



Förutsättningar för lokalisering av nytt centralbad i Gullbergsvass i Göteborg

Uppdrag från kommunfullmäktige 2020-03-19

2020-04-16

Diarienummer 0379/20

Innehåll

1	Inledning	3
1.1	Uppdrag och bakgrund	3
1.2	Arbetsupplägg och arbetsgrupp	4
2	Sammanfattning och slutsats	4
3	Tidigare utredningar	6
3.1	Fördjupad lokaliseringsstudie, upprättad av Tengbom 2018	6
3.2	Strategi för Göteborgs sim- och badanläggningar	8
4	Förutsättningar	9
4.1	Ingående förutsättningar	9
4.2	Markägoförhållanden	9
4.3	Geoteknik	11
4.4	Förorenad mark	11
4.5	Ledningar	13
4.6	Buller, Luft, Högt vatten och skyfall	15
4.6.1	Buller	15
4.6.2	Luft	16
4.6.3	Högvattenskydd	17
4.6.4	Skyfall	17
4.7	Infrastruktur	18
4.7.1	Västlänken	18
4.7.2	Götaleden	20
4.8	Gällande och pågående planarbete	21
5	Studerat läge	22
5.1	Platsen i staden	22
5.2	Pågående planering	22
5.3	Trafik och parkering	26
6	Behovsbeskrivning för Centralbadet	29
7	Arkitektförslag/skiss	33
8	Social- och barn-konsekvensanalys	35
9	Ekonomi	36
10	Tidplan	37
11	Riskbedömning	37
12	Alternativt läge i Frihamnen	38
13	Referensobjekt	42

1 Inledning

1.1 Uppdrag och bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2020-03-19 att ge Byggnadsnämnden i uppdrag att i samverkan med Idrotts- och föreningsnämnden, Fastighetsnämnden och Got Event skyndsamt utreda förutsättningarna för ett nytt centralbad med utgångspunkt i "Lokaliseringsstudien för nytt centralbad" där Gullbergsvass är huvudalternativet. I beslutet ingick att uppdraget skulle återrapporteras till kommunstyrelsen senast maj månads utgång 2020.

Kommunstyrelsen gav samtidigt Idrotts- och föreningsnämnden i uppdrag att ta fram investeringsunderlag för byggnation av ett nytt centralbad.

På startmöte 2020-03-20 med direktörerna från Stadsbyggnadskontoret, Fastighetskontoret, Idrott- och föreningsförvaltningen, Got Event, Trafikkontoret samt Älvstranden Utveckling AB beslöts att även en lokalisering på Frihamnen översiktligt skulle belysas, efter ett inspel från Älvstranden Utveckling AB som markägare till den aktuella ytan i Gullbergsvass.

Det politiska motivet till beslutet att utreda ett Centralbad i Gullbergsvass

"Göteborgarna och idrotten är i stort behov av ett nytt centralbad. Det kräver ett nytänk. Vi avser därför att gå vidare med planerna på ett nytt centralbad men i ett annat område.

Innehållsligt ser vi att det ska innehålla det som fastslagits i Strategi för Göteborgs sim- och badanläggningar.

Lokaliseringsmässigt ser vi att en av de kvarvarande placeringarna från studien gjord 2018 är av störst intresse. Det är Gullbergsvass där en helt ny stadsdel kommer att ta form. Med sin närhet till centralstationen, Västlänken och Nils Ericsonsterminalen kommer det vara mycket tillgängligt för stadens invånare och är därför ett mycket tilltalande alternativ.

Utredningen kan dock om behov finns även titta på andra centrala placeringar och ska beakta tid för färdigställande, kvalitet och funktionalitet.

Storlek och utformning för ett kommande centralbad ska vara i enlighet med den av kommunfullmäktige antagna i Strategi för Göteborgs sim- och badanläggningar.

Anläggningen ska vara en komplett långbaneanläggning med möjlighet till relax. För att möta stadens behov av och tillgång till motionssim, fritids- och föreningsaktiviteter och simundervisning behövs två 50x25m bassänger. Ett centralbad av denna karaktär behöver en del faciliteter för så väl motionärer som göteborgare i allmänhet. Det måste beredas plats för gym och gruppträning samt restaurang och/eller café i det kommande badhuset.

Vidare bör frågan om ytterligare en simbassäng utomhus prövas.

Det nya centrala badet kommer att placeras i ett område med omfattande stadsutveckling och det är viktigt att den nya byggnaden tar sin gestaltungs-mässiga plats i stadsrummet.

Det är viktigt att ett nytt centralbad byggs och drivs med de största miljö- och klimathänsyn som går att ta. Erfarenheter från stadens och andras tidigare projekt med fossilfritt byggande ska tillvaratas. Innovativa miljövänliga tekniska lösningar ska ge låga drifts- och förbrukningskostnader samtidigt som miljö- och klimatpåverkan blir så låg som möjligt. Det är viktigt att bedömningen sker ur ett livscykelperspektiv.

I enlighet med slutsatserna i Strategi för Göteborgs sim- och badanläggningar, att ägandet och driften av stadens simanläggningar ska ligga på en aktör, ges det samlade

ansvaret för ägande och drift till Idrotts- och föreningsnämnden som också får uppdraget att leda byggprocessen.”

1.2 Arbetsupplägg och arbetsgrupp

Uppdraget gavs till Byggnadsnämnden att utföras i samverkan med Idrott- och föreningsnämnden, Fastighetsnämnden och Got Event. Representanter för Trafikkontoret och Älvstranden Utveckling AB har även deltagit i arbetet då de är viktiga aktörer respektive markägare.

Då uppdraget ska återrapporteras till kommunstyrelsens senast vid maj månads utgång innebar de politiska ledtiderna att uppdraget och rapporten ska vara klar den 31 mars 2020 för att kunna hanteras i Byggnadsnämnden vilket innebär cirka en veckas arbetstid för uppdraget. Arbetet startade med ett direktörmöte dagen efter kommunfullmäktigebeslutet den 20 mars 2020. En arbetsgrupp, med Kajsa Röntfors som projektledare, tillsattes bestående av:

Stadsbyggnadskontoret

- Maria Lejon / Kajsa Röntfors / Per Osvalds

Idrott- och föreningsförvaltningen

- Lotta Lidén Lundgren / Ann-Charlotte Hellman / Ulrika Samuelsson

Fastighetskontoret

- Marie Peterson / Clas Premmert

Got Event

- Thomas Tejländ

Trafikkontoret

- Malin Andersson / Maria Sondell

Älvstranden Utveckling

- Rune Arnesen

2 Sammanfattning och slutsats

Sammantaget visar denna lokaliseringsutredningen att den studerade tomten är väl vald utifrån ytkrav och flera parametrar, och därför lämpar sig väl för placering av ett centralbad i Göteborg.

På platsen pågår en stadsomvandling som gynnas av ett centralbad och omvänt – som gynnar ett centralbad. Platsen kommer att vara mycket lätt tillgänglig för både stadens invånare och besökare med kollektivtrafik vid Regionens hus, Nils Ericsonsterminalen, Centralstationen och Västlänken. En eventuell framtida koppling över bangården ger också korta avstånd till Åkareplatsen. Läget gynnas av befintliga och planerade gång- och cykelstråk.

Idrott- och föreningsförvaltningen har i sin rapport 'Strategi för Göteborgs sim- och badanläggningar' pekat ut ett centralt läge, för ett centralbad med goda kopplingar lokalt och regionalt och även tittat på hur alla bad ska fördela sig i staden. Detta överensstämmer med, i denna rapport, föreslaget läge.

Arbete pågår att ta fram en fördjupad översiktsplan för innerstaden. Föreslagen placering i Gullbergsvass har därför prövats i dialog med strategiska avdelningen på stadsbyggnadskontoret. Placeringen lämpar sig mycket väl i förhållande till förslag till strukturplan. Ett centralbad i detta läge kommer att ligga mitt i ett kommande expansivt område och stärker Centralenområdet och Gullbergsvass. Centralbadet kan anpassas väl till stadsväven i detta läge. En ikonbyggnad av detta slag kräver en arkitektonisk hög kvalitet som medverkar till att skapa en plats som göteborgare kan vara stolta över.

Med ledning av Idrott- och föreningsförvaltningens utredning som också legat till grund för skisserna, kan ett bad med mycket hög funktionalitet skapas.

I förslaget har hänsyn tagits till behovet av en skyddszon för att inte påverka marken runt Västlänken. Området runt det tilltänkta Centralbadet har ett mäktigt lerlager ner till berg som ligger ca 80-100 m djupt. Detta innebär att man måste påla för grundläggning.

Trafikverkets högvattenskydd kopplat till E45 medför att området för Centralbadet inte påverkas av högt vatten i älven. Skyfall innebär inga ansamlingar eller direkta problem på denna plats.

Detaljplaneläggning pågår inom området och ett centralbad lokaliserat till denna plats kan inrymmas i planerad detaljplan för området med planstart Q4 2020 och beräknat antagande Q2 2023. Med en beräknad byggtid på 2,5-3 år kan badet stå klart 2026.

Alternativt läge för Centralbadet på Frihamnen har bedömts som positivt ur perspektivet stadsbyggnad med möjligheten att förstärka koppling mellan centrala Göteborg och Hisingen. Däremot bedöms perspektiven tid och ekonomi inneha större risker då tidplanen för en utbyggnad av Frihamnen är osäker för tillfället och det är svårt att säga i dagsläget om en utbyggnad av ett centralbad och en utveckling av en blandad stadsbebyggelse i Frihamnen kommer att kunna gå hand i hand.

Den korta handläggningstiden har gjort att utredningen inte är fullständig. Flera förutsättningar och parametrar såsom grundläggning, markföroreningar med mera behöver fortsatt utredas detaljerat och kommer att påverka kostnaderna.

3 Tidigare utredningar

3.1 Fördjupad lokaliseringsstudie, upprättad av Tengbom 2018

I utredningen 'Fördjupad lokaliseringsstudie av ett nytt Centralbad' som upprättades av Tengbom, daterad 2018-04-05, pekades fyra möjliga lokaliseringar av ett nytt Centralbad ut:

- Evenemangsstråket
- Heden
- Gullbergsvass
- Ringön

Studien bygger vidare på den av Fastighetskontoret upprättade 'Övergripande lokaliseringsstudie' från 2017-09-27.

För Gullbergsvass beskrivs området enligt nedan i rapporten.

Föreslagen placering, i västra delen av Gullbergsvass, ansluter till den del av området som ligger först i planeringen och där delar redan är påbörjade. Det är mycket i området som ska byggas ungefär samtidigt, vilket kräver noggrann planering av arbetsområden för de olika projekten.

En del av logistikhallarna är redan beslutad för rivning, men ytterligare del av hallarna kommer behöva rivas för ett bad.

Närhet till både Centralstationen, Nils Ericsonsterminalen och Västlänken gör att badet blir tillgänglig för människor i hela Västra Götalandsregionen. Placeringen innebär korta gångavstånd från närmsta spårvagnshållplats samt hållplats för Västlänken. Placeringen kommer att ligga nära många arbetsplatser, vilket innebär att vardagslivet underlättas genom att exempelvis enkelt möjliggöra träning på lunchen eller i direkt anslutning till arbetet.

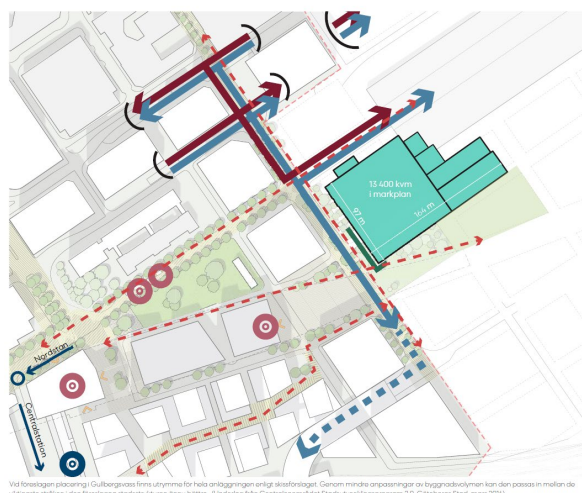


Illustration ur lokaliseringsstudien

Badet kan ha en positiv effekt på stadslivet i området då området idag inte har något stadsliv, utan människor behöver ”lära” sig att ta sig till området. Badet blir en dragare som får människor att komma till området, vilket innebär att fler än bara de som bor eller arbetar i området tar sig dit.

Anläggningen är placerad så att den ingår i den nya tänkta stadsstrukturen i Gullbergsvass. Det finns tillräckligt med yta men det krävs att anläggningens placering anpassar sig till de tänka stråken.

Området ligger nära Centralstationen och Nils Ericsonsterminalen som har både lokal, regional och nationell trafik. Närmsta spårvagnshållplats med lokaltrafik är idag Nordstan men det planeras för ytterligare hållplatser som ligger närmre anläggningen. Det är dock oklart när dessa kan vara i funktion och om det är för buss och/eller spårvagn. Placeringen av anläggningen föreslås ligga väldigt nära en av uppgångarna från Västlänken, vilket ytterligare stärker kopplingen till kollektivtrafik. Det är oklart hur gång- och cykelbanor kommer utformas i området med det finns förslag på gång- och cykelbanor i nära anslutning till anläggningen med ett huvudstråk längs med Kämpegatan, direkt intill anläggningen.

Centralbadet är en offentlig byggnad som blir en publik målpunkt i ett område med bostäder och kontor, och detta ökar flödet av människor både på dag- och kvällstid. Mot väster, sett från föreslagen placering finns det i nuläget arbetsmaterial som visar på en tydlig struktur där anläggningen passar väl in och kan bidra till stadslivet, men mot öster är förutsättningarna idag mindre tydliga.

Då området står inför stora förändringar behöver nya stråk och kopplingar samt ytor/platser i stadsrummet skapas. Anläggningen är placerad på ett sådant sätt att den kan förstärka dessa stråk då den är en offentlig byggnad dit fler än bara de som bor i området kommer. I stadsutvecklingsprogrammet föreslås en park intill platsen för badanläggningen, vilken blir en naturlig del i ett fortsatt framtida stråk. Kämpegatan, som kommer att passera i direkt anslutning till anläggningen planeras bli ett utav huvudstråken i området på sikt, vilket ytterligare kan stärkas genom anläggningens placering.

Då det endast finns planer för delar av området går det bara att analysera hur anläggningen förhåller sig till dessa delar. Byggnadshöjderna i området är betydligt högre än vad anläggningen kommer att kräva vilket innebär att anläggningen kan uppfattas som låg i detta sammanhang. Att byggnaden är låg i förhållande till stor del av omgivande bebyggelse kan vara positivt med avseende på lokalklimatet och möjligheter till dagsljus i gaturummet. Anläggningens skala och placering lämnar även goda förutsättningar för fortsatt planering mot norr och öster.

Området har nära koppling till Götaleden och på sikt planeras även ny på- och fart med anslutning till Kämpegatan, vilket gör anläggningen lättillgänglig både för transporter och för persontrafik.

Vid planering av området behöver parkeringar både för anläggningen, Västlänken och Centralstationen lösas och dessa parkeringsanläggningar kan

troligen delvis samnyttjas. P-platser för Centralbadet bedöms kunna anläggas i anslutning till anläggningen.

Till vardags antas anläggningen generera en mindre mängd biltrafik och kan i huvudsak matas av kollektivtrafik, men den trafik som uppstår tillfälligt vid eventuella större evenemang antas matas via Götaleden, vilken är utpekad som riksintresse för kommunikation. Eventuell köbildning på Götaleden skulle kunna anses påverka riksintresset negativt.

Det är idag oklart hur området ska planeras, men samhällsnyttan vid placering av anläggningen i detta område är hög då den ger alla i stadens invånare tillgång till området. Ur ett stadsbyggnadsperspektiv utgör platsen ett attraktivt läge i staden för verksamheter och bostäder, men för en levande blandstad måste även viss offentlig service finnas i anslutning.

3.2 Strategi för Göteborgs sim- och badanläggningar

Kommunstyrelsen beslutade 2017-03-15 att anteckna det av Idrotts- och föreningsnämnden översända förslag på strategi för Göteborgs sim- och badanläggningar som svar på kommunstyrelsens hemställan från 2015-06-03, § 335.

Av strategin framgår att det är Idrotts- och föreningsförvaltningens uppfattning att så många göteborgare som möjligt ska ha en god tillgänglighet till en sim- och badanläggning. Däremot behöver inte alla anläggningar vara lika stora eller se exakt likadana ut. Idrotts- och föreningsförvaltningen har därför föreslagit tre nivåer: lokalbad, områdesbad och centralbad.

Förvaltningen anser att Valhallabadet inte uppfyller kriterierna för ett centralbad och föreslår därför att anläggningen ersätts. Dagens anläggning är i dåligt skick och kan inte längre fylla den funktion som den en gång byggdes för. En lokalisering på befintlig tomt skulle innebära att det inte finns någon anläggning i området på minst två år. På grund av de skador detta medför för föreningslivet ses detta alternativ som uteslutet

Ett centralbad ska ha ökad kapacitet för simundervisning och motionsverksamhet, kunna vara anpassad till föreningslivets behov och kunna arrangera SM-tävlingar för simidrotten. Ett nytt centralbad innehåller därmed minst två 50-metersbassänger, varav en med djupdel med höj- och sänkbar botten, två undervisnings-/varmbassänger, med höj- och sänkbar botten samt minst 2 000 läktarplatser vilket är kravet för att få arrangera långbane-SM. Centralbadet bör innehålla de funktioner som krävs för att både kunna fungera som stadens huvudarena för simidrott men också för att kunna genomföra publika evenemang. Det innebär att anläggningen både kommer att vara stadens största simidrottscentrum, största simundervisningsanläggning och största motionsanläggning. Anläggningen ska innehålla funktioner som gör att det fungerar att ha med sig små barn, men det är i områdesbaden som det bör satsas på familjefunktioner. Anläggningen bör också innehålla lokaler för den organiserade simidrotten. Ett centralbad bör ligga centralt i staden.

4 Förutsättningar

4.1 Ingående förutsättningar

Ett nytt centralbad ska ersätta Valhallabadet.

Uppdraget innebär att förutsättningarna för en placering av ett Centralbad i Gullbergsvass ska undersökas, utifrån bland annat tid, funktionalitet och kvalitet.

Utredningen skall utgå från tidigare lokaliseringsstudie utförd av Tengbom.

Innehållsmässigt ska förslaget skall överensstämma med det som fastslagits i 'Strategi för Göteborgs sim- och badanläggningar'.

Den behovsbeskrivning för Centralbadet som har upprättats av Idrott och föreningsförvaltningen ligger till grund för utredningen.

4.2 Markägoförhållanden



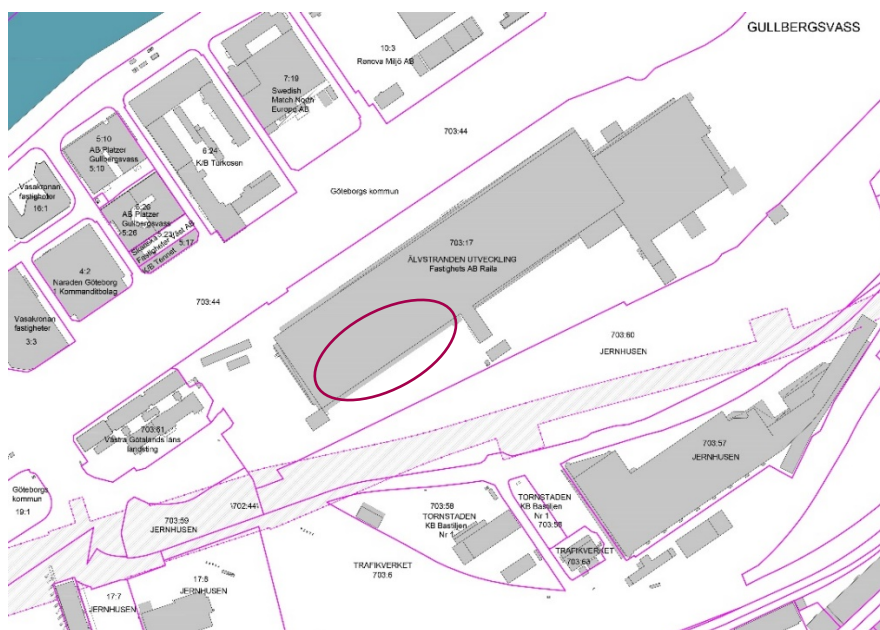
Översikt fastigheter

Markägarperspektiv

Älvstranden Utveckling AB är mycket positiva till en placering av Centralbadet i Älvstaden. Ett nytt centralbad innebär en stor nytta för stadens innevånare. Det kommer att vara en stor dragare av människor och skapa mycket liv och rörelser en stor del av dygnet, under alla veckans dagar. Det måste staden utnyttja.

Det tilltänkta Centralbadet på Gullbergsvass ligger till största del på Älvstranden Utvecklings fastighet Gullbergsvass 703:17. På fastigheten ligger "Terminalbyggnaden", som inhyser ett antal hyresgäster idag. En större del av byggnaden kommer att beröras av badet och dess kringfunktioner.

Älvstranden har ett aktivt samarbete med hyresgästerna i Terminalbyggnaden. En ombyggnad är beslutad år 2020 för att anpassa Terminalbyggnaden till



Fastighetskarta. Berörd fastighet är Gullbergsvass 703:17. Föreslagen lokalisering ligger på mark som idag ägs av Älvstranden Utveckling AB.

Kämpegatans utbyggnad. Bolaget har till dags dato investerat ca 1,3 mnkr i denna anpassning. De befintliga berörda hyresgästerna måste ersättas med likvärdiga lokaler, alternativt utlöses ett skadeståndsansvar enligt det indirekta besittningsskyddet.

Läggs ett centralbad i Gullbergsvass påverkas Älvstranden Utveckling AB ur följande perspektiv:

- Driftsnetto för berörd del av fastigheten
- Befintliga hyresgäster med hyreskontrakt som måste lösas
- Pågående anpassning av terminalbyggnaden till utbyggnaden av Kämpegatan.
- Avtal med trafikverket som berör deras fastighet (Västlänken)
- Bortfall av intäkter vid försäljning av byggrätter
- Rivningskostnader och iordningsställande av resterande fastighet

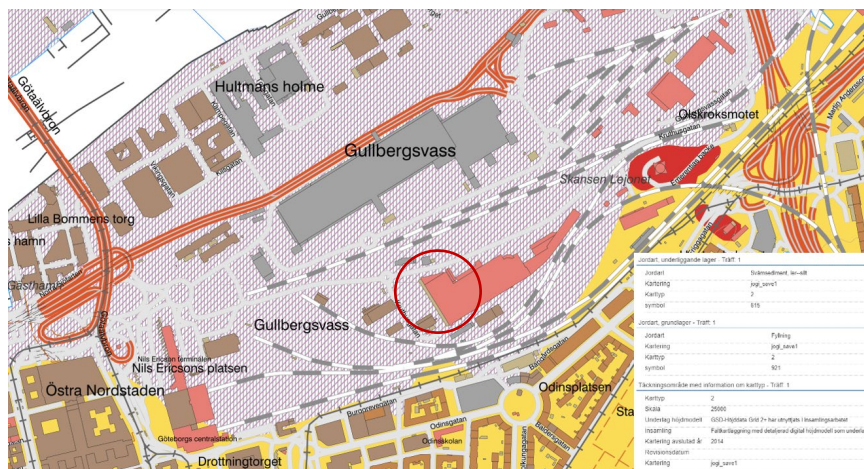
Lokalhyreskontrakt kan sägas upp till hyresperiodens utgång. Sägs hyresavtalet upp för avflyttning och hyresgästen nekas förlängning har hyresgästen i regel rätt till ersättning enligt jordabalkens regler. Uppsägningen utlöser skadeståndsansvar enligt det indirekta besittningsskyddet.

Det finns ett antal situationer som medger att hyresgästen kan sägas upp för avflyttning utan att ersättningsskyldigheten via det indirekta besittningsskyddet utlöses. Ett sådant är när byggnad ska rivas och hyresgästen anvisas annan godtagbar ersättningslokal. Med sitt begränsade fastighetsbestånd saknar Älvstranden Utveckling AB i regel möjlighet att kunna erbjuda ersättningslokaler. Staden kan dock genom en aktiv medverkan bidra till att ersättningsbeloppen kan hållas nere.

4.3 Geoteknik

Området består av lera med ett djup om 80 -100 meter. Det i kombination med närheten till Västlänken innebär att pålningsmetod noggrant behöver studeras.

I förslaget har hänsyn tagits till behovet av en skyddszon för att inte påverka marken runt Västlänken. Skador kan uppstå om det vid pålning blir allt för stora rörelse i marken, jordmassor som förflyttas till förmån för pålarnas volym. Det finns dock pålningsmetoder som ej påverkar marken lika mycket och som är mindre massundanträngande, tex vid användning av ihåliga stålrörspålar. Denna metod är dock relativt dyr om man jämför med den mest använda metoden med betongpålar. Här kan mycket erfarenhet fås från de pågående projekten i Centralenområdet, tex projekt Hisingsbron, som under produktion haft problem med just massförflyttningar.



KÄLLA: KARTUTSNITT ÖVER GULLBERGSSVASS FRÅN SGU:S JORDARTSKARTA
[HTTPS://APPS.SGU.SE/KARTVISARE/KARTVISARE-JORDARTER-25-100.HTML](https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-jordarter-25-100.html)

Vid föreslagen placering är lerdjupet ca 80 - 100 m.

4.4 Förorenad mark

Nästan hela delområdet, utom de delar som är belägna längst mot öster och sydost, omfattas av utfyllnadsarbeten i Göta älv eller inom det tidigare vassområdet i anslutning till älven, Gullbergsvass. Dessa arbeten pågick mellan mitten och slutet av 1800-talet. Den undre delen av fyllnadsmassorna utgörs av muddermassor (silt/lera), den övre delen av sannolikt grövre fraktioner, med större bärighet. Särskilt inom det stora godsterminalområdet och övriga järnvägsområden bedöms dessa massor huvudsakligen utgöras av sand/grus och makadam.

I länsstyrelsens MIFO-databas finns 18 verksamheter registrerade i Gullbergsvassområdet, dessa omfattar bland annat en oljedepå, färgindustrier, bilvårdsanläggningar, bensinstationer, gasverk, kemtvätt, sågverk, ytbehandling av trä, ytbehandling med lack/färg/lim och verkstadsindustri. Huvuddelen av dessa MIFO-objekt ligger i den norra delen av området.

I den södra delen av området har en undersökning gjorts inom det stora godsterminalområdet (ca 230 000 kvm) som ligger i nära anslutning till Mårten Krakowleden. Vid denna konstaterades att fyllnadsmassornas mäktighet inom området varierade mellan ca 1,5 och 3,5 meter och att jordlagren till stor del utgjordes av sand och grus. Ställvis påträffades dock slag i massorna.

Föroreningspåverkan bedömdes generellt som begränsad. Det bör beaktas att områdets area är mycket stor och att undersökningarna är av stickprovskaraktär.

Inom spårområdena bedöms det föreligga en generell risk för att det varit läckage av smörjoljor med mera från äldre typer av lok. Olja har även hanterats vid växlar.

Sammanställning av undersökningar och bedömningar

Referens*	Fastighetsbeteckning/adress	Unders om storlek	Undersökningen omfattar hela fastigheten				Fyllnadsmassornas mäktighet	Påträffade föroreningar	Övrigt	Sanerat?	Bedömning av föroreningsnivå (undersökningsområdet)	Undersöknings representativitet (1-5)				
			Antal provpunkter jord & asfalt	Antal laboranalyser jord & asfalt	Antal provpunkter grundvattnet	Antal laboranalyser grundvattnet										
<table border="1"> <tr><td>FA</td></tr> <tr><td>Mycket över MKM</td></tr> <tr><td>Över MKM</td></tr> <tr><td>KM-MKM</td></tr> <tr><td>Under KM</td></tr> </table>												FA	Mycket över MKM	Över MKM	KM-MKM	Under KM
FA																
Mycket över MKM																
Över MKM																
KM-MKM																
Under KM																
Norra delen																
1, 2	Gullbergsvass 5/26, "Tennar"	2000	mer än 50	mer än 30	2	2	1-2,5 m på lera	"Olja" och PAH över MKM i ett par prover, samma sak med metaller	Massorna ställvis missfärgade, innehåller rivningsrester, noterat om slag. "Oljemassor" på djupet.	Jä i samband med byggnation - halva fastigheten?		5				
3	Gullbergsvass 10/3, Falutorget	5	1	2			Framgår ej	Allfater och PAH i rivad med eller strax över MKM	Inga metallanalyser. Drivmedelsanläggning intill kan vara källan, föroreningen ej avgränsad	Delvis, massor i schaktet avlägsnade	Mycket osäkert, men historik styrker bedömningen	1				
4	Gullbergsvass 11/4, Svebus	20000	14	4	2	1	1-1,5 m på lera	PAH MYCKET ÖVER MKM, "olja" över MKM. Höga BTEX och PAH i grundvattnet	Fåtal metaller analyserade. Oljelukt i 13 av 14 punkter. Analyser gjorda på blandprov från flera punkter	Ingen uppgift		3				
5	Gullbergsvass 11/4, Fjärrvärmschakt	4	5				Framgår ej	PAH mycket ÖVER MKM, enstaka metallhalt över MKM	Kraftigt förhöjda PAH-halter, lukande massor. Tjärasfalt påträffad	Delvis, ej avgränsat	om gasverksamheten	2				
6	Gullbergsvass 703.44, OK Q8 nära Gasklockan	Framgår ej	4	5	2	2	0,9-1,2 på lera	Några PAH-halter något över "gamla KM", Arsenik och bly i gv	Inga analyser på yliga prover. Lukt av "städsgas" trots rena prover	Vet ej	MEN - vad innehåller de yliga fyllnadsmassorna? Nära till gasklockan, få punkter	2				
7	Gullbergsvass 703.44, OK Q8 nära Gasklockan (NY)	Framgår ej	7	8	4	3	Drygt 1 m	Inga annat än i borkorda massor	Ett känt spill har skett, syftet med denna undersökning var att kontrollera att spridningen var begränsad. Inga metallanalyser. Säkring av grundvattnet vid utsläppspunkten pågår fortfarande	Pågående		1				
8	Gullbergsvass 703.44, del av Gullbergsvass Strandgata	Framgår ej		2			Framgår ej	PAH över KM	Prov tagna i massor pga lukt i samband med ledningsarbeten	Vet ej		1				
Södra delen																
9	Gullbergsvass 17.5	Framgår ej	10	11			Framgår ej	PAH (tjärasfalt) samt PAH över MKM i fyllnadsmassor, 1 metallhalt över KM	Massornas PAH-halter kan ev härröra från tjärasfalten? Generellt låga metallhalter i massorna	Delvis, ej avgränsat	Risk för större utbredning av asfalt, ej avgränsat	2				
10	Gullbergsvass 703.7 (del av), vid NE-terminalen	Framgår ej	11	12			1,5-2 m	PAH över MKM i 2 prover, annars KM-MKM	Inslag av tegel, glas och slag i massorna	Vet ej, "Ställ skiv?"		3				
11	Gullbergsvass 703.16, Shellmack	Framgår ej	1	1			Framgår ej	Aromater över MKM	Prov på uppschaktad högt	Ja om MFS noteringar	Sanerad bänstämning ej relevant	1				
12	Gullbergsvass 703.17 m fl (P), Terminalområdet	230000	17	11	4		1,4-3,4 m	PAH i tjärasfalt, 2 metallhalter över MKM i prover med slagrester	Inslag av slag, tegel och makadam förekommer i massorna. Järnvidgippar, 4 km sydliga spår finns kvar när rapporten skrevs (molsv 12000 slipers) - risk för att det finns mer spår under asfalten. Separat kostnadsbedömning finns (SVECO).	Nej	Öskar bedömning pga områdets storlek	3 (få punkter men enhetligt)				
13	Gullbergsvass 17.5, Regionens hus	4000	7	12			0,9-2m	Metaller över MKM i 2 av 12 prover	Risk för spår? Asfalt kontrollerad men ej analyserad, bedömdes ej vara tjärasfalt. Separat kostnadsbedömning finns (SVECO).	Nej		4				
14	Gullbergsvass 703.57, vid postterminalen Kruhusgatan	32000	10	17	2	2	1,7-3	Metaller över MKM i 5 av 10 prover, formlösa halter "summa kolväten" i jord och gv	Asfalterat 1975, 3 asfaltanalyser ej tjära. Posthuset klart 1979. Massorna innehåller rivningsrester (betong, tegel, "konkret" och ardfällrester. Slags, flera punkter (block?))	Nej	Öskar bedömning pga områdets storlek	3 (oga få punkter på stort område)				
15	"Midjan", bangårdsområdet	ca 24000	20	14	4	2	Ställvis uppemot 3m	Bly och PAH i grundvattnet. Halter över MKM metaller, PAH i 5 jordprover	Tegel, trä och kolrester i ca hälften av punkterna. Ingen misstanke om tjärasfalt.	Vet ej, breddningen utförd	Endast en del av spårområdet omfattas av undersökningen	2 (stort område få punkter)				



Undersökningar inom området och angränsande områden visar att det finns föroreningar men att dessa tycks ligga på rimliga nivåer, dvs översta utfyllnadsmassorna behöver troligen tas bort men därunder är leran bra.

4.5 Ledningar

Göteborgs Energi behöver förse det nya Centralbadet med fjärrvärme, fjärrkyla och el. Likaså behövs en uppskattning av anslutningsavgifter för respektive produkt samt eventuella kostnader för ledningsomläggningar som påverkas av Centralbadet. Uppgifter som Göteborgs Energi lämnat ska endast ses som en fingervisning vad gäller kostnader och möjlighet att följa Centralbadets tidplan och kan påverkas av kringliggande projekt, i synnerhet arbeten kring Västlänken.

Fjärrvärme

Baserat på Valhallabadets förbrukningsstatistik har effektbehovet för det nya Centralbadet uppskattats. Enligt gällande planer förväntas det finnas möjlighet att ansluta Centralbadet tills 2025. Den totala anslutningsavgiften förväntas bli ca 2 - 3 mnkr.

Inga omläggningsarbeten bedöms i nuläget påverkas direkt av Centralbadet placering. Däremot förutsätter placeringen att delar av Älvstranden Utveckling ABs fastighet, f.d. logistiklokal, rivs, vilket kommer att påverka matningen av fjärrvärme till lokalen. Omfattningen av rivningen påverkar eventuell omläggning av serviser och flytt av FC. Kostnader för detta går ej att uppskatta i dagsläget men bekostas av fastighetsägaren.

Fjärrkyla

Effektbehovet är uppskattat baserat på uppgifter om kyla till ett gym, relaxavdelning och för avfuktning. Enligt gällande planer förväntas det finnas möjlighet att ansluta Centralbadet tills 2025. Den totala anslutningsavgiften förväntas bli ca 1 - 1,5 mnkr. Inga omläggningar av fjärrkyla bedöms i nuläget påverkas av Centralbadet.

El

Utifrån uppgifter om andra badanläggningar har en preliminärbedömning gjorts av behov av effekt till det föreslagna badet. Så länge effektbehoven blir inom ramen för den preliminära bedömningen så bör inte anslutningskostnaden överstiga 3 mnkr och kan genomföras inom de önskade tidsramarna om föranmälan sker i god tid. Detta kan dock komma att ändras utifrån andra anslutningar i området och andra faktorer som idag inte är kända. Denna uppgift kan inte anses utgöra en budgetoffert.

Utöver anslutningskostnaden bedömer vi att förslaget läge för nytt badhus kan komma att innebära flytt av 11 stycken högspänningskablar m.m. som nyligen lagts om för att ge plats åt Västlänken. Kostnaden för denna omläggning kan mycket väl överstiga kostnaden för anslutningen av badet. Sammantaget kan kostnaderna för flytt och anslutning uppgå till i storleksordningen 6 - 10 mnkr.

Vatten och avlopp

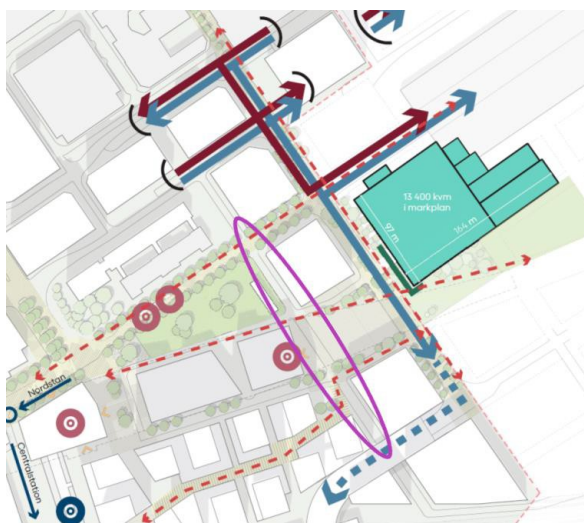
Placeringen av centralbadhus enligt förslag bedöms inte komma i konflikt med några befintliga allmänna VA-ledningar vilket innebär att det inte

kommer att krävas ledningsflyttar om planen genomförs enligt förslag, se figur nedan. Konflikter med utbyggnadsplaner för VA-ledningar i samband med Västlänken eller detaljplaner i området finns inte heller i dagsläget. Dock kan förslaget påverka planerad skyfallshantering för några av planerna väster om Centralbadet.



Figur 1 Illustrerar förslaget läge för Centralbadhus överlagrat befintligt VA-ledningsnät.

I dagsläget planeras det för VA-ledningsutbyggnad i kommande inringad gata i figur 2 i samband med Västlänken och detaljplaner väster om förslaget läge för centralbadhuset. Längre österut har inte planerna kommit så långt att utbyggnadsplaner tagits fram. Det är dock troligt att ledningar kommer följa gatustrukturen till viss del och att utbyggnad specifikt för Centralbadet då inte kommer bli aktuellt. I scenariot att VA-ledningsutbyggnad inte sker i anslutande gator för Centralbadet kan det krävas ca 100 m utbyggnad av de tre ändamålen, dricksvatten, spillvatten och dagvatten, för att koppla samman med planerat ledningsstråk i den inringade gatan väster om området. Grov uppskattad kostnad för detta i dagens läge uppgår till cirka 5 mnkr.



I inringad gata planeras det i dagsläget för VA-ledningsutbyggnad. Detta är cirka 100 m från planerat Centralbad. Längre österut har planering av utbyggnad ej påbörjats.

VA-anläggningsavgiften för ett nytt centralbad är grovt uppskattad och baserad på flera antaganden:

- Att badet blir en egen fastighet som styckats av och där tomtteavgift (som är en del av VA-anläggnings-avgiften) tas ut. Om utebadet kommer till ökar ytan.
- Att nya serviser behöver upprättas till fastigheten för dricksvatten, spillvatten och dagvatten.
- Dimensioner på serviser för de tre olika ändamålen har uppskattats genom att se över anslutningar för olika badanläggningar i staden.

Enligt gällande VA-taxa för 2020 beräknas anläggningsavgiften till cirka 4,6 mnkr.

På en del av ytan för Centralbadet bör planeras för grönytor för att ge möjlighet för framtida byggnation västerut att släppa ut skyfall. Höjderna behöver i så fall studeras för att skapa bra fall. Det har diskuterats att försöka skapa fördröjning här eftersom dagvattennätet har dålig kapacitet nedströms.

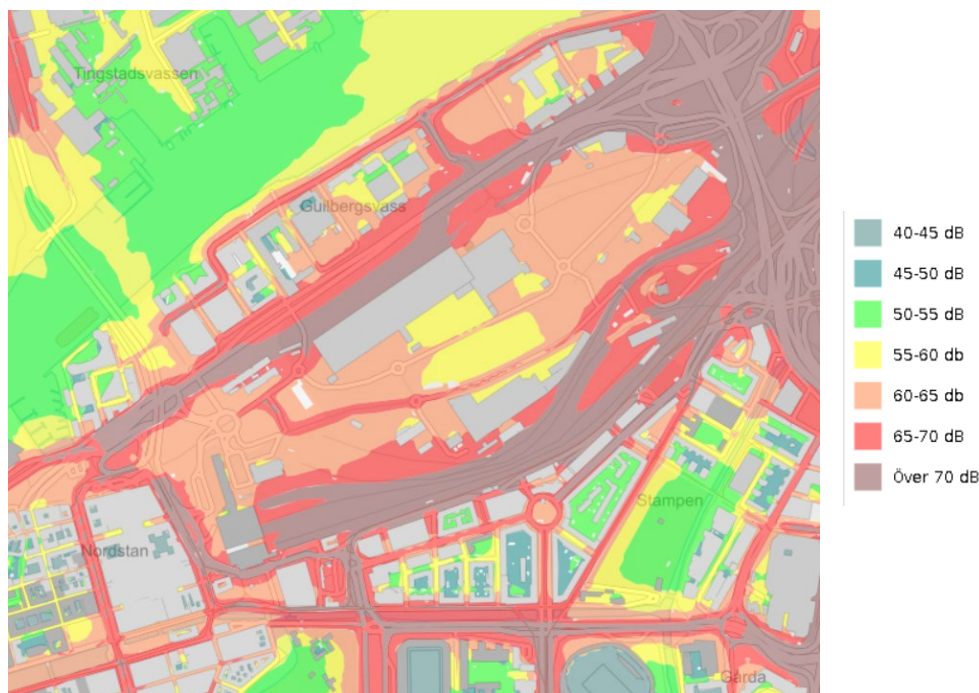
4.6 Buller, Luft, Högt vatten och skyfall

4.6.1 Buller

Dagens bullernivåer är höga inom hela Gullbergsvassområdet. Högst, över 70 dBA, är nivåerna i östra delen av området vid Gullbergsmotet med E6 och E4, genom området längs Götaleden/E45 samt längs järnvägen i söder. Bullernivåerna i Gullbergsvass är som lägst i de centrala delarna av området samt i kvartersbebyggelsen längs älven i norr. I dessa delar är den ekvivalenta ljudvolymen mellan 55 - 60 dBA. Den föreslagna placeringen av badhus är omgiven av ekvivalenta ljudnivåer på 55 - 70 dBA.

När utbyggnaden av Gullbergsvassområdet påbörjas tillkommer ny bebyggelse som kommer att skärma av mycket av bullret från de större vägarna samt järnvägen. Bullernivåerna i området kommer då att förändras, högst troligt kommer den aktuella placeringen av badhus få lägre ljudnivåer i sitt närområde då nya byggnader kommer skärma av ljudet från de större trafiklederna. En sänkning av Götaleden kommer även att leda till lägre ljudnivåer i anslutning till leden.

Det finns inga riktlinjer gällande bullernivåer för badhus. Vid en eventuell utbyggnad av en utomhusbassäng bör man dock studera placering för att möjliggöra en acceptabel utemiljö för de som nyttjar anläggningen.

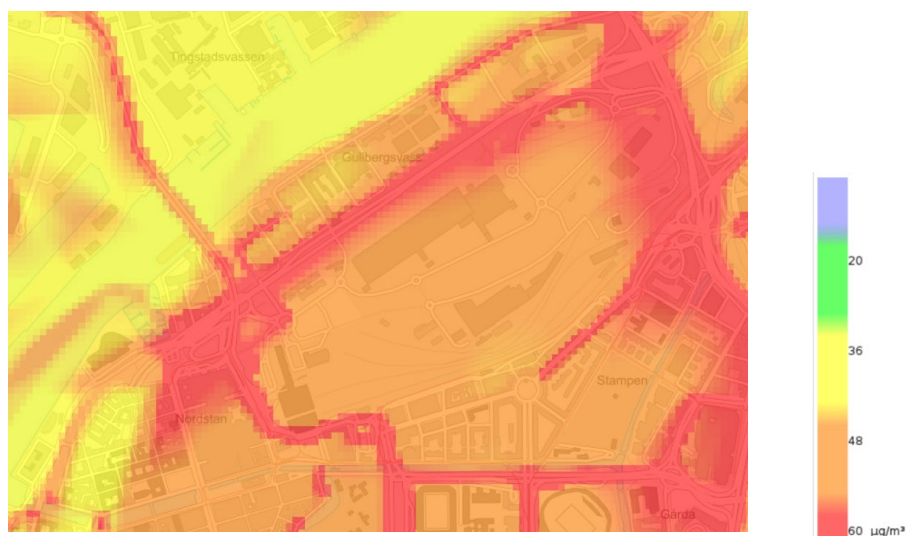


Kartan redovisar ekvivalenta ljudnivåer för buller inom Gullbergsvass

4.6.2 Luft

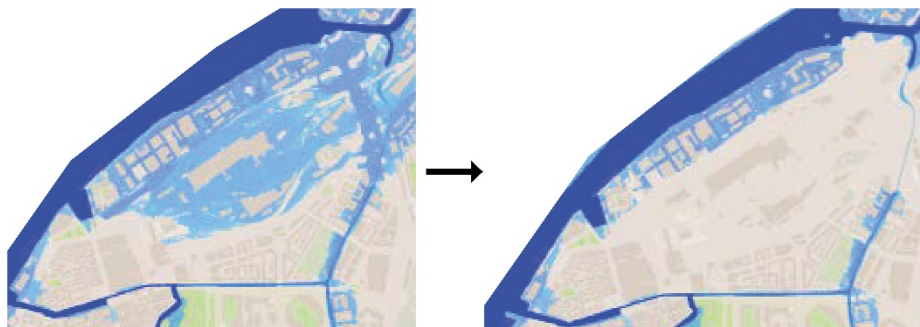
Kvävedioxidnivåerna är generellt relativt höga i centrala Göteborg. För Gullbergsvass är det dock främst i anslutning till Götaleden/E45 och Olskroksmotet som miljö kvalitetsnormerna överskrids.

I anslutning till den aktuella placeringen av badhuset bedöms miljö kvalitetsnormerna inte överskridas. Många av de som besöker Centralbadet bedöms komma från Centralstationen/Västlänken. Även för området mellan Centralstationen och den aktuella placeringen av badhuset bedöms luftkvalitetsnormerna inte överskridas. Hur miljö kvalitetsnormerna påverkar och påverkas av projektet behöver utredas men det bedöms preliminärt inte vara ett problem.

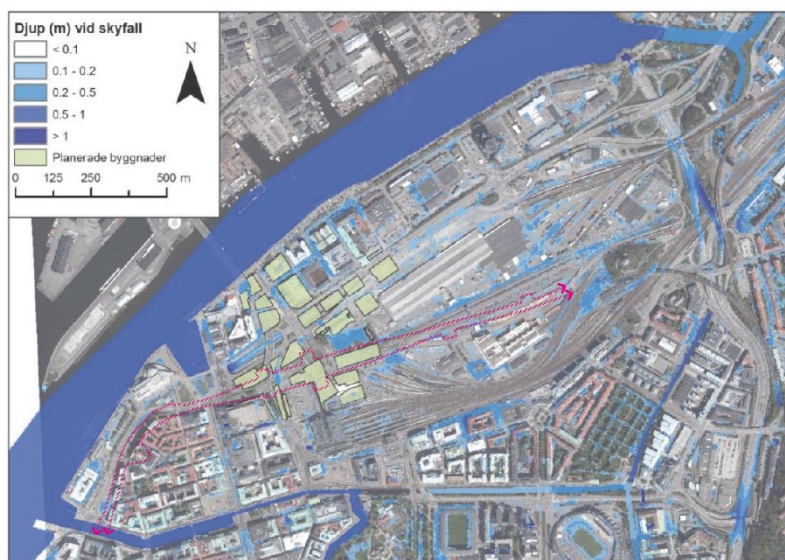


Kartan redovisar värden för NO2/dygn från 2015

4.6.3 Högvattenskydd



Trafikverkets högvattenskydd kopplat till E 45 medför att området för Centralbadet ej bedöms påverkas av högt vatten i älven.



Figur 9. Maximala översvämningsdjup vid skyfallshändelse med planerad höjdsättning fram till år 2040.

4.6.4 Skyfall

Inga ansamlingar eller direkta problem för Centralbadet på denna plats. Dock bör man ta hänsyn till områden längre västerut och deras behov av skyfalls- och fördröjningsmagasin.

4.7 Infrastruktur

4.7.1 Västlänken

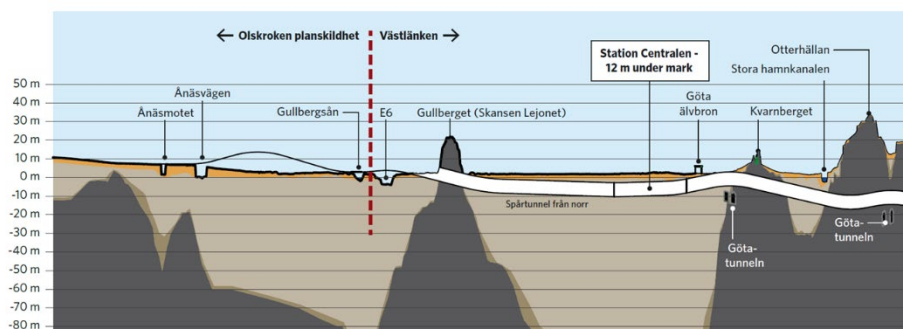
Samordning med Västlänken kommer krävas om Centralbadet ska ligga vid denna plats då sträckningen av tunneln är angränsande. Trafikverket kommer göra en fastighetsbildning med en skyddszon som är 5 meter utanför tunnelns vägg. Dvs man får bygga utanför denna zon så länge det inte påverkar tunnelns konstruktion, tex genom markrörelser och vibrationer vid grundläggning och övriga produktion. Att Västlänken är en befintlig anläggning som man får ta hänsyn till är därav en given förutsättning.

Västlänken har arbetsytor och avtal för nuvarande Gullbergsvassgatan. Västlänkens tidplan visar idag på att Trafikverket kommer vara klara under 2024/2025 i detta området. Hur trafiksystemet skall se ut för området är ej planerat av staden. Det återstår att besluta om man skall återställa Kruthusgatan i sitt gamla läge eller om Gullbergsvassgatan skall vara kvar. Idag ligger delar av Gullbergsvassgatan på Jernhusensmark. Dock är det viktigt att funktionen som Gullbergsvassgatan har idag finns under hela byggtiden av Västlänken då byggtrafik från dess byggnation belastar vägen. Dock bedöms omkringliggande trafiksystem ha god kapacitet, och det föreslagna läget på Centralbadet ligger i nära anslutning till både det nybyggda Stationsmotet och Falutorgsmotet med bra kopplingar direkt ut på de stora lederna i staden. Kollektivtrafikmässigt är placeringen av Centralbadet mycket bra med nära anslutning till både Västlänken och Centralstationen.

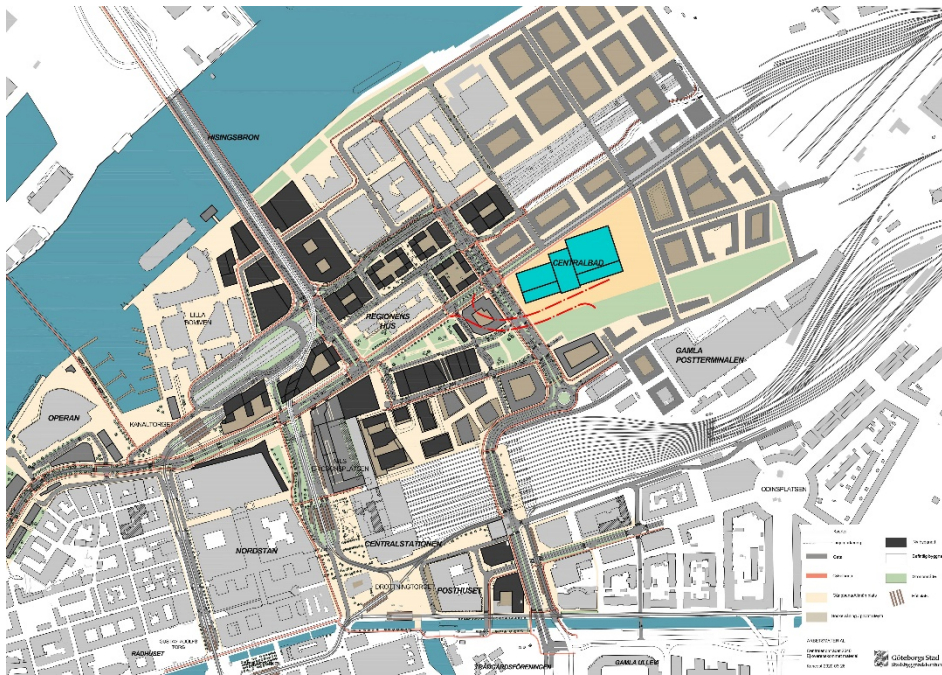
Centralbadet bör placeras så på tomten att det ligger på tillräckligt avstånd från tunneln. En för nära placering intill Västlänken kan innebära en mer komplex konstruktion och ett dyrare utförande. Genom att placera anläggningen minst 50 meter från Västlänken minskar risken att påverka både Västlänken och andra intilliggande byggnader.

Området runt det tilltänkta Centralbadet har ett mäktigt lerlager ner till berg som ligger ca 80-100 m djupt. Detta betyder att man måste påla.

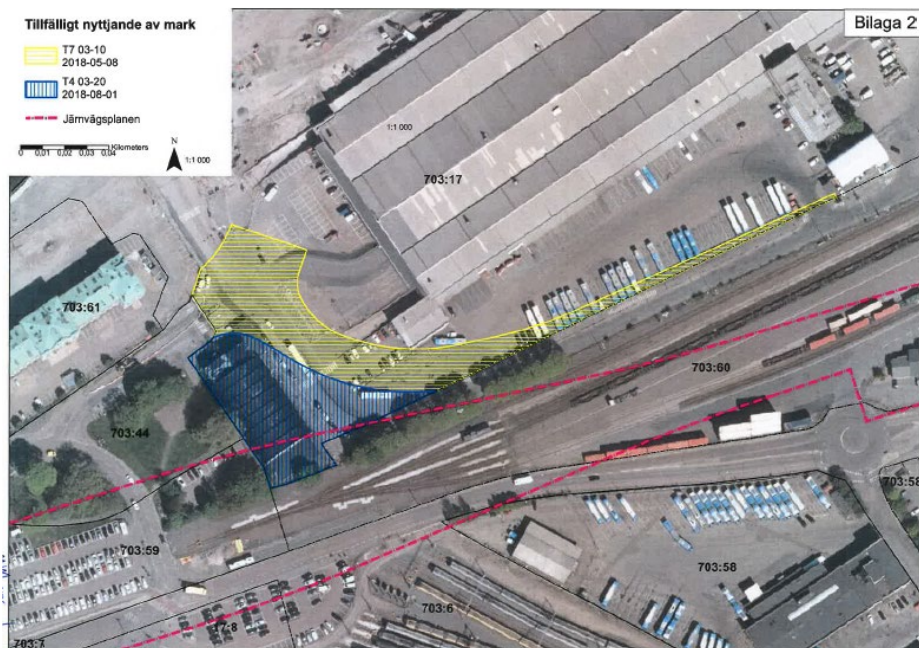
Angående vibrationer är detta troligtvis inte något problem om man ser till gjorda erfarenheter hitintills där man har byggt nära andra viktiga fastigheter och inte sett detta som en risk.



FIGUR 3.5. Västlänkens sträckning under Göteborg. Avståndet till markytan varierar utmed sträckan.



Föreslagna placering av Centralbadet i förhållande till 20 meter respektive 50 meterslinjen från Västlänken.



De två nyttjanderätterna för Västlänken, T7 03 10 och T4 03 20 som angränsar till tomten för Centralbadet.

Den nyttjanderätt Västlänken har som är närmast tomten för Centralbadet är den gulmarkerade på kartan, T7 03 30. Den togs i anspråk av projektet Västlänken 2018-05-08. Projektet har byggt om Gullbergsvassgatan här, både för allmän trafik och byggtrafik, för att trafiken ska fungera under byggtid. Det är viktigt att denna fungerar under hela byggnationen av Västlänken.

Västlänken har rätt att inneha denna nyttjanderätt i 9 år enligt Järnvägsplan.
Enligt nuvarande tidplan kommer man återlämna detta område år 2025/2026.

4.7.2 Götaleden

Götaleden, E45, är belägen strax norr om den föreslagna placeringen och medverkar till goda kommunikationer både för gods- och persontransporter. Av- och påfart till Götaleden kommer att kunna ske vid Kämpegatan och även längre österut vid Falutorget.

4.8 Gällande och pågående planarbete

Översiktsplan och gällande detaljplan

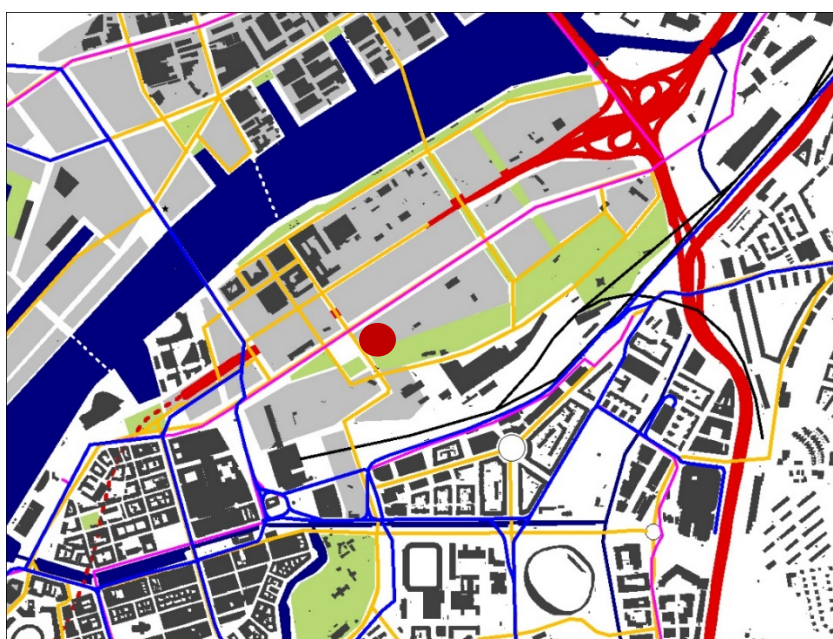
Översiktsplanen anger området som 'område för stadsutveckling' R1.

Hela området och större delen av Gullbergsvass är utpekade som 'förorenade områden – tidigare vassområden som fyllts ut'.

Området gränsar i söder till riksintresse för järnväg (Västlänken).

Området är inte tidigare detaljplanelagt.

Fördjupad översiktsplan för innerstaden



Arbete pågår att ta fram Fördjupad översiktsplan för innerstaden.

Föreslagen placering i Gullbergsvass har prövats i dialog med strategiska avdelningen på stadsbyggnadskontoret.

Placeringen lämpar sig mycket väl i den pågående strukturplanebilden i förhållande till bland annat stråk, noder och kopplingar.

5 Studerat läge

5.1 Platsen i staden



Befintlig och planerad situation kring Centralen och Gullbergsvass. Läget för Centralbad markerat i rött.

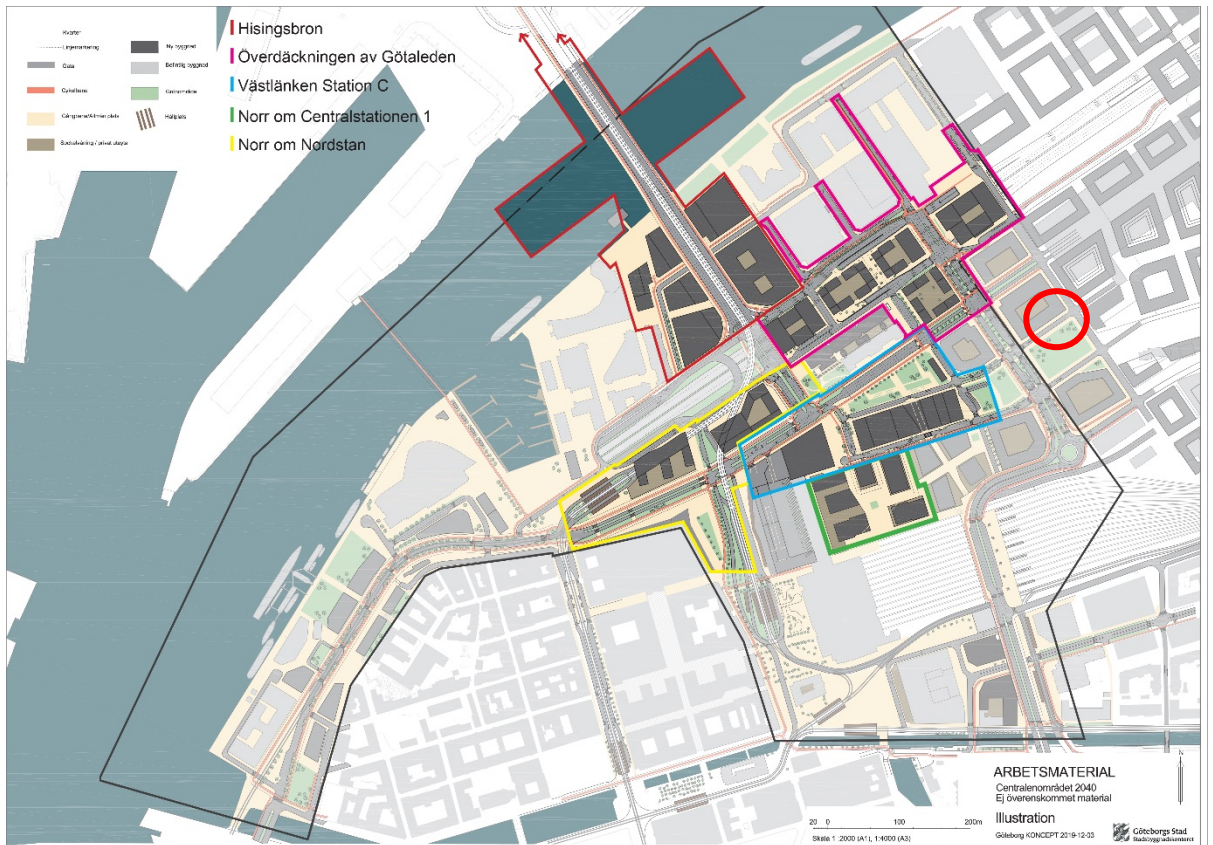
5.2 Pågående planering

Föreslaget läge för ett Centralbad i Gullbergsvass kommer genom sitt läge att påverkas av utvecklingen inom hela Centralenområdet med den nära kopplingen till Region City, Regionens hus, Centralstationen och Västlänkens station i Centralen.

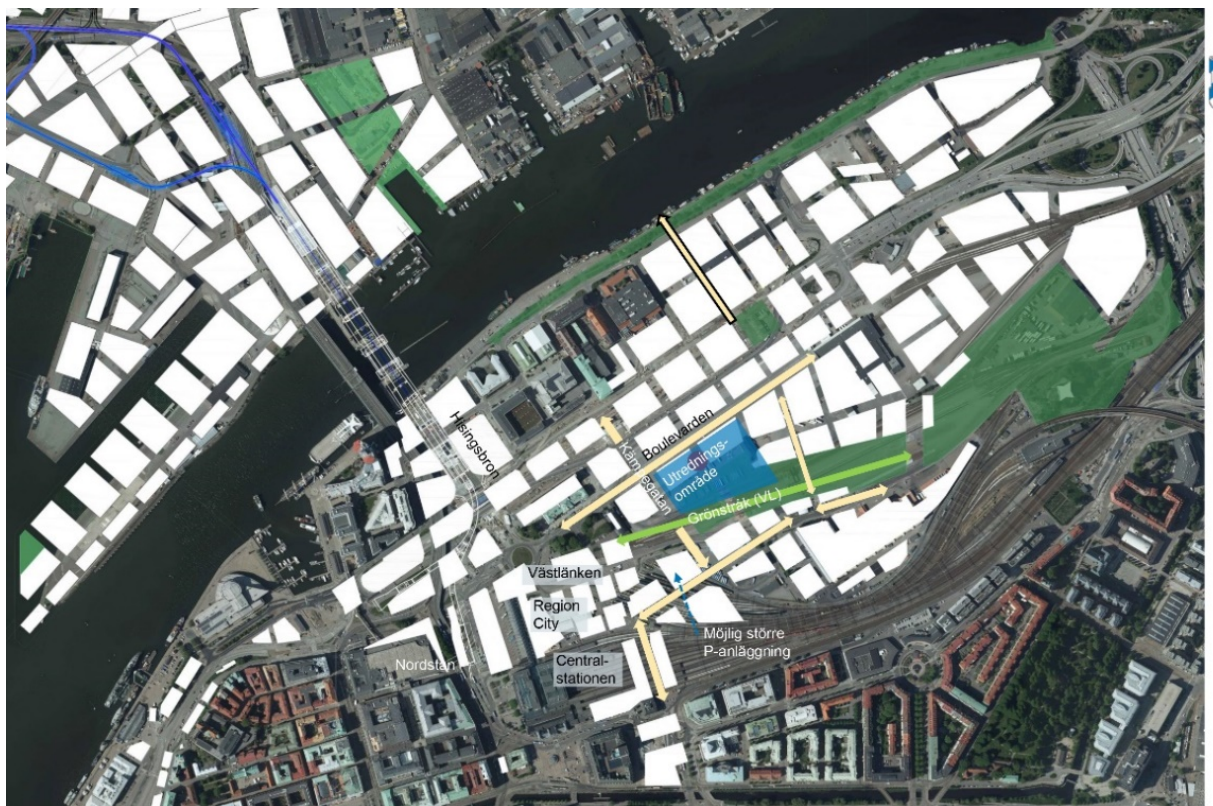
Ett Centralbad i detta läge kommer att ligga mitt i ett kommande expansivt område och stärker Centralenområdet och Gullbergsvass.

Byggandet av Västlänken pågår inom området, och byggandet av Kämpegatan beräknas vara klart 2026 i samband med öppnandet av trafiken på Västlänken.

En framtida exploatering inom Centralen och Gullbergsvassområdet bedöms innehålla relativt höga exploateringstal och höga byggnadsvolymer. En variation med lägre volymer inom området kan medverka till en sammantaget god stadsmiljö.



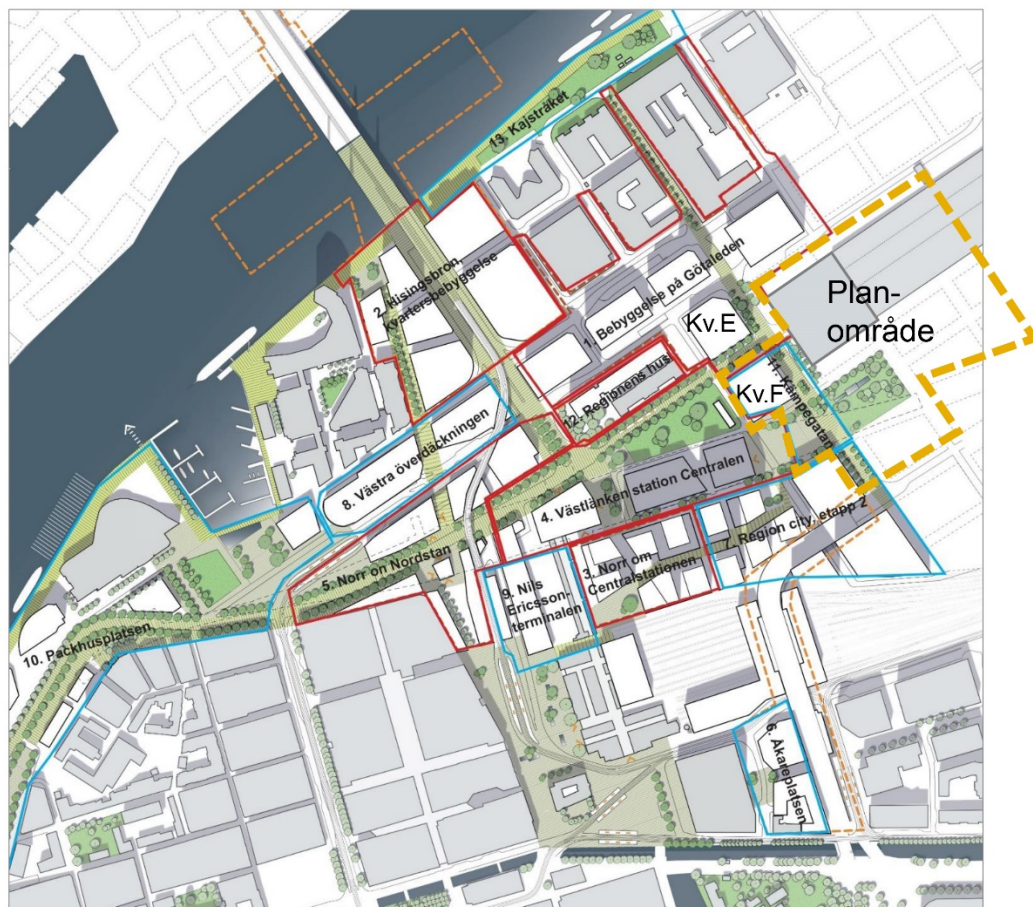
Pågående detaljplaner inom Centralenområdet



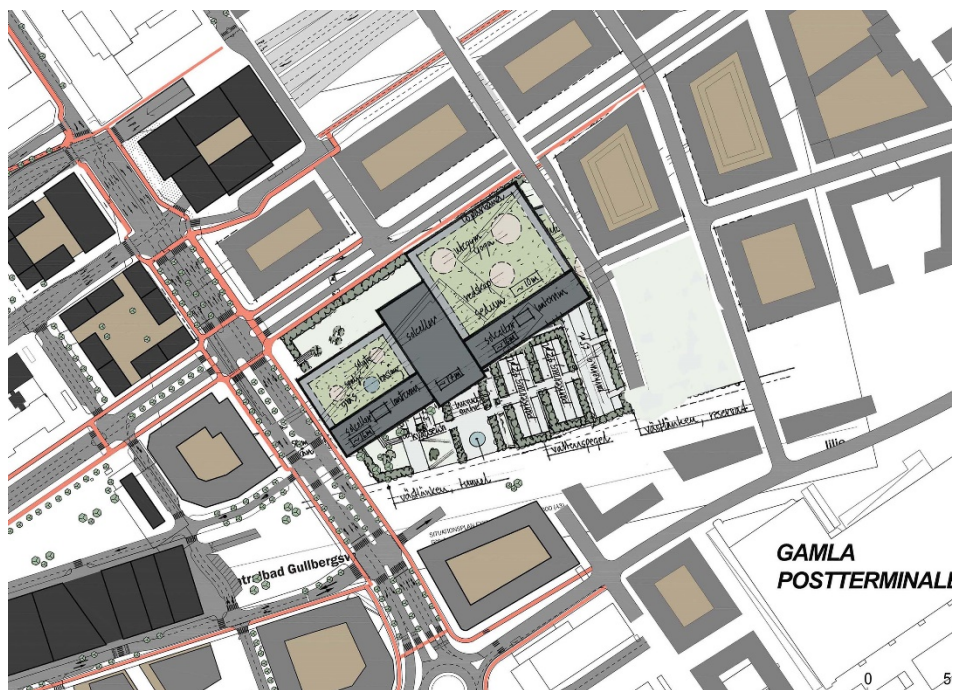
Schematisk strukturbild av området



Strukturbild med ett alternativt möjligt skissförslag inlagt



Föreslaget detaljplaneområde för Kämpegratan och Centralbad



Centralbadet inlagt i stadsväven. Alternativ tomtdisposition av stadsbyggnadskontoret



Föreslagen placering av Centralbadet



Ortofoto med begränsningslinjer för badet mot norr, väster och söder.

5.3 Trafik och parkering

En lokalisering av ett centralt bad vid Gullbergsvass har förutsättningar att fungera bra trafikalt. Det är dock viktigt att säkerställa att det finns tillräckligt med ytor för att kunna skapa alla funktioner som krävs, till exempel parkering, angöring och ytor för gående och cyklande.

Anläggningen bör på sikt kunna få ca 1 miljon årsbesök. Närhet till kollektiva kommunikationer är därför mycket viktig. Det bör finnas flera alternativa buss- eller spårvägslinjer.

Lokaliseringsförslaget är positivt utifrån trafikstrategin och hållbart resande då badet kommer att ha närhet och tillgänglighet till mycket god kollektivtrafik såsom planerad busshållplats vid Regionens hus, Bussterminalen vid Nils Ericsonsplatsen, Centralstationen och spårvagnshållplats vid Nils Ericsonsplatsen. En eventuell framtida koppling över bangården ger också korta avstånd till Åkareplatsen.

Det är viktigt att det finns ytor för angöring till badet, gäller både för bilar, bussar, sophantering och leveranser. Ytbehov för angöring/korttidsparkering och leveranser är inte möjligt att uppskatta i dagsläget.

Parkering

Bil.

I pågående intilliggande detaljplaner, Västlänkens station Centralen, Norr om Centralen, Norr om Nordstan och Överdäckningen av Götaleden, arbetar man med frågan om parkering. Inom området saknas idag evenemangsparkering eller andra större parkeringsytor. Del av markytan på södra sidan

terminalbyggnaden avses användas för parkering och drivas i P-bolagets regi. Ett parkeringshus med parkeringsplatser som kan samnyttjas är en lösning som arbetas med i planeringen av området. I närområdet vid Kämpegatan planeras för en större parkeringsanläggning kopplad till Region citys utbyggnad och Centralstationens behov. Idag finns också parkerings-möjligheter i Nordstans parkeringshus.

Givet att Centralbadets besökare förväntas generera 508 fordonsrörelser med bil per vardag innebär det att 254 bilar per dag parkeras. För att klara av alla dessa bilar under den timme på veckan då flest besökare befinner sig på badhuset uppskattas antalet bilparkeringsplatser som efterfrågas till att vara mellan 60–90 bilparkeringsplatser. En grov uppskattning är att det krävs en yta för parkering på mellan 1 300 – 2 000 kvm. Parkeringarna ska placeras inom maximalt 300 meters avstånd från entré.

Av dessa bilparkeringsplatser ska minst 3 vara tillgänglighetsanpassade för besökare som är rörelsehindrade. Dessa parkeringsplatser ska placeras maximalt 25 meter från entré. Vid evenemang kommer efterfrågan på bilparkering att vara högre än till vardags. Utifrån Got Events bedömning kommer det vid regiontävlingar behövas mellan 300 – 600 bilparkeringsplatser och vid rikstävlingar mellan 500 – 1 000 bilparkeringsplatser. För att ytterligare precisera antalet bilplatser behöver ankomstintervall och uppehållstid för badhus utredas.

Cykel.

Cykelparkeringen måste ha tillräcklig kapacitet och ligga i nära anslutning till entréer i ett väl synligt läge med god belysning. Cykelställen ska möjliggöra fastlåsning i ramen samt placeras så att det är lätt att parkera sin cykel.

Givet att Centralbadets besökare förväntas generera 672 cykelresor per vardag innebär det att 336 cyklar per dag parkeras. För att klara av alla dessa cyklar under den timme på veckan då flest besökare befinner sig på badhuset uppskattas antalet cykelplatser som efterfrågas till att vara mellan 80 – 120 cykelparkeringsplatser. En grov uppskattning är att det krävs en yta på mellan 184 - 276 kvm för parkeringar. Parkeringarna ska placeras inom maximalt 25 meters avstånd från entré. För att ytterligare precisering av antalet cykelplatser behöver ankomstintervall och uppehållstid för badhus utredas. Staden bör även ta höjd för en yta till Styr & ställ och eventuellt andra mobilitetstjänster såsom elsparkar.

Tillgänglighet

Närheten till både Centralstationen, Nils Ericsonsterminalen och Västlänken gör anläggningen tillgänglig för människor i hela Västra Götalandsregionen. Placeringen innebär korta gångavstånd från närmsta busshållplats som planeras framför Regionens hus. I övrigt är det något längre sträckor, cirka 500 m, till spårvagn- och busshållplatser på Nils Ericsonsgatan och vid Kanaltorget. Området har nära koppling till E45 - Götaleden och det nya Stationsmotet som är färdigbyggt år 2021, vilket gör anläggningen lättillgänglig både för transporter och persontrafik. Tillgängligheten för cyklister blir god då flera

cykelstråk från olika håll kommer att ha koppling till anläggningen. En Bangårdsförbindelse skulle möjliggöra ännu bättre tillgänglighet från söder för gång- och cykeltrafik samt för busstrafik. En gång- och cykelkoppling från Odinsplatsen samt även från Svingeln strax söder om Skansen Lejonet skulle också medföra en bättre tillgänglighet till badet från sydost.

Badets placering innebär att det kommer ligga nära många arbetsplatser, vilket innebär att den på så sätt underlättar vardagslivet genom att enkelt möjliggöra för att träna på lunchen eller direkt innan eller efter jobbet.

Trafikflöden och tillfarter

Till vardags antas anläggningen generera en mindre mängd biltrafik och kan i huvudsak matas av kollektivtrafik, men den trafik som uppstår tillfälligt vid större evenemang matas via E45-Götaleden.

Ytor för gående

Det är viktigt att det finns tillräckligt med ytor för besökande till badet. Särskilt vid evenemang då ett större antal människor kan förväntas uppehålla sig samtidigt utanför badet.

6 Behovsbeskrivning för Centralbadet

Nuvarande anläggning, Valhallabadet, uppfyller inte de funktionskrav som finns för nuvarande kundgrupper i ett modernt centralbad. Därför behövs en ny anläggning som kan möta stadens behov av och tillgång till motionssim, fritids- och föreningsaktiviteter och simundervisning. Storlek och utformning av centralbad ska vara i enlighet med den av Kommunfullmäktige antagna ”Strategi för Göteborgs sim- och badanläggningar”.

Mål för projektet

De funktioner som finns i Valhallabadet idag ska ersättas och utvecklas i en modern och ändamålsenlig anläggning. Utöver det ska man i anläggningen kunna arrangera simtävlingar på SM-nivå med de krav och behov som finns idag, samt ges möjligheter att lära sig att simma.

Den nya moderna anläggningen bör ha som mål att uppnå en miljon besökare på årsbasis efter några år. Staden kommer att växa under kommande år och likaså städerna i vår omgivning. Kundunderlaget ökar alltså, dessutom bör en ny anläggning med ökad vattenyta och med möjlighet till fler och större tävlingar möjliggöra fler besökare.

Befintlig verksamhet

Valhallabadet består idag av en 50-meters bassäng inomhus, en 25 - meters bassäng, en undervisningsbassäng och en varmbassäng. Utöver detta finns en relaxavdelning med bastu.

Idag har Valhallabadet cirka 500 000 årsbesök och dessa utgörs till största del av motionärer. Utöver motionssim så bedrivs babysim, simskolor, skollektioner, aktiviteter för funktionsnedsatta, familjesim, föreningsträning från nybörjare till elit (konstsim, simhopp, simning, vattenpolo), tävlingar, simidrottsläger, vattengymnastik, rehabiliteringsträning, samt FaR (fysisk aktivitet på recept). Till skillnad från övriga sim- och badanläggningar i Göteborg attraherar Valhallabadet inte bara skolbesök från de närliggande stadsdelarna (i det här fallet Centrum och Örgryte-Härlanda), besöken kommer också från områden som ligger längre bort.

Ungefär 30 helger om året är bokade för tävlingar. Men anläggningen uppfyller inte kraven för att kunna arrangera simtävlingar på SM-nivå. 50-meters bassängen saknar läktare medan 25-meters bassängen inte har tillräcklig bredd på banorna. 25-metersbassängen är inte heller tillräcklig för simhoppstävlingar. Anläggningen kännetecknas idag av höga driftkostnader, stora investeringsbehov samt brister ur ett tillgänglighetsperspektiv.

Framtida behov

Först och främst är det viktigt att poängtera att ett nytt centralbad ska vara till för alla, oavsett vilken grupp man känner tillhörighet med eller funktionsvariation.

Centralbadet ska uppfylla krav och behov för en modern och ändamålsenlig tävlingsanläggning för SM-tävlingar i simning, och även anpassas i den mån det är möjligt och rimligt till övriga idrotter som bedriver verksamhet i badanläggningar. Det innebär att anläggningen behöver två 50-metersbassänger med en bredd om 25 meter, där den ena är delbar och utan djupdel och den andra har djupdel och höj- och sänkbar botten. En läktarkapacitet om 2 000 personer vid tävlingar för den ena, och tillhörande funktioner för att kunna genomföra även hopp, konstsim och vattenpolo med mera.

Utöver att 50-metersbassänger behövs för tävlingstillfällen ger det också goda möjligheter för simföreningar, samt övrigt föreningsliv, och motionärer att nyttja anläggningen näst intill hela öppettiden. Det finns också ett behov av en bassäng för simhopp på 25x25 meter.

Simskoleverksamheten och liknande verksamhet, babysim och skolsim, är viktiga funktioner i det nya Centralbadet som ska möjliggöra att alla i staden lär sig simma. För att uppfylla dessa behov kommer det behövas två undervisnings-/varmbassänger med höj och sänkbar botten för att möjliggöra verksamhet för flera kundgrupper och verksamhet. Nya undervisningsbassänger byggs 16,67 m långa och 8,5 m breda.

Anläggningen ska innehålla en relaxavdelning med bastur och ytor att umgås i. Andra faciliteter som ska finnas är gym, gruppträning samt restaurang och/eller café.

Utomhusbassäng

Det kan bli aktuellt med en utomhusbassäng vid det nya Centralbadet, detta bör utredas vidare. En utomhusbassäng bedöms behöva ha måtten 25 x 50 meter. Själva bassängen bör möta både dagens och framtidens krav från internationella regelverk med viss marginal. Läktare byggs upp temporärt vid mästerskap. Ytorna bredvid tävlingsbassängen skall då tåla den belastning dessa läktare medför. Den kan både tillgodose behov som ett allmänhetens utomhusbad och som en bassäng för tävling. För allmänhetens bad behövs kringytor för att sol och lek och för att användas som tävlingsbassäng behövs läktare mm. Läget gör att upp till ett par tusen läktarplatser bedöms kunna inrymmas. Lämpligheten får prövas i fortsatta studier av tomten. Antalet besökare för ett utebad kan bedömas till mellan 20 000 – 30 000 per år.

En utomhusbassäng har i allmänhet en kort säsong, den kan förlängas genom uppvärmning, men då blir energikostnaderna och därmed miljöbelastningen mycket stor.

Utomhusbassänger är extremt dyra utifrån antalet årsbesök. Utomhusklimatet leder till snabbare förslitning än motsvarande bassänger under tak.

Ur ett destinationsperspektiv är simtävlingar intressanta ur flera plan. De stora internationella elit-mästerskapen som VM och EM omfattas av stora värden i medial exponering, marknadsföring och möjliga biljettintäkter. Dessa mästerskap är givetvis även förknippat med en stor investering för arrangörstaden, som alltid med internationella evenemang i de största sporterna, dit simning räknas. Sannolikheten att Göteborg skulle ha att utnämnas till värdstad för ett internationellt evenemang av den kalibern inom just simning är svår att förutse. Det hänger ihop med mycket annat, som till exempel hur stor simsporten är i Sverige vid den aktuella perioden, har vi svenska stjärnor inom sporten mm. En godkänd arena, ett attraktivt arenaupplägg och koncept är emellertid en avgörande faktor. Att kunna presentera ett väl sammanhållet koncept av arenor som gynnar såväl utövare som publik, media och sponsorer är en stor fördel i konkurrensen om arrangörskap.

Konkurrensen är mycket hård om de största internationella simevenemangen på elitnivå. Däremot finns det inom simning, likväl som i andra sporter, så kallade massdeltagar-evenemang som tex Master-VM (veteran). Detta stora mästerskap arrangerades i Göteborg 2010 och var en framgång, med en turistekonomisk omsättning om 60 miljoner kr. Aktuellt för Göteborg har också varit att söka mästerskap på nationell nivå. Men även dessa evenemang som SM-veckan eller fristående nationella mästerskap inom olika simsporter, är dock inte möjliga utan ett nytt simkomplex.

Centralbadet blir det absolut största i Göteborg till såväl yta som (det viktigaste måttet) vattenyta och bör vara ett bad alla kan ta sig till enkelt och gärna utan att använda bilen. Det är önskvärt att man i planeringen har med en framtida expansionsmöjlighet, som kan utgöras av en familjedel.

Utifrån att Centralbadet placeras i ett område med omfattande stadsutveckling är det viktigt att den nya byggnaden tar sin gestaltningsmässiga plats i stadsrummet.

Anläggningen ska byggas och drivas med största klimat- och miljöhänsyn som går att ta. Erfarenheter från stadens och andras tidigare projekt med fossilfritt byggande ska tillvaratas. Innovativa miljövänliga tekniska lösningar ska ge låga drifts- och förbrukningskostnader samtidigt som miljö och klimatpåverkan blir så låg som möjligt. Det är viktigt att bedömningen sker ur ett livscykelperspektiv.

Utrymmesbehov

Då det är stora bassänger och mycket vattenyta som ska skapa goda flöden och vara tillgängliga för alla bör alla bassänger placeras i markplan, tillsammans med omklädningsfunktioner och entréfunktioner. Det skulle innebära att det nya Centralbadet bör ha en BYA (fotavtryck) om mellan 14 000 och 15 000 kvm. Valhallabadet har idag en BYA om knappt 9 500 kvm. Utifrån de funktioner som behövs för den nya anläggningen bör BTA hamna mellan 25 000 och 30 000 kvm. Den stora osäkerheten beror mycket på hur man placerar funktionerna och vilka konsekvenser det får på samband och framförallt teknikytorna (källarutrymmet).

Det är viktigt att tomten som ska bebyggas har en form som möjliggör en anläggning med bra funktionssamband, annars bygger man in sig i ett långsiktigt problem.

Utomhusmiljö

Det måste finnas transportvägar fram till de inlastningspunkter som finns, framförallt teknikutrymmena och sophämtning. Under byggtiden är det säkerligen stora transporter och andra arbetsfordon/redskap, under den dagliga driften är de inte extraordinära. Beroende på val av system så ska kemikalier till badet. Salt, koldioxid, filter med mera levereras relativt ofta. Sopor hämtas näst intill dagligen, och möjligheter ska finnas till större utbyten av teknikutrustning, såsom sandfilter och ventilationsaggregat varje 10 till 15 år.

Krav från Räddningstjänsten för åtkomst runt byggnaden måste också säkerställas och omgivningen ska även i övrigt vara en trygg miljö.

Parkeringsbehoven är väldigt beroende av lokalisering och närhet till kollektivtrafik, dock är det fortfarande relativt många som tar sig med bil till badanläggningarna. Det bör finnas 40 - 90 parkeringsplatser i nära anslutning till badet, där framförallt handikapparkering är prioriterat. Utöver det bör det finnas 150 - 200 parkeringsplatser inom närområdet för de tillfällen då trycket är högt på anläggningen, vilket säkerligen redan finns eller planeras i några av de möjliga alternativen för lokalisering.

7 Arkitektförslag/skiss

Skissförslagen är några första enkla och mycket snabba idéskisser som beställts av Idrott- och föreningsförvaltningen och som tagits fram under några dagar enkom för denna lokaliseringsutredning, med syfte att bedöma tomtens möjligheter. De är därmed inte genomarbetade utan får ses som en av flera möjligheter att lösa funktion och gestaltning. Förslagen utgår från behovsbeskrivningen. Möjligheten att samnyttja tomten med annan verksamhet eller att placera vissa funktioner på flera våningsplan har inte hunnit studeras.

I den fortsatta processen är det viktigt att både placering i stadsväven och gestaltningen Centralbadet ges tid. En ikonbyggnad av detta slag lämpar sig mycket väl för en arkitekttävling.

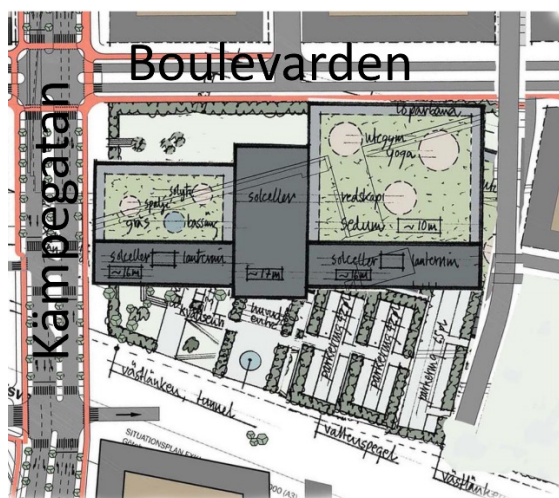
Placeringen av byggnaden på tomten måste fortsatt studeras. Det är viktigt att byggnaden ligger med fasad mot Kämpegatan och att den ansluter mot den planerade framtida boulevarden norr därom på ett smakfullt sätt. Likaså är det viktigt att studera flöden kring och genom tomten då Centralbadet kan komma att uppta ett stort kvarter.

Alternativa förslag är framtagna som visar med respektive utan utomhusbassäng. I förslagen har taken utnyttjats för vistelse och bad. För att optimera ytorna behöver förslaget studeras vidare.

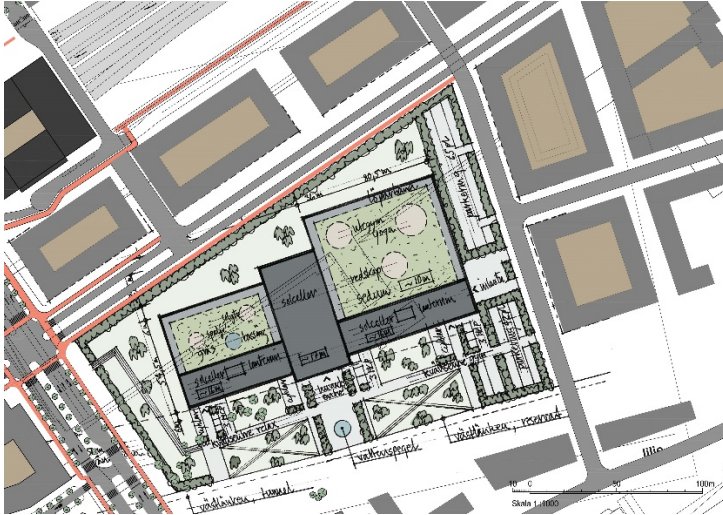
Tomtytan som uppskattas behövas är beräknad till cirka 30 000 m² inklusive angöring och en del av den behovsbedömda parkeringen. Om tomten ska inrymma en utomhusbassäng beräknas tomtytan öka till ca 40 000 m². Byggnaden har placerats med 50 meters avstånd från Västlänken för att minska grundläggningkostnaderna.

Slutsats

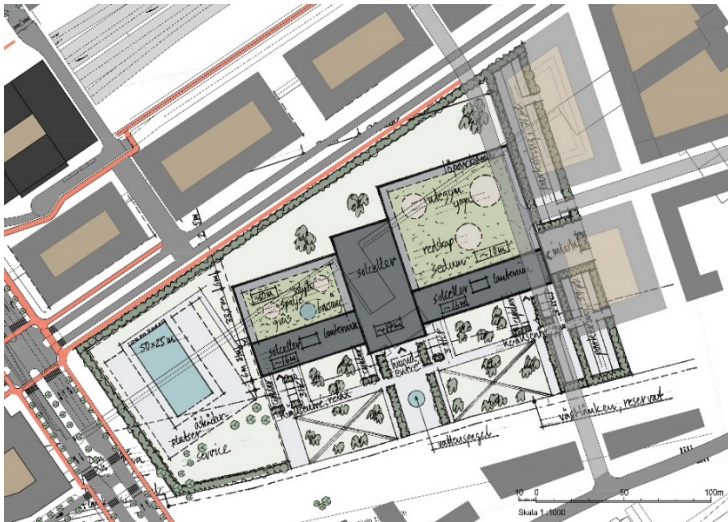
Ytkraven för ett Centralbad på denna plats bedöms uppfyllas. Det blir dock viktigt att optimera ytorna både i byggnaden och på tomten för att ekonomisera centrala läget på det bästa sättet.



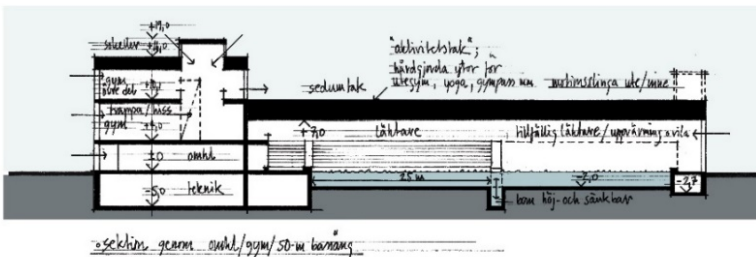
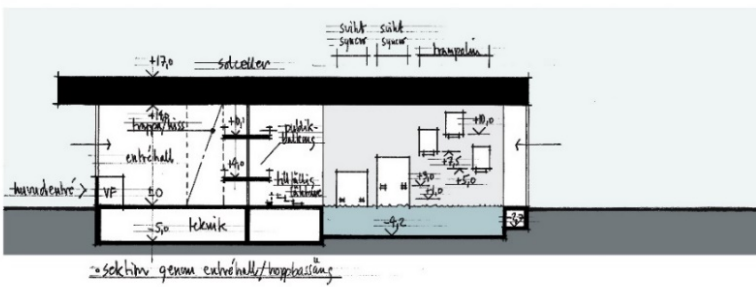
Principförslag där Centralbadets fasad livar med Kämpegatan, upprättad skiss av stadsbyggnadskontoret



Centralbad utan utomhusbassäng



Centralbad med utomhusbassäng. Placering av utomhusbassängen behöver studeras ytterligare.



Centralbad Gullbergsvass
Principsektioner

SEKTIONER, skala 1:300 (A3)
Göteborg | 2020-03-30

lije
wäll

8 Social- och barn-konsekvensanalys

Med den korta tid för sammanställning och svar på kommunfullmäktiges uppdrag har de sociala aspekterna belysts genom att titta på de konsekvensanalyserna som gjorts i kringliggande detaljplaner och som görs i pågående planer.

Planerad stadsomvandling och utbyggnad av ett centralbad, bostäder och andra verksamheter på en plats som idag mest består av trafik- och parkeringsytor skapar ett helt nytt område. Platsens identitet och rollen som mötes- och knutpunkt för många människor förstärks därmed.

Ett centralbad kan på flera sätt bidra till det sociala livet i staden. Det lockar många olika människor och åldrar, barn, unga, vuxna och äldre. Det bryter barriärer och ökar mångfalden och rätten till området genom att skapa ett utbud och en utformning som är inkluderande och välkomnande för alla. Området kring centralbadet kommer att bestå av både många aktiva platser och gröna ytor som kommer att spela en viktig roll för möjligheterna för avkoppling och rekreation.

9 Ekonomi

Kostnadsbedömningen är preliminär och i ett mycket tidigt skede. Den baseras på de förutsättningar vi har kännedom om idag och kommer att behöva fördjupas i en ekonomisk förstudie.

Bedömda kostnader för staden uppgår till ca 950 mnKr fördelade på

- fastighetskontoret med 700 mnKr
- idrott och föreningsförvaltning med 250 mnKr vilka är inkluderade i deras investeringskalkyl

I kostnaderna ingår:

• rivning av del av terminalbyggnad/ iordningställd mark	225 mnKr.
• Särskilda byggåtgärder p g a Västlänken	150 mnKr,
• Marksanering är beräknad till ned till 1 m djup	10 mnKr
• Iordningställande av tomtmark för p /bussangöring mm	20 mnKr
• Va	10 mnKr
• Fjärrvärme, el	10 mnKr
• Markförvärv/tomtkostnader	320 mnKr
• Detaljplanekostnader	3 mnKr.
• Osäkerhet/riskpåslag	210 mnKr

I kostnadsbedömningen har staden tagit hela kostnaden för att iordningställa marken samt betalar fullt marknadspris på markförvärvet.

För Älvstranden Utvecklings AB blir nettokostnaden ca 610 mnKr. I detta ligger en uppskattad utebliven byggrättsintäkten på cirka 930 mnkr. Det kan dock vara svårt att räkna på ett uppskattat värde utifrån en icke prövad detaljplan, området saknar idag detaljplan.

Kostnaden för iordningställande av mark inför försäljning, är ej avdragen från de 930 mnkr.

På intäktsidan har inte tagits med de attraktiva tilltänkta byggrätter som tillkommer i och med att Valhalla rivs.

Investeringskalkylen för själva byggnaden behandlas i ett separat ärende via Idrott- och föreningsnämnden.

10 Tidplan

Översiktlig tidplan

Planbesked	2020 Q3
Start DP	2020 Q4
Tillstyrkande BN	2023 Q1
Antagande KF	2023 Q2
Bygglov	2023 Q3
Byggtid, mellan 2,5 - 3 år	2023 Q3 – 2026 Q3
Badet klart	2026

Tidplanen bygger på att Centralbadet ingår i detaljplanen för Kämpegatan.

Tidplanen har ej tagit hänsyn till eventuella tidsförskjutningar på grund av arbetet med Västlänken.

Beslut i investeringsbudget 2020, vilket innebär att IOFN har investeringsmedel från 2021.

Idrott och föreningsförvaltningen kan under tiden för detaljplanens framtagande, förutsatt att de tar viss risk, hantera en förstudie samt även utföra viss projektering. Ansökan om bygglov kan eventuellt påbörjas/sökas innan planen vunnit laga kraft.

11 Riskbedömning

En riskbedömning kommer att behöva göras i nästa steg.

12 Alternativt läge i Frihamnen

På startmöte 2020-03-20 med direktörerna från stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, idrott- och föreningsförvaltningen, Got Event, trafikkontoret samt Älvstranden Utveckling AB beslöts att även en lokalisering på Frihamnen översiktligt skulle belysas, efter ett inspel från Älvstranden Utveckling AB som markägare till den aktuella ytan i Gullbergsvass.

Pågående stadsutveckling i Frihamnen

Ett program för Frihamnen och del av Ringön togs fram 2014 och därefter startades ett planarbete för etapp 1 i utbyggnaden av Frihamnen. Hösten 2017 pausade Älvstranden Utveckling det pågående planarbetet i Frihamnen efter att ha identifierat för stora osäkerheter i projektet. Våren 2018 började ett omtag inom Helhetsgrepp Frihamnen, som resulterade i Planeringsförutsättningar Frihamnen 2019. Under processen enades samtliga berörda kommunala förvaltningar och bolag om ett nytt överordnat strukturförslag för det fortsatta arbetet. En tillhörande exploateringskalkyl togs fram under samma period för att få ett grepp om den ekonomiska bilden av strukturförslaget.

Det nu aktuella strukturförslaget innehåller bland annat 9000–10 000 bostäder, ca sex skolor, ca 90 avdelningar förskola, och verksamheter. Fördelningen mellan bostäder och övriga verksamheter föreslås vara ca 60% bostäder och 40% övrigt. Inom programområdet föreslås även en stadspark på ca 10 ha (Jubileumsparken) och en stadsdelspark på ca 2 ha (mot Ringön).

Vision Älvstaden anger att ”Frihamnen ska hela staden fysiskt och socialt - genom stadsmässiga stråk och kopplingar ska en tät blandad innerstad växa fram med ett varierat utbud, mötesplatser och bostäder för alla”.

I december 2019 fick stadsbyggnadskontoret i uppdrag av byggnadsnämnden att uppdatera program för Frihamnen och del av Ringön, utifrån resultatet från Helhetsgrepp Frihamnen. Parallellt pågår även diskussioner om hur staden ska ta detaljplanarbetet i Frihamnen vidare.

De inre delarna av Frihamnen planeras byggas ut mellan åren 2026 - 2035. De yttre delarna, som exempelvis pirarna kommer troligen på mycket längre sikt, efter 2040. En mer detaljerad utbyggnadsordning kommer bland annat att studeras i samband med uppdateringen av programmet.

Möjligheten till lokalisering av ett centralbad inom Frihamnen och del av Ringön

I en första bedömning av Frihamnens lämplighet för lokalisering av ett nytt centralbad har frågan belysts utifrån de tre perspektiven; stadsbyggnad, utbyggnadsordning och tid samt ekonomi.

Stadsbyggnad

I den slutliga bilden av Frihamnens utveckling bedöms ett centralbad kunna vara ett positivt inslag i stadsbilden i denna nya stadsdel. I det pågående arbetet med en fördjupad översiktsplan för centrala Göteborg studeras möjligheterna att

förflytta den centrala staden norrut, över Göta älv. I en sådan utveckling är det viktigt med verksamheter och funktioner som har en attraktionskraft och en stadsmässig karaktär. Ett centralbad bedöms kunna bidra till detta.

En utveckling av Frihamnen bedöms stärka kopplingen mellan det centrala Göteborg, söder om älven, med Hisingen. Genom att placera publika verksamheter, som exempelvis ett centralbad, i Frihamnen kan denna koppling stärkas ytterligare.

För att uppnå Vision Älvstaden och effektmålen som är satta för Frihamnen bör en eventuell placering av ett eventuellt nytt centralbad bland annat ta hänsyn till följande principer:

- Frihamnen ska planeras för en låg andel biltrafik. En placering av ett centralbad bör därför styras till kvarter så nära de redan trafikerade gatorna/lederna. Detta för att slippa dra in trafik bland kvarter som kan bli lämpliga för bland annat bostäder, skolor och förskolor.
- Ett centralbad bör ligga så nära kollektivtrafikhållplats som möjligt.
- En större publik och offentlig verksamhet bör ligga i ett blickfång, för att underlätta orienterbarhet. Ett centralbad i blickfånget kan även utgöra ett spännande arkitektoniskt tillskott i området.
- Valet av placering inom Frihamnen bör utgöra en länk mellan den centrala staden, söder om älven, och Hisingen, som i en del i att centrum förflyttas till även norr om älven.
- Lokaliseringen bör inte ligga inom ett kvarter som lämpar sig väl för bostäder, förskolor och skolor, utan bör exempelvis placeras i mer bullerutsatta lägen.

I den lokaliseringsutredning som Tengbom tog fram 2018 sattes upp ett antal frågeställningar som en eventuell lokalisering behöver ta ställning till:

- Markens yta är tillräckligt stor för att inrymma anläggningen med biytor.
- Placeringen av anläggningen
- har närhet till kollektivtrafik.
- medverkar till trygg och intressant stadsmiljö.
- har positiv påverkan på stråk och rörelse.
- passar in i omgivande bebyggelse.
- medför liten risk för kostnadsdrivande frågor.
- möjliggör bra angöring och parkering för besök och leveranser.
- möjliggör samarbeten med aktörer i området.
- Markens alternativa värde/användning kan tillgodoses på annan plats.
- Placeringen av anläggningen stärker platsens fysiska kvaliteter.

Flera kvarter inom Frihamnen och del av Ringön bedöms som möjliga för ett nytt centralbad ur ett stadsbyggnadsperspektiv och utifrån principerna och frågeställningarna ovan.

Ur ett stadsbyggnadsperspektiv kan ett centralbad bidra till en befolkning av platsen samt liv och rörelse under både dag- och kvällstid. Detta skapar en ökad

trygghet i stadsmiljön. Ett centralbad, inom Frihamnen och del av Ringön, har goda förutsättningar att placeras inom kvarter där det kan finnas risk för undanskymda och otrygga platser. Verksamheten kan bidra till att minska detta.

Utbyggnadsordning och tid

En utveckling av Frihamnen kommer att ske över mycket lång tid. I Färdplan 2020 – 2021 för Älvstaden anges att de inre delarna av Frihamnen kommer att byggas ut under perioden 2026 – 2035. De yttre delarna, däribland pirarna, förväntas inte byggas ut förrän efter 2040.

Uppdrag för uppdatering av program för Frihamnen och del av Ringön samt två detaljplaner för de inre delarna av Frihamnen finns. Arbete pågår inom stadsbyggnadskontoret och inom Älvstadsorganisationen att se över tidplanerna för pågående projekt och ekonomiskt inriktningsbeslut från kommunfullmäktige (KF). Tidplanerna för utbyggnaden av Frihamnen är därför just nu osäker. Detta kan innebära att pågående detaljplaner inte har vunnit laga kraft till den tid som är nödvändig för att få ett färdigbyggt centralbad. Ett nytt centralbad kan även drivas i en enskild detaljplan i enlighet med programmet.

Inom Frihamnen ska ett arbete med att studera möjlig utbyggnadsordning göras. Om planer på ett centralbad löper på tidigare än övrig exploatering finns risk för att anläggningen blir stående som en solitär i Frihamnens ”asfaltslandskap” under en period. Väljer man att lokalisera Centralbadet i anslutning till de funktioner som redan nu är beslutade, som exempelvis Jubileumsparken eller Smyrnakyrkan, kan detta fungera bra under en kortare period. Risken finns att det blir en mindre optimal lösning i den slutliga strukturen, utifrån de principer som beskrivs under avsnittet *Stadsbyggnad* ovan.

Ekonomi

Under arbetet med Helhetsgrepp Frihamnen har en övergripande kalkyl på exploateringsekonomin tagits fram. För närvarande pågår ett arbete med att ta fram ett underlag för ett ekonomiskt inriktningsbeslut i KF. Ett sådant beslut förväntas kunna tas under hösten/vintern 2020.

I det ekonomiska underlag som hittills tagits fram kan man se att det finns stora utmaningar med att få ihop en exploateringsekonomi i balans. Ett sätt att optimera ekonomin är att ha en hög exploateringsgrad. Genom att förlägga ett nytt centralbad inom Frihamnen och del av Ringön bidrar detta till att dra ned exploateringsgraden i området. Detta kan därmed få en negativ inverkan på exploateringsekonomin.

Vad ett nytt centralbad får för konsekvenser på exploateringsekonomin i Frihamnen och del av Ringön behöver studeras vidare. Det kan eventuellt finnas kvarter inom området där en exploatering av bostäder, skolor och förskolor är omöjliga eller där en utveckling av kontor blir mättad. Då kan en verksamhet som ett nytt centralbad vara möjlig. Ekonomin bedöms dock vara en stor risk vid en eventuell placering av ett centralbad inom Frihamnen och del av Ringön.

Slutsats för alternativt läge på Frihamnen

En lokalisering av ett nytt centralbad inom Frihamnen och del av Ringön bedöms som positiv ur perspektivet stadsbyggnad. Man kan bland annat skapa fler positiva synergier genom en förstärkt koppling mellan centrala Göteborg, söder om älven, och Hisingen samt skapande av socialt liv i området under flertalet av dygnets timmar.

Däremot bedöms perspektiven tid och ekonomi inneha större risker. Tidplanen för en utbyggnad av Frihamnen är osäker för tillfället och det är svårt att säga i dagsläget om en utbyggnad av ett centralbad och en utveckling av en blandad stadsbebyggelse i Frihamnen kommer att kunna gå hand i hand.

13 Referensobjekt

Nya anläggningar

Linköpings simhall – projekt på gång



Illustrationen visar det vinnande förslaget

- Bassängrum med 50-meters bassäng och plats för 1 600 personer samtidigt
- Simbassäng 25 meter med höj- och sänkbar botten och möjlighet till vattengympa
- Hoppbassäng med 7 sviktar och trampoliner på 1–5 meter samt läktare
- Undervisningsbassäng med höj- och sänkbar botten
- Rehabbassäng med höj- och sänkbar botten
- Upplevelsebad med vattenrutschbana, vågbassäng, bubbelpool och strömvirvel
- Separat relaxavdelning med bubbelpooler, avsvalningsbassäng och bastuteman
- Solterrasser på plan 10 och 12
- Träningslokaler med gym
- Drygt 1 000 omklädningskåp
- Yta: 21 732 m² i fyra våningar
- Maximalt antal besökare samtidigt i byggnaden är 3 100 personer
- Total läktarkapacitet för 1 570 åskådare
- Sammanlagd bassängvolym: 5 400 kubikmeter, som motsvarar 18 000 badkar
- Entreprenadkostnad 820 miljoner kronor
- Två serveringar
- Serneke bygger, beräknas stå klar 2022

Munktellbadet Eskilstuna



- Byggnaden omfattar drygt 10 000 kvadratmeter
- Två plan
- Dimensionerad för 250 000 besökare per år
- Omklädningsplatser för 500 badgäster.
- Sveriges första badhus som certifierats med Miljöbyggnad guld, byggt med miljövänliga val och har en hög energieffektivitet, ställer även krav på att inomhusmiljön är hälsosam både för besökare och för personal
- På taket finns 191 solcellspaneler och taket är täckt av sedum
- Byggkostnad 340 miljoner kronor
- Klart maj 2016

Varberg, Veddige simhall



- En 50-metersbassäng, delbar till två 25-metersbassänger (djup från 1,20 till 3,80 meter)
- Undervisningsbassäng med höj-och sänkbar botten
- Aktivitetsbad med rutschkanor
- Ligger i anslutning till ishall, klar hösten 2021
- Byggs där tidigare simhall låg

Nya Lögarängsbadet Västerås



Illustration över det nya utebadet som ska bli klart 2020. Nuvarande utebassäng kläs in med rostfri plåt, det blir en ny barnbassäng med en splashyta och två vattenrutschbanor på en nyanlagd kulle.



- En 50x25 meter stor simbassäng med både tävlings- och träningsbanor.
- Även en hoppbassäng på 25x12,5 meter med ett djup på fyra meter
- Undervisningsbassäng
- Barnbassäng
- Gym
- Utrymme för servering och föreningslokaler.
- Invigdes juni 2019
- Investeringskostnad: cirka 400 miljoner kronor
- Nu pågår renovering/nybyggnation av nytt utebad i anslutning till simhallen (ca 850 kvadratmeter, en stor utebassäng, två lekpooler, två vattenrutschkanor, platser att vila på)

Äldre anläggningar

Eriksdalsbadet, Stockholm



- Tävlingsbassäng 25 meter med justerbart djup, i regel 2,6 meter, banor för rundsims, bröstsim, crawl samt snabbcrawl.
- Simbassäng, djup 2,20 meter längs kanterna och 2,60 meter i mitten, används ofta för vattenpolo på helgerna.
- Undervisningsbassäng, 17 meter, justerbart djup, främst för simskola och vattengymnastik
- Hoppbassäng
- Tre bubbelpooler
- Uppger sig vara Sveriges nationalarena för simidrott. Här genomförs därför en rad olika tävlingar i bland annat simning, simhopp och vattenpolo.
- 50 x 25 meters-bassäng med 1 200 åskådarplatser och en 25 x 37,5 meters-bassäng med hopptorn för 2 700 åskådare.

Simstadion Brottet Halmstad



- 50-metersbassäng med särskilt avgränsade banor för motionssimning
- Undervisningsbassäng
- Vattenrutschbana och småbarnsbassäng
- SM-tävlingar planeras sommaren 2020
- Bassängerna har tempererat havsvatten
- Kan ställas om för konserter

Investeringar i nya simhallar 2011-2019

Simhall	År	Inv msek	Namn	År	Inv msek
Aspenbadet Tierp	2011	51	Norrtälje simhall	2014	179
Rosengårdsbadet Malmö	2011	50	Hylliebadet Malmö	2015	380
Sollefteå Aquarena	2012	143	Hjortensbergsbadet Nyköping *	2016	180
Sundstabadet Karlstad *	2012	250	Vattenhuset Ängelholm	2016	300
Angeredsbadet Göteborg	2013	360	Navet Umeå	2016	400
Tyresö simhall	2013	165	Munktellbadet Eskilstuna	2016	340
Djupadalsbadet Kumla	2013	200	Sjöbo simanläggning	2016	130
Högevallsbadet Lund *	2013	334	Åkeshovs simhall Stockholm *	2018	455
Ystad Arena	2014	285	Nya Järfälla simhall	2018	295
Safiren Trosa *	2014	115	Simhall Stenungsund	2018	170
Kokpunkten Västerås	2014	370	Nya Lögarängsbadet Västerås	2019	391
Vara simhall	2014	200	Säffle simhall	2019	245
Midgårdsbadet Sigtuna	2014	187			

* Större renovering, ombyggnad eller tillbyggnad