

Teamsmøte 13.08.2021 Byråd og Frogner svømmeklubb

Bekymringer vedrørende

KVU/Forprosjekt Frognerbadet

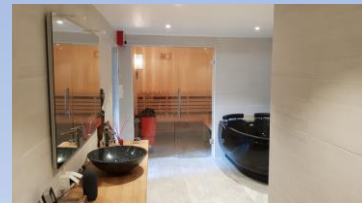


Representanter fra FroSK

Kari Ruud - Int.ark. NIL, med lang erfaring fra prosjekter mot hoteller, restauranter, helsebygg, restaurering og boliger, og med godt samarbeid med leverandører, håndverkere og andre arkitekter. Nestleder i FISU Frogner og utøvende kunstner.



Bjørn Solheim - kybernetiker med matematikk, fysikk, statistikk og teknologi i fagkretsen. Interessert i arkitektur, og tegner og realiserer bygg på fritiden. Har erfaring med lafting, støp og betong. Jobber profesjonelt med ligningsystemer, analyse, riskoevaluering og systemutvikling/ prosjektledelse innen bank, finans, olje/gass, helse og smartbygg. Har sittet 45 år i ulike idrettslige verv.



Premisser som neppe behøver diskuteres

- Svømmehallbehovet i Majorstuen/Frogner-området er større enn selv et større svømmeanlegg vil kunne dekke.
- Selv om både svømmehall på Frognerbadet og nye Sogn bad utformes som 50meters svømmeanlegg, så vil det fortsatt være udekket svømmehallbehov i Oslo Vest.
- Utdanningsetaten er lite interessert i en mindre svømmehall på Frognerbadet. De ønsker et større anlegg. Sannsynligvis med tanke på læringsmålene til 7. og 10. klasse der Oslo-skolene pga. anleggssituasjonen nesten ikke underviser i henhold til kravene i læreplanen.
- Idretten er lite interessert i en mindre svømmehall på Frognerbadet. En slik hall vil i svært liten grad avhjelpe det store anleggsbehovet for idretten. Svømmekretsen ønsker større anlegg og/eller anlegg tilknyttet de større klubbene.
- Frognerbadets utebassenger og grøntområder er sterkt vernet, og det er sterkt begrenset hvilke endringer i utforming som kan gjøres.
- Vernehensyn tilsier også at man må begrense areal og høyde på bygg i inngangspartiet.
- Det er ikke gitt begrensninger på volum under bakken.
- Byantikvaren har gitt sterke føringer på bevaring av stil og arkitektonisk uttrykk for kafeteriabygget. Helst bør bygget bevares.

Orientering fra byråden

- Konklusjoner fra kvalitetssikringen av KVVU'en
- Forprosjektets mandat vedrørende rehabilitering av utebassengene
- Forprosjektets mandat vedrørende korridor fra garderober til utebasseng



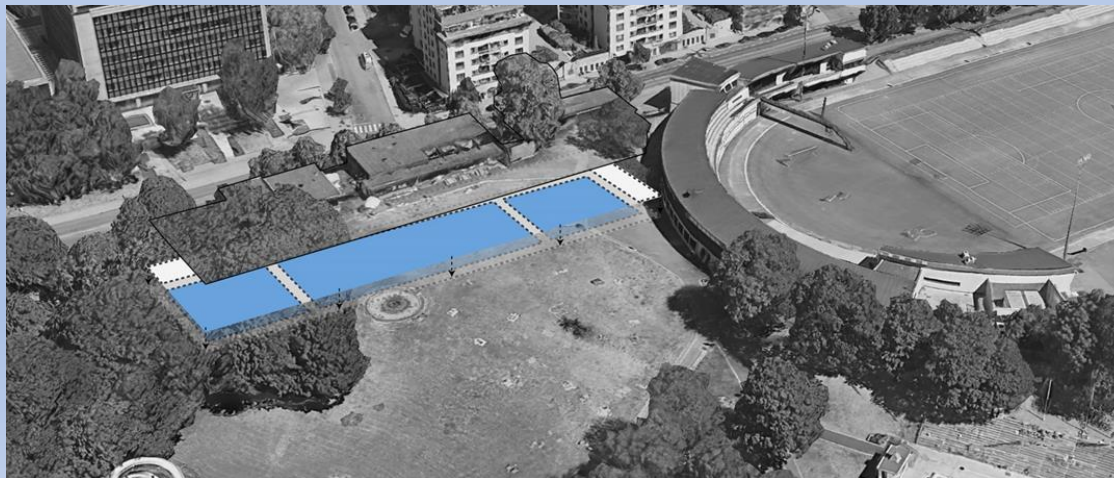
Dialog ønskemål

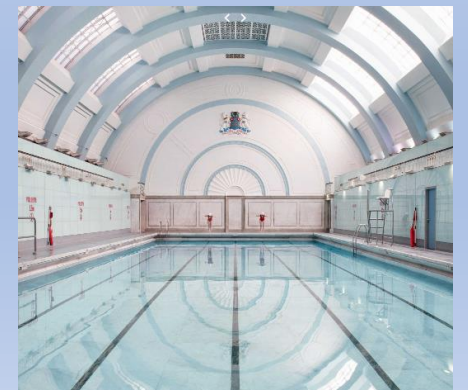
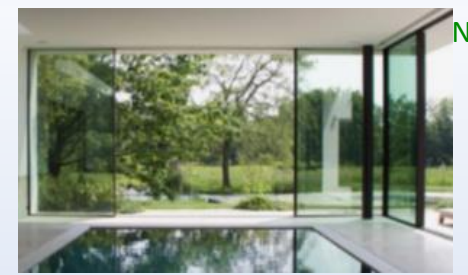
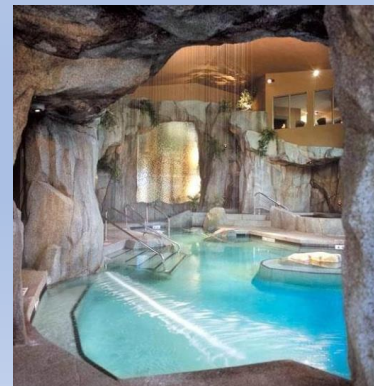
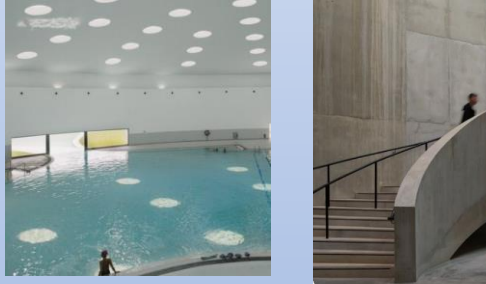
- Ønskemål for Kafeteriaen
 - Kapasitet 6-7000 kjøpere per dag
 - Tilgjengelig på bakkeplan
 - Flere serveringspunkter for å redusere kø
 - Bevare pergolaen og det arkitektoniske uttrykket
- Ønskemål for Innendørsbasseng
 - 50-meter mosjonsbasseng
 - 25-meter opplæringsbasseng
 - 10/7/5/3/1 meter stupebasseng
 - Ozon/ultrafiolett/salt (mange er allergiske mot klor)
 - Dagslys-frekvensspekter i god innendørs belysning
 - Behagelig akustikk
 - God integrasjon, samspill og synergier mot eksisterende anlegg
- Ønskemål for garderober
 - Åpne garderober (skjer mye rart i bokser...og stjeler kapasitet)
 - Ditto dusjer, og badstuer med glass og innsyn.
 - Enkelte garderober for personer med særlige behov.
 - Klart skille mellom sko-sone og barfot-soner
 - Flexibilitet med tanke på nye pandemier



Dialog muligheter

- Byggtekniske muligheter vedrørende
 - bygge et 50-meter svømmeanlegg under bakken
 - knytte dette til eksisterende garderober
 - rehabilitering av eksisterende garderober.. hvor omfattende bør man gjøre det?
 - bevaring av kafeteriaen ... flytt, grav, støp, flytt tilbake ?
 - Holde prosjektkostnad under 300 mill.kr. for 50-meter svømmeanlegg under bakken, kafeteria og garderober



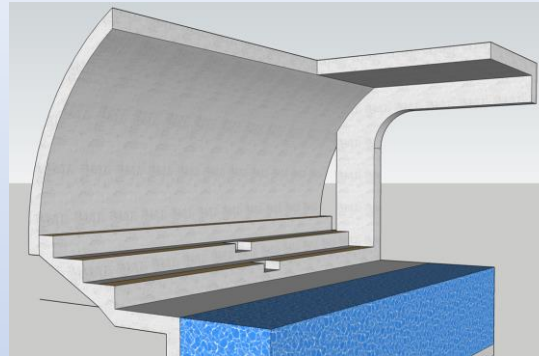


Løsninger?

- Bruk av rå betong??
- Løsmasser – som del av konstruksjonen
- Akustikk og støy (mose/planter?)
- Malt eller ubehandlet?
- Bruk av velving for å unngå armering og dermed unngå betongsyke?
- Gjenbruk av deler fra Y-blokka?
- Grotte? (negative tilbakemeldinger...)
- Klassisk?
- Modernistisk?
- Neo-Brutalisme

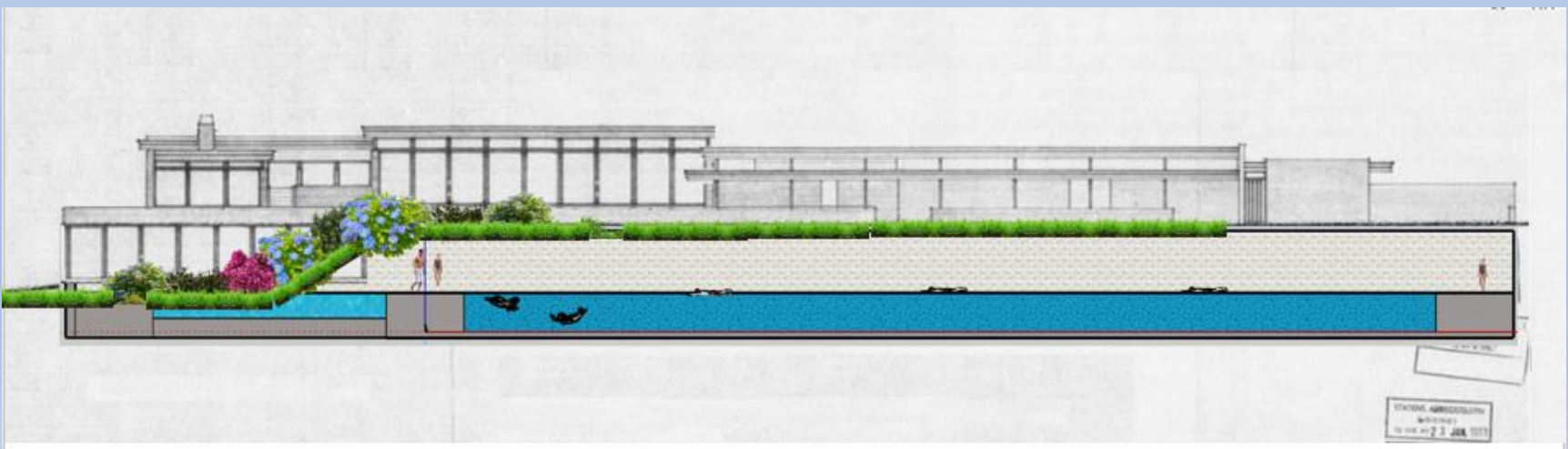
Byggteknisk realiserbarhet?

Pantheon (Roma) 126 AD, er et eksempel på at hvelvinger i uarmert betong har kraft til å stå i 2000 år. (Mens moderne bygg gjerne rammes av betongsyke.)



Prefabrikerte betongelementer kan være nøkkel til rask og rimelig bygging. Alternativt er 3d-printing med betong en mulighet. Man kan eventuelt trekke inn byggforskingsmiljøene.

- Betonggrunnmur under kafeteriaen bør tilsis at den rimelig lett kan flyttes frem og tilbake mens tomten graves ut.
- https://en.wikipedia.org/wiki/Structure_relocation
- [Relocation of a brick building in one piece - YouTube](#)
- [Brick House Moving Service - Wolfe House & Building Movers](#)



I konseptene hvor det er innplassert et innendørsbasseng i Frognerbadet er det derfor god grunn til å forvente at kapasitetsbeskrankninger kan gjøre seg gjeldende innendørs, dvs. det nye innendørsbadet vil likevel ikke være nok til å dekke hele behov i den delen av byen, ...

I bestillingen av oppdraget å utarbeide en konseptvalgutredning for Frognerbadet fra Byrådsavdelingen for kultur, idrett og frivillighet oppgis følgende prioritering av resultatmål:

- 1. Kostnad*
- 2. Tid*
- 3. Kvalitet*

(KVU Frognerbadet 23 juni 2020 flettet versjon 6)

Resultatmål?

Nærmere 20% av befolkningen er villig til betale for å svømme, mot 2-3% for flerbrukshallidrettene samlet. Det er vel bare marka og sykling som kan få flere mennesker i trening. Resultatmålene for forprosjektet bør derfor løfte seg ut over KVU'ens «billig og raskt, og ikke så viktig med kvalitet».

Frogner svømmeklubb foreslår følgende resultatmål:

1. Kapasitet
2. Vern av parken og friluftstilbudet
3. $(\text{Investeringskostnad})/(\text{kapasitet samtidig svømmende})/\sqrt{(\text{byggets levetid})}$
4. $(\text{Netto driftkostnad})/(\text{kapasitet samtidig svømmende})$
5. Fleksibilitet vedrørende senere vedlikehold og oppgraderinger
6. Kvalitet målt mot mosjonssvømming, skoletrening (4+7+10.klasse), idrett

Prosjektstyring?

- Fase 1: Rehabilitering utebassenger og korridor til basseng
- Fase 2: Rehabilitering/ombygging garderobes, og tilrettelegging for tilgang til nytt innendørs svømmeanlegg.
- Fase 3: Råbygg innendørs svømmeanlegg og reetablering av kafeteria
- Fase 4: Ferdigstilling innendørs svømmeanlegg



Dialog politisk realiserbarhet

- Byantikvarens anbefalinger
- Økonomi
 - Momskompensasjon
 - Rentekompensasjonsordningen om anlegget brukes av skoler
 - Tippemidler opptil 100 mill.kr. (inntil 1/3 av godkjente kostnader.)
 - *Interkommunale idrettsanlegg kan få et tillegg på 30 % av ordinært tilskudd forutsatt at følgende vilkår er oppfylt: 1. Anlegget er et større, kostnadskrevenende anlegg, f.eks. svømmeanlegg eller idrettshall.*
 - *Økt tilskudd til utvalgte geografiske områder: Tillegg på 15 % av ordinært tilskudd gis til anlegg i følgende kommuner definert som pressområder (Tillegget er tidsavgrenset og gjelder for søknadsåret, til og med søknadsåret 2023.)*
 - 25x12,5m, takhøyde 5m, dybde 1–1,6m: kr 16 500 000
 - 25x21m, takhøyde minst 5m, dybde minst 2m: kr 25 500 000
 - 50x25 m , takhøyde 5m, dybde 2m: kr 40 000 000
- Forprosjektets mandat for innendørs svømmeanlegg i området langs Middelthunsgate



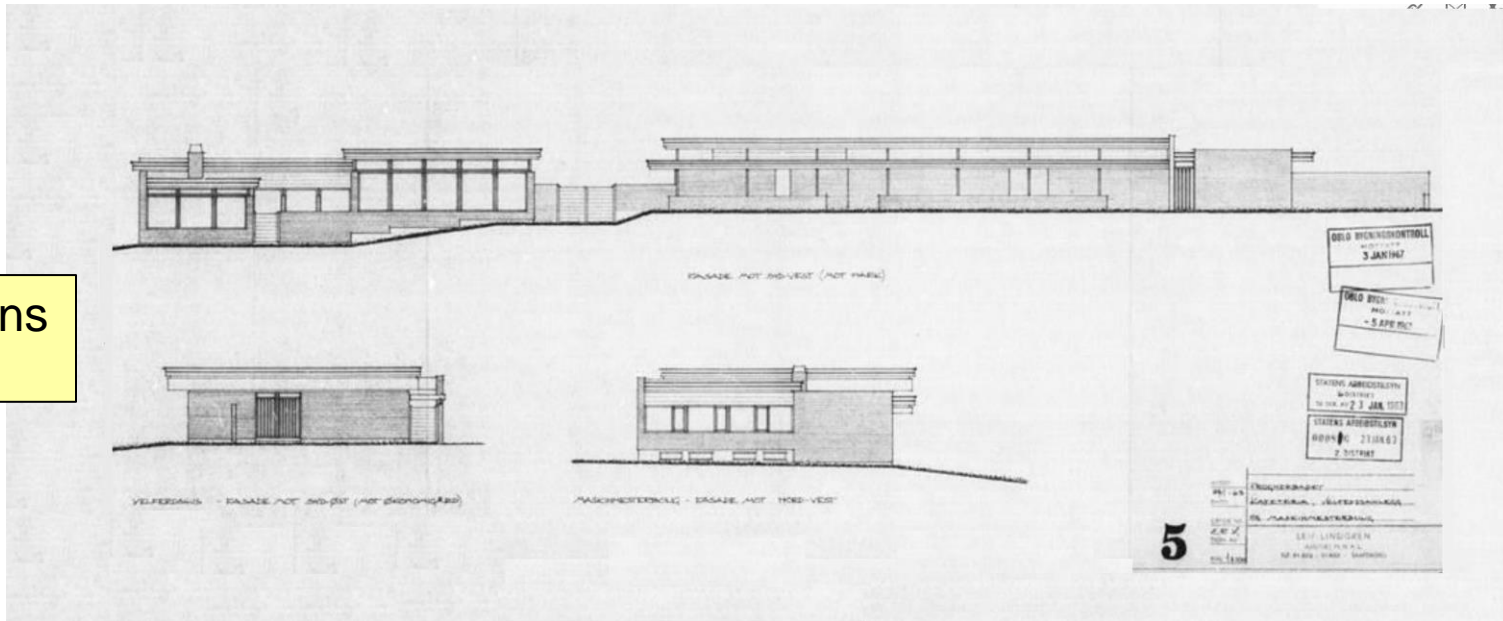
Noe bør bevares.....



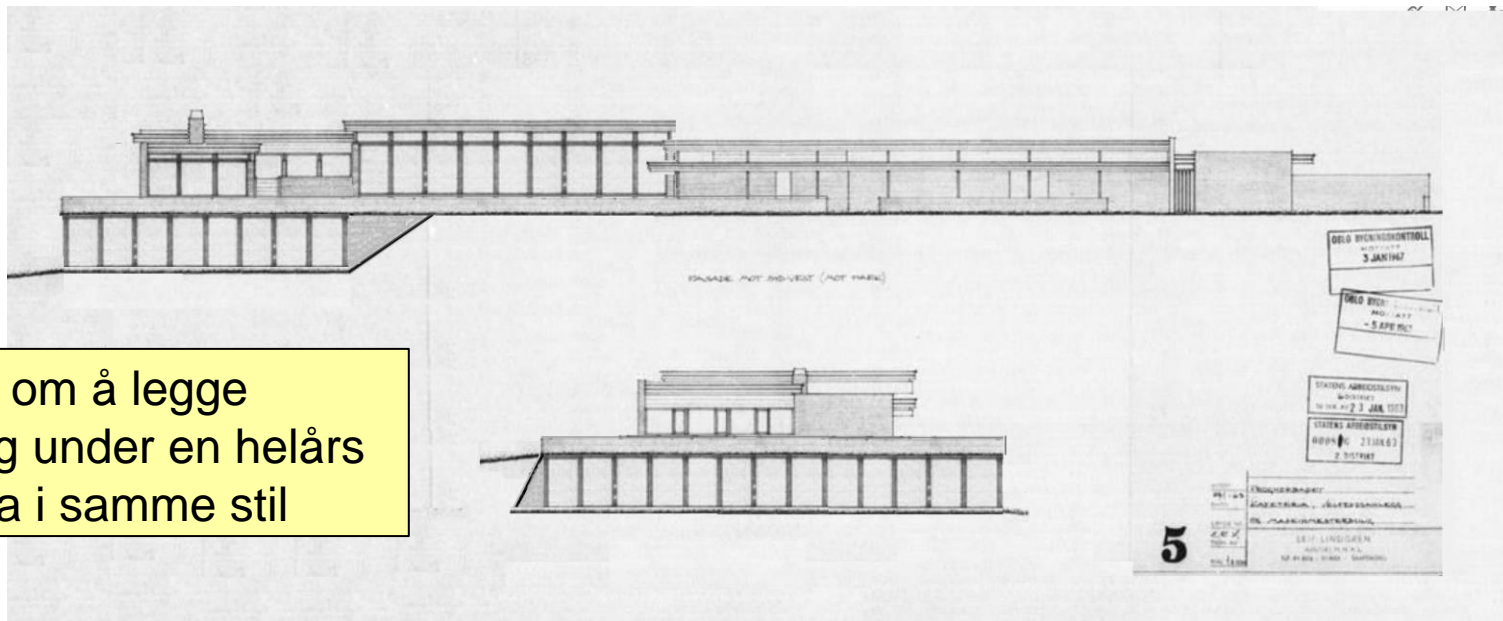
Noe kan videreutvikles.....



Dagens bygg



Forslag om å legge basseng under en helårs kafeteria i samme stil



Oppsummering

- Hverken svømmeidretten, utdanningsetaten, kafeteriaen, brukerne eller byantikvaren ønsker flytting av kafeteriaen og den mindre svømmehallen på Frognerbadet som KVVU'en anbefaler.
- De ønsker et større svømmeanlegg og større kapasitet i kafeteriaen.
- KVVU'en har anbefalt det største alternativ de kunne innenfor sitt mandat, men uttrykker selv i KVVU'en at kapasiteten i den anbefalte løsningen blir for liten
- Løsning med større kapasitet og større vern er mulig.
- Det kan raskt realiseres
- Og det er mye rimeligere enn å dekke inn tilsvarende kapasitet gjennom flere mindre anlegg, der kommunen må lokalisere og sannsynligvis kjøpe egnede tomter.