

Handläggare
Rolf Forsman
Telefon: 08-50826845**Till**
Fastighetsnämnden
2026-04-21Sofie Larbom
Telefon: 08-50827605Idrottsnämnden
2026-04-21

Renovering och utveckling av Kampementsbadet, Norra Djurgården 1:1

Reviderat inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till inriktning och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till inriktning och att fastighetsnämnden medges rätt att fortsätta planering för projektet *Renovering och utveckling av Kampementsbadet* (enligt alternativ C – renovering och utveckling) som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en utgift som redovisas i bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar för projektet *Renovering och utveckling av Kampementsbadet* (enligt alternativ C – renovering och utveckling) som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en sammanlagd beräknad utgift; se bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd tillkommande hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för projektet *Renovering och utveckling av Kampementsbadet* (enligt alternativ C – renovering och utveckling).
3. Idrottsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

Sammanfattning

Kampementsbadet är beläget i Norra innerstadens stadsdelsområde, på Gärdets sportfält. Marken arrenderas av Kungliga Djurgårdens förvaltning samt ingår i Nationalstadsparken.

Badet består av en 25-metersbassäng, en plaskdamm för barn, en klätterställning, utomhusdusch, drifts- och personalutrymmen, omklädningsrum, bastu, toaletter samt teknikutrymmen. Badet är öppet under perioden maj till och med september.

Verksamheterna på Gärdets sportfält, som till exempel fotboll, har tillgång till egna omklädningsrum i Kampementsbadets byggnader. Skötselfordon för Gärdets sportfält finns i en lokal på Kampementsbadet.

Samtliga byggnader, bassänger och installationer på Kampementsbadet har uppnått sin tekniska livslängd och bedöms vara i omfattande behov av renovering, upprustning och modernisering. Badet uppfyller inte heller moderna krav på tillgänglighet. Det saknar undervisningsbassäng samt standarddjup i 25-metersbassängen.

Med hänsyn till badets tekniska status och omoderna standard behöver det renoveras och moderniseras.

Två alternativ har utretts: ett alternativ som innebär renovering och ingen utökning av bassängytan respektive ett alternativ som innebär en utbyggnad av badets bassängytor med en undervisningsbassäng, en större barnplaskbassäng samt en 25-metersbassäng med standarddjup. Det större alternativet förordas av förvaltningarna och motiveras bland annat med det förväntat ökade besöksstrycket samt att det blir en bättre produkt i förhållande till investeringsutgiften.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Kampementsbadet är beläget i Norra innerstadens stadsdelsområde på Gärdets sportfält. Marken arrenderas av Kungliga Djurgårdens förvaltning samt ingår i Nationalstadsparken. Arrendet redovisas separat i bilaga 1. Kampementsbadet, som invigdes 1962 och som i över 60 år varit ett välbesökt bad, är nu i behov av omfattande underhållsåtgärder.



Bild 1 – orienteringskarta. Ortofoto över Kampementsbadet. Källa: dpMap 2025.

Badet består av

- en 25-metersbassäng (5 banor) med största djup 1,40 meter (lägre än standarddjup)
- en plaskdamm för barn
- en klätterställning
- utomhusdusch
- drifts- och personalutrymmen
- omklädningsrum
- bastu
- toaletter
- teknikutrymmen.

Kampementsbadet är ett betalbad med uppvärmda bassänger. Badet har öppet mellan maj och augusti och enligt de senaste tre årens besöksstatistik var det 30 000–32 000 besökare per år.

Kampementsbadet är ett av stadens mest besökta utebad. Föreningslivet bedriver simskola på sommaren under veckorna 24–33 och år 2025 registrerades 792 stycken simskolebesök. Utöver det faktiska behovet av anläggningen i dag planeras Frihamnen och Louden i närheten av Gärdet att bland annat exploateras med nya bostäder (cirka 6 000 bostäder). I och med detta, tillsammans med att Stockholm i övrigt växer, bedöms besöksunderlaget för Kampementsbadet öka. Förvaltningarna bedömer att både utbudet och faciliteterna på badet behöver utvecklas för att möta framtida efterfrågan.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Samtliga byggnader (från 1962) och installationer har uppnått sin tekniska livslängd och är i stort behov av omfattande renovering och upprustning. För att klara ett fortsatt öppethållande behöver vitala tekniska installationer genomgå en omfattande renovering.

Detta gäller även utomhusbassängerna. Utöver de tekniska bristerna behöver även badet anpassas för att möta dagens tillgänglighetskrav.

Att inte åtgärda fel och brister kan leda till att anläggningen

- drabbas av akuta driftsstopp och tillfälliga längre avstängningar
- på sikt riskerar att behöva stänga.

Tidigare beslut

| <i>Typ av beslut</i> | <i>Instans</i> | <i>Diarienummer</i> | <i>Beslutat</i> |
|----------------------|-------------------|------------------------|-----------------|
| Utredningsbeslut | Fastighetsnämnden | FSK 2021/398 | 2021-09-28 |
| | Idrottsnämnden | IDF 5.1.1/2021/2327 | |
| Inriktningsbeslut | Fastighetsnämnden | FSK 2021/398 | 2022-06-14 |
| | Idrottsnämnden | IDF 5.1.1/2021/2327 | |
| Inriktningsbeslut | Kommunfullmäktige | KS 2022/801 | 2022-12-19 |

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen. Samverkan är etablerad med trafikkontoret, gällande entrélösning, området vid Sandhamnsgatan.

Projektet har stämt av volymer och placering av byggnader med fastighetsägaren Kungliga Djurgårdens förvaltning.

Samråd har genomförts med stadsledningskontoret 25 mars 2026.

Beskrivning av projektet

Sedan inriktningsbeslut

Av inriktningsbeslutet i kommunfullmäktige framgår att fastighetsnämnden medges rätt att fortsätta planering för projektet Renovering och utveckling av Kampementsbadet i enlighet med alternativ A och alternativ C som underlag för ett kommande genomförandebeslut. Det efterfrågades således två jämförelsealternativ: att antingen renovera badet med minsta möjliga åtgärder (alternativ A), eller renovera och utveckla badet till modern

standard (alternativ C). I det ursprungliga inriktningsbeslutet (juni 2022) fanns även alternativ B. Det alternativet ströks i samband med beslutet.

Sedan inriktningsbeslutet har besiktningar av de befintliga byggnaderna genomförts och av statusrapporterna framgår att byggnaderna är i sådant skick att de inte går att renovera och bevara, med undantag för den så kallade hangarbygganden; se bild 2. Samtliga byggnader längsmed Sandhamnsgatan behöver därför ersättas med nya.

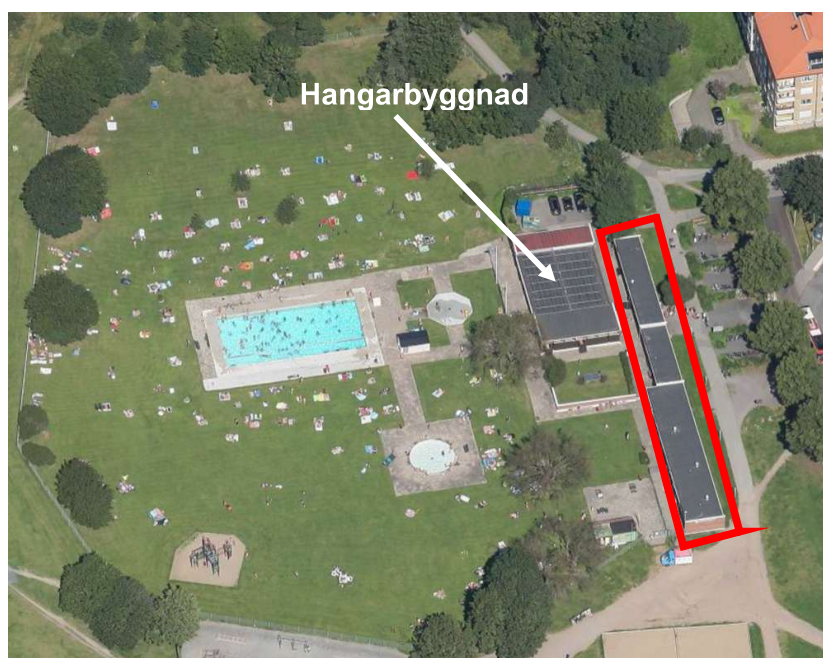


Bild 2. Rödmarkerat område visar byggnader som bedömts som uttjänta och bör ersättas med nya. Källa: dpMap 2015.

Därmed är inte alternativ A längre möjligt att genomföra enligt det som efterfrågades av det tidigare inriktningsbeslutet, det vill säga renovera badet med minsta möjliga åtgärder. I både alternativ A och C tillskapas en ny byggnad med samma utformning och planlösning. Det som nu skiljer alternativ A och alternativ C från varandra är utemiljön, hur stor bassängyta som tillskapas samt garagelösning.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Option om undervisningsbassäng

Styrgruppen har även beslutat att en option avseende en undervisningsbassäng ska utredas i alternativ A.

Alternativ A och alternativ C

Projektet har utrett två olika alternativ. Det alternativen har gemensamt är utformning och planlösning i de nya byggnaderna

längsmed Sandhamnsgatan samt lösning för angöring och entrétorg. Det som skiljer alternativen åt är utformningen av utemiljön, garagelösning och funktioner i hangarbyggnaden. Kalkyl för respektive alternativ redovisas i den ekonomiska bilagan.

Nedan följer en sammanställning i tabellformat över de båda alternativen.

| | Alt. A | Alt. C |
|---------------------------------|---|---|
| Bassängyta | Motionsbassäng, 25 x 12 Plaskdamm (Option: undervisningsbassäng) | Fullt utvecklad: Motionsbassäng, 25 x 25 Undervisningsbassäng Plaskdamm |
| Bassängdjup | 0,9–1,4 m | 1,2–1,8 m |
| Ny byggnad längs Sandhamnsgatan | Ja | Ja |
| Hangarbyggnad | Mindre renovering | Fullt renoverad |
| Ny garagebyggnad | Nej | Ja |

Gemensamma funktioner i alternativ A och C:

Ny byggnad längs Sandhamnsgatan

- 2 omklädningsrum.
- 2 flexomklädningsrum.
- Toaletter och tillgänglig toalett.
- Modern kassafunktion.
- Personalutrymmen.
- Tvättstuga och städcentral.
- 2 omklädningsrum för idrottsytor på Gärdets sportfält.
- Modernt passagesystem.
- Maskinrum.
- För att inrymma de funktioner som behövs har byggnaderna breddats mot Sandhamnsgatan och därmed ett större fotavtryck än befintliga byggnader.

Utemiljön

- Torgmiljö vid entré med angöring och cykelparkering.
- Plats för foodtruck.
- Staket med grindar runt badet.
- Spolplatta vid garage.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Tekniska funktioner

- Teknikrum som uppfyller arbetsmiljölagens krav.
- Solceller på tak.
- Ny vattenreningsanläggning med modern standard.

Nedan beskrivs vilka funktioner som ingår i respektive alternativ samt vilka konsekvenser förslaget innebär.

Alternativ A:

- Upprustning av befintlig motionsbassäng genom att utföra relining i befintlig konstruktion.
- Upprustning av befintlig plaskbassäng.
- Hangarbyggnaden behåller samma funktioner som i dag med garage, förråd och omklädningsrum utan toalett och dusch.
- Byggnaderna längsmed Sandhamngatan ersätts med nya och innehåller funktioner enligt programkrav.
- Möjlig option: ny undervisningsbassäng, 17 x 10 meter. Djup 0,7–0,9 meter.

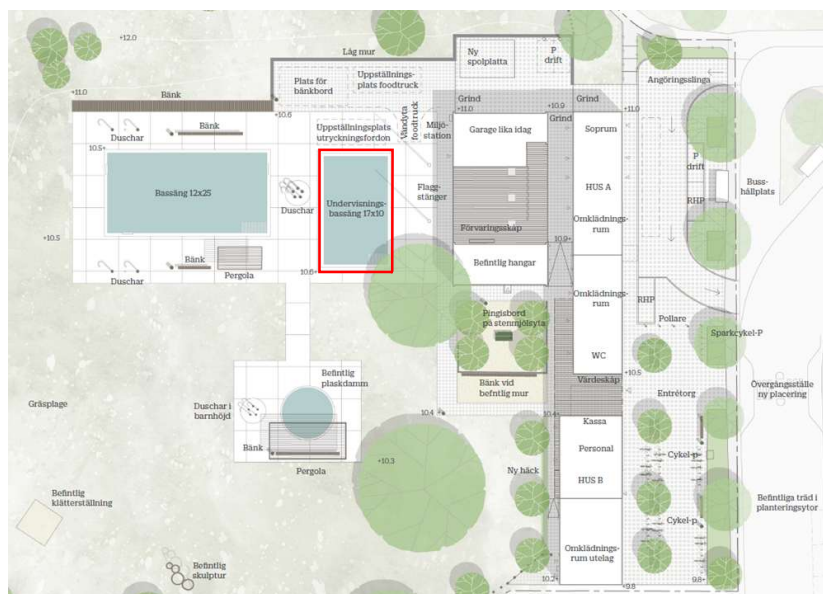


Bild 3. Utklipp från programskiss med illustrationsplan, alternativ A.

Källa: Nivå landskapsarkitektur. Rödmarkerat område visar undervisningsbassängen, som är en option.

Konsekvenser

- Motionsbassängen får inte större djup, tvärtom riskerar nuvarande djup om 1,40 att ytterligare minska på grund av ny relining.
- Alternativet skulle begränsa möjligheten för framtida utbyggnad.
- Ingen utökning av kapacitet i motionsbassängen.
- Det tillfälliga garaget för skötsel av hybridplanerna permanentas i en del av byggnaden som inte är ändamålsenlig i och med begränsad takhöjd.
- Att inte bygga om hangarbyggnaden innebär att den inte kommer bli tillgänglighetsanpassad.

I detta förslag hindras en framtida utveckling av badet då den renoverade och utbyggda vattenreningen, som är nödvändig, skulle begränsa möjligheten till en framtida utbyggnad av bassänger och byggnader. Att i efterhand skapa en större bassängyta innebär att ett ytterligare sandfilter och större utjämningstank krävs och att nya rör under mark behöver dras till bassängen. Förutom att utvecklingen av badet begränsas av teknisk dimensionering kommer det även medföra en ny etablering av byggplatsområde som riskerar att påverka badets öppethållande och ge skador på utemiljön.

Om detta alternativ beslutas föreslår förvaltningarna att det genomförs med optionen om en undervisningsbassäng. Förutom att en undervisningsbassäng ökar förutsättningarna för ökad simkunnighet, är det även en fördel att det går att separera lek och motion på de tider som undervisningsbassängen inte används för simskoleverksamhet – vilket ökar kapaciteten.

Alternativ C:

- 1 motionsbassäng med 10 banor. 25 x 25 meter. Djup 1,2–1,8 meter.
- 1 undervisningsbassäng 17 x 10 meter. Djup 0,7–0,9 meter. 1 plaskbassäng med badyta på cirka 40 kvadratmeter. Maximalt djup om 0,4 meter.
- Garage för skötselfordon som drifrar Gärdets sportfält.
- Hangarbyggnaden återfår sin ursprungliga utformning och inrymmer funktioner som sociala ytor, förråd och motionsrum. Finns möjlighet att till skapa bastu.

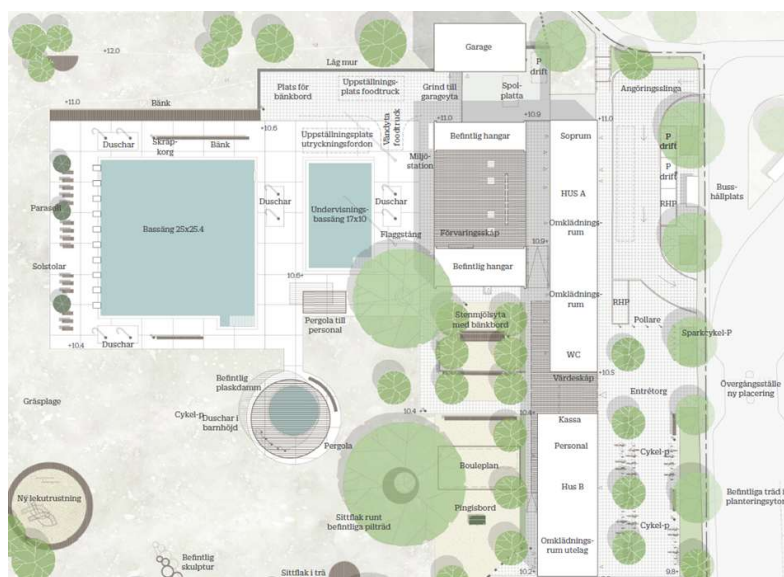


Bild 4. Utklipp från programskiss med illustrationsplan, alternativ C.
Källa: Nivå landskapsarkitektur.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Konsekvenser

- Detta alternativ innebär en högre investeringsutgift.

Alternativet ger mest utökad bassängkapacitet och blir en bättre produkt i förhållande till investeringsutgiften.

Hållbarhet och kvalitet

Antikvariska aspekter

Byggnaden är inte klassificerad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta, men om den skulle bli föremål för klassificering skulle den troligen anses ha ett högt kulturhistoriskt värde enligt antikvarien i projektet.

I alternativ C kommer hangarbyggnaden att återfå sitt ursprungliga utseende och möjligheten att bevara lanterninerna kommer studeras vidare.

Arbetsmiljö

Befintliga brister i arbetsmiljön för drifts- och personalutrymmen åtgärdas i alternativ A och C med ändamålsenliga ytor. I alternativ C förbättras förutsättningarna för utedriften ytterligare i och med en ny garagebyggnad.

Barnrättsperspektiv

Stockholm är en stad för alla, barn såväl som vuxna. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Barnrättsperspektivet ska beaktas så att barn kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna. Projektet berör barn i närområdet och i staden i stort. Barns rätt till delaktighet, likabehandling och skydd mot diskriminering ska beaktas. En barnkonsekvensanalys kommer tas fram i projektet.

Jämställdhet och jämlikhet

I ombyggnaden av Kampementsbadet ingår att skapa flex-omklädningsrum för att främja jämlikhet. Besökare ska känna sig trygga avseende integritet och avskildhet genom väl belysta omklädningsrum samt avskilda duschrum.

Upprustningen av anläggningen kommer att till lika stora delar gynna flickor och pojkar i alla åldrar. ”Ung livsstil” har studerat besöksfördelningen i simhallar. De har konstaterat att den totala könsfördelningen bland besökarna är jämn, och simhallen anses

vara en anläggningstyp som i samma utsträckning gynnar pojkars och flickors idrottande. Troligen är fördelningen likvärdig gällande bassängbaden.

Båda alternativen gynnar besökare oavsett könstillhörighet, funktionshinder och ålder.

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ha en projektanpassad miljöplan.

Projektet kommer ha fokus på att skapa energieffektivitet genom att bygga med energibesparande material och åtgärder. Projektet kommer även minska driftkostnaderna för staden genom att bland annat investera i egen produktion av förnybar el och minska mängden köpt energi per kvadratmeter. Solcellspaneler skapas på de tillkommande byggnadernas tak.

Det är inte alla befintliga byggnader som har dömts ut i statusbesiktningar. Till exempel anses den så kallade hangaren vara i ett sådant skick att renovering bedöms lämplig. Projektet avser därmed att inrymma byggnaden med ändamålsenliga funktioner för verksamheten.

Energieffektivitet och driftoptimering sker genom att värmen från avblödningsvatten kommer att återvinnas vid påfyllning av nytt vatten. Avblödningsvatten återvinns även vid backspolning av filter.

Tillgänglighet

Projektet ska följa Stockholms stads program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. En tillgänglighetskonsult har varit med och kommer fortsatt vara delaktig i utredningsarbetet med framtagande av programhandling för att säkerställa att tillgänglighetskraven för Kampementsbadet uppfylls.

Alternativ A och C uppfyller tillgänglighetskravet fullt ut i de nya byggnaderna längs Sandhamnsgatan. Alternativ C förbättrar tillgängligheten ytterligare i och med att motionsbassängen utformas med en trappa och ledstång samt att hangarbygganden tillgänglighetsanpassas med nya entréer och lokaler.

Trygghet och säkerhet

Alla ska känna trygghet i anläggningen. Personal och besökare ska kunna överblicka området.

Projektet planeras med robusta och tåliga byggnader, vilket innebär att brandskydd, åverkansåtgärder, skalskydd med mera prioriteras. Både alternativ A och C skapar bättre förutsättningar för trygghet och säkerhet i och med överblickbarhet från kassan mot badområdet och omklädningsrummen samt att det tillskapas säkra förvarings-skåp för besökare att nyttja.

Mål och syfte

Effektmål

- Skapa en trygg och välkomnande entré och angöring.
- Skapa verksamhetsanpassade och tillgängliga byggnader.
- Öka kapaciteten på vattenreningssystemet för att uppnå myndighetskrav.
- Ökad simkunnighet och få flera stockholmare i rörelse.
- Möjlighet till förlängd säsong.

Projekt mål

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

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla Kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv*, genom att ge möjligheten för alla barn och unga att utöva idrott utifrån sina egna förutsättningar. Det bidrar även till målet om ökad simkunnighet och målet att tillgängliggöra lokaler för alla, oavsett funktionsförmåga.

Kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar* tar projektet hänsyn till genom att plantera värdefulla träd, och planterar även nya träd i alternativ C.

Framtida byggnader och installationer görs energieffektiva och klimatsmarta. Den totala energiförbrukningen bedöms öka vid uppvärmning av bassänger och byggnader. Projektets genomförande bidrar till att uppfylla mål i översiktsplan för Stockholms stad om *en klimatsmart och tålig stad*.

Kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring* uppfylls genom att projektet avser att installera solceller.

Kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer*. uppfylls genom en ny och modern vattenrening som innebär att mängden klor minskar.

Preliminär tidplan

Tidplanen innebär att Kampementsbadet är stängt säsongen 2028.

| | |
|--------------------------------|---------|
| Reviderat inriktningsbeslut KF | Q2 2026 |
| Genomförandebeslut FN/IDN | Q4 2026 |
| Genomförandebeslut KF | Q1 2027 |
| Produktionsstart | Q3 2027 |
| Produktion klar | Q2 2029 |
| Tillträde hyresgäst | Q2 2029 |

Ekonomi

Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1. För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har kontoret en praxis om att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd redovisas samtliga kostnader. Projektets investeringsvolym uppskattas till över 300 miljoner kronor.

Risker och möjligheter

Nedan återfinns de identifierade största påverkande riskerna och möjligheterna för projektet. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen.

| Risk | Åtgärdsförslag/kommentar |
|--|---|
| Markförutsättningar/eventuella föroreningar kan, ifall de vid fördjupade undersökningar visar sig vara allvarliga, medföra höga kostnader och förseningar. | Kända markföroreningar i angränsande projekt, planera för detta och ta höjd för kostnaden i ett tidigt skede. |
| Badet ligger inom Nationalstadsparken, vilket medför att särskild vikt måste läggas vid miljöhänsyn och gestaltning. | Dialog med Kungliga Djurgårdsförvaltningen och Stadsmuseet. |
| Det rådande världsläget kan påverka materialpriser och leveranstider, vilket medför att dessa blir svårbedömda. | Risken finns med i kalkylen. |
| Om avskrivningstiden blir längre än arrendetiden kan | Dialog med Kungliga Djurgårdsförvaltningen gällande nytt arrendavtal med lång arrendetid för att skapa goda |

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

| Risk | Åtgärdsförslag/kommentar |
|---|---|
| detta medföra svårigheter vid arrendets utgång. | förutsättningar. Arrendet redovisas separat i bilaga 1. |

| Möjligheter | Åtgärdsförslag/kommentar |
|--|---|
| Att fortsatt kunna säkerställa stockholmarnas långsiktiga behov av tillgång till anläggningar för idrott och rekreation. | Alternativ C innebär större möjligheter än alternativ A. |
| Att tillskapa hållbara energi-effektiva byggnader och vattenrening. | Uppfylls i båda alternativen, men större möjligheter i alternativ C i och med ny garagebyggnad. |
| Möjlighet till utveckling av ett välbesökt utebad och behålla funktioner även för idrotterna på Gärdets sportfält. | Alternativ C innebär större möjligheter än alternativ A. |

Förvaltningarnas analys

Utomhusbad är högt efterfrågade av stockholmarna. Dessa fungerar ofta som tydliga lokala målpunkter i de områden där de är belägna, och i takt med att staden växer är det av stor vikt att de befintliga anläggningarna kan underhållas och utvecklas.

Utomhusbassängerna används förutom för motion, rekreation och lek också för simundervisning. Renovering av tekniska installationer och nya byggnader för personal och besökare är nödvändigt för att långsiktigt kunna uppfylla verksamhetens behov. Att utöka bassängytan är viktigt för att kunna få fler stockholmare i rörelse. Befintlig bassäng har ett begränsat bassängdjup på max 1,4 meter, medan en ny bassäng möjliggör fler linbanor samt ett större bassängdjup i enlighet med dagens standard.

Förvaltningarna förordar alternativ C eftersom det uppfyller de flesta mål och syften för projektet. Detta alternativ ger mest utökad bassängkapacitet och det blir en bättre produkt i förhållande till investeringsutgiften.

Slut

Bilagor

1. Ekonomisk redovisning – *sekretess enligt 19 kap. 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>

Signerad av
Anders Kindberg

Signaturdatum
2026-04-08 12:42:38

Elektronisk underskrift


underskrift.stockholm.se

Signerad av
Marina Högland

Signaturdatum
2026-04-09 12:13:56

Elektronisk underskrift


underskrift.stockholm.se