



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

Till
Fastighetsnämnden 2012-09-25

Upprustning med tillbyggnad av Solviks friskvårdscenter. Inriktningsbeslut

Upprustning av servicebyggnad för Solviksbadet. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att projektera upprustning med tillbyggnad, enligt högsta miljöklassning, av Solviks friskvårdscenter till en kostnad om 1,5 mnkr.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att rusta upp en servicebyggnad för Solviksbadet till en kostnad om 2 mnkr.

Juan Copovi Mena
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Solviksbadet i Bromma är i behov av upprustning. Byggnaderna vid badet har under de senaste fem åren dessutom gett ett underskott på cirka 104 tkr per år. Kontoret föreslår därför att huvudbyggnaden utreds i syfte att rustas upp till ett friskvårdscenter med högsta miljöklass vad det gäller byggnad, verksamhet och förvaltning. Friskvårdscentret kommer att ha öppet året runt.

Även en äldre byggnad vid badet, servicebyggnaden, renoveras och de gamla omklädningshytterna återställs. Byggnaden kompletteras också med fem nya toaletter, varav en tillgänglighetsanpassas. En sommarkiosk kommer även att inrymmas i denna byggnad.



Utredningskostnaden för huvudbyggnaden är 1,5 mnkr. Investeringen för servicebyggnaden beräknas uppgå till 2 mnkr.

Upprustningen av byggnaderna vid Solviksbadet utgör ett bra tillfälle för kontoret att genomföra tester och utvärderingar inför kommande aktiviteter kring gröna hyresavtal/villkor, modern driftoptimering samt miljöklassning av byggnader enligt högsta klassificering. Solvik lämpar sig mycket väl, då huvudbyggnaden är relativt enkel och till ytan hanterbar att ställa om. 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, både för stadens anställda likväl som för allmänheten.

Utlåtande

Bakgrund

Solviksbadet är ett allmänt strandbad som ligger vid Mälaren i Bromma stadsdel. 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. Byggnaderna är belägna i naturreservatet vid Ålstensskogen, med flera elljusspår och naturstiggar i direkt anslutning till anläggningen.

I huvudbyggnaden har det bedrivits friskvård/gym och café i närmare 40 år. I dagsläget står dock bygganden tom, då den senaste verksamheten gick i konkurs till följd av att byggnaden inte längre var ändamålsenlig, enligt dagens krav på standard av friskvårdsanläggning. I huvudbyggnaden finns idag publika toaletter för badgästerna. Toaletterna hyrs av stadsdelen.

I direkt anslutning till huvudbyggnaden finns en mindre trädbyggnad, den blivande servicebyggnaden. Idag används denna byggnad endast som lager, men har tidigare inrymt omklädningshytter med tillhörande utrymmen.

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

Huvudbyggnaden och servicebyggnaden har under de senaste fem åren gett ett underskott på cirka 104 tkr per år.

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 och visa hur man inom staden kan arbeta miljömässigt både med fastigheter och kunder.



Huvudbyggnaden idag



Huvudbyggnaden imorgon

Åtgärder

Huvudbyggnaden utreds med ambitionen att rustas upp enligt högsta miljöklassificering, för att därefter hyras ut som friskvårdsanläggning med servering. Fastighetskontoret rustar också upp servicebyggnaden och återställer omklädningshytterna samt bygger fem nya toaletter, varav en tillgänglighetsanpassas. I denna byggnad inrättas även en sommarkiosk. Friskvårdscentret kommer att ha öppet året om.



Tidplan

Start hösten 2012. Färdigställande i etapper under 2013-2014.

Plan för uppföljning

Avrapportering hösten 2013 med slutrapportering våren 2014.

Organisation

Fastighetskontoret i samråd med stadsdelsförvaltningen Bromma och idrottsförvaltningen.

Ekonomi

Utredningskostnaden för huvudbyggnad är 1,5 mnkr. För servicebyggnaden beräknas investeringskostnaden uppgå till 2,0 mnkr.

Samråd

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

Miljökonsekvenser

Projektet kommer att genomföras i enlighet med kontorets miljöplan.

Risker

Inga negativa risker har i detta tidiga skede kunnat påvisas.

Slut