



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Pia Smede
0171-626586
pia.smede@enkoping.se

Tekniska nämnden

Rivning av Enköpings gamla badhus, del av Korsängen 30:1

Förslag till beslut

Förslag till nämnden

Tekniska nämnden beslutar att:

1. Riva Enköpings gamla badhus, del av Korsängen 30:1.
2. Anse att frågan till förvaltningen om kostnaden för att återställa väggen efter rivningen är besvarad (2024-03-21 TN §33).
3. Återta tidigare remitteringsbeslut om att säkerställa att upplevelsenämnden inte har några planer för byggnaden (2024-03-21 TN §33)

Beskrivning av ärendet

Enköpings gamla badhus är en del av idrottshuset och ligger på samma fastighet som Bahcohallen och Sandbrohallen. Den del av fastigheten som idrottshuset ligger på är belägen inom stadsplanen och tillåter byggnad för idrott.

Badhuset är en del av en större huskropp, idrottshuset, vilken är markerad på bild i bilaga 1. Detta medför att badhuset har gemensamma byggnadsdelar med resterande byggnad.

År 2000 togs beslut att badhuset skulle stängas, då det var utdömt ur ett konstruktionsperspektiv, och i juni 2016 tog kommunfullmäktige beslut om att ett nytt badhus skulle ligga på en annan plats. Badhuset nyttjades under åren 1976 till januari 2021 av upplevelseförvaltningen och har sedan dess varit tomt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att gamla badhuset rivs.

Ekonomisk beskrivning:

Uppskattat värde:	Ej aktuellt
Taxeringsvärde:	Ej aktuellt
Bokfört värde	0 kronor

Driftkostnad per år: 670 000 kronor
Rivningskostnad: ca 6 000 000 kronor

Rivningskostnaden tas från driftbudgeten för rivningar 2025.

Uppskattad kostnad för att återställa väggen mot idrottshuset efter rivningen.

När själva badhuset är rivet behöver väggen mot idrottshuset (bilaga 1) återställas till en yttervägg. Den uppskattade kostnaden är 950 000 kronor.

Underhållsbehov

Konstruktionen på badhuset är utdömd och det går därför inte att nyttja byggnaden för ändamålet, bilaga 2. Det är heller inte lämpligt att renovera byggnaden för annat ändamål eftersom konstruktionen är instabil och därför utdömd.

Stadsplan

Fastigheten är en del av stadsplan 121, vilken vann laga kraft år 1968 och området tillåter byggnader avsedda för idrottsändamål.

Tidsplan

Vid beslut om rivning kommer det att genomföras tidigast 2025 förutsatt att det finns ekonomisk täckning och att det inte uppstår dolda utmaningar som vi inte känner till i dagsläget.

Bilaga 1: Beskrivning och bilder över fastigheten och gamla badhuset.

Bilaga 2: Statusutlåtande oktober 2019

Emanuel Olofsson
Verksamhetschef fastighet
Enköpings kommun

Pia Smede
Fastighetsförvaltare
Enköpings kommun

Kopia till:
Kommunstyrelsen för kännedom

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Pia Smede
0171-626586
pia.smede@enkoping.se

Tekniska nämnden

Bilaga 1: Beskrivning och bilder som underlag till beslutsärende om rivning av Enköpings gamla badhus, del av Korsängen 30:1

Fastighetsbeskrivning

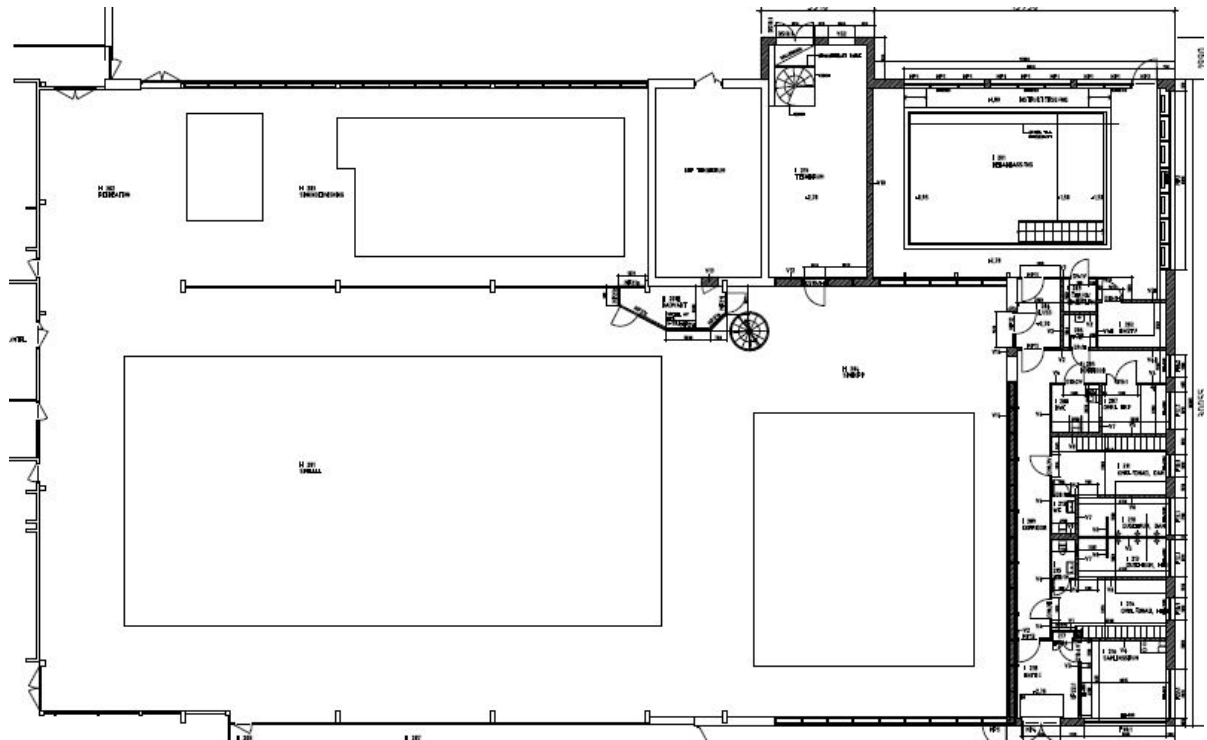
Adress: Torggatan 2 A
Fastighetsbeteckning: Del av Korsängen 30:1
Yta (BRA): ca 1 595 kvm
Byggår: 1975
Stadsplan: Stadsplan 121

Teknisk beskrivning, byggnad:

Grund: Betongplatta
Stomme: Trä/stål
Tak: Papp
Fasad: Tegel
Ventilationssystem: FTX
Uppvärmningssystem: Fjärrvärme



Förvaltningens förslag är att riva den del av byggnaden som är markerat med rött.



Planritning

	Statusutlåtande	
	Datum 2019-10-24	Vårt uppdragsnummer 19255
	Revideringsdatum	Sida 1 (5)
Vår kontaktperson Ingemar Källebrink, Uppdragsansvarig	Direkttelefon 010-161 10 25	E-post ingemar.kallebrink@btb.se

Enköpings gamla simhall

BTB har på uppdrag av Enköpings kommun undersökt tekniskt skick av byggnadens stomme och klimatskal, samt viss historik på simhallen belägen på Torggatan 2A. Utlåtandet omfattar simhallsdelen. Simhallen byggdes 1975 och har i över 20 år haft gradvis ökande problem med nedbrytning av betong och armering runt framförallt 25-metersbassängen och hoppbassängen. I dag är skicket på betongen så dåligt att konstruktionen har säkerhetsstämpats och besiktats en gång i månaden. Eftersom bassängerna sedan tidigare redan är utdömda och står under uppsikt till simhallen tas ur bruk har skadorna på dessa bara beskrivits översiktligt.

Tak

Taket bedöms vara i acceptabelt skick, det förekommer gamla lagningar men inga uppenbara tecken syns på att det finns läckor i dag. På flera ställen har det uppstått blåsor i takpappen vilket kan tyda på ett ångtryck inifrån. Detta kan vara en kombination av den fuktiga miljön och brister i ångspärren.

Limträstomme

Limträstommen är överlag i relativt gott skick bedömt av vad som går att se invändigt från simhallen även om lokala skador kan observeras. Det finns spår av att vatten har runnit längs träet från vad som tros vara kondens från väggarna men inget tyder på att detta är djupare skador.



Vatten från taket/väggen har runnit längs limträbalken

På minst 3 limträpelare kunde rötskador observeras i golvnivån, vid en eventuell teknisk upprustning av byggnaden behöver detta trä tas bort och ersättas med en ny konstruktionslösning.



Rötskadade pelarfötter och rostig fotplåt

Ytterväggar

Lätta ytterväggar med glaspartier är genomgående i så dåligt skick att de måste bytas ut i sin helhet. Det ångspärren har bitvis lossnat och det är mycket tunn isolering med diverse fuktskador.



Skadade lättväggpartier i entresoldelen

Bassänger och källare

All synlig betong i bassängväggarnas utsida är i mycket dåligt skick och bedöms som förbrukad utan möjlighet till reparation. (25-metersbassängen och hoppbassängen). Skadorna kan primärt härledas till otätheter mellan avrinningsränna och bassäng. År 2010 gjordes en miljöinventering som visade på mycket höga kloridhalter i betongen. Klorider i betong orsakar galvanisk korrosion hos armeringen vilket kan observeras med tydlighet på plats.

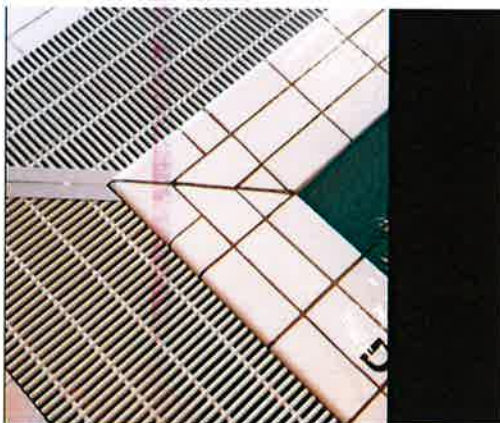


Kraftigt skadad betong med hela det undre täcksiktet borta och armeringen frilagd

Hela grundläggningen inklusive bassängbottnarna är utförda med stödpålar, pålarna och påplintarnas skick under de synligt skadade delarna är okänt.

En tydlig sättningsskada syns i det ena hörnet av hoppbassängen, där vattennivån rinner över kanten. Kan i princip bara bero på att pålen eller något annat i undergrunden gett vika.

Hopptornet förstärktes kort efter att det färdigställdes med inspända stag, dessa är i dag rostiga.



Sättning i hoppbassängens hörn



Statusutlåtande

Datum 2019-10-24	Vårt uppdragsnummer 19255
Revideringsdatum	Sida 4 (5)

En spricka finns även i tegelväggen intill en pelare mot omklädningsdelen. Detta tyder på en sättningsskada och att pelarfundamentet sjunkit av okänd anledning.



Spricka till följd av trolig sättning



Spricka i golvet av okänd orsak



Statusutlåtande

Datum

2019-10-24

Vårt uppdragsnummer

19255

Revideringsdatum

Sida

5 (5)

Förslag på åtgärder

Vår bedömning är att källaren är i så dåligt skick att det skulle vara för kostsamt och komplicerat att renovera den. Även om det finns delar, främst långt ifrån bassängerna, som till synes är i gott skick är källarens konstruktion som ett nedsänkt kärl kostsam att göra delvisa åtgärder på. Då allt står under grundvattentryck skulle vatten och lera forsa in så fort man började riva det som är trasigt.

Inom ramen för detta utlåtande har vi inte studerat möjliga åtgärdsförslag för grunden men två tänkbara spår är att:

1. Riva bassängdelen helt, fylla upp marken och isolera upp nya ytterväggar mot omklädningsdelen och bowlinghallen.
2. Behålla limträstommen. Fylla igen källaren och bassängerna, slå/borra nya pålar från marknivå och gjuta en ny betongplatta. Delar av den gamla betongstommen kommer att behöva leva vidare för att bära limträstommen, den läggs då under jord vilket betongen inte är anpassad för. Byta ut och rusta upp klimatskalet. Ekonomiskt innebär detta okända risker som kan visa sig först under byggskedet. Eventuella beräknade besparingar för att behålla stommen kan snabbt ätas upp.