

# Förstudierapport Framtida användning Solbergabadet

**Fastighet: Visby Ekorren 1**  
**Byggnad: Solbergabadet**

**Projekt: 2222-65296 Framtida användning av Solbergabadet**  
**Arbetsnr:**  
**Datum: 20231218, Reviderad 20240311**  
**Projektledare: Viktor Sjöberg**  
**Beställare, kontaktperson: Angelica Fihn Andersson**  
**Brukare, kontaktperson: Isak Mozard**

## Sammanfattning

Att bygga om en säregen befintlig byggnad till att inhysa flera nya verksamheter är kostsamt men först och främst komplext. En längre fördjupad förstudie kommer att krävas om gamla Solbergabadet ska kunna användas till hus för ungdokument med plats för det fria professionella kulturlivet på ett effektivt sätt, samt byggas kostnadseffektivt. Det kommer att krävas kompromisser där ekonomi ställs mot kvalitet och möjligheten att uppnå det kravställda Lokalprogrammet. I en fördjupad förstudie bör denna förstudies uppmärksamade förutsättningar och utmaningar användas som grund. Samtidigt får Solbergabadets säregna utformning agera kravställare mot lokalprogrammet där god tid ges till att väga fördelar mot nackdelar så att man med bästa möjliga budget uppnår bästa möjliga projektresultat.

På grund av kort utredningstid är överenskommelsen med beställande förvaltning att utredningens primära uppgift är att se i vilken utsträckning Lokalprogrammet ryms inom befintliga Solbergabadet och att ta fram en kostnadsindikation för denna skiss. Samtidigt lyfter denna förstudie flera byggnadsspecifika utmaningar som måste utredas i detalj i senare skede. Samtliga involverade, inklusive politiska beslutsfattare, behöver vara medvetna om de stora risker och osäkerheter som föreligger vid en ombyggnad av en byggnad som Solbergabadet. Dessa risker och osäkerheter är dock stora vad man än väljer att göra med byggnaden. Riskminimering och bästa resultat uppnås genom att generöst med tid läggs på den fördjupade förstudien.

Denna förstudies bedömning är att Solbergabadet kan byggas om enligt Lokalprogrammet. Kostnadsindikationen uppgår till 62,5 miljoner kronor. Till denna summa finns reservationer som kan medföra ökade kostnader samt möjligheter att hitta besparande åtgärder.

## 1. Uppdrag

Uppdraget bestod i att ta fram en kostnadsindikation på ett skissförslag på ett hus för kultur med plats för det fria professionella kulturlivet (härefter Ungkulturhuset). Till direktivet, som behandlades på möte 2023-10-25, medföljde ett Lokalprogram som legat till grund för denna förstudie. Förstudiens primära uppgift var att undersöka i vilken utsträckning detta Lokalprogram ryms inom befintliga Solbergabadet utan att göra åverkan på fasaden då detta antagits omöjligt utifrån krav från bygglöv, kulturbevarande och ekonomi.

Parallellt med framtagande av skissförslag har lämpliga discipliner, med vilka Regionen har ramavtal, inkluderats för att stötta arkitekterna i skissframtagandet samt ta fram förutsättningar och framtida utredningspunkter som kommer att krävas vid en fördjupad förstudie. Dessa discipliner är konstruktör, brandingenjör och VVS-ingenjör. En akustiker med inriktning på scener och konserter har konsulterats.

För att förenkla övertagandet av detta projekt innehåller förstudien (vars författare går på föräldraledighet) flera fortsatta utredningspunkter som är viktiga att ta med sig in i en framtida fördjupad förstudie.

## 2. Verksamhetsanalys

De berörda verksamheterna som planerar att nyttja lokalerna har blivit informerade om att ombyggnad av en befintlig byggnad medför prioriteringar i ekonomi och kvalitet. De möjligheter som finns med en nybyggnad av ett ungekulturhus är större än i Solbergabadet där man måste förhålla sig till en gammal byggnad som är byggd för bad. Nära avstämningar med intressenter rekommenderas under den fördjupade förstudien. Dessa avstämningar bör inkludera effektuppfyllelse så att intressenterna kontinuerligt är informerade om vad de kan förvänta sig. Till exempel avseende akustik. Ett ytterligare medskick är att man inte alltid kan förutse vad som blir en utmaning/problem. Det är inte unikt för Solberga utan gäller alla projekt. Dock är dessa risker större i en äldre, befintlig, verksamhetsspecifik byggnad som Solbergabadet.

## 3. Lokalprogram

Lokalprogrammet återfinns i bilagan Justerat förstudiedirektiv signerat 2023-10-25. Det första direktivet framtogs vintern 2022 och utredningen av dess lokalprogram pausades då det tidigt visades svårt att uppnå med god kvalitet och kostnadseffektivitet. Det justerade lokalprogrammet kan i grova drag delas upp i en källare med mindre kulturfunktioner och den övre tidigare bassängdelen som ska innehålla en gul scen enligt Riksteaterns scenstandard samt en expanderad foajé med möjlighet till mindre föreställningar. Hela byggnaden dimensioneras för en personlast på 650 personer. Övre plan dimensioneras för 650 personer och det nedre planet för 200 personer. Detta påverkar ventilations-, brand-, och konstruktionslösningar som vid minskning av personlast kan förenklas och göras billigare. Förstudieförfattaren och arkitekten anser att 200 personer i källaren är onödigt högt men kravet har kvarstått i utredningen.

Lokalprogrammet uppfylls med vissa reservationer och förtydliganden:

- Överhörning mellan rum med mer eller mindre höga ljudkrav kommer att förekomma.
- Parallella verksamheter kan i vissa fall ej vara möjliga på grund av bland annat:
  - o Fullsatt scen medför max tillåtna personantal i byggnaden vilket medför att verksamheter i källaren ej kan pågå samtidigt.
  - o Överhörning mellan expanderad foajé och gul scen.
  - o Cirkus bland annat med önskemål om två tons belastning i takstomme har ej utretts (utredning hann ej färdigställas till 15 december 2023)

## 4. Skissförslag

Arkitekten har arbetat med att lyfta fram ursprungsbyggnaden och behålla rymden och känslan av ett badhus. Ett steg i detta är att behålla och återbruka delar av byggnaden där till exempel entrédelen av byggnaden ska behållas utan större ändring.

Arkitektens skiss och rapport biläggs denna förstudie. Några exempel syns nedan.

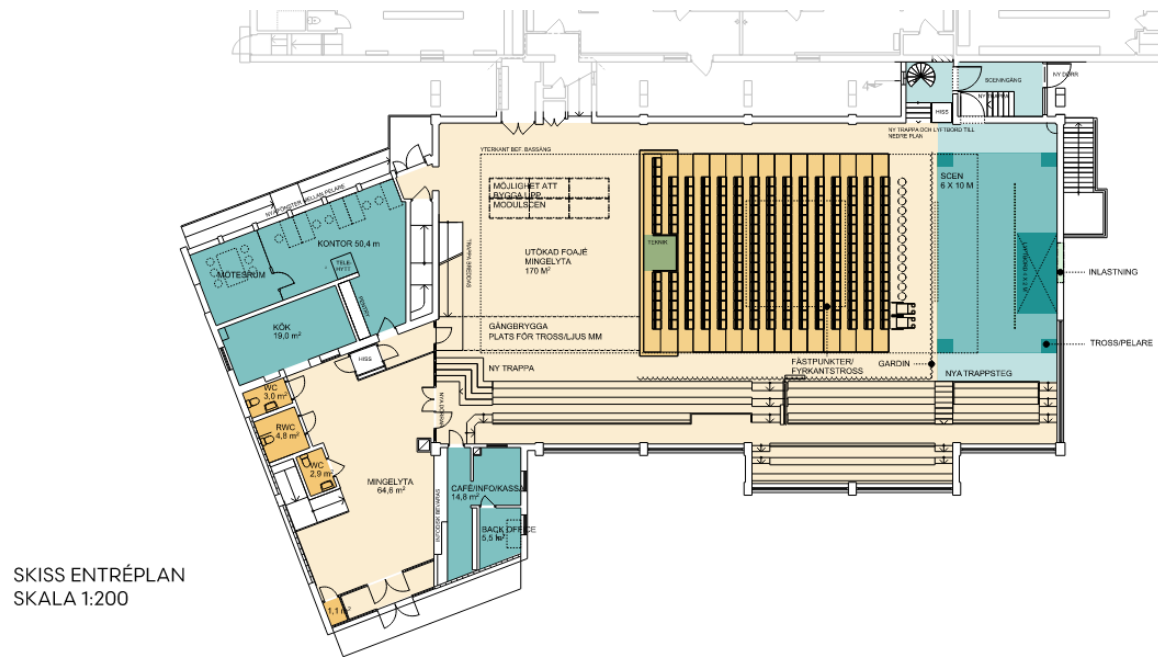


Figure 1: Övervakning med utfälld gradäng.

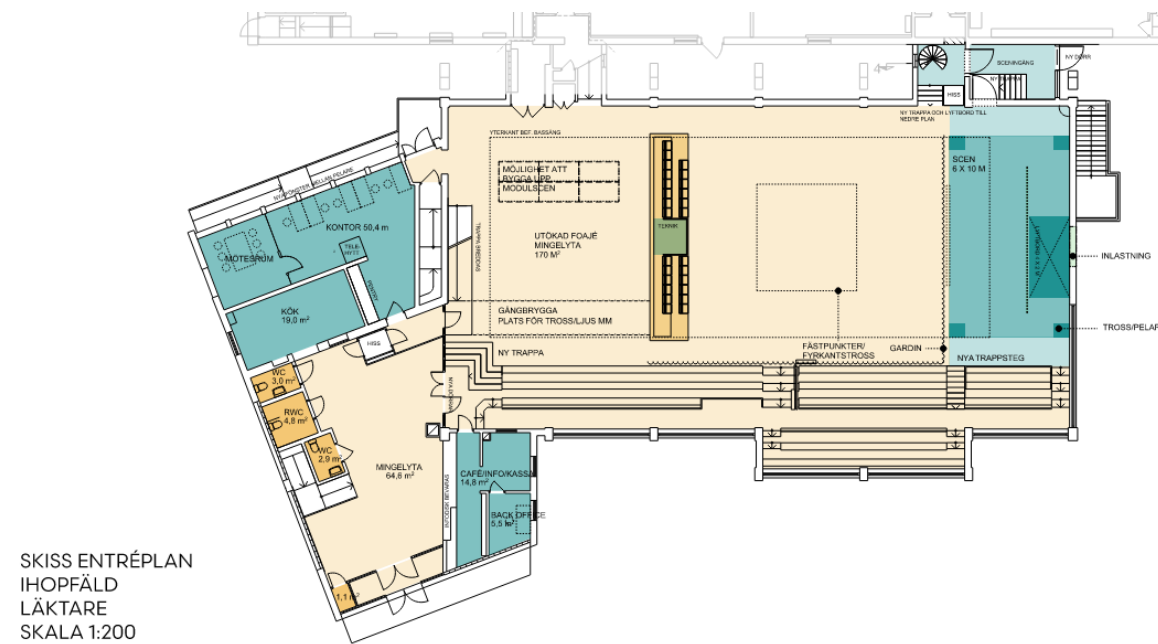


Figure 2: Övervakning med indragen gradäng

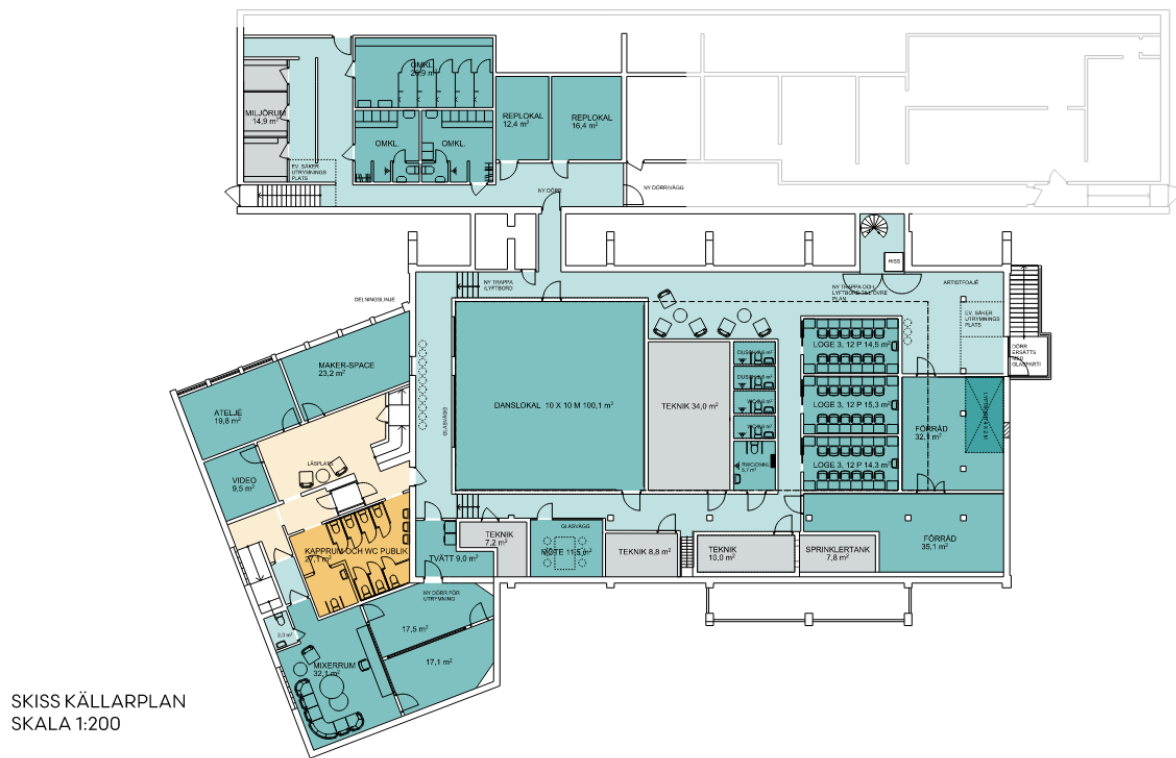


Figure 3: Planlösning källarvåning inkl. del av Solbergaskolans källare som fortsätter att vara omklädningsrum för Solberga "badet".

Skissen har granskats av tillgänglighetsakkunng utifrån BBR och klassificeras som offentlig lokal. Några avsteg i bilagd skiss har uppmärksammats men bedöms kunna justeras i senare skede.

I skissen ingår tre stora loger. Enligt sent besked som ej hann arbetas in i skissen är dessa överdimensionerade vilket medför att de kan minskas och ytan kan användas till andra funktioner.

För att bryta den annars torra och tekniska retoriken i denna förstudie så måste jag säga att det är ett riktigt spännande, roligt och välgenomtänkt förslag. Samtidigt är förslaget framtaget med kort varsel och i en fördjupad förstudie bör man utreda fler möjligheter.

#### 4. Myndighetsfrågor / Planförutsättningar

Region Gotlands bygglovsenhet har deltagit på möten med arkitekten och avstämning med projektledaren. De är införstådda med att fasaden kommer att ändras på grund av ny inlastning. Ombyggnaden enligt lokalprogrammet bedöms klara sig inom den gällande detaljplanen utifrån byte av verksamhet från badhus till ungdokumenthus. Bygglovsenheten är positivt inställd till projektet och det rekommenderas att de fortsatt är en del av den fördjupade förstudien. Dock önskas att scenområdet med den karakteristiska simhallskänslan behålls vilket kan bli utmanande utifrån ventilationsdragningar som planeras i taket, eventuella akustikplattor och den avskiljande väggen vid gradängen.

Nybyggnadskrav kan föreligga vilket, beroende på eventuella avsteg på grund av Solbergabadets kulturella värde och befintliga förutsättningar, kan innebära krav på tilläggsisolering och ökad anpassning för tillgänglighet. Frågan om nybyggnadskrav har ställts till bygglovsenheten men

inget svar har inkommit till den 15 december och får således utredas i detalj i den fördjupade förstudien. Samtidigt är skissförslaget anpassat utifrån tillgänglighet och bottenplattan byts och kan isoleras utifrån dagens standard. Ökade krav på energiåtgärder kan innebära att samtliga glaspartier byts ut samt tilläggsisolering av väggar och tak (kostnader som ej ingår i kostnadsindikationen).

Remissinstanser för trafik har tillfrågats om bland annat parkering och infart för större lastbil men inget konkret svar kan ges i dagsläget då en större utredning om hela området ska genomföras.

Regionarkitekten ska påbörja ett övergripande projekt att samordna området runt Solbergabadet med fokus på ungdomsverksamhet. Det ses som en fördel för möjligheten att bygga om Solbergabadet utifrån lokalprogrammet.

## 5. Tekniska förutsättningar / försörjning

### Mark och geoteknik

Geotekniker anser inte att tömning av pool bör medföra landhöjning eller andra geotekniska problem då lasten från poolens 700 kubikmeter vatten försvinner permanent. Konstruktör instämmer i påståendet. Vid kontakt med driftansvarig för Solbergabadet så har det inte uppstått problem när poolen tömts temporärt.

Vid ny inlastning krävs en utjämning av slänten vilket medför antingen spontning eller ombyggnad av befintlig källartrappa. Kostnaderna beräknas till knappt 1 mkr och ingår i kostnadsbedömningen.

Solbergabadet byggdes på 60-talet vilket medför att befintlig dränering kan vara undermålig. Miljön är idag fuktig men det beror sannolikt på att bassängen som är uppvärmd till 26 grader medför hög luftfuktighet. I fördjupad förstudie rekommenderas att fuktsakkunnig anlitas för att utreda eventuellt behov av dränering eller lösning med ventilerat golv/väggar. Det senare medför att golv måste lyftas upp 5-10 cm vilket påverkar takhöjder. Eftersom bassängbotten, som antas ligga direkt på mark, ska rivas finns möjlighet att bottenplattan utförs med bättre förutsättningar avseende fukt och att omfattning av ventilerade golv/vägg kan minskas eller helt utebli samt att byggnaden får bättre energiförbrukning.

### Konstruktion

Till förstudien finns en konstruktionsbilaga som mer detaljerat beskriver föreslagna åtgärder. De dimensionerande kraven som påverkar den konstruktiva lösningen är önskemål på god akustik, hög personlast med rörlig publik samt en 100m<sup>2</sup> stor danslokal i källaren som medför krav på spännvidd om minst tio meter samt hög takhöjd.

Dessa krav medför att en ny bottenplatta byggs över hela källarplanet av bassängdelen. Nya pelare stöttar ett prefabricerat bjälklag vars tio meter långa element lyfts in genom demonterade fönsterpartier i fasad. Det är en kostsam lösning men ger även en god kvalitet och skapar en flexibilitet för framtida användning av lokalen. Produktionslösningen måste utredas i detalj i senare skede. Det finns eventuellt alternativa lösningar som kan utredas i senare skede.

För att bära den avgränsande väggen mellan expanderad foajé och den gula scenen krävs en tvärgående balk som kommer att bygga ner i danslokalen och påverka dess takhöjd.

I förstudien ingick att utreda den befintliga stommen och huruvida den klarar de nya snölasten som gäller sedan Solbergabadet byggdes 1960. Utredningen blev ej klar till den 15 december

men blir färdigställd i december/januari. Eventuella förstärkningar av befintlig stomme är kostsamma och ingår inte i denna förstudies kostnadsindikation.

## VVS

Till förstudien finns en VVS-bilaga som mer detaljerat beskriver föreslagna åtgärder. Det befintliga ventilationssystemet måste bytas ut i sin helhet. Lokalprogrammet ställer höga krav på personlasten vilket medför stora och skrymmande ventilationskanaler. I en fördjupad förstudie rekommenderas att man ser över önskad personlast för att undvika överdimensionering av ventilationssystemen samt för att säkerställa en god takhöjd.

Ventilationsförslaget medför dragning av kanaler i det säregna bassängtaget vilket inte är önskvärt av bygglov. Samtidigt krävs stora ventilationskanaler för att säkerställa god luftkvalitet för 650 personer. Förslaget medför även att ventilationstorn för från och tilluft upprättas på tomtmarken och kanaler dras genom marken in i källaren. Detta för att inte påverka fasaden som ska behållas utan åtgärd i största möjliga mån. Frågan om ventilationstorn har ställts till bygglovsavdelningen men inget svar har erhållits. Det bedöms dock som en bättre estetisk lösning än placering av huvar på tak och fasad.

En god avvägning mellan åtgärder i klimatskal och uppvärmnings-/kyllösningar bör utredas i fördjupad förstudie. Solberga är gammalt och saknar god isolering likt nybyggda hus. Sollasten kommer att medföra ett stort kylbehov om glaspartierna inte förses med utvändigt solavskärmning. Detta kan påverka estetiken vilket har diskuterats med bygglovsenheten som vill delta vid eventuella beslut som påverkar glaspartierna.

## Brand

Skissförslaget har justerats utifrån kommentarer från en brandingenjör. Dessa skisskommentarer biläggs förstudien. På grund av krav från bygglov att behålla den östra fasaden från ingrepp så blir utrymningsvägarna delvis långa. Långa utrymningsvägar i kombination med det höga persontalet medför krav på sprinkler i den övre delen (scenområdet) av byggnaden. Det rekommenderas även att källaren utförs med sprinkler då det medför lägre krav på andra brandtekniska områden. Brandutredningen är dimensionerad för ”mer än måttlig alkoholkonsumtion” vilket är en fråga som kan diskuteras i fördjupad förstudie. Att slopa detta krav medför lägre brandrisker, samtidigt är det svårt att säkerställa att dryckesverksamhet inte förekommer i lokalerna.

## Akustik

Akustiken är en aspekt där kompromisser kommer att krävas. Åtgärder kommer att vara kostnadsdrivande och ändå kommer inte perfekta akustiska förhållanden uppnås. I skissen har ljudintensiva och känsliga rum placerats långt från scenen och varandra vilket är ett bra sätt att kostnadseffektivt minska akustikproblemen. Danssalen hamnar dock rakt under både den expanderade foajen och den gula scenen. Att alla verksamheter ska kunna bedrivas samtidigt utan att störa varandra bedöms inte möjligt.

### *Överbörning*

Vi har flera ljudkänsliga och samtidigt ljudintensiva rumsfunktioner i byggnaden. Även om bjälklag och väggar utförs med god ljudisolering så kommer stomljud röra sig genom byggnaden. Den avgränsande väggen mellan scenen och den expanderade foajén bedöms inte kunna klassas utifrån akustikkraV eftersom stora delar av väggen kommer att vara rörlig för att möjliggöra transport mellan de båda utrymmena.



### *Ljudkvalitet vid gul scen*

Enligt utlåtande från akustiker skulle scenen gynnas avsevärt av att sänkas ner i poolen då rumden ovan publiken blir större och skapar en bättre ljudbild. Denna lösning har tidigare avfärdats i en tidigare avbruten förstudie då övriga delar av Lokalprogrammet inte gick att uppnå och scenen (som då skulle utföras en storlek större än i denna förstudie) skulle inte uppnå den höga kvalitet som önskades.

I en fördjupad förstudie bör en akustiker med kunskap inom scener och konserter delta och eventuellt omfördela vissa rumsfunktioner för att bättre nyttja byggnadens akustiska förutsättningar. Detta kan avsevärt minska kostnader för akustikåtgärder.

### **Trafik, inlastning och parkering**

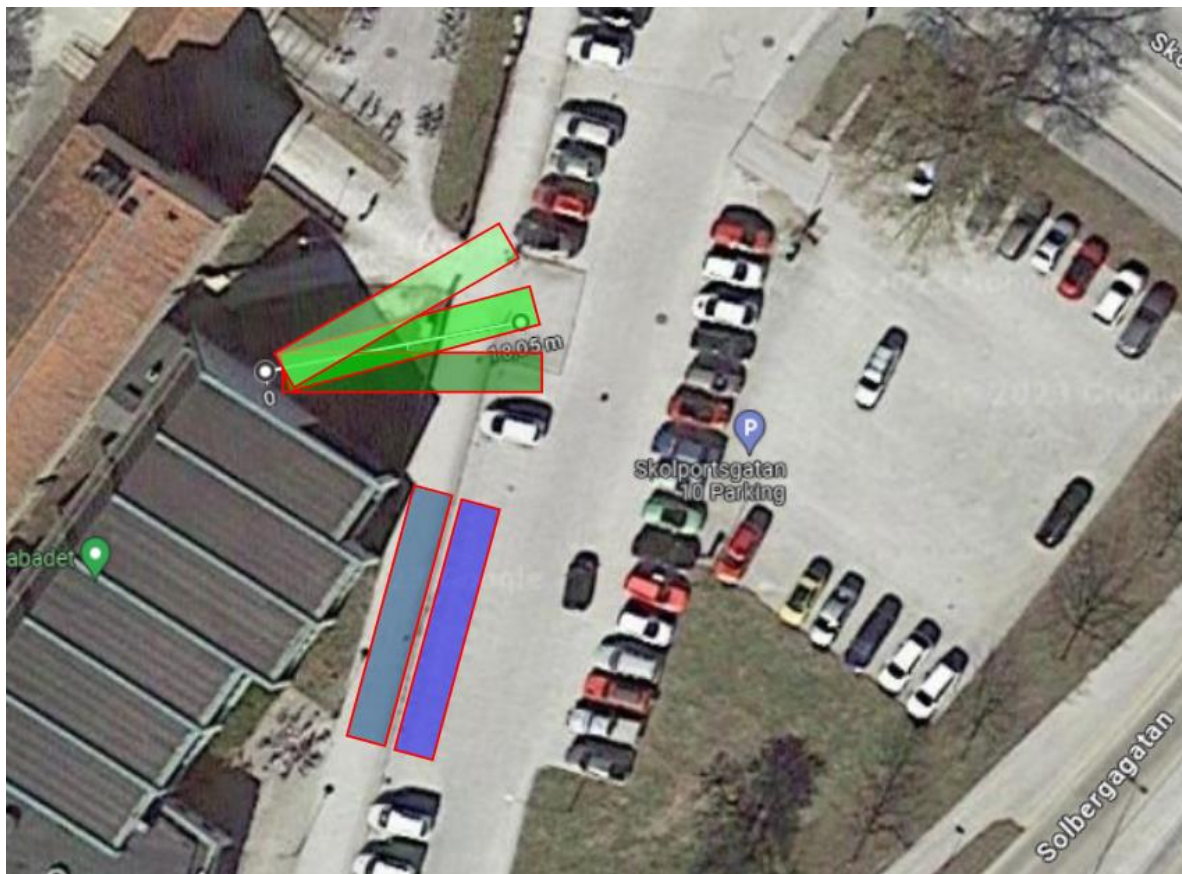
Det råder osäkerhet kring trafiksituationen runt gamla Solbergabadet. En övergripande utredning som berör först och främst trafiksituationen med dess föroreningar i området kommer antagligen att genomföras. Eventuellt startas ett separat projekt som samordnar utemiljön mellan gamla och Nya Solbergabadet. Åtkomst till Nya Solbergabadet kommer att gå över den befintliga parkeringsplatsen till gamla Solbergabadet.

En parkeringsutredning har ej utförts i detta skede. I direkt anslutning till byggnaden finns ca 80 parkeringsplatser. Inom 400 meter från entrén inryms samtliga parkeringsplatser för affärsområdet öster centrum inkl. de vid Österport, majoriteten av parkeringsplatser vid Söderport samt parkeringsplatserna vid Skatteverket/Sveriges radio.

Den största utmaningen för gamla Solbergabadet är avvägning mellan den nya inlastningen och parkeringsytor samt gångstråk i nära anslutning av inlastning. Figur 1 visar utbredningen av en 18 m långtradare i olika positioner vid den planerade lastintaget för Solbergabadet. Leveranser med 18 m långtradare kommer att vara ovanliga men är ett krav i Riksteaterns projekteringsanvisningar. Lastbilar tillåts inte backa in från Skolportsgatan vilket innebär att runtkörning/backning på befintlig parkering måste utredas i nästa skede. Det påverkar disponeringen av parkeringsplatser. Detta bör vara en del av det eventuella projektet för den

gemensamma utemiljön för Nya och Gamla Solbergabadet. Med fördel planeras hela parkeringen om i detta projekt.

Inför en fördjupad förstudie rekommenderas att frågan om inlastning stäms av med Riksteatern, att ett förslag på vändyta för överenskommen maxlängd på lastfordon tas fram och stäms av med gata och park.



Figur 1: Inlastningsalternativ.

## Konst

Regionen äger fyra konstverk i och i nära anslutning till byggnaden. En stor relief med formen av en sol på den södra väggen i bassängsalen av Björn Erling Evensen (relief i glaserat stengods från 1967) och den har ingen titel vad vi vet. Av konstnären Jeanette Path f.d. Schweitz finns tre konstverk; kakelväggar i omklädningsrum, en skulptur i brons till vänster om entrén med titeln Simhopparen, och räcken i rostfritt stål på hopptornen, alla från 2001. Konstverken förvaltas av Gotlands Museum med Berit Ångman Svedjemo som kontaktperson. Konstverken ska bevaras och beaktas vid en ombyggnation. Endast räckena påverkas direkt då hopptornet måste rivras. Planen är att dessa, med konstnärens samtycke, flyttas till den planerade bryggan vid gradängen eller till det nya hopptornet i Nya Solbergabadet. Kakelväggar i omklädningsrummen kan komma att påverkas beroende på slutlig planlösning. Skulpturen och reliefen (kakelsolen) bedöms ej påverkas nämnvärt. Gotlands museum ska vara delaktiga i framtida utredningar och alla beslut som berör konsten.



## 7. Kostnadsindikation

I denna kostnadsindikation ingår de bygg-/installationskostnader som bedöms uppstå i projektet. I denna estimering ingår inte någon verksamhetsteknik eller inredning (förutom gradäng). En grundbelysning ingår men inte specialbelysning för teatersammanhang etc. Det ingår ett scenskelett av trossar och lingångar men inte ljud/ljussystem. Cirkus ingår inte då de konstruktiva förutsättningarna inte kommer att vara fullt utredda när denna studie färdigställs.

Normalt görs tidiga kostnadsindikationer genom att hitta ett lämpligt referensprojekt och ta dess kvadratmeterkostnad som utgångspunkt i det nya projektet. Detta är speciellt lämpligt vid nybyggnad av relativt standardiserade byggnader så som kontor, boenden och skolor. Få referensprojekt för ombyggda badhus finns. Och även om de fanns så är antagligen skillnaderna större än likheterna.

### Referensprojekt

I detta projekt har vi därför identifierat några generella drag och utifrån detta hittat ett lämpligt referensprojekt från Gotland.

De generella dragen är:

- Byggnaden är från 1960-talet
- Omfattande rivning (stomrena lokaler)
- Nya installationssystem anpassade till specifika ändamål

Sävehusets ombyggnad färdigställdes 2016. Byggnaden är från 1960-talet och projektet omfattade rivning ner till stomme med helt nya installationssystem. Sävehuset omfattade 13 000 m<sup>2</sup> vilket medför storskalfördelar jämfört med Solbergabadets 1714 m<sup>2</sup>. Totalkostnaden för Sävehuset var 263 000 000 kr år 2016 vilket ger en m<sup>2</sup>-kostnad på 20 230 kr. Projektet pågick mellan 2015/2016 och vi väljer att indexreglera enligt entreprenadindex 124 (ombyggnader) från januari 2016. Fram till oktober 2023 (senast tillgängliga index) blir motsvarande m<sup>2</sup>-pris efter indexreglering (32,3%) 26 764 kr. Eftersom Solbergabadet är relativt litet i jämförelse med Sävehuset behöver höjd tas för specifika kostnadsposter som sticker ut. För dessa görs en projektspecifik kalkyl som läggs på totalkostnaden.

### Projektspecifika kostnader

Tillkommande kostnader för Solbergabadet är:

- Konstruktiva lösningar med bjälklag med spännvidd om 10 m och mer omfattande rivning och återuppbyggnad.
- Fast scenutrustning med gradäng, tross-scen och lingångar.
- Omfattande VVS-lösning som ska serva fler personer per m<sup>2</sup>.
  - Sävehusets kostnad för VVS uppskattas till 20% som således dras bort från nedan m<sup>2</sup>-pris och helt ersätts med en projektspecifik kalkyl.
- Delar av Solberga (entré och omklädningsrum) behålls med endast mindre åtgärder.
  - Kostnad beräknas till 50% av m<sup>2</sup>-kostnad från Sävehuset.

<b>Projekt:</b>	<b>Gamla Solbergabadet</b>
<b>Konstruktionskalkyl</b>	9 859 200 kr
<b>Scenkalkyl</b>	3 822 000 kr
<b>VVS-kalkyl</b>	15 262 365 kr
M2-pris från Sävehuset	20 230
Indexering	26 764 kr
Exkl. VVS (-20%)	21 411 kr
Mindre ombyggnad (293 m2)	3 136 775 kr
Total ombyggnad (1421 m2)	30 425 645 kr
<b>Projektkostnad</b>	<b>62 505 985 kr</b>
<b>Total projektkostnad Kr/kvm</b>	<b>35 414 kr</b>

I detta tidiga skede uppskattas den totala kostnaden till ca 62,5 miljoner kronor i dagens penningvärde. Bas månaden för kostnaden är oktober 2023. Eftersom projektet tidigast kan påbörjas 2026 så behöver summan indexeras inför kommande beslut. Kostnaderna kan öka och minska beroende på utfall i oförutsedda ej utredda risker samt minska när en mer detaljerad kalkyl kan genomföras. I en fördjupad förstudie finns möjligheten att väga Lokalprogrammet och kvalitet mot kostnadseffektivare lösningar.

#### Reservationer och förtydliganden:

- Markarbeten ingår endast vid inlastning. Omkringliggande parkeringsplats/park hanteras i annat projekt.
- Befintlig stomme förutsätts klara nytt krav på snölast.
- Överdäckning av bassängen kan genomföras genom inlastning genom befintliga fönsterpartier.
- Befintlig VA och fjärrvärmeanslutning kan användas.
- Befintliga klimatskal inkl. glaspartier behålls utan energiåtgärder

#### Kostnader som ej ingår:

- Eventuell detaljplanändring.
- Verksamhetsteknik och inredning.
- Index från oktober 2023 till 2026.
- Eventuell sanering.
- Åtgärder för takterrass för att återställa till bruksskick.
- Förstudier.

#### Alternativkostnad (enkel överdäckning och ny ventilation)

Vad som än görs med Solbergabadet så kommer det att medföra kostnader. Som beaktning i ovan kostnadsbedömning så har en kostnad för minimiomfattning tagits fram. Det vill säga, vilken är den minsta möjliga åtgärd för att kunna nyttja Solbergabadet till annan verksamhet än bad. Den baserades på en förstudie för Romabadet som utredde kostnaden för att däcka över den befintliga poolen samt att byta ut ventilation- och värmesystem. Motsvarande åtgärder i

Solbergabadet skulle innebära en kostnad på ca sju miljoner kronor. I en sådan åtgärd behålls alla ytskikt, poolen behålls i källarplanet som blir obrukbar för eventuella verksamheter.

## 8. Slutsats

En fördjupad förstudie krävs för att säkerställa att Solbergabadet kan byggas om till ett ungekulturhus. Denna förstudie bedömer det dock som möjligt där de största utmaningarna är inlastning och eventuellt nybyggnadskrav som bör utredas vidare innan en fördjupad förstudie utförs i sin helhet. Samtidigt ska konstruktionsutredningen inväntas för att se om kostnadsindikationen behöver höjas för stomåtgärder.

En fördjupad förstudie bör utföras med god tidshorisont som ger möjlighet att utreda flera riktningar och kostnadsbesparande åtgärder. Ett flexibelt arbetssätt som ger möjlighet att stanna upp och tänka. Nära samarbete med kultur och fritid, intressenter och politiker rekommenderas. Beslutsfattare ska vara medvetna om att ombyggnad av Solbergabadet är förenad med stora risker och oförutsedda kostnader.

Denna rapport bifogade skiss ska ses som en möjlig väg att utföra projektet, men den har tagits fram på bara en dryg månad, och fler alternativ bör ses över i senare skede.

Ramavtalet för arkitekten som upprättat skissen i denna förstudie har löpt ut och ny upphandling krävs. Upphandling av arkitekt bör ske i förnyad konkurrens med kvalitets- och erfarenhetskrav som grund till tilldelning. Lägsta pris är ej lämpligt. Det samma gäller för akustiker som måste ha erfarenhet av liknande projekt.

### Medskick till den fördjupade förstudien sammanfattas med:

- Se över personantal för att undvika onödigt höga kostnader.
- Se över inlastning och få ok från berörda intressenter.
- Säkerställ soprumsplacering.
- Säkerställ nyttan av kravställda rumsfunktioner. Musikstudio är kostnadsdrivande men nödvändig?
- Danslokalen bedöms, utöver gul scen, vara mest kostnadsdrivande eftersom den medför krav på hög takhöjd och lång spännvidd.
- Säkerställ eventuellt behov av stomförstärkning för ny dimensionerande snölast.
- Säkerställ eventuellt behov av nybyggnadskrav och i vilken omfattning detta gäller för Solbergabadet.
- Gå igenom bygglovspliktiga detaljer med bygglov (nytt lastintag, ombyggnader i bassängdelen, ventilationstorn, solavskärmning).
- Minimikrav på gul scen uppnås med reservation som stämts av med Riksteatern.

*Viktor Sjöberg*

Bilagor:

Skissförslag från arkitekt

Justerat förstudiedirektiv dat 2023-10-25 inkl. funktionsprogram

Brandteknisk utredning

VVS-utredning

Konstruktionsutredning exkl. stomutredning