

Bedömning av förslag till ny simhall i Växjö

Second-opinion av We Group AB

Bakgrund

Växjö kommun låtit Vöfab undersöka status på befintligt badhus med analyser av konsekvenserna för att återskapa badhusets kvalitéer i ett långsiktigt perspektiv.

Parallellt har en ideell samhällsgruppering analyserat möjligheterna till att utveckla det befintliga badhuset, med särskilt beaktande av ekonomi och kvalitéer för den befintliga fastigheten.

Utifrån ovanstående delar har kommunen bestämt att genomföra en extern oberoende bedömning av de båda förslagen.



Uppdraget

Den oberoende granskningen ska:

bidra till att säkerställa att kommande projektering lever upp till de högt ställda kraven på framtidens badhus, såsom miljö- och energikrav, tillgänglighet och effekter.

ta hänsyn till båda förslagen.

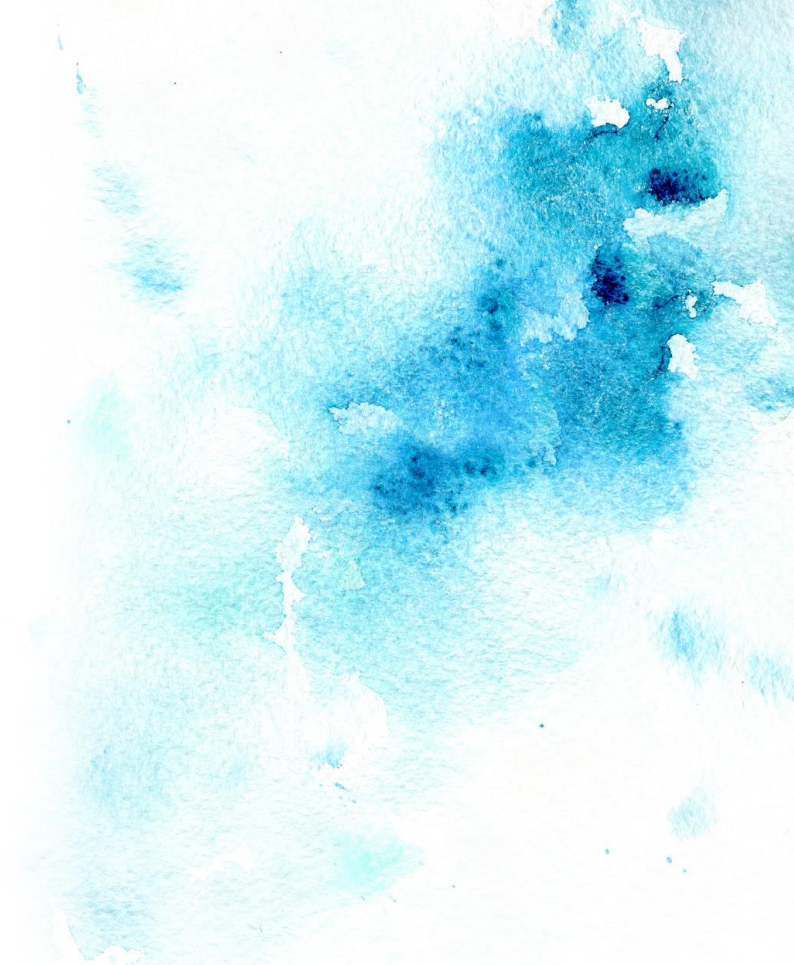
Bedömningen sker utifrån:

Investering och konsekvenser för framtida förvaltning.

Påverkan på befintliga verksamheter och föreningar, under genomförandet.

Samtligt material har analyserats utifrån funktionalitet, långsiktighet, verksamhetseffekter och ekonomi.

Ytterligare bedömning har gjorts för tillskapande av nytt badhus inom området.



Vad anser...

Simhallsgruppen

- Simhallsgruppen vill bibehålla simhallens struktur "ikonisk byggnad" och utveckla verksamheten
- Simhallen som en del av stadsbilden
- Tittat på utveckling i etapper

Min analys:

- Inte tagit hänsyn till effektmål eller framtida konsekvenser
- Ingen långsiktigt ekonomisk lösning
- Fortsatt problem med inre logistik
- Dagens bad kräver 45 % tekniska utrymmen

Vöfab

- Har fastställt statusen och beskrivit vilka åtgärder som krävs
- Väl genomförd analys och kalkyl
- Tagit hänsyn till gällande och framtida regelverk
- Beaktat långsiktig förvaltning

Min analys:

- Inte tagit hänsyn till effektmål
- Kostnaden är verifierad, men osäkerhet kring dolda delar.
- Dagens bad kräver 45 % tekniska utrymmen

Möjlighet

Nytt badhus

- Nyttja tillgänglig mark (APP-tomten) söder om befintlig byggnad
- Lösa de direkta badbehoven
- En sammanbyggd enhet

Min analys:

- Positivt logistiskt, genom att befintlig anläggning kan fortsatt nyttjas under byggnationen
- Långsiktig lösning för simkunnighet och simsport
- Tappar äventyrsdelen



Min slutsats

Badhuset är en historisk byggnad, som har förvanskats av tillbyggnationer.

Logistiskt komplicerad plats, ligger mellan sjö, järnväg, friluftsområde och matarväg.

Byggnaden med innehållande badverksamhet har förbrukats. Den är inte lämplig som badhus i ett längre perspektiv.

Kommunen har *ett* badhus. Båda underlagen skapar en mycket långdragen byggnation.

Kompletterande badhus inom området ger direkt effekt.

Befintligt hus är skapat med annat fokus (miljö) än dagens krav.



Min rekommendation

- ✓ Ta fram vilka kommunens långsiktiga effektmål och behov är!
 - ✓ Då det bara finns ett badhus, bör badet tas om hand i närtid. Kvalitetssäkra den befintliga anläggningen för cirka tio år, samtidigt behålls kvalitéerna för en framtida torr byggnad.
 - ✓ Byggnaden tål att bevaras, men då som "torr" verksamhet. Omformning till torr verksamhet, kan ge den minst 50 års ytterligare livslängd. Analysera vilka torra verksamheter som kan vara lämpliga för att bevara byggnaden, men inget besöksmål. Återskapa ursprunglig byggnad.
 - ✓ Tillskapa en simsport- och badanläggning söder om befintligt badhus, då det tillåter verksamhet utan avbrott.
-

