

**Handläggare:**  
Mathias Uhrner  
Telefon: 08 508 27 005

**Till:**  
Fastighetsnämnden  
2021-03-09

Hans Eriksson  
Telefon: 08 508 26 754

Idrottsnämnden  
2021-03-09

## Renovering och utveckling av Nytorpsbadet

Utredningsbeslut

### Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Renovering och utveckling av Nytorpsbadet som underlag till ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 4 mnkr.

### Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetsnämnden beställa framtagande av handlingar för projekt Renovering och utveckling av Nytorpsbadet som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en utredningsutgift upp till 4 mnkr.

## Sammanfattning

Nytorpsbadet visar på stora renoveringsbehov i synnerhet vad avser teknik som vattenrening och bassängrenovering. Även servicebyggnaderna för teknik och omklädnad är uttjänta. En statusutredning av betongen i bassängen är utförd.

För området kring badet pågår ett detaljplanearbete med inriktning att uppföra cirka 500 lägenheter, vilket bedöms innebära ett framtida ökat antal besökare till badet.

Bedömda utredningsutgifter uppgår till totalt 4 mnkr, inklusive tidigare upparbetat cirka 0,1 mnkr. Utredningsutgifterna bedöms kunna finansieras inom fastighetsnämndens investeringsplan för idrottsinvesteringar för 2021.

Utan åtgärder riskerar verksamheten att inte kunna bedrivas. Anläggningen har uppnått sin tekniska livslängd varför befarade driftstopp och tillfälliga avstängningar kan ske akut. Dessutom är vattenreningskapaciteten svår att upprätthålla vid hög belastning.

En utredning och ett program behöver tas fram inför ett inriktningsbeslut. Fastighetskontoret har bedömt att den totala utgiften för projektet uppgår till över 50 mnkr. Investeringsutgiften kommer rymmas inom ordinarie investeringsram.



*Flygfoto över Nytorpsbadet (dpMap).*

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se

## Ärendet

### Bakgrund

Nytorpsbadet visar på ett stort behov av renovering. För att klara ett fortsatt öppethållande behöver vitala tekniska installationer genomgå en omfattande renovering. Detta gäller även utomhusbassängerna samt servicebyggnaderna för teknik. Omklädnadsbyggnaden är för närvarande avstängd på grund av upplevd otrygghet och byggnaden är i dåligt skick.

Att inte åtgärda fel och brister kan leda till att anläggningen:

- måste stängas, kanske redan under kommande säsong,
- drabbas av akuta driftstopp och tillfälliga eventuella längre avstängningar.

Staden arbetar med att ta fram en ny detaljplan för området med inriktningen att uppföra cirka 500 lägenheter, två förskolor, en idrottshall, lokaler för mindre verksamheter och livsmedelsbutik. I samband med att markområden runt Nytorps gårde och badet planeras att delvis exploateras med nya bostäder, tillsammans med att Stockholm i övrigt växer, bedöms besöksunderlaget för Nytorpsbadet öka. Med hänsyn till ökad efterfrågan kan utbudet och faciliteterna på badet behöva utvecklas, varför detta behöver tas hänsyn till i den pågående detaljplaneprocessen.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

### Mål och Syfte

Under de kommande två åren planeras de tekniska installationerna att bytas ut. Bedömningen är att detta görs lämpligast genom att riva nuvarande teknikbyggnad och ersätta den med en ny byggnad i ett bättre läge närmare planerad framtida lokalgata. Angöringen med delvis lastbilstrafik till badet sker idag via en gång- och cykelväg i parkmiljö, vilket inte är optimalt.

Befintlig 25-metersbassäng renoveras med anläggande/inklädning av en rostfri bassäng. Ny barnplaskbassäng byggs närmare en ny teknikbyggnad som förses med en ny modern vattenrening. Omklädningsbyggnaden är i dåligt skick och en ny servicebyggnad med utrymmen för entré, omklädnad, toaletter och personal planeras att uppföras närmare den framtida lokalgatan.

När stadsdelen är fullt uppbyggd med flera bostäder enligt pågående detaljplanearbete, bedöms befintlig 25-metersbassäng inte räckta till. Framtida behov bedöms motsvara en 50-metersbassäng samt en undervisningsbassäng med tillhörande servicefunktioner och aktivitetsytor.

Det är angeläget att det i det pågående detaljplanearbetet, som omfattar delar av badets område, säkerställs tillräckliga plana markytor för badets framtida behov.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål ”Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring” genom att ge möjligheten för alla barn och unga att utöva idrott utifrån sina egna förutsättningar. Det bidrar även till målet om ökad simkunnighet och målet att tillgängliggöra lokaler för alla oavsett funktionsförmåga.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål ”Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö” genom att bygga klimatsmart, med mer energieffektiva installationer och därmed minska energianvändningen

Genomförande av projektet bidrar till att uppfylla mål i översiktsplan för Stockholms Stad om ”En klimatsmart och tålig stad”.

### **Hållbarhet och kvalitet**

Projektet kommer att ha ett fokus på att minska driftkostnaderna för staden, genom att bland annat:

- Investera i egen produktion av förnybar el.
- Anlägga solfångare för uppvärmning av vattnet till bassängerna.
- Bassängtäckning.

Nytorpsbadet ska vara en anläggning som uppfyller verksamhetens och allmänhetens behov.

### **Tidplan**

Utredningsarbete klart	Q3 2021
Inriktnings- och genomförandebeslut	Q3 2021
Produktion	Q4 2021
Första delprojektet klart	Q4 2022

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se

### **Ekonomi**

Utgifter för utredningsarbetet beräknas uppgå till 4 mnkr inklusive cirka 0,1 mnkr för tidigare nedlagda utgifter för förstudier. Utredningsutgiften bedöms inrymmas inom fastighetsnämndens långsiktiga investeringsplan för idrottsinvesteringar under 2021. I kommande inriktningsbeslut redovisas tillkommande drifteffekter för idrottsnämnden mer i detalj.

Fastighetskontoret har bedömt att den totala utgiften för projektet uppgår till över 50 mnkr.

### **Risk**

Risk kopplat till projektet bedöms som hög. Följande kritiska faktorer för att investeringen ska kunna bedrivas i enlighet med beslut har identifierats:

- En grund bassäng med inklädnad av en rostfri bassäng innebär, beroende på lösning, en risk för att bassängen blir grundare.
- Markförutsättningar kan, ifall de är dåliga, medföra kostsam grundläggning.

### **Uppföljning**

Förvaltningarna avser att återkomma till fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden med underlag för inriktnings- och genomförandebeslut under hösten 2021.

### **Konsekvenser för barn**

Stockholm är en stad för alla och hänsyn ska därför även tas till barnens perspektiv. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnperspektivet ska omhändertas på anläggningar så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig på anläggningen och röra sig säkert. Enligt rapporter från forskningsprojektet *Ung livsstil* når bassängbad utomhus i hög utsträckning en bred variation av målgrupper. Detta gäller inte minst barn och ungdomar. Med hänsyn tagen till barns och ungdomars önskemål om framtida kommunala satsningar inom idrottsområdet så kommer simanläggningar högt upp på listan.

### **Tillgänglighet**

Ytor inom projektet som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet. Anläggningen är i behov att bli mer tillgänglig för besökare. Detta bör bland annat ske genom uppförande av en ny omklädningsbyggnad innehållande toaletter (HWC) samt framtida ny entré till badet.

### **Jämställdhetsanalys**

Upprustningen av anläggningen kommer att till lika stora delar gynna flickor och pojkar i alla åldrar. Det är ungefär lika vanligt att flickor/kvinnor och pojkar/män besöker bassängbaden. Ung livsstil, en forsknings- och utvärderingsgrupp med bas i Stockholm, har sedan 1984 studerat ungas kultur- och fritidsvanor, preferenser och tendenser. I dag består en del av deras arbete av ett samarbete med 18 kommuner. Ung livsstil har studerat besöksfördelningen i simhallar. De har konstaterat att den totala könsfördelningen bland besökarna är jämn och simhallen anses vara en anläggningstyp som i samma utsträckning gynnar pojkars och flickors idrottande. Troligen är fördelningen likvärdig gällande bassängbaden.

### **Förvaltningarnas synpunkter**

Förvaltningarna bedömer att projektet är viktigt att genomföra då anläggningen och i synnerhet dess tekniska delar är utjänta. Vidare bedöms besöksunderlaget för Nytorpsbadet att öka bland annat beroende på flera större bostadsprojekt i området.

### **Slut**

### **Bilaga**

1. Projektdirektiv för renovering och utveckling av Nytorpsbadet

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
MARINA,HÖGLAND	2021-02-24
Anders,Kindberg	2021-02-24