

Förstudie badanläggning i Lidköping

BADHUS, UTEBAD OCH PLANOMRÅDE



2024-10-31 Lidköpings kommun

Inledning

Denna förstudie bygger vidare på förstudien som genomfördes av Ablix 2019–2020. Vissa delar har varit tvungna att revideras och vissa delar har tillkommit.

Detta att när förra förstudien gjordes så hade badhuset annan placering och nytt utebad inte var aktuellt. Sedan måste alla siffror revideras utifrån att det gått nästan 5 år sedan dessa siffror togs fram.

Denna förstudie har tagit ett större helhetsgrepp. Ett badhus är inte bara dess innehåll. Det behövs en helhetssyn. Eftersom man inte bara bygger ett badhus utan skapar en badanläggning.

Lidköpings har idag ett badhus som fyller 50 år 2025, och är i stort behov av renoveringar. Lidköpings kommun har även ett utebad (Framnäs utomhusbad) som byggdes 1937–1938 som efter genomgång är bortom räddning för renovering. Därför har kommunen beslutat att titta på ett nytt badhus och i anslutning se på möjligheten att även bygga ett nytt utebad i anslutning till badhuset.

Att både bygga och planera badhus och utebad ihop ger stora synergieffekter. Både ur ett ekonomiskt perspektiv, all personal på ett ställe, all teknik planerad och placerad i badhuset. Det ger även besökaren en bättre helhetsupplevelse.

Förra förstudien genomfördes genom dialog med allmänheten, Pensionärsrådet, Rådet för funktionsnedsatta, rotaryklubbar, ungdomsgrupper, simklubben samt övrigt föreningsliv inom kommunen.

De synpunkter som framkom genom dialog har tagits med i denna förstudie. För att få så många synpunkter som möjligt från allmänheten hade kommunen även anordnat en så kallad 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.

Innehållsförteckning

Inledning	2
1 Uppdragsbeskrivning	5
1.1 Förstudieorganisation.....	5
1.2 Uppdragets omfattning och genomförande.....	6
1.3 Avgränsningar	6
1.4 Mål.....	6
1.5 Bakgrund och historia	6
1.6 Ett badhus är så mycket mer än ett badhus	7
1.7 Badsverige idag	7
2 Trender	8
2.1 Familjebad	8
2.2 Trend utebad.....	8
2.3 25- eller 50-metersbassäng.....	8
2.4 Flexibla lösningar	9
2.5 Multi/undervisningsbassäng	9
2.6 Hoppdel	10
2.7 Ny – och ombyggda bad, 2019-2024.....	10
2.8 På gång just nu	11
2.9 Sammanfattning omvärldsanalys	11
3 Nulägesanalys	12
3.1 Befolkningsfördelning Lidköpings kommun 2024.....	12
3.2 Befolkningsprognos och utveckling 2023 – 2038.....	12
4 Lidköpings befintliga bad	13
4.1 Lidköpings badhus	13
4.2 Framnäs utomhusbad	13
4.3 Antal besökare	14
4.4 Lidköpings badhus - antal besökare 2005 - 2023	14
4.5 Framnäs utomhusbad – antal besökare 2005 - 2023	14
4.6 Totalt antal besökare 2005 - 2023	14
5 Behovsanalys	15
5.1 Innehållet styr antalet besökare.....	15
5.2 Lidköpings gymnastik och simsällskap	16
5.3 Kronocamping.....	16
5.4 Studiebesök	16
5.5 Lokal- och funktionsprogram	17

6	Ekonomi 2016 -2023	18
6.1	Intäkter och kostnader 2016 – 2023	18
7	Omvärldsanalys.....	19
7.1	Anläggningarna i korthet	19
7.2	Förslag prislista ny badanläggning	21
7.3	Förslag öppettider ny badanläggning	21
7.4	Jämförelser referensanläggningar - öppettider	22
8	Gestaltning	24
8.1	Gestaltningssalternativ fasad	25
9	Utebad	27
10	Kringliggande ytor	28
11	Förslagsskisser innehåll	29
12	Detaljplan	30
13	Media.....	31
14	Placering	32
15	Kalkyl, ny badanläggning.....	33
15.1	Kalkyl NCC.....	34
16	Sammanfattning – förstudie.....	35
17	Ägar- och driftsfrågor.....	36
17.1	Olika driftsformer.....	36
17.1.1	Alternativ 1.....	36
17.1.2	Alternativ 2.....	36
17.1.3	Alternativ 3.....	37
17.2	Sammanfattning ägar- och driftsfrågor	37
18	Bilagor	38
18.1	Utredning Framnäs Utebad	38
18.2	Lidköpings gymnastik- och simsällskap (LGSS) tankar kring byggnation av ny simhall i Lidköpings kommun.....	38

1 Uppdragsbeskrivning

1.1 Förstudieorganisation

Beställare:

Kommunstyrelsen, Lidköpings kommun

Uppdragsledare:

Victor Kullgren, utredare, Sektor service

Arbetsgrupp:

Toni Apell, driftchef och förvaltare, Sektor service

Lisa Holmström Gustafsson, enhetschef fritid, Sektor bildning

Styrgrupp:

Urban Olsson, sektorchef, Sektor samhälle

Pär Arvidsson Fäldt, sektorchef, Sektor bildning

Johan Sunnemark, sektorchef, Sektor service

Christina Widén, ekonomichef, Kommunledningskontoret

Anders Salegård, stab- och utvecklingschef, Sektor service

Maria Hedén Stureson, områdeschef kultur och fritid, Sektor bildning

Anders Kindberg, områdeschef fastighet och park, Sektor service

Konsulter:

Ulf Isaksson, Ablix, skrev förstudien som gjordes 2019-2020.

Calle Hellberg, Liljewalls, arkitekt som även var med i förra förstudien.

Jan Bergström, NCC, var med i förra förstudien.

Maria Johansson, Liljewalls.

Patric Frisk, NCC.

Patrik Blom, NCC.

Adjungerad:

Solveig Holmström, controller, Kommunledningskontoret.

Malin Fredin, controller, Kommunledningskontoret.

Henrik Johansson, projektledare, Sektor service.

Louise Mouchard Jonsson, projektledare, Sektor service.

Maria Hedén Stureson, fritidschef, Sektor bildning.

Dialoggrupper:

Lidköpings Gymnastik och Simsällskap (LGSS)

Kronocamping Lidköping

1.2 Uppdragets omfattning och genomförande

Uppdragets omfattning är att revidera/uppdatera förstudien som genomfördes 2019–2020. Dels att badhuset fått en ny placering och att det även har tagits beslut på att se på möjligheten att bygga ett nytt utebad på den nya platsen.

Möten med både interna och externa parter har genomförts.

1.3 Avgränsningar

Förstudien har utgått från att badhuset placeras och planeras på aktuell plats. Eftersom detaljplan för området löper parallellt med denna förstudie är inte gränserna för området satta. Denna förstudie får ses som ett möjligt förslag inom tänkt planområde. Denna förstudie avgränsningsområde är det troliga planområdet.

1.4 Mål

Denna förstudies mål är att ta fram ett för verksamheten fungerande alternativ och kostnad för en badanläggning innehållande badhus, utebad och gestaltning inom tänkt planområde.

1.5 Bakgrund och historia

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



1.6 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.

Här ser vi även hur det blir en hel badanläggning när vi kopplar på ett utebad. Här ska finnas något för alla året runt.

1.7 Badsverige idag

Bad-Sverige 2024

- Cirka 450 publika anläggningar.
- Anläggningarna har cirka 30 miljoner besök/år (2019...)
- Just nu pågår byggandet av 15 nya badanläggningar i Sverige, från Kiruna i norr till Hässleholm i söder.
- 12 nya eller heltrenoverade anläggningar har öppnats de senaste fem åren
- Omkring 24 nya anläggningar kommer att öppnas de närmaste tre åren, vilket innebär ca 7 – 9 miljarder i investeringar
- Alla olika idrottsanläggningar/mötesplatser för alla åldrar
- Nästan 50% av anläggningarna är 50 år eller äldre.
- Vi har nått en punkt där fler anläggningar stänger än öppnar!



Samtidigt har utvecklingen av nya moderna anläggningar de senaste 15 åren inneburit att andelen besökare ökat från att cirka 15 procent till att cirka 30 procent av befolkningen utnyttjar de nya moderna anläggningarna.

En stor orsak till ökningen är att dagens badanläggningar har mer att erbjuda än rent motionssim. En modern badanläggning används till allt från babysim, motionssim, rehab lek, vattenrutschbanor, utebassänger, bastubad och simskola och sist men inte minst en mötesplats för hälsa och friskvård.

2 Trender

2.1 Familjebad

Tittar man på listan över nya anläggningar nedan ser man en tydlig trend. Nästan samtliga bad som byggs idag är familjebad, men 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, från yngst till äldst. I vissa fall har man kompletterat med vattenrutschbanor för lite tuffare attraktioner och för att nå en bredare målgrupp.

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

2.2 Trend utebad

Trenden när det gäller utebad är att man badar ute och simmar inne. Kommunen har sökt och även använt tillgänglig konsult men inte funnit att det byggts några simbassänger utomhus i någon kommun under de senaste 15 åren.

Den troliga orsaken till detta är att säsongen för ett utebad är mycket begränsad. De brukar vara öppna cirka tio veckor per år och av dessa är det bara 20–25 dagar som beläggningen är på en högre nivå.

Trenden är även som för badhus att det ska vara ett familjebad även ute. Det ska finnas något för alla åldersgrupper.

2.3 25- eller 50-metersbassäng

Det finns idag cirka 450 offentliga badhus i Sverige, endast 24 av dem har 50-metersbassänger. Anledningen är att det är en väsentlig ökning av byggnadsvolym och den byggkostnad detta medför. Det medför även en markant ökning i driftskostnad.

En modern badanläggning ska innehålla något för alla åldersgrupper. Detta medför att ett modernt badhus behöver kunna erbjuda flera olika badmöjligheter. Allt paketerat för att matcha kommunens invånarantal och behov.

Då valet är att bygga 25- eller 50-metersbassäng i den nya badanläggningen överväger fördelarna med att välja 25-metersalternativet. Ur verksamhetens, kommunantalet och ekonomiskt perspektiv är en 50-metersbassäng svår att motivera. Det finns även viss

problematik att förlänga byggnaden 25 meter. Tomten och dess omgivning har sina begränsningar.

Att öka från en 25-metersbassäng till 50-metersbassäng medför en extra byggkostnad på cirka 80 miljoner och en ökad driftskostnad på cirka 1 000 000 kr/år och cirka 5 000 000 kr/år i ökad nettokostnad.

Det finns idag 25 inomhus 50-metersbassänger i Sverige. 50-metersbassänger byggs för närvarande i bland annat Kalmar och Uppsala.

De senaste åren har 50-metersbassänger byggts i bland annat Eskilstuna, Järfälla, Umeå, Västerås, Säfte och Uddevalla. Orsaken att inte fler kommuner valt att bygga större bassänger är att de blir på bekostnad av andra funktioner och grupper. Skillnaden i byggkostnad idag att öka från en 25-metersbassäng till en 50-metersbassäng är cirka 80 000 000 kr och en ökad driftskostnad på runt en miljon och en ökad nettokostnad på strax under 5 miljoner.

De kommuner som bygger 50-metersbassänger idag är de kommuner som har stort invånarantal och/eller stora simföreningar. Som exempel har Västerås och Täby byggt 50-metersbassänger. Dels har de stort invånarantal, dels har de föreningar som har över 3 000 (Täby) och 1 200 (Västerås) aktiva medlemmar. Lidköpings Gymnastik och Simsällskap (LGSS) har idag 70 aktiva medlemmar och har ambition att växa till 100 medlemmar.

2.4 Flexibla lösningar

Flexibla lösningar är också en tydlig trend på nya badanläggningar. Ingen undervisningsbassäng byggs idag utan höj- och sänkbart mellangolv. Detta för att bassängen då till exempel kan användas på dagen till simskolebarn med ett djup på 70–90 cm.

Tidig eftermiddag har man sedan vattenträning på 120–140 cm djup för att avsluta dagen med rehabträning på anpassat djup.

Att ha multibassänger gör även att många anläggningar kan ha olika temperaturer i dessa för att olika former av aktivitet kräver olika temperatur.

2.5 Multi/undervisningsbassäng

En flexibel lösning i den nya badanläggningen är två nya multi/undervisningsbassänger. En större på 16x8 meter och en bassäng som är 12x8 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 och lek, simundervisning, vattengymnastik, rehab-bad med mera. Den

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

2.6 Hoppdel

Efter granskning av olika alternativ hur en hoppdel kan utformas är beslut taget av styrgrupp för denna förstudie att det ska finnas en hoppdel med fast botten.

De olika alternativ som granskats är dels att ha ett höj- och sänkbart golv, problemet med detta alternativ är att det är många tekniska delar. Det har även visat sig att denna lösning ofta krånglar på en del av de anläggningar som har denna lösning. Dels måste golvet sänkas till minst 3,80 meters djup det måste även till olika tekniska lösningar för att ingen obehörig ska kunna hoppa när golvet är högre, även dessa delar kan krångla.

För att kunna ha den stora bassängen tillgänglig för simning i så hög grad som möjligt och även kunna nyttja hoppdelen i en större omfattning är det bästa alternativet att ha en separat bassäng för hoppdelen.

Det medför även att hoppdelsbassängen kan ha en klättervägg och användas för övning utan att behöva skära ner på simtid i den större simbassängen.

2.7 Ny – och ombyggda bad, 2019-2024

Ny- och ombyggda bad, 2019-2024

Röd text är 50m bassäng

Anläggning	År
Lögarängsbadet, Västerås, ersättning	2019
Himlabadet, Sundsvall (OT)	2019
Nolhaga parkbad, Alingsås (OT)	2019
Hallstavik simhall, Hallstavik	2020
Köpings bad & sport, Köping	2020
Kungsbacka simhall, Kungsbacka	2020
Säffle simhall, Säffle	2020
Arena Älvhögsborg Trollhättan (OT)	2020
Pepparrottsbadet, Enköping	2021
Pingvinen Bad och Ishall, Varberg	2021
Burlövsbadet, Burlöv, ersättning	2022
Solna simhall, Solna	2022
Timrå simhall, Timrå	2022
Kristianstads badrike, Kristianstad	2022
Täby Simhall, Täby, ersättning	2022
Lugnets badhus, Falun	2022



(OT – Om och tillbyggnad)

ABLIX

Anläggning	År
Harjagersbadet, Kävlinge	2023
Ekerö Badhus	2023
Hällefors	2023
Klarälvsbadet, Forshaga	2023
Åbybadet, Mölndal, ersättning	2023
Tinnerbäcksbadet, Linköping	2023
Arvika	2023
Årjäng	2024
Bålsta Simhall, Håbo	2024
Valkeborgsbadet, Uddevalla	2024
Filipstad	2024

2.8 På gång just nu

På gång just nu

Röd text är 50m bassäng

Pågående produktioner
Kiruna
Stockholm (OT)
Lidingö
Hässleholm
Luleå
Kalmar
Uppsala Gränby, ersättning
Arvidsjaur
Göteborg, (Liseberg)
Partille
Nacka x 2
Götene
Strängnäs



Projektering/upphandling pågår eller ska starta
Lidköping
Jönköping, ersättning
Helsingborg
Huddinge
Haninge
Upplands Väsby
Staffanstorps
Göteborg (x3)

2.9 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 år sedan.

På grund av åldersstrukturen hos många av Sveriges anläggningar är det många kommuner som står inför stora beslut. Just nu stängs fler badanläggningar i Sverige än det öppnas.

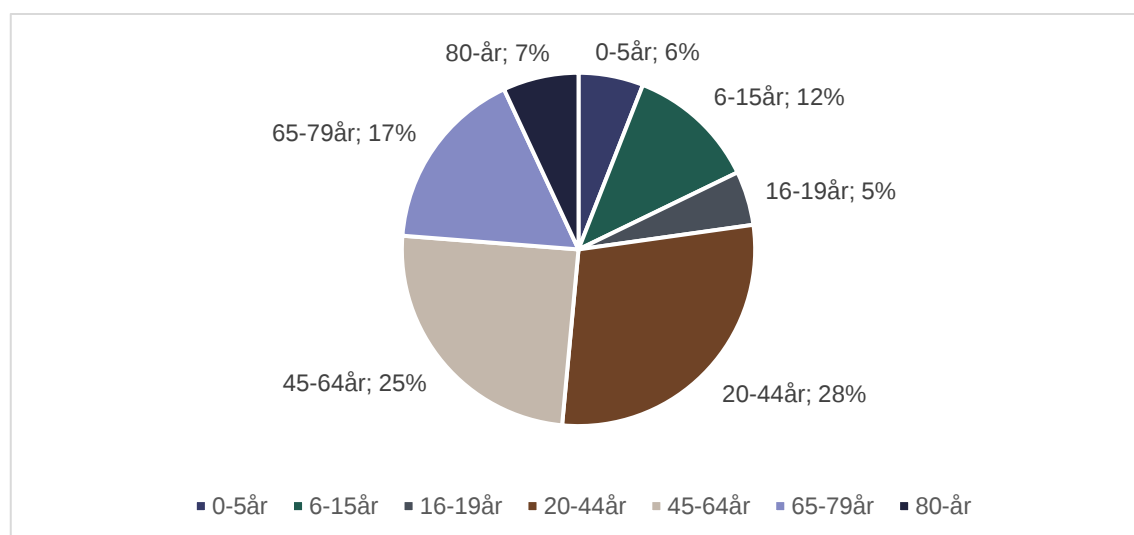
Det byggs cirka 12 nya anläggningar är planerade att öppna inom tre år till en investeringskostnad på mellan 7–9 miljarder.

3 Nulägesanalys

Antalet invånare i Lidköpings kommun uppgår 2023 till cirka 40 539 invånare. Som befolkningsprognosen nedan visar så ökar kommuninvånarantalet.

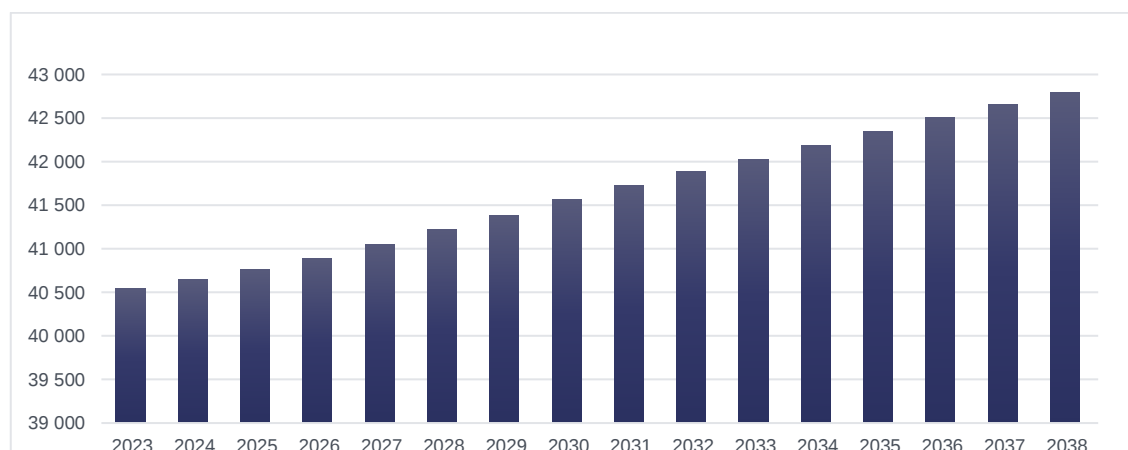
Den stora ökning är i åldersgruppen 80 år och uppåt, den ökar från 7 procent idag till 10 procent 2038 medan den åldersgrupp som minskar mest är 6–15 år, den minskar från 12 procent idag till 10 procent 2038 enligt prognos nedan.

3.1 Befolkningsfördelning Lidköpings kommun 2024



Källa: Lidköpings befolkningsprognos 2024

3.2 Befolkningsprognos och utveckling 2023 – 2038



Källa: Lidköpings befolkningsprognos 2024

4 Lidköpings befintliga bad

4.1 Lidköpings badhus

Badhuset invigdes 1975 och innehåller idag fem bassänger.

- 25-metersbassäng
- Varmvattenbassäng, 6x14 m, 34 grader varm
- Hoppbassäng
- Undervisningsbassäng
- Plaskpool för de minsta barnen

Badhuset har även klättervägg samt rutschbanan bläckfisken.

Badet har i dag öppet 76 timmar i veckan för allmänheten och bedriver mångsidig verksamhet bland annat vattengymnastik, simundervisning och skolbad. Anläggningen utnyttjas även flitigt av föreningslivet



4.2 Framnäs utomhusbad

Framnäs utomhusbad är ett tempererat utomhusbad beläget vid Vänerns strand.

Badet, som byggdes i slutet av 1930-talet, och under åren har moderniserats, innehåller idag

- 50-meters bassäng
- Hopptorn (3, 5 och 10 meter och svikt)
- Undervisningsbassäng, 20x6 meter
- Plaskdamm för de minsta

Badet hålls idag öppet cirka tio veckor under sommaren.

Badet har under de senaste åren blivit besiktigt i olika omgångar. Senast 2024 gjordes en större undersökning (se bilaga 1) av olika alternativ för att kunna åtgärda utebadet. Denna undersökning kommer fram till att inget alternativ är gångbart på grund av utebadets skick och ålder. Bästa och mest hållbara lösningen är att bygga ett nytt utebad.

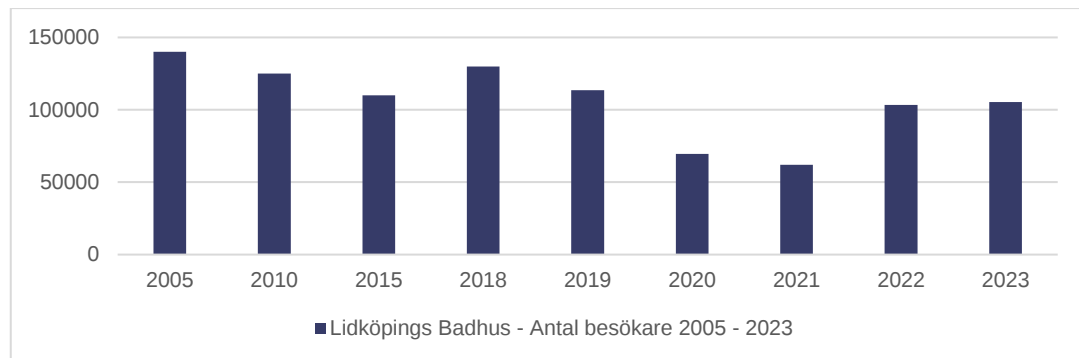
Eftersom denna förstudie ser på ny placering av badhus jämfört med förra förstudien så är det mest logiska alternativet att bygga ett nytt utebad i anslutning till det nya badhuset. Synergieffekterna av detta är omfattande. Både gällande själva anläggningens användande men även ekonomiskt, tekniskt och personalmässigt är en ny placering vid badhuset en självklar placering.



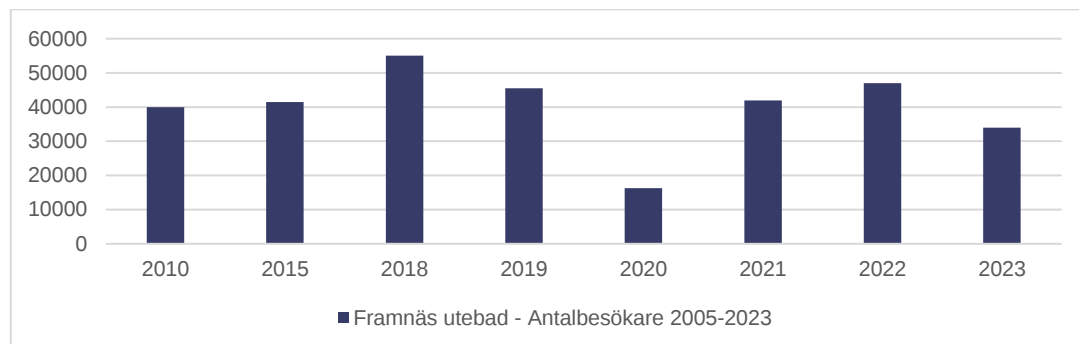
4.3 Antal besökare

Under 2023 uppgick det totala antalet besökare i Lidköpings badhus och Framnäs utomhusbad till 139 305. Åren 2020 och 2021 var Covid-19 en faktor som starkt påverkade besökarantalet.

4.4 Lidköpings badhus - antal besökare 2005 - 2023

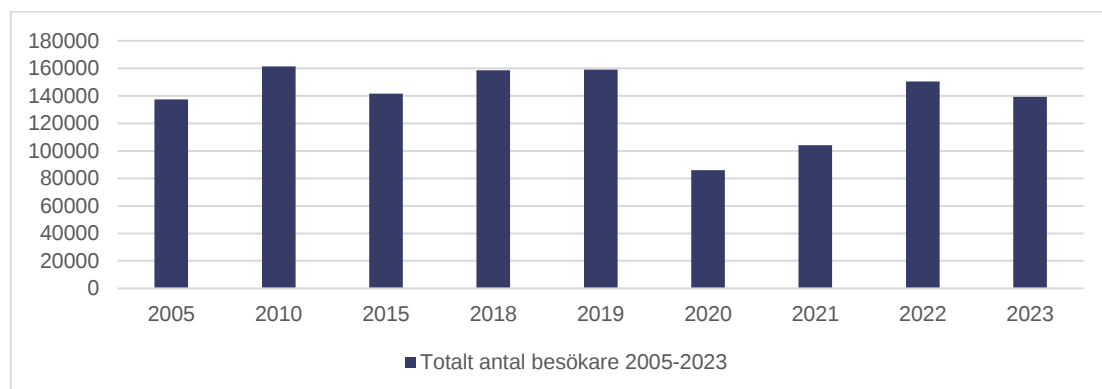


4.5 Framnäs utomhusbad – antal besökare 2005 - 2023



Anm. Uppgifter för antal besökare 2005 saknas för Framnäs utomhusbad

4.6 Totalt antal besökare 2005 - 2023



Anm. Uppgifter för antal besökare 2005 saknas för Framnäs utomhusbad

5 Behovsanalys

Fokus och målsättning för Lidköpings nya badanläggning är att skapa en mötesplats för hälsa och friskvård, träning, tävling, samvaro och avkoppling. En anläggning tillgänglig för alla, 365 dagar om året. Stor kraft har lagts på att kunna erbjuda en badanläggning som erbjuder något för alla åldrar.

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

Det som tillkommit i denna förstudie gentemot den förra är att Lidköpings kommun även har ett behov av ett nytt utebad.

- Skapa en attraktiv anläggning som tillgodoser identifierade behov för alla åldersgrupper
- Familjebad för barn upp till cirka 12 år
- Två multibassänger med justerbart djup för simundervisning, babysim, vattengymnastik och övriga verksamheter
- Vattenrutschbanor
- Friskvårdslokaler
- Ett attraktivt utebad för både bad och rekreation
- Utrymme för utomhusbadets tekniska installationer i badhuset
- 25x21 metersbassäng med möjlighet för simträning, tävling såväl som motion

Med detta mått på simbassäng så innebär det att bassängen får åtta banor som är ca 2,5 meter breda till skillnad från nuvarande simbassäng som har sju simbanor á två meter breda. Detta ger mer utrymme för skolor och föreningar att boka fler banor. Det medför även att föreningslivet får möjlighet till större tillgång.

Målet är att ta fram ett genomarbetat förslag på badanläggning som är utformat i förhållande till kommunens invånarantal och placering.

5.1 Innehållet styr antalet besökare

Attraktionskraften på en modern badanläggning, 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 2017–2023 haft ett genomsnittligt besökstal på 2,7 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 tillhörande nytt utebad till cirka 275 000 besökare per år.

Sommartid kommer även den närliggande året-runt-campingen att bidra till ett stort antal besökare, framförallt vid utnyttjandet av vattenrutschbanor. Sommaren 2024 var antalet besökare från campingen till utebadet cirka 17 000 besökare.

5.2 Lidköpings gymnastik och simsällskap

Lidköpings kommun har haft nytt möte med Lidköpings Gymnastik och Simsällskap (LGSS) i denna uppdaterade förstudie. De är idag 70 aktiva medlemmar och på frågan om deras ambition så vill de växa till 100 medlemmar. De vill väldigt gärna se att det nya badhuset innehåller en 50 metersbassäng. Deras önskemål ligger med som bilaga 2.

5.3 Kronocamping

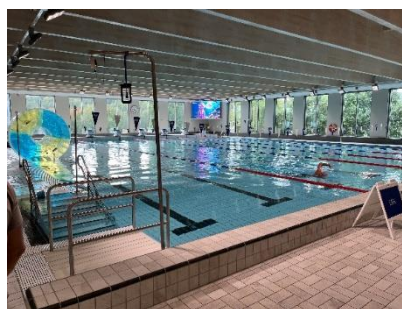
Lidköpings kommun har presenterat denna förstudies utebadsförslag för delar av ledningen för Kronocamping. De var positiva över tänkt förslag. Deras oro och önskan är att ha dialog så att de inte står utan utebad något/några år. Detta eftersom de har avtal med Lidköpings kommun om att deras gäster har möjlighet att nyttja nuvarande utebad.

5.4 Studiebesök

Studiebesök har gjort i olika nybyggda anläggningar för att få relevanta referenser. Dels att se hur anläggningarna används, dels få värdefull information från ansvariga. De anläggningar som besökts är belägna i Täby, Enköping, Bålsta och Västerås.



Täby



Bålsta



Enköping 1



Västerås

5.5 Lokal- och funktionsprogram

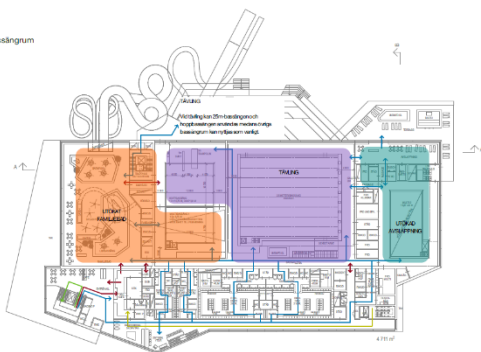
Genom det nya badhusets placering och ett nytt utebad sammankopplat skapas en året-runt-anläggning.

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

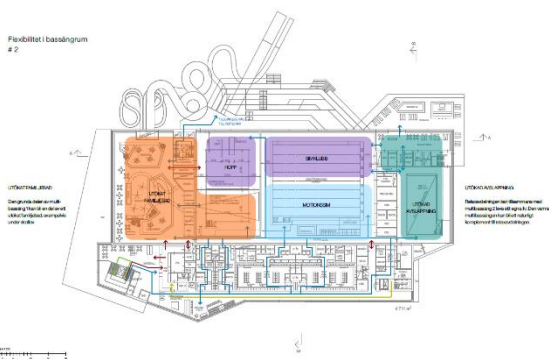
Flexibilitet har varit ett ledord under planeringen.

Olika exempel på anläggningens flexibilitet.

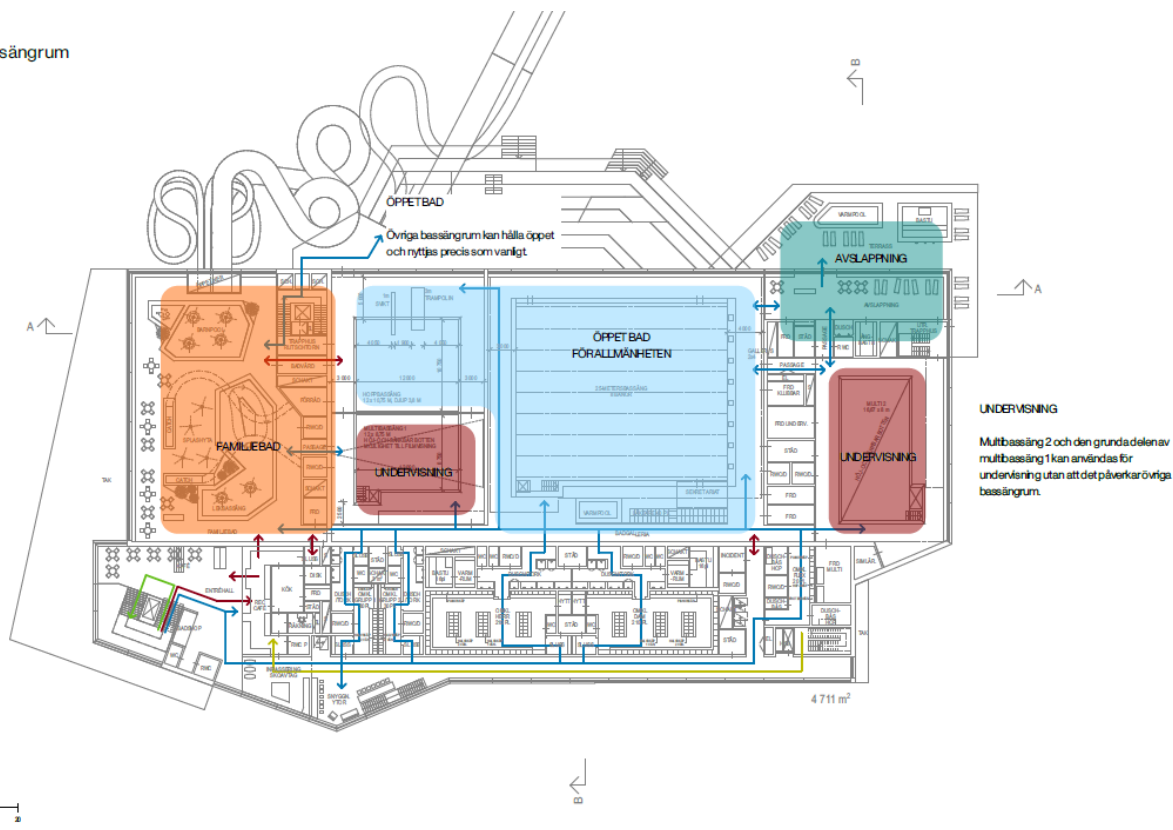
Flexibilitet i bassängrum #3



Flexibilitet i bassängrum #2



Flexibilitet i bassängrum #1



6 Ekonomi 2016 -2023

6.1 Intäkter och kostnader 2016 – 2023

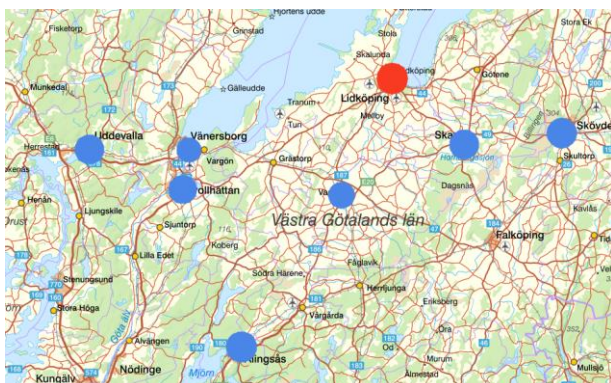
Sek	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Intäkter								
Total försäljning (exkl moms)	6 153 000	5 912 000	6 757 000	6 619 000	4 256 000	5 144 000	8 428 000	8 683 000
Genomsnittsintäkt per besökare	41	43	44	41	50	50	56	62
Kostnader								
Personal	6 122 000	5 967 000	6 579 000	7 037 000	5 527 000	5 621 000	8 921 000	8 950 000
Kapitalkostnader	0	0	0	0	1 421 000	1 590 000	1 028 000	1 262 000
Underhåll (planerat och felavhjälpande)	0	0	0	0	774 000	505 000	1 276 000	1 834 000
Driftskostnader	8 021 000	8 797 000	9 324 000	8 257 000	6 048 000	6 050 000	7 144 000	6 836 000
Summakostnader	14 143 000	14 764 000	15 903 000	15 294 000	13 769 000	13 766 000	18 369 000	18 882 000
Årlig kostnad	7 991 000	8 852 000	9 146 000	8 675 000	9 513 000	8 622 000	9 940 000	10 199 000

2016–2019 var fördelning mellan fritid och fastighet annorlunda därav tomma rader för kapitalkostnader och underhåll.

Både Lidköpings badhus och Framnäs utomhusbads underhållskostnader kommer öka eftersom båda dessa anläggningar är 49 respektive 86 år gamla. Det finns en gräns för hur länge dessa anläggningar kan överleva utan omfattande åtgärder.

7 Omvärldsanalys

Besöksutvecklingen har påverkats av kringliggande anläggningar.



Vilanbadet, Skara	Arena Skövde	Vattenpalatset, Vänersborg	Arena Älvhögsköping, Trollhättan
Nolhaga Parkbad, Alingsås	Vara Badhus	Rimnersbadet, Uddevalla	Badhus Götene

7.1 Anläggningarna i korthet

Vilanbadet, Skara är ett modernt inom- och utomhusbad. Inomhus finns en motionsbassäng (25 meter) med sex 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, två 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 barnpools i varierande djup tillsammans med en liten rutschkana. Anläggningen erbjuder även en relaxavdelning omfattande bubbelbad, doftbastu, bastustuga, ångbad, upplevelsedusch och utomhuspool.



Uddevalla Rimnersbadet.

Anläggningen består av en 50-metersbassäng med hopptorn 5,3 och 1 meter. En barnbassäng med 0 till 0,6 meters djup för de yngsta 0-7 år. Här finns även en multibassäng på 20 x 8,5 meter.

Götene Badhus. Denna anläggning beräknas vara klar 2027. Den kommer troligtvis innehålla en 25 x 12 m bassäng (6 banor). Multibassäng och en avdelning för de minsta.

7.2 Förslag prislista ny badanläggning

Målgrupp	Entré	12-kort	Årskort
Barn 0–2 år	0		
Barn 3–11 år	50 kr	500 kr	1 200 kr
Barn och ungdom 12 – 17 år	70 kr	700 kr	2 000 kr
Pensionär	80 kr	800 kr	2 000 kr
Vuxen	100 kr	1 000 kr	2 800 kr
Familj*	280 kr		
*2 vuxna + 2 barn/ungdom, 30 kr/ytligare per barn			

7.3 Förslag öppettider ny badanläggning

	Lidköping nya badanläggning motion		Lidköpings badhus upplevelse	
Måndag	08.00-20.00	12	10.00-20.00	10
Tisdag	06.00-20.00	14	10.00-20.00	10
Onsdag	06.00-20.00	14	10.00-20.00	10
Torsdag	06.00-20.00	14	10.00-20.00	10
Fredag	08.00-20.00	12	10.00-20.00	10
Lördag	09.00-16.00	7	09.00-16.00	7
Söndag	09.00-16.00	7	09.00-16.00	7
Antal timmar i veckan		80		64

7.4 Jämförelser referensanläggningar - öppettider

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

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

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

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

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

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

8 Gestaltning

En gestaltad miljö är en avgränsad och strukturerad **helhet** vars egenskaper inte kan reduceras hos dess delar. Att skapa en **helhet** av en mängd olika delar. Detta krävs för att för att skapa en gestaltad miljö.

Fasad – med tanke på byggnadens stora volym och hur byggnadens omgivning ser ut så blir byggnadens gestaltning extra viktig. Byggnaden kommer synas från en stor yta under en väldigt lång framtid detta gör det än viktigare att i så tidigt stadie som möjligt börja arbetet med hur Lidköpings kommun vill att denna byggnads formspråk ska se ut.

Närområde – Skapandet av en miljö som både har funktion, trygghet och estetik. Entrétorg, parkering, cykelparkering, natur, listan kan göras lång. Det är viktigt att knyta ihop alla delar för att skapa helheten.

Utebad – Att knyta ihop med badhuset och bli en naturlig del av badanläggningen. Även att skapa en utemiljö som man vill vistas i och som löser det behov området har så som skydd mot vind, sol/skugga osv.

Orsaken att detta även tas upp i förstudien är dels ovannämnda orsaker, även medvetandegöra i detta stadie att gestaltningen även medför en kostnad. Byggnadens volym och storlek gör att oavsett hur gestaltningen ska göras/se ut kommer det medföra en större kostnad. Gestaltningen är viktig för att skapa en badanläggning som Lidköping och dess invånare kan vara stolta över och som kommer kunna använda under en lång tid och ge mervärde både i funktion och estetik.

8.1 Gestaltningsalternativ fasad

Nedan är olika exempel på fasad. Detta får arbetas vidare med i nästa fas. Detta är bara för att förtydliga vilken stor inverkan fasaden har.



Fasadgestaltning 1: Tegel



Fasadgestaltning 2: Trä, alternativ 1



Fasadgestaltning 2: Trä, alternativ 2



Fasadgestaltning 2: plåt,

9 Utebad

Genom den nya badanläggningens placering med badhus och ett nytt utebad sammankopplat skapas en året-runt-anläggning.

Utedelen kompletterar badhuset och ökar badanläggningens attraktionskraft. Den knyter även ihop badhuset med Vänern. Grunden i skapandet av ett nytt utebad har varit att skapa en helhet inte bara som badanläggning men även för hela området.

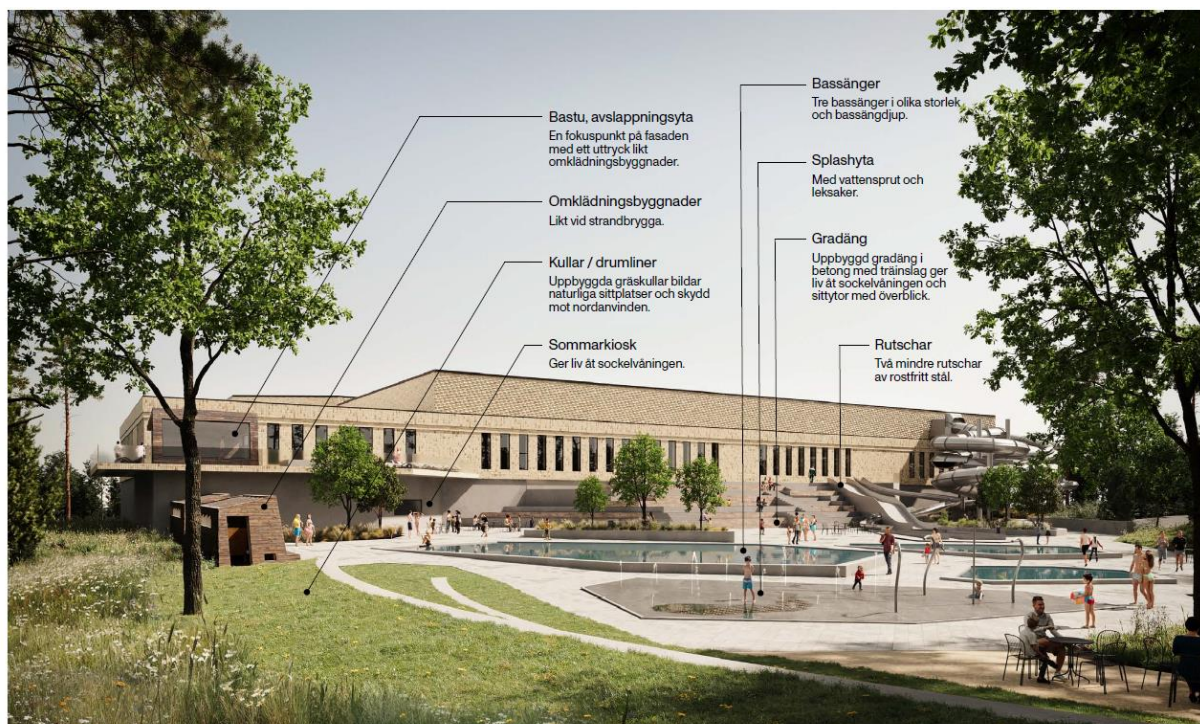
Här har Lidköpings kommun en möjlighet att skapa en verkligen komplett badanläggning för alla åldrar och alla årstider.

Stort fokus läggs på barnfamiljen, de är av erfarenhet de som mest nyttjar ett utebad. Här har skapats flera badmöjligheter från 0 år och uppåt. Här finns bassänger för bad i alla åldrar allt från "splashpark" till större bassäng. Här finns även vattenruschkannor för alla åldrar. Det går även att komma åt de stora rutschkanorna från utedelen.

En annan viktig del är att skapa ett område som klarar vinden och känns tryggt för besökarna. Här kommer idén om att kullar som omsluter de utsatta delarna av utedelen.

Det finns möjlighet att byta om och duscha inom uteområdet. Det finns även en inbyggd kiosk och toaletter som sitter ihop med badhuset, allt för att skapa en helhet.

Mellan badhus och utedelen skapas en gradäng (nivåskillnader) för att mjuka upp ytan. Den kan även användas som soldäck eller sittytta.



LIDKÖPING BADHUS
ARBETSMATERIAL
OKTOBER 2024

10 Kringliggande ytor

I denna förstudie har vi även tittat på kringliggande ytor eftersom dessa är en väsentlig del av hur byggnaden används och presenteras. Nedan är några av de saker som har tittats på och som har en stor inverkan på både funktion och presentation.

- **Parkering** | Mycket träd för att mjuka upp upplevelsen av både byggnad och parkering. Öppet dagvattendike, fyller både en viktig funktion eftersom det är stora ytor som skapas med hårdgjord yta. Den har även ett positivt inslag i dess närmiljö.
- **Entré** | Entrétorg – en yta som är det första som du möts av och som ska ha många funktioner. Här samlas människor som ska både in och ut från byggnaden. Entrén måste även vara funktionell för alla individer oavsett ålder.
- **Cykelparkering** | Ett enkelt men tydligt sätt att främja att människor tar cykeln till badhuset är att det finns tillräckligt med cykelparkeringar. Det är även viktigt att det känns tryggt att ställa sin cykel. Att bygga cykelparkeringar med tak är en funktion som många nybyggda anläggningar har använt. Detta är en sak som vi rekommenderar eftersom det har både en viktig funktion men även har en inverkan på dess närområde.
- **Kullar** | Låter enkelt men har en stor inverkan på hur en stor yta kan mjukas upp. Dessa kullar fyller även en viktig funktion eftersom de skyddar utebadets användare från vinden vilket tyvärr blåser ofta från Väneren. Kullarna kan även användas till solning och lek.
- **Staket** | Hur uteområdet hägnas in har en stor inverkan på känslan både inifrån och utifrån. Det ska vara funktionellt men även ha en roll för att mjuka upp hela områdets inramning.

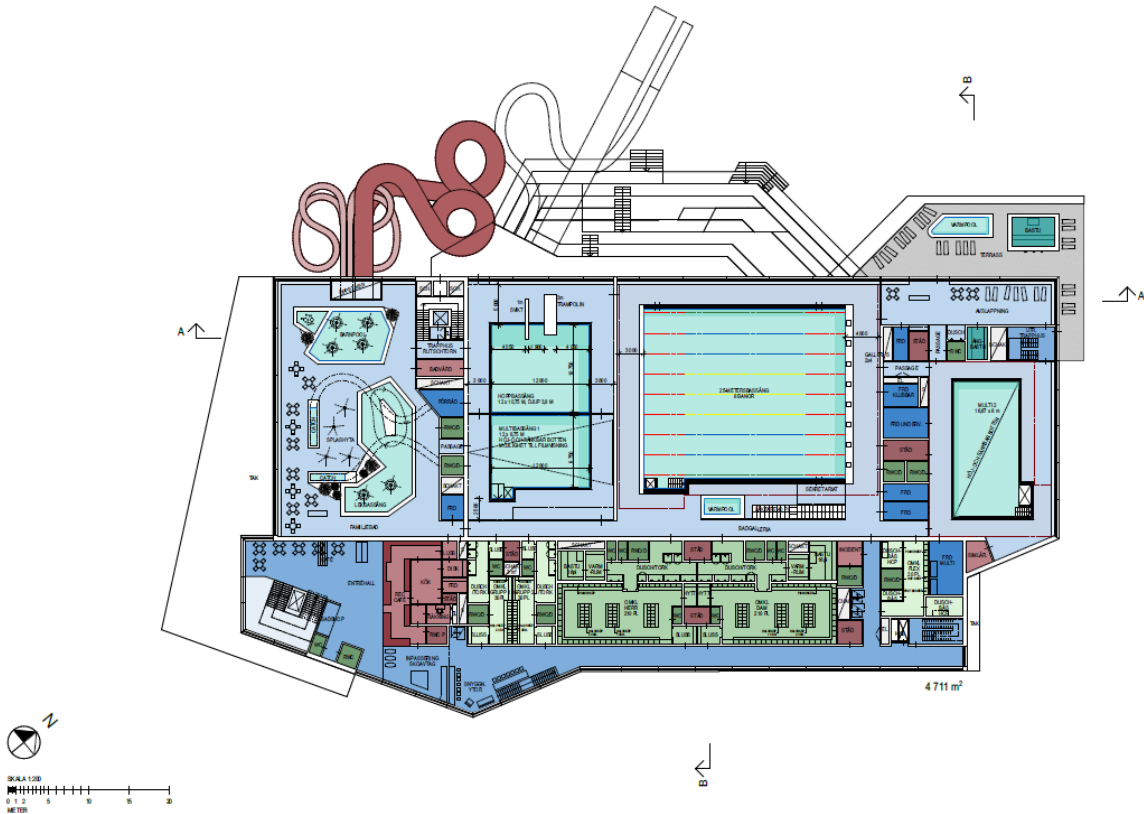
Alla dessa saker, som kan låta små eller oväsentliga, har en otroligt stor inverkan på både badanläggningens funktionalitet och på hur inbjudande området blir.



Böljande landskap med öppna gräsytor och kullar som ger vindsydd och södervända sittplatser. (Sandgrundsparken, Karlstad)

11 Förslagsskisser innehåll

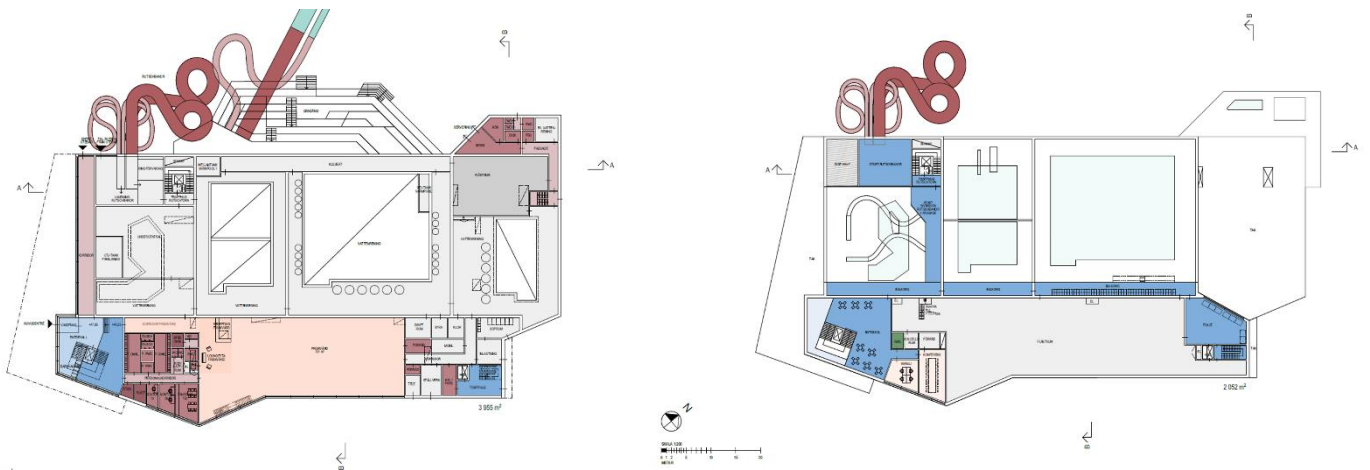
Mycket tid har lagts på framtagande av badhusets funktioner och flexibilitet. **Ledord:** Något för alla åldrar i alla årstider.



■ Lidköping badhus

PLAN 2 - BASPLAN
FÖRSTUDE 2024-10-30

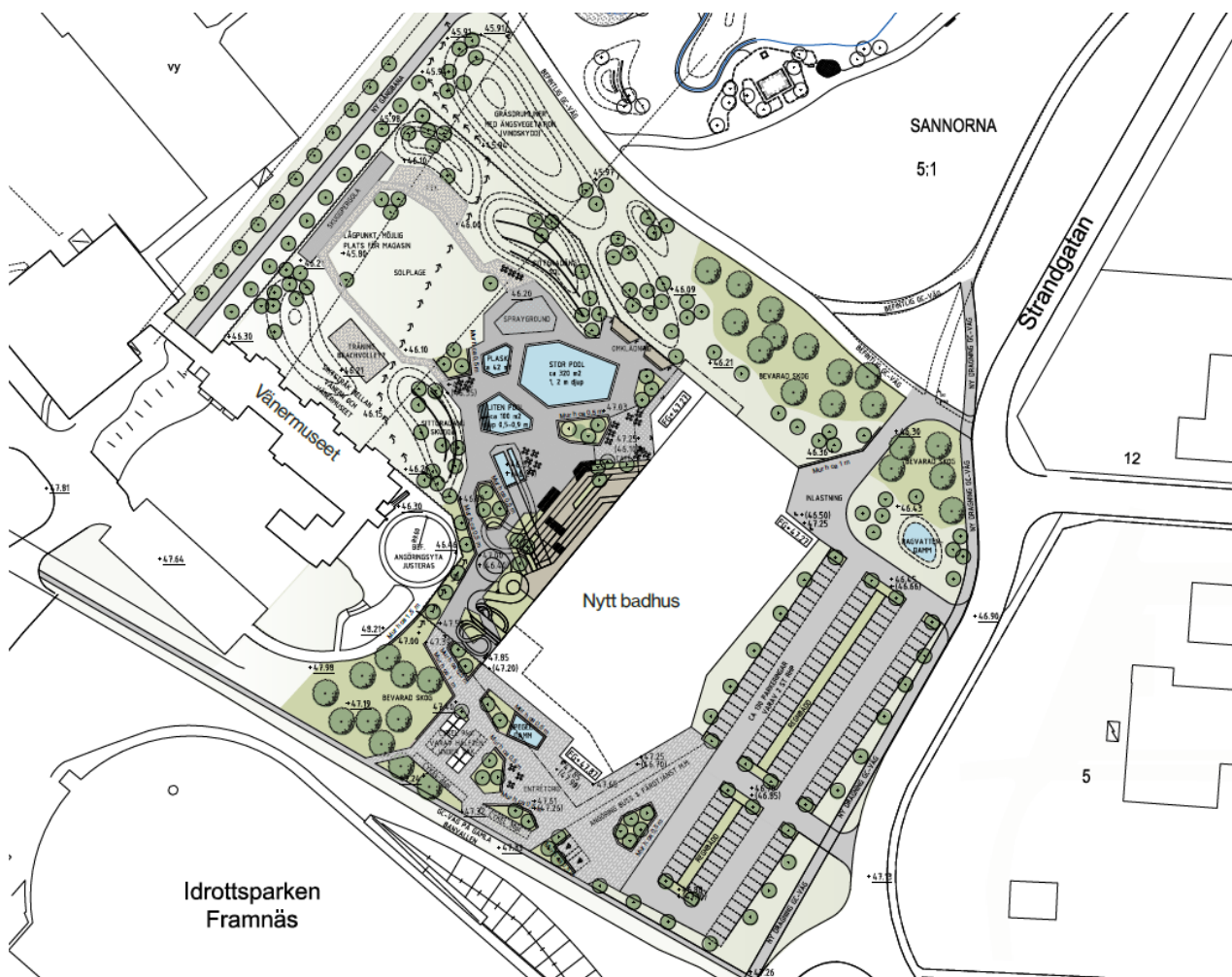
W&A



Översta bilden visar en förslagsskiss på badhusets bassängplan. Bilden nere till vänster visar entréplan och bilden nere till höger övre plan.

12 Detaljplan

För att bygga en badanläggning på den föreslagna platsen behövs det göras en ny detaljplan. Detta arbete pågår och görs av Planavdelningen på Lidköpings kommun. Det är viktigt med en helhetssyn. Att ytan som detaljplaneras uppfyller de behov inte bara badanläggningen har utan även dess omgivning.



Lidköpings Badhus - utemiljö
Förstudie 2024-10-30

Illustrationsplan, skala 1:1000 (A3)

llje
wall

Möjlig utformning av planområde:



Badparken integreras visuellt med Framnäs Strandpark.
Vegetationsridån mellan parken och det nya badhuset bevaras.



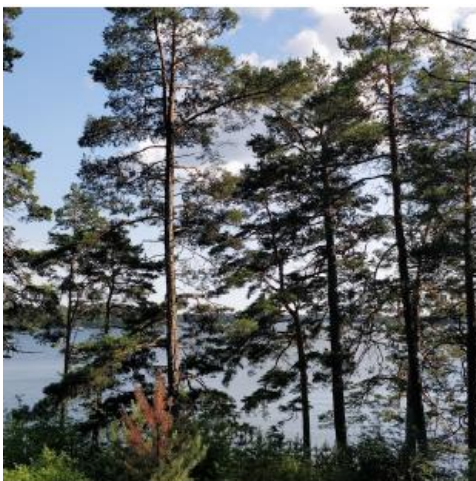
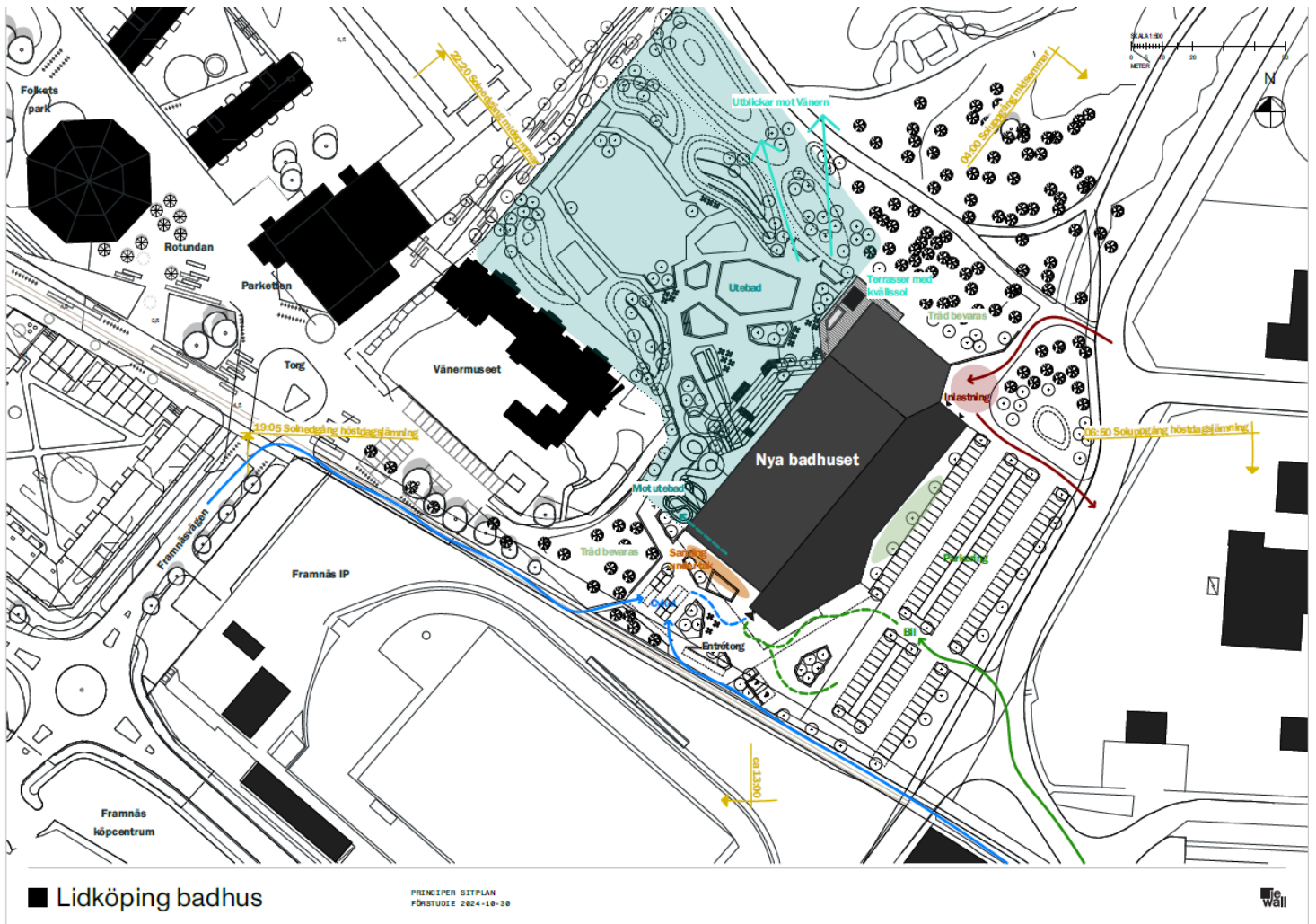
Böjande landskap med öppna gräsytor och kullar som ger vindsydd och södvända sittplatser. (Sandgrundsparken, Karlstad)

13 Media

Det som i detta sammanhang menas med media är det som försörjer byggnaden med el, vatten och avlopp, bredband och värme.

Det är viktigt att förbereda de aktörer som ska försörja byggnaden och dess omgivning med detta. Detta bör ske så snart som möjligt så de får så lång tid som möjligt att förbereda. En badanläggning har stort behov av resurser av både el, vatten och avlopp och så vidare.

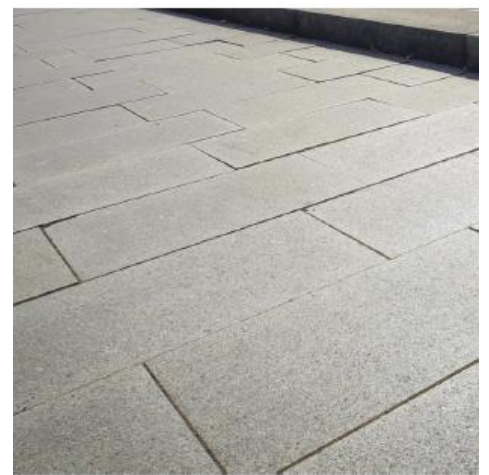
14 Placering



Strandskog med tallar återkommer längs med strandpromenaden



Vattenlek - spraylek. Fontänmunstycken som varierar i höjder



Granithällar på torgytan

15 Kalkyl, ny badanläggning

	Summa	Total kostnad/år	Kommentar
11 556 m2 badhus med 25-metersbassäng	527 625 000		
Total TE Kostnad			
Byggherrekostnad + 10 %	52 762 500		
Index under byggtid (2% per år)	29 019 375		
Total investeringskostnad	609 406 875	36 749 081	3 % ränta och 33 års avskrivning
Utebad (inklusive pålning av alla utebassänger)	84 000 000		
Utvändigt markarbete (inklusive parkering, plantorg osv)	61 000 000		
Total TE Kostnad utebad och utvändig mark	163 125 000		
Byggherrekostnad + 10 %	16 314 500		
Index under byggtid (2% per år)	8 971 875		
Total investering utvändig mark + utebad	188 409 375	11 361 656	3 % ränta och 33 års avskrivning
Driftskostnader	2 350 000	2 350 000	Driftstekniker, skötsel av utemiljö och jour
Personal	18	10 000 000	18 heltidsanställda inkl. timpersonal och "chefstillägg"
Övriga kostnader, förbruknings mtrl, marknadsföring, licenser mm	10 700 m2	2 140 000	200 kr/m2
Media: el, värme, vatten,	10 700 m2	7 490 000	700 kr/m2
Totalkostnad		70 090 737	
Intäkter		20 625 000	275 000 besök, snittintäkt 75 kr
Nettokostnad / år		49 465 737	

Både ritningar och Kalkyl från NCC och Liljewalls grundar sig på en 25-metersbassäng och redovisas i kalkyl i enklare form nedan. Även planområdet gör 50-meters alternativet svårt.

Badanläggning med 50-metersbassäng:

- Total TE kostnad	597 625 000 kr
- Total investeringskostnad badhus	690 256 875 kr
- Total investering utvändig mark + utebad	188 409 375 kr
- Totalkostnad	878 666 250 kr
- Beräknad ökad driftskostnad/år	1 090 000 kr
- Nettokostnad/år	54 076 278 kr/år

15.1 Kalkyl NCC

Lidköpings Badhus, kostnadsestimering 2024-10-30/ JBe

Baserad på: Förstudie daterad 2024-10-30

En bedömning av kostnader av den uppdaterade förstudien som gjorts tillsammans med Lidköpings Kommun där även utebad och omkringliggande marktytor ingår.

Skisserna är framtagna av Liljewalls och har stämts av vid ett antal möten med Lidköpings Kommun för att säkerställa att förstudien motsvarar önskat utförande.

Ingen lös inredning ingår såsom: Kassasystem, druckningslarm, passersystem, tidtagningssystem,projektorer, bord och stolar m.m.

Ytor gällande badhuset är uppmätta på ritning av NCC Badhus som även gjort nyckeltalsbedömningar baserade på erfarenhetsvärden av standardbadhus i 2024 års prisnivå

Grundläggnings- och markkostnader är framtagna med hjälp av NCC Mark och NCC TH avseende konstruktion.

Arbeten rörande Vänermuseet och gamla utebadet ingår inte

Gränsdragning för markkostnadsbedömningen i enlighet med rödmarkerat på bild här bredvid

Totalkostnadsbedömningen förutsätter att allt arbete utförs i en entreprenad

Budgetbedömningen förväntas ha en osäkerhet på +/- 10%



	2024 förstudie 25 m simbassäng	
	Badhus byggnaden	Utebad och utvändig mark
m2 BTA	11.556 m2	
Bygg	450 000 000	84 000 000
Grundläggning/Mark	19 000 000	61 000 000
TE Självkostnad	469 000 000	145 000 000
TE Påslag 12,5%	58 625 000	18 125 000
Total TE Kostnad	527 625 000	163 125 000

BH Kostnad 10%	52 762 500	16 312 500	(BH bör själva delta i bedömningen av kostnadsmassan på röda siffror och om höjd skall tagas för ev.ytterligare oförutsett)
Index under byggtid (2 % per år)	29 019 375	8 971 875	(Bedömt 33 byggmånader, kostnadsnivå påverkas av när FAS 2 och byggstart sker)
Investering per bygghet	609 406 875	188 409 375	

Total investeringsbedömning exkl. moms:	797 816 250
--	--------------------

16 Sammanfattning – förstudie

Helhet - stort fokus genom hela processen är att skapa en bra badanläggning i sin helhet. Den ska erbjuda något för alla åldrar i alla årstider. Nedan angivna siffror gäller att badhuset byggs med 25-metersbassäng

- 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.
- En ny badanläggning, beläget på föreslagen plats, bedöms vara den lämpligaste placeringen. Här skapas en året-runt anläggning av hög kvalité. Närheten till campingen är av stor betydelse för det framtida besökssiffrorna.
- Den nya badanläggningen bedöms kunna få cirka 275 000 besökare per år.
- Investeringen för det nya badhuset bedöms till 609 Mkr.
- Investeringen för utebad och utvändig mark (inkl. entrétorg, parkering osv) bedöms till 188 Mkr
- Den årliga nettokostnaden för en ny badanläggning bedöms till 49 Mkr.
- Utgångspunkt för denna utredning är att Lidköping kommun ska bygga och driva den nya anläggningen i egen regi.

17 Ägar- och driftsfrågor

17.1 Olika driftsformer

Följande alternativa driftsformer finns:

Alternativ 1: att bygga och driva den nya anläggningen i kommunal regi.

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

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

17.1.1 Alternativ 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; Gustavsbergsbadet, Värmdö, Samtliga Stockholms Stadsanläggningar och Hylliebadet i Malmö.

17.1.2 Alternativ 2

Att bygga i kommunal regi och lägga ut driften i privat regi. Väljs 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 ska ställas till förfogande för exempelvis skolsim och skolornas simundervisning. Även föreningslivets tillgänglighet till anläggning bör tydliggöras. Vilka som har rätt att bedriva exempelvis babysim, minisim, simskolor, vattenaerobics med mera 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.

17.1.3 Alternativ 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 med mera 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 procent av investeringen.

Referensanläggningar:

- Fyra anläggningar finns idag upphandlade som OPS-anläggningar:

- o Tagehus/Medley driver Aquarena, Tyresö och Järfällabadet, Järfälla.

- o Kunskapsporten driver anläggningarna i Kristinehamn och Ängelholm.

17.2 Sammanfattning ägar- och driftsfrågor

Inför det slutliga valet av drift- och ägandeform är det bra om kommunen 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

18 Bilagor

18.1 Utredning Framnäs Utebad

18.2 Lidköpings gymnastik- och simsällskap (LGSS) tankar kring byggnation av ny simhall i Lidköpings kommun