



§ 62

FN 2015/0179

## Danderyd 3:165, Mörbybadet renovering

### Ärendet

Fastighetsnämnden gav 2015-09-10, § 54, tekniska kontoret i uppdrag att genomföra en förstudie för renovering av Mörbybadet. I förstudien kom man fram till att det föreligger renoveringsbehov.

Fastighetsnämnden godkände 2015-12-17, § 73, förstudien avseende renovering och skickade denna vidare till kommunstyrelsen för godkännande.

Kommunstyrelsen godkände 2016-04-04, § 38, förstudien och gav fastighetsnämnden i uppdrag att utföra programarbete med tre alternativa lösningar varav en skall förordas.

De tre alternativen är renovering av nuvarande bad, nyproduktion där kommunen antingen bygger själv (eget ägande) eller upphandlar bygg- och driftsentreprenad (kommunen hyr). Samtliga alternativ skall prissättas och kostnadsberäknas både avseende investering och drift samt bedömas utifrån framtida strukturer.

Kommunstyrelsen gav samtidigt, 2016-04-04, § 38, kommunledningskontoret i uppdrag att utreda lokalisering och omfattning av nytt badhus.

### Delredovisning av pågående programarbete

Alternativ 1: Renovering av befintligt bad med uttorkning, nya tätskikt, ytskikt, installationer, tak och reningsanläggning. Medför att befintligt bad behöver stängas under ca 1,5 års tid. Kostnad för renovering ca 58 mnkr.

Alternativ 2: Kommunen bygger själv ett nytt bad hus och äger detta. Kommunledningskontoret tar fram lokaliseringsförslag och ansvarar för omvärldsbevakning avseende behov. Vid kostnadsöverslag för nyproduktion av simhall (ej äventyrsbad) kan nyckeltal 44000 kr/m<sup>2</sup> BTA användas. Till exempel är det befintliga Mörbybadet 2720 m<sup>2</sup> stort, så ett motsvarande nyproducerat badhus skulle kosta ca 120 mnkr exkl rivning av befintlig byggnad.

Alternativ 3: Kommunen upphandlar bygg- och driftsentreprenad (kommunen hyr). Kommunledningskontoret utreder lokalisering, upphandlar funktionen badanläggning och samordnar kommunens krav, till exempel hyra för skolklasser och simundervisning.



Under tiden som utredningar och nya möjliga lokaliseringar pågår behöver befintligt bad kunna fungera. Det befintliga badhuset har idag brister som kräver ett planerat underhåll i etapper både under pågående verksamhet och under sommartid då badet har stängt. Då tekniska kontoret inte genomför en stor renovering utan åtgärdar de mest skadade områdena ett i taget bedöms underhållet kunna utföras parallellt med pågående verksamhet. En fördjupad handlingsplan tas fram för att dokumentera, följa upp, förstärka, uttorka och täta de mest fuktskadade materialen med fokus på bärande konstruktioner. Del av installationer avseende värme, el och ventilation uppgraderas. Områden för underhåll väljs så att 10 års drift från idag säkerställs.

Idag har fastigheten ett bokfört värde om 13 mnkr ingående 2016. Nya åtgärder kommer att skrivas av under kommande 10-årsperiod.

### Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna tekniska kontorets delredovisning av programarbete för Mörbybadet och överlämnar det till kommunstyrelsen för godkännande.
2. Under förutsättning att delredovisningen av programarbetet godkänns av kommunstyrelsen föreslår fastighetsnämnden att hemställa hos kommunfullmäktige om ramanslag på 25 mnkr för att säkerställa Mörbybadets funktion under en 10-årsperiod.
3. Fastighetsnämnden ska årligen besluta om kommande års åtgärder och utredningar inom ramanslag.

Exp: Kommunfullmäktige  
Kommunstyrelsen  
Kultur och fritid

\_\_\_\_\_