

Handläggare
Pye Seaton
Telefon: 08-50826930**Till**
Fastighetsnämnden
2025-12-16

Underhållsplan med prioriterade åtgärder på Eriksdalsbadet, Eriksdalsbadet 1

Lägesrapport 1

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende
Underhållsplan med prioriterade åtgärder på Eriksdalsbadet.

Sammanfattning

Eriksdalsbadet genomgår ett underhållsprojekt där åtgärderna är anpassade för att säkerställa en trygg och säker anläggning utifrån ett tioårsperspektiv. Produktionstiden omfattar de två första åren. Därefter kommer en upprättad underhållsplan samt en kontrollplan för anläggningen att aktiveras för de kommande åtta åren.

Underhållsarbetet, som är indelat i tre etapper, startade i juni 2025 och löper på enligt plan. Samtidigt som produktion pågår är anläggningen öppen för både föreningsliv och allmänhet.

Ingen förändring i tidplanen vad gäller angivet slutdatum i genomförandebeslut, det vill säga kvartal 4 2026. Däremot har tidplanen för etapp 3 förlängts med två månader och sträcker sig nu fram till och med oktober 2026, beroende på beslutet att genomföra SwimOpen under april 2026.

Prognos för den totala investeringen ligger i linje med angivna investeringsmedel i genomförandebeslut.

Ärendet

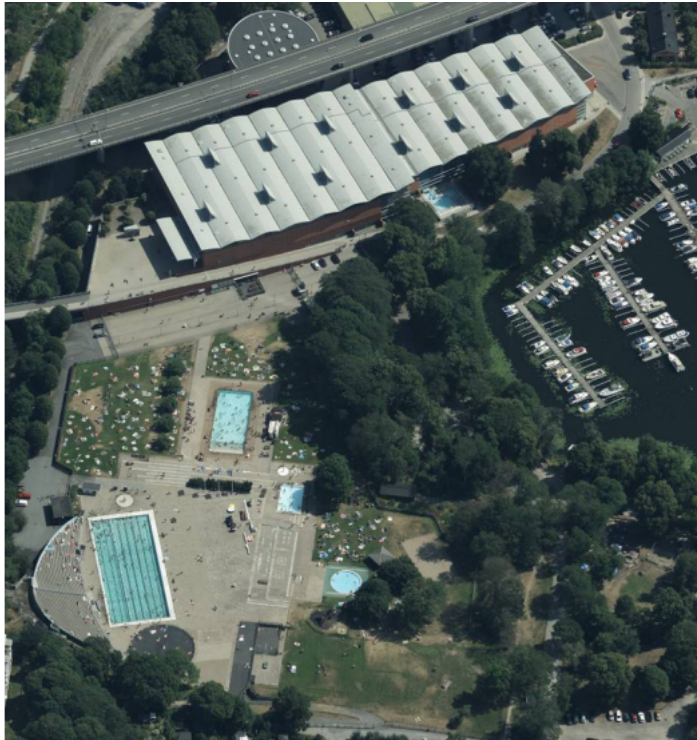
Bakgrund

Fastigheten Eriksdalsbadet 1 omfattar sex byggnader; huvudbyggnaden samt läktarbyggnad, två kontorsbyggnader, kiosk och utomhusbadets entré/kassa. Den totala arean är cirka 30 000 kvm, varav huvudbyggnaden är cirka 27 000 kvm och delvis belägen under Johanneshovsbron.

Eriksdalsbadet har stor betydelse för Stockholm som den största och mest välbesökta simanläggningen i staden. Därmed har anläggningen en viktig roll som mötesplats och offentlig byggnad, öppen och tillgänglig för alla. Anläggningen omfattar såväl simhall som utomhusbad, och området har använts för bad och rekreation under nästan hundra år. Eriksdalsbadet har även ett identitets- och traditionsvärde som Sveriges nationalarena för simidrott.

Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Initieringsbeslut	Fastighetsnämnden	2016-05-17	2.6.220/2016
Utredningsbeslut	Fastighetsnämnden/ Idrottsnämnden	2017-12-12 2017-12-21	2017/385 08.01.01/584/2016
Reviderat utredningsbeslut	Fastighetsnämnden/ Idrottsnämnden/ Kommunstyrelsens ekonomiutskott	2021-03-09 2021-04-21	2021/62 5.1.1/325/2021 KS2021/407
Inriktningsbeslut	Fastighetsnämnden/ Idrottsnämnden/ Kommunfullmäktige	2022-06-14 2022-11-07	2021/62 5.1.1/2022/1404 KF 2022/802
Reviderat inriktningsbeslut	Fastighetsnämnden/ Idrottsnämnden	2024-03-04	2021/62 5.1.1/2022/1404
Genomförandebeslut	Fastighetsnämnden/ Idrottsnämnden	2025-03-25	2024/661 2024/2848



Översiktsbild Eriksdalsbadet sommaren 2021. Källa dpMap.

Beskrivning av projektet

Eriksdalsbadet genomgår nu ett underhållsprojekt där åtgärderna är anpassade för att säkerställa en trygg och säker anläggning utifrån ett tioårsperspektiv. Produktionstiden är uppskattad till ett år och sex månader. Produktionen är fördelad på tre etapper. Etapp 1 pågår fram till slutet av januari 2026. Etapp 2 tar därefter vid, och sista etappen, etapp 3, som planeras starta i mitten av mars 2026, pågår fram till och med slutet av oktober samma år. Därefter kommer en upprättad underhållsplan samt en kontrollplan för anläggningen att aktiveras för de kommande åtta åren fram till och med år tio.

Samtidigt som produktion pågår på anläggningen är den öppen för allmänheten. Det har inneburit ett tätt samarbete med både idrottsförvaltningen och entreprenör.

Arbetet påbörjades i juni 2025 efter att vårterminen för olika föreningsverksamheter och idrottsförvaltningens egna verksamheter avslutats. Äventyrsbadet, hoppbassängen och undervisningsbassängen tömdes på vatten och åtgärder kunde påbörjas. Önskemål från idrottsförvaltningen var att undervisningsbassängen skulle hanteras först.

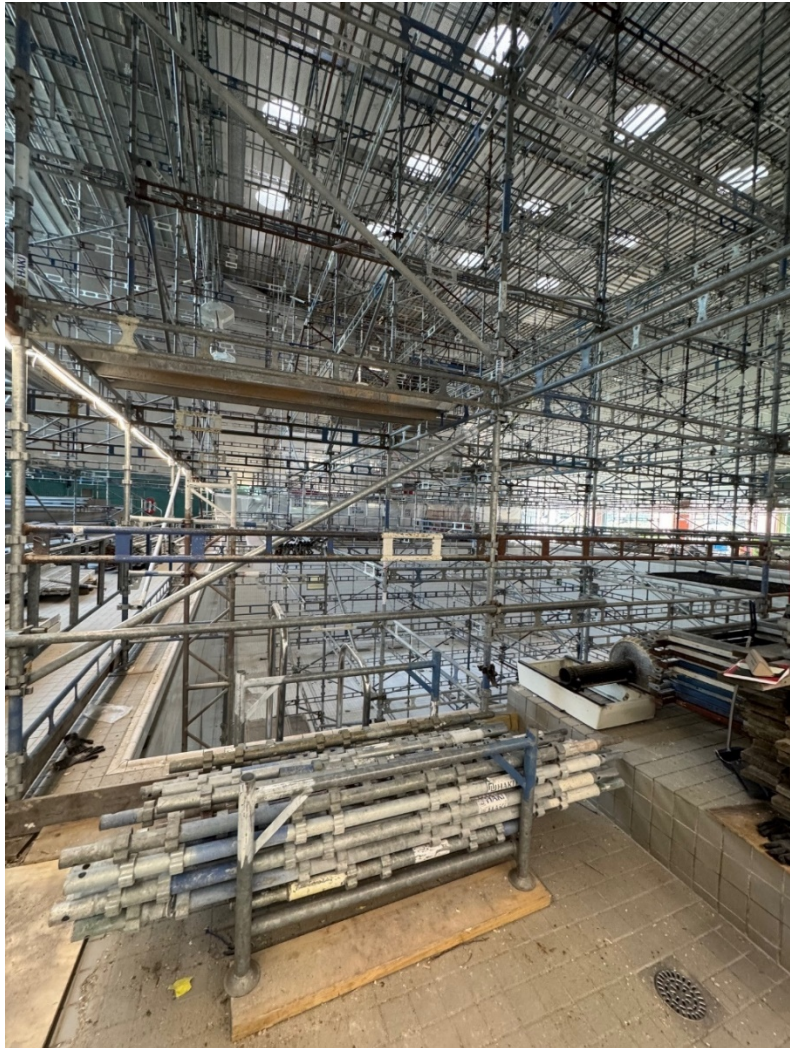


Undervisningsbassäng med höj- och sänkbar botten, i delvis upphöjt läge. Bilden visar pågående fyllning av bassäng.

Hoppbassängen har fått nytt undertak, ny belysning och ljusanordning har setts över. Ventilationen är justerad och trasiga delar har bytts ut. Konstruktionsskador har åtgärdats på bassängkonstruktion från källarplan. Vid och i hopporn har mer omfattande konstruktionsskador uppmärksamats och omhändertagits.

Äventyrsbassängen har de mest omfattande konstruktionsskadorna. Vattenbilning har skett i källarplan, men också i vissa utrymmen i bassängrummet. Den blå vattenrutschkanan har till viss del monterats ned och startsektionen bytts ut.

I den första etappen har omklädningsrummen hanterats. Arbetet har utförts i olika etapper. Detta för att alltid kunna erbjuda badgästerna tillgång till omklädningsrum. I omklädningsrummen har klädskaup rustats upp och målning av vägg och tak har utförts. Trasiga kakel och klinkerplattor har bytts ut.



Byggställning i hoppbassängrum för hantering av undertak och hopptorn.



Äventyrsbadet, delar av blå vattenrutschkana är nedmonterad.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Betongpelare som finns i korridoren till omklädningsrummen har åtgärdats och därefter målats.

I källarplan har betongkonstruktioner vattenbilats. Utredningar från konstruktören har legat till grund för omfattningen av bilningen. När entreprenören var klar med vattenbilningsåtgärderna var konstruktören på plats och säkerställde att omfattningen varit korrekt innan processen gick vidare.



Stålskyddsinklädnad vid vattenblästring, betonggolv har bilats bort och kommer återställas.

Idrottsförvaltningen har ansvarat för att flytta om och erbjuda verksamheter vattenyta på anläggningen under tiden som bassängrum är stängda. Exempelvis har hoppverksamheten flyttat tillfälligt till 25-metersbassängrummet under tiden som hoppbassängen underhålls. Detta var en möjlighet då bassängbotten går att sänka så djupt att hoppverksamhet kan genomföras i denna bassäng istället. Med hänsyn till stängning av bassängrum har emellertid den sammantagna bassängytan varit mindre än normalt, vilket inneburit anpassningar för föreningsliv och allmänheten. Bedömningen är att verksamheten utifrån förutsättningarna fungerat väl i samband med pågående arbeten.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Arbetet som utförs avropas från befintliga ramavtal. De arbeten som handlas upp specifikt är relining (av spillvattenledningar) samt VS1 (värmeförsörjning). En direktupphandling har genomförts för vattenrutschbanan.

Spillvattenledningar i gjutjärn som är horisontellt ingjutna i platta eller bjälklag relinas, medan övriga spillvattenledningar i gjutjärn byts ut mot nya i ljuddämpad plast. Produktionen planeras att påbörjas i januari och beräknas vara klar till september 2026.

VS1-värmesystemen kommer att bytas. Provisorier för att behålla värmefunktionen kommer handlas upp under hösten 2025. Arbetet planeras att utföras under april till och med september 2026.

Besiktning genomförs inom varje etapp när delmoment är färdigställda.

Projektet arbetar med Byggvarubedömningen för att minska användningen av bygg- och anläggningsvaror som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen. Projektet arbetar också enligt ett upprättat miljöprogram, genomför miljöronder på arbetsplatsen och sorterar byggavfall.

Övergripande viktiga händelser

Under juni månad tömdes bassängerna i äventyrs-, undervisnings- och hoppbassängsområdet, varefter produktionen påbörjades. I september återlämnades undervisningsbassängen till verksamheten. Under samma månad fattades beslut om att SwimOpen ska genomföras i april 2026, vilket påverkar tidplan för etapp 3, som justerats med två månader. Projektet kommer gemensamt med idrottsförvaltningen och entreprenör planera för att tävlingen, som pågår i sju dagar mellan 7-14 april 2026, kan genomföras utan störningar från underhållsprojektet.

En *Håll Nollan*-insats har genomförts på byggarbetsplatsen. Hålla Nollan är en medlemsförening där organisationer från hela kedjan i bygg- och anläggningsprojekt samverkar för att minska antalet olyckor i branschen. Entreprenörer, underentreprenörer, sidoentreprenörer och projektledning deltog.

Vidare har projektstyrgruppen beslutat att flexomklädningsrum ska uppföras. Dessa utförs i den sista etappen (etapp 3).

Avvikelser

Inga avvikelser har noterats. Däremot har trafikkontorets arbeten på Skansbron påverkat logistiken till och från anläggningen.

Kommande period

Projektering pågår för etapp 2 och 3 och bedöms övergå i produktion enligt tidplan.

Etapp 2 omfattar 25-metersbassängrummet och startar i slutet av januari 2026 och pågår fram till och med mitten av mars. Därefter följer etapp 3, som avser 50-metersbassängrummet. Sista etappen startar i mitten av mars och pågår till och med oktober.

Med start 2026 kommer även följande arbete ske i källarplan: relining, byte av VS1, betongarbeten, montering av permanenta stämp, installation av personräknarsystem och betongåtgärder vid fönster och lindrag.

För kommande etapper kommer avrop göras på befintliga ramavtal.

Risker

Parallellt med att produktion pågår är anläggningen öppen och verksamhet bedrivs, dels för föreningslivet men också för allmänheten. Samtidigt är delar av anläggningen stängda.

Underhållsarbetet medför driftstörningar med påverkan för verksamheten som följd. När delar av anläggningen stängs för underhållsåtgärder påverkas allmänhetens tillgång till äventyrsbad och motionssim.

Den organiserade simidrotten samt möjligheten till simundervisning påverkas också under de perioder bassänger hålls stängda.

Under projektets genomförande kommer det ha negativ effekt på Eriksdalsbadets besöksantal och intäkter.

Tidplan.

Ingen förändring i tidplanen vad gäller angivet slutdatum i genomförandebeslut, det vill säga kvartal 4 2026. Däremot har tidplanen för etapp 3 förlängts med två månader och sträcker sig nu fram till och med oktober 2026, beroende på beslutet att genomföra SwimOpen under april 2026.

Ekonomi

Prognos för den totala investeringen ligger i linje med angivna investeringsmedel i genomförandebeslut.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2025-12-02
Lars Cha, Avdelningschef	2025-12-02