



Handläggare
Lars-Edwin Andersson
08-508 270 76
lars-edwin.andersson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2014-05-20

Strandbadens utveckling. Lägesrapport.

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten om strandbadens utveckling.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret har under de senaste åren rustat upp servicebyggnaderna på ett flertal av stadens strandbad som Flatenbadet, Långsjöbadet och Solviksbadet. I samtliga fall har det inneburit en katalysator för positiva kringaktiviteter som simskolor, ute-gym, naturskola, plogad skridskobana med mera. Bättre tillgänglighet för personer med funktionshinder då Bajamajor har byts ut till RWC toaletter. Serveringsmöjligheter har utökats liksom öppettider för allmänheten. Då flera byggnader är av sämre kvalitet och med tillfälliga bygglov som snart löper ut kan dessa med fördel bytas ut till mobila paviljonger från den av fastighetskontoret genomförda arkitekttävlingen. I en växande stad har strandbadens betydelse ökat både som mötesplats, och som plats för rekreation.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

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

Utlåtande

Strandbaden har historiskt tillhört idrottsnämnden. I samband med stadsdelsnämndsreformen 1997 överfördes driftansvaret för själva friluftsverksamheten till stadsdelarna. År 2007 övergick byggnaderna till fastighets- och saluhallskontoret, nuvarande fastighetskontoret. Dessa byggnader är enklare kiosker med omklädningsmöjligheter och toaletter i en del fall. Kioskverksamheten hyrs ut till privata operatörer medan serviceverksamheten, toaletter och omklädning, hyrs av stadsdelen. Skötsel av strandbadens markyta och lekutrustning, ansvarar stadsdelsnämnderna för. Vad gäller eventuella utomhusgym så står idrottsnämnden för investeringen medan stadsdelsnämnden ansvarar för löpande skötsel.

De bad med byggnader som fastighetskontoret ansvar för är:

- Fredhällsbadet Kungsholmen
- Smedsuddsbadet Kungsholmen
- Långsjöbadet Älvsjö
- Farsta Strandbad Farsta
- Hökarängsbadet Farsta
- Flatenbadet Skarpnäck
- Sättra Strandsbadet Skärholmen
- Kanaanbadet Hässelby-Vällingby
- Lövestabadet Hässelby-Vällingby
- Solviksbadet Bromma
- Ängbybadet Bromma

Merparten av servicebyggnaderna är i behov av upprustning. För att leva upp till Vision 2030 kommer investeringar att behövas.

Hysesintäkterna ligger i nivå för att klara löpande drift, men klarar inte kapitalkostnader enligt gängse ekonomiska modeller. De flesta strandbad måste hålla öppet enligt avtal från den 1 juni till 15 augusti, 2,5 månader, 11 veckor per år, varav två kan regna bort. Intjäningsförmågan för hyresgästen är då i bästa fall 9 veckor. Detta ger inte utrymme till hyror som klarar större investeringar. De mobila paviljongerna kan bli ett billigare alternativ än att bygga nytt på traditionellt vis men har samtidigt högre arkitektonisk kvalitet.

Ett antal av baden, som exempelvis Flatenbadet, det till ytan största strandbadet i Stockholm, har rustats upp som en del i Södervisionen. Detta har i sin tur varit en katalysator för annan verksamhet vid badet som exempelvis simskola, naturskola, vinterplogad skridskobana med mera.

Även Långsjöbadet har byggts om. Där har kontoret möjliggjort servering inomhus året runt till gagn för promenerande runt sjön och boende i närområdet vid tider när den ordinarie badsäsongen är över. Långsjöbadets upprustning kommer också kulturen till del då stadsdelen, Stockholm Konst och fastighetskontoret för samtal om en lekskulptur för barn som möjliggörs bland annat av avsättningen från byggkostnaden enligt 1 % regeln för konst.

Vid Solviksbadet har en äldre byggnad som tidigare var förråd rustast upp till servicebyggnad för sommarkiosk och RWC-toaletter och de gamla omklädningshytterna har återställts. Detta har i sin tur friställt ytor i den större byggnaden som kommer att få en friskvårdsverksamhet som är öppen året runt. Ett nytt utomhusgym finns också på plats.

Bad som kan rustas i närtid:

Smetsuddsbadet, där det tillfälliga bygglovets snart går ut. Badet har Bajamajor idag men ingen servering. Detta strandbad kommer också att få en ökad betydelse med det planerade bostadsbyggandet i närområdet. Med mobila paviljonger kan detta stå klart 2015.

Farsta Strandbad, har slitna toaletter och ingen RWC. Stadsdelen har i vinter rustat upp och funktionsanpassat gångarstråk som bryggor. Kiosk och omklädning finns.

Hökarängsbadet, har slitna toaletter och ingen RWC. Kiosk och omklädning finns.

Övriga bad:

Fredhällsbadet, klippbad som till stor del drivs av en lokal badförening.

Sätra Strandsbadet, har vi bara toaletter i container.

Lövstabadet och Ängbybadet. På dessa bad föreslås separata lösningar i form av smärre upprustningar på hygiensidan.

Kanaanbadet, inventering pågår av byggnad som tidigare haft servering.

Slut