

**Handläggare**  
Martin Svensson  
Telefon: 0850827079

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2021-09-28

Hans Eriksson  
Telefon: 0850826754

Idrottsnämnden  
2021-09-28

## **Renovering och utveckling av Älvsjöbadet**

### Utredningsbeslut

#### **Fastighetskontorets förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Renovering och utveckling av Älvsjöbadet som underlag till ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.

#### **Idrottsförvaltningens förslag till beslut**

1. Idrottsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetsnämnden beställa framtagande av handlingar för projekt Renovering och utveckling av Älvsjöbadet som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en utredningsutgift upp till 5 mnkr.

#### **Sammanfattning**

Samtliga byggnader och installationer på Älvsjöbadet är i stort behov av omfattande renovering och upprustning. Badet är beläget i söderort, öster om Huddingevägen och består av en 25-meters bassäng, en 20-meters bassäng och en plaskdamm för barn. Vidare finns en klätterställning, utomhusduschar och allmänhetens toaletter. Badet är i drift/öppet under perioden juni till och med augusti. Bassängerna saknar uppvärmning. Det är i dagsläget kostnadsfritt att besöka badet. I samband med att Mässtaden exploateras med nya bostäder, tillsammans med att Stockholm i övrigt växer, kommer besöksunderlaget för Älvsjöbadet att öka. Med hänsyn till ökad efterfrågan behöver faciliteterna på badet renoveras.

Bedömda utredningsutgifter uppgår till totalt 5 mnkr. Ingen kostnad är ännu upparbetad i projektet. Utredningsutgifterna bedöms kunna finansieras inom fastighetsnämndens investeringsplan för idrottsinvesteringar för 2021 och 2022.

Utan åtgärder riskerar verksamheten att inte kunna bedrivas. Anläggningen har uppnått sin tekniska livslängd varför befarade driftstopp och tillfälliga avstängningar kan ske akut. Dessutom är vattenreningskapaciteten svår att upprätthålla vid hög belastning. Under sommaren 2020 och 2021 har därför undervisningsbassängen varit avstängd.

En utredning och ett program behöver tas fram inför ett inriktningsbeslut. Fastighetskontoret har bedömt att den totala utgiften för projektet uppgår till över 50 mnkr. Investeringsutgiften bedöms rymmas inom ordinarie investeringsram.



*Flygfoto över Älvsjöbadet.*

## Ärendet

### Bakgrund

Samtliga byggnader och installationer på Älvsjöbadet har uppnått sin tekniska livslängd och framtagna statusutredningar för badet visar på ett stort behov av upprustning. För att klara ett fortsatt öppethållande behöver vitala tekniska installationer och anläggningens konstruktioner genomgå en omfattande renovering.

Badet är beläget i söderort, lite väster om Huddingevägen och består av en 25-meters bassäng, en plaskdamm för barn, en undervisningsbassäng, en klätterställning, utomhusduschar, omklädningsrum och toaletter. Badet är i drift/öppet under perioden

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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

juni till och med augusti. Bassängerna saknar uppvärmning. Det är i dagsläget kostnadsfritt att besöka badet.

I samband med att Mässtaden planeras att exploateras med nya bostäder, tillsammans med att Stockholm i övrigt växer, kommer besöksunderlaget för Älvsjöbadet att öka. Med hänsyn till ökad efterfrågan behöver utbudet och faciliteterna på badet renoveras.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

### **Mål och Syfte**

Syfte med projektet är att renovera och rusta upp Älvsjöbadet genom att befintlig 25-meters bassäng, en plaskdamm för barn samt en undervisningsbassäng renoveras. Den befintliga servicebyggnaden är i dåligt skick, varför en ny servicebyggnad med utrymmen för, omklädnad, toaletter och personal planeras.

Projektet bedöms ha ett behov av ett akut genomförande och målet är att renovera och rusta upp badet så att anläggningen uppfyller verksamhetens och allmänhetens behov för lång tid framöver. Området växer och det planeras för fler större bostadsprojekt i badets närhet, vilket medför ett ökat besöksunderlag varför badets kapacitet även måste anpassas för detta.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål ”Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring” 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.

Projektet kommer att ha ett fokus på att minska driftkostnaderna för staden och dess genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål ”Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö” genom att bygga klimatsmart, med mer energieffektiva installationer och därmed minska energianvändningen.

Genomförande av projektet bidrar även till att uppfylla mål i översiktsplan för Stockholms Stad om ”En klimatsmart och tålig stad”.

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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

## Hållbarhet och kvalitet

Projektet kommer att ha ett fokus på att minska driftkostnaderna för staden genom att bland annat undersöka följande alternativ:

- Investera i egen produktion av förnybar el.
- Anlägga solfångare för uppvärmning av vattnet till bassängerna.
- Bassängtäckning

## Preliminär Tidplan

Utredningsarbete klart	Q4 2021
Inriktningsbeslut	Q1 2022
Genomförandebeslut	Q2 2022
Produktion	Q3 2022
Första delprojektet klart	Q2 2023

## Ekonomi

Utgifter för utredningsarbetet beräknas uppgå till 5 mnkr. Utredningsutgiften bedöms inrymmas inom fastighetsnämndens långsiktiga investeringsplan för idrottsinvesteringar under 2021 och 2022. I kommande inriktningsbeslut redovisas tillkommande drifteffekter för idrottsnämnden mer i detalj.

Fastighetskontoret har bedömt att den totala utgiften för projektet uppgår till över 50 mnkr.

## Risk

Utan åtgärder riskerar anläggningen att drabbas av akuta driftstopp och tillfälliga eventuella längre avstängningar vilket i sin tur drabbar anläggningens besökare. Att inte åtgärda fel och brister kan leda till att anläggningen måste stängas, kanske redan under kommande säsong.

## Uppföljning

Förvaltningarna avser att återkomma med underlag för inriktningsbeslut under Q1 2022 i fastighetsnämnden respektive i idrottsnämnden.

## Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla och hänsyn ska därför även tas till barnens perspektiv. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnperspektivet ska omhändertas på anläggningar så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig på anläggningen och röra sig säkert. *Ung livsstil*, ett forsknings- och utvärderingsgrupp med bas i Stockholm, har sedan 1984 studerat ungas kultur- och fritidsvanor,

preferenser och tendenser, och deras arbete består idag bland annat av ett samarbete med 18 kommuner. Enligt rapporter från Ung livsstil når bassängbad utomhus i hög utsträckning en bred variation av målgrupper. Detta gäller inte minst barn och ungdomar. Med hänsyn tagen till barns och ungdomars önskemål om framtida kommunala satsningar inom idrottsområdet så kommer simanläggningar högt upp på listan.

### **Tillgänglighet**

Ytor inom projektet som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet. Anläggningen är i behov av att bli mer tillgänglig för besökare.

### **Jämställdhetsanalys**

Upprustningen av anläggningen kommer att till lika stora delar gynna flickor och pojkar i alla åldrar. Det är ungefär lika vanligt att flickor/kvinnor och pojkar/män besöker bassängbaden. Ung livsstil har studerat besökarfördelningen 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.

### **Förvaltningarnas synpunkter**

Förvaltningarna bedömer att projektet är viktigt att genomföra då anläggningen och i synnerhet dess tekniska delar är utjänta. Vidare bedöms besöksunderlaget för Älvsjöbadet öka, bland annat beroende på flera större bostadsprojekt i området.

### **Slut**

### **Bilagor**

1. Projektdirektiv för renovering och utveckling av Älvsjöbadet

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders,Kindberg	2021-09-15
MARINA,HÖGLAND	2021-09-15