

Handläggare
Mathias Uhrner
Telefon: 08-50827005

Till
Fastighetsnämnden
2025-03-25

Ruben Wennerberg
Telefon: 08-50827603

Idrottsnämnden
2025-03-25

Underhållsplan med prioriterade åtgärder på Eriksdalsbadet, Eriksdalsbadet 1

Genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande av projekt *Underhållsplan med prioriterade åtgärder på Eriksdalsbadet* och att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa genomförande av projekt *Underhållsplan med prioriterade åtgärder på Eriksdalsbadet* till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd tillkommande hyreskostnad, redovisad i bilaga 1, som en följd av projekt *Underhållsplan med prioriterade åtgärder på Eriksdalsbadet* och föreslår att kommunstyrelsen godkänner den tillkommande hyreskostnaden.
3. Idrottsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

Sammanfattning

I ärendet beskrivs de åtgärder som ses som prioriterade för att Eriksdalsbadet ska kunna hålla öppet under ytterligare cirka 10 års tid med bibehållna funktioner. Verksamheten påverkas idag av driftstörningar med anledning av huvudbyggnadens skick och dessa riskerar att bli akuta om inga åtgärder utförs. Bassängerna på Eriksdalsbadet byggdes utan tätskikt, vilket var en metod som användes runt millennieskiftet. Metoden används inte längre då den över tid visat stora brister, vilka också har konstaterats på badet.

Tidigare har inriktningen varit total upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet. I april 2024 fattades emellertid ett reviderat inriktningsbeslut i vilket tre olika möjliga alternativ för badets framtid angavs. Underhållsplanen med prioriterade åtgärder utgör ett viktigt underlag för kommande vägval om Eriksdalsbadets framtid. Med hänsyn till tidsperspektivet så är det angeläget att de större investeringarna som föreslås i underhållsplanen kan genomföras under de närmast kommande åren.

Nedan följer preliminär tidplan för etappindelningen. Inom respektive etapp kommer delar återlämnas till verksamheten när delåtgärd är utförd.

Bassängåtgärder:

Etapp 1, start juni 2025 – sista jan 2026:

- Undervisningsbassängen stängs 2 juni 2025 och återöppnas 1 sep 2025
- Äventyrsbassängen stängs 2 juni 2025 och återöppnas Q1 2026.
- Hoppbassängen stängs 2 juni 2025 och återöppnas 1 november 2025. Evakueras till 25m bassängen.

Etapp 2, start jan 2026 – sista mars 2026:

- 25m tävlingsbassäng, påverkar inte verksamheten i bassängrummet

Etapp 3, start mars 2026 – sista aug 2026:

- 50m träningsbassäng påverkar inte verksamheten i bassängrummet

Övriga delar genomförs under perioden juni 2025 – augusti 2026:

- Publika ytor, inklusive omklädningsrum (i etapper), gym och konferens
- Tak- och fasad
- Källarplan, stämp, relining med mera

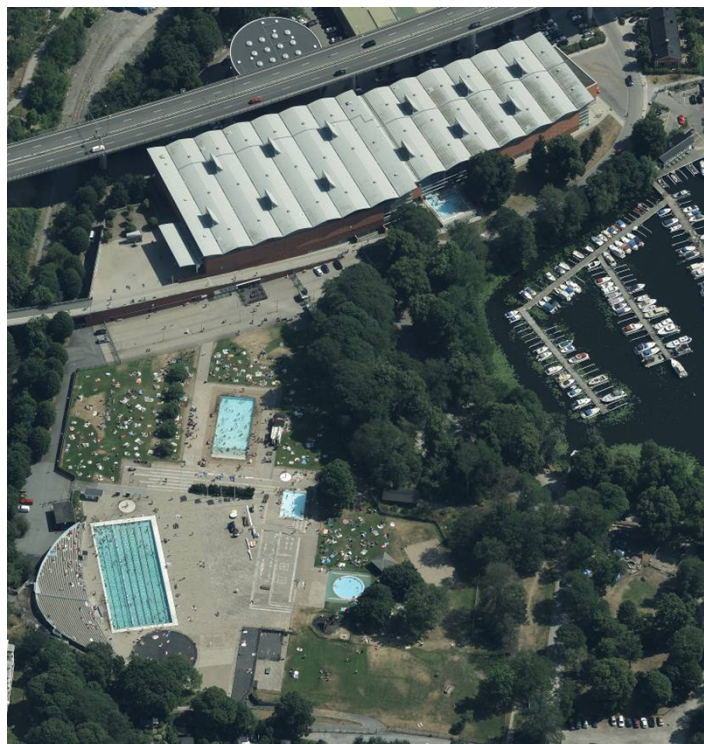
Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Fastigheten Eriksdalsbadet 1 omfattas av sex byggnader; huvudbyggnaden samt läktarbyggnad, två kontorsbyggnader, kiosk och utomhusbadets entré/kassa. Den totala arean är cirka 30 000 kvm. Huvudbyggnaden är cirka 27 000 kvm och är delvis belägen under Johanneshovsbron.

Eriksdalsbadet har en stor betydelse för Stockholm som den största och mest välbesökta simanläggningen i staden. Därmed har anläggningen en viktig betydelse som mötesplats och offentlig byggnad, öppen och tillgänglig för alla. Anläggningen omfattar såväl simhall som utomhusbad och området har använts för bad och rekreation under nästan hundra års tid. Eriksdalsbadet har ett identitets- och traditionsvärde som Sveriges nationalarena för simidrott.



Översiktsbild Eriksdalsbadet sommaren 2021. Källa: dpMap

Eriksdalsbadets huvudbyggnad togs i drift år 1999 och är den idrottsanläggning inom staden som har flest besökare. Anläggningen har cirka 1,5 miljoner besökare per år, vilket är cirka tre gånger fler än vad anläggningen dimensionerades för vid uppförande. Anläggningen är ursprungligen projekterad för ett besöksantal på cirka 1 500 besökare/dag, men dagens besöksantal har ökat till uppemot 4 000 besökare/dag, vilket innebär ett mycket högt slitage på ytor och installationer. Konstruktionerna i simhallen

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

utsätts även för höga påfrestningar med anledning av det varma och fuktiga inomhusklimatet. Utredningar har konstaterat att det finns allvarliga brister gällande såväl den utvändiga som invändiga tätheten, vilket har medfört skador på tak och betongkonstruktioner i bassänger och i garage.

Bassängerna på Eriksdalsbadet byggdes utan tätskikt, vilket var en metod som användes runt millennieskiftet. Metoden används inte längre då den över tid visat stora brister, vilka också har konstaterats på Eriksdalsbadet. Sammanfattningsvis byggdes Eriksdalsbadet enligt den standard och de krav som fanns på 1990-talet. Utvecklingen har gått framåt sedan dess och idag finns andra byggtekniker och krav.

Behoven av större åtgärder i anläggningen uppstod långt före den tidpunkt som kan förväntas med hänsyn till byggår och verksamhet och med det som utgångspunkt togs ett initieringsbeslut i fastighetsnämnden avseende anläggningens framtida status. Detta låg sedan till grund för ett utredningsbeslut i fastighets- respektive idrottsnämnden avseende upprustning och ombyggnation med hänsyn till de identifierade behoven.

Sedan utredningsbeslutet från december 2017 har fastighetskontoret genomfört utredningsarbete och flertalet undersökningar för att klarlägga huvudbyggnadens skick och status, bland annat gällande byggnadskonstruktion, tak, ventilationssystemet och bassängernas skick. De samlade utredningarna påvisar flertalet akuta brister som kräver åtgärder för att säkra huvudbyggnadens befintliga omfattning och funktion.

Verksamheten påverkas idag av driftstörningar med anledning av byggnadernas skick. Tidigare har inriktningen varit en total upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet. I april 2024 fattades emellertid ett reviderat inriktningsbeslut i vilket tre olika möjliga alternativ för badets framtid angavs. I ärendet beskrivs de åtgärder som ses som prioriterade för att anläggningen ska kunna fungera under ytterligare cirka 10 års tid. Underhållsplanen utgör en förutsättning innan beslut om kommande vägval om Eriksdalsbadet framtid.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Dnr	Beslutat
Initieringsbeslut	fastighetsnämnden	2.6.220/2016	2016-05-17
Utredningsbeslut	fastighetsnämnden	2017/385	2017-12-12
	idrottsnämnden	08.01.01/584/2016	2017-12-21
Reviderat utredningsbeslut	fastighetsnämnden/ idrottsnämnden	2021/62 5.1.1/325/2021	2021-03-09
	kommunstyrelsens ekonomiutskott	KS 2021/407	2021-04-21
Inriktningsbeslut	fastighetsnämnden/ idrottsnämnden	2021/62 5.1.1/2022/1404	2022-06-14
	kommunfullmäktige	KF 2022/802	2022-11-07
Reviderat inriktningsbeslut	fastighetsnämnden/ idrottsnämnden	2021/62 5.1.1/2022/1404	2024-04-23

Sedan reviderat inriktningsbeslut

Sedan reviderat inriktningsbeslut togs i respektive nämnd år 2024 har fastighetskontoret tillsammans med idrottsförvaltningen arbetat med att framställa en 10-årig underhållsplan för huvudbyggnaden vid Eriksdalsbadet. Det har utförts ytterligare besiktningar och åtgärder har identifierats, prioriterats och kalkylerats.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret och idrottsförvaltningen. Samråd med stadsledningskontoret har skett den 17 februari.

Beskrivning av projektet

Syftet med projektet är att tillse att bibehållen funktion för allmänheten och idrottsföreningar kan upprätthållas under kommande 10-årsperiod. Merparten av åtgärderna planeras ske under de inledande åren. Därefter kommer ytterligare identifierade underhållsåtgärder krävas för att upprätthålla anläggningens funktion över en 10-årsperiod. För att säkerställa huvudbyggnadens konstruktion under perioden är ett kontrollprogram upprättat.

Till skillnad från en totalupprustning och ombyggnation innebär en underhållsplan i denna form att de identifierade utvecklingsbehov som finns i anläggningen idag inte kommer kunna omhändertas i samma omfattning i detta projekt. De mest akuta åtgärderna för att säkerställa anläggningens funktion kommer prioriteras. Detta innebär exempelvis nödvändig uppgradering av vissa tekniska

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

system, åtgärder av identifierade säkerhetsbrister samt åtgärder i själva konstruktionen.

Med hänsyn till tidsperspektivet så är det angeläget att de större investeringarna som föreslås i underhållsplanen kan genomföras under de närmast kommande åren. Detta för att de behov av åtgärder som finns i huvudbyggnaden i flera fall är av akut art. Vissa säkerhetsåtgärder är redan påbörjade, exempelvis klorinvallning i garaget, räcken i hopptorn, kontrastmarkering i trappor, förlänga trappräcken samt varningsmarkering i glaspartier. Åtgärder är även påbörjade i hoppbassängsrummet och därtill pågår hantering av fuktproblematik i idrottsförvaltningens personalutrymmen.

Underhållsplanen innefattar föreslagna åtgärder inom respektive teknikområde och utrymme för att kunna säkerställa bibehållen funktion under tidsperioden. För att säkerställa huvudbyggnadens konstruktion har ett kontrollprogram tagits fram. Kontrollprogrammet innebär att åtgärder som genomförs behöver följas upp med givna tidsintervall samt att visa föreslagna åtgärder utförs först då behovet uppstår. Kontrollprogrammet är uppdelat i två delar, del 1 omfattar: äventyrsbad, undervisning, hoppbassäng, garage, tak och fasad. Del 2 omfattar åtgärder enligt stämpplan (förstärkningsåtgärder).

För att få en samlad bild av underhållsbehoven i anläggningen under kommande 10-årsperiod har skadeutredningar inom de olika tekniska disciplinerna tagits fram. Delvis har det underlag som tagits fram med hänsyn till en totalupprustning kunnat användas i detta arbete.

I syfte att förkorta avstängningstider för verksamheten har alternativa tillvägagångssätt setts över vad gäller konstruktionsåtgärder.

Funktion och livslängd bedöms med utgångspunkten att Eriksdalsbadet ska fungera i normal drift de kommande 10 åren.

Föreslagna åtgärder baseras på:

- Inventeringar, okulärbesiktning och provtagningar.
- Erfarenheter och kommentarer från driftpersonal samt verksamheter inom Eriksdalsbadet.

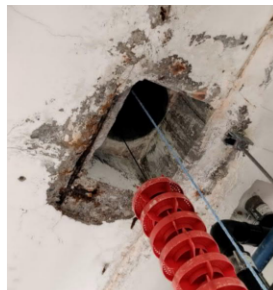
För att säkerställa anläggningens funktion kommer följande underhållsåtgärder genomföras inom ramen för projektet:

Bassänger och plager

Tätskikt saknas mellan källarplan och bassänger, plager och skvalprännor. Detta innebär läckage mellan plager och källare som gör att konstruktion bryts ner och underliggande tekniska installationers livslängd påverkas negativt. Följande bassänger kommer att tömmas vid betongrenovering: äventyrsbadet, undervisningsbassängen och hoppbassängen. Övriga bassänger kommer att säkerhetsstämpas i syfte att stödja konstruktionens bärlighet.

Prioriterade åtgärder:

- Tätning från källarplan av betongkonstruktioner i hoppbassäng, äventyr och undervisning (renoveringen sker underifrån).
- Tävlings- och träningsbassängerna kommer stämpas enligt stämpplan.
- Bassängfönster – rengöring och tätning.
- Tätning/lagning skador vid hål för genomföring av simlinor.



*Figur 3, spjälad och blottad armering vid genomföring för lindrag.
Källa: Skadeutredning tävlingsbassängen
(25m) WSP 2024-09-06*

- Åtgärda singelsvikten i hopptornsbassängen, en för brant stege byts ut till trappa och räcken byts ut så att det blir fler fästpunkter för ökad stabilitet.

Betongkonstruktion

Tätskikt saknas generellt i anläggningen, vilket har påverkat betongkonstruktionen negativt i garage, bassänger och plager. Kloridinträngningar kommer att fortsätta. Fuktindikering, kloridprover och karbonatiseringsprov visar på en pågående skadeutveckling. Detta indikerar att betongkonstruktionen kontinuerligt tillförs klorider, vilket på sikt kan accelerera skadeutvecklingen.

Prioriterade åtgärder:

- För att säkerställa konstruktion kommer stämp utföras i tävlings- och träningsbassängerna samt del av vatten-

reningsrummet där en betongbalk kommer att gjutas utmed väggfoten.

- Sprickbildningar i stompelare i 50m bassängen, äventyrsbadet samt korridor ska renoveras. Nedan foton visar pelare i 50m bassängen:



Stompelare för taket har vertikala sprickor längs med pelarnas längd:



Figur 5, bild till vänster är från 2024 och bild till höger från 2016.

Källa: Skadeutredning stompelare WSP 2024-07-05

- Åtgärda betongskador som har höga kloridhalter i betongen genom vattenbilning och betonglagning. Åtgärder kommer att genomföras i äventyrsbadet, undervisningsbassängen samt hoppbassängen. Bassängerna kommer tömmas på vatten under pågående produktion på grund av vattentrycket vid utförandet.
- För att säkerställa bärigheten vid garage kommer dessa lägen att säkerhetsstämpas med fribärande delar.



*Provtagning 24P29. Provtagning
mitt i krympspricka för ramp.
Källa: Skadentredning garage
WSP 2024-09-10*

Äventyrsbadet



Källa: stockholm.se

Tätskikt saknas mellan källarplan, bassänger, bassängväggar och plager. Inventeringen visar sprickor och skador i bjälklag, läckande genomföringar, läckage i gjutskarvar, läckage mellan plager och källare som gör att konstruktion bryts ner och underliggande tekniska installationers livslängd påverkas negativt. Äventyrsbadet kommer att behöva tömmas i samband med underhållsåtgärder.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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



Källa: Skadeutredning Äventyrsbad WSP 2024-09-10

Bild från 2022. Provtagning P17 vid läckage och kraftiga utfällningar.

Bild 2024: Samma läge 2024, notera att "P" från markering på vägg är det enda som kan ses. Kraftig utveckling av stalagmit och utfällningar.

Prioriterade åtgärder bland annat:

- Akuta områden vattenbilas och betongen lagas där konstruktionen är hårt angripen av klorider.
- Byte av kanal till luftaggregat, ställdon, batterier.
- Byte av belysning.
- Renovering av vattenrutschkanor.
- Ytskiktsrenovering, del av ytan vid inventerade skador.
- Säkerställer bäriheten genom att vissa områden säkerhetsstämpas i källaren.

Luftbehandlingsaggregat

Vid inspektion konstateras att skicket varierar kraftigt beroende på vad aggregaten har försörjt. Till exempel har invändiga delar som batterier, spjäll och ljuddämpare rostade sönder och bidrar till försämrade funktioner.

Prioriterade åtgärder bland annat:

- Aggregatljuddämpare ska bytas.
- Bafflar och kanaler byts ut.
- Balkram byts ut.
- Frånluftsdon byts ut.
- Tryck och sugkammaren tätas.
- Nya reglerenheter för VAV installeras.
- Modernisering av kvarstående fläktar till direktdrivning.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Brandlarm

Befintligt brandlarmsystem kompletteras och funktion säkerställas.

Styranläggning

Styrsystemet kommer att bytas ut då allvarligare brister har identifierats.

Vattenrening

Merparten av huvudkomponenterna har bytts ut vid de senaste årens ombyggnationer och underhållsarbeten. Återstående huvudkomponenter som är original kommer att behöva renoveras eller bytas ut under en 10-årsperiod. Redutri-utrustning installeras för att minska trikloraminer ur badvatten.

Värme, vatten och sanitet

Värmesystem 1 (VS1) och gjutjärnsavloppen behöver åtgärdas. Vissa apparater och armaturer som till exempel pumpar och blandare har bytts ut, men det mesta är original. Projektet räknar med att cirka 50-60 % av originalapparater och armaturer kommer att behöva renoveras eller bytas ut under en 10-årsperiod.

Sprinkler

De rostangripna rören byts ut och sprinklersystemet ses över, bland annat kommer sprinkler i bastuutrymmen åtgärdas.

EI

Teknisk livslängd är uppnådd på elinstallationer på anläggningen.

Prioriterade åtgärder bland annat:

- Nödbelysnings skyltar byts ut till LED.
- Skadade grupp- och huvudledningar, UPS batterier, effektbrytare, ställverk byts ut.
- Belysning i gymmet och hopptorn byts ut.
- Installation av personräkningssystem i källaren och plan 1,5.

Yttertak

Yttertaget kräver egentligen en totalrenovering för att hantera läckage. Nedanstående åtgärder minskar läckaget, men hanterar inte det i sin helhet, som exempel problemet med kondensvatten på ovsida betongbalk samt inträngande vatten längst befintliga pelare.

Prioriterade åtgärder:

- Lagar sprickor i rännदार.
- Plåtbeslagning av lanterniner görs i sin helhet.

Fasad putslagning

Åtgärder som prioriteras är att laga puts som släppt i fasad på begränsade ytor. Detta kommer över en 10-årsperiod vara återkommande.

Översyn ytskikt

De höga besöksantalet har medfört ett hårt slitage på anläggningen och dess ytskikt. Underhållsåtgärderna kommer behöva kompletteras under en 10-årsperiod.

Prioriterade åtgärder bland annat:

- Byte av skadade undertak.
- Renovering av skadade innerväggar ibland annat omklädningsrum.
- Renovering av skadade golv.
- Byta ut skadade kakel- och klinkerplattor i alla våtutrymmen.
- Komplettera varningsmarkeringar på glaspartier.
- Byter entrépartier vid publika entréer.

Översyn säkerhetsåtgärder

Ett separat projekt har påbörjats för att omhänderta identifierade säkerhetsbrister. Det som kommer åtgärdas inom ramen för detta projekt är att komplettera hopptornsräcken och halkskydd i hoppbassängen.

Underhållsplan

För att säkerställa huvudbyggnadens funktion över hela 10-årsperioden har en underhållsplan arbetats fram. Underhållsplanen är uppdelad i två delar. Del 1 omfattar ovanstående prioriterade åtgärder, del 2 omfattar åren 2027 till 2033. För dessa kommer det att behövas en utökad underhållsbudget de kommande åren.

Etapindelning

De planerade underhållsåtgärderna som föreslås i föreliggande ärende kommer att genomföras i etapper. Åtgärderna planeras att genomföras under år 2025 och 2026. Inom varje etapp kan vissa delar återlämnas till verksamheten innan etappens sluttid. Inom varje etapp kommer logistik och access till anläggningen samt utrymningsvägar ses över.

Tider för etappindelningen

Vissa etapper kommer kräva att verksamheter evakueras eller är stängda under viss tid. Andra etapper kan genomföras utan påverkan på verksamheten. Inom respektive etapp kommer delar återlämnas när delåtgärd är utförd.

I ärendet beskrivs de åtgärder som ses som prioriterade för att Eriksdalsbadet ska kunna hålla öppet under ytterligare cirka 10 års tid med bibehållna funktioner. Verksamheten påverkas idag av driftstörningar med anledning av huvudbyggnadens skick och dessa riskerar att bli akuta om inga åtgärder utförs.

Tidigare har inriktningen varit en total upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet. I april 2024 fattades emellertid ett reviderat inriktningsbeslut i vilket tre olika möjliga alternativ för badets framtid angavs. Underhållsplanen med prioriterade åtgärder utgör ett viktigt underlag för kommande vägval om Eriksdalsbadets framtid.

Med hänsyn till tidsperspektivet är det angeläget att de större investeringarna som föreslås i underhållsplanen kan genomföras under de närmast kommande åren.

Nedan följer preliminär tidplan för etappindelningen. Inom respektive etapp kommer delar återlämnas till verksamheten när delåtgärd är utförd.

Bassängåtgärder:

Etapp 1, start juni 2025 – sista jan 2026:

- Undervisningsbasängen stängs 2 juni 2025 och återöppnas 1 sep 2025.
- Äventyrsbassängen stängs 2 juni 2025 och återöppnas Q1 2026.
- Hoppbassängen stängs 2 juni 2025 och återöppnas 1 november 2025. Evakueras till 25m bassängen

Etapp 2, start jan 2026 – sista mars 2026:

- 25m tävlingsbassäng, påverkar inte verksamheten i bassängrummet

Etapp 3, start mars 2026 – sista aug 2026 :

- 50m träningsbassäng påverkar inte verksamheten i bassängrummet

Övriga delar genomförs under perioden juni 2025 – augusti 2026:

- Publika ytor, inklusive omklädningsrum(i etapper), gym och konferens
- Tak- och fasad
- Källarplan, stämp, relining med mera

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

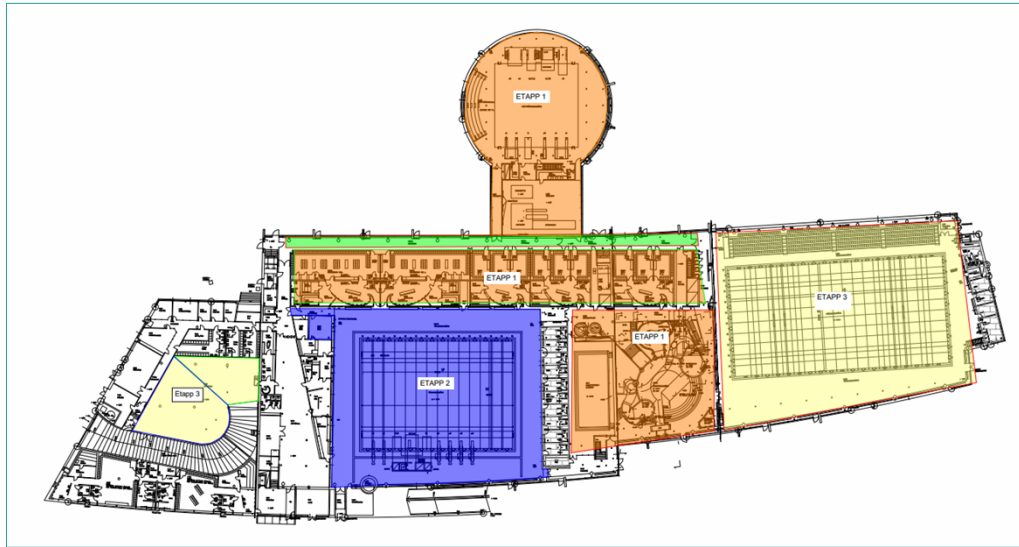


Illustration som översiktligt visar åtgärder i etapper på plan 1 (där bassängerna är belägna).

Hållbarhet och kvalitet

Arbetsmiljö

De mest akuta bristerna i arbetsmiljön kommer åtgärdas inom ramen för underhållsplanen.

Miljökonsekvenser

Eriksdalsbadet är en anläggning som med hänsyn till sin storlek och sina funktioner förbrukar mycket energi. Inom ramen för underhållsplanen föreslås inga riktade åtgärder som innebär möjliga energibesparingar.

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. En barnkonsekvensanalys har tagits fram inom ramen för projektet *Upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet*.

Trygghet och säkerhet

Alla ska känna trygghet i anläggningen. För ökad trygghet installeras närvarosystem i källaren och vissa andra teknikutrymmen. Akuta säkerhetsrisker till exempel i form av fallrisk kommer att åtgärdas.

Tillgänglighet

Projektet strävar efter att åtgärda akuta tillgänglighetsbrister i anläggningen. Inom projektet kommer de krav på

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

tillgänglighetsåtgärder som identifierats hanteras, såsom fallrisk på läktare och förlängning av handledsstänger samt åtgärda tillgänglighetsbrist vid personalentrén.

Jämställdhet och jämlikhet

Simhallar har en relativt jämn könsfördelning av besökare både vad gäller föreningsaktiva och allmänhet.

Investeringsmål och syfte

Syftet med projektet är att tillse att bibehållen funktion för allmänheten och idrottsföreningar kan upprätthållas under kommande 10-årsperiod.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom upprätthållande av Eriksdalsbadets fortsatta drift under de kommande 10 åren, vilket ger många människor förutsättningar till fysisk aktivitet och rekreation både inom föreningslivet och på egen hand.

Projektet syftar även till att uppfylla fastighetsnämndens nämndmål *Strategisk utveckling och användande av fastigheter utifrån medborgarbehov* samt idrottsnämndens nämndmål *Stockholmarnas behov av idrott och motion tillgodoses i den växande staden*.

Kommunikation

Det finns ett upprättat samarbete mellan förvaltningarna att kommunicera tänkt underhållsplan. Under projektets genomförande kommer det krävas löpande kommunikationsinsatser kopplat till de olika åtgärderna som ska genomföras med hänsyn till förväntad verksamhetspåverkan. Inför ärendet har förvaltningarna informerat berörda verksamheter på anläggningen avseende underhållsplanens omfattning och påverkan.

Tidplan

- Genomförandebeslut FN/IDN mars 2025
- Genomförandebeslut KF maj 2025
- Produktionsstart juni 2025
- Delprojekt prioriterade åtgärder klart Q4 2026

År 3 till och med 9 utförs återkommande underhåll av anläggningen utifrån upprättade kontrollprogram och underhållsplan.

Ekonomi

I investeringsutgiften ingår inte underhållskostnad år 2028 till och med 2034 för återkommande underhållsåtgärder och kontroller.

Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1. För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har fastighetskontoret en praxis om att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd presenteras all information.

Möjligheter och risker

Möjligheter

Planera i samverkan med verksamheten när åtgärder ska utföras för att begränsa verksamhetspåverkan i möjligaste mån.

Risker

Större åtgärder i en anläggning av Eriksdalsbadets omfattning och komplexitet medför betydande risker, främst med hänsyn till betongkonstruktionens hållfasthet, kostnadsutveckling och tidsåtgång. Anläggningen är i behov av en totalrenovering och underhållsåtgärderna hanterar inte anledningen till de uppkomna bristerna fullt ut.

Ett kontrollprogram är upprättat för konstruktion på anläggningen och en underhållsplan är upprättad för anläggningen i övrigt.

Underhållsarbetena kommer medföra driftstörningar med påverkan för verksamheten som följd. När delar av anläggningen behöver stängas för underhållsåtgärder kommer allmänhetens tillgång till äventyrsbad och motionssim påverkas. Den organiserade simidrotten samt möjligheten till simundervisning kommer också påverkas under de perioder bassänger håller stängt. Av detta skäl är en kontinuerlig dialog med föreningslivet viktig i syfte att kunna anpassa verksamheten i möjligaste mån. Eriksdalsbadets intäkter kommer att påverkas negativt under projektgenomförandet.

Det kommer inte vara möjligt att garantera en anläggning som under hela perioden lever upp till kraven för en tävlingsarena då driftstopp kommer att förekomma. Detta innebär i sin tur en risk för den organiserade simidrotten då möjligheter att anordna evenemang kan komma att begränsas.

Projektet medför en utmanande logistik för transporter till och från anläggningen. Mängden fordon kommer att påverka kringliggande verksamheter och promenadstråk. Föreslagna åtgärder inne i

anläggningen samtidigt som denna håller öppet innebär att åtkomsten till delar kan begränsas. Det är viktigt att säkerställa en fungerande och säker arbetsmiljö.

Förvaltningarnas analys

Inventering av anläggningen har genomförts för att klarlägga status och för att kunna upprätta en underhållsplan för ett 10-årsperspektiv med tillhörande kontrollprogram avseende främst konstruktion. Tyngdpunkten för genomförande av åtgärder ligger på de första åren.

Konstruktören har i sin analys utgått från perspektivet att huvudbyggnaden ska klara ytterligare 10 års drift. För att anläggningen ska klara en livslängd överstigande 10 år krävs att samtliga betongskador åtgärdas i sin helhet samt att tätskikt läggs i samtliga bassängrum och garage.

Föreslagna bassängåtgärder innebär att äventyrsbadet, undervisningsbassängen och hopptornsbassängen behöver tömmas och därmed stängas under perioder. Planerade bassängarbeten behöver ske i nära dialog med verksamheterna på badet, vilket även inbegriper föreningslivet. Det finns en risk för att besöksantalet kommer att minska under perioden. Ett minskat besöksantal kommer påverka intäkter både för interna och externa hyresgäster.

Den organiserade simidrotten riskerar att påverkas negativt under perioden, bland annat med hänsyn till att möjligheten att anordna större tävlingar kan komma begränsas under de perioder då större åtgärder genomförs i anläggningen. Möjligheten till simundervisning kommer också begränsas under perioden då arbetena genomförs med hänsyn till mer begränsad bassängtillgång.

Det kommer inte bli någon påtaglig energibesparing i projektet, då klimatzoner, tak och fasad inte kommer åtgärdas.

Plan för uppföljning

Fastighetskontoret ämnar återkomma med lägesrapporter med cirka 6 månaders intervall under projektets gång.

Slut

Bilagor

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

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Britta Marina,Högland	2025-03-11
Anders Göran,Kindberg	2025-03-11