

Handläggare

Rolf Forsman
Telefon: 0850826915

Till

Fastighetsnämnden
2021-09-28

Maria Klavdianou Lundell
Telefon: 0850827609

Idrottsnämnden
2021-09-28

Renovering och utveckling av Kampementsbadet

Utredningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Renovering och utveckling av Kampementsbadet som underlag till ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 6 mnkr.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att av fastighetsnämnden beställa framtagande av handlingar för projekt Renovering och utveckling av Kampementsbadet som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en utredningsutgift upp till 6 mnkr.

Sammanfattning

Samtliga byggnader, bassänger och installationer på Kampementsbadet har uppnått sin tekniska livslängd och är i stort behov av omfattande renovering, upprustning och modernisering.

Kampementsbadet är beläget i norra innerstan, på Gärdets sportfält. Idrottsförvaltningen hyr badet av fastighetskontoret. Marken arrenderas av Kungliga Djurgårdens förvaltning samt ingår i Nationalstadsparken.

Badet består av en 25-meters bassäng (4 banor) med största djup 1,40 m, en plaskdamm för barn, en klätterställning, utomhusdusch, omklädningsrum och toaletter. Badet är i drift/öppet under perioden maj till och med september kl. 06.30-21.00. Besöksvolymen varierar, som mest cirka 1 000 besökare per dag. Bassängerna är uppvärmda. Kampementsbadet är ett betalbad.

Vissa funktioner nyttjas av övriga verksamheter på Gärdets sportfält, till exempel vissa omklädningsrum. Badet är välbesökt och i takt med att närområdet utvecklas med nya bostäder bör man räkna med ett ökat besöksstryck.

Med hänsyn till förväntad ökad efterfrågan behöver utbudet utökas och badet renoveras. En utökning av badets faciliteter utreds.

Ärendet

Bakgrund

Kampementsbadet visar på ett stort behov av renovering. Samtliga byggnader (från 1962) och installationer har uppnått sin tekniska livslängd och är i stort behov av omfattande renovering och upprustning. För att klara ett fortsatt öppethållande behöver vitala tekniska installationer genomgå en omfattande renovering. Detta gäller även utomhusbassängerna.

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

- drabbas av akuta driftstopp och tillfälliga längre avstängningar,
- på sikt riskerar att behöva stängas.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

I samband med att områden runt Gärdet planeras att delvis exploateras med nya bostäder, tillsammans med att Stockholm i övrigt växer, bedöms besöksunderlaget för Kampementsbadet öka.

Med hänsyn till en ökad efterfrågan kan utbudet och faciliteterna på badet behöva utvecklas, varför detta behöver tas hänsyn till.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

Mål och syfte

Mål och syfte med projektet är att renovera och utveckla badet till modern standard genom bland annat följande åtgärder:

- Ny teknikbyggnad för vattenrening inklusive kemikalier. Byggnaden ska vara lättillgänglig via angoringsväg samt bland annat innehålla utrymmen för vattenrening, förråd/lager, soprum, inlastning, personal-WC, kemirum, pumpar med mera.
- Renovera personal- och omklädningsbyggnad.
- Komplettera med flexdel samt omklädningsrum som nås från sportfältet.
- Anläggningen ska vara översynbar från kassan.
- Anläggningen är i behov att bli mer tillgänglig och ska uppfylla gällande tillgänglighetskrav.
- Moderniserad miljöstation.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

- Kiosk alternativt plats för Foodtruck, kiosk förespråkas, eventuellt med serveringsyta.
- Utredda alternativa bassängutföranden, betong samt rostfria bassänger med belysning i 25-metersbassäng och i undervisningsbassäng.
- Uppvärmning av bassänger, eventuellt solfångare.
- Utredda alternativ till fjärrvärme till exempel gas och bergvärme.
- Komplettera med minst 8 utomhusduschar vid bassängerna.
- Ett garage – tillgängligt från utsidan av anläggningen, för uteverksamhetens driftsfordon – ska utföras i annat projekt.

På lång sikt finns behov av tre bassänger inom området. I utredningsfasen studeras utvecklingsalternativ av badet med utökade faciliteter:

- En 25-metersbassäng (bredd 25,4 m) med tävlingsmått enligt simhallsstandard.
- En undervisningsbassäng med djup 0,7-0,9 m. Mått 17 m x 10 m.
- En lekbassäng/upplevelsebad med vattenlek för barn 0-7 år.

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 även till att uppfylla mål i översiktsplan för Stockholms Stad om ”En klimatsmart och tålig stad”.

Hållbarhet och kvalitet

Projektet kommer att arbeta för att minska driftkostnaderna för staden, genom att bland annat:

- komplettera med solfångare för uppvärmning av vattnet till bassängerna,
- utreda förutsättningarna för installation av solceller som producerar el.

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

Tidplan

Utredningsarbete klart	Q2 2022
Inriktningsbeslut	Q3 2022
Genomförandebeslut	Q2 2023
Produktion	Q3 2023
Första delprojektet klart	Q2 2024
Andra delprojektet klart	Q2 2025

Tidplanen är baserad på att badet både ska renoveras och utvecklas samt hållas öppet samtliga sommarsäsonger.

Ekonomi

Utgifter för utredningsarbetet beräknas uppgå till 6 mnkr.

Utredningsutgiften bedöms inrymmas inom fastighetsnämndens långsiktiga investeringsplan för idrottsinvesteringar under åren 2021-2022. I kommande inriktningsbeslut redovisas tillkommande drifteffekter för fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden mer i detalj.

Fastighetskontoret har bedömt att den totala utgiften för projektet uppgår till över 50 mnkr, vilket innebär att vidare beslut om projektet behöver fattas av kommunfullmäktige.

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 en risk för att bassängen blir ännu grundare.
- Markförutsättningar/eventuella föröreningar kan, ifall de är allvarliga, medföra höga kostnader och förseningar.

Uppföljning

Förvaltningarna avser att återkomma till fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden med underlag för inriktningsbeslut under hösten 2022.

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. *Ung livsstil*, ett forsknings- och utvärderingsgrupp med bas i Stockholm, har sedan 1984 studerat ungas kultur- och fritidsvanor, preferenser och tendenser, och deras arbete består idag bland annat av ett samarbete med 18 kommuner. Enligt rapporter från *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

Anläggningen är i stort behov att tillgänglighetsanpassas. Projektet ska sträva efter att uppnå Stockholms stads riktlinjer för tillgänglighet.

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* 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 uttjänta. Vidare bedöms besöksunderlaget för Kampementsbadet att öka, bland annat beroende på flera större bostadsprojekt i området.

Slut

Bilaga

1. Projektdirektiv för renovering och utveckling av Kampementsbadet

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
MARINA,HÖGLAND	2021-09-15
Anders,Kindberg	2021-09-15