



Handläggare Fastighetskontoret
Åke Söderberg
Projekt- och upphandlingsavdelningen
Telefon: 08-508 260 09
ake.soderberg@stockholm.se

Handläggare Idrottsförvaltningen
Fredrik Månsson
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08-508 27 640
fredrik.mansson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2017-04-04

Idrottsnämnden
2017-03-28

Spånga bad- och idrottshall – renovering av badanläggningen. Inriktningsbeslut.

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktningsbeslut gällande ombyggnad av badavdelning i Spånga bad- och idrottshall till en investeringsutgift om cirka 35 mnkr.
2. Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram utredningar som underlag för genomförandebeslut till en investeringsutgift om 3 mnkr, att inrymmas inom den totala investeringsutgiften.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag för ombyggnad av badavdelning i Spånga bad- och idrottshall till en beräknad sammanlagd utgift om cirka 35 mnkr samt en bedömd tillkommande hyra om cirka 1,2 mnkr år 1.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 270 40
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Åsa Öttenius
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Marina Högländ
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

Spånga bad- och idrottshall uppfördes 1970 och tillbyggdes med en ny idrottshall under 2006. På grund av läckage lades samma år en plastduk i bassängen. Anläggningen fungerar inte längre tillfredställande, bland annat på grund av läckage i plastduken men också på grund av att fukt har uppstått. I den förstudie som genomförts har också asbest identifierats i klinkerfogar. Det har även identifierats brister med VVS-ledningarna, dränering och grundvattennivån. Det finns dessutom brister i tillgänglighet och omklädningsrummen är i mycket dåligt skick. Sammanfattningsvis uppfyller inte anläggningen dagens myndighetskrav. En renovering behöver därför genomföras i fastigheten till en beräknad kostnad om 35 mnkr. Projektet beräknas vara klart under senare delen av 2018.

Utlåtande

Bakgrund

Spånga bad- och idrottshall byggdes 1970 och tillbyggdes med en ny idrottshall under 2006. I anläggningen, som idag endast används av föreningar och skolor och är med andra ord inte öppet för allmänheten, finns en 25-metersbassäng med fyra banor. Under åren har planerat underhåll utförts. Badanläggningen kompletterades bland annat under 2006 med två nya ventilationsaggregat samt att en plastduk lades i bassängen på grund av läckage. Plastduken har tjänat sitt syfte väl, men behöver nu ersättas då bassängen återigen läcker. Omklädningsrummen är också i dåligt skick och det har även uppstått problem med dränering och grundvattennivåer.

2016-02-16 gav idrottsförvaltningen i uppdrag åt fastighetskontoret att göra en förstudie för 500 000 kr. En förstudie genomfördes samma år, då asbest, fukt, kraftiga skador av betong korrosion och läckage konstaterades. Förstudien visade även på brister i tillgänglighet samt på brister i VVS-anläggningen. En större renovering behöver därför genomföras i fastigheten.

Mål och syfte

Anläggningen Spånga bad- och idrottshall ska:

- Uppfylla dagens miljö- och hälsokrav.
- Uppfylla dagens myndighetskrav.
- Få en förbättrad tillgänglighet.
- Genomgripande renoveras för att verksamheten ska kunna fortgå.



Spånga bad- och idrottshall.

Åtgärder

I följande ordning är åtgärderna planerade:

1. Fortsatt inventering för att dagens myndighetskrav ska uppfyllas. Betongprover genomförs och miljöinventering kommer att ske som underlag för fortsatt projektering.
2. Fokus blir att åtgärda bassängen, då betongen är uttjänt och asbest har upptäckts i bland annat fogar till kakel och klinker.
3. Projekteringen ska resultera i ett förfrågningsunderlag.
4. Efter framtaget förfrågningsunderlag kommer upphandling att ske som en utförandeentreprenad (AB06).
5. VVS ledningar under bassängen kommer att behöva bytas.
6. Plastduken i bassängen kommer att ersättas antingen med ny betongkonstruktion eller med en rostfri plåtbassäng.
7. Renovering av omklädningsrum.

Tidplan

Då myndighetskraven inte kan uppfyllas och bassängbotten läcker behöver projektet genomföras så snart som möjligt.

Preliminär tidplan:

- Inriktningsbeslut Q2 2017
- Genomförandebeslut Q4 2017
- Planerat utförande april-september 2018

Organisation

Projektet kommer att drivas av fastighetskontoret. Idrottsförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera krav och behov.

Ekonomi

En tidig uppskattning av projektet beräknas till 35 mnkr. En säkrare kalkyl kommer att tas fram när projektering är genomförd.

Förstudie	500 tkr
Projektering	3 mnkr
Genomförande	31,5 mnkr

Ekonomiska konsekvenser för idrottsnämnden

Under tiden som ombyggnaden av badanläggningen pågår beräknas driftskostnader och intäkter för idrottsnämnden att minska. Nettoeffekten beräknas bli marginell.

Miljökonsekvenser

Miljöinventering är genomförd. Utredning av farliga ämnen kommer att genomförs och analyseras kontinuerligt under projekteringen och genomförandet.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla och hänsyn ska därför även tas till barnens perspektiv. Projektet är viktigt för att stärka simkunnigheten hos stadens barn.

Risker

Badet är i behov av renovering. Om man väljer att inte åtgärda problemen föreligger en risk att det kan komma att påverka verksamheten negativt, med stängning av hela eller delar av verksamheten som följd. Projektets ekonomi kompliceras av att flera av de stora byggtreprenörerna har tagit koncernbeslut på att inte renovera simanläggningar. Det är viktigt att i ett tidigt skede söka efter andra utförare än de som tidigare har upphandlats för att säkerställa att fler anbud inkommer.

Plan för uppföljning

Genomförandebeslut planeras före årsskiftet 2017/2018. Vid större förändringar i projektet kommer lägesrapport att lämnas till nämnderna.

Slut

Bilagor

1. Investeringskalkyl