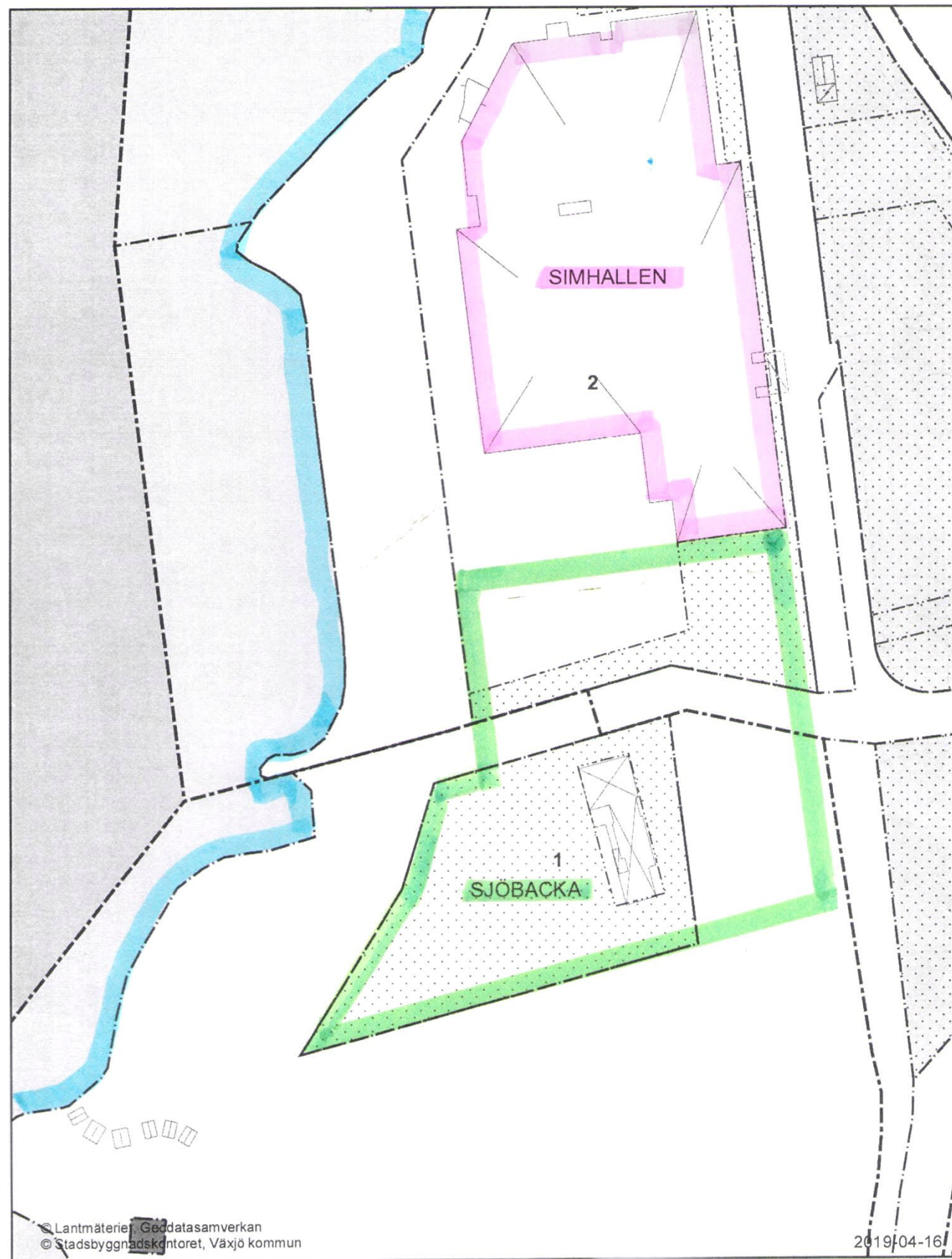


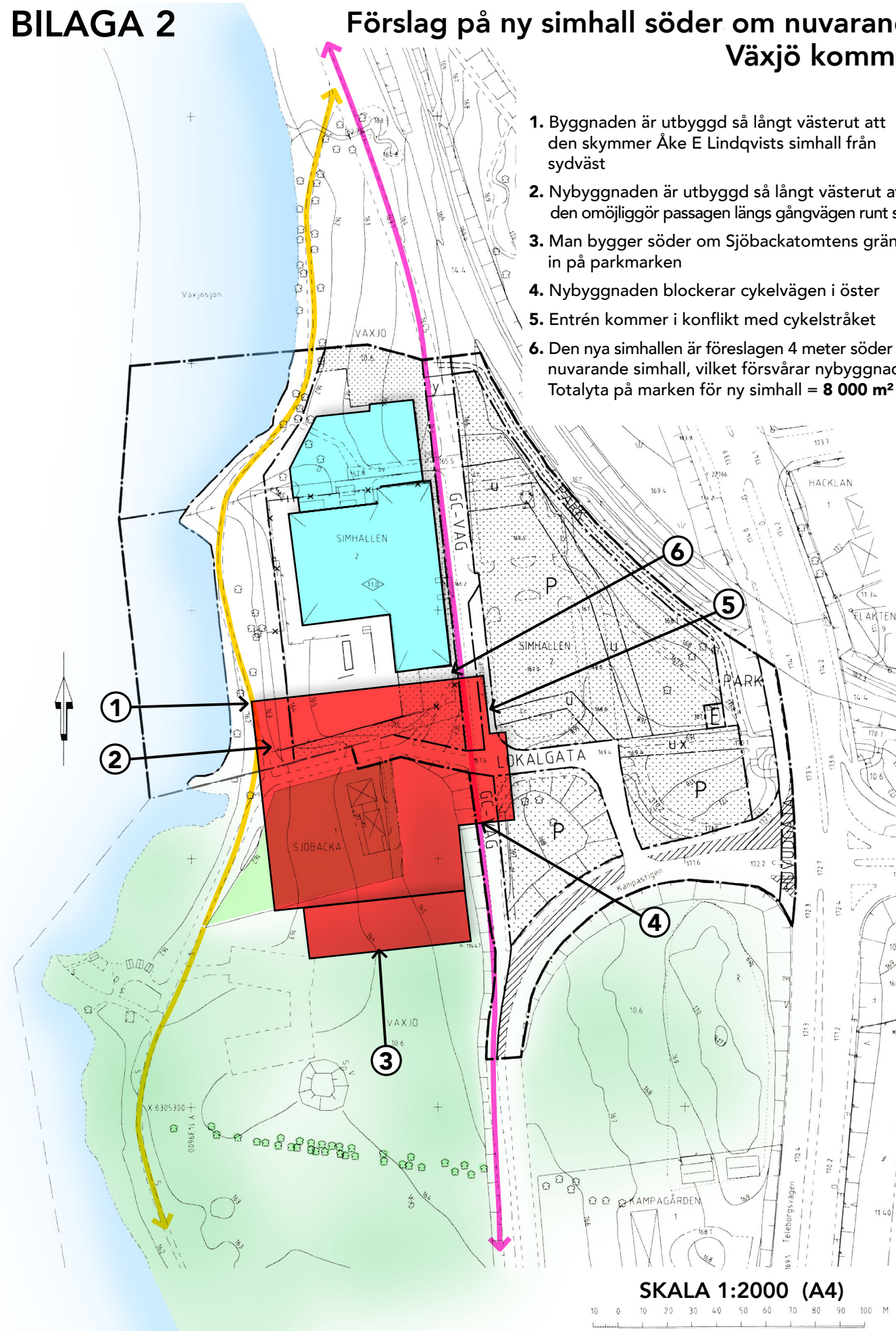




BILAGA 2

Förslag på ny simhall söder om nuvarande Växjö kommun

1. Byggnaden är utbyggd så långt västerut att den skymmer Åke E Lindqvists simhall från sydväst
2. Nybyggnaden är utbyggd så långt västerut att den omöjliggör passagen längs gångvägen runt sjön
3. Man bygger söder om Sjöbackatomtens gräns in på parkmarken
4. Nybyggnaden blockerar cykelvägen i öster
5. Entrén kommer i konflikt med cykelstråket
6. Den nya simhallen är föreslagen 4 meter söder om nuvarande simhall, vilket försvårar nybyggnaden. Totalyta på marken för ny simhall = **8 000 m²**



Utredning simhall Växjö

Second opinion-slutlig

FÖRFATTARE: Magnus Leijon
GRANSKNING: Åke Hedberg
VÄXJÖ 2021-08-18

Sammanfattning

Efter att ha granskat Vöfabs och Simhallsgruppen utredningar blir min slutsats:

Simhallsgruppens förslag:

Kostnadsbedömningarna rimliga.

Förslaget kan genomföras utan väsentliga inskränkningar av pågående drift.

Nuvarande arkitektur kan bibehållas med separat tillbyggnad av ny 50 m bassäng, genom att delvis använda fastigheten Sjöbacka 1.

Vöfabs förslag:

Kostnadsbedömningen visar på en hög kostnad.

Förslaget innebär väsentliga inskränkningar av driften och kan ställa krav på tidvis avstängning.

Nuvarande arkitekturs kvalitéer spolieras till stor del beroende på att Sjöbacka 1 inte nyttjas och delar av simhallen måste rivas för tillbyggnad av ny 50 m bassäng.

Ovan förslag är inte baserade på någon behovsutredning eller på något program vilket är en stor brist. Kommunen måste därför ta fram en behovsutredning samt ett program för vilka verksamheter som skall bedrivas inom en simhall.

Med detta som underlag bör man sedan genomföra en arkitekttävling eller ett parallellt uppdrag för att genomlysamtliga förutsättningar.

Magnus Leijon

Mo 2021-08-18





"Växjö simhall är en vacker företrädare med sitt femtiotalsmässigt assymetriska V-tak som öppnar en stor glasfasad mot sjön"

Guide till Sveriges arkitektur, Arkitektur förlag



68 VÄXJÖ SIMHALL

Åke E Lindqvist, 1971. Sjöparkspromenaden 2.



Städernas badhus för att hålla sig ren ersattes under efterkrigstiden av simhallar för sport och motion, som i sin tur avlösts av äventyrsbaden. Växjö simhall är en vacker företrädare för mellangenerationen med sitt femtiotalsmässigt assymetriska V-tak som öppnar en stor glasfasad mot sjön. Både badande och publik har utblickar mot naturen och på kvällen lyser hallen som en lykta synlig från centrum. Stämningen är behagligt modern med tydliga moduler i konstruktio-

nen och välbehandlade betongytor som inte söker det råa. Lindqvist var inte minst en produktiv skolarkitekt och han har också ritat Växjö läroverk (1958) med en fritt formad aula mot Fagrabäcksvägen. Läroverket är uppbyggt av paviljonger med starkt uppglasade betongelementfasader och V-tak. Det är en ämnesrumsskola med centralkapprum, en modell för att få in upp till 30% fler klasser som Lindqvist var med om att introducera, första gången i Nya Elementar i Stockholm (1948). I Stockholm har han också ritat Åkeshovsbadet (1959).



**Bygget av simhallen
12 september 1969**

STRANDSKYDDET

På platsen, där simhallen kan byggas till, råder strandskydd.

För att upphäva strandskyddet krävs att man uppfyller ett av sex särskilda skäl.

Bygger man till befintlig simhall uppfylls det särskilda skälet:

"behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området."

Om man däremot bygger en helt ny simhall söder om den nuvarande finns inte längre något särskilt skäl.

Ett sådant alternativ kommer med stor sannolikhet inte klara en prövning.



UTDRAG UR VÄXJÖS FÖRDJUPADE ÖVERSIKTSPLAN:

”Ny simhall med 50 metersbassäng för idrottsaktiva förläggs söder om den gamla simhallen. Den gamla simhallen blir kvar och utvecklas för lek och motion. Den nya byggnaden föreslås ha samma höjd som den gamla simhallen. De båda byggnaderna ska tydligt vara två olika byggnader men kan kopplas ihop.

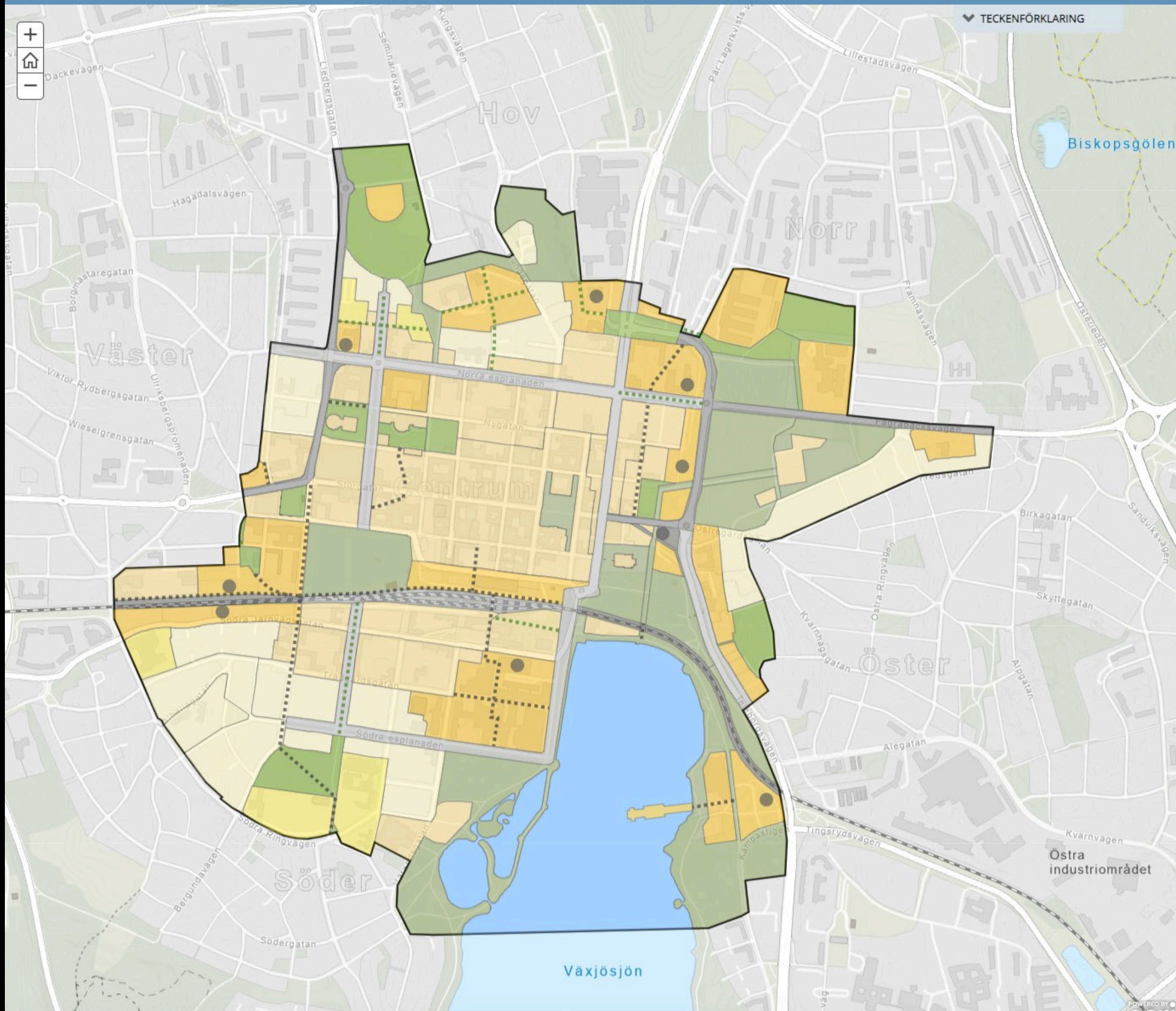
För att den nya stora byggnaden inte ska bli för lådformad har den trappats av, taggar, ner mot sjön.”

”Utformning nya simhallen: Byggnaden bör vara ett tillägg till den gamla simhallen. Ha en egen profil. Kanske ha mjukare former som skiljer sig från den gamla. Byggnadens öppenhet mot parken är viktig. Det ska vara hus utan baksidor i en offentlig parkmiljö.

Nya simhallen ska ha samma höjd som den gamla (eller lägre).”

Fördjupning av översiktsplanen för rutnätsstaden Växjö med omgivning

samråd till den 31 maj 2022.



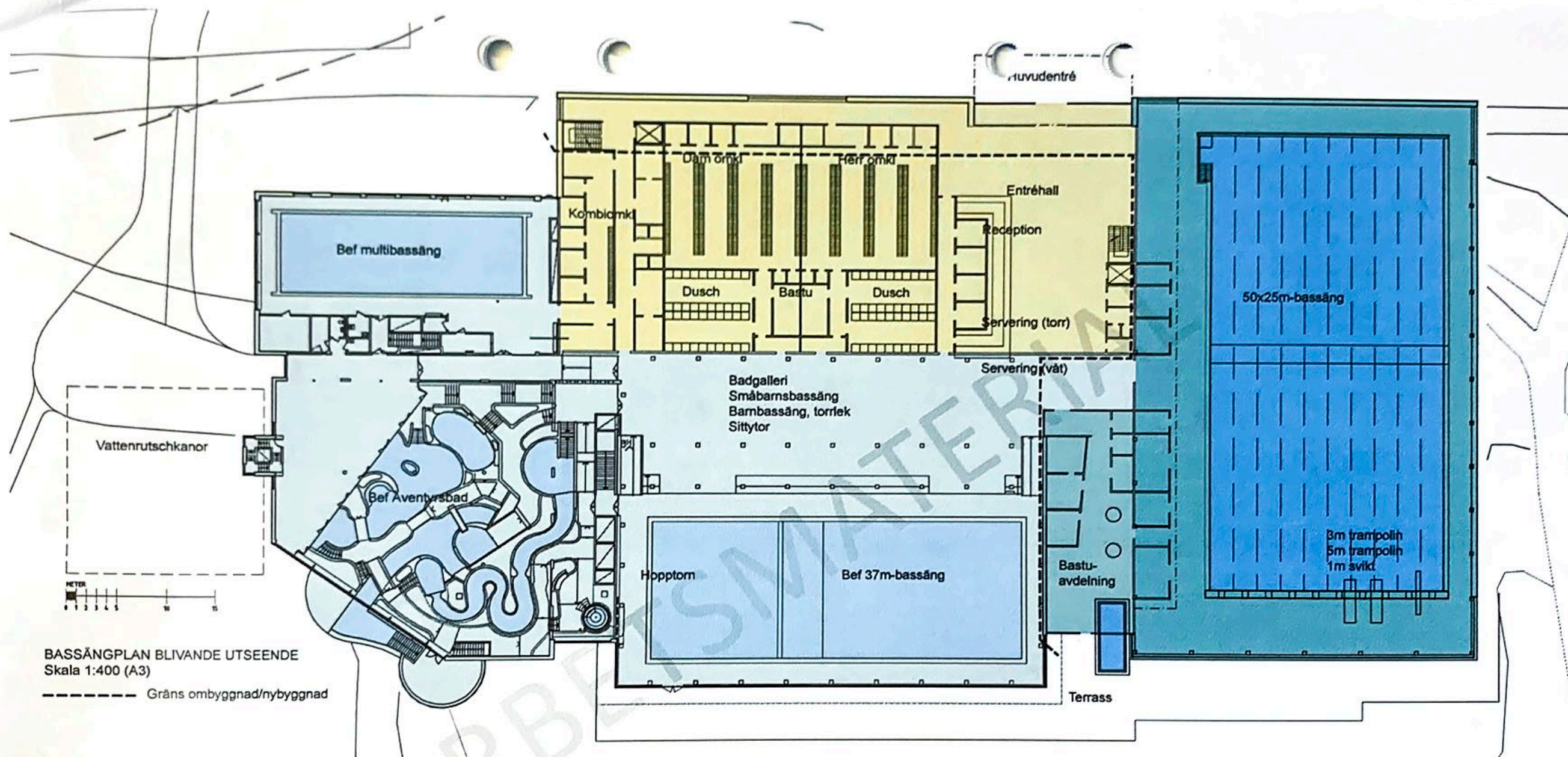
UTDRAG UR VÄXJÖS FÖRDJUPADE ÖVERSIKTSPLAN:

”Ett kallbadhus ut på brygga i Växjösjön föreslås rakt ut vid simhallarna. Även en utomhus 50-metersbassäng i Växjösjön föreslås. Kustremsan utvecklas till en badkust.”

Fördjupning av översiktsplanen för

”Kallbadhus och fiskrestaurang kan tillföra funktioner som vi har för lite av i vår stad idag. Vi förstärker och breddar utbud som ligger centralt i staden och även nära till Campus. Med denna starka målpunkt med brett innehåll kommer det hända saker både utomhus och inomhus och året om. Vid den nya simhallen kan vi också erbjuda surfing, paddling och de tillhörigheter som de sporterna behöver.”

”Lekplats föreslås. På Kampaängen, finns utrymme för fler aktiviteter. Dock bör fortfarande stora ytor sparas. Här arrangeras t.ex. utomhusgymnastik.”



BASSÄNGPLAN BLIVANDE UTSEENDE
Skala 1:400 (A3)

----- Gräns ombyggnad/nybyggnad

Utveckling Växjö Simhall

Utveckling av Växjö Simhall ska säkerställa att funktionerna som finns i anläggningen och dess kapacitet tillgodoser Växjöbornas behov idag och under byggnadens hela livslängd.

TILLBYGGNAD

50x25m-bassäng inklusive hopptorn (förslag 1, 3, 5m) och läktare 300pl. Bassängen har 10st simbanor för simtävling/träning och motionssimning och djupdel. Bassängen fungerar väl för ett brett föreningsliv, tex simning, simhopp, UV-rugby, konstsim, dykning, vattenpolo. Bassängen kan delas med en delbar brygga i mitten av bassängen och en del av bassängen har rörlig bassängbotten för ställbart djup, som passar tex skolsim och vattenbrygga och därmed ökad flexibilitet. Läktare för 300 personer medger nationella tävlingar (ej SM).

50m-bassängsrummet länkas till befintlig 37m-bassängsrum med en lägre byggnadsvolym som innehåller en bastuavdelning/mindre relax med 2-3st olika typ av bastu samt varmpool och duschmöjligheter. Från bastu och vilstolar har man en fantastisk utsikt över Växjösjön.

Den nyrenoverade anläggningen har högre besöksantal än dagens

anläggning. Med fler badbesökare varje dag erfordras att anläggningen anpassas, vilket innebär om- och tillbyggnad av entréhall, servering och omklädningsbyggnaden byggs på en våning för funktioner som personalutrymmen, teknik (nytt fläkttrum) och möjlighet till utökad friskvård.

Befintlig 37m-bassäng med hopptorn och badgalleri kan med fördel byggas om för att bättre möta dagens och framtidens behov. Hopptornet inkl bassäng byggs om för att klara gällande säkerhetskrav och gällande kringmått. Barnbassäng kan utökas för att ha mer att erbjuda målgruppen familjer med mindre barn.

DIMENSIONERANDE BESÖKSTAL

Växjö simhall inkl tillbyggnad dimensioneras för ca 400 000 årsbesök.

ETAPPBYGGNATION NY ANLÄGGNING

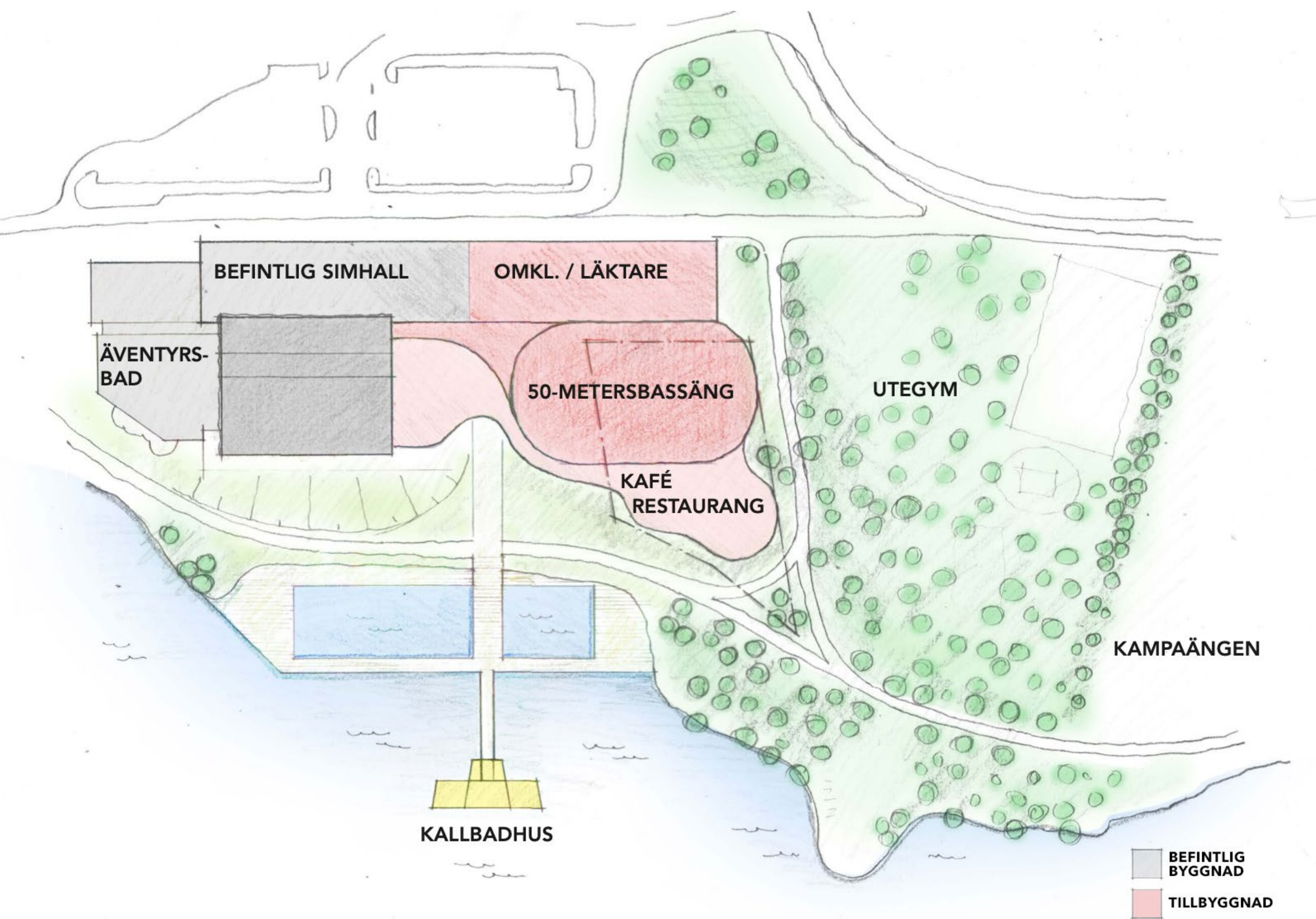
Tillbyggnad och renovering av befintligt är möjligt att utföra i etapper. På så sätt kan skolsim och föreningslivets behov fungera parallellt med byggnation med så korta driftstopp som möjligt. Allmänhetens bad kommer dock förmodligen behöva begränsas under byggtiden. Tillfällig

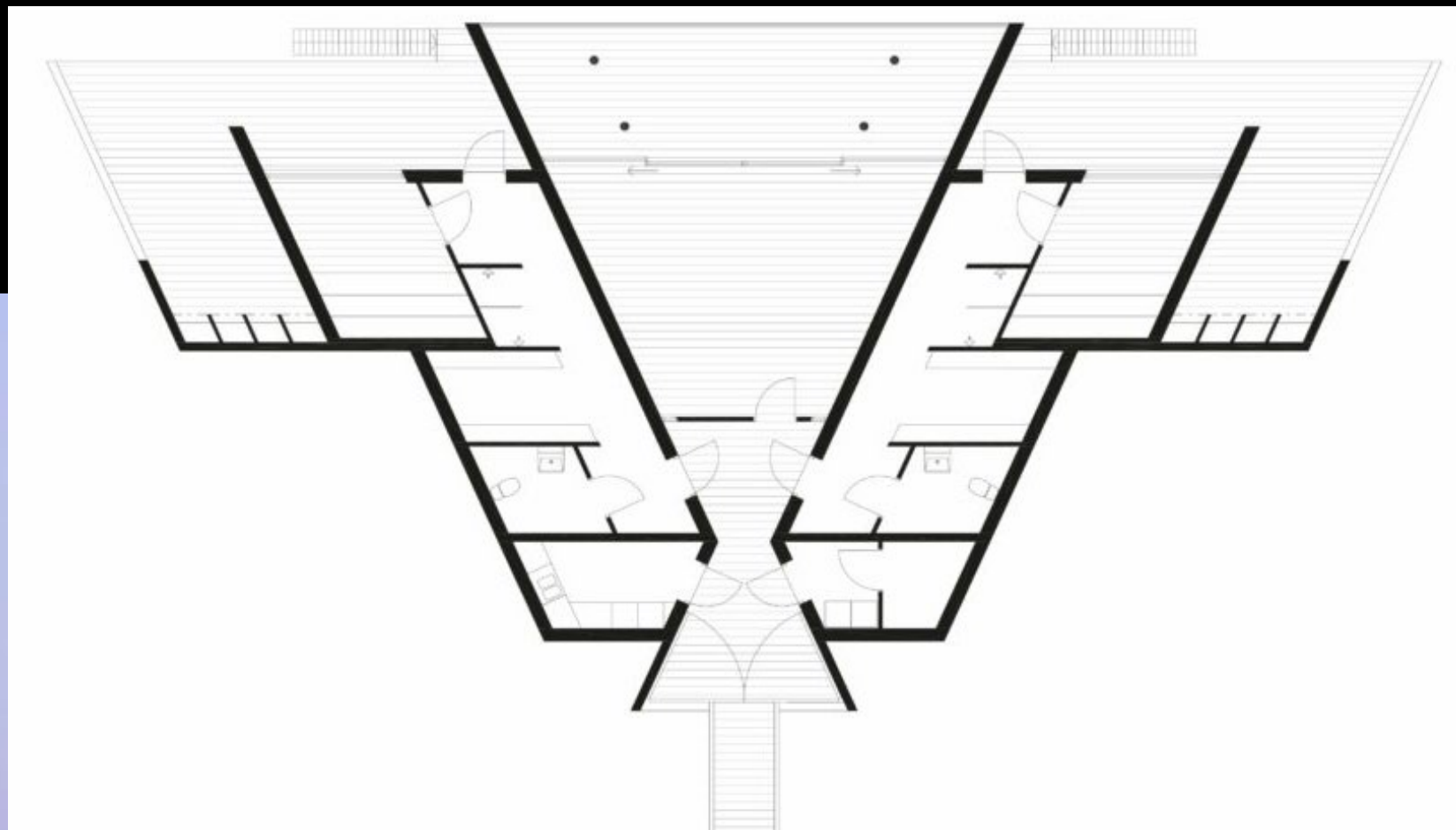
omklädningsbyggnad erfordras medan befintlig omklädningsbyggnad renoveras och byggs till. Ny 50m-bassäng utrustas med en mindre del rörlig bassängbotten för att säkerställa skolsimmet när grunda bassänger renoveras. Se även förslag på etappindelning.

BRUTTOAREA (BTA)

Föreslagna funktioner fördelar sig som nybyggnadsarea på följande sätt:

Entréplan:	Entréhall, omklädningsbyggnad	+ 400 kvm
	50m bassängsrum	+ 2 300 kvm
	Bastuavdelning/länk till befintligt	+ 225 kvm
Nedre plan:	Teknikrum	+ 2 200 kvm
Övre plan:	Läktare fast alt mobil 300pl	+ 240 kvm
	Teknikrum (V), Friskvårdslokal, och personalutrymmen	+ 1 850 kvm





Olof Thedin: "Tankar tar tid"

INSÄNDARE

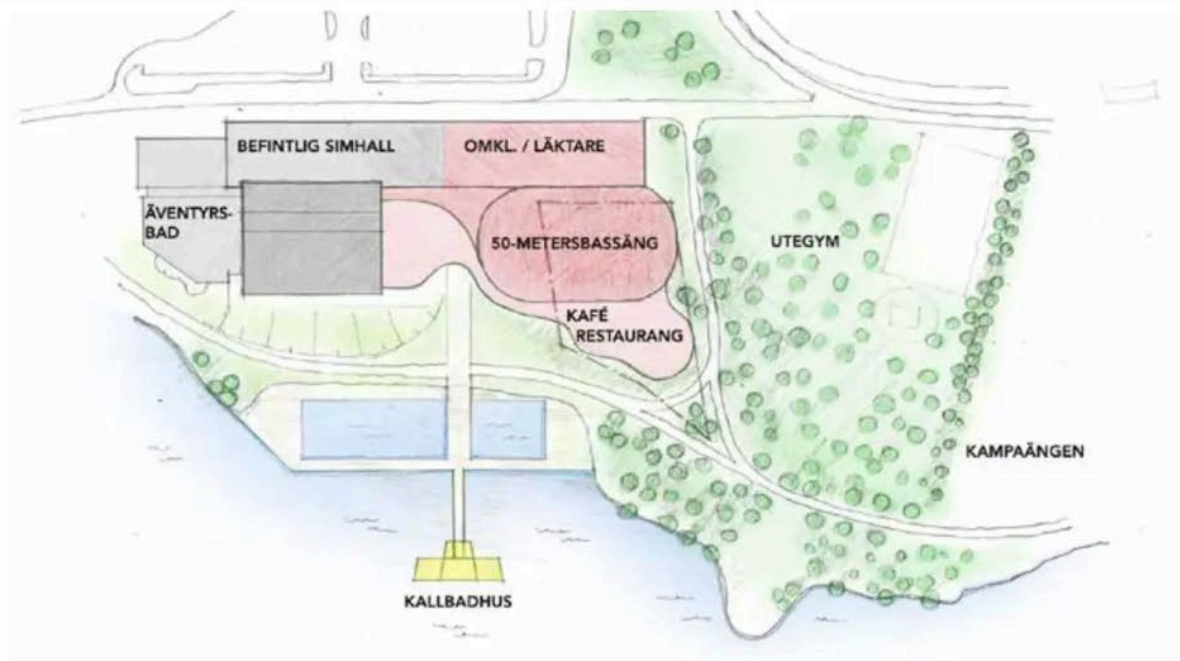
Ibland tar viktiga beslut många år för att mogna.

I mars 2019 presenterade Anna Tenje fem simhallsalternativ, som alla utgick från att den nuvarande simhallen skulle rivas.

Efter många års debatt var till sist samtliga politiska partier överens om att simhallen skall ligga vid Växjösjön.

Nu, i mars 2023, finns alla förutsättningar på plats för den nya politiska majoriteten att göra rätt från början.

1. Strandskyddslagen sätter stopp för en helt ny simhall söder om den nuvarande. Bygger man däremot till befintlig simhall, uppfylls ett av de särskilda skäl, som krävs för dispens, nämligen: "behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området."
2. Växjö kommun har förvärvat Sjöbackatomten. Den markbit som är en förutsättning för att på ett funktionellt och ekonomiskt optimalt sätt kunna bygga till befintlig simhall.



Olof Thedins skiss över simhallsområdet i Växjö. FOTO: PRIVAT

3. Om- och tillbyggnadsalternativet överensstämmer med Växjö kommuns nya översiktsplan. Citat: "Ny simhall med 50-metersbassäng för idrottsaktiva förläggs söder om den gamla simhallen. Den gamla simhallen blir kvar och utvecklas för lek och motion. De båda byggnaderna ska tydligt vara två olika byggnader men kan kopplas ihop." "Byggnaden bör vara ett tillägg till den gamla simhallen. Ha en egen profil." "Ett kall-

badhus ut på brygga i Växjösjön föreslås rakt ut vid simhallarna. Även en utomhus 50-metersbassäng i Växjösjön föreslås."

4. En extern konsult, Evaimo, har bekräftat att kostnaden för en renoverad och tillbyggd simhall är lägre än för en helt ny simhall.
5. En om- och tillbyggd simhall får ett väsentligt större innehåll än en helt ny simhall. och möjliggör en bättre helhetslösning för friskvård.
6. I den om- och tillbyggda

simhallen kommer äventyrsbadet finnas kvar. (Vilket inte är fallet vid en helt nybyggd simhall)

7. En tillbyggnad kan göras med en begränsad påverkan på verksamheten. Etapp 1: tillbyggnad. Etapp 2: renovering av befintlig simhall.
8. Ute-gymmet som idag finns i skogspartiet mellan Sjöbackatomten och Kampaången, blir kvar och kan utvecklas ytterligare.
9. Vid kommunfullmäktigemötet i april 2019, fö-

reslog Malin Lauber att man skulle bilda en gemensam arbetsgrupp för att lägga fast simhallens programinnehåll. "Det vill inte vi" svarade då Anna Tenje. "Nu, finns möjligheten att, partiöverskridande, besluta den framtida simhallens innehåll."

10. När programmet lagts fast, finns så alla förutsättningar på plats för att anordna en inbjuden arkitekttävling om simhallens och områdets gestaltning.

Bifogad skiss visar hur befintlig simhall med äventyrsbad kan byggas till söderut.

I det nybyggda badhusets entréplan finns reception, kafé och omklädningsrum, samt en 25x50-meters bassäng med hopptorn och läktare. I souterrängplanet, i samma nivå som gångvägen runt sjön, finns plats för gym, kafé och restaurang.

Från den nybyggda delen kommer man via två utomhusbassänger till det nya kallbadhuset.

Avslutningsvis ett citat från översiktsplanen:
"Kallbadhus och fiskre-

En om- och tillbyggd simhall får ett väsentligt större innehåll än en helt ny simhall. Och möjliggör en bättre helhetslösning för friskvården.

”

staurang kan tillföra funktioner som vi har för lite av i vår stad idag. Vi förstärker och breddar utbud som ligger centralt i staden och även nära till Campus. Med denna starka målpunkt med brett innehåll kommer det hända saker både utomhus och inomhus och året om. Vid den nya simhallen kan vi också erbjuda surfing, paddling och de tillhörigheter som de sporterna behöver.

Olof Thedin



Den nya simhallen kommer att placeras i Bäckaslövsområdet. FOTO: LARS-GÖRAN RYDQVIST

Växjö. Voltvändningen – simhall byggs på ny plats

VÄXJÖ

Det blir ingen ny simhall på nuvarande simhallstomten i Växjö. En bred politisk majoritet har bestämt att en ny simhall ska byggas i Bäckaslöv.

– Det har varit en långbänk så det här känns jättebra, säger kommunstyrelsens ordförande Malin Lauber (S).

Politikerna för de olika partierna i Växjö samlades på tisdagen i kommunhuset och presenterade att den nya simhallen ska byggas på Bäckaslövsområdet i Växjö.

– Den tomten passar alldeles utmärkt eftersom den redan är planlagd för en simhall. Den är dessutom stadsnära, det blir lätt att ta sig dit för de som bor utanför stan och detta möjliggör ambitionsnivån vi har, säger Malin Lauber (S) som förklarar att det kommer att gå fortare att genomföra byggnationen på en redan färdig tomt.

– Tidsplanen är en orsak. En annan är att vi politiker har hittat en gemensam ambitionsnivå som kräver en stor yta och för min egen del att vi inte förstör

parken vid Växjösjön.

Politikerna hoppas bygget kommer i gång 2025. Skulle det kunna bli billigare att bygga på Bäckaslöv än på någon annan plats?

– Vi har framförallt tänkt på funktion, vad som är praktiskt och vad som blir bäst för Växjöborna. Det är klart att vi ska hålla ner kostnaderna, men vi har inte vägt det mot varandra. Är det verkligen läge att genomföra investeringar i ett världsläge med lågkonjunktur och inflation?

– Den gamla simhallen är i dåligt skick. Vi behöver lägga in flera miljoner för att hålla den gamla simhallen i gång och vi vet inte hur länge den håller så det är ganska akut. Det offentliga kan vara de som bygger under lågkonjunktur. Detta

Den tomten passar alldeles utmärkt eftersom den redan är planlagd för en simhall. Den är dessutom stadsnära, det blir lätt att ta sig dit.



Malin Lauber (S)

kan leda till att vi enklare får anbud. Dessutom kommer kostnaderna inte landa i knät på oss de närmaste åren utan när simhallen står färdig och då hoppas vi på att konjunkturen vänt, säger Malin Lauber.

2021 gavs ett uppdrag till kommunchefen att undersöka möjligheten att bygga på nuvarande simhallstomt. Något som flera politiska partier var positiva till – bland annat Socialdemokraterna. Utredningen blev klar i år.

– Den har vi haft på bordet. Och med den ambitionsnivån vi nu har kom-



Malin Lauber (S) berättade att det finns en politisk bredd majoritet i frågan om var den nya simhallen ska ligga i Växjö. FOTO: EBBA ENGAHL

mer bygget ta väldigt mycket plats som inte finns på nuvarande simhallstomt. Sedan skulle det ta tid att göra om detaljplanen och vi har strandskyddet som är en väldigt stor minussfaktor på den nuvarande tomten. Ni var positiva till att bygga en ny på nuvarande tomt. Har ni vänt i frågan menar du?

– Ja, vi hade hög svansföring och var ganska kaxiga om att den nuvarande platsen var den bästa. Men då hade vi inte all information. Men nu har vi omvärderat och ja vi har vänt, berättar Malin Lauber.

Liberalerna har varit ett parti som förespråkat en simhall centralt i Växjö.

– Nu löser vi det med den här placeringen. Bäckaslövstomten är redan detaljplanerad vilket gör att vi sparar in tre år i handlingsläggnings- och jämförelse om vi skulle bygga på nuvarande tomt, säger Michael Färdig (L).

Kristdemokraterna fick som de ville – nämligen att bygga en ny simhall på en helt ny plats. – Vi är väldigt glada. Det kommer inte att gå fortare att bygga någon annanstans. Detta blir det mest

central som vi kan få det, säger Jon Malmqvist (KD) och berättar att de fick ett tiotal platser presenterade för sig.

Miljöpartiet var också glada över den nya utvalda simhallstomten.

– Miljön vid den gamla simhallen måste bevaras. Ska vi ha in allt det vi vill ha i en ny simhall så skulle byggytan bli ganska stor nere vid befintlig simhall. Det skulle innebära att vi skulle behöva ta mycket av parken och säga ner ett par vackra gamla träd, säger Magnus P Wählin (Mp) som hoppas på att den nuvarande simhallstomten används till något annat.

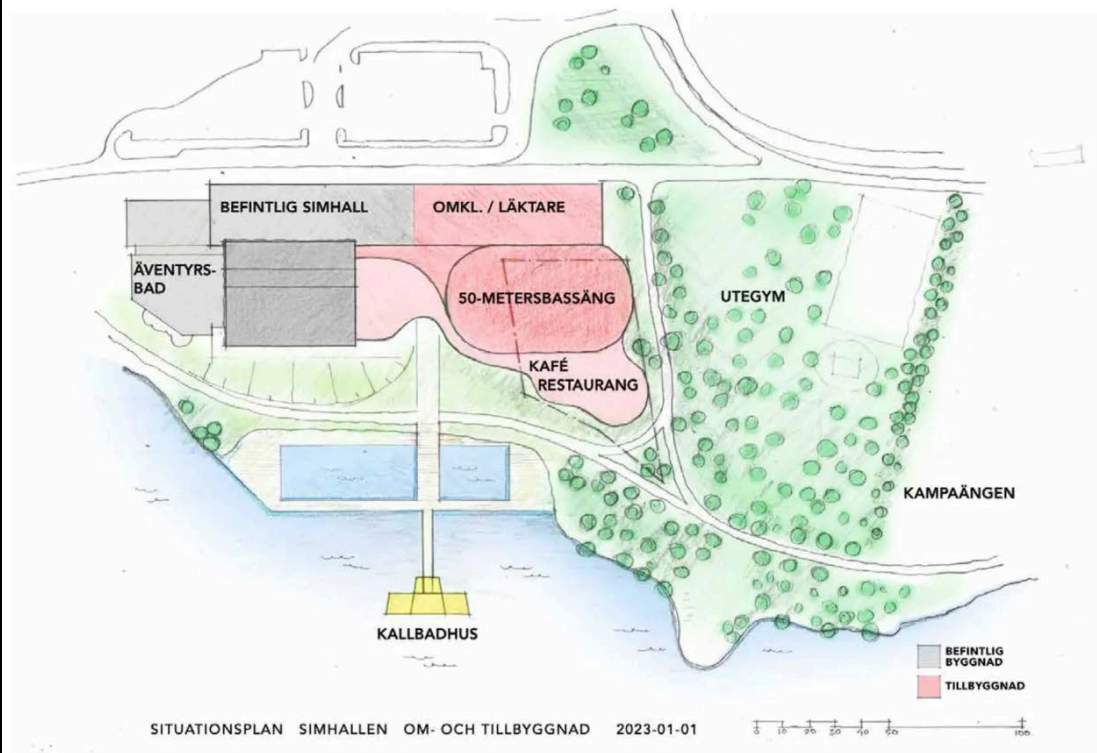
– Jag hoppas man kan vandra där runt sjön, att det kommer upp en brygga och att huset används till aktiviteter.

Ett formellt beslut om att bygga en ny simhall på Bäckaslöv kommer att tas på kommunstyrelsens möte i augusti.

Elvedin Basic
Text

elvedin.basic@smp.se





Olof Thedins egen skiss av ny simhall i Växjö. FOTO: PRIVAT

Varför sviker Lauber (S) i simhallsfrågan?

DEBATT

I mars 2019 lade den dåvarande politiska majoriteten M, KD, C, L och MP fram ett förslag om ny simhall i Bäckaslöv.

Soch V ville ha kvar simhallen i dess unika läge vid Växjösjön. Där-efter följde fyra års intensiv debatt. Strax före semestern 2023 meddelar Malin Lauber (S) att hon är stolt över att kunna presentera även V och S nu ansluter sig till det förslag som Alliansen lade fram för drygt fyra år sedan. "Då hade vi inte all information. Men nu har vi omvärderat och ja, vi har vänt." En arbetsgrupp som haft icke protokoll-förda möten har kommit fram till förslaget som alla politiska partier nu är överens om.

Inför det formella beslutet i kommunstyrelsen om nytt läge för simhallen presenteras inte några nya utredningar. Endast ett bildspel "Simhall 2023" (offentliggjort några få dagar innan KS-mötet) som redovisar nackdelar med att utveckla nuvarande simhall och fördelar

I "Simhall 2023" hävdas att simhallsförslaget minskar möjlighet till friluftsliv i området och minskar stadsparken. Kommunen har ännu inte redovisat ett enda förslag på om- och tillbyggnad av simhallen, så hur man kommit fram till den slutsatsen är svårt att förstå.



med att bygga i Bäckaslöv: "Renovering/byggnation av nuvarande simhall kan stå klar först 2031."

Man utgår från att detaljplaneändringen tar fem år. Men planprocessen kan förenklas och förkortas betydligt mot bakgrund av att utveckling av "simhallen" i befintligt läge finns med i samrådsförslaget till fördjupning av översiktsplanen. Både simhallen och intilliggande tomt utgör befintlig kvartersmark och behövs för att utvidga en pågående allmän verksamhet och då utvidgningen inte kan genomföras utanför området anses den inte stå i strid med strandskydds-

reglerna. Den enkla plan-ändring som erfordras borde inte behöva ta mycket längre tid än ett halvt år. Det obligatoriska plansamrådet tar tre veckor och den likafullt obligatoriska utställningen/granskningen tar högst 30 dagar. Som en prioriterad planläggning borde framtagna beslut underlag samt de nödvändiga besluten kunna hanteras på några månader.

Det borde därmed vara fullt möjligt att ändra detaljplanen under den tid det tar att genomföra en arkitekttävling med efterföljande projektering.

"Simhall vid Växjösjön kostar 900 mkr medan Bäckaslöv kostar 600 mkr."

Någon kostnadsbedömning redovisas inte, varför man får anta att man skrivit upp de 2019 gjorda kostnadsbedömningarna med byggkostnadsindex. Då hamnar kostnaderna strax under 900 miljoner för simhallsalternativet och strax över 600 miljoner för Bäckaslöv.

Vid granskning av kostnadsbedömningen 2019 visade det sig att den höga kostnaden för simhallsalternativet berodde på att WE-groups förslag innebar rivning av befintlig hall och nybyggnad i etap-

per vilket drev upp kostnaderna. En second opinion-utredning visade att simhallsgruppens förslag hamnade på 550 miljoner. Alltså samma kostnad som Bäckaslöv.

I "Simhall 2023" hävdas att simhallsförslaget minskar möjlighet till friluftsliv i området och minskar stadsparken. Kommunen har ännu inte redovisat ett enda förslag på om- och tillbyggnad av simhallen, så hur man kommit fram till den slutsatsen är svårt att förstå. Bifogat förslag visar att man inte på något sätt minskar stadsparken och att det i stället ökar möjligheten till friluftsliv med nytt utomhusbad!

Malin Lauber, redovisa den information du hänvisar till. Offentliggör kostnadsalkylen, 900 miljoner, för simhallsalternativet. Visa alternativet som inkräktar på parkmarken! Ge oss en trovärdig förklaring till varför du gjort valet att överge den simhall vi trodde du värnade. Den plats vid Växjösjön som inte går att ersätta.

Olof Thedin, tidigare stadsarkitekt i Älmhult

Tidsplan

- Renovering/Byggnation av simhall i befintligt läge kan stå klart 2031

- Byggnation av simhall i Bäckaslöv kan stå klart 2027

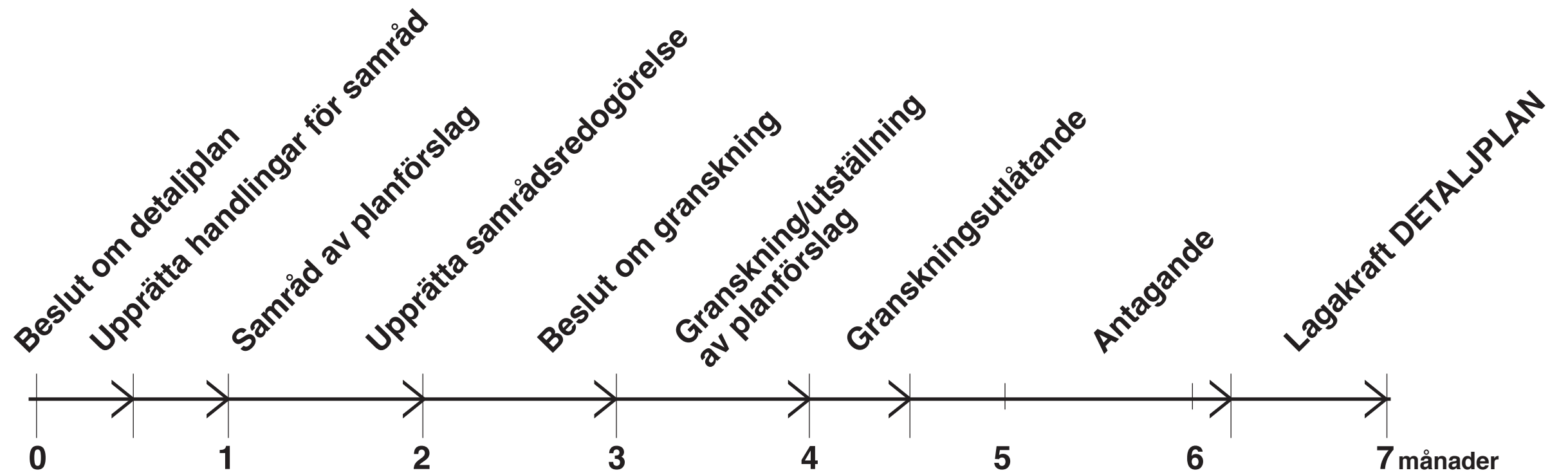
Tidplan ny simhall befintligt läge

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Lokalbehov	Utreda lokalbehov, detaljerad behovsanlys							
Planering		Utredningar, planprogram	Detaljplan, utredningar, framtagna och samråd Strandskydd	Detaljplan, bearbetning och granskning Strandskydd	Överklagande	Överklagande		
Projektering				Projektering 18-24 månader, samråd kommunala beslut	Projektering 24-36 månader, samråd kommunala beslut			
Upphandling					Upphandling och beslut sen 12 månader			
Byggnation						Byggnation 3 år beroende på omfattningen	Byggnation 3 år beroende på omfattningen	Byggnation 3 år beroende på omfattningen

Tidplan ny simhall Bäckaslöv

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Lokalbehov	Utreda lokalbehov, detaljerad behovsanlys							
Planering		Utredningar m.m.						
Projektering		Projektering 12-18 månader, samråd kommunala beslut	Projektering 12-18 månader, samråd kommunala beslut					
Upphandling			Upphandling inkl beslut					
Byggnation			Byggnation 2 år beroende på omfattning	Byggnation 2 år beroende på omfattning				





DETALJPLAN, TIDSLINJE

Svar från Växjö kommun

Hej!

Tack för din fråga med rapportnummer KC202387710.

Svaret är:

Hej Hans. Än så länge finns det inget färdigt program varken för Bäckaslöv eller befintlig simhallstomt. Detta innebär också att det inte finns någon kalkyl

Med vänlig hälsning
Thomas Ekelius
Förvaltningschef

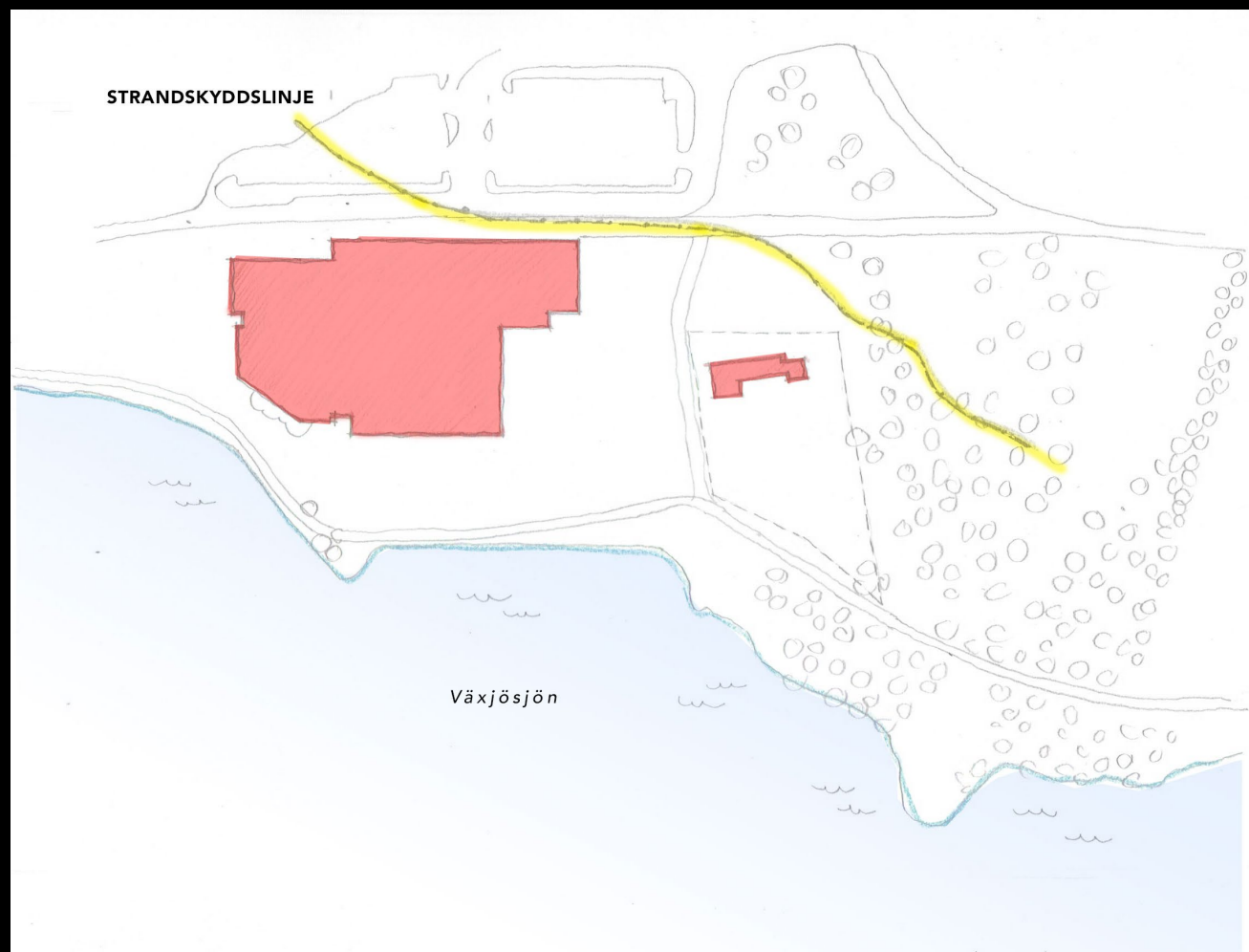
Din fråga var:

Observera att det här mejlet har sitt ursprung utanför kommunkoncernen.
Var försiktig! Klicka inte på länkar eller bifogade filer om du inte känner till avsändaren eller väntar dig mejlet.

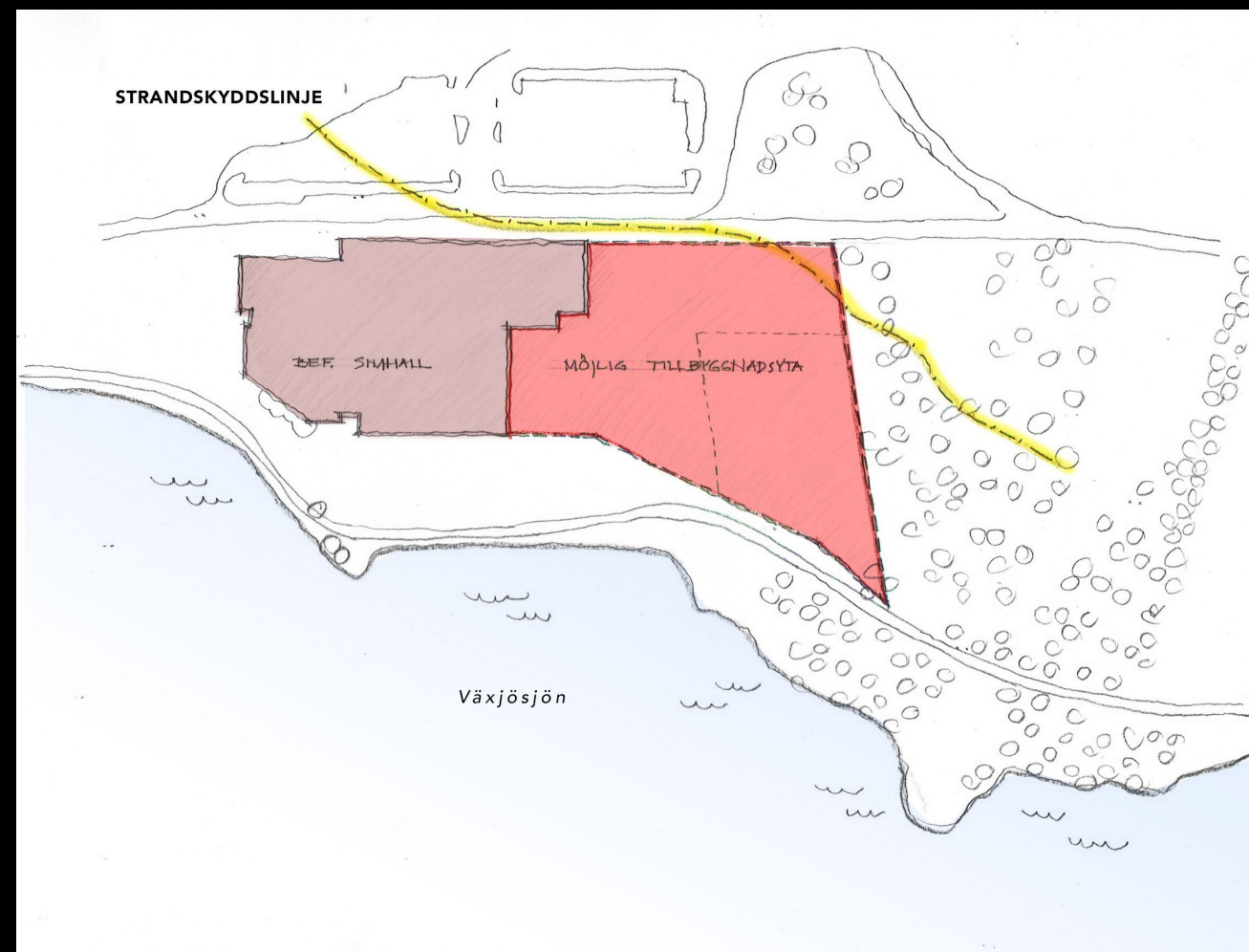
Hej .. härmed hemställer jag om att få kopior på programmet för den nya simhallen vid Bäckaslöv.

Och detsamma för det program som föreligger för befintliga simhallen.
Samt kalkylerna för de beräkningar som finns inför kommande beslut.

Vänliga hälsningar



Förändrad verksamhet



Bibehållen verksamhet

