

## Förstudie – Nytt Badhus, Lidköping



Uppdragsgivare:

Lidköpings kommun, Service

Utförare:

Ablix Sverige AB

Ulf Isaksson  
*Uppdragsansvarig*

Rickard Hansson, Ablix Sverige AB  
*Granskning och kvalitetsansvarig*

## Innehåll

Inledning.....	3
Uppdragets omfattning och genomförande .....	3
Bakgrund och historia.....	4
Ett badhus är så mycket mer än ett badhus.....	4
Badsverige i dag.....	4
Trender .....	4
Familjebad .....	4
50 meters bassänger .....	5
Flexibla lösningar.....	5
Multi/undervisningsbassäng .....	5
Ny- och ombyggda bad i Sverige 2014 - 2019 .....	6
Jämförelser antal besök, nya anläggningar invigda 2014.....	6
Pågående projekt just nu .....	7
Projektering pågår eller ska påbörjas.....	7
Pågående produktioner.....	7
Sammanfattning omvärldsanalys .....	7
Nulägesanalys.....	8
Befolkningsfördelning .....	8
Befolkningsprognos och utveckling 2019 - 2032.....	8
Lidköpings befintliga badanläggningar.....	9
Lidköpings Badhus.....	9
Framnäsbadet (utebad).....	9
Antal besökare.....	9
Totalt antal besökare 2010 – 2019.....	10
Ekonomi 2016 - 2018.....	10
Årlig nettokostnad för Lidköpings Badhus och Framnäsbadet, 2016 – 2019.....	10
Nettokostnad, Lidköping Badhus, 2016-2018 .....	11
Nettokostnad, Framnäsbadet, 2016-2018 .....	11
Summering nulägesanalys.....	11
Omvärldsanalys .....	12
Öppettider och Priser .....	13
Behovsanalys .....	14
Innehållet styr antalet besökare .....	14
Lokal- och funktionsprogram .....	15
Lokal- och funktionsprogram – översikt.....	15

Placering och situationsplan.....	22
Förslagsskiss - Bassängplan .....	23
Förslagsskiss fasader och sektioner .....	24
Investeringskalkyl .....	25
Förslag prislista.....	25
Förslag öppettider .....	25
Kalkyl, nytt badhus, grundalternativ .....	26
Fakta och prognos .....	26
Jämförelse grundalternativ och optioner.....	27
Ägar- och driftsfrågor .....	28
Olika driftsformer .....	28
Alt 1. Att bygga och driva den nya anläggningen i kommunal regi.....	28
Alt 2. Att bygga i kommunal regi och lägga ut driften i privat regi .....	28
Alt 3. Att både bygga och driva anläggningen i privat regi.....	29
Sammanfattning ägar- och driftsfrågor.....	29
Sammanfattning – förstudie nytt badhus Lidköping.....	30

Bilaga 1	Jämförelser Priser
Bilaga 2	Jämförelser Öppettider
Bilaga 3	Kostnader för olika storlekar på Simbassängalternativ
	Jämförelse Rostfri beklädnad/traditionell klinkerbassäng

## Inledning

Lidköpings kommun har idag ett badhus som närmar sig 50 år och är i behov av stora renoveringar. Därför har kommunen beslutat sig för att titta på ett nytt modernt badhus i anslutning till det befintliga utomhusbadet, Framnäsbadet.

I processen har kommunen i ett målmedvetet förarbete involverat invånarna och föreningslivet med flera i syfte att ta reda på vad de vill ha för innehåll i en framtida badanläggning.

Arbetet har genomförts genom dialog med Allmänheten, Pensionärsrådet, Rådet för funktionsnedsatta, Rotaryklubbar, Ungdomsgrupper, Simklubben samt övrigt föreningsliv inom kommunen.

För att få så många synpunkter som möjligt från allmänheten har Kommunen även anordnat en "Framtidsverkstad" där man, i en separat anpassad lokal med tillhörande utställning, bjöd in till dialog och möjligheter att lämna synpunkter. Totalt besökte 1 214 personer "Framtidsverkstaden" under de åtta dagar utställningen höll öppet.

De högst prioriterade aktiviteterna bland besökarna på "Framtidsverkstaden" var: Vattenrutschbana, Bubbelpool, Varmbassäng, Café, Hopptorn, Hinderbana, Simskola och bra möjligheter till Motionssim.

Även personalen har bidragit med värdefulla synpunkter bland annat efter genomförda studiebesök i Eskilstuna och Västerås samt efter genomförd workshop.

## Uppdragets omfattning och genomförande

Uppdragets omfattning och genomförande har genomförts enligt Ablix modell för förstudier.



Ablix har genomfört sitt uppdrag under perioden oktober 2019 till februari 2020 i ett nära samarbete med representanter från Lidköpings kommun.

Följande möten har genomförts

- Oktober 2019 Startmöte och besök på platsen
- December 2019 Avstämningsmöte
- Januari 2020 Besök på platsen med Kommunrepresentanter och Arkitekt
- Februari 2020 Mellanredovisning
- Februari 2020 Slutredovisning
- Februari 2020 Slutrapport

## Bakgrund och historia

Bilderna nedan visar Lidköpings gamla kallbadhus från förra sekelskiftet samt Lidköpings första varmbadhus.



## Ett badhus är så mycket mer än ett badhus

Ett modernt badhus erbjuder verksamhet med besökare från sex veckor gamla barn i babysimmet till seniorer som fyllt både 80 och 90 år. Ett badhus är en samlingsplats för gemenskap, avkoppling, lek, träning, tävling, friskvård och rehab.

Badhuset är ofta den mest jämlika idrottsanläggningen med i stort sett lika många kvinnor/flickor som män/pojkar i besöksstatistiken.

## Badsverige i dag



Idag finns cirka 450 publika badanläggningar i Sverige som tillsammans har cirka 30 miljoner besökare.

Under de fem senaste åren har totalt 4-5 miljarder kronor investerats i 15 nya badanläggningar. Samtidigt har utvecklingen av nya moderna anläggningar de senaste 15 åren inneburit att andelen besökare ökat från att cirka 15% till att cirka 30% av befolkningen utnyttjar de nya moderna anläggningarna.

## Trender

### Familjebad

Tittar man på listan över nya anläggningar nedan ser man en tydlig trend. Nästan samtliga bad som byggs idag är innehåller familjebad. Vad är då ett familjebad?

Vi menar att ett familjebad innehåller mer än sim- och undervisningsbassäng. Här finns en bassäng med aktiviteter för alla åldrar. Innehållet och storleken kan variera men utbudet vänder sig till i huvudsak familjen. I vissa fall har man kompletterat med vattenrutschbanor för lite tuffare attraktioner.

Barnbassänger för de allra minsta finns idag i samtliga nybyggda anläggningar. Många har insett värdet av att tidigt lära barnen att gå till simhallen.

### 50 meters bassänger

Det finns idag 20 stycken inomhus 50 metersbassänger i Sverige. 50-metersbassänger byggs för närvarande i Varberg och i Kungsbacka.

De senaste åren har 50 meters bassänger byggts i Eskilstuna, Järfälla, Umeå, Västerås och Säffle.

Den ökade vattenytan är mycket positivt för såväl motionssimmare som för simidrotten.

I förslaget för nytt badhus i Lidköping finns en 50 x 21 metersbassäng planerad som dessutom innehåller simhoppmöjligheter i bassängens djupa del för 1 m, 3 m och 5 m.

### Flexibla lösningar

Flexibla lösningar är också en tydlig trend på nya anläggningar. Ingen undervisningsbassäng byggs idag utan höj och sänkbart mellangolv.

Nya Lögarängsbadet i Västerås, som öppnade i juni 2019, har en hoppbassäng med fyra meters djup och höj och sänkbart mellangolv. Varför? En hoppbassäng står nästan alltid tom på dagtid och då passar det bra att kunna fylla den med simskolebarn och ett djup på 70 – 90 cm. Tidig eftermiddag har man sedan vattenträning på 120 – 140 cm djup för att sedan avsluta dagen med fyra meters djup och då används bassängen som hoppbassäng och som träningsbassäng för undervattensrugby och sportdykning.

### Multi/undervisningsbassäng

En flexibel lösning som vi föreslår på Lidköpings nya badhus är två nya multi/undervisningsbassänger. De multibassänger vi föreslår är en större på 16 x 8 meter och en bassäng som är 10 x 6 meter. Bassängerna är försedda med höj och sänkbart mellangolv där djupet kan varieras mellan 0 – 180 cm. Bassängernas storlek möjliggör undervisning för exempelvis tre simskolegrupper samtidigt. Det justerbara djupet möjliggör varierad verksamhet från babysim, plask o lek, simundervisning, vattengymnastik, rehab-bad mm.

Den större bassängen är placerad i direkt närhet till familjebadet för att, vid besökstoppar, helger och lov mm kunna användas som lekbassäng med 70 cm djup fylld med flytleksaker. Ett exempel på flexibla lösningar.

## Ny- och ombyggda bad i Sverige 2014 - 2019

Anläggning	År	Anläggning	År	Anläggning	År
Säffle simhall	2019	Lögarängbadet, Västerås	2019	Himlabadet, Sundsvall (OT)*	2019
Nolhaga Parkbad, Alingsås (OT)*	2019	Järfällabadet, Jakobsberg	2018	Stenungsund Arena, Stenungsund	2018
Åkeshov Simhall, Åkeshov (OT)*	2018	Vattnets hus, Ängelholm	2017	Farsta (OT)*	2016
Navet, Umeå	2016	Sjöbo Simanläggning	2016	Munktellbadet, Eskilstuna	2016
Hylliebadet, Malmö	2015	Midgårdsbadet, Sigtuna	2014	Ystad Arena, Ystad	2014
Norrtälje Simhall, Norrtälje	2014	Vara Simhall, Vara	2014	Kokpunkten, Västerås	2014

\*OT = Om- och tillbyggnad

## Jämförelser antal besök, nya anläggningar invigda 2014

Anläggning	Invånare	Antal besök 2012	Antal besök 2015	Differens antal besökare
<b>Norrtälje Simhall</b>	58 000	95 000	142 000	+ 47 000
<b>Midgårdsbadet, Sigtuna</b>	44 000	120 000	210 000	+ 90 000
<b>Ystad Arena</b>	29 000	80 000	160 000	+ 80 000
<b>Vara Badhus</b>	16 000	20 000	90 000	+ 70 000

## Pågående projekt just nu

### Projektering pågår eller ska påbörjas

Solna	Täby	Nacka
Liseberg, Göteborg	Kalmar	Burlöv
Uddevalla	Jönköping	Timrå
Lidingö	Stockholm	Växjö
Staffanstorp	Göteborg	Kävlinge
Motala	Strängnäs	Nässjö

### Pågående produktioner

Kiruna	Köping	Linköping
Varberg	Stockholm	Enköping
Kungsbacka	Falun	Trollhättan (OT*)
Hallstavik	Kristianstad	

\*OT = Om- och tillbyggnad

## Sammanfattning omvärldsanalys

Cirka 50 procent av dagens badanläggningar i Sverige är 50 år eller äldre. Detta innebär att många anläggningar är slitna och i stort behov av renovering. Samtidigt ställs det andra krav på dagens moderna anläggningar jämfört med de anläggningar som byggdes för 50 års sedan.

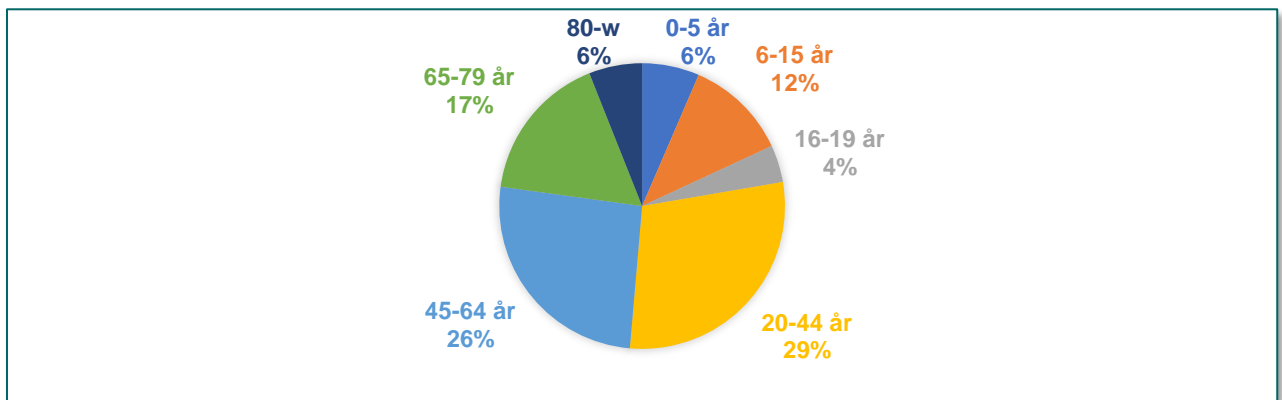
På grund av åldersstrukturen hos många av Sveriges anläggningar projekteras eller byggs cirka 30 nya anläggningar just nu. Skulle samtliga 30 anläggningar byggas motsvarar det en total investering på cirka 10-12 miljarder kronor.



## Nulägesanalys

Antalet invånare i Lidköpings kommun uppgår per 2019 till cirka 40 000 invånare.

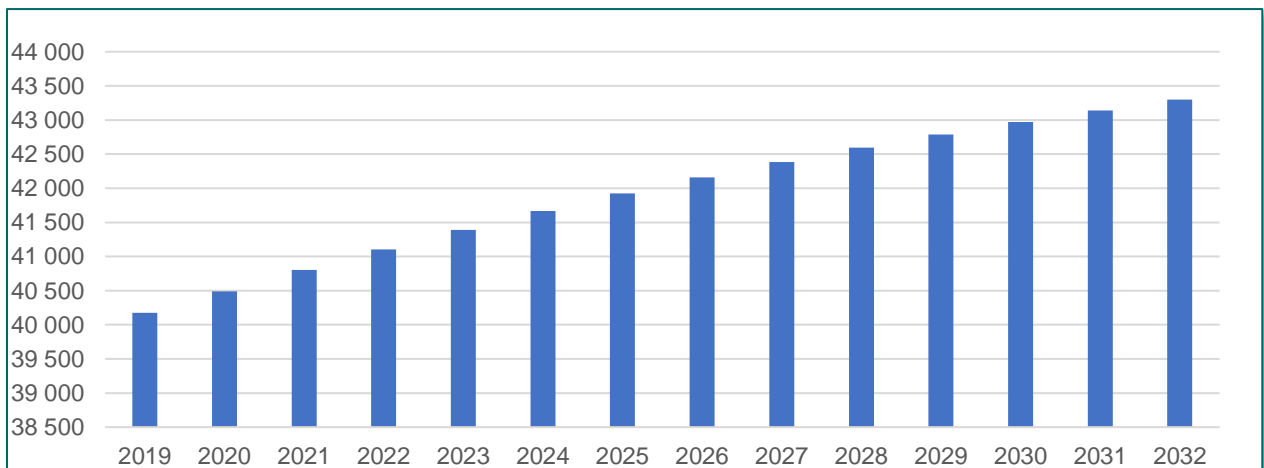
### Befolkningsfördelning



Källa: lidkoping.se

### Befolkningsprognos och utveckling 2019 - 2032

I kommunens befolkningsprognos uppskattas antalet invånare att uppgå till cirka 43 000 år 2032.



Källa: lidkoping.se

## Lidköpings befintliga badanläggningar

### Lidköpings Badhus

Badhuset invigdes 1975 och innehåller idag fem bassänger

- 25-metersbassäng
- Varmvattenbassäng, 6 x 14 m, 34 grader varm
- Hoppbassäng
- Undervisningsbassäng
- Plaskpool för de minsta barnen



Badhuset har även klättervägg samt rutschbanan bläckfisken.

Badet har i dag öppet 73 timmar i veckan för allmänheten och bedriver mångsidig verksamhet bland annat vattengymnastik, simundervisning och skolbad. Anläggningen utnyttjas även flitigt av föreningslivet.

### Framnäsbadet (utepad)

Framnäsbadet är ett tempererat utomhusbad beläget vid Vänerns strand. Badet, som byggdes i slutet av 1930-talet, har under åren har moderniserats innehåller idag

- 50-meters bassäng
- Hopptorn (3, 5 och 10 meter och svikt)
- Undervisningsbassäng, 20 x 6 meter
- Plaskdamm för de minsta

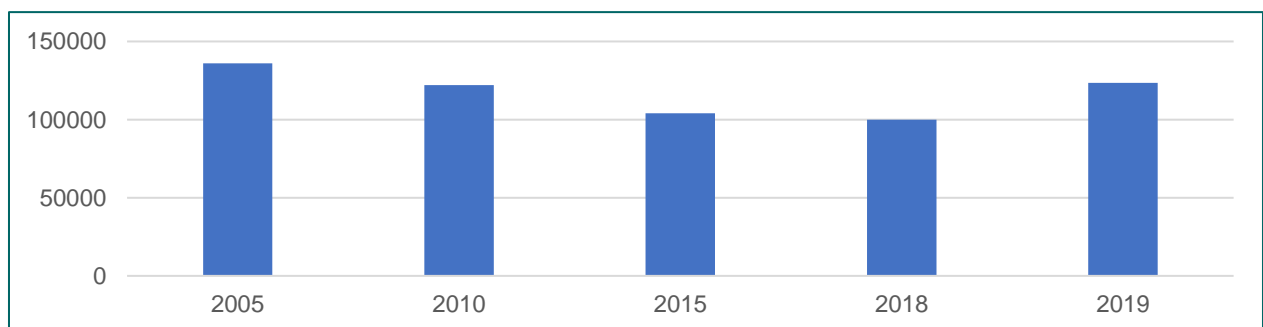


Badet hålls idag öppet cirka 10 veckor under sommaren

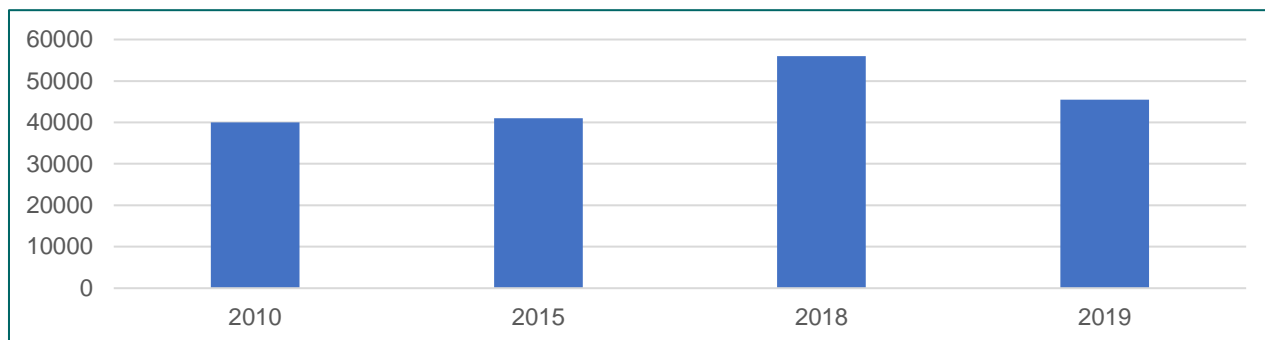
### Antal besökare

Under 2019 uppgick det totala antalet besökare i Lidköpings Badhus och Framnäsbadet till 168 876.

### Lidköpings Badhus – Antal besökare 2005 - 2019

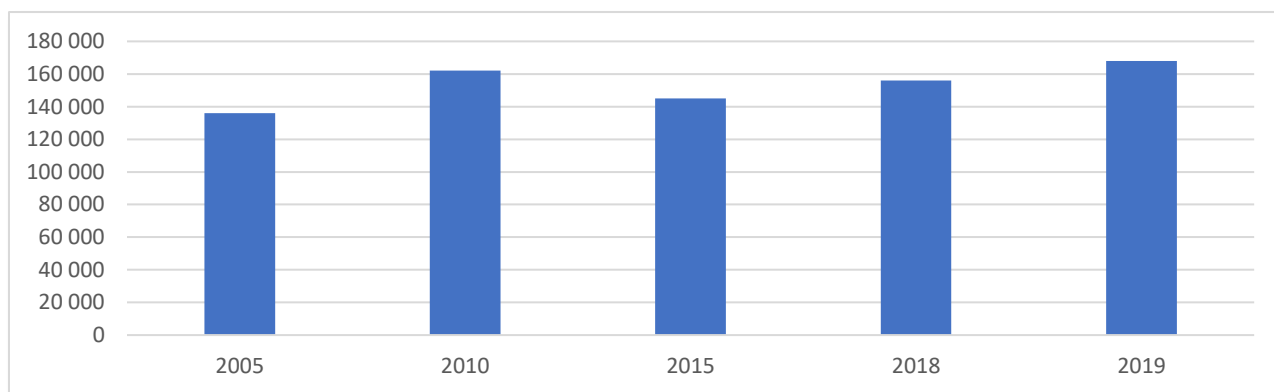


## Framnäsbadet – Antal besökare 2010 - 2019



Anm: Uppgifter för antal besökare 2005 saknas

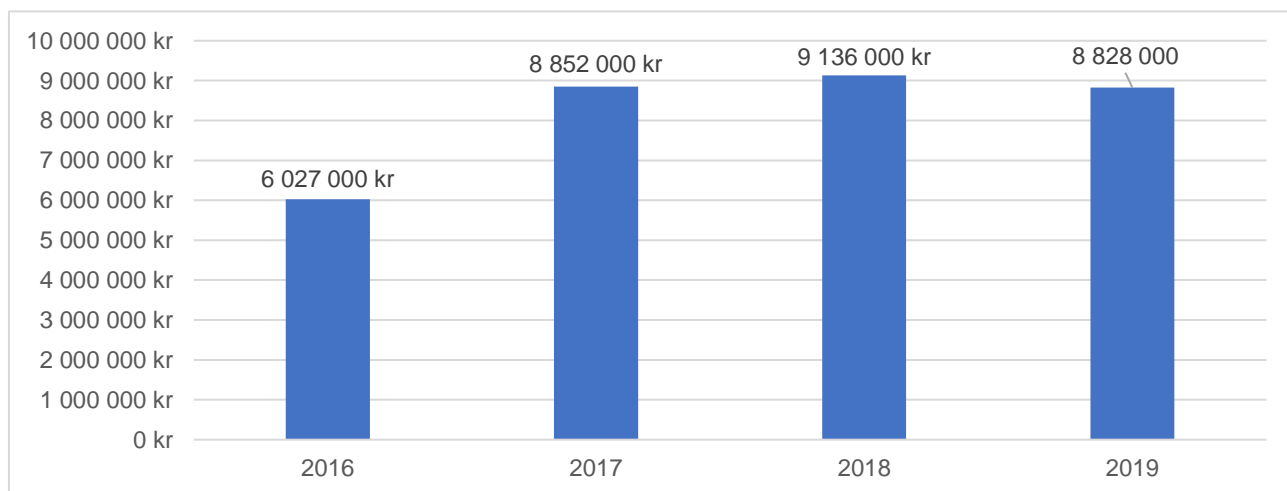
## Totalt antal besökare 2010 – 2019



Anm: Uppgifter för antal besökare 2005 saknas för Framnäsbadet

## Ekonomi 2016 - 2018

### Årlig nettokostnad för Lidköpings Badhus och Framnäsbadet, 2016 – 2019



## Nettokostnad, Lidköping Badhus, 2016-2018

Sek	2016	2017	2018
<b>Intäkter</b>			
Total försäljning (exkl moms)	5 137 000	4 807 000	5 491 000
Genomsnittsinntäkt per besökare	41	43	44
<b>Kostnader</b>			
Personal	4 600 000	4 626 000	5 106 000
Kapitalkostnader	984 000	863 000	827 000
Driftskostnader	3 213 000	5 643 000	6 486 000
Summa kostnader	8 797 000	11 132 000	12 419 000
<b>Årlig kostnad</b>	<b>3 660 000</b>	<b>6 325 000</b>	<b>6 928 000</b>

## Nettokostnad, Framnäsbadet, 2016-2018

Sek	2016	2017	2018
<b>Intäkter</b>			
Total försäljning (exkl moms)	1 016 000	1 105 000	1 277 000
Genomsnittsinntäkt per besökare	25	26	23
<b>Kostnader</b>			
Personal	1 522 000	1 341 000	1 473 000
Kapitalkostnader	542 000	1 005 000	1 015 000
Driftskostnader	1 319 000	1 286 000	997 000
Summa kostnader	3 383 000	3 632 000	3 485 000
<b>Årlig kostnad</b>	<b>2 367 000</b>	<b>2 527 000</b>	<b>2 208 000</b>

## Summering nulägesanalys

2005 hade Lidköpings badhus cirka 140 000 besök för att 2018 vara nere i cirka 100 000 besök. Under den perioden har, som syns nedan, några kringliggande kommuner skapat attraktiva anläggningar som lockar till besök. Framförallt har Vilanbadet i Skara, Arena Skövde och Vara badhus tagit besökare från Lidköping Badhus.

Detta tillsammans med omvärldsanalysen innebär att vi dimensionerar det nya badhuset för att i framtiden ha cirka 210 000 – 275 000 besökare per år (beroende på genomförandet av optionerna).

Den närliggande året-runt öppna campingens bidrar i hög grad till mycket bra besökstal även sommartid.

## Omvärldsanalys

Besöksutvecklingen har påverkats av kringliggande anläggningar.



Vilanbadet, Skara	Arena Skövde	Vattenpalatset, Vänersborg
Arena Älvhögsborg, Trollhättan	Nohaga Parkbad, Alingsås	Vara Badhus

### Anläggningarna i korthet

**Vilanbadet, Skara** är ett modernt inom- och utomhusbad. Inomhus finns en motionsbassäng (25 meter) med 6 banor, undervisningsbassäng och en plaskbassäng för de allra minsta besökarna. Här finns även en relaxavdelning.



**Arena Skövde** är en av landets största mötesplatser för bad och äventyr. Här finns två 25-metersbassänger, undervisningsbassäng, 1 300 kvm stort familj/äventyrsbad samt en stor relaxavdelning.

Anläggningen utnyttjas även för idrott på elitnivå och internationella mästerskap samt konserter, mässor, bowling och gym.

**Vattenpalatset, Vänersborg** – öppnades 1991.

Anläggningen erbjuder bland annat en motionsbassäng (25 m), en äventyrsdel, 2 vattenrutschkanor, vattenpist, utebassäng, virvelkanal, grotta, barnbassäng och ett separat barnlandskap. Besökarna erbjuds även en relaxavdelning med ångbastu, 2 torrbastu (Dam och Herr), 2 bubbelpooler, solarier och massage.





**Arena Älvhögsborg, Trollhättan – Inomhusbadet** renoveras där etapp 1 och etapp 2 är invigda och öppna för allmänheten.

Etapp 1: Renovering av omklädningsrum. Etapp 2 omfattade bygge av 25 m multibassäng, bygge av äventyrsdel för barnfamiljer, ny varmbassäng och två stora vattenrutschbanor.

Etapp 3 pågår och omfattar ny relax, renovering av befintlig 25 m bassäng. Etapp 3 beräknas vara klart

sommaren 2020.

**Utomhusbadet** omfattar en 50-meters bassäng, en övningsbassäng samt en barnpool. Anläggningen omfattar även ett hopptorn med höjd från 1 till 10 meter.

**Nolhaga Parkbad** – Anläggningen invigdes 2019 efter en omfattande renovering och tillbyggnad. Anläggningen har idag två 25-metersbassänger, varav en bassäng med höj- och sänkbart golv. Anläggningen har även ett upplevelsebad med två vattenrutschbanor och en stor relaxavdelning.



**Vara Badhus** - Anläggningen omfattar en 25-metersbassäng, ett upplevelsebad med bland annat en 80-meters vattenrutschkana, undervisningsbassäng samt för de besökarna tre barnpooler i varierande djup tillsammans med en liten rutschkana. Anläggningen erbjuder även en relaxavdelning omfattande bubbelbad, doftbastu, bastustuga, ångbad, upplevelsedusch och utomhuspool.

## Öppettider och Priser

Öppettider och prislistor för närliggande anläggningar presenteras i bilaga 1 och 2.

## Behovsanalys

Fokus och målsättning för Lidköpings nya badhus är att skapa en mötesplats för hälsa och friskvård, träning, tävling, samvaro och avkoppling. En anläggning tillgänglig för alla, 365 dagar om året.

En attraktiv och ändamålsenlig badanläggning i Lidköping kommer att locka badgäster även från kringliggande kommuner.

Genom en dialog med allmänhet, föreningar och andra intressenter har kommunen identifierat följande behov och förutsättningar för ett nytt badhus.

- Skapa en attraktiv anläggning som tillgodoser identifierade behov för en kostnad på 350 miljoner kronor.
- Exempel på önskat lokal- och funktionsprogram;
  - 50 x 21 meters bassäng för maximal flexibilitet vid träning, tävling, motion
  - 2 stycken multibassänger med justerbart djup för simundervisning, babysim, vattengymnastik och övriga verksamheter
  - Familjebad för barn upp till cirka 12 år
  - Option på gym/friskvårdslokaler, vattenrutschbanor samt utrymme för utomhusbadets tekniska installationer.

## Innehållet styr antalet besökare

Attraktionskraften på en modern badanläggning, typ den som här föreslås i Lidköping har ett betydligt högre besökstal än ett traditionellt motionsbad.

Familjebadet är den del som attraherar flest besökare och för Lidköpings del är badets slutliga utformning avgörande för besökstalet.

På ett traditionellt motionsbad beräknar man 2 – 3 besök per kommuninnevånare/år. Lidköpings badhus har under åren 2017 – 2019 haft ett genomsnittligt besökstal på 2,4 besök/kommuninvånare/år. En komplett anläggning med familjebad och gym/friskvårdslokaler beräknas ha en besöksfrekvens på 3 -5 besök per kommuninnevånare och år.

I vår förstudie har vi dimensionerat det totala antalet besökare för det nya badhuset och Framnäsbadet till cirka 210 000 besökare per år. Med optionen gym/friskvårdsanläggning till 245 000 besökare per år och med optionen vattenrutschbanor till 275 000 besökare/år.

Sommartid kommer även den närliggande året runt campingen att bidra till ett stort antal besökare, framförallt vid utnyttjandet av optionen vattenrutschbanor.

## Lokal- och funktionsprogram

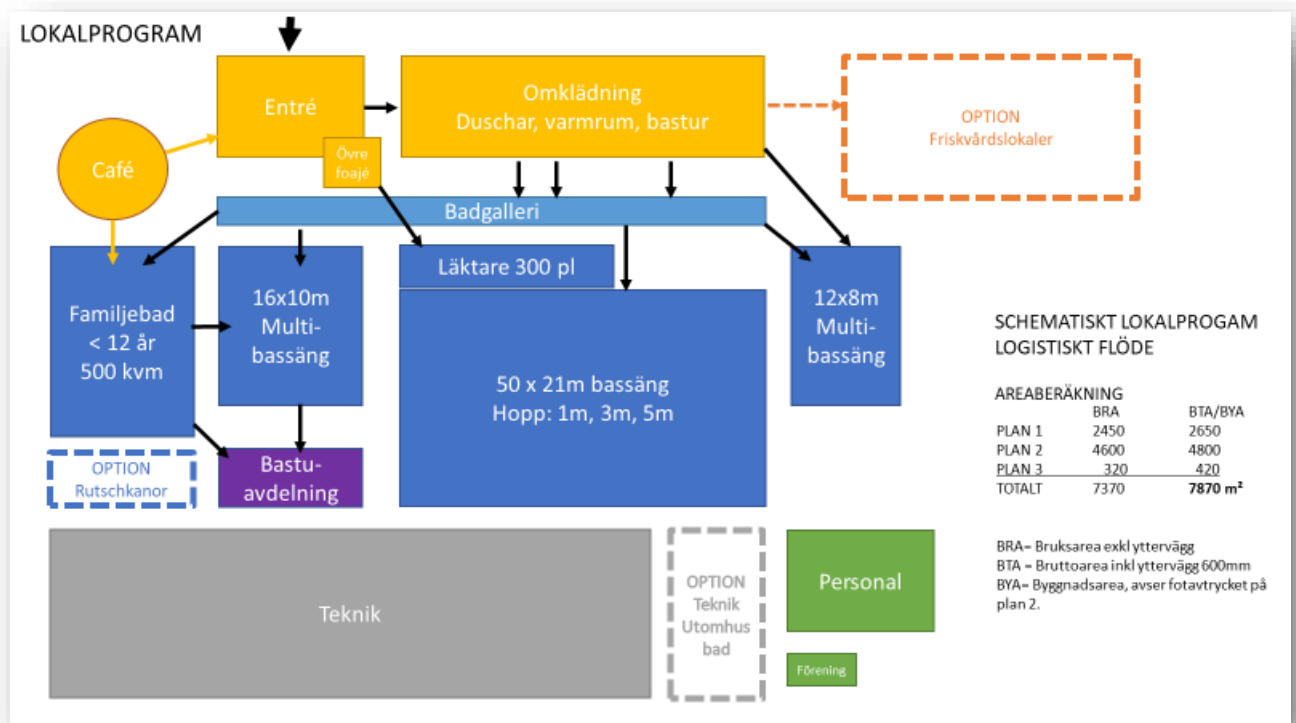
Lokal- och funktionsprogrammet visar innehållet och funktionerna för det nya badhuset.

Genom det nya badhusets placering vid Framnäsbadet skapas en året-runt-anläggning.

Viktigt vid planeringen har varit anläggningens logistik för att samtliga funktioner ska fungera för alla olika verksamheter som erbjuds.

Flexibilitet har varit ett ledord under planeringen.

## Lokal- och funktionsprogram – översikt

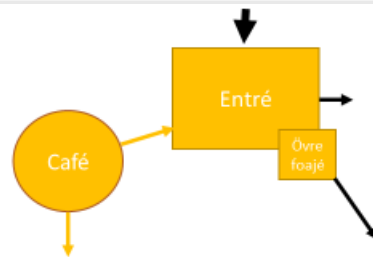




VISIONSBILD INTERIÖR, BASTU MED FANTASTISK UTSIKT ÖVER VÄNERN



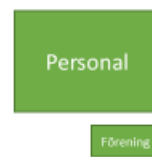
## LOKALPROGRAM



### ENTRÉ OCH CAFÉ, ÖVRE FOAJÉ 350m<sup>2</sup>

Entréhall  
Vindfång  
Wc/rwc  
Servering till torr och våt sida  
Reception, badshop, beredningskök  
Städcentral

- Kommunikation till övre foajé och läktare
- Inblickar i bassängrum
- Kommunikation till omklädningsrum
- Kommunikation till personallokaler samt föreningslokaler



### PERSONAL 200m<sup>2</sup>

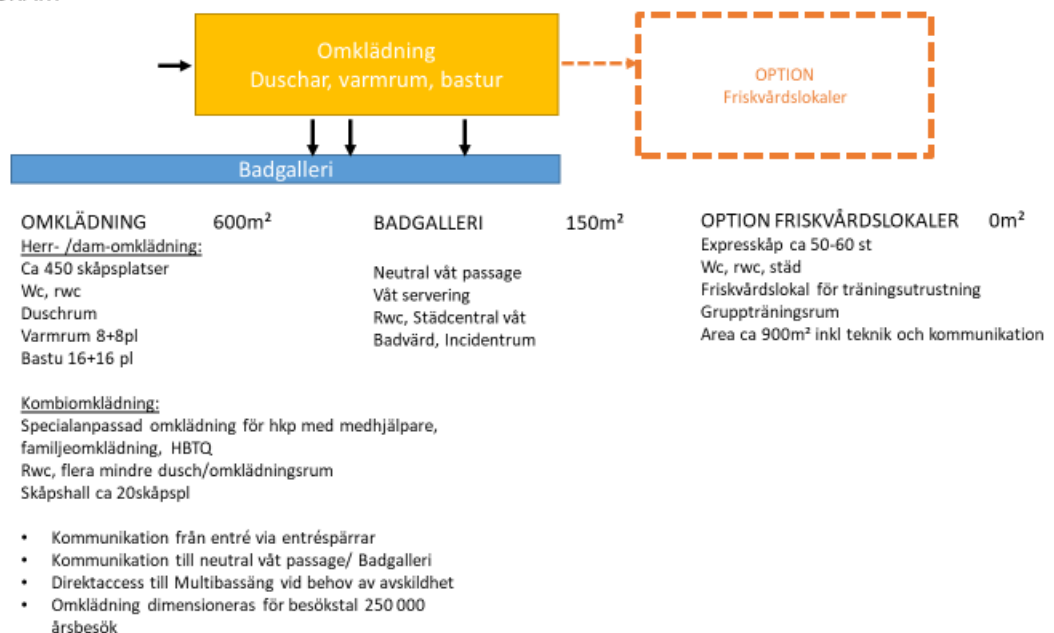
Pausrum 12 pl  
Kontor 2 pl  
Kontor 1 pl  
Omklädningsrum 15 +15 pl + 6+6 halvsåp  
Dusch, wc, rwc  
Tvättstuga  
Förråd

### Föreningslokal/ klubbbrum 20m<sup>2</sup>

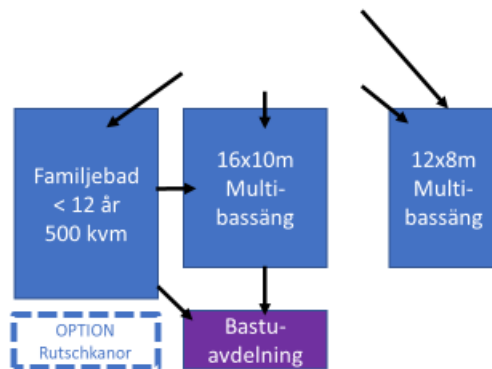


Vattnets Hus, Ängelholm

## LOKALPROGRAM



## LOKALPROGRAM



**OPTION VATTENRUTSCHKANOR** 0m<sup>2</sup>  
 2st utvändiga vattenrutschkanor, fallhöjd 10m.  
 Trapporn, startrum, landningsrum

**FAMILJEBAD, MULTIBASSÄNG 1, MULTIBASSÄNG 2, BASTUAVDELNING** 500m<sup>2</sup>  
 280, 375m<sup>2</sup>  
 150m<sup>2</sup>

Familjebad med inriktning familjer med barn upp till ca 12år

- Småbarnspool 0-3år, Barnpool 3-7år
- Familjepool med övre våning 7-12år
- Varmpool, Trippelrutsch
- Rwc, Städ, Förråd
- Kommunikation från badgalleri nära våt servering
- Multibassäng kan kopplas till familjebadet vid hög beläggning
- Nära Bastuavdelning med Familjebastu

Multibassäng 1 och 2

- Multibassäng med rörlig bassängbotten, ställbart djup 0-1,8m
- Bassängerna är 12x8 m resp 16x10 m
- Ledad trappa, lyftplan, plats för mobil lift
- Golvyta runt bassäng
- Förråd för undervisning och lek
- Städ, simlärarum/ plats för styrning

Bastuavdelning med utsikt

- Aufgussbastu 30platser
- Bastu 2
- Relaxrum med vilstolar
- Utomhus finns relaxterrass med möjlighet till framtida varmpool och bastustugor

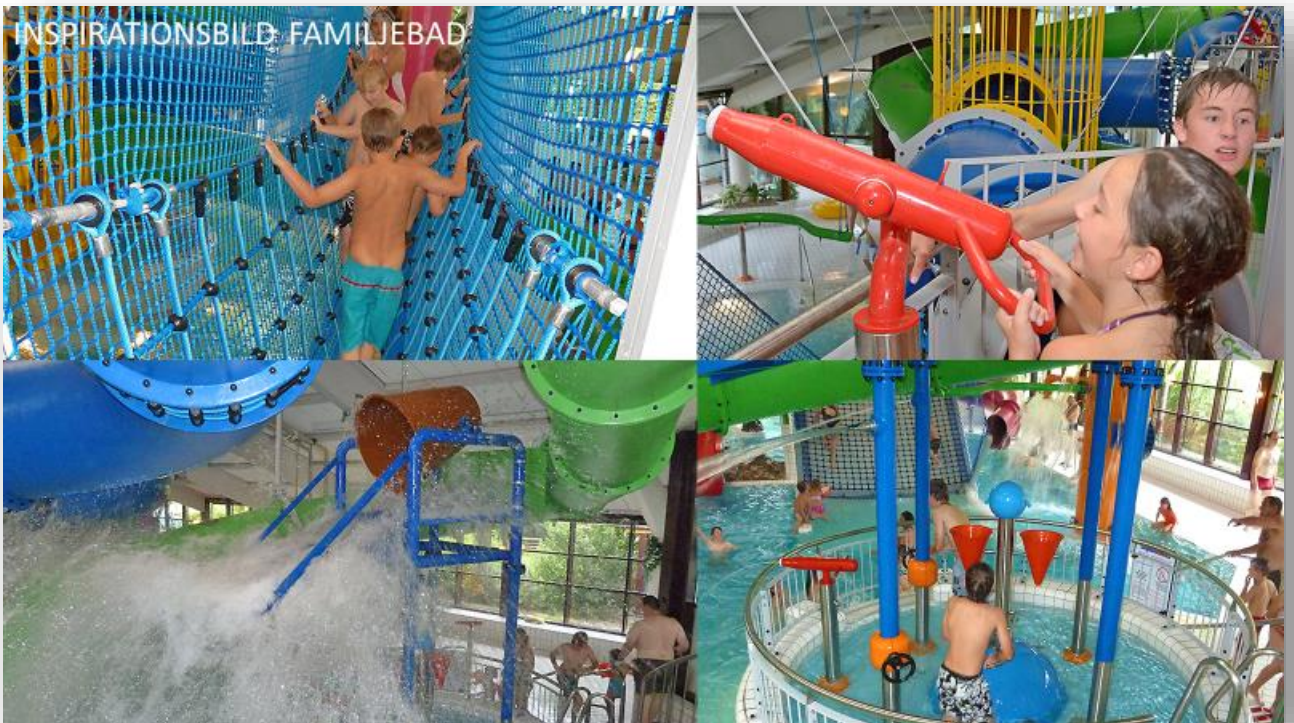
## INSPIRATIONSBLID FLEXIBEL MULTIBASSÄNG



## INSPIRATIONSBLD FAMILJEBAD



*Hylliebadet, Malmö*



*Atlantis Badepark Tyskland*

## LOKALPROGRAM



50x 21m-BASSÄNGRUM 1950m<sup>2</sup>  
LÄKTARE 300PL 250m<sup>2</sup>

50x21m-bassäng med 8st 50m simbanor för simtävling (2,5m)  
10st 50m simbanor för träning (2m)

Startpallar, murar med vändzon, trappa, lyftplan  
Höj- och sänkbar delbar mittbrygga i bassängen

Hopp med 1m svikt, 3m och 5m trampolin vilket ger rumshöjd 8,5m

Golvyta runt bassäng för bla torrträning, sekretariat  
Förråd lek 20m<sup>2</sup>, Förråd föreningar 30m<sup>2</sup>, Förråd undervisning 15m<sup>2</sup>,  
Städ, Rwc

- Kommunikation från omklädningsrum via neutral våt passage
- Kommunikation till läktare via övre foajé
- Läktare kan vara fast eller plats för mobil läktare



Hylliebadet Malmö



Lyftplan för att personer i rullstol själva kan ta sig ner i vattnet

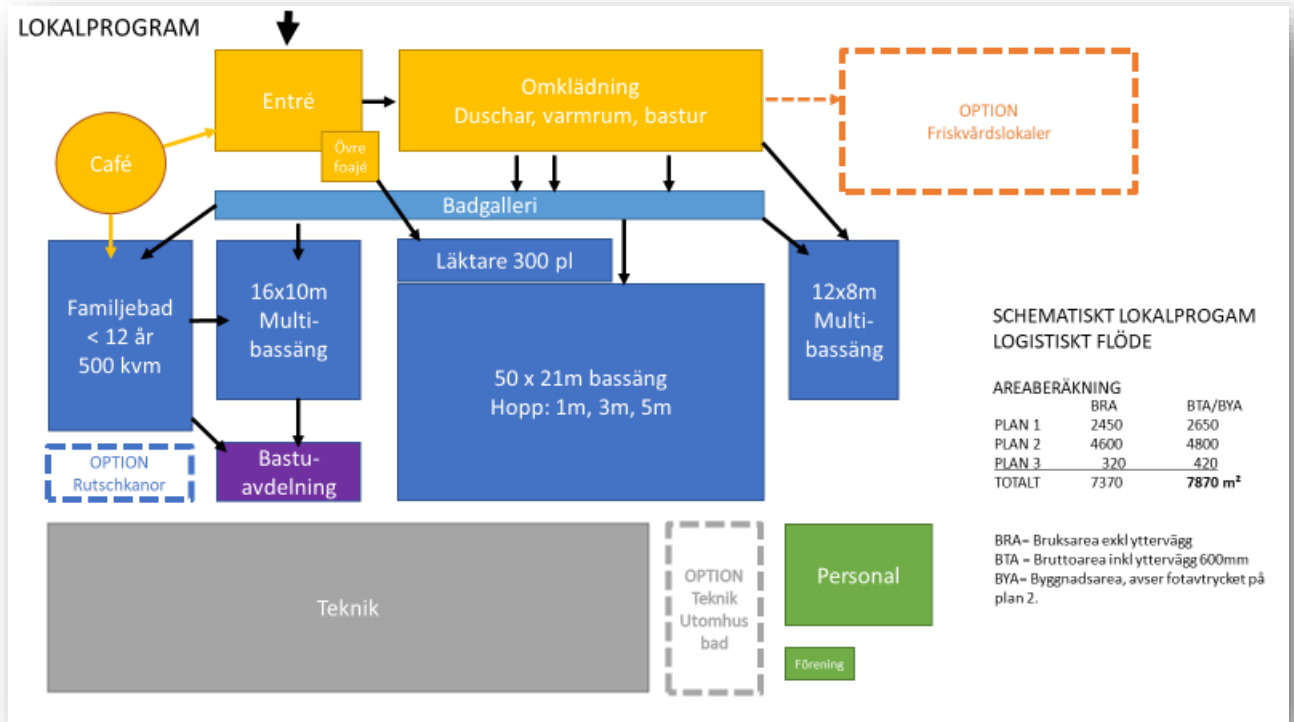
## LOKALPROGRAM

TEKNIK	1970m <sup>2</sup>
TEKNIKINLAST	100m <sup>2</sup>
OPTION TEKNIK UTMOMHUSBAD	0m <sup>2</sup>

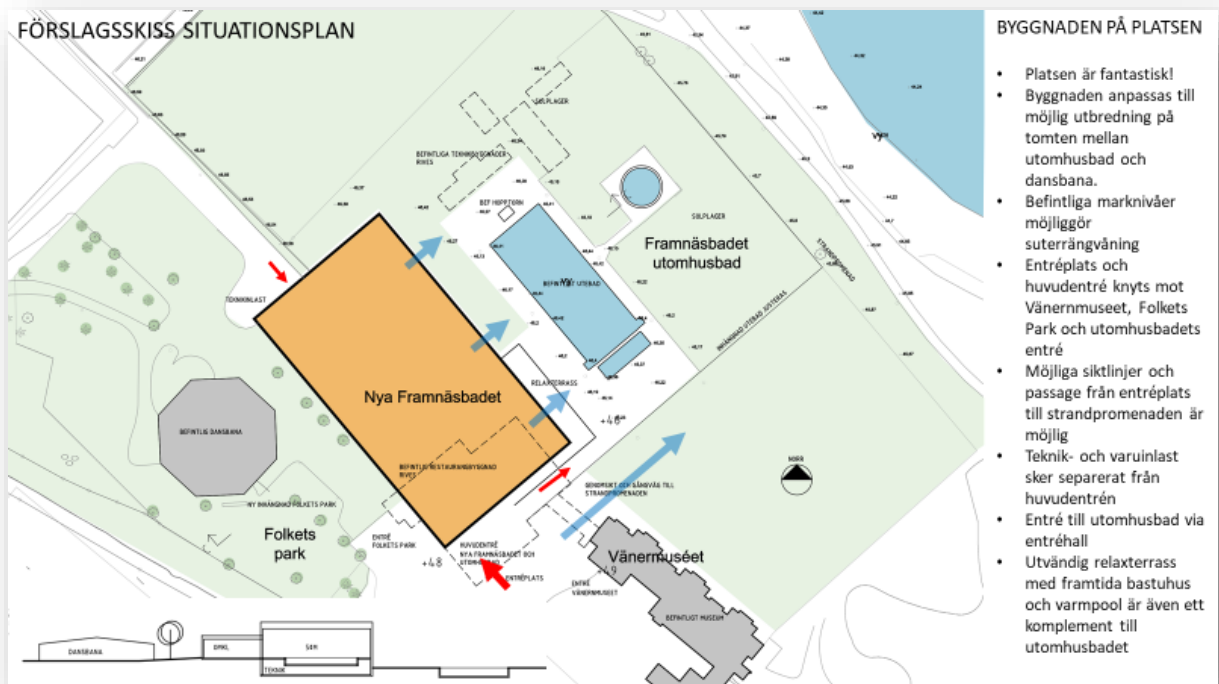
Teknikinlast, Varuinlast, Trappa, lasthiss  
 Miljörum  
 Elrum, Tele/datarum, Värmecentral/ Undercentral  
 Fläktrum, Vattenreningsrum, driftkontor, utjämningstankar, kemförråd

- Teknikutrymmen beräknas till ca 40% påslag på övrig BRA-area
- OPTION Teknikutrymme för vattenrening för utomhusbad ingår ej i areaberäkning. Uppskattas till ca 200kvm.

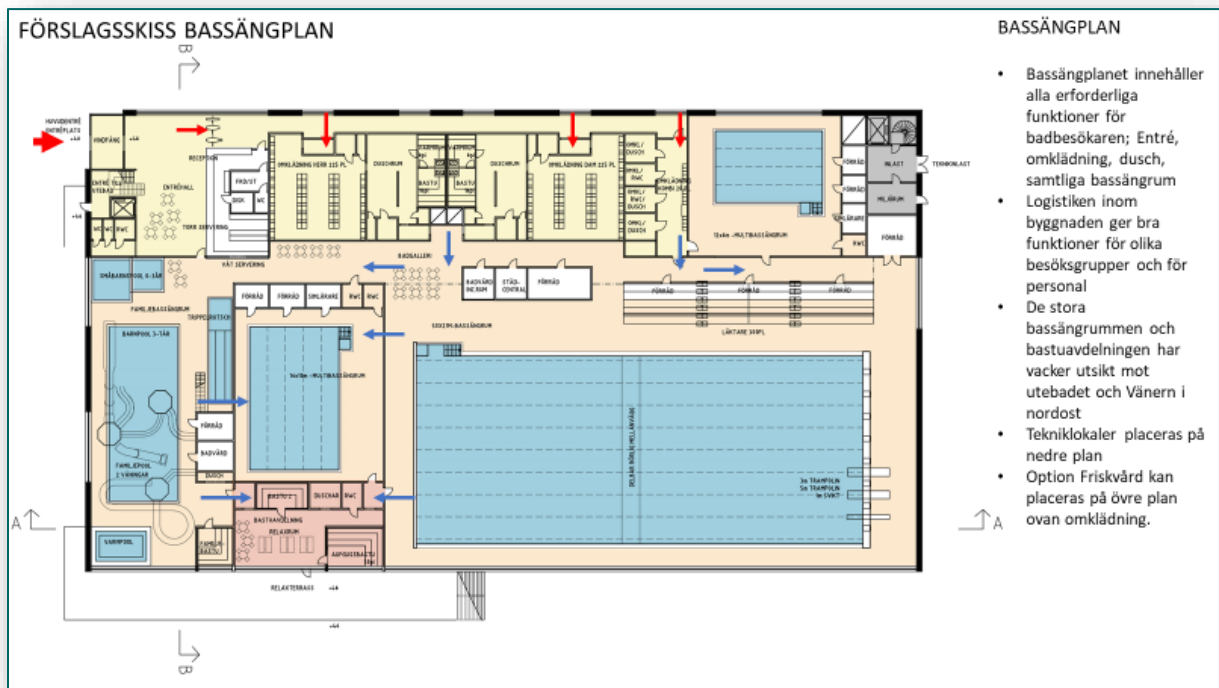




## Placering och situationsplan



## Förslagsskiss - Bassängplan



De röda markeringarna visar torra ytor medan blåa markeringar visar våta ytor.



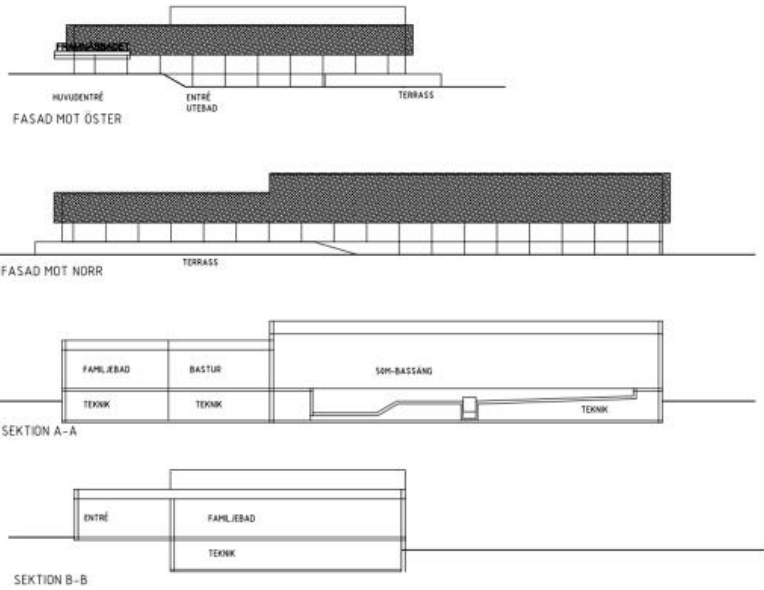


## Förslagskiss fasader och sektioner

### FÖRSLAGSSKISS FASADER, SEKTIONER



Inspirationsbilder



### VISIONSBILD EXTERIÖR NORDOSTFASAD, VY FRÅN SMÅBARNSPPOOL



## Investeringskalkyl

### Förslag prislista vid nya badhusets färdigställande

Målgrupp	Motionssim			Röd Avgång	Röd avgång
	Enkel	12-kort	Årskort	Enkel	Årskort
Barn 0-2 år	0				
Barn 3-11 år	40	400	1 100	40	
Barn och Ungdom 12-17 år	70	700	1 900	50	
Vuxna fr 18 år	110	1 100	3 200	80	2 200
2+2 grupp	290			190	
1+2 minigrupp	190			130	
Skolbad	40				
Föreningar	25				
<i>Röd avgång avser entré mån-tors före 14.00</i>					

### Förslag öppettider

Dag	Motion	Antal h	Familjebad	Antal h
<b>Mån</b>	08.00-21.00	13	10.00-20.00	10
<b>Tis</b>	06.30-21.00	14,5	10.00-20.00	10
<b>Ons</b>	06.30-21.00	14,5	10.00-20.00	10
<b>Tors</b>	06.30-21.00	14,5	10.00-20.00	10
<b>Fre</b>	06.30-21.00	14,5	08.00-20.00	12
<b>Lör</b>	09.00-18.00	9	09.00-18.00	9
<b>Sön</b>	09.00-18.00	9	09.00-18.00	9
<b>Antal timmar i veckan</b>		<b>89</b>		<b>70</b>

## Kalkyl, nytt badhus, grundalternativ

Årskostnad grundalternativ	Summa	Total kostnad	Kommentar
7 870 m <sup>2</sup> á 40 000:-	314 800 000		
Investering + 10% byggherrekostnad	346 280 000	20 776 800	3% ränta och 33 års avskrivning
Driftkostnader			
Personal	14	6 500 000	14 pers x 26 000/mån+ sociala avgifter och "chefstillägg 100 000" samt timpersonal 300 000:-
Media, el, värme, vatten, underhåll	7 900 m <sup>2</sup>	5 530 000	700:-/m <sup>2</sup>
Övriga kostnader, förbrukningsmtrl. Marknadsföring, licenser mm	7 900 m <sup>2</sup>	1 580 000	200/m <sup>2</sup>
<b>Totalkostnad/år</b>		<b>34 386 800</b>	Vid 33 års avskrivning.
Intäkter		11 779 000	210 400 besök snittintäkt 56:-
<b>Nettokostnad / år</b>		<b>23 607 800</b>	

## Fakta och prognos

### Fakta Lidköpings Badhus och Framnäsbadet 2017-2019

Antal besök / år i genomsnitt	168 000
Genomsnittsintäkt / år	5 300 000 kr
Totalkostnad / år	8 900 000 kr

### Prognos nytt badhus inkl. Framnäsbadet

Antal besök grundalternativ + 25%	210 000
Antal besök inkl gym/friskvård	245 000
Antal besök inkl. gym/friskvård och vattenrutschbanor	275 000

## Jämförelse grundalternativ och optioner

	Investering	Kapital-kostnad	Total-kostnad	Antal besök	Intäkt	Nettokostnad/år
<b>Grundalternativ</b>	346 280 000	20 776 800	34 359 000	210 400	11 799 000	23 607 000
<b>Grundalternativ+ Gym/friskvårdslokaler</b>	385 880 000	23 152 800	37 545 800	245 400	14 919 000	22 626 800
<b>Grundalternativ+ Gym/friskvårdslokaler+Vatten-rutschbanor</b>	405 680 000	24 340 800	38 933 800	275 400	17 019 000	22 414 800

- Detta innebär en snittintäkt per besökare för grundalternativet på 56 kronor.
- För optionen/alternativet med gym/friskvårdslokaler är genomsnittsintäkten 61 kronor.
- För optionen/alternativet gym/friskvårdslokaler och vattenrutschbanor är genomsnittsintäkten 62 kronor.

## Ägar- och driftsfrågor

### Olika driftsformer

Följande alternativa driftsformer finns:

Alt 1 - att bygga och driva den nya anläggningen i kommunal regi.

Alt 2 - att bygga i kommunal regi och lägga ut driften i privat regi.  
Det är dessutom möjligt att separera på teknisk drift och verksamhetsdrift.

Alt 3 – att både bygga och driva anläggningen i privat regi (OPS – Offentlig Privat Samverkan)

#### Alt 1. Att bygga och driva den nya anläggningen i kommunal regi, (ca 90 % av landets anläggningar har valt detta alternativ.)

Väljer kommunen detta alternativ, att både bygga och driva anläggningen i egen regi, så råder kommunen självständigt över hela processen både vid uppförande och vid den fortsatta driften.

- Detta alternativ kräver rätt kompetens inom kommunen och att man dessutom avsätter tillräckliga resurser under hela uppförandeprocessen.
- Att bygga och driva badet i egen regi är den vanligaste formen.  
Badhusen i Stockholms stad är ett bra exempel på detta.
- I detta alternativ står kommunen för hela affärsrisken, såväl för byggnation som för verksamhetsdriften.

Referensanläggningar; Gustavsbergbadet, Värmdö, Samtliga Stockholms Stads anläggningar och Hylliebadet i Malmö.

#### Alt 2. Att bygga i kommunal regi och lägga ut driften i privat regi

Väljer kommunen detta alternativ, att bygga i kommunal regi och sedan lägga ut driften i privat regi, är det viktigt att man tydligt redovisar antalet timmar som skall ställas till förfogande för t ex skolsim och skolornas simundervisning. Även föreningslivets tillgänglighet till anläggning bör tydliggöras. Vilka som har rätt att bedriva t ex babysim, minisim, simskolor, vattenaerobics m.m. bör klargöras i förfrågningsunderlaget.

- Det är vanligt att operatören handlas upp tidigt i processen så att den kan påverka vissa delar av den slutliga utformningen.
- Detta alternativ ger troligen flera tänkbara driftsoperatörer vid en upphandling än vid en OPS-upphandling.
- Viktigt att ställa krav på kompetens och erfarenhet av simhallsdrift.

- I detta alternativ tar kommunen risken för byggnationen och byggkostnaderna medan operatören har affärsrisken för intäkter och driftskostnader
- Cirka 45 anläggningar i landet ligger idag ute på extern operatör.

Referensanläggningar: Tibblebadet, Täby, Simhall, Salem och Vasalundshallen, Solna, Vilundabadet, Upplands Väsby.

### Alt 3. Att både bygga och driva anläggningen i privat regi

Väljer man att både bygga och driva anläggningen i privat regi (OPS - Offentlig Privat Samverkan), krävs mindre insatser av kommunen och man kan dra full fördel av den privata entreprenörens vilja att anpassa anläggningen till att driva den så kommersiellt som möjligt.

- Upphandlingen startar ofta i form av en konkurrenspräglad dialog. Den totala tiden vid genomförda OPS-upphandlingar har varit cirka 5 år.
- Det finns få aktörer på marknaden, Tagehus/Medley och Kunskapsporten är de företag som hittills visat intresse för denna lösning. En tredje aktör; Be Fair tillsammans med Serneke, lämnade också anbud på Nacka kommuns förfrågan för ny badanläggning i Saltsjö-baden under slutet av 2017.
- Det är väsentligt att kommunen noga specificerar vad leverantören ska tillhandahålla i form av bad- och simfunktioner m m och att det finns avstämningspunkter med jämna mellanrum under avtalsperioden
- Det är även viktigt att ta reda på vilka mervärden som leverantören erbjuder.
- Normalt löper avtalstiden på 30 år, med en klausul om återköp.
- Ofta handlar frågorna om finansieringen. För Järfällabadet har Järfälla kommun lämnat en kommunal borgen för 80% av investeringen.

Referensanläggningar:

- Fyra anläggningar finns idag upphandlade som OPS-anläggningar:
  - Tagehus/Medley driver Aquarena, Tyresö och Järfällabadet, Järfälla.
  - Kunskapsporten driver anläggningarna i Kristinehamn och Ängelholm.

### Sammanfattning ägar- och driftsfrågor

Inför det slutliga valet av drift- och ägandeform är det bra om man har en dialog med kommuner som har valt olika alternativ för sina badanläggningar. Detta för att kommunen själv ska kunna skapa sig en egen bild av de olika processerna.

## Sammanfattning – förstudie nytt badhus Lidköping

- Befintligt badhus i Lidköping invigdes 1975 och har idag tjänat ut. Anläggningen är sliten och uppfyller idag inte kraven och önskemålen för en modern badanläggning.
- Ett lokalprogram har arbetats fram för ett modernt och funktionellt bad som ska klara Lidköpings badbehov för 40 – 50 år framåt.
- Ett nytt Badhus, beläget vid befintliga Framnäsbadet, bedöms vara den lämpligaste placeringen. Genom den placeringen skapas, tillsammans med Framnäsbadet, en året-runt anläggning av hög kvalitet. Närheten till Campingen är av stor betydelse för det framtida besöksiffrorna.
- Det nya Badhuset bedöms kunna få cirka 210 000 besökare per år.
- Investeringen för det nya Badhuset bedöms till 348 Mkr.
- Den årliga nettokostnaden för ett nytt badhus bedöms till 23,4 Mkr.
- Utgångspunkt för denna utredning är att Lidköping kommun skall bygga och driva den nya anläggningen i egen regi.
- Som optioner till utredningen finns alternativen att lägga till Gym/friskvårdslokaler samt Vattenrutschbanor.

Bilaga 1 – Jämförelser referensanläggningar – priser 1 (2)

Vilanbadet, Skara

Målgrupp						
	Enkel	10-klipp	6 mån	Årskort	Sommar-kort	Lovband 0-15 år
Barn 0-2 år						
Barn 3-15 år	30	240	650	1 100	200	60
Vuxen	85	500	1 500	2 500	400	
Grupp	200					
		<i>Ej tidsbe-gränsat eller personligt</i>	<i>Gäller sex månader från inköpsdatum</i>	<i>Gäller ett år från inköpsdatum</i>	<i>Gäller juni-aug</i>	<i>Jullovband 100 kr</i>

Arena Skövde

Målgrupp	Motionsim/rehab			Upplevelsebåd		
	Enkel	12-klipp	Årskort	Enkel lågtryck	Enkel högtryck	12-kort
Barn 0-2 år						
Barn 3-9 år	35	350		55	70	700
Ungdom 10-17 år	55	450		75	90	900
Vuxen 18+	65	500	2 100	105	120	1 200
Grupp				310	360	
		<i>Gäller två år</i>				<i>Gäller två år</i>

Vattenpalatset, Vänersborg

Målgrupp	Simhall			
	Enkel, mån-fre	Enkel lör-sön	5-klipp	10-klipp
Barn, 0-6 år	45	55		350
Ungdom, 7-14 år	65	75		550
Vuxen, 15+	75	85		650
Pensionär	55	55		500
Familj 2+2	210	240	900	
<i>Motionsim</i>	50			450

Arena Älvhögsborg, Trollhättan

Målgrupp	Motion				Aqualand				Relax, öppnar 2020	
	Lågtryck	Högtryck	10-klipp	Årskort /mån	Lågtryck	Högtryck	10-klipp	Årskort /mån		
Barn 0-7 år										
Barn 3-11 år	35	45	368	95	60	65	630	160		
Ungdom 12-19 år	45	55	470	125	70	80	735	200		
Vuxen	65	75	680	185	95	110	995	270		
Grupp 2+2					230	260				
		<i>Från hösten 2020</i>				<i>Från hösten 2020</i>				



## Bilaga 1 – Jämförelser referensanläggningar – priser 2 (2)

### Nolhaga Parkbad, Alingsås

Målgrupp	Simhall				Äventyrsbad					Relax			
	Enkel	Röd avgång	10-klipp (11-bad)	20-kort (23 bad)	Helår	Enkel	10-klipp (11-bad)	20-kort (23 bad)	Helår	Enkel	Röd avgång	10-klipp (11-besök)	20-kort (23 besök)
Barn 0-3 år	Gratis					Gratis							
Barn 4-11 år	35					50	500	1 000	2 000				
Ungdom 12-17	50		500	1 000	2 000	70	700	1 400	2 700				
Vuxen	80	60	800	1 600	3 200	110	1 100	2 200	4 200	225	180	2 250	4 500
Grupp 1+2						160							
Grupp 2+2						270							
		<i>Mån 11-14 Tis-fre 09-14</i>								<i>Mån-fre 13-15</i>			

### Vara Badhus, Vara

Målgrupp	Motion + Upplevelse			Motion			Upplevelse			Relax		Relax + upplevelse		
	Enkel	12-klipp	Årskort	Enkel	12-klipp	Årskort	Enkel	12-klipp	Årskort	Enkel	12-klipp	Enkel	12-klipp	Årskort
Barn 0-3 år														
Barn 3-11 år	40	350	1 000							40		60		
Ungdom 12-17 år	60	550	1 700							60		100		
Vuxen				60	550	1 700	80	750	2 300	110	1 100	150	1 500	5 000
Pensionär	60	550	1 700											
Studerande	60	550	1 700											
Familj, 2+2	210													

## Bilaga 2 – Jämförelser referensanläggningar – öppettider 1 (2)

Vilanbadet, Skara		
Dag	Badhus	Antal h
<b>Mån</b>	08.00-20.30	12,5
<b>Tis</b>	06.30-20.30	14
<b>Ons</b>	06.30-20.30	14
<b>Tors</b>	06.30-20.30	14
<b>Fre</b>	08.00-20.00	12
<b>Lör</b>	10.00-16.30	6,5
<b>Sön</b>	10.00-16.30	6,5
Antal timmar i veckan		<b>79,5</b>

Arena Skövde				
Dag	Motion	Antal h	Upplevelsebad	Antal h
<b>Mån</b>	06.30-19.30	13	10.00-20.00	10
<b>Tis</b>	06.30-21.00	14,5	10.00-20.00	10
<b>Ons</b>	06.30-21.00	14,5	10.00-20.00	10
<b>Tors</b>	06.30-21.00	14,5	10.00-20.00	10
<b>Fre</b>	06.30-16.30	10	10.00-20.00	10
<b>Lör</b>	09.00-18.00	9	09.00-18.00	9
<b>Sön</b>	09.00-17.00	8	09.00-18.00	9
Antal timmar i veckan		<b>83,5</b>		<b>68</b>

Vattenpalatset, Vänersborg				
Dag	Äventyrsbad	Antal h	Morgonsim alt vuxenkväll	Antal h
<b>Mån</b>	14.00-19.00	5		
<b>Tis</b>	10.00-19.00	9	06.30-10.00	3,5
<b>Ons</b>	10.00-19.00	9	19.00-21.00	2
<b>Tors</b>	10.00-19.30	9,5	06.00-10.00	4
<b>Fre</b>	10.00-19.30	9,5		
<b>Lör</b>	10.00-16.30	6,5		
<b>Sön</b>	10.00-16.30	6,5		
Antal timmar i veckan		<b>55</b>		<b>9,5</b>

## Bilaga 2 – Jämförelser referensanläggningar – öppettider 2 (2)

Arena Älvshögsborg, Trollhättan				
Dag	Motion	Antal h	Aqualand	Antal h
<b>Mån</b>	06.15-08.30 14.00-17.30	5,75	10.00-19.30	9,5
<b>Tis</b>	14.00-17.30	3,5	10.00-19.30	9,5
<b>Ons</b>	06.15-08.30 16.00-18.00 18.00-21.30	7,75	10.00-19.30	9,5
<b>Tors</b>	14.00-17.30	3,5	10.00-19.30	9,5
<b>Fre</b>	06.15-08.30 14.00-17.30	5,75	10.00-19.30	9,5
<b>Lör</b>	11.00-16.30	5,5	11.00-16.30	5,5
<b>Sön</b>	11.00-16.30	5,5	11.00-16.30	5,5
Antal timmar i veckan		<b>37,25</b>		<b>58,5</b>

Nolhaga Parkbad, Alingsås						
Dag	Motion	Antal h	Upplevelsebad	Antal h	Relax	Antal h
<b>Mån</b>	11.00-21.00	10	11.00-20.00	9	13.00-20.00	7
<b>Tis</b>	06.30-19.00	12,5	10.00-20.00	10	13.00-20.00	7
<b>Ons</b>	06.30-19.00	12,5	10.00-20.00	10	13.00-20.00	7
<b>Tors</b>	06.30-21.00	14,5	10.00-20.00	10	13.00-20.00	7
<b>Fre</b>	06.30-21.00	14,5	10.00-20.00	10	07.30-20.00	12,5
<b>Lör</b>	08.00-10.00	2	10.00-16.30	6,5	09.00-16.30	7,5
<b>Sön</b>	08.00-15.00	7	10.00-16.30	6,5	09.00-16.30	7,5
Antal timmar i veckan		<b>73</b>		<b>62</b>		<b>55,5</b>

Vara Badhus, Vara						
Dag	Motion	Antal h	Lek	Antal h	Relax	Antal h
<b>Mån</b>	10.00-20.00	10	10.00-20.00	10	13.00-20.00	7
<b>Tis</b>	06.00-20.00	14	10.00-20.00	10	13.00-20.00	7
<b>Ons</b>	10.00-20.00	10	10.00-20.00	10	13.00-20.00	7
<b>Tors</b>	06.00-20.00	14	10.00-20.00	10	13.00-20.00	7
<b>Fre</b>	10.00-20.00	10	10.00-20.00	10	13.00-20.00	7
<b>Lör</b>	10.00-16.00	6	10.00-16.00	6	10.00-16.00	6
<b>Sön</b>	10.00-16.00	6	10.00-16.00	6	10.00-16.00	6
Antal timmar i veckan		<b>70</b>		<b>62</b>		<b>47</b>

### Bilaga 3

#### Kostnader för olika storlekar på Simbassängalternativ

#### Jämförelse Rostfri beklädnad/traditionell klinkerbassäng

##### Kostnad för olika storlek på Simbassängalternativ:

- Merkostnad för en simbassäng med måtten 50 x 25 meter istället för 50 x 21 meter som redovisas i rapporten är ca 8 miljoner kronor.  
Detta ger en ökad årskostnad på cirka 550 000 kronor.
- Den ökade driftskostnaden per år uppgår till cirka 300 000 kronor.
- Totalt ökar alltså årskostnaden med cirka 850 000 med den större bassängvarianten.

##### Jämförelse Rostfri beklädnad / traditionell klinkerbassäng:

Lidingö kommun har genomfört en mindre utredning av ovanstående frågeställning.

Nedan är en sammanfattning av utredningen.

- "Förenklad och billigare stomme: Det är bara lågdelen som inte behöver ngn betongstomme. Där krävs enbart pelare. Hade vi inte haft en djupdel hade det varit en billigare kostnad.
- Stålpoolen kräver mer belysning då den är mörkare. Den traditionella kakelpoolen hade dubbel så dyra armaturer men färre => kostnadsneutralt.
- Genom att byta till stålpool byter vi ut ytmaterial till ett dyrare ytmaterial (9 000 kr/m<sup>2</sup>, kakel 3000 kr/m<sup>2</sup>). Detta gör att det vi tjänar på ngt billigare stomme "äts upp" av dyrare ytmaterial.
- Vattenreningssystem  
Val av material i poolen har ingen bäring på kostnaden för vattenreningen. Kostanden för vattenreningen är bara beroende på kravbild/krav på robusthet.
- Driftkostnader  
Det enda vi har fått fram som genererar en billigare driftkostnad för stålpoolen är att man inte behöver byta ev trasiga kakelplattor. All annan rengöring är det samma oavsett materialval.

Kontaktperson Lidköpings kommun:

Anders Salegård, Mail: [anders.salegard@lidkoping.se](mailto:anders.salegard@lidkoping.se)

Telefon: 0510 - 776532