



## Halden kommune

Arkivkode: D23  
Arkivsaksnr: 2019/1258-3  
Journal dato: 07.03.2019  
Saksbehandler: Ingar Orud

### Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for samfunnsutvikling og kultur		27.03.2019
<b>Utsendte vedlegg</b>		
1	Alternativstudier svømmeanlegg på St. Joseph	
<b>Medsaksbehandlere</b>		
Gun Kleve	Avdeling for samfunnsutvikling	Saksopplysninger

### Svømmehall, oppfølging av vedtak fattet i kommunestyret. PS 2018/57

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

#### **Sammendrag av saken:**

Kommunestyret fattet den 22. mars 2018 følgende vedtak:

- 1. Kommunestyret ber rådmannen om å planlegge for å bygge svømmehallen på St. Joseph kvartalet.*
- 2. Rådmannen kommer tilbake med en økonomisk utredning av 50 meters basseng.*

Rådmannen har etter dette innhentet et alternativstudie fra SG arkitekter som består i å utrede mulig disponering av området på St. Joseph for et svømmeanlegg med 50 meters basseng, herunder mulige plasseringer og utforminger. SG arkitekter konkluderte med at det var mulig å få til en slik svømmehall på tomten og samtidig ha et lokale til Halden kommunes avdeling for rus og psykiatri. Derimot så anbefaler de å rive St. Joseph for å få den optimale løsningen, og de anbefaler også å erverve enkelte naboeiendommer.

Parallelt med alternativstudiet til SG arkitekter har rådmannen jobbet med å beregne det økonomiske forhold ved å bygge et svømmeanlegg med 50 meters basseng, og samtidig finne ut hvor mye det vil koste å flytte avdelingen rus og psykiatri midlertidig og i en eventuell permanent løsning. De har i dag lokaler i St. Joseph.

Det er i dag satt av kr 270 millioner inkl. moms i økonomiplanen til nytt svømmeanlegg på St. Joseph tomte. Rådmannen har sett til andre lignende prosjekt på Østlandet, og kostander synes betydelig høyere. Dette er grunnlaget for at rådmannen foreslår ytterligere utredninger.

## **Rådmannens innstilling:**

- Rådmannen utreder for et svømmeanlegg med 25 meters basseng med tilhørende nevnte fasiliteter, med en lokalisering på St. Joseph.  
Som alternativ utredes også et svømmeanlegg med kun 50 meters basseng.
- Rådmannen utreder plassering av et svømmeanlegg med 50 meters basseng på en annen lokasjon enn St. Joseph, fortrinnsvis i sentrum.

## **Saksutredning:**

### ***Bakgrunn***

Kommunestyret fattet den 22. mars 2018 vedtak om at rådmannen skulle planlegge for å bygge svømmehallen på St. Joseph kvartalet, samt gjennomføre en økonomisk utredning for 50m basseng. Til grunn for utredningen og vurderingene ligger forstudien «Utvikling av nytt bad i Halden».

Dette anlegget består blant annet av følgende fasiliteter:

- Idrett/badebasseng 50x25m, 3 delt.
- Terapi/opplæringsbasseng 12,5x6m
- Vannsklie ca 40m med 75m<sup>2</sup> basseng
- Kafeteria, treningsarealer, badstue, mm

### **Økonomiske vurderinger:**

Det er i gjeldende økonomiplan satt av kr 270 millioner inkl. moms til nytt svømmeanlegg på St. Joseph tomte. Den økonomiske rammen er satt på bakgrunn av estimater fra sentrale aktører i entreprenørbransjen.

Erfaringstall fra sammenliknbare prosjekter tilsier at selve svømmeanlegget vil koste ca. kr 450 millioner å bygge. Rådmannen har undersøkt de kostnader og erfaringer Bærum kommune har hatt og gjort under utbyggingen av Rud svømmeanlegg. Bærum kommune hadde en ramme på 285 millioner kr, og endte på kr 461 millioner foreløpig, det er ikke ferdigstilt enda. Hallen skal åpnes i 2021. Dette anlegget er på mange måter sammenliknbart med det som nå er utredet på St. Joseph kvartalet. Det er et svømmeanlegg med 50 meters basseng, det er krevende grunnforhold, det har lagt opp til en tredeling av bassenget tilsvarende det vårt forstudie sier. Det er et begrenset presset entreprenørmarked som har gitt en spesiell prisøkning på svømmeanlegg. Det var også ekstra krevende tekniske løsninger som ikke kom frem før i prosjekteringsfasen.

En ytterligere utfordring, og dermed også en ekstra utgift, i Halden kommunes tilfelle er at St. Joseph bygget i dag huser avdelingen for rus og psykiatri. Uavhengig av om bygget beholdes eller rives må virksomheten flyttes midlertidig, og dermed påføre prosjektet en ekstra kostnad. I tillegg til dette vil en ombygging av dagens lokaler eller bygging av nye, naturlig påføre prosjektet ytterligere kostnader Disse er estimert til ca. kr 50 millioner.

Med bakgrunn i ovennevnte synes en ramme på kr 270 millioner ikke vil være tilstrekkelig for å realisere svømmeanlegg med forannevnte fasiliteter på St. Joseph kvartalet.

Med bakgrunn i differansen i forhold til investeringsbudsjett og erfaringstall, har rådmannen ikke vurdert det driftsøkonomiske noe videre. Forstudien legger til grunn et besøkstall på 155.000 betalende pr år, sett i forhold til andre pågående prosjekter på Østlandet kan dette synes som et noe høyt anslag å basere investeringen på.

*Den totale gjeldsgraden til kommunen*

Økonomiplanen 2019-2022 tilsier et høyt investeringsnivå for Halden kommune med påfølgende økende gjeldsgrad. Rådmannen har tidligere uttalt at han er bekymret for den totale gjeldsgraden, og konsekvensene det kan få for driftsbudsjettet. Ved å øke gjelden med opptil ytterligere 100-150 millioner kroner i tillegg til det som er planlagt i økonomiplanen, ser rådmannen at det vil bli utfordrende også med tanke på reduserte inntekter i perioden.

Rådmannen må også ta hensyn en eventuell renteøkning og den risiko det medfører i kommende økonomiplanperiode.

#### *Spillemidler og interkommunalt partnerskap*

Det er iht forstudie anslått spillemidler til en verdi av ca kr. 50 millioner for et svømmeanlegg med 50 meter basseng.

Det vises til vedtak i formannskapet 29.11.2018 der rådmannen bes gå i avtaleforhandlinger med Sarpsborg og Aremark kommuner for å inngå interkommunalt partnerskap. Rådmannen kan ikke sluttforhandle en avtale med de andre kommunene når det er avvik i estimatene på om lag 180 millioner kroner.

Tanken om et interkommunalt partnerskap vil igjen vurderes når endelig løsning er valgt.

#### *Dagens anlegg på Remmen*

Basert på tidligere rapporter er rådmannen av den oppfatning at dagens anlegg på Remmen er i såpass dårlig forfatning at det vil koste uforholdsmessig mye å få det i tilfredsstillende stand. Anlegget tilfredsstiller ikke Halden kommunes totalbehov knyttet til mosjonsidrett, skolesvømming, folkehelse og eliteidrett.

Det er viktig for rådmannen å tilrettelegge for at høyskolen kan styrke sitt tilbud, og de har varslet at de i fremtiden har behov for arealet for videreutvikling av høyskoletilbud.

#### **Delkonklusjon:**

Gitt ovennevnte, samt behovet for et svømmeanlegg i Halden, mener rådmannen at det er behov for andre utredninger.

#### **Alternative utredninger**

Rådmannen foreslår at det foretas følgende utredninger:

- Svømmeanlegg med 25 meters basseng med bredde 21-25 meter, for øvrig med ovennevnte fasiliteter plassert på St. Joseph.  
Her inngår også en vurdering av et svømmeanlegg med kun 50 meters basseng.
- Svømmeanlegg med 50 meters basseng med bredde 25 meter, for øvrig med ovennevnte fasiliteter

#### *Svømmeanlegg med 25 meter basseng:*

Et svømmeanlegg med 25 meters basseng vil koste betydelig mindre både i investering og drift, og mulighetene som ligger i et slikt anlegg bør utredes mer inngående.

Ved å bygge et svømmeanlegg med 25 meters basseng kan St. Joseph bestå, og avdeling for rus og psykiatri beholder dagens lokaler. Rådmannen anser at et svømmeanlegg med 25 meters basseng på St. Joseph tomte, med en større kapasitet enn dagens bassengløsning på Remmen, fortsatt vil bygge oppunder målsetningen for områdeløft Nord.

### *Svømmeanlegg med 50 meter basseng:*

I utredningen som er utført, ligger det kostnader som kan utgå ved å bygge anlegget på en annen lokasjon. Dette kan utgjøre ca kr 50 millioner. Dette bør derfor etter Rådmannens vurdering også utredes.

Det er Rådmannens anbefaling at dette gjennomføres slik at kommunen i etterkant kan fatte en kvalifisert beslutning basert på behovet for og ønsket om størrelse av bassenget og lokaliseringen sett opp imot hva Halden kommune har økonomi til på nåværende tidspunkt.

### **Fremdriftsplan**

Økonomiplanen i perioden 2019-2022 legger opp til en fremdrift med bygging i løpet av 2020, og ferdigstillelse i 2021.

Basert på de utredninger som er gjort nå, er rådmannens vurdering at dette er en for rask prosess, og det vil føre til utfordringer med å gjennomføre nødvendige undersøkelser og vurderinger for å få til en økonomisk forsvarlig løsning.

Det er også en faktor at kompetansemiljøet for prosjektering og bygging av svømmehaller er begrenset.

Rådmannen ser for seg følgende fremdrift:

<b>Fase</b>	<b>2019 vår</b>	<b>2019 høst</b>	<b>2020 vår</b>	<b>2020 høst</b>	<b>2021 vår</b>	<b>2021 høst</b>	<b>2022 vår</b>	<b>2022 høst</b>	<b>2023 vår</b>	<b>2023 høst</b>
Tidligfase/ mulighetsstudie/ politisk behandling	■									
Forprosjektfase/ reguleringsplan/ skisseprosjekt/ brukermedvirkning		■	■							
Prosjekteringsfase/ anskaffelse/ prosjektering og tegning				■	■					
Gjennomføringsfase							■	■	■	■

### **Konklusjon**

Basert på ovennevnte mener rådmannen at det bør igangsettes en utredning av plassering av et svømmeanlegg med 25 meters basseng med tilhørende fasiliteter, med en lokalisering på St. Joseph. Som et alternativ utredes svømmeanlegg med kun 50 meters basseng.

Rådmannen vil samtidig utrede svømmeanlegg med 50 meters basseng på en annen lokasjon enn St. Joseph, fortrinnsvis i sentrum.

---

