



Fastighetsnämnden

Danderyd 3:165, Danderyd, Mörbybadet, förstudierapport

Ärendet

Fastighetsnämnden gav den 10 september 2015 § 54 tekniska kontoret i uppdrag att genomföra en förstudie för renovering av Mörbybadet.

Förstudien har kommit fram till att det föreligger renoveringsbehov och brister på främst följande punkter:

- 1) Läckage i tätskikt på bassäng och runt skvalprännor.
- 2) Läckage i tätskikt på golv och väggar.
- 3) Fukt i takkonstruktionen. Läckage i takduk, utifrån och in och invändig kondens mot ett kallt yttertak.
- 4) Energieffektiviseringsbehov gällande belysning, styr och fjärrvärmeservis finns och byggnadens energibelastning kan minskas.
- 5) Reningsanläggningen behöver uppdateras för minskad miljöbelastning och bättre effektivitet.

Tekniska kontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner för sin del förstudien avseende renovering av Mörbybadet och lämnar den vidare till kommunstyrelsen för godkännande.

Konsekvensbeskrivning

- 1) Mörbybadet har skador på tätskikt i badbassänger och runt skvalprännor. Betongen i bassängen utsatts för klorhaltigt vatten, vilket får till följd att betongen börjar tappa i styrka och släpper igenom badvatten in till armeringen. I bassängundersökningen utförd av CBI Betonginstitut visade alla betongprover på fukt i betong in och förbi första lagret av armering. Fukt i armering leder till att armeringen oxiderar varpå bassängens stabilitet sjunker.
- 2) Läckage i tätskikt på väggar har fått till följd att innerväggar som är av organiskt material har förhöjd fukthalt. Brister i tätskikten på golv medför att väggar, som i dag till stor del är uppbyggda av träreglar och gipsskivor suger upp vatten från det fuktiga golvet. Fukthalten i väggarna utgör idag en risk för mikrobiell påväxt.



En eventuell renovering av simhallen kommer att ta tid, konstruktioner behöver rivras, uttorkas och byggas upp igen. Bedömd avstängd verksamhet är ca 1,5 år. Vid renovering kommer programskedet utreda olika typer av systemlösningar för att minimera den tid som verksamheten behöver vara stängd.

Kostnaden för renoveringsprojektet är bedömd och med reservation för att systemlösningar av experter inte är utförda så beräknas en slutkostnad kunna hamna på ca 45 mnkr. Att byta reningsanläggning skulle kosta ytterligare ca 13 mnkr.

För nyproduktion av motsvarande simhall (ej äventyrsbad) gäller nyckeltal 44.000 kr/m² BTA. Mörbybadet är idag ca 2720 m² så ett motsvarande nyproducerat badhus skulle kosta ca 120 mnkr exkl rivning av befintlig byggnad.

Om beslut inte tas om fortsatt projekt under våren 2016 kommer tekniska kontoret behöva hålla bassängkonstruktionen under uppsikt så att stabiliteten inte utgör fara. Tekniska kontoret kommer även över tid få svårt att uppnå målet att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler och därmed ge badet förutsättningar för en utbildande och friskvårdshöjande verksamhet.

Lars Eliasson
Teknisk direktör

Kristin Åberg Nilsson
Fastighetschef

Bilagor: 1. Projektplan förstudie, Mörbybadet renovering

Exp: Kommunstyrelsen