

## Utlåtande Rotel V, Rotel II (Dnr KS 2022/802)

### **Projekt Upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet, Eriksdalsbadet 1**

Inriktningsbeslut

Framställan från fastighetsnämnden och idrottsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Inriktningen för projekt Upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet, i enlighet med fastighetsnämndens förslag, godkänns.
2. Fastighetsnämnden medges rätt att fortsätta planera förutsättningarna för projekt Upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet till en investeringsutgift om upp till 65,0 mnkr som underlag för ett kommande genomförandebeslut.
3. Fastighetsnämnden får i uppdrag att i samarbete med idrottsnämnden utreda möjligheten om att utforma ett äventyrsbad som ersättning för det som rivs i samband med projektet.
4. Utgifterna för 2022 ska inrymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2023.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

Inriktningsbeslut avseende upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet med en bedömd tillkommande hyreskostnad för idrottsnämnden enligt bilaga 1 till utlåtandet godkänns.

**Föredragande borgarråden Clara Lindblom och Jan Valeskog** anför följande.

## Ärendet

På uppdrag av idrottsnämnden har fastighetsnämnden sedan 2018 utrett förutsättningarna för en upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet. Enligt projektdirektivet har utredningarna genomförts med syftet att säkerställa byggnadernas funktion och långsiktiga värde, så att anläggningen kan vidmakthållas som nationalarena för simsporten och genom ökad attraktion bidra till mer liv och rörelse i området.

Nämndernas förslag till inriktning för det fortsatta arbetet utgörs av ett åtgärdspaket för att lösa de tekniska bristerna samt anpassningar för att förbättra verksamheten. Därtill finns en åtgärdsplan som hanterar verksamhetsbehovet under projektets genomförande.

Åtgärdspaketet omfattar upprustning av såväl bassängerna som de tekniska installationerna (ventilation, vatten/avlopp, el/tele/data, styr- och reglerteknik samt passagesystem) och övriga byggdelar (tak, mark, fasader med mera).

## Beredning

Ärendet har initierats gemensamt av fastighetsnämnden och idrottsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* ser positivt på fastighetsnämndens förslag till inriktning för upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet.

## Våra synpunkter

Eriksdalsbadet är Stockholms mest besökta idrottsanläggning, med över 4 000 besök dagligen. Det höga besökstrycket har dock lett till slitage och skador. Därför genomför staden nu den största renovering av en enskild simhall i Stockholms stads historia.

Projektet innebär att badet blir renoverat med moderna bassänger och omklädningsrum. Även en ny undervisningsbassäng fördubblar Eriksdalsbadets kapacitet att bedriva simundervisning, vilket är angeläget för att förbättra simkunnigheten bland stadens barn och ungdomar. Det nuvarande populära äventyrsbadet rivs och ersätts endast med ett familjebad med äventyrsdel. Vi vill därför ge berörda nämnder i uppdrag att parallellt med projektet enligt framställan utreda möjligheten att återskapa ett äventyrsbad som helt eller i så hög grad som möjligt har motsvarande funktioner som befintligt bad. Denna utredning ska sedan presenteras inför att förslag läggs till genomförandebeslut.

Eriksdalsbadets funktion och långsiktiga värde behålls, och anläggningens attraktion ska öka, för att bidra till mer liv och rörelse i området samt fortsatt fungera som Sveriges nationalarena för simidrott.

Genomförandefasen föreslås etappindelas. En åtgärdsplan har tagits fram som säkerställer att verksamhet kan bedrivas under byggproduktionen genom att provisoriska tekniska system, tillfälliga avgränsningar och säkerhetslösningar ingår i projektet.

Särskilt angeläget är att projektet kommer att bidra till ökad simkunnighet och att tillgängliggöra lokaler för alla oavsett funktionsförmåga.

## Bilagor

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

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarråden Christofer Fjellner, Dennis Wedin, Andréa Hedin (alla M) och Jan Jönsson (L) enligt följande.

Det är den grönbå majoriteten som innan maktskiftet 2022 genomfört det avgörande planeringsarbetet för att äntligen renovera Stockholms mest besökta idrottsanläggning med över 4 000 besök dagligen. S-styret innan 2018 ignorerade Eriksdalsbadet, vi har istället lagt grunden för att renovering ska kunna bli verklighet. Dels genom gediget förarbete, dels genom att se till att det från början finns en ansvarsfull finansiering på plats. 1,2 miljarder tillförs för den kommande perioden fram till 2026 i vår senaste budget. Vi förväntar oss att det nya vänsterstyret fortsätter att ta ansvar för ekonomin och inte lämna stora hål i stadens finanser som man gjorde förra gången man styrde Stockholm.

Renoveringen innebär flera viktiga åtgärder såsom renoverade bassänger, omklädningsrum och nytt äventyrsbad i ny form ingår i den omfattande renoveringen. Även en ny och efterfrågad undervisningsbassäng fördubblar Eriksdalsbadets kapacitet att bedriva simundervisning, vilket är angeläget för att förbättra simkunnigheten bland stadens barn och ungdomar.

Vi förväntar oss att den nya majoriteten säkerställer denna viktiga renovering för idrotten såväl som simmande och badande stockholmare i alla åldrar. Och även säkrar en ny äventyrsdel såväl som livsviktig simundervisning.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Inriktningen för projekt Upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet, i enlighet med fastighetsnämndens förslag, godkänns.
2. Fastighetsnämnden medges rätt att fortsätta planera förutsättningarna för projekt Upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet till en investeringsutgift om upp till 65,0 mnkr som underlag för ett kommande genomförandebeslut.
3. Fastighetsnämnden får i uppdrag att i samarbete med idrottsnämnden utreda möjligheten om att utforma ett äventyrsbad som ersättning för det som rivs i samband med projektet.
4. Utgifterna för 2022 ska inrymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2023.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

Inriktningsbeslut avseende upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet med en bedömd tillkommande hyreskostnad för idrottsnämnden enligt bilaga 1 till utlåtandet godkänns.

Stockholm den 26 oktober 2022

På kommunstyrelsens vägnar:  
KARIN WANNGÅRD

Clara Lindblom och Jan Valeskog

*Hans Altsjö*

**Särskilt uttalande** gjordes av Christofer Fjellner, Annika Friberg, Jonas Nilsson (alla M), Jan Jönsson (L) och Jonas Naddebo (C) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Sverigedemokraterna avstår från att delta i beslutet.

## Remissammanställning

### Ärendet

På uppdrag av idrottsnämnden har fastighetsnämnden sedan 2018 utrett förutsättningarna för en upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet. Enligt projektdirektivet har utredningarna genomförts med syftet att säkerställa byggnadernas funktion och långsiktiga värde, så att anläggningen kan vidmakthållas som nationalarena för simsporten och genom ökad attraktion bidra till mer liv och rörelse i området.

Nämndernas förslag till inriktning för det fortsatta arbetet utgörs av ett åtgärdspaket för att lösa de tekniska bristerna samt anpassningar för att förbättra verksamheten. Därtill finns en åtgärdsplan som hanterar verksamhetsbehovet under projektets genomförande.

Åtgärdspaketet omfattar upprustning av såväl bassängerna som de tekniska installationerna (ventilation, vatten/avlopp, el/tele/data, styr- och reglerteknik samt passagesystem) och övriga byggdelar (tak, mark, fasader med mera).

Nämnderna föreslår att de båda tävlingsbassängerna samt undervisningsbassängen och hoppbassängen renoveras och i vissa delar ges förbättrade funktioner. Det nuvarande äventyrsbadet föreslås ersättas med en ny undervisningsbassäng med höj- och sänkbar botten samt ett familjebad med äventyrsdel. Familjebadet kan kopplas ihop med den befintliga utsimningsbassängen. De tre befintliga bubbelpoolerna föreslås rivas.

De tekniska installationerna föreslås bytas ut eller uppgraderas till modern standard. När det gäller övriga byggdelar föreslår nämnderna bland annat att yttertak och takisolering byts i sin helhet och att befintliga lanterniner rivs, att takavvattningen byts ut och ett vattenmagasin skapas i närliggande mark för att höja beredskapen för 100-årsregn, att en solcellsanläggning monteras på taket, att samtliga besöksparkeringar och parkeringsplatser i garaget utrustas med laddstolpar och att belysningsarmaturer över tävlingsbassängerna byts ut.

Nämnderna har identifierat ett antal verksamhetsanpassningar som leder till förbättrade förutsättningar för verksamheternas bedrivande och för förvaltningen av fastigheten. Bland annat föreslås att ovanpå det befintliga gymmet skapa ett nytt våningsplan. Därmed kan gymverksamheten separeras från simverksamheten och en egen klimatzon skapas för tävlingsbassängen, vilket möjliggör en stor energibesparing. Vidare föreslås ett nytt våningsplan ovanpå lokalen där man tränar så kallad torrhopning, med både vanliga omklädningsrum och flexomklädningsrum, samt en ombyggnation som innebär en ny publikentré till hoppbassängen. De befintliga

omklädningsrummen på markplan ska renoveras och cirka 10 flexomklädningsrum skapas. Köket till den befintliga restaurangen utökas. Befintliga entréer tydliggörs med inre och yttre skyltning och tillgängligheten förbättras. Kontors- och personalutrymmen anpassas efter de nya tekniska installationerna och övriga åtgärder i projektet.

Genomförandefasen föreslås etappindelas. En åtgärdsplan har tagits fram som säkerställer att verksamhet kan bedrivas under byggproduktionen genom att provisoriska tekniska system, tillfälliga avgränsningar och säkerhetslösningar ingår i projektet. Under byggproduktionen kommer utomhusbassängen att fungera som evakueringslösning för verksamheten. Ett tält och omklädningsbodar kommer att byggas för att säkerställa att utomhusbassängen kan användas året om under projektiden. Viss renovering av utomhusbassängen är också nödvändig.

Under programarbetet har alternativ för genomförandet utretts. Alternativet att stänga badet, för att genomföra renoveringen i en enda etapp, skulle enligt nämnderna innebära alltför stor påverkan på simidrotten i Stockholm.

Ett genomförande av projektet förväntas leda till att följande resultat uppnås; driftstörningar minimeras, drift- och underhållskostnader minskar, attraktionsvärdet ökar, tekniska installationer är anpassade efter dagens besöksantal, anläggningen är tillgänglig, lättskött och trygg. Projektet kommer även att bidra till ökad simkunighet och att tillgängliggöra lokaler för alla oavsett funktionsförmåga.

## **Fastighetsnämnden**

**Fastighetsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 14 juni 2022 följande.

Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till inriktning och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till inriktning och att fastighetsnämnden medges rätt att fortsätta planering för projektet Upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet, Eriksdalsbadet 1, som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en utgift som redovisas i tjänsteutlåtandets bilaga 1.

*Reservation* anfördes av Jan Valeskog m.fl. (S) och Elise Karlsson (V), bilaga 1.

## **Idrottsnämnden**

**Idrottsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 14 juni 2022 följande.

1. Idrottsnämnden godkänner en bedömd tillkommande hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för projektet Upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet, Eriksdalsbadet 1, och föreslår att kommunstyrelsen godkänner den.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en sammanlagd beräknad utgift, se bilaga 1.

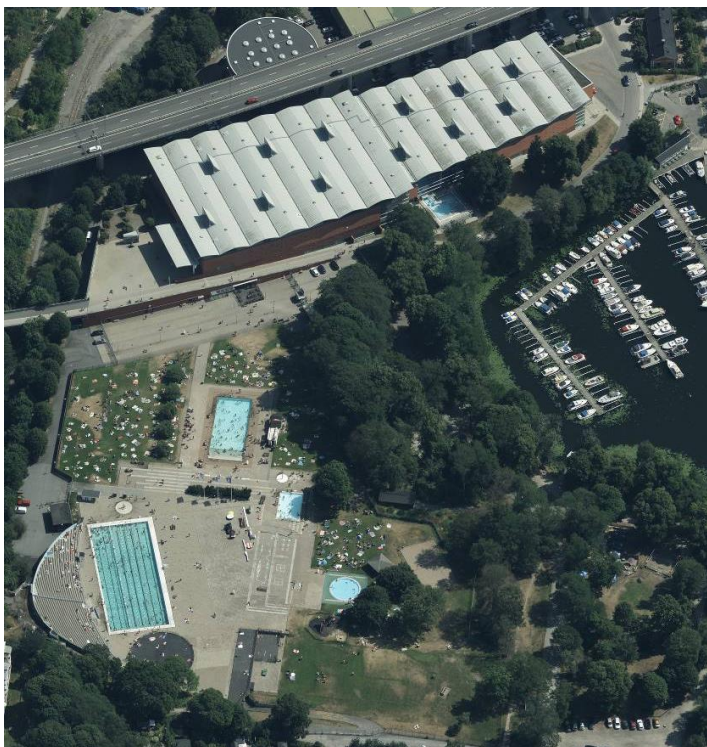
*Reservation* anfördes av Hassan Jama m.fl. (V) och Mirja Räihä m.fl. (S), bilaga 1.

**Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens** gemensamma tjänsteutlåtande daterat 16 maj 2022 har i huvudsak följande lydelse.

### **Bakgrund**

Eriksdalsbadet togs i drift år 1999 och är den idrottsanläggning inom staden som har flest besökare. Nästan 1,5 miljoner per år besöker anläggningen, vilket är cirka tre gånger fler än vad anläggningen dimensionerades för vid sitt uppförande.

Anläggningen är ursprungligen projekterad för ett besöksantal på cirka 1500 besökare/dag, men dagens besöksantal har ökat till uppemot 4 000 besökare/dag, vilket inneburit ett högt slitage på ytor och installationer.



*Bild 1 översiktsbild Eriksdalsbadet sommaren 2021 Källa: dpMap*

Konstruktionerna i byggnaderna 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 90-talet. Utvecklingen har gått framåt sedan dess och idag finns andra byggtekniker och krav.

När Eriksdalsbadet byggdes var det inte heller någon som kunde förutspå hur populärt badet skulle komma att bli och det stora, och samtidigt väldigt välkomna, besöksstrycket som anläggningen har idag. Sedan utredningsbeslutet från december 2017 har fastighetskontoret genomfört utredningsarbete och flertalet undersökningar för att klarlägga byggnadens skick och status, bland annat gällande ventilationssystemet och bassängernas skick och tätskikt.

De samlade utredningarna påvisar flertalet akuta brister som kräver upprustning och ombyggnation för att säkra byggnadens befintliga omfattning och funktion.



Verksamheten påverkas idag av driftstörningar med anledning av byggnadernas skick och som i framtiden kan bli akuta om inga åtgärder utförs.

Avloppsinstallationerna i anläggningen samt i grundläggningen är i så pass dåligt skick att samtliga delar måste bytas ut mot klorid-tåliga dragningar.

Ventilationsaggregaten är, utöver påverkan av klorider och stora brister i sin kapacitet, i slutet av sin förväntade livslängd. I och med det behöver ventilationens kapacitet anpassas och dimensioneras efter anläggningens användningsområde, aktivitet och besöksantal.

Det föreligger stora brister i el/tele-kanalisation, matningar, kapslingar av armaturer och försörjningar till övriga tekniska system.

Fokus har varit att anpassa Eriksdalsbadet efter dagens besökar-antal. Det råder idag en stor brist på omklädningsrum för idrotts-utövarna. Det finns även logistiska problem för bland annat simhoppet som idag behöver passera en smutsig zon på väg till bassängen.

### Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans (nämnd/KF)	Beslutat (datum)
Initieringsbeslut	Fastighetsnämnden/ Idrottsnämnden	2016-05-17
Utredningsbeslut	Fastighetsnämnden idrottsnämnden	2017-12-12 2017-12-21
Reviderat utredningsbeslut	Fastighetsnämnden/ Idrottsnämnden Kommunstyrelsens ekonomiutskott	2021-03-09 2021-04-21

### Programarbete

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen har efter det reviderade utredningsbeslutet tagit fram en programhandling med åtgärds paket för att lösa de tekniska bristerna samt en åtgärdsplan som hanterar verksamhetsbehovet under projektets genomförande.

50-metersbassängen utomhus föreslås iordningsställas för en etappvis evakuering av verksamheten genom att montera en provisorisk tärtlösning.



*Bild 2 visar pågående uppförande av nya huvudbyggnaden. Till vänster syns tältöverbyggnaden av 50-metersbassängen. Källa: dpMap 1998*

Programhandlingsarbetet har bedrivits enligt fastighetskontorets nya process för stora projekt med flera förvaltningsövergripande arbetsgrupper.

### **Verksamhetsanpassning**

Åtgärds paketet inkluderar verksamhetsanpassningar, bland annat en utökning av omklädningsrum för simhoppet i en tillbyggnad. Dessutom föreslås nya flexomklädningsrum.

Ett nytt våningsplan skapas för att kunna separera gymverksamheten från simverksamheten och för att skapa en klimatzon för tävlingsbassängen vilket även möjliggör en stor energibesparing.

Det har konstaterats att äventyrsbadet är i så dåligt skick att det behöver rivas. Istället utreds förutsättningar för att utöka med en ny undervisningsbassäng liksom möjlig omfattning av en äventyrsdel. Detta arbete kommer att fortsätta i projektets kommande skeden.

En ny undervisningsbassäng på ytan där äventyrsbadet legat fördubblar Eriksdalsbadets kapacitet att bedriva simundervisning. Det som är utedelen av dagens äventyrsbad kommer att vara kvar.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen. Samråd med stadsledningskontoret genomfördes den 12 maj 2022.

## Organisation

I projektets styrgrupp ingår tjänstemän från stadsledningskontoret, fastighetskontoret och idrottsförvaltningen.

## Beskrivning av projektet

För att säkra Eriksdalsbadets framtida funktion och värde krävs en omfattande upp- rustning och ombyggnation som berör samtliga delar av fastigheten. En stor byggeta- blering kommer att krävas på båda sidor om Eriksdalsbadet, vilket kommer att påverka både antalet besöksparkeringsplatser och närmiljön.

Under programarbetet har alternativ för genomförandet utretts. Alternativet att stänga badet för att genomföra renoveringen i en etapp har utretts men det skulle inne- bära för stor påverkan på simidrotten i Stockholm att ha så många bassänger stängda samtidigt. På Eriksdalsbadet finns en unik anläggning för simhopp som inte går att evakuera till annan simhall.

För att verksamheten ska kunna bedrivas under den kommande renoveringen kom- mer byggproduktionen att genomföras i etapper. Utomhusbadets 50-metersbassäng kommer att fungera som evakueringsbassäng med temporära omklädnings- och dusch- möjligheter.

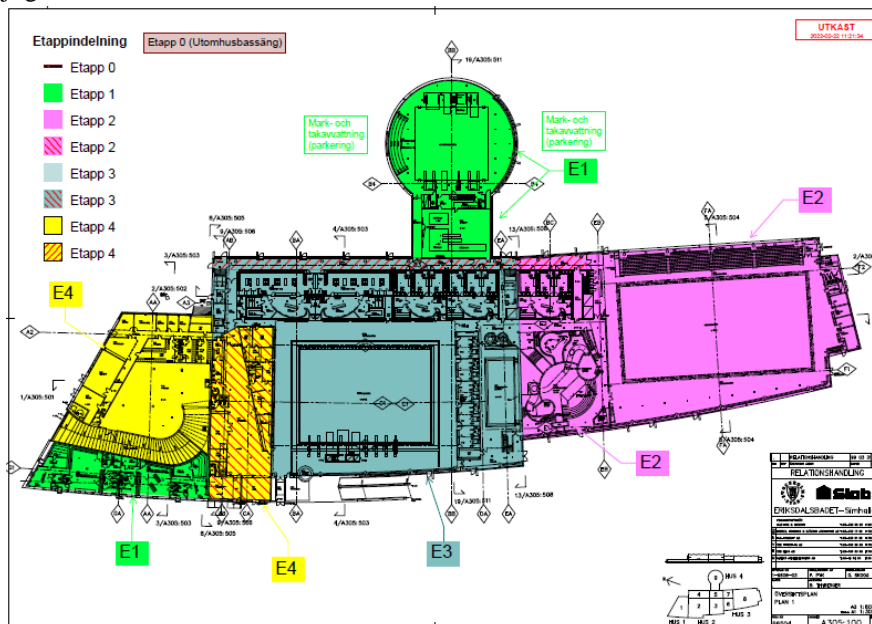


Bild 3 visar förslag till etappindelning.

Under projektet kommer en nära dialog och planering att krävas mellan projektor- ganisationen och verksamheten. Ett projektkontor kommer att etableras på Eriksdals- badet och en kommunikationsplan tas fram för att möjliggöra detta.

Projektets omfattning inkluderar:

## **Tekniska installationer**

### *Ventilation*

Alla ventilationsaggregat byts ut. Samtliga aggregat är energisnåla med värmeväxlare. Rostangripna ventilationskanaler byts i erforderlig omfattning.

### *Vatten och avlopp*

Vattenledningar och avloppsrör byts ut vid behov. Avloppsrör kan komma att relinas i de fall som detta bedöms tekniskt lämpligt.

### *Sprinkler*

Anläggningen kompletteras med sprinklersystem enligt moderna brandskyddskrav. Befintlig sprinkleranläggning byts delvis ut efter behov.

### *El, tele och data*

- Samtligt el-kablage och elinstallationer byts ut till korrosionssäkra produkter, kabelstegar återanvänds.
- Befintligt tele- och kopparnät rivs.
- Nytt fiber-datanätverk dras i hela anläggningen med nytt informationssystem.
- UPS-reservkraft byggs om och utökas.

### *Styr- och reglerteknik*

Samtliga styrsystem byts ut till modern standard med goda uppföljningsmöjligheter för energi- och vattenförbrukning.

### *Passagesystem*

Nytt passagesystem monteras i hela anläggningen som möjliggör behörighetsstyrt tillträde.

## **Övriga byggdelar**

### *Tak, sedum och solceller*

Yttertaket och takisolering byts i sin helhet och befintliga lanterniner rivs. Takavvattningen byts ut och vattenmagasin skapas i närliggande mark för att höja beredskapen för 100årsregn.

På taket monteras en solcellsanläggning på 500kW, vilken kommer att täcka cirka 9 procent av Eriksdalsbadets elförbrukning. På takets norrlutande delar läggs sedumtak för att bidra till den biologiska mångfalden.

### *Mark, parkering och laddstolpar*

Ny dränering läggs på Eriksdalsbadets östra sida och nivåskillnader mot fasaden och utrymningsvägar jämnas ut.

En omdisponering av parkeringsytan sker för att optimera antalet besöksplatser och skapa gynnsammare förutsättningar för laddstolpar och påkörningsskydd.

Samtliga besöksparkeringar samt parkeringsplatserna i garaget utrustas med laddstolpar med en effekt på 3,7 kW.

#### *Fasad*

Renovering av trasiga delar av fasaden samt omfärgning i befintlig kulör.

#### *Belysning tävlingsbassängerna*

Belysningsarmaturer över tävlingsbassänger byts ut.

#### *Glasfasadpartier*

Befintliga glaspartier byts ut i projektet och bidrar till energibesparingen.

### **Bassängåtgärder**

#### *Tävlingsbassäng 25 meter*

- Befintlig konstruktion renoveras och får nya skvalp-rännor och nya tät-skikt av polyurea samt nytt kakel.
- Ny mekanism för höj- och sänkbar botten.
- Hopptornet renoveras och får utökade säkerhetsfunktioner och befintlig hiss i hopptornet renoveras.
- *Tävlingsbassäng 50 meter*
- Befintlig konstruktion renoveras och får nya skvalp-rännor och nya tät-skikt av polyurea samt nytt kakel.
- Genomföringar för badlinor skapas längs bassängens långsida.
- *Hoppbassäng*
- Befintlig konstruktion renoveras och får nya skvalp-rännor och nya tät-skikt av polyurea samt nytt kakel.
- Hopptornet renoveras och får utökade säkerhetsfunktioner.

#### *Undervisningsbassäng*

Befintlig konstruktion renoveras och får nya skvalp-rännor och nya tätskikt av polyurea samt nytt kakel.

#### *Äventyrsbadet och utökad undervisningskapacitet*

Nuvarande äventyrsbadet rivs. Ett nytt familjebad med äventyrsdel skapas samt en ny undervisningsbassäng med höj- och sänkbar botten skapas. Familjebadet kopplas ihop med den befintliga utsimningsbassängen.

### *Bubbelpooler*

Samtliga tre bubbelpooler rivs.

### **Verksamhetsanpassning**

#### *Tillbyggnad hoppbassängen*

På båda sidor om "torrhoppet" föreslås byggnadens fasad att flyttas ut för att möjliggöra dels, en tillgänglig publikentré till hoppbassängen och dels, förbättrade utrymningsmöjligheter från hoppbassängen.

Ovanpå "torrhoppet" skapas ett nytt våningsplan med både vanliga omklädningsrum och flexomklädningsrum.

#### *Tillskapande av 3:e plan för verksamhetsytor*

Ovanpå det befintliga gymmet tillskapas ett nytt våningsplan för att möjliggöra omDispositionering av verksamhetslokaler.

Detta krävs för att bibehålla nuvarande verksamhetsytor och skapa en enhetlig klimatzon för tävlingsbassängen, vilket drastiskt minskar Eriksdalsbadets energiförbrukning. Detta då det i dagsläget samtidigt sker både kylning och värmning av samma utrymme vid tävlingsbassängen.

#### *Omklädningsrum*

Befintliga omklädningsrum på markplan renoveras och basturna byggs om. En enhet av befintliga omklädningsrum byggs om till ca 10 flexomklädningsrum.

I utepadets omklädningsrum rivs befintliga köks- och förrådsutrymmen för att till skapa 2-3 flexomklädningsrum. I övrigt renoveras även dessa.

#### *Restaurang och receptionsyta*

Köket till den befintliga restaurangen utökas.

#### *Entréer*

Befintliga entréer tydliggörs med inre och yttre skyltning och tillgängligheten förbättras.

#### *Kontors- och personalutrymmen*

Anpassningar görs efter de nya tekniska installationerna och övriga åtgärder i projektet.

#### *Skyltprogram*

Ett enhetligt skyltprogram tas fram i projektet

### **Provisorier och evakueringslösningar**

#### *Provisorier*

För att säkerställa att verksamhet kan bedrivas under byggproduktionen kommer projektet att etappindelas. Provisoriska tekniska system, tillfälliga avgränsningar och säkerhetslösningar kommer därför att ingå i projektet.

#### *Evakueringslösning*

Under byggproduktionen kommer utomhusbassängen att fungera som evakueringslösning för verksamheten. Ett tält och omklädningsbodar kommer att byggas för att säkerställa att utomhusbassängen kan användas året om under projektiden. Viss renovering av utomhusbassängen är också nödvändig.

#### **Avgränsningar**

Under utredningsarbetet har fastighetskontoret och idrottsförvaltningen även identifierat delar av anläggningen som inte ska ingå i projektets omfattning.

- Befintligt ställverk i är gott skick och har god kapacitet för anläggningen och bevaras.
- Vattenreningsanläggningen är ny och behålls i befintligt skick.
- Drunkningslarm ingår inte i projektets omfattning.
- Högtalarsystemet är relativt nytt och bevaras.
- Möbler, lös inredning och verksamhetsutrustning ingår inte i projektets omfattning.
- I projektets omfattning ingår inga åtgärder för utomhusbadets befintliga 25 meters bassäng, 12 meters bassäng eller plaskdamm. Den gamla, numera stängda, hoppbassängen ingår inte heller i projektets omfattning.
- Det planeras inte för någon evakuering för gymverksamheten under produktion.

Hållbarhet och kvalitet

#### **Arbetsmiljö**

Befintliga brister i arbetsmiljön för drift- och personalutrymmen åtgärdas med ändamålsenliga förbättringar.

Arbetsmiljömässigt förbättras inomhusklimatet och tillträdet till källarplanet blir behörighetsstyrt.

#### **Miljö**

Ett miljöprogram har tagits fram, vilket kommer att utvecklas i samband med projekteringen. Ett av de mest betydande miljömålen i projektet är att uppnå nivån för Miljöbyggnad Silver i befintlig bebyggelse. Projektet kommer dock inte att genomföra själva certifieringen av byggnaden.

Eriksdalsbadet har idag en betydande energianvändning, årsförbrukningen uppgår årligen till 16000 MWh. Genom projektets åtgärdspaket beräknas energiförbrukningen

att kunna sänkas med cirka 55 procent. Detta baseras på den förbrukade energin år 2019, innan pandemin.

Samtliga parkeringsplatser föreslås att utrustas med laddstolpar och på taket planeras för både solceller och sedum.

Solcellsanläggningen kommer att generera cirka 9 procent av byggnadens elförbrukning och bidra till att minska driftkostnaderna och stadens klimatavtryck.

Sedumtakets bidrar till anläggningens ekologiska funktion genom reducerad avrinning av dagvatten och bidrar till biologisk mångfald.

### **Barnrättsperspektiv**

Stockholm är en levande, inkluderande, öppen och modern idrotts- och evenemangstad där hänsyn ska tas till barns lika värde. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnrättsperspektivet ska omhändertas på anläggningar så att barn känner sig välkomna och kan orientera sig och röra sig säkert. Projektet berör barn i närområdet och i staden i stort. Barns rätt till likabehandling, delaktighet och skydd mot diskriminering beaktas genom att tillskapa en tillgänglig och flexibel anläggning. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna.

*Ung livsstil*, en 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 simhallar 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 kommer simanläggningar högt upp på listan.

I programskedet har en barnkonsekvensanalys genomförts och slutsatserna av denna kommer att tas med i kommande projektskeden

### **Tillgänglighet**

Ytor som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet. Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. En tillgänglighetskonsult har varit delaktig i utredningsarbetet för att säkerställa att tillgänglighetskraven för den upprustade anläggningen uppfylls.

Genom projektet kommer tillgängligheten förbättras generellt, med målsättningen att nå dagens krav för publika anläggningar. Projektet kommer föra dialog med funktionshinderrådet och verksamheten samt ta med erfarenheterna från barnkonsekvensanalysen för att förbättra tillgängligheten så mycket som möjligt.

### **Jämställdhet**

Inom projektet kommer fler flexomklädningsrum att projekteras. Besökare ska känna sig trygga avseende integritet och avskildhet.

Det är ungefär lika vanligt att flickor/kvinnor och pojkar/män besöker stadens simhallar. *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.

### **Investeringsmål och syfte**

Syftet med projektet är att säkerställa byggnadernas funktion och deras långsiktiga värde genom en upprustning av de tekniska installationerna och byggnadskonstruktionerna. Detta så att anläggningen kan vidmakthållas som nationalarena för simsporten. Därtill finns behov av utveckling av anläggningens funktioner för att anpassa till dagens besöksantal.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommun-fullmäktiges verksamhetsmål om att *Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring*. Detta 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.

Projektets genomförande bidrar även till att uppfylla kommun-fullmäktiges verksamhetsmål *Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö* genom att bygga klimatsmart, med mer energi-effektiva installationer och förbättrat klimatskal och därmed minska energianvändningen.

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

Som ett resultat av projektet förväntas följande uppnås:

- att de driftstörningar som påverkar verksamheten idag
- minimeras
- att drift- och underhållskostnader för staden minskar
- att anläggningens attraktionsvärde ökar och att detta
- bidrar till att hålla stockholmarna i rörelse
- att badanläggningens installationer är anpassade efter dagens besöksantal
- att Eriksdalsbadet är en tillgänglig, lättskött och trygg anläggning som människor vill besöka.

### **Tidplan**

Inriktningsbeslut kommunfullmäktige	oktober 2022
Genomförandebeslut FN/IDN	Q2 2023
Genomförandebeslut kommunfullmäktige	Q3 2023
Provisorer, evakueringslösningar	Q3 2023
Byggstart	Q1 2024
Projektavslut	Q1 2028

### **Ekonomi**

Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1. För att bland annat

öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har kontoret en praxis om att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd offentliggörs all information.

Projektet bedöms medföra en tillkommande hyreskostnad för idrottsnämnden. Hyran är beräknad enligt nuvarande självkostnadsprincip och består av fastighetskontorets kostnader för drift, underhåll samt kapitalkostnader. Kapitalkostnadsdelen är beräknad på komponentavskrivning samt stadens nuvarande internränta om 0,5 procent. Den tillkommande hyran för idrottsnämnden framgår av bilaga 1.

Under projektets genomförande kommer idrottsförvaltningens intäkter att påverkas då några verksamheter kommer att hållas stängda såsom gymverksamheten och del av utebadet.

### **Risker**

Ett flertal risker har identifierats och riskarbetet kommer att fördjupas ytterligare i kommande skede. De mest betydande riskerna i dagsläget inkluderar:

- Idrottförvaltningens verksamhet på Eriksdalsbadet och svensk simidrotts verksamhet kan komma att påverkas negativt under byggproduktionen. Eriksdalsbadets intäkter kommer att påverkas negativt under projektgenomförandet.
- En nära dialog mellan projektet och verksamheten är nödvändig. Åtgärder vidtas för att säkerställa simverksamheten genom etappindelning och evakueringslösning, men under byggprocessen kommer logistik och arbetsmiljön kräva betydande samordning. Säkerheten för besökare och personal kommer att prioriteras genom hela byggtiden.
- Byggprisindex har under covid-19 pandemin ökat kraftigt. Under 2021 ökade byggkostnaderna med 7 procent till följd av ökade råvarupriser och leveransproblem. Krigssituationen mellan Ryssland och Ukraina skapar också fortsatta svårigheter för byggsektorn och skapar stor osäkerhet gällande framtida prisökningar och leveransmöjligheter. Särskild allvarig är denna risk då projektet förväntas pågå i flera år.
- Den kommande renoeringen av Eriksdalsbadet är beroende av en stabil försörjning av betong. I dag finns endast en större aktör i Sverige som kan leverera rätt betong och denna aktör genomgår för tillfället en tillståndsprocess som kan få negativa konsekvenser för projektet.

### *Förvaltningarnas analys*

Upprustning av tekniska installationer, klimatskal, funktioner och utrymmen för personal och besökare är nödvändigt för att långsiktigt kunna uppfylla både verksamhetens och anläggningens behov. Eriksdalsbadet utgör en viktig del i att uppnå stadens mål om att tillhandahålla idrottsanläggningar till stadens invånare liksom fungera som en nationalarena för simsporten i Sverige.

Renoveringsbehovet av Eriksdalsbadet möjliggör för Stockholms stad att anpassa anläggningen efter dagens behov. Genom att utöka undervisningskapaciteten och föreslå ett familjebad med en äventyrsdel bidrar projektet till att både ge fler stockholmare möjlighet att lära sig simma och att samtidigt uppleva något mer än en vanlig simbas-säng.

Projektet skapar också fler nya könsneutrala flexomklädningsrum och många fler omklädningsrum som ökar anläggningens totala besökskapacitet.

Projektet föreslår en utbyggnad av simhoppet med omklädningsrum för att åtgärda de brister som finns i logistiken till bassängen.

Projektet åtgärdar även trygghets- och tillgänglighetsbrister samt förbättrar arbetsmiljön för personal och besökare. Energibesparing, solceller, sedumtak och laddstolpar ingår också i projektet vilka bidrar till stadens klimatanpassning och ekonomiska mål.

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen anser att upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet är synnerligen angeläget och uppfyller flera av stadens verksamhetsmål.

## Beredning

Ärendet har initierats gemensamt av fastighetsnämnden och idrottsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

## Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 16 augusti 2022 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret ser positivt på fastighetsnämndens förslag till inriktning för upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet. Kontoret delar nämndernas bedömning att inriktningen att byta ut och modernisera anläggningens tekniska funktioner och andra väsentliga byggdelar samt genom vissa ombyggnationer anpassa verksamhetsytorna bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsområdesmål ”Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring” respektive ”Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö”. Ambitionen att kraftigt minska energiförbrukningen är särskilt välkommen, eftersom en effektivare energianvändning är viktigt både ur ett resurshushållningsperspektiv och ur kostnadshänseende.

Stadsledningskontoret konstaterar att en renovering i kombination med verksamhetsanpassningar leder till ett mycket stort och komplext projekt. I det fortsatta planeringsarbetet förutsätts riskerna i projektet minimeras i största möjliga utsträckning, så att budgeterade riskpåslag kan sänkas inför genomförandebeslutet. Kontoret anser vi-

dare att projektet i planeringsfasen ska fokusera på att hitta besparingsmöjligheter. Exempelvis bör det säkerställas att behovet av ett vattenmagasin för att höja beredskapen för ett 100-årsregn är baserat på en aktuell riskanalys för anläggningen och området.

Stadsledningskontoret vill också poängtera vikten av att precisera de ekonomiska konsekvenserna för idrottsnämnden under genomförandefasen, då intäkterna kommer att minska till följd av att gymverksamheten och utebadet kommer att hållas stängda.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna inriktningen för projekt Upprustning och ombyggnation av Eriksdalsbadet, i enlighet med fastighetsnämndens förslag, och medger fastighetsnämnden att fortsätta planera förutsättningarna för projektet till en utgift om upp till 65,0 mnkr som underlag för ett kommande genomförandebeslut. Utgifterna för 2022 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2023.

Vidare föreslår kontoret att kommunstyrelsen, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, för egen del godkänner inriktningsbeslutet med en bedömd tillkommande hyreskostnad för idrottsnämnden enligt bilaga 1 avseende inhyring av lokaler vid Eriksdalsbadet.

## Reservationer m.m.

### Fastighetsnämnden

*Reservation* anfördes av anfördes av Jan Valeskog m.fl. (S) och Elise Karlsson (V) enligt följande

1. Att delvis bifalla förvaltningens förslag till beslut
2. Att äventyrsbadet ersätts med ett nytt äventyrsbad med liknande kvaliteter som dagens, efter renoveringarna av Eriksdalsbadet.
3. Att fastighetskontoret och idrottsförvaltningen återkommer till nämnderna med förslag på hur ett nytt äventyrsbad kan utformas samt att därutöver anföra:

Eriksdalsbadet är Sveriges nationalarena för simsport och fyller en viktig funktion för idrotten i Stockholm. Här samsas motionärer med Sveriges simelit. Badet är också en självklar plats för många stockholmare att besöka på lov, helger och skolutflykter. Äventyrsbadet står för en stor del av dragningskraften. Att barn och ungdomar lockas till att utöka sin vattenvana tack vare äventyrsbadet råder ingen tvekan om. Det är därför djupt beklagligt att majoriteten vill riva äventyrsbadet utan att ersätta det med ett nytt.

Enligt fastighetskontoret är dagens äventyrsbad i så dåligt skick att det behöver rivas. Enligt inriktningsbeslutet ska det sedan ersättas med en undervisningsbassäng och ett "familjebad med äventyrsdel". I praktiken innebär detta att äventyrsbadet så som vi känner det idag avvecklas.

Det är viktigt att staden kan erbjuda en mångfald av olika typer av vattenaktiviteter. I dag har staden endast två äventyrsbad – Eriksdalsbadet och Husbybadet. Att avveckla det ena vore en stor förlust för bredden i utbudet av vattenaktiviteter. Det bör dock poängteras att staden även behöver fler undervisningsbassänger. Vi avsätter därför betydligt större medel för idrottsinvesteringar i våra budgetar än vad majoriteten gör. En enskild undervisningsbassäng på Eriksdalsbadet kan inte stå i motsats till att bevara en bredd av olika typer av simanläggningar.

För att fler barn och ungdomar ska få utökad vattenvana krävs att staden kan erbjuda såväl simskoleundervisning i vanliga bassänger som mer rekreationsbetonade aktiviteter. Det är viktigt att simkunnsighet inte bara är en fråga om hur motiverad man är att träna i motionsbassänger.

Äventyrsbadet på Eriksdalsbadet är populärt bland stockholmarna och av stor vikt i stadens arbete för ökad simkunnsighet. Eftersom badet ägs av staden är det också betydligt mer tillgängligt prismässigt än vad liknande privata badhus är.

Majoritetens planer på att riva och avveckla denna verksamhet ställer vi oss negativa till. Socialdemokraterna vill i stället se till att ett äventyrsbad kan finnas på plats även efter renoveringarna av Eriksdalsbadet.

## Idrottsnämnden

*Reservation* anfördes av Hassan Jama m.fl. (V) och Mirja Rähkä m.fl. (S) enligt följande.

1. Att delvis bifalla förvaltningens förslag till beslut.
2. Att äventyrsbadet ersätts med ett nytt äventyrsbad med liknande kvalitéer som dagens efter renoveringarna av Eriksdalsbadet.
3. Att fastighetskontoret och idrottsförvaltningen återkommer till nämnderna med förslag på hur ett nytt äventyrsbad kan utformas.
4. Att därutöver anföra:

Eriksdalsbadet är Sveriges nationalarena för simsport och fyller en viktig funktion för idrotten i Stockholm. Här samsas motionärer med Sveriges simelit. Badet är också en självklar plats för många stockholmare att besöka på lov, helger och skolutflykter. Äventyrsbadet står för en stor del av dragningskraften. Att barn och ungdomar lockas till att utöka sin vattenvana tack vare äventyrsbadet råder ingen tvekan om. Det är därför djupt beklagligt att majoriteten vill riva äventyrsbadet utan att ersätta det med ett nytt.

Enligt fastighetskontoret är dagens äventyrsbad i så dåligt skick att det behöver rivas. Enligt inriktningsbeslutet ska det sedan ersättas med en undervisningsbassäng och ett "familjebad med äventyrsdel". I praktiken innebär detta att äventyrsbadet så som vi känner det idag avvecklas. Det är viktigt att staden kan erbjuda en mångfald av olika typer av vattenaktiviteter. I dag har staden endast två äventyrsbad – Eriksdalsbadet och Husbybadet. Att avveckla det ena vore en stor förlust för bredden i utbudet av vattenaktiviteter. Det bör dock poängteras att staden även behöver fler undervisningsbassänger. Vi avsätter därför betydligt större medel för idrottsinvesteringar i våra budgetar än vad majoriteten gör. En enskild undervisningsbassäng på Eriksdalsbadet kan inte stå i motsats till att bevara en bredd av olika typer av simanläggningar. För att fler barn och ungdomar ska få utökad vattenvana krävs att staden kan erbjuda såväl simskoleundervisning i vanliga bassänger som mer rekreativbetonade aktiviteter. Det är viktigt att simkunnighet inte bara är en fråga om hur motiverad man är att träna i motionsbassänger. Äventyrsbadet på Eriksdalsbadet är populärt bland stockholmarna och av stor vikt i stadens arbete för ökad simkunnighet. Eftersom badet ägs av staden är det också betydligt mer tillgängligt prismässigt än vad liknande privata badhus är. Majoritetens planer på att riva och avveckla denna verksamhet ställer vi oss negativa till. Socialdemokraterna vill i stället se till att ett äventyrsbad kan finnas på plats även efter renoveringarna av Eriksdalsbadet.