



Utredning varmebasseng mm - Skogn og Trønderhallen

Saksbehandler: Hilde Røstad E-post: hilde.monika.rostad@levanger.kommune.no Tlf.: 74052803	Arkivref: 2020/3405 - /
---	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Råd for personer med funksjonsnedsettelse		
Eldrerådet		

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Det avgis følgende uttalelse:

.....

Hjemmel/bakgrunn for saken:

Kommunestyret fattet i sak 44/19 følgende vedtak:

Rådmannen innarbeider drift av Skogn basseng frem til 31. desember 2020.

Administrasjonen bes om å utrede kostnadene ved å utbedre bassenget på Skogn for lengre tids bruk, samt utrede kostnadene ved å bygge nytt både på Skogn og i tilknytning til Trønderhallen. Utredningen legges fram til politisk behandling innen utgangen av mars 2020.

Vedlegg:

- 1 Mulighetsstudie
- 2 Vedlegg til mulighetsstudie
- 3 Uttalelse fra ergo- og fysioterapitjenesten
- 4 Uttalelse fra Trønderhallen
- 5 Uttalelse fra Skogn svømmehall
- 6 Timeplan - Trønderhallen
- 7 Timeplan - Skogn
- 8 Tilstandsanalyse

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Med bakgrunn i kommunestyrets vedtak i sak 44/19 er det utarbeidet en mulighetsstudie med fem ulike alternativer til utbygginger på Skogn og ved Trønderhallen:

Alternativ 1: Oppføring av nytt opplæringsbasseng på Skogn, rivning av eksisterende svømmebasseng.

Alternativ 2: Rehabilitering av eksisterende svømmebasseng på Skogn.

Alternativ 3: Nytt opplæringsbasseng og varmebasseng på Skogn, rivning av eksisterende svømmebasseng.

Alternativ 4.1: Nytt varmebasseng som tilbygg tilknyttet Trønderhallen.

Alternativ 4.2: Nytt varmebasseng som et noe større tilbygg tilknyttet Trønderhallen (inkl. ekstra garderober og utvidelse av areal for 3T).

Følgende har medvirket i arbeidet med mulighetsstudien:

Hilde Røstad (Prosjektleder)

Cathrine Grande m. fl.

Svenn Robert Berg

Beatrice Moan Lorås og Irena Brenne

Lone Berre

Teknisk enhet

VIS-A-VIS AS arkitektkontor

Leder ved Levanger Arena KF

Ansatte ved Skogn Svømmehall

Ergo- fysioterapitjenesten

Følgende er utarbeidet/ lagt til grunn i mulighetsstudien:

- Ideskisser med kostnadsestimater.
- Tekniske rådgivere er ikke tilknyttet, men har hatt dialog med arkitekt.
- Standard størrelse for varmebasseng og opplæringsbasseng (9.5x12.5m) er lagt inn med unntak av alt. 2.
- Stålbasseng med heve- senkebunn, trapp og rampe.
- Størrelse og utforming gir grunnlag for spillemidler.

Fakta om Skogn svømmehall:

- Bygd i 1969
- 16,67 meters lengde, 3 lengder gir 50 meter.
- I bruk av skolene Skogn, Halsan (1.-2. klasse), Ekne, Markabygda Montessoriskole, Vårtun kristne oppvekstsenter (1.-4. klasse), grupper med spesielle behov ved Levanger videregående skole, pasientsvømming, privat bading på kveldstid.
- Mange gode kvaliteter i forhold til sol- og utsikt. Rasjonell planløsning.
- Større setningsskader (ca.14 cm) som skyldes bløt leire i grunnen. Det er skiftet ut masser på øvre side, og det har vært stabilt siden.
- En rekke tekniske mangler. Tilstandsanalysen fra 2018 viser stort behov for vesentlig vedlikehold på bygningsmasse, bassengkropp og tekniske anlegg (fundamenter, yttervegger, dekker, konstruksjoner, sanitær, ventilasjon, bassengteknisk utstyr, brannvarsling, lys mm).
- Ikke tilrettelagt for universell utforming.
- Dårlige forhold for ansatte i forhold til kjemikaliehåndtering og ansattegarderober.
- Liten lagerkapasitet.
- Adkomst via skolens uteområde.
- Tungvint varelevering via trapp til kjeller.

- Setningsskader er forsøkt rettet opp, lekkasjer fra bassenget er tettet, bassengbunn er malt, avfukteranlegget ble oppdatert i 2018.

Fakta om Trønderhallen:

- Bygd i 2011.
- Levanger kommune og omland sitt badeland med konkurransebasseng, stupebasseng, boblebad og oppvarmet basseng med vannsklie.
- Anlegget rommer også flerbrukshall, konferanse- og møtefasiliteter, klatrevegg og buldrom, samt utleieareal for blant annet naprapat, spesialistsenter for idrettsskader og treningssenteret 3T.
- Totalt areal på ca. 11.000m².
- Bygningsmassen fremstår godt vedlikeholdt og innehar generelt en høy bygningsmessig standard.
- Noe små handicapgarderober.
- Utfordrende å få til skjerming av brukere med særskilte behov.

Følgende alternativer er utredet:

Alternativ 1 – nytt opplæringsbasseng på Skogn:

Alternativet omfatter rivning av eksisterende svømmehall og erstatte den med et nytt basseng på samme sted. Det er skissert et nøkternt basseng med minimum av funksjoner. Bassenget har en størrelse på 12.5x9.5 meter inkl. rampe og fire øvingsbaner.

Alternativet opprettholder dagens tilbud kapasitetsmessig, men med et noe mindre basseng. Alternativet vil gi et bedre tilbud til grupper med spesielle behov, da bygget er universell utformet med heis, rampe, samt heve- og senkebunn. Alternativet vil gi bedre forhold for ansatte i forhold til kjemikaliehåndtering, bedre garderobe- og lagerplass. Alternativet løser ikke behovet for varmebasseng isolert sett.

Investeringen er kostnadsberegnet til 67,2 mill.

Alternativ 2 – rehabilitering og tilbygg av eksisterende basseng på Skogn:

Alternativet omfatter rehabilitering av eksisterende svømmehall med et mindre tilbygg. Alternativet opprettholder dagens tilbud kapasitetsmessig. «Nytt» stålbasseng med rampe legges i eksisterende basseng-grop. Alternativet vil gi et bedre tilbud til grupper med spesielle behov, da adkomst og tilbygg er universelt utformet. Alternativet vil fortsatt medføre transport over skoleplassen. Mulighet for å etablere en løfteplattform mellom parkeringsplass mot sør og hovedinngangen (ikke tatt inn i kostnadsoverslaget). Det er tatt med en begrenset rehabilitering av eksisterende areal basert på tilstandsrapport. Det er noe usikkerhet i forhold til følgeskader av setninger og skader på dekke over bassengteknisk rom, samt eksponering av rusten armering. Alternativet vil gi bedre forhold for ansatte i forhold til kjemikaliehåndtering og garderober. Det vil etter hvert komme behov for nye utbedringer med dette alternativet. Alternativet løser ikke behovet for varmebasseng.

Investeringene er kostnadsberegnet til 53,1 mill.

Alternativ 3 – nytt opplæringsbasseng og varmebasseng på Skogn:

Alternativet omfatter rivning av eksisterende svømmehall og bygging av ny svømmehall med både opplæringsbasseng og varmebasseng. Bassenget er senket ned i terrenget sammenlignet med eksisterende bygg, taket kan evt. brukes som uteareal. Begge bassengene har en størrelse på 12.5x9.5 meter inkl. rampe med fire øvingsbaner. Alternativet vil gi et godt tilbud til grupper med spesielle behov da det er universelt utformet, inneholder separate garderober og eget varmebasseng. Alternativet vil gi bedre forhold for ansatte i forhold til kjemikaliehåndtering, garderober og lagerplass. Alternativet dekker også behovet for varmebasseng.

Investeringene er kostnadsberegnet til 91,2 mill.

Alternativ 4.1 – nytt varmebasseng i tilknytning til Trønderhallen:

Tilbygget er lagt inn til deler av eksisterende badeanleggs nordvestfasade, der boblebadet ligger i dag. Boblebadet er planlagt relokalisert internt i anlegget. Eksisterende publikumsfasiliteter og garderober kan benyttes. Varmebassenget gis direkte forbindelse til eksisterende bassengrom og garderobeanlegg. Korte avstander til hovedinngang, vrimlearealer, heis, trapp og vakt/ resepsjon/ kafe. Varmebassenget har en standard størrelse på 12.5x9.5 meter, og en ellipseformet utførelse. Bassenget bygges i stål med heve- senkebunn, trapp og rampe. HC-toalett og bøttekott for bassengrom er lagt i mellombygget. Det er muligheter for uteterrasse i forbindelse med anlegget.

Investeringene er kostnadsberegnet til 42,5 mill.

Alternativ 4.2 – nytt varmebasseng i tilknytning til Trønderhallen med nye HC-garderober og større arealer for 3T:

Et tilbygg i to etasjer tilknyttet Trønderhallen med varmebasseng og utvidelse av arealer for 3T. Tilbygget er knyttet til eksisterende anleggs nordvestfasade, der boblebadet ligger i dag, utformet med en buet fasade mot strandlinjen. Boblebadet er planlagt relokalisert internt i anlegget. Det er i tillegg vist mulig ombygging av arealer i eksisterende bygg for særlig tilrettelagte garderober til det nye varmebassenget. Dette vil kunne gi en alternativ og mer skjermet adkomst til bassenget. I tillegg vil eksisterende publikumsfasiliteter og garderober kunne benyttes, da varmebassenget gis direkte forbindelse til eksisterende bassengrom og garderobeanlegg. Det er korte avstander til hovedinngang, vrimlearealer, heis, trapp og vakt/ resepsjon/ kafe. Varmebassenget har en standard størrelse på 12.5x9.5 meter, og en ellipseformet utførelse. Bassenget bygges i stål med heve- senkebunn, trapp og rampe. HC-toalett og lager for bassengrom er lagt i plan med bassenget. Det er muligheter for uteterrasse i forbindelse med anlegget. Forslaget viser en mulig utvidelse av treningssenteret 3T i underetasjen med 250m², i et høyt rom med mesanin. Videre utforming av arealer må gjøres i samarbeid med 3T.

Investeringene er kostnadsberegnet til 58,7 mill.

Vurdering:

Alternativ 1 vil medføre at dagens kapasitet/ tilbud på Skogn opprettholdes, men vil ikke føre til kapasitetsøkning for bassengtilbud. Det vil kunne tilrettelegges bedre for

pasientgrupper som i dag er uten tilbud f.eks. sengeliggende. Det vil være mulig å vurdere en større bassengstørrelse enn det som er utredet. Det er muligheter for å søke om spillemidler.

Alternativ 2 vil medføre at dagens tilbud på Skogn opprettholdes, men vil ikke føre til kapasitetsøkning for bassengtilbud. Bygningen blir mere anvendelig for dagens bruk, men fremdeles vil den ikke kunne tilfredsstillе alle krav i henhold til standard blant annet i forhold til universell utforming og energieffektivitet. Bygningen vil fremdeles ha setningsskader og skjevheter i konstruksjonen. Kostnadsestimatene er noe usikre, da lukkede konstruksjoner ikke er åpnet under tilstandsanalysen (vedlegg 8). Det vil komme behov for nye utbedringer som ikke er med i denne kalkylen. Det vil være mulig å søke støtte til spillemidler til rehabilitering og utvidelse.

Alternativ 3 medfører kapasitetsøkning både for skolen og regionen, da alternativet inneholder både nytt opplæringsbasseng og varmebasseng. Bassengene vil kunne brukes samtidig, da de er fysisk adskilt. Det vil kunne tilrettelegges bedre for pasientgrupper med spesielle behov. Varmebassenget vil dessuten kunne benyttes av barnehager, småskoler, babysvømming, vanngymnastikk og terapibad. Det vil være mulig å søke om spillemidler.

Alternativ 4.1 medfører en kapasitetsøkning i kommunen og regionen, da eksisterende tilbud blir utvidet med et varmebasseng. Alternativet vil kunne gi synergieffekter for «et badeland». Det vil kunne tilrettelegges bedre for pasientgrupper med spesielle behov, men plassering og utforming av eksisterende garderober gir utfordringer i forhold til brukere med behov for skjerming. Varmebassenget vil dessuten kunne benyttes av barnehager, småskoler, babysvømming, vanngymnastikk og terapibad. Det vil være mulig å søke om spillemidler.

Alternativ 4.2 medfører en kapasitetsøkning i kommunen og regionen, da eksisterende tilbud blir utvidet med et varmebasseng, spesielt tilrettelagte garderober og utvidete arealer for 3T. Alternativet vil kunne gi synergieffekter for «et badeland». Det vil kunne tilrettelegges bedre for pasientgrupper med spesielle behov, også for pasientgrupper som har behov for skjerming. Varmebassenget vil dessuten kunne benyttes av barnehager, småskoler, babysvømming, vanngymnastikk og terapibad. Det vil være mulig å søke om spillemidler.

Mulighetsstudiet konkluderer med at funksjonelle tiltak i alternativ 2 ikke vil tilsvare med det bygningsmessige, estetiske og driftssikre nivået man vil kunne oppnå med et nybygg. Bassenget på Skogn har passert normal levetid.

Uttalelsen fra ergo- og fysioterapitjenesten (vedlegg 3) inneholder flere detaljer som må avklares i videre planlegging. Det er derfor viktig at ergo- og fysioterapitjenesten involveres i det videre arbeidet. Det understrekes at det er viktig med garderober i nær tilknytning til varmebasseng, at det er skjermet inngang til- og fra og at det er flere dusjmuligheter. Det er ønske om egne garderober for deltakere i gruppetrening. Tjenesten for barn- og unge mener alternativ 4.2 er best, de ber samtidig om konsekvensutredning med enhet oppvekst hvis bassenget på Skogn legges ned.

Trønderhallen (vedlegg 4) anbefaler alternativ 4.2 ut ifra samhandling med resten av bassenget, bedre flyt blant kundesegmenter, tilbud til barnehager, alternativet gir et tilbud om varmebasseng i distriktet og at det ikke vil være nødvendig å øke personalressursen.

Skogn svømmehall (vedlegg 5) viser til at det er store renoveringsbehov på Skogn. Mye av uttalelsen går på detaljer som må avklares i neste fase av prosjektet. Det ønskes større basseng på Skogn. Trønderhallen har problem med skjerming, veien fram til inngang ved Trønderhallen er lang, nybygg skjerner utsikt, samt at det ønskes større basseng.

Leder ved Levanger Arena KF opplyser at det er ledig kapasitet til skolesvømming. Det er for skoleåret 2020/2021 en god del ledige timer på mandag og tirsdag, og noe ledig på onsdag (vedlegg 6). Det vil være mulig å få plass for skolesvømminga for hele kommunen, men det vil kreve koordinering og dialog med skolene for å finne løsninger. Andre tilbud (kurs o.l) ved bassenget vil da måtte flyttes til etter skoletid. En ser det som vanskelig å kunne flytte all aktivitet ved Skogn til Trønderhallen, da timeplanen er full der (vedlegg 7).

Økonomi

Kapitalkostnader:	Alternativer	Investering	Mva ref	Tilskudd	Lånebehov	Årlige		Rentekostn.	Kapitalkostn	Kapitalkostn.	Stillinger	
						avdrag	Årlig - gj.snitt				år 1	snitt
	Trønderhallen med varmebasseng - alt. 4.1	42 475 644	8 495 129	6 200 000	28 000 000	700 000	430 000	840 000	1 540 000	1 130 000	2,3	1,7
	Trønderhallen med varmebasseng - alt. 4.2	58 670 263	11 734 053	6 200 000	41 000 000	1 025 000	630 000	1 230 000	2 255 000	1 655 000	3,4	2,5
	Trønderhallen med varmebasseng + opplæringsbasseng på Skogn - alternativ 1+4.1	109 695 769	21 939 154	12 400 000	75 000 000	1 875 000	1 150 000	2 250 000	4 125 000	3 025 000	6,3	4,6
	Trønderhallen med varmebasseng + opplæringsbasseng på Skogn - alternativ 1+4.2	125 890 388	25 178 078	12 400 000	88 000 000	2 200 000	1 350 000	2 640 000	4 840 000	3 550 000	7,3	5,4
	Trønderhallen som i dag, opplæringsbasseng på Skogn - alt. 1	67 220 125	13 444 025	6 200 000	48 000 000	1 200 000	740 000	1 440 000	2 640 000	1 940 000	4,0	2,9
	Trønderhallen som i dag, opplæringsbasseng og varmebasseng på Skogn - alt. 3	91 212 248	18 242 450	12 400 000	61 000 000	1 525 000	940 000	1 830 000	3 355 000	2 465 000	5,1	3,7
	Trønderhallen som i dag, rehabilitering/ tilbygg av Skogn - alternativ 2	53 137 094	10 627 418,8	6 200 000	36 000 000	900 000	550 000	1 080 000	1 980 000	1 450 000	3,0	2,2

Av tabellen ser vi at alternativene med utbygging på Trønderhallen (4.1 og 4.2), samt alternativet med rehabilitering av svømmehallen på Skogn (2) har de laveste kapitalkostnadene.

Driftskostnader ved ulike alternativer i forhold til dagens kostnader				
Alternativer	Betjening	Teknisk enhet	Sum økte driftskostnader	Endringer, antall m ²
Trønderhallen som i dag, Skogn legges ned		-650000	-670000	-670
Trønderhallen med varmebasseng - alt. 4.1, Skogn legges ned		-650000	101000	101
Trønderhallen med varmebasseng - alt. 4.2, Skogn legges ned		-650000	319000	319
Trønderhallen med varmebasseng + opplæringsbasseng på Skogn, eksist. rives - alternativ 1+4.1		0	1414000	1414
Trønderhallen med varmebasseng + opplæringsbasseng på Skogn, eksist. rives - alternativ 1+4.2		0	1632000	1632
Trønderhallen som i dag, opplæringsbasseng på Skogn, eks. rives - alt. 1		0	643000	643
Trønderhallen som i dag, opplæringsbasseng og varmebasseng på Skogn, eks. rives - alt. 3		650000	1287000	1287
Trønderhallen som i dag, rehabilitering/ tilbygg av Skogn - alt.2		0	428000	428
Teknisk enhet: Kostnader til renhold, vedlikehold, strøm mm. Det beregnes kr. 1000/m ² (Norsk prisbok)				
Skogn svømmehall i dag=670m ²				
Alternativ 1=1313m ²				
Alternativ 2=1098m ²				
Alternativ 3=1957m ²				
Alternativ 4.1=771m ²				
Alternativ 4.2=989m ²				

Av tabellen ser vi at alternativet med ingen utbygging og nedlegging av svømmehallen på Skogn vil gi en innsparing i årlige driftskostnader på 1.32 mill./ år. Alternativene med utbygging ved Trønderhallen vil gi mindre driftsutgifter enn i dag dersom Skogn svømmehall legges ned.

Tabellene viser at å satse på fremtidige bassengfunksjoner fordelt på to ulike lokaliteter vil være en dyr løsning, både i forhold til drift- og investering.

Oppsummering/ konklusjon:

Det vil være viktig å få på plass et bassengtilbud i Levanger kommune som er fremtidsrettet, og som gir et best mulig tilbud til befolkningen for minst mulige kostnader. For kommunen som helhet vil en kunne få et bedre tilbud for en lavere kostnad om alle bassengfunksjoner samles på et sted. Samtidig ser en også fordelene ved å ha tilgang på bassengfasiliteter i lokalmiljøet, spesielt for gruppene barn- og eldre, som ikke har like god mobilitet som andre grupper av befolkningen.

Varmebasseng kan være forebyggende i den forstand at det kan være avgjørende for at mennesker skal kunne stå i arbeid, vedlikeholde eller bedre funksjonsnivået til mennesker og føre til at man kan være i stand til å bo lengre hjemme. Dårlig tilbud kan gi økt pågang til ergo- og fysioterapitjenesten. Ut ifra dette vil det være viktig å kunne gi et tilbud om varmebasseng i regionen.

Alternativ 2 anbefales ikke da det ikke vil være en fremtidsrettet løsning. Bassenget på Skogn har passert normal levetid. Til tross for store investeringer vil ikke kravene til universell utforming og energieffektivitet være tilfredsstillt. Alternativet vil også medføre at det kommer behov for ytterligere utbedringer som ikke er med i denne kalkylen. Alternativet gir ikke økning av tilbudet i forhold til dagens.

Ut ifra en helhetsvurdering i forhold til tilbud og økonomi vil kommunedirektøren anbefale alternativ 4.2. Alternativet vil både ivareta pasientgrupper med behov for skjerming, behovet for skolesvømming, evt. også barnehager og gir mulighet for utvidelse av arealene for 3T. Varmebassenget vil kunne utvide kapasiteten for skolesvømming ved at det kan benyttes ved svømmeopplæring for de yngste elevene. Alternativet vil gi synergieffekter og gjøre Trønderhallen mere attraktivt som badeanlegg. Dersom Skogn svømmehall legges ned vil driftskostnadene bli mindre ved dette alternativet. Alternativet vil være en fremtidsrettet løsning, som vil dekke kommunens behov i lang tid fremover.

Med bakgrunn i kommunens økonomiske situasjon vil kommunedirektøren ikke tilrå å prioritere tiltaket i økonomiplanperioden (2021-2024).