



Kompletterande underlag till ärende KS 2023/705

Under beredning av KSAU i aktuellt ärende efterfrågades en sammanställning av brister och kostnader för Hallevisbadet. Här följer en sammanställning utifrån underlag som kultur- och fritidsförvaltningen har använt sig i av i arbetet och bedömning.

Kultur- och fritidsnämnden tog över driften av anläggningen 2018. Kostnadsberäkningarna nedan är en sammanfattning utifrån gjorda statusbedömningar över en tidsperiod på flera år och är inte uppräknade, vilket ska beaktas.

Sammanställning av områden och kostnader som i dagsläget kan överblickas. Observera att ytterligare brister kan upptäckas om renovering skulle påbörjas.

Bristfälligt ytskikt	15 000 000 - 20 000 000 kr
Otöta bassänger	1 000 000 - 1 500 000 kr
Vattenrening	675 000 – 775 000 kr
Utjämningsstank	200 000 kr

Total indikativ kostnad för dessa delar uppgick till ca 22 500 000 kr 2016. Uppräkning med KPI för 7 år samt de senaste 1,5 årens kostnadsökningar bedöms motsvara **en kostnad på sammantaget ca 33 000 000 kr för 2023**. Dock är detta osäkra siffror.

Utlåtande Enviro Process AB 2023 Byggnadskonstruktion och bassänger

Den största enskilda bristen i anläggningen är golvytorna runt bassängerna. Dessa är fortfarande i utförande som när anläggningen var ett utomhusbad – ”trädgårdsplattor”. Med denna lösning är det inte möjligt att hålla de hygieniska krav som gäller på en badanläggning. Ytorna går inte att städa och desinficera till en nivå som uppfyller Folkhälsomyndighetens krav (Folkhälsomyndighetens Allmänna råd om bassängbad HSLF-FS 2021:11). Utöver svårigheten med att uppnå en rimlig hygienisk nivå så är det ett antal sättningsskador runtom i anläggningen som kan resultera i fotskador samt risk för snubbling.

Bassängerna är försedda med ett tätskikt av typ PVC-liner. Denna uppvisar skador och det är uppenbara läckage som gör att tätskiktet inte längre kan antas skydda betongkonstruktionen mot kloridinträngning och armeringskorrosion. 25m bassängen har en tydlig sättning som indikerar brist i grundläggning och/eller betongkonstruktionen. Ytterligare brister i betongkonstruktionen är uppenbara bland annat i utjämningsstanken/ pumpgropen.

Kultur- och fritidsnämnden

Postadress
462 85 Vänersborg

Besöksadress
Vänerparken 15

Telefon
0521-72 24 37

Telefax
0521-72 13 70

E-post
kulturfritid@vanersborg.se

Hemsida
www.vanersborg.se

I övrigt hänvisas till WeedoTechs rapport från 2016 när det gäller brister i byggnadskonstruktionen och bassängerna.

Vattenreningsutrustning

Vattenreningsanläggningen är till stor del förnyad 2006 och visst utbyte av komponenter har skett sedan dess. Den största enskilda bristen i vattenreningsanläggningen är styrsystemet som är föråldrat och är i stort behov av utbyte då reservdelar inte finns tillgängliga längre för avhjälpande av eventuella fel i utrustningen.

I övrigt hänvisas till EnviroProcess rapport från 2022 när det gäller brister i vattenreningsanläggningen.

Rekommendation

Med den stora omfattningen av brister är det tveksamt om det kan anses motiverat att renovera den befintliga anläggningen. Det mest avgörande för detta är att byggnaden, golvytor och bassänger kräver mycket omfattande åtgärder för att uppnå en standard och funktion som kan anses uppfylla gällande krav för en badanläggning.

Om bristerna i anläggningen endast varit i vattenreningsanläggningen skulle det sannolikt varit lönsamt att åtgärda dessa, men tillsammans med de mycket omfattande bristerna i övrigt är det ytterst tveksamt om det kan vara försvarbart med en renovering.

Planerat underhåll från samhällsbyggnadsförvaltningen

Utöver ovan redovisade brister och kostnader har samhällsbyggnadsförvaltningen sammanställt planerade investeringar enligt nedan:

År	Summa (kr)	Investering / åtgärd
2023	425 000	Tak och del av fasad
2024	1 085 000	Tak, fasad och fönster
2028	970 000	Målning, klinker, kakel
Summa	2 480 000	

Driftskostnader

Driftskostnad kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden tog över driften av anläggningen 2018, efter att privat utförare gått i konkurs. Förutsättningen var att driva anläggningen under en begränsad tid, i avvaktan på att den pågående utredningen kring badverksamhet i kommunen skulle slutföras. Detta innebar att verksamheten inte resurssattes på ett hållbart sätt. I det korta perspektivet behövs en förstärkning av driftsbudgeten med uppskattningsvis ca 2 000 tkr enligt nedan:

- Sänkt intäktskrav 400 tkr.
- Förstärkt personalbudget inklusive arbetsledning 1 000 tkr.
- Material och tjänster 300 tkr.

Till detta kommer kapitaltjänstkostnader om man beslutar att fortsätta driva badet och därmed genomföra nödvändiga investeringar.

Driftskostnad samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden har i dagsläget en driftskostnad på ca 2 000 tkr/år.

Anna Svensson
Förvaltningschef