



## Genomförandebeslut projekt Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall, fastigheten Kanslisilket 5, i Hässelby-Vällingby stadsdelsnämndsområde

Framställan från idrottsnämnden och fastighetsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projektet Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall, Kanslisilket 5, till en projektutgift som framgår av bilaga till utlåtandet, dnr KS 2024/790-1.2.
2. Utgifterna för 2024 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2025.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

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

Idrottsnämnden får teckna tillägg till hyresavtal med fastighetsnämnden om en hyra, som framgår av bilaga till utlåtandet, dnr KS 2024/790-1.2, till följd av projektet.

### Föredragande borgarråden Jan Valeskog och Clara Lindblom

#### Sammanfattning av ärendet

Vällingby sim- och idrottshall inom Hässelby-Vällingby stadsdelsnämndsområde innehåller idag en 25-metersbassäng, undervisningsbassäng, äventyrsdel för små barn samt ett gym. Vidare finns en fullstor idrottshall med läktare för 250 sittande åskådare, mindre hall samt motionsrum utrustade för bland annat gruppträning, pingis, budo och brottning.

Anläggningen är välbesökt och i kraftigt behov av renovering. Samtliga tekniska system är uttjänta och behöver bytas, vilket även inkluderar simhallsdelens bassängkonstruktion. Anläggningens tekniska status gör att den riskerar att behöva stängas och är beroende av löpande akut underhåll för att hållas i drift.

För att uppfylla verksamhetens behov och gällande myndighetskrav krävs en större byggnadsvolym, vilket uppfylls genom att riva en huskropp och ersätta den med en

ny byggnad med fler våningsplan. Den renoverade anläggningen kommer att bli avsevärt förbättrad inom de flesta områden; exempelvis vad gäller tillgänglighet, teknik, vattenrening, barn- och ungdomsperspektiv, drift och underhåll. Utökning med ännu en undervisningsbassäng kommer också att öka möjligheten till simundervisning.

Byggstart är planerad till sommaren 2025 och projektavslut till det fjärde kvartalet 2028.

## Beredning

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

*Stadsledningskontoret* ser positivt på att en mycket välbesökt sim- och idrottshall bevaras, byggs ut och moderniseras. Kontoret noterar också att det finns en trovärdig plan för evakuering av verksamheter under den pågående renoveringen. De betonar dock vikten av kostnadskontroll och adekvat projektstyrning under genomförandeskeendet och uppmanar fastighetsnämnden och idrottsnämnden att följa projektet mycket noggrant.

## Föredragande borgarrådets synpunkter

Det är glädjande att renoveringen och ombyggnationen av Vällingby sim- och idrottshall nu kommer igång. Fastigheten har höga kulturhistoriska värden och fyller en viktig funktion för idrottsrörelsen och invånare i hela Västerort.

Efter ombyggnationen kommer bland annat en ny undervisningsbassäng att finnas på plats. En sådan behövs för att kunna utöka antalet platser i simskolan så att fler kan lära sig att simma. Vällingby sim- och idrottshall kommer genom detta beslut att fortsätta att vara en viktig plats för rekreation, fysisk aktivitet och sociala möten.

Anläggningen är idag en av de anläggningar i staden som förbrukar mest energi. Genom upprustningen kan energieffektiviteten förbättras och förbrukningen minska. Projektet möjliggör också att vi kan möta dagens tillgänglighetskrav, vilket betyder att möjligheterna ökar för personer med funktionsnedsättning att leva ett aktivt liv.

Därtill ska anläggningen utrustas med flexomklädningsrum för de som vill byta om enskilt, vilket bidrar till ett ytterligare tillgängliggörande av anläggningen. Det är också positivt att idrottsförvaltningen tagit fram flera olika lösningar för evakueringen av föreningsverksamheterna under renoveringen.

I genomförandet av projektet är det av största vikt att noggrann kostnadskontroll iakttas. Staden står inför ett flertal större byggnationsprojekt och kostnaderna måste hållas nere i så stor utsträckning som möjligt. Som stadsledningskontoret påpekar måste idrottsnämnden och fastighetsnämnden göra sitt yttersta för att inte tillåta ökning av den prognostiserade projektkostnaden.

När renoveringen och ombyggnationen är färdig kommer boende i Västerort och hela Stockholm att ha en ny och modern sim- och idrottsanläggning att besöka. Det är positivt för föreningslivet och folkhälsan i staden. Vi ser därför fram emot att projektet nu når sitt genomförandeskede.

## Bilaga

Ekonomisk redovisning (SEKRETESS enligt OSL 19 kap. 1 och 3 §§), dnr KS 2024/790-1.2

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

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

Vi föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Att i huvudsak godkänna förslaget till beslut
2. Att en tydlig evakueringsplan för föreningarna som drabbas säkerställs
3. Att därutöver anföra följande:

Idrottsförvaltningen lyfter själv fram osäkerheten för föreningarnas fortsatta verksamhet under renoveringstiden. Nälstabadet är beprövat för simidrotten, men är för litet för att även kunna ta emot Vällingbys antal besökare. Lösningarna för övriga föreningar är mycket otydliga och de som finns kommer dessutom att drabba andra föreningars verksamhet under en lång tid. Den tillgängliga Nälsta motionshall som nämns för kampsporterna och brottningen är i dåligt skick och även den i stort behov av renovering.

När vi styrde under förra mandatperioden var planen att all verksamhet utöver simningen skulle flyttas till Gjutmästaren, något som nu inte är möjligt då det projektet har försenats med två år under den rödgröna majoriteten. Förslaget att husera t ex Blackebergs basket och Ängby SK i tält på en byggarbetsplats, vilket Gjutmästaren kommer att vara, är inte rimligt. Särskilt med tanke på att de tillsammans har över 1 800 aktiva spelare. Vi anser därför att staden måste säkerställa en betydligt mer konkret och hållbar evakueringsplan för alla de föreningar som drabbas under upprustningen.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 11 september 2024

Karin Wanngård  
Kommunstyrelsens ordförande

**Reservation** av Christofer Fjellner, Johan Paccamonti och Kristina Lutz (alla M), Jan Jönsson (L) och Jonas Naddebo (C) som är likalydande med Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

**Ersättaryttrande** av Nike Örbrink (KD) som är likalydande med Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

## Ärendet

Vällingby sim- och idrottshall är uppförd 1972 och är en av Stockholms äldsta sim- och idrottshallar. Anläggningen är välbesökt och i kraftigt behov av renovering. Samtliga tekniska system är uttjänta och behöver bytas, vilket även inkluderar simhallsdelens bassängkonstruktion. Anläggningens tekniska status gör att den riskerar att behöva stängas och är beroende av löpande akut underhåll för att hållas i drift. Byggnaderna är grönklassade enligt Stadsmuseets klassificeringskarta och därmed särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Fastighetskontoret har genomfört omfattande utredningsarbeten och slutsatsen är att anläggningen behöver rivas till stomrent, det vill säga allt behöver rivas utom den bärande stomkonstruktionen för att sedan återuppbyggas. För att uppfylla verksamhetens behov och gällande myndighetskrav krävs en större byggnadsvolym, vilket uppfylls genom att riva en huskropp och ersätta med en ny byggnad med fler våningsplan.

Vid renoveringen av Vällingby sim- och idrottshall uppstår behov av evakuering av föreningsverksamheten som bedrivs i anläggningen. Med lösningar som bland annat överbyggnaden på Nälstabadet, Nälsta motionsanläggning och en tillfällig tärtlösning i anslutning till Ulvsunda bedömer idrottsförvaltningen att evakueringsituationen ska fungera under renoveringen. Den renoverade anläggningen kommer att bli avsevärt förbättrad inom de flesta områden; exempelvis vad gäller tillgänglighet, teknik, vattenrening, barn- och ungdomsperspektiv, drift och underhåll. Utökning med ännu en undervisningsbassäng kommer också att öka möjligheten till simundervisning.

Byggstart är planerad till sommaren 2025 och projektavslut till fjärde kvartalet 2028.

## Idrottsnämnden

**Idrottsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 18 juni 2024 följande.

1. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa genomförande av projekt Upprustning och ombyggnation av Vällingby sim- och idrottshall till en investeringsutgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd tillkommande hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av projekt Upprustning och ombyggnation av Vällingby simoch idrottshall, och föreslår att kommunstyrelsen godkänner den tillkommande hyreskostnaden.

*Reservation* av Mikael Peterson (C), Hanna Wistrand (L) och Peter Strandberg (M), se Reservationer mm.

## Fastighetsnämnden

**Fastighetsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 18 juni 2024 följande.

Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande av projekt Upprustning och ombyggnation av Vällingby sim- och idrottshall och att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en investeringsutgift redovisad i tjänsteutlåtandets bilaga 1.

*Reservation av Hansi Karppinen (L), se Reservationer mm.*

**Idrottsförvaltningens och fastighetskontorets** gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 4 juni 2024 har i huvudsak följande lydelse.

### ***Bakgrund***

Vällingby sim- och idrottshall uppförd 1972 är en av Stockholms äldsta sim- och idrottshallar, anläggningen har idag passerat sin tekniska livslängd och är därmed i kraftigt behov av renovering. Samtliga tekniska system är uttjänta och behöver bytas, vilket även inkluderar simhallsdelens bassängkonstruktion. Anläggningens tekniska status gör att den riskerar att behöva stängas och är beroende av löpande akut underhåll för att hållas i drift.



*Från förstudie, programhandling utredningsbeslut.*

Hela anläggningen består av 5 sammansatta byggnadskroppar. Hus 5 som ligger närmast Vällingby centrum är halvplanskild från övriga delar av anläggningen och access sker via ett gemensamt trapphus. För att anpassa tillgängligheten kommer golvnivåerna mellan byggnaderna behöva planas ut.



*Befintlig 25-metersbassäng.*

Sim- och idrottshallen innehåller en 25-metersbassäng, en undervisningsbassäng och en äventyrsdel för små barn samt gym. Anläggningen har en fullstor idrottshall med läktare för 250 sittande åskådare, en mindre hall samt motionsrum utrustade för bland annat gruppträning, pingis, budo och brottning. Anläggningen är välbesökt; simhallen har årligen ca 200 000 besökare och idrottshallarna, inkluderat motionsrummen, har ca 450 000 per år.

### ***Evakuering***

Vid renoveringen av Vällingby Sim- och idrottshall uppstår behov av evakuering av föreningsverksamheten som bedrivs i anläggningen. Utomhusbassängen på Nälstabadet är sedan 2015 överbyggd med en tältdukskonstruktion och är tillgänglig för föreningsverksamhet. Denna uppfördes ursprungligen för att kunna fungera som evakueringslösning i samband med upprustningen av Åkeshovs sim- och idrottshall, men bedöms fortsatt behövas för att kunna evakuera verksamhet från Vällingby sim- och idrottshall. I anslutning till Nälstabadet ligger Nälsta motionsanläggning som planeras som evakueringsanläggning för brottning och kampsporier.

På sikt planeras för att övrig verksamhet ska kunna inhysas i Ulvsundas nya anläggning fram till återflytt till Vällingby sim- och idrottshall. Då tiderna för dessa projekt dock inte överlappar helt kommer andra lösningar att behöva tillämpas under del av tiden. Till viss del innebär detta att övriga anläggningar i framförallt Västerort kommer att belastas, då tiderna i dessa kommer att behöva fördelas på fler föreningar än idag.

I anslutning till Ulvsunda planeras en tillfällig tältlösning. Denna tältlösning är temporär tills den permanenta anläggningen på Ulvsunda kan tas i bruk. Efter evakueringsperioden finns möjligheten att låta det tillfälliga tältet stå kvar ännu några år som en fortsatt avlastning i Västerort.

Med dessa lösningar bedömer idrottsförvaltningen att evakueringssituationen ska kunna fungera under renoveringen av Vällingby sim- och idrottshall.

### ***Tidigare beslut***

<b>Typ av beslut</b>	<b>Instans</b>	<b>Dnr</b>	<b>Beslutat</b>
Utredningsbeslut	Fastighetsnämnden	4.3-319/2015	2015-08-25
Reviderat utredningsbeslut	Fastighetsnämnden/ Idrottsnämnden	4.1-072/2016 08.01.01/447/2015	2016-09-20
Reviderat utredningsbeslut	Fastighetsnämnden/ Idrottsnämnden	2017/292 08.01.01/747/2017	2017-09-19
Reviderat utredningsbeslut	Fastighetsnämnden/ Idrottsnämnden Kommunstyrelsens ekonomiskott	2017/292 5.1.1/2021/1238 KS 2021/638	2021-04-27 2021-06-23
Inriktningsbeslut	Fastighetsnämnden/ Idrottsnämnden Kommunfullmäktige	2017/292 5.1.1/2021/1238 KS 2023/786	2023-06-20 2023-09-25

### ***Ärendets beredning***

Ärendet har beretts av fastighetskontoret tillsammans med idrottsförvaltningen. Samråd har genomförts med stadsledningskontoret 16 maj 2024.

### ***Organisation***

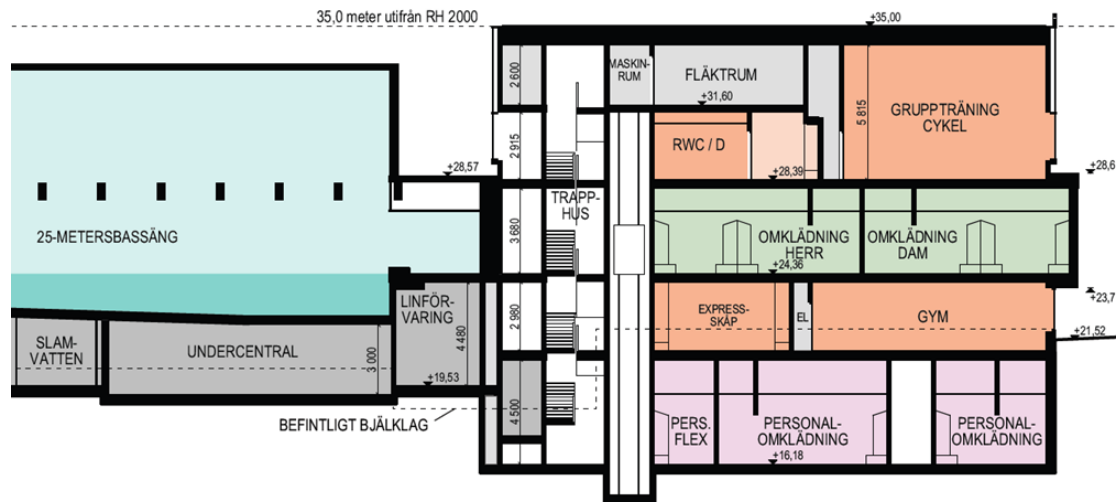
I projektets styrgrupp ingår tjänstemän från stadsledningskontoret, fastighetskontoret och idrottsförvaltningen.

### ***Beskrivning av projektet***

Fastighetskontoret har genomfört omfattande utredningsarbeten och slutsatsen är att anläggningen behöver rivas till stomrent, det vill säga allt behöver rivas utom den bärande stomkonstruktionen för att sedan återuppbyggas.

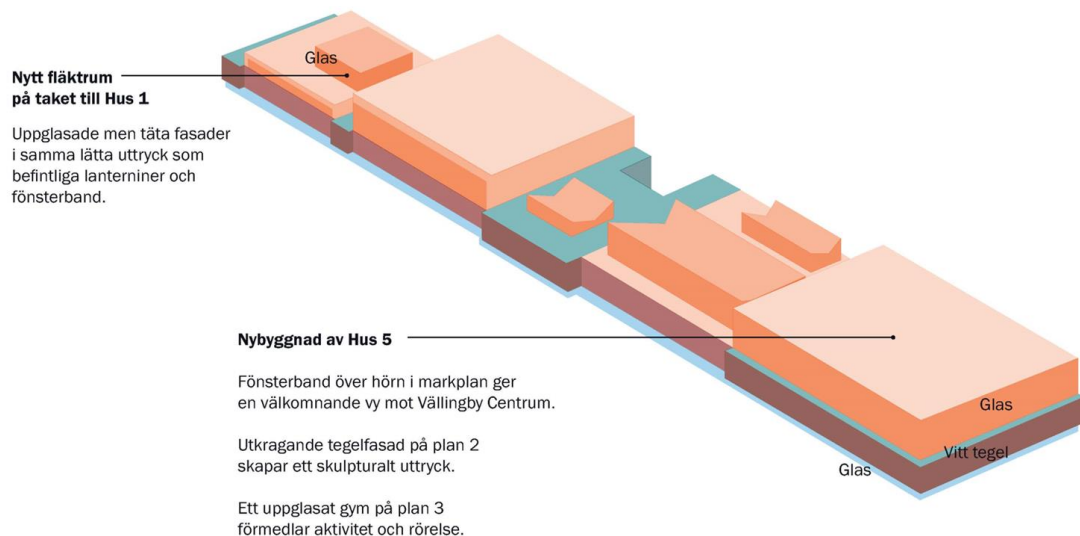
För att uppfylla verksamhetens behov och gällande myndighetskrav krävs en större byggnadsvolym vilket uppfylls genom att riva hus 5, idag bestående av två våningsplan, och ersätta med en ny byggnad i fyra våningsplan. Verksamheten i byggnadskroppen kommer att renodlas. Omklädningsrum, gym och gruppträning placeras på respektive eget våningsplan. I källarplanet skapas utrymme för personal. Simhallsomklädningsrum tillskapas på samma våningsplan som bassängutrymmena.





### Sektion genom hus 4-5.

Såväl stora idrottshallen som lilla idrottshallen har kvar placeringen i byggnaden. Idrottshallarna moderniseras för att fungera väl för bland annat skolidrott och basket. Föreningarna i hus 1 och 2 kommer i stort ha kvar samma verksamhetsytor som tidigare, med smärre justeringar. Ett gruppträningsrum flyttas till hus 5 vilket ger något större yta åt föreningarna för bordtennis och kampsport. Dialogarbete har genomförts med föreningsaktiva barn och ungdomar i samband med en integrerad barnkonsekvensanalys.



*Illustration av tillkommande volymer, Liljewalls Arkitekter.*

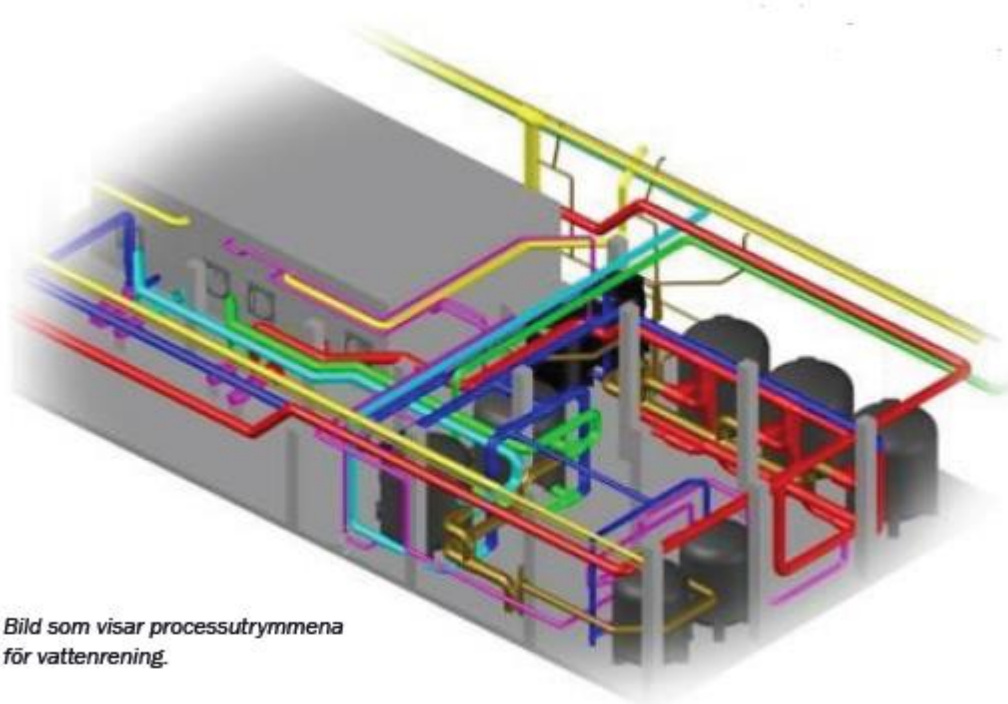
### Modernisering och upprustning av tekniska system

Bassängernas betongkonstruktion är uttjänt och samtliga bassänger kommer ersättas med nya.

Energiförbrukningen kommer reduceras drastiskt genom att byta till energieffektiva installationer och fönster, tillföra återvinning på värme- och ventilationssystem, byta till energieffektiva belysningsarmaturer samt tillföra solceller på taket. Projektet

kommer att installera en värmepump som fördelar uppvärmnings- och kylbehov inom byggnaden så att den kyla som alstras vid uppvärmning av bassänger kan nyttjas i idrottshallar och övriga utrymmen med kylbehov under sommartid.

Vattenreningsystemet byts ut till moderna system där vatten cirkuleras genom skvalpränna och nytt vatten fylls på underifrån. Varje bassäng kommer få eget separat vattenreningsystem. Anläggningen får därmed ett driftsäkert vattenreningsystem med förutsättningar för en god arbetsmiljö för driftpersonal likväl som det blir en bättre och säkrare miljö för besökare.



*Bild som visar processutrymmena för vattenrening.*

*Bassängvattenrening. De olika kulörerna beskriver var i vattenreningsprocessen vattnet befinner sig.*

Inomhusklimatet förbättras genom att ventilations- och värmeflöden anpassas efter anläggningens behov i enlighet med dagens normer. Ett förbättrat solskydd kommer sommartid skydda från värmetoppar.

El- och passagesystem byts ut för att uppfylla dagens behov och säkerhetskrav. Kameraanläggning installeras för att skapa förutsättning för en trygg och säker anläggning för både personal och besökare.

Återbruksplan har tagits fram i projektet för att identifiera och ta vara på befintliga byggdelar och material.

Projektet kommer att innebära en förbättrad ljudmiljö för besökare och personal. Detta kommer att innebära en viktig förbättring särskilt i bassängmiljön, där dagens anläggning visar sig bristfällig.

*Tillkommande undervisningsbassäng*

Den undervisningsbassäng som finns idag i anläggningen är inte tillräcklig i förhållande till behoven enligt *Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026*, varför ytterligare en undervisningsbassäng skapas.



*Illustration av undervisningsbassäng. Liljewalls Arkitekter.*

Båda undervisningsbassängerna kommer få höj- och sänkbar botten, vilket bidrar till ökad flexibilitet och nyttjandegrad för undervisningsbassängerna.

#### *Anpassningar*

Planförskjutning mellan hus 4 och hus 5 byggs bort för att tillgängliggöra simhallsdelen. Omklädningsrum moderniseras för att uppfylla dagens riktlinjer, bland annat genom att begränsa insyn, tillföra flexomklädningsrum samt anpassa för besökare med funktionsnedsättning. Simhallen förses med lift för att göras tillgänglig för funktionsnedsatta.

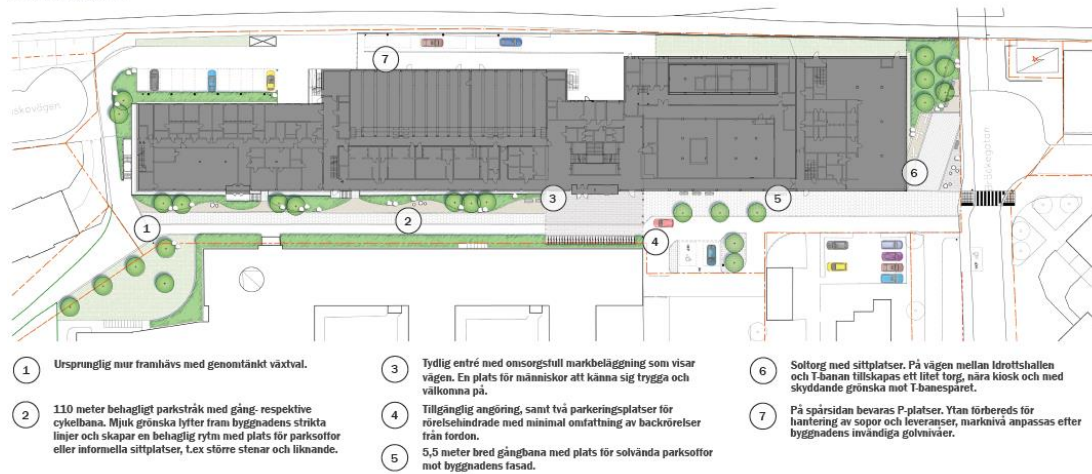
Föreningscaféet får en central placering i markplan vid huvudentrén för att synliggöras för alla verksamheter i fastigheten. Utökad kapacitet för cykelparkering och handikapparkering.

Dialogarbete har förts med stadsdelen och områdespolisen för att öka tryggheten på platsen. Otrygga platser inom fastigheten har även identifierats i dialogarbetet med verksamma idrottsföreningar. Anläggningen får en belysning som ska skapa en tryggare utomhusmiljö. Grönska väljs utifrån att ge en trygg och inbjudande miljö likväl som att den återskapar antikvariska värden i den ursprungliga utformningen av platsen.

Entréområdet utformas bilfritt för att skydda de många barngrupper som besöker anläggningen. Leveranser och sophantering flyttas från entrén till anläggningens baksida, där även ett miljörum tillskapas.

Soltorg med omsorgsfullt val av markmaterial, grönska och välkomnande möblering tillför en trivsam mötesplats utomhus.

#### Situationsplan



Omlädningsrummen är insynsskyddade och anläggningen har fått flera flexomklädningsrum för de som vill byta om enskilt. Sprinkler installeras i anläggningen för att få utökad brandsäkerhet.

#### *Sedan inriktningsbeslut*

Projektet har sedan inriktningsbeslutet utökats med kameraanläggning för att skapa förutsättning för en trygg och säker anläggning. Med kameraövervakning ökas överblickbarheten i byggnaden och personal kommer i realtid kunna följa vad som sker i byggnaden på skärmar.

#### **Hållbarhet och kvalitet**

##### *Arbetsmiljö*

Befintliga brister i arbetsmiljön för drift- och personalutrymmen åtgärdas.

##### *Antikvariska aspekter*

Vällingby sim- och idrottshall är grönklassad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Grönklassning innebär att en byggnad är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Bebyggelsen kring Vällingby centrum är i sin helhet det mest belysande exemplet på planering enligt ABC-principen, där arbetsplatser, bostäder och centrumfunktioner lokaliserades på korta avstånd från varandra, i syfte att tillgängliggöra stadens funktioner för dess medborgare. Området är omnämnt som riksintresse.

Hänsyn till de antikvariska aspekterna har tagits vid projekteringen och dessa kommer fortsätta att beaktas genom projektets genomförande.

### *Miljö*

Projektet ska följa stadens miljöprogram och en projektanpassad miljöplan har tagits fram. Byggnaden ska vara energieffektiv och klimatsmart. Byggnadens tak förses med solceller där det är lämpligt utifrån antikvariskt perspektiv.

Projektet ska sträva mot att byggnaden uppnår nivå Miljöbyggnad Silver. Ur projektets miljöinventering har förekomsten av miljögifterna PCB och asbest konstaterats, och sanering av detta kommer innebära ett stort steg mot en giftfri byggnad.

För att minimera miljöpåverkan under produktionsskedet har en återbruksinventering och livscykelanalys (LCA) utförts för att identifiera möjliga miljöförebyggande åtgärder.

### *Barnrättsperspektivet*

Stockholm är en stad för alla och hänsyn ska därför tas till barnrättsperspektivet. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnrättsperspektivet ska omhändertas för idrottsanläggningar så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig på anläggningen, känna sig trygga och kan röra sig säkert.

En sim- och idrottshall innehåller möjlighet till många olika aktiviteter och ger därmed alla barn och ungdomar möjligheten att röra sig, utveckla sin hälsa samt finna rörelseglädje i en tillåtande och mångsidig anläggning. Inom anläggningen planeras för ytterligare en undervisningsbassäng. Det innebär ökade möjligheter för simundervisning, vilket är viktigt för att stärka simkunnigheten hos barn.

Enligt rapporter från forskningsprojektet *Ung livsstil* erbjuder simhallar en typ av verksamhet som i hög utsträckning når en bred variation av målgrupper. Detta gäller exempelvis barn och ungdomar med annan etnisk bakgrund än svensk, samt barn och ungdomar som inte deltar i föreningslivet, då simhallar är en öppen verksamhet som kan kompensera för barn och ungdomar som inte deltar i föreningsdriven verksamhet.

Ser man till barn och ungdomars önskemål om framtida kommunala satsningar inom idrottsområdet så kommer både simhallar och gym högt upp på listan. Då anläggningen blir fullt ut tillgänglighetsanpassad inkluderas också barn med olika funktionsnedsättningar fullt ut och på lika villkor. En renoverad sim- och idrottshall kommer därmed att möta och tillgodose alla barn och ungdomars behov på ett mer komplett sätt än dagens anläggning.

En barnkonsekvensanalys, inklusive dialoger med ett flertal olika barngrupper, har genomförts under projekteringen. Utifrån den har vissa anpassningar och justeringar gjorts för att möta både barnrättsperspektivet samt barnets perspektiv.

### *Jämställdhet och jämlikhet*

Den planerade sim- och idrottshallen kommer att tillgodose både flickor och pojkar, kvinnor och män, i deras idrottsutövande. Fördelningen mellan flickor och pojkar i nyttjandet av idrottshallar är generellt 47 procent flickor och 53 procent pojkar.

Anläggningen planeras för fortsatt utövande av basket, en av de stora inomhusidrotterna som uppfyller målen för att anses vara en jämställd idrott. Simning utövas av både föreningsaktiva och icke föreningsaktiva barn och ungdomar, simhallar är en typ av anläggning som i undersökningar efterfrågas mest av både flickor och pojkar. Simhallsdelen renoveras för bättre tillgänglighet och likvärdighet samt förstärks med ännu en undervisningsbassäng, vilket kommer alla barn till godo.

Anläggningen kommer förutom ordinarie omklädningsrum även att utrustas med både flexrum på idrottshallssidan och en flexavdelning med flera flexrum på simsidan.

### *Tillgänglighet*

Ytor som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet. Funktionshinderperspektivet är beaktat så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. Genom att tillskapa en anläggning med flexibla och tillgängliga verksamhetsytor motverkas diskriminering, och en användning av anläggningen för alla olika grupper i samhället möjliggörs.

Projektet innehåller ledstråk för att vara tillgänglig för personer med nedsatt syn. Byggnaden planeras även att bli tydligare att orientera sig inom, vilket underlättar för bland annat personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar, NPF. Anläggningens nuvarande nivåskillnader byggs bort och hissar mellan våningsplanen planeras i hela anläggningen. Receptionen planeras för att vara funktionell för rörelsehindrade i rullstol från både sidor av receptionsdisken, såväl för besökare som personal. Detta sammantaget innebär att anläggningens tillgänglighet förbättras och kommer i framtiden bättre kunna möta behov från alla olika medborgargrupper som vill besöka anläggningen. Trygghet och säkerhet

Alla ska känna trygghet i anläggningen. Personal och besökare ska kunna överblicka och orientera sig enkelt utanför och inom anläggningen. Sim- och idrottsanläggningen planeras för att skapa förbättrad överblickbarhet och orienterbarhet. Fönster placeras så att visuell kontakt skapas mellan inne och ute, vilket bidrar till ökad trygghet. Säker plats planeras där det är nödvändigt för att uppnå godkänd utrymning.

Byggnadens entré och området utanför utformas genomtänkt och välkomnande, med god överblickbarhet, för att stärka trygghetsaspekten. Glaspartier i bottenvåningen på gaveln utförs för att öka kontakten mellan ute och inne och därmed bidra till en ökad trygghet även utanför byggnaden.

### *Investerings mål och syfte*

Skapa en anläggning som uppfyller gällande myndighetskrav och lagkrav samt är långsiktigt hållbar.

Projektet ska följa stadens miljöprogram och kommer fokusera på att uppnå energieffektivitet genom att bygga med energibesparande material och åtgärder. Projektet bidrar, genom att modernisera anläggningen med energieffektiva system, till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning*.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att säkerställa anläggningens fortlevnad och utökad bassängkapacitet i form av ytterligare en undervisningsbassäng i det geografiska området. Projektets genomförande bidrar även till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur, idrotts- och föreningsliv* genom att säkerställa anläggningens fortlevnad samt utökande av bassängkapacitet.

Projektets genomförande bidrar vidare till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid*. Barn och ungdomar får likvärdiga förutsättningar att utöva idrott då idrottsanläggningen tillgänglighetsanpassas, samt genom tillskapandet av flexomklädningsrum som är tillgängliga för alla. Trygghetsskapande åtgärder både inom och utanför byggnaden genomförs, bland annat genom anpassad belysning samt transparens mellan byggnad och utemiljön i form av stora fönsterpartier.



*Visionsbild av den nya anläggningen.*

### ***Kommunikation***

Information om projektet går att läsa på stadens hemsida: *Stockholm Växer/Renovering av Vällingby Sim- och idrottsanläggning* – planerade arbeten och tidplan. Vidare har projektet via idrottsförvaltningen informerat samt stämt av önskemål med de föreningar som bedriver verksamhet på anläggningen. Under

projekteringen har föreningarnas önskemål inarbetats i möjligaste mån, till exempel gällande utformningen av kanslilokaler.

### ***Tidplan***

Genomförandebeslut	FN/IDN juni 2024
Genomförandebeslut	KF september 2024
Byggstart	juni 2025
Tillträde	Q3 2028
Projektavslut	Q4 2028

### ***Ekonomi***

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 offentliggörs all information.

### ***Risker och möjligheter***

#### ***Risker***

Nedan redovisas identifierade projektrisker. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen.

- Miljöinventeringen har påvisat stora mängder av asbest och PCB. Den identifierade omfattningen kan komma att utökas i samband med rivning.
- Då anläggningen är grönklassad med kulturhistoriska värden, utgör till exempel tegelfasaden en stor utmaning då den till stora delar behöver demonteras och återbyggas.
- Schaktning kommer ske invid tunnelbanespåret. Åtgärder behöver vidtas för att säkerställa att projektet inte påverkar spårtrafiken.
- Utmanande logistik för transporter till och från arbetsplatsen. Mängden fordon kommer att påverka kringliggande bostäder, verksamheter och promenadstråk.
- Trång arbetsplats, kostnads- och tidspåverkande lösning för bodetablering och övrig bygglogistik.
- Kostnadsökningar på grund av det förändrade säkerhetsläget i Europa.

#### ***Möjligheter***

- Ökad kapacitet för simskola tack vare ytterligare en undervisningsbassäng.
- Förbättrad akustik vid bassängutrymmen tack vare rumsavskiljande väggar.
- Separata vattenreningssystem, ett per bassäng, minskar effekter vid driftstörningar.
- Ökad tillgänglighet, säkerhet och trygghet genom anpassning av anläggningens funktioner, till exempel tillskapas flexomklädningsrum för möjlighet till enskild omklädnad.
- Upprustning av de tekniska systemen möjliggör förbättrad driftsäkerhet och en mer optimerad energianvändning.
- Moderna idrottshallar med god belysning och anpassat inomhusklimat.



- Tydlig orientering synliggör de olika verksamheterna i huset och skapar gemensamma mötesplatser.

### ***Förvaltningarnas analys***

Vällingby sim- och idrottsanläggning är tekniskt sliten och utformningsmässigt omodern. En renovering av anläggningen är väl motiverad med hänsyn till detta.

Anläggningen är populär och uppskattad, och mycket välbesökt av både föreningslivet och allmänheten. Vid färdigställt projekt kommer bad- och idrottsutrymmen att vara helrenoverade samt tillgänglighetsanpassade med bland annat nya flexibla omklädningsrum, en tillkommande undervisningsbassäng och nya tekniska installationer. Investeringen leder till en sim- och idrottshall som möter dagens kravställningar och förutsättningar för en driftsäker anläggning, som kan ta emot besökare långt fram i tiden och möta olika gruppers behov.

### ***Plan för uppföljning***

Fastighetskontoret ämnar återkomma med lägesrapporter under projektets gång samt slutredovisning preliminärt under 2028.

## **Remissammanställning**

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

## **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 23 augusti 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Projektet innebär att en mycket välbesökt sim- och idrottshall bevaras, byggs ut och moderniseras. Det kommer bidra till måluppfyllelse av kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv.*

I projektet kommer sanering av både PCB och asbest att ske. På det sättet bidrar till projektet till kommunfullmäktiges mål *Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.*

Vällingby sim- och idrottshall har idag brister i tillgängligheten. En väsentlig del av projektet handlar om att förbättra tillgängligheten för att möjliggöra för fler att tillgodogöra sig funktionerna på ett tillfredsställande sätt. Detta bidrar till måluppfyllelse av *Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst.*

Stadsledningskontoret noterar att det finns en trovärdig plan för evakuering av verksamheter under den pågående renoveringen.

Stadsledningskontoret konstaterar att renoveringen av Vällingby sim- och idrottshall är ett av fastighetsnämndens största projekt de kommande åren. Därtill är projektet

komplext och flera risker har identifierats. Kostnadsprognosen för projektet är marginellt högre än vid inriktningsbeslutet. Differensen förklaras främst genom att delar av riskreserven har använts för att möta ökade kostnader mellan inriktningsbeslutet och genomförandebeslutet men att riskreservens storlek som andel av det totala projektet bibehållits inför genomförandebeslutet. Mot bakgrund av projektets karaktär bedömer stadsledningskontoret det som en väl avvägd hantering.

Stadsledningskontoret betonar vikten av kostnadskontroll och adekvat projektstyrning under genomförandeskeendet. I och med projektets storlek riskerar fördyringar att leda till undanträngning av andra investeringar. Fastighetsnämnden och idrottsnämnden uppmanas att följa projektet mycket noggrant genom till exempel skriftliga lägesrapporter varje halvår samt ha beredskap att vidta åtgärder för att hålla tillbaka kostnaderna om det blir nödvändigt.

## **Reservationer m.m.**

### **Idrottsnämnden**

Reservation av Mikael Peterson (C), Hanna Wistrand (L) och Peter Strandberg (M)

1. Att säkerställa en tydlig evakueringsplan för föreningarna som drabbas
2. Att utöver förvaltningens svar anföra:

Förvaltningen lyfter själva osäkerheten för föreningarnas fortsatta verksamhet under renoveringstiden. Nälstabadet är beprövat för simningen om än för litet för att kunna ta emot Vällingbys antal besökare. Lösningarna för övriga föreningar är mycket otydliga och de som finns kommer att dessutom drabba andra föreningars verksamhet under en lång tid. Dvs dubbelt dåligt. Den tillgängliga Nälsta motionshall som nämns för kampsporterna och brottningen är i dåligt skick och även den i stort behov av renovering.

Tidigare i ärendet skulle all verksamhet utöver simningen flyttas till Gjutmästaren, något som nu inte är möjligt då det projektet är försenat. Förslaget att husera t ex Blackebergs basket och Ängby SK i tält på en byggarbetsplats, vilket Gjutmästaren kommer att vara, är inte rimligt. Särskilt med tanke på att de tillsammans har över 1800 aktiva spelare.

### **Fastighetsnämnden**

Reservation av Hansi Karppinen (L), se reservation under idrottsnämnden.