

**Handläggare**  
Lena Kyrö  
Telefon: 08-50826845**Till**  
Fastighetsnämnden  
2026-04-21

## **Renovering och utveckling av Älvsjöbadet, del av Älvsjö 1:1**

### Lägesrapport 2

### **Förslag till beslut**

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt  
*Renovering och utveckling av Älvsjöbadet.*

### **Sammanfattning**

Älvsjöbadets samtliga byggnader och tekniska installationer är uttjänta och den befintliga standarden är undermålig för både personal och badgäster. I dag är undervisningsbassängen avstängd på grund av att vattenreningskapaciteten är svår att upprätthålla vid hög belastning. Renoveringar av tekniska installationer och nya byggnader för personal och besökare är nödvändiga för att långsiktigt kunna uppfylla verksamhetens behov, projektet medför en bättre arbetsmiljö, fler funktioner för besökare och en förbättrad helhetslösning för anläggningen.

Två nya byggnader kommer uppföras. Längs med Ormkärsvägen placeras en byggnad med funktioner för personal samt teknik och drift. Norr om bassängerna placeras en byggnad innehållande funktioner för personal, drift samt badbesökare. Bassängteknik och vattenrening placeras i källare. Från Ormkärsvägen anläggs en angoringsväg med vändplan samt plats för handikapparkering och lastzon.

I projektet har sedan tidigare lägesrapport en entreprenör upphandlats på en ABT i samverkan (ABT – allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten). Systemhandling är färdigställd och bygghandling pågår. En del tidskritiska arbeten har påbörjats: rivning av befintliga byggnader och bassänger samt pålning för nya bassänger och byggnader.

Projektet följer stadens miljöprogram och har fokus på att skapa energieffektivitet. Solcellspaneler skapas på de tillkommande byggnadernas tak. Samtliga varor som föreskrivs, byggs in eller monteras ska kontrolleras, dokumenteras och hanteras i det webbaserade miljöbedömningssystemet byggvarubedömningen (BVB).

Tidplanen följer milstolparna i reviderat genomförandebeslut. Prognosen för den totala investeringen ligger i linje med angivna investeringsmedel i genomförandebeslut.

## Ärendet

### Bakgrund

Älvsjöbadet, som invigdes i juni 1938, är beläget längs med Ormkärsvägen i söderort, lite öster om Huddingevägen. Badet består av en 25-metersbassäng, en 20-meters undervisningsbassäng och en barnbassäng. Bassängerna är inte uppvärmda. På platsen finns även lek- och aktivitetsytor, utomhusduschar och toaletter. På anläggningens norra del finns byggnader för personal och drift samt en toalettbyggnad för besökare. Badet håller öppet under perioden juni till och med augusti och det är i dagsläget kostnadsfritt att besöka badet. Antalet besökare under en säsong uppskattas till cirka 27 000.

Anläggningen har uppnått sin tekniska livslängd. Badets samtliga byggnader och tekniska installationer är uttjänta och den befintliga standarden är undermålig för både personal och badgäster. I dag är undervisningsbassängen avstängd på grund av att vattenreningskapaciteten är svår att upprätthålla vid hög belastning.

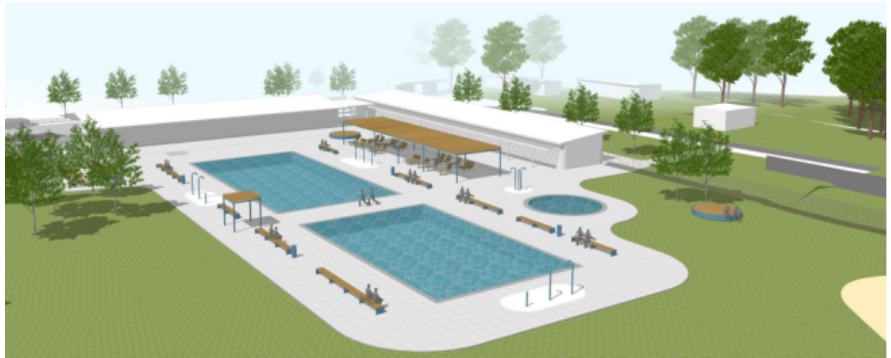
Omklädningsrum saknas efter en brand och bassänguppvärmning är satt ur drift. Elinstallationer och VA-installationer är av blandad ålder, där vissa delar är från 1937. Byggnaderna är i ett mycket dåligt skick och uppfyller inte kraven på en god arbetsmiljö.

### Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Utredningsbeslut	FN	2021-09-28	FSK 2021/409
Inriktningsbeslut	FN	2022-03-29	FSK 2021/409
Genomförandebeslut	FN	2022-04-26	FSK 2021/409
Rev. genomförandebeslut	FN	2024-09-24	FSK 2021/409
Rev. genomförandebeslut	KF	2024-12-02	KS 2024/1034
Lägesrapport 1	FN	2025-06-17	FSK 2021/409

### Beskrivning av projektet

Upprustning av badet innebär att befintliga bassänger renoveras och att tekniska installationer för vattenrening och uppvärmning tillförs och placeras i källaren. Robusta och tåliga byggnader kommer att ersätta de befintliga. De nya byggnaderna placeras i ändamålsenliga lägen för att bland annat skapa inramning av området, entrézon och angöring för besökare och leveranser. Bebyggelsen utformas och gestaltas för att passa väl in i omgivningen samt vara ett tillskott av hög arkitektonisk kvalitet. Därtill utformas fasaderna för att minska risken för klotter, och fasaden klotterskyddas.



*Översiktsvy över badområde och pågående arbeten (illustration: Nivå landskapsarkitektur).*

Projektet medför en bättre arbetsmiljö samt fler funktioner för besökare och en förbättrad helhetslösning för anläggningen. Befintliga teknikutrymmen för vattenrening ersätts och utökas med målet att öka kapaciteten och minska driftskostnaderna. Anläggningen kommer att få tempererade bassänger och samtliga bassänger får stålutförande. Barnbassängen ersätts i ett något justerat läge. För att minimera kostnadsdrivande etappindelningar och provisoriska lösningar under byggtiden kommer badet att vara

stängt under den period som entreprenad pågår, det vill säga sommarsäsongen 2026.

### **Övergripande viktiga händelser**

Ett samarbetsavtal med Exploateringskontoret är tecknat.

Intermistiskt startbesked för rivning av bassänger samt markarbeten: november 2025.

Start av tidskritiska arbeten: december 2025.

Rivningsanmälan för befintliga byggnader inskickat i december 2025. Startbesked: januari 2026.

Startbesked för nybyggnad: under februari 2026.

### **Avvikelser**

Inför genomförandebeslut avsåg man att renovera de befintliga bassängerna, men efter en mer omfattande provning upptäcktes att bassängernas konstruktiva status var sämre än man hade kunnat förutsätta, varför man i stället behöver riva dessa och ersätta dem med helt nya bassänger i rostfritt stål.

På grund av en ökad investering för bassängerna har man i projektet behövt arbeta med planerat utförande för att hålla investeringsramen. De beslutade förändringarna påverkar inte Älvsjöbadets funktionella resultat.

Beslutade förändringar: Klinkergolv har ersatts med massagolv, vägghängda wc-stolar har ersatts med golvstående. Utanpåliggande installationer i personalutrymmen. Justeringar i den utvändiga gestaltningen samt i plaskdammens utförande.

Under schaktningsarbetet upptäcktes PCB i schaktmassorna; detta anmäldes till miljöförvaltningen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden fattade beslut om att projektet behöver vidta försiktighetsåtgärder i samband med en planerad avhjälpandeåtgärd inom fastigheten Älvsjö 1:1. Projektet utför arbetet i enlighet med detta beslut.

### **Kommande period**

Projektering av bygghandlingar avslutas den 24 april, varpå en bygghandlingskalkyl tas fram. Om denna håller sig inom målpriset kommer fas 2, produktion, att avropas av entreprenören i början av maj 2026.

### Risker

Projektet har en snäv tidplan eftersom man bara stänger badet en säsong för utvecklingen. Det medför att utrymmet för oförutsedda händelser är mycket begränsat.

Projektet arbetar proaktivt med att hantera tidspåverkande risker tillsammans med entreprenören. Bland annat har en risk- och möjlighetslista tagits fram för att kunna hantera framtida risker.

### Tidplan

Tidplanen följer milstolparna i reviderat genomförandebeslut.

### Ekonomi

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

### Plan för uppföljning

Kontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden i en lägesrapport under kvartal 3 2026.

### Slut

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-04-08
Lars Cha, Avdelningschef	2026-04-08