

**Handläggare**  
Fastighetskontoret  
Ylva Berglund  
0850826791  
ylva.berglund@stockholm.se

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2018-05-22

Idrottsförvaltningen  
Mats Asplind  
0850826632  
mats.asplind@stockholm.se

Idrottsnämnden  
2018-05-22

## Ombyggnad och teknisk upprustning av Gubbängens bad och gymnastikhall.

Utredningsbeslut

### Fastighetskontorets förslag till beslut

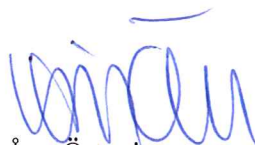
1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektiv för ombyggnad och teknisk upprustning av Gubbängens bad och gymnastikhall.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift om 4 mnkr.

### Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner projektdirektiv för ombyggnad och teknisk upprustning av Gubbängens bad och gymnastikhall.
2. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att av fastighetsnämnden beställa framtagning av handlingar, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, till en sammanlagd beräknad utredningsutgift om upp till 4 mnkr.

Fastighetskontoret  
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Telefon 0850826791  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se



Åsa Öttenius  
Förvaltningschef  
Fastighetskontoret



Marina Högländ  
Förvaltningschef  
Idrottsförvaltningen

## Sammanfattning

Gubbängens bad och gymnastikhall byggdes mellan åren 1962-1968 som en del av Gubbängsskolan. Byggnaden innehåller två mindre gymnastikhallar, ett bad samt bostäder. Gymnastikhallarna och badet nyttjas idag av skolan och byggnaden är i stort behov av upprustning. För de två gymnastiksalarna finns endast ett gemensamt duschrum för två omklädningsrum, något som behöver åtgärdas så att hallarna på så sätt kan nyttjas effektivare. För baddelen behöver ventilation och ytskikt åtgärdas, men framförallt behöver konstruktionen ses över, då den är allvarligt åtgången av frätskador från klor och saltvattenrening. En del undersökningar har redan utförts, men ytterligare utredningar och provtagningar krävs för att avgöra hur allvarliga och akuta dessa skador är. Utredningsutgifterna beräknas till 4 mnkr.

## Bakgrund

Gubbängsskolan uppfördes i slutet av 1940-talet av arkitekterna Helge Zimdahl och Nils Ahrbom. Skolan uppfördes från början som två tegellängor kring en skolgård. Under åren 1962 till 1968 tillkom en östra länga (kallad Gubbängsbadet) som blev gymnastikhallar och bad till skolan samt två bostäder, och som detta utredningsbeslut avser. Även här ansvarade samma arkitekter för gestaltningen genom en tredje; Einar Lovén.

Sedan huset byggdes har minimalt med åtgärder genomförts, varför byggnaden idag är i stort behov av teknisk upprustning och modernisering.



**Fastighetskontoret**  
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Telefon 0850826791  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

### **Byggnadens nyttjande**

Gubbängsskolan är en kommunal grundskola med klasser från förskoleklasser upp till årskurs nio, totalt cirka 700 elever. De två mindre gymnastiksalarna nyttjas av skolan samt av idrottsföreningar. Badet, som endast har en mindre bassäng om 25 meters längd med fyra banor nyttjas dagtid av skolan och av simklubben Neptun under kvällar och helger. Badet är inte öppet för allmänheten.

Längan med bad och gymnastikhall ägs av fastighetskontoret och förhyrs av idrottsförvaltningen.

### **Konsekvenser för barn**

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Barnperspektivet ska omhändertas vid ombyggnad i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna även tillsammans med sina barn. Verksamheten i anläggningen ska med åtgärderna ännu bättre nå ut till de prioriterade målgrupperna. Anläggningen har många barn och ungdomar som utövare. Barnperspektivet kommer att säkerställas genom att en barnkonsekvensanalys genomförs under utredningsskedet.

### **Kulturrehistorisk klassificering**

Samma arkitekter står bakom såväl Gubbängsskolan med Gubbängens bad och gymnastikhall, som Engelska skolan och Gubbängshallen något längre österut. Hela området är byggt med omsorg för material och skala. Inte bara byggnaderna utan även en större del av området är enligt Stadsmuseets klassificeringssystem grönmärkat – detta baserat på utseendet i skala och material men även dess variation i de olika funktionerna – varför bebyggelsen är särskilt värdefull utifrån ett historisk, kulturrehistorisk, miljömässigt och/eller konstnärligt perspektiv.

### **Övergripande mål och syfte**

Projektet förväntas uppfylla följande av stadens verksamhetsmål:

- Stockholm är en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar.
- Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgänglig för alla.
- Stockholm är en tillgänglig stad för alla.

**Fastighetskontoret**  
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Telefon 0850826791  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

Det övergripande målet är att möta dagens och framtidens myndighetskrav vad gäller säkerhet, hälsa, energi och miljö.

Effektmålen är följande:

- Förutsättningar ska skapas för ökad yteffektivitet och produktivitet.
- Brandsäkerhets- och utrymningsfunktioner ska vara fullgoda.
- Miljökrav ska vara tillgodosedda.
- Byggnaden ska vara tillgänglig.

### Ärendet

Både gymnastikhallarna och badet är i stort behov av upprustning. Planlösningen behöver i vissa delar ses över framförallt vad gäller omklädningsrummen. För de två mindre gymnastiksalarna finns till exempel endast ett gemensamt duschrum för två omklädningsrum. Detta behöver åtgärdas så att två klasser samt att på ett bättre sätt kan nyttja hallarna samtidigt. Omklädningsrumdelarna skulle även behöva kompletteras med flexomklädningsrum och tillgängligheten behöver ses över.

För baddelen behöver ventilation och ytskikt bytas ut, men framförallt behöver konstruktionen ses över då den är allvarligt åtgången av frätskador från klor och saltvattenrening. En del undersökningar har redan utförts, men ytterligare utredningar och provtagningar måste göras för att se hur allvarliga och hur akuta dessa skador är.

### Tidplan

En tidplan för hela genomförandet är beroende av vad undersökningarna visar samt vad som beslutas kring framtida användning. Därför behöver projektet avvakta med att ta fram en tidplan. Eventuellt behöver vissa åtgärder lyftas ut ur projektet och genomföras tidigare.

Preliminär tid för inriktningsbeslut: Q4 2018.

### Organisation

Organisationen för projektet är följande:

- Projektägare – fastighetskontoret
- Projektledare – Ylva Berglund

**Fastighetskontoret**  
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Telefon 0850826791  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

Idrottsförvaltningen svarar för programkrav och fastighetskontoret för de tekniska kraven. Projektet har en intern styrgrupp på fastighetskontoret bestående av berörda avdelningschefer och

enhetschefer. Idrottsförvaltningen deltar på avvikelsemöten där det fattas motsvarande styrgruppsbeslut vid behov.

### **Ekonomi**

För att utreda förutsättningarna, som underlag inför ett inriktningsbeslut, bedömer fastighetskontoret en utredningsutgift om 4 mnkr. Denna utgift bedöms kunna inrymmas inom fastighetsnämndens långsiktiga investeringsplan för reinvesteringar.

### **Risker**

Projektet kan i detta inledande skede identifiera följande projektrisker:

- Att byggnaden kring bassängdelen är i ett så dåligt skick att akut skada kan inträffa som kommer att kräva stängning av verksamheten.

### **Slut**

### **Bilagor**

1. Projektdirektiv för ombyggnad och teknisk upprustning av Gubbängens bad och gymnastikhall

**Fastighetskontoret**  
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Telefon 0850826791  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se