



Svendborg
Kommune



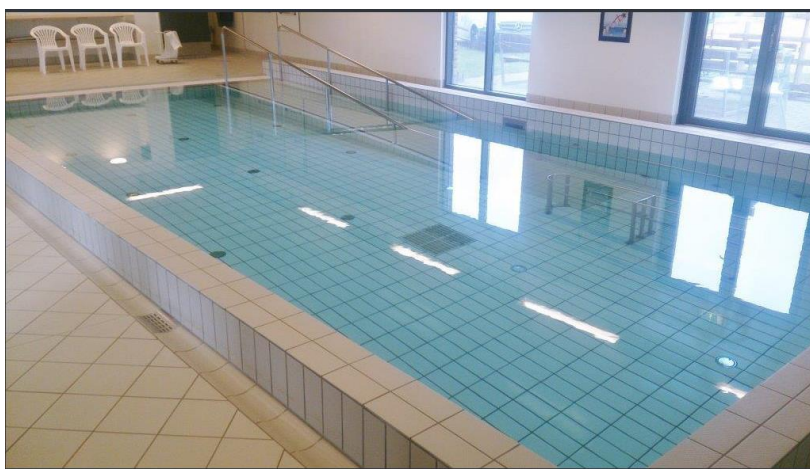
Overvejelser vedr. etablering af
varmtvandsbassin.

Budgetforhandlingerne 2022

Sag nr. 20/26569
Marts 2021

Indholdsfortegnelse

Kommissorium	2
Økonomisk fakta om anlæg af varmtvandsbassin	3
Varmtvandsbassin – den nuværende situation	3
Det sundhedsmæssige aspekt i forhold til forebyggelse og genoptræning	4
Organisering/drift	5
Overordnede krav til arkitektur, indretning og teknik ved de to placeringer	6
Principskitse	7
Anlægsbudget	8
Driftsbudget – begge enheder	8
Bilagsmateriale.....	10
Bilag 1: Anlægsbudget for tilbygning af varmtvandsbassin til Svendborg Svømmeland.....	11
Bilag 2: Principskitse af bassin anlagt ved Svendborg Idrætscenter.....	12
Bilag 3: Anlægsbudget for etablering af varmtvandsbassin som stand alone-enhed	13
Bilag 4: Principskitse af stand alone-enhed.	14
Bilag 5: Betalingsplan.....	15
Bilag 6: Driftsbudget for begge modeller.....	16



Varmtvandsbassin Svendborg Svømmeland

Kommissorium

I forbindelse med budgetforhandlingerne for 2021 blev der indgået aftale om, at der skal udarbejdes et notat som beskriver anlæg og drift af nyt varmtvandsbassin.

Af forligsteksten fremgik det:

at der i forbindelse med vedtagelsen af budgettet for 2022 skal tages stilling til etablering af varmvandsbassin. Med henblik på denne beslutning igangsætter forligsparterne derfor en undersøgelse, der skal klarlægge behovet for varmvandsbassiner, hensigtsmæssige placeringer, mulige organisationsformer og anlægs- og driftsbudgettet. Undersøgelsen forelægges for Social- og sundhedsudvalget, når den foreligger.

Ovenstående afstedkom flg. temaer til videre afklaring:

1. Klarlæggelse af behovet for anlæg af nyt varmtvandsbassin
2. Hensigtsmæssige placeringer
3. Organisationsformer
4. Anlægs og driftsbudget
5. Beskrivelse af scenarier

Overordnet vil notatet beskrive anlæg og drift af varmtvandsbassin placeret i tilknytning til Svendborg Svømmeland/Svendborg Idrætscenter og et tilsvarende anlæg placeret andet sted.

Arbejdet er udført i perioden fra primo januar til medio marts 2021.

Organisering:

Projektansvarlige:

- Peter Mouritsen, ejendomschef
Jan Damgaard, afdelingsleder
Viben Kremmer, afdelingsleder

Arbejdsgruppe:

- Peter Larsen, projektleder
Peter Junge, konsulent Sundhedsafdelingen
Johan Knudsen, CETS
Jesper Lerche, økonomi
Brian Schaltz, idrætsinspektør

Yderligere har der været inddragelse af

- Repræsentant fra Planafdelingen
Repræsentant fra Kultur- og Fritidsafdelingen

Økonomisk fakta om anlæg af varmtvandsbassin

Nedenstående skema er en oversigt over de økonomiske konsekvenser ved anlæg af et varmtvandsbassin i tilknytning til Svendborg Svømmeland og et tilsvarende anlæg af varmtvandsbassin med samme funktionalitet placeret på 'åben mark' eller i tilknytning til anden institution.

Uddybning af skemaet fremgår af nedenstående tekst og tilhørende bilag.

	Tilbygning Svømmeland	Stand alone
Areal	325 m2	440 m2
Anlægsbudget	13,3 mio. kr.	17 mio. kr.
Driftsbudget		
Udgiftsbudget	660.000	1.200.000
Indtægtsbudget	-610.000	-560.000
Netto driftsudvidelse	50.000	640.000

Varmtvandsbassin – den nuværende situation

Svendborg Kommune har i dag et varmtvandsbassin integreret i Svendborg Svømmeland.

Bassinet er opbygget således, at der er fælles indgang med Svømmelandet, og ud over bassinet er der to omklædningsrum, depot og tilhørende toiletter. Bassinet har en størrelse på ca. 50 m2 og er i forbindelse med undervisning/genoptræning velegnet op til 12-15 personer. Temperaturen i bassinet er ca. 34 grader og understøtter derved muligheden for øget bevægelsesfrihed sammen med vandets opdrift.

Driften indgår i den almindelige driftsplanlægning for svømmehallerne således, at såvel teknik, tilsyn, rengøring og livredning håndteres af hallens personale.

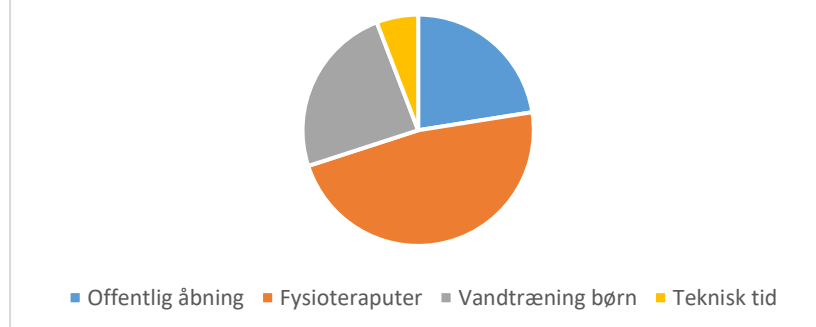
Bassinet er åbent for offentligheden ca. 13 timer om ugen fordelt i tidsrummet fra 08.00 og 20.00 i hverdage. De resterende timer er booket af fortrinsvis private fysioterapeuter og pt en privatlærer.

I weekenderne er der alene åbent for offentligheden.

Brugen i hverdagen er således kendetegnet af:

- Publikumsbesøg i de åbne tider
- Udlejning til fysioterapeuter
- Udlejning til privatlærer – babysvømning
- Teknisk tid til oprydning, rengøring m.v.

Fordeling af vandtid Mandag - Fredag



Offentlig åbning	13,5
Fysioterapeuter	28,5
Vandtræning børn	14,5
Teknisk tid	3,5

I ferierne (11 uger) samt i weekender er der fuldt åbent for offentligheden.

Ud fra publikums og samarbejdspartneres tilkendegivelser er det Idrætscenterets umiddelbare vurdering, at et ekstra bassin vil kunne fyldes af sundhedsaktører, foreninger og offentlig åbningstid. Det må antages, at øget bassinkapacitet vi medvirke til at øge den generelle publikumsinteresse for Svendborg Svømmeland.

Yderligere skal det noteres, at Gymnastikhuset i Vornæs har et privat varmtvandsbassin. Gymnastikhuset oplyser, at der er et generelt behov for bassintid, baseret på forespørgsler, men at ændrede vilkår for tilskud har medført, at der pt er ledig kapacitet. Gymnastikhuset peger selv på, at det kunne være mulighed i en overgangsperiode, at kommunen/fysioterapeuter m.v. indlejer et antal ugentlige timer hos dem som supplement til den nuværende kapacitet.

Det sundhedsmæssige aspekt i forhold til forebyggelse og genoptræning

Det er vanskeligt at drage en entydig konklusion på baggrund af den tilgængelige videnskabelige litteratur. Der foreligger forholdsvis få studier af brugen af varmtvandsbassin, da det kræver en ensartet gruppe af en vis størrelse. Da gruppen af handicappede er ret lille og med meget forskellige problemstillinger, er det vanskeligt at gennemføre egentlige videnskabelige studier.

Når det så er sagt, så anbefaler Sundhedsstyrelsen varmtvandstræning til gigtpatienter og andre patientgrupper med smerte eller bevægelses-indskrænkning. Med begrundelse i at træning i varmtvandsbassin kan nedsætte smerter og øge fysisk funktion, men effekten er ikke bedre end ved træning på land.

I en brugerundersøgelse af bassintræning (SDU, 2011), gengiver patienter en positiv oplevelse af træning i vand, som de ikke kan få andre steder.

Overordnet kan det anbefales som et supplement til træning eller en introduktion til hjemmetræning, eller til de patientgrupper der ikke kan deltage i eller profitere af vanlig genoptræning. Det værende:

- Børn/elever i special børnehavegrupper og specialskoler
- Gigtpatienter

- Hjerneskader området, både børn og voksne
- Langvarige smertepatienter
- Patienter med bevægeangst
- Patienter med bevægerestriktioner
- Psykisk sårbare
- Svært overvægtige

Behovsanalyse:

	Aktuelt	Eftersøger	Tid (Øgning)
PPR (Børne fysioterapi)	2 timer 4 hold	Loftlift	2 timer ugentligt
Trænings Afd.	Ingen brug	Loftlift til hjerneskade-området	2 timer ugentligt til intro og alternativ til vanlig træning
Skole afd. Center afd. Special skole	Ingen brug		2 timer om ugen
Social afd. Handicap voksen	Køre til svømmehal med loftlift uden for kommune.	Loftlift	2 timer ugentligt
Sundhedshuset	Ingen brug	Ingen behov	

Privatpraktiserende fysioterapeuter bruger aktuelt bassin og det vurderes at der vil være behov for større kapacitet end aktuelt.

Organisering/drift

Der kan i princippet blive tale om tre placeringsmuligheder;

- Svendborg Idrætscenter.
- Anlæg af bassin ved eksisterende institution f.eks. plejehjem, skole m.v.
- Placering på 'åben mark'.

Uagtet hvilken model man vælger, kan det ud fra et økonomiske og praktisk perspektiv anbefales, at enheden tilknyttes CETS, og at ansvaret for daglige drift henlægges til Svendborg Idrætscenter/Svendborg Svømmeland.

Endelig kunne en lejeaftale med ekstern samarbejdspartner f.eks. Gymnastikhuset være en mulighed. Denne løsning vil dog ikke understøtte det udviklingsmæssige tanker i og omkring Svendborg Idrætscenter.

Overordnede krav til arkitektur, indretning og teknik.

- Bygningen skal naturligt kunne integreres arkitektonisk og praktisk med eksisterende bygning.
- Foyer
- Bassinareal regnes til 50 m² tillagt overløbsrende.
- Bassinet har en dybde på 1,5 til 1,7 m over hele bassinarealet.
- Friarealet – bassinkanten rundt (2 m), skal have en størrelse således, at to kørestole kan passere hinanden.
- 1 Omklædningsrum/baderum inkl. handicptoilet
- 2 handicapomklædningsrum udstyret med handicapfac. jf. arbejdsmiljøloven samt handicptoilet. Mulighed for opdeling til brug for omklædning til terapeuter.
- Der indbygges loftslift i omklædningsrummet med tilkoblingsmulighed til lift til bassin.
- Trappe til bassin evt. suppleret af rampe til nedkørsel med kørestol og liftsystem som kobles på lift fra 2 omklædningsrum.
- Teknikrum
- Ventilationsrum
- 2 Depoter

Udstyr og funktioner

- Vandbehandlingen/det tekniske system skal udformes ud fra mest miljøvenlige (CO₂) forhold med udgangspunkt i en vandtemperatur på højst 34 grader.
- Ventilation og belysning efter gældende standarder.
- Alarmsystem integreret med bygningens system
- Højttalesystem
- Relevante gelænderafgrænsninger
- Skabe/depotbokse/hylder i vandområdet og tilhørende omklædnings og teknikrum

Miljøpåvirkning

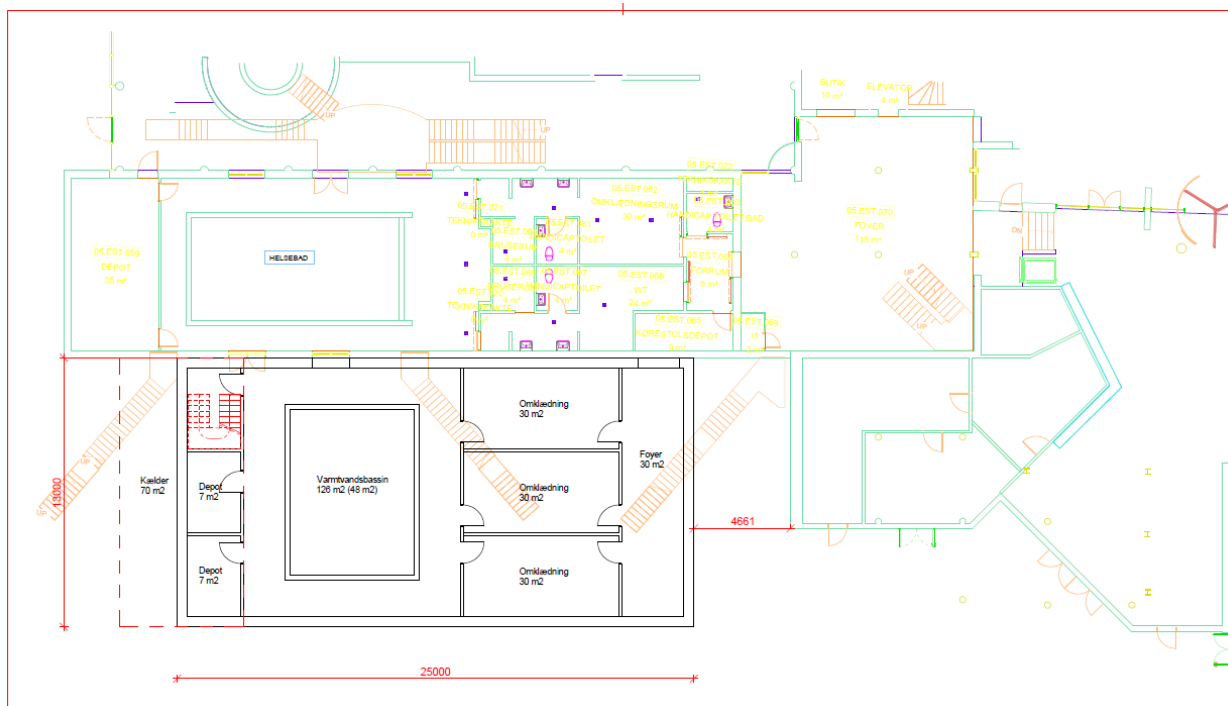
Såfremt projektet gøres operativt, vil der blive foretaget en nøjere undersøgelse af CO₂-belastningen.

Der vil dog, i sagens natur, blive tale om en negativ påvirkning af miljøet.

Det må antages, at en placering ved Svendborg Idrætscenter vil belaste miljøet mindre end de øvrige modeller.

Principskitse

Sammenbygning med Svendborg Svømmeland



Anlægsbudget 13,3 mio. kr.

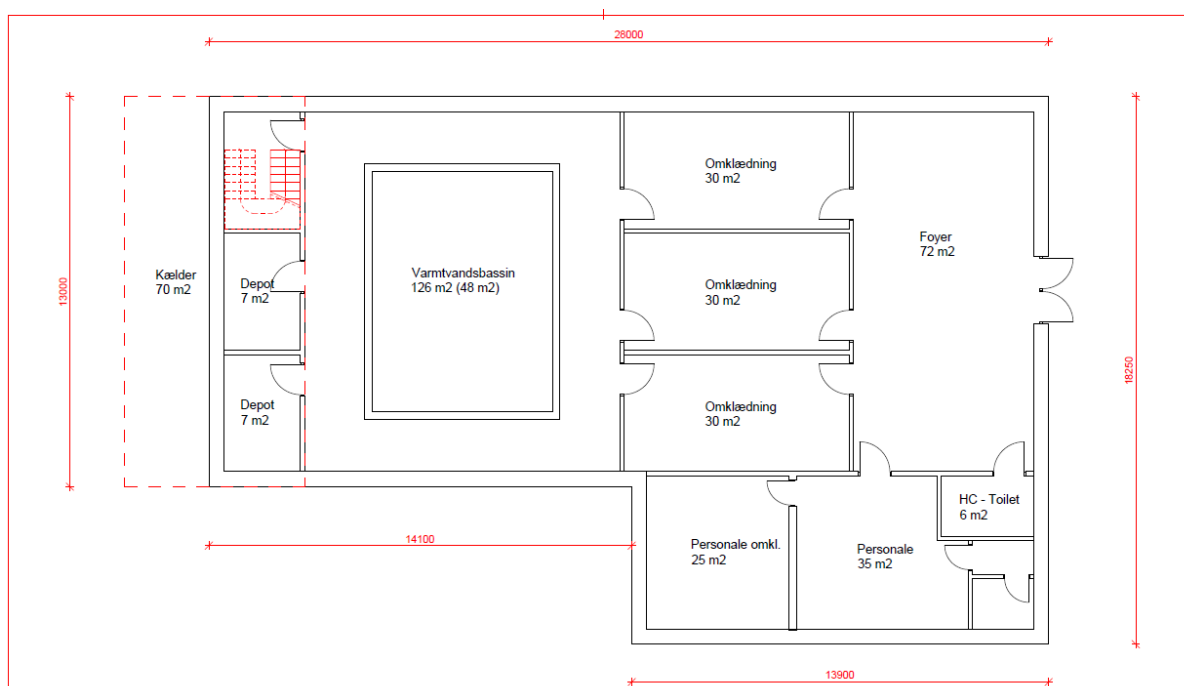
Detaljeret budget er vedlagt som bilag side 11.
Betalingsplan fremgår af bilag side 15.



Tiltænkt placering ved Svendborg Svømmeland.
Denne placering fordrer, at der ved yderligere udbygning på området, skal foretages forstærkninger af brandvej rundt om svømmehallen.

Principskitse

Stand alone



Forskelle mellem tilbygning og stand alone løsning.

Det samlede areal øges fra 325 m² til 440 m².

Disse m² skal primært bruges til foyer og personale faciliteter, og evt. noget depot plads.

Anlægsbudget 17 mio. kr.

Detaljeret anlægsbudget er vedlagt som bilag side 13.

Betalingsplan fremgår af bilag side 15

Driftsbudget – begge enheder

	Tilbygning Svømmeland	Stand alone
Udgiftsbudget	660.000	1.200.000
Indtægtsbudget	-610.000	-560.000
Netto driftsudvidelse	50.000	640.000

Som det fremgår af skemaet side 8, er der væsentlige forskelle på driftsudgifterne og driftsindtægterne for de to scenarier.

For driftsudgifterne ligger forskel i personaleudgifterne. En tilbygning til den eksisterende Svømmehal forventes ikke at kræve det samme personaletræk som stand alone løsningen.

Forskellen i indtægtsbudgetterne skyldes en forventet merindtægt til svømmehallen, via flere besøgende. De flere besøgende til Svømmehallen er afledet af den offentlige adgang til det nye varmtvandsbassin.

Detaljeret driftsbudget er vedhæftet som bilag side 16.

Svendborg den 21. marts 2021

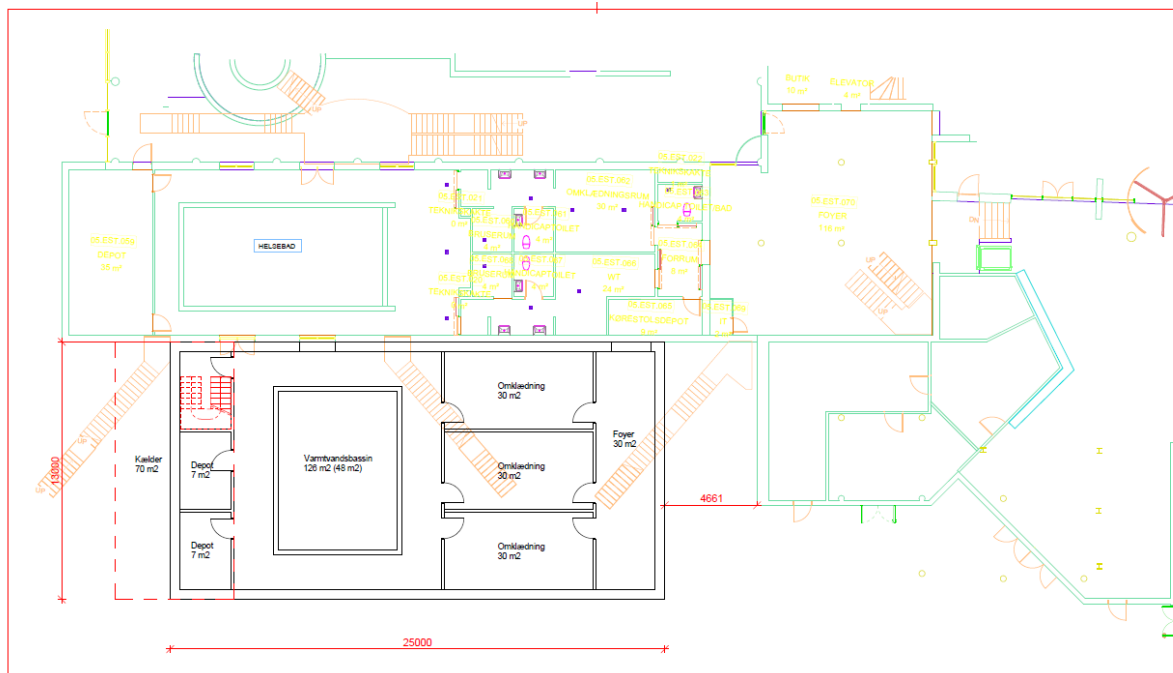
Bilagsmateriale

- Bilag 1: Anlægsbudget for tilbygning af varmtvandsbassin til Svendborg Svømmeland
- Bilag 2: Principskitse af Bassin anlagt ved Svendborg Idrætscenter
- Bilag 3: Anlægsbudget for etablering af varmtvandsbassin som stand alone-enhed
- Bilag 4: Principskitse af stand alone-enhed
- Bilag 5: Betalingsplan for begge modeller
- Bilag 6: Driftsbudget for begge modeller

Bilag 1: Anlægsbudget for tilbygning af varmtvandsbassin til Svendborg Svømmeland

Sfb nr.	Benævnelse		Enhed	Mængde	Enheds pris	Pris	I alt kr.
1.	SUM BYGNINGSBASIS						2.011.250
10.	Bygningsbasis terræn	anslået	stk.	1,0	400.000,0	400.000,0	
12.	Fundamenter	(12)11.13	lbm.	50,0	2.000,0	100.000,0	
13.	Terrændæk	(13)21.48	m2	325,0	650,0	211.250,0	
14.	Belægninger, reetablering m.m.	anslået	stk.	1,0	200.000,0	200.000,0	
15.	Parkeringspladser		stk.	-	10.000,0	-	
17.	Bassin	anslået	m2	50,0	8.000,0	400.000,0	
18.	Teknikkælder	anslået	m2	70,0	10.000,0	700.000,0	
2.	SUM PRIMÆRE BYGNINGSDELE						810.000
21.	Ydervægge	(21)32.11	m2	160,0	2.500,0	400.000,0	
22.	Indervægge	(22)23.03	m2	150,0	1.000,0	150.000,0	
27.	Tage	(27)11.14	m2	325,0	800,0	260.000,0	
3.	SUM KOMPLETTERING						530.000
31.	Ydervægge komplettering	anslået	stk.	10,0	20.000,0	200.000,0	
32.	Indervægge komplettering	anslået	stk.	10,0	20.000,0	200.000,0	
35.	Lofter komplettering	(35)21.05	m2	325,0	400,0	130.000,0	
4.	SUM OVERFLADER						1.450.000
41.	Indv. Vægoverflader - maling	(42)16.40	m2	250,0	300,0	75.000,0	
42.	Indv. Vægoverflader - fliser	(42)12.06	m2	200,0	2.000,0	400.000,0	
43.	Dæk overflader	(43)22.06	m2	325,0	2.000,0	650.000,0	
47.	Tage	(47)16.14	m2	325,0	1.000,0	325.000,0	
5.	SUM VVS-ANLÆG						2.062.500
57.	Ventilation	anslået	stk.	1,0	800.000,0	800.000,0	
58.	Vandbehandlingsanlæg	anslået	stk.	1,0	1.100.000,0	1.100.000,0	
59.	Sum VVS-anlæg bygning	05.90.04,21	m2	325,0	500,0	162.500,0	
6.	SUM EL OG MEKANISKE ANLÆG						525.000
	CTS	anslået	stk.	1,0	100.000,0	100.000,0	
	Alarm, højttaler m.m.	anslået	stk.	1,0	100.000,0	100.000,0	
69.	Sum EL og mekaniske anlæg bygning	05.51.95,21	m2	325,0	1.000,0	325.000,0	
7.	SUM INVENTAR						550.000
73.	Opbevaringsmøbler	anslået	stk.	1,0	200.000,0	200.000,0	
75.	Siddemøbler	anslået	stk.	1,0	200.000,0	200.000,0	
78.	Øvrig inventar - Loftslifte	Tilbud	stk.	1,0	150.000,0	150.000,0	
8.	SUM ØVRIGE BYGNINGSDELE						300.000
	Udgifter til sammenbygning	anslået	stk.	1,0	100.000,0	100.000,0	
	Tilpasning af ekst. flugtvejstrapper	anslået	stk.	1,0	200.000,0	200.000,0	
	Tilpasning af brandvej					-	
9.	SUM SAMLEDE ANLÆG						8.238.750
10.	SUM ØVRIGE ANLÆG						-
	Uforudsete udgifter		%	20%	8.238.750,0	1.647.750,0	
	Byggepladsudgifter		%	5%	8.238.750,0	411.937,5	
	Forbrug: el, vand m.m.		%	2%	8.238.750,0	164.775,0	
	Vinterforanstaltninger		%	2%	8.238.750,0	164.775,0	
11.	SUM SAMLEDE ANLÆG INKL. ØVRIGE						10.627.988
12.	SUM PROJEKT						-
	Bygherre rådgivning RR	anslået	%	10%	10.627.987,5	1.062.798,8	
	Ekstern rådgiver	anslået	stk.	12%	10.627.987,5	1.275.358,5	
	Landmåler, geoteknik m.m.	anslået	stk.	1	100.000,0	100.000,0	
	Forsikring	anslået	stk.	1	25.000,0	25.000,0	
13.	SUM AFGIFTER						175.000
	Byggetilladelse.	Vurdering	stk.	1,0	25.000,0	25.000,0	
	Fjernvarmebidrag	Vurdering	stk.	1,0	50.000,0	50.000,0	
	El tilslutning	Vurdering	stk.	1,0	100.000,0	100.000,0	
	Vand tilslutning		stk.	1,0		-	
	Kloak tilslutning		stk.	1,0		-	
15.	SUM TOTAL						13.266.145

Bilag 2: Principskitse af bassin anlæg ved Svendborg Idrætscenter

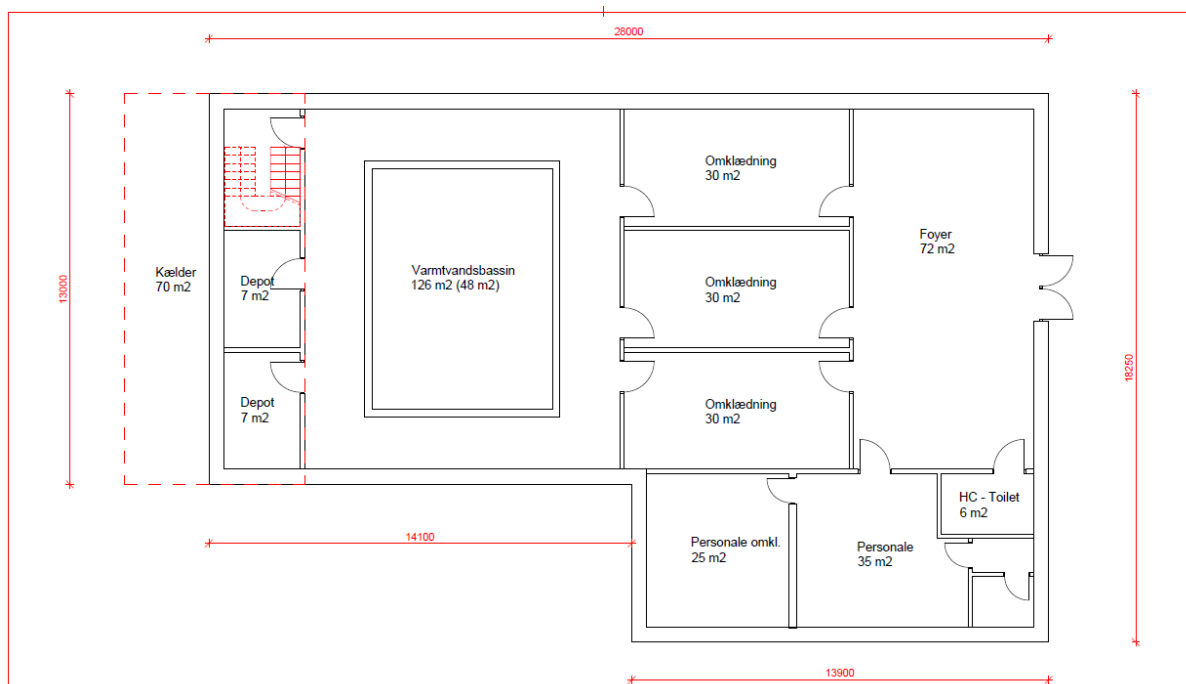


Varmtvandsbassin bygget i tilknytning til Svendborg Svømmeland.

Bilag 3: Anlægsbudget for etablering af varmtvandsbassin som stand alone-enhed

Sfb nr.	Benævnelse		Enhed	Mængde	Enheds pris	Pris	I alt kr.
1.	SUM BYGNINGSBASIS						2.676.000
10.	Bygningsbasis terræn	anslået	stk.	1,0	600.000,0	600.000,0	
12.	Fundamenter	(12)11.13	lbm.	95,0	2.000,0	190.000,0	
13.	Terrændæk	(13)21.48	m2	440,0	650,0	286.000,0	
14.	Belægninger, reetablering m.m.	anslået	stk.	1,0	300.000,0	300.000,0	
15.	Parkeringspladser	anslået	stk.	20,0	10.000,0	200.000,0	
17.	Bassin	anslået	m2	50,0	8.000,0	400.000,0	
18.	Teknikkælder	anslået	m2	70,0	10.000,0	700.000,0	
2.	SUM PRIMÆRE BYGNINGSDELE						1.259.500
21.	Ydervægge	(21)32.11	m2	275,0	2.500,0	687.500,0	
22.	Indervægge	(22)23.03	m2	220,0	1.000,0	220.000,0	
27.	Tage	(27)11.14	m2	440,0	800,0	352.000,0	
3.	SUM KOMPLETTERING						716.000
31.	Ydervægge komplettering	anslået	stk.	12,0	20.000,0	240.000,0	
32.	Indervægge komplettering	anslået	stk.	15,0	20.000,0	300.000,0	
35.	Lofter komplettering	(35)21.05	m2	440,0	400,0	176.000,0	
4.	SUM OVERFLADER						1.925.000
41.	Indv. Vægoverflader - maling	(42)16.40	m2	350,0	300,0	105.000,0	
42.	Indv. Vægoverflader - fliser	(42)12.06	m2	250,0	2.000,0	500.000,0	
43.	Dæk overflader	(43)22.06	m2	440,0	2.000,0	880.000,0	
47.	Tage	(47)16.14	m2	440,0	1.000,0	440.000,0	
5.	SUM VVS-ANLÆG						2.320.000
57.	Ventilation	anslået	stk.	1,0	1.000.000,0	1.000.000,0	
58.	Vandbehandlingsanlæg	anslået	stk.	1,0	1.100.000,0	1.100.000,0	
59.	Sum VVS-anlæg bygning	05.90.04,21	m2	440,0	500,0	220.000,0	
6.	SUM EL OG MEKANISKE ANLÆG						660.000
	CTS	anslået	stk.	1,0	120.000,0	120.000,0	
	Alarm, højttaler m.m.	anslået	stk.	1,0	100.000,0	100.000,0	
69.	Sum EL og mekaniske anlæg bygning	05.51.95,21	m2	440,0	1.000,0	440.000,0	
7.	SUM INVENTAR						650.000
73.	Opbevaringsmøbler	anslået	stk.	1,0	250.000,0	250.000,0	
75.	Siddemøbler	anslået	stk.	1,0	250.000,0	250.000,0	
78.	Øvrig inventar - Loftslifte	Tilbud	stk.	1,0	150.000,0	150.000,0	
8.	SUM ØVRIGE BYGNINGSDELE						-
	Udgifter til sammenbygning	anslået	stk.	-	100.000,0	-	
	Tilpasning af ekst. flugtvejstrapper	anslået	stk.	-	200.000,0	-	
	Tilpasning af brandvej					-	
9.	SUM SAMLEDE ANLÆG						10.206.500
10.	SUM ØVRIGE ANLÆG						-
	Uforudsete udgifter		%	15%	10.206.500,0	1.530.975,0	
	Byggepladsudgifter		%	5%	10.206.500,0	510.325,0	
	Forbrug: el, vand m.m.		%	2%	10.206.500,0	204.130,0	
	Vinterforanstaltninger		%	2%	10.206.500,0	204.130,0	
11.	SUM SAMLEDE ANLÆG INKL. ØVRIGE						12.656.060
12.	SUM PROJEKT						-
	Bygherre rådgivning RR	anslået	%	10%	12.656.060,0	1.265.606,0	
	Ekstern rådgiver	anslået	stk.	12%	12.656.060,0	1.518.727,2	
	Landmåler, geoteknik m.m.	anslået	stk.	1	100.000,0	100.000,0	
	Forsikring	anslået	stk.	1	25.000,0	25.000,0	
13.	SUM AFGIFTER						425.000
	Byggetilladelse.	Vurdering	stk.	1,0	25.000,0	25.000,0	
	Fjernvarmebidrag	Vurdering	stk.	1,0	50.000,0	50.000,0	
	El tilslutning	Vurdering	stk.	1,0	100.000,0	100.000,0	
	Vand tilslutning	Vurdering	stk.	1,0	100.000,0	100.000,0	
	Kloak tilslutning	Vurdering	stk.	3,0	50.000,0	150.000,0	
14.	Div.						1.000.000
	Grundkøb	Vurdering	stk.	1,0	1.000.000,0	1.000.000,0	
15.	SUM TOTAL						16.990.393

Bilag 4: Principskitse af stand alone-enhed.



Bilag 5: Betalingsplan

Tilbygning Svendborg Svømmeland:

- 1 + 2 kvartal 2022 – Projektering 500.000 kr.
- 3 + 4 kvartal 2022 – Byggeledelse 400.000 kr.
Udførsel 7.000.000 kr.
- 1 + 2 kvartal 2023 – Byggeledelse 400.000 kr.
Udførsel 5.000.000 kr.

Samlet anlægsudgift	13.300.000 kr.
----------------------------	-----------------------

Stand alone:

- 1 + 2 kvartal 2022 – Projektering 600.000 kr.
Grundkøb 1.000.000 kr.
- 3 + 4 kvartal 2022 – Byggeledelse 500.000 kr.
Udførsel 8.000.000 kr.
- 1 + 2 kvartal 2023 – Byggeledelse 500.000 kr.
Udførsel 6.400.000 kr.

Samlet anlægsudgift	17.000.000 kr.
----------------------------	-----------------------

Bilag 6: Driftsbudget for begge modeller

Sag nr. 20/26569

Driftsbudget

	Tilbygning Svømmeland	Stand alone
Personale	175.000	700.000
Driftsmidler	40.000	40.000
Overhead	15.000	30.000
Inventar og redskaber	30.000	30.000
Vedligeholdelse - fast ejendom	125.000	125.000
El	100.000	100.000
Vand	75.000	75.000
Opvarmning	75.000	75.000
Rengøring	25.000	25.000
Indtægter*	- 560.000	- 560.000
Indtægter, afledt pga. off. Adgang**	- 50.000	0
Behov for driftstilskud ved hver model	50.000	640.000

*Lokaleleje

700 kr. x 40 uger x 20 timer = 560.000 kr.

**Off. adgang

Anslået ca. 1.000 flere gæster grundet muligheden for adgang til varmtvandsbassin, som betaler en gennemsnitlig billetpris på 50 kr.