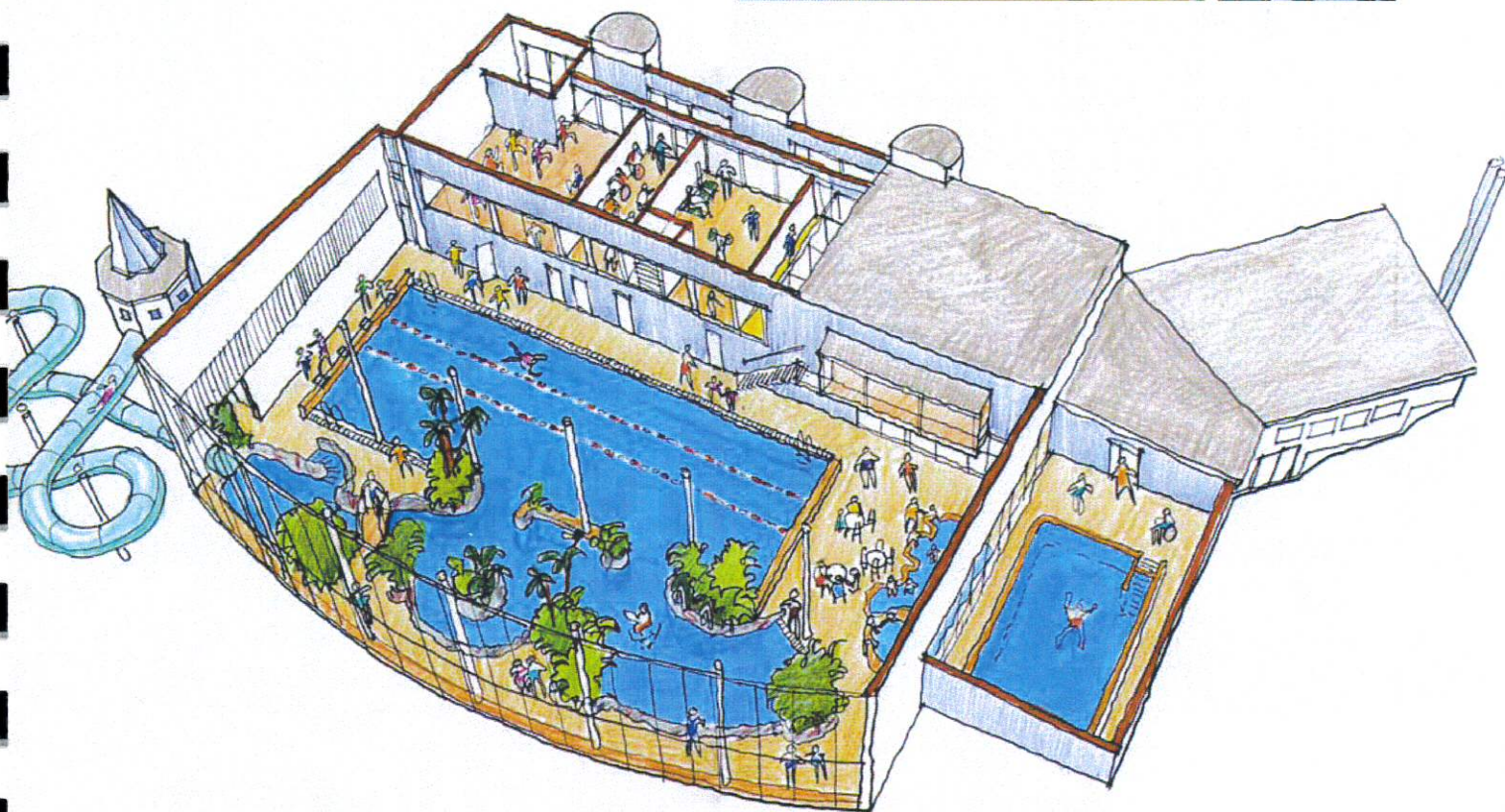


Bad & Hälsa

Badutredning

för

Vaggeryds kommun



Nybyggnad eller fortsatt drift med befintliga anläggningar ?

Upprättad av Projektplanering Arkitekter AB
December 2002

Inledning



Föreliggande rapport utgör redovisning av den utredning om badens framtid i Vaggeryds kommun. Utredningsarbetet har pågått under tiden oktober 2001 – december 2002 och även omfattat ett antal avstämningar med kultur och fritidsnämnden.

Vaggeryds kommun bildades av de tidigare Skillingaryds respektive Vaggeryds kommuner. De båda huvudorterna Vaggeryd och Skillingaryd är belägna med ca 10 km mellanrum. I bägge kommunerna byggdes under 1960- och 70 talen badanläggningar som idag är ca 30-40 år gamla.

Vaggeryds kommun ligger ca 30 km från Jönköping med dess befolkningskoncentration. Genom goda förbindelser, framförallt den till motorväg utbyggda E4;an, kan kommunen vara ett bra bostadsalternativ för människor med sin arbetsplats i Jönköping. En förutsättning för detta är dock att kommunen kan erbjuda en bra samhällsservice. En del i en sådan service skulle kunna vara en modern bad- och hälsoanläggning med inriktning på familjens behov av rekreation.

I dagens samhälle med ett allt högre uppdrivet tempo blir tiden för rekreation och samvaro med familj och vänner allt viktigare. Större och större krav ställs på innehåll och kvalitet i fritidsutbudet.

En annan konsekvens av det högre "samhällstempot" är en allt större grupp av människor som slås ut fysiskt eller psykiskt och därmed upptar en ökande del av samhällets kostnader för sjukvård mm. Utifrån detta perspektiv blir en ny badanläggning också en mycket viktig plats för en konkret friskvård och för rehabilitering av redan skadade och/eller sjuka människor. Vattnets helande verkan har varit känd sedan antiken och har en lång historia som leder fram till dagens badanläggningar. Korfattat kan detta uttryckas med devisen "Bad är Hälsa".

Utifrån dessa förutsättningar har följande utredning tagits fram. Den syftar sålunda till att beskriva möjligheterna till, och konsekvenserna av, att bygga en ny badanläggning i kommunen. Denna nya badanläggning skulle i så fall ersätta de båda befintliga. Detta skulle innebära att man genom att få en driftsenhet istället för två skulle kunna få en effektivare drift och därmed en lägre årlig driftkostnad. Detta alternativ har också benämnts 100-alternativet (100% nybyggnad) under utredningsarbetet.

För att få en bra jämförelse har utredningen kompletterats med att även beskriva konsekvenserna av att rusta upp och iordningställa de båda befintliga anläggningarna för fortsatt drift i ytterligare ca 30 år. Detta alternativ har benämnts 0-alternativet (0% nybyggnad).

Utöver de olika beskrivningar som finns inom utredningens ram är de

Vaggeryds kommun Badutredning

båda alternativen ställda mot varandra genom jämförelse av parametrarna antalet badande, den framtida årskostnaden samt kommunal kostnad per badbesök (badande).

Påverkande faktorer för detta är bla öppethållandetider, personaltäthet, anläggningens storlek och innehåll, investeringsnivå och kapitalkostnad, entréavgifter, besöksfrekvens mm. I utredningen redovisas tänkbara värden för dessa faktorer i båda alternativen.

Utredningen är utförd av Projektplanering Arkitekter AB i samarbete med Göran Svensson på kultur och fritidskontoret.

Projektplanering Arkitekter AB är ett arkitektkontor som under de senaste 20 åren kontinuerligt arbetat med utformning och projektering av badanläggningar och därvid genom erfarenheter byggt upp ett stort kunnande om just badanläggningar. Kontoret har också utfört ett stort antal utredningar av denna typ som ett första steg mot ett uppförande av en ny badanläggning.

Per Pilerot, Lerum 2002-12-03



Familjebadet Nordpolen i Boden

Vaggeryds kommun

Badutredning

Innehållsförteckning;

Inledning	sid 1
Alternativ 1, nybyggnad av badanläggning	4
Förslag till innehåll och storlek	4
Bakgrund	4
Förslag till lokalprogram	5
Ytsammanställning	6
Bad är hälsa	7
Skolbad	7
Framtida besökstal	7
Förslag till öppethållande och bemanning	9
Förslag till ny badanläggning	10
Kostnadsindikation utredningsskiss	12
Framtida driftsekonomi	13
Kostnader	13
Intäkter	13
Befintliga anläggningars framtid i alternativ 1	14
Alternativ 2, bibehållande av befintliga badanläggningar	15
Befintliga anläggningar	15
Vaggeryd	15
Skillingaryd	15
Teknisk status och investeringsbehov	15
Nuvarande besökstal och intäkter	16
Framtida besökstal och intäkter	17
Påverkande faktorer	17
Framtida besökstal	17
Framtida besöksintäkter	18
Framtida driftsekonomi för upprustade befintliga badanläggningar	18
Kostnader	18
Intäkter	19
Jämförande studie av alternativ 1 och 2	20
Investeringsnivåer	20
Besökstal	20
Driftskostnader	21
Slutsats	21
Bilagor	
Förslag till lokalprogram för en ny badanläggning	
Förslag till ny badanläggning	
Ritning teknikplan (källare), skala 1:200	
Ritning bassängplan, skala 1:200	
Ritning plan 1 tr, skala 1:200	
Ritning med översiktsperspektiv	
Ritning befintligt bad i Vaggeryd	
Ritning befintligt bad i Skillingaryd	

Alternativ 1, nybyggnad av badanläggning (100-alternativet)

Förslag till innehåll och storlek

Bakgrund



Stranden i rekreationsbassängen,
Rosenlundsbadet, Jönköping

Badanläggningarna utveckling i Sverige kan kortfattat beskrivas enligt följande. I början av 1900-talet byggdes de första anläggningarna vars huvudsakliga inriktning var att ge landets invånare möjlighet till en bra hygien. Bostäderna var vid denna tid ännu oftast inte utrustade med badrum eller varmt och kallt vatten. Dessa anläggningar brukar ofta betecknas som den första generationens bad.

Därefter, med början under 1930-talet, utvecklades baden till att förutom renlighet även omfatta lokaler för simning och då i första hand med inriktning på tävling, träning och undervisning. Denna utveckling nådde sin kulmen under 1970-talet då i stort sett alla Sveriges kommuner hade låtit uppföra en badanläggning. Från denna tid är också baden i Vaggeryds kommun. Anläggningarna från denna tid och av denna typ brukar benämnas den andra generationens bad.



Rekreationsbassängen i Fjårran
Höjder-badet, Gävle

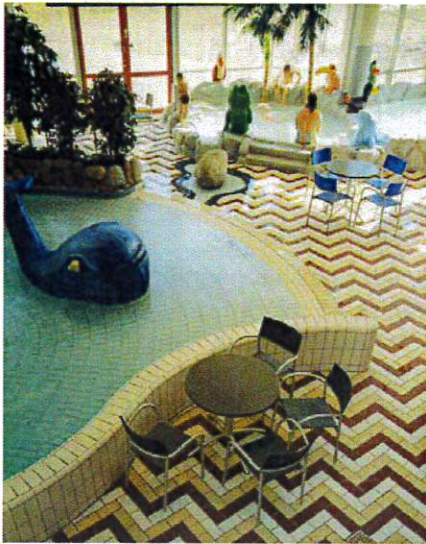
Slutligen började så, under inflytande från kontinenten och med början under 1980-talet, anläggningar av den sk tredje generationen byggas. Dessa hade till skillnad från de föregående även lokaler och bassänger vars huvudsakliga syfte var rekreation, nöje och lek för människor av alla åldrar och från alla samhällets olika grupper. Resultatet av denna utökning i utbudet lät inte vänta på sig utan ganska snart kunde man konstatera att besöksantalet till dessa anläggningar var betydligt större än till de med den tidigare inriktningen på renlighet och prestations-simning. Ofta med nästan fördubblade besökstal. Baden av denna typ benämns ofta för tex familjebad då de vänder sig till alla åldrar och grupper av människor.

När så ett lokalprogram skall skisseras för en ny badanläggning i Vaggeryds kommun synes det självklart att den förutom lokaler för simning och undervisning även skall ha sådana för rekreation, lek och nöje. Dock måste den verksamhet som idag bedrivs i de båda befintliga anläggningarna även framledes kunna bedrivas i en anläggning.

Vaggeryds kommun

Badutredning

24



Strand och småbarnspool i Husbybadet, Stockholm

I den fortsatta texten beskrivs och kommenteras översiktligt de olika delarna i en tänkt framtida badanläggning av typen familjebad. Viktigt är här också att komma ihåg att badanläggningar är stora kommunala investeringar och att storleken och därmed också innehållet måste vägas mot kommunens storlek och möjligheter. Utifrån denna förutsättning har det följande programmet utformats med målet att omfatta så många delar som möjligt men på en så effektivt utnyttjad yta som möjligt. Utifrån denna aspekt föreslås tex simbassäng och rekreationsbassäng vara hopbyggda och belägna i samma rum. Detta möjliggör ett nyttjande över gränserna och en lägre investeringskostnad samtidigt som det naturligtvis kan innebära tex ljudproblem vid vissa tillfällen. Det redovisade programmet innehåller dock inga sådana kompromisser som innebär oöverstigliga hinder eller starkt begränsande faktorer för den dagliga driften.

Förslag till lokalprogram

Simbassäng. Självklart skall en ny badanläggning även omfatta en bassäng med möjlighet till simträning och motion. Därför förslås en ny badanläggning inrymma en 25 meter lång bassäng omfattande 4 simbanor, alltså motsvarande storlek som den befintliga bassängen i Vaggeryd.



Rekreationsbassänger i Husbybadet, Stockholm

Rekreationsbassäng. Ihopbyggd med simbassängen förslås en rekreationsbassäng omfattande strand, strömkanal, landningsbassäng för vattenrutschkana, diverse olika bubbel i vattnet mm, mm.

Vattenrutschkanan föreslås placeras utomhus men med start inomhus från ett i fasaden placerat torn och med avslutning i landningsbassäng inomhus. På detta sätt skapas en annonserande utomhusdetalj samtidigt som byggkostnaden hålls nere. Man får dessutom bättre förutsättningar för framtida underhåll av rutschkanan.

Småbarnspool. I stora bassängrummet föreslås också en sk småbarnspool. En bassäng för de minsta barnen och diverse olika vattensprutande figurer och med ett största vattendjup på ca 25 cm. Erfarenheter från andra badanläggningar har visat att denna typ av pool påtagligt bidragit till ökade besökstal i anläggningen.



Rekreationsbassänger i Aq-Va-Kul, Malmö

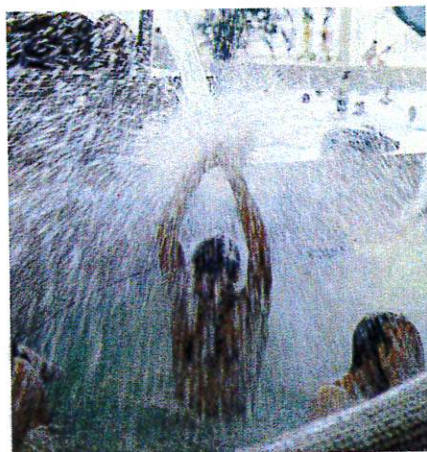
Undervisningsbassäng. I ett separat utrymme skall finnas en undervisningsbassäng. Genom utföra den med möjlighet till varierat djup, endera genom att höja och sänka vattenytan eller genom att höja och sänka botten, kan den också användas som terapibassäng. Möjligheten att variera vattentemperaturen vidgar ytterligare användbarheten genom tex babysim, rehab-bad (för tex reumatiker) mm.

Omklädningen dimensioneras enligt resonemang längre fram i utredningen för ca 80 000 årsbesökare vilket innebär att där skall vara plats för ca 200 samtidigt besökande. Omklädningen bör utformas med någon del som kan stängas vid lågfrekvent badbelastning eller som kan användas för olika grupper, tex en skolklass. Duschrum utformas med en duschdel och en torkdel, antalet duschplaster bör vara ca 5/avdelning. I anslutning till duschrummen skall finnas bastu och toaletter.

Vaggeryds kommun Badutredning



Badlandskap i badanläggning i
Bispingen, Tyskland



Masserande vattenstrålar i simhallen i
Linköping



Bubbelpool i Ekbacksbadet, Arboga

Entré och foajé bör vara utformade så att man från foajén kan se direkt in i bassängrummet och få en försmak av vad som där väntar. Vidare bör kassa/reception vara placerat så att man från denna också har överblick över det stora bassängrummet. Detta för att skapa en rationell anläggning att driva med ett minimum av personal. Kassan bör också omfatta en enklare köksdel för servering av kaffe, smörgås, glass och liknande mot såväl bassängrum som foajé.

Relaxavdelning. För att få en så komplett rekreationsanläggning som möjligt förslås anläggningen även omfatta en mindre relaxavdelning. Denna bör omfatta två mindre omklädningsutrymmen med duschar, två mindre bastur samt ett relaxrum med tillhörande ångbad och bubbelpool. Om där också finns ett mindre mötesrum skapas möjligheter att anordna olika företagspaket eller andra specialarrangemang.

Motionsrum av olika slag är en självklar del i en moderna badanläggning. I denna anläggning föreslås lokaler för styrketräning, spinning och motion typ aerobics eller liknande. Dessa bör placeras så att de kan nyttja samma omklädningsrum som badet.

Teknikutrymmen. Utöver de ovan redovisade olika publika delarna skall också finnas personalutrymmen samt teknikutrymmen för såväl ventilation, vattenrening och el. För att vid placeringen av anläggningen i kommunen vara oberoende av tekniska system har som en separat utredning även möjligheten till och kostnaden för att värma anläggningen med flis (pellets) studerats.

Ytsammanställning

Denna ytsammanställning tar sin grund i det ovan redovisade programmet. Dock skall poängteras att ytorna i ett teoretiskt program inte alltid sammanfaller med de i ett senare redovisat förslag. Så är också fallet här och längre fram redovisas ett förslag till badanläggning enligt ovan beskrivna programförutsättningar men med ett lite annorlunda utfall vad det gäller ytorna.

Byggnadsdel	yta m²
Entré	115 m ²
Omförändring	165 m ²
Stora bassängrummet	765 m ²
Simundervisning	160 m ²
Relaxavdelning	140 m ²
Motion 200 m ²	
Personal, administration	50 m ²
Hälsomottagning	40 m ²
Teknik, service mm	500 m ²
Sammantagen programyta	2135 m²

Vaggeryds kommun Badutredning

+ ca 15 % kommunikationsytor	320 m ²
Total våningsyta	2455 m²
varav publika ytor	1700 m²

Bad är hälsa

Bad är verksamhet som ofta är en positiv del i olika behandlingar av diverse krämpor. Varma bad för reumatiker har redan nämnts. Men även i förebyggande syfte är bad bra för hälsan och som en del i anläggningen förslås därför förutom friskvårdslokaler i form av motionsrum mm även en del med utrymmen för tex företagshälsovård. det betyder att anläggningen förslås utrustad med rum för hälsotester och enklare behandlingar. denna del bör placeras i närheten av och med god kontakt till undervisnings/terapi-rehabassängen.



Badlandskap i Husbybadet, Stockholm



Del av rekreationsbadet i Gustavsviksbadet, Örebro

Skolbad

Kommunens befintliga badanläggningar är lokaliserade i direkt anslutning till skolor. Detta i kombination med hur skolbaden betalas har medfört att man idag har ett mycket stort antal skolbad. Huruvida detta kommer att gälla för en framtida anläggning eller inte är svårt att bedöma idag. Dock har möjligheten att inrymma en verksamhet i en anläggning som idag utförs i två anläggningar studerats. Genom att sprida simundervisningen och skolbaden på tre terminer per läsår istället för på två som idag samt genom att låta de mindre barnen bada i undervisningsbassängen parallellt med en grupp större barn i stora bassängen torde en verksamhetsnivå motsvarande den idag kunna bibehållas samtidigt som allmänhetens bad utökas på tider efter kl 15.

Framtida besökstal

Upptagningsområdet utgörs i första hand av Vaggeryds kommun. Inom kommunen bor idag knappt 13 000 invånare. I dagens båda badanläggningar (Vaggeryd och Skillingaryd) uppgår antalet allmänna bad tillsammans per år till ca 22 000. detta innebär ett genomsnitt på ca 1,7 bad per invånare och år.

Lägger man till skolbad och andra organiserade gruppbad blir motsvarande siffror ca 53 000 bad per år vilket ger ca 4 bad per år och invånare. Dock är denna grupp antagligen inte så intressant i samband med bedömningen av badets ekonomi då de troligtvis är starkt subventionerade av kommunen och oftast i form av en "klumpsumma" oberoende av antalet bad. Endast om interndebitering tillämpas blir dessa grupper intressanta eller om en framtida anläggning skall drivas av en privat operatör. Det är dock troligt att dessa bad minskar till antalet om de skall debiteras direkt mot antalet bad.

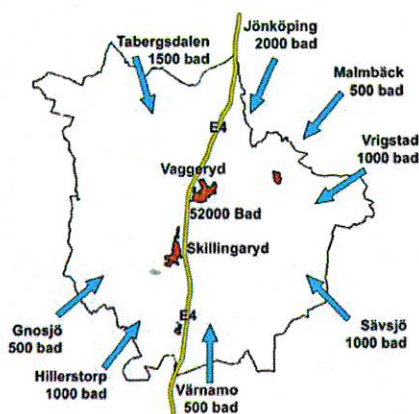
Vaggeryds kommun Badutredning

Från liknande moderna anläggningar vet vi att badfrekvensen ofta uppgår till 3 – 5 bad/år/invånare.

Med ett antagande av **4 bad per år och invånare** blir antalet besökare från den egna kommunen **ca 52 000 bad**.

Till detta kan fogas besökare från närliggande och angränsande områden. Så tex kan man jämföra med Sävsjö som med sina ca 12 000 invånare har ca 100 000 årsbesökare (troligtvis omfattar denna siffra även skol- och gruppbad).

I angränsande kommuner finns ett ungefärligt antal invånare enligt följande (som med hänsyn till kommunikationer och närheten till andra anläggningar kan vara tänkbara som badbesökare i Vaggeryds kommun);



Ort/plats	invånare	antaget antal besökare	kommentar
Jönköping	ca 80 000	2000	konkurrens med Rosenlundsbadet
Tabergsdalen	ca 20 000	1500	bra väg till Vaggeryds kommun (E4)
Malmbäck	ca 1000	500	
Sävsjö	ca 10 000	1000	konkurrens med Sävsjös eget bad
Vrigstad	ca 2000	1000	
Värnamo	ca 30 000	500	planerar eget familjebadsbygge
Hillerstorp	ca 2000	1000	
Gnosjö	ca 8 000	500	

Totalt ett tillskott på **ca 8000 badbesök**. Till detta kan troligtvis också läggas ett visst besöksantal baserat på turism. En placering av anläggningen i anslutning till E4;an, den stora leden och genomfarten i nord-sydlig riktning, kan säkert generera ett antal besök. Denna siffra är mycket svårgissad men om man gör antagandet att det under sommarmånaderna (juni – augusti) är ca 50 personer/dag som besöker anläggningen så ger detta ytterligare **ca 5000 besökare**.

I denna bedömning räknar vi inte in några **skolbad** då dessa både till antal och intäkter är svåra att definiera. Avstånd och avgifter är faktorer som starkt kan påverka antalet skolbad. Dessutom kommer antagligen skolbaden även i framtiden att vara kommunalt finansierade vilket innebär att en eventuell intäkt kommer att motsvaras av en lika stor utgift någon annanstans i den kommunala ekonomin.

Med en aktiv bearbetning av näringslivet torde det inte heller vara omöjligt att öka antalet besökare genom olika typer av **företagsarrangemang**. Låt oss anta att man genom sådana skulle kunna nå **ca 5000 årsbesök**. En jämförelse med andra anläggningar där man arbetar med sådana arrangemang indikerar att detta på inget sätt är en hög bedömning, snarare tvärtom.

Vaggeryds kommun Badutredning

Slutligen måste vikten av den egna badfrekvensen poängteras. Om man istället för den antagna genomsnittsfrekvensen på 4 bad/år/invånare räknar med 5 bad/år/invånare så ökar besökstalet per år med runt 13 000 personer.

Med stöd av ovan redovisat resonemang kan man anta att en framtida moderna badanläggning i **Vaggeryds kommun bör kunna nå ett årsbesökstal någonstans i intervallet 70 000 – 80 000.**

Förslag till öppethållandetider och bemanning

Här redovisas ett förslag till öppethållande/vecka i en ny badanläggning i Vaggeryd. Ett ökat öppethållande innebär ökande personalkostnader men också ökade intäkter då det möjliggör flera badbesökare (det kan också innebära att samma antal besökare sprids ut över en längre tid). Förslaget bygger på erfarenheter från andra anläggningar men först efter en tids avstämning mot verkligheten kan ett behovsanpassat öppethållande definieras.

Måndag	-----	12.00 – 20.00	8 timmar
Tisdag	07.00 – 09.00	12.00 – 20.00	10 timmar
Onsdag	-----	10.00 – 20.00	10 timmar
Torsdag	07.00 – 09.00	12.00 – 20.00	10 timmar
Fredag	-----	12.00 – 20.00	8 timmar
Lördag	-----	12.00 – 17.00	5 timmar
Söndag	-----	12.00 – 17.00	5 timmar

Totalt öppet per vecka är 56 timmar. Till detta skall läggas städ tid per dag ca 1 timma, alltså ca 7 timmar. Totala bemanningstiden per vecka blir då ca 63 timmar.

Förmiddagar bedöms som lågfrekvent besökstid. Då är de allmänna besöken färre men skolbad och andra organiserade gruppbad fler. Dessa sker dock oftast under ledning av medföljande tränare, instruktör eller lärare. Under dessa tider krävs två personer för att bemanna badet. Låt oss anta att detta gäller fram till kl. 14.00 varje dag. Med de ovan redovisade öppettiderna blir den sammanlagda tjänstgöringstiden fram till denna tid 2 x 16 timmar, alltså 32 timmar.

Övrig öppethållande tid krävs min tre personal. Denna tiden omfattar 40 timmar per vecka gånger 3 vilket ger en tjänstgöringstid på samman taget 120 timmar.

En ur personalen skall vara "maskinistkunnig" men också utgöra en förstärkning i badverksamheten när så är möjligt. Denna tjänst bedöms som en heltidstjänst och innebär följaktligen 40 timmar per vecka.

Vaggeryds kommun

Badutredning

Som stöd till verksamheten bör finnas en heltidstjänst (40 timmar) för en instruktör som både kan arbeta med simundervisning, motionsverksamhet och rehabilitering.

Utöver dessa tider är det troligt att badet under vissa toppbelastningstider kan behöva ytterligare personalförstärkning. Dessa tider är fredag eftermiddag samt lördag och söndag, totalt 16 timmar.

Slutligen bedöms anläggningen generera ett administrationsbehov omfattande en halvtidstjänst, alltså 20 timmar i veckan.

Totalt innebär detta ett tjänstgöringsbehov om $32 + 120 + 40 + 16 + 14$ (tid för städning) + 40 (instruktör) + 20 (administration) vilket blir 282 timmar/vecka.

Detta ger ett personalbehov på **ca 7 tjänster**.

Med en bedömd årskostnad om ca 300 kkr per tjänst samt något högre för en chefsfunktion blir detta en **årskostnad på ca 2,2 miljoner kr**. Nuvarande antal tjänster är 7,25 och till ungefär samma kostnad.

Förslag till ny badanläggning

Den skisserade anläggningen är i huvudsak enligt det tidigare redovisade programmet och omfattar tre olika bassängtyper, en traditionell *motionsbassäng* hopkopplad med en *rekreationsbassäng* samt en *undervisnings och terapibassäng*.

Rekreativbassängerna omfattar olika vattenaktiviteter såsom strömkanal, grotta med vattenfall, bubbelpool, småbarnsbassäng mm. En del av bassängen är utformad som en strand vilket innebär god tillgänglighet för rörelsehindrade i rullstol som här kan köra ner i bassängen.

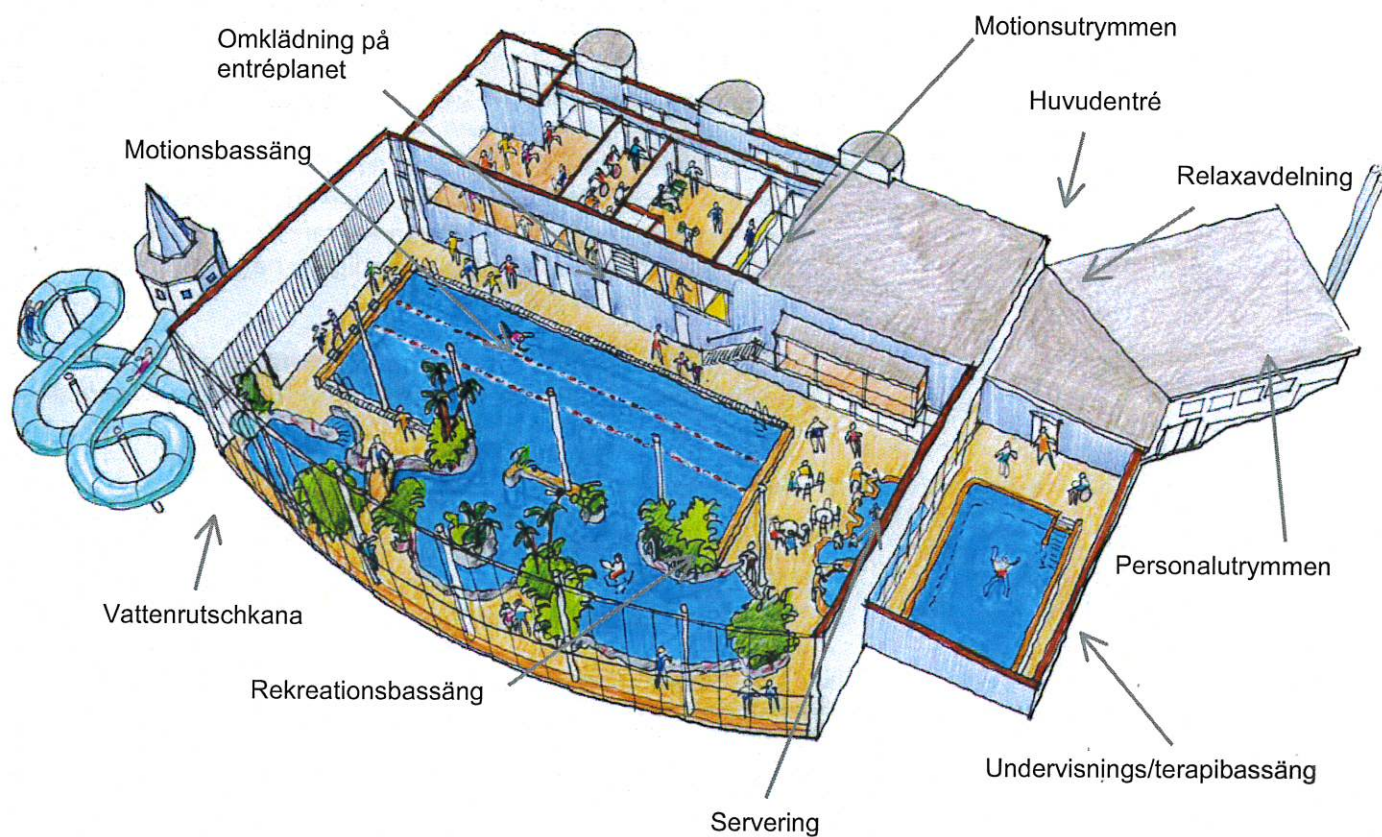
Från en byggnadsdel utformad som ett torn utgår en ca 50 m lång vattenrutschkana som avslutas i en separat landningsbassäng inne i badet.

Undervisningsbassängen har varierbart djup för att kunna fungera både som undervisningsbassäng (litet vattendjup) och som rehab/terapi-bassäng (större vattendjup).

Omklädningen är dimensionerad för ca 200 samtidigt badande och inrymmer också separata bastur för damer och herrar.

På ett övre våningsplan finns en mindre relaxavdelning innehållande två mindre omklädningsrum, bastu, ångbad och en bubbelpool. Denna del möjliggör uthyrning till olika intressegrupper som tex företag, föreningar eller liknande. Den kan också utgöra en lugnare del endast för vuxna badbesökare.

Vaggeryds kommun Badutredning



Förslag till ny badanläggning, översiktsperspektiv.

I omedelbar närhet till relaxavdelningen finns en solarieavdelning med 4 separata solarier och alldeles intill dessa en motionsavdelning som i redovisade skisser omfattar ett styrketräningsrum, ett spinningrum och en aerobicslokal. Denna indelning kan förändras efter varierande behov i tiden.

Bad är hälsa och som en förlängning av detta har hälsoperspektivet förlängts till att anläggningen också omfattar särskilda lokaler för friskvård som tex testrum och behandlingsrum. Kanske kan här inrymmas tex företagshälsovård.

Tekniklokaler för vattenrening och ventilation är belägna i ett källarplan.

Ritningsskisser till den föreslagna badanläggningen medföljer denna rapport som bilagor i slutet.

Kostnadsindikation utredningsskiss

Följande bedömning av anläggningskostnaden för en ny badanläggning i Vaggeryds kommun är baserad på erfarenhetsvärden från liknande projekt eller delar av projekt.

Då förutsättningarna från ett projekt till ett annat aldrig är helt identiska måste hela bedömningen mera betraktas som en kostnadsindikation än som en riktig kostnadskalkyl. För en säkrare bedömning bör underlagsmaterialet arbetas fram ytterligare några steg för att sedan lämnas till en erfaren kalkylator.

De redovisade kostnadsnivåerna omfattar entreprenadkostnaden för respektive del inkluderande alla installationer såsom vattenrening, ventilation, el mm.

Byggnadsdel	m ² /st	kostnad /m ² (st)	kostnad kkr
Entré, kommunikation mm	275	15 000	4 125
Omklädning	220	20 000	4 400
klädska	ca 150	1 500	225
Bassängrum	910	32 000	29 1210
vattenrutschkana		750	750
småbarnspool	25	17 000	400
höj o sänkbar botten	60	8 000	480
Relaxavdelning	120	25 000	3 000
Motionsutrymmen + solarier	220	10 000	2 200
Hälsa + personal	150	12 500	1 875
Panncentral för pellets.			1 400
<u>Teknikutrymmen + verkstad + frd</u>	<u>780</u>	<u>5 000</u>	<u>3 900</u>
Summa entreprenadkostnader			51 875 kkr
Oförutsett + byggherrekostnader ca 15 %			7 780 kkr

Sammantagen byggkostnad 59 655 kkr säg 60 miljoner kr.

Till detta kommer uppstartningskostnader som tex anskaffning av utrustning, möbler, trycksaker mm. En grov bedömning stannar på ca 1,5 miljoner för detta.

Samtliga kostnader i kostnadsläge 2002.

Framtida driftsekonomi

Som vi tidigare beskrivit blir den framtida driftsekonomi beroende av balansen mellan kostnader och intäkter. Kostnaderna kan delas upp i följande huvuddelar, driftskostnad omfattande energi och vattenkostnader, personalkostnader samt kapitalkostnaden. Intäkterna kommer från badavgifter, försäljning i servering och eventuell badshop samt från solarier.

Kostnader

Driftskostnaderna omfattar kostnader för vatten, energi (värme), underhåll samt löpande kostnader för verksamheten (tex anskaffning av städutrustning mm).

Denna kostnad har i det här fallet hämtats från en sammanställning från Svenska kommunförbundet. Sammanställningen är från 1996 och anger kostnaden till ett intervall från 550 – 1200 kr/m²/år. Då det nu har gått några år sedan dess men då vår anläggningen kommer att vara ny har vi bedömt kostnaden till ca 700 kr/m²/år. Med en bruttoyta av 2500 m² ger detta en årlig driftkostnad på ca 1,75 miljoner kr.

Personalkostnaden har vi redan tidigare bedömt till ca 2,2 miljoner kr/år baserat på en bemanning av ca 7 heltidstjänster/år.

Kapitalkostnaden, räntor och avskrivning, bedömer vi utifrån den tidigare bedömda investeringsnivån på 60 miljoner kr (byggkostnad + anskaffning av viss utrustning) till ca 5,1 miljoner kr/år (ränta + avskrivning är ca 8,5% av investeringsnivån).

Intäkter

Intäkterna från badavgifter är direkt beroende av antalet badbesökare. Men också av olika rabatter mm. Idag är genomsnittsintäkten i de befintliga anläggningarna i Vaggeryd och Skillingaryd ca 25 k/besökare (skolbad ej inräknade). Av erfarenhet vet vi att genomsnittsintäkten per badande i en moderna familjebadsanläggning kan ligga upp mot 50 kr/besökare. För att inte få alltför optimistiska siffror gissar vi att den här borde kunna hamna på ca 35 kr/besökare. Alltså ca 15 kr mer än idag vilket inte är en orealistisk siffra med tanke på det ökade utbudet i en ny anläggning. Detta ger med ett besökstal på ca 75 000 en årsintäkt på 2,625 miljoner kronor.

Serveringen i en badanläggning brukar ge en intäkt som varierar mellan ett par kronor och upp till ca 16 kr/besökare. Om vi för att vara lite försiktiga räknar med en intäkt strax under mitten av medelvärdet, ca 6 kr/besökare, ger det en årsintäkt på ca 0,45 miljoner kr. Med en bedömd kostnad av drygt 50% ger detta ett netto av ca 200 000 kr.

Slutligen ger solarierna idag en intäkt av ca 250 000 kr/år med ett besökstal av ca 33 000 besök/år (skolbaden ej inräknade). Med ett ökat besökstal till ca 75 000 besökare torde det kunna ge en avsevärd ökning av intäkterna från solarierna. Vi antar en knapp fördubbling till ca 400 000 kr/år.

Vaggeryds kommun Badutredning

I tabellform ser balansen mellan kostnader och intäkter ut enligt följande;

Kostnader/år

Driftskostnad energi vatten mm (700 kr/m ² /år)	1 750 kkr
Personalkostnad	2 200 kkr
<u>Kapitalkostnad</u>	<u>5 100 kkr</u>
Summa kostnader	9 050 kkr

Intäkter/år

Badbesök (75 000 á 35 kr)	2 625 kkr
Solarium	400 kkr
<u>Servering (6 kr/besökare)</u>	<u>250 kkr</u>
Summa intäkter	3 275 kkr
Underskott	5 775 kkr

Denna sammanställning visar att kommunen måste skjuta till ca 5,775 miljoner kr/år vilket i princip motsvarar kapitalkostnaden.

Intressant är också att se vad kostnaden är per badande. Med 75 000 badande per år blir den kommunala kostnaden ca 70 kr/badande (skolbaden oräknade).

Befintliga anläggningars framtid i alternativ 1

Under utredningsarbetets gång har de befintliga hallarnas framtid i ett nybyggnadsalternativ diskuterats. Frågan som ställts är om deras eventuella ombyggnad till annan funktion skall belasta badprojektet.

Slutsatsen har blivit att endast ett sådant alternativ som innebär att hallarna skall rivas bör belasta badprojektet med kostnaderna för en sådan åtgärd. Varje annan förändring av lokalerna förutses motiveras av ett lokalbehov som i annat fall måste lösas på annat sätt. Och med ett sådant resonemang i botten blir det självklart att en eventuell framtida funktion måste bära kostnaderna för en ombyggnad av lokalerna.

Inom ramen för denna utredning har inga ingående studier utförts för att bedöma vad de befintliga hallarna lämpligen kan användas för i framtiden. Dock synes det ganska naturligt att de ändras om till motionshallar, allaktivitetshallar eller liknande. Då kan omklädningsrummen vara kvar och fylla en funktion. De enda åtgärder som behövs är att göra ett nytt bjälklag över bassängerna och lägga på ett nytt golvytskikt.

En tänkbar rivningskostnad har inte tagits fram då möjligheten att återanvända hallarna så som beskrivits ändå bedöms som ett mycket mera realistiskt alternativ.

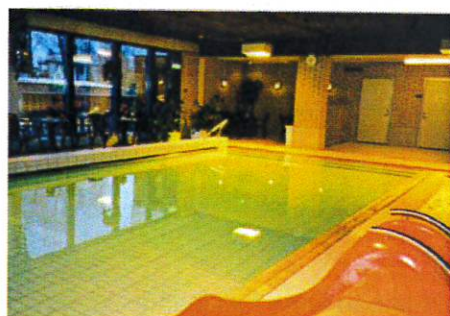
Alternativ 2, bibehållande av befintliga badanläggningar (0-alternativet)

Befintliga anläggningar

Vaggeryds kommun har idag två badanläggningar, en i Vaggeryd och en i Skillingaryd. Avståndet dem emellan är ca 10 kilometer.

Vaggeryd

Badet i Vaggeryd byggdes 1973 och har en bassäng med måtten 8,5 x 25 meter samt en undervisningsbassäng med måtten 5 x 10 meter.



*Simhallen i Vaggeryd,
undervisningsbassängen*

Vissa moderniseringar är gjorda, så tex har hela omklädningsdelen byggts om för några år sedan med nya ytskikt i såväl omklädningsrum som duschrum.

Skillingaryd

Badet i Skillingaryd byggdes 1963 och har en bassäng med måtten 6 x 16,6 meter. Inga större ombyggnads- eller moderniseringsarbeten har utförts
Anläggningen är organiserad i flera plan och därför svårare använd för rörelse-hindrade.

Som bilaga till denna rapport finns ritningar över befintliga badanläggningar i Vaggeryd och Skillingaryd.

Teknisk status och investeringsbehov

Båda anläggningarna, såväl i Vaggeryd som i Skillingaryd är i behov av upprustningsinsatser och ombyggnader. Framförallt beroende av förlitning men också på grund av ökade krav från samhället.

Under utredningens gång har en översiktlig teknisk besiktning utförts av de båda anläggningarna med syftet att definiera nödvändiga åtgärder för att anläggningarna skall kunna användas under ytterligare ca 30 år.

Behovet av underhållsåtgärder och kostnaden för dessa är för de båda anläggningarna enligt följande;



Simhallen i Skillingaryd

Vaggeryds kommun Badutredning

Badet i Vaggeryd

Enligt den utförda inventeringen/besiktningen finns förslitningsskador upp-komna genom användande eller bara av ålder på en stor del av byggnadens olika delar. En sammanställning av kostnader för åtgärder ser ut enligt följande;



Simhallen i Vaggeryd, stora simbassängen

Byggdela	kostnad kkr
Byggnad	5 400
Rör	500
Ventilation	3 100
El	500
<u>Vattenrening</u>	<u>1 500</u>
Summa	11 000

Merparten av dessa kostnader ligger under den närmaste 10-års perioden och enskilda större insatser omfattar avfuktning i simhallen och kompletteringar av vattenreningen.

Badet i Skillingaryd

Enligt den utförda inventeringen/besiktningen finns förslitningsskador upp-komna genom användande eller bara av ålder på en stor del av byggnadens olika delar. En sammanställning av kostnader för åtgärder ser ut enligt följande;



Simhallen i Skillingaryd

Byggdela	kostnad kkr
Byggnad	3 200
Rör	450
Ventilation	550
El	350
<u>Vattenrening</u>	<u>450</u>
Summa	5 000

Även här gäller att merparten av dessa kostnader ligger under den närmaste 10-års perioden och enskilda större insatser omfattar bla kompletteringar av vattenreningen.

Nuvarande besökstal och intäkter

Simhallen i Vaggeryd har idag fallande besökssiffror, från 26 100 besökare år 1998 till 17 800 besökare år 2001 (samtliga siffror exklusive skolbaden).

Intäkterna uppgår till ca 325 000 kr exklusive skolbadsintäkter.

Simhallen i Skillingaryd har stigande besökssiffror, från 10 300

Vaggeryds kommun

Badutredning

besökare år 1998 till 14 400 besökare år 2001 (samtliga siffror exklusive skolbaden).

Intäkterna uppgår till ca 250 000 kr exklusive skolbadsintäkter.

Framtida besökstal och intäkter

Följande resonemang utgår från ett alternativ med bibehållna befintliga anläggningar i Vaggeryd och Skillingaryd (ett sk 0-alternativ)

Påverkande faktorer

Förutsättningarna för bad kan delas in i två huvudgrupper;

1. "Hårdvaran", är anläggningen med dess fysiska möjligheter och begränsningar (tex bassängers antal och storlek) Exempel på hårdvarufaktorer som påverkar besökstalen är;
 - närhet
 - anläggningens innehåll och standard
 - närheten till liknande anläggningar
 - andra konkurrerande fritidsaktiviteter
2. "Mjukvaran", är de aktiviteter som omger själva badbesöket (kan tex vara ett "paketpris" med sol och bad mm) Exempel på mjukvarufaktorer som påverkar besökstalen är;
 - pris
 - personalens bemötande
 - renlighet i anläggningen
 - temperatur i vatten och luft
 - badkultur på orten (badvanor)

Troligtvis har mjukvaran en större inverkan på antalet badbesökare än hårdvaran.

Framtida besökstal

Med utgångspunkt från de senaste årens besökssiffror kan följande antaganden göras om den framtida besöksutvecklingen.

Vaggerydsbadets besökstal kommer att ligga mellan 17 000 och 25 000 besökare/år.

Skillingarydbadets besökstal kommer att ligga mellan 9 000 och 14 000 besökare/år.

Var i dessa intervall man hamnar beror som vi redan sett i huvudsak på hur man utvecklar mjukvaran. Eller mera precist på;

Vaggeryds kommun

Badutredning

- hur varmt det är i vattnet
- kringaktiviteter i badet
- hygienen i badet
- hur man blir bemött av personalen

Slutsats; Med de befintliga anläggningarna är det i det närmaste omöjligt att förändra den sk hårdvaran utan endast mjukvaran. Hur bra mjukvaran än blir så sätter hårdvaran, de befintliga förhållandena, ändå den övre gränsen på besöksantalet.

Detta innebär att man under de närmaste 30 åren har en redan definierad övre gräns för intäkter medan däremot kostnadernas utveckling, till följd av förväntade investeringar/underhållskostnader, inte känner av några begränsningar.

Framtida besöksintäkter

Om vi för enkelhetens skull utgår från de ovan angivna besöksintervallen och säger att de framtida besökstalen kommer att ligga ungefär mitt i intervallen, lite under för Vaggeryd och lite över för Skillingaryd så betyder det att vi i Vaggeryds simhall skulle kunna ha ca 20 000 årsbesök och i Skillingaryds simhall ca 12 000 årsbesök.

Då det pris besökarna skall betala vid inträdet är beroende av vad man får för pengarna och vi redan har definierat det som att inga förändringar skall göras i utbudet i någon av simhallarna så torde den framtida inträdesavgifterna inte förändras i nämnvärd grad i förhållande till idag. Det betyder att vi skall räkna med den genomsnittsintäkt som är redan idag, det vill säga ca 19 kr/besök.

Med denna intäkt per badbesök ger det följande årsintäkter av badande i de båda simhallarna;

Vaggeryds simhall	380 000 kr
Skillingaryds simhall	228 000 kr

Sammantagen besöksintäkt för båda simhallarna alltså ca 610 000 kr/år.

Framtida driftsekonomi för upprustade befintliga badanläggningar

Precis som i nybyggnadsalternativet blir den framtida driftsekonomi beroende av balansen mellan kostnader och intäkter. Kostnaderna delar vi även här upp i följande huvuddelar; driftskostnad omfattande energi och vattenkostnader, personalkostnader samt kapitalkostnaden. Intäkterna kommer från badavgifter, försäljning i servering och eventuell badshop samt från solarier.

Kostnader

Driftskostnaderna omfattar kostnader för vatten, energi (värme), underhåll samt löpande kostnader för verksamheten (tex anskaffning av

Vaggeryds kommun

Badutredning

städutrustning mm).

Kostnaden för driften är bedömd med tillgänglig statistik som underlag och är osäker i sina avgränsningar men ger ändå en indikation motsvarande den vi använder för nybygget. Enligt denna räknar vi med en kostnad på ca 850 kr/m²/år för båda anläggningarna.

Badet i Vaggeryd omfattar en yta på 930 m² (plan 1; bassängplan) + 480 m² (plan 0; källar, och teknikplan), totalt 1 410 m² vilket ger en årskostnad på ca 1,2 miljoner kr.

Badet i Skillingaryd omfattar en yta på 280 m² (plan 1; bassängrum) + 520 m² (plan 0; omklädning, duschrum och teknikutrymmen), totalt 800 m² vilket ger en årskostnad på ca 0,68 miljoner kr.

Personalkostnaden bedömer vi som oförändrad mot idag vilket innebär en årskostnad på ca 2,2 miljoner kr.

Kapitalkostnaden, räntor och avskrivning, bedömer vi utifrån den ovan redovisade bedömda investeringsnivån på totalt för båda simhallarna 16 miljoner kr till ca 1,36 miljoner kr/år (8,5% av investeringsnivån).

Intäkter

Intäkterna från badavgifter har vi redan definierat ovan. Tillsammans för simhallarna i Vaggeryd och Skillingaryd uppgår den bedömda årsintäkten till ca 610 000 kr.

I tabellform ser balansen mellan kostnader och intäkter ut enligt följande;

Kostnader/år

Driftskostnad energi vatten mm	1 880 kkr
Personalkostnad	2 200 kkr
<u>Kapitalkostnad</u>	<u>1 360 kkr</u>
Summa kostnader	5 440 kkr

Intäkter/år

Badbesök (32 000 x 19 kr)	610 kkr
Solarium	200 kkr
<u>Servering</u>	<u>40 kkr</u>
Summa intäkter	850 kkr
Underskott	4 590 kkr

Denna sammanställning visar att kommunen måste skjuta till ca 4,590 miljoner kr/år.

Intressant är också att se vad den kommunala kostnaden är per badande. Med 32 000 badande per år blir denna ca 143 kr/badande (skolbaden oräknade).

Jämförande studie av alternativ 1 och 2 (100 och 0-alternativen)

Investeringsnivåer

Investeringsnivån för en nybyggd badanläggning har i denna rapport bedömts till ca 60 miljoner kr. För denna summa får kommunen då en fullt modern badanläggning med inriktning på familjebad.

Motsvarande investeringsnivå för att hålla de existerande badanläggningarna på en sådan teknisk nivå att de kan nyttjas i ca 30 år ytterligare från idag ligger på ca 16 miljoner kr. Men då resulterar denna investering inte något annat än att man får behålla den badfunktion man haft de senaste 30 åren i ytterligare ca 30 år.

Besökstal

Skillnaden i besökstal mellan de olika alternativen är ungefär den dubbla till nybyggnadsalternativets fördel. Detta beror förstås på att en ny anläggning med ett mycket bredare utbud blir mycket attraktivare för stora besöksgrupper.

Nybyggnadsalternativet bedöms locka till sig ca 75 000 årsbesökare medans upprustningsalternativet stannar på nuvarande ca 32 000 årsbesökare.

Intressant är också att jämföra vad dessa besökstal förväntas generera för intäkter. Enligt de gjorda bedömningarna skulle det bli enligt följande sammanställning;

Intäkter/år	alternativ 1	alternativ 2
Badbesök	2 625 kkr	610 kkr
Solarium	400 kkr	200 kkr
Servering	250 kkr	40 kkr
Summa intäkter	3 275 kkr	850 kkr

Vaggeryds kommun Badutredning

Här kan vi se att alternativ 1, nybyggnad av badanläggning, genererar betydligt större intäkter än alternativet med upprustning av befintliga anläggningar. Nästan tre gånger så mycket.

Driftskostnader

Driftskostnaderna för alternativ 1, en nybyggd anläggning, och alternativ 2, upprustning av befintliga anläggningar, är enligt följande tabell;

Kostnader/år	alternativ 1	alternativ 2
Driftskostnad energi vatten mm	1 750 kkr	1 880 kkr
Personalkostnad	2 200 kkr	2 200 kkr
Kapitalkostnad	5 100 kkr	1 360 kkr
Summa kostnader	9 050 kkr	5 440 kkr

Av denna framgår att driftskostnader för vatten, energi mm samt personalkostnader är ganska lika varandra för de olika alternativen. Den stora skillnaden ligger i kapitalkostnaden där nybyggnadsalternativet med sin större investering ger en markant högre kapitalkostnad.

Slutsats

En första blick på dessa siffror ger vid handen att det billigaste alternativet är att rusta upp de befintliga anläggningarna. Det kostar minst men ger också den lägsta utdelningen i antalet människor som kommer att utnyttja anläggningarna.

En nybyggd anläggning innebär en större investering och därmed också större intäkter. Dock inte större än upprustningsalternativet om man räknar i absoluta tal men om man räknar i underskott per badbesökare så ser siffrorna ut enligt följande; Kostnaden för nybyggnadsalternativet innebär att kommunen måste skjuta till ca 70 kr/badbesökare mot i upprustningsalternativet ca 135kr/ besökare. Alltså en betydligt lägre kostnad per badande i nybyggnadsalternativet än i upprustningsalternativet.

Som vid alla kommunala investeringar bör kostnaden bedömas mot hur många som får del av den och då är svaret i detta sammanhang entydigt. En annan aspekt som här bara har berörts inledningsvis är väl också att en nybyggd anläggning troligtvis har ett betydligt större värde vid bedömning av bostadskommun än en äldre upprustad sådan.

