

**HUDDINGE SIMHALL  
GAP-ANALYS, EN JÄMFÖRELSE MELLAN BEFINTLIG SIMHALL OCH LOKALPROGRAMMET FÖR EN NY ANLÄGGNING**

2022-02-2

# GAP-ANALYS HUDDINGE SIMHALL

## Inledning

### GAP-analys\*

Analysen har till syfte att jämföra dagens anläggning Huddingehallen med en tilltänkt ny simhall i mellersta Huddinge.

Beställare är Huddinge Samhällsfastigheter AB (HUSF) genom projektchef Björn Wiklund. HUSF har i sin tur fått i uppdrag av Huddinge kommun, genom Linda Hillner, att ta fram underlaget som en del i av inriktningsbeslut gällande ny simhall i mellersta Huddinge.

### Omfattning

GAP-analysen begränsas till att jämföra den befintliga Huddingehallens badhusdel med ett nytt lokalprogram och beskriver konsekvenser, fördelar och nackdelar i direkt förhållande till verksamhetsbeskrivningen och lokalprogrammets möjligheter.

### Underlag

Underlag för analysen har varit följande material:

1. *Huddinge nya simhall Lokalprogram förhandskopia Norconsult 2022-01-27*
2. *Betongteknisk uppföljning av Huddingehallen 2021-12-10*
3. *Verksamhetsbeskrivning ny simhall 21-02-02*
4. *Platsbesök 2022-01-12, Jack Lindgren och Åsa Rodenkirchen Machado, inklusive möte med Ingela Högdahl, enhetschef Huddingehallen*

Vi hänvisar även till diarienummer KFN-2022/52, dialog med simsportföreningar.

### Lokalprogram ny simhall

*Huddinge nya simhall Lokalprogram förhandskopia 2022-01-27* har tagits fram av Norconsult genom Patrik Hult och Ulf Isaksson.

### Ritningsunderlag Huddingehallen

Sweco har analyserat och tydliggjort med färgade planer hur funktioner och ytor används i befintlig anläggning utifrån erhållna relationsritningar, avstäm- da och justerade med hjälp av Ingela Högdahl. Se bilaga A.

Den befintliga Huddingehallen ritades av Åke E. Lindqvist Arkitektkontor AB i Stockholm.

### Verksamhetsbeskrivning

Huddinge kommuns fastställda simhallsstrukturprogram och idrottspolitiska program har tagits i beaktande vid planeringen.

Verksamhetsbeskrivningen ligger till grund för lokalprogrammet för nya simhallen samt GAP-analysen.

Målet med den nya simhallen är att Huddinges nya simhall ska: (citerat ur verksamhetsbeskrivningen)

- tillsammans med övriga simhallar möta behovet från skolor i kommunen gällande elevers simundervisning
- vara tillgänglig, underlätta för invånarna att kunna vara aktiva genom hela livet
- erbjuda en god och tillfredsställande miljö för både besökare och personal
- förbättra förutsättningarna för kommunens föreningsliv inom simsporter, vilket kan locka fler till sim- och annan vattensport vilket kan bidra till förbättrad folkhälsa.
- möjliggöra rehabiliterings-/habiliteringsträning

### Befolkning

Huddinge kommun beräknas ha en befolkning på cirka 132 000 invånare 2029, att jämföra med drygt 113 000 invånare 2020.

När de tre simhallarna stod färdiga 1971 hade kommunen cirka 55 000 invånare.

### Dagens simhallar

De befintliga anläggningarna är:

Hall	Byggår	Bassängstorlek
Skogåshallen	1967	25 meter
Huddingehallen	1971	25 meter Undervisningsbassäng Hoppbassäng Barnäventyrsbassäng/lek
Vårby	1971	Bubbelpool 25 meter Undervisningsbassäng

Huddingehallen har haft drygt 260 000 besökare årligen innan pandemin. Lokalprogrammet bygger på ett tak på 450 000 besökare per år.

*\* Gap-analys är till exempel ett sätt att undersöka vad skillnaden är mellan nuläge och ett specifikt mål i ett projekt. Man analyserar alltså gapet (engelska: the gap) mellan nuvarande situation och var man vill vara.*

## GAP-ANALYS HUDDINGE SIMHALL

### Sammanfattning

#### Huddingehallen idag

Nuvarande simhall har en otidsenlig utformning med många logistiska och tekniska brister. Anläggningens funktioner och upplägg speglar inte längre samhällets behov.

#### Bygga om Huddingehallen

En ombyggnad av befintlig anläggning som kan matcha programmet i en modern anläggning skulle bli så omfattande att det är svårt att motivera kostnadsmässigt.

- Kommunens simhallskapacitet under ombyggnadstiden blir starkt begränsad, vilket får stora konsekvenser för simundervisning, föreningsliv och motionärer.
- En ombyggd Huddingehall rymmer inte lika mycket aktiviteter som en nybyggnad pga byggnadskroppens mindre BYA (byggnadens fotavtryck). En ny planlösning inom befintliga väggar blir sannolikt mindre yteffektiv vilket är starkt kostnadsdrivande.
- 50 m bassängen samt en multibassäng ryms inte inom befintlig anläggning. Familjedelen kan inte expandera nämnvärt. Med dessa begränsningar ligger kapaciteten på cirka 50% i förhållande till lokalprogrammet för nybyggnad.
- Kommunens erbjudande till grupper som behöver bassänger med anpassade djup tillgodoses inte.
- Med en ombyggd anläggning får man inte möjlighet att ta emot badgäster från andra simhallar när dessa renoveras eller byggs nya.
- Med en ombyggd anläggning får man en byggnad där olika byggnadsdelar har olika livslängd vilket ger större och dyrare framtida underhåll.
- Med en ombyggd anläggning finns flera utmaningar när det gäller tätskikt och fuktsäkerhet vilket kan leda till dolda brister som kan orsaka oförutsedda underhållskostnader.

#### Det nya lokalprogrammet

Lokalprogrammet följer Verksamhetsbeskrivningens intentioner.

Lokalprogrammet är starkt funktionspräglat och är inriktat på de fundamentala delarna i en modern simhall. Det motsvarar innehållet i mellan-stora kommuners simhallar i Sverige, generellt.

En ny simhall med detta innehåll tillgodoser i hög grad kommunens åtagande gentemot alla åldersgrupper och behov. De stora skillnaderna mellan dagens Huddingehall och lokalprogrammet kan sammanfattas i några punkter:

- Ökad tillgänglighet avseende vattenyta, bassängdjup och möjligheter för funktionsvarierade. Kapacitetshöjning på nära 100% skapar möjlighet för större flexibilitet och mer aktivitet för befintliga verksamheter samt skapar en buffert vid driftstopp i övriga anläggningar.
- Större möjligheter att tillgodose olika behov och intressen. Multibassängerna kan ställas in efter olika gruppers behov med kort varsel. Bassängdjup är variabelt och anpassas efter varje grupps behov.
- Förutsättningar för flöden och arbetsmiljö. Dagens anläggning har en tungarbetad logistik. Arbetsmiljön och effektiviteten blir lidande av detta. Med en ny tidsenlig logistik där rumssamband är genomtänkta med korta avstånd mellan relevanta funktioner förbättras arbetsplatsens effektivitet och arbetsmiljö.
- En ny simhall har större förutsättningar för ökad säkerhet. Överblickbarhet, måttkedjor, detaljer kring bassänger m.m är mer utvecklade idag. En ombyggd simhall kan ofta inte komma upp till dagens höga krav.
- En av största förbättringarna i moderna simhallar är teknisk styrning och optimering. Med moderna system för vattenrening, luftavfuktning, ventilation, el och belysning reduceras energiförbrukningen avsevärt. I nya anläggningar skapas arbetsförhållande för drift och tillsyn som uppfyller dagens krav på anständig arbetsmiljö.
- Generellt ökad yteffektivitet

- En ny anläggning byggs enligt dagens höga krav på fuktsäkerhet vilket bör leda till att ett nybygge har en längre livslängd
- Utökad familjedel med den föreslagna storleken ger fler förutsättningar för aktiviteter för olika åldrar. Det blir också enklare att dela upp delen i lugna och aktiva ytor.
- En 50m bassäng kan delas och skapa en avsevärt ökad flexibilitet. Man kan kombinera lek, motion och träning parallellt vilket ger tillgång till badets funktioner för fler besökare under fler timmar.
- Med ökad vattenyta ges förutsättningar för föreningslivet att expandera och utvecklas. Simningen gynnas genom möjligheter till fler träningsgrupper anpassade efter särskilda behov.

## GAP-ANALYS HUDDINGE SIMHALL

### Målbeskrivning och vision

I verksamhetsplanen finns en mer allmänt hållen formulering:

**”vara tillgänglig, underlätta för invånarna att kunna vara aktiva genom hela livet.”**

**Med en nybyggnad öppnas möjligheter att realisera visioner kring vad framtidens simhall kan tillföra kommunen och ställa förväntningar på programarbetet utöver vad dagens anläggning kan motsvara.**

Tillgänglighet kan innebära mer än bara tillgänglig ur funktionsvarierades perspektiv. Tillgänglig kan också innebära att verksamheten i anläggningen har en inriktning som attraherar fler besökare ur ett vidare perspektiv. Simhallen är en mycket stor ekonomisk investering och vänder sig brett till alla åldersgrupper och behov. Traditionellt har motions- och simundervisning dominerat i simhallar, senare tillkom fler ytor för barn och ungdomar där man kunde ha lek och åkattraktioner. Vattenvana kompletterar simkunnighet och ökar säkerheten för alla åldrar.

#### Sinnesro

Simhallen är en utmärkt plats för att varva ner och finna ett inre lugn, med stöd i de fysiskt taktila upplevelserna av vatten, bastubad och rörelseaktiviteter. Det gäller alla åldrar. Hallen bör kunna erbjuda såväl simundervisning/ motion/träning som nedvarvning under rogivande former under ett besök. Att lära sig att finna ett lugn i sig själv och tillsammans i grupp stärker barnet och kan utgöra ett tema för exempelvis förskolors besök.

#### Lokal destination

Simhallen är ofta en destination i närsamhället. En simhall kan dra till sig andra kompletterande verksamheter eller vara bas för fler aktiviteter med anknytning till folkhälsa och friluftsliv. Aktiviteter kan starta ute och fortsätta inne eller tvärtom.

#### Historisk koppling

Huddingehallens 25 m pool har några egenartade och ovanliga utformningar. De långa trapporna längs poolens långsida är ett exempel, se omslagsbild. Dessa trappor är inte optimala ur tävlingssynpunkt men skulle kunna leva vidare i någon form även i den nya anläggningen. Trappan är ett sådant ställe som påminner om hur man sitter vid strandkanten ute i naturen och får en annan slags social funktion än en läktare. Att finna en sittplats direkt i bassängkanten är trivsamt för familjer och kan bidra till barnens trygghet i vattnet.

## LOKALPROGRAM HUDDINGEHALLEN

BASSÄNGUTRYMMEN	HUDDINGEHALLEN		HUDDINGE NYA SIMHALL	
	Befintlig simhall (m <sup>2</sup> )	KOMMENTARER	Lokalprogram 2022-02-18 (m <sup>2</sup> )	KOMMENTARER
Motions- och träningsbassäng inkl. kringtor	680	Dagens bassäng är otidsenlig	1850	Mycket god kapacitet och flexibilitet
Undervisningsbassäng 1 inkl. kringtor	175	Dagens bassäng är otidsenlig	275	Mycket flexibel och tillgänglig bassäng
Undervisningsbassäng 2 inkl. kringtor		Dagens bassäng är otidsenlig	220	Mycket flexibel och tillgänglig bassäng
Hoppbassäng med djupdel	155	Bassängen är inte tillräckligt djup enligt dagens regler		
Familjebad	195	Få aktiviteter för de allra minsta	500	Tillräckligt stort för att skapa areor för olika aktiviteter
Förråd undervisning	30		25	
Förråd lekredskap			30	
Förråd förening			30	
Läktare		Finns ej idag, nackdel	200	Möjliggör ungdomstävlingar
Spolposter			5	
Rum för simlärare	10		10	Funktionsrum
Badvärd, incidentrum			10	
Städcentral våt			10	
Städ	5		10	
Badgalleri (kommunikation mellan bassängrum)			300	Denna yta är beroende av utformning och kan minskas
RWC bassängrum			20	
<b>TOTALT</b>	<b>1250 m<sup>2</sup></b>		<b>3495 m<sup>2</sup></b>	
<b>RELAX</b>				
Familjebastu och varmpool		Bef RWC i omklädningsrum ej normenliga	50	
Romerskt bad, rekreation, avsvalkningsbassäng	50			
Bastu/varmrum	30			
Dusch	30	Avsides beläget en trappa ner		
<b>TOTALT</b>	<b>110 m<sup>2</sup></b>		<b>50 m<sup>2</sup></b>	
<b>TOTALT BASSÄNGUTRYMMEN + RELAX</b>	<b>1360 m<sup>2</sup></b>	Dålig tillgänglighet generellt i anläggningen	<b>3545 m<sup>2</sup></b>	Inkludering av funktionsvariationer möjliggörs

### SAMMANFATTNING

Huddingehallen har trånga lokaler med mycket begränsade möjligheter för funktionsvarierade att ta del av aktiviteter. Föreningslivet har begränsad tillgång till vattenyta vilket hämmar utveckling av verksamheten. Den tekniska standarden och bassängernas geometri samt banindelningar är otidsenlig.

Den befintliga layouten gör att logistiken är ofördelaktig.

En ny anläggning med redovisade ytor kan tillgodose dagens behov samt en förväntad ökning av badgäster.

Relaxavdelningen i befintlig anläggning är otillgänglig. Den föreslås ersättas av en familjebastu. Detta kan vara en uppskattad och yteffektiv lösning om den placeras rätt.

Dagens 25m bassäng föreslås ersättas av en flexibel 50m bassäng. Detta fördubblar vattenytan för skolor, allmänhet och föreningsidrott. Med tanke på att Huddingehallen skall kunna ta emot badgäster från de andra simhallarna i kommunen under tider när de renoveras så är en 50m bassäng mycket ändamålsenlig. Dagens djupdel är inte regelmässig vilket är mycket negativt. Plats för 1 och 3m hopp ryms i den nya bassängen vilket ger stora möjligheter till utveckling av andra undervattensverksamheter som dykning, livräddning, undervattensrugby.

Multibassängerna ersätter dagens undervisningsbassäng. Detta möjliggör full tillgänglighet samt ett kraftigt utökat utbud av aktiviteter.

## LOKALPROGRAM HUDDINGEHALLEN

### OMKLÄDNING

	HUDDINGEHALLEN Befintlig simhall (m <sup>2</sup> )	KOMMENTARER	HUDDINGE NYA SIMHALL Lokalprogram 2022-02-18 (m <sup>2</sup> )	KOMMENTARER
Dam/herr omklädning	425	Ovanligt rymlig omklädning, särskilt i herravd.	700	
Gruppomklädning		Skolklasser t ex	125	
Kombiomklädning		Saknas, mindre flexibelt	75	
Dusch	85			
Wc/Rwc	25	Ej normenliga		
Varmrum	25			
Avtorkning	50			
Bastu	30			
Solarium	40			
Städförråd	10			
Övrigt	30			
<b>TOTALT OMKLÄDNING</b>	<b>720 m<sup>2</sup></b>		<b>900 m<sup>2</sup></b>	

### ENTRÉ

Entréhall (nedre + övre)	340	Stora ytor, delvis pga entré även från skolsidan		
Badshop		Del av entréyta		
Vindfång	60			
Trappa, hiss	85			
Städförråd	5			
Städcentral torr				
Förråd	5			
Wc	15			
<b>TOTALT ENTRÉ</b>	<b>510 m<sup>2</sup></b>		<b>650 m<sup>2</sup></b>	Denna yta är nog tilltagen något i överkant.

### SAMMANFATTNING

Befintliga omklädningsfaciliteter är rymliga men otidsenliga och motsvarar inte önskemål om en mer avskild och integritetsskyddad omklädning.

Fördelning och utformning av ytor ger ett ineffektivt utnyttjande av ytorna.

Föreslagna omklädningsytor för ny simhall förefaller rimliga och tillgodoser en större efterfrågan på omklädningsmöjligheter med större integritet, omklädningsmöjligheter för icke binära badgäster samt för funktions varierade med behov av medföljande.

Bristen på normenliga RWC i dagens simhall är anmärkningsvärd.

Dagens entre och personallokaler är placerade nära varandra men utan intern kommunikation. Från receptionen har man ingen direkt kontakt med aktiviteterna i huset.

En ny anläggning förutsätts få en välfungerande logistik och genomtänkt överblick över anläggningens vitala delar direkt från entre/lounge.

Huddingehallen har stora kommunikationsytor. I en modern anläggning med effektiv logistik bör dessa ytor kunna minskas avsevärt. I Huddingehallen redovisas ytor för trapphus, vindfång och passager. I lokalprogrammet är dessa ytor ännu inte specificerade.

## LOKALPROGRAM HUDDINGEHALLEN

### FRISKVÅRD

HUDDINGEHALLEN  
Befintlig simhall (m<sup>2</sup>)

KOMMENTARER

HUDDINGE NYA SIMHALL  
Lokalprogram 2022-02-18 (m<sup>2</sup>)

KOMMENTARER

Gym / motionsrum	490
Danssal	100
Redskapsrum	20
Omklädning friskvård	200
Stadförråd	5
Wc	10
Mindre entré med express/klädsåp	
Övrigt (korridor m skåp, vilrum funktionär mm)	190

#### TOTALT FRISKVÅRD

1015 m<sup>2</sup>

900 m<sup>2</sup>

### PERSONAL

Pausrum	40
Kontor, kopiering	55
Samtalsrum	
Vaktmästare	15
Reception	10
Verkstad	5
Tvättstuga	15
Omklädning	55
Dusch	10
Wc	10
Miljörum	15
Inlast med förråd för kök mm	
Förråd	30
Föreningslokal (kansli, pentry, förråd)	
Passage, vindfång	130
Konferens	55

Uthyrningsbar lokal

#### TOTALT PERSONAL

445 m<sup>2</sup>

400 m<sup>2</sup>

#### SAMMANFATTNING

Huddingehallen har ett väl fungerande gym med grupp- och individuell träning, i egen regi.

I lokalprogrammet för ny simhall är det angivet att det skall finnas 900 m<sup>2</sup> friskvårdslokaler vilket nästan motsvarar dagen ytor. Programarbetet bör klarlägga om extern eller kommunal verksamhet planeras, då det kan påverka kapacitet, utformning och affärsförutsättningar.

Personalens lokaler är utspridda och ineffektiva. I lokalprogrammet anges att personallokalerna kan krympas till 300 m<sup>2</sup>. En effektivare layout och logistik kan reducera ytbehovet.

Ett konferensrum eller större mötesrum innebär det en möjlighet till extern uthyrning, om placeringen är rätt. Detta kan exempelvis gynna föreningslivet.

## LOKALPROGRAM HUDDINGEHALLEN

TEKNIK / FASTIGHETSÄGARUTR.	HUDDINGEHALLEN	KOMMENTARER	HUDDINGE NYA SIMHALL	KOMMENTARER
	Befintlig simhall (m <sup>2</sup> )		Lokalprogram 2022-02-18 (m <sup>2</sup> )	
Reningsanläggning	300			
Elcentral	35			
Fläktrum	580			
Undercentral vatten	150			
Förråd (ihop m skolidrott/föreningar), skyddsrum mm	1170			
Hissmaskinrum	5			
<b>TOTALT TEKNIK</b>	<b>2240 m<sup>2</sup></b>		<b>2550m<sup>2</sup></b>	

UTHYRT TILL ENTREPRENÖR		
Cafeteria	30	
Servering för allmänhet	50	
Servering för badande	50	
Beredningskök inkl förråd, wc	25	
Uthyrd yta östra hallen	25	
<b>TOTALT UTHYRD YTA</b>	<b>180 m<sup>2</sup></b>	

### SAMMANFATTNING

De tekniska installationerna i Huddingehallen har omfattande dokumenterade brister och är i kritiskt skick.

Även ytskikt, särskilt kring bassängerna, är mycket eftersatta och uppvisar allvarliga brister och skador.









En modern anläggning har mer effektiv drift och det ställer krav på normenlig arbetsmiljö samt genomarbetad logistik.

Moderna anläggningar har också tidsenliga och effektiva tekniska system för energiåtervinning, vattenrening, luftbehandling och el.



## GAP-ANALYS HUDDINGE SIMHALL

### SAMMANSTÄLLNING YTOR SIMHALL

FUNKTIONER	HUDDINGEHALLEN Befintlig simhall (m <sup>2</sup> )	HUDDINGE NYA SIMHALL Lokalprogram 2022-01-19 (m <sup>2</sup> )
 Bassängutrymmen (inkl. badgalleri)	1250	3495
 Relax	110	50
 Omklädning	720	900
 Entré (inkl.trappa, hiss, övre foajé)	510	650
 Friskvård	1015	900
 Personal	455	400
 Teknik / fastighetsägarutrymmen	2240	2550
 Uthyrd yta	180	
<b>TOTAL YTA UTAN TEKNIK</b>	<b>4230 m<sup>2</sup></b>	<b>6395 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL YTA</b>	<b>6470 m<sup>2</sup></b>	<b>8945 m<sup>2</sup></b>
<b>SVÄLLNINGSKOEFFICIENT 1,15 ggr bruttoarea</b>	<b>7440 m<sup>2</sup></b>	<b>10290 m<sup>2</sup></b>

#### SAMMANFATTNING

Ytsammanställningen jämför nettoarea för befintlig anläggning, inklusive kommunikationsytor, med bruttoarea i lokalprogrammet. Lokalprogrammets författare anger att ytorna är ungefärliga och att ytterligare kommunikationsytor tillkommer.

Normalt beräknas ett svällningstal på 1,15 för kommunikationsytor, schakt, ytterväggar med mera. Det innebär ett schablonpåslag med 15%. Då får lokalprogrammet en BTA på 10 290 m<sup>2</sup>

Den uppskattade byggnadsarean, det vill säga byggnadens fotavtryck, uppgår i lokalprogrammet till cirka 5250 (5000-5500) m<sup>2</sup>. Motsvarande siffra för befintlig anläggning är ca 3400 m<sup>2</sup>.

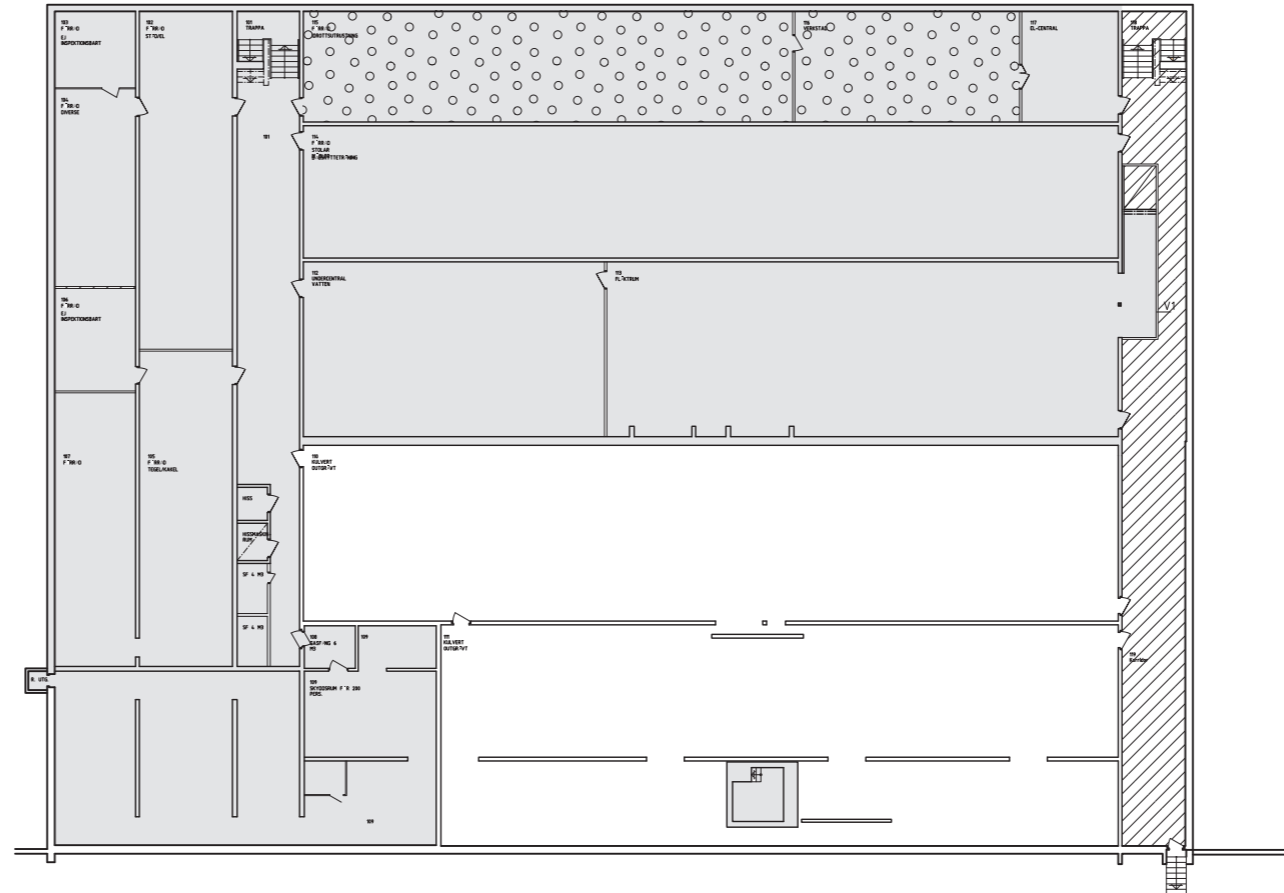
# GAP ANALYS HUDDINGEHALLEN-FUNKTIONER-YTOR PLAN 1


## FUNKTIONER BEFINTLIG SIMHALL

TEKNIK / FASTIGHETSÄGARUTRYMMEN  
(förråd mm. delas med skolidrott och föreningar)

YTA TILL FÖRENING - BÅGSKYTTE

SKOLIDROTT



Plan 1 

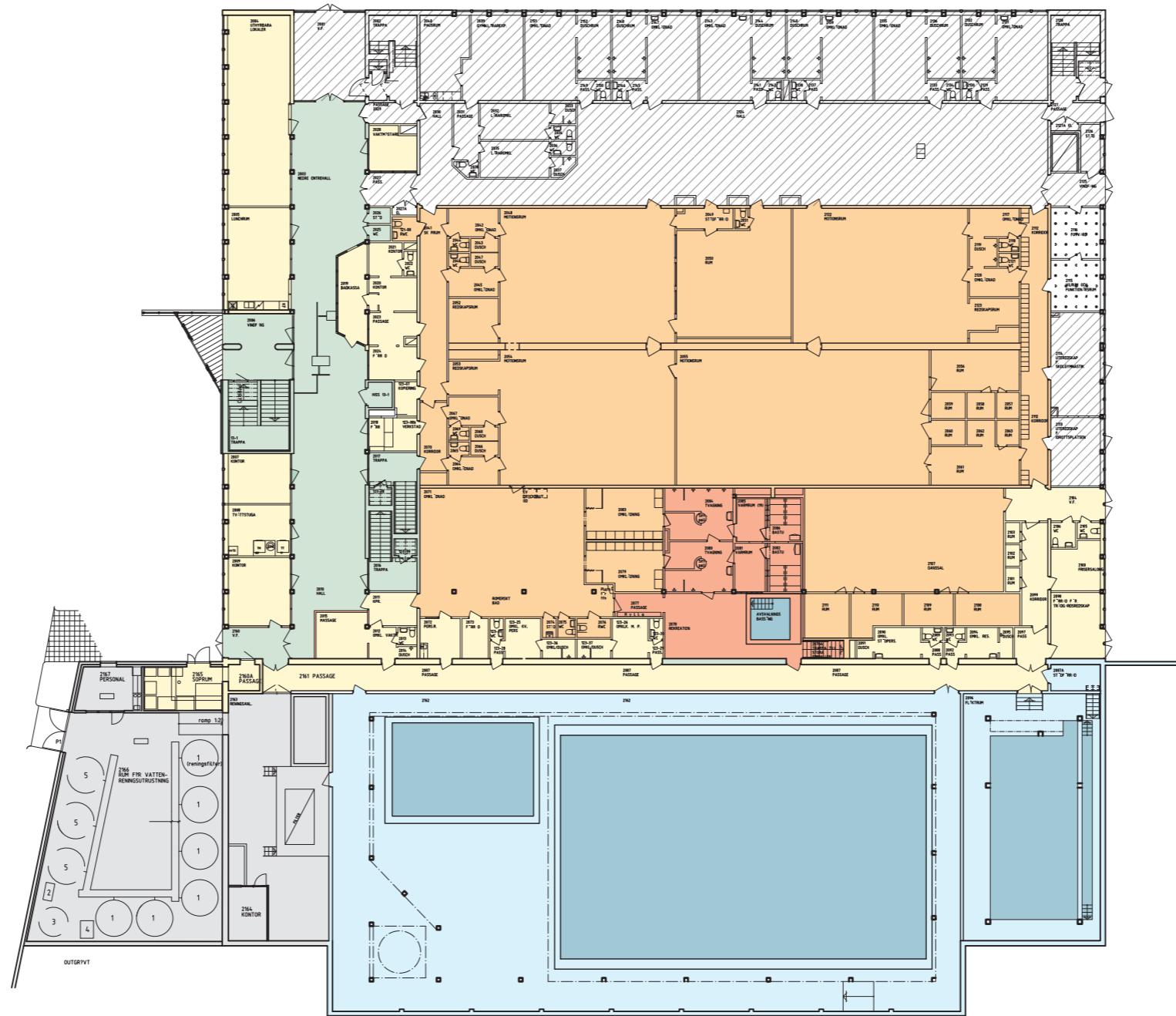
Skala 1:400 (A3)




# GAP ANALYS HUDDINGEHALLEN-FUNKTIONER-YTOR PLAN 2

## FUNKTIONER BEFINTLIG SIMHALL

-  BASSÄNGUTRYMMEN
-  VATTEN
-  RELAX
-  ENTRÉ
-  FRISKVÅRD
-  PERSONAL
-  TEKNIK / FASTIGHETSÄGARUTRYMMEN
-  SKOLIDROTT
-  UTHYRT TILL ENTREPRENÖR



Plan 2 

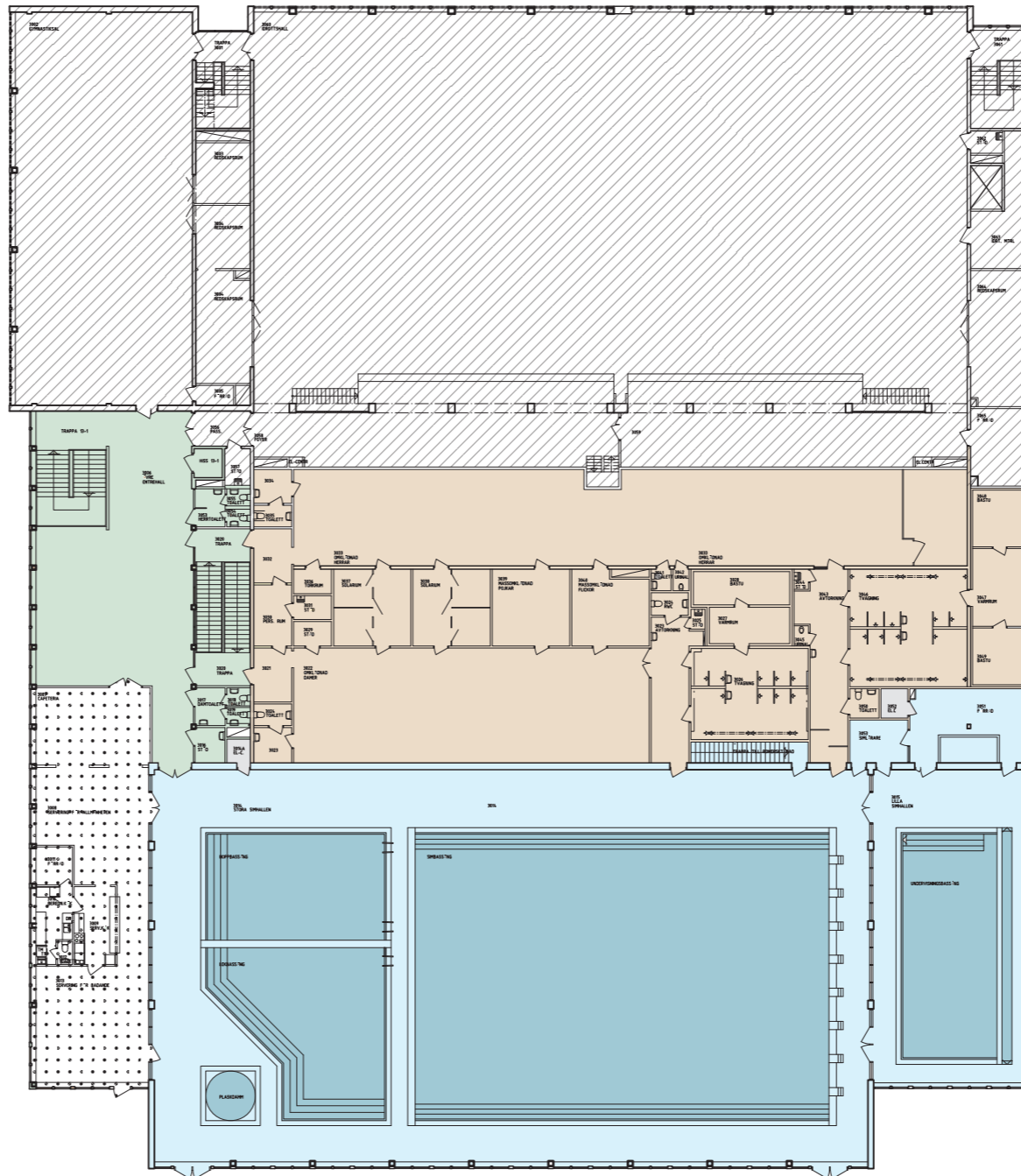
Skala 1:400 (A3)




# GAP ANALYS HUDDINGEHALLEN-FUNKTIONER-YTOR PLAN 3

## FUNKTIONER BEFINTLIG SIMHALL

-  BASSÅNGUTRYMMEN
-  VATTEN
-  OMKLÄDNING
-  ENTRÉ
-  TEKNIK / FASTIGHETSÄGARUTRYMMEN
-  SKOLIDROTT
-  UTHYRT TILL ENTREPRENÖR



Plan 3 

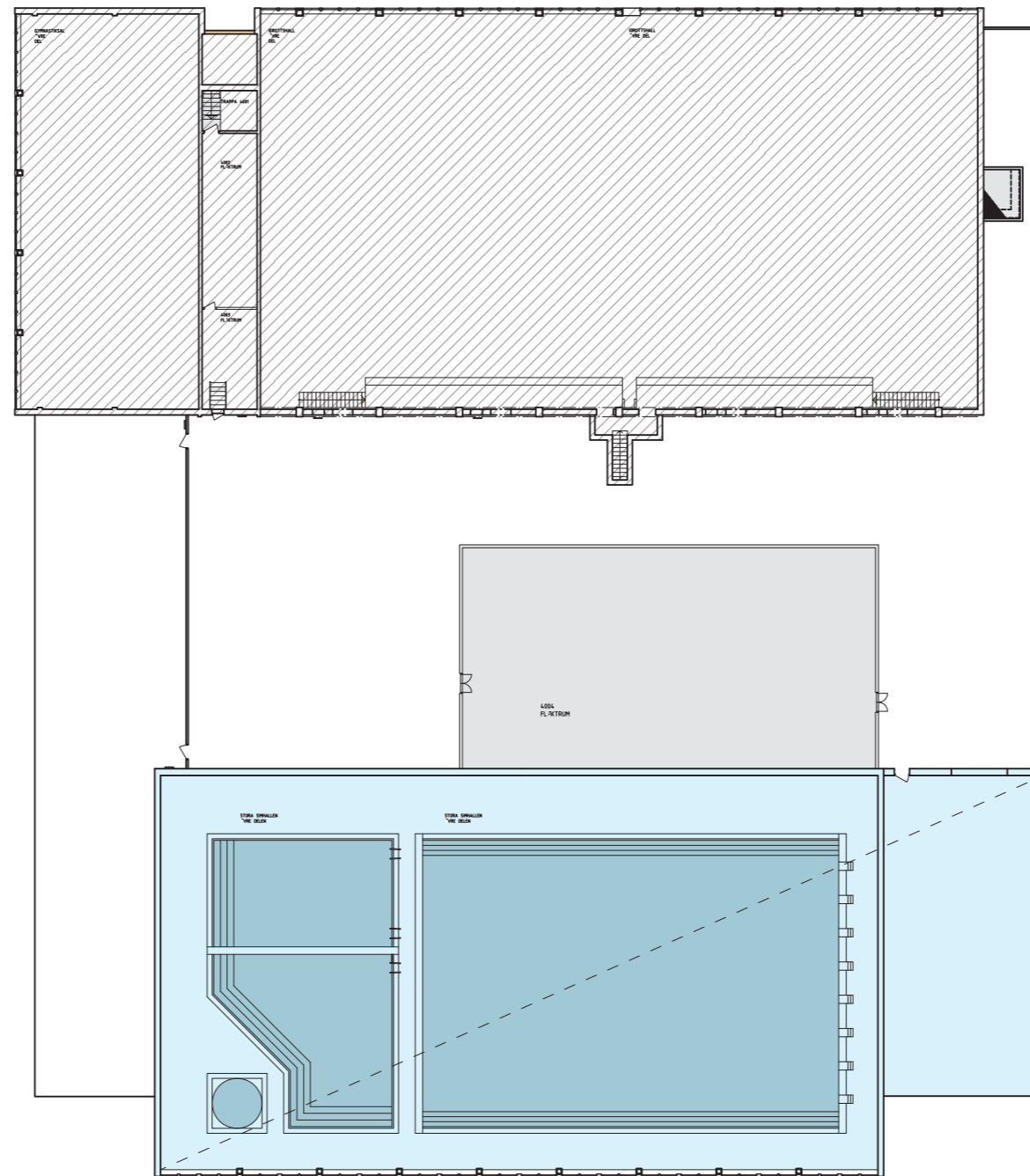
Skala 1:400 (A3)




GAP ANALYS HUDDINGEHALLEN-FUNKTIONER-YTOR  
PLAN 4

FUNKTIONER BEFINTLIG SIMHALL

- BASSÄNGUTRYMMEN
- VATTEN
- TEKNIK / FASTIGHETSÄGARUTRYMMEN
- SKOLIDROTT



Plan 4 

Skala 1:400 (A3)



## GAP-ANALYS HUDDINGE SIMHALL

Jack Lindgren  
jack.lindgren@sweco.se  
Mob +46 725010148

Åsa Rodenkirchen Machado  
asa.machado@sweco.se  
Mob +46 762417652

Nathalie Mair  
nathalie.mair@sweco.se  
Mob +46 723926803

Sweco Architects  
Sweco Sverige AB | Stockholm  
www.sweco.se

