



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

Till
Fastighetsnämnden
2014-09-23

Solviks friskvårdscenter. Genomgårandebeslut

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att genomföra upprustning och tillbyggnad av Solviks friskvårdscenter, uppdraget är villkorat av att fastighetskontoret tecknar hyresavtal med extern operatör för att täcka investeringen om maximalt 25 mnkr.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetsnämnden har tidigare givit fastighetskontoret i uppdrag att utreda möjligheten för upprustning av Solvik friskvårdscenter med tillbyggnad enligt högsta miljöklassning. Inriktningsbeslut fattades 2012-09-25 Dnr. 5.2-292/2012.

I inriktningsbeslutet konstaterades att Solviksbadet i Bromma stadsdel var i stort behov av upprustning. Kontoret föreslog därför att huvudbyggnaden skulle utredas i syfte att rustas upp till ett friskvårdscenter med högsta miljöklass vad det gällde dess byggnad, verksamhet och förvaltning. Friskvårdscentret skulle också komma att ha öppet året runt.

Efter genomförd utredning föreslår nu kontoret att byggnationen genomförs. En förutsättning för byggstart är att investeringen täcks av ett grönt hyresavtal med extern friskvårdsoperatör.

Fastighetskontoret
Direktion

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

Även en äldre byggnad vid badet, servicebyggnaden, har renoverats och de gamla omklädningshytterna har återställs. Byggnaden har kompletterats med nya toaletter, varav en har tillgänglighetsanpassats. Dessa byggnader hyrs av Bromma stadsdelsförvaltning. En sommarkiosk har även öppnat i denna byggnad med stor

framgång under sommaren. Dialog pågår för att ytterligare utveckla sommarkiosken med grill och trubadurkvällar. Bromma stadsdelsförvaltning har deltagit i dialogen och ställer sig mycket positiva till möjligheten.

Upprustningen av byggnaden vid Solviksbadet utgör ett bra tillfälle för kontoret att genomföra tester och utvärderingar inför kommande aktiviteter kring gröna hyresavtal och villkor, modern driftoptimering samt miljöklassning av byggnader enligt högsta klassificering. Solvik lämpar sig mycket väl då huvudbyggnaden är relativt enkel och till ytan hanterbar. Den tilltänkta hyresgästen har dessutom ett stort engagemang i dessa frågor och medverkar med verksamhetskunskap inom miljöområdet. Kontorets önskan är att Solviksprojektet ska kunna användas som studieobjekt inom miljöarbete och friskvård för såväl stadens anställda som för allmänheten. Byggnaden har under de senaste fem åren stått tomställd.

Utlåtande

Bakgrund

Solviksbadet är ett allmänt strandbad som ligger vid Mälaren i Bromma stadsdel. Badet är beläget i naturreservatet vid Ålstensskogen och har flera populära elljusspår, nybyggt utomhusgym och vackra naturstigar i direkt anslutning. Badets markytor sköts föredömligt av stadsdelsförvaltningen men byggnaderna är i stort behov av upprustning.

I anslutning till badet finns två byggnader – huvudbyggnaden och servicebyggnaden – som ägs och förvaltas av fastighetskontoret sedan 2007 då de överfördes till kontoret från idrottsförvaltningen.

I huvudbyggnaden har det bedrivits friskvård eller gym och café i närmare 40 år. I dagsläget står dock byggnaden tom, då den senaste verksamheten gick i konkurs till följd av att byggnaden inte längre var ändamålsenlig, enligt dagens krav på standard av en friskvårdsanläggning.

De två byggnaderna är grönklassade och utgör, enligt Stadsmuseets klassificering, särskilt värdefulla byggnader. Vidare får byggnaden enligt plan endast användas till idrotts- och friskvårdsändamål.

Mål och syfte

Målet är att skapa ett friskvårdscenter där verksamhet, byggnad och förvaltning är certifierad enligt högsta miljöklassning. Solviksbadet ska därefter kunna användas som uppvisningsobjekt.



Solvik -byggnaden idag



Idéskiss på byggnaden efter upprustning

Åtgärder

Huvudbyggnaden byggs om med ambitionen att rustas upp enligt högsta möjliga miljöklassificering för att hyras ut som friskvårdsanläggning till extern hyresgäst på kommersiella marknadsvillkor. Anläggningen ska vara tillgänglig för allmänheten efter tecknade av träningskort liknande de som finns hos Friskis o Sveltis, SATS med flera.

Tidplan

Byggstart hösten 2014. Inflyttning under hösten 2015.

Organisation

Fastighetskontoret i samråd med Bromma stadsdelsförvaltning och idrottsförvaltningen (utomhusgymet).

Ekonomi

Investeringskostnaden beräknas uppgå till maximalt 25 mnkr. Grönt hyresavtal tecknas med friskvårdsoperatör innan byggstart med föreslagen löptid på 5 år och med möjlighet till 3 års förlängning. Gröna hyresavtal bygger på nära dialog med hyresgäst, till exempel när det kommer till rumsbeskrivning och materialval i projekteringskedet varför investeringen kan komma att bli lägre.

Samråd

Projektet kräver nära samarbete med hyresgäst, byggbolag, projektledning och förvaltning och samråd har skett med Bromma stadsdelsförvaltning samt idrottsförvaltningen.

Miljökonsekvenser

Projektet kommer att genomföras i enlighet med kontorets miljöplan. Ambitionen är att klassa byggnad, förvaltning och verksamhet att hålla högsta möjliga miljöklass, exempelvis Breeam In-Use (samma klassning som Stadshuset).

Risker

Inga kända negativa risker har kunnat påvisas.

Plan för uppföljning

Kontoret avser att återkomma till nämnden med en uppföljning och utvärdering under hösten 2016.

Slut