



**TORFNES - SUNDLAUG OG ÍPRÓTTAMIÐSTÖÐ**  
ÍSAFJÖRÐUR



**FRUMATHUGUN**

**04.10.2013**

## 1. FRUMATHUGUN

### 1.1 FORATHUGUN

#### 1.1.1 LÝSING VERKEFNIS

Íþróttasvæðið á Torfnesi afmarkast af Vallatúni og Miðtúni, Seljalandsvegi og skólalóð Menntaskóla Ísafjarðar til norðurs en Skutulsfjarðarbraut til austurs. Þar er einnig aðalaðkoma inn á svæðið.

Verkefnið er að endurmeta hugsanlega staðsetningu og uppbyggingu nýrrar sundlaugar á Torfnesi. Huga skal að heildarskipulagi íþróttasvæðisins þar sem komið verði til móts við þarfir íþróttamiðstöðvarinnar, uppbyggingu nýrrar heilsuræktar, aðstöðu knattspyrnufélags, skoða staðsetningu á nýju fjölnotahúsi og nýbyggingu sundlaugar.

Einnig skal reifa möguleg samlegðaráhrif mismunandi notkunar og áframhaldandi eða breytta notkun Sundhallar Ísafjarðar við Austurveg.

Teikna skal skýringarmyndir sem nýttar verða til frekari samráðs við bæjaryfirvöld um áherslur í uppbyggingu og áfangaskiptingu framkvæmda.

Nota skal þær þarfagreiningar sem þegar liggja fyrir til viðmiðunar.

#### 1.1.2 HAGSMUNADILAR

- Ísafjarðarbær
- Íþrótt- og tómstundasvið
- Heilsugæsla og sjúkrahús
- Öldrunarheimili
- Menntasvið
- Héraðssamband Vestfirðinga
- UMFÍ
- Menntaskólinn á Ísafirði
- Umsjónaraðilar Íþróttahússins á Torfnesi
- Umsjónaraðilar Sundhallarinnar Ísafirði
- Rekstraraðilar nýrrar heilsuræktar
- Ferðaþjónusta
- Íbúar sveitarfélagsins

#### 1.1.3 ÞARFAGREINING – HÚSRÝMISÁÆTLUN

Stuðst er við eftirfarandi gögn:

- Forsögn – Þarfagreining fyrir almennings-, keppnis-, æfinga-, og kennslulaug við Torfnese, Ísafirði. KJG ráðgjöf, verkfræðistofa, nóvember 2006.
- Sundlaug á Ísafirði. Greinagerð um valkosti og kostnað. VST-Rafræðing hf., júní 2008.
- Minnisblöð KÁ af fundum með forstöðumönnum bæjarfélagsins, júní – ágúst 2013.

#### 1.1.4 SKOÐUN LAUSNA

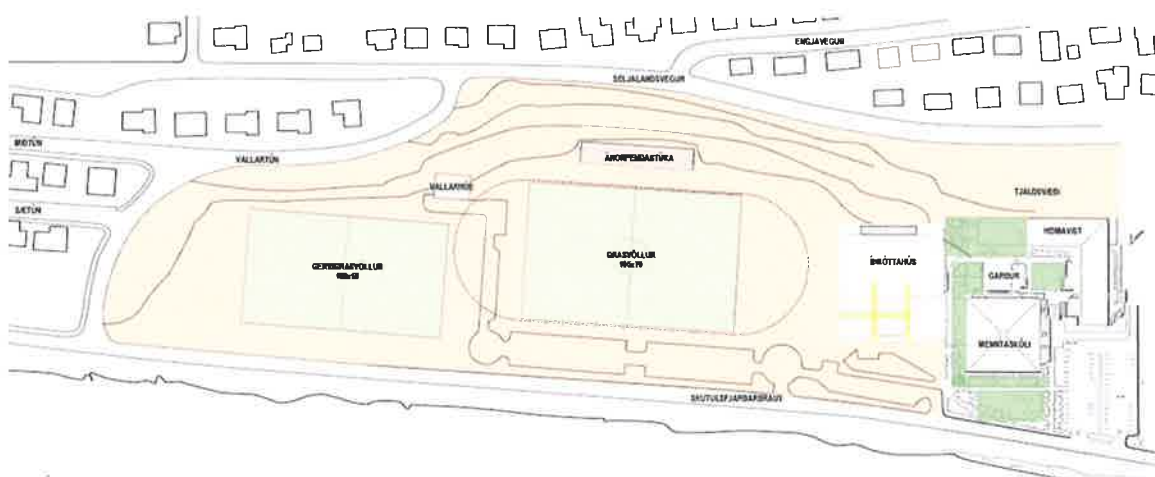
Meðal annars var horft til lausna fyrir eftirfarandi þætti;

- uppbyggingar nýrrar sundlaugar og nauðsynlegrar aðstöðu vegna hennar
- endurnýjunar og endurbóta á húsakosti íþróttamiðstöðvar
- byggingar húss fyrir heilsurækt
- áframhaldandi notkunar knattspyrnuvallarins
- endurnýjunar á yfirborði gervigrasvallar
- staðsetningar nýs fjölnotahúss
- aðstöðu fyrir frjálsíþróttæfingar
- skólasundkennslu í Sundhöll Ísafjarðar við Austurveg
- breytingar sundlaugarsalar í fjölnotasal fyrir Grunnskóla Ísafjarðar og almenna íþróttaiðkun

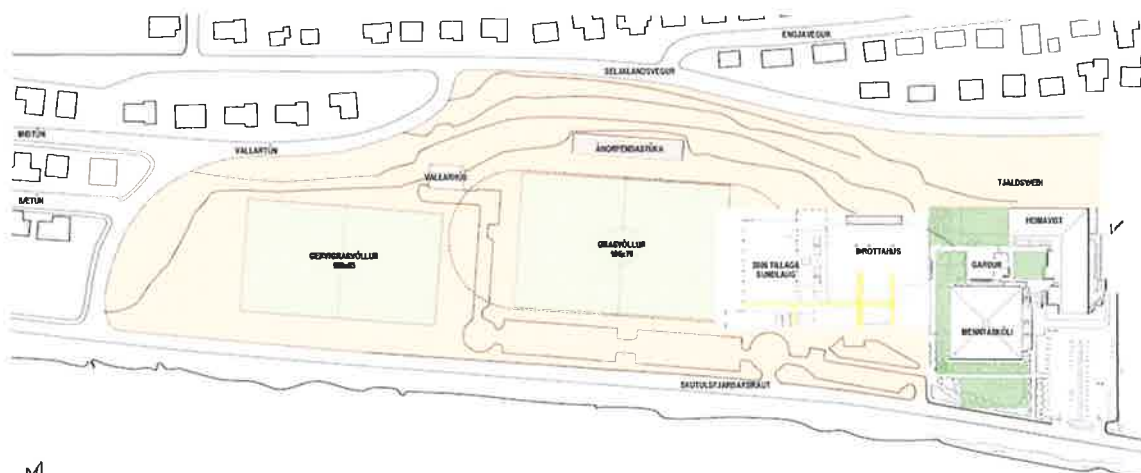
### Áfangaskipting

- Sundlaug, helstu stoðrymi, búningasklefar og tæknirými
- Útisvæði, heitir pottar og vaðlaug
- Endurbætur á Sundhöll Ísafjarðar, algild hönnun, breytingar á sundlaugarsal.
- Kennslulaug innandyra
- Yfirbygging keppnislaugar
- Tenging milli byggingahluta, nýbygginga og íþróttahús
- Viðbygging fyrir heilsurækt og endurnýjun stoðryma íþróttahúss
- Aðkoma og útisvæði
- Endurbætur á frjálsíþróttasvæði
- Endurbætur á gervigrasvelli
- Nýtt fjölnotahús

### Skýringarteikningar:



#### S001 Núverandi aðstæður á íþróttasvæðinu á Torfnesi



#### <sup>M</sup>S002 Tillaga Tæknipjónustu Vestfjarða (2005) á íþróttasvæðinu á Torfnesi.



3 **SUNÐHÖLL - LAUGARSAUR**



4 **SUNÐHÖLL - LEKORSAUR**



1 **ADREYÐING**



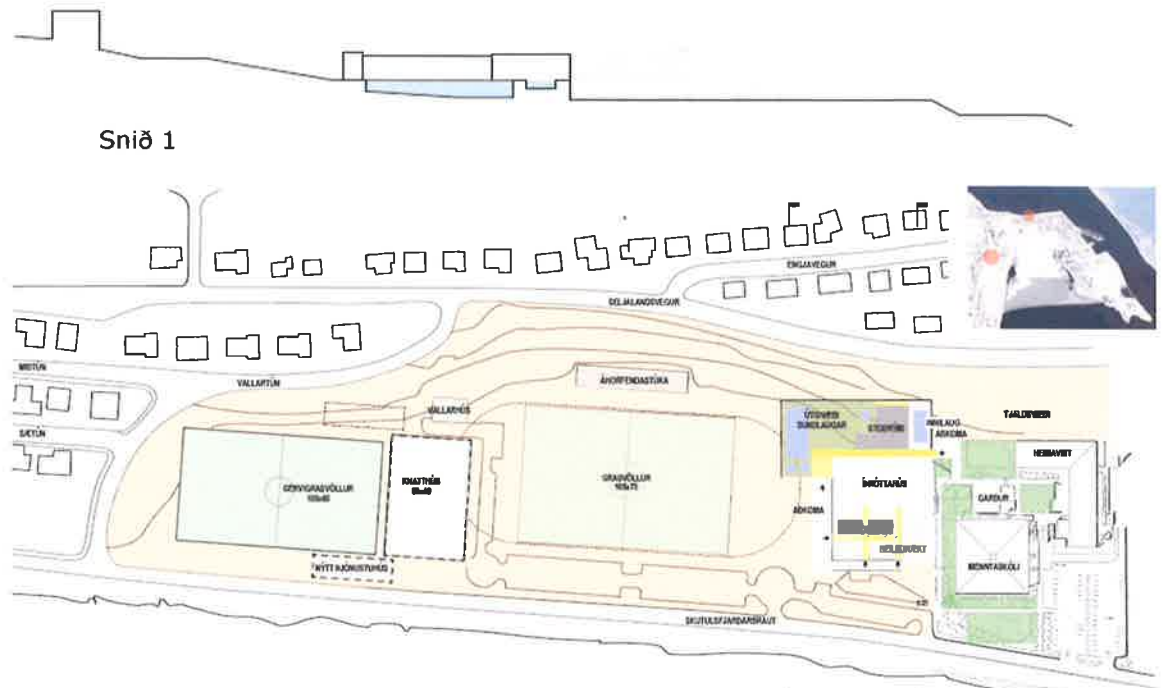
4 **SKYRNINGARVING - 1. VÆÐ**



5 **SUNÐHÖLL - ANDEYRI**

**S003 Sundhöll Ísafjarðar, núverandi aðstæður og fyrirkomulag**

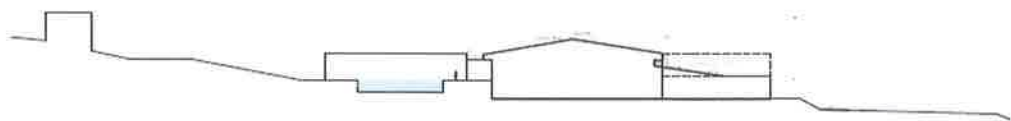
**Tillögur - athuganir:**



**T101** Sýnir tillögu að staðsetning sundlaugarbyggingar við norðvesturhlíð íþróttamiðstöðvar. Byggingin er á tveimur hæðum þar sem efri hæðin er í sömu hæð og efri hæð íþróttamiðstöðvar og garður Menntaskólans.

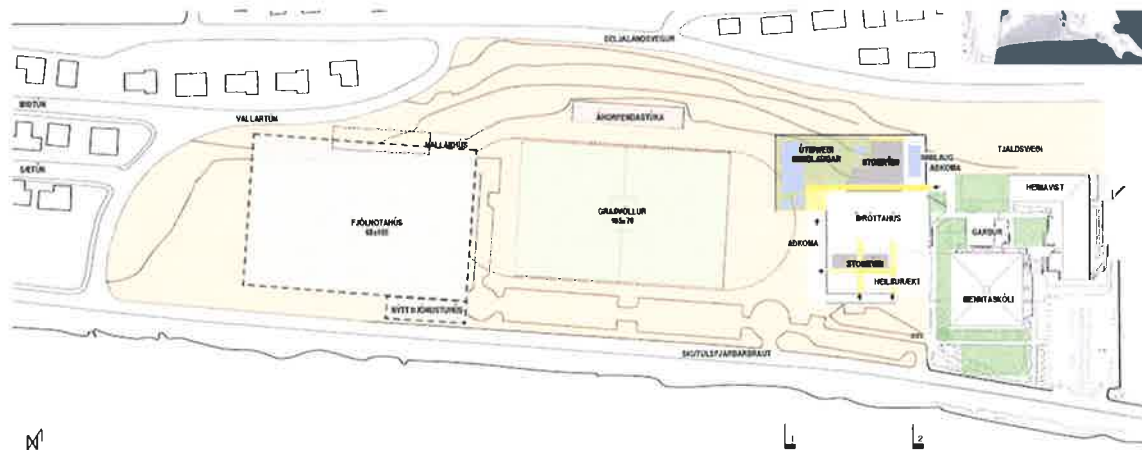
Helstu kostir:

- Aðkoma sunnan við verður rúm og skjólgóð.
- Aðkoma norðan megin tengist Menntaskólanum og húsagarðinum, tjaldsvæðinu og íbúabyggðinni í hlíðinni.
- Auðveld áfangaskipting sem er framkvæmanleg án verulegs rasks á starfsemi íþróttahússins.
- Tæknirými, á fyrstu hæð, ekki í kjallara.
- Útisvæði sundlaugar með góða yfirsýn yfir Pollinn og inn til Engidals.
- Einfalt að byggja litla innilaug í sér áfanga.
- Núverandi uppbygging helst óröskuð, og nýtist áfram að fullu.
- Líkamsræktarstöð tengist auðveldlega núverandi starfsemi í íþróttahúsinu og auðvelt er að stækka starfsemina.
- Nýtt fjölnotahús, Vallarhús, grasvöllur, gervigras og nýtt þjónustuhús mynda sterka heild innan svæðisins. Stutt frá íþróttahúsi og sundlaug.



Snið 2





**T101a** sýnir tillögu að staðsetning sundlaugarbyggingar við norðvesturhlíð íþróttamiðstöðvar. Byggingin er á tveimur hæðum þar sem efri hæðin er í sömu hæð og 2. hæð íþróttamiðstöðvar.

Helstu kostir:

- Sama lýsing á við hér og tillögu T101.
- Nýtt fjölnotahús rúmar fótboltavöll í fullri stærð. Hús getur nýst til keppna þar sem ekki er krafist áhorfendapalla.

Helstu gallar:

- Nýtt fjölnotahús er hátt og stórt og hefur áhrif á útsýni íbúðarbyggðar.

### S003 Sundhöll Ísafjarðar



Sundhöll Ísafjarðar er ein nokkurra sundhalla bygginga sem Guðjón Samúelsson, húsameistari ríkisins, teiknaði. Aðrar voru Sundhöllin í Reykjavík, Sundhöllin á Seyðisfirði, Sundhöllin á Laugarvatni (rifin), og Sundhöllin í Hafnarfirði.

Sundhöllin á Ísafirði sker sig nokkuð frá systur sínum þar sem hún er einnig með íþróttasal, og er kannski nær að tala um íþróttamiðstöð. Hún er þá væntanlega ein af fyrstu húsum sinnar tegundar hérlendis. Byggingin er athyglisverð frá sjónarhóli byggingarlistar vegna samhverfs heildarformsins sem endurspeglar innri gerð hennar.



Sundhöll Ísafjarðar er teiknuð af húsameistara ríkisins árið 1943. Hún myndar heildstæða götumynd með gamla Húsmæðraskólanum (nú tónlistarskóli) sem er verk sama arkitekts.

Sundhöllin stendur við austurhlið skráðgarðs Ísfirðinga, Austurvöll, og kallast á við Alþýðuhúsið, sem stendur við vesturhlið garðsins. Alþýðuhúsið var teiknað af Þóri Baldvinsyni og byggt 1935. Austurvöllur er fyrsti skráðgarður Íslendinga í nútíma stíl, teiknaður af fyrsta landslagsarkitektinum Jóni H. Björnssyni árið 1954. Til norðurs stendur verslunarhúsið Hæstikaupstaður, byggt árið 1873. Þessar byggingar og garður hafa mikið gildi fyrir nánasta umhverfi sitt og eru hluti af varðveisluverðri götumynd í hjarta Ísafjarðar, samkvæmt álitni sérfræðinga Minjastofnunar Íslands.



Sundlaugin ber höfundareinkenni húsameistara; tvö samhverf form með aðalinngang um inndregna miðju. Háir og langir gluggar á hliðum gefa til kynna salarýmin innandyra, annarsvegjar sundsal og hinsvegjar fimleikasal. Innréttingar í aðal- og stoðrymum eru upprunalegar að mestu leyti. Gluggar á vesturhlið sundhallarinnar opnast út að garðinum og fjallshlíðinni handan við. Á annarri hæð miðjubyggingarinnar var um tíma bókasafn Ísafjarðar. Í kjallara hennar er nú rekið félagsstarf fyrir grunnskólanema og þriðja hæðin er notuð af félagasamtökum. Starfsemi í húsinu hefur verið samtvinnuð skólastarfi bæjarfélagsins frá upphafi. Í anddyri er lyfta sem gengur upp á aðra hæð. Skoða þarf breytingar á innra fyrirkomulagi.

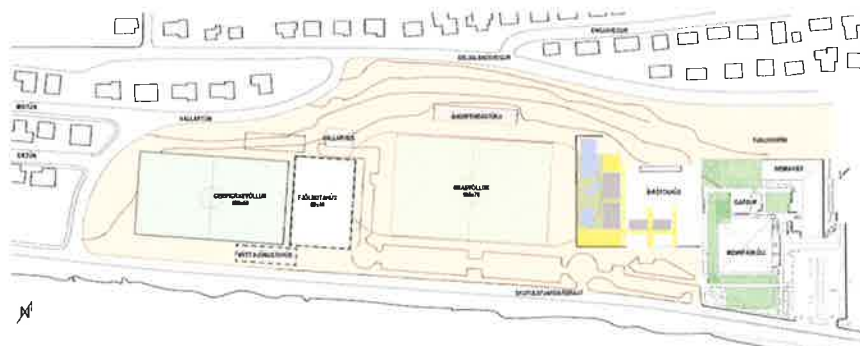


Í fyrri tillögum (2006 og 2008) var gert ráð fyrir að sundhöllinni við Austurveg yrði lokað, enda yrði þá komin ný kennslulaug á Torfnesi. Endurmeta þarf möguleika á áframhaldandi nýtingu sundhallarinnar, samlegðaráhrif hennar, og þann kostnað sem mismunandi uppbygging eða endurnýjun hefur í för með sér. Unnt er að nýta laugina áfram til kennslu og endurhæfingar. Skoða þarf möguleika á stillanlegum botni. Einnig er vert að skoða aðra möguleika, t.d. að loka sundlaugarkerinu og hafa þar fjölnota æfingasal til íþróttar eða annarrar hreyfingar, t.d. danskennslu. Meta þarf áhrif nýs fjölnotasalar (í sundhallarsal) til íþróttaiðkunar, á rekstur og ásókn í sali íþróttahússins á Torfnesi.

Svo Sundhöllin uppfylli ferlikröfur þarf að skoða möguleika á breytingum innandyra og einnig hvort byggja eigi lága byggingu aftan við, á milli salanna. Sú bygging myndi auðvelda sameiginlega notkun búningsskafa fyrir salina tvo. Einnig myndi umferðarflæði í gegnum húsið einfaldara og greiðara.

Við skoðun og samanburð á lóð Sundhallarinnar við Austurveg annars vegar og nýbyggingar á Torfnesi hinsvegar er ljóst að staðsetning sundhallarinnar hefur þann kost að vera í beinum tengslum við grunnskólann. Hinsvegar rúmast ekki sú uppbygging, sem stefnt er að, á lóðinni. Á Torfnesi er hins vegar nægt rými fyrir allar þær viðbætur og uppbyggingu sem fyrirhuguð er.

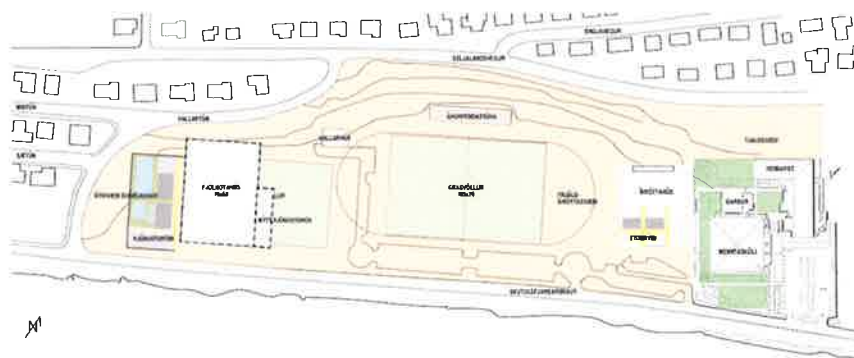
**Aðrar tillögur:**



**T201** Sundlaug staðsett við suðausturhlið íþróttamiðstöðvar, líkt og tillaga TÞ. Hún er heldur minni í sniðum og gengur ekki á knattspyrnavöll. Hinsvegar þarf að færa æfingarsvæði fyrir frjálsíþróttir.

Helstu gallar:

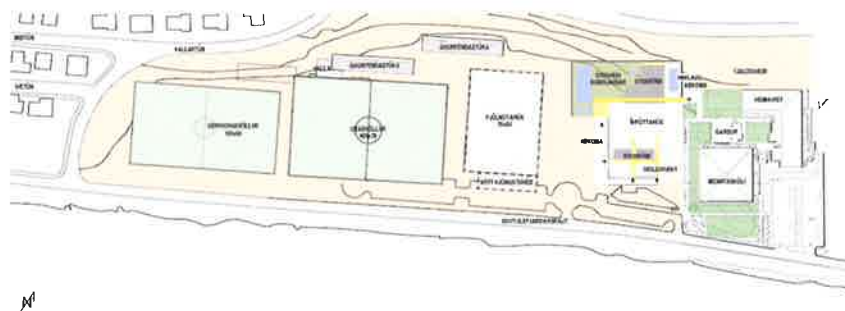
- Aðkoma sunnanmegin verður aðþrengd og gengur á íþróttasvæði í kringum grasvöll.
- Tæknirými þurfa að stórum hluta að grafast niður, sem erfiðar samnýtingu við íþróttasal.
- Aðkoma frá norðri ekki möguleg
- Erfitt að koma fyrir innilaug.



**T301** sýnir tillögu að sundlaugarbyggingu við suðausturenda Torfness.

Helstu gallar:

- Aðkoma aðþrengd.
- Sundlaug og aðstaða nýttist ekki í beinum tengslum við íþróttamiðstöð.



**T401** sýnir tillögu að sundlaugarbyggingu við vesturhlið íþróttahúss líkt og tillaga T101. Fjölnotahús með hálfum keppnisvelli er staðsett milli íþróttamiðstöðvar og grasvallar.

Helstu gallar:

- Núverandi uppbygging stúku og vallarhúss ónýttist.
- Byggja þarf nýja stúku
- Færa þarf grasvöll og gervigrasvöll að hluta.



#### 1.1.5 MAT Á STOFN OG REKSTRARKOSTNAÐI

Mat á stofn- og rekstrarkostnaði nýrrar sundlaugarbyggingar er að finna í Greinargerð um valkosti og kostnað, VST-Rafteikning hf, dags. í júní 2008. Greinargerðin hefur ekki verið endurskoðuð.

#### 1.1.6 MAT Á HAGKVÆMNI LAUSNA

Í greinargerð KJG ráðgjöf, 2006, var hagkvæmni staðsetningar á Torfnesi metin (bls.3):

- Íþróttamannvirki á Torfnesi verði miðpunktur íþróttaiðkana á Ísafirði
- Samnýting og hagkvæmni í rekstri stoðþjónustu, starfsfólks og aðstöðu
- Nálægð við mikilvæga starfsemi, þ.m.t. íbúðahverfi, miðbæ, skólar og samgöngur.
- Nýtingu þeirrar lóðar sem til ráðstöfunar er.
- Lægri stofnkostnaður, m.a. vegna samnýtingu rýma í íþróttahúsi.

Ekki var lagt mat á fjárhagslega hagkvæmni lausna þar sem rýmisgreining og fjárhagsforsendur þarfnast endurskoðunar.

#### 1.1.7 NIÐURSTAÐA OG MAT

Lagt er til að meðfylgjandi skýringaruppdrættir verði notaðir til að skerpa á umræðu um heildaruppbyggingu á svæðinu, forgangs röðun verkefna, endurmat á kostnaði og umfangi, og skilvirka áfangaskiptingu verkefna.

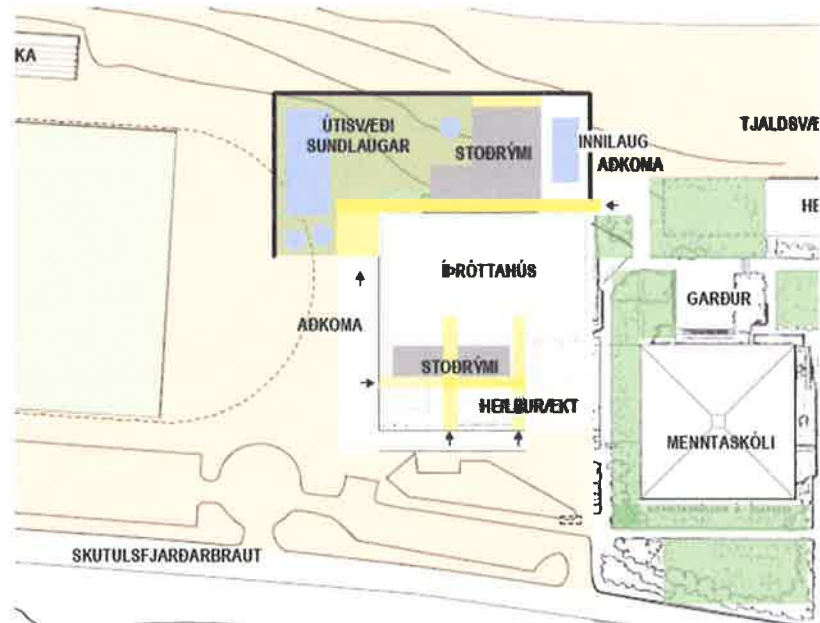
Ljóst er að nýbygging sundlaugar samkvæmt forsogn KJG ráðgjafar, frá árinu 2006 rúmast ekki á núverandi lóð Sundhallar Ísafjarðar. Nýbyggingin er ætluð 3200 fm en lóð Sundhallarinnar mælist 1200 fm, Sundhöllin sjálf er 400 fm. Eftir standa þá 400 fm óbyggðir.

Mælt er með að þarfagreiningar og kostnaðaráætlanir frá árinu 2006 og 2008 verði endurskoðaðar og endurmetnar.

Lagt er til að þarfagreining taki mið af stefnu sveitarfélagsins í uppbyggingu íþrótt- og tólmstundastarfs til 10 ára, eða í samræmi við gildandi aðalskipulag sveitarfélagsins. Lagt er til að notkun og hlutverk Sundhallar, breytt eða óbreytt, verði skilgreint nánar.

## 1.2 FRUMÁÆTLUN

- 1.2.1 Lagt er til að ný sundlaug verði byggð norðvestan við núverandi íþróttahús á Torfnesi. Lagt er til að gerð verði ný forsögn og þarfagreining.



Lagt er til að nýbygging heilsuræktar verði staðsett norðaustan við íþróttahús í nánum tengslum við forbyggingu hússins. Endurnýjun og breytingar innanhúss í forbyggingu skulu taka mið af uppbyggingu heilsuræktar.

Lagt er til að fjölnotahús rísi á suðurhluta íþróttasvæðisins. Mun sú bygging léttá á nýtingu íþróttamiðstöðvarinnar.

Lagt er til að skoðaðir verði möguleikar á fjölnotasal þar sem nú er sundlaugarrými í Sundhöllinni.

Lagt er til að byggð verði lág tengibygging norðan við húsið til að auðvelda nýtingu þess.

Lagt er til að þeir nýju nýtingarmöguleikar, sem reifaðir eru hér að ofan, verði skoðaðir og horft eftir hvort ekki létti á ásókn í mismunandi sali eftir árstíðum og með fjölbreyttara framboði.

Lagt er til að heildarskipulag íþróttasvæðisins á Torfnesi verði endurskoðað og unnið verði að heildaruppbyggingu og áfangaskiptingu til 10 ára.

Lagt er til að fundað verði með forstöðumönnum sveitarfélagsins og næsti áfangi skipulagsvinnu ákvarðaður.