

# Förutsättningar för framtida sim- och sporthall

---

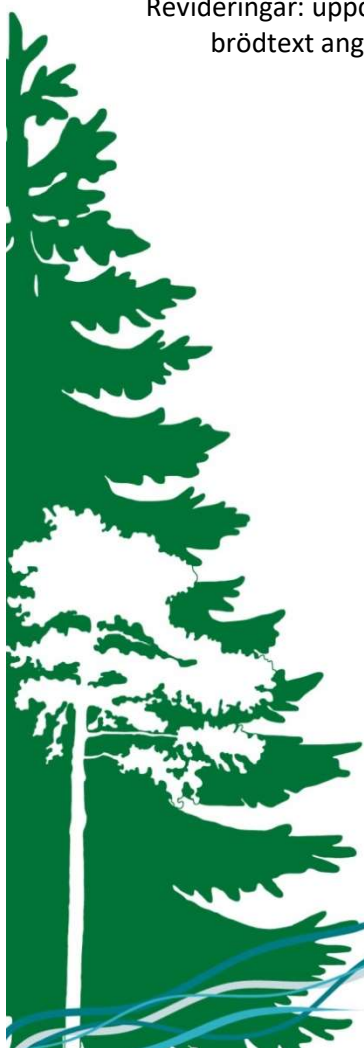
## Nuläges- och behovsanalys med mål och vision

ARBETSMATERIAL

Revideringar: uppdaterad figur 1 och brödtext kapitalkostnader 125mjkr, uppdaterad figur 7 samt brödtext angående procentuell fördelning av bokade respektive lediga tider i sporthall.

**Kommunal utveckling**

2020-11-20



## Sammanfattning

Norsjö simhall med tillhörande sporthall invigdes 1966 och har använts flitigt under många år, även om den har genomgått flera större renoveringar. Simhallen har passerat sin tekniska livslängd och kommunal utveckling fick därför i uppdrag av Kommunstyrelsen att utreda förutsättningar och ta fram beslutsunderlag för eventuell renovering av badhus alternativt nybygge samt förutsättningar för framtida sim- och sporthall. Externa konsulter anlätades år 2013 och år 2019 för att bedöma simhallsanläggningens skick och förutsättningar.

Bedömningar från dessa konsulter var enhällig att de största problemen är stora angrepp av korrosion av armering och söndervittrande betong. All teknisk utrustning i simhallen har också överskridit sin livslängd och reservdelar finns inte längre att få tag på. En stängning av simhallen kan förväntas inom 2–5 år. Att renovera simhallen med dess omfattande skador och problem skulle innebära en mycket omfattande renovering. Med detta som utgångsläge togs ett beslut i den kommunstyrelsen att en renovering av simhallen är uteslutet.

Det finns idag inget lagkrav på att kommunerna ska tillgodose behovet av att bada och simma. Däremot finns simundervisning inskrivet i läroplanen och genomförs på schemalagd tid. En traditionell simhall har normalt mellan 1,5–3 besök per kommuninvånare under ett år medan ett modernt upplevelsebad har mellan 3–5 besök per kommuninvånare. I Norsjö beräknades nyckeltalet till 4,97 besök per kommuninvånare och år, vilket anses vara högt. Skolan tillhör idag den största kundgruppen där simkunnighet ligger i fokus. Norsjö kommuns satsning på skolans simundervisning och livräddande förstahjälp som ingår i ämnet idrott och hälsa är ett föredöme och ledstjärna för flera av Sveriges kommuner. Norsjö kommun står inför en del stora utmaning bland annat ett betydligt färre invånarantal än riksgenomsnittet för gruppen ungdomar och yngre medelålder samtidigt som antal äldre i förhållande till folkmängden är och blir betydligt fler. När andelen äldre ökar fortare än de yngre, ökar de kommunala kostnaderna samtidigt som skatteunderlaget blir mindre.

I medborgardialogen framkom att önskemålet om att ha en simbassäng i kommunen är stort och att om en ny simhall ska byggas är det viktigt att denna byggs ordentligt för att se till att den håller minst 55 år. De viktigaste behoven som lyftes fram var simmaundervisning, motionsträning, rehab, tillgänglighetsanpassad verksamhet samt en önskan om utrymme för träningstider. För att simklubben ska kunna utveckla verksamheten önskas även en tävlingsgodkänd simbassäng. En annan del som framkom var att många ansåg att de skulle besöka simhallen oftare om det skulle finnas mer tillgängliga besökstider. Den största bristen enligt besökarna var duschutrymmenas skick och storlek.

Sporthallen har visat ett underhållsbehov och en summa på 1,2 miljoner inom en 10 årsperiod uppskattas för underhållskostnader för att vidhålla nuvarande standard. I denna summa har dock inte underhållsbehovet för takbeläggning, vikvägg, el-stammar, vatten och avlopp uppskattats, vilket kan ge betydligt högre underhållskostnader, vars vikt ej bör förringas.

I medborgardialogen fram kom att sporthallen är för liten för att kunna nyttjas till alla idrotter specifika mått. Idag behöver flertalet föreningar söka dispens för att anordna tävlingar eller andra sammankomster. Ett stort problem anses även vara möjligheten för föreningar och privatpersoner att hyra lokalen för andra ändamål än volleyboll och skolans verksamhet.

Idrottslärarna som vistas i lokalerna dagligen lyfter dock fram att befintlig sporthall idag till stor utsträckning tillgodoser behovet som skolan har, det skolan mest saknar är förråd och anpassad förvaring. Övriga brister som framkommit är dålig sikt på läktarplatserna på grund av de pelare som utgör del i den bärande konstruktionen av taket samt på grund av den sidohängda vikväggen. Skenan i golvet utgör också en säkerhetsrisk som behöver åtgärdas.

Slutsatsen som arbetsgrupp och styrgrupp båda bedömt är behovet av en fungerande sim-och sporthall som stort. Den behövs för undervisning, för rekreation och folkhälsa för kommunmedborgare samt inte minst för framtidstron och för vår attraktionskraft och framtida utveckling. Simhallens skick är så dåligt att den behöver ersättas med en ny. Sporthallen har förvisso teknisk livslängd kvar men uppfyller inte behoven fullt ut, främst när det gäller storleken på hallen och tillgängliga attraktiva tider. Att bygga ihop en helt ny simhall med en äldre sporthall sätter också begränsningar för projektet och för framtida drift där sporthallen kommer behöva en totalreovering långt innan en eventuellt ny simhall, det blir komplicerat att hantera avskrivning av en anläggning som både innehåller nya och gamla komponenter.

En grov kostnadsbedömning pekar mot att hela projektet kan kosta mellan 100 och 150 miljoner kronor. Även om investeringen i badhus inte ses som en vinstaffär så bör målet vara att intäkter från besökare och simklubb ska kunna täcka en del av de relativt höga driftskostnaderna och det är därför viktigt att anläggningen ses som attraktiv. Det är också viktigt att inte endast fokuseras på låga investeringskostnader utan att tänka på kostnaderna under hela anläggningens livscykel. Det finns en viss effektiviseringspotential för löpande driftkostnader vid en nybyggnation. För att få fram en kostnad för projektet behöver en detaljprojektering göras vilket i sig är en stor utgift, den bör därför inte påbörjas innan kommunen antagit en inriktning om att förverkliga projektet. Oavsett exakt utformning skulle en nybyggnation ha en mycket stor påverkan på kommunens ekonomi för en lång tid framöver. Men att inte ha en simhall skulle istället kunna få negativa konsekvenser för kommunens utveckling. En satsning på en helt ny anläggning för sim- och sporthall skulle sända kraftiga signaler om utveckling framför avveckling och en tro på framtiden i vår bygd, men också tära på resurser som annars skulle gå till annan kommunal verksamhet. En svår balansgång och en avvägning som nu måste göras. Arbetsgruppens och styrgruppens arbete har slutligen lett fram till en vision och en rad målsättningar att ta med i fortsatt arbete. Strävanden att skapa goda förutsättningar för att verka och leva i vår bygd och mot visionen om världens bästa vardag bör inte avta utan en god planering och handlingskraft ses som ett fortsatt framgångskoncept.

## Innehållsförteckning

1	Inledning.....	1
1.1	Bakgrund.....	1
1.2	Avgränsningar.....	1
2	Metod .....	2
3	Åldersgruppernas utveckling och kommande utmaningar.....	2
3.1	Kommunens överlevnad .....	2
4	Ekonomisk analys .....	3
4.1	Nuläge kostnader och intäkter .....	3
4.2	Kostnadsutveckling och effektiviseringspotential vid nybyggnation .....	4
4.3	Ekonomiskt handlingsutrymme .....	6
5	Nuläge, simhall.....	9
5.1	Tekniskt nuläge, simhall .....	9
6	Besöksanalys .....	10
6.1	Kundgrupper som nyttjat bassängen år 2013–2019.....	10
6.2	Fördelning av besök, år 2013–2019 i simhall och gym.....	11
6.3	Öppettider och priser simhall 2020.....	12
6.4	Öppettider Gym 2020 .....	13
7	Medborgardialog .....	14
7.1	Djupintervjuer .....	14
7.1.1	Sammanfattning djupintervjuer simhall .....	15
7.2	Enkät .....	15
7.2.1	Sammanställning enkät för simhall .....	15
7.2.2	Fritextfråga 1 .....	15
7.2.3	Fritextfråga 2 .....	16
7.2.4	Fritextfråga 3 .....	16
8	Behovsanalys, simhall.....	17
8.1	Behovet av ny simhall.....	17
8.2	Det kommunala ansvaret – skolans behov.....	17
9	Nuläge sporthall .....	20
9.1	Tekniskt nuläge för sporthallen.....	20
10	Besöksanalys sporthall .....	21
10.1	Besökare och kundgrupper i sporthallen.....	21

10.2	Medborgardialog sporthall.....	22
10.3	Sammanfattning djupintervjuer sporthall .....	22
10.4	Sammanfattning enkät för sporthall.....	23
10.4.1	Fritextfråga 1 .....	23
10.4.2	Fritextfråga 2.....	23
10.4.3	Fritextfråga 3.....	24
11	Behovsanalys.....	24
12	Slutsats .....	25
12.1	Vision.....	25
12.2	Målsättningar .....	25
12.3	Val av upphandlingsstrategi.....	27
13	Förslag till fortsatt arbete .....	30
14	Referenser.....	32
Bilaga 1 – Avskrivningsunderlag sim- och sporthall		
Bilaga 2 – Energideklaration sim- och sporthall		
Bilaga 3 - Utredning finansiell kapacitet sim- och sporthall		
Bilaga 4 – Utlåtande CBI Betonginstitutet		
Bilaga 5 – Utlåtande TM konsult		
Bilaga 6 – Utlåtande Dekra		
Bilaga 7 – KS-19-00097-1 Sim- och sporthallsutredning		
Bilaga 8 – Besöksiffror i simhall och gym med könsfördelning		
Bilaga 9 – Djupintervjuer		
Bilaga 10 – Enkät svar		
Bilaga 11 – Ritningar Sport och simhall		
Bilaga 12 – Underhållsplan sporthall		
Bilaga 13 – Samlat kunskapsunderlag vid val av upphandlingsstrategi		

# 1 Inledning

## 1.1 Bakgrund

Norsjö simhall med tillhörande sporthall invigdes 1966 och har använts flitigt under många år, även om den har genomgått flera större renoveringar. Simhallen har passerat sin tekniska livslängd och kommunal utveckling fick därför i uppdrag av Kommunstyrelsen 2017-04-26 att utreda förutsättningar och ta fram beslutsunderlag för eventuell renovering av badhus alternativt nybygge samt förutsättningar för framtida sporthall.

En styrgrupp och en arbetsgrupp utsågs för att driva arbetet med denna utredning. I styrgruppen har funnits representanter både från politiska partierna, kommunens ledning samt representant för Norsjöidrotten i samverkan. Arbetsgruppen har bestått av verksamhetschef för Kommunal utveckling, avdelningschefer för Teknik samt Fritid och service samt badmästare och upphandlare. Andra funktioner inom kommunen har också varit behjälpliga i arbetet med detta uppdrag exempelvis, byggnadstekniker, informatör och ekonomichef.

## 1.2 Avgränsningar

De ekonomiska siffror och analyser som görs i utredningen har endast som syfte att ge en bild av kommunens ekonomiska handlingsutrymme. Att projektera en sim- och sporthall är i sig en mycket stor kostnad för kommunen. För att ta fram kostnadsberäkningar helt relevanta för projektet behöver en projektering genomföras. I denna utredning ingår därför inga beräkningar på faktiska byggkostnader utan endast generella antaganden. Denna nuläges- och behovsanalys är däremot tänkt att framledes kunna fungera som del i underlag inför upphandling av sådan eventuell projektering.

För att kunna göra en prognos behöver vissa parametrar och antagande sättas. Desto fler antaganden och ju längre fram i tiden tidsramen sätts – desto osäkrare blir prognosen. I denna utredning har vi därför valt att titta på året 2025 i den ekonomiska analysen som presenteras senare i dokumentet.

Uppdraget har inte omfattat att utreda alternativet att stänga simhallen och de konsekvenser som detta skulle medföra, tex. att genomföra simundervisningen i annan kommun. Arbetsgrupp och styrgrupp ser det heller inte som ett långsiktigt alternativ att utreda vidare då detta skulle innebära att ”vattentiden” för eleverna skulle behöva sänkas drastiskt och istället spenderas i buss på väg till och från simanläggningen, lunchrast skulle då troligen också behöva genomföras på annan ort för vissa av klasserna. Flera av de närliggande anläggningarna är även dessa äldre och kommer med stor sannolikhet också att behöva omfattande åtgärder inom ett antal år. Troligt är att fler simhallar i närliggande kommuner då riskerar att läggas ner. Om det händer riskerar det uppstå en kapacitetsbrist på huvudorterna Skellefteå och Lycksele och det kan bli svårt för vår skola att få plats. Omvänt så skulle en nybyggd anläggning i Norsjö kommun på sikt kunna tänkas attrahera andra skolor att genomföra simundervisning hos oss och även locka fler privata besökare från andra kommuner.

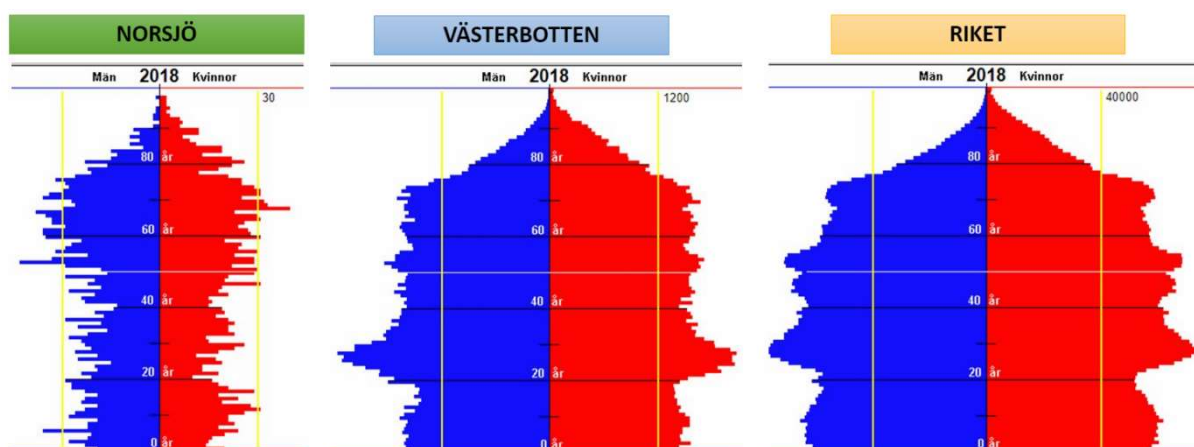
## 2 Metod

Arbetet med utredningen har innefattat bland annat insamling och sammanställning av statistik och data, ekonomiska analyser, byggnadstekniska utredningar och analyser, studiebesök och nätverksträffar med andra kommuner och branschaktörer. För att få en tydlig bild av våra medborgares behov har också en enkätundersökning på nätet samt genom djupintervjuer med berörda aktörer genomförts. Intresset för att svara på våra frågor har varit stort, 788 personer har valt att svara på den publika enkäten på hemsidan vilket vitnar om ett stort engagemang i frågan. Alla tillfrågade övriga aktörer har kommit med utförliga väl genomarbetade redogörelser över sina behov i djupintervjuerna. Arbetsgruppen har bearbetat alla inkomna svar och dessa sammanfattas under rubriken behovsanalys under sim respektive sporthall och redovisas i sin helhet som bilagor.

Arbetet har förutom det ovan beskrivna också bestått av en hel del huvudbry över den utmaning det innebär för vår lilla kommun att faktiskt klara av det stora projekt som det skulle innebära att bygga en ny anläggning av den här typen, men också vilka utvecklingsmöjligheter det skulle kunna innebära för vår bygd. Frågan om statligt stöd till kommunal infrastruktur har väckts i hela Region 10 men det finns idag inget som pekar på att detta kommer att förverkligas inom en rimlig tid.

## 3 Åldersgruppernas utveckling och kommande utmaningar

I uppställningen i Figur 1 nedan syns tydligt de utmaningar Norsjö har med betydligt färre invånare än riksgenomsnittet för gruppen ungdomar och yngre medelålder samtidigt som antal äldre i förhållande till folkmängden är betydligt fler. Medelåldern i Norsjö var 2015 45,1 år och har sedan dess stigit till 46,0 år fram till 2019 (SCB, 2020). Hela Sveriges rike har ett relativt stabilt medelvärde på 41,2 år mellan 2015–2019 (SCB, 2020), vilket innebär att Norsjös medelålder skiljer sig med ca 5 år. Siffrorna i Sveriges inland följer generellt samma trend som Norsjö och den trenden visar även på en ökad medelålder framöver. För att bemöta kommande utmaningar angående kommunens befolkningsstruktur kan därför en satsning inom fritidsområdet vara en viktig framgångsfaktor.



Figur 1 Befolkningsmängd per 1-årsklasser, kön och år. (SCB, 2020)

### 3.1 Kommunens överlevnad

När andelen äldre ökar fortare än de yngre, ökar de kommunala kostnaderna samtidigt som skatteunderlaget blir mindre. För att Norsjö kommun ska kunna fortsätta erbjuda både nuvarande och potentiella invånare god service och välfärd behöver fler arbetsföra personer

flytta till kommunen. Samtidigt måste ungdomar och unga vuxna vilja stanna kvar eller återvända till kommunen när de börjar arbeta. På så sätt kan de kommunala intäkterna öka och kostnaderna kan täckas. Det krävs att kommunen gör satsningar för att attrahera personer att flytta till Norsjö, företag att etablera sig och locka turister att besöka kommunen.

Några exempel som visar på att Norsjö kommun vill skapa förutsättningar för världens bästa vardag även i framtiden är utvecklingen av Norsjö Arena med anläggning för spontanidrott och ett nytt ändamålsenligt resecentrum. Strävanden att skapa goda förutsättningar för att verka och leva i vår bygd och mot visionen om världens bästa vardag bör inte avta utan en god planering och handlingskraft ses som ett framgångskoncept.

## **4 Ekonomisk analys**

### ***4.1 Nuläge kostnader och intäkter***

Simhallens redovisas ekonomiskt på två kostnadsställen, KST 3109 för verksamheten och KST 3267 för fastigheten.

Under 2019 hade sim- och sporthallens verksamhet 621 851kr i totala intäkter där den största enskilda posten är externa bad- och styrketräningsavgifter.

Totala kostnader i verksamheten har varit 3 261 391kr där personalkostnader och lokalhyra är de enskilt största utgiftsposterna. Till övriga externa driftkostnader räknas bland annat förbrukningsmaterial och reparation av verksamhetens utrustning så som exempelvis utrustning för klorering. Sifforna uppdelat efter kostnadsställe presenteras i Figur 2.

Fastigheten är en så kallad resultatenhet vilket innebär att intäkten från den interna hyran motsvarar den faktiska totala driftkostnaden för fastigheten dvs. 1 346 464kr. Den del av kostnaderna som redovisas under övriga externa driftkostnader på 393 047 består till stor del av el och uppvärmningskostnader.

Kapitalkostnaderna i fastigheten, totalt 440 815kr baseras på de i fastigheten ingående ekonomiska komponenterna. Varje komponent har en avskrivningstid, dessa avskrivningskostnader och avskrivningstider redovisas i Bilaga 1.

Nettokostnaden för sim och sporthallen uppgår därmed till ca 2,6 miljoner kronor vilket ger en kostnad på 660 kronor per invånare. Uträkningen är baserad på 4040 invånare. Invånarantalet avser ingående antal 2019+ utgående antal 2019 dividerat med 2.



<b>Sim-och sporthallen år 2019 (kst 3109)</b>		
<b>Intäkter</b>		<b>621 851</b>
varav interna Bad- och styrketräningsavgifter	184 285	Badhus
externa Bad- och styrketräningsavgifter	245 776	Badhus
interna Hyror, idrotts- och fritidsanläggningar	13 633	Sporthall
externa Hyror, idrotts- och fritidsanläggningar	145 025	Sporthall
externa övrigt (kiosk o övrig försäljn.)	33 132	Badhus och sporthall
<b>Kostnader</b>		<b>3 261 391</b>
varav Personalkostnader	1 590 504	Badhus och sporthall
Lokalhyra	1 346 464	Badhus och sporthall
Övriga driftskostnader, interna	18 311	
Övriga driftskostnader, externa	291 278	Badhus och sporthall
Kapitalkostnader (avskrivning och ränta)	14 833	Badhus och sporthall
		<i>Inventarier, avskrivit klart år 2025</i>
<b>Nettokostnad</b>		<b>2 639 540</b>

<b>Fastigheten Sim-och sporthallen år 2019 (kst 3267)</b>		
<b>Interna kostnader</b>		<b>393 866</b>
varav Personalkostnader	132 260	Badhus och sporthall
Vatten och avlopp	261 422	Badhus och sporthall
Övriga driftskostnader	184	Badhus och sporthall
<b>Externa kostnader</b>		<b>952 598</b>
varav Reparation och underhåll	118 736	Badhus och sporthall
Drift	393 047	Badhus och sporthall
Kapitalkostnader (avskrivning och ränta)	440 815	Badhus och sporthall
varav Badhus	383 191	
Sporthall	57 624	
<b>Bruttokostnad</b>		<b>1 346 464</b>

Kostnad sim och sporthall, kr/kommuninvånare cirka

660

Figur 2 Redovisning av kostnadsställe

## 4.2 Kostnadsutveckling och effektiviseringspotential vid nybyggnation

Enligt en genomgång av några kommuner med planer på nya badhus är investeringen för ett nytt enklare badhus ofta i storleksordningen 75–150 miljoner kronor. Kostnaden beror självklart på vad anläggningen ska innehålla och hur många besökare den ska vara byggd för. Även om investeringen i badhus inte ses som en vinstaffär så bör målet vara att intäkter från besökare och simklubb ska kunna täcka en del av de relativt höga driftskostnaderna. Det är dock inte rimligt att anta några kraftiga ökningarna av antalet besök även om nyhetens behag kommer skapa en viss attraktionskraft. En ny anläggning skulle också kunna motivera vissa prisökningar i entréavgifter.

Det är en viktig balansgång att göra mellan att locka till sig tillräckligt många besökare för att bekosta så mycket av driften som möjligt men att hålla nere driftskostnader. Noggrann avvägning mellan hur många besökare och vilka attraktioner anläggningen ska ha behöver göras vid planering av en framtida anläggning. Vilka ”attraktioner” en anläggning ska innehålla behöver avvägas noggrant för att begränsa både kapitalkostnader och energianvändning i driftskedet. Det är viktigt att inte endast fokuseras på investeringskostnader i initiala skedet utan också på de kontinuerliga driftskostnaderna. Ett sätt att lyfta fokus på driftskostnad kan vara att i upphandlingsunderlag ställa krav på livscykelkostnad (LCC) för att få in system som är mer energieffektiva i drift.

Energimyndighetens projekt ”Statistik i lokaler, STIL2” (Energimyndigheten, 2009), som undersöker energianvändningen i olika typer av lokaler med fokus på elanvändningen visar att den kategori av fritidslokaler som använder mest energi är badhus medan sporthallar förbrukar minst energi. I badhus består energin till största del av värme och i stor utsträckning fjärrvärme. Fjärrvärmens uppgår i genomsnitt till 239 kWh/kvm och år i badhus. Elanvändningen exklusive elvärme i badhus är i genomsnitt 164 kWh/kvm och år. Elen används främst till fläktar i luftbehandlingsaggregat (33 procent) och belysning (21 procent). Pumpar (17 procent) och bastur (12 procent) är också viktiga elanvändningsområden i badhus.

Enligt en energikartläggning utförd för sim- och sporthallen i Norsjö (se Bilaga 2) är motsvarande total energiprestanda för vår anläggning 227kWh/m<sup>2</sup> och år var av elanvändningen uppgår till 43 kWh/m<sup>2</sup> år. Värt att notera att vår anläggning innehåller både sim- och sporthall.

Inomhusmiljökraven i badhus är en viktig orsak till varför de använder så mycket energi. Luften är varm och fuktig i badhus. Normalt är lufttemperaturen mellan 27–34°C med en relativ luftfuktighet på ca 55 %. En hög luftfuktighet bidrar till minskad avdunstning, men kan innebära risk för fuktskador i byggnaden. Normalt ligger temperaturen i simbassäng runt 26–30°C vilket är något lägre än vattentemperaturen i badbassäng som ofta ligger mellan 28–32°C. Vår nuvarande simhall är i ursprunget dimensionerad för vattentemperaturer runt 24–26 °C.

Det ställs även hårda krav på vattenkvalitet för att det ska vara behagligt och säkert för besökarna. Det är viktigt att en hälsosam och behaglig inomhusmiljö i badhus alltid kan säkerställas. Men de krav som ställs har en tydlig energipåverkan. Inom vattenrening har intresset för alternativ till klor för desinficering ökat de senaste åren. Men det behövs mer forskning och tester innan klor kan ersättas, däremot kan mängden minskas med effektiv vattenrening. Eftersom klor ger upphov till hälsofarliga gaser som måste ventileras bort så kommer ventilationen fortsatt vara en stor del av badhusens energianvändning. Men det går att återvinna mycket värme för att minska energiförlusterna. Vid en nybyggnation finns en stor möjlighet att kunna energieffektivisera verksamheten. Den största besparingspotential tros finnas i följande områden:

- Frånluftsvärmeåtervinning
- Effektiv avfuktning
- Återvinning av processvatten (backspolningsvatten) alternativt värmeväxling
- Energieffektiva pumpar, pumpstyrning och värmeåtervinning av pumpmotorer
- Energieffektiv belysning (LED anpassad till badhusmiljö)
- Värmeåtervinning av gråvatten
- Bättre systemsyn för hela verksamheten och eventuellt kringliggande verksamheter

Framförallt är det behovsstyrning och samordnad styrning mellan de olika tekniska systemen som kan spela en stor roll, både när det gäller minskad energianvändning men även förbättrad inomhusmiljö. Även vattenförbrukningen bör kunna sänkas i en modern anläggning. Reparationer och underhållskostnader kan troligen sänkas något, men på grund av denna pågående utredning har underhållet till stor del varit begränsat under de senaste åren, vilket gör det något svårt att bedöma potentialen i detta. Moderna tekniska lösningar och god lokalutformning bör också kunna medföra sänkt personalbehov i verksamheten.

Energimyndighetens undersökning av energianvändning i idrottsanläggningar bedömer att potentialen för att minska elanvändningen i idrottsanläggningar kan vara upp till 35%. Arbetsgruppen anser därför att det kan vara rimligt att anta att en helt ny sim- och sporthall med modern teknik kan bidra till en reducering av totala driftkostnader motsvarande ca 30%. Dessa löpande driftkostnader kommer dock ändå att stå för en liten del i relation till totala avskrivnings- och kapitalkostnader vid en nybyggd anläggning.

### **4.3 Ekonomiskt handlingsutrymme**

För att gå vidare med arbetet med förutsättningar för en framtida sim- och sporthall har styrgruppen beslutat att närmare granska Norsjö kommuns finansiella kapacitet innan man påbörjar arbeten som kan innebära upparbetande av konsultkostnader. Anledningen är att man i möjligaste mån vill undvika att bekosta utredning av sådant som man ändå inte har förutsättningar att realisera. För att kunna gå vidare behöver även styrande politiker få insyn i vad en investering av detta slag kan innebära för kostnader samt att det med största sannolikhet behöver vägas mot andra verksamheter för att vara genomförbar. En sammanfattning av den utredningen presenteras nedan, i Bilaga 3 - Utredning finansiell kapacitet för eventuell framtida sim- och sporthall.

När man försöker skapa en framtida bild av vilken kapacitet Norsjö kommun har för en större investering i framtida sim- och sporthall framgår det relativt klart att även om man går på försiktigt positiva antaganden när det gäller förmåga att anpassa verksamheterna till årliga besparingar, ränteutveckling och befolkningsutveckling, och utan att på något sätt ha tagit hänsyn till den påverkan Corona kommer att få på ekonomin, framgår det att handlingsutrymmet är begränsat. Det står också klart att framtiden innebär en rad osäkerhetsfaktorer att ta hänsyn till så som ränteläge, kommande övriga stora investeringssatsningar, befolkningsutveckling, intäcks- och kostnadsutveckling med mera.

Kommunens aktiviteter och budget omfattar en rad ej lagstadgade verksamheter. Även om vissa verksamheter är frivilliga kan de vara nödvändiga av andra orsaker. Förenklat sett kan till exempel uteblivet arbete med arbetsmarknadsfrågor generera ökade kostnader för försörjningsstöd och uteblivet arbete med folkhälsofrågor generera minskade skatteintäkter pga. minskad arbetsprestation osv. Kostnader kan också vara nödvändiga för att det överhuvudtaget ska anses attraktivt att stanna kvar eller vilja bosätta sig i kommunen. Det kan alltså vara viktigt att ha i åtanke att nedskärningar troligen är nödvändiga för att klara av en större framtida investering.

För att kunna göra en prognos behöver vissa parametrar och antagande sättas. Desto fler antaganden och ju längre fram i tiden tidsramen sätts – desto osäkrare blir prognosen. I utredningen av finansiell kapacitet har vi därför valt att titta på året 2025.

Med ett antagande att den genomsnittliga avskrivningstiden för ett nytt badhus kan sättas till 30 år och att marknadsräntan kvarstår på 1,5 % innebär det att en investering på 125 miljoner kronor kommer innebära initiala kapitalkostnader på drygt 6 miljoner kronor, se Tabell 1.

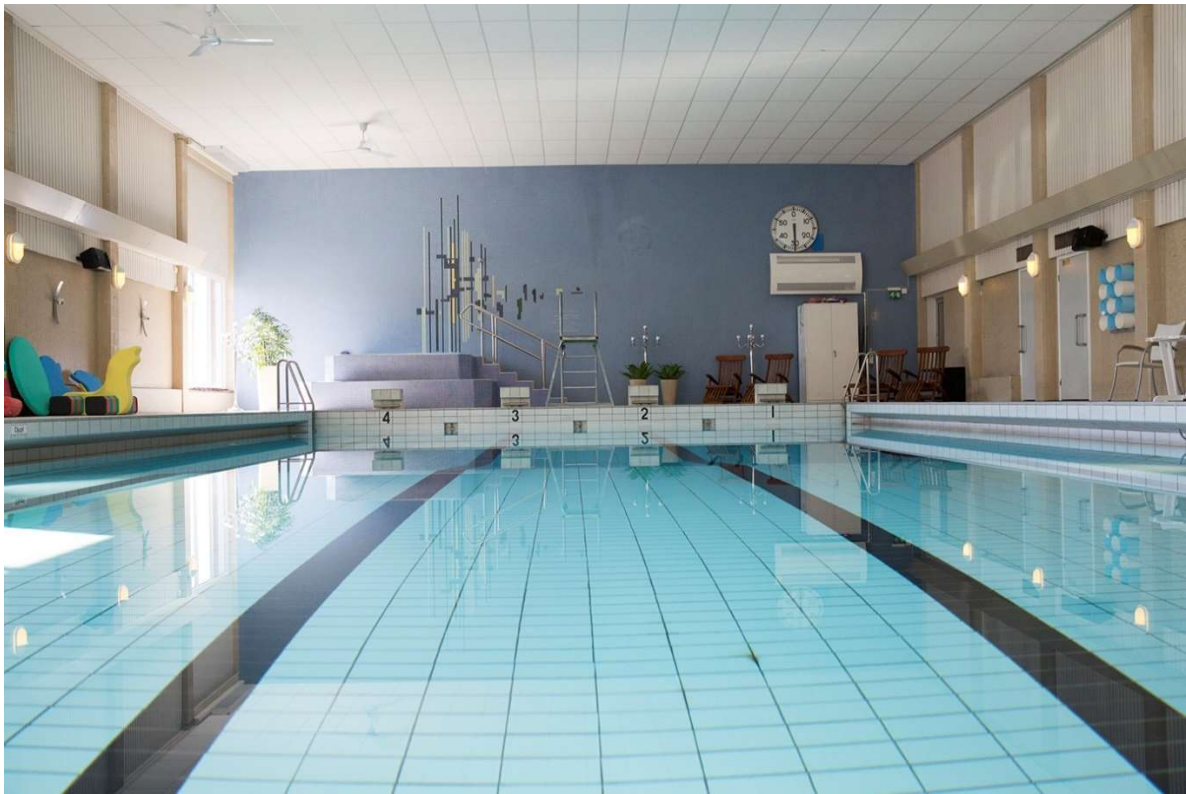
Pensionsinlösen och minskade investeringar förväntas tillsammans generera ett utrymme på maximalt 2,6 miljoner kronor år 2025.

Tabell 1 visar kapitalkostnader för en investering på 125 miljoner kronor med genomsnittlig avskrivningstid 30 år samt med en räntesats på 1,5 alternativt 2,5 procent. Beräkningarna grundas på månatliga avskrivningar.

Investeringskostnad 125 Mnkr			Genomsnittlig avskrivningstid 30 år						
Räntesats	Kapitalkostnad ÅR 1			Kapitalkostnad ÅR 2			Kapitalkostnad ÅR 3		
	Avskrivning	Ränta	Totalt år 1	Avskrivning	Ränta	Totalt år 2	Avskrivning	Ränta	Totalt år 3
1,5%	4 167 000	1 871 400	6 038 400	4 167 000	1 867 600	6 034 600	4 167 000	1 863 800	6 030 800
2,5%	4 167 000	3 119 000	7 286 000	4 167 000	3 112 700	7 279 700	4 167 000	3 106 400	7 273 400

Utredningen av den finansiella kapaciteten pekar på att kommunen årligen kan hantera prognosticerade befolkningsminskningar och de intäktstapp dessa medför, i form av minskade skatteintäkter och generella statsbidrag, genom årliga effektiviseringar. Kommunen har inte likvida medel för att betala byggnationer på 125 miljoner kronor. Om kommunen lånar kapital från extern långivare måste det även säkerställas att kommunen har tillräckligt mycket likvida medel för att betala amorteringar och räntekostnader till den externa långivaren.

# Simhallen



*Foto Ingrid Sjöberg*

## 5 Nuläge, simhall

I Norsjö simhall finns en 16,5-meters bassäng med 4 simbanor och en djup del på 3 meter samt barnbassäng med djungelmotiv och en bubbelpool. Här finns också en torrbastu i anslutning till dusch- och omklädningsrummet på både dam- och herravdelning. Det finns ett traditionellt gym med vikter och maskiner i anläggningen som drivs av kommunen.

Besökare på anläggningen erbjuds en mängd aktiviteter för att anpassas till kundernas olika önskemål och behov, som allmänbad, motionssim, babybad, relaxkväll, simskola, vattengympa, vattenträning samt viss privatuthyrning.

Förändringar i simhallen har skett genom åren 1966–2019 från en simhall anpassad för motionssimning och simundervisning med en vattentemperatur på ca 24 grader till en anläggning med stigande vattentemperaturer och nya attraktioner som barnbassäng och bubbelpool. Varje onsdag sedan 80-talet har vattentemperaturen höjts från 28 till 32 grader för grupper med behov av träning i varmare vatten. Kraven på ökade temperaturer och fuktighet har inneburit ett ökat slitage på en redan gammal och väl nyttjad anläggning. Efter beslut 2019 sänktes temperaturen i den stora bassängen till 28 grader alla dagar i veckan för att om möjligt förlänga livslängden av nuvarande byggnad och bassäng.

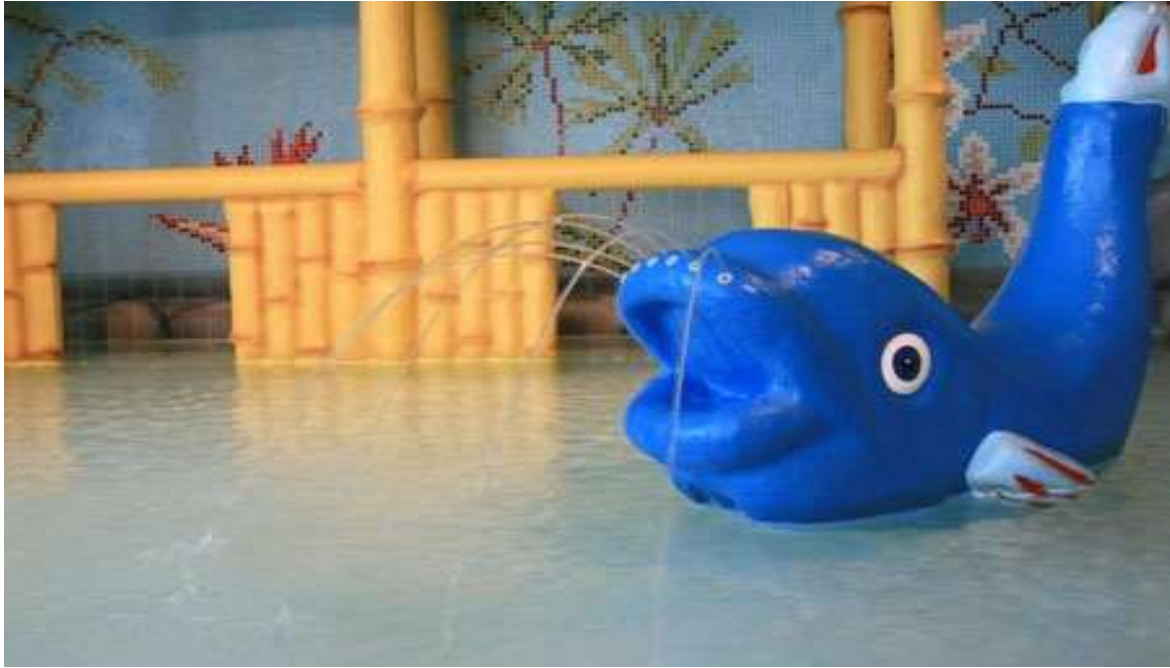
En enklare träningslokal med varierat utbud av utrustning finns också i simhallen. Lokalen nyttjas till största delen av ungdomar. Lokalen klarar inte kraven för tillgänglighet när den är placerad i källarutrymmen, anpassad ventilation saknas också.

### 5.1 Tekniskt nuläge, simhall

Externa konsulter har anlåtats år 2013 och år 2019 för att bedöma anläggningens skick och förutsättningar. Bedömningar från dessa konsulter i kombination med erfarenheter från andra projekt, branschaktörer och kommuner samt våra egna observationer sammanfattas nedan. Utlåtandena från konsulterna i sin helhet återfinns i Bilaga 4 – Utlåtande CBI Betonginstitutet, Bilaga 5 – Utlåtande TM konsult och i Bilaga 6 – Utlåtande Dekra.

Samtliga statusbedömningar har visat på omfattande problemområden, vi har också kunnat se att skadorna accelererar över tid. De största problemen är stora angrepp av korrosion av armering och söndervittrande betong. All teknisk utrustning i simhallen har också överskridit sin livslängd och reservdelar finns inte längre att få tag på om något av detta går sönder. En stängning kan förväntas inom allt från 2–5 år.

Att renovera simhallen med dess omfattande skador och problem skulle innebära en mycket omfattande renovering. Kostnad och uppskattad livslängd för en renovering blir mycket svår att bedöma på förhand även för proffs inom badhusbyggnad. Andra kommuner och kommersiella aktörer inblandade i renoveringar av gamla anläggningar pekar också på att ombyggnader inte alltid uppnår den kvalitet som önskas. Med detta som utgångsläge togs ett beslut i den kommunala styrelsen att en renovering av simhallen är uteslutet och beslutet går att läsa i KS-19/00097 och återfinns i Bilaga 7 - KS-19-00097-1 Sim- och sporthallsutredning.



Figur 3 Babybassäng i Norsjö simhall

## 6 Besöksanalys

Ett användbart nyckeltal vid analys av en kommunal bad- och friskvårdsanläggning är antal besök per kommuninvånare och år. Nyckeltalet ger en indikation av nyttjandet i förhållande till kommunens befolkningsstorlek och ger beräkningsunderlag för verksamhetens framtida intäkter om befolkningsstorleken ändras. Framförallt ger det i jämförelse med andra liknande badanläggningar en indikation på anläggningens relativa popularitet och eventuella outnyttjade potential.

En traditionell simhall har normalt mellan 1,5–3 besök per kommuninvånare under ett år medan ett modernt upplevelsebad har mellan 3–5 besök per kommuninvånare (Predevo AB, 2015), eventuella gymbesök exkluderade. I Norsjö beräknades nyckeltalet till 4,97 besök per kommuninvånare och år.

### 6.1 Kundgrupper som nyttjat bassängen år 2013–2019

Skolan tillhör den största kundgruppen där simkunnighet ligger i fokus. Norsjö kommuns satsning på skolans simundervisning och livräddande förstahjälp som ingår i ämnet idrott och hälsa är ett föredöme och ledstjärna för flera av Sveriges kommuner. Värt att notera är att under åren 2014, 2015 och 2019 har simkunnigheten varit 100% efter årskurs 6 och alla eller i stort sett alla har därmed klarat skolans fastlagda mål för simkunnighet. De grupper som utnyttjar bassängen är i huvudsak:

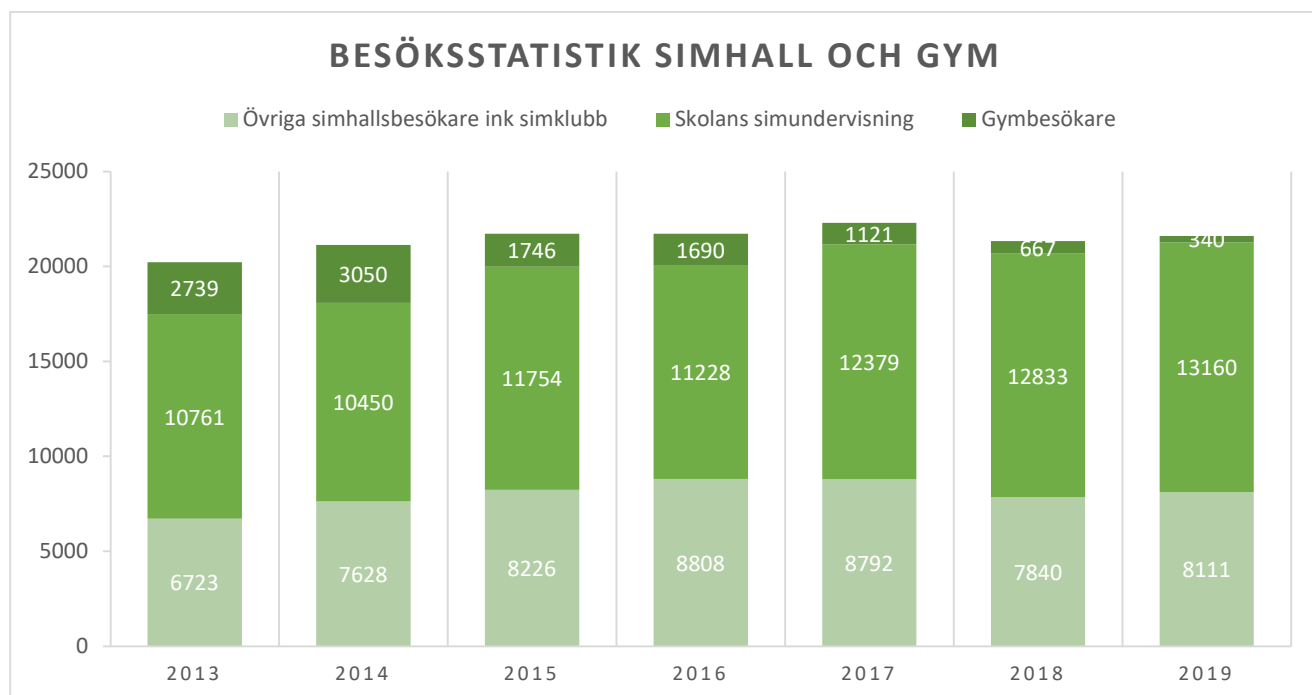
- Allmänhet
- Bad på recept från Region Västerbotten
- Skola: förskola, åk 1–9, Sprint (språkintruktionsklasser)
- Norsjö simklubb
- Norsjö handikapp IF
- Privatuthyrning
- Läger

## 6.2 Fördelning av besök, år 2013–2019 i simhall och gym

Det totala antalet besök i Norsjö simhall och gym har i snitt varit ca 19 800 besökare mellan åren 2013 och 2019, se Figur 4. Med en befolkning på ca 3986 personer år 2019 i kommunen (SCB, 2020) ger det ett nyckeltal på 4,97 besök per kommuninvånare och år. Det får anses vara en hög siffra med tanke på ålder och storlek på Norsjö simhall och gym.

I Figur 4 presenteras en stadig stigning av antalet besök som årligen sker i simhallen. Denna siffra beror delvis på de ökade besöken som skolans simundervisning gjort sedan 2013, men även de övriga badgästerna som fram till 2017 också hade en stigande trend. År 2018 hade simhallen en något lägre besöksfrekvens (dock ej lägre än besökssiffrorna som presenterades 2013–2014), men trenden verkar återupprepa sig med ökade besök då 2019 åter ger något högre siffror. Totalt sett har simhallen i snitt ca 19 800 (med en standardavvikelse på 1484) besök per år varav i snitt ca 8000 (med en standardavvikelse på 723) av dem är besökare utanför skoltid per år. En mer detaljerad besöksstatistik uppdelat efter kön återfinns i Bilaga 8 – Besökssiffror i simhall och gym med könsfördelning.

År 2014 var antalet besök i gymmet rekordhöga, med 3050 besök. En minskning av gymbesök har skett från 2015, delvis på grund av förändring av kommunens friskvårdssatsning. Satsningen medförde att den tidigare gratis entrén till gymmet upphörde för kommunens anställda till förmån för kommunens privata alternativ samt för att förebygga illojal konkurrens. Ökad tillströmning av utlandsfödda i kommunen påverkade även besöksstatistiken vilket visas i Figur 4, markerat med den översta delen av staplarna. 2019 var antalet besök i gymmet endast 340, vilket är en kraftig minskning under 5 års tid.



Figur 4 Besöksstatistik simhall och gym, fördelat på Gymbesökare, Skolans simundervisning och Övriga simhallsbesökare inklusive simklubb.



### 6.3 Öppettider och priser simhall 2020

Utökning av öppethållande tider har skett från år 2016 för att tillmötesgå önskemål från allmänheten. Norsjö simklubbs behov av träningstider varierar årligen beroende på antalet träningsgrupper och bokningar. I Tabell 2 presenteras öppettiderna och i Tabell 3 presenteras prislistan, uppgifterna är aktuella för simhallen år 2020.

Tabell 2 Öppettider Norsjö simhall 2020

	Allmänt bad	Motionssim	Skolan	Föreningar
Måndagar		16.00–20.00	08.15-14.45	
Tisdagar	16.30–20.00	07.00-08.00	08.15-14.45	16.00–17.00 NSK
Onsdagar	09.30-10.30 baby sim	07.00-08.30		12.20–13.20 HIF
	10.30–11.30 Vattengympa	11.20–12.20	08.30-09.30	17.00–21.00 NSK
Torsdagar	16.30–20.00	07.00-08.00	08.15-14.45	
Fredagar	14.00–17.00	07.00-08.00	08.15-14.45	
		17.00–20.00		
Lördagar	09.00-14.00			
Söndagar				14.00–19.00 NSK
<b>Timmar totalt</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>25</b>	<b>14</b>

Tabell 3 Priser 2020

Barn 1–6 år (i målsmans sällskap)	Gratis
Barn 7–17 år + CSN	30 kr
Barn 7–17 år + CSN med tidsbestämd FaR föreskrivning	Gratis
Vuxen med tidsbegränsad FaR föreskrivning	20 kr
Vuxen	45 kr
Vuxen 65 +	32 kr
Familjebad	130 kr
Årskort Barn	600 kr
Årskort vuxen	1 100 kr
Årskort vuxen 65 +	770 kr
Årskort familj	1 950 kr
10-kort barn	270 kronor
10-kort vuxna	400 kronor
10-kort vuxen 65+	280 kr
Vattengymnastik	55 kr
Vattengymnastik 65+	39 kr
Vattengymnastik 10-kort	495 kr

Uthyrning	Pris
Badlakan	20 kr
Liten handduk	15 kr
Badkläder	20 kr
Hyra cafeterian	220 kr/tillfälle
Hyra simhallen	650 kr/timme inklusive personal

Vattengymnastik 10-kort 65 +	347 kr
Handikappbad	30 kr
Handikappbad 10-kort	270 kr
Styrketräning + bad	75 kr
Styrketräning + bad 65 +	53 kr

#### 6.4 Öppettider Gym 2020

Öppettiderna i gymmet följer generellt de tider som simhallen har öppet, med undantag för onsdagar då gymmet nyttjas av föreningsliv och därmed håller stängt för allmänheten från kl.15:30 samt söndagar då gymmet är stängt. I Tabell 5 återfinns 2020 års prislista för gymmet.

Tabell 4 Öppettider gym 2020

Måndag	07:00-20:00
Tisdag	07:00-20:00
Onsdag	07:00-15:30
Torsdag	07:00-20:00
Fredag	07:00-20:00
Lördag	10:00-14:00
Söndag	Stängt
<b>Totalt</b>	<b>52 timmar</b>

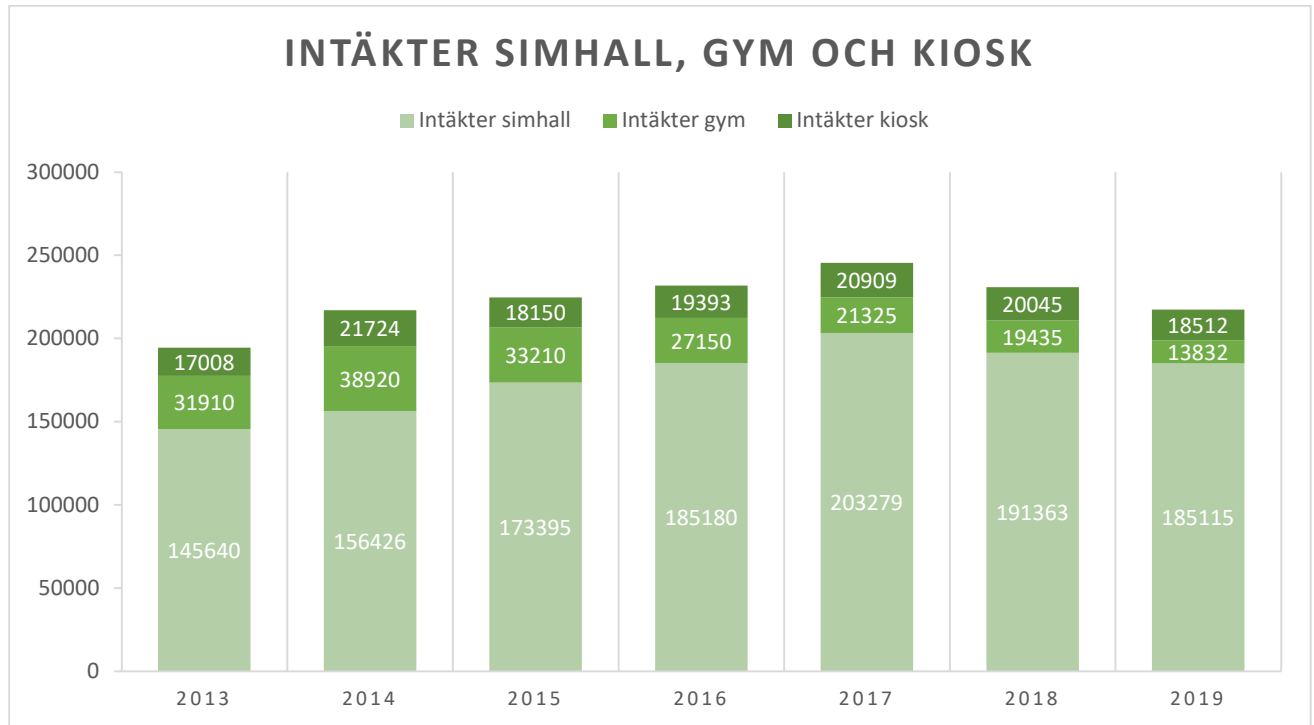
Tabell 5 Priser gym 2020

Per gång	40 kr
10-kort	360 kr
Halvårskort	900 kr

I Figur 5 presenteras intäkterna för simhall, gym och sporthall mellan år 2013 och 2019, vilket visar att simhallen står för den största delen av intäkterna. Intäkterna för simhallen har ökat mellan 2013 och 2017 och sedan sjunkit något igen. Snittet på intäkterna för simhallen mellan 2013 och 2019 ligger på 15 600 kr, där intäkterna för 2013 och 2014 drar ner snittet ganska mycket. Den högsta intäkten för badhuset var 2017 och uppgick till ca 203 300 kronor.

Intäkterna för gymmet följer en våg-form med en topp 2014 och sedan en ganska kraftig minskning av intäkter. År 2019 gav lägst intäkter inom den period som undersökts och gav ca 13 800 kr, jämfört med 2014 som hade rekordhöga intäkter och gav ca 38 900 kr, se mellanpartiet i staplarna i Figur 5. Året som gav mest intäkter var 2014, vilket är direkt kopplat till antalet besök som också var högst under samma år. Medelintäkten under år 2013–2019 är ca 26 500 kr, men genom att studera diagrammet går det att utläsa stora skillnaden mellan åren i intäkter. Genom att studera Figur 4 och Figur 5 visas en tydlig trend på minskat intresse för besök i gymmet.

Intäkterna för kiosken är relativt stabila med ett snitt på ca 19 400 kr. Ett något högre resultat gavs under 2014 (se Figur 5), vilket även är det år som gymmets besökssiffror är som högst enligt Figur 4.



Figur 5 Intäkter för simhall, gym och kiosk mellan 2013–2019

## 7 Medborgardialog

Syftet med en medborgardialog är främst att få mer kunskap om medborgarnas åsikter för att kunna utveckla den kommunala verksamheten och servicen. Genom dialog får förtroendevalda och tjänstepersoner kunskap om olika intressen vilket ger en bättre bild av hur olika önskemål och behov kan kombineras för att skapa en så bra lösning som möjligt för alla medborgare. Resultatet av dialogen ska vara ett stöd för förtroendevalda vid beslutsfattande och för tjänstepersoner i det löpande arbetet.

### 7.1 Djupintervjuer

För att få ett bredare perspektiv och en djupare förståelse har ett antal utvalda grupper fått möjlighet att besvara en djupintervju. Urvalet till djupintervjuerna baserades på nyttjande, kunskap om anläggningarna samt har ett inflytande på kommunen i stort.

Den interna personalen är en given målgrupp som besitter en bred kompetens samt vistas i anläggningarna varje dag. Den interna personalen är följande yrkeskategorier idrottslärare, badmästare och simhallspersonal. En annan utvald målgrupp är kommunens föreningar som nyttjar sim – och sporthall eller har nyttjat i närtid. Föreningarnas behov och synpunkter är relevanta för att anläggningarnas lokaler ska vara attraktiva att hyra. Sista målgruppen är Norsjö Kommuns näringsliv som är del i Norsjö Kommuns framtida utveckling. Representanter från

företagarföreningar har därför fått möjlighet att ge inspel till utredningen. Svaren från djupintervjuerna redovisas i sin helhet i Bilaga 9 – Djupintervjuer.

### **7.1.1 Sammanfattning djupintervjuer simhall**

Samtliga säger att det ska finnas en fungerande simbassäng i kommunen. Önskemålet är en rejäl simhall som byggs för att håll minst 55år. En bassäng som kan tillmötesgå allas behov som att lära barn att simma, motionärer, rehab, tillgänglighetsanpassad och även utrymme för attraktiva träningstider för aktiva. För att simklubben ska kunna utveckla verksamheten önskas en tävlingsgodkänd simbassäng. Annat som lyfts fram vid ett eventuellt nybygge är:

- En bassäng med avrinning i samma höjd som vattnet.
- Att utgången från omklädningsrummet inte är i direkt anslutning till djupt vatten.
- Konferenslokal /samlingsplats i direkt anslutning till simhallen
- En bubbelpool och barnavdelning likande som finns idag. En kafédel för enklare tillredning och försäljning.
- Tilltagna förvaringsutrymmen med torkmöjligheter.
- Väldimensionerade omklädningsrum med fler duschar och golvsyfoner och gärna möjlighet till avskildhet.
- 25 metersbassäng med 6 banor med höj och sänkbar botten på halva. Vilket skulle möjliggöra att fler målgrupper kan nyttja simhallen samtidigt.
- Se över vilka delar som kan arrenderas ut till det lokala näringslivet

## **7.2 Enkät**

En viktig del i analysen är hur besökarna upplever våra anläggningar idag och vad som är viktigast för i framtiden. För att veta vad besökarna tillika Norsjö Kommuns medborgare tycker om våra anläggningar publicerades en digital enkät. Totalt registrerades 788 st. inkomna svar. Enkäten uppmanade till realistiska förslag och inspel utifrån kommunens ekonomiska förutsättningar. Enkäten i sin helhet med alla fritextsvar redovisas i Bilaga 10 - Enkät svar.

### **7.2.1 Sammanställning enkät för simhall**

#### **7.2.2 Fritextfråga 1**

*Har du något annat behov eller något du vill beskriva som extra viktigt för oss att tänka på när det gäller simhallen?*

Ca 150 personer valde att lämna ett fritextsvar. Det som flest betonar är för kommunens överlevnad ska det finnas en simhall (25 svar). Med ca hälften så många svar är det omklädningsrum, dusch och toaletter (16 svar). Större bassäng, tillgänglighet, multibassäng/varmare vatten, cafeteria, bubbelpool och ekonomin är ganska jämnt fördelat (7–10 svar vardera). I Tabell 6 presenteras svaren för fråga 1.

Tabell 6 Sammanfattning enkätsvar för simhallen Fråga 1

<b>Kommunens överlevnad - att det finns en simhall</b>
Måste finnas en simhall, säkerställa simundervisningen, att vi får behålla simhallen i någon form.
<b>Omklädning, dusch och toaletter</b>
Fler duschar, fungerade duschar, insynsskydd/avskildhet till omklädningsrum, toaletter i anslutning till simhallen, större duschutrymme
<b>Större bassäng</b>
25 meters bassäng, bredare bassäng för att kombinera flera aktiviteter.
<b>Tillgänglighet</b>
Handikappvänlig, ramper och liftar, tider för olika besöksgrupper
<b>Multibassäng varmare vatten</b>
Varmare vatten, rehab, handikapp
<b>Cafeteria</b>
Att nyttja från både sim och sporthall, större utbud, attraktivitet
<b>Bubbelpool</b>
Fler bubbelpooler, skönt att ansluta badet med.
<b>Ekonomi</b>
Håll nere kostnaden, inget skrytbygge, vem ska betala?

### 7.2.3 Fritextfråga 2

*Finns det något annat som skulle göra att du besökte simhallen oftare?*

Ca 120 personer valde att lämna ett fritextsvar. Överlagset flest kommentarer rör öppettider (38 svar) Övriga är jämnt fördelat (7–9 svar vardera). I Tabell 7 sammanfattas svaren från fråga 2.

Tabell 7 Sammanfattning av enkätsvar för simhall, Fråga 2

<b>Öppettider/Utbud</b>
Bättre öppettider morgontider och kvällstider, motionssim, sommartid, söndagar,
<b>Cafeteria</b>
Ta med egen mat, större utbud.
<b>Omklädning, dusch och toaletter</b>
Avskildhet, duschbås.
<b>Större/längre bassäng</b>
25 meter, avskilt område för motionssim
<b>Multibassäng, varmare vatten</b>
Varmare vatten, fler pooler, rehab

### 7.2.4 Fritextfråga 3

*Vilka brister ser du som besökare av badhuset idag?*

Ca 210 fritextsvar kom in gällande simhallens brister. Kritiken mot duscharna fortsätter (42 svar) Det är jämnt mellan öppettider/utbud och standarden på nuvarande simhall (30 svar vardera) Liten kort bassäng säger de flesta bara att den är liten eller kort väldigt få säger bara att den är liten eller kort (20 svar) Kallt vatten/rehab har de flesta bara svarat kallt vatten (17 svar). Det finns även övriga kategorier som har många svar (7–13 svar) Nuvarande underhåll och personal, ser inga brister, cafeteria, förbättringsförslag till framtiden och något för de äldre barnen. I Tabell 8 sammanfattas svaren från fråga 3.

Tabell 8 Sammanfattning enkätsvar för simhall, Fråga 3

<b>Omklädning, dusch och toaletter</b>
Trasiga duschar, bättre duschar, trångt, avskildhet.
<b>Öppettider/utbud</b>
Motionssim, allmänbad, begränsat träningsutbud (vattengympa), sommaröppet, söndagar.
<b>Standarden på nuvarande simhall</b>
Slitet, gammalt, nedgången, trångt.
<b>Liten/kort simbassäng</b>
25 meter, simtävlingar
<b>Kallt vatten/Rehab</b>
Handikappbad, babysim.

## 8 Behovsanalys, simhall

### 8.1 Behovet av ny simhall

Det allmänna behovet för en simhall i Norsjö är stort, men eftersom det är många olika kundgrupper finns olika önskemål och krav. Beroende på hur dessa behov tillfredsställs kommer det att påverka den slutliga kostnaden för eventuell nybyggnation. Om kostnaden inte ska skena iväg måste ett fokus ligga på att hitta smarta lösningar för att anpassa en eventuell simhall så att den passar de olika kundgruppernas behov. Det viktiga som framkommit genom hela dialogprocessen och arbetet med denna utredning är vikten av att ha ett fungerande badhus på orten. Detta är den centrala frågan som bör överskugga alla enskilda behov av utformningen i slutänden. Med det sagt finns det ett par ytterligare viktiga behovsområden:

- Simundervisning
- Motion/ tävling
- Lek
- Rekreation

### 8.2 Det kommunala ansvaret – skolans behov

Det finns idag inget lagkrav på att kommunerna ska tillgodose behovet av att bada och simma. Däremot finns simundervisning inskrivet i läroplanen och genomförs på schemalagd tid i skolorna. Simning och lekar i vatten är en del av undervisningen i ämnet Idrott och hälsa.

Att kunna simma är viktigt för att kunna utnyttja hav och sjö samt för att förhindra olyckor. När eleverna går ut årskurs sex ska de kunna simma minst 200 meter och hantera nödsituationer i vatten. Undervisningen börjar redan i förskoleklass till årskurs 3. Eleverna ska då utveckla sin vattenvana genom att leka i vatten och göra övningar. De ska träna på att balansera och flyta, samt simma i mag- och ryggläge. I årskurserna 4–6 ligger betoningen mer på att utveckla simförmågan. Inom årskursintervallerna kan skolan välja när undervisning sker. Efter att eleverna har fått möjlighet att utveckla grundläggande vattenvana och simkunnighet, övergår undervisningen i årskurserna 7–9 till att handla om olika simsätt i mag- och ryggläge. Med det menas till exempel crawl, bröst-, och fjärlssim samt ryggsim.

De kommunala badhusen i Sverige har i de flesta fall en 25-metersbassäng som är en lämplig bassängtyp för just simträning, i de minsta kommunerna är det vanligt med en mindre bassäng som bassängen i Norsjö. Utöver simbassängen finns också i många fall en barnbassäng för att

de minsta barnen ska få vattenvana. Sim- och sporthallen i Norsjö ligger i nära anslutning till grundskolan men också några förskolor. Elevernas simkunnighet mäts i slutet av varje vårtermin.

# Sporthallen



*Foto Ingrid Sjöberg*



## 9 Nuläge sporthall

Norsjö sporthall byggdes i samband med simhallen år 1966 och har sedan dess genomgått en större renovering under 2004 och en något mindre renovering av duschutrymmen under 2014–2015. Hallen är i drift året om och rymmer en publik på ca 150 personer. Sporthallens yta är 18 x 36 meter stor och har en takhöjd på 6,90 meter. Höjd på hallen är något låg vilket innebär att en del sporter, exempelvis volleyboll, måste söka dispens för att kunna anordna matcher. Belysningen i hallen har anpassades också år 2004 för att det ska vara möjligt att göra TV-inspelningar. I Bilaga 11 - Ritningar Sport och simhall återfinns detaljerade ritningar både simhallen och sporthallen.

Sporthallen återfinns i samma byggnad som simhallen och ansluter till simhallens lokal via en glasörr. Denna dörr utnyttjas vid matcher, för att kunna ta emot besökare via den stora entrén där även kiosken återfinns. Vid matcher vill föreningar kunna sälja fika till publiken, det har varit svårt att använda den befintliga cafeterian vid sådana tillfällen på grund av dess utformning och de regler som ställs från tillsynsmyndigheten vid försäljning av livsmedel. Föreningarna har då löst detta genom att sälja sitt fika i korridoren. Uppbyggnaden av läktaren med bärande pelare begränsar också publikupplevelse vid matcher, den sidohängda vikväggen är också del i den problembilden.

En separat ingång finns för de som ska nyttja hallen och ansluter direkt till utrymmen för omklädning. Till sporthallen finns fem omklädningsrum, men två omklädningsrum som är något större för dam och herr och två omklädningsrum riktat till idrottslärarna. Det sista omklädningsrummet är ett omklädningsrum som kan användas för speciella behov. Sporthallen har även tillhörande sex förråd som inrymmer redskap för de olika aktiviteterna som nyttjar hallen. Utöver förråd och omklädningsrum finns även ett kontor för idrottspersonalen.

### 9.1 Tekniskt nuläge för sporthallen

Fastigheten har ett visst underhållsbehov. Inom en 10 årsperiod uppskattas kostnaderna för underhåll av sporthallen uppgå till ca 1,2 miljoner kronor, för att kunna upprätthålla en rimlig standard på ytskikten. I denna underhållskostnad har dock inte underhållsbehovet för takbeläggning, vikvägg, el-stammar, vatten och avlopp uppskattas, vilket kan ge betydligt högre underhållskostnader, vars vikt ej bör förringas. Dessa summor är inte med i rapporten i Bilaga 12 - Underhållsplan sporthall då det ansågs att en fackman bör besikta dessa delar för att ge en korrekt bild. Uppskattningen (ej fackmans bedömning) är dock att åtminstone taket och vikväggen kommer vara i behov av renovering inom 10 års tid.

En större renovering av vissa utrymmen genomfördes under 2004 där, ny ventilation sattes in, omklädningsrum och läktare renoverades samt en utökning av ett extra omklädningsrum byggdes och ny sporthallsmatta lades in. Under 2014–2015 renoverades även duschutrymmena i omklädningsrummen som renoverades 2004. Den större renovering kommer troligen medföra högre kostnader för renovering under vissa perioder framöver då ytskikten kan förväntas försämrats i samma takt och därmed vara i behov av renovering vid samma tidpunkt.

Byggnaden har en del eftersatt underhåll som bör åtgärdas för att fastigheten ska anses vara i bra skick, exempel på akuta åtgärder är byte av en del fönster, Byte av fasad och målning av

taket i korridorerna och läktardelen. Det finns även en del andra utrymmen som personalomklädningsrum som har något äldre ytskikt som bör renoveras inom en snar framtid för att upprätthålla standarden på utrymmena i byggnaden. I Bilaga 12 - Underhållsplan sporthall finns en mer detaljerad beskrivning av samtliga utrymmen och deras renoveringsbehov. Bilagan innehåller även en underhållsplan för de kommande 10 åren, denna är dock endast uppskattad av kommunens tjänstemän vilket innebär att del ändringar av planen kan ske med tiden och bör därmed uppdateras årligen.

## 10 Besöksanalys sporthall

### 10.1 Besökare och kundgrupper i sporthallen

Sporthallen utnyttjas idag för volleyboll, tennis, badminton, innebandy, basket, handboll, futsal, parasport och skolidrott med redskap med mera, en bild på sporthallen visas i Figur 6. Sporthallen har möjlighet att ta emot en publik på ca 150 personer.

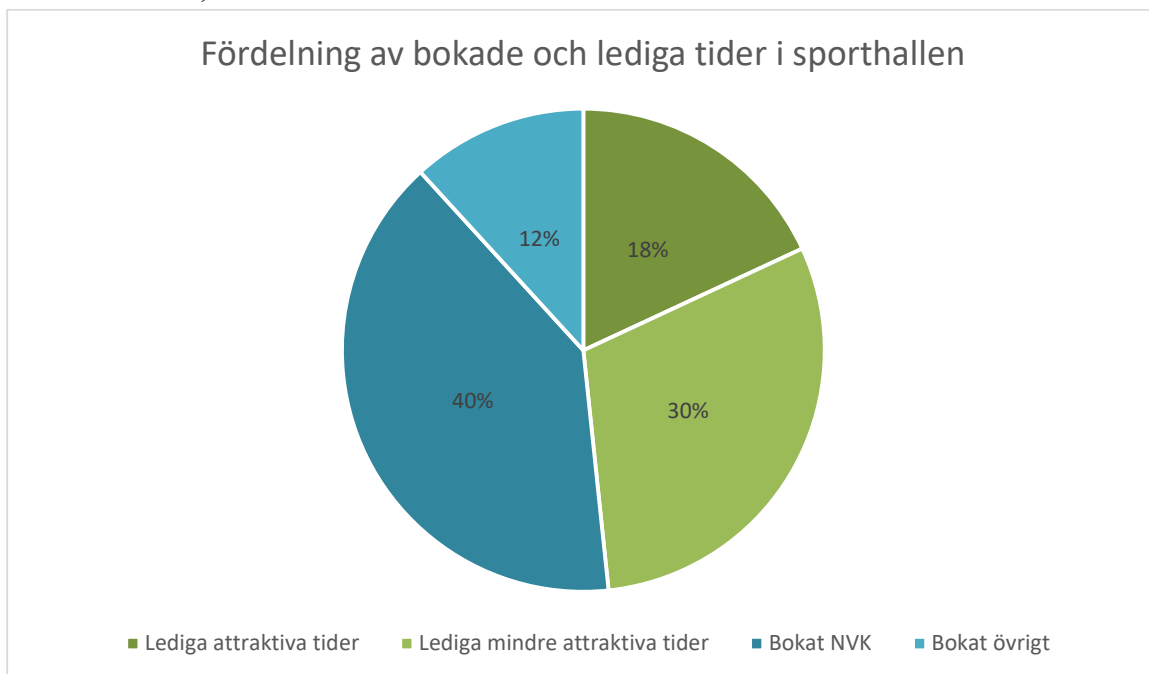


Figur 6 Sporthallen

Nyttjandet av sporthallen under de mer ”attraktiva tiderna” under veckan är hög och svårigheter för nya sporter och allmänhet att boka tider ses för närvarande som ett stort problem. Detta skulle troligen delvis kunna avhjälpas med en annorlunda tilldelningsrutin till föreningarna inför varje säsong. Skolan nyttjar sporthallen dagtid mån-fre kl. 08.00-15.00 med uppehåll för lov vid olika tider under året. Norsjö volley har en växande verksamhet och flertalet lag utövar seriespel på olika nivåer och i dagsläget är det även denna förening som mest nyttjar sporthallen utöver skolans verksamhet. Sporthallen har bokningsbara tider mellan kl. 15.30-22.00, måndag-fredag, kl. 07.00- 22.00 lördag-söndag vilket totalt ger 62,5 bokningsbara timmar per vecka. Vissa av de bokningsbara tiderna är det svårt för föreningar att hitta ledare till sina verksamheter och detta leder till en ganska hög andel ej uthyrda tider.

Dessa ”mindre attraktiva tider” är tex. matchfria lördagar och söndagar (söndagar före kl 17) samt fredag kvällar, eftermiddagar före 16.00 och sena tider efter kl 21.00. Så kallade ”mindre attraktiva tider” kan uppgå till så mycket som 35 timmar per vecka.

Nyttjandet av sporthallen kan delas in i två perioder, lågsäsong maj-september med tre veckor i juni inräknade för städ och underhåll. Under denna period finns goda möjligheter att boka sporthallen för privatpersoner och föreningar. Den andra perioden högsäsong sträcker sig från oktober-april. Då ökar antalet bokningar där Norsjö volley idag står för den största delen av de bokade tiderna i sporthallen. Figur 7 redovisar hur fördelningen av tider i sporthallen under en normal referensmånad (oktober 2019) under högsäsongen ser ut i snitt. Skolans tider ej inräknade. Norsjö volleys bokningar ligger på i snitt ca 24 timmar per vecka inklusive inbokade matcher. Övriga bokningar under samma period ca 7 timmar i snitt per vecka. Lediga tider uppgår därmed till ca 29,5 timmar i snitt per vecka totalt sett med alla tillgängliga tider inräknade, var av ca 11 timmar kan räknas till attraktiva tider.



Figur 7 Ungefärlig procentuell fördelning av bokade respektive lediga tider i sporthallen, snitt per vecka oktober 2019.

## 10.2 Medborgardialog sporthall

För mer information gällande medborgardialogen som genomfördes i form av djupintervjuer och en enkät till besökare/medborgare finns att läsa under avsnitten medborgardialog simhall.

## 10.3 Sammanfattning djupintervjuer sporthall

Generellt är sporthallen för liten för att kunna nyttjas till alla idrotter som har bestämda mått. Idag behöver flertalet föreningar söka dispens för att anordna tävlingar eller andra sammankomster. Idrottslärarna som vistas i lokalerna dagligen lyfter fram att befintlig sporthall tillgodoser i hög grad skolans behov. Dagens sporthall erbjuder möjligheter till rörelserikedom/övning av grundmotoriska färdigheter. Tillgång till lodlinor, ribbstolar, bänkar, tjocka och tunna madrasser, bomsystem och ringar. Brister som framkommer är att förrådsutrymmen är för få, inomhusklimatet är bristfälligt ljuddämpning i omklädningsrum,

ljudanläggning och temperatur. Övrigt framkommer många brister när det gäller byggnadens konstruktion som golv, pelare, tillgänglighet och även faktorer som innebär en hög skaderisk för de aktiva utövarna. Inför ett eventuellt nybygge har det kommit fram ett flertal förbättringsförslag och utöver det som nämnts ovan kom även förslag på:

- Konferenslokal
- Vattenkran i sporthallen för påfyllnad av flaskor
- Egen entré och cafeteria.
- Om ett gym ska byggas ska det vara i direkt anslutning till sporthallen.
- Önskemål om en spegelsal

Svaren på djupintervjuerna med den interna personal, föreningar och näringslivet återfinns i sin helhet i Bilaga 9 – Djupintervjuer.

### **10.4 Sammanfattning enkät för sporthall**

Enkätsvaren i sin helhet återfinns i Bilaga 10 – Enkät svar.

#### **10.4.1 Fritextfråga 1**

*Finns det något annat som skulle göra att du besökte sporthallen oftare?*

Ca 80 svar som de tre första rubrikerna i tabellen nedan handlar om samma sak. Att det inte finns några lediga tider för andra idrotter än volleyboll eller att det är få sporter att se på. Utbud av andra idrotter (10 svar) Lediga tider /utbud (9 svar) Lediga tider riktad mot volleyboll (7 svar) Läktare (9 svar) Omklädning (4 svar) Övrigt nämner de paddel och fullstor hall (3 svar vardera). I Tabell 9 finns en sammanfattning av svaren för fråga 1.

*Tabell 9 Sammanfattning enkät svar sporthallen Fråga 1*

<b>Utbud av andra idrotter</b>
Basket, handikapp, lärarledda aktiviteter, shower, för barnen
<b>Lediga tider/utbud</b>
Att det ska finnas fler lediga tider
<b>Lediga tider riktad mot volleyboll</b>
Volleybollen tar alla tider
<b>Läktare</b>
Skönare, bättre tillgänglighet
<b>Omklädning</b>
Låsbara skåp

#### **10.4.2 Fritextfråga 2**

*Vilka brister ser du som besökare av sporthallen idag?*

Ca 130 svar som berörde Läktare/pelare (22 svar) Tydligt bild av att volleybollen har alla tider (19 svar) Få tider (11 svar) För liten hall (13 svar) Takhöjden (11 svar) Brister i byggnaden (8 svar) Luft (6 svar). I Tabell 10 finns en sammanfattning av svaren från fråga 2.

*Tabell 10 Sammanfattning av enkät svar sporthallen fråga 2*

<b>Läktare/pelare</b>
-----------------------

Trångt, svårt att se p.g.a. pelarna, hårda bänkar
<b>Få tider riktad mot volleybollen</b>
Finns bara en sport i hallen
<b>Få tider</b>
Inga tider att hyra, inget utbud av aktiviteter.
<b>För liten hall</b>
Hallen är för liten, trång.
<b>Takhöjden</b>
<b>Brister i byggnaden</b>
Sliten, kallt, golvet dämpar inte, streck på golvet, läcker vatten.
<b>Luft</b>
Dålig luft ojämn värme

### 10.4.3 Fritextfråga 3

*Har du något annat behov eller något du vill beskriva som extra viktigt för oss att tänka på när det gäller sporthallen?*

Ca 70 svar på den sista frågan gällande sporthallen. Övervägande stor andel säger att Ge utrymme till fler idrotter (16 svar) Att tänka på vid nybygge (11 svar) Högre tak (9 svar) De övriga (4 svar vardera). I Tabell 11 finns en sammanfattning av svaren för fråga 3.

*Tabell 11 Sammanfattning av enkätsvar sporthallen fråga 3*

<b>Ge utrymme för fler idrotter</b>
Padel, ungdomsverksamhet, företag, innebandy
<b>Att tänka på vid ett nybygge</b>
Sitta ihop med simhallen, egen entré, läktare, kiosk, spegelvägg, funktionsduglig vikvägg, behålla befintlig sporthall
<b>Högre tak</b>
<b>Större hall</b>
<b>Ljud och ljus miljön</b>
<b>Ekonomi</b>
Tänk långsiktigt, låt de som kan räkna på en kalkyl, satsa skattepengar på annat.

## 11 Behovsanalys

Nuvarande sporthall har inte godkända mått för flertalet sporter i högre serier. Därmed måste dispens sökas för exempelvis volleyboll, innebandy, handboll, basket.

Möjligheter för nya användningsområden vid nybyggnation:

- Landskamper, elitseriespel.
- Mässor och utställningar.
- Konserter.
- Samlingslokal för större grupper och samlingar.
- Sammandrag för större idrottsevenemang och cuper.
- Samlingslokaler för kris och beredskap.

Övriga brister som framkommit är dålig sikt på läktarplatserna på grund av de pelare som utgör del i den bärande konstruktionen av taket och på grund av den sidohängda vikväggen. Skenan i golvet utgör också en säkerhetsrisk som behöver åtgärdas, för att åtgärda detta behöver då

sporthallsgolvet bytas, något som inte behövs på grund av slitage och därför saknas uppgift om detta i underhållsplanen. Fundament till stolpar i golv bör också ses över vid en sådan åtgärd. Även det stora behovet av utökade förrådsytor bör tas i beaktning vid kommande åtgärder. Dessa övriga brister bör åtgärdas och det kommer att addera investeringskostnader för sporthallen utöver vad som presenterats i underhållsplanen, inga kostnadsberäkningar har gjorts för dessa delar då de kommer att kräva vidare utredning och detaljprojektering.

## **12 Slutsats**

Utifrån utvärdering av nuläges- och behovsanalysen så har arbetsgrupp och styrgrupp båda bedömt behovet av en fungerande sim- och sporthall som stort. Den behövs för undervisning, för rekreation och folkhälsa för kommunmedborgare samt inte minst för framtidstron och för vår attraktionskraft och framtida utveckling. Simhallens skick är så dåligt att den behöver ersättas med en ny. Sporthallen har förvisso teknisk livslängd kvar men uppfyller inte behoven, främst när det gäller storleken på hallen och tillgängliga attraktiva tider. Att bygga ihop en helt ny simhall med en äldre sporthall sätter också begränsningar för projektet och för framtida drift där sporthallen kommer behöva en totalrenovering långt innan en eventuellt ny simhall, det blir komplicerat att hantera avskrivning av en anläggning som både innehåller nya och gamla komponenter.

Oavsett exakt utformning skulle en nybyggnation ha en mycket stor påverkan på kommunens ekonomi för en lång tid framöver. Men att inte ha en simhall skulle istället få negativa konsekvenser för kommunens utveckling. En satsning på en helt ny anläggning för sim- och sporthall skulle sända kraftiga signaler om utveckling framför avveckling och en tro på framtiden i vår bygd, men också tära på resurser som annars skulle gå till annan kommunal verksamhet. En svår balansgång och en avvägning som nu måste göras.

Arbetsgrupp och styrgrupp har genom sitt arbete kommit fram till följande mål och vision för framtida sim- och sporthall i Norsjö:

### **12.1 Vision**

Norsjö kommun har världens bästa vardag. Norsjö kommun har en väl fungerande sim- och sporthall som långsiktigt uppfyller behoven för undervisning i skola och för ett rikt utbud av fritidsaktiviteter och bidrar till bättre folkhälsa och attraktionskraft i kommunen.

### **12.2 Målsättningar**

- Norsjö kommun bygger en ny- sim och sporthall inom samma geografiska område som nuvarande anläggning.
- Färdigställande av anläggningen ska ske senast år 2025, vilket innebär att upphandling och projektering behöver startas redan under nästa år – 2021.
- En projektledare ska utses i den interna organisationen. Detta uppdrag är omfattande och bör inte läggas på någon befintlig tjänst i organisationen.

- Yteffektivitet ska eftersträvas och så långt det är möjligt bör ytor planeras gemensamt för de båda anläggningarna. Ytorna behöver dimensioneras för samtidiga behov i både sim- och sporthall. Exempel på sådana gemensamma ytor kan vara entré, cafeteria, lektionssalar, omklädningsrum, duschar, personalutrymmen och förråd. Förrådsytor för skola och föreningar ska bättre anpassas efter verksamheternas behov och kommer därmed behöva utökas från dagens ytor.
- En nybyggnation ska ta hänsyn till klimat och miljö både i byggskede, men också i den framtida driften. Klimatsmarta val av material i husbyggnaden och smarta lösningar för återvinning av värme från bassängerna för att värma upp övriga ytor är en självklarhet. Minskad förbrukning av kemikalier i reningsanläggning bör också eftersträvas. Anläggningen bör också utrustas med moderna digitala lösningar och teknik för entré, betalning, värdeskåp och även övervakning för att effektivisera nyttjandet av personal i verksamheten.
- Den långsiktiga totalekonomin i driftskedet ska ständigt vara i fokus och vägas mot varje enskilt behov under projekteringen och livscykelkostnader ska analyseras. Långsiktig hållbarhet ska genomsyra hela projektet. God inre och yttre gestaltning är önskvärt men funktion och ekonomi bör tillåtas gå före form och design. Hög kvalitet i tätskikt och ytskikt ska eftersträvas för långsiktig hållbarhet. Tätskikten i duschar ska som exempel vara anpassade för spolning med slang. God arbetsmiljö för personalen ska prioriteras högt i planeringen av anläggningen.
- Den nya simhallen ska innehålla en bassäng som är 25 meter och ska ha fyra banor. Bassängen ska inte innehålla någon djupdel. Djupaste delen ska vara tillräckligt för att dyka ifrån startpallen och grundaste delen tillräckligt grund för yngre skolbarn men tillräckligt djup för att utföra vändningar. En liten pool anpassad för de yngsta barnen under 5 år ska finnas i nya simhallen. Vattnet i simbassängen ska hålla en konstant temperatur på omkring 28 grader, byggnaden och dess installationer ska vara väl anpassade efter det.
- Trygghet för anläggningens besökare ska värderas högt och minst två utrymmen med möjlighet till att byta om och duscha helt avskild från övriga bör finnas. Övriga duschar ska också på något sätt avskiljas från varandra med skärmar eller liknande. Till simhallen bör det finnas bastu i respektive omklädningsrum och låsbara skåp för besökarna. Utöver toaletter i respektive omklädningsrum och i entré/caferia bör det finnas tillgång till toalett direkt från både bassäng och sporthall. Avsedd plats för påfyllnad av vattenflaskor ska finnas i sporthallen. Fysisk tillgänglighet är en självklarhet och projektet ska så klart följa gällande byggregler fullt ut.
- En placering något närmare arenaområdet ska utredas i projekteringen. Ingen del av de befintliga byggnaderna ska behållas. Nuvarande anläggning bör om så är möjligt rivas i sin helhet först efter att den nya har färdigställts. Sporthallen ska vara sammanbyggd med simhallen.
- Den nya anläggningen ska inte innehålla några ytor för gymutrustning, men utrymme för uppvärmning tex. med hjälp av träningscykel bör finnas i anslutning till sporthallen.
- Den nya sporthallen ska ha fullstora mått (spelplan 20x40, totalmått 24x43) och full takhöjd. Sporthallen ska också kunna avdelas med vägg/skärm till två mindre delar.

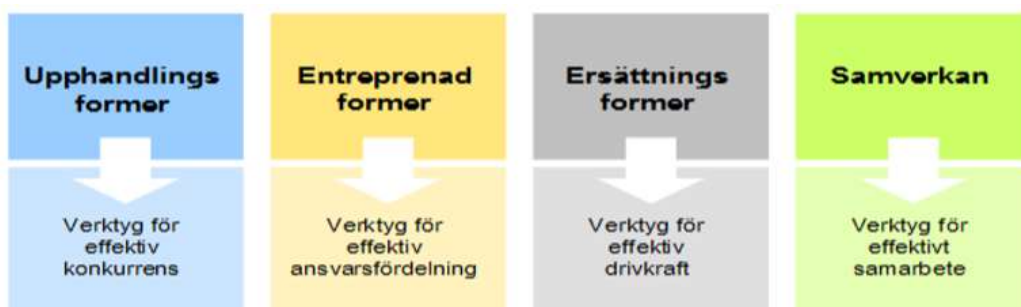
- Sporthallen ska vara fullt utrustad för skolans behov när det gäller fast utrustning som bommar, ribbstolar, rep mm. Minst två lektionssalar tillgänglig för nyttjare av både sim- och sporthall bör finnas.
- Det ska finnas fasta sittplatser på läktare i sporthallen, antalet platser bör vara omkring 100–150. Om gemensam caféteria kan erbjuda sittplatser med överblick över hallen kan antalet minskas med motsvarande.

Som option till ovan satta målsättningar så kan ytterligare tillägg som medför ett mervärde till kommunens innevånare utredas under projekteringen och föreslås om det anses möjligt och inte medför avsevärt ökade kostnader för projektering, byggnation eller drift. Exempel på optioner som kan vara aktuella att utreda under projekteringen:

- Relaxavdelning med gemensam bastu och plats för avkoppling i utrymme avskilt från bassängen samt bubbelpool.
- Uteplats som kan nyttjas av badgäster sommartid för avkoppling och förtäring med utgång från simhallen alternativt från gemensam caféteria.

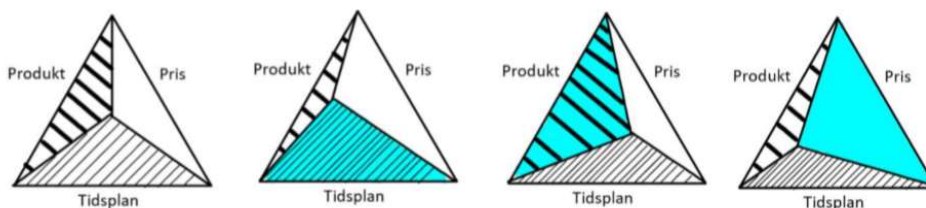
### 12.3 Val av upphandlingsstrategi

En rad viktiga faktorer behöver vägas in vid val av upphandlingsstrategi och affärsformer speciellt i större och mer komplexa projekt. Genomtänkta strategier för upphandling och genomförande är av stor betydelse för projektresultatet. Valet av upphandlingsstrategi bör baseras på en analys av en rad olika faktorer. Dessa faktorer presenteras i Figur 8.



Figur 8 Olika faktorer som påverkar vid en entreprenadupphandling

Viktningen mellan mål och risker kan vara nyckeln till en lyckad upphandling och tydlig prioritering av vad som är viktigt i projektet. I ett byggprojekt är det vanligtvis tre olika faktorer som måste viktas mot varandra: produkt, tidsplan och pris. Dessa kan illustreras grafiskt då de motverkar varandra, vilket visas i Figur 9.



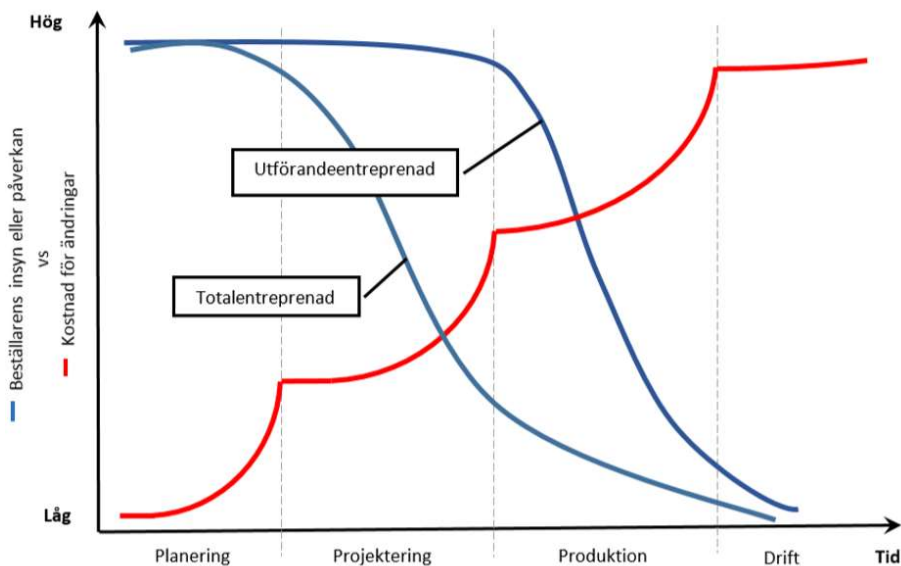
Figur 9 Representation av fyra fall med viktning mellan tre huvudfaktorer som prioriteras vid ett byggprojekt. Blå färg visar på den faktor som prioriteras högst i varje fall. I fall 1 är det en jämn fördelning av prioritet.



I detta projekt tror vi att långsiktig produktkvalitet bör viktas högst och därefter priset.

Ett annat viktigt kriterium för val av entreprenadform är graden av uppdragets osäkerhet. Om det finns stora mängder information tidigt i projektet är totalentreprenaden mest lämpligt eftersom det ger låg risk för beställaren i fråga om förseningar, kostnadsökningar och kvalitetsproblem av att specifikationer inte följts. Det är alltså en låg realiseringsrisk i dessa fall, men det är förutsatt att förfrågningsunderlaget är korrekt och helt komplett vilket innebär att det är en hög specifikationsrisk, allt som inte lyckats förmedlas i specifikationerna ligger utanför entreprenaden. Totalentreprenaden innebär dock en risk om utformningen behöver ändras p.g.a. att ny information tillkommer. I Figur 10 förklaras hur står kostnad en förändring skapar, beroende på i vilket skede förändringen sker.

Figur 10 Kostnaden för ändringar ökar ju längre projektet framskrider. Kostnaden ökar dessutom ytterligare i slutet av varje skede, när produkter är på väg att färdigställas.



Figur 10 Kostnaden för ändringar ökar ju längre projektet framskrider. Kostnaden ökar dessutom ytterligare i slutet av varje skede, när produkter är på väg att färdigställas.

Eftersom visionen och målsättningen är att bygga en helt ny anläggning skild från den gamla så blir bygget betydligt mindre komplext och förutsättningarna i förväg möjliga att fastställa. Att bygga badhus i sig dock alltid är att anses som mycket komplext.

Även hur stor grad av detaljstyrning beställaren vill ha i projektet behöver påverka valet av entreprenadform. Vid en utförandeentreprenad ges stor möjlighet att styra utformningen i detalj under projekteringen medan en totalentreprenad lämnar hela utförandet i detalj till entreprenören då endast funktionen styrs av beställaren. I Figur 11 presenteras en tydlig bild över skillnaderna med utförandeentreprenad och totalentreprenad.

### Utförandeentreprenad



### Totalentreprenad

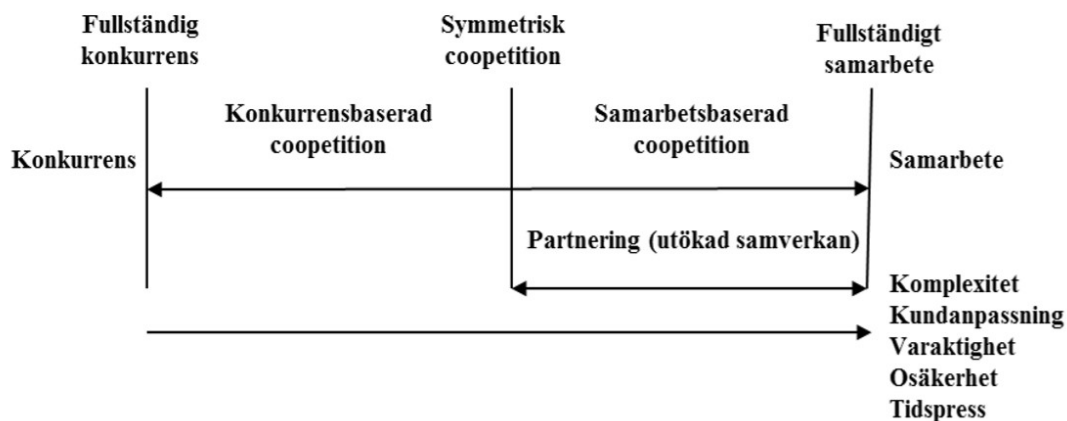


Figur 11 Visuell förklaring mellan Utförandeentreprenad och totalentreprenad

Det är arbetsgruppens och styrgruppens uppfattning att kommunen som beställare i detta projekt kommer ha en rådgivande funktion under projekteringen när det gäller detaljutformningen. Vi bör stå för att beskriva funktionen men inte att ansvara för hur byggnaden i detalj ska utformas för att uppnå funktionskraven. Den interna organisationen besitter inte sådan detaljkunskap att kunna granska handlingar i tillräckligt hög utsträckning för att kunna säkerställa att förfrågningsunderlaget är komplett.

Vi tror också att det är viktigt att hela byggprojektet samordnas av en och samma entreprenör då den interna organisationen helt saknar förutsättningar för att samordna många små projekteringar eller entreprenader.

Samarbete är viktigt och lämpligt vid projekt som kännetecknas av hög komplexitet, kundanpassning, osäkerhet, lång varaktighet, och tidspress, detta eftersom sådana projekt kräver koordinering av aktiviteter och aktörer, flexibilitet och anpassning av aktiviteter och deras innehåll, samt kunskapsutbyte och gemensam problemlösning. Det vill säga ett projekt med hög grad av teknisk komplexitet parat med osäkerhet om exakta tekniska förutsättningar och dessutom tidskritiskt både för färdigställandetid och olika deltider på grund av anpassning till omgivande faktorer under projektets gång. Vid motsatt situation så kan enkla standardiserade projekt med låg osäkerhet, varaktighet och tidspress upphandlas i konkurrens och köpas in till lägsta pris. Om man vill illustrera balansen mellan samarbete och konkurrens i ett kontinuum kan det se ut som i Figur 12 nedan.



Figur 12 Modellen i figuren förklarar varför balansen mellan samarbete och konkurrens bör vara annorlunda vid olika typer av projekt med olika egenskaper.

Vi tror det råder någon slags mellannivå i detta projekt och att en viss samverkan kan vara lämplig speciellt då under projekteringen. Vid ett rent nybygge tror vi dock inte att samverkansnivån behöver vara allt för hög i projektet under genomförandetiden.

Konkurrensnivån på marknaden är också en styrande faktor i valet av former för att upphandla och driva entreprenaden, samt om det finns särskilda risker i projektet som bör delas med en entreprenör. De aktörer som har erfarenhet av badhusbygge är begränsade. Det kommer vara viktigt att ställa höga krav på erfarenhet och goda referenser från att bygga just badhusanläggningar för att uppnå den kvalitet som vi efterfrågar i projektet. Detta kommer dock att begränsa antalet anbudsgivare.

Slutligen kan sägas att välja upphandlingsstrategi är komplext. Arbetsgruppen har skapat ett samlat kunskapsunderlag vid val av upphandlingsstrategi i stora och komplexa entreprenader som kan läsas i sin helhet i Bilaga 13 - Samlat kunskapsunderlag vid val av upphandlingsstrategi.

Arbetsgrupp och styrgrupp lutar mot en totalentreprenad med vissa inslag av samverkan främst runt projekteringen, entreprenaden bör delas upp i två steg med möjlighet att avbryta projektet om projekteringen visar att kostnaden för projektet blir orimlig för kommunen att bära. För att slutgiltigt fastställa upphandlingsstrategi bör extern expertkompetens inom entreprenadupphandling anlitas och en del omsorg bör läggas just vid arbetet att välja rätt strategi. Arbetsgrupp och styrgrupp ger därför inget förslag till beslut om upphandlingsstrategin det här läget.

## 13 Förslag till fortsatt arbete

Styrgruppens förslag till fortsatt arbete är att så snart som möjligt påbörja processen med att projektera den nya anläggningen. En intern organisation för arbete och styrning bör utformas noggrant för att få både viktiga detaljkunskaper och bra kostnadsstyrning i projektet. En intern projektledare som ska följa och leda hela projektet bör tillsättas, gärna innan arbetet går vidare. Detta uppdrag kommer vara omfattande och bör inte kombineras med befintliga uppdrag.

När en kommun ska ingå avtal med en leverantör avseende en byggentreprenad måste de genomföra en offentlig upphandling. En upphandling av en totalentreprenad sker vanligtvis när beställaren har formulerat vision och mål för projektet, ungefär där vi nu befinner oss. Bara upphandlingen av detta projekt kommer vara en stor uppgift att hantera och kommunen bör anlita en extern resurs med specialkunskaper inom upphandling av stora entreprenader för detta.

Tillsammans med den externa resursen och projektledaren bör först en upphandlingsstrategi tas fram. Vid en totalentreprenad tas sedan ett förfrågningsunderlag med en rambeskrivning fram. Skulle i stället strategin landa i en utförandeentreprenad upphandlas istället konsulter att leverera ett komplett förfrågningsunderlag genom att projektera bygget i detalj.

Oavsett val av upphandlingsstrategi och övriga former för projektet bör medel för projektledning, upphandling och projektering avsättas för år 2021–2023. När projekteringsfasen är avslutad kan beslut fattas om genomförandet och tidplan för byggnationen till den utformning och den kostnad som har projekterats.

## 14 Referenser

- Energimyndigheten. (2009). *Energianvändning i idrottanläggningar*. Hämtat från <https://energimyndigheten.a-w2m.se/Home.mvc?resourceId=104142>
- Predevo AB. (2015). *Förstudieanalys för nytt badhus i Kristianstad*. Hämtat från <https://www.kristianstad.se/sv/bygga-bo-och-miljo/byggprojekt/nytt-badhus/>
- SCB. (2020). *SCB statistikdatabas*. Hämtat från <https://www.statistikdatabasen.scb.se/>

# Bilaga 1 – Avskrivningstider sim- och sporthall

# Bilaga 2 – Energianvändning i Idrottsanläggningar - Förbättrad statistik för lokaler, STIL2

# Bilaga 2 – Energideklaration sim- och sporthall



# Bilaga 3 – Utredning finansiell kapacitet sim- och sporthall

# Bilaga 4 – Utlåtande CBI Betonginstitutet

# Bilaga 5 – Utlåtande TM konsult

# Bilaga 6 – Utlåtande Dekra

# Bilaga 7 – KS-19-00097-1 Sim- och sporthallsutredning

## Bilaga 8 – Besökssiffror i simhall och gym med könsfördelning

## Bilaga 9 – Djupintervjuer

# Bilaga 10 – Enkät svar



# Bilaga 11 – Ritningar Sport och simhall

# Bilaga 12 – Underhållsplan sporthall

# Bilaga 13 – Samlat kunskapsunderlag vid val av upphandlingsstrategi