

Handläggare
Lena Kyrö
Telefon: 08-50826845**Till**
Fastighetsnämnden
2025-06-17

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

Lägesrapport 1

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt
Renovering och utveckling av Älvsjöbadet, del av Älvsjö 1:1.

Sammanfattning

Älvsjöbadets samtliga byggnader och tekniska installationer är uttjänta och den befintliga standarden är undermålig för både personal och badgäster. Idag 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, och projektet medför en bättre arbetsmiljö, fler funktioner för besökare och en förbättrad helhetslösning för anläggningen.

Två nya byggnader kommer att 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 en programhandling och förfrågningsunderlag tagits fram. Upphandlingsarbete pågår och entreprenadavtal planeras att tilldelas under juni månad. Tidplan följer milstolparna i reviderat genomförandebeslut.

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

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

Ärendet

Bakgrund

Älvsjöbadet invigdes den 22 juni 1938. Dagens bassänger är från 1961. Badet är beläget längs med Ormkärsvägen i söderort, lite öster om Huddingevägen och består av en 25-metersbassäng, 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.

Idag är undervisningsbassängen avstängd på grund av att vattenreningskapaciteten är svår att upprätthålla vid hög belastning.

Omklädningsrum saknas efter en brand, 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

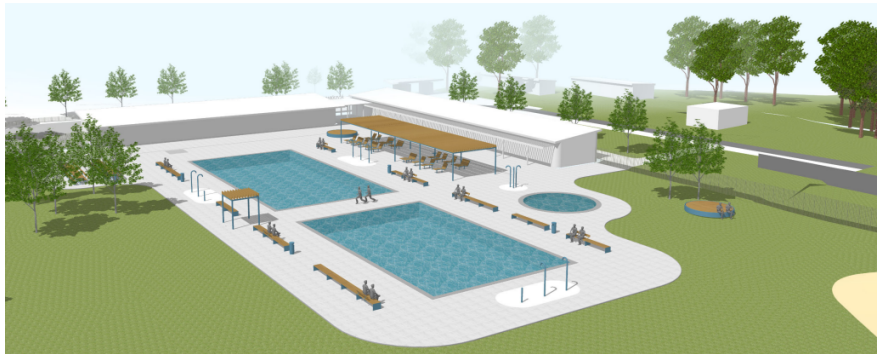
Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Utredningsbeslut	FN	2021-09-28	FSK 2021/409
Inriktningsbeslut	FN	2022-03-29	FSK 2021/409
Genomförandebeslut	FN	2022-04-26	FSK 2021/409
Reviderat genomförandebeslut	FN	2024-09-24	FSK 2021/409
Reviderat genomförandebeslut	KF	2024-12-02	KS 2024/1034

Beskrivning av projektet

Renovering och 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 för att vara ett tillskott av hög arkitektonisk kvalitet. Därtill utformas fasaderna för att minska risken för klotter och fasaden klotterskyddas.



Översiktsvy över badområdet.



Bassäng som ramas in av bänkar, solstolar och soltak i bakgrunden.

Projektet medför en bättre arbetsmiljö samt fler funktioner för besökare och förbättrad helhetslösning för anläggningen. Befintliga teknikutrymmen för vattenrening ersätts och utökas med målet att öka kapaciteten och att minska driftkostnaderna. 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

Under februari 2025 gjordes en upphandlingsstrategi för projektet och beslut togs om att upphandla enligt ABT i samverkan (ABT -

Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten). Samverkan är en arbetsform där beställaren ges stort inflytande i entreprenadens alla faser genom nära samarbete med entreprenören. För att nå detta sätter parterna upp gemensamma mål, en gemensam organisation och gemensam ekonomi.

Upphandling annonserades i februari 2025 och avtalstecknande planeras att ske under juni 2025. Bygglov är godkänt.

Avvikelser

Inga avvikelser i projektet.

Kommande period

Upphandlingsarbete pågår och entreprenadavtal planeras att tilldelas under juni.

Risker

Produktionsarbeten av entreprenaden kan inte startas innan samarbetsavtal med exploateringskontoret är tecknat, vilket kan medföra tidsjustering.

Tidplan

Tidplan följer milstolparna i reviderat genomförandebeslut.

Ekonomi

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

Plan för uppföljning

Kontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden i lägesrapport under kvartal 4 2025.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2025-06-03
Lars Cha, Avdelningschef	2025-06-03