

KONSEPTUTVIKLING

ALFHEIM SVØMMEHALL, SAMFUNNSHUS OG PARKOMRÅDE

BAKGRUNN

HVOFOR DETTE PROSJEKTET?

Tromsø kommune ønsker at Alfheim svømmehall, samfunnshus og parkanlegg videreutvikles som identitetsbærer for Tromsø.

Bygningsmassen har imidlertid betydelige restaureringsbehov. Det vil være kostbart å sette i stand bygningen til bruk (være seg vann i bassenget eller ikke), i henhold til dagens byggetekniske krav, standarder og universell utforming.

Det er også fremmet forslag om fredning av parken, eksteriøret og deler av bygningsmassen innvendig som vil legge føringer for mulig bruk av Alfheim.

Kommunen ønsker derfor å identifisere mulige konsepter som hver for seg eller sammen kan fylle eksisterende arealer i bygget med aktivitet som sikrer økonomisk bærekraftig drift.

For å finne fram til relevante, robuste og bærekraftige konsepter for Alfheim har kommunen inngått kontrakt med et rådgivningsteam som skal bistå med:

- Utvikling av konsepter (forslag til hva bygget skal brukes til) som skal bidra til bærekraftig steds- og næringsutvikling.
- Utrede mulighet for alternative energikilder med tilhørende kostnader, som grunnlag for klima- og miljømessig og økonomisk bærekraftig drift.
- Utarbeidelse av en alternativanalyse (konseptvalgutredning - KVU).

Arbeidsprosessen beskrives på de neste sidene.

De som hjelper kommunen med prosjektet er et bredt sammensatt rådgivningsteam med arkitekter, kulturminnerådgivere, stedsutviklere, samfunnsøkonomer og byggetekniske fag fra **AVEC, COWI, Nylenda Rådgivning, Arkitektskap og Marstrand.**

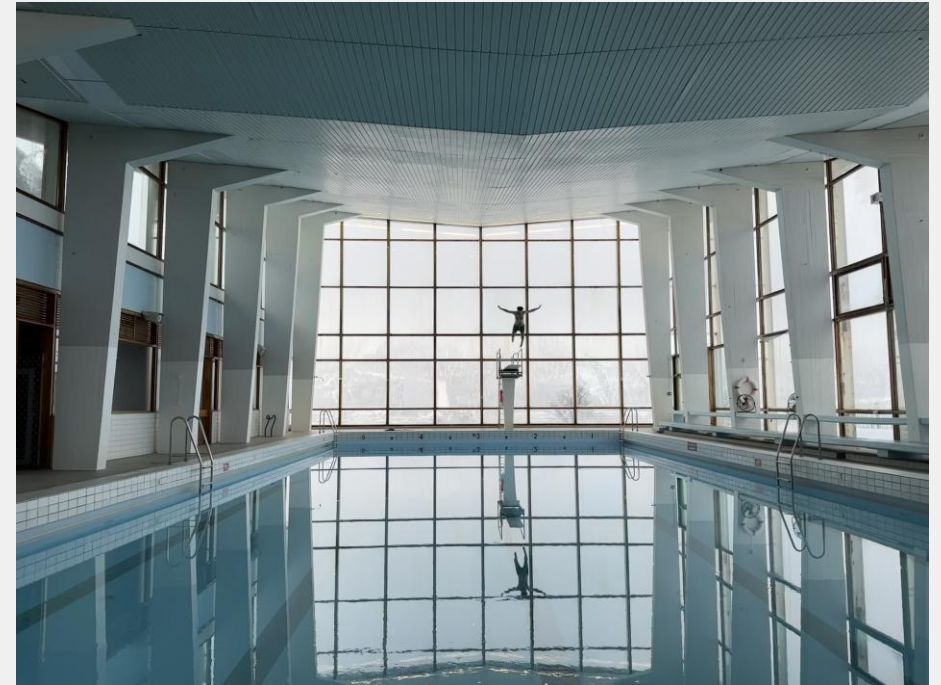
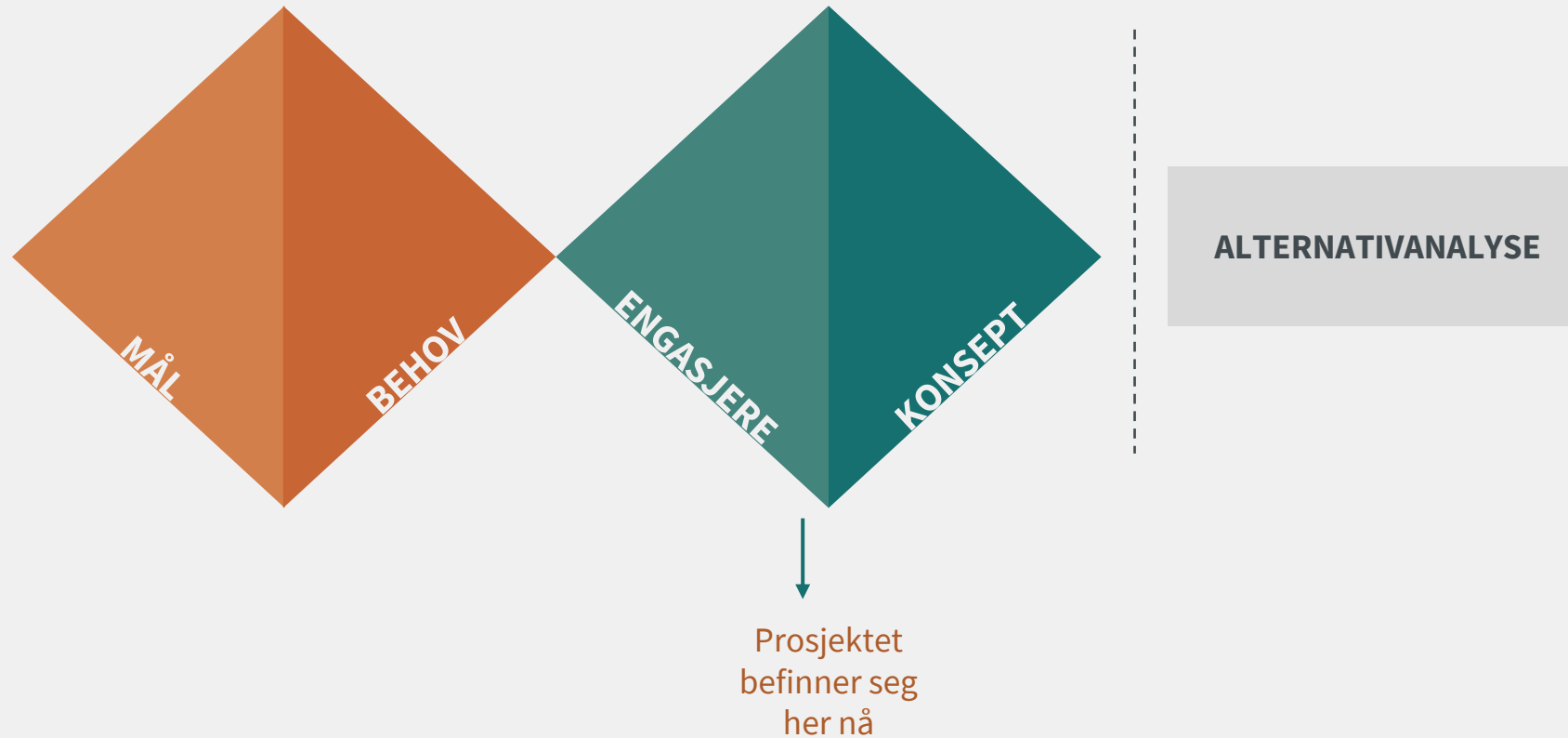


Foto: Tromsø kommune

HVORDAN FOREGÅR KONSEPTUTVIKLINGEN?

DESIGNPROSESSEN



DEFINERE MÅLSETTINGER

MÅL, BEHOV OG KRAV



Først definerer kommunen hvilke målsettinger de har for prosjektet, dvs. hva skal de få til med ny bruk av Alfheim.

Videre bestemmer man hvilke indikatorer som skal vise hvorvidt man når målene.

MÅLSETTINGER FOR ALFHEIM

Samfunns mål:

Alfheim svømmehall, samfunnshus og parkanlegg videreutvikles som identitetsbærer for Tromsø. Anlegget bidrar til å styrke Gyllenborg og Prestvannet, samt andre tilgrensende bydeler, som bærekraftige bydeler.

Effekt mål 1:

Alfheim svømmehall, samfunnshus og parkanlegg utnyttes på arealeffektive og bruksfleksible måter med bakgrunn i bærekraftsprinsippene; økonomisk, sosialt og klima-/miljømessig.

Effekt mål 2:

Alfheim svømmehall, samfunnshus og park tilgjengeliggjøres for innbyggere og besøkende i alle aldre.

DATAINNSAMLING OG BEHOVSKARTLEGGING

SAMLE INNSIKT



Neste skritt er datainnsamling og behovskartlegging.

Dette gjør man for å forstå hvilke behov som kan/skal dekkes med prosjektet, men også kartlegge bygningens tilstand, mulighetsrom, forutsetninger og begrensinger.

DATAINNSAMLING FOR ALFHEIM

- Behovsmelding for Alfheim
- Innspill fra «Åpent møte» med innbyggere (april 23)
- Kommunens interne arbeid med konseptforslag (vinter 23/24)
- Mulighetsstudie for Alfheim og konseptforslag utarbeidet av Tenketanken
- Tromsøbadets konseptforslag
- Møte med Tromsø Næringsforening (nov. 23)
- Tilstandsrapport utført av SWECO (nov. 24)
- Stedsanalyse utarbeidet av konsulentteam v/Arkitektskap, som utforsker særlig utfordringer og muligheter for å skape bærekraftige løsninger for bygget (24/25)
- Befaringer av bygget (jan 25)
- Fredningsforslag
- Analyse av alternative energiløsninger
- Andre kommunale rapporter og planer, som f.eks. «Behovsmelding GRAB Stakkevollan» og «Kommunedelplan for Kultur».
- Supplerende innsikt gjennom intervjuer med nøkkelpersoner mm.

KONSEPTUTVIKLING

IDÉFASE OG MEDVIRKNING



Med utgangspunkt i datainnsamling og behovskartlegging starter man utviklingen av ulike idéer og forslag til brukskonseptet og eiendomskonsepter:

- Brukskonsepter identifiserer **ulike muligheter for bruk** av bygget, dvs. hvilke ulike **formål** det kan brukes til.
- Eiendomskonsepter identifiserer **hvilke byggetekniske løsninger og tilpasninger** som må gjøres for en forsvarlig og bærekraftig bruk av bygget.

KONSEPTUTVIKLING FOR ALFHEIM

Brukskonsepter: Det er laget fem ulike idéer til brukskonsepter for Alfheim som skal utforskes videre. Konseptene skiller seg litt fra hverandre for at det skal være enklere å gi innspill og tilbakemeldinger på dem. Noen av konseptene innebærer å reetablere Alfheim som et badehus (som mange ønsker!), mens andre konsepter innebærer «tørr» bruk av bassenget. Det vil følgelig være ulik grad av investeringskostnader knyttet type bruk av bygget og til dagens byggetekniske krav/standarder og universell utforming.

Prosjektet er nå en idéfase og medvirkningsfase så det er ikke sikkert at de endelige konseptforslagene skal være akkurat disse fem, det kan ende opp med andre brukskonsepter eller kombinasjoner av flere.

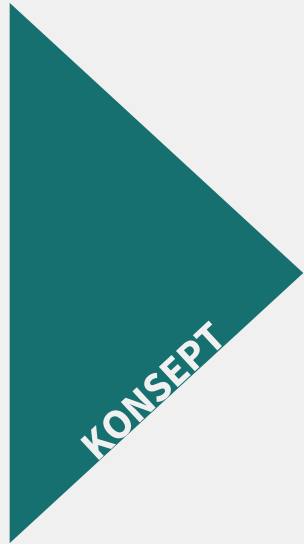
Kommunen ønsker innspill og tilbakemeldinger på de ulike forslagene. Interessenter og aktører inviteres derfor til workshop, og innbyggere inviteres til «Åpen kveld» for å gi sine meninger.

Eiendomskonsepter: Konsulentteamet jobber parallelt med å utrede alternative energiløsninger for bygget, samt vurdere mulighetsrom for løsninger og tilpasninger gjennom en firetrinnsmetodikk, dvs. hva kan man få til med:

- Enklere tiltak/organisatoriske endringer (Trinn 1)
- Mer effektiv utnyttelse av eksisterende anlegg (Trinn 2)
- Forbedring av eksisterende anlegg (Trinn 3)
- Nyinvesteringer og større ombygging (Trinn 4)

FERDIGSTILLE KONSEPTFORSLAG

BEARBEIDE OG BESKRIVE



I denne fasen bearbeider, systematiserer og justerer man forslagene til bruks- og eiendomskonseptene slik at de er klare til å bli kostnadsberegnet og analysert i Alternativanalysen (konseptvalgutredning).

FERDIGE FORSLAG TIL PROGRAMKONSEPTER FOR ALFHEIM

De ulike forslagene til bruks- og eiendomskonsepter skal samles, sorteres og siles ned til tre ferdige programkonsepter som skal gå videre til en alternativanalyse (også kalt konseptvalgutredning) – sammen med «0-alternativet» (som er å beholde/videreføre Alfheim slik det er per i dag).

Minst ett av de fire programkonseptene som går videre til alternativanalysen skal videreføre dagens brukere av Alfheim.

Programkonseptene skal beskrives med forslag til driftsmodell, finansieringsmodell og planskisser (oversikt over rom og funksjoner i bygget).

0-alternativ + 3 konsepter → Alternativanalysen

ALTERNATIVANALYSEN

KONSEPTVALGUTREDNING (KVU)

ALTERNATIVANALYSE

I alternativanalysen vurderes og rangeres de ulike programkonseptene som er utviklet etter en kostnads-/virkningsanalyse.

ALTERNATIVANALYSEN FOR ALFHEIM

De fire konseptforslagene for fremtidig bruk av Alfheim skal analyseres og vurderes i forhold til måloppnåelse og indikatorer (hvilke virkninger og nytteeffekter man vil oppnå med de ulike konseptene), investerings- og driftskostnader og usikkerhetsanalyser.

Rapporten fra alternativanalysen vil vise fordeler, ulemper og kostnader ved de ulike konseptforslagene, og gi anbefalinger om hvilke(t) programkonsept(er) som er mest robuste og bærekraftige for kommunen.

Rapporten fra alternativanalysen (konseptvalgutredningen) skal gjennom en kvalitetssikring (KS1) før saken legges frem for politisk behandling i tredje kvartal 2025.

Dette vil gi politikerne et kvalitetssikret grunnlag for å ta sine beslutninger om hva fremtiden bringer for Alfheim svømmehall, samfunnshus og parkområde.

WORKSHOP OG ÅPEN KVELD

MEDVIRKNING OG INVOLVERING

MEDVIRKNING PÅ BRUKSKONSEPTER

WORKSHOP OG ÅPEN KVELD



Prosjektet befinner seg nå i den fasen der vi utvikler og utforsker mulig bruk av Alfheim i fremtiden.

For å finne frem til de beste brukskonseptene for Alfheim er det viktig å få innspill, forslag og tilbakemeldinger fra dagens brukere, interessenter og aktører, ulike målgrupper og befolkningen for øvrig.

Dette får kommunen ved å invitere til workshop og åpen kveld på Alfheim 20. januar.

HVA SKJER PÅ WORKSHOP OG ÅPEN KVELD?

- På workshop og åpen kveld vil deltakere få presentert de fem forslagene til brukskonsept for fremtidig bruk av Alfheim. Brukskonseptene er ganske forskjellige. Dette er for at det skal bli lettere for folk å gi sine vurderinger av ulike bruksformål.
- Vi vil stille en del nøkkelspørsmål som vi skal utforske og finne svar på sammen.
- Deltakerne vil også få mulighet til å vurdere og «score» de ulike konseptene.

Etter workshop og åpen kveld blir konseptene utviklet videre. Det er ikke sikkert at man ender opp med de fem som blir presentert den 20. januar. Det kan hende at deltakernes innspill og vurderinger gjør at det dukker opp nye/andre forslag til bruk av Alfheim, og/eller man ser at man kan lage kombinasjoner av de forskjellige.

NØKKELSPØRSMÅL TIL BRUKSKONSEPTENE

UTFORSKES I WORKSHOPS OG ÅPEN KVELD

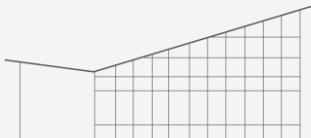
Skal du delta på workshop eller åpen kveld kan du gjerne begynne å gruble på disse spørsmålene!

DERSOM ALFHEIM BLE BRUKT TIL KONSEPT X....

- Hva kan du gjøre her? Hva slags aktivitet skal skje her? Hvilke tilbud skal være her?
- Hvem er brukerne og besøkende?
- Hvilke rom/funksjoner trenger vi i dette bygget for at konseptet skal fungere? Hva kan skje utendørs (parkområdet)?
- Hvilke muligheter og utfordringer/begrensninger ser vi med dette brukskonseptet?
- Hvordan lykkes vi med dette konseptet? Hva skal til? (forutsetninger)
- Hvem kan bidra med ressurser? (aktivitet, drift, økonomi, annet)
- Har du andre idéer og innspill til dette brukskonseptet? Ser vi at dette brukskonseptet kan kombineres/slås sammen med noen av de andre brukskonseptene?
- Hvor langt unna din visjon for Alfheim er dette konseptet?
- Hvordan bidrar konseptet til måloppnåelse? (definerte samfunns mål og effektmål)

5 TEMATISKE BRUKSKONSEPTER

1

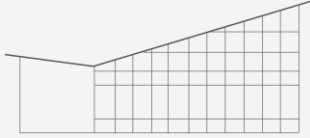


KULTURARENA

Lavterskel kulturarena.
Fremmer ytring, deltagelse,
produksjon og formidling.

Flerbruk og sambruk.
Dynamisk og omskiftelig
etter behov.
Lett å ta i bruk.

2

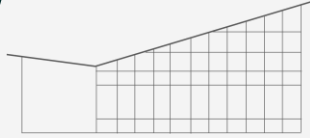


ALL- AKTIVITETSHUS

Inkluderende møteplass på
tvers av generasjoner og
bakgrunner.

Opplevelser, aktiviteter,
ressursmobilisering
og samskaping,
Flerbruk og sambruk.

3

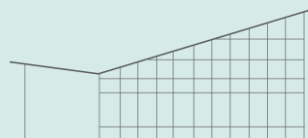
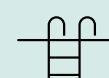


UNGE ALFHEIM

Levende arena for
egenorganisert aktivitet og
juniorklubb, der barn og
unge kan utfolde seg kreativt,
fysisk og sosialt.

Mestring og tilhørighet.
Lavterskel og gratis.
Engasjement og
samhandling.

4

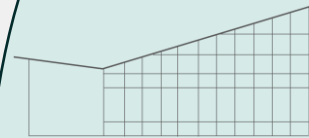


BAD & FRISKLIV

Reetablering som et badehus
med tilhørende mulighet for
fysisk aktivitet og trening.
Et komplementært tilbud,
tilgjengelig for alle.

Sosial møteplass.
Folkehelse og
badeglede.

5



BAD & VELVÆRE

Alfheim reetableres med
vann i bassenget og
velværeavdeling som
kombinerer ulike kulturelle
badetradisjoner og mer
«eksklusive» fasiliteter.

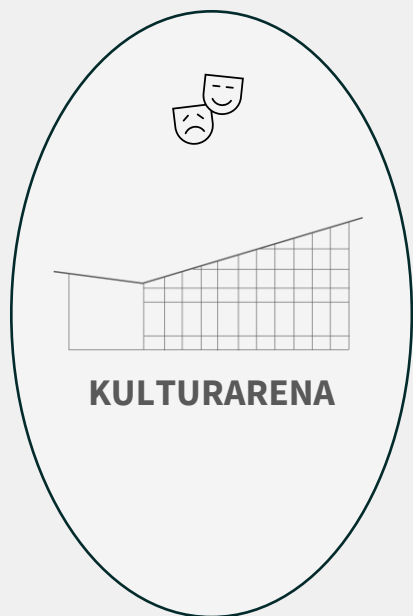
Avslapping, restitusjon
og balanse.

«TØRR» BRUK AV BYGGET

VANN I BASSENGET

ALFHEIM SOM KULTURARENA

KONSEPT 1



Alfheim utvikles som en lavterskel kulturarena og blir en del av kommunens kulturelle infrastruktur.

Det skal være et sted som fremmer ytring, deltagelse, produksjon, kreativitet og formidling.

Fokus på flerbruk og sambruk av bygget for å skape aktivitet hele døgnet.

Innholdet i bygget er ikke fastsatt, men skifter etter behov. Det skal være lett å ta i bruk lokaler og fasiliteter, og være tilgjengelig «for alle».

Det legges opp til gratis utlån og/eller rimelig utleie av lokaler og utstyr.

MULIGE BRUKERE:

Små kulturaktører – profesjonelle og amatører, fri scenekunst, frilansere, frivillighet, kommunale tjenester, Kulturskolen, innbyggere, publikum/besøkende, turister og tilreisende, mfl.



EKSEMPLER PÅ MULIGE ROM OG FUNKSJONER:

Scene, Prøvesal, Blackbox
Dancesal
Utstilling, Galleri, Visningsrom
Produksjonslokaler, Verksteder
Øvingslokaler
Teknisk utstyr, Lager
Atelier, Fotostudio
Kontorer for kulturaktører og festivalkontor
Møterom, Støtterom
Kulturkafé og salg av lokal-
produsert kunst og produkter

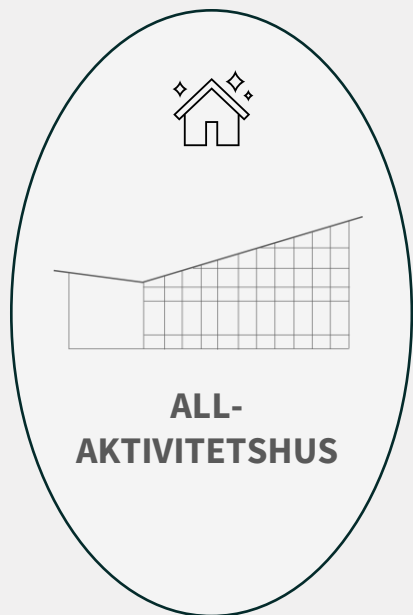
HVORFOR KULTURARENA?

- Behov for tilgang til rimelige/gratis produksjons-, arbeids-, øvings- og visningslokaler for profesjonelle aktører, frivillighet og amatører
- Synliggjøre og fremme lokale kunstnere
- Styrking av et mangfold i kulturtilbudene

Kultur fremmer inkludering, fellesskap og personlig utvikling, styrker psykisk helse og livskvalitet, og skaper mening og tilhørighet i samfunnet.

ALFHEIM SOM ALL-AKTIVITETSHUS

KONSEPT 2



Alfheim utvikles til en åpen og inkluderende møteplass for alle, der nabolaget, innbyggere, frivilligheten og kommunen sammen skaper verdier.

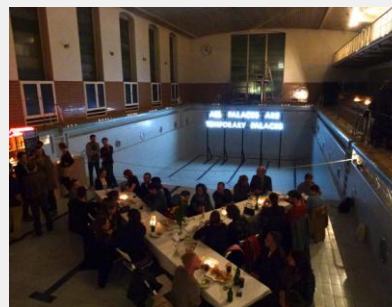
Huset blir en arena for aktivitet, arrangementer og opplevelser. Et sted for samskaping, ressursmobilisering og mestring på tvers av generasjoner og bakgrunner.

Fokus på flerbruk og sambruk av bygget for å skape aktivitet hele døgnet.

Det legges opp til gratis utlån og/eller differensiert utleie av lokaler og utstyr. Leie av lokaler til arrangementer og selskaper.

MULIGE BRUKERE:

Innbyggere i alle aldre (0-100 år), dagens brukere av Aktivitetshuset på Alfheim, frivillighet, lag, organisasjoner og foreninger, kommunale tjenester (f.eks. frivilligsentral, innbyggjerservice eller friskliv), sosiale entreprenører, kurs- og konferansegjester, næringsliv, leietakere/lånetakere, m.fl.



EKSEMPLER PÅ MULIGE ROM OG FUNKSJONER:

Nabolagskafé og møteplass
Maker-Space, By-verksted
Kurs- og møterom
Co-workingspace, Kontorplasser
Produksjonsrom, Verksteder,
System, Kreativt studio
Gymsal/aktivitetsrom, Dansesal
Biblioteksfilial
Messehall/Storsal – til større arrangementer, messer, festivaler og selskaper ol.

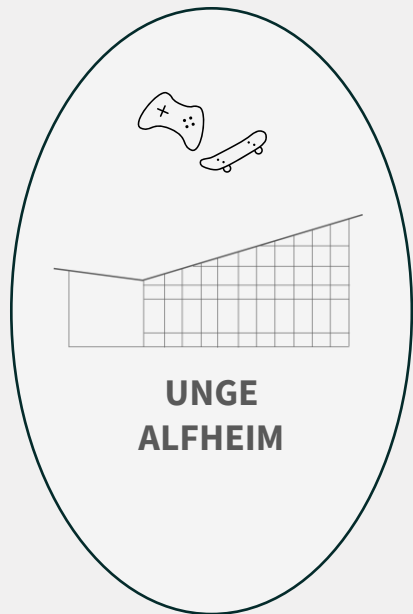
HVORFOR ALL-AKTIVITETSHUS?

- Gir rimelig/gratis tilgang til lokaler og utstyr for frivillighet, lag, foreninger og innbyggerinitiativer
- Behov for sosiale møteplasser, forebygge ensomhet og utenforskap

Et all-aktivitetshus styrker lokalsamfunnet ved å være et inkluderende samlingssted som fremmer fellesskap, frivillighet og lokalt engasjement.

UNGE ALFHEIM

KONSEPT 3



Alfheim utvikles til en åpen og levende arena for barn- og unge, tilrettelagt for egenorganisert aktivitet og med juniorklubb. Det vil være muligheter for å utfolde seg kreativt, fysisk og sosialt - eller bare «henge».

Egenorganisert aktivitet er aktiviteter som er selvstyrte og fleksible, og der deltakerne selv tar ansvar for planlegging og gjennomføring basert på egne interesser, uten faste regler eller ekstern styring.

Fokus på all-bruk og sambruk av bygget og et mangfold av aktiviteter for å skape liv og røre hele døgnet.

Lavterskel og gratis for alle unge.

MULIGE BRUKERE:

Barn- og ungdom (13-23 år), dagens brukere av Aktivitetshuset på Alfheim, aktivitetsledere og miljøarbeidere, frivillighet, foreninger, skoleelever (evt. barnehager på dagtid), barnefamilier i helger/ferier, m.fl.



EKSEMPLER PÅ MULIGE ROM OG FUNKSJONER:

Aktivitetssal, Dansesal
Skatepit, Parkourbane
Styrketreningsrom
Spillrom, Gamingrom
Musikkrom, Lydverksted, Studio
Verksteder, Maker-Space
Systue, Kreative kunstaktiviteter
Mørkerom
Juniorklubb (5.-7. klasse)
Kontorfasiliteter
Ungdomskafe (drevet av ungdom)

HVORFOR UNGE ALFHEIM?

- Over 60 % av ungdomsskoleelevene i Tromsø driver med egenorganisert aktivitet
- Det er behov for en juniorklubb i nærområdet til Alfheim

Lavterskel møteplasser og aktivitetsarenaer for ungdom forebygger utenforskap og psykisk uhelse, fremmer mestring og tilhørighet - og bidrar til å gi like muligheter for alle.

ALFHEIM FOR BAD OG FRISKLIV

KONSEPT 4



Alfheim reetableres med vann i bassenget som et komplementært og tilgjengelig badetilbud for alle.

I øvrige deler av huset legges det til rette for sosiale møtepunkter, fysisk aktivitet og rekreasjon.

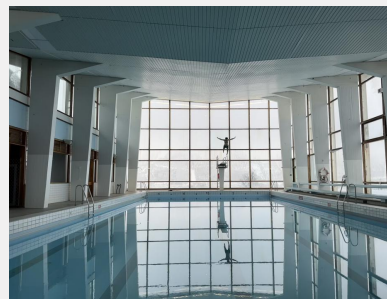
Det vil være en sosial møteplass som fremmer folkehelse og badeglede!

Bygget kan også legges til rette for målgrupper som trenger tilrettelagt opplæring, trening eller aktivitet.

Rimelige priser og/eller gradert medlemskap (f.eks. for tilgang til treningsfasiliteter o.l.)

MULIGE BRUKERE:

Alle innbyggere, men mest ulike målgrupper (f.eks. eldre/senior, personer med funksjonsnedsettelse), skoler/barnehager, kursdeltakere, tilreisende, m.fl.



EKSEMPLER PÅ MULIGE ROM OG FUNKSJONER:

Svømmebasseng med hev/senk bunn

Opplæringsbasseng

Varmtvannsbasseng, terapibasseng, boblebad

Badstue/Sauna

Fysisk avdeling med treningsapparater

Styrkerom

Gymsal/aktivitetssal

Kafeteria som møteplass

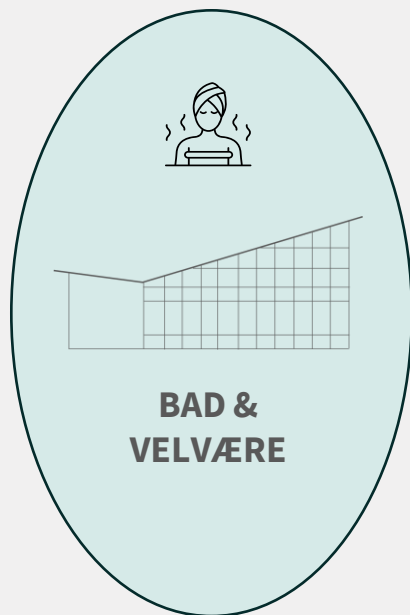
HVORFOR BAD OG FRISKLIV?

- Mange ønsker at Alfheim skal «gjenoppstå» til sitt opprinnelige formål som svømmebasseng.
- Det er behov for møteplasser som fremmer folkehelse, spesielt for en økende aldrende befolkning.

Et offentlig bad kan gi fysisk aktivitet og badeglede for mennesker i alle aldre og på alle nivåer. Det kan være en sosial møteplass, og virke forebyggende for både fysisk- og psykisk helse.

ALFHEIM FOR BAD OG VELVÆRE

KONSEPT 5



Alfheim reetableres med vann i bassenget, og velværeavdeling som kombinerer ulike kulturelle badetradisjoner og mer «eksklusive» fasiliteter.

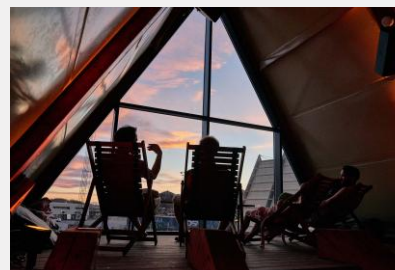
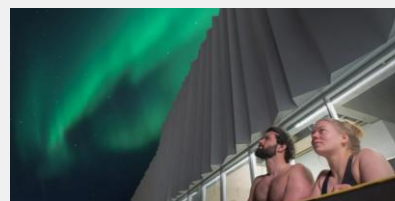
I øvrige deler av huset legges det til rette for sosiale møtepunkter, avslapping, ro og restitusjon.

Stedet vil være åpent for alle, men rette seg spesielt mot å være et tilbud for en «voksen» del av befolkningen og for tilreisende som ønsker seg unike badeopplevelser i unike omgivelser.

Graderte priser og/eller medlemskap med tilgang til ulike deler av anlegget.

MULIGE BRUKERE:

Alle innbyggere, men spesielt den voksne befolkningen, turister og andre tilreisende m.fl.



EKSEMPLER PÅ MULIGE ROM OG FUNKSJONER:

- Svømmebasseng
- Terapibasseng, Varmebasseng
- Badstue/Sauna
- Kuldekulper, Varmekulper
- Velværesenter
- Aktivitetssal, Treningsrom
- Stillesone/Meditasjonsrom
- Kafé/restaurant
- Butikk

HVORFOR BAD OG FRISKLIV?

- Mange ønsker at Alfheim skal «gjenoppstå» til sitt opprinnelige formål som svømmebasseng.
- Økende turisme og en voksende «badekultur» i Tromsø gir økt betalingsvillighet i befolkningen

Et bade- og velværesenter kan bidra til å forbedre helse og trivsel for befolkningen, samtidig som det kan være en økonomisk drivkraft og et attraktivt tilbud for turister.