

Fördjupad lokaliseringsstudie av ett nytt

# CENTRALBAD

2018-04-05



TENGBOM

# SAMMANFATTNING

Behovet av omlokaliseringen av Göteborgs centralbadsanläggning har tillkommit därför att Valhallabadet är över 60 år och har ett stort utvecklings- och underhållsbehov.

Fastighetskontoret har i tidigare *Övergripande lokaliseringsstudie (2017-09-27)* identifierat fyra olika områden som kan lämpa sig för lokalisering av ett nytt centralbad.

Samtidigt finns *Strategi för Göteborgs sim- och badanläggningar* som idrott- och föreningsförvaltningen tagit fram. Denna visar att, utöver ett nytt centralbad, finns behov av ytterligare fyra badanläggningar i Göteborg. Placeringen av dessa är Kortedala/Bergsjön, Torslanda/Björlanda, Majorna-Linné samt ett bad där lokaliseringen är oklar.

Denna studie omfattar en fördjupning av den tidigare övergripande lokaliseringsstudien. Denna innefattar bland annat en värdering av de kriterier som pekats ut och förslag på ytterligare kriterier samt insamling av data eller annan kunskap som krävs för att beskriva de valda kriterierna. I uppdraget har inte ingått att rangordna de olika lokaliseringsalternativen, men att analysera och beskriva de olika alternativen samt att ta fram en utvärderingsmatris där respektive lokaliseringsalternativ värderas utifrån var och ett av de valda kriterierna. De fyra områdena som studerats är Evenemangsstråket, Heden, Gullbergsvass och Ringön.

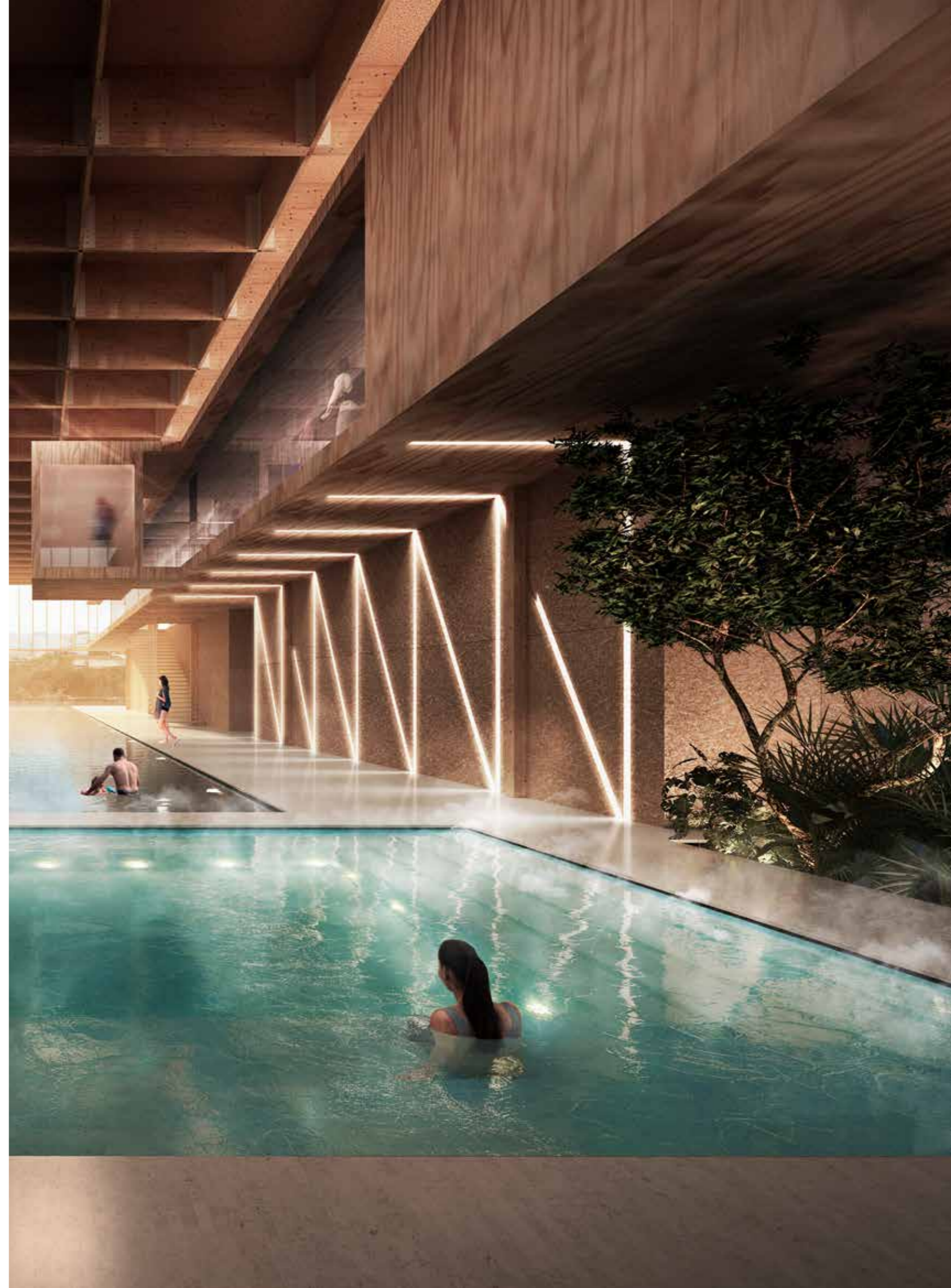
Utvärderingen av de fyra olika alternativen för lokalisering av ett nytt centralbad visar att anläggningen skulle kunna placeras i alla fyra föreslagna områden. Anläggningen skulle, trots områdenas olika karaktär, tillföra positiva aspekter i samtliga områden. Områdenas olika placering i staden och olika karaktär innebär att anläggningen skulle tillföra olika aspekter på de olika platserna.

I evenemangsstråket skulle anläggningen förstärka idrotts- och evenemangskaraktären. Det finns möjlighet till synergieffekter när anläggningen placeras i nära anslutning till andra anläggningar men ytan är begränsad och anläggningen skulle behöva minskas för att passa in på bästa sätt.

På Heden skulle den förstärka och bredda områdets idrottskaraktär. Anläggningen skulle dra nytta av att kunna utnyttja yta under mark i anslutning till det planerade garaget.

I Gullbergsvass skulle anläggningen bli en entré till Göteborg för många. Platsen är väldigt lättillgänglig med kollektivtrafik och anläggningen skulle bli en publik målpunkt i en den nya stadsdelen.

På Ringön skulle anläggningen bli en tydlig markör på centrumförflyttningen till Hisingssidan av älven. Anläggningen skulle kunna fungera som en koppling mellan Backaplan, Frihamnen och Ringön.



# BAKGRUND & FÖRUTSÄTTNINGAR

## INLEDNING

Behovet av omlokaliseringen av Göteborgs centralbadsanläggning har tillkommit därför att Valhallabadet är över 60 år och har ett stort utvecklings- och underhållsbehov. Valhallabadet uppfyller inte de funktionskrav som finns för nuvarande kundgrupper i ett modernt centralbad. Därför behövs en ny anläggning där staden erbjuder goda förutsättningar för motionärer, goda förutsättningar att lära sig simma, möjligheter för simtävlingar, samt goda förutsättningar för simidrotten. Gällande tävlingssim finns två alternativ; nationella respektive internationella tävlingar, vilka har olika kravprofiler.

Fastighetskontoret har i *Övergripande lokaliseringsstudie (2017-09-27)* identifierat fyra olika områden som lämpar sig för denna lokalisering.

*Strategi för Göteborgs sim- och badanläggningar* som Idrott- och Föreningsförvaltningen har gjort visar att det, utöver ett nytt centralbad, finns behov av ytterligare fyra badanläggningar i Göteborg. Placeringen av dessa är Kortedala/Bergsjön, Torslanda/Björlanda, Majorna-Linné samt ett bad där lokaliseringen är oklar.

Utvärderingen av de olika områdena baseras på befintliga förutsättningar samt de kända planer som finns för de olika områdena. Det kan vara så att ett centralbad kan fylla en så viktig funktion i staden att placeringen av anläggningen kommer ha inverkan på linjedragning och hållplatsstruktur samt planering av gång- och cykelvägar.

## UPPDRAGET

Tengboms uppdrag omfattar en fördjupning av den övergripande lokaliseringsstudien som Fastighetskontoret tagit fram. Detta innebär värdering av de kriterier som pekats ut och förslag på ytterligare kriterier samt insamling av data eller annan kunskap som

krävs för att beskriva de valda kriterierna. I uppdraget ingår inte att rangordna de olika lokaliseringalternativen men att ta fram en utvärderingsmatris där respektive lokaliseringalternativ värderas utifrån var och ett av de valda kriterierna.

## ANLÄGGNINGEN OCH YTBEHOV

Anläggningens maximala ytbehov uppskattas till 14-15 000 kvm i två plan samt källare. Detta utifrån *Strategi för Göteborgs sim- och badanläggningar*, där analys av krav på ytor och funktioner gjorts kopplat till nationella tävlingar. I den skiss som tagits fram av Göteborgs Stad, Idrott och Föreningsförvaltningen är BYA (fotavtryck) 13 400 kvm och det är detta mått som används i skisserna i detta dokument. Anläggningen har dock delvis anpassats i sin utformning för att passa in bättre på de olika föreslagna tomterna. Sannolikt skulle anläggningens yta kunna bli mindre beroende på effektivisering och ambitionsnivå.

Tomtstorleken anpassas så att funktioner som normalt ska inrymmas inom kvartersmark får plats, exempelvis angöring, varustransporter och närparkering. En anläggning av den här storleken kan på sikt få en miljon besökare per år.

## STORA EVENEMANG

Anläggningens betydelse och roll för framtida stora (internationella) evenemang är låg. Dock kan ett nytt bad ha en evenemangsstödande funktion under förutsättning att det placeras i mycket nära anslutning till ny arena. För att kunna arrangera större tävlingar, så som EM och VM, krävs fler bassänger vilket de flesta arrangörer bygger upp temporärt. Bassängerna behöver byggas inuti en befintlig struktur så som till exempel Scandinavium.

## BEFINTLIGA BADANLÄGGNINGAR



Kartan visar de badanläggningar som finns inom Göteborgs Stad idag. Det nya centralbadet, som kommer att ersätta Valhallabadet, ska placeras strategiskt utifrån de anläggningar som finns för att ge en bra spridning av anläggningarna inom staden. Utöver dessa anläggningar har det i tidigare utredningar även visat sig finnas behov för ytterligare fyra anläggningar i Göteborg. (Karta från *Strategi för Göteborgs sim- och badanläggningar, Idrott och Förening, Göteborgs Stad, 2016-10-18*)

## STADENS VISION OCH MÅL

Göteborgs stad har en mängd visioner och mål, det är givetvis viktigt att placeringen av ett nytt centralbad bidrar till att dessa uppfylls.

### BEGREPP

**Område**= avser ett större geografiskt område innehållande infrastruktur, bebyggelse och grönområden.

**Platsen**= den faktiska placeringen av badet

**Anläggningen**= själva byggnaden som inrymmer badet

**Marken**= den fysiska marken där anläggningen ska placeras

# FYRA ALTERNATIV & UTVÄRDERINGSMODELL



Kartan visar de fyra alternativa placeringarna som ligger som utgångspunkt i Fastighetskontorets övergripande lokaliseringsstudie och som även utgör underlag för den här fördjupningen av den analysen. (Karta från Nytt Centralbad Övergripande Lokaliseringsstudie, Göteborgs Stad, 2017-09-27)

De områden som analyserats är:

- A. Evenemangsstråket
- B. Heden
- C. Gullbergsvass
- D. Ringön

Varje område har analyserats utifrån samma kriterier. Dessa kriterier är framtagna av en arbetsgrupp innehållande representanter från följande arbetsgrupper, förvaltningar och bolag i Göteborgs stad;

- Fastighetskontoret
- Arenautredningen
- Higab
- Göteborg & Co
- IOFF; badstrategi
- IOFF, projekt
- SDF Lundby
- Stadsbyggnadskontoret
- SDF Centrum
- Park och Naturförvaltningen
- Lokalsekretariatet

De kriterier som tagits fram i har utvärderats och kompletterats med ytterligare kriterier som arbetsgruppen anser vara viktiga. Dessa har sedan viktats mot varandra då de anses ha olika stor betydelse. Kriterierna har därmed delats in i tre olika nivåer, Nivå 1, Nivå 2 och Nivå 3, som i utvärderingsmatrisen kommer att ha olika vikt där Nivå 1 har störst vikt.

Ett av kriterierna som arbetsgruppen diskuterat och som värderats högt är att placeringen av anläggningen ska underlätta människor vardag. Kan man simma på lunchen? Är det lätt för barn och ungdomar att ta sig till simskolan själva? Efter diskussioner i arbetsgruppen anses detta dock vara ett mål vilket flera av de andra kriterierna är medel för att uppnå. Kriterier som bidrar till målets uppfyllnad är till exempel strategiskt förhållande till andra badhus, tillgänglighet och närhet till kollektivtrafik.

# KRITERIER

## NIVÅ 1

# Placeringen av badet innebär att det kan vara klart 2025-2030

# Placeringen av badet är strategisk i förhållande till andra badhus

# Placeringen av badet är tillgängligt för alla grupper

# Placeringen av badet bidrar till stadsliv

# Markens yta är tillräckligt stor för att inrymma badet med biytor

# Placeringen av badet har närhet till kollektivtrafik

# Placeringen av badet medverkar till trygg och intressant stadsmiljö

## NIVÅ 2

# Placeringen av badet har positiv påverkan på stråk och rörelse

# Placeringen av badet passar in i omgivande bebyggelse

# Placeringen av badet medför liten risk för kostnadsdrivande frågor

# Placeringen av badet möjliggör bra angöring för besök och leveranser

## NIVÅ 3

# Placeringen av badet möjliggör samarbeten med aktörer i området

# Markens alternativa värde/användning är lågt och kan tillgodoses på annan plats

# Placeringen av badet stärker platsens fysiska kvaliteter

## ÖVRIGA KRITERIER SOM DISKUTERATS

**Placeringen av badet underlättar människors vardag**- anses vara ett mål som övriga kriterier bidrar till

**Marken är tillgänglig, gynnsamma ägandeförhållanden**- inkluderas i "vara klart 2025-2030"

**Placeringen av badet ger möjlighet att klara parkeringsbehov**- inkluderas i "angöring för besökare och leveranser"

**Placeringen av badet bidrar till att skapa varumärke och stärka platsens självbild**- inkluderas i "bidrar till stadsliv"

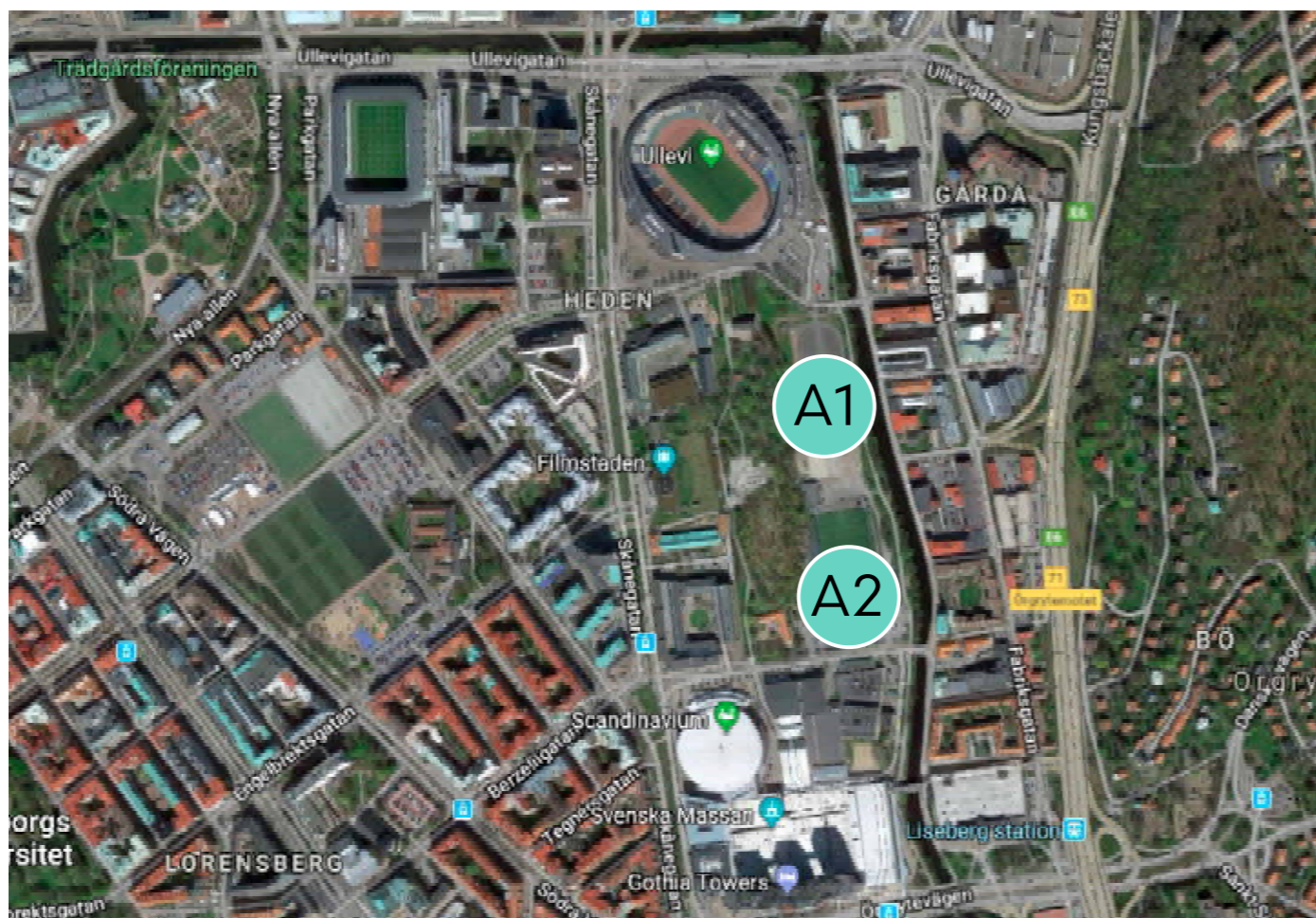
**Placeringen av badet möjliggör att det går att driva badprojektet oberoende av andra projekt**- inkluderas i "vara klart 2025-2030"

**Placeringen av badet medför liten risk för negativ inverkan på omgivande miljö** (buller, trafik mm) - omgivande miljö kommer att påverkas men ett badhus är inte någon störande verksamhet i sig.

**Placeringen av badet innebär liten negativ påverkan på aktörer i området**- alla områden ligger centralt i Göteborg om man bedriver sin verksamhet i centrala Göteborg får näringsidkaren räkna med att staden utvecklas.

**Säkerhetsrisker så som terrorhot**- det anses inte föreligga någon särskilt hot mot anläggningen

# A. EVENEMANGSSTRÅKET



Alternativ A ligger i området vid evenemangsstråket och i nära anslutning till där Valhallabadet ligger idag. Alternativet har två möjliga lägen som belysts i det här dokumentet, A1 i den norra delen av området mot Nya Ullevi och A2 i den södra delen av området intill den plats där Valhalla ligger idag. (Kartunderlag från Google Maps)

Hela evenemangsstråket är under förändring och en utredning för evenemangsstråkets framtid har tagits fram, *Slutrapport - Nästa steg för att ersätta Scandinavium samt ersättning för Lisebergshallen*. Denna utredning visar att det finns två alternativ till placering av ny anläggning för bad i området; alternativ 1 (A1) - arenor norr om vägen; och alternativ 2 (A2) - arenor söder om vägen. Det är ännu inte beslutat vilket av alternativen som är aktuellt, men areautredningen rekommenderar A1. Endast i de fall de två alternativen har väldigt olika förutsättningar kommer detta att beskrivas.

## KRITERIER

### # Placeringen av anläggningen innebär att det kan vara klart 2025-2030.

*Hur är markens ägandeförhållanden? Vilka projekt pågår i området?*

Marken ägs av kommunen vilket är positivt för tidsplanen.

A1 innebär att byggnation av anläggningen sker samtidigt som arenorna vilket kan komplicera byggprocessen men det kan samtidigt innebära samordningsvinster.

A2 innebär att anläggningen kan planeras och byggas oberoende av arenabyggnationen vilket gör det mindre komplext men då går även de eventuella samordningsvinster som finns för anläggningen och arenorna förlorade. Byggnation av arenor på denna plats innebär att arenorna står klara cirka fem år senare än A1.

### # Placeringen av anläggningen är strategisk i förhållande till andra badhus

*Hur ligger området i förhållande till andra badhus? Innebär placeringen en jämn spridning över staden?*

Placeringen är strategisk i förhållande till andra badhus och i nära anslutning till befintligt Valhallabadet.

### # Placeringen av anläggningen är tillgänglig för alla grupper

*Är anläggningen nåbar för alla olika grupper av människor? Har någon grupp svårare att ta del av anläggningen eller att ta sig hit? Ger den här placeringen någon viss grupp stora fördelar? Hur är möjligheterna för barn att röra sig i området? Kan barn ta sig till och från anläggningen? Är det enkelt för skolor och förskolor att nyttja anläggningen i den här placeringen?*

Tillgängligheten till anläggningen kan minska om det pågår flera stora evenemang i området samtidigt. Avståndet till närmsta spårvagnshållplats är cirka 500 meter, detta kan vara negativt för personer som har svårt att gå eller orientera sig.

### # Placeringen av anläggningen bidrar till stadsliv

*Hur väl kommer anläggningens placering, fysiskt, att bidra till stadslivet i området? Kan anläggningen ge effekt på stadslivet redan från början eller kommer det ta tid innan den "byggts in" i stadsmiljön och kan bidra? Hur*

*påverkar anläggningen områdets identitet?*

Anläggningen kan ha en positiv påverkan på området då det rör sig människor till och från anläggningen från tidig morgon till kväll. I utredningen som gjorts för evenemangsstråket finns en stark vilja att öka flödet av människor i evenemangsstråket, inte bara vid evenemang. Därför planeras handel och restauranger i nära anslutning till arenorna. Då det befintliga Valhallabadet ligger i detta område är besökarna till anläggningen vana att ta sig hit. Stadslivet kan dock bli ensidigt då anläggningens funktion är liknande övriga funktioner i området om inte de övriga planerade verksamheterna kommer på plats. En öst-västlig passage genom parken kan vara positiv för att skapa större rörelseflöden kring parken och anläggningen.

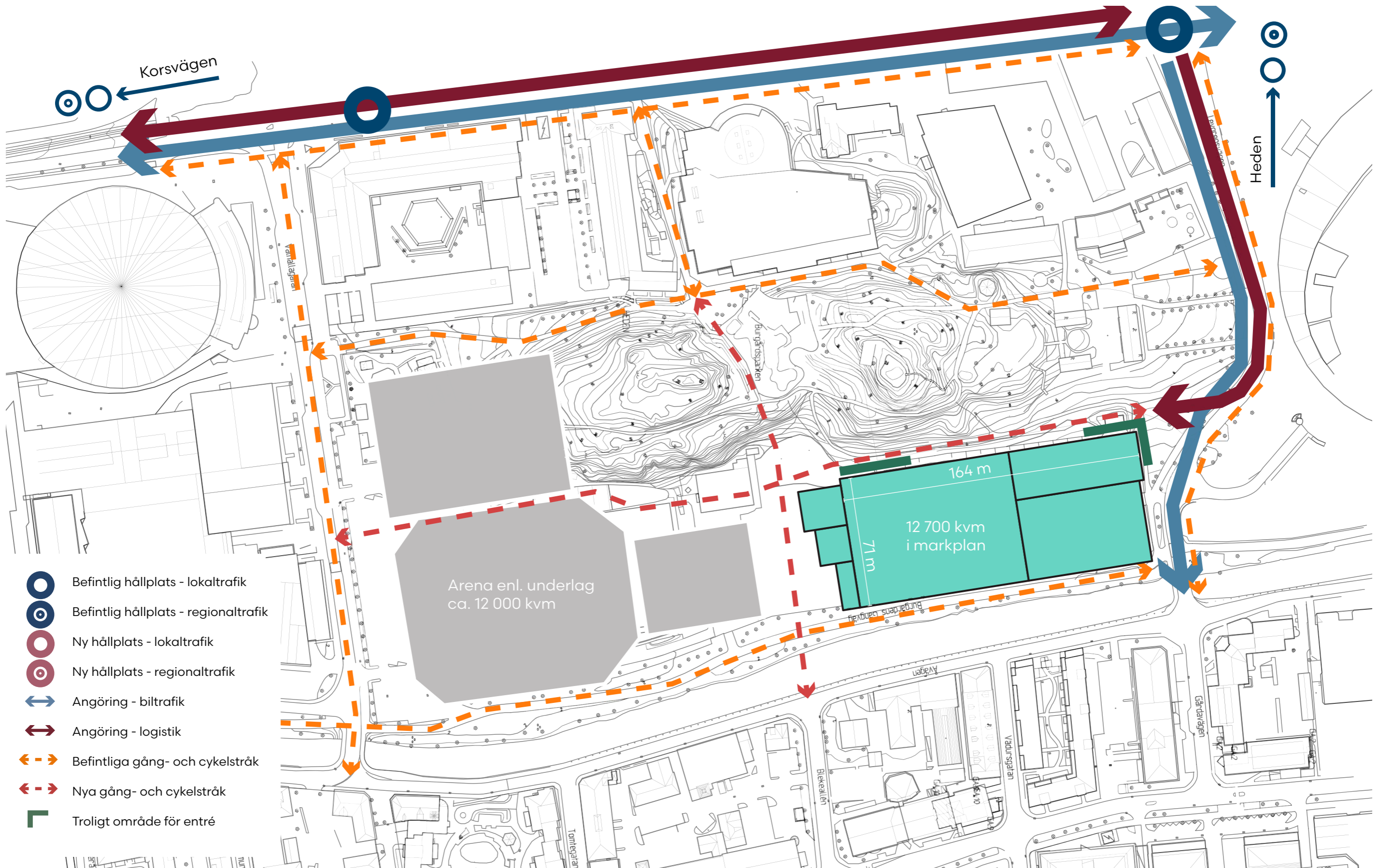
Promenadstråket utmed Mölndalsån är en viktig kvalitet. En så stor byggnadsvolym kan göra att gångstråket känns ännu trängre än idag. En medveten gestaltning av anläggningen krävs för att bryta upp den stora skalan. Platsen där gångstråket möter Valhallavägen skulle gynnas av att öppnas upp för att bjuda in fotgängare. Det skulle även vara positivt om det kan skapas en platsbildning framför anläggningen, som en övergång mellan gångstråket, anläggningen och parken.

I A1 kan anläggningen uppfattas som något "undagömd".

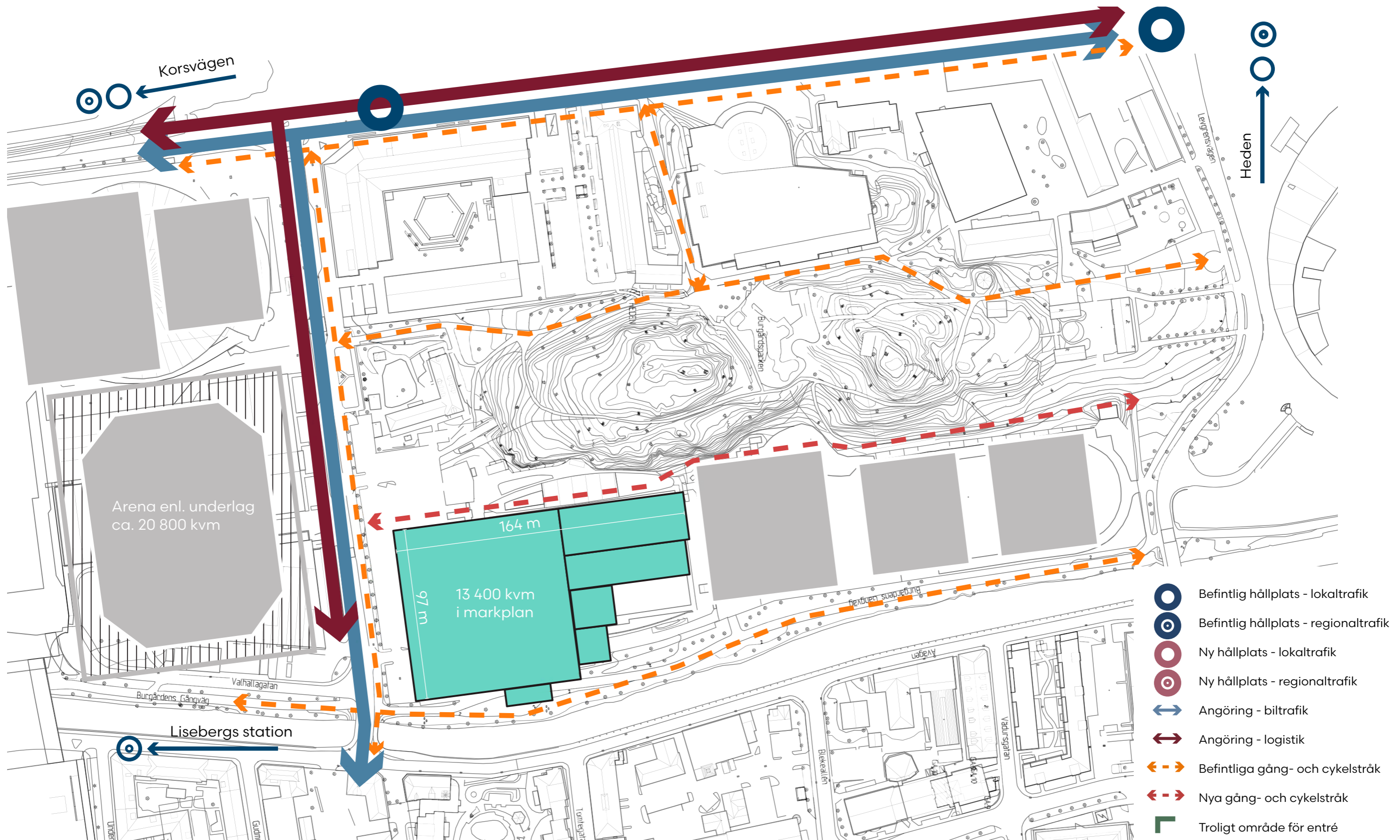
### # Markens yta är tillräckligt stor för att inrymma anläggningen med biytor

*Finns tillräckligt med plats för att inrymma de ytor som behövs för en välfungerande anläggning? Behöver anläggningens ytor placeras i flera plan?*

Det blir trångt att få in en anläggning på



En placering av anläggningen i förslag A1 innebär att man behöver omfördela byggnadsvolymen i den ursprungliga skissen en del för att få plats, men det blir fortfarande relativt trångt mot gångstråken längs ån och mot parkområdet. (Underlag från arbetsmaterial Centralbad i evenemangsområdet, Göteborgs Stad)



En placering av anläggningen i förslag A2 möjliggör en placering av byggnadsvolymen med några mindre justeringar jämfört med den ursprungliga skissen. (Underlag från arbetsmaterial Centralbad i evenemangsområdet, Göteborgs Stad)

SKALA 1:2000 [A3] **NORR** →



14000 kvm i området om det samtidigt ska få plats två arenor.

I A1 kan anläggningens storlek minskas något då alternativet innebär att vissa funktioner i de framtida arenorna kan samnyttjas. Detta innebär dock att badet och arenorna behöver byggas ungefär samtidigt. Ytan närmast Ullevi, idag kallat Valhalla grus, måste planeras så att nödvändig utrymningsyta för Ullevi inte äventyras. Platsens begränsade yta kommer att kräva relativt stor anpassning funktions- och gestaltningsmässigt av anläggningen för att kunna få plats. Placeringen innebär också att anläggningen inskränker på upplevelsen av promenadstråket längs ån, då ytan mellan byggnaden och vattnet blir smal.

### # Placeringen av anläggningen har närhet till kollektivtrafik

*Är området lättillgängligt med kollektivtrafik? Både lokal trafik för vardagsbesöken och regional/nationell trafik för större evenemang? Kan detta bidra till minskat bilanvändande? Vilka utvecklingsplaner finns för trafiken i området?*

Området ligger relativt när Korsvägen vilket är en viktig knutpunkt för kollektivtrafiken i dag, både regionalt och lokalt, och den kommer få en ännu viktigare roll då en av Västlänkens stationer placeras här. Området har en tydlig koppling till Gårda som är ett framtida utvecklingsområde vilket innebär att ytterligare kollektivtrafik kan komma till i framtiden. Området ligger nära Lisebergs tågstation som både har nationell och regional tågtrafik.

Närmsta hållplatserna är Scandinavium och Ullevi Södra, båda hållplatser för lokal spårvagnstrafik. Det är skillnader i avstånd till närmsta hållplats beroende på var anläggningen placeras

och då även anläggningens entré. Avståndet till hållplatserna från de olika placeringförslagen varierar mellan 300–600 meter. Avståndet till närmsta hållplats är längre från A1 än alternativ A2.

Området ligger centralt och är lätt tillgängligt både för cyklister och gående.

### # Placeringen av anläggningen medverkar till trygg och intressant stadsmiljö

*Bidrar anläggningens placering till en tryggare och mer intressant stadsmiljö i området?*

Förutom Bergakungen som ligger med sin baksida mot båda alternativen och skateanläggningen i Burgårdsparken som lockar många unga, finns få dragare som lockar besökare dagligen i området idag. Placeringen är positiv för att göra stadsmiljön intressant och öka flödet av människor och därmed den upplevda tryggheten i området. I arenutredningen görs bedömningen att området kommer att tillföras 10 - 15 miljoner nya besökare via kontor, handel och bostäder. I utredningen anges möjlighet till en stor bostadsexploatering där nuvarande Bergakungen är belägen och Bergakungen omlokaliseras. Om denna utvecklingen inte blir av finns en risk att anläggningen blir ensam dragare i de perioder då det inte pågår evenemang vilket innebär att det finns rik för baksidor på anläggningen som kan upplevas otrygga. Stora strukturer med få entréer kan upplevas otryggt.

I Alternativ A1 finns stor risk för att en trång och otrygg baksida bildas mot promenadstråket längs ån.

### # Placeringen av anläggningen har positiv påverkan på stråk och rörelse

*Stärker/hindrar den tillkommande*

*anläggningen några viktiga stråk och rörelser i området? Skapas behov för nya stråk, kopplingar eller ytor i stadsrummet?* Anläggningen kan integreras med tilltänkt stråk så att anläggningen kan dra nytta av publika faciliteter som byggs inne i arenor och sporthallar. Arenautredningen föreslår att grönstråket utmed Mölndalsån ska stärkas vilket går att realisera för båda placeringalternativen.

A1. Anläggningen behöver utformas så att den inte hindrar det tänkta stråket mellan de nya arenorna och Ullevi.

### # Placeringen av anläggningen passar in i omgivande bebyggelse

*Hur förhåller sig den tillkommande anläggningen till befintlig/planerad bebyggelse och skala på platsen? Byggnadshöjder? Kvarterstorlekar? Kulturmiljö?*

Området är redan idag storskaligt och tål därför skalan på anläggningen. Det kan dock vara negativt att förstärka storskaligheten i området med ytterligare en storskalig byggnad.

Det är av stor vikt att kopplingar till Gårda och området vid Bergakungen stärks för att minska storskaligheten. Anläggningens höjd påverkar hur den upplevs i förhållande till både stråket längs Mölndalsån och Burgårdsparken. En hög byggnad riskerar att "stänga in" parken ytterligare och skapa en känsla av instängdhet mot Mölndalsån.

Evenemangsstråkets storskalighet är en arkitektonisk utmaning, men parkens topografi möjliggör att både anläggningen och ersättning till Lisebergshallen kan integreras med parken. Möjlighet finns till att använda anläggningarnas tak för park/ utemiljö.

### # Placeringen av anläggningen medför liten risk för kostnadsdrivande frågor

*Finns det stora utmaningar som kan bli kostnadsdrivande? Behov av marksanering? Rivning? Stabilisering av mark? Översvämning? Högvattenskydd? Skred?*

Området ligger nära Mölndalsån där det tidigare funnits en översvämningssituation. En byggnation i nära anslutning till ån är kostnadsdrivande då åtgärder måste göras för att säkra åvallen i förhållande till arbetsområdet. Det finns restriktioner för att inte försämra Mölndalsåns kvalitet. Det vill säga att ytorna närmast ån måste finnas kvar enligt EU-direktiv. Här finns också troligtvis krav på grundläggning i göteborgsleran och bergschakt.

I simuleringsresultaten från skyfallsmodellen över Göteborg för 100 års regn finns stora risker för översvämning i detta området.

### # Placeringen av anläggningen möjliggör bra angöring och parkering för besök och leveranser

*Hur påverkas trafiksituationen i området? Finns det tillräckliga ytor för ny trafik som genereras? Påverkas trafiken på redan tungt belastade vägar? Finns ytor och infarter för leveranser och service? Finns det tillräckligt med parkeringar i området?*

Alla verksamheter i området har behov av att klara av stora flöden av människor och transporter vilket även anläggningen kan dra nytta av. Hur detta ska lösas är ännu inte klart. Parkering i nära anslutning till A1 är Ullevigaraget med en stor parkeringsvolym. Utveckling av såväl underjordiskt garage som en expansion av bland annat Focushusets parkering, ny parkering i anslutning till Liseberg Norra är möjligheter i området. Även i Gårda blir det sannolikt fler parkeringar för de kontorsexploateringar

som genomförs där. P-platser kan bli svårt att lösa i direkt anslutning till anläggningen. För A1 finns möjlighet att koppla ihop anläggningen med de nya arenorna genom en underjordisk väg för leveranser från Levgrensvägen.

### **# Placeringen av anläggningen möjliggör samarbeten med aktörer i området**

*Finns möjligheter till några samarbeten/samnyttjanden/symbios?*

Placering av anläggningen i samma område som de nya arenorna skapar möjlighet till samarbeten så som idrottsevenemang, "en plats att åka till för idrottsutövande" och större kundunderlag för näringsidkare inriktade på idrott och friskvård. Andra synergieffekter mellan arenorna och anläggningen kan vara samutnyttjande av ytor samt driftssynergier med gemensamma anläggningar och personal.

### **# Markens alternativa värde/användning kan tillgodoses på annan plats**

*Kan marken göra mer nytta för något annat än denna anläggning? Samhällsnyttan?*

Anläggningen kan påverka möjligheten till framtida utveckling av evenemangsstråket och arenalösningar. Det finns också ett stort behov av förskolor i området. Ur ett stadsplaneringsperspektiv har platsen stora alternativa kvalitetsvärden för bostadsändamål.

### **# Placeringen av anläggningen stärker platsens fysiska kvaliteter**

*Vilka kvalitéer finns i området idag som kan påverkas? Kan de bevaras, påverkas eller vara till nytta för anläggningens placering? Kulturhistoriska värden? Naturvärden? Riksintressen?*

Området har en tydlig koppling till Mölndalsån vilket anläggningen skulle kunna förstärka. Områdets grönområde

och vattenkontakt har stora kvaliteter för anläggningens utformning.

Området gränsar direkt till riksintresse för kulturmiljö som innefattar fabriks- och bostadsmiljöer öster om Mölndalsån samt själva ån som gammal transportled. Detta innebär att anläggningens utformning kan behöva anpassas för att inte påverka kulturmiljön i närheten negativt.



Alternativ B ligger på Heden direkt i anslutning till det som i inriktningsdokumentet föreslås bli den nya entrén till området. I förslaget på Heden finns möjligheter att samnyttja parkering under mark samt även eventuellt förlägga vissa delar av anläggningen under mark. (Kartunderlag från Google Maps)

För Heden finns programmet *Inriktning, Utveckling av Heden i Göteborg* som godkändes av byggnadsnämnden december 2015, kartmaterialet är hämtat ifrån detta program. Det kan vara så att detta program görs om inför ett omtag av planeringen av området. I arbetet med inriktningsdokumentet gjordes ett omfattande och brett arbete med analyser, dialoger, parallella uppdrag med mera där förutsättningar studerades ingående gällande möjligheter till stadsutveckling tillsammans med att tydliggöra Heden som idrotts- och kulturaktivitetsplats. Grundidén i förslaget är bland annat att genom att ta bort

markparkeringar och befintliga byggnader bibehålla tillgänglig total yta för idrott och evenemang.

Med stöd från detta arbete har en möjlig placering av ett tänkt centralbad inom Hedenområdet valts i denna studie för att studera möjligheterna till lokalisering. Bland annat pekar programmet på goda förutsättningar att lösa parkering och verksamheter under mark med kopplingar i staden, idrottsytor, evenemangsplats och ny bebyggelse. Enligt de förutsättningar som programmet anger finns goda möjligheter att placera anläggningen i det hörnet där det idag är en bandyplan.

## KRITERIER

### #Placeringen av anläggningen innebär att det kan vara klart 2025-2030.

*Hur är markens ägandeförhållanden? Vilka projekt pågår i området?*

Marken ägs av kommunen. Möjlighet finns att anläggningen kan vara klar 2025.

### # Placeringen av anläggningen är strategisk i förhållande till andra badhus

*Hur ligger området i förhållande till andra badhus? Innebär placeringen en jämn spridning över staden?*

Området är centralt och ligger strategiskt i förhållande till andra badhus.

### # Placeringen av anläggningen är tillgänglig för alla grupper

*Är anläggningen nåbar för alla olika grupper av människor? Har någon grupp svårare att ta del av anläggningen eller att ta sig hit? Ger den här placeringen någon viss grupp stora fördelar?*

*Hur är möjligheterna för barn att röra sig i området? Kan barn ta sig till och från anläggningen? Är det enkelt för skolor och förskolor att nyttja anläggningen i den här placeringen?*

I områdets befintliga struktur är det relativt nära till närmsta hållplats för bussar, cirka 300 meter, medan avståndet till närmsta spårvagnshållplats är längre, cirka 400 meter. Detta kan vara negativt för personer som har svårt att gå eller orientera sig. Att området är öppet underlättar för orientering då det finns långa siktlinjer. Området präglas redan idag av barn- och ungdomsidrott vilket är positivt ur barnperspektiv. Det finns risk att tillgängligheten till anläggningen minskar om det pågår evenemang i området.

Området utnyttjas av många olika grupper idag och om anläggningen placeras här

stärks denna tendens ytterligare.

### # Placeringen av anläggningen bidrar till stadsliv

*Hur väl kommer anläggningens placering, fysiskt, att bidra till stadslivet i området? Kan anläggningen ge effekt på stadslivet redan från början eller kommer det ta tid innan den "byggts in" i stadsmiljön och kan bidra? Hur påverkar anläggningen områdets identitet?*

Det finns stadsliv i området idag med bland annat minigolfanläggning, idrottsplaner och området omges av handel, kontor, bostäder och restauranger. Området besöks av både människor som passerar igenom och av idrottsutövare. Anläggningen skulle ytterligare stärka området som målpunkt då anläggningen har en bredare målgrupp än fotbollsplanerna.

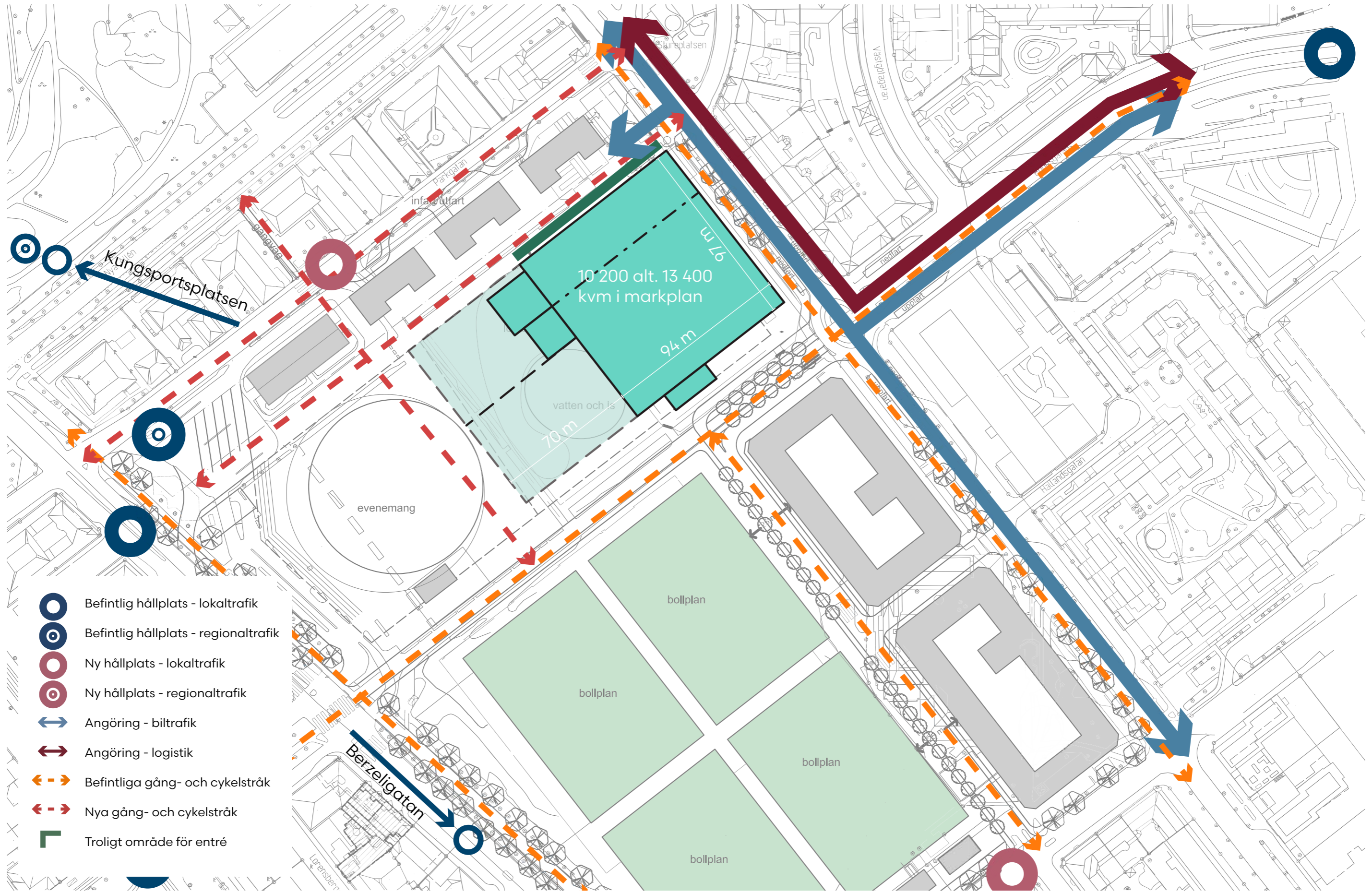
### # Markens yta är tillräckligt stor för att inrymma anläggningen med biytor

*Finns tillräckligt med plats för att inrymma de ytor som behövs för en välfungerande anläggning? Behöver anläggningens ytor placeras i flera plan?*

Det finns tillräckligt med yta men det skulle vara fördelaktigt om vissa funktioner kunde flytta upp (eller ner) en våning så att markytan som anläggningen tar i anspråk kan minskas. I inriktningsdokumentet för Heden har föreslagits underjordiska ytor för parkering och verksamheter/handel, vilka med fördel kan kopplas till motsvarande ytor för badanläggningen.

### # Placeringen av anläggningen har närhet till kollektivtrafik

*Är området lättillgänglig med kollektivtrafik? Både lokal trafik för vardagsbesöken och regional/nationell trafik för större evenemang? Kan detta bidra till minskat bilanvändande? Vilka utvecklingsplaner finns för trafiken i området?*



En placering av anläggningen i det här löget kan lösas med den byggnadsvolym som finns i den ursprungliga skissen, vilket innebär att byggnaden görs i ett plan. För att behålla en större del av den yta som i inriktingsdokumentet planerats som parkområde kan dock omfördelas och förläggas delvis i två plan eller delvis under mark. Byggandes fotavtryck (BYA) kan således varieras mellan ca 13 400 kvm och 10 200 kvm. (Underlag från dokumentet Utveckling av Heden i Göteborg, Inriktning, Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs Stad, dec 2015)

SKALA 1:2000 [A3]

NORR ↑

Närmsta busshållplatsen är Heden där både regionala linjer och en lokal busslinje (50) stannar idag. Närmsta spårvagnshållplatserna är Ullevi Södra och Valand. Utvecklingen av kollektivtrafiken i området är oklar men det kommer förmodligen tillkomma nya hållplatser både för buss och spårvagn. Klart är att ny spårvägsdragning görs i Engelbrektsgratan i samband med utbyggnationen av Västlänken.

Området är lätt tillgängligt både för cyklister och gående vilket bidrar till att minska bilanvändandet.

### # Placeringen av anläggningen medverkar till trygg och intressant stadsmiljö

*Bidrar anläggningens placering till en tryggare och mer intressant stadsmiljö i området?*

Området är redan idag välbesökt under stora delar av dygnet med mycket folk i rörelse. Området är främst välbesökt under sommarhalvåret och anläggningen skulle öka flödet av människor i området även under vinterhalvåret, vilket bidrar till att öka den upplevda tryggheten. Anläggningen skulle stärka området, minska Hedens barriäreffekt och det skulle finnas möjlighet att skapa nya attraktiva ytor runt anläggningen. Anläggningen kan placeras så att risken för mörka/otrygga passager och entréer minimeras.

### # Placeringen av anläggningen har positiv påverkan på stråk och rörelse

*Stärker/hindrar den tillkommande anläggningen några viktiga stråk och rörelser i området? Skapas behov för nya stråk, kopplingar eller ytor i stadsrummet?*

Det finns tydliga stråk och rörelsemönster i området, anläggningen kan anpassas till dessa och även bidra till att förstärka dem.

Beroende på anläggningens placering kan nya stråk och kopplingar behöva skapas mot Nya allén och Trädgårdsföreningen. Anläggningen bidrar till att skapa en ny attraktiv entré till Heden, som föreslagits i inriktningsdokumentet.

### # Placeringen av anläggningen passar in i omgivande bebyggelse

*Hur förhåller sig den tillkommande anläggningen till befintlig/planerad bebyggelse och skala på platsen? Byggnadshöjder? Kvarterstorlekar? Kulturmiljö?*

Området har en tydlig kvartersstruktur vilket innebär att det vore fördelaktigt om vissa funktioner i anläggningen placeras i en andra våning för att inrymmas i denna struktur. Om anläggningen byggs i ett plan riskerar den att blockera naturliga stråk. Omgivande byggnadshöjd är fem- till sjuvåningshus vilket innebär att området tål anläggningens höjd.

Om ingen annan placering väljs skulle anläggningen kunna ingå i den i inriktningsdokumentet föreslagna robusta strukturen, som inordnar sig i omgivande kvartersstruktur.

I området finns också välbevarad bebyggelse i stenstaden från perioden 1870-1925. Anläggningens utformning och uttryck kan komma att behöva anpassas för att inte påverka kulturmiljön negativt.

### # Placeringen av anläggningen medför liten risk för kostnadsdrivande frågor

*Finns det stora utmaningar som kan bli kostnadsdrivande? Behov av marksanering? Rivning? Stabilisering av mark? Översvämning? Högvattenskydd? Skred?*

I simuleringsresultaten från skyfallsmodellen över Göteborg för 100 års regn finns stora

risker för översvämning i detta området.

### # Placeringen av anläggningen möjliggör bra angöring och parkering för besök och leveranser

*Hur påverkas trafiksituationen i området? Finns det tillräckliga ytor för ny trafik som genereras? Påverkas trafiken på redan tungt belastade vägar? Finns ytor och infarter för leveranser och service? Finns det tillräckligt med parkeringar i området?*

Den centrala placeringen kan innebära problem vid större evenemang, men området har använts tidigare för evenemang så som Gothia Cup och ridsport-EM vilket gått bra. Inriktningen för Heden anger att det ska byggas parkeringar under Heden (1.500 - 2.500), dessa kommer även anläggningen kunna nyttja. Även leveranser skulle kunna ske från detta underjordiska garage.

I inriktningsdokumentet föreslås angöring via Sten Sturegatan/Bohusgatan, samt via Parkgatan, vilket har bedömts som möjligt ur ett trafikperspektiv.

### # Placeringen av anläggningen möjliggör samarbeten med aktörer i området

*Finns möjligheter till några samarbeten/samnyttjanden/symbios?*

Idrottsföreningarna som nyttjar Heden och vid till exempel Gothia cup skulle samutnyttjande av omklädningsrum kunna ske. Möjlighet till nya typer av event, triathlon mm finns då det både finns evenemangsyta, fotbollsplaner och park i nära anslutning till anläggningen. För evenemangsarrangörer och många av de brukare som använder Heden idag skulle anläggningen kunna innebära en begränsning och minska utvecklingsmöjligheterna för området som evenemangsplats. Särskilt då om förslag likt

inriktningsdokumentet där markparkeringar och befintlig bebyggelse försvinner, inte genomförs.

### # Markens alternativa värde/användning kan tillgodose på annan plats

*Kan marken göra mer nytta för något annat än denna anläggning? Samhällsnyttan?*

Marken är mycket attraktiv och kan behöva tillgodose andra behov som inte är idrott. I området finns bland annat ett stort behov av förskolor. Anläggningen är placerad så att den kommer ta viss yta från en tilltänkt park. Parkytan skulle eventuellt kunna tillgodose på taket av anläggningen.

### # Placeringen av anläggningen stärker platsens fysiska kvaliteter

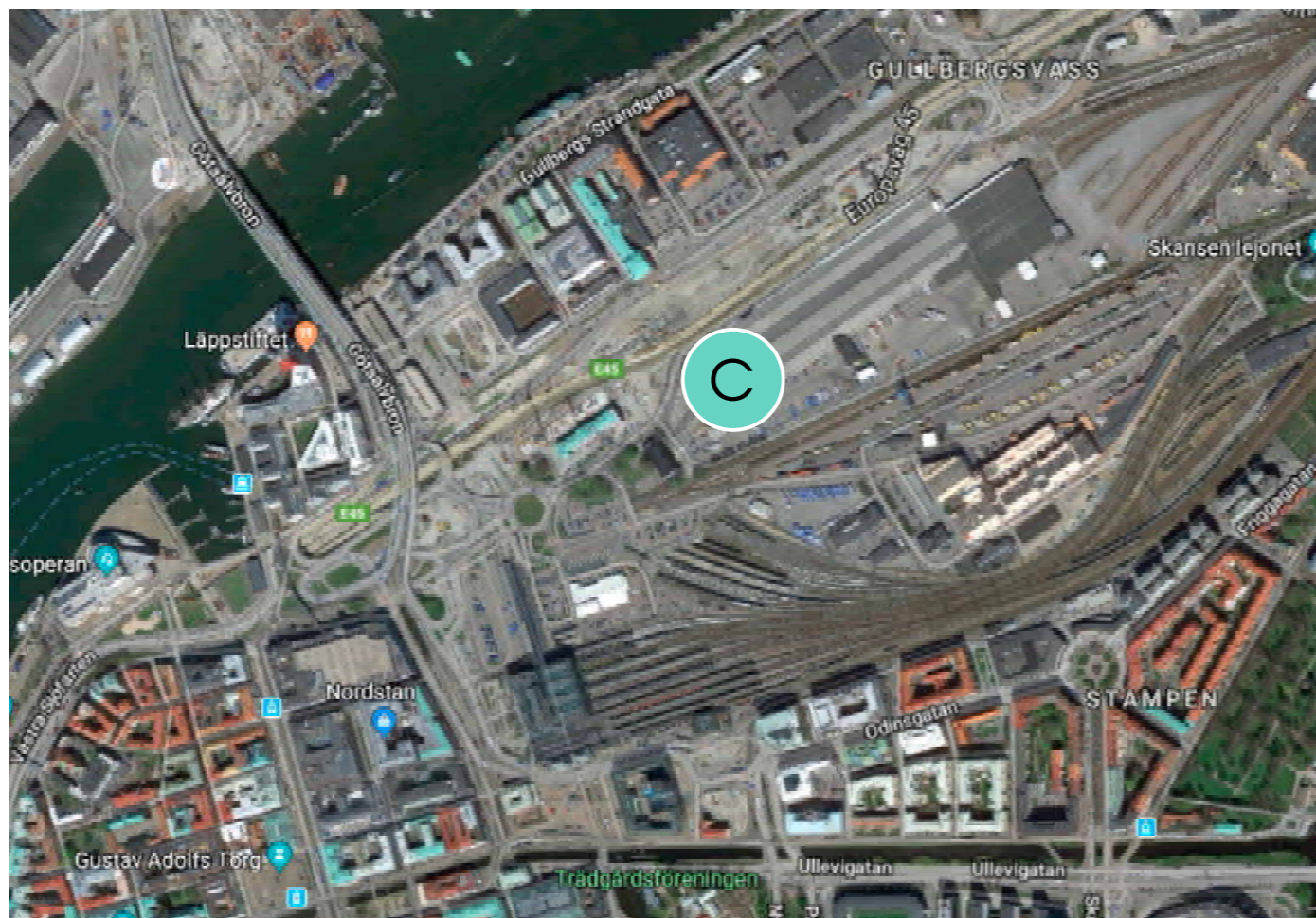
*Vilka kvalitéer finns i området idag som kan påverkas? Kan de bevaras, påverkas eller vara till nytta för anläggningens placering? Kulturhistoriska värden? Naturvärden? Riksintressen?*

Anläggningen skulle kunna kopplas ihop med den tilltänka parken och goda förutsättningar finns för attraktiva fasad- och utemiljöer i bra väderstreck. Den befintliga äldre "gårdsbebyggelsen" i dagens nordöstra hörn, skulle behöva tas bort, vilket också föreslagits i inriktningsdokumentet.

Området är en del av Riksintresse Kulturmiljö Göteborgs innerstad. Uttryck för riksintresse är enligt följande:

*1600- och 1700-talens fästnings- och kanalstad med bevarade delar av stadsbefästningarna, och strax utanför stadskärnan skansarna Göta Lejon och Kronan samt Exercisheden; andra uttryck för fästningsstaden - västerut från centrum mot älvmyningen - är lämningarna av Älvsborgs slott, det gamla amiralitetsvarvet, Nya Älvsborgs fästning och flottstationen Nya Varvet.*

# C. GULLBERGSSVASS



Alternativ C ligger i närheten av Regionens Hus, mellan Götaleden och spårområdet vid Centralstationen. Här planeras det för stor omvandling inom området och många nya bostäder och verksamheter väntas tillkomma. Det är dock väldigt lite av utvecklingen som är beslutad i detalj ännu. Närmast i tid ligger arbetet med överdäckningen av Götaleden. Placeringen är också i direkt anslutning till en av uppgångarna från Västlänken. (Kartunderlag från Google Maps)

Området är stort och står inför stora förändringar. Utvecklingsplanerna för området är emellertid långt ifrån fastlagda, varför förutsättningarna för en badhuslokalisering är oklara. Denna studie har översiktligt studerat tre placeringar, området vid tidigare gasklockan, ett område vid Skansen Lejonet samt ett vid Centralenområdet. Då de två första har väldigt osäkra planeringsförutsättningar och en anläggning här skulle troligtvis innebära att anläggning blir en stadsbyggnadsmässig solitär under ett stort antal år. Platserna har

också en problematik gällande bland annat buller och risk farligt gods. Därför har studien valt att studera ett alternativ vid Centralenområdet med nära koppling till det som nu planeras i området.

En förutsättning för att anläggningen på ett bra sätt ska kunna placeras här är att utvecklingen kring Centralenområdet kommer till. Arbetet med detta pågår och det finns en tydlig struktur att relatera till mot väster från föreslagen placering. Som utgångspunkt för utvecklingen av detta

område har Stadutvecklingsprogram 2.0, Centralenområdet mars 2016 använts, detta är dock inte godkänt politiskt, utan fungerar som ett arbetsmaterial/arbetsätt inom förvaltningar för att planera och samordna komplicerade stadsutvecklingsprojekt.

## KRITERIER

### # Placeringen av anläggningen innebär att det kan vara klart 2025-2030

Hur är markens ägandeförhållanden? Vilka projekt pågår i området?

Vid eventuell byggnation nära älven inom Gullbergssvass kommer ett högvattenskydd behöva byggas, vilket kan dra ut på tiden och omfatta stora kostnader. Föreslagen placering, i västra delen av Gullbergssvass, sluter an till den del av området som ligger först i planeringen och där delar redan är påbörjade. Detta innebär att både Västlänken, nya Göta Älvbron, kommande bebyggelse inom Centralenområdet och överdäckningen av Götaleden kan påverka byggnationen av anläggningen. Det är mycket i området som ska byggas ungefär samtidigt, vilket kräver noggrann planering av arbetsområden för de olika projekten.

Trafikverket har visat på ett antal provisoriska vägar inom området under utvecklingstiden. Dessa verkar inte krocka med föreslagen placering, men kan innebära påverkan på framkomlighet och genomförande av byggnation.

Älvstranden Utveckling AB har gjort strategiska markköp men ytterligare markköp behöver göras. En del av logistikhallarna är redan beslutad för rivning, men ytterligare del av hallarna kommer behöva rivas.

### # Placeringen av anläggningen är strategisk i förhållande till andra badhus

Hur ligger området i förhållande till andra

badhus? Innebär placeringen en jämn spridning över staden?

Placeringen ligger centralt och är strategisk i förhållande till stadens övriga bad.

### # Placeringen av anläggningen är tillgängligt för alla grupper

Är anläggningen nåbar för alla olika grupper av människor? Har någon grupp svårare att ta del av anläggningen eller att ta sig hit? Ger den här placeringen någon viss grupp stora fördelar?

Hur är möjligheterna för barn att röra sig i området? Kan barn ta sig till och från anläggningen? Är det enkelt för skolor och förskolor att nyttja anläggningen i den här placeringen?

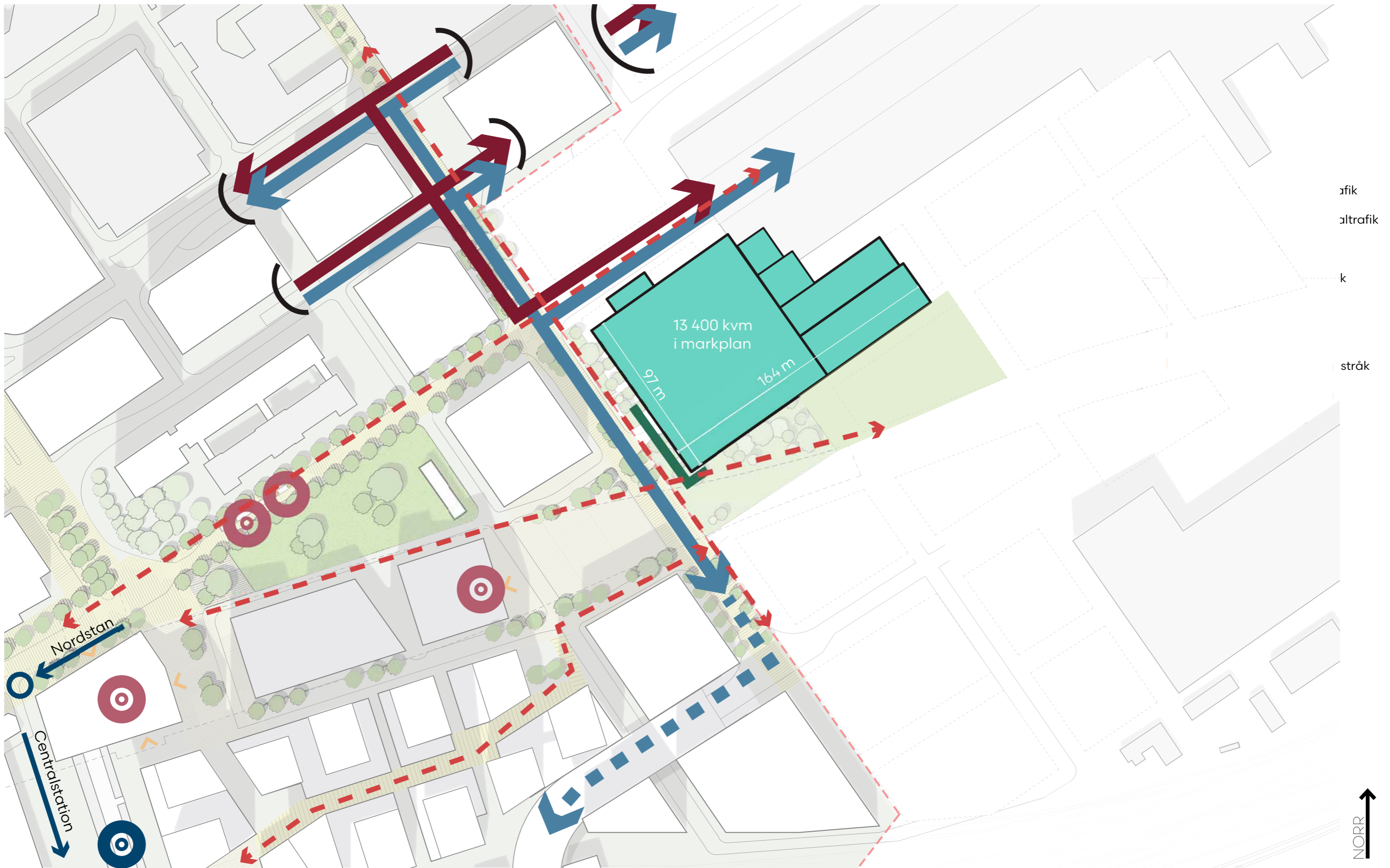
Närheten till både Centralstationen, Nils Ericssonterminalen och Västlänken gör anläggningen tillgänglig för människor i hela Västra Götalandsregionen. Placeringen innebär korta gångavstånd från närmsta spårvagnshållplats samt hållplats för Västlänken vilket innebär att till exempel barn inte behöver röra sig några längre sträckor i trafikmiljö.

Den här placeringen kommer ligga nära många arbetsplatser, vilket innebär att den på så sätt underlättar vardagslivet genom att enkelt möjliggöra för att träna på lunchen eller direkt efter jobbet.

### # Placeringen av anläggningen bidrar till stadsliv

Hur väl kommer anläggningens placering, fysiskt, att bidra till stadslivet i området? Kan anläggningen ge effekt på stadslivet redan från början eller kommer det ta tid innan den "byggs in" i stadsmiljön och kan bidra? Hur påverkar anläggningen områdets identitet?

Anläggningen kan ha en positiv effekt på stadslivet i området då området idag



Vid föreslagen placering i Gullbergsvass finns utrymme för hela anläggningen enligt skissförslaget. Genom mindre anpassningar av byggnadsvolymen kan den passas in mellan de viktigaste stråken i den föreslagna stadsstrukturen ännu bättre. (Underlag från Centralenområdet Stadsutvecklingsprogram 2.0, Göteborgs Stad, mars 2016)

SKALA 1:2000 [A3]

inte har något stadsliv, utan människor behöver "lära" sig att ta sig till området. Anläggningen blir en dragare som får människor att komma till området vilket innebär att fler än bara de som bor eller jobbar i området tar sig dit. Anläggningen är placerad så att den ingår i den nya tänkta stadsstrukturen i området.

Den föreslagna placeringen innebär att anläggningen ligger i nära anslutning till den bebyggelse som just nu planeras i området och effekten på stadslivet kan kopplat till det märkas så snart anläggningen är klar.

### # Markens yta är tillräckligt stor för att inrymma anläggningen med bytor

*Finns tillräckligt med plats för att inrymma de ytor som behövs för en välfungerande anläggning? Behöver anläggningens ytor placeras i flera plan?*

Det finns tillräckligt med yta men det krävs att anläggningens placering anpassar sig till de tänka stråken. Detta innebär att den planerade parkytan söder om föreslagen placering omdisponeras något samt att ytterligare en del av logistikhallarna rivs.

Då kvarterstorleken på området norr och öst om placeringen är oklar kan det finnas risk att anläggningen tar två kvarter i anspråk och på så sätt blockerar ett sekundärstråk enligt strukturen i Stadsutvecklingsprogrammet. De utpekade huvudstråken påverkas dock inte av placeringen.

### # Placeringen av anläggningen har närhet till kollektivtrafik

*Är området lättillgängligt med kollektivtrafik? Både lokal trafik för vardagsbesöken och regional/nationell trafik för större evenemang? Kan detta bidra till minskat bilanvändande? Vilka utvecklingsplaner finns för trafiken i området?*

Området ligger nära centralstationen och Nils Ericssonterminalen som har både lokal, regional och nationell trafik. Närmsta spårvagnshållplats med lokaltrafik är idag Nordstan men det planeras för ytterligare hållplatser som ligger närmre anläggningen, det är dock oklart när dessa kan vara i funktion och om det är för buss eller spårvagn. Placeringen av anläggningen föreslås ligga väldigt nära en av uppgångarna från Västlänken, vilket ytterligare stärker kopplingen till kollektivtrafik. Det är oklart hur gång- och cykelbanor kommer utformas i området med det finns med förslag på gång- och cykelbanor i när anslutning till anläggningen med ett huvudstråk längsmed Kämpegatan, direkt framför anläggningen.

### # Placeringen av anläggningen medverkar till trygg och intressant stadsmiljö

*Bidrar anläggningens placering till en tryggare och mer intressant stadsmiljö i området?*

Anläggningen är en offentlig byggnad som blir en publik målpunkt i ett område med bostäder och kontor detta ökar flödet av människor både på dag- och kvällstid. Då det fortfarande inte är beslutat hur byggnationen kommer att se ut omkring denna placering är det svårt att avgöra huruvida det finns risk för otrygga baksidor och stråk. Mot väster från föreslagen placering sett finns det i nuläget arbetsmaterial som visar på en tydlig struktur där anläggningen passar väl in och kan bidra till stadslivet, men mot den östra sidan är förutsättningarna mindre tydliga.

### # Placeringen av anläggningen har positiv påverkan på stråk och rörelse

*Stärker/hindrar den tillkommande anläggningen några viktiga stråk och rörelser i området? Skapas behov för nya stråk, kopplingar eller ytor i stadsrummet?*

Då området står inför stora förändringar behöver nya stråk, kopplingar och ytor i stadsrummet skapas. Anläggningen är placerad på ett sådant sätt att den kan förstärka dessa stråk då den är en offentlig byggnad dit fler än bara de som bor i området kommer. I stadsutvecklingsprogrammet föreslås en park intill platsen för badanläggningen, vilken blir en naturlig del i ett fortsatt framtida stråk. Kämpegatan, vilken passerar direkt i anslutning till anläggningen planeras bli ett utav huvudstråken i området på sikt, vilket ytterligare kan stärkas genom anläggningens placering.

### # Placeringen av anläggningen passar in i omgivande bebyggelse

*Hur förhåller sig den tillkommande anläggningen till befintlig/planerad bebyggelse och skala på platsen? Byggnadshöjder? Kvarterstorlekar? Kulturmiljö?*

Då det endast finns planer för delar av området går det bara att analysera hur anläggningen förhåller sig till dessa. Byggnadshöjderna i området är betydligt högre än vad anläggningen kommer att kräva vilket innebär att anläggningen kan uppfattas som låg i detta sammanhang. Att byggnaden är låg i förhållande till stor del av omgivande bebyggelse kan vara positivt med avseende på lokalklimatet och möjligheter till dagsljus i gaturummet. Anläggningens skala och placering lämnar även goda förutsättningar för fortsatt planering norr och öster om dess placering.

### # Placeringen av anläggningen medför liten risk för kostnadsdrivande frågor

*Finns det stora utmaningar som kan bli kostnadsdrivande? Behov av marksanering? Rivning? Stabilisering av mark? Översvämning? Högvattenskydd? Skred?*

Generellt i Gullbergsvass är det stor risk för kostnadsdrivande faktorer då det bland annat finns en stor översvämningsproblematik som måste beaktas. Den föreslagna placeringen innebär emellertid att Götaleden blir en barriär mot översvämning från Göta Älv. Dock finns det skyfallsproblematik i området som måste hanteras, men det är inte lika kostnadsdrivande som eventuellt högvattenskydd. Rivning av delar av logistikhallarna krävs. Genomförandet kan också kompliceras av att det pågår ett antal andra projekt i området som måste samordnas logistiskt.

### # Placeringen av anläggningen möjliggör bra angöring och parkering för besök och leveranser

*Hur påverkas trafiksituationen i området? Finns det tillräckliga ytor för ny trafik som genereras? Påverkas trafiken på redan tungt belastade vägar? Finns ytor och infarter för leveranser och service? Finns det tillräckligt med parkeringar i området?*

Området har nära koppling till Götaleden och på sikt planeras även ny på- och avfart med anslutning till Kämpegatan, vilket gör anläggningen lättillgänglig både för transporter och för persontrafik. Vid planering av området behöver parkeringar både för anläggningen, Västlänken och centralstationen lösas och kan troligen delvis samnyttjas. P-platser för Centralbadet bedöms kunna anläggas i anslutning till anläggningen. Till vardags antas anläggningen generera en mindre mängd biltrafik och kan i huvudsak matas av kollektivtrafik, men den trafik som uppstår tillfälligt vid eventuella större evenemang antas matas via Götaleden, vilken är utpekad som riksintresse för kommunikation. Eventuell köbildning på Götaleden skulle kunna anses påverka riksintresset negativt.



### **# Placeringen av anläggningen möjliggör samarbeten med aktörer i området**

*Finns möjligheter till några samarbeten/samnyttjanden/symbios?*

Det är oklart vilka verksamheter som kommer finnas i området och vilka möjligheter till samarbete som finns med dessa.

### **# Markens alternativa värde/användning kan tillgodoses på annan plats**

*Kan marken göra mer nytta för något annat än denna anläggning? Samhällsnyttan?*

Det är väldigt oklart hur området ska planeras, men samhällsnyttan vid placering av anläggningen i detta område är hög då den ger alla tillgång till området. Ur ett stadsbyggnadsperspektiv utgör platsen ett attraktivt läge i staden för verksamheter och bostäder, men för en levande blandstad måste även viss offentlig service finnas i anslutning.

### **# Placeringen av anläggningen stärker platsens fysiska kvaliteter**

*Vilka kvalitéer finns i området idag som kan påverkas? Kan de bevaras, påverkas eller vara till nytta för anläggningens placering? Kulturhistoriska värden? Naturvärden? Riksintressen?*

I direkt anslutning till anläggningen planeras en torgbildning och en park, vilka anläggningen kan ha positiv inverkan på samt dra nytta av. Regionens hus som ligger några kvarter bort är utpekat som byggnadsminne, men bedöms inte påverkas negativt av en badanläggning i föreslagen placering.



Vid alternativ D finns en lite större yta inom vilken badanläggningen kan placeras i tre olika lägen. Området kopplar direkt an till den nya strukturen vid Frihamnen samt platsen där den nya Hisingsbron landar. I anslutning till området pågår också planläggning för en ny spårvagnsdepå norr ut mot järnvägsspåren. (Kartunderlag från Google Maps)

Området är under utveckling men grundtanken är att de småskaliga verksamheterna ska vara kvar och att Ringöområdet ska utvecklas på egen kraft och struktur. Storleken av ett centralbad skulle därför kunna utgöra ett problem vid integreringen i en sådan småskalig struktur. Därför är bedömningen att anläggning passar bäst i gränsen mellan Ringön och Frihamnen, där den kan fungera som en brygga mellan olika karaktärer. I området finns en mängd verksamheter med miljötillstånd som kan påverka eller påverkas av anläggningen och dess verksamhet.

## KRITERIER

### # Placeringen av anläggningen innebär att det kan vara klart 2025-2030

*Hur är markens ägandeförhållanden? Vilka projekt pågår i området?*

Markinköp (inlösen av tomträtter) behöver göras, de flesta tomträtter gäller fram till 2025.

Området ligger i direkt anslutning till Frihamnen som är ett område under stor utveckling. Behovet av att lösa in mark samt byggnationen av nya Hisingsbron

bedöms påverka tidsaspekten på bygget av anläggningen negativt. Det anses omöjligt att ha anläggningen klar 2025, möjligen 2030.

De åtgärder som krävs för att nå upp till de andra kriterierna gällande en trygg och tillgänglig plats som stärker stråk och rörelsemönster kräver ett mer storskaligt grepp och det är ytterst osäkert om dessa goda miljöer kan vara klart till 2030. Risken finns att anläggningen placeras i en otillgänglig miljö alternativt att den placeras i en byggarbetsplats under flera år framåt.

### # Placeringen av anläggningen är strategisk i förhållande till andra badhus

*Hur ligger området i förhållande till andra badhus? Innebär placeringen en jämn spridning över staden?*

Placeringen är relativt nära Lundbybadet som även har planer på att renovera/bygga ut. Lundbybadet vid Wieselgrensplatsen är en viktig mötesplats och det närliggande torget har stor lokal vikt. Om anläggningen placeras i detta område finns risk att den konkurrerar med Lundbybadet och den målpunkt som den platsen utgör idag. Mot bakgrund av utarmningen av Lundbys lokala torg under de senaste decennierna är det av största vikt att bryta mönstret och skapa målpunkter i närområdet.

### # Placeringen av anläggningen är tillgängligt för alla grupper

*Är anläggningen nåbar för alla olika grupper av människor? Har någon grupp svårare att ta del av anläggningen eller att ta sig hit? Ger den här placeringen någon viss grupp stora fördelar? Hur är möjligheterna för barn att röra sig i området? Kan barn ta sig till och från anläggningen? Är det enkelt för skolor och förskolor att nyttja anläggningen i den här placeringen?*

Då områdets utveckling till stora delar är oklar är det svårt att bedöma framtida tillgänglighet då den är beroende av utbyggnad av bostäder, verksamheter och kollektivtrafik.

I samråd och granskning för den nya spårvagnsdepån har SDF Lundby lyft och yrkat för att hållplatsen Frihamnen behöver göras mer tillgängligt för personer med funktionsvariation, idag är den inte tillgänglig utan förändringar behöver göras. Detta hanteras förhoppningsvis inom arbetet med Frihamnen.

### # Placeringen av anläggningen bidrar till stadsliv

*Hur väl kommer anläggningens placering, fysiskt, att bidra till stadslivet i området? Kan anläggningen ge effekt på stadslivet redan från början eller kommer det ta tid innan den "byggts in" i stadsmiljön och kan bidra? Hur påverkar anläggningen områdets identitet?*

Stadslivet i detta område är idag begränsat förutom de som arbetar eller besöker någon av verksamheterna i området. Anläggningen skulle kunna ha positiv effekt på stadslivet då det lockar besökare som inte annars hade tagit sig hit. Anläggningen skulle på sikt kunna bli ett intressant tillskott då det är publikt. Att placera anläggningen på denna sidan av älven har ett symboliskt värde som understryker att centrala Göteborg är på båda sidorna av älven.

Det finns en risk att anläggningen tillsammans med den nya spårvagnsdepån skulle stärka den barriäreffekt som redan finns mellan Ringön och Backaplan. Detta eftersom både depån och anläggningen utgörs av storskaliga byggnader som i kombination med Lundbyleden bidrar till en urban struktur som står i kontrast till de småskaliga verksamheter som idag präglar området.



-  Befintlig hållplats - lokaltrafik
-  Befintlig hållplats - regionaltrafik
-  Ny hållplats - lokaltrafik
-  Ny hållplats - regionaltrafik
-  Angöring - biltrafik
-  Angöring - logistik
-  Befintliga gång- och cykelstråk
-  Nya gång- och cykelstråk
-  Troligt område för entré

På Ringön finns ett lite större område som är aktuellt för badanläggningen i tre olika lägen (X, Y och Z). I X och Y finns plats för anläggningen i den utformning som visats i skissförslaget, utan någon större omfördelning av byggnadsvolymer. I Z krävs större omorganisering av volymerna för att inte skära av viktiga gatustråk. (Underlag från arbetsmaterial för Strukturplan för Frihamnen, Stadsbyggnadskontoret, 2017-11-28 och granskningshandling för Detaljplan för spårvagnshall på Ringön inom stadsdelen Tingstadsvassen i Göteborg, Göteborgs stad, 2017-12-19)

### # Markens yta är tillräckligt stor för att inrymma anläggningen med biytor

*Finns tillräckligt med plats för att inrymma de ytor som behövs för en välfungerande anläggning? Behöver anläggningens ytor placeras i flera plan?*

Det finns yta, med det förutsätter att andra verksamheter flyttar. Den befintliga skalan i området innehåller låga byggnader med industrikaraktär men det kan ändå uppfattas storskaligt då byggnaderna omges av uppställningsytor och gårdsbyggnader. Den nya bebyggelsen som planeras i Frihamnen har en mindre skala än anläggningen men då anläggningen placeras mellan befintligt verksamhetsområde och Frihamnen klarar platsen av anläggningens storskalighet.

### # Placeringen av anläggningen har närhet till kollektivtrafik

*Är området lättillgänglig med kollektivtrafik? Både lokal trafik för vardagsbesöken och regional/nationell trafik för större evenemang? Kan detta bidra till minskat bilanvändande? Vilka utvecklingsplaner finns för trafiken i området?*

Placeringen är nära den nya spårvagnshållplatsen med lokaltrafik vid Frihamnen som kommer i samband med den nya bron.

Oklart hur gång- och cykelbanor kommer att utformas i området men det finns ett behov av utbyggnad. I området finns det idag en busslinje med två hållplatser i nära anslutning till den föreslagna placeringen, dessa trafikeras dock endast av en busslinje.

### # Placeringen av anläggningen medverkar till trygg och intressant stadsmiljö

*Bidrar anläggningens placering till en tryggare och mer intressant stadsmiljö i området?*

Anläggningen bidrar till att fler människor rör sig i området större delar av dygnet samt på helger. Det finns risk att anläggningen blir enda byggnaden i området med officiella kvällsaktiviteter.

### # Placeringen av anläggningen har positiv påverkan på stråk och rörelse

*Stärker/hindrar den tillkommande anläggningen några viktiga stråk och rörelser i området? Skapas behov för nya stråk, kopplingar eller ytor i stadsrummet?*

Område står inför förändringar behöver nya stråk, kopplingar och ytor i stadsrummet skapas vilket anläggningen kan bidra till. Viktigt att stråk kopplas till nya Frihamnen och Backaplan.

De kopplingar som studeras idag är främst mellan Backaplan och Frihamnen samt mellan Brämaregården och Lindholmen, samt omvandlingen av Hjalmar Brantingsgatan. Kopplingar mellan Backaplan och Ringön har inte studerats i nuläget.

### # Placeringen av anläggningen passar in i omgivande bebyggelse

*Hur förhåller sig den tillkommande anläggningen till befintlig/planerad bebyggelse och skala på platsen? Byggnadshöjder? Kvarterstorlekar? Kulturmiljö?*

Placeringen av anläggningen har en tydlig koppling till Frihamnen. Kvartersskalan i området varierar. I området kommer det uppföras en storskalig spårvagnsdepå och anläggningen skulle kunna fungera som en barriär mot denna framförallt för bebyggelsen söder om anläggningen.

### # Placeringen av anläggningen medför liten risk för kostnadsdrivande frågor

*Finns det stora utmaningar som kan bli*

*kostnadsdrivande? Behov av marksanering? Rivning? Stabilisering av mark? Översvämning? Högvattenskydd? Skred?*

Möjliga riskfaktorer är översvämning från Göta älv. Rivning och flytt av befintliga verksamheter. Förorenad mark samt skyddsavstånd eller skyddsåtgärder på grund av placeringen nära bangård och spårvagnsdepå.

Det finns en mängd miljötillstånd i området som skulle kunna föranleda stora kostnader då verksamheter som omöjliggörs till följd av ett anläggningen kan göra staden skadeståndsskyldig.

### # Placeringen av anläggningen möjliggör bra angöring och parkering för besök och leveranser

*Hur påverkas trafiksituationen i området? Finns det tillräckliga ytor för ny trafik som genereras? Påverkas trafiken på redan tungt belastade vägar? Finns ytor och infarter för leveranser och service? Finns det tillräckligt med parkeringar i området?*

Utbyggnation av gång- och cykelvägar krävs. Området tål leveranser till anläggningen och biltrafik. Parkering kommer behöva lösas, detta görs med fördel mot spårvagnsdepån. Området ligger nära Lundbyleden samt nya Hisingsbron.

### # Placeringen av anläggningen möjliggör samarbeten med aktörer i området

*Finns möjligheter till några samarbeten/samnyttjanden/symbios?*

Oklart vilka verksamheter som kommer finnas i området och möjlighet till samarbete med dessa.

### # Markens alternativa värde/användning kan tillgodoses på annan plats

*Kan marken göra mer nytta för något annat*

*än denna anläggning? Samhällsnyttan?*

Placering av anläggningen här innebär att befintliga verksamheter behöver flytta. Alternativ användning av marken skulle kunna vara bostäder samt verksamheter närmast spårvagnsdepån.

### # Placeringen av anläggningen stärker platsens fysiska kvaliteter

*Vilka kvalitéer finns i området idag som kan påverkas? Kan de bevaras, påverkas eller vara till nytta för anläggningens placering? Kulturhistoriska värden? Naturvärden? Riksintressen?*

De befintliga verksamheterna i området har ingen direkt positiv inverkan på anläggningen.

## ORGANISATION

Den fördjupade förstudien för ett nytt centralbad är framtagen av Tengbom för stadsledningskontoret i Göteborg.

April 2018

Projektgrupp:

Johan Pheiffer	Stadsledningskontoret
Linnea Hedín	Tengbom
Johan Henrikson	Tengbom

Samråd har skett med företrädare för representanter från arbetsgrupper, förvaltningar och bolag i Göteborgs stad i en arbetsgrupp;

Ulf Täng, Fastighetskontoret; Patrik von Corswant, Arenautredningen; Fredrik Davidsson, Higab; Anki Sande, Göteborg & Co; Mårten Andersson, IOFF badstrategi; Dijan Vranjic, IOFF projekt; Beatrice Klein, SDF Lundby; Monica Wincentson, Stadsbyggnadskontoret; Sara Linder, SDF Centrum; Karin Edeskog, Park och Naturförvaltningen; Johan Pheiffer, Stadsledningskontoret.



Team Tengbom:

Johan Henrikson	Uppdragsansvarig, Arkitekt stadsbyggnad
Linnea Hedín	Handläggare, Arkitekt stadsbyggnad
Frida Skarp	Arkitekt stadsbyggnad



TENGBOM