel med yta för solsängar etcetera samt en bastu som ligger i direkt anslutning till denna yta och till familjebadet. Det är ytor som upplevs som trevliga, är populära och visuellt överskådliga. De är inte heller så personalintensiva.

Städning och hygien är viktiga faktorer för trivsel och kundnöjdhet. SPA är något annat än övrigt bad då det innebär högre och andra krav från besökare och är kostnadsdrivande. SPA kräver också en annan prislapp på inträde. Bubbelpooler är ofta populära, men för också med sig problem i form av oönskade närmanden likt de som kan skeångbastu. Bubbelpooler har därför valts bort som en del i utbudet.

Information och storytelling

Information går ut efter varje fas. Det sker idialog med kommunens tjänstemän och politiken. Informationen är intensifierad i ett slutskede när tider med mera är mer definierat. Informationsmöten brukar också hållas specifikt för nyttjare som skolor och sporthallar.

Planeringsfas

Planering av antal besökare

Anläggningen planeras för 200 000 besökare/år. Dock är det ofta svårt att definiera ett besökarantal i tidigt skede och träffa rätt. Det påverkas av att statistik från befintliga anläggningar inte är helt tillämpbar på en ny anläggning då utbudet ofta är helt olika. Det påverkas också av vilka ytor som finns tillgängliga och omgivande byggnation. Ofta blir verkliga besökstal högre än vad det projekterats för och man bör räkna med besökare från omgivande kommuner även om det inte definieras som en direkt målgrupp.

TageBads uppfattning är att Danderyd ligger så pass centralt och lätt tillgängligt att de kan förvänta sin besökare från omgivande kommuner. Täby har till exempel ett överskott av besökare. Detta påverkar också lönsamheten positivt. Badanläggningar är en volymaffär, enligt TageBad. Medley arbetar aktivt med att titta på vilka faktorer som påverkar besökstal och kan vara ett bra bollplank i tidigt skede.

Byggnation sker utifrån det nya patenterade konceptet Eco bad. De kommer också att etablera solcellsanläggning och arbeta med återvinning

Planering av verksamheter i badhuset

Badhuset planeras för besökare 0–100 år. Skolsim, ungdomsverksamhet, familjer och barn, äldre/pensionärer.

Tankar kring klustring av verksamheter

Kommunen anser att kluster är bra. Det samlar idrottsverksamhet och ger driftfördelar. Badanläggningar ska placeras där behovet är som störst, enligt TageBad. TageBad anser att klustring av verksamheterna skola/bad, äldreboende/bad och BVC och vårdecentral med äldre besökande är intressant att titta på. Dels är skolan målgrupp för simning med hänsyn till simkunnighet dels erbjuder ofta badhus möjlighet till skonsam träning och enklare rehab för äldre.

Det är värt att ta med sig är att regionerna ofta har väldigt bestämd uppfattning om hur rehanläggning ska byggas/funktera. De har näst intill extrema krav, vilket gör det svårt att kombinera denna typ av funktioner. Dock anser TageBad att det borde vara fullt möjligt att göra och någon att titta på i en framtid med hänsyn till samhällskostnader och nyttjandegrad. Regionen borde kunna hyra in sin i kommunala anläggningar/reservera tid för denna typ av verksamhet. Bassänger för skolsim, rehab och äldre är en bra kombination. Så många undervisningsbassänger som möjligt är också bra. Då kan det vara bra att bygga flera med höj- och sänkbar botten.

Varberg lyfts fram som en bra referens på innovativt badlekland för de små. Bättre än de traditionella. Dock anser TageBad att det inte finns några riktigt bra badhus för små barn.

Tankar kring mobilitet

Parkeringsplatser behövs av erfarenhet. Dessa kan dock byggas på ytor/med lösningar som gör att ytorna är transfererbara till annat i en framtid om/när behovet av parkering ser annorlunda ut. Kollektivtrafik finns i form av buss. Möjlighet att gå och cykla finns.

Produktionsfas

Val av entreprenör och entreprenadform

Cobab anses som erfarna, kunniga och seriösa. Detsamma gäller NCC. De arbetar också med Peab.

Bra saker att beakta avseende konstruktion och byggnation:

- I kombination med kontorshus med mera - beakta fuktskaderisker.
- Håldäck är mindre lämpligt, platsgjutet är att föredra.
- Det är viktigt med arkitekt som kan badhus. Gäller även andra discipliner.
- Tänk att själva bassängutrymmena är som en plastpåse som ska vara tät. Förlägg alltid så mycket som möjligt utanför denna avseende installationer med mera. Dessa gör sig bäst i en torrzon.
- Problempunkter som ofta uppstår och som behöver tänkas till kring är täthet, utjämningsstankar, korrosion.
 - Klinkerval - viktigt att rätt produkt väljs för att de inte ska bli hala. Buchthal är dyra men erkänt bra och beprövade och fungerar.
 - Samverkan är att föredra. Både på totalentreprenad och utförandeentreprenad.

Driftsfas

HemTag har vårt att svara på om det är något i utbudet som sticker ut som mer populärt då de egentligen inte i någon anläggning har satt upp parametrar för vad man ska mäta och hur det ska mätas. Det är något som det finns ett behov av för branschen att gemensamt förenas i och förbättra, anser HemTag.

Dock är badet en välbalanserad anläggning med bredd på innehåll har en förmåga att parera över tid, säsonger och så vidare.

Visuell översyn bra av flera skäl. I omklädningsrum så ska man tänka på att om omklädningsbås typ flexbås byggs samt separata duschbås så ska dessa väggar inte gå ända ner till golv.

Förbättrad utbildning av badhuspersonal ger en ökad yrkesstolthet och integritet. Det gör det lättare att upprätthålla regelefterlevnad och medför större respekt för personalen. Ett problem idag är att besökare räknar med att personalen står för säkerheten. Att upprätta säkerhetsregler och åldersgräns för eget bad för yngre är bra.

Aktiviteter och nyttjare

Besökare är 0–100 år. kommunens medborgare samt upptagning från kranskommuner.

Badet förbereds för en ökad belastning med cirka 100 kvm. Denna yta kan sedan användas för ytterligare undervisningsbassäng, rutschkana etcetera. HemTag anser att man ska projektera för de största aggregaten för ventilation och vattenrening. Det ger generösa teknikutrymmen som medger funktion över tid.

Erfarenheter och tips

Ödmjukhet och lyhördhet. Badanläggningar är en sällanbyggnation och komplexa anläggningar. De ska fungera över lång tid och för en bredd av målgrupper. Samverkan är bra och viktigt och kan inte sägas nog ofta. Ta hjälp och bollplank i alla faser där är möjligt.

Städbarhet och materialval är viktigt att tänka på för driftbarheten. Marina miljöer och badhus är skilda miljöer. Det som fungerar i en marin miljö fungerar per automatik inte i badhusmiljö. Rostfritt syrafritt stål fungerar inte.

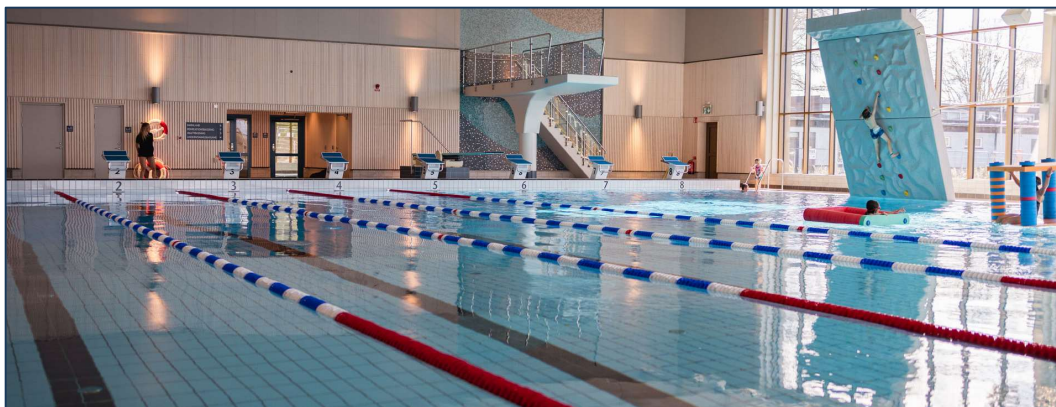
Siktinklar in till omklädning är viktigt att tänka på. Du ska inte kunna se in från bassängytan. Flödesplanering - tänk flöden i tidig planering. Art, omfattning och styrning av dessa. Ta in kunskap från kommuner som byggt tidigare. Det finns mycket att vinna på det Och de har redan dragit värdefulla lärdomar.

Håll dig till den produkt som du planerat och projekterat för och initialt tagit beslut om. Undvik tillägsbeställningar. Det ger bra ekonomisk styrning och förutsättningar för att budgeten ska kunna hållas. En väl genomarbetad kalkyl på systemhandling ska gå att styra emot.

Ytor för förråd - vilka olika nyttjare, finns det? En/flera simklubbar, andra verksamheter? Alla kräver sin förvaring och kan inte alltid dela ytor.

Ekerö badhus; Ekerö kommun

Figur 29 Ekerö badhus.



Fakta

- Invånarantal i kommunen: Drygt 29 000.
- Antal besökare: Badet projekterades för 120 000 besökare, men statistik för 2023 (då badet öppnade) saknas vid tidpunkten för utredningen.
- Ny-/ ombyggnadsprojekt: Nyproduktion
- Byggnadsår: 2021–2023.
- Storlek: 4 500 kvm BTA.
- Ägare: Ekerö kommun.
- Drift: Ekerö kommun.
- Arkitekt och Projektör: a och d arkitektkontor.
- Entreprenör: COBAB. Totalentreprenad i samverkan med Ekerö kommun.
- Produktionskostnad: 264 mkr.
- Målgrupp: motionsim, simskola, lek och familjebad.
- Antal och typ av bassänger: En 25-meters bassäng. Multibassäng med höj- och sänkbar botten, 0–200 cm. Undervisningsbassäng 90 cm djup. Rekreativbassäng utformad som en större bubbelpool. Barnbassäng med lekland och rutschkanor.
- Relax, omfattning: Torrbastu finns i både herr- och damomklädningsrum. Ångbastu i anslutning till rekreativbassängen.
- Rutschkanor/ klättervägg/ hinderbana: Hopptorn som är 3 meter högt och en svikt som är 1 meter hög. Klättervägg som är cirka 4 meter hög.
- Vattentemperatur: 27 grader i 25-meters bassäng. 30 grader i multibassäng och undervisningsbassäng. 33 grader i rekreativbassängen. 32 grader i barnbassängen.
- Gym: Finns ej.
- Rehab: Finns ej.

- Café, restaurang, matrum: Enklare café med kombinerad shop av olika tillbehör. Möjlighet att värma barnmat.
- Annat: Ligger som en del i utbudet i en samlad idrottsanläggning.
- Aktiviteter: Erbjuder simskola i fyra olika nivåer för barn. Erbjuder simskola för vuxna. Simundervisning bedrivs dels av kommunen, dels av Stockholms kappsimmingsklubb, Kappis. Gruppträningspass och vattengympa erbjuds som en del i utbudet samt pilates och yoga.
- Mobilitet: Gratis parkering för bil med P-skiva. 59 platser finns samt ytterligare 3 för personer med P-tillstånd. Stort cykelställ finns för de som vill cykla och badhuset nås även med buss.
- Öppettider: Måndagar och tisdagar kl. 06.00 - 20.00, onsdagar kl. 10.00 - 20.00, torsdagar kl. 06.00 - 20.00, fredagar kl. 10.00 - 20.00, lördagar och söndagar kl. 10.00 - 13.00, 13.30 - 16.30. Vissa mindre avvikelser förekommer.
- Tillgänglighetsanpassning: Parkering förbesökare med parkeringstillstånd, 3 platser. Ramp upp till dörren. Möjlighet att byta "uterullstol" till en "innerullstol." Innerullstol finns att låna. Ett separat rum för ombyte som är tillgänglighetsanpassat och ligger nära och är lätt att nå bassängerna ifrån. En plattform som kan sänkas ner i multibassängen, i den bassängen är vattnet också varmare. Trappor till multi- och 25-meters bassängen. Möjlighet att använda en mobil lyft i alla bassänger. Ledsagare får följa med kostnadsfritt.
- Trivsel och trygghet: Barn under 12 år och besökare som inte kan simmar måste ha en simkunnig vuxen med sig hela tiden. Ingen lek efter kl. 17:00. Skärmförbud i hela badanläggningen bortsett från caféet där skärmar är tillåtna.

Tidig process

Bakgrund

Ekerö kommun har aldrig haft ett badhus utan denna anläggning är den första historiskt sett inom kommunen. Frågan om Ekerö kommun ska bygga ett eget badhus har pågått till och från i många år, ända sedan tidigt 70-tal. Ett politiskt beslut togs 2018 om att börja titta på en byggnation på allvar

Analys förstudie med mera

Ett ramprogram togs fram för anläggningen omfattande de funktioner kommunen önskade. Ramprogrammet bottnade i ett äldre program som tagits fram 2014 och som omarbetades. För detta program fungerade bland annat Norrtälje badhus som referens. Samma arkitekt valdes också för arbetet i det tidiga skedet, som för Norrtälje. Flera funktioner prioriterades bort i omarbetningen.

Eventuella vägval i tidigt skede

En tidig förutsättning att förhålla sig till var att en plats som inte krävde ny detaljplan skulle väljas. Det skulle också vara mark som kommunen ägde själva. Det har också medfört att den tillgängliga platsen med dess storlek och förutsättningar har påverkat storlek på anläggning och de val och prioriteringar som har behövt göras.

Detaljplanen som är från 70-talet var ganska generell och därför möjlig att förhålla sig till. Samtidigt så fanns ett max höjdkrav som behövde beaktas och som har styrt byggnadens utformning.

Det var också en tydlig ingångsförutsättning att det var ett familjebad och inte ett äventyrsbad som skulle byggas. Badet skulle primärt vara tillgängligt för familjer och allmänhet under helger.

I övrigt så var det politiska uppdraget inte så tydligt i det tidiga skedet och inte heller de ekonomiska ramarna för projektet.

På den valda platsen för det nya badhuset behövde en befintlig byggnad rivas, KOM-huset, innehållande Kontor, Omklädningsrum, Mötesrum för idrottsverksamheten på Träkvistavallen. Detta för att göra plats för den nya anläggningen. Ett nytt KOM-hus byggdes invid och invigdes 2021.

Bubbelpooler valdes tidigt bort och kommun valde att i stället bygga en rekreationsbassäng - en bassäng som byggdes med överlappande cirklar och som logistisk placerades nära barnpoolen och i stråk där människor var i rörelse. Valen hörde bland annat samman med trygghets- och säkerhetsaspekter.

Identifierade målgrupper i tidigt skede

Uppdraget var att bygga ett badhus för alla kommunens medborgare med fokus på familjebad och tillgänglighet för alla.

Definition av badhus resp. simhall diskuterades i samband med intervjun. Kommunens gjorde följande definitioner:

- Badhus – bad i olika former med fokus på familj och bredd. Inte idrottsfokus i huvudsak.
- Simhall - Idrottslig inriktning med idrottsverksamhet och tävling som ett primärt mål.

Eftersom platsen i mångt och mycket avgjorde storlek och prioriteringar samtidigt som det tidiga ramprogrammet styrde så var de det som i sak utgjorde grunden. Fokus låg också på att bygga en anläggning som var driftvänlig för verksamheten.

Rutschkanor valdes aktivt bort pga. de är platskrävande, personalintensiva och svåra att tillgängliggöra för alla. De är också ett riskområde där det lätt och ofta inträffar olyckor och incidenter.

Information och storytelling

Intresset för den nya anläggningen var enormt, från såväl politiker och tjänstemän som kommunens medborgare.

En medborgarenkät genomfördes inför projektet. Efter inkomna svar konstaterades att svarsfrekvensen bland ungdomar var låg varför man bjöd in till speciella ungdomsträffar med pizzabuffé, för att locka ungdomar och för att få en möjlighet att förhöra sig om deras tankar och önskemål.

Kommunen hade också redan från start en tät och nära dialog med den simförening som knöts till anläggningen och som var aktiva i kommunen. Även andra idrottsföreningar som var aktiva i kommunen bjöds in, men ingen av dem visade ett intresse för att starta en simsektion.

Tidigt skapades en sida på kommunens hemsida specifikt för det nya badet. Här lades information ut fortlöpande. Mer sporadiska inlägg gjordes på sociala medier som Facebook och Instagram.

Mot slutet satte kommunen samman en arbetsgrupp med uppdraget att lägga upp en plan för vad som var av intresse att kommunicera. Egna konton för badhuset lades upp på Facebook och Instagram där sedan information lades upp kontinuerligt. Facebookkontot finns kvar än idag och används flitigt som informationskanal och är väldigt uppskattat.

En lärdom att dela med sig av är det är viktigt att inför medborgare tydligt definiera vad som avses och vad det innebär. Ett badhus för alla har inneburit många frågeställningar i senare skede om vad det innebär och framför allt för personer med en variation av olika behov. Det gäller till exempel personer som behöver avskildhet, lugn och som har andra mer specifika behov. Det är inte fullt ut förenligt med att samtidigt ha en bred målgrupp och tillgänglighet.

Kommunens tips på några som är duktiga på kommunikation kring badhus:

Linda, Chef för Kultur- och Fritid i Malung -Sälen har gjort och gör ett fantastiskt arbete. Det är värt att kontakta Malung -Sälen för att höra mer om deras erfarenheter.

Planering av verksamheter i badhuset

Simskola, kommunal och genom simklubb. Förberett för babysim, vilket dock inte finns idag. Dock eventuellt framöver.

Specifika tider för seniorbad finns inte, men väl tider med lugn simning till dämpad belysning och med musik. Detta kan vara ett behov även bland yngre och inte bara äldre varför ett specifikt åldersintervall inte satts. Kommunen har aktivt valt att inte kategorisera för att inte begränsa tillgången till badhuset. Seniorerna har dock hittat dit. Badhuset har många äldre besökare i intervallet vardagar klockan 9–13.

Räddningstjänsten nyttjar också anläggningen och det fördes en nära dialog med dem under projektets gång.

Mer traditionell omklädning herr resp. dam finns. Även flexomklädningsrum finns, vilka är mycket populära. Dessa tar dock stor plats vilket är värt att tänka på i planeringsskedet. Dessa ligger i anslutning till de andra omklädningsrummen och till avskilda duschar som är en del i flex-delen. Två av dessa är tillgänglighetsanpassade och två är det inte.

Duschar och dess utformning var en fråga i projekteringen. Här prioriterades säkerhet och trygghet före personlig integritet vad gällde utformningen av utrymmena vilket resulterade i öppna gemensamma duschutrymmen.

Dimensionerande i anläggningen avseende besökare är vattenreningen som sätter gränsen 200 pers/h. Därmed blir antalet skåp aldrig en faktor eftersom de är tillräckligt många för att klara behovet.

Teknikrummen rymliga. Byggda för att kunna hantera framtida förändringar till del.

Det prioriterades att få in så många bassänger som möjligt.

Café var också viktigt. Dels för anläggningen som sådan dels för att det skulle ersätta ett tidigare föreningsdrivet café som fanns i det tidigare KOM-huset. Caféeet kan servera mot både torr resp. våt sida.

En gjord erfarenhet är att beredningsytorna i caféeet blev för små och är något underdimensionerade. Kommunen rekommenderar att ta med storkökskonsult i planeringen för att säkerställa utformning och dimensionering.

Caféeet är byggt som ett serveringskök för smörgåsar, sallader etcetera och har inga tillagningsdelar. Som ingångsförutsättning gällde att caféeet skulle planeras för egen drift men vara förberett för upphandlad drift.

Det är viktigt att tänka omklädning med mera utifrån hur behovet ser ut vid upphandlad drift med extern driftaktör. Till exempel ombyte som då inte kan kombineras med simhallspersonalens utrymmen.

Anläggningen är förberedd för att klara tävlingsverksamhet på regional nivå, företrädesvis ungdomsverksamhet.

Tankar kring klustring av verksamheter

Platsen gav klustringen eftersom ingångsförutsättningen var att hitta en plats som inte krävde ny detaljplan och som var mark som kommunen redan ägde.

Badhuset ligger i Träkvistavallens västra del vid entrén till området. Området utgör en större idrottsplats med ytterligare funktioner som ishall och idrottshall. Även det nya KOM-huset är en del i området med sina funktioner som omklädning, funktionärsrum, förråd, tvättstuga och verksamhetsrum för olika ändamål. Fritidsgård finns också inom området.

Tankar kring mobilitet

Givet platsen så har kommunen försökt få in så mycket som möjligt. Bilparkering med förberedelse för laddplatser, P-skiva med 4 timmars gratis parkering. Det finns även pendelparkering att tillgå för parkering, företrädesvis på helger då behovet är som störst.

Cykelplatser nära entrén, dock utan tak. Det finns även cykelparkeringar något längre bort att tillgå.

Den utvändiga parkeringen för barnvagnar prioriterades bort som funktion men ytan finns kvar för att kunna möjliggöra det i ett senare skede. Parkering av barnvagnar sker idag i ett rum kombinerat för rullstolsförvaring och byte mellan utom- och inomhusrullstol. 3 HKP finns nära entrén. Drop-plats finns för bilar mitt framför entrén. Denna är populär och nyttjas frekvent.

Produktionsfas

Val av entreprenör och entreprenadform

Initialt visade Cobab, NCC och Peab intresse. Dock var Peab bara intresserade av att gå in i en genomförandeentreprenad i samverkan.

Kommunen valde att handla upp på totalentreprenad i samverkan. Upphandlingen genererade bara två anbud. Cobab och NCC, varav Cobab blev den part som handlades upp givet utvärderingen.

Till skillnad från kommunens övriga entreprenörer så handlade Cobab upp konsulter för fas 1, att jämföra med övriga som handlar upp samverkansentreprenörer som sedan är med genom hela produktionen till fullt färdig anläggning.

Kommunens erfarenhet av det är att det mesta flyttats runt under processens gång då entreprenörerna, när de väl kommit in haft synpunkter som man valt att ta hänsyn till. Flera värderingar och prioriteringar kommer in som man behöver ta hänsyn till. Företrädesvis på tekniksidan och avseende teknikval. Samtidigt medgav ramprogrammet det som angav just funktioner men inte lägen. I stort har kommunen goda erfarenheter av den upphandlade entreprenören.

Noteras att projektet byggdes mitt i en tid av pandemi och sedan kriget i Ukraina som påverkat stort. Det föranledde bland annat att det behövde göras vissa upphandlingar tidigare än normalt med mellanförvaring och utökad logistik som följd. Det påverkade också kassaflödet för projektet.

Det medförde att den beslutade budgeten inte höll utan överskreds:

- Beslutad budget; 230 mkr.
- Slutkostnad; 264, 7 mkr.

En utredning i efterhand har också påvisat att orsakerna till kostnadsökningen relaterar till pandemi- och krigssituationen.

Entreprenadavtalet byggde på principen löpande räkning med ett procentuellt påslag om 8%.

Driftsfas

Prognosticerat antal besökare var 120 000 personer/år. Prognosen ser ut att sannolikt överträffas.

Aktiviteter och nyttjare

Nyttjandet av badet ser ut som planerat. Badet är populärt och har fått ett mycket positivt mottagande.

Det är en stor efterfrågan finns på babysim. Dock avvaktar man lite med detta på grund av driftkostnadsaspekten. Det krävs varmare pooler och dessa blir dyrare i drift.

Det finns också en efterfrågan hos flera grupper, till exempel dykklubbar, att få nyttja badhuset. Dock avvaktar man med detta ett tag till för att kunna ha en översikt av kapacitet och efterfrågan. Idag bedrivs inte undervattensrugby och vattenpolo. Dock är det förberett för detta i någon mån för att anläggningen ska kunna fungera även för detta syfte.

Erfarenheter och tips

Se till att bilägga ramprogrammet/ funktionsprogram till det tjänsteutlåtande som ligger till grund för det politiska beslutet. På så sätt blir det tydligt för alla vad det fattats beslut om.

Att tidigt definiera vad som avses med ” för alla ” om man väljer det som mål för projektet. Det kan annars leda till missförstånd och svåra tolkningar i senare skede som ger negativ publicitet och uppmärksamhet.

Bokning sker via nätet, fördelaktigt. Annars får man räkna med att det kan vara fullt.

Se till att få in en bredd av kompetenser i det tidiga skedet. Det är avgörande för hur bra projektet blir.

Besluta mötesforum tidigt och var tydlig med vad de är avsedda att hantera. Ekerö kommun valde att hålla en presentation för tillgänglighetsrådet i kommunen tidigt för att få deras respons. Det har bidragit till bra lösningar och samsyn.

Var lojala mot beslutat ramprogram. Det är en förutsättning för ekonomistyrningen och besparar projektet ÄTA-kostnader.

I Ekerö kommuns fall var de ÄTA som uppkom i huvudsak relaterade till kostnader avseende markförutsättningar med mera och inte relaterade till "vill ha".

Samverkansentreprenad är att rekommendera!

Cobab var kvar även en tid efter driftsättning för att kunna hjälpa till med "barnsjukdomar" i uppstartsskedet. Det underlättade oerhört och löste mycket snabbt och enkelt.

Om man som kommun avser driva anläggningen själv - tänk personal tidigt. Det tar tid att rekrytera och få ihop ett bra och fungerande team. I kommunens fall var det ett krav som fanns med redan i ramprogrammet.

Det är viktigt att ha med någon från driften tidigt. De har många kloka erfarenheter med sig som är värdefulla för utformningen och ger dem en bra möjlighet att sätta sig in i projektet i god tid inför idrifttagandet.

Multibassänger är väldigt bra. Bygg gärna flera om det går.

Det är bra med delade lavar i bastun. Det underlättar städningen påtagligt och gör det lättare att hålla utrymmet rent och fint.

Skåpsval är viktigt med avseende på funktion!

Om det finns plats för fullstora skåp är det att föredra framför så kallade pianoskåp som är bredare upptill och smalare nertill. Undvik Z-skåp, dessa är väldigt opraktiska.

Kommunens skolor bjöds in att provbada innan den officiella öppningen. Alla skolor bjöds in och de var fria att ta med alla elever eller en utvald grupp, det var skolornas beslut. Respektive skola fick sedan, beroende på antal elever i besöksgruppen, en halv till en och en halv dag till sitt förfogande.

Barnen var en bra "testgrupp" som målgrupp för de första baden och gav personalen möjlighet att informera eleverna om säkerhetsregler, vikten av att duscha, fotoförbud etcetera. Det mottogs positivt och blev en bra dialog. Att inleda med en bra relation till skolorna blev också ett extra plus.

Kundperspektivet

Anläggningen fungerar väldigt bra generellt.

Det har lagts omsorg på att kaféet ska vara inbjudande och dessutom kunna fungera som vistelseyta för ungdomar. Det innebär generöst med yta och finare möblering. Det var enklare att genomföra då anläggningen är byggd för egen drift.

I badhuset finns gradäng med läktare där medhavd matsäck kan intas.

Det finns ett samarbete finns med biblioteket som bygger på förtroendelån. Du kan låna böcker på plats för att läsa medan du är i badhuset alternativt ta med och läsa hemma för att sedan lämna tillbaka nästa gång du besöker badhuset. En fin soffhörna med generös yta finns i anslutning.

Referensprojekt – sammanfattning

Byggnation av badhus och simhallar är en *sällanbyggnation*. De är komplexa och ett resultat av många olika parametrar och vägval. Investeringskostnaden är hög och anläggningarna ska vara robusta för att kunna stå upp för många års flitigt användande i en tuff miljö.

Processen från den första idén om ett nytt badhus till dess att det är i genomförandeskede har varit lång för samtliga referenskommuner.

Det är viktigt med en långsiktighet i planeringen och att utformningen svarar både mot *närtida och framtida behov*.

Planeringsarbetet är gediget och valen är många vilket kräver flera olika kompetenser. Samtliga referenskommuner lyfter fram vikten av att involvera kommunens olika sakkunniga tidigt och också driften. Det är värt att beakta skillnaden i drift av en befintlig badanläggning och en ny anläggning varför det ofta är bra med en ny sammansättning av driftorganisation.

Många kommuner *involverar också den eller de lokala simföreningarna* tidigt för att tillvarata deras kompetens, erfarenhet och behov.

De flesta kommuner beskriver att de har valt att satsa brett för att nå så många målgrupper som möjligt. Samtidigt skiftar sig synen på hur man definierar det politiska uppdraget åt mellan kommunerna. Vill kommunen bygga primärt för kommunmedborgarna eller med målet att attrahera besökare även från omgivande kommuner?

Målgrupperna behöver definieras, likväl som deras behov. Till dessa finns sedan undergrupper med olika behov. Något som en djupgående målgruppsanalys kan ge svar på.

Samtliga referenskommuner tog upp vikten och nyttan av att se sig om och dra nytta av andras vunna kunskaper och erfarenheter genom *besök på olika lämpliga referensanläggningar*. Även badandes och sittandes på huk för att fånga barnperspektivet.

Ställningstaganden om lämpliga platser, klustring med andra verksamheter utifrån tekniska perspektiv likväl som driftssynergier behöver göras.

I flera kommuner finns det ofta en *brist på bra vistelseplatser för lite äldre ungdomar*. Som en lösning har en del kommuner börjat titta på att möjliggöra en kombination med *studieplatser* efter skolan och innan träning med möjlighet till att inta en lättare måltid.

Idéer om att *förlägga badanläggningar i närhet av vårdcentraler för äldre* är en annan tanke om att möjliggöra och underlätta för en annan målgrupp.

Ett exempel på tekniskt perspektiv är där badanläggningar har kunnat *nyttja spillvärmnen från kommunens ishall till uppvärmning*.

Badanläggningar behöver också utformas rätt för att *säkerställa trygga anläggningar för besökarna*. Ett nog så viktigt perspektiv. Det finns flera lärdomar att ta med sig från referensanläggningarna. Till exempel duschutrymmen och WC med dörrar som utförs så att nedre delen av utrymmet är synlig.

Det är viktigt med överblickbara ytor med bra belysning, utan prång och skymda platser. Av säkerhetsskäl väljer en del kommuner att frånga ångbastu i allmänna anläggningar av denna typ likväl som traditionella små bubbelbad till förmån för större bassänger med bubbelfunktioner i strategiska lägen där många passerar och vistas. Uppglasade bastuväggar för in- och utblick, men samtidigt inte direkt mot duschytorna ökar tryggheten. Placering av omklädningsrummens dörrlägen med hänsyn till ut- och ingång till allmänna ytor en annan trygghetskapande åtgärd.

Omklädning och dusch inför bad behöver utformas så att det fungerar ur flera perspektiv.

Differentierade könstillhörigheter, etniska och kulturella skäl likväl som behov av tillgänglighet är några orsaker. Möjlighet för familjer att byta om gemensamt är en annan. Skolor och deras behov av fungerande omklädning för större grupper ytterligare en.

Utifrån att badanläggningarna ska fungera över lång tid bör den planeras för att *fungera både med kommunal drift och upphandlad drift med privat aktör*. Flera av referensanläggningarna har skiftat över tid.

Utifrån att många av besökarna tillbringar en längre tid i anläggningen och många är barnfamiljer är tillgången till *matrum alternativt plats för att inta egen matsäck och café/ lättare restaurang* ett inslag som ger stora mervärden. Idag ser fler och fler anläggningar över det mer traditionella utbudet och val av menyer till förmån för mer hälsosam och nyttig mat. Det ställer också krav på utformningen.

Logistisk planering och funktionssamband är också viktiga för att säkerställa rätt dimensionering av omklädningsrum, passager, uppehållsytor och mängden förråd och tekniska ytor och dess transport- och distributionslägen.

Mobilitet för behov i närtid likväl som i framtiden är viktiga att få med i den tidiga planeringen. Idag är behovet av parkeringsmöjlighet för bil reellt samtidigt som gång, cykel och olika delningstjänster är på tydlig frammarsch och utvecklas fort. Flexibla lösningar som kan skifta över tid och utifrån behov är väsentligt. Att stimulera, lyfta fram och skapa attraktiva lösningar för framtidens mobilitet kan bidra till en snabbare omställning. Planera företrädesvis parkeringslösningar som kan förändras och kan få andra funktioner och nyttor i en framtid.

8 Slutsatser och rekommendationer

Slutsatser

Det finns behov av och potential för ett nytt badhus i Danderyd

Resultaten från utredningen visar att det hos samtliga primära målgrupper finns ett behov av ett badhus i Danderyds kommun.

Allmänheten

Antalet invånare i Danderyds år 2032 förväntas uppgå till cirka 34 700 personer år 2032, vilket är en ökning med cirka 2 000 personer jämfört med år 2023. Befolkningen kommer också att öka i Danderyds grannkommuner.

Om Danderyd inte har något badhus blir besöksstrycket på badhusen i närliggande kommuner stort och det finns risk att de inte klarar av att ta emot alla som vill besöka badhusen. Det innebär i sin tur en risk att invånarna i Danderyds kommun får en klart försämrade tillgänglighet till badhus.

Tillgängligheten till badhus försämras även av att boende i Danderyd får längre väg till närmaste badhus.

Eftersom Mörbybadet, jämfört med mer moderna badhus, har ett begränsat utbud av aktiviteter och funktioner finns det i nuläget ett utflöde av badhusbesökare från Danderyd till andra kommuner, till exempel till Täby simhall. Ett nytt badhus i Danderyd ger möjlighet att hämta hem en del av utflödet och kan dessutom skapa ett inflöde från andra kommuner. Omfattningen av besöksflödesförändringen har ett samband med vilket innehåll det nya badet får.

Simning i skolan och fristående simundervisning

Danderyds grundskolor nyttjar i nuläget Mörbybadet för att genomföra den obligatoriska simundervisningen. Ett tungt skäl till valet av Mörbybadet är den geografiska närheten. Om skolorna tvingas söka sig till andra kommuner för att bedriva simundervisningen blir det längre och mer tidsödande resor för skolorna.

Det är även mycket osäkert om badhus i närliggande kommuner kan ta emot skolor från Danderyd i framtiden då många av badhusen uppger att detta redan nu är svårt.

Medborgarnas tillgänglighet till fristående simundervisning försämras om de måste söka sig till badhus i andra kommuner.

Föreningsverksamhet

Den lokala simföreningen i Danderyd har i nuläget ett större behov av tider och banor än vad Mörbybadet klarar av att möta. Föreningen tvingas ibland säga nej till barn som vill börja simträna och en del redan aktiva simmare tvingas träna i andra kommuner. Ett nytt badhus i Danderyd ger möjlighet att möta den lokala efterfrågan som redan finns och kan även bidra till att antalet aktiva i föreningsverksamheten ökar. Ett nytt badhus ger därmed medborgarna ett ökat utbud av idrottsaktiviteter i den egna kommunen.

Övriga målgrupper

Även hos övriga målgrupper finns det behov av och potential för ett nytt badhus i Danderyds kommun. Det handlar till exempel om rehabiliterande träning och träning med arbetsplats eller idrottsförening. Då utbudet för dessa målgrupper delvis saknas i närliggande kommuner finns det potential att locka besökare från både Danderyds kommun och från ett större omland.

Mörbybadet kan inte fylla behovet av ett badhus i Danderyds kommun

Badhuset närmar sig sin tekniska livslängd och kommunen bedömer att det inte är ekonomiskt försvarbart att renovera.

Även om det skulle gå att renovera Mörbybadet är det mycket svårt att skapa ett utbud av funktioner som svarar mot vad dagens och framtidens badhus har.

Möjlig inriktning för ett nytt badhus i Danderyds kommun

Utredningen visar att det finns god potential att skapa ett badhus som svarar mot en stor del av den lokala efterfrågan från allmänhet, skolor och simföreningen. Badhuset kan då möta dagens och framtidens krav på bassänger, tillgänglighet, trygghet, service med mera.

Det kan, utifrån rådande behov och marknadsförutsättningar, även finnas potential att skapa en anläggning som lockar många besökare från andra kommuner. Ett exempel på ett sådant badhus är Täby Simhall där det bland annat har satsats mycket på familjer. Det kan även finnas potential att satsa på funktioner och aktiviteter som är mer ovanliga i närliggande badhus, till exempel simhopp, vattenpolo, träning med dykklubb och rehabiliterande träning.

En satsning på en regional destination är dock mer känslig för konkurrens än vad ett lokalt badhus är och det krävs där mer kvalificerade marknadsanalyser för att säkerställa att det finns marknadsmässig potential. En regional destination ställer också krav på faktorer som mobilitet (parkeringsplatser, vändplatser för bussar, regional tillgänglighet med bil och andra färdmedel) och markyta (ju fler funktioner desto större markyta krävs). Det kan även skapa störningar, till exempel trafik, för boende i Danderyd. Om badhuset lockar stora mängder besökare från andra kommuner finns det risk att badhuset vid vissa tider är så fullt att det medför att boende i Danderyd inte får plats, undanträngningseffekter. En större anläggning är också förknippad med en högre produktionskostnad, en större ekonomisk risk samt ett större markbehov.

Prognos för antal besökare

Under intervjuerna med referensprojekten framkom det tydligt att det är svårt att göra exakta prognoser för antal besökare i ett nytt badhus. I många av projekten var det vanligt att antalet besökare överskred prognoserna.

Det är också svårt att prognosticera antal besökare utifrån antal invånare i den egna kommunen och i övrigt upptagningsområde. Till exempel har kommunerna Täby och Sollentuna båda cirka 77 000 invånare, men antalet besökare i Täby Simhall är tre gånger större än i Sollentuna simhall.

Att Täby simhall har så många fler besökare hänger till stor del ihop med att badhuset har ett större utbud av funktioner. Några exempel på funktioner som finns i Täby simhall, men saknas i Sollentuna simhall är 50-metersbassäng, familje- och upplevelsedel, relaxavdelning samt hopptorn och trampoliner.

Badhus med jämförbara utbud kan också uppvisa stora skillnader i antalet besökare. Ett exempel på badhus där antalet besökare, givet det utbud som erbjuds, blev lägre än beräknat är Munktellbadet i Eskilstuna. Genom att, utan att ändra utbudet av funktioner, vidta ett antal åtgärder har antalet besökare kunnat ökas kraftigt. Exempel på åtgärder som Munktellbadet har vidtagit är event (till exempel julbord och konferenser), ett ökat utbud av kurser och utbildningar (till exempel HLR och starkare utbud av simkurser), förbättring av restaurangens utbud och servicenivå samt mer effektiv marknadsföring av badhuset.

Mot bakgrund av det som beskrivs ovan om att det är mer än bara utbudet som styr är det svårt att göra en exakt prognos av antal besökare i ett nytt badhus i Danderyd. För att ändå kunna ge en fingervisning om antal besökare i ett nytt badhus i Danderyd redovisas, i tabellen på nästa sida, fakta om ett antal badhus som har presenterats tidigare i rapporten.

Figur 30 Antal besökare i några badhus.

Utbud	Mycket stort	Stort	Mellan	Mellan	Mindre	Mindre
Badhus	Täby simhall	Pepparotsbadet, Enköping	Sundbybergs simhall	Ekerö badhus	Sollentuna simhall	Solna simhall
Antal besökare	300 000	285 000	150 000	120 000	100 000	100 000
Inv. i kommunen	77 000	47 000	56 000	29 000	77 000	85 000
Exempel på utbud	50-metersbassäng, multi-bassäng, familjebad, hopptorn, relax, konferens	Upplevelsedel, hoppbassäng, multi-bassäng relax, klättervägg	25-metersbassäng, multi-bassäng, enklare upplevelsedel	25-metersbassäng, multi-bassäng, hopptorn, klättervägg	25 metersbassäng, ingen multi-bassäng	25-metersbassäng, multi-bassäng,
Dragningskraft	Regional, ligger nära till flera stora kommuner	Regional	Lokal/del-regional	Lokal, stort avstånd till andra badhus ger hög lokal lojalitet och lågt inflöde	Lokal	Lokal

Rekommendationer – nästa steg

Utredningen rekommenderar att Danderyds kommun uppför ett nytt badhus.

Utredningen föreslår att Danderyds kommun stämmer av planerna för ett nytt badhus mot det politiska uppdraget, helt enkelt vad kommunen ska leverera för medborgarnas skattepengar.

Är det ett badhus som svarar mot de primära målgruppernas (allmänhet, skolsim och föreningsverksamhet) mest basala behov?

Är det ett badhus som ger medborgarna ett badhus som innehåller så mycket att de nästan inte behöver besöka andra badhus samtidigt som badhuset lockar en stor mängd besökare från andra kommuner?

Valet av det nya badhusets omfattning av funktioner styrs även av olika faktorer som till exempel tillgänglig mark och produktionskostnad.

Kommunen bör även göra en lokaliseringsstudie för att se var det är lämpligt och möjligt att bygga badhuset. Kommunen bör då ha i åtanke att inriktning på badhuset inte bara styr markbehovet utan även ställer krav på mobilitetslösningar och flera andra saker, se mer ovan. I lokaliseringsstudien bör hänsyn även tas till om kommunen vill klustra badhuset med andra verksamheter och i så fall vilka.

Det kan även vara så att lokaliseringsstudien i sig avgör mycket av vilken inriktning badhuset kan ha. Så är fallet i en del kommuner där det råder platsbrist.

När kommunen har ringat in ungefär vilken inriktning på det nya badhuset som är möjlig/önskvärd rekommenderar utredarna att kommunen genomför studiebesök på andra badhus i Sverige. Vid studiebesöken ges möjlighet att hämta inspiration till olika lösningar, både vad gäller innehåll och drift.