

Placering af 50 m svømmehal i Viborg



Gennemgang af udvalgte lokaliteter



VIBORG
KOMMUNE

Viborg Kommune, Kultur og udvikling

09.04.2019

1.1 INDLEDNING

Viborg Ingeniørerne A/S er af Viborg Kommune blevet anmodet om en teknisk gennemgang af udvalgte lokaliteter:

1. Placering ved Vestbadet
2. Placering ved Houlkærhallen
3. Placering ved Idrætshøjskolen i Viborg
4. Placering ved Liseborgcentret

Viborg Kommunes Planafdeling har vurderet planmæssige forhold, som er beskrevet i notat dateret d. 08.04.2019, vedlagt som bilag 1.

Quattro Arkitekter har udført planskitser med henblik på inddragelse af eks. omklædningsfaciliteter ved ovenstående lokaliteter. Skitser er indsat ved gennemgang af de enkelte lokationer.

Efterfølgende vurdering er blevet forelagt de enkelte brugergrupper fra ovenstående lokaliteter med deltagelse af repræsentanter fra Viborg Svømmeklub, og bemærkninger herfra er forsøgt indarbejdet i nærværende notat.

1.2 BAGGRUND FOR VURDERING

Viborg Kommune har besluttet at støtte op om opførelse af ny svømmehal med 50 m konkurrencebane. Den nye svømmehal skal udelukkende anvendes til skolesvømning og udlejning til vandsportsforeninger.

Der er udmeldt en økonomisk ramme på 60 mio. kr. excl moms, og med baggrund i den udmeldte økonomi har Niras udarbejdet et økonomisk notat dateret d. 17.08.2018, vedlagt som bilag 2, med beskrivelse af, hvad dette beløb vil kunne finansiere på basis af erfaringer med tilsvarende svømmehaller. Foto på forside af nærværende notat er fra Randers Water og Wellness, som Niras refererer til størrelsesmæssigt for den udmeldte beløbsramme. Tilsvarende er der ved DGI Huset i Vejle opført tilsvarende svømmehal uden omklædningsrum for 52 mio. kr., og foto af denne er ligeledes vist på forreste side.

- Den udmeldte økonomi på 60 mio. kr. forventes således med baggrund i ovenstående byggerier at kunne finansiere en ny bygning med:
- 50 m konkurrencebane med 8 svømmebaner
- Baneopdeler for opdeling i 25 m baner
- Område med mulighed for placering af mobile tribuner
- Teknik- og depotrum

Følgende skal findes ved sammenbygning med andre faciliteter:

- Vindfang ca. 100 m²
- Bad- og omklædningsrum ca. 240 m²

Supplerende omklædningsfaciliteter og vindfang er af Niras budgetteret til 6,7 mio. kr.

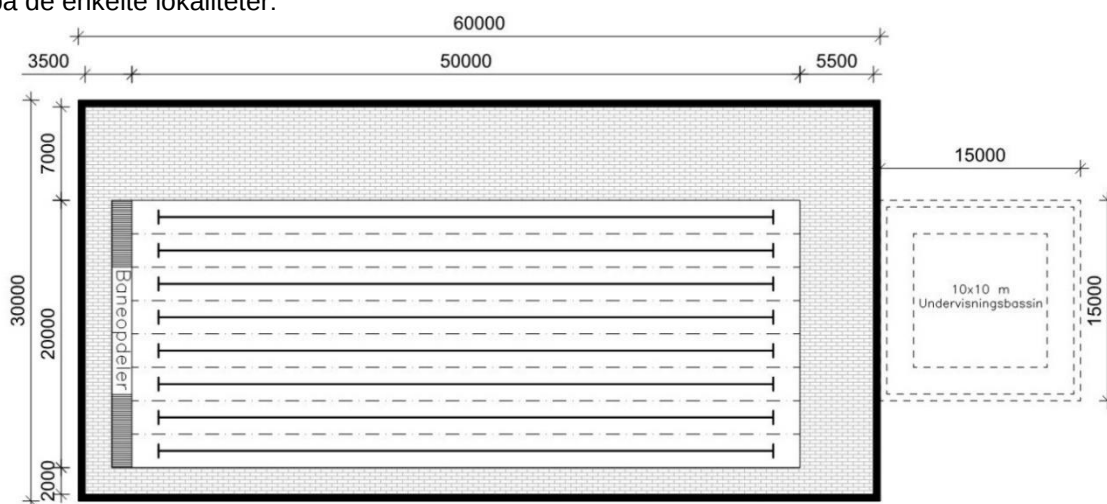
Supplerende ønsker fra Viborg Svømmeklub:

- 10x10 m undervisningsbassin
- Mødelokaler
- Klubfaciliteter med thekøkken
- Overnatningsmuligheder ved afholdelse af stævner

Disse punkter er ikke prissat.

Viborg Svømmeklub har oplyst, at et 10x10 m undervisningsbassin er vigtigt for undervisning af begyndere, og vil være et stort aktiv for klubben. Undervisningsbassinet kan dog ikke indeholdes i den udmeldte økonomi, men på efterfølgende plandisponeringer for de enkelte foreslåede lokaliteter er disponering for undervisningsbassin stipleet ind i forlængelse af bygning.

Med baggrund i ovenstående disponeres arealmæssig for en bygning med bxl på 30x60 m og en forlængelse med undervisningsbassin vises som 15x15 m. Nedenstående planskitse viser planløsning, idet det understreges, at dette alene er til brug for volumenstudier mht. placering på de enkelte lokaliteter:



Planløsning til brug for volumenstudie

1.3 OVERORDNEDE BETRAGTNINGER

Til brug for en overordnet placering af de foreslåede lokaliteter er der på bilag 3 vist et oversigtsfoto med mulig placering af svømmehal, markeret med rød udfyldning samt lokale skoler med elevtal. På bilag 4 er oversigtsplan tilføjet Midttrafiks gældende køreplaner i Viborg, for at illustrere placering i forhold til offentlig transport.

Efterfølgende er de enkelte placeringer vist, dels med skitse fra Quattro Arkitekter og dels med luftfoto hvor forventet placering er indtegnet.

Under de enkelte lokationer er der kort beskrevet omfang og forhold, der skal iagttages ved de enkelte placeringer, og under 1.4 sammenfatning er følgende punkter opstillet i skema for de 4 lokaliteter:

- Ejerforhold
- Krav om lokalplan
- Øvrige planmæssige forhold

- Placering i forhold til off. trafik
- Placering i forhold til skoler med hensyn til anvendelse til skolesvømning i dagtiden.
- Driftsorganisation
- Pladsforhold
- Nedlæggelse af eks. anlæg
- Mulighed for udvidelse med undervisningsbassin
- Vindfang
- Bad- og omklædningsfaciliteter
- Klubfaciliteter med thekøkken
- Møderum
- Overnatningsmuligheder
- Parkeringsforhold
- Forsyningsmæssige forhold
- Økonomiske forhold

Varmeforsyning har betydning i tilfælde af at placering af svømmehal betragtes som en ny bygning, og der i givet fald skal udføres energiramme. Her vil naturgas medføre et fordyrende krav til solcelleanlæg. Med baggrund i de foreslåede placeringer vurderes alene placering ved Vestbadet at blive betragtet som ny bygning, og her er der fjernvarmeforsyning.

Det bemærkes, at ved en placering af ny 50 m svømmehal ved Vestbadet, bør det overvejes, om det tilbageværende 25 m bassin giver basis for en rentabel drift af friluftsbadet.

I betragtninger omkring ny svømmehal indgår, at den nedslidte svømmehal ved Søndre Skole nedlægges med væsentlige besparelser i forhold til en kommende renovering. Ligeledes vil driftsudgifter kunne overføres til ny svømmehal.

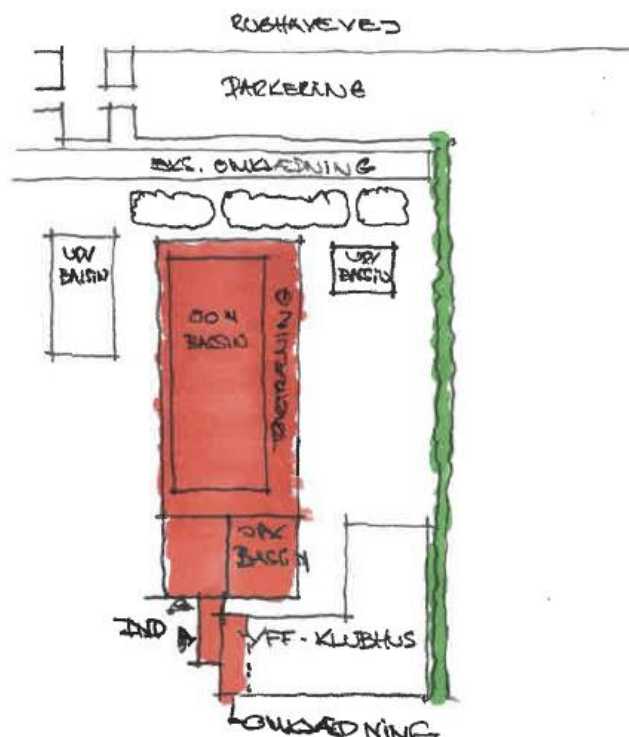
1.3.1 Placering ved Vestbadet



Luftfoto af Vestbadet med forslag til placering af ny svømmehal



Eks. anlæg med 25m og 50 m friluftsbassiner



Arkitektskitse med forslag til placering af ny svømmehal

Som det fremgår af ovenstående, placeres ny svømmehal hvor eks. 50 m friluftsbassin er placeret. Denne kan ikke genbruges, og betonbassin skal fjernes inden opførelse af ny bygning. Ifølge notat fra Niras kan kun kemikaliedoseringsanlæg være fælles for friluftsbad og ny svømmehal, og der er således ikke nogen stordriftsfordele ved denne placering.

VFF's nye klubhus er udført med to omklædningsrum i gavlen, forberedt for adgang fra Friluftsbadet. Hvert omklædningsrum er på 38 m² med plads til 22 personer i hvert rum. Disse omklædningsrum er planlagt til friluftsbad og har ikke et adskilt tørfods- og barfodsområde og vil ikke være egnet til indendørs svømmebad. Det bemærkes, at nyt klubhus for VFF ligger på samme matrikel som Vestbadet, og grunden er ejet af Viborg Kommune, samt at der er indgået en lejeaftale med VFF. En sammenbygning med VFF klubhus vil derfor være muligt uden udfordringer med skelgrænser, og give mulighed for samvirkning mellem klubhus og Vestbadet mht. til bla. cafeteria, møderum osv. Der vil dog være en terrænforskel mellem de to bygninger, som skal bearbejdes.

Friluftsbadet er i dag på varme sommerdage udfordret rent parkeringsmæssigt og med et krav om 1 P-plads pr. 10 personer, som en hal må indeholde iht. godkendt pladsfordelingsplan, vil dette være meget svært at løse indenfor de gældende rammer. Da ny svømmehal ikke vil være åben for offentligheden, vil belastningen på Friluftsbadet dog reduceres.

Svømmehal vil skulle høre under den kommunale driftsorganisation ved Viborg Svømmehal.

Nærmeste skole er Vestervang Skole, som er den eneste skole, der er i gåafstand fra placeringen. Jf. kort med Midttrafiks ruter er der ikke mulighed for direkte off. transport til Vestbadet.

Etablering af svømmehal vil kræve udførelse af ny lokalplan med en forventet tidsramme på 9-12 måneder.

Væsentlige fordele:

- + Kommunal grund
- + Besparelse på drift af friluftsbad kan overføres til drift af ny svømmehal
- + Kemikaliedoseringsanlæg kan muligvis genbruges
- + Samvirkning med faciliteter i VFF klubhus

Væsentlige ulemper:

- Trange pladsmæssige forhold
- Omklædningsfaciliteter skal udbygges
- Undervisningsbassin mangler
- Vindfang skal udføres ved sammenbygning med VFF klubhus
- Adgangsforhold til svømmehal ligger væk fra Vestervangsvej
- Krav om lokalplan forlænger tidshorisont
- Dårlige parkeringsforhold, specielt ved stævner
- Manglende off. trafik
- Omkostning til nedbrydning af eks. bassin

1.3.2 Placering ved Houlkærhallen



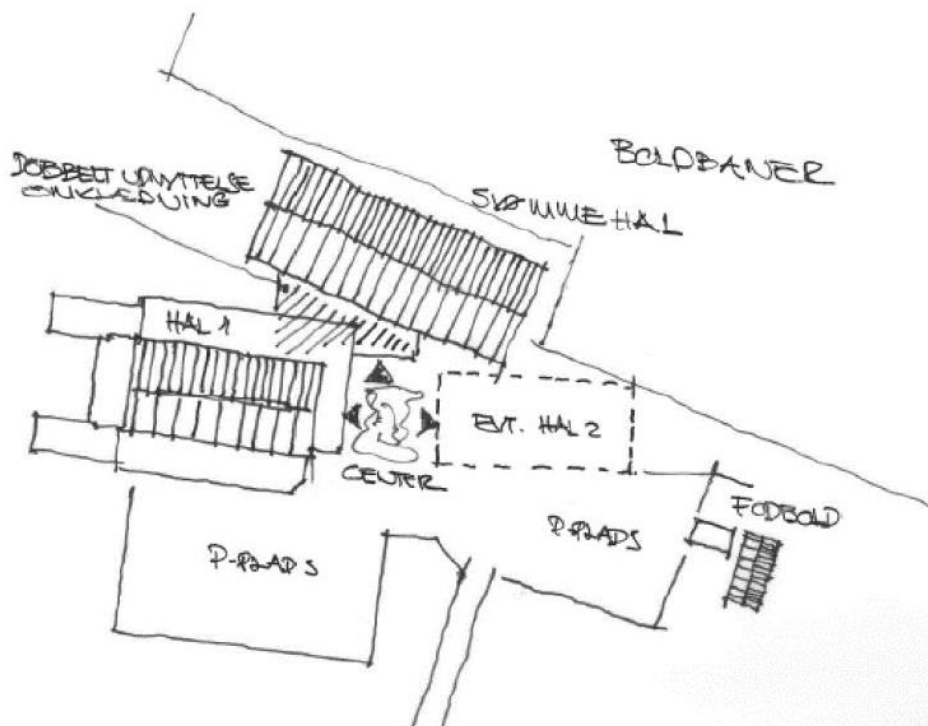
Luftfoto af Houlkærhal med forslag til placering af ny svømmehal



Foto A: Muligt byggefelt set fra syd



Foto B: Muligt byggefelt set fra nord



Arkitektskitse med forslag til placering af ny svømmehal – OBS drejet 90° i forhold til luftfoto

Den selvejende institution Houlkærhallen har udarbejdet et notat, benævnt "Projekt Svømmehal i Idrætscenter Øst", dateret februar 2019. I notatet oplyses, at foreningen har planer om at flytte omklædning for udendørs sport, primært fodbold, til nyerehvervet bygning. Herved "frigøres" 8 stk. omklædningsrum, der kan anvendes af svømmehal, dog sammen med aktiviteter i hallen. Det bemærkes, at eks. omklædningsrum ikke har et adskilt tørfods- og barfodsområde som normalt i svømmehaller. Der forventes at kunne tilbydes fire dedikerede omklædningsrum til svømmehal, idet disse dog inddrages ved store indendørs stævner i hal.

Svømmehallen vil blive placeret i et område med mange forskellige idrætstilbud

Der skal etableres en sammenbygning mellem eks. hal og ny svømmehal, hvor der udover vindfang, er mulighed for at udføre ekstra omklædningsrum. Der skal indregnes en udligning af eks. terrænforskel idet areal øst for hal er beliggende højere end gulvniveauet i eks. hal. Der kan alternativt udføres møderum eller et lille cafeområde med sodavandsautomat eller lignende. Den eks. hals cafeteria kan anvendes både i dagligdagen og ved stævner.

Parkeringspladser svarende til 1 P-plads pr. 10 personer vil kunne tilvejebringes ved forøgelse af eks. parkeringsplads.

Mulighed for samdrift med Viborg Svømmehal, hvor der i forvejen er faglige kompetencer til at varetage opgaven.

Houlkærhallen ligger på en lejet sokkelgrund, der tilhører Viborg Kommune, og ny svømmehal vil således opføres på kommunal grund.

Nærmeste skole er Houlkær Skole, der ligger umiddelbart nord for Houlkær Hallen. Øvrige skoler vurderes ikke at være i gåafstand fra placeringen. Jf kort med Midttrafiks ruter er der mulighed for off. transport til placering, idet busser dog ikke holder lige ved hallen, men kører af den nordligt liggende Skaldehøjvej. Der er desuden busforbindelse på Odshøjvej

Der vil kunne tilbydes på overnatningsmulighed på Houlkær Skole og Viborg Gymnasium i forbindelse med stævner. Der er i dag en samdriftsaftale med skolen omkring teknisk personale, der kan udvides til også at dække svømmehallen, excl. svømmebadsteknik

Væsentlige fordele:

- + Tæt ved skole og off. trafik
- + God plads
- + Anvendelse af eks. omklædningsfaciliteter
- + Anvendelse af eks. hals møde- og cafeteriafaciliteter
- + Fælles drift med Houlkær Skole og Viborg Gymnasium
- + Placering i område med mange forskellige idrætstilbud
- + Gode parkeringsmuligheder

Væsentlige ulemper:

- Undervisningsbassin mangler
- De 8 eksisterende omklædningsrum skal deles med hallens brugere, og er ikke opdelt med adskilt tørfods- og barfodsområde
- Vindfang for sammenbygning med eks. hal skal udføres
- Krav om lokalplan mht. tidshorisont

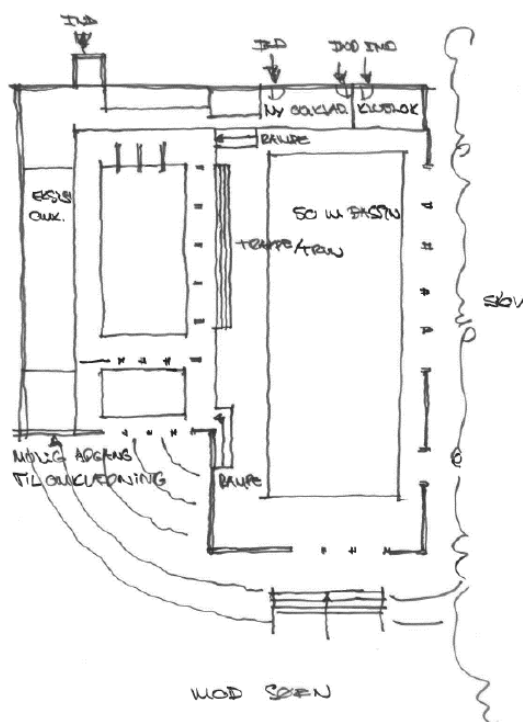
1.3.3 Placering ved Idrætshøjskolen i Viborg



Luftfoto af Idrætshøjskolen i Viborg med forslag til placering af ny svømmehal



Muligt byggefelt set fra sydvest



Arkitektskitse med forslag til placering af ny svømmehal – OBS drejet 90° i forhold til luftfoto

Placering af ny svømmehal syd for eks. svømmehal vil give en stor synergi i forhold til anvendelse af fælles omklædningsfaciliteter, ligesom ønsket om et undervisningsbassin vil være tilgodeset i den eks. svømmehal. Bemærk, at der i økonomien ikke er indeholdt omkostninger til egentlig sammenbygning med eks. svømmehal idet det vil give ekstra udgifter til teknik og konstruktioner i forhold til den skitserede solitære svømmehal.

Det bemærkes, at den eksisterende svømmehal er opført i 1971. Vi har forespurgt Idrætshøjskolen i Viborg om tilstand af bygningerne og har fået oplyst følgende vedr. eks. svømmehal:

Svømmehallen gennemgik en omfattende renovering i 2005 med nyt tag over store bassin og nye vinduer. Der er desuden etableret nyt filteranlæg for store bassin og nyt ventilationsanlæg. Separat filteranlæg for lille bassin blev etableret i 2000. Filteranlæggene lever op til nutidige krav og er i god stand. Bygningen er generelt i god stand. Omklædningsrummene trænger til en renovering, men har brusemæssig kapacitet.

Da bygningen opføres på Idrætshøjskolen i Viborgs areal, skal der udarbejdes en ejerftale, der også beskriver forhold i tilfælde af at Idrætshøjskolen i Viborg indstiller driften.

Der forventes ingen stordriftsfordele med hensyn til vandbehandlingsanlæg, udover at der muligvis kan udføres et fælles kemikalierum og klorbeholder, men det bemærkes, at Idrætshøjskolen i Viborg har egen driftsorganisation, således Viborg Kommunes egen driftsorganisation ikke skal drifte ny svømmehal med denne placering.

Der er mange forskellige idrætsaktiviteter på Idrætshøjskolen i Viborgs område og der er forbindelse fra eks. svømmehal til idrætshal og fitnessafdeling under tag. Ved stævner vil skolens kantine kunne servicere deltagere. Idrætshøjskolen i Viborg planlægger udvidelse af værelseskapacitet, således der vil kunne stilles overnatningsfaciliteter til rådighed ved stævner.

Nærmeste skole er Overlund Skole, men der er ingen skoler i umiddelbar gåafstand fra placeringen. Jf kort med Midttrafiks ruter er der ikke mulighed for off. transport til Idrætshøjskolen i Viborg.

Der skal ikke udarbejdes ny lokalplan, men der må forventes ansøgning om dispensation for placering tæt ved Fredskov, ligesom skelplacering skal verificeres, og grundareal skal købes af nabomatriklen, der er ejet af Viborg Kommune.

Væsentlige fordele:

- + Eks. svømmehal kan anvendes som undervisningsbassin
- + Anvendelse af omklædningsfaciliteter i eks. svømmehal
- + Placering i område med mange forskellige idrætstilbud
- + Anvendelse af Idrætshøjskolen i Viborgs møde- og kantinefaciliteter, dog i andre bygninger
- + Driftsorganisation fra eks. svømmehal kan drifte ny bygning
- + Mulighed for fælles kemikalierum og klorbeholder

Væsentlige ulemper:

- Ikke kommunal grund
- Ikke nær skoler eller off. trafik
- Vindfang for sammenbygning med eks. hal skal udføres
- OBS bygning placeret i skel ved Fredskov – grundareal skal tilkøbes af Viborg Kommune

1.3.4 Placering ved Liseborgcentret



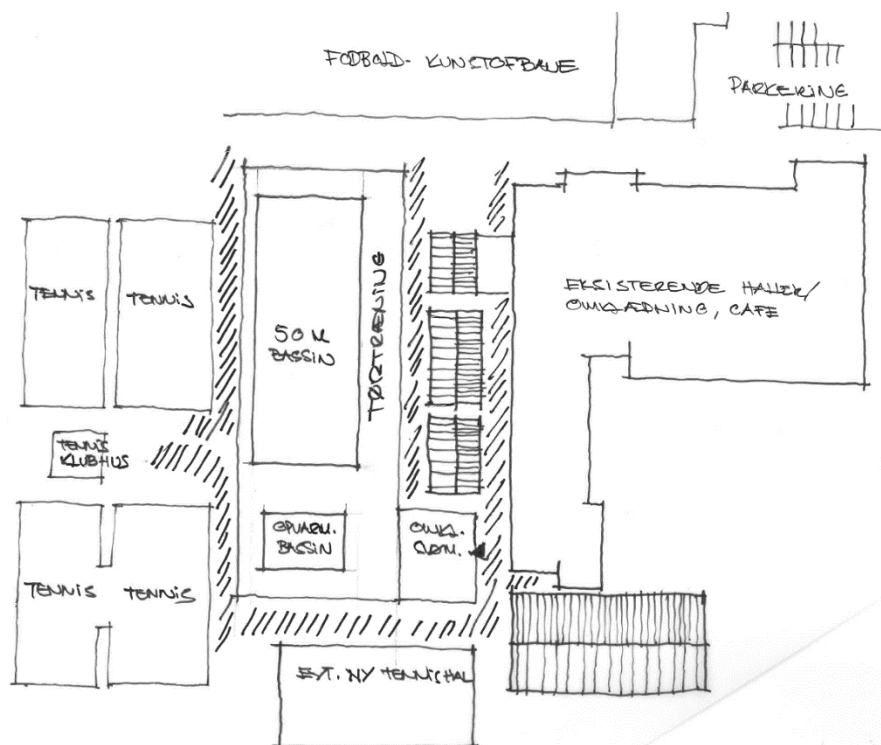
Luftfoto af Liseborgcentret med forslag til placering af ny svømmehal



Muligt byggefelt set fra sydvest



Muligt byggefelt set fra nordøst



Arkitektskitse med forslag til placering af ny svømmehal – OBS drejet 45° i forhold til luftfoto

Grunden er ejet af Viborg Kommune.

Placering af svømmehal er foreslået langs centrets nordvestlige side, idet gokartbane samt boldspilsvæg inddrages. Gokartbane har hørt under børnehaven Tumlelunden og skal ikke genetableres. Boldspilsvæg genopføres ligeledes ikke.

Placeringen vil kræve, at der udføres nye omklædningsfaciliteter i den nye bygning, mens mødelokaliteter og cafeteria i eks. center vil kunne anvendes, men dette kræver, at man kortvarigt går udendørs fra ny svømmehal.

Der er mange forskellige idrætsaktiviteter i området og der er planlagt en udvidelse, der vil forøge mulighed for aktiviteter i området. På sigt planlægges et sportshotel, der vil kunne anvendes ved afholdelse af stævner

Parkeringspladser vil kunne tilvejebringes ved forøgelse af eks. parkeringsplads.

Mulighed for samdrift med Viborg Svømmehal, hvor der i forvejen er faglige kompetencer til at varetage opgaven.

Nærmeste skole er Søndre Skole, men der ingen skoler i umiddelbar gåafstand fra placeringen. Jf. kort med Midttrafiks ruter er der mulighed for off. transport til Liseborg Centret.

Der skal ikke udarbejdes ny lokalplan.

Væsentlige fordele:

- + Kommunal grund
- + Anvendelse af eks. hals møde- og cafeteriafaciliteter
- + Placering i område med mange forskellige idrætstilbud
- + Gode parkeringsmuligheder
- + Ikke krav om lokalplan

Væsentlige ulemper:

- Undervisningsbassin mangler
- Vindfang skal udføres
- Omklædningsrum skal etableres
- Mødefaciliteter og cafeteria i eks. hal ligger i selvstændig bygning

1.4 SAMMENFATNING

Med baggrund i gennemgang af de enkelte placeringer har vi forsøgt at opstille de nævnte kriterier i et samlet skema for sammenligning mellem de forskellige lokationer.

.

	Vestbadet	Houlkærhallen	Idrætshøjskolen i Viborg	Liseborgcentret
Ejerforhold	Viborg Kommune	Viborg Kommune	Idrætshøjskolen i Viborg	Viborg Kommune
Krav om lokalplan ¹	Ja - Ændret anvendelse Tidshorisont 9-12 måneder	Nej	Placering i skel kræver dispensation fra fredskov med mulig lang ansøgningsperiode	Nej
Øvrige planmæssige forhold	Sammenbygning med nyt VFF-klubhus medfører placering af indgang væk fra Vestervangsvej Niveauforskel	Niveauforskel mellem terræn og eks. gulvniveau i hal skal udlignes	Placering syd for eks. svømmehal er tæt på skel mod værdifuldt landskab og fredskov – skal undersøges nærmere	
Placering i forhold til off. trafik ²	Mindre god	God	Dårlig	God
Placering i forhold til skoler ³	Ca. 450 m	God	Ca. 1,4 km	Ca. 1,2 km
Driftsorganisation	Viborg Svømmehal	Viborg Svømmehal	Egen driftsorganisation	Viborg Svømmehal
Pladsforhold	Trangt	God	Tæt på eks. bygning, skel og fredskov	Relativt trangt, hvis tennisbaner mod vest skal bevares
Nedlæggelse af eks. anlæg	Eks. friluftsbad nedlægges	Der forventes ikke nedlagt eks. fodboldbaner	Eks. beachvolleybaner nedlægges	Eks. gokartbane og boldspilvæg skal nedlægges
Mulighed for udvidelse med undervisningsbassin	Vurderes muligt	Ja	Ikke nødvendig pga. eks. svømmehal	Ja
Vindfang	Ny sammenbygning med VFF-klubhus	Ny sammenbygning med eks. hal	Ja	Ja
Bad- og omklædningsfaciliteter	Skal udvides	Der kan anvises 4 omklædningsrum á ca. 25 m ² i eks. hal	Ja i eks. svømmehal. Omkleedningsrum trænger til renovering	Skal etableres
Cafe	Ja i nyt VFF-klubhus	Mindre cafe i eks. hal	Ja ved højskole	Mindre cafe i eks. hal
Møderum	Ja i nyt VFF-klubhus	Ja i eks. halkompleks	Ja i anden bygning	Ja i eks. halkompleks
Overnatningsmuligheder	Nej	Houlkær Skole/Viborg Gymn.	Planlægges	Sportshotel planlægges
Parkeringsforhold	1 P-plads pr. 10 personer, Meget dårlige – svært at tilvejebringe	1 P-plads pr. 10 personer, Kan etableres	1 P-plads pr. 10 personer, Kan etableres, dog et stykke væk fra svømmehal	1 P-plads pr. 10 personer, Kan etableres
Forsyningsmæssige forhold	Fjernvarme	Fjernvarme	Naturgas	Naturgas
Økonomiske forhold	Besparelse på VK's drift ved nedlæggelse af friluftsbad. Nedrivning af eks. bassin. Kræver samarbejde med VFF.		Ikke kommunal grund	

1. Jf. bilag 1, notat fra Viborg Kommunes Planafdeling
2. Jf. bilag 4, Oversigtsfoto med alle placeringer vist og off. transport indtegnet
3. Jf. bilag 3, Oversigtsfoto med alle placeringer vist

Bilag:

Bilag 1, Notat fra Viborg Kommunes Planafdeling vedr. planforhold, dateret d. 08.04.2019

Bilag 2, Budgetoverslag fra Niras, dateret d. 17.08.2018

Bilag 3, Oversigtsfoto med alle placeringer vist

Bilag 4, Oversigtsfoto med alle placeringer vist og off. transport indtegnet