

Bymiljøetaten  
Postboks 636 Løren  
0507 OSLO

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):  
22/3689 - 5

Saksbeh.:  
Lisbeth Solstad Ramstad

Dato:  
17.01.2023

## Oppdrag om bestilling av konseptvalgutredning for bad i vest

Byrådsavdeling for kultur, idrett og frivillighet (KIF) ber med dette Bymiljøetaten (BYM) gi Oslobygg KF (OBF) i oppdrag å utarbeide en konseptvalgutredning (KVU) for bad i Oslo vest.

Konseptvalgutredningen skal utarbeides i henhold til Oslo kommunes investeringsregime.

I henhold til Oslo kommunes investeringsprosesser er KIF «overordnet bestiller» av KVUen. BYM er «operativ bestiller» og OBF er «operativ utfører». Byrådsavdeling for næring og eiendom (NOE) er «overordnet utfører».

### Bakgrunn

I forbindelse med en KVU for rehabilitering av Frognerbadet (utendørsbad) ble det også sett på muligheter for et innendørs svømmebasseng i tilknytning Frognerbadet. Ekstern kvalitetssikring (KS1) av konseptvalgutredningen (KVU) ble gjennomført, og på bakgrunn av anbefalingene i rapporten ble det besluttet å splitte rehabilitering av eksisterende utendørsbad og bygging av nytt innendørsbad i to ulike prosjekter i det videre utredningsarbeidet.

Hovedfokus for Frognerbadet er en rask fremdrift for rehabiliteringen av det eksisterende Frognerbadet, da rehabiliteringsbehovet er meget stort. Videre utredning av innendørsbad i Frognerparken vil kreve en flerårig reguleringsprosess med svært usikkert utfall.

Det ble av denne grunn satt av midler til en KVU for nytt innendørsbad i Oslo vest fremfor å gå rett på en videre prosess for et innendørsbad i Frognerparken. Et innendørsbad i Frognerparken vil kunne være et av alternativene som vurderes i KVUen.

### Behov for bad i Oslo vest

Et godt svømme- og badetilbud er viktig for alle kommunes innbyggere. Det er både et folkehelseanlegg for kommunes innbyggere, trenings- og konkurranseanlegg for idretten, og en læringsarena for barn og unge.

Det er et stort behov for tilgang til flere og bedre innendørs badeanlegg for Oslos befolkning. Dagens kapasitet på offentlig tilgjengelige bad er ikke tilstrekkelig for Oslo-innbyggernes behov. Manglende kapasitet og økt behov for tilgang til basseng legger stort trykk på eksisterende svømmeanlegg.

Behovsplan for idrett og friluftsliv peker på at Oslo vest er området med størst behov for kapasitetsøkning hva gjelder svømmeanlegg. Deler av kapasiteten vil bedres dersom det opprettes et nytt svømmeanlegg tilrettelagt for publikum i Sognsveien 80. Likevel er det behov for økt kapasitet.

Oslo vest utgjør i denne sammenheng bydelene Ullern, Vestre Aker og Nordre Aker, Frogner og St. Hanshaugen.

Et innendørs bad for publikum skal ha god tilgjengelighet og legge til rette for alle aldersgrupper: for svømmeopplæring, trening/konkurrans, mosjon/egenorganisert aktivitet og rekreasjon/lek og rehabilitering. Alle kommunens svømmeanlegg skal ha gode fasiliteter og skal være et naturlig valg av aktivitetsarena, spesielt for barnefamilier. Publikum er en bred målgruppe og det vil være utfordrende å ivareta alle aldersgruppers interesser og behov på lik linje.

Svømmeopplæring til kommunens grunnskoleelever er et lovpålagt krav, og det er særlig viktig å tilrettelegge for et godt svømmetilbud til denne gruppen. Tilgang på basseng og et bredt tilbud er avgjørende for at elever skal oppnå kompetansemålene knyttet til svømme- og livredningsopplæring.

Generelt er et av kommuneplanens mål at kommunen må legge til rette for at barn får delta i aktiviteter sammen med venner, uavhengig av de voksnes inntekt. I den sammenheng vil det være avgjørende å legge til rette for et godt lavterskeltilbud for barn og unge.

I behovsplanen fremheves jenter som en prioritert målgruppe. Jenter har generelt lavere deltakelse i idrett sammenlignet med gutter. Av anleggstyper skiller svømmeanlegg seg ut, ved å ha en større andel aktive jenter enn gutter. Det bør legges særlig vekt på hvordan svømmetilbudet kan legges til rette for jenter gjennom idrett.

Det skal som del av utredningsarbeidet i KVUen undersøkes om det foreligger andre relevante kommunale behov som kan dekket i samme investerings- prosjekt. Andre formål kan for eksempel være kulturformål, andre idrettsbehov, skolebehov og helse- og rehabiliteringsbehov (terapi-basseng).

I vurdering av geografisk lokasjon bør det også vektlegges å plassere anlegget i et område som kan gi mulighet for flere formål som kan dra nytte av hverandre. Det kan bidra til at anlegget vil være i bruk store deler av døgnet, og sikre god kapasitetsutnyttelse.

Det må det gjennomføres en behovsanalyse med relevante brukergrupper for å få et riktig bilde av behovene.

## **Mål**

Gjeldende behovsplan for idrett og friluftsliv (2021-2030) fremhever at det overordnede målet for Oslo kommunes innsats på idretts- og friluftsområdet er at «Oslo skal være godt tilrettelagt for idrett og friluftsliv, spesielt for barn og unge».

Det er et delmål på idrettsområdet at anleggsdekningen, målt som antall barn og unge pr. anleggstype, skal bedres for blant annet svømmeanlegg. For å sikre en mer lik fordeling av idrettsanlegg i byen, vil områder med dårlig anleggsdekning prioriteres. Behovsplanen peker på at Oslo vest er området med størst behov for kapasitetsøkning hva gjelder svømmeanlegg. Det er også et delmål på idrettsområdet at bredden i anleggstilbudet skal videreutvikles og at anleggene skal være sosiale møteplasser.

## Krav

### Konseptvalgutredningens innhold

Hensikten med KVUen er å finne tilfredsstillende løsninger som dekker behov, mål og krav for et bad i Oslo vest.

Konseptvalgutredningen skal utarbeides i samsvar med veiledning og mal for konseptvalgutredning. Vesentlige avvik fra denne skal begrunnes og dokumenteres.

Følgende momenter skal dokumenteres i konseptvalgutredningen:

- a. Behovsanalyse
- b. Mål
- c. Krav
- d. Identifisering av potensielle konsepter
- e. Alternativanalyse som viser positive og negative virkninger av minst to relevante konsepter i tillegg til et null- eller minimumsalternativ
- f. Føringer for forprosjektfasen
- g. Overordnet prosjektstrategi

KVUen skal utarbeides med tilstrekkelig bistand fra fagmiljøer med dokumentert bygg- og planfaglig erfaring, erfaring fra byutviklingsprosjekter og erfaring med svømmeanlegg.

KVUen skal gi et samlet beslutningsgrunnlag for å gå videre med et eventuelt forprosjekt.

Konseptene skal være tilstrekkelig kostnadsestimert. Det skal legges vekt på nøkterne løsninger.

### Følgende krav skal vektlegges i utformingen av KVUen:

#### *Grupper som skal ivaretas*

- Det skal tilrettelegges for svømmeopplæring/undervisning, idrett og et godt lavterskelltilbud for barn og unge
- Det skal tilrettelegges for familier og baby/småbarn
- Det skal tilrettelegges for brukergrupper med spesielle behov
- Det skal tilrettelegges for minoritetsjenter/-kvinner og personer som bryter med normer for kjønn og seksualitet

#### *Svømmeanleggets innhold for å ivareta ulike grupper*

- Det skal etableres et konkurranseanlegg på minimum 25m, med 8 baner inkludert arealer for arrangementstekniske oppgaver. Det bør vurderes å tilrettelegge for tilskuerkapasitet som muliggjør svømmestevner.
- Det skal etableres et eget stupebasseng tilpasset idrettens behov.
- Det skal etableres basseng som imøtekommer behov for svømmeopplæring og familie/småbarn.
- Det skal etableres varmtvann-/terapibasseng om behovsanalysen avdekker behov for dette.
- Det skal tilrettelegges arealer for svømmeanleggets betjening/personale
- Det skal tilrettelegges for café/serveringsmuligheter
- Det skal vurderes å etablere vannsklie.
- Det skal vurderes å skjerme deler av anlegget for innsyn (både utenfra og inne i svømmeanlegg)
- Det skal vurderes å etablere et mindre treningsrom for idretten i tilknytning til svømmeanlegget
- Det skal vurderes å etablere et sosialrom i samarbeid med brukernes behov
- Det skal vurderes å installere hev- og senkbar bunn i ett eller flere av bassengene
- Det skal vurderes å etablere arealer som kan dekke andre idrettsbehov i tilknytning til anlegget
- Dersom tomten har et tilhørende utendørsareal, skal det vurderes å legge til rette for aktivitetsanlegg i disse arealene

### **Arealsikring**

Når det gjelder arealsikring av idrettsanlegg er det flere arealstrategier som kan benyttes. Arealstrategiene er rangert fra mest benyttet, til minst benyttet strategi:

- Kommunalt prosjekt på tomt i allerede kommunalt eie
- Del av annet kommunalt utbyggingsprosjekt
- Sikre arealer gjennom overordnet plan eller i privat detaljregulering, utbyggingsavtaler, rekkefølgebestemmelser
- Erverv av eiendom for kommunalt utbyggingsprosjekt – kartlagt behov og deretter kjøpt tomt
- Inngåelse av leieavtale

### **Tilgjengelighet/geografisk lokasjon**

- Publikumsbadet skal være lett tilgjengelig i tråd med kommunalt mål om gange, sykkel og kollektiv som førstevalg for reiser i Oslo
- Svømmeanlegget bør plasseres med en viss geografisk avstand fra eksisterende/planlagte bad i vest, spesielt et evt. nytt svømmeanlegg i Sognsveien 80.

### **Energibesparende tiltak**

- I tråd med klimastrategien bør anlegget bygges med miljø- og klimavennlige løsninger. Det anbefales å bruke løsninger ved nyere svømmeanlegg som referanser.

### **Særlig relevante rammebetingelser og føringer**

- Kommuneplan for Oslo kommune 2018-2040
  - Kommuneplanens samfunnsdel og byutviklingsstrategi
  - Kommuneplanens arealdel
- Behovsplan for idrett og friluftsliv 2021-2030
- Norges svømmeforbunds krav til ulike konkurransefasiliteter
- Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet skal legges til grunn. Det er en forutsetning for å få spillemidler er at utforming av basseng for idretten følger regjeringens bestemmelser for svømmeanlegg.

Bymiljøetaten har tidligere spilt inn behov for nytt svømmeanlegg i Oslo vest, i forbindelse med områderegulering av Skøyen, og reguleringsplan for Lilleakerbyen og Filipstad. Det kan være hensiktsmessig å innlemme svømmeanlegget i et av de pågående prosjektene, som strategi for arealsikring. Alternativt kan et bad inngå i andre fremtidige kommunale prosjekter i Oslo vest.

Forslag til plassering av svømmeanlegget bør vurderes utfra hvilken rolle anlegget kan spille i stedsutviklingen. Kommunens byutviklingsplan må være førende for plassering, og det bør tas hensyn til befolkningsframskrivninger i området. Plasseringen må være i tråd med statlige retningslinjer om å plassere boliger, arbeidsplasser, institusjoner og servicebygg i nærheten av kollektivknutepunkter.

Oslo bystyre har i sin klimastrategi vedtatt at Oslo skal være tilnærmet utslippsfri innen 2030. Målet er at gange, sykkel og kollektivtransport skal være førstevalgene for reiser i Oslo. Beliggenheten til det nye svømmeanlegget bør gjenspeile disse føringene. I tråd med klimastrategien bør anlegget bygges med miljø- og klimavennlige løsninger. Det anbefales å bruke løsninger ved nyere svømmeanlegg som referanser.

### **Administrative forhold**

Det skal som en første fase gjennomføres en behovsanalyse. Behovsanalysen skal forankres hos operativ og overordnet bestiller før mål- og alternativanalyse gjennomføres. Det legges opp til regelmessige konseptmøter underveis for å forsikre at kravene i bestillingen oppfylles.

**Fremdrift**

Behovsanalysen skal oversendes til BYM ved ferdigstillelse. Frist for oversendelse av behovsanalysen er 6 mnd. etter mottatt oppdrag. Effektmål og resultatmål for investeringen fastsettes etter behovsanalysen er gjennomført.

Etter at behovsanalysen er forankret hos overordnet bestiller fastsettes frist for oversendelse av ferdig KVU.

**Kontaktpersoner:**

- Overordnet bestiller: KIF v/Lisbeth Solstad Ramstad
- Overordnet utfører: NOE v/ Elin Stokkan
- Operativ bestiller: BYM v/ Martin Sletten Løvik
- Operativ utfører: OBF v/ Zorica Gavric

Med vennlig hilsen

Elisabeth Storaas Heggen  
kommunaldirektør

Helge Birknes  
fagsjef