

**Bestilling av forprosjekt for rehabilitering av Frognerbadet****Bakgrunn****Bakgrunn/behov for prosjektet**

I 2020 gjennomførte Kultur- og idrettsbygg en konseptvalgutredning (KVU) av muligheter for utvikling av Frognerbadet. KVUen foreslo fem ulike alternativer for videre utvikling, i tillegg til et nullalternativ. I KVUen inngikk alternativer for plassering av en innendørs svømmehall i området, og flere løsninger ble vurdert og kostnadsberegnet.

KVUen ble kvalitetssikret av PwC i 2021. Kvalitetssikrer mente at kostnadskalkylen var fremstilt på et for overordnet nivå (1-siffer), at tilstandsvurderingen fra 2017 kunne være utdatert og ikke representativ for hele anlegget, og at det manglet grunnlag for å kunne si om antatt gjennomføringsperiode er realistisk. Kvalitetssikrer anbefalte derfor en utvidet tilstandskontroll av anlegget (betongen), samt at kostnadsberegninger ble gjennomført på 2-siffernivå.

Videre ble det anbefalt å skille utredning av Frognerbadet og plassering av nytt innendørsbad i Oslo vest i to ulike prosjekter, og gjennomføre et skisseprosjekt for konsept O og E for Frognerbadet.

Som en oppfølging av kvalitetssikrers merknader og anbefalinger gjennomførte Oslobygg (OBF) et skisseprosjekt med utgangspunkt i KVUens konsept O og E i 2022. Nullalternativet representerer en løsning som skal sikre videreføring av dagens kapasitet og funksjon. Alternativet omfatter dermed de tiltakene og investeringene som anses nødvendig for å opprettholde dagens drift. Alternativ E inneholder tilleggsfunksjonene klimatisert gang og varme i dekket ved hovedbassenget.

I skisseprosjektet ble det gjennomført en utvidet tilstandsanalyse av betongkonstruksjonen til anlegget, og en videre detaljering av hovedgrepene for rehabiliteringen. Hovedhensikten med skisseprosjektet har vært å redusere risikoen for kostnadsoverskridelser og forsinkelser i byggeperioden.

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
|                                       | <p><b>Begrunnelse for valgt konsept</b></p> <p>Prosjektet er forankret i Behovsplan for idrett og friluftsliv 2021-2030. Behovsplanen beskriver hvordan god tilgang til bade- og svømmeanlegg er viktig for alle aldersgrupper i byen. Viktigheten av å legge til rette for gode svømmeferdigheter i befolkningen trekkes fram i planen, samt at alle av kommunens svømmeanlegg skal ha gode fasiliteter og fungere som en god aktivitetsarena.</p> <p>Tilstandsvurderinger har vist at Frognerbadet er i dårlig forfatning. Både de tekniske anleggene, bassengkroppene og bygningsmassen har behov for omfattende rehabilitering for å tilfredsstillere dagens standard og imøtekomme fremtidens behov på en god måte.</p> <p>Etter gjennomført KVV ble det besluttet å gå videre med alternativ O og E. Alternativ E, som inneholder en klimatisert gang fra garderobebygget til hovedbassenget, samt varme i dekket ved hovedbassenget, vil legge til rette for en utvidet driftssesong på Frognerbadet. Det er fremdeles usikkerhet knyttet til om en klimatisert gang lar seg etablere på grunn av hensynet til Kulturminneloven. Alternativ E skal likevel utredes i forprosjektfasen (Se Oppdragets innhold).</p> |
| <p><b>Rammebetingelser og mål</b></p> | <p><b>Rammebetingelser/strategiske føringer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommuneplan for Oslo 2018: Vår by, vår framtid. En grønnere, varmere og mer skapende by med plass til alle. Visjon, mål og strategier mot 2040. Vedtatt av bystyret 30.01.2019.</li> <li>• Behovsplan for idrett og friluftsliv 2021-2030</li> <li>• Kulturminneloven av 1978 (fredningsvedtak for Frognerparken og Vigelandsanlegget av 2009)</li> <li>• Gjeldende reguleringsplan</li> <li>• Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet.</li> </ul> <p><b>Særlige analyser som skal utføres som en del av forprosjektfasen og evt. faktorer/ indikatorer/ kriterier som skal vurderes eller hensyntas særskilt i analysene</b></p>   |

Det skal gjennomføres en behovsanalyse med interessenter og brukere av bygningsmassen langs Middelthunsgate. Herunder skal det utarbeides et forslag til romprogram. Behovsanalyse og romprogram skal forankres med overordnet og operativ bestiller før videre prosjektering.

**Detaljeringsnivå i prosjektert/detaljert løsning som er nødvendig for forprosjektfasen**

- Grunnlaget må være tilstrekkelig for å kunne fatte et endelig vedtak om P85/P50.
- Styringsdokumentet skal være et godt grunnlag for kvalitetssikring (KS2).

**Mål for prosjektet**

*Kommunemål*

Oslo skal være godt tilrettelagt for idrett og friluftsliv, spesielt for barn og unge.

*Effektmål*

Effektmål A – Standarden på anlegget skal heves

Rehabiliteringen av Frognerbadet skal bidra til at standarden på anlegget heves

Effektmål B – Møteplass

Frognerbadet skal være en møteplass for beboerne i området og Oslo for øvrig, og ha arealer for sosiale treffpunkt i tillegg til selve aktivitetsarealene.

Effektmål C – Aktivitet

Anlegget skal kunne brukes av flere brukergrupper samtidig og legge til rette for god plassdeling og ressursutnyttelse i åpningstiden.

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
|                                  | <p><i>Resultatmål</i></p> <p>Resultatmål skal prioriteres i følgende rekkefølge:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kostnad</li> <li>2. Tid</li> <li>3. Kvalitet</li> </ol>   |
| <p><b>Oppdragets innhold</b></p> | <p><b>Oppdragets innhold</b></p> <p>Bymiljøetaten (BYM) skal bestille gjennomføring av et forprosjekt samt utarbeidelse av et styringsdokument for Frognerbadet.</p> <p>Anlegget må tilfredsstillende gjeldende reguleringsbestemmelser og fredningsbestemmelser.</p> <p>Prosjektet skal omfatte rehabilitering av Frognerbadet i tråd med hovedgrepene som er beskrevet i skisseprosjektrapport datert 16.12.2022:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Totalfornyelse av vannbehandlingsanlegg, VVS-anlegg og EL</li> <li>- Rehabilitering av betongkonstruksjoner og tekniske rom/oppgradering av overflater i badeanlegg med tilhørende garderober og tekniske installasjoner</li> <li>- Oppgradering av svømmebasseng til stålbasseng med riktige mål /dybde (idrettsbasseng, stupebasseng, familiebasseng og plaskebasseng</li> <li>- Overflaterehabilitering av promenadedekker</li> <li>- Varme i dekke langs idrettsbasseng ved tribuneanlegg</li> <li>- Oppgradering av fotbad og dusjer i badeanlegget</li> <li>- Etablering av ny adkomstvei til teknisk rom</li> <li>- Etablering av ny brannrømningsvei fra teknisk rom</li> <li>- Etablering av nye toaletter for personale og publikum</li> <li>- Oppgradering/fornyning av utvendig tribuneanlegg</li> <li>- Rehabilitering av badevaktbygg og kioskbygg</li> <li>- Tilpasninger universell utforming</li> <li>- Ombygging/rehabilitering av eksisterende vaktmesterbolig</li> <li>- Ombygging/rehabilitering av eksisterende kafeteria</li> <li>- Oppgradering av garderober (dusj-soner, ventilasjonsanlegg og belysning)</li> <li>- Ny klimatisert gang, så fremt det lar seg gjennomføre i tråd med fredningsbestemmelsene</li> </ul> |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
|                                      | <p>Oppdraget skal utføres i tråd med krav som stilles i investeringsregimet for Oslo kommune.</p> <p>Det skal utarbeides et styringsdokument som skal beskrive hvordan tiltakshaver skal organisere arbeidet i planleggings- og gjennomføringsfasen.</p> <p>Overordnet styringsdokument skal videre redegjøre for anbefalt kontraktstrategi.</p> <p><b>Økonomiske rammer</b></p> <p>Atkins Norge AS har gjennomført usikkerhetsanalyse av investeringskostnadene for rehabilitering av Frognerbadet, basert på skisseprosjektet Oslobygg gjennomførte i 2022. Det legges til grunn at prosjektet kan gjennomføres innenfor kostnadsrammen som fremgår av usikkerhetsrapporten.</p> <p>Det er kun etter gjennomført forprosjekt man kan si med mer sikkerhet hva prosjektet vil koste. Ved større endringer i kostnadsestimatene må dette kommuniseres til bestiller på et tidspunkt der det fortsatt er mulig å påvirke innholdet i prosjektet.</p> |
| <p><b>Administrative forhold</b></p> | <p><b>Fremdrift</b></p> <p>I skisseprosjektet ble det utarbeidet en foreløpig fremdriftsplan som angir byggestart høsten 2024 og ferdigstillelse våren 2026. Det er et mål å nå denne fremdriften.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Behovsanalyse og forslag til romprogram for bygningene langs Middelthuns gate oversendes til BYM innen <b>to måneder</b> etter mottatt oppdrag. Behovsanalysen skal forankres hos byrådsavdeling for kultur, idrett og frivillighet (KIF) før videre arbeid med forprosjektet for bygningene.</li> <li>• Styringsdokument og forprosjektsrapport skal oversendes byrådsavdeling for næring og eierskap (NOE) med kopi til BYM og KIF innen <b>15. oktober 2023</b>.</li> </ul> <p>Det er viktig at KIF og NOE holdes løpende orientert om endringer og ved behov for avklaringer, for å sikre en rask og god prosess.</p>   |

**Kontaktpersoner**

- Overordnet bestiller: KIF v/Lisbeth Solstad Ramstad
- Overordnet utfører: NOE v/Elin Stokkan
- Operativ bestiller: BYM v/Martin Sletten Løvik
- Operativ utfører: OBF v/Oliver Kofler