

Saksframlegg

Rehabilitering av Husebybadet

Arkivsaksnr.: 07/32706

Forslag til innstilling:

Bystyre vedtar å foreta en rehabilitering av Husebybadet innenfor en kostnadsramme på kr. 50 mill.
Framdrift og finansiering fastsettes i de årlige investeringsbudsjettene.

Trondheim kommune

Saken gjelder:

Denne saken gjelder rehabilitering av eksisterende byggingsmasse og oppgradering av det tekniske anlegget i Husebybadet.

Bakgrunn:

Ved behandling av budsjettet for 2007 ble det vedtatt at det skal utarbeides en konkret plan for rehabilitering av Husebybadet og at investeringene innarbeides i kommende økonomiplanperiode.

Fakta:

Husebybadet ble bygd i 1984. Badeanlegget ble et svært populært tiltak da det var nytt. Badet fikk et besøk langt over hva som var forventet. Besøktallet for 1985 var 132 869 personer. I de seinere år er besøket noe under det som er å forvente for et slikt anlegg, og personaler erfarer driftsproblemer på grunn av et sviktende og aldrende teknisk anlegg. I gjennomsnitt de 6 siste årene har besøktallet sunket til 110 317 personer/år. I 2006 var det 108 726 besøkende. Det finnes ingen besøksstatistikk over personer med årskort, månedskort eller medlemskap i Nautilus treningssenter.

17 nærskoler bruker Husebybadet til svømmeopplæring og elevtallet er ikke med i besøksstatistikken. Til sammenligning har Pirbadet et besøkstall på 450 000 personer/år.

Husebybadet har de siste årene hatt behov for flere strakstiltak for å kunne holde åpent.

Rom for behandling av doseringssyre, samt doseringsutstyret ble ferdig august 2006. Det er satt inn nytt produksjonsanlegg for varmt dusjvann, utbedringer i damegarderobene (2005) og utbedring av tak (september 2004 & 2006)

Husebybadet består av hovedbasseng, øvingsbasseng, plaskebasseng, bobleblad, 4 garderober, 2 handikap garderober, rutsjebane, sviktbrett og tribune.

Konsulentfirmaet Asplan Viak har kalkulert totalrehabilitering av badeanlegget til å koste ca. 50 mill. (inkludert merverdiavgift). Iht. spillemiddelreglement antar jeg at rehabiliteringen kan motta 8 mill. i spillemiddeltilskudd.

REHABILITERINGSBEHOV	KOSTNAD
Renseanlegg og branntekniske tiltak	12 000 000
Ventilasjon, avslutning branntekniske tiltak og utbedring gamle vannskader	7 400 000
Utbedring av garderober og realkalisering av betong	12 200 000
Utbedring av garderober og endret sklie	2 450 000
Oppmaling, beleggbytte, diverse flikk	5 950 000
Prosjektusikkerhet, uforutsette forhold, prisstiging med mer.	10 000 000
Totale rehabiliteringskostnader	50 000 000

Branntekniske forhold

Brannteknisk tilstandsvurdering av Husebybadet er foretatt av konsulentfirma Cowi. Tilstandsrapporten er datert 23.08.2006. Brannteknisk tilstandsanalyse konkluderer i hovedsak med følgende:

- Brannalarmanlegg må skiftes.
- Brannrør og låsesystem i brannrør må utskiftes
- Rømningsveier må merkes
- Brannskiller må opprettes

I rapporten understrekes det at det er registret flere avvik som må oppgraderes for å ivareta personsikkerheten i bygget. Dette er tiltak som må prioriteres først av rehabiliteringsarbeidene.

VVS-anlegget

VVS-anlegget trenger en total rehabilitering. Tilstandsrapporten bekrefter at med ombygging av VVS-anleggene vil dette gi bedre innelima, redusert energiforbruk, redusert vannforbruk og gi en enklere driftsoppfølging. Ved endring av varmeanlegget anbefales det at dette legges om til fjernvarme. Styringssystemet må oppgraderes slik at fullstendig driftskontroll og overvåking av VVS- og badetekniske anlegg oppnås, inklusive energioppfølging. Beregninger Asplan Viak har foretatt viser at energiforbruk forventes redusert betydelig. Asplan Viak antar at reduksjon ville bli ca. 400 000 – 500 000 kWh. Det betyr ca. 375 000,- i sparte driftsmidler. Videre forventes en reduksjon på vannforbruket med ca. 1000 m³/år. Innsparing på vannforbruket er kalkulert til 44 000 kr/år. Total innsparing på drift er kalkulert til 440 000 kr/år.

Langs veggene rundt bassengets underside er det flere lekkasjepunkter som anses å ha sammenheng med utettheter i bevegelsesfuger. I følge tilstandsrapporten forekommer det noe vanngjennomstrømning. På øst- og vestsiden av bassenget er det som følge av vannstrømmen oppdaget skader på armering etc. I baderommet må alle innvendige lettvegger utbedres da fukt har ødelagt isolasjonen og deler av konstruksjonen.

Ventilasjonsanlegget for svømmehall og garderober er ikke tidsmessig i henhold til energiøkonomi og ytelse, og fungerer ikke optimalt. Det ene aggregatet er fra 1998 og det andre fra 1990. Normal levetid for aggregatdelene er 10 år for styring, 15 år for motorer og 20 år for kanaler. Ved skifting av ventilasjonsanlegget er det hensiktsmessig å skille ut eget aggregat for våtrom og annet aggregat for øvrig areal.

Garderober

Damegarderobene ble utbedret i 2005 og fungerer tilfredstillende. Det er behov for å gjennomføre det samme utbedringene i herregarderoben. Dette medfører bl.a. skifting av alle gulvslukene, nytt flisgulv, skifting av veggfliser i våtsoner, nye vinduer og skifting belysning.

Realkalisering av betong

Armeringskorrosjonen og avskallingene i betongen er omfattende. Grunnen til dette er at klorider som finnes i bassengvannet har begynt å tære på betongen. En realkalisering, dvs. behandling for å reetablere det basiske miljøet rundt armeringen av betong, er nødvendig.

Tribune

Tribunen i badet er av slik forfatning at den må rives. Jeg har vært i kontakt med svømmeidretten og de har sagt seg enige i at tribunen må rives, men ønsker en ny tribune.

Av sikkerhetsmessige grunner foreslår jeg å flytte landningssonen av sklien dit hvor tribunen står i dag. Sklien skal ha en landningssone som gjør at svømmebanene i idrettsbassenget kan benyttes uavhengig av sklien. Det vil bli mulighet til å bruke området rundt bassenget for midlertidig tribune ved konkurranser.

Stupetårn

Reetablering av stupetårn. En plattform på 2,7 m vil gi bedre tilbud til alle.

Økonomi

Nødvendig utbedring og rehabilitering av badet er beregnet til å koste kr. 50 mill.

Erfaringer fra andre større rehabiliteringsprosjekter viser dessverre at dagens høye aktivitet og stadig økende priser innen bygg- og anlegg, gjør at det kan være vanskelig å kalkulere de korrekte utgiftene. Når alle anbud er innhentet vil vi få en korrekt oversikt over utgiftene.

Vurdering:

Husebybadet har behov for umiddelbare tiltak innen vannbehandling og branntekniske utbedringer. For å holde badet åpent må disse tiltakene gjennomføres snarest mulig.

Under arbeidet må badet stenges i ca. 1 år. På grunn av dette og på grunn av at mye arbeid er sammenfallende, bør rehabiliteringen gjøres i løpet av 2 år. Jeg vil komme tilbake til finansiering i forbindelse med økonomiplanen for perioden 2008-2011.

Rådmannen i Trondheim, 10.09.2007

Gerhard Dalen
kommunaldirektør for kultur

Katarina Sederholm Hoff
rådgiver