



BILAGA 3 - Centralbad – Nyttoanalys samhällsnytta

Slutversion

2021-01-31

Innehåll

1	Nyttoanalys – samhällsnytta	4
1.1	Bakgrund	4
1.2	Syfte	5
1.3	Nyttoeffekter	5
	Beskrivning av nyttoeffekterna	5
1.4	Beskrivning av respektive nyttor	7
1.4.1	Tillgänglighet	7
1.4.2	Exploateringseffekt för kontor och bostäder	7
1.4.3	Placering – välkomnande och tryggt	8
1.4.4	Sammanhållen stad	8
1.4.5	Attraktivitet	9
1.4.6	Klimatsmart och hållbart resande	9
1.4.7	Närhet till andra anläggningar och förenklat vardagsliv	10
1.4.8	Turistnäring	10
1.4.9	Näringslivsutveckling	11
2	Genomförd nyttoanalys	12
2.1	Gullbergsvass	12
2.1.1	Tillgänglighet	13
2.1.2	Exploateringseffekter för bostäder och kontor	13
2.1.3	Placering – välkomnande och tryggt	14
2.1.4	Sammanhållen stad	14
2.1.5	Attraktivitet	15
2.1.6	Klimatsmart och hållbart resande	15
2.1.7	Närhet till andra verksamheter och förenklat vardagsliv	15
2.1.8	Turistnäring	16
2.1.9	Näringslivsutveckling	16
2.2	Heden	17
2.2.1	Tillgänglighet	17
2.2.2	Exploateringseffekter för bostäder och kontor	18
2.2.3	Placering – välkomnande och tryggt	18
2.2.4	Sammanhållen stad	19
2.2.5	Attraktivitet	19
2.2.6	Klimatsmart och hållbart resande	19
2.2.7	Närhet till andra verksamheter och förenklat vardagsliv	20

2.2.8	Turistnäring	20
2.2.9	Näringslivsutveckling	21
2.3	Ringön	21
2.3.1	Tillgänglighet	22
2.3.2	Exploateringseffekter för bostäder och kontor.....	23
2.3.3	Placering – välkomnande och tryggt.....	23
2.3.4	Sammanhållen stad.....	23
2.3.5	Attraktivitet.....	24
2.3.6	Klimatsmart och hållbart resande	24
2.3.7	Närhet till andra verksamheter och förenklat vardagsliv..	25
2.3.8	Turistnäring	25
2.3.9	Näringslivsutveckling	25
3	Risikanalys – Samhällsnytta.....	27

1 Nyttoanalys – samhällsnytta

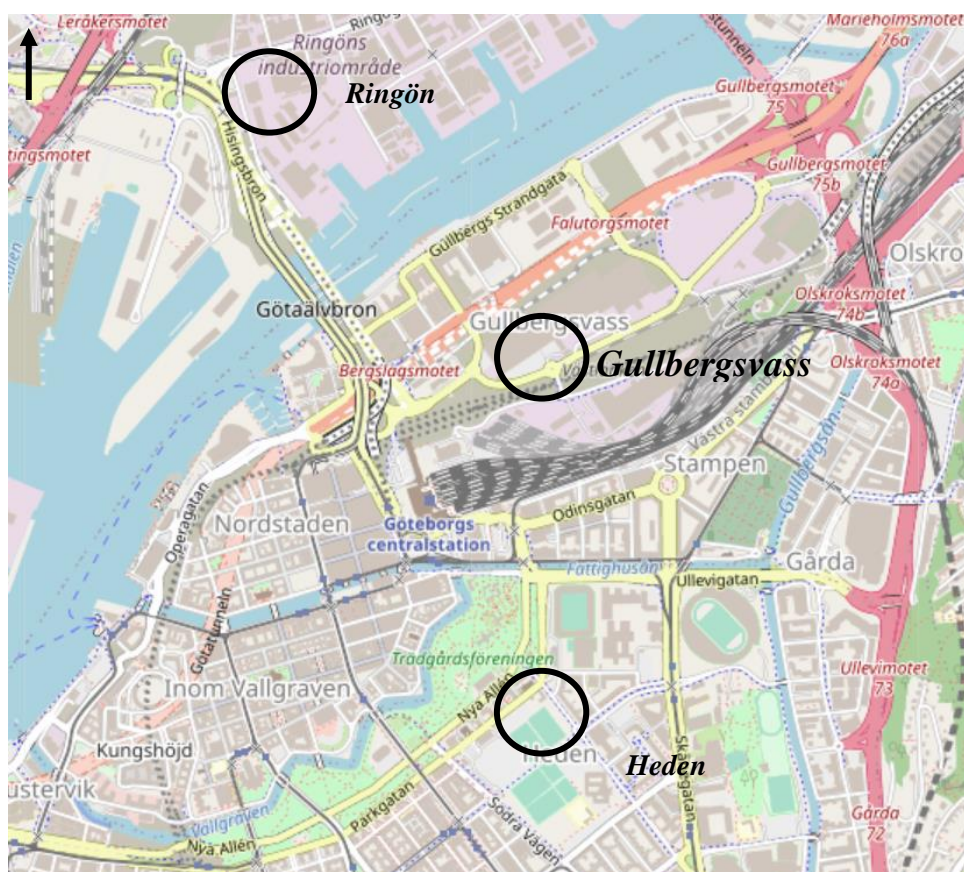
1.1 Bakgrund

Göteborgs Stad planerar att bygga en ny Centralbadanläggning i Göteborg då det nuvarande Valhallabadet är ca 65 år gammalt och anläggningen är idag inte ändamålsenlig. För att uppfylla dagens krav på ett modernt Centralbad bedöms Valhallabadet ha ett alltför omfattande ombyggnads- och renoveringsbehov för att vara ett alternativ.

Placeringen av det nya Centralbadet är ännu inte bestämd men huvudalternativet efter tidigare genomförda utredningar är Gullbergsvass. I denna fördjupade förstudie skall Gullbergsvass utredas och analyseras djupare och ytterligare två alternativa lägen skall bedömas. De två alternativa placeringarna som utreds är Heden och Ringön. Se Figur 1 nedan.

De tre aktuella områdena omfattar fastigheterna Heden 705:1, Tingstadsvassen 29:1, Tingstadsvassen 29:2, Tingstadsvassen 739:29 samt Gullbergsvass 703:17.

Utförd samhällsnyttoanalys har gjorts utifrån de tre lokaliseringarna.



Figur 1. De tre aktuella placeringarna av centralbadet visas med svart cirkel. © OpenStreetMaps bidragsgivare

1.2 Syfte

Syftet med föreliggande undersökning är att utreda vilka samhällsnyttor som kan bedömas uppstå med respektive lokaliseringen. Resultaten ska ligga till grund för beslut för placeringen av nya Centralbadet.

1.3 Nyttoeffekter

Beskrivning av nyttoeffekterna

För att kunna fatta beslut om det alternativ som passar bäst tas ett stort antal underlag med olika parametrar fram, där samhällsnyttoanalysen utgör en av bedömningsgrunderna.

Det finns olika sätt att bedöma vilka nyttor en ny anläggning ger för de som ska utnyttja badet samt vilket värde det får för stadsplaneringen. Anläggningens huvudsakliga användningsområde kopplat till sidonärings, lokalisering, anpassning till stadsbilden samt bidrag till helheten är några aspekter som kan bedömas ha betydelse för var anläggningen ska lokaliseras. Med en genomgående samhällsnyttoanalys kartläggs vilka nyttor respektive lokalisering möjliggör.

Det nya badhuset ska i grunden ha motsvarande syfte, men med ett något utökat innehåll och nyttjandemöjligheter jämfört med Valhallabadet. Centralbadet ska kunna ta emot fler besökare samt kunna arrangera minst lika många tävlingar men där det även finns möjlighet att anordna större tävlingar än vad som är möjligt att arrangera i Valhallabadet idag, som till exempel långbane-SM i simning.

När nya och fler verksamheter erbjuds i närheten av det nya Centralbadet finns det en stor potential att badanläggningen skapar agglomerationseffekter, det vill säga att badhuset kan generera ett ökat mervärde för närliggande område samt för staden i övrigt. Besökare till ett badhus kanske inte enbart simmar när de kommer dit, de kan träna, jobba, äta eller eventuellt få behandlingar av olika slag. Det är därför viktigt att se över vilka nyttor (effekter) som anläggningen kan generera.

Nyttoanalysen innefattar flera perspektiv då en badanläggning har olika ändamål och syften för olika typer av besökare. Det finns olika önskemål från motionsutövare, tävlingsutövare, turister eller de som inte enbart vill använda simbassängerna i anläggningen. Dessa besökare kommer sannolikt lockas till anläggningen beroende på hur väl den tillgodoser deras intressen. Men då denna analys ska jämföra skillnaderna mellan de tre utredningsförslagen är inte anläggningens funktion den primära nyttan då det antas att anläggningen kommer uppfylla samma behov oavsett placering. Det som kommer att ha störst betydelse för kommande besökare är tillgängligheten, det vill säga hur enkelt det är att ta sig till och från platsen med olika transportmedel och vid olika tidpunkter. Naturligtvis kommer andra nyttor att ha betydelse för anläggningens placering men till stora delar berörs även dessa av hur tillgängligheten är till den nya Centralbadanläggningen. Mot denna bakgrund har nyttorna som ingår i analysen utgått från fyra övergripande geografiska perspektiv som baseras på varifrån

intressenterna påbörjar sin resa till anläggningen. Dessa områden delas in utifrån ett nationellt, regionalt, lokalt och ett närområdesperspektiv. Till exempel kan individer som bor väldigt nära, i det direkta närområdet, utnyttja anläggningen på ett sätt, medan mer långväga besökare, från övriga Sverige eller andra delar av Västra Götalandsregionen, har andra önskemål och syften med sitt besök. Det gör att nyttobedömningen delas in utifrån dessa aspekter.

Den nya badanläggningen skall vara både ett centralbad och ett lokalbad vilket innebär att det huvudsakligen är till för de som bor, arbetar och studerar i Göteborg. Det finns flera lokalbad i Göteborg och det nya Centralbadhuset kommer således i viss mån konkurrera med andra badhus. De besökare som använder anläggningen i syfte att motionssimma eller träna simning kommer sannolikt inte åka till det nya Centralbadet, om ett närmare badhus finns tillgängligt och som fyller samma funktion. Begreppet centralbad innebär dock att anläggningen har flera funktioner som kan locka göteborgare längre ifrån som inte bara ska motionssimma eller träna simning. Detta gör att man behöver bedöma nyttorna utifrån två lokalområdesperspektiv, både de som bor i det *direkta närområdet* och de som bor *lokalt* men där ett annat badhus kan konkurrera.

Utöver detta ska badanläggningen kunna arrangera tävlingar inom de olika simsporterna. Här vill man kunna arrangera tävlingar i både mindre och större skala och minst under 30 helger per år. Detta gör att anläggningen behöver konkurrera även utifrån ett resande till och från anläggningen från hela *regionen* och från *övriga delar av landet*.

Mot bakgrund av detta delas nyttoanalysen in i huvudgrupper efter de beskrivna geografiska upptagningsområdena. Dessa perspektiv analyseras därefter utifrån faktorer som speglar nyttorna med avseende på de effekter som staden vill uppnå med anläggningen. Ytterligare en viktig del är att anläggningen också ska passa in i stadens övergripande stadsplanering exempelvis hur staden vill utvecklas framöver både vad gäller förtätning och expansion. Detta gör att nyttoanalysen fokuserar på följande nyttor för respektive lokaliseringsförslag:

- Tillgänglighet sett ur ett socialt hållbarhetsperspektiv, för bland annat skolor och arbetsplatser.
- Exploateringseffekter för bostäder och kontor.
- Om lokaliseringen är välkommande, trygg och inbjudande för alla i staden och andra besökare.
- Hur påverkar badhuset stadskärnans sammanhållning.
- Attraktiviteten i förhållande till omkringliggande stadsstruktur.
- Möjligheter att resa till och från badet med hållbara transportmedel.
- Närheten till andra närliggande verksamheter och om ett förenklat vardagsliv möjliggörs.
- Hur påverkar lokaliseringen av badet utnyttjandet av kultur- och nöjesverksamheter i staden?
- Hur påverkar lokaliseringen av badet näringslivet?

1.4 Beskrivning av respektive nyttor

1.4.1 Tillgänglighet

En viktig pusselbit för att få ut så stora nyttor som möjligt med lokaliseringen av ett resmål är hur den *sociala tillgängligheten* definieras, det vill säga hur enkelt eller svårt det är att ta sig till och från området för de besökare som ska nyttja, i detta fall badhuset, ser ut. *Tillgänglighet* är en nyttoeffekt som visar på positiva resultat om det är bra turtäthet och bra tillgång till kollektivtrafik i flera riktningar, både lokalt, regionalt eller nationellt, i syfte att minska antalet byten under resan. En bra tillgänglighet är viktigt ur ett socialt hållbarhetsperspektiv då det möjliggör och förenklar utnyttjandet av badet för alla samhällsgrupper, bland annat de barn och unga som reser till badet i utbildningssyfte. Även andra transportmedel är viktiga exempelvis att det finns goda möjligheter att ta sig till platsen via cykel eller gång. Bilens tillgänglighet kan räknas in men bra tillgänglighet med bil strider en del mot Göteborgs stads klimatmål samt att grupper med sämre socioekonomiska förutsättningar som inte har råd med bil missgynnas. Syftet bör därför snarare vara så att badhusområdet, oavsett val av alternativ, ska tillgänglighetsanpassas till andra lösningar än bilar.

Tillgänglighet är viktigt ur flera geografiska perspektiv även om badhuset i huvudsak är tänkt att vara ett lokal- och centralbad. I anläggningen ska det kunna genomföras både *lokala*, *regionala* och *nationella* tävlingar. Det ställer krav på att tillgängligheten är god för att ingen ska behöva avstå från deltagande på grund av att restiden blir lång eller krånglig. Då kan det handla om att resande både till och från Göteborg och sen vidare transport till anläggningen samt resande till och från de anläggningar som de tävlande och medföljare förväntas bo under en tävlingshelg, det vill säga närhet till hotell och andra faciliteter som efterfrågas.

En effekt av bristande tillgänglighet som behöver undersökas är hur restid med kollektivtrafik till badhuset ser ut räknat från de skolor som skulle använda Valhallabadet idag, d.v.s. det *lokala* resandet. Om skillnaderna att ta sig till det nya badhuset skiljer sig för mycket så kan det inverka negativt på övrig skolundervisning. Detta skulle kunna innebära att skolorna tvingas att avstå från simundervisning (eller minska på den) med följderna av att färre lär sig, eller inte får möjligheten att lära sig att simma, vilket är en starkt negativ *social effekt*.

1.4.2 Exploateringseffekt för kontor och bostäder

Det nya Centralbadets placering skulle teoretiskt kunna påverka hur priserna på såväl befintliga som nyproducerade kontor och bostäder i området utvecklas. En ny verksamhet i form av ett nytt centralbad påverkar vilka människor som rör sig i området samt vilka övriga verksamheter som etablerar sig. Det kan på sikt påverka hur priserna för både bostäder och kontor utvecklas, och därmed bidra till en *exploateringseffekt* för både bostäder och kontor. Priset på bostäder och kontor styrs i grunden av hur utbud och efterfrågan ser ut på marknaden och efterfrågan av att bo i ett område kan tänkas förändras när ett centralbad lokaliseras i närheten av ett bostads- eller kontorsområde. Vid en första genomgång av hur andra områden har påverkats av att få en ökad tillgång till

aktiviteter, grönområden och fler näringslivsverksamheter kan bostads- och kontorsprisutvecklingen ses som positivt. Bedömningen är dock att exploateringseffekten är tudelad och eventuellt inte enbart positiv. Oavsett var det nya Centralbadet lokaliseras kommer det att påverka mängden personer som reser till och från området i samband med träningar och tävlingar. Det gör att fler rör sig i bostadsområdet och eventuellt tar upp parkeringsplatser som tidigare varit reserverade för boende. Om sådana faktorer spelar in kan det komma att påverka attraktiviteten och därmed eventuellt efterfrågan på både bostäder och kontor. Bedömningen är att kontorslokalernas efterfråga är mindre tudelad än den är för bostäder. Det finns få nackdelar med att ha ett stort badhus lokaliserat i närheten av arbetsplatsen, då det är en möjlighet för arbetsgivaren att erbjuda goda möjligheter till friskvård i nära anslutning till kontoret.

Exploateringseffekten för bostäder och kontor beror även till stor del på var det nya badet lokaliseras. Om badhuset placeras i ett område som redan idag anses vara attraktivt för såväl kontor som bostäder kan det ha en effekt. Om det däremot placeras i ett område som inte har någon befintlig kontors- och/eller bostadsbyggelse kan det ha en annan typ av effekt. Exploateringseffekten för de respektive föreslagna lokaliseringarna behandlas under respektive områdesbeskrivning och bedöms utifrån det tillgängliga material som har varit tillgängligt.

1.4.3 Placering – välkomnande och tryggt

Beroende på var det nya Centralbadet lokaliseras kan det komma att påverka hur *välkomnande och tryggt* badet uppfattas. Om badet lokaliseras på en plats som uppfattas som välkomnande och tryggt att besöka för såväl barn, ungdomar, vuxna och äldre på de flesta tiderna på dygnet innebär det en stor samhällsnytta för det nya Centralbadet. De olika lokaliseringarna kommer att bedömas efter hur välkomnande och tillgängligt badet är för alla grupper i samhället både på kort och lång sikt.

Om badets placering uppfattas som välkomnande och tryggt ökar även möjligheterna för att badet blir mer tillgängligt ur ett jämställdhets- och jämlikhetsperspektiv, där alla delar av samhällets invånare är välkomna och inkluderade. Att bygga ett nytt centralbad som välkomnar och inkluderar alla grupper i samhället, oavsett parametrar som bland annat ålder, könstillhörighet eller religion går i linje med Göteborgs stads önskade utveckling och strategier. Det bidrar även till en mer socialt hållbar stadsutveckling.

1.4.4 Sammanhållen stad

Göteborgs stad växer och en lokalisering av ett nytt badhus kan påverka hur stadskärnan samt hur staden i stort upplevs. Om det ska vara enkelt att resa med kollektivtrafiken eller andra hållbara transportmedel såsom gång, cykel (så kallade mobilitetslösningar) mellan olika målpunkter är det viktigt att sådana möjligheter finns i närheten av badet. En *sammanhållen stad* med korta restider mellan stadens målpunkter möjliggör för att staden kan upplevas enklare att resa med kollektivtrafik, eller cykel och gång. Om badet lokaliseras så att det

möjliggör för en sammanhållen stad innebär det även att det nya Centralbadet, i större utsträckning, kan användas av både de som bor i närområdet (som ett lokallokalbad) men även av de som bor i andra delar av Göteborg samt Västra Götalandsregionen. Om badet placeras utanför de centrala delarna av staden finns det en överhängande risk att det nya Centralbadets användningsområde i form av ett lokalbad för de centrala delarna av Göteborg inte tillgodoses.

Om badet lokaliseras utanför den befintliga stadskärnan finns det dock en stor potential i att nya, närliggande områden inkluderas i vad som i framtiden kommer att uppfattas som de centrala delarna av Göteborgs stadskärna. På lång sikt kan det vara en fördel att utvidga stadskärnan. Det är dock osäkert om en badanläggning är den magnet som driver utvecklingen av ett bostads- eller företagsområde. Under respektive områdesbeskrivning analyseras respektive lokalisering utifrån den potentiella samhällsnyttan i att behålla, eller skapa en ny, sammanhållen stad.

1.4.5 Attraktivitet

En attraktiv utformning innebär att byggnaden uppfattas som *inbjudande* och *väl anpassad* utifrån de omkringliggande områdena. En hög attraktivitet kan innebära att fler individer och företagare blir intresserade av att ta del av Centralbadets erbjudande och möjligheter. På så sätt kan en attraktiv utformning som stämmer väl överens med omkringliggande områden öka intäkterna till badet när fler väljer att utnyttja verksamheterna i Centralbadet.

En låg attraktivitet som inte stämmer in med omgivande områden kan däremot ha en motsatt effekt. Om badet upplevs som mindre inbjudande och blir ett oattraktivt inslag i den befintliga stadsmiljön finns det en risk för att färre, såväl nya som befintliga besökare, kommer att använda sig av det nybyggda Centralbadet.

Attraktiviteten hänger till stor del ihop med arkitekturen men även anpassningen till den befintliga stadsmiljön. Om badet ligger på en avsides plats som är svår att nå och dessutom är tom under eftermiddagar, kvällar och helger minskar möjligheterna för till exempel barn, unga och andra samhällsgrupper som inte har tillgång till bil att ta sig dit, vilket påverkar hur attraktiv badhuset uppfattas.

1.4.6 Klimatsmart och hållbart resande

Hur enkelt det är att ta sig till det nya Centralbadet på ett klimatsmart, transporteffektivt och hållbart sätt påverkar samhällsnyttan utifrån respektive lokalisering. Ligger badet centralt där det finns goda möjligheter att resa kollektivt och/eller transporteffektivt¹ ökar möjligheterna till att fler kommer välja hållbara resvägar till och från badet. Om kollektivtrafiksystemet inte är utbyggt när badet öppnas finns det en risk för att de som utnyttjar badet börjar använda bil för att ta sig dit, en vana som sedan håller i sig även när

¹ Med transporteffektivt syftas till resande genom olika delningspooler av olika slag, till exempel bilpooler, cykelpooler eller andra delningspooler samt med gång och cykel.

kollektivtrafiken är utbyggd. Därför förväntas bilanvändningen av en outbyggd kollektivtrafik främst ge störst konsekvenser på kort sikt.

1.4.7 Närhet till andra anläggningar och förenklat vardagsliv

Om det nya Centralbadet ligger i närheten av andra befintliga, eller planerade, anläggningar som erbjuder andra aktiviteter (till exempel restauranger, andra sportanläggningar eller bibliotek) för stadens invånare ökar möjligheterna för att fler personer, som även har andra intressen, kommer röra sig i området och förhoppningsvis utnyttja Centralbadet. Detta är inte minst av stor vikt för barnfamiljer som önskar att kombinera olika barns aktiviteter och intressen. När flera olika fritids- och träningsanläggningar ligger i närheten av varandra ökar även sannolikheten att personerna i fråga reser med kollektivtrafik och/eller andra hållbara mobilitetslösningar till de olika platserna. Det blir då enklare att samåka till samma område istället för att ta en bil till flera olika platser.

Inom samma samhällsnyttokategori finns även goda möjligheter att förenkla vardagslivet. Om Centralbadet placeras i närheten av befintliga eller planerade målpunkter (till exempel kontor, reseknutpunkter, bostäder, skolor, mataffär eller träningsanläggning) ökar chanserna att fler kommer utnyttja badhuset och dess innevarande verksamheter. När det finns goda möjligheter att kombinera motionssimningen med andra intressen samtidigt som det ligger nära målpunkter kan flera personers vardagsliv effektiviseras. När det är enkelt och smidigt att ta sig till och från badhuset ökar det även möjligheten att fler personer från stadens olika delar att ta del Centralbadets verksamheter. På så sätt blir Centralbadet verkligen ett centralbad och inte bara ett lokalbad.

Om badet inte lokaliseras där det finns befintliga, eller planerade bostäder, kontor, reseknutpunkter och skolor i närheten är risken stor att det nya Centralbadet främst kommer att användas av de som bor i dess direkta närområde. Badet blir då inte lika tillgängligt och attraktivt för hela Göteborg, det blir enbart ett lokalbad.

1.4.8 Turistnäring

I föregående avsnitt är nyttan av att badet placeras i närheten av vardagsviktiga målpunkter beskriven. Men ett av badets syften är även att anordna tävlingar och större evenemang för både ett regionalt och nationellt upptagningsområde. Det finns därför en stor vikt vid att identifiera och analysera hur badets lokalisering i närheten av andra besöksnäringpunkter kan påverka samhällsnyttan. Om badet lokaliseras så att det är enkelt att, huvudsakligen utan bil, ta sig till och från olika turistattraktioner förväntas det vara en positiv konsekvens på samhällsnyttan. Denna nytta definieras av hur lokaliseringen av badet kan påverka utnyttjandet av kultur- och nöjesverksamheter i staden.

Ett exempel på denna samhällsnytta som har gett stora positiva konsekvenser är på Djurgården i Stockholm. På Djurgården ligger bland annat turistattraktionerna Gröna Lund, Waldemars udde, Vasamuseet, ABBA – The museum och Cirkus. De olika attraktionerna ger till viss del kundunderlag till varandra. Det nya

Centralbadet förväntas hålla i stora tävlingar och evenemang inom en rad olika simsporter. I samband med stora tävlingar och evenemang kommer fler personer, såväl aktiva tävlingsdeltagare men även familjer samt andra åskådare, volontärer och engagerade att resa till Göteborg och det nya Centralbadet. Besökare till Göteborgs stad kommer då, i olika stor utsträckning, att utnyttja och ta del av de evenemangs- och turistattraktioner som staden erbjuder. Om det nya Centralbadet är lokaliserat på en plats med goda förbindelser till andra målpunkter i staden möjliggör det för ett större utnyttjande av stadens befintliga, samt eventuella nya, turistmålupunkter. Det nya Centralbadets tävlingar och evenemang kommer på så sätt ge en ”spill-over-effekt” på andra turistnäringar i Göteborg. Om det däremot är svårt och mindre tillgängligt för besökare av Centralbadet att besöka andra evenemangs- och turistattraktioner ökar risken att Centralbadets besökare inte tar del av staden övriga utbud och den eventuella ”spill-over-effekten” uteblir.

1.4.9 Näringslivsutveckling

När ett nytt badhus med flera olika verksamheter lokaliseras i ett område påverkar det inte bara individerna som utnyttjar verksamheterna, utan det kan även påverka näringslivet och de verksamheter som ligger i närheten av det nya badet, samt de lokala arbetsplatsmöjligheterna. Ett nytt bad möjliggör för större och eventuellt annat typ av kundunderlag än vad som tidigare funnits i närområdet. Det gör att verksamheter som tidigare inte har varit möjliga, eller attraktiva, att driva på platsen skulle kunna etableras, vilket på sikt innebär att nya arbetsmöjligheter och verksamheter kan uppkomma i området. Om det finns flera befintliga näringar, verksamheter och tillgängliga transportmedel i närheten av det nya badhuset ökar möjligheterna för att nya verksamheter och näringar etableras på kortare sikt. Startsträckan för att öppna nya verksamheter och näringar i området blir kortare när det till viss del redan finns ett etablerat näringsliv och kommunikationsmedel på plats. Om området där badet lokaliseras inte är exploaterat sedan tidigare är kostnaden större för att öppna verksamheter i området då tröskeln att attrahera nya kunder är högre. Dessa behöver se det nya badhusområdet som ett område inte bara för träning och rekreation utan även ett område för näringslivsverksamhet och arbetsmöjligheter. Det är dock viktigt att poängtera att ett område som sedan tidigare inte är exploaterat har stor potential på lång sikt, till skillnad från ett område som helt eller delvis är etablerat av befintliga näringslivsverksamheter. Möjligheterna att bygga upp och anpassa ett område som inte är låst av befintliga verksamheter bedöms ha bättre potential på längre sikt jämfört med ett område som redan etablerat område med befintliga näringslivsverksamheter.

2 Genomförd nyttoanalys

I nedanstående kapitel behandlas de tre föreslagna lokaliseringarna utifrån de nio samhällsnyttor som presenterats i kapitlet ovan. Bedömning av hur stor positiv, eller i vissa fall negativ, nytta som respektive lokalisering medför har bedömts utifrån en matris. Matrisen visar, med hjälp av både en färgskala samt motsvarande siffra, hur stor potentiell nytta den analyserade samhällsnyttan förväntas ge. Bedömningsskalan baseras inte på varken procentuella eller monetära värden utan är en numerisk beskrivning utifrån en skala från 0 – 100. Om den analyserade samhällsnyttan bedöms ge mycket stor nytta till samhället i ett specifikt lokaliseringsalternativ visas detta, både med en mörkgrön färg samt en siffra mellan 100 och 85. Om den analyserade samhällsnyttan istället bedöms ge stor nytta kommer detta att presenteras med en ljusare grön färg samt en siffra mellan 84 till 70, och så vidare. Vilka sifferintervall som presenteras samt vilka färger som hör till visas i Tabell 1 nedan.

När bedömningsrutan i samhällsanalysen för respektive lokaliseringsalternativ är blank och vit, innebär det att lokaliseringsalternativet inte bedöms ge någon effekt alls på den bedömda samhällsnyttan.

Tabell 1: Färgintervall samt sifferintervall för respektive bedömd storlek på nyttan som presenteras.

Mycket stor nytta	Stor nytta	Ganska stor nytta	Marginell nytta	Ingen, eller negativ, nytta
100–85	84–70	69–40	39–5	5–0

2.1 Gullbergsvass

Aktuellt område ligger i Gullbergsvass, nordöst om Göteborgs centralstation. Området utgörs idag av en logistikbyggnad där ingen verksamhet bedrivs samt en parkeringsyta. Generellt är området ett industriområde som omges av kontorsbyggnader, vägar och gång- och cykelbanor samt järnväg. Närmsta bostadshus ligger ca 900 m åt sydväst och Göta älv återfinns ca 400 m norrut. Lokaliseringsalternativet Gullbergsvass befinner sig för tillfället i ett planeringsskede och de nyttor som bedöms tillfalla Centralbadet om det placeras i Gullbergsvass förväntas infalla på relativt lång sikt, precis som för lokaliseringsalternativet på Ringön.

I Tabell 2 nedan presenteras den samlade samhällsnyttoanalysen för det nya Centralbadets lokalisering i Gullbergsvass. Efter tabellen presenteras respektive samhällsnytta med en beskrivning av hur bedömningen gjordes samt vad som ligger till grund för bedömningen. Viktningen av respektive samhällsnytta är baserad på ett flertal källor som till exempel befintliga underlag som styrdokument och tidigare lokaliseringsstudier, planeringsförutsättningar, intervjuer samt workshops. Tabell 2: Samhällsnyttobedömning av det nya Centralbadets lokalisering i Gullbergsvass

Bedömda nyttor av ett nytt centralbad i Gullbergsvass jämfört med idag och övriga alternativ	Nationellt (Sverige)	Regionalt (Västra Götalandsregionen)	Lokalt	Närområdet	Samlad nyttobedömning för alla fyra perspektiv
Tillgänglighet	70	70	80	80	75
Exploateringseffekt för bostäder och kontor			30	65	48
Placering – välkomnande och tryggt		75	70	70	72
Sammanhållen stad			95	80	88
Attraktivitet		85	85	85	85
Klimatsmart och hållbart resande	20	40	95	95	63
Närhet till andra anläggningar och förenklat vardagsliv			85	85	85
Turismnäring	15	20	50	65	38
Näringslivsutveckling			65	65	65

2.1.1 Tillgänglighet

På nationell och regional nivå finns det redan idag förhållandevis flera enkla sätt att ta sig till Gullbergsvass från hela Sverige, då lokaliseringalternativet ligger cirka 450 meter från både Centralstationen och Nils Ericson Terminalen. Dessutom kommer en ny uppgång byggas vid Västlänken som endast ligger 200 meter ifrån badet. Även till de centrala delarna av Göteborg finns det till stor del redan bra tillgänglighet med framförallt med bussar och spårvagnar. I analysen studeras till största delen hur god tillgängligheten är för klimatsmarta, hållbara och jämlika mobilitetslösningar, så som kollektivtrafiken samt andra transporteffektiva lösningar². Det ska även vara enkelt för barn och unga som tidigare använt sig av Valhallabadet som sitt lokalbad eller via idrottsundervisningen att istället använda sig av det nya Centralbadet. Med detta som grund bedöms samhällsnyttan kopplad till tillgänglighet som stor från alla fyra geografiska perspektiv.

2.1.2 Exploateringseffekter för bostäder och kontor

Det finns idag få bostäder i Gullbergsvass men desto fler kontor. Om det nya Centralbadet lokaliseras i Gullbergsvass kan det komma att ha en ganska stor påverkan på efterfrågan att placera kontorslokaler i närheten av badet. Detta beror på hur området i övrigt utvecklas men då badet, förutom att erbjuda motion och

² Med transporteffektivt menas resande genom olika delningspooler av olika slag, till exempel bilpooler, cykelpooler eller andra delningspooler samt gång och cykel.

friskvård för de anställda på kontoren, även får en ökad närhet till fler restauranger och näringslivsverksamheter som förläggs i närheten av, eller till och med i, det nya Centralbadet. Det finns, som tidigare nämnt, få bostäder i Gullbergsvass idag. Det planeras dock en stor mängd bostäder och det nya Centralbadet kan komma att ha en stor inverkan på dessa planerade bostäder. För bostäder kommer efterfrågan inte vara riktigt lika ensidigt positiv. Ett badhus i närheten av sin bostad möjliggör för en ökad möjlighet för att få in träningen i vardagen samt en närhet till de nya verksamheter som förläggs i eller i närheten av badhuset, vilket bedöms ha en positiv inverkan på efterfrågan på bostäder i Gullbergsvass. Däremot kan det även finnas en negativ sida av att förlägga ett centralbad i närheten av ett bostadsområde eftersom Centralbadet kommer att användas för tävlingar och stora evenemang – vilket kan tänkas ha en tudelad effekt på efterfrågan på bostäder i Gullbergsvass. Därför bedöms exploateringseffekten för bostäder något lägre än den för kontor i det direkta närområdet och påverkar på så sätt helhetsbedömningen av samhällsnyttan.

2.1.3 Placering – välkomnande och tryggt

Utifrån det regionala perspektivet erbjuds en relativt god placering av det nya badhuset i Gullbergsvass eftersom en resa till och från olika delar av Västra Götalandsregionen inte kräver mer än ett eller ett par byten mellan olika trafikslag eller linjer. Med en ökad tillgänglighet ökar även upplevelsen av att området och badhusets placering är välkomnande och tryggt. När närområdet bebyggs av fastigheter (såväl bostäder som kontor) kommer det att öka tryggheten ytterligare, både sett till Göteborgs stadskärna och det direkta lokalområdet. De största nyttorna förväntas dock tillfalla både Göteborgs stadskärna och det lokala närområdet på längre sikt, eftersom omvandlingen av Gullbergsvass som ett bostads- och kontorsområde inte är färdigställt på kort sikt. Det finns därför en risk att badhusets placering därmed uppfattas som mindre välkomnande och tryggt innan en tillräckligt stor mängd bostäder och kontor är på plats. En del av nyttorna hänger därmed till stor del på när i tidsplaneringen av Gullbergsvass som badhuset förväntas byggas och hur stor del av området som då är färdigställt. Det är en förutsättning men när utbyggnaden av området genomförs är bedömningen att placeringen av badet blir välkomnande och tryggt, vilket bidrar till en stor nytta på regional, lokal och på direkt närområdesnivå.

2.1.4 Sammanhållen stad

Det nya Centralbadet har en stor potential i att binda samman delar av Göteborgs stadskärna med Centralstationsområdet samt det nya, planerade området i Gullbergsvass. Om det nya Centralbadet placeras i Gullbergsvass ökar chanserna för att stråket från den befintliga stadskärnan ut till Gullbergsvass förstärks och på sikt blir en naturlig del i stadskärnan. Genom att bidra till en mer sammanhållen stad ökar chanserna för att badhuset för med sig en ökad rörelse av människor längs hela stråket som gör att området i sin helhet uppfattas som attraktivt, tillgängligt och tryggt ur flera perspektiv. Nackdelen är att det troligtvis kommer ta lång tid innan området är fullt utbyggt samt att bangården i söder alltid kommer uppfattas som en barriär. Med detta som grund bedöms dock att det nya

Centralbadet bidrar till en mer sammanhållen stad, vilket i sin tur, rätt utnyttjat kan ge stora samhällsnyttor.

2.1.5 Attraktivitet

Attraktiviteten ökar när badet förläggs på en plats som ger det nya Centralbadet möjlighet att bedriva de verksamheter som efterfrågas på bästa möjliga sätt. Om dessutom det omkringliggande området uppfattas som attraktivt av invånare och besökare så stärks den positiva bilden ytterligare. På regional nivå bedöms lokaliseringen i Gullbergsvass som attraktiv då badet har god möjlighet och tillgänglighet för att erbjuda tävlingar och andra evenemang då det ligger relativt centralt med goda förbindelser till andra målpunkter, som restauranger, hotell och näringslivsverksamheter. På lokal och närområdesnivå bedöms placeringen av Centralbadet i Gullbergsvass som mycket attraktivt då det dels finns befintliga, och planerade, verksamheter i närheten och då tillgängligheten till badhuset är god. Attraktiviteten av badhuset ökar dessutom av det faktum att den kundgrupp som tidigare använde Valhallabadet som sitt lokalbad nu kommer att kunna fortsätta göra det på Centralbadet om det lokaliseras i Gullbergsvass. Med detta som grund bedöms attraktiviteten som mycket god om det nya Centralbadet lokaliseras i Gullbergsvass, vilket i sin tur bidrar till mycket stora samhällsnyttor.

2.1.6 Klimatsmart och hållbart resande

På nationell nivå bedöms det nya Centralbadet i Gullbergsvass möjliggöra för en positiv nytta då det är enkelt att resa från många delar av Sverige till Centralstationen eller Nils Ericson Terminalen som ligger cirka 450 meter från den föreslagna lokaliseringen. Dessutom kommer en ny uppgång byggas vid Västlänken som endast ligger 200 meter ifrån badet, liksom Bergslagsparkens hållplats. På regional nivå blir den positiva nyttan av lokaliseringen större eftersom det är relativt enkelt att ta sig från flera delar av Västra Götalandsregionen med klimatsmarta och hållbara transportmedel. På lokal- och närområdesnivå bedöms nyttan med att kunna resa klimatsmart och hållbart som mycket stor, speciellt med tanke på den stora knutpunkt som ligger på gångavstånd samt den tillgänglighet som finns. Dessutom kommer staden med tiden att kopplas samman i och med nybyggda cykel- och gångstråk som planeras i området. Sammanfattningsvis bedöms samhällsnyttan sett till klimatsmart och hållbart resande som ganska stor med goda möjligheter att bli ännu större när Gullbergsvassområdet är helt färdigbyggt.

2.1.7 Närhet till andra verksamheter och förenklat vardagsliv

På lokal- och närområdesnivå finns det goda möjligheter att skapa en god närhet och tillgänglighet till andra verksamheter samt en möjlighet att förenkla vardagslivet för de boende i närområdet och andra delar av centrala Göteborg. Eftersom den föreslagna lokaliseringen ligger i närheten av en stor reseknutpunkt samt i närheten av många större arbetsplatser och verksamheter ökar chanserna för att fler får in träningen (oavsett om det är någon form av träningen som sker i simhallen eller i gymmet som ska förläggas i badhusområdet) i vardagen. Om

badhuset lokaliseras i närheten av andra verksamheter, som till exempel skolor, livsmedelsbutiker, bibliotek, andra idrottsanläggningar eller näringslivsverksamheter, möjliggör det även för att fler personer kommer i rörelse då en familj kan ta del av flera olika typer av aktiviteter under samma period. Att badet, om det lokaliseras vid Gullbergsvass, även kan fungera som ett lokalbad för de som idag använder sig av Valhallabadet som sitt lokalbad är även en stor möjliggörare gällande vardagslivet. Detta då det inte blir en så stor förändring av var i Göteborg badhuset finns i förhållande till den tidigare platsen. Med detta som grund bedöms samhällsnyttan utifrån närheten till andra verksamheter och möjlighet att förenkla vardagslivet som en mycket stor nytta.

2.1.8 Turistnäring

Gullbergsvass ligger relativt nära de centrala delarna av Göteborg där flera av de stora kultur- och nöjesverksamheterna ligger. Som nämnts tidigare kan närhet till andra verksamheter, även kultur- och nöjesverksamheter, göra att fler personer som även besöker det nya Centralbadet vid en tävling eller ett evenemang även besöker andra verksamheter. Detta har en positiv ekonomisk inverkan på både hotell-, restaurang-, och turistnäringen. Utifrån lokaliseringen i Gullbergsvass är bedömningen att turistnäringen kommer att påverkas något vilket bedöms ha en positiv nytta för samhället då lokaliseringen ger ökade förutsättningar för ett högt besöksantal som är bra för staden som helhet.

2.1.9 Näringslivsutveckling

När ett större antal personer rör sig i ett område ökar möjligheterna för att skapa ett ökat kundunderlag för de verksamheter som finns i området. Med ett ökat kundunderlag kommer även fler, nya verksamheter att vilja förlägga sig i området vilket ökar näringslivsutvecklingen i området. Detta ger i sin tur positiva konsekvenser, inte bara för de företag som etablerar sig i området utan även för de som står utanför arbete, då fler har möjlighet att få en anställning i området. De positiva konsekvenserna fördelas på lokal- och närområdesnivån där företag som väljer mellan olika platser i Göteborg kan bli intresserade av badhusområdet då det dels har en närhet till ett badhus dels då det ger ett nytt, och eventuellt större, kundunderlag.

Med detta som grund är bedömningen att samhällsnyttan med att det sker en näringslivsutveckling på lokal nivå samt närområdesnivå är ganska stor. Det ska dock poängteras att badhuset i sig självt inte är en magnet för att etablera andra näringar. Det kommer att krävas samarbete mellan olika intressenter för att detta område, precis som alla andra områden ska växa. Staden kommer behöva en genomtänkt plan för vilken roll området ska spela i stadens fortsatta utveckling och på så sätt attrahera andra näringar, som dock både kan få och ge draghjälp av badhuset anläggningen

2.2 Heden

Heden är idag ett område med flertalet konstgräsplaner och grusplaner för idrottsaktiviteter. På området finns även flera parkeringsytor. Området ligger i centrala Göteborg söder om Göta älv och omges av flerbostadshus, kontor och infrastruktur. Heden är ett befintligt område med flera bostadsområden, näringslivsverksamheter samt rekreations- och idrottsområden. Med sin lokala placering i Göteborgs stadskärna och stora rekreations- och idrottsfokus är Heden en mycket intressant placering utifrån samhällsnyttoanalysen.

I Tabell 3 **Fel! Hittar inte referenskölla.** nedan presenteras den samlade samhällsnyttoanalysen för det nya Centralbadets lokalisering i Heden. Efter tabellen presenteras respektive samhällsnytta med en beskrivning av hur bedömningen gjordes samt vad som ligger till grund för bedömningen. Viktningen av respektive samhällsnytta är baserad på ett flertal källor som till exempel befintliga underlag som styrdokument och tidigare lokaliseringsstudier, planeringsförutsättningar, intervjuer samt workshops.

Tabell 3: Samhällsnyttobedömning av det nya Centralbadets lokalisering på Heden.

Bedömda nyttor av ett nytt centralbad på Heden jämfört med idag och övriga alternativ	Nationellt (Sverige)	Regionalt (Västra Götalandsregionen)	Lokalt	Närområdet	Samlad nyttobedömning för alla fyra perspektiv
Tillgänglighet	80	80	95	95	88
Exploateringseffekt för bostäder och kontor			45	80	63
Placering – välkomnande och tryggt			85	85	85
Sammanhållen stad			85	85	85
Attraktivitet		75	85	85	82
Klimatsmart och hållbart resande	20	20	75	95	53
Närhet till andra anläggningar och förenklat vardagsliv			95	95	95
Turismnäring	85	95	75	75	83
Näringslivsutveckling			45	65	55

2.2.1 Tillgänglighet

Heden är i dag ett etablerat område som lämpar sig väl för att bygga ut en ny anläggning av den typ som föreslås ur ett tillgänglighetsperspektiv. Heden ligger centralt, fler busslinjer och spårvagnar stannar inom cirka 300 meter från lokaliseringalternativet och det är enkelt att antingen gå eller använda andra mobilitetstjänster från stora trafiknoder i staden. Området används redan idag för större evenemang och det finns därför en genomtänkt planering för att hantera detta även framöver. Idag finns det parkeringsplatser i närheten men som nämnts tidigare bör inte bilen vara ett prioriterat färdmedel. Andra färdmedel gynnas

också av Hedens lokalisering, det är nära till bostadsområden, arbetsplatser och andra rekreatiomsområden ligger i närheten.

Det som talar emot Heden jämfört med exempelvis Gullbergsvass är avståndet till Centralstationen. Det innebär att långväga resenärer, både regionalt och nationellt, tvingas till ett byte till spårvagn eller buss för att ta sig till badhuset vid Heden. Det är inga långa sträckor och nyttan är fortfarande klart positiv men det kan bidra till att resenärer väljer bilen istället för kollektivt resande, vilket ökar trängsel och utsläpp i staden under större tävlingar. Denna del bedöms dock som relativt liten eftersom Heden ligger mycket centralt.

Närheten till skolor är inget problem för Hedens lokalisering. De som i dag får simundervisning på skoltid på Valhallabadet påverkas inte nämnvärt i restid, några får närmare några får marginellt längre. Sammantaget skapar den geografiska placeringen flera mycket stora nyttor.

2.2.2 Exploateringseffekter för bostäder och kontor

Det finns idag både en stor mängd bostäder och kontor på och runtomkring Heden och därmed kring det föreslagna lokaliseringsområdet. Ett nytt centralbad på Heden skulle inte ha den exploateringseffekt som kan förväntas på de andra lokaliseringsförslagen men det är troligt, om kontorslokaler byggs på Heden, att det blir ett ännu mer attraktivt område att ha kontor. De anställda får då mycket nära till både träning och även alla andra verksamheter som Heden och närområdet erbjuder.

Den eventuellt negativa effekten av att placera ett centralbad i närheten av antingen befintliga eller planerade bostäder förväntas inte infalla på Heden. Detta beror delvis på att de som idag bor på eller omkring Heden redan har en stor mängd träningar, tävlingar samt andra evenemang i närheten av sin bostad och skulle därför inte störas lika mycket av att ytterligare fler besökare i samband med att tävlingar eller evenemang hålls i det nya Centralbadet³. Dock är den generella exploateringseffekten av att det nya Centralbadet lokaliseras på Heden något mindre än den för Gullbergsvass då det inte finns samma möjlighet att skapa nya verksamheter och näringar i närområdet, eftersom stora delar av området redan är bebyggt och har en hög utnyttjandegrad. Trots detta bedöms exploateringseffekten få en relativt stor nytta sett ur ett samhällsnyttoperspektiv.

2.2.3 Placering – välkomnande och tryggt

Utifrån det regionala perspektivet erbjuds ganska god placering av det nya badhuset på Heden eftersom en resa till och från olika delar av Västra Götalandsregionen inte kräver mer än ett eller ett par byten mellan olika trafikslag eller linjer. Området är redan bebyggt av både bostäder och näringsverksamheter och det finns en god tillförsel av människor på Heden under både morgon, dag och eftermiddagstid. Området upplevs dock som mindre tryggt under kvällstid, vilket är något som skulle förändras med ett centralbad på Heden. Det som gör

³ Detta är dock ett antagande som behöver utredas vidare vid en fortsatt utredning av Heden som lokaliseringsalternativ.

Hedenområdet mindre tryggt på kvällen är bland annat det faktum att Heden består av flera fotbollsplaner som gör att området kan upplevas som ganska oöverblickbart. Men faktum är att Heden ligger mitt i de centrala delarna av Göteborg där det är ett flöde av människor ökar närheten till andra människor och tryggheten och känslan av välkomnande, något som skulle kunna förstärkas av ett nytt centralbad. En badanläggning och dess tillkommande faciliteter kan, som tidigare nämnts, också bidra till än mer liv och rörelse och ökar sannolikt trygghetskänslan. Med detta som grund bedöms placeringen av badet som välkomnande och tryggt är mycket god, vilket bidrar till en mycket stor nytta på regional, lokal och på direkt närområdesnivå.

2.2.4 Sammanhållen stad

Om det nya Centralbadet placeras på Heden finns det stor möjlighet att hela stadskärnan, men särskilt Heden stärks som ett rekreations- och idrottsområde, ytterligare. Det finns ingenting om placeringen på Heden som säger att det nya Centralbadet skulle minska sammanhållningen i staden. Det som däremot skulle kunna ses som en nackdel med Heden ur ett sammanhållningsperspektiv är att Heden inte binder samman nya, potentiella delar av staden på ett bra sätt. Heden är, som redan nämnts, ett mycket centralt och redan i hög grad exploaterat område. Men eftersom staden och Heden som område stärks ytterligare med ett badhus är bedömningen att samhällsnyttan för att skapa en sammanhållen stad ökar något med lokaliseringen.

2.2.5 Attraktivitet

Attraktiviteten ökar när badet förläggs på en plats som ger det nya Centralbadet möjlighet att bedriva de verksamheter som efterfrågas på bästa möjliga sätt. Om dessutom det omkringliggande området uppfattas som attraktivt av invånare och besökare så stärks den positiva bilden ytterligare.

På regional nivå bedöms lokaliseringen på Heden som attraktiv då badet har god möjlighet och tillgänglighet för att erbjuda tävlingar och andra evenemang då det ligger relativt centralt med goda förbindelser till andra målpunkter, som restauranger, hotell och näringslivsverksamheter. På lokal och närområdesnivå bedöms placeringen av Centralbadet på Heden som mycket attraktivt då det dels finns befintliga verksamheter i närheten och då tillgängligheten till badhuset är mycket god. Attraktiviteten av badhuset ökar dessutom av det faktum att den kundgrupp som tidigare använde Valhallabadet som sitt lokalbad nu kommer att kunna fortsätta göra det på Centralbadet om det lokaliseras på Heden, det är 750 meter mellan de två platserna. Med detta som grund är bedömningen att attraktiviteten som mycket god om det nya Centralbadet lokaliseras på Heden, vilket i sin tur bidrar till mycket stora samhällsnyttor.

2.2.6 Klimatsmart och hållbart resande

På nationell och regional nivå bedöms det nya Centralbadet vid en placering på Heden möjliggöra för en liten positiv nytta då det är tämligen enkelt att resa från många delar av Sverige till Centralstationen eller Nils Ericson Terminalen och

därifrån ta sig till Heden. På lokal och närområdesnivå bedöms nyttan med att kunna resa klimatsmart och hållbart som mycket stor, speciellt med tanke på de två knutpunkter (Centralstationen, och Korsvägen eller Valand) som ligger på gångavstånd samt den närhet som möjliggörs genom de befintliga cykel- och gångstråk som placerade i staden. Det som skulle kunna bli en nackdel sett ur ett hållbarhetsperspektiv är att det finns en mycket stor mängd parkeringsplatser på Heden, vilket både möjliggör och kanske lockar fler att ta bilen – både på regional och lokal nivå. Sammanfattningsvis bedöms samhällsnyttan sett till hållbart resande som ganska stor om det nya Centralbadet förläggs på Heden.

2.2.7 Närhet till andra verksamheter och förenklat vardagsliv

På lokal- och närområdesnivå finns det goda möjligheter att skapa en god närhet och tillgänglighet till andra verksamheter samt en möjlighet att förenkla vardagslivet för de boende i Göteborg samt närområdet. Eftersom den föreslagna lokaliseringen ligger i närheten av en stor reseknutpunkt samt i närheten av många större arbetsplatser och verksamheter ökar möjligheten för att fler får in träningen (oavsett om det är någon form av träningen som sker i simhallen eller i gymmet som ska förläggas i badhusområdet) i vardagen. Om badhuset lokaliseras till Heden placeras det i närheten av andra verksamheter, som till exempel skolor, livsmedelsbutiker, andra idrottsanläggningar, näringslivsverksamheter eller bibliotek, vilket möjliggör för att fler personer kommer i rörelse då en familj t.ex. kan ta del av flera olika typer av aktiviteter under samma period. Att badet även kan fungera som ett lokalbad för de som idag använder sig av Valhallabadet som sitt lokalbad ökar även möjligheterna för vardagsträning. Med detta som grund bedöms samhällsnyttan utifrån närheten till andra verksamheter och möjlighet att förenkla vardagslivet som en mycket stor nytta.

2.2.8 Turistnäring

Heden ligger i de centrala delarna av Göteborg där flera av de stora kultur- och nöjesverksamheterna ligger. Centralbadet, ska som nämnts, kunna tillhandahålla stora tävlingar och andra evenemang. De som besöker tävlingarna och evenemangen (som till exempel familjer, funktionärer eller besökare) kommer med stor sannolikhet vilja besöka andra kultur- och nöjesverksamheter i staden när de är på besök. Om det nya Centralbadet då placeras på en plats där det är enkelt att ta sig till och från de olika målpunkterna kan en så kallad ”spill-over-effekten” uppstå på andra näringslivsverksamheter och staden. Hedens centrala läge gör att det är enkelt att ta sig mellan flera av de kultur- och nöjesverksamheter som staden erbjuder, vilket då kommer att ha en positiv ekonomisk inverkan på både hotell-, restaurang-, och turistnäringen. Heden i sig har en positiv klang i idrottssverige och lokaliseringen dit kommer snarare att gynna tillströmningen av besökare under tävlingar, vilket gynnar andra näringar i de centrala delarna av staden. Utifrån lokaliseringen på Heden bedöms att turistnäringen kommer att påverkas positivt vilket bedöms ha en mycket positiv nytta för samhället.

2.2.9 Näringslivsutveckling

När ett större antal personer rör sig i ett område ökar möjligheterna för att skapa ett större kundunderlag för de verksamheter som finns i området. Med ett ökat kundunderlag kommer även fler, nya verksamheter att vilja förlägga sig i området vilket ökar näringslivsutvecklingen i området. Detta ger i sin tur positiva konsekvenser, inte bara för de företag som etablerar sig i området utan även för de som står utan jobb, där möjligheten till att få en anställning kan öka. De positiva konsekvenser fördelas på lokal- och närområdesnivån där företag som väljer mellan olika platser i Göteborg kan bli intresserade av badhusområdet då det dels ger en närhet till ett badhus, dels då det ger ett nytt, och eventuellt större, kundunderlag. Det finns redan en stor näringslivsverksamhet runtomkring Heden och ett nytt badhus skulle kunna ha en begränsad påverkan på näringslivsutvecklingen i området. Därför bedöms samhällsnyttan som något mindre, utifrån att det uppstår en ökad näringslivsutveckling i närområdet men i mindre utsträckning än de andra områdena.

2.3 Ringön

Aktuellt område ligger i nordvästra delen av Ringön, norr om Göta älv. Området utgörs idag av bilverkstad, en grill och ett djursjukhus. Generellt är Ringön ett industriområde som omges av infrastruktur och Göta älv. Närmsta bostadshus ligger idag ungefär 600 meter västerut. Generellt går det att säga att flera av de nyttor som kan förväntas att tillfalla Centralbadet om det placeras på Ringön är nyttor som infaller på ganska lång sikt, precis som för Gullbergsvass. Viktningen av respektive samhällsnytta är baserad på ett flertal källor som till exempel befintliga underlag som styrdokument och tidigare lokaliseringsstudier, planeringsförutsättningar, intervjuer samt workshops.

Tabell 4: Samhällsnyttbedömning av det nya Centralbadets lokalisering på Ringön.

Bedömda nyttor av ett nytt centralbad på Ringön jämfört med idag och övriga alternativ	Nationellt (Sverige)	Regionalt (Västra Götalandsregionen)	Lokalt	Närområdet	Samlad nyttobedömning för alla fyra perspektiv
Tillgänglighet	65	65	75	75	70
Exploateringseffekt för bostäder och kontor			45	45	45
Placering – välkomnande och tryggt			70	70	70
Sammanhållen stad			30	25	28
Attraktivitet		25	45	50	40
Klimatsmart och hållbart resande	25	25	45	45	35
Närhet till andra anläggningar och förenklat vardagsliv			45	45	45
Turismnäring	10	10	25	25	18
Näringslivsutveckling			65	65	65

2.3.1 Tillgänglighet

Ringön är idag nästintill helt obebyggt av bostäder, skolor och kontor och tillgängligheten med kollektivtrafik och andra transportlösningar är relativt begränsad. Placeringen på Ringön ligger relativt långt bort från där det nuvarande Valhallabadet och för de skolor, personer och företag som använder sig av Valhallabadet för träning och undervisning blir det en relativt stor geografisk och tillgänglighetsanpassad omställning. Det planeras dock nya hållplatser vid Frihamnen Norra i direkt anslutning till den föreslagna lokaliseringen. Detta kommer att bli en av de största hållplatserna i Göteborg och förbereds för upp emot 160 avgångar i maxtimmen med buss och spårvagn. Utöver detta planeras det att byggas en expressbussangöring i anslutning till Brantingsmotet 400 – 500 meter från badet. Detta ger Centralbadet en mycket god tillgänglighet med kollektivtrafik men det går idag inte att säga hur mycket av denna trafik som är igång till badets planerade öppning 2028.

Nyttan på lokal och närområdesnivå torde bli relativt god, om de planer som finns idag fullföljs. Ur ett nationellt och regionalt tillgänglighetsperspektiv utmärker sig Ringön-placeringen som en svag positiv placering då resan från centralstationen är på cirka 1,4 km och från Västlänken ca 1,2 km.

Det som ytterligare talar för att Ringö-placeringen, på något längre sikt skulle kunna bidra till en positiv samhällsnytta, är att det nya området som planeras kring Backaplan, Frihamnen och Ringön får ett närliggande lokalbad. På det stora hela, sett till tillgängligheten för skolor, privatpersoner och företag, är samhällsnyttan med placeringen på Ringön relativt god och samhällsnyttan bedöms som positiv.

2.3.2 Exploateringseffekter för bostäder och kontor

Det finns idag varken speciellt mycket bostäder, kontor eller annan samhällsservice varken på eller omkring Ringön. Bedömningen utgår dock inte utifrån hur läget är idag utan den potentiella utvecklingen som framgår av de planer som finns med området. Exploateringsnyttan bedöms därför som relativt god utifrån en förväntad ökning av efterfrågan av de bostäder och kontor som kommer att byggas på Ringön i framtiden. Detta beror på att området, som idag ligger något avsides kan komma att utvecklas till ett attraktivt bostads- och kontorsområde som ligger nära Göteborgs stadskärna men samtidigt erbjuder närhet till både vatten och grönområden.

2.3.3 Placering – välkomnande och tryggt

Utifrån det regionala perspektivet erbjuds ganska god placering av det nya badhuset på Ringön eftersom en resa till och från olika delar av Västra Götalandsregionen inte kräver mer än ett eller ett par byten mellan olika trafikslag eller linjer. Detta gäller dock förutsatt att tillgängligheten med kollektivtrafik och/eller andra hållbara mobilitetslösningar utvecklas. Som det ser ut i dagsläget är tillgängligheten utifrån alla fyra perspektiv relativt låg.

Eftersom området idag är obebyggt både av bostäder och kontor är det en ganska otrygg plats där få rör sig under dagar och kvällar, bedömningen som dock utgår från hur området planeras och utifrån de planer som finns idag. I *"Planeringsförutsättningar Frihamnen 2019"*⁴ beskrivs det planerade området som fysiskt och socialt med promenadstråk och kopplingar mellan tät innerstad och ett varierat utbud av mötesplatser samt bostäder för alla i staden. Det finns dock en osäkerhet kopplad till delar av området, precis som för lokaliseringsalternativet i Gullbergsvass, och mycket av hur området upplevs kopplat till välkomnande och trygghet hänger ihop med när i tidsplanen det nya Centralbadet byggs. Om badhuset byggs när området nästan är färdigbyggt finns det stor potential att området uppfattas som tryggt och välkomnande. Däremot om badhuset byggs som en första del av omvandlingen av Ringön finns det en stor risk i att området omkring badhuset uppfattas som otryggt och mindre välkomnande och inte kommer användas i den utsträckning det är tänkt. Den sammanslagna bedömningen för alla fyra perspektiv är därför ganska svår att göra men skulle kunna bidra till en relativt stor samhällsnytta om byggnationen och planeringen sker i en ordning som möjliggör för en trygg och säker plats. Bedömningen är dock relativt osäker på grund av den osäkerhet som finns i planeringsskedet.

2.3.4 Sammanhållen stad

Om det nya Centralbadet placeras på Ringön finns det stor chans till att stadskärnan utvidgas och förändras mot hur den ser ut idag. En av Ringön/Frihamnens stora positiva konsekvenser är att den gör att staden växer över Göta älv. Detta går delvis i linje med de strategier staden har att växa geografiskt.

⁴ "Planeringsförutsättningar Frihamnen 2019" – Göteborgs stad – D.nr. 0198/ 19

Utöver stadens mål att växa över Göta älv finns det även mål om att förtäta staden, något som lokaliseringen på Ringön inte möjliggör för. Den befintliga stadskärnan stärks inte i samma utsträckning och enkelheten i att kunna ta sig från de centrala målpunkterna som finns i till och från det nuvarande badet skulle tappas. En utvidgning och förlängning av dagens befintliga stadskärna behöver dock inte vara negativ i sig, så länge den naturliga barriär som finns, det vill säga Göta älv, inte upplevs som ett hinder, utan som en naturlig del av resan som många är villiga att göra. Med detta som grund bedöms samhällsnyttan med att hålla en sammanhållen stadskärna som en positiv nytta.

2.3.5 Attraktivitet

Attraktiviteten för badhuset ökar när badet placeras på en plats som ger det nya Centralbadet möjlighet att bedriva de verksamheter som det ansvarar för på bästa möjliga sätt samt när området omkring uppfattas som attraktivt av olika delar av samhället. På regional nivå bedöms lokaliseringen på Ringön som mindre attraktiv jämfört med Valhallabadet samt lokaliseringsförslaget på Heden. Detta beror på att badet har en mindre god möjlighet och tillgänglighet för att erbjuda tävlingar och andra evenemang då det ligger lite längre ifrån de centrala delarna av Göteborg, jämfört ovan nämnda förslag.

På lokal och närområdesnivå bedöms placeringen av Centralbadet på Ringön även här som mindre attraktiv jämfört med Heden-alternativet. Det är inte en naturlig resa att göra för de som tidigare använt Valhallabadet som sitt lokalbad, det kräver en längre resa från Örgryte, Härlanda och Centrum för att kunna ta sig till lokaliseringsförslaget. Mellan den föreslagna placeringen på Ringön och Valhallabadet är det drygt 4 kilometer. När det nya Centralbadet inte i samma utsträckning fungerar som ett lokalbad för de centrala delarna av Göteborg kommer fler antingen sluta med simning som vald motion eller välja andra lokalbad som inte har förberett för en så pass ökad kapacitet. Med detta som grund bedöms attraktiviteten som liten om det nya Centralbadet lokaliseras på Ringön, vilket i sin tur bidrar till små nyttor.

2.3.6 Klimatsmart och hållbart resande

På nationell och regional nivå bedöms det nya Centralbadet vid en placering på Ringön möjliggöra för en mycket liten ökad positiv nytta då det är relativt enkelt att resa från många delar av Sverige till Centralstationen eller Nils Ericson Terminalen och därifrån ta sig till Ringön. På lokal och närområdesnivå bedöms nyttan med att kunna resa klimatsmart och hållbart relativt god då det planeras att byggas en hållplats 150 meter från lokaliseringsplatsen. Den naturliga barriären i form av Göta älv bidrar till en något längre resa jämfört med den som kan göras till lokaliseringsalternativen Heden eller Gullbergsvass.

Sammanfattningsvis bedöms samhällsnyttan sett till hållbart resande som relativt positiv eftersom det finns planer på att bygga ut kollektivtrafiken på Ringön. Den positiva delen av bedömningen dras dock ner lite av det faktum att resande från de centrala delarna av Göteborg samt från andra områden som tidigare använt sig av Valhallabadet som lokalbad måste ta sig över Göta älv på något sätt.

2.3.7 Närhet till andra verksamheter och förenklat vardagsliv

På lokal- och närområdesnivå finns det möjligheter att skapa en relativt god närhet och tillgänglighet till andra verksamheter samt en möjlighet att förenkla vardagslivet för de boende i Göteborg samt närområdet. Eftersom den föreslagna lokaliseringen ligger i närheten av en reseknutpunkt ökar möjligheten för att fler får in träningen (oavsett om det är någon form av träningen som sker i simhallen eller i gymmet som ska förläggas i badhusområdet) i vardagen. Om badhuset lokaliseras på Ringön kommer det på kort sikt inte ligga i närheten av andra verksamheter, som till exempel andra idrottsanläggningar, eller bibliotek, vilket minskar möjligheten till att fler personer kommer i rörelse då en familj kan ta del av flera olika typer av aktiviteter under samma period. Detta kan dock utvecklas successivt då de planer som finns för Ringön inkluderar vissa av de verksamheter som innebär att flera aktiviteter kan genomföras i området. Den tydliga nackdel som finns jämfört med de andra förslagen, särskilt Heden på kort sikt kan undvikas. Däremot om badet lokaliseras på Ringön kommer det inte på samma sätt fungera som ett lokalbad för de som idag använder sig av Valhallabadet som sitt lokalbad vilket ger något lägre nyttor ur detta perspektiv. Med detta som grund bedöms samhällsnyttan utifrån närheten till andra verksamheter och möjlighet att förenkla vardagslivet som en relativt liten nytta.

2.3.8 Turistnäring

Ringön ligger strax utanför Göteborgs stadskärna där flera av de stora kultur- och nöjesverksamheterna ligger. Centralbadet, ska som nämnts tidigare, kunna tillhandahålla stora tävlingar och andra evenemang. De som besöker tävlingarna och evenemangen (som till exempel familjer, funktionärer eller besökare) kommer med stor sannolikhet vilja besöka andra kultur- och nöjesverksamheter i staden när de är på besök. Om det nya Centralbadet då placeras på en plats där det inte är helt självklart att ta sig över till olika målpunkter i staden kan en så kallad ”spill-over-effekt” förloras för både andra näringslivsverksamheter och för staden. Utifrån lokaliseringen på Ringön är bedömningen att turistnäringen inte kommer att påverkas av badanläggningens besökare och nyttan för turismen bedöms därför som ringa eller obefintlig för samhället.

2.3.9 Näringslivsutveckling

När ett större antal personer rör sig i ett område ökar möjligheterna för att skapa ett större kundunderlag för de verksamheter som finns i området. Med ett ökat kundunderlag kommer även fler, nya verksamheter att vilja förlägga sig i området vilket ökar näringslivsutvecklingen i området. Detta ger i sin tur positiva konsekvenser, inte bara för de företag som etablerar sig i området utan även för andelen arbetslösa som på kort sikt skulle kunna minska.

De positiva konsekvenser fördelas på den lokala och närområdesnivån där företag som väljer mellan olika platser i Göteborg kan bli intresserade av badhusområdet då det dels är en närhet till ett badhus dels då det ger ett nytt, och eventuellt större, kundunderlag. Det finns som sagt redan en del verksamheter och näringslivsverksamheter på Ringön idag men de verksamheter som ligger där är

inte en överhängande del serviceverksamheter som privatpersoner besöker. Med det nya badhusets kundgrupp som bas skulle denna typ av näringar kunna öppna och utvecklas i området. Därför bedöms samhällsnyttan med att det sker en näringslivsutveckling på lokal nivå samt närområdesnivå på grund av badets lokalisering som ganska stor.

3 Riskanalys – Samhällsnytta

En riskanalys, med en utgångspunkt i ett flertal workshops, har gjorts där ett antal risker med det nya Centralbadet har kartlagts. De risker som eventuellt kan komma att uppstå i och med det nya Centralbadet har analyserats, dels utifrån hur stor sannolikhet det är att risken kan tänkas falla in samt hur stor risken förväntas vara om den faller in. I riskanalysen har bedömningen utgått från de tre olika lokaliseringarna.

Den skala som har använts i bedömningen är hur stor sannolikheten är för ett riskutfall och vad blir konsekvenserna när en risk ”faller ut” enligt följande:

1-4	5-9	10-12	13-20
Liten risk	Medel-låg risk	Medelstor risk	Hög risk

De risker som analyseras i riskanalysen är följande:

- Risk att stadens mål för stadsutveckling i närområdet inte uppfylls och stadsutvecklingen blir negativ på grund av det nya Centralbadets placering.
- Risk kopplad till att det nya Centralbadet inte fungerar som ett lokalbad för stadsdelarna Örgryte, Härlanda och Centrum.
- Risk i att det nya Centralbadet placeras för nära ett befintligt lokalbad och därför blir konkurrerande med det befintliga badet.
- Risk i att arbetet blir utdraget och inte färdigt i tid, vilket på sikt kan leda till området uppfattas som otryggt.
- Risk att intäkterna från badgästerna blir längre än förväntade.
- Risk att intäkterna från hyresgäster blir längre än förväntade.
- Risk att det finns hinder att utveckla byggnaden för ett förändrat behov i framtiden.
- Risk att mobilitet, trafik och tillgång till kollektivtrafik inte kommer vara fullgod.
- Risk kopplad till att tillgången av parkeringar ej är tillräckliga och därmed kan leda till att de som behöver, eller vill, använda bilen inte kan ta sig till det nya Centralbadet.

Riskerna för lokaliseringarna beskrivs separat under respektive lägesbeskrivning.