

Handläggare
Rolf Forsman
Telefon: 08-50826750**Till**
Fastighetsnämnden
2025-10-21Sofie Larbom
Telefon: 08-50827605Idrottsnämnden
2025-10-20

Utredning, renovering och utveckling av Vanadisbadet, Vasastaden 1:84 och del av 1:116

Utredningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt *Utredning, renovering och utveckling av Vanadisbadet* som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 6 mnkr.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa av fastighetsnämnden framtagning av handlingar för projekt *Utredning, renovering och utveckling av Vanadisbadet* som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 6 mnkr.

Sammanfattning

Vanadisbadet uppfördes år 1938–39 som ett utomhusbad med byggnader i funkisstil och är enligt Stadsmuseets klassificeringskarta grönklassat med höga kulturhistoriska värden.

Idrottsförvaltningen upplät tidigare Vanadisbadet till en extern hyresgäst. Avtalsförhållandet avslutades 2018 på stadens initiativ. De tidigare hotellytorna tomställdes eftersom faciliteterna var i bristfälligt skick och uppvisade eftersatt underhållsbehov.

Projektet avser att skapa bättre förutsättningar för både personal och besökare till Vanadisbadet. Detta omfattar åtgärder både i anslutning till bassängen samt i nyttjandet av de tomställda lokalerna i den före detta hotellbyggnaden för att tillskapa omklädningsrum, lokaler för till exempel bordtennis, kampsport och/eller dans samt ytor för drift och personal.

Ärendet

Bakgrund

Vanadisbadet uppfördes år 1938–39 som ett utomhusbad med byggnader i funkisstil med vitmålade betongkonstruktioner, stora glasytor och blå terrassräcken. Badet ritades av arkitekten Paul Hedqvist. Badet har höga kulturhistoriska värden och har skyddsbestämmelser i detaljplan och är grönklassat enligt Stadsmuseets klassificeringskarta.



Äldre foto. (Källa: Kulturhistorisk förundersökning, Stadsmuseum 2024)

Idrottsförvaltningen upplät tidigare Vanadisbadet till en extern hyresgäst. Den externa hyresgästen omvandlade omklädningsfaciliteter till hotellrum. År 2001 byggdes de ursprungliga omklädningsrummen om till hotellrum (utrymmen under badet, plagen) och år 2003 genomfördes en utökning av antalet hotellrum (före detta barnomklädningsdelen).

Avtalsförhållandet startade kring millennieskiftet och pågick fram till hösten 2018, då hyresförhållandet avslutades på stadens initiativ. De tidigare hotellytorna om cirka 1 950 kvm tomslälldes eftersom faciliteterna var i bristfälligt skick och uppvisade eftersatt underhållsbehov.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Nedan illustrerar före detta hotellytorna från ovan, ytorna är belägna under bassängplage med mera.



Hotellstomme (Norconsult 2024)

De tomställda lokalerna, för detta hotelldelarna, uppfyller inte idrottsförvaltningens behov och är därmed fortsatt tomställda.

År 2024 fick exploateringsnämnden i samarbete med idrottsnämnden och fastighetsnämnden med flera i uppdrag att ta fram en inriktning för Vanadisbadet och dess närområde.

År 2025 framställde fastighetskontoret och idrottsförvaltningen en behovsanalys med målsättning att anpassa de tomställda lokalerna utifrån idrottsförvaltningens dokumenterade behov, ändamålsenliga verksamhetsytor för idrott samt servicefunktioner till utomhusbadet, såsom omklädning och personalytor.

Beskrivning av projektet

Projektet syftar till att skapa fler möjligheter för stockholmarna att vara fysiskt aktiva genom att renovera och utveckla och samtidigt bevara en kulturhistoriskt klassad byggnad.

Behovet av idrottslokaler i Norra innerstaden är stort och möjligheten att tillskapa nya idrottslokaler i form av motionsrum som kan anpassas efter idrotter som till exempel bordtennis, dans eller kampsport är efterfrågat.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Projektet avser att skapa bättre förutsättningar för både personal och besökare till Vanadisbadet. Detta omfattar åtgärder både i anslutning till bassängen samt i nyttjandet av de tomställda lokalerna i den före detta hotellbyggnaden för att tillskapa omklädningsrum, lokaler för till exempel bordtennis, kampsport och/eller dans samt ytor för drift och personal. Fastigheten har även

stora utomhusytor som kan aktiveras och utvecklas för solbadande och spontanidrott.

Projektet avser att tillgänglighetsanpassa anläggningen, både invändigt och utvändigt inom nuvarande gällande detaljplan där Vanadisbadet ingår.

Hållbarhet och kvalitet

Barnrättsperspektiv

För barns skull är det viktigt att förbättra tryggheten, säkerheten och tillgängligheten i området. Det är viktigt att anläggningen och området gestaltas och upplevs tryggt av barn och ungdomar. Inom projektet kommer en barnkonsekvensanalys att tas fram.

Tillgänglighet

Anläggningen ska uppfylla gällande krav och riktlinjer för tillgänglighet. Projektet ska sträva efter universell utformning.

Jämställdhet och jämlikhet

En renovering av anläggningen kommer att till lika stor del gynna flickor som pojkar i alla åldrar. Det är ungefär lika vanligt att flickor/kvinnor och pojkar/män besöker stadens badanläggningar. Motionsrummen kommer anpassas efter behovet som finns, till exempel kampsport och dans, där särskilt dans gynnar flickor/kvinnor. Det planeras för nya spontanidrottsytor och projektet bör särskilt beakta vilka ytor som attraherar flickor/kvinnor, en målgrupp som är underrepresenterad på denna typ av ytor.

Vanadisbadet ligger centralt i staden och i ett kollektivtrafikenära läge. Möjligheten att ta sig till anläggningen till fots eller med cykel är mycket goda, vilket gynnar barn och unga.

Investerings mål och syfte

Målet med projektet är att skapa en byggnad/anläggning som uppfyller gällande myndighetskrav och lagkrav samt är långsiktigt hållbar.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid* och *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att renovera och utveckla befintlig byggnad med utökade idrottsytor samt genom att erbjuda badmöjligheter i ett grönområde mitt i stan.

Genom att utveckla en idrottsanläggning med många funktioner i ett kollektivtrafiknära läge och i direkt närhet till tätbebyggda områden bidrar projektet också till idrottsnämndens verksamhetsmål *Idrotts- och fritidsytor ger stockholmare utökade möjligheter till motion och rörelse i sin närmiljö*.

Syftet med projektet är även att bidra till ökad lokaleffektivitet genom att de tomställda före detta hotellytorna omvandlas till lokaler för till exempel bordtennis, kampsport eller dans.

Preliminär tidplan

Projektet bör påbörjas i närtid då anläggningen är i behov av underhållsåtgärder. Önskemålet är att kunna genomföra åtgärder under förutsättning att badet ska kunna hålla öppet samtliga sommarsäsonger. Tidplanen avseende byggtid kan påverkas beroende av vilka åtgärder som blir aktuella.

Utredningsbeslut nämnder	oktober 2025
Inriktningsbeslut nämnder	juni 2026
Inriktningsbeslut KSEKTU	Q3-Q4 2026
Genomförandebeslut nämnder	juni 2027
Genomförandebeslut KF	Q3-Q4 2027
Produktionsstart	Q1 2028
Produktionsavslut	Q1-Q2 2029

Ekonomi

Fastighetskontoret bedömer att den totala utgiften för projektet uppgår till 50–300 mnkr. Nu rådande behov av renovering och underhållsåtgärder är stort avseende de före detta hotelldelarna. Projektet ska utreda renovering och utveckling av anläggningen. Den föreslagna utredningsbudgeten är en tidig uppskattning baserad på erfarenheter från tidigare projekt samt en riskdel, och utgör en ekonomisk ram för det kommande arbetet fram till inriktningsbeslut.

Under utredningsskedet genomförs en förstudie där olika lösningar prövas för både utformning, funktion, placering med mera. En programhandling tar vid som utgör underlag för kalkylarbetet inför ett inriktningsbeslut.

Risker och möjligheter

Risker

- Kostnadsökningar på grund av förändrade säkerhetsläget i omvärlden och inflation.

- Ett renoveringsprojekt innebär osäkerheter kopplade till byggandens status och skick gällande framförallt konstruktion. Fördjupande undersökningar kommer behövas för att minimera risker kopplat till kostnadsökningar och förseningar.

Möjligheter

- Att tillskapa en tillgänglig och modern idrottsanläggning med flera idrottsytor och funktioner i ett centralt och kollektivtrafikhärläge.
- Att möta den växande befolkningen i området med fler ytor för föreningsidrott.
- Att aktivera platsen, området med året-runt-verksamheter.

Förvaltningarnas analys

Vanadisbadet är en prioriterad anläggning där renoveringsbehovet för de före detta hotelldelarna är omfattande.

Att skapa fler möjligheter för stockholmarna att vara fysiskt aktiva genom att renovera och utveckla och samtidigt bevara en kulturhistoriskt klassad byggnad innebär mervärden för staden.

En utveckling av Vanadisbadet kommer leda till ökade möjligheter för föreningar och skolor att bedriva verksamhet på platsen. Nya faciliteter för omklädning kommer bidra till en tryggare anläggning för allmänheten, föreningsliv och skola. Idrottsytorna blir ett värdefullt tillskott av verksamhetsytor med hänsyn till det stora behovet av idrottslokaler i stadsdelsområdet Norra innerstaden.

En tillgänglighetsanpassning av anläggningen kommer skapa bättre förutsättningar för både personal och besökare till Vanadisbadet.

Plan för uppföljning

Förvaltningarna avser återkomma till respektive nämnd med förslag till inriktningsbeslut i juni 2026.

Slut

Bilagor

1. Projektdirektiv

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Britta Marina,Högländ	2025-10-07
Anders Göran,Kindberg	2025-10-07