

Projektdirektiv – Framtida Eriksdalsbadet, Eriksdalsbadet 1

Författare: Carina Jonsson
Sophie Dahlberg
Version: 1.0



Flygfoto över Eriksdalsbadet

Innehåll

Projektbakgrund	3
Beskrivning av projektet	5
Geografiskt område.....	6
Mål & syfte.....	6
Förutsättningar för projektets genomförande	7
Utredningsorganisation	7
Tidplan fram till reviderat utredningsbeslut.....	7
Ekonomi	8
Utredningsutgifter	8
Risk, kvalitet och möjligheter	9
Projektrisker.....	9
Möjligheter.....	9
Kommunikation.....	9
Rapportering.....	10

Projektbakgrund

På fastigheten Eriksdalsbadet 1 finns både Eriksdalsbadet och Eriksdalsbadets utomhusbassänger. Det har funnits simverksamhet på platsen sedan 1929. Nuvarande utomhusbad anlades på 1960-talet. Fastigheten omfattas av sex byggnader: huvudbyggnaden samt läktarbyggnad, två kontorsbyggnader, kiosk och utomhusbadets entré respektive kassa samt utomhusbassänger. Den totala byggnadsarean är cirka 30 000 kvadratmeter. Nuvarande huvudbyggnad togs i drift år 1999 och är cirka 27 000 kvadratmeter samt delvis belägen under Johanneshovsbron. Eriksdalsbadet består av en 50-meters-bassäng, en 25 x 35 meters bassäng med publikkapacitet på 2 500 personer, undervisningsbassäng, Stockholms enda hoppbassäng med tillhörande torrhopp samt en äventyrsdel.

Det här ärendet hanterar primärt huvudbyggnaden och dess funktioner.

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



Översiktsbild av Eriksdalsbadet sommaren 2021. Källa: dpMap

Eriksdalsbadets huvudbyggnad togs i drift år 1999 och är den idrottsanläggning inom staden som har flest besökare. Anläggningen har cirka 1,5 miljoner besökare per år, vilket är cirka tre gånger fler än vad anläggningen dimensionerades för vid uppförandet.

Eriksdalsbadet byggdes enligt den standard och de krav som fanns på 1990-talet då bassänger byggdes utan tätskikt. Utredningar har konstaterat att det finns allvarliga brister gällande såväl den utvändiga som invändiga tätheten, vilket har medfört skador på tak och betongkonstruktioner i bassänger och i garage. Behoven av större åtgärder i anläggningen har uppstått långt före den tidpunkt som kan förväntas med hänsyn till byggår och verksamhet. De samlade utredningarna påvisar flertalet akuta brister som kräver åtgärder för att säkra huvudbyggnadens befintliga omfattning och funktion. Verksamheten påverkas i dag av driftsstörningar med anledning av byggnadernas skick.

I april 2024 fattades ett reviderat inriktningsbeslut för Eriksdalsbadet där fastighetsnämnden och idrottsnämnden uppdrogs att återkomma med dels ett genomförandebeslut för att säkerställa funktionsförmåga i närtid, dels bereda ett nytt

utredningsbeslut för att säkerställa Eriksdalsbadets funktion för simidrotten långsiktigt för såväl allmänhet som föreningsliv.

I mars 2025 fattade fastighets- respektive idrottsnämnden ett genomförandebeslut gällande underhållsplan med prioriterade åtgärder på Eriksdalsbadet med syfte att åtgärda de akuta bristerna och förlänga badets livslängd med cirka 10 år.

Beskrivning av projektet

I det reviderade inriktningsbeslut som fattades 2024 beslutades att följande tre alternativ för Eriksdalsbadets framtid ska utredas och jämföras:

- totalrenovera Eriksdalsbadet enligt tidigare inriktningsbeslut
- totalrenovera badet och samtidigt flytta nationalarenan till en separat lokalisering och i anslutning till nuvarande plats bibehålla en bad- och idrottsanläggning för allmänheten
- bygga ett nytt bad på platsen utifrån bedömning av hur staden bäst tillgodoser de behov som finns såväl hos allmänheten som föreningslivet.

Utredningen ska redovisa en bedömning av ekonomiska effekter såväl avseende investeringsvolymen som driftsekonomi över tid. I den ekonomiska redovisningen ska en bedömning av riskinslagen i respektive alternativ värderas. Miljö- och klimateffekter av olika alternativ ska analyseras ur ett livscykelperspektiv.

Slutligen ska utredningen värdera verksamheternas lokalbehov och möjligheten att inom ramen för de olika alternativen tillgodose de behov som finns hos såväl allmänhet som idrotten. Dialog med allmänhet, förbund och föreningar planeras ske inom projektet. Visst dialogarbete har inletts.

Utifrån beslutet ovan har fastighetsnämnden i samråd med idrottsnämnden upphandlat en konsultgrupp för att genomföra förstudien. Förstudiearbetet har inletts och förväntas bli klart under 2026.

Geografiskt område

Objektet är beläget på Hammarby Slussväg 20.

Postadress: 118 60 Stockholm

Fastighet: Eriksdalsbadet 1



Geografiska gränsdragningar, fastigheten Eriksdalsbadet 1.

Mål & syfte

Syftet med projektet är att säkerställa sim- och badfunktioner för både allmänheten och föreningslivet samt funktionen nationalarena.

Förstudien ska redovisa konsekvensen av de olika förslagen samt föreslå en fortsatt inriktning för projektet.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv.*

Projektet syftar även till att uppfylla fastighetsnämndens nämndmål *Strategisk utveckling och användande av fastigheter utifrån medborgarbehov* samt idrottsnämndens nämndmål *Stockholmarnas behov av idrott och motion tillgodoses i den växande staden.*

Projektet bidrar, genom uppförande av en klimatsmart och energieffektiv anläggning, till uppfyllelse av kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.*

Förutsättningar för projektets genomförande

Framtida Eriksdalsbadet ska vara en anläggning som uppfyller verksamhetens och allmänhetens behov.

Dessa styrdokument ska projektet förhålla sig till:

- standard för simhall
- standard för idrottshall
- fastighetskontorets tekniska anvisningar
- försäkringsbrev idrott
- lag- och myndighetskrav
- stadens arkitekturpolicy
- stadens riktlinjer (gällande stadsplan med mera)
- byggnadsförordningen
- avfallsplan för Stockholm
- Miljöprogram 2030.

Utredningsorganisation

Projektet kommer att drivas av fastighetskontoret.

Idrottsförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera krav och behov gällande en utveckling av badet.

Projektet kommer också ha en styrgrupp bestående av förvaltningschefer och chefer från både idrottsförvaltningen och fastighetskontoret samt representant från stadsledningskontoret. Samarbetet kommer genomföras i enlighet med fastighetskontorets interna projektprocess.

Tidplan fram till reviderat utredningsbeslut

Utredningsarbetet startades	2025
Planerat reviderat utredningsbeslut i nämnd	Q1 2027

Ekonomi

Idrottsförvaltningen är beställare, verksamhetsutövare och hyresgäst. Fastighetskontoret är fastighetsägare, byggherre och hyresvärd. Investeringskostnaden hanteras via huvudprinciper för internhyressättning av idrottsanläggningar. Hyressättningen utgår ifrån självkostnadshyra mellan fastighetskontoret som hyresvärd och idrottsförvaltningen som hyresgäst.

Eriksdalsbadet har ett enormt samhällsekonomiskt värde i de möjligheter till idrott, motion och hälsa som erbjuds stockholmarna. Simkunnighet är en livsviktig färdighet och dessutom ett krav för fullständigt grundskolebetyg.

Beroende på vilket alternativ som väljs kan det bli aktuellt med utrangeringskostnader.

Projektutgiften bedöms överstiga 300 miljoner kronor. Enligt stadens regler för ekonomisk förvaltning ska beslutet hemställas hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Utredningsutgifter

Utgifter för utredningsarbete beräknas uppgå till 25 miljoner kronor fram till reviderat utredningsbeslut.

Utredningsutgiften för projektet bedöms rymmas inom den beslutade utökade investeringsplanen för nämnden 2026. Utgifter för kommande år behöver beaktas i kommande budget.

Den föreslagna utredningsbudgeten baseras på en offert för förstudie samt eventuella tilläggsbeställningar och utgör en ekonomisk ram för det kommande arbetet fram till det reviderade utredningsbeslutet.

Under utredningsskedet genomförs en förstudie där olika lösningar prövas för både utformning, funktion, placering med mera. Därefter väljs ett huvudalternativ som uppfyller målsättningarna bäst. Kontoren avser att återkomma med ett reviderat utredningsbeslut.

Risk, kvalitet och möjligheter

Projektrisker

Eriksdalsbadet genomgår nu ett underhållsarbete där anläggningen renoveras för att hålla i 10 år.

- Tidsperspektiv:
 - ❖ eventuellt framtagande av ny detaljplan
 - ❖ beslutsprocess
 - ❖ val av lokalisering för nationalarenan.
- Platsens förutsättningar:
 - ❖ närhet till Johanneshovsbron
 - ❖ närhet till spårområde
 - ❖ hänsyn till omkringliggande verksamhet
 - ❖ svårt fastställa innehåll, behov kan förändras över tid.

Möjligheter

- utveckla platsen
- tillföra nya funktioner
- skapa större funktionalitet för både allmänhet och föreningar
- mer ändamålsenlig anläggning och nationalarena
- samarbete med förbund och föreningar.

Kommunikation

Projektets omfattning föranleder behov av en kommunikationsplan. Intressenter som förväntas påverkas av projektet:

- allmänheten
- föreningslivet
- idrottsförbund, särskilt svenska och Stockholms simförbund
- kringboende
- idrottsförvaltningen
- fastighetskontoret
- stadsbyggnadskontoret
- exploateringskontoret
- utbildningsförvaltningen.

Rapportering

Detta projektdirektiv ska utgöra underlag för utredningsbeslut. Om detta projektdirektiv godkänns kommer projektet utredas vidare inför ett reviderat utredningsbeslut. Projektet kommer att följa stadens gemensamma projektstyrningsmetod, och obligatorisk dokumentation lagras i SSIP och lokalt. Kommande projektplan kommer att beslutas i styrgrupp.