



Fastighetskontoret
Idrottsförvaltningen

Tjänsteutlåtande
FSK Dnr 2.6-099/2016
IDF Dnr 08.01.01/582/2016
2016-09-01
Sida 1 (5)

Handläggare

Robert Tjulín
08-508 270 34
robert.tjulin@stockholm.se

Sophie Dahlberg
08-508 276 39
sophie.dahlberg@stockholm.se

Till

Fastighetsnämnden
2016-09-20

Idrottsnämnden
2016-09-20

Liljeholmsbadet. Lägesrapport.

Förslag till beslut för fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden godkänner rapporten om Liljeholmsbadet.

Förslag till beslut för idrottsnämnden

Idrottsnämnden godkänner rapporten om Liljeholmsbadet.

Åsa Öttenius
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Steinunn Á Hákansson
t f förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

Liljeholmsbadet bedöms vara i så pass dåligt skick att antingen en mycket kostsam totalrenovering föreligger eller en nybyggnation för att behålla samma badmöjligheter i närområdet. Avvägningar krävs också mot det idrottspolitiska programmet.

Bakgrund

Lägesrapporten är en del av svaret på ett tjänsteutlåtande som behandlades i fastighetsnämnden 2016-05-17, Liljeholmsbadet, tekniska förutsättningar för fortsatt badverksamhet. Initieringsbeslut (Dnr 2.6-099/2016).

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 270 70
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Utlåtande

Flera utredningar har gjorts under hösten 2015, våren 2016 och under sommaren 2016 då bassängen tömdes under den period då badet hade sommarstängt. Vidare finns ett antal rapporter och tjänsteutlåtanden från 1999 och framåt, då den senaste stora reparationen planerades. Vid den tidpunkten konstaterades att Liljeholmsbadet och framför allt dess betongkonstruktion i både ytterskrov och den del som utgör bassängen samt de delar som håller samman dem, var i behov av större renovering. En del åtgärder genomfördes, med en beräknad fortsatt teknisk livslängd på cirka 10 år. Nu har snart 16 år passerat och konstruktionen saknar nu den bärighet som krävs för att verksamheten ska kunna bedrivas med tillfredställande säkerhet.

Betong som åldras karbonatiseras, det vill säga att den reagerar med ämnen i luften, bland annat koldioxid, och förändras. När detta sker sjunker pH-värdet i betongen och konstruktionen blir mer mottaglig för rost, eller korrosion, i de metalleder som utgör betongens skelett, armeringen. Karbonatisering går relativt långsamt, men de 86 år som passerat sedan badet invigdes är lång tid i en så smäcker betongkonstruktion. Dessutom påskyndas korrosionen av klorgas som kommer från bassängvatten som trängt in i betongen. När vattnet avdunstar bildas klorjoner som påskyndar korrosionsprocessen.

Det som händer i betongen är att armeringen i järn börjar rosta och expanderar då kraftigt, och eftersom betong är ett oeftergivligt material får man sprickor och tids nog lossnar delar av betongen som omsluter armeringen. I vissa fall kan man åtgärda detta genom att bila eller blåstra bort skadad betong och åtgärda armeringen eller till och med lägga i ny innan man gjuter på ny betong. I fallet med Liljeholmsbadet är detta mycket svårt, eftersom konstruktionen i sammanhanget är mycket tunn, 70 mm, och på många håll uppmäts mycket höga halter av karbonatisering och kloridinträngning. På grund av den ringa tjockleken och den långt gångna förändringen av betongen är det näst intill omöjligt att behålla konstruktionens hållfasthet samtidigt som man tar bort stora mängder av betongen.

Ett annat alternativ är att gjuta extra betong utanpå, men eftersom både skrov och bassäng är tungt (inga exakta uppgifter finns, men beräkningar visar på siffror kring 700 ton) och skrovet flyter kan inga extra pågjutningar ske, för då sjunker helt enkelt badet.

Utöver de stora problemen med betongen finns ett antal andra delar av badet som inte uppfyller kravet för en modern anläggning och som i vissa fall är en direkt risk för både personal och besökare:

- I betongen finns ett antal rör genomföringar som är av metall och kraftigt korroderade. Ett brott på ett sådant rör kan i värsta fall sänka badet.
- Arbetsmiljön för personalen som arbetar med bland annat vattenreningen är mycket trång och osäker. De hanterar dunkar med syra och basiska ämnen i trappor och små utrymmen, vilket gör att olycksrisken är stor.
- Utrymningsvägarna är bristfälliga, storleken och mängden badande kräver två av varandra oberoende utrymningsvägar. Den ena är via ordinarie entré och utgång (dock med dispens eftersom dörren öppnar inåt, vilket normalt sett inte tillåtet). Den andra utgången är ut på badets soldäck som vetter mot vattnet. För att badande ska kunna evakueras därifrån krävs en räddningsinsats med båt, alternativt att besökare och personal simmar eller i värsta fall går på isen.
- Badet är anslutet till Fortums fjärrvärmenät, men anslutningen är av utrymmesskäl gjord utan en sekundärsida, något som inte är tillåtet enligt Fortum normer. Detta innebär att vattnet värms i direkt anslutning mot fjärrvärmenätet.
- Både betongkonstruktion och överbyggnad har extremt dålig värmeisolering eftersom badet en gång i tiden byggdes för att fungera utan uppvärmning. Dessutom saknas värmning av fönster (motsvarande en radiator i ett bostadshus) vilket gör att både strålnings- och konvektionsvärme rör sig där och skapar kalla ytor och kondens kring fönstren.
- Badet har ett antal mindre brister som till exempel att en del avloppsvatten från brunnar och annat går direkt ut i Mälaren. Ventilationen är inte heller i paritet med dagens krav. Det finns också ytterligare önskemål kring personalens utrymmen, de saknar i dagsläget personaltoalett och dusch. Tillgängligheten i badet behöver också uppdateras enligt dagens BBR-krav (Boverkets byggregler) samt stadens ambitioner för tillgänglighet.

Den totala bedömningen blir därför att badet inte kan anses lämpligt att renovera. För att kunna göra en rättvis bedömning av alternativ bör utredningen fortsätta för att ta fram bättre beslutsunderlag för beslut om badets framtid. En vidare utredning föreslås utreda möjligheten att bygga en replika av badet som uppfyller dagens

krav i BBR och kring badanläggningar eller att bygga ett liknande bad mer anpassat efter dagens behov, till exempel 25-metersbanor i bassängen för att kunna använda den för föreningsverksamhet. En sådan utredning beräknas ta cirka 6 månader och kosta, beroende på omfattning, cirka 1-3 mnkr.

Följande faktorer måste tas särskild hänsyn till:

- Byggnadstekniska krav, en konstruktion som ska ligga i vatten utsätts för andra påfrestningar och risker än en normal betongkonstruktion. Utredningen bör ta hänsyn till de krav på lyftkraft och isolering som skulle kunna lösas genom ingjutning av cellplaster i skrovets betong. Övriga delar av badet måste byggas enligt de principer som dagens bassänger byggs enligt, med tätskikt under kaklet i bassängens insida, isolering och täthetskrav på konstruktionen för att förhindra värmegenomträngning och därigenom kondensbildning. Vidare måste självklart krav enligt BBR uppfyllas avseende tillgänglighet, energiåtervinning, brandskydd med mera.
- Personalens arbetsmiljö måste ses över, främst vad gäller tunga lyft och hantering av de skadliga ämnen som används för att säkerställa vattenrening men även de delar av badet som är personalutrymmen.
- Anslutningar för vatten, avlopp och värme måste ske på ett korrekt och säkert sätt.
- Behov av badet ur ett medborgarperspektiv, kopplat till det idrottspolitiska programmet och de andra förestående renoveringarna som ska ske ibland annat Västertorp och Vällingby. Utredningen måste säkerställa att badets placering är det bästa och uppfyller behovet från verksamheten och allmänhetens besökare.
- Det kulturhistoriska värdet och de åsikter som framförts bland annat av Liljeholmsbadets vänner, kring de kvalitetshöjande faktorerna med badets litenhet och lugna miljö. Badet har också ett kulturhistoriskt värde och är en del av stadsbilden och strandlinjen vid Hornstulls strand.
- Ur ett stadsplaneringsperspektiv, i dagsläget finns inte badet med i detaljplanen och är inte en egen fastighet. Stadens framtida planer för området, kajen på Liljeholmssidan och den förväntade sjötrafiken i farleden måste också tas med i bedömningen.

Behov av simhallar

Det finns totalt 18 simhallar som Stockholms stad äger eller som delvis förfogas av Stockholms stad och är tillgängliga för stadens medborgare att nyttja. Det finns en bassäng som är 50 meter medan de övriga simhallarna har 25 metersbassänger, förutom Liljeholmsbadet där bassängen är 17 meter.

Dagens simhallar har i genomsnitt över 600 besökare per anläggning om dagen. Det genomsnittliga antalet besökare per dag varierar dock från 175 på Liljeholmsbadet till närmare 3 000 på Eriksdalsbadet. Med den förväntade befolkningsökningen kommer antalet besökare öka till i genomsnitt ungefär 700 besökare om dagen, givet att invånarna nyttjar stadens simhallar i samma utsträckning som idag. Om man endast vill möta befolkningsutvecklingen och behålla antalet invånare per simbassäng konstant på samma nivå som idag kommer det behövas tre nya simbassänger till 2022. Behovet av fler nya simhallar blir något högre givet att man antar att tillgången på simhallar ska öka i samma takt som andelen barn och ungdomar prognostiseras göra.

I stadens *Långsiktiga investeringsplan - strategi för att möta stadens långsiktiga behov av nya idrottsanläggningar* redovisas ett behov av två till tre nya simhallar fram till 2022 med placering i norra innerstaden, sydöstra söderort och mellersta söderort. Prioritering och behov av nya idrottsanläggningar i den långsiktiga investeringsplanen utgår från det idrottspolitiska programmet, prognostiserad befolkningsutveckling, planerad bostadsbebyggelse, nuvarande utbud av idrottsanläggningar, idrottsrörelsens behov och stockholmarnas önskemål om idrottsanläggningar.

I norra innerstaden finns två simhallar, Kronobergsbadet och GIH-badet. Nämnden hyr in sig i bägge anläggningarna. Bägge simhallarna har idag ett begränsat öppethållande och innehåll. Med tanke på den omfattande bostadsexploateringen i stadsutvecklingsområdena Hagastaden, Västra Kungsholmen och Norra Djurgårdsstaden bedömer förvaltningen att ytterligare en simhall skulle behövas i norra innerstaden. Efter renoveringen av GIH-badet kommer ett nytt hyresavtal att skrivas med Akademiska hus i vilket givits möjlighet till att se över öppettiderna. Förvaltningen anser att det är angeläget, bland annat ur ett socio-ekonomiskt perspektiv, att uppföra en ny simhall i sydöstra Söderort. Inom området finns Sandsborgsbadet som dock har ett begränsat utbud. I mellersta Söderort är området kring Älvsjö/Årstafältet en lämplig placering av en ny simhall.

Slut