



# FORSTUDIE TIL UTVIKLING AV NYTT BAD I HALDEN





*Prosjektet Nye Halden Bad første samling i kommunestyresalen, januar 2016*



# INNHALDSFORTEGNELSE

<b>RESYME</b>	<b>5</b>
<b>BAKGRUNN</b>	<b>8</b>
Dagens Hall på Remmen .....	9
<b>SVØMMEANLEGG I DAG</b>	<b>10</b>
Behov og muligheter .....	10
Befolkningens behov og ønsker .....	11
Størrelse og utforming .....	13
Skolesvømming / svømmeopplæring .....	17
Idrettens behov .....	19
Folkehelse .....	20
<b>SVØMMEANLEGG I HALDEN</b>	<b>22</b>
Hvorfor sentrum .....	22
Stedsutvikling og attraksjonskraft .....	23
Mulige andre tomter og valgt plasseringer .....	25
Kommuneplan og sentrumsplan .....	26
<b>ØKONOMI, ORGANISERING OG DRIFT</b>	<b>27</b>
Byggekostnader .....	27
Kalkyle av Asplan Viak .....	28
Kalkyle av 2521 .....	29
Kalkyle av NCC .....	30
Merverdiavgift. ....	31
Spillemidler og tilskudd .....	31
Investering .....	32
Driftsmodell. ....	32

Drifts- og kapitalkostnader .....	33
Besøkspotensial / inntekter .....	34
Regnskap / årskostnad .....	35
Synergier .....	37
<b>FORSTUDIE PROSJEKT</b>	<b>38</b>
Tekniske løsninger: .....	40
Helhetsopplevelsen. ....	40
Fleksibilitet: .....	41
<b>VIDERE FREMDRIFT</b>	<b>42</b>
<b>BEFOLKNINGSANALYSE</b>	<b>42</b>
Gjennomføringsmodeller .....	44
Søknad om tippemidler .....	45
<b>MULIG FREMDRIFT</b>	<b>45</b>
Kostnader, periodisering .....	47
<b>REFERANSER</b>	<b>47</b>
<b>KONKLUSJON:</b>	<b>48</b>
Kapittel for beskrivelse av krav til skolesvømming idrettens behov .....	48
Drøfting av forhold til samfunnsdelen i kommuneplanen .....	48
Komplettare beskrivelse av skisseprosjekt St Joseph. ....	48
Drøfting av lokalisering og vurderingskriterier for lokalisering .....	48
Komplettering beskrivelse av gjennomføringsmodeller og fremdrift. ....	49

## RESYME

Prosjektet «Nye Halden Bad» startet for alvor høsten 2015. Det ble da satt sammen en gruppe bestående av 1 politiker fra posisjonen og 1 fra opposisjonen, samt 4 medlemmer fra Haldens Svømmeklub.

Vi så snart at det eneste riktig for Halden var å satse på et stort basseng. Halden er i en særstilling i Norge når vi ser på tilgjengeligheten til svømmebasseng.

Halden har snart 31.000 innbyggere av disse er det ca.1200 skolebarn som har krav på skolesvømming. Vi vet at det vil bli mer og mer fokus på svømmeopplæring i skole og i barnehager.

Halden har 1 stk. svømmehall som er 40 år, og den deler vi med høyskolen på Remmen. Kommuner som vi liker å sammenligne oss med, som f.eks Sarpsborg har 5 basseng og badeland.

Ser man på hvordan Halden kommune sin befolkning og skoler er lokalisert, blir konklusjonen raskt at den eneste riktige plasseringen av en slik hall må bli i sentrum. En slik plassering vil gi gangavstand for de fleste skoler og en meget bra nærhet til offentlig kommunikasjon. Hvor i sentrum den bør ligge er noe en mulighets og lokaliserings studie vil gi svar på.

Basert på disse utgangspunkter gikk vi løs på oppgaven med å få ny svømmehall til Haldens befolkning. Noe som endte med en skisse til løsning og presentasjon av denne for en fullsatt kommunestyresal 27.01.16.

Det var tverrpolitisk enighet og begeistring for Haldens Svømmeklub's planer om ny hall i sentrum.

Følgende sitat er hentet ut fra HA dagen etter møte.

*«Det er et forbilledlig grunnarbeid som er gjort. Dette er et enormt startskudd for kommunen med tanke på planene rundt et bredt sammensatt oppvekstsenter på Os, sa en imponert ordfører Thor Edquist.*

*Han får støtte av Kirsti Brække Myrli i Arbeiderpartiet.*

*– Veldig flott, dette støtter vi opp om. Dette må vurderes som en del av Sentrumsplanen. De nasjonale kravene om fortetting i sentrum og aktivitetstilbudet på Nordsiden må ses i sammenheng med tilrettelegging og gode parkeringsmuligheter, sa Myrli,*

*og fortsatte:*

*– Ja, vi skal utarbeide en helhetlig plan som skal skape et levende og velfungerende sentrum. Her er vi veldig enige, avsluttet Brække Myrli og Edquist samstemt.*

*Grip sjansen!» var det klare budskapet fra Andreas Lervik, fra kulturkomitéen på fylkestinget. – Vi synes det er spennende at dere tenker 50 meters basseng. Dette vil sette Halden på idrettskartet, sa han.»*

Ved det fortsatte arbeidet ble det innhentet teknisk ekspertise fra mange hold. Selskaper som ble kontaktet skulle ha erfaring fra tilsvarende oppdrag og de skulle kunne vise til vellykkede oppdrag.

Følgende firmaer og personer har gjort det mulig å ferdigstille denne rapporten:

- OPAK
- NCC
- Halden Idrettsråd
- Halden kommune v/ kultur avd.
- Østfold Idrettskrets
- Østfold svømmekrets
- Østfold Fylkeskommune
- Idrettsavdelingen i kulturdepartementet v/spesialrådgiver idrett, Frode Langø ved.
- Sosiolog Jo Ese

Alle disse har vederlagsfritt bistått oss i denne prosessen, og det vill ikke vært mulig å få laget denne rapporten uten deres bistand.

Det har i tillegg blitt kjøpt inn utredninger og tegninger /underlag for et nytt bad i Halden fra:

- Asplan Viak v/ Frode Nysæter
- 2521 Norge v/ tidligere svømmepresident Per Rune Eknes.
- Stenseth Grimsrud Arkitekter AS vært representert og bistått med forslag, utarbeidet skisser, tegninger, kalkyler og beskrivelser basert på spørsmål og problemstillinger som har oppstått underveis på oppdrag fra HSK.

Følgende har bidratt økonomisk til utarbeidelse av denne rapporten:

- Halden Idrettsråd
- Sparebankstiftelsen Halden
- Halden Kommune

Arbeidet som presenteres i denne rapport er en sammenstilling av bidragene nevnt ovenfor.

Rapporten vil ikke gi fullstendige svar men vil presentere mange tanker om aktuelle problemstillinger ved utvikling av badeanlegg i dag. Vi håper dermed den vil bidra med å kunne stille riktige spørsmål, formulere tydeligere ønsker og målsettinger når et arbeid med å utvikle et nytt badeanlegg for Halden skal tas videre. Aktuelle målformuleringer i denne sammenheng kan være:

- Hvordan kan et nytt bad styrke Haldensamfunnet i et større bilde. I hvilken grad kan det bidra og evt. være motor eller katalysator og by- og sentrumsutvikling? Hvordan kan det bidra til å styrke byens attraktivitet for dagens og fremtidens innbyggere og kan det styrke turistnæringen?
- Hvordan lage et bad som ivaretar miljømål herunder, klima, energi, transport, redusert bruk av skadelige kjemikalier (f.eks. klor) etc.
- Hvordan lage et bad som er tilgjengelig og attraktivt for alle? Et bad for mennesker i alle aldre. Et bad for mennesker med ulik kulturell bakgrunn, ulike sosioøkonomiske forutsetninger, ulik kjønnsidentitet og ulik funksjonsevne. Et bad som blir et attraktivt tilbud også for de som vanligvis ikke besøker slike anlegg.
- Hvordan skal et nytt bad planlegges med sikte på godt besøk og god lønnsomhet? Hvordan oppnå en balanse mellom antall besøkende og inngangspenger som sammen med rasjonell og effektiv drift garanterer et overskudd

## Nye Halden Bad desember 2017



Skisse til fremdrift

## BAKGRUNN

Studier og skisser presentert her tar utgangspunkt i den situasjon og det svært begrensede tilbud både idretten og befolkningen har i dagens svømmeanlegg på Remmen. I 2009 ble det utarbeidet et forprosjekt for restaurering av hallen på Remmen til en kalkulert entreprisestnad på ca. 45 mnkr. Det ble dog bestemt å ikke gå videre med disse planer uten i stedet se på mulighetene for å bygge en ny svømmehall i Halden.

2010 -2011 ble det utarbeidet planer for et større idrettspark/flerbrukshall prosjekt på nabotomten på Remmen med også dette prosjekt ble etterhvert lagt på is grunnet manglende finansiering.

I forbindelse med utvikling av ny sentrumsplan i Halden utarbeidet SG Arkitekter høsten 2013 - på oppdrag av Halden kommune - en mulighetsstudie for en ny skole og idrettshall på OS. I denne studie ble det av SG også skissert en visjon om en større fornyelse av Halden sentrum rundt Os. Denne visjon inneholdt bla. en ny svømmehall på området ved tidligere St Joseph Hospital. Her ble omrisset av Borås simarena brukt som eksempel for å vise at det også er plass til et større svømmeanlegg midt i Halden sentrum. Borås simarena er et anlegg med en 50 x 25 basseng pluss et 16,6 x 6 opplæringsbasseng og en tribune med 250 sitteplasser. Anlegget er et av fire svømmeanlegg i Borås.



*Omrisset av Borås simarena som første utgangspunkt for skisse til nytt anlegg*

Med dette som utgangspunkt tok Haldens Svømmeklub initiativ til å se på mulighetene for en ny svømmehall i sentrum av Halden. SG Arkitekter ble kontaktet for å bistå og har siden deltatt i utarbeidelse av de skisser og kalkyler som ble presentert for en fullsatt kommunestyresal 27. januar 2016. Arbeidet har så blitt kvalitetssikret videre med flere deltakere og bidragsytere og med bla. innkjøp av de to analysene fra hhv. Asplan Viak og 2521 som nevnt ovenfor.

Et spørsmål som har vært gjennomgående i arbeidet er om vi i Norge planlegger, utformer og bygger svømmehaller på riktig måte. Det er godt kjent at svømmeanlegg er svært kompliserte prosjekter ut fra et teknisk perspektiv og vi vet at de er kostbare å bygge. I mange prosjekter kan vi også lese om uklare rammer og budsjetter som sprekker. Selv om Borås simarena nok ikke kan brukes som modell direkte for et nytt anlegg i Halden ble dette anlegg bygget for et budsjett tilsvarende ca. 1/3 av anlegg med samme størrelse i Norge.



## Dagens Hall på Remmen

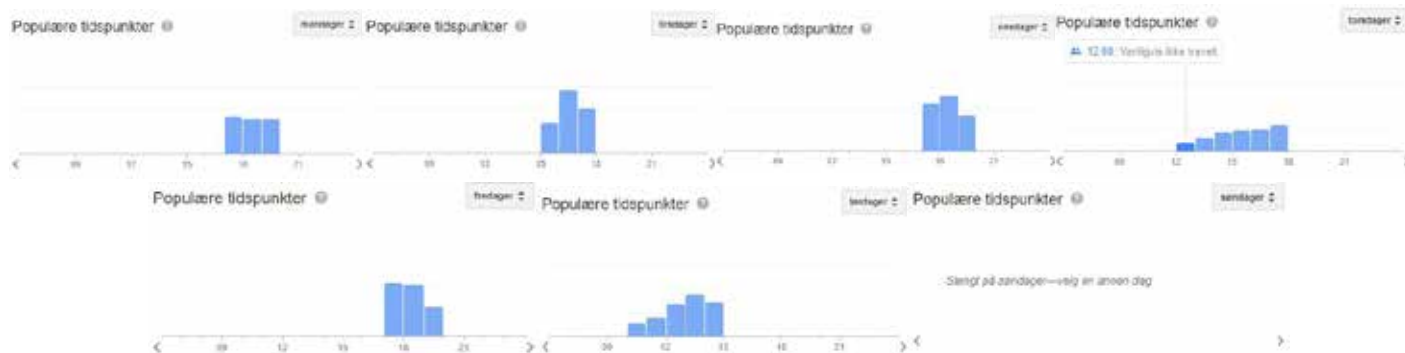
Remmen er et svømmeanlegg fra 1976 med en 25 x 12,5m med basseng med 6 baner og dybde fra 0,6 til 3,10 m. Det er ingen muligheter å dele opp det ene bassenget med annet enn bane-tau. Anlegget har en liten tribune og svært begrensede gulvarealer rundt selve bassenget. Videre er det trangt i garderobeanlegg som i stort sett er uforandret siden oppførelsen i 1976. Anlegget er dermed ikke universelt utformet og egner seg mindre bra til mennesker med særskilte behov. For å møte dagens krav til komfort holdes vann-temperaturen i bassenget på et svært høyt nivå i forhold til den belastning bygningen og de tekniske anleggene (fremfor alt ventilasjon) ble dimensjonert for i 1976. Anlegget fremstår i dag som svært slitt og har for lengst gått inn i sin siste fase av levetiden.

Remmenanlegget ble allerede i 2005 karakterisert som så skadet at det var nødvendig med en større rehabilitering. I 2009-2010 utførte COWI på oppdrag av Statsbygg en undersøkelse og et forprosjekt, der det kom frem at tilstanden til hallen var så dårlig at det ville koste rundt 45-50 millioner å renovere anlegget. Det ble da besluttet undersøke muligheten for å bygge et nytt basseng i Halden. I 2010 - 2011 ble det utarbeidet planer for et større idrettspark/flerbrukshall prosjekt på nabotomten på Remmen med også dette ble etterhvert lagt på is.

For å sikre at dagens svømmehallen på Remmen ikke skulle komme i en situasjon der badet måtte stenges ble det i 2014 laget en rapport / risikoanalyse basert på anleggets hovedkomponenter med sikte på å kunne forlenge badet levetid frem til 2020 -2022. I korte trekk kom det frem at det måtte gjøres noe med tak, vegg mot parkeringsplass og vannrenseanlegget. Alle tiltakene er nå blitt utført.

Remmen har i dag ca. 20.000 besøkende per år hvilket tilsvarer 0,66 ganger innbyggertallet i Halden kommune. I sammenligning med andre byer er dette svært lavt da et vanlig besøkstall (i både norsk og svensk sammenheng) da dette vanligvis ligger fra 4-5 ganger befolkningen og oppover. Til sammenligning kan nevnes at Strömstad badanstalt (25x12,5 m) har ca 110 000 besøk per år og Østfoldbadet i Askim mellom 150 000 - 160 000 besøkende per år. Ser vi til Sverige hadde f.eks Tyresö Aquarena under 2013 210.000 besøkende på en befolkning på 45.000, dvs. 4,7 besøk/innbygger. Gustavsbergsbadet hadde tilsvarende 196.000, inntil 5 besøk/innbygger.

Årsaken til det lave besøket på Remmen tror vi til stor del ligger i kapasiteten og den begrensede åpningstiden. Remmen har i dag åpent 29 timer pr. uke<sup>1</sup> i 46 av årets uker. Fordelt per time har Remmen ca 14 besøkende per time. Hadde vi tenkt oss en økning til ca 30 besøk per time, tilsvarende det Strömstad badanstalt har i dag, hadde vi etter vår mening fremdeles hatt et svært begrenset tilbud og bruk av anlegget sett til befolkningens størrelse.



- 1 <http://www.halden.kommune.no/kulturogidrett/Remmen%20svømmehall/Sider/side.aspx>
- 2 Google søk, viser tider Remmen er åpen for publikum.

I tillegg til elendig forfatning, så har altså badet på Remmen både begrenset kapasitet og attraktivitet. Totale billettinntekter for Remmenbadet var i 2015 kr.700.610,- (gjennomsnitt 31kr/ besøkende) . Resultatet for Remmenanbadet i 2015 ble et driftsunderskudd på 5,4 mnok. Dvs. en kostnad på ca 177 kr / innbygger.

Til sammenligning hadde Gustavsbergsbadet i Sverige en totalinntekt i 2013 på kr.15.683.000,- (ca. 80kr / besøk i gjennomsnitt) Gustavsbergsbadet hadde i 2013 et overskudd på kr.29.000,-<sup>2</sup>

Også når det kommer til lovpålagte krav til skolesvømming har Remmenanlegget vanskeligheter med å møte behovet og tilfredsstillende de nye kravene til skolesvømming som trådte i kraft 2015. Med en økende elevmasse<sup>3</sup> og nye krav til svømmeopplæring har elevmassen i Halden alene behov for opp mot 72.000 besøk per år<sup>4</sup>. I tillegg har utdanningsdirektoratet avsatt 35 mnok. til svømmeopplæring for barn i alder 4-6 år.<sup>5</sup> Tilskuddet skal bidra til at barna i barnehage får bedre svømmeferdigheter og blir trygge i vann. Dette er et tilbud Halden kommune ikke kan ta del av i dag pga. plassmangel i dagens basseng. (I ordningen gis det et tilskudd på kr.1750 pr. barn.)

Også svømmeidretten i Halden har begrenset avsatt tid i bassenget, fordi idretten må tilpasse seg bassengets åpningstider for allmennheten. Dette medfører mange ubekvemme treningstider som gjør det vanskeligere å drive svømmeidrett for alle som ønsker dette. I tillegg til svømmeidretten driver også svømmeklubben utstrakt svømmeopplæring. (trygg i vann, kurs osv). Også her begrenses tilbudet av kapasiteten.

## SVØMMEANLEGG I DAG

### Behov og muligheter

Et moderne badeanlegg bør være et godt tilbud med lav terskel for innbyggerne som skal bruke det. Det vil da gi positive effekter for så vel folkehelse, idrett, svømmeopplæring som fritidstilbud generelt og kan riktig plassert og riktig utformet også gi positive effekter for steds- og sentrumsutvikling, reiseliv og arbeidsplasser. I dette perspektiv finnes det også store muligheter til innovasjon for å nå enda bredere ut og nå flere grupper i befolkningen som vanligvis ikke besøker et badeanlegg.<sup>6</sup>

Anlegget på Remmen er et av de som på 70-tallet ble utformet med svømmeopplæring som hovedfokus. Disse anleggene har i dag i de fleste tilfeller spilt ut sin rolle som folkebad. De klarer ikke lenger å møte innbyggernes ønsker. Undersøkelser viser at færre enn 10% av innbyggerne bruker disse badene.<sup>7</sup> Som på mange andre steder så generer dette også i Halden små inntekter fra betalende publikum med følgende dårlige driftsøkonomi. Et riktig plassert og riktig utformet moderne badeanlegg vil derimot gi godt besøk. Fra 4-5 ganger befolkningens størrelse og oppover er besøkstall som går igjen i moderne anlegg og dette brukes også som underlag ved planlegging av nye anlegg av både Norges svømmeforbund og fagmilljøet i Norge. Et moderne bad gir driftsinntekter som er store nok til å betjene lånekapitalen/leiekostnaden med driftsoverskudd.

2 <https://www.merinfo.se/foretag/Gustavsbergsbadet-AB-5565190963/2k1dctv-ezii/nyckeltal>

3 Norconsult - undersøkelse skolestruktur Halden kommune 2013-09-16

4 Per Rune Eknes 2016 - Behovsstudie for svømmeanlegg i Halden

5 <https://www.udir.no/om-udir/tilskudd-og-prosjektmidler/midler-kommuner/svomming-i-barnehager/>

6 Krinova 2016, Nästa generations badhus Krisitanstad

7 Asplan Viak 2016 - Analyserapport Skudeneshavn Arena Haugesund.

Historisk sett har vi i Norge hatt en utvikling av svømmehaller etter følgende<sup>8</sup>:

- 60-tallet-bad, ikke alle hadde dette hjemme.
- 70-tallet, svømmeopplæring i fokus.
- 80-tallet, ingenting, det ble nesten ikke bygget anlegg i dette ti-året.
- 90-tallet, lek & moro, i løpet av perioden ble det bygget flere anlegg det ikke går å drive svømmetrening i.
- 2000-tallet, penger. Svømmehallen ble en fabrikk.
- 2010-tallet, flerbruk. Stup, svømming og lek ble sentralt.
- 2015-tallet, innovasjon. Tiden for å tenke nytt startet.

Et moderne anlegg må inkludere et bredt spekter av brukere samtidig som det er utformet for effektiv drift og effektivt vedlikehold. Ikke minst gjelder dette en utforming som ikke krever unødvendig mye personell som badevakter, renholdere og teknikere. Vanligvis representerer lønn 60-70% av driftsutgiftene i våre badeanlegg. Samtidig er det selvsagt viktig å påpeke de ansatte og antallet ansatte også må veies opp mot behov å bidra til å skape et attraktivt, trygt og profesjonelt miljø for besøkende. Dette for å maksimere besøkstall og inntekter.

I Europa går trenden mot at basisaktiviteten blir alt viktigere. Badelandene med for mange forskjellige attraksjoner mures på mange steder igjen. For å beholde sin attraktivitet må de hele tiden fornye seg og dette fører til at det blir dyrt å holde publikumsinteressen oppe.<sup>9</sup> Også dyre treningssenter legges ned der lavterskel-anleggene overtar. Anlegg som er attraktive og tilgjengelige for alle er viktig! Løgarängsbadet i Västerås är ett exempel på dette.<sup>10</sup>

## Befolkningens behov og ønsker

Historisk sett har det å bade og hvordan vi som mennesker har forholdt oss til bading variert gjennom historien. Fra antikken til Romerriket hadde det offentlige badet en stor betydning. Badet ble sett på som helsebringende for både kropp og sjel. Det var en rettighet for alle mennesker, å kunne bade daglig og mennesker i alle samfunnsklasser hadde både lov og råd til å bruke badet. Dette vitner om at man i disse samfunnene forsto viktigheten av folkehelsen, der helsen til alle innbyggere i en befolkning blir påvirket av hvordan de andre har det. Har noen grupper dårlig helse, vil alle andre bli påvirket negativt av dette. Signifikant for de antikke- og romerske badene var at det ikke bare var anstalter for renslighet, men at de også var viktige sosiale møteplasser på tvers av samfunnsklassene. Denne type bad ble senere forbudt av kirken og dermed ble både tradisjonen og badeanleggene i stort sett borte i Europa. Et unntak er sauna tradisjonen i Skandinavia, som også den har sin opprinnelse fra antikken og Romerriket. Denne har vært spesielt sterk i Finland der den lever i beste velgående den dag i dag. I sauna tradisjonen finner vi igjen det sosiale og egalitære aspektet ved den eldre badetradisjonen. Samfunnsklassene blir utvasket i badet. Alle besøkende er ute i samme ærend, å bade. Dessuten har vi lite klær på oss, noe som bidrar til at vi møter hverandre uten alt for mange markører på hvem vi er, hvilken inntekt

8 Per Rune Eknes 2016 - Behovsstudie for svømmeanlegg i Halden

9 PreDEvo 2015 og Per Rune Eknes 2016

10 <https://youtu.be/iCDKHoOeb54>

vi har, hvilke kulturelle preferanser vi har og så videre. Badet har derfor noen helt grunnleggende trekk ved seg som styrker samfunns-bygningen på tvers av sosiale skillelinjer.

Først et stykke inn på 1800 tallet dykker de offentlige badene opp igjen. Da som anstalter for kroppshygiene slik vi kjenner de fra første generasjonens badehus her i Skandinavia, som var fokus frem til alle fikk eget bad hjemme. Det nå mer nedlagte Halden Bad som åpnet dørene i 1932 var et eksempel på et slikt offentlig bad.

I tiden etter har flere av disse badene gått over til å bli noe som igjen ligner mer på det romerske badet der mange av de sosiale funksjonene igjen har funnet tilbake til badet. Slik som historien fortelles om Halden bad, i tiden etter at det ikke lenger hadde funksjonen som “baderom”, hadde det nok frem til bassenget der ble tømt for siste gang i desember 2010 også en viktig sosial funksjon i Haldensamfunnet.



Halden bad. Sannsynligvis ved innvielsen i 1932. Foto: Digitalt Museum.

Erfaringer fra dagens bad viser at det er mange behov og mange forskjellige ønsker til hva et badeanlegg skal være. Det skal tiltale mange ulike brukergrupper og det skal kunne brukes til forskjellige aktiviteter gjennom døgnet og gjennom uken. Undersøkelser blant befolkningen i forbindelse med utvikling av nytt badehus i Kristianstad i Sverige<sup>11</sup> viser mange forskjellige ønsker fra befolkningen. Her fremkommer faktorer som badetemperatur, gym, stjernehimme, bra restaurant, kontantfritt betalingssystem mm. som viktige ønsker fra befolkningen. Også gode garderobe- og dusjfasiliteter peker seg ut som viktige ønsker. Blant attraksjonene kommer stup og rutsjebane på topp.

I tillegg til å møte dagens behov bør også et badeanlegg kunne møte fremtidige behov som en voksende befolkning, endret sammensetning i befolkningen og endrede vaner og ønsker. Ved utvikling av badeanlegg i Norge i dag opererer man med konkrete erfaringer fra dagens badehus som at badehus skal egne seg til kroppssøving, mosjon, idrett, helse og velvære.<sup>12</sup> Er dette nok

11 PreDEvo 2015 [http://www.kristianstad.se/upload/OmKommunen/Kristianstad%20bygger/Forstudie\\_badhus\\_Kristianstad\\_%20150507.pdf](http://www.kristianstad.se/upload/OmKommunen/Kristianstad%20bygger/Forstudie_badhus_Kristianstad_%20150507.pdf)

12 Asplan Viak 2016

eller bør vi tenke lenger for å også kunne møte fremtidige behov?

Lag og foreninger (svømmeklubben, kajakklubben, revmatikerforeningen mfl.) har sine behov og men samlet sett er den generelle befolkningen den største brukergruppen. Folkets anleggsbehov lar seg analyseres ved modeller brukt på erfaringer av tidligere anlegg. Det er også dette Asplan Viak har gjort i sin behovsanalyse for nytt badeanlegg i Halden. Her har de basert sitt arbeid på et 25m anlegg da det er den type anlegg det finnes erfaring om i Norge i dag. I utgangspunktet var oppdraget Asplan Viak fikk av gruppen Nye Halden å se på mulighetene for et nytt anlegg i Halden med utgangspunkt i 50x25m med her mener Asplan Viak at sammenligningsgrunnlaget for 50m anlegg i Norge er for lite. Avslutningsvis har de i sin rapport allikevel presentert noen tanker om det 50x25m anlegg som er skissert. Her oppsummerer de med å påpeke at *“skal en lykkes med å gjøre et 50 meters basseng til et attraktivt element for det store antallet publikums besøkende må en klare å videreutvikle et konsept for dette som kan tilby langt mer enn disse eksisterende 50 meters bassenget gjør.”*

Noen nøkkelord som taler for at en bør bygge videre på ideen om et 50m basseng er fleksibilitet og generalitet. Som flere påpeker<sup>13</sup> går trenden i Sverige og i Europa mot at basis tilbudet vokser, mens badene med mange statiske attraksjoner taper terreng. Vi mener det bør ses på muligheten å utvikle et konsept med utgangspunkt i et større basseng med den fleksibilitet dette gir. Det bør gis rom for å utvikle løsninger der tilbygg og utvidelser eller utskifting/ombygging av fasiliteter ikke er eneste måten å møte fremtidig behov på. Her mener vi at man også bør gå utenfor Norges grenser for å finne kunnskap. I Sverige som har nokså lik badekultur som Norge finnes det mye å hente men vi bør selvsagt også se på trender og tendenser i Europa. Et dykk lenger tilbake i historien kan også være nok så nyttig for å fullt forstå betydningen, muligheter og utfordringer som ligger i å utforme en badeanlegg for fremtiden, kanskje særlig i forhold til de sosiale og samfunnsbyggende funksjonene et slikt anlegg kan ha.

I et badehus for fremtiden vil de sosiale aspektene av badet bli alt viktigere. I Linköping der en større internasjonal arkitektkonkurranse nettopp er blitt avgjort har begrepene “trivsel, tilgjengelighet og trygghet”<sup>14</sup> vært veiledende ved utforming av anlegget. I Göteborg er det blitt utarbeidet en strategi for utvikling av nye badeanlegg som ikke bare ser svømmeferdigheter i befolkningen som et svært viktig tema (spesielt blant barn og unge der man har besluttet at alle under 16 år skal ha gratis adgang til badehus) med der også likestillingsperspektivet har høy prioritet. Det pekes på viktigheten av å utforme / tilpasse tilgjengeligheten i anleggene for mennesker med ulik bakgrunn, kjønn/sekseuell legning, idéer og funksjonsdyktighet.<sup>15</sup> Også i Falun løftes disse temaer frem.<sup>16</sup>

## Størrelse og utforming

Et 12,5 meters basseng har plass til maks 10-15 samtidige svømmere, et 25 m basseng 30-36 imens et 50m basseng (4 x arealet av dagens basseng på Remmen) kan ha nesten ubegrenset med mennesker i hallen.<sup>17</sup> Dette har dannet utgangspunkt for de skisser Halden Bad har utviklet her.

13 Per Rune Eknes 2016 og Krinova 2016

14 [www.nysimhall.se](http://www.nysimhall.se)

15 Göteborgs stad 2016 - Sammantagen strategi för badhus. [http://www4.goteborg.se/prod/Intraservice/Namndhandlingar/SamrumPortal.nsf/56DAC8332C061357C125805800376BCF/\\$File/IoFN\\_20161031\\_6\\_TU.pdf?OpenElement](http://www4.goteborg.se/prod/Intraservice/Namndhandlingar/SamrumPortal.nsf/56DAC8332C061357C125805800376BCF/$File/IoFN_20161031_6_TU.pdf?OpenElement)

16 <http://www.falun.se/bygga-bo--miljo/byggprojekt/folj-simhallsprojektet/mote-9-november-folkhalsohallen.html>

17 Per Rune Eknes 2016

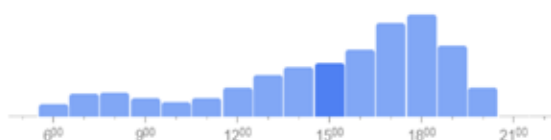
Et 50 x 25 m basseng gir størst mulig fleksibilitet i bruken der en av nøklene er at det kan svømmes 25m på tvers av bassenget. Dette gir muligheten til å ha flere aktiviteter gående samtidig. Svømmeopplæring, trening, mosjonssvømming og lek/stup samtidig.



Fritidsaktiviteter tenderer generelt å toppe seg i på visse tider av døgnet og visse dager i uken. Dette gjelder selvsagt også svømmeanlegg. Derfor er muligheten til samtidige aktiviteter helt essensielt for å kunne maksimere besøket og dermed også inntektene fra betalende publikum.

Illustrasjonen<sup>18</sup> øverst på neste side viser effekten av antall besøkende i et 50 m basseng kontra et 25 m basseng. Det mindre anlegget har langt mindre kapasitet for å møte toppene i ønsket hos publikum. Som vi kan se øker besøket naturlig nok på ettermiddagene etter jobb og skole. Et behov som Drammensbadet med sitt 50m basseng kan møte ved å ta imot mange besøkende. Risenga vil ikke kunne møte det samme behovet pga. den plassmangel det vil være i et 25 m basseng. På Remmen stenges badet helt for publikum for skolesvømming og svømmeklubbens trening med store tap i inntekter som følge.

Drammensbadet 50m - onsdager



Risengabadet 25m - onsdager



I tillegg til størrelsen på bassenget bør det også ses på fysiske delinger av bassenget, hev og senkbare bunner, evt. flyttbare vegger/brygger som kan brukes i deler av bassenget for å gi ytterligere fleksibilitet og økte bruksmuligheter for grupper med ulike ønsker og behov. Med dagens teknikk er det mulig å holde ulik temperatur i ulike deler av bassenget ved bruk av slike delinger. Videre kan virkemidler som varierbar belysning, effektbelysning, mulighet til solavskjerming/innsynsbeskyttelse være svært rimelige virkemidler for å tilpasse anlegget til ulike behov, bidra til ulike opplevelser i anlegget og dermed øke anleggets attraktivitet<sup>19</sup> Godt planlagt og med riktig kompetanse kan slike bygningsmessige virkemidler være mye mer enn bare fancy tekniske

løsninger. De kan på sitt beste spille sammen med sosiale strukturer for å gjeninnføre badet som sosial møteplass på tvers av sosiale skiller, og til og med gjøre anlegget tilgjengelig for helt nye brukergrupper som i dag ikke finner det naturlig å bruke badet, eller andre idrettsanlegg.



*Hev og senkbar bunn byr på mange forskjellige muligheter.*

Det bør også gjøres vurderinger av hvilke attraksjoner som kan være aktuelle for å møte ønsker å behov til ulike grupper. I undersøkelsen fra Kristianstad kom rutsjebane og stup høyt opp på denne liste men også mer grunnleggende forhold som akustikk, belysning/lysinnfall viser seg være svært viktige ønsker i denne sammenheng. Mange opplever svømmeanlegg i dag som støyende og slitsomme miljøer å være for lenge i. Vi vet også at mange sliter med de negative effektene bruken av klor gir for øyne, hud og luftveier.<sup>20</sup> Men det er ikke bare selve bassengrommet som er viktig for å få mennesker til å trives i et badeanlegg. Alt fra det å komme til anlegget, gå inn døren, betale, gå i garderoben, dusje mm. må i varetas. Helhetsopplevelsen vil være avgjørende for hvor mange som velger å besøke et badeanlegg. Her vil også restaurant/café har mye å si. Badingen krever mye energi. Det varme og fuktige miljøet i kombinasjon med fysisk anstrengelse gjør at både mosjonssvømmere og familie-badene må fylle på med energi. I undersøkelsen i Kristianstad er det ønsket om en restaurant med *“husmanskost och fullständiga rättigheter”* som klart topper ønskelisten hos befolkningen.<sup>21</sup>



Eksempel på café/restaurant i et av anleggene 2521 har stått bak (illustrasjon fra Archdaily)

For å bedre helhetsopplevelsen finnes det også rom for innovasjon. Flere peker på og har sikkert selv opplevd usikkerheten det innebærer å ha kort eller kontanter med seg inn i en svømmehall for å betale. En så enkel ting som å finne nye kort- og kontantfrie betalingsløsninger, f.eks. etterskuddsbetaling som på hotell eller lignende vil kunne bidra til en annen opplevelse av anlegget. Her vil også nye gode løsninger for f.eks. utleie av badeklær, håndklær/badekåper, tilgang til hygieneprodukter i dusjene etc. ytterligere kunne senke terskelen for å besøke anlegget både for de grupper der planlegging av badet blir til et hinder for besøk og for de grupper der ressurser og tilgang til utstyr utgjør hinderet.<sup>22</sup>

20 Ny Teknik 2014 - Så skal snusk-vattnet i bassängen stoppas. <http://www.nyteknik.se/innovation/sa-ska-snusk-vattnet-i-bassangen-stoppas-6398773>

21 PreDevo 2015 [http://www.kristianstad.se/upload/OmKommunen/Kristianstad%20bygger/Forstudie\\_badhus\\_Kristianstad\\_%20150507.pdf](http://www.kristianstad.se/upload/OmKommunen/Kristianstad%20bygger/Forstudie_badhus_Kristianstad_%20150507.pdf)

22 Krinova 2016, Nästa generations badhus Krisitanstad



Utforming av garderober og dusjer vil også ha svært mye å si for helhetsopplevelsen i anlegget. Ikke bare må disse anlegg gjøres mer attraktive for mennesker i forhold til det å faktisk dusje før en går i bassenget, noe som er avgjørende for drift og vedlikehold av anlegget og for bruken av klor og kjemikalier til rensing. Krinova snakker her om en nullvisjon for bruk av klor i badeanlegg. Utformingen av garderober og dusjer vil også være avgjørende for trivsel, trygghetsfølelse og opplevelse av anlegget. For mange, med bakgrunn i f.eks. kulturell bakgrunn vil utforming og organisering her kunne være avgjørende for om man besøker anlegget eller ikke. Her må f.eks. bruk eller ikke bruk av skillevegger i dusjanleggene ses opp mot flere kriterier enn kun renhold, og gjør man gode analyser i forbindelse med romprogram kan man sikre gode funksjoner på dette område.

## Skolesvømming / svømmeopplæring

**NB! Dette kan være et ufullstendig kapittel. ( Disse målene ser ut til å gå i en retning og det er en stadig skjerpelse fra Stortinget)**

*Krav til skolesvømming gjeldene fra høst 2015:*

*Kompetansemål etter 4. årssteget (utvalg av punkter som berører svømming/bruk av svømmehall)*

- leike og utføre grunnleggjande øvingar med vasstilvenning som å dykke, flyte, gli, skape framdrift, hoppe uti og orientere seg i vatn
- vere svømmedyktig ved å falle uti på djupt vatn, symje 100 meter på magen, og undervegs dykke ned og hente ein gjenstand med hendene, stoppe og kvile i 3 minutt (imens flyte på magen, orientere seg, rulle over, flyte på rygg); så svømme 100 meter på rygg og ta seg opp på land
- ferdast trygt i, ved og på vatn og gjere greie for farane, og tilkalle hjelp
- Samhandle med andre i ulike aktivitetar
- forklare kva personleg hygiene har å seie for eiga og andre si helse og trivsel

### *Kompetansemål etter 7. årssteget (utvalg av punkter som berører svømming/bruk av svømmehall)*

#### *Mål for opplæringa er at eleven skal kunne*

- utføre varierte aktivitetar og delta i leik som fremjar uthald, koordinasjon og anna kroppsleg utvikling
- utføre grunnleggjande teknikkar i svømming på magen, på ryggen, på sida, under vatn, og kunne berge seg sjølv i vatn
- praktisere trygg ferdsel og gjere risiko- og sikkerheitsvurderingar i, ved og på vatn under varierte vêrforhold
- følgje enkle reglar og prinsipp for samhandling og samspel og respektere resultatata
- bruke grunnleggjande rørslemønster og teknikkar i nokre individuelle idrettar, nokre utvalde lagidrettar og i alternative rørsleaktivitetar

### *Kompetansemål etter 10. årssteget*

#### *(utvalg av punkter som berører svømming/bruk av svømmehall)*

#### *Idrettsaktivitet*

#### *Mål for opplæringa er at eleven skal kunne*

- trene på og bruke ulike ferdigheiter i utvalde lagidrettar, individuelle idrettar og alternative rørsleaktivitetar
- utføre varierte og effektive svømmeteknikkar over og under vatn
- svømme ein lengre distanse basert på eiga målsetjing
- praktisere fair play ved å bruke eigne ferdigheiter og kunnskapar til å gjere andre gode
- forklare og utføre livberging i vatn
- forklare og utføre livbergande førstehjelp

**Fra høsten 2016 innføres en ferdighetsprøve i svømming for elever på første til fjerde trinn i barneskolen. Ferdighetsprøven er frivillig skoleåret 2016-2017, men blir deretter obligatorisk på alle skoler.**

## Idrettens behov

85% av tiden i Norsk svømmehaller disponeres av publikum og skoleelever. Det ser vi for oss bør gjelde i Halden også. I dag er dog ikke dette tilfelle med kun 23 timer åpning for publikum pr uke på Remmen.

Idrettsforeninger som vil benytte en svømmehall er svømmeklubben, dykkeklubben, padleklubben, seilforeningen etc. Svømmeidretten disponerer 8% av tiden i svømmehaller på landsbasis. Øvrige organisasjoner som for eksempel, padleklubb, dykkere, seilforening mfl. disponerer 7% av tiden.

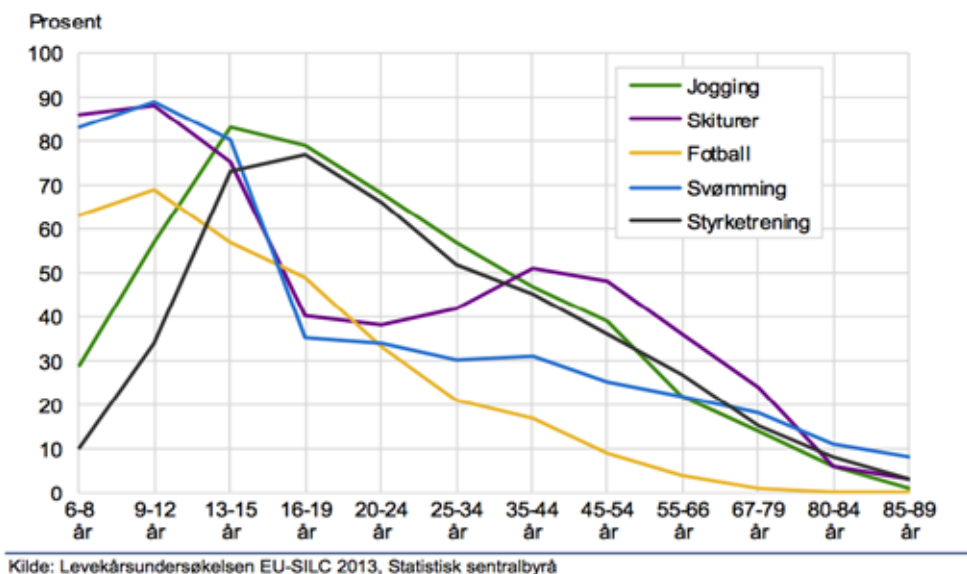
*Klipp: Den vanligste størrelsen i Norge er fra gammelt av 25 x 12,5m for et idrettsbasseng. Dette har over tid vist seg å være en størrelse som ikke passer inn med nye krav, som er stilt i forhold til utviklingen av konkurransesvømming. Endringene eller tilpasningene er kommet fordi banebredden er annerledes enn det norske arkitekter har tatt utgangspunkt i. I dagens regler skal banene være 2,50m brede. Dette er en forutsetning for konkurranser i svømmehaller bygget etter 2007, men er også viktig i det daglige da det på denne måten gir en større plass i bassenget - noe som videre gir en større fleksibilitet i bassenget.*

*På bakgrunn av dette har Norges Svømmeforbund og Kulturdepartementet sagt at bassengbredden på 25 meters konkurranseanlegg skal være 15,5 meter (6x2,50m + 25 cm på yttersidene).*

*Dette gir 2,50m bredde og litt rom på begge sider i tillegg til banetau. I Norge er det et ønske om at banetauet skal være 15cm i diameter eller mer i tykkelse. Da blir det ca. 10 cm inn mot veggen etter bane-skillene. Internasjonalt er også 15 cm diameter ønsket, men ikke bestemt.*

*Internasjonalt er det sjelden at mesterskap går i mindre enn 8 baner, og derfor har mange og også Norges Svømmeforbund nettopp ønsket seg denne bredden. For å få rom til baneskiller ytterst på begge sider av bassenget, må da bredden være minst 20 + 0,5 på begge utsider meter. Slik sett er 21 meter bredde ideelt på et 25 meters anlegg. Med den ene anleggstypen skissert i tabellen over opererer vi med 50 x 25m. Dette anlegget kan med oppdeling fullføre alle disse kravene.*

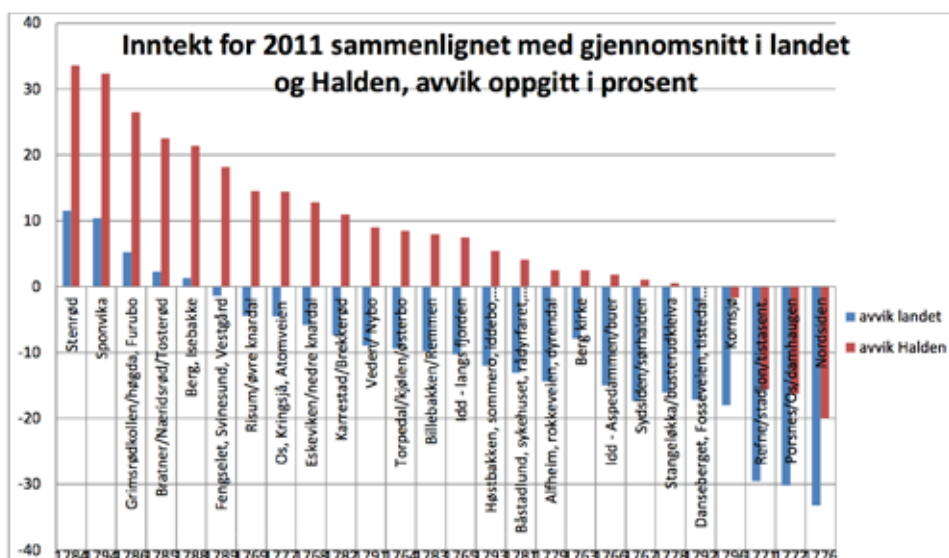
**Figur 2.2. Andel som har deltatt i noen ulike fysiske aktiviteter på fritiden siste 12 måneder, etter alder 6-89 år. 2013**



Både i Folkehelselova §4 og Plan og bygningsloven §3 påligger det kommunen et ansvar i å ivareta folkehelsen. “Kommunen skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller” Men i tillegg til at dette er et lovfestet ansvar er det liten tvil om at det å ha et folkehelsefokus i kommunens planleggings- og utviklingsarbeid er en god idé. Folkehelsen er et av de viktigste grunnlagene for en god samfunnsutvikling, og det å ha et folkehelseperspektiv i planlegging og utvikling har en sjelden god effekt på stort sett alle andre indikatorer vi har for samfunnsutviklingen. Halden **kommune skal i nærmeste fremtid vedta ny samfunnsdel i kommuneplanen der** folkehelseperspektivet og sosial ulikhet blir viet mye oppmerksomhet. I denne sammenheng ser vi det som en fordel for samfunnet om samfunnsdelen og arealdelen kan knyttes tettere sammen der det blir en tydeligere kobling mellom målsettinger i samfunnsdelen og byens fysiske utforming. Vi registrerer at kommunen selv har signalisert en ambisjon om å få dette til.

Bad og svømming som fritidsaktivitet, mosjon og idrett er noe alle aldre og et svært bredt spekter av befolkningen har glede av. Avhengig av utforming og ikke minst plassering vil et badeanlegg kunne bety at flere gis mulighet å bruke dette og delta i de idretter det kan tilby. I verste fall, med fysiske barrierer i form av transportavstand eller økonomiske barrierer i form av høy kostnad for å bruke/delta kan det badeanlegg også bidra til å øke forskjellene i befolkningen. SSB viser at fysisk aktivitet er noe som avtar etter 9-13 års alder. Dette gjelder spesielt svømming der kurven stuper relativt bratt. Tiltak for å fange opp barn og unge i denne alder, der man i større grad enn i dag klarer å redusere frafallet i aktiviteten vil kunne ha store effekter for folkehelsen generelt.

Når man driver folkehelsearbeid er det å få befolkningen til å delta i helsefremmende aktiviteter et stadig tilbakevendende tema. Det er stort sett alltid vanskeligere å nå grupper som har sosioøkonomiske utfordringer, når det gjelder idrett, sosiale og kulturelle aktiviteter. Slik er det også i Halden, og det er mange årsaker til dette.



Tabell viser inntektsnivåer for ulike postnummer i Halden. De tre for sentrum til høyre.

For det første er dette et økonomisk spørsmål. I følge levekårsrapporten fra Halden Kommune fra 2016 har vi en større andel av barn som lever i husholdninger med lav inntekt sammenlignet med landet i øvrig. Denne andel av husholdningene er dessuten økende. Videre viste tilsvarende folkehelse rapport i 2013 at de lave inntektene fremfor alt er å finne i sentrum ( bilde over). Halden har i dag et nokså godt tilbud av aktiviteter for barn og unge, men mange av aktivitetene er plassert på anlegg utenfor sentrum slik til at det er uaktuelt for mange barn å transportere seg til aktiviteten selv. Vi vet at en del av lavinntektsfamiliene for eksempel ikke disponerer bil. Derfor blir den store delen av fritidsaktiviteter som Halden tilbyr utenfor sentrum dobbelt ekskluderende for barna som lever med barnefattigdom i Halden - de blir både geografisk og økonomisk holdt utenfor.

Også kostnader for selve deltakelsen har mye å si. Som eksempel på forskjeller koster en enkeltbillett på Østfoldbadet i Askim i dag for barn opp til 12 år mellom kr 113,- til kr 128,- (voksne fra kr 153,- til kr 168,-) Mange andre bad har tilsvarende priser. I andre enden av skalaen finner vi Rana som har fri adgang til sitt svømmeanlegg for barn og ungdom opp til 20 år. Som vi tidligere har pekt på har f.eks. også Göteborg besluttet at alle barn under 16 år skal ha fri adgang til de kommunale badeanleggene.

Videre vil utforming, tilbud og dermed attraktiviteten for ulike grupper ha mye å si for størrelsen på besøket og den medfølgende folkehelse-effekten. Her vil muligheter til varme bassenger for spesielle grupper (f.eks. revmatikere), attraksjoner og utfordringer for ungdom, mulighet til skjermet bading mm. kunne ha stor betydning for hvordan anlegget blir brukt og bør derfor gi føringer for utformingen av et anlegg. Her bør det gjøres en grundig kartlegging i forbindelse med programmering (romprogram) der man når en stor bredde i befolkningen herunder mennesker med ulike kulturell og sosial bakgrunn, funksjonsevne etc. Arbeid med nytt svømmeanlegg i Falun er et eksempel på en slik involvering.

# SVØMMEANLEGG I HALDEN

## Hvorfor sentrum

I tillegg til bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller vil en plassering av et idrettsanlegg som en svømmehall i sentrum også har andre samfunnsmessige fordeler.

All eksisterende infrastruktur for persontransport passerer sentrum. Hovedveier for biler, kollektivtrafikk, gang og sykkelveier. Sentrum er den opplagte plasseringen for at flest mulig på enklest mulig måte skal kunne nå anlegget. I Halden bor ca 80% av befolkningen i tettstedsområdet og ca 70% av befolkningen bor innenfor en radius på ca 2 km. Her har vi med andre ord langt større grunnlag enn de aller fleste andre byer for at merparten av befolkningen skal kunne nå anlegget uten bruk av privat bil. Noe som er i tråd med nasjonale føringer og ambisjoner som vi bla. finner i NTP (Nasjonal Transportplan).

I tillegg vil en plassering i sentrum bety at mange av skolene i Halden, Os, Rødsberg, Strupe, Risum, Folkvang, planlagte Idd skole, Låby, Gimle, Halden VGS og høgskolen også befinner seg innenfor 2 km radius. Dette vil ikke bare bety at kostnader for skoleskyss i forbindelse med skolesvømmingen kan reduseres kraftig (elevene kan gå slik Os elevene i dag går til Ishallen ved aktiviteter der) men også at et svømmeanlegg i sentrum vil bli lett tilgjengelig for alle elever ved disse skoler som et fritids, mosjons og idrettstilbud som mange kan transportere seg selv til uten hjelp av foreldre. Videre finner vi flerparten av Haldens eldreboliger i sentrum.



*Ca 70% av Halden befolkning bor innenfor en 2 km radius fra sentrum. Innenfor denne sirkel finner vi også de fleste av Halden skoler. Os, Rødsberg, Strupe, Risum, Idd skole, Låby, Gimle, Halden VGS og høgskolen*

## Stedsutvikling og attraksjonskraft

Andelen av befolkningen i arbeidsfør alder er i Halden kommune mindre enn i andre tilsvarende kommuner og trenden er økende.<sup>23</sup> For å kunne øke skatteinntektene har Halden behov for å lokke til seg en større befolkning som bidrar med skatteinntekter. Fortrinnsvis mennesker i arbeidsfør alder med høy inntekt. I konkurransen med de andre Østfoldbyene om høyt utdannet arbeidskraft forverres denne situasjon av at Halden ligger sist i rekken for utbygging av intercity på Østfoldbanen. Utbyggingen av intercity kommer til å bety både utvikling av og innflytting til Østfoldbyene.

Dette fordrer at kommunen fortsetter arbeidet med å gjøre byen mer attraktiv for så vel personer, bedrifter som besøkende turister. Et godt tilbud for kultur- og fritids, opplevelser vil ha effekter på dette område.

I ny sentrumsplan for Halden som nettopp er blitt vedtatt er noen av målsettingene å styrke sentrums attraktivitet og øke omdømmet for bysentrum og byen som helhet. Videre ønsker man å styrke bysentrum som møtested, som arena for handel, næring, kunnskap, kultur og opplevelser. Her kan et tilbud som en svømmehall i sentrum få en helt avgjørende betydelse og bli en hjørnestein i ny utvikling av Halden sentrum. Erfaringer fra f.eks. Drammen og Rjukan viser at den nye badeanleggene der har vært viktige brikker for øke byens attraksjonskraft. Asplan Viak viser i en av sine badehusutredninger at i Drammen, svarer 60% at tjenestene i Marienlystbadet i stor eller svært stor grad har vært med på å gi et positivt inntrykk av Drammen.<sup>24</sup> I samme rapport pekes det på at et nytt bad i Rjukan har vært en suksess i en kommune som har slitt med synkende attraktivitet og synkende folketall. Også i Skövde pekes det på at badeanlegget i Arena Skövde var avgjørende for snu netto utflytting til netto innflytting i kommunen.<sup>25</sup>



*”som potensielt signalanlegg har et badeanlegg både høy verdi i sin umiddelbare kontekst, men riktig plassering og utforming vil også kunne uttrykke kommunens seriøsitet på satsing og tilrettelegging i sentrum”<sup>26</sup>*

23 Folkehelseprofilen Halden kommune

24 Asplan Viak 2016 - Bad og svømmeanlegg i Haugesund Analyserapport.

25 PreDevo 2015 [http://www.kristianstad.se/upload/OmKommunen/Kristianstad%20bygger/Forstudie\\_badhus\\_Kristianstad\\_%20150507.pdf](http://www.kristianstad.se/upload/OmKommunen/Kristianstad%20bygger/Forstudie_badhus_Kristianstad_%20150507.pdf)

26 Asplan Viak 2016 - Bad og svømmeanlegg i Haugesund Analyserapport.

Et nytt badeanlegg i Halden sentrum, og kanskje spesielt på Nordsiden vil videre kunne styrke en bydel med for tiden synkende attraktivitet. Som i Skövde kan et nytt bad snu denne trend.

Med et beregnet årsbesøk på rundt 150 000 vil det gi åpenbare synergieffekter i form av flere besøkende til sentrum generelt og Nordsiden spesielt. Under et badeanlegg som har en relativt stor grunnflate er det videre ikke bare en teknisk fordel for bassenget men også en fordel for sentrum som helhet å bygge parkeringskjeller med ca 100 p-plasser. Dette er også i tråd med ønskene i sentrumsplanen for utvikling av parkeringsmuligheter på Nordsiden. Ved å plassere et badeanlegg ut etter aksen Os Allé / Storgata vil det dessuten kunne styrke det som i sentrumsplanen har blitt kalt den "grønne aksen" som skal strekke seg fra Os til havna.



*Ved å plassere et badeanlegg ut etter Os Allé / Storgata vil det kunne styrke det som i sentrumsplanen har blitt kalt den "grønne aksen" som skal strekke seg fra Os til havna.*



## Mulige andre tomter og valgt plasseringer

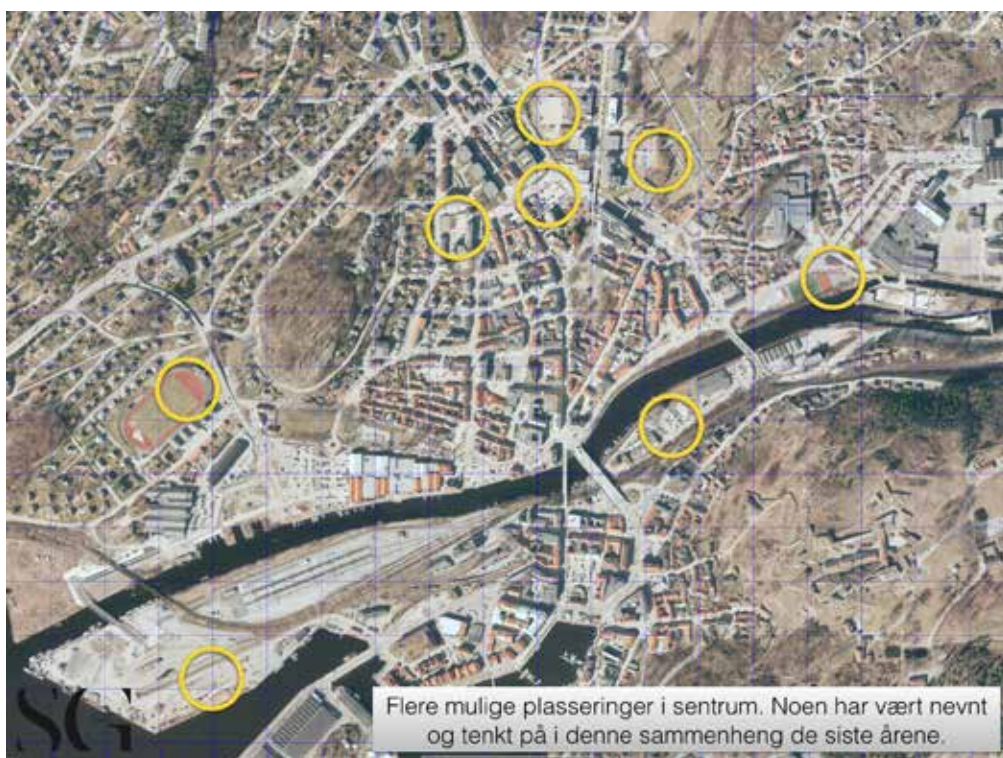


En svømmehall med 25x50 m basseng vil kreve en tomtestørrelse på minimum ca 5 mål. Noe som sannsynligvis er mulig å finne flere steder i sentrum. Denne rapport utreder ikke andre alternativer, men det bør sannsynligvis utføres en lokaliseringsutredning ved en evt. videreføring av dette arbeidet.

Det er dog noen faktorer som peker på St. Joseph som en svært gunstig tomt.

- Hovedveien passerer helt inntil eiendommene som gjør at plasseringen ligger svært sentralt i byens infrastruktur.
- Plasseringen direkte inntil riksveien gjør at tomten egner seg godt til et idrettsanlegg med ikke egner så godt til f.eks. boliger som kunne vært en alternativ bruk av tomten.
- Mye av Haldens kollektivtrafikk passer og har holdeplasser direkte i anslutning til tomten, både ved den store holdeplassen på Bikkjetorget og stoppestedet "Badet" i Haakon VII's vei. Det er videre den plassering i byen som etter vår mening har best forutsetninger for gang- og sykkel tilgjengelighet. Plasseringen har derfor større potensial for å minimere bruken av privatbil enn andre plasseringer i sentrum. En relevant sammenligning i denne sammenheng kan være Spentst på Høvleriet som på tross at det faktisk ligger i sentrum domineres av bil for sin tilgjengelighet. Mange andre lokaliseringer i sentrum vil ha en helt tilsvarende situasjon som Spentst på Høvleriet.
- Plasseringen ligger sentralt og på relativt lik avstand fra mange av skolene i Halden. En annen plassering i sentrum vil ikke gi gangavstand for like mange skoler som en plassering i nærheten av OS.

- Plasseringens tilgjengelighet i kombinasjon med andre sentrumsattraksjoner (skole, kjøpesenter, parken, gågata, fremtidig museum mm.) vil ikke bare betyr større besøks- og inntektspotensial for selve hallen men vil også kunne gi betydelige synergieffekter for sine naboer.
- Tomten er tilgjengelig - Halvparten eies av Halden kommune og ca halvparten eies av Halden kommunale pensjonskasse. St. Joseph er nå i 2017 solgt fra HKP til HK. Videre er Johansens Momenthuggeri og Katolske kirken de naboer som påvirkes mest av et slikt anlegg blitt kontaktet og er begge positive til et. evt. anlegg her.
- Plasseringen på St. Joseph har som mange andre mulige plasseringer i sentrum noen begrensede muligheter til evt. fremtidig utvidelse.



## Kommuneplan og sentrumsplan

Området, uansett hvor en plasserer en svømmehall i sentrum må reguleres, et arbeid som avhengig av kompleksiteten i situasjonen tar ca et år og oppover å gjennomføre.

Området på St. Joseph er i kommuneplanen og i sentrumsplanen avsatt til sentrumsformål som med sine underformål ikke er i konflikt med en regulering til et svømmeanlegg (offentlig eller privat tjenesteyting som vil være aktuelle formål for en svømmehall.)

I sentrumsplanen er deler av tomten avsatt til park, Arbeiderstredet er ønsket opprettholdt og det er holdt av et hjørnet av tomten for å sikre en siktlinje til Katolske kirken. Ved en evt. regulering for en ny svømmehall blir det viktig å finne løsninger som ikke innskrenker mulighetene for å få til et 25x50 m anlegg. Det vil f.eks. ikke være mulig å opprettholde Arbeiderstredet og samtidig få til en ny svømmehall med denne størrelse på tomten. Det evt. tapet av Arbeiderstredet må da ses opp

mot samfunnsnyttan av en ny svømmehall på stedet. Videre vil en studie av høyder for muligheter til stup bli viktig for anleggets attraktivitet. Uten å gå over eksisterende høyde på St. Joseph vil det være mulig for 7,5 stup. Med 10m stup (som i tilfelle vil det bli det eneste anlegget i Sør Norge med innendørs 10m stup.) Vil evt. en begrenset del av bygningen gå over høyden på det eksisterende St Joseph. Det må videre utarbeides et arkitektonisk konsept som tar hensyn til og bygger opp om stedets verdier og kvaliteter.



*Et hjørne av tomten er forbeholdt en siktlinjje for Katolske kirken (som avhengig av utforming av ny skolebygning på Os vil være mer eller mindre relevant.) Det blir i en evt. regulering for svømmehall viktig å drøfte slike detaljer og se intensjoner i sentrumsplanen opp mot samfunnsnyttan av en evt. ny svømmehall på St Joseph.*

## Økonomi, Organisering og drift

### Byggekostnader

Det ble i presentasjonen av prosjektet i januar 2016 lagt frem en skisse til et mulig regnskap/kalkyle for et nytt bad i Halden. Dette regnskapet pekte i retning av en årlig besparelse for Halden kommune sammenlignet med dagens kostnader knyttet til svømmehallen på Remmen. For å utdype og kvalitetssikre dette regnestykket har det så blitt kjøpt inn analyser fra Asplan Viak, 2521 og vi har i tillegg fått utført en tidlig kalkyle på vedlagte skisser av NCC bad. For å fullføre regnestykket fra den huskostnad vil fikk fra NCC til en totalramme er Norsk prisbok benyttet ihht NS3453

Summeringsnivåer	Kostnadselementer	
Huskostnad	01 Felleskostnader	Entreprisekostnader
	02 - 06 Bygg og installasjoner (inklusive uspesifisert)	
	07 Utendørs (inklusive uspesifisert)	
Entreprisekostnad	08 Generelle kostnader	Byggherrekostnader
Byggekostnad	09 Spesielle kostnader	
	10 Merverdiavgift (for konto 01 - 09)	
Basiskostnad	11 Forventet tillegg (inklusive merverdiavgift)	
Prosjektkostnad	12 Usikkerhetsavsetning (inklusive merverdiavgift)	
	13 Prisregulering (inklusive merverdiavgift)	
Kostnadsramme		
Inklusive prisregulering		

Oppsett for rammekostnad ihht. NS 3453

Kostnadsramme (01-12 ihht. NS 3453) inneholder stipulert kostnad for tomt, utviklingskostnader for prosjektet samt byggherrens generalkostnader, kostnad for regulering av tomt, kunstnerisk utsmykking inventar mm. Hvordan alle disse kostnader håndteres og i hvilket budsjett de plasseres vil dog variere fra kommune til kommune. Kostnaden for bare bygningen (entreprisekostnad) utgjør ca 60% av den totale kostnaden (kostnadsramme). Merverdi er ikke med i kalkyler her men behandles under egen rubrikk lenger ned.

## Kalkyle av Asplan Viak

Asplan Viak opererer i sine kalkyler med begrepene kostnad per vannflate og kostnad per grunnflate. Kostnadene bygger her på erfaringstall fra svømmehallsprosjekter i Norge slik de har blitt bygget de siste årene.

I sin kalkyle for et anlegg basert på 25 m. basseng med div andre små bassenger opererer Asplan Viak med kr 215.000,- / m<sup>2</sup> vannflate og kr 67.000,- / m<sup>2</sup> grunnflate. Grunnflate er her ikke hele bygningens areal uten arealet på inngangsplanet med bassengrom, garderober, resepsjon, café

mm. Dette er i følge Asplan Viak kostnader der både tomt, infrastruktur og utviklingskostnader er tatt med. (01-08 Byggekostnad ihht. NS 3453)

Modellen til Asplan Viak bygger på badeanlegg med flere små vannflater med ulike bruksområder. Det bør derfor være rimelig å anta at prisen går noe nedover av å bygge en stor vannflate i stedet for mange små. Avslutningsvis i sin rapport vurderer de også kostnadene for skissert anlegg basert på 50x25m med opplæringsbasseng, rutsjebane og landingsbasseng. Her vurderer de byggekostnaden (01-08 ihht. NS 3453) til 250 mnok. pluss minus usikkerhetsmargin.

## Kalkyle av 2521

2521 har en litt enklere gjennomgang av priser som peker på at et anlegg i det omfang som er skissert vil kunne koster fra 150 mill pluss sklier og opplæringsbasseng. Prisene er vurdert opp mot kvadratmeterpriser som er gitt av leverandører/entreprenører. (vi antar at kostnader som fremgår her er entreprisekostnad, 01-07 ihht. NS 3453) Det som er verdt å merke seg i oppsettet til 2521 er mulighetene til støtte og den endelige investeringskostnad dette gir. Det er til syvende og sist denne som er interessant. Vi kommer tilbake til dette under spillemidler og tilskudd.

**50 m + stup og lek    50 x 25 (pref) + stup    "Badeland"    50x25 prefab.  
og treningssenter**

Byggepris eks. mva og grunnarbeid	500 millioner	300 millioner	120 millioner	150 mill
Spillemidler 2015 ordinære	55 mill	55 mill	25,1 mill	45 mill
Sannsynlige spillemidler 2016-17	85	85	32,2	63
Kostnadseffektive spillemidler	5	5	0	5
Interkommunale midler, potensielle	25	25	9	19
Enova/energimidler	10	10	3	10
Annet	20	20	3	20
Sum mulige finansieringer i millioner kroner	Potensiell kostnad eks.tilskudd: 355,-	Potensiell kostnad eks.tilskudd: 155,-	Potensiell kostnad eks.tilskudd: 79,-	Potensiell kostnad eks.tilskudd: 33,-

Oppsett kostnader av 2521

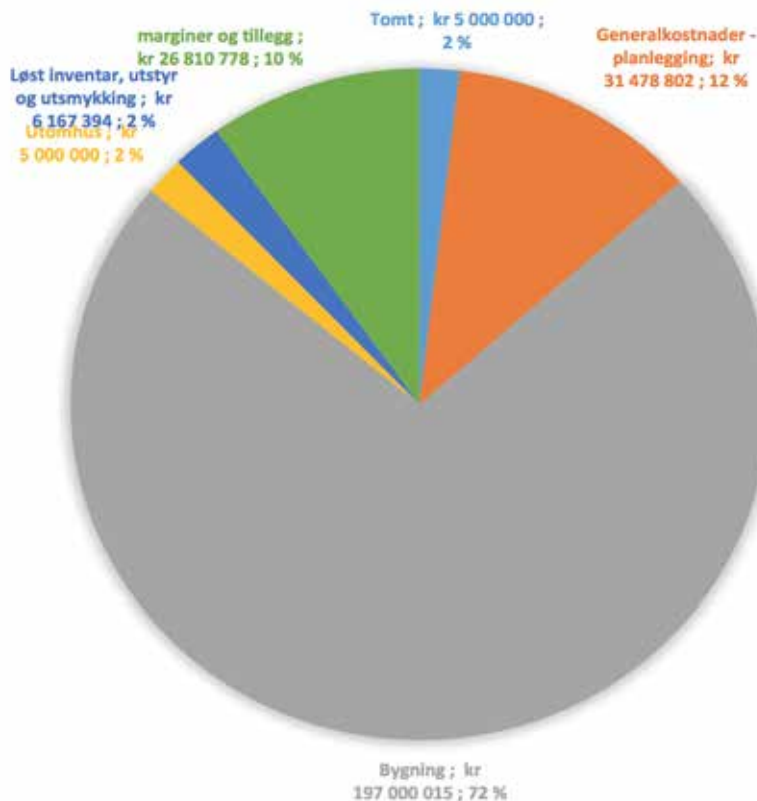
## Kalkyle av NCC

NCC har i de siste årene bygget et 10 tall badeanlegg i Sverige og har nettopp ferdigstilt Røykenbadet som sitt første her i Norge. Vi har fått tatt del av NCC's erfaring og de har bidratt med en tidligfasekalkyle på grunnlag av den skisse som SG Arkitekter har tegnet (se vedlegg). I denne kalkyle har de tatt med seg alle kostnader for bygning og de har regnet inn en ekstra post for mulige utfordringer i fundamentering. Om denne post kommer til anvendelse vet man først etter en grunnundersøkelse og stabilitetsberegning som vanligvis utføres i forbindelse med et reguleringsarbeid. Huskostnad er med våre skisser som grunnlag av NCC beregnet til kr.197 mnok. +/- 10%. Satt inn i standarden for beregninger ihht. NS 3453 og med tall for idrettsanlegg ihht. Norsk prisbok ender man opp med en kostnadsramme på ca 270 mnok. Denne kostnad inneholder da et påslag for sikkerhet og marginer på 10%. For å kunne sammenligne med Asplan Viak må vi se byggekostnaden (01-08 ihht. NS 3453) som da blir 244 mnok.

Beregninger fra Asplan Viak, NCC og 2521 er dermed relativt sammenfallende og vi kan med de som bakgrunn anta at kostnadsrammen for et anlegg slik det er skissert vil komme på mellom **240 - 275 mnok.**

Det vi ellers legger merke til i mange diskusjoner om kostnader er at man i noen tilfeller kun presenterer entreprisekostnaden eller huskostnaden. Dette ser f.eks. ut til å ha vært tilfelle da kostnader ble presentert for Remmen idrettspark i 2011. For å sammenligne er huskostnaden i vedlagt skisseprosjekt beregnet til kr.197 mnok. (NCC, kr 29.400 / m<sup>2</sup> BTA) men vi vet at den totale rammen må inneholde mer enn midler til bare huset.

### HVA KOSTER ET NYTT BAD? - KOSTNADSRAMME



## Merverdiavgift.

Reglene for merverdiavgift må undersøkes nøye før man har en endelig kvalitetssikret kalkyle. Som regel gis det full momskompensasjon for svømmehaller. Dersom anlegg og virksomheten derimot ses som økonomisk aktivitet i konkurranse med andre kan muligheten til momskompensasjon falle bort helt eller delvis. Som regel får svømmeanlegg momskompensasjon men for deler av et anlegg f.eks. velværeavdeling, treningsstudio, konferanse fasiliteter etc. som konkurrerer med andre tilbud som betaler moms kan muligheten for momskompensasjon falle bort. Med bakgrunn i flere tilfeller i Norge der kommuner regnet med momskompensasjon for f. eks. kulturhus men i ettertid ble avkrevd moms for anleggene bør dette forhold undersøkes grundig. For å få med problematikken er det i kalkylene tatt med moms og regnet med 20% momskompensasjon

## Spillemidler og tilskudd

I et svømmeanlegg er det som i alle andre idrettsanlegg mulig å få tippemidler som støtte til finansiering. En enkel gjennomgang av skissene slik de ble presentert i januar 2016 indikerte at størrelsen på spillemidler minimum kunne oppgå til 40 mnok. Per Rune Eknes indikerer i sin rapport at denne sum sannsynligvis er større. Den 20.mars 2017 ble foreliggende skisser gjennomgått i et møte med Frode Langø hos kulturdepartementet i Oslo. I denne forbindelse fremkom følgende oppsett som mulige spillemidler for et anlegg slik det er skissert nå. Alt er standard satser.

50x25 basseng	inkl garderobeanlegg	40 mnok.
12,5x9 opplæringsbasseng		4 mnok.
Stup 1, 3 og 5 m		2 mnok.
Hev og senkbar bunn (per stk)		1 mnok.
Overvåkingssystem inntil		0,7mill
<b>SUM</b>		<b>47,7mill</b>

I tillegg er skissene med et 50x25m anlegg blitt presentert og drøftet med fylkesidrettsrådet. Anlegget er derfor tatt med i fylkesplanen for nye anlegg og dette legger opp til muligheten for å etablere svømmehallen som et interkommunalt anlegg. I praksis betyr dette at om en eller flere andre kommuner går med og finansierer min 5% av anlegg og drift kan det i tillegg oppnås spillemidler for et interkommunalt anlegg noe som gir ytterligere 30% på summen ovenfor. **Med et interkommunalt anlegg kommer spillemiddel støtten med standard satser opp i 62 mnok.**

Andre aktører som kan gi støtte er Enova. Som eksempel får Holmen svømmehall i Asker som bygges som passivhus med solfangere på taket 9,9 mnok. i Enovastøtte<sup>27</sup> og ytterligere 5 mnok. i støtte som anleggseffektivt bygg. Videre gjør grønt lån gjør at Asker kommune sparer 1 mnok. i rentekostnader på 3 år og Innovasjon Norge har bidratt med 1 mill til driftssystemer.

27 <http://www.mynewsdesk.com/no/enova-sf/news/ny-svoemmehall-skal-bade-i-energismart-teknologi-150646>

I et videre arbeid med anlegget bør det også undersøkes om det finnes ytterligere tilskuddsordninger for investering og/eller drift. Her bør det bl.a. ses på dette innenfor områder som folkehelse, stedsutvikling, transport etc.

## Investering

Etter at tippemidler og mulige tilskudd er tatt med mener vi det er rimelig å anta, med det vi vet om byggekostnader i dag, at investeringen vil komme et sted mellom 160-200 mnok.

Kostnadsramme	240 - 270 mnok.
Tippemidler ordinære	- 47,7 mnok.
Tippemidler interkommunalt anlegg	-14,3 mnok.
Enova	- 10 mnok.
Innovasjon / andre	-1 til - 5 mnok.
Regionalt utviklingsfond	-10 mnok.
<b>SUM</b>	<b>153 -187 mnok.</b>

## Driftsmodell.

Både i Norge og i skandinavia i øvrig finnes det ulike modeller for drift av badeanlegg. Mange drives av kommunene med ren kommunal drift, aksjeselskap, ansvarlig selskap eller evt. interkommunalt samarbeid. Det finnes også flere privateide anlegg og det finnes anlegg med offentlig-privat samarbeid i ulike former. I Sverige driftes flere svømmehaller av Medley som i sin tur henger sammen med Tagehus som eier bygningen. Medley leier så ut en komplett pakke til kommunene som inkluderer både bygg og drift. Hva vi kjenner til finnes det ingen tilsvarende til Medley/Tagehus i Norge. Medley er også om ikke den største muligens også den eneste aktøren i Sverige som tilbyr en slik modell. Medley drifter i dag 32 anlegg<sup>28</sup> i Sverige.

Med de norske reglene for tippemidler er nok ikke Tagehus/Medley aktuell som modell her da en av forutsetningene for tippemidler her er at det offentlige eier minimum 50% av anlegget eller min 50% av selskap/stiftelse etc. som eier anlegget. Det dog er mulig å sette bort drift til et innleid selskap under forutsetning at kommunen har disposisjonsretten. Dvs. kommunen skal beslutte om åpningstider, billettpriser mm. Vi tror derfor det kan være fornuftig å studere modeller som Tagehus/Medley for å finne modeller for eierskap og drift som er optimale for et fremtidsrettet anlegg.

For å velge riktig drifts- (og eier) modell må man ta utgangspunkt i at et anlegg må inkludere et bredt spekter av brukere samtidig som det er utformet for effektiv drift og effektivt vedlikehold. Ikke

28 <https://www.medley.se/vara-anlaggningar>



minst gjelder dette en utforming av anlegget som ikke krever unødvendig mye personell som verter/vakter, renholdere og teknikere. (smart utforming av rom og soner som gir god oversikt og kan bevoktes av få samtidig som det gir rasjonelt renhold og vedlikehold) Vanligvis representerer lønn 60-70% av driftsutgiftene i våre badeanlegg. **I denne sammenheng er det også viktig å påpeke at det vil det være helt avgjørende for anleggets suksess at de ansatte er kompetente verter og bærere av og bidragsytere til anleggets attraktivitet og kvalitet. Her vil pedagogiske oppgaver, god kompetanse innen svømming, bading, velvære mm. som inngår i anleggets tilbud være nøkkelfaktorer i å utvikle et vellykket konsept. Også evnen til å forstå og gripe inn i situasjoner for å opprettholde “den sosiale kontrakten” og gjøre anlegget til et trygt miljø så vel fysisk som psykisk vil bli alt viktigere i et svømmeanlegg for fremtiden.** Planlegging av drift, antall ansatte, kompetanse mm. må derfor avveies nøye for å gi en god balanse mellom kost nytte forholdet.

For å utvikle et attraktivt bad (maksimere antallet betalende publikum) er det som vi har vært inne på tidligere en helhetsopplevelse som må gis en høy kvalitet. Her er også elementer som mat, betalingssystem, muligheter for spontane bad, tilbud og attraktivitet for bedrifter mm. viktige komponenter som vil tror kan utvikles mer enn det som er vanlig å se i norske badeanlegg i dag.

*“For å få til et godt og attraktivt tilbud til opphold og bespisning er utforming av kjøkken og restaurantdel av stor vikt ” <sup>29</sup>.*

## Drifts- og kapitalkostnader

Også når det gjelder driftskostnader har Asplan Viak bidratt med erfaringstall fra tilsvarende anlegg i Norge. På samme måte som i presentasjonen i januar 2016 har vi igjen sett på dette regnskap og sammenlignet det med utgiftene fra Remmen i dag. Vi har så kvalitetssikret tallene med hjelp av de underlag Asplan Viak og 2521 har bidratt med. Målsettingen har hele tiden vært å kunne legge frem et regnskap der de totale årskostnadene for et nytt bad er lavere enn kostnadene for Remmen i dag. Dvs. et driftsunderskudd som er mindre enn ca 5,4 mnok. (inkl. skoleskyss).

Årskostnader for badeanlegg varier og flere anlegg har akkurat som i Halden et driftsunderskudd. Dette har sin grunn i mange forskjellige årsaker. I Halden er det i dag rimelig å anta at dette er sterkt knyttet til tilgjengelighet (åpningstider og beliggenhet) og attraktivitet. I en kommune som Rana der alle under 20 år har gratis adgang må driftsunderskudd sannsynligvis også ses på som en viktig satsing både innenfor svømmedyktighet og innenfor folkehelse. Når det sagt er det i dag fullt mulig å bygge badeanlegg som går med overskudd<sup>30</sup> dersom anleggets størrelse, innhold og attraktivitet er godt avstemt med befolkningens behov og ønsker.

29 Krinova 2016, Nästa generations badhus Krisitanstad

30 Asplan Viak 2015 - Halden rapport.

I grove trekk består årskostnadene i.

- Kapitalkostnad
- Energi
- Vann- og kloakkavgift
- Vedlikehold, rengjøring og forsikringer
- Ansatte verter og driftspersonale (og evt. ansatte for skolesvømming/opplæring)
- Varekostnader
- Markedsføring

I dette regnestykke er kapitalkostnaden basert på et investeringsbehov på 153 - 87 mnok. 2,25% rente og 40 års nedbetalingstid. Kostnader for energi er basert på forbruk i det nyåpnede Munktellbadet<sup>31</sup> (420 kWh/m<sup>2</sup> og år). Vann og kloakk er basert på kommunens takster. Både energikostnader, vann og avløpskostnader vil være avhengige av størrelsen på besøket. Det er her basert på 155.000 besøkende per år. Lønnskostnader er basert på en åpningstid fra 06:00 - 22:30 og med i gjennomsnitt 3 ansatte på dagtid og to på kveldstid. Dette gir 7 årsverk og lønnskostnader på 5,5 mnok. (basert på høgskolelønn) Varekostnader er satt til 75% av omsetningen og markedsføring til 3% av omsetningen.

Med dette kommer summen av drifts- og kapitalkostnaden på mellom 22 - 23 mnok.

## Besøkspotensial / inntekter

Da et sted mellom 80-90% av inntektene stammer fra betalende besøkende er det badets attraktivitet og besøksantall i kombinasjon med billettprisen som helt og holdet vil bestemme driftsresultatet. Som vi har vært inne på innledningsvis kan en vanligvis forvente et årsbesøk som ligger 4-5 ganger kommunens befolkning men faktorer som anleggets attraktivitet, konkurrerende tilbud, turisme, vær, billettpris og badevaner vil også påvirke antallet besøkende. Asplan Viak har i sin rapport for et nytt anlegg i Halden utarbeidet en besøksanalyse som tar hensyn til disse faktorer men de tar i utgangspunkt i et 25m anlegg da de mangler relevant sammenligningsgrunnlag for 50m anlegg. De tar i anslaget heller ikke hensyn til Sverige hverken som konkurransesituasjon eller som mulig besøksunderlag. Å ikke ta hensyn til alle de som passerer Svinesund i løpet av en helg og heller ikke innbyggerstørrelsen i Strömstad og Norra Bohuslän på sommerstid syns vi er litt merkelig. Statistikk fra SSB viser at det i 2016 var 3 973 000 dagsbesøk i forbindelse med grensehandel til Strömstad. I 2016 ble det lagt igjen nesten 7,4 milliarder i grensehaldelen i Strömstad<sup>32</sup>) Videre har Aplan Viak sett på deler av hytteturismen i Fredrikstad kommune som grunnlag for besøk men har ikke regnet med hytteturisme i Sarpsborg kommune som vi mener burde være mer relevant.

31 Info mottatt av NCC

32 <https://www.ssb.no/statistikkbanken/selecttable/hovedtabellHjem.asp?KortNavnWeb=grensehandel&CMSSubject-Area=varehandel-og-tjenesteyting&checked=true>

Med de beregninger Asplan Viak har gjort anslår de at et 25m anlegg i Halden sentrum kan forvente et besøk på mellom 90.000 - 140.000 besøkende i året. Da ikke tatt hensyn til faktorer som nevnes ovenfor.

Per Rune Eknes anslår et besøkstall på inntil 200.000 besøkende i året. Til sammenligning har Askimbadet mellom 150.000 - 160.000 besøkende i året.

Som et annet eksempel hadde Gustavsbergsbadet i Sverige i 2013 tilsvarende 196 000 besøkende som gir et besøkstall inntil 5 / innbygger. Gustavsbergsbadet hadde en total inntekt i 2013 på 15 683 000, en gjennomsnittsinntekt/besøk på 80 kroner. På Østfoldbadet i Askim koster i dag enkeltbilletter fra 153,- til kr 168,- for voksne. Månedskort for kombinasjonen treningssenter og bad koster på Østfoldbadet 579,- / måned for voksne. Asplan Viak legger i sine analyser til grunn en gjennomsnittlig billettpris på kr 90-110,- Dette er et nivå som Asplan Viak mener ikke vil påvirke besøksgrunnlaget i negativ retning. Det er da basert på en ren norsk situasjon. Dersom en også skal se til Sverige som potensielt besøksunderlag i tillegg til Norske besøk må priser også vurderes i forhold til svenske billettpriser. Disse ligger generelt noe lavere enn norske priser og vi antar at smertegrensen for når billettprisen får en negativ effekt her sannsynligvis ligger lavere enn 90-110,-. Som eksempel kan nevnes at for 160,- kommer en hel familie inn på et enkelt besøk på Åbybadet i Mölndal. Et anlegg med 50m basseng, barnebasseng, sklier mm.

Anleggets utforming og attraktivitet vil naturligvis også bestemme antall besøkende og her finnes det rom for innovasjon når det gjelder å nå en større gruppe besøkende enn hva som er vanlig i dag. Dvs. å *“lokke flere fra den store gruppen “ikke-besøkere”, de som vanligvis ikke besøker badehusene i dag”*<sup>33</sup> En må spørre seg hva et nytt bad skal være og hvilke tilbud det bør inneholde for å lokke en størst mulig gruppe av besøkende, både de som kommer utenfra og blant Haldens egne innbyggere. Med et 50m basseng vil det være det eneste anlegget av denne type i Østfold. Sørøver skal en helt til Göteborg for å finne et innendørs anlegg med 50m bane. Videre bør det studeres hvilke løsninger som gir tilstrekkelig fleksibilitet når det kommer til å møte et behov som mest sannsynlig er ulikt på ukedager og helger og er ulikt i løpet av døgnets timer.

I tillegg til billettinntekter kan det også forventes leieinntekter fra foreninger, salg i café/restaurant salg og inntekter fra varesalg. Også nivå på salg vil bestemmes av hvor tilrettelagt og attraktivt tilbudet er. Kvalitet, betalingsmuligheter etc.

## Regnskap / årskostnad

Med en billettpris satt til et gjennomsnitt på kr 85,- (noe som gir rom for f.eks. subvensjonering av inngang for unge), Café/restaurant- og varesalg til kr 19,- / besøkende og et utgangspunkt i 155.000 besøkende per år vil resultatet bli 0,8 - 2 mnok. bedre resultat enn Remmenanlegget i dag. Vi har da ikke regnet med mulige besparelser i skoleskyss og har heller ikke regnet med andre synergieffekter dette kan for sentrum og for Haldensamfunnet som helhet.

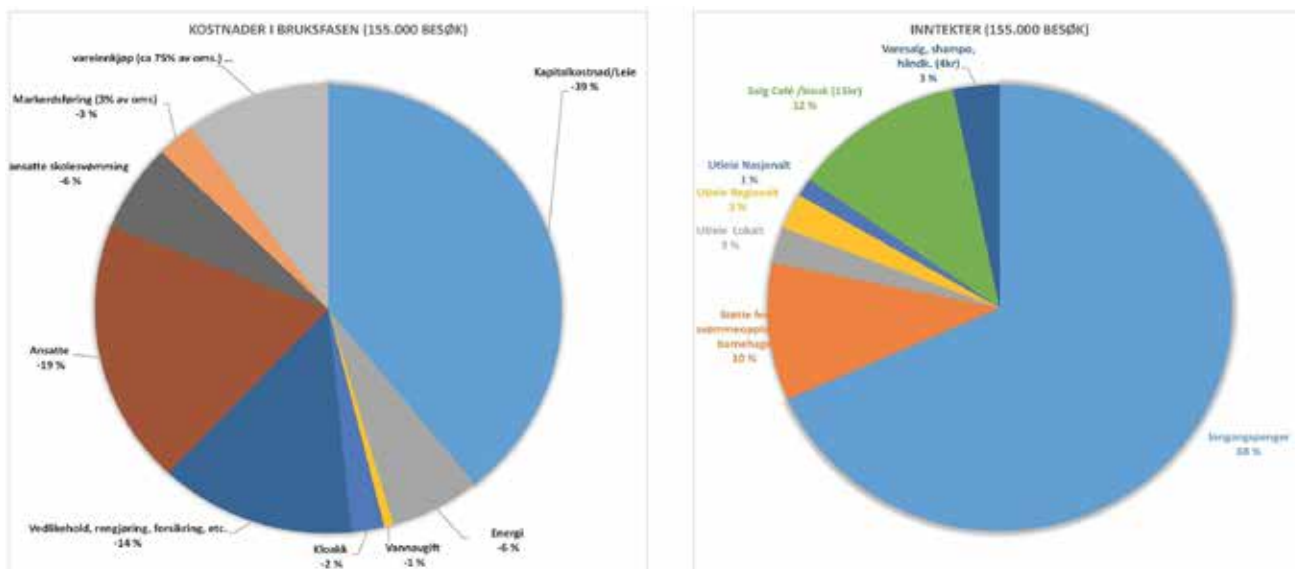
KALKYLE	Årskostnader	REMMEN		NYE HALDEN BAD			sum
Utgifter	Kapitalkostnad/Leie		??	-kr	8 662 979,79	39 %	-kr 8 662 979,79
	Ekstraordinært vedlikehold	-kr	500 000,00				kr 500 000,00
	Energi	-kr	263 700,00	-kr	1 385 532,00	6 %	362,742695570217 kWh /m2 og år
	Vannavgift	-kr	23 280,00	-kr	141 050,00	1 %	
	Kloakk	-kr	97 000,00	-kr	503 750,00	2 %	
	Vedlikehold, rengjøring, forsikring	-kr	494 150,00	(brukt 2015)	-kr	3 000 000,00	14 %
	Ansatte	-kr	1 654 000,00		-kr	4 200 000,00	19 %
	ansatte skolesvømming	-kr	1 212 000,00		-	1 400 000,00	6 %
	vaktm		inkludert over.			inkludert over	
	leiekostnad skolesvømming	-kr	600 000,00				kr 600 000,00
	kommande utgifter skolesvømming	-kr	800 000,00				kr 800 000,00
	Kostnad skolebuss						kr -
	Markerdsføring (3% av oms)			-kr	578 850,00	3 %	-kr 578 850,00
	vareinnkjøp (ca 75% av oms.)			-kr	2 208 750,00	10 %	-kr 2 208 750,00
	<b>SUM KOSTNADER</b>			-kr	<b>22 080 911,79</b>		<b>-kr 16 436 781,79</b>
Inntekter	Inngangspenger	kr	700 610	gj.snitt 31kr	kr	13 175 000,00	68 %
	Støtte for svømmeopplæring barnehage				kr	1 925 000,00	
	Utleie Lokalt				kr	500 000,00	3 %
	Utleie Regionalt				kr	500 000,00	3 %
	Utleie Nasjonalt				kr	250 000,00	1 %
	Salg Café /kiosk (15kr)		-		kr	2 325 000,00	12 %
	Varesalg, shampo, håndk. (4kr)				kr	620 000,00	3 %
	<b>SUM INNTEKTER</b>				kr	<b>19 295 000,00</b>	
		-kr	4 943 519,98		-kr	2 785 911,79	
							<b>kr 2 157 608,19</b>

Eksempel basert på prosjektkostnad på 257 mkr (før tippemidler), 155.000 besøkende i året og billettpris med et gjennomsnitt på kr 85,- / besøkende.

Det som er viktig å merke seg er at 80-90% av inntektene er knyttet til antall besøkende. Vurderinger som påvirker besøkspotensialet bør derfor gis stor vekt i et evt. videre arbeid med nytt svømmeanlegg i Halden. Denne problemstilling blir aktuell for vurdering av ulike mulige plasseringer men kan også bli aktuell dersom man ved vurdering av plassering trekker inn et element som f.eks. energi. Her kunne det være gunstig med plassering inntil ishallen eller inntil Saugbrugs for å dra nytte av evt. overskuddsenergi på disse steder. Dersom slike vurderinger blir aktuelle må de veies nøye opp mot hvilke evt. effekter plasseringen kan ha for attraktiviteten til anlegget og antall besøkende. Energikostnadene<sup>34</sup> som eksempel utgjør ca 6% av de totale kostnaden. En besparelse her må veies opp mot evt. tap av antall besøkende og hva det utgjør for inntektene og totaløkonomien.

34 Energikostnader basert på energiforbruk i nye Munkteillbadet i Eskilstuna Sverige. Tallgrunnlag fra NCC v/ Jonas Wängsell.





Diagrammer utgifter og inntekter. Slike data kan være veiledende ved vurdering valg av ulike utforminger, lokalisering etc. Som et eksempel utgjør energikostnaden ca 6% av de totale driftskostnadene. Vider er ca 83% av inntektene direkte knyttet til antallet besøkende.

En plassering som f.eks. gir halv pris på energi kan totalt spare 3% i driften men dersom valgene her fører til et lavere besøk kan det fort bidra til et negativt resultat i det totale regnskapet.

## Synergier

” Et moderne badeanlegg generer inntekter til det offentlige og private samfunn. Skatt, arbeidsgiveravgift, kommunale avgifter, mva og kjøp av varer og tjenester i lokalsamfunnet gir betydelig verdiskapning. Uten å ta med sparte helseutgifter har Østfoldbadet anslått at dette til å utgjøre 9-10 mnok. kr per år for omillingliggende kommuner”<sup>35</sup>

Synergieffektene av et badeanlegg er vanskelige å beregne men kan bli betydelige. Ikke bare for sentrumsutvikling, kundeunderlag for handel og næringer i dess nærhet etc. med også for sentrums og Haldens attraktivitet generelt. I kampen om lokke til seg den kreative klasse slik den omtales internasjonalt (arbeidstakere med høy inntekt) vil attraktiviteten til en by som livsmiljø/sted man velger å flytte ha mye å si. Her mener vi idretts og fritidstilbud spiller en stor rolle. Ser en til folkehelsestatistikken er sammenhengen mellom inntekt og fysisk aktivitet og ikke minst pengebruk på dette tydelig. Jo høyere inntekt desto mer bruk av anlegg for fysisk aktivitet. I tillegg er svømmeanlegg noe som brukes av hele befolkningen, i alle aldre. Et badehus i dag er absolutt en mulighet for kommuner, tettsteder etc. å profilere seg på.

Ved utvikling av program for et nytt badeanlegg vil det også være naturlig å se på andre mulige synergier. Er det andre miljøer som kan trekke nytte av det klima og den miljø som dannes i et svømmeanlegg. Fresenius, Ife, Nexans? Kan vi trekke nytte av Haldens teknologimiljøer for å utvikle nye måter å f.eks. betale for oss i et badeanlegg? (kort og kontantfritt anlegg) Er dette noe for NCE/Smart?

Hvilke muligheter betyr et serveringssted i sentrum som alltid er åpnet og vil kunne være en møteplass for flere virksomheter enn selve badet? Ville f.eks et evt. museum i Fayegården som

selv vil ha begrensede muligheter til servering kunne ses i sammenheng med serveringen i et svømmeanlegg i nærheten som har åpent samtidig som et museum?

## FORSTUDIE PROSJEKT

**NB! Ufullstendig kapittel.**

I forstudien er det tegnet et prosjekt som ble presentert for full kommunestyresal i januar 2016. Prosjektet er plassert midt i Halden sentrum med en side mot Gang. og sykkelveien Os Allé og med en side mot Rv 21/22 som går gjennom sentrum. Prosjektet er foreløpig på Idé stadiet i regi av gruppen Nye Halden Bad. Det finnes per i dag ingen politiske vedtak om hverken nye svømmehall eller plassering av denne. Dog er det i et vedlegg til nylig vedtatt sentrumsplan anbefalt av rådmannen at muligheten for ny svømmehall bør utredes. *“Når det gjelder plassering av en svømmehall i sentrum er dette en sak der kommunen bør komme i førersetet på. Halden kommune har rapporter som viser at dagens svømmehall innen kort tid må rehabiliteres evt. erstattes. Dette er en funksjon som kommunen har definert som sitt ansvar å få tilrettelagt for befolkningen, da den er viktig i et bredt folkehelseperspektiv, svømmeopplæring og som arena for idrettsaktivitet. En plassering i sentrum har mange ting for seg både med tanke på øke sentrums attraktivitet, avstand til skoler, kollektivtilbud m.m.*

*NIKU sin studie viser at den tomten som dagens forslag er skissert på, kan egne seg til et slikt formål, men en bør ta et steg tilbake og se på om det er andre tomter i sentrum som også kan egne seg til formålet og bidra til ytterligere forsterkning av de målene som ligger til grunn for sentrumsplanen.”<sup>36</sup>*

Som redegjort for tidligere vil det være en mengde fordeler ved å legge en ny svømmehall i sentrum og ikke minst knytte den til transport, skoler, kollektivtrafikk, handel mm.

Svømmehallen i skissene er derfor plassert på St. Joseph og deler av anlegget er lagt inne i den eksisterende bygningen til tidligere. St. Joseph Hospital. St. Joseph eies i dag av Halden kommunale pensjonskasse og parkeringen på andre siden Arbeider Stredet som også er aktuell for prosjektet eies av Halden kommune. I tillegg berøres eiendommene til den Katolske kirken og eiendommen til Johansens monument-huggeri. Begge disse naboer har vært kontaktet og er positive til prosjektet.

St Joseph Hospital ble innviet år 1900 og tjenestegjorde som sykehus/pleiehjem frem til 1992. I ettertid har bygningen blitt ombygget flere ganger. Eiendommen er markert som bygning oppført før 1900 i SEFRAK registeret. Bygningen har vern som del av et miljø i nylig vedtatt sentrumsplan med har i øvrig ingen vernegrad. Det har ikke blitt gjort noen teknisk vurdering av den eksisterende bygningen på St. Josephs. Det vil være naturlig i en evt. videre prosess å vurdere dette samt vurdere og bygningen bør beholdes som en del av et nytt svømmeanlegg eller om den bør rives. Uansett ligger det an til å bruke denne delen av tomten til et høyere bygningsvolum i samme størrelsesorden som St. Joseph har i dag.

I øvrig tar anlegget utviklet rundt tanken om et 50x25m basseng og den varierte bruk dette legger opp til. Anlegget i skissene gitt en moderne arkitektur som er naturlig for en funksjon med såpass store rom. Videre har vi sett det som viktig å åpne bygget mot Storsenteret og Os Allé for at anlegget her skal kunne bidra til å skape et aktivt offentlig rom, en plass langs aksene som Os Allé



utgjør. Plassen foran anlegget vil kunne huse uteservering, sykkelparkeringer mm.



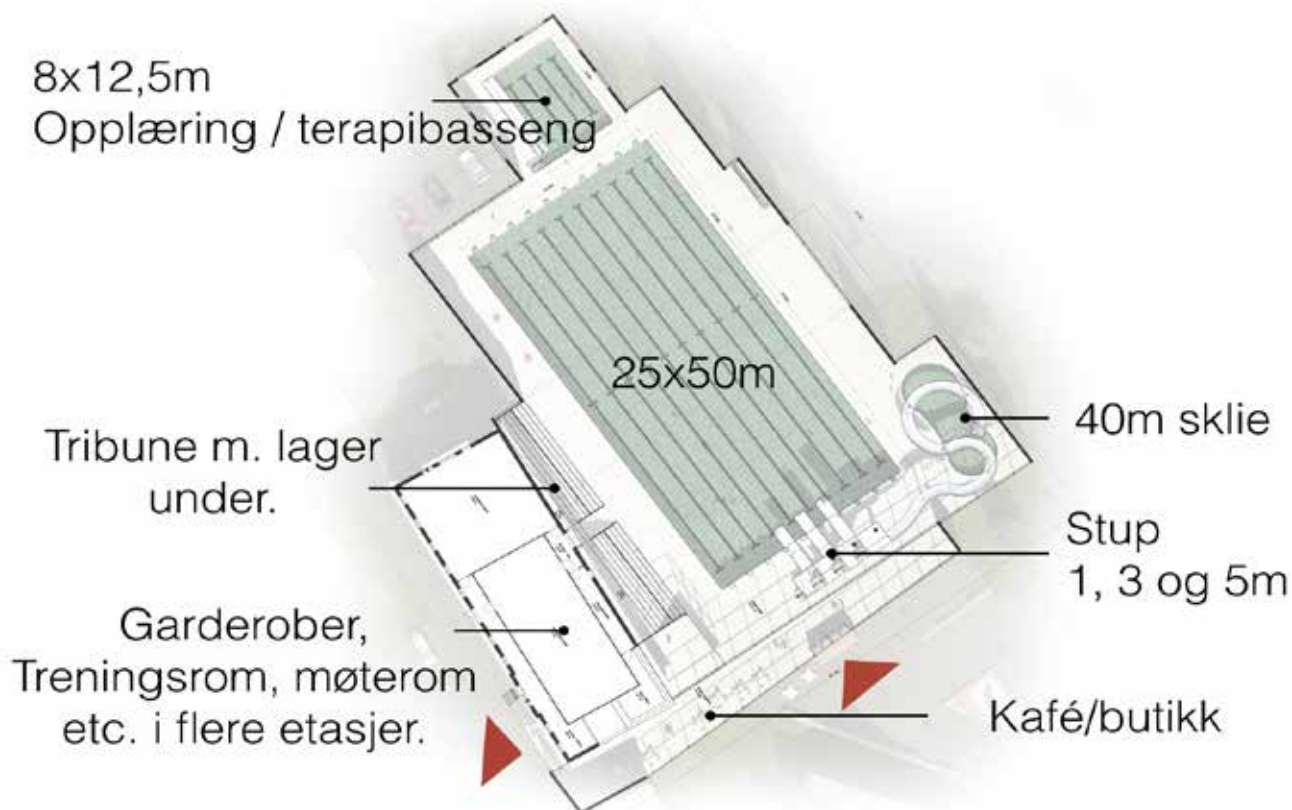
Anlegget vil ha bussholdeplasser på to sider (Kristian V's plass /Bikkjetorvet og Hakoon VII's vei) der de fleste av byens linjer stopper. Begge stoppesteder vil befinne seg innen ca 75m avstand fra inngangen.

I direkte nærhet av anlegget vil det finnes ca 600 tilgjengelige parkeringsplasser. Parkeringshuset til Halden Storsenter vil ligge 75-100 m fra inngangen. I tillegg er det mulig å bygge kjeller med opp til 100 p-plasser under svømmehallen (se vedlagte tegninger). Dette vil være en fordel sammenlignet med en bassengkonstruksjon som ikke kan inspiseres på alle sider. NCC har antydnet en ekstra kostnad på ca 25 mnok. for etablering av parkeringskjeller.

Innholdet for øvrig i anlegget er ikke forandret sammenlignet med det som ble presentert i januar 2016.

- Idretts/badebasseng 50x25 m dybde 3,8m som kan deles i 3 eller flere deler. Mulighet for hev og senkbar bunn i deler av bassenget. Her er det også mulighet å operere med ulike vanntemperaturer i ulike deler ved oppdeling av bassenget.
- Terapi/opplæringsbasseng med høyere vanntemperatur. 12,5x6 m. Dybde 1,5m
- Stup 3, 5 og 7,5 m.
- Vannsklie ca 40m. ca 75m<sup>2</sup> avsatt til basseng for landing og til barnebasseng. Mulighet for varierte tilbud for ulike aldersgrupper. Klatrevegg og lignende utstyr bør vurderes.
- Velvære i forbindelse med garderobeanlegget. Badstue mm.
- Mulighet for Treningsrom/treningsstudio

- Kafeteria / Restaurant – et must for anleggets attraktivitet.
- Mulighet til møterom og sosiale rom fra 2 etg og oppover.



For videreutvikling av konseptet er det naturlig å se på:

### Tekniske løsninger:

Et klorfritt bad<sup>37</sup>

- Kondensfritt bad - høyere luftfuktighet spart kostnad, lengre levetid
- Passivhus - ref. Holmen Asker / Vågen Linköping
- Q-air glassfasader<sup>38</sup>
- Solfangere/solceller - Holmen Asker/ Enova

37 <http://www.nyteknik.se/innovation/sa-ska-snusk-vattnet-i-bassangen-stoppas-6398773>

38 <https://trimo-group.com/en/trimo/products/facades-and-walls/q-air/>



Sinnenas bad. “Skapa intryck på andra sätt än genom äventyr.”<sup>39</sup>

### Helhetsopplevelsen.

*Besøket begynner i det du går inn av døren, dog bør dette utformes med fleksibilitet, forandre opplevelsen etter ulike behov. Akustikk, lys, lukt, Bruke lys til stemninger, evt. projeksjon av bilder, bilde på hele bunnen av bassenget.*

- Lyssetting
- Akustikk
- Arkitektur/interiør, jamfør Thermbadene i Vals<sup>40</sup>, div, helsebad/kildebad,
- Badhus av Dominique Coloun<sup>41</sup> etc.

### Fleksibilitet:

- bruksområder, lys, temperatur, inndeling etc.

Idrettens behov.

- Tribune
- Sekretariat
- Innsvømmning
- Treningsrom
- etc.

---

39 Rapport, ToY, Krinova

40 <https://www.archdaily.com/13358/the-therme-vals>

41 <https://www.archdaily.com/573854/swimming-pool-extension-in-bagneux-dominique-coulon-and-associes>

## VIDERE FREMDRIFT - AKTUELLE GJENNOMFØRINGSSTRATEGIER.

Det finnes flere ulike modeller for videreføring av prosjektet og ulike måter å organisere de ulike trinnene på. Uansett hvordan dette gjøres er det naturlig prosjektet først tas inn i en programfase der målsettinger defineres med bakgrunn i brukernes behov og at dette resulterer i et rom- og funksjonsprogram. I denne fase involveres alle brukergrupper, idrettsforeninger og interesseorganisasjoner mm. Fremfor alt bør behov og ønsker til befolkningen generelt analyseres da disse er den store brukergruppen som i størst grad vil påvirke besøkspotensialet effektene anlegget kan ha for samfunnet generelt. Dette kan gjennomføres med spørreundersøkelser, dialogmøter med forskjellige temaer etc. Prosessen for utvikling av et nytt svømmeanlegg i Falun er et eksempel på dette.<sup>42</sup>

For å oppnå de ønskede folkehelsemessige effektene vil det være helt nødvendig å bruke riktig kompetanse til å utføre dette arbeidet. Ethvert stort nytt offentlig bygg er plassert i en unik setting, og det å gjøre stedstilpassede analyser for å klare å avdekke behovene til ulike befolkningsgrupper er en øvelse det lønner seg å gjøre. For å lykkes i slike prosesser bør man bruke mange ulike metoder. Tradisjonelle former for involvering som dialogmøter og spørreundersøkelser bør være en del av det, men vel så viktig er det å sørge for å nå de delene av befolkningen som vanligvis ikke nås med slike tiltak. Kvalitative metoder, som kvalitative intervjuer, er gode måter å gjøre dette på. Riktig kompetanse må også benyttes i analysen av de ulike datakildene, og til slutt er overgangen befolkningens behov - romprogram - tegnet bygg en kritisk suksessfaktor der det er helt nødvendig at de som utfører befolkningsanalysene og de som tegner bygget snakker godt sammen og forstår hverandre.

Kommunen har videre uttrykt et ønske om en lokaliseringsutredning som også er en naturlig del av denne prosess.

## BEFOLKNINGSANALYSE NYTT BADEANLEGG HALDEN

I samarbeid med SG arkitekter har sosiolog Jo Ese utformet forslag til en prosjektbeskrivelse for en befolkningsanalyse som kan ligge til grunn for planlegging og utforming av badeanlegg i Halden. Befolkningsanalyser som grunnlag for større offentlige bygg er en innovativ måte å sikre at bygget blir relevant for samfunnet det skal være en del av.

---

42 <http://www.falun.se/bygga-bo--miljo/byggprosjekt/folj-simhallsprosjektet.html>

## Smart og innovativ prosjektering

Når man skal bygge store offentlige bygg går man ofte fort frem i planleggingsfasen. Har man først vedtatt å få på plass et etterlengtet tilbud i kommunen sin, ønsker gjerne politikere, administrasjon og ikke minst befolkning fortløpende. En konsekvens av dette er at gjerne byggingen uten å ha gjort lokale behovsanalyser, som ofte tar tid å utføre. Noen ganger viser dette seg å fungere helt greit, en standardbygning passer ganske bra i den lokale konteksten. Andre ganger viser det seg at det generelle konseptet ikke passer så godt akkurat her, og det nye bygget blir kanskje ikke helt som man hadde tenkt seg. Poenget er at hvis man ikke gjør lokale analyser og tilpasninger vil det i en slik prosess være *tilfeldig* om bygget passer i den lokale settingen eller ikke.

Hvis vi gjør en sammenligning med andre fagområder som er involvert i planleggingen av et bygg: Det er heldigvis nokså uvanlig at man i våre dager bygger nye offentlige bygg uten å sjekke om man har plass til det tegnede bygget på tomten, gjør noen beregninger av grunnforhold, eller vurderer om materialet man bruker klarer å bære bygningsmassen. Men tilsvarende analyser som er rettet mot de som skal fylle bygget, menneskene, blir sjelden utført skikkelig. Dette på tross av at samfunnsvitenskapene har utviklet verktøyene og sitter på kunnskapene som skal til for å utføre dem.

Sett i forhold til den totale kostnaden for store offentlige bygg er det kanskje overraskende at slike befolkningsanalyser så sjelden blir utført. Kostnaden av å kjøre en svært grundig og forsvarlig sosiokulturell befolkningsanalyse kan antas å ligge på mindre enn en prosent av den totale kostnaden for et slikt bygg. Dette er en svært liten økonomisk kostnad sett i forhold til risikobegrensningen i forhold til det å få et bygg som ikke helt treffer målgruppen. Og selv om man tidsmessig snakker om en forlengelse på kanskje et halvt år, er vår påstand at den skreddersømmen man oppnår ved å gjøre slike analyser øker den samfunnsmessige verdien på bygget betraktelig. Innovasjonsaspektet i en slik måte å prosjektere bygg på er stort.

Innovativ og smart prosjektering krever rett kompetanse. Vi overlater ikke utredninger av grunnforhold, økonomiske kalkyler og utforming av et nytt badeanlegget til mennesker uten kompetanse. Dette er oppgaver der det er helt ukontroversielt å kreve at vi skal bruke ingeniører, økonomer og arkitekter. På samme måte skal analysene av befolkningens behov utføres av fagfolk, som behersker kvalitativ og kvantitativ metode, som har høy og oppdatert kompetanse om teorier om menneskelig samhandling, og som er trent i å gjøre analyser av det de observerer.

## Et anlegg som genererer sosial kapital

Det er godt dokumentert at Halden, som de andre byene i Østfold, har større sosiale og folkehelsemessige utfordringer enn hva som er vanlig i Norge. Det siste årene har det blitt startet mange gode tiltak både i fylket og i Halden for å få til utjevning. Mye av fokuset er på *helsefremmende* samfunnsbygging, der det å heve hele samfunnets livskvalitet, mestringsmuligheter og muliggjøre gode livsvalg er viktige faktorer. Det er enighet om at graden av sosial ulikhet i Halden og østfoldsamfunnet er en viktig forklaringsfaktor for folkehelseutfordringene, og mange av tiltakene har blitt rettet mot nettopp sosial ulikhet.

Sosial kapital er et begrep fra sosiologien som har fått en del oppmerksomhet i Østfold de siste årene. Et samfunns sosiale kapital kan sies å være et samfunns evne til å legge til rette for at innbyggerne kan møtes, spille på hverandre, hjelpe hverandre, ha tillit til hverandre og gjøre hverandre gode. Med bakgrunn i det utfordringsbildet som blir beskrevet over er sosial kapital blitt et begrep som mange kommuner bruker aktivt inn i planleggingsarbeidet sitt. Også i Halden har

sosial kapital den siste tiden fått mye oppmerksomhet.

Det å skulle planlegge et nytt badeanlegg åpner opp store muligheter for å kunne jobbe med den sosiale kapitalen i samfunnet, både i forhold til å jobbe med sosial ulikhet og folkehelseutfordringer. Ved å gjøre noen gode grep i planleggingen kunne bygge et anlegg som lykkes med å tiltrekke seg bredere lag av befolkningen. Vi vet at idretts- og fritidsanlegg tradisjonelt ikke blir brukt av noen grupper i samfunnet, og dette er grupper som gjerne trenger det mest. Men om man, gjennom å bruke moderne samfunnsmetode og analyse tenker smart og innovativt rundt utformingen av bygget vil man kunne nå nettopp disse. F.eks. vil sosial kapital vil være et sentralt konsept i befolkningsanalysene som bør legges til grunn for planlegging av et nytt badeanlegg i Halden.

### **Innovativt samarbeid mellom samfunnsvitere og arkitekter**

Det bør videre legges opp til et tett samarbeid mellom samfunnsvitere og arkitekter, for å sikre at analysene får reell påvirkning på romprogram og utforming av det nye bygget, og for å sikre at den tid og de ressurser som brukes på lokale analyser blir skikkelig forankret i det videre prosjektet. Samfunnsviterne vil ha kontakt med arkitektene under sine utredninger, det bør legges stor vekt på overføring og oversettelse av kunnskap fra samfunnsvitere til arkitekter, og prosjektleder der de sosiokulturelle analysene bør være tilgjengelig og følge prosjektet helt til bygget står ferdig, gjerne også inn i driftsfasen.

Denne type samarbeid mellom samfunnsvitere og arkitekter er uvanlig, men har de senere årene fått betydelig oppmerksomhet og representerer fronten av innovativ utvikling av begge fagfelt. Bl.a. har sosiolog Jo Ese over ti års nybrotterfaring med denne type samarbeid, også som prosjektleder i flere større prosjekt. Utvikling av nytt museum for Halden historiske samlinger i Fayegården drives akkurat nå som et slikt prosjekt ledet av Jo Ese.

### **Mulig prosjektplan**

Vi legger ved en tenkt prosjektplan for å illustrere hvordan et slikt prosjekt kan gjennomføres.

**Prosjektet ledes** av prosjektleder og sosiolog Jo Ese som har over ti års erfaring med befolkningsanalyser som ligger til grunn for byutvikling og større offentlige bygg.

**Prosjektteamet** består i tillegg til prosjektleder av to til tre samfunnsvitere med forskerkompetanse innenfor kvalitativ metode.

For å sikre god kunnskapsoverføring fra samfunnsvitere til arkitekter er arkitekt tilgjengelig for prosjektleder gjennom hele prosjektet, og vil ha en særlig viktig rolle i enkelte faser (se over). Prosjektleder deltar også i arkitektenes arbeid etter dette prosjektet er avsluttet.

## Gjennomføringsmodeller

*NB! Ufullstendig kapittel.*

Samspillsentreprise / Partnering (NCC prosjekter, Remmen kontorbygg, Kongstenhallen mfl.)

OPS (ref. Medley) se skjermbilde. kostnader / år mm.

Plan og designkonkurrans e vt. i komb. med samspill

Tot. Entreprise konk. (bør i tilfelle beskrives som en utførelsesentreprise)

Rådgiverkonkurrans e, general eller hovedentreprise.

Hearing / innovative innkjøp

Innovasjonsupphandling - 3 modeller (Sverige)

## Søknad om tippemidler

*NB! Ufullstendig kapittel.*

Søknad om tippemidler

### - MULIG FREMDRIFT



Fremdrift vil sannsynlig variere noe ut fra valg av modell, antall politiske prosesser og den tid disse tar. Fremdrift kan være vanskelig å forutsi presist og det er derfor viktig at det i forespørsel og kontrakter gis rom for mindre forandringer.

- En mulig fremdrift basert på ovenstående momenter kan skisseres som følgende. Noen av aktivitetene kan løpe parallelt men flere avhengigheter styrer fremdriften. Lange ventetider for administrative eller politiske beslutningsprosesser er ikke tatt hensyn til i dette oppsett. Erfaringsmessig kan disse ta noe mer tid enn først forutsatt.

#### År 1-2:

- Målformulering (eks. politiske prosesser) 2-6 uker
- Program/kartlegging/analyser/lokalisering 4-6 mån
- Skisseprosjekt 2-4 mån
- Forprosjekt 4-6 mån

#### År 2-3

- Detaljprosjekt, forespørsel/kontraktsunderlag 4-6 mån
- Reguleringsplan 12-14 mån
- Byggesøknad 3-4 mån.
- Søknad om tippemidler (NB! okt.- juni) 9 mån

#### År 3-4:

- Produksjonsunderlag og bygging. 18-24 mån

## Kostnader, periodisering

- Som eksempel kan vi med et anlegg basert på 50x25m basseng forvente en ramme-kostnad på ca 240-275 mnok. Av denne ramme er ca. 12% dvs. ca 28 – 33 mnok. kostnader forbundet med utvikling av prosjektet (programmering, prosjektering, intern administrasjon, regulering etc). En kan anta at aktivitetene som ligger innenfor år 1 utgjør ca 30-40% av utviklingskostnadene dvs. ca 8,5-13 mnok.
- Tippemidler med standard satser for et anlegg som skissert over utgjør 47,7 mnok. Dersom man i tillegg får etablert anlegget som et interkommunalt anlegg (noe det legges opp til i fylkets anleggsplan) gis det ytterligere 30% tippemidler på hele beløpet. dvs. 62 mnok. I tillegg kan tekniske løsninger gi tilskudd fra bla. Enova på opp til 10 mnok. En total investeringsramme vil dermed ligge på ca 170-200 mnok. Med en slik investeringsramme og et forventet årsbesøk på mellom 150 000 - 200 000 legger dette opp til en besparelse på minimum 2 mill / år sammenlignet med kommunens årskostnader for dagens anlegg på Remmen. Evt. reduserte kostnader for skoleskyss, gevinster innenfor folkehelse og andre synergieffekter kommer i tillegg til denne besparelse.

## REFERANSER

Regnskap Gustavsbergbadet <https://www.merinfo.se/foretag/Gustavsbergsbadet-AB-5565190963/2k1dctv-ezii/nyckeltal>

Norconsult - undersøkelse skolestruktur Halden kommune 2013-09-16 <http://www.halden.kommune.no/politikk/politiskeorgan/huo/Documents/HUOinnkalling25.11.2015.pdf>

Per Rune Eknes - Behovsstudie for svømmeanlegg i Halden

Fritidsaktiviteter 1997-2014 SSB [https://www.ssb.no/kultur-og-fritid/artikler-og-publikasjoner/\\_attachment/229040?\\_ts=14d901926c8](https://www.ssb.no/kultur-og-fritid/artikler-og-publikasjoner/_attachment/229040?_ts=14d901926c8)

NCC Badhus

<https://www.ncc.se/vart-erbjudande/bygg/idrottshallar/badhus/>

Halden kommune 2016 - Folkehelse rapport Halden kommune

[http://www.halden.kommune.no/byen\\_og\\_kommunen/folkehelsekoordinator/Sider/side.aspx](http://www.halden.kommune.no/byen_og_kommunen/folkehelsekoordinator/Sider/side.aspx)

PreDevo 2015 - Förstudie nytt bad Kristianstad [http://www.kristianstad.se/upload/OmKommunen/Kristianstad%20bygger/Forstudie\\_badhus\\_Kristianstad\\_%20150507.pdf](http://www.kristianstad.se/upload/OmKommunen/Kristianstad%20bygger/Forstudie_badhus_Kristianstad_%20150507.pdf)

## KONKLUSJON:

28. nov 2017

Det er til nå lagt ned et betydelig arbeid i rapporten som til største delen ubetalt arbeid. Rapporter er nå kommet opp i ca. 50 sider og er så langt ca. 75% ferdigstilt. For å nå ferdigstilles trenger rapporten komplettering på flere områder. Nedenstående forsøker å utdype manglene og hva det vil bety for hva innholdet kan brukes til.

### **Kapittel for beskrivelse av krav til skolesvømming idrettens behov**

Dette kapittel er i første hånd tenkt å skissere behov for funksjoner, størrelse og fasiliteter. For skolesvømming blir ikke bare behovet for plass (basseng- og garderobe-) i forhold til samtidig tilgjengelighet for andre besøkende men også lokalisering i forhold til transporter av elever blir viktig å drøfte (tid og kostnader forbundet med dette). En grundigere beskrivelse av idrettens behov vil også kunne gi retninger for hva som bør vurderes ved utforming og lokalisering og hvilken betydning dette kan ha fremst for befolkningens mulighet til deltakelse i idretten men også i forhold til hva som kan være viktige forutsetninger for f.eks idrettsarrangementer (tilgang til fasiliteter for ledelse og gjennomføring, tilgang til transport, offentlig kommunikasjon og parkering, tilgang til overnatting med mer.)

Temaet bør etter vår mening ses nærmere på som grunnlag for utvikling av skisser og før en evt. diskusjon om lokalisering.

### **Drøfting av forhold til samfunnsdelen i kommuneplanen**

Dette kapittel var tenkt å diskutere svømmeanleggets mulige effekter for et bredere spekter av samfunnsspørsmål som folkehelse, demografi/befolkningsutvikling, by- og sentrumsutvikling, attraktivitet og markedsføring etc. Noen av temaene er tatt opp i kapittel om folkehelse med det er ikke knyttet til konkrete avsnitt samfunnsplanen.

Også dette bør ligge til grunn for vurdering av størrelse, utforming og ikke minst lokalisering.

### **Kompletere beskrivelse av skisseprosjekt St Joseph.**

Beskrivelsen av prosjektet bør kompletteres med en grundigere skriftlig fremstilling for å gi informasjon om hva som er tatt med og hva som ikke er tatt med inn i skissene. Veiledere for utforming av svømmeanlegg fra Norges svømmeforbund ligger til grunn for de store trekkene i utformingen av anlegget i skissene (størrelser på bassenger, sideplass, tribune mm) men går ikke inn i alle detaljer og andre krav til funksjoner som sekretariat, treningsrom, møterom, sosiale rom mm. En beskrivelse her vil derfor kunne avdekke hva som gjenstår for å kunne bruke skissene som grunnlag i ulike vurderinger. Lokalisering, tippemidler etc.



## **Drøfting av lokalisering og vurderingskriterier for lokalisering**

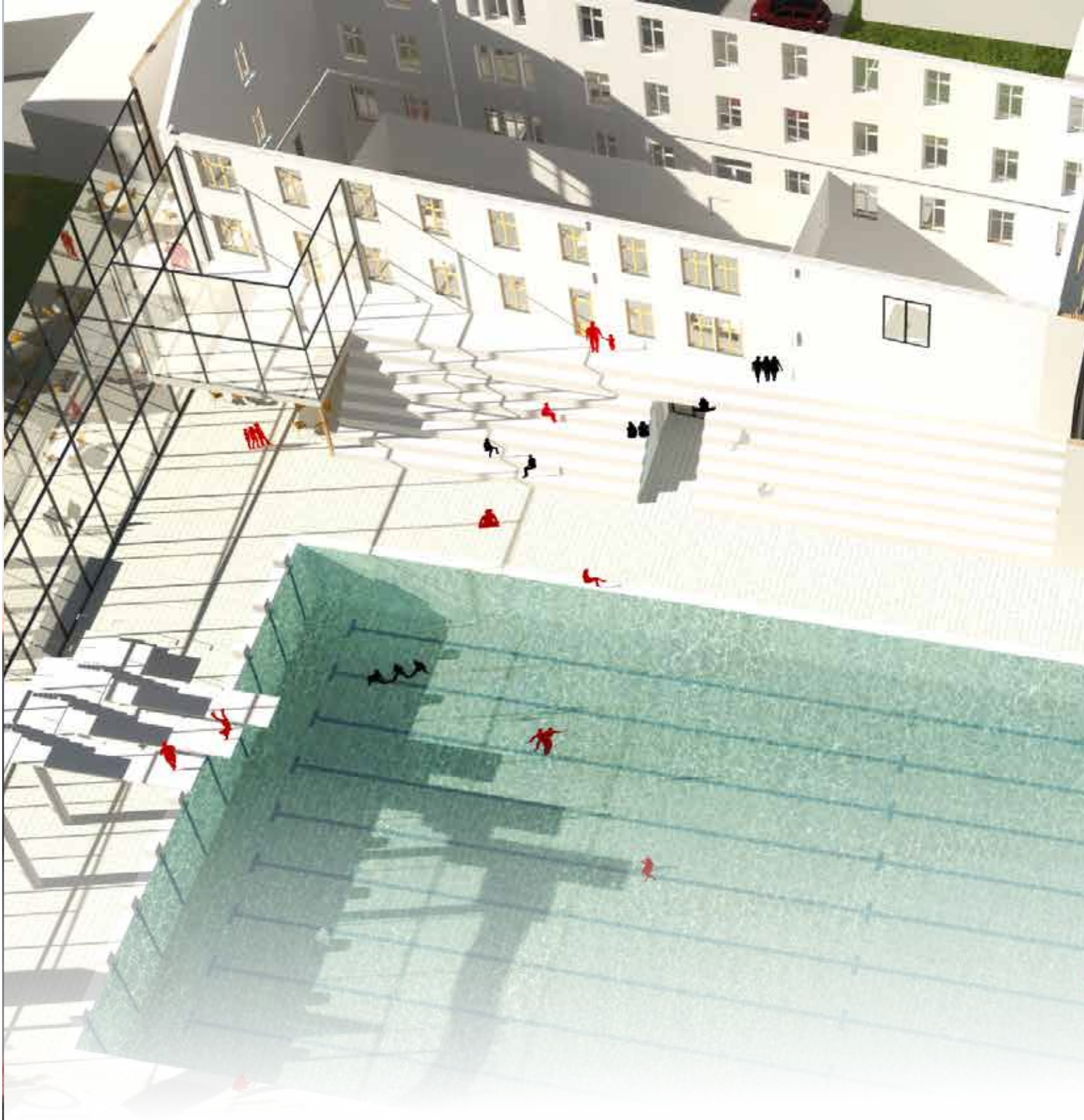
Det er kun lokalisering ved St. Joseph som drøftes her. En bredere lokaliseringstudning der andre alternativer fremkommer og drøftes bør gjennomføres. Det bør utarbeides et grundig underlag med et bredt spekter av kriterier for en slik utredning. Det bør sterkt vurderes å gjennomføre ulike befolkningsanalyser, analyser av turistnæring etc. for å få frem hva som kan være suksessfaktorer for lokalisering og utforming av et nytt badeanlegg. Se også kapittel om befolkningsanalyse.

## **Komplettering beskrivelse av gjennomføringsmodeller og fremdrift.**

Gjennomføringsmodellen vil ha mye å si om både fremdrift, pris og kvalitet. Svømmehaller er kompliserte prosjekter som ikke kan prosjekteres og bygges av hvem som helst. (Enkelte entreprenører og konserner har innført forbud mot å ta på seg svømmehallsoppdrag). Det bør derfor hentes inn kunnskap om hvilke gjennomføringsmodeller (samspill/partnering, totalentreprise, hovedentreprise, innovative innkjøp / innovasjonsopphandling etc.) som finnes og hvordan de kan brukes for innkjøp av både rådgivningstjenester og utførelse av et slik prosjekt. Modeller bør evt. også ses i sammenheng med finansieringsmodeller, OPS mm.

Vi vet at alle modeller har utfordringer knyttet til seg. Samspillsentreprise blir en alt vanligere for samarbeid men ikke alle lykkes med dette heller. Kontortilbygget på Remmen som nettopp er ferdigstilt i regi av Statsbygg startet som en samspillsentreprise men ble for dyr og ble etterpå lagt ut som en totalentreprise. Også rehabiliteringen av Kongstenhallen ble utført som en samspillsentreprise. Det store spørsmålet blir hvordan dere som oppdragsgiver på best mulig måte kan dra nytte av den kompetanse leverandører sitter på. At leverandørers kompetanse i størst mulig grad brukes til deres fordel og ikke mot dere som ofte blir tilfelle i enkelte utførelsesentrepriser. Feltet her bør undersøkes nøye og man bør høre flere meninger og muligens også gå utenfor Norges grenser for å finne kunnskap og løsninger for dette.





## **KONTAKTINFO**

www.haldenbad.no  
Leder: Trond Forsstrøm  
Mail adresse: Leder@haldenbad.no  
Telefon:97747554

<https://www.facebook.com/groups/svømmehall/>



[www.haldenbad.no](http://www.haldenbad.no)



<https://www.facebook.com/groups/svommehall/>

