

§ 81

Aspuddsbadet

Dnr: 412/644/04

BESLUT

Idrottsnämnden beslöt

1. godkänna föreliggande redovisning
2. säga upp gällande avtal med Aspuddens Badhusförening
3. överlämna fastigheten till Exploateringskontoret

Ärendet

Idrottsförvaltningen redovisade ett tjänsteutlåtande daterat 2007-04-03. Ärendet bordlades vid nämndens sammanträde 2007-04-17. Det föreligger ett stort upprustningsbehov av Aspuddsbadet enligt den utredning som förvaltningen låtit göra. Två alternativ har då framkommit gällande Aspuddsbadets framtid, antingen investerar förvaltningen de pengar som behövs eller så överlämnas fastigheten till Exploateringskontoret. Förvaltningen förordar det senare bl. a. grundat på den tekniska statusbesiktning som gjorts av anläggningen. Bakgrunden är för det första fastighetens begränsningar med endast ett omklädningsrum och duschrum samt en kort bassäng vilket begränsar Aspuddsbadets utvecklingspotential. För det andra kan förvaltningen erbjuda goda badmöjligheter i närliggande simanläggningar. För det tredje så har Aspuddens Badhusförening inte följt gällande avtal och tagit ansvar för fastighetens underhåll, vilket är en av orsakerna till det stora renoveringsbehovet.

Förvaltningens förslag till beslut

Se under rubriken BESLUT.

Förslag till beslut

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Mehedi Oguzsoy (v), yrkar bifall till sitt förslag till beslut enligt följande:

1. inte godkänna föreliggande redovisning
2. inte säga upp gällande avtal med Aspuddens Badhusförening samt därutöver anföra följande:

Aspuddsbadet är i stort behov av upprustning. Förvaltningen bör därför investera de pengar som behövs. Vad staden behöver är fler bad, inte färre. I rapporten "Hur många motionerar /idrottar för lite och vilka är dom?", utgiven av idrottsförvaltningen i Stockholms stad i februari 2007, konstateras att det är stora klass- och könsskillnader i fysisk aktivitet bland barn och ungdomar i Stockholm. I rapporten konstateras bland annat att över 60 % av första generationens invandrarflickor i tonåren är fysiskt inaktiva. Rapporten konstaterar vidare att de fysiskt inaktiva, framför allt flickorna, vill att kommunen ska satsa på bland annat badanläggningar.

Beslutsgång

Idrottsnämnden beslöt enligt förvaltningens förslag till beslut

Reservation

Mehdi Oguzsoy (v) reserverade sig mot beslutet till förmån för sitt förslag till beslut.

Vid protokollet

Bo Olsson /Nämndsekreterare

Tid: Tisdagen den 15 maj 2007 kl. 17.00 – 17.35

Plats: Stora kollegiesalen, Stadshuset

Justerat: 2007 - 05 - 29

Madeleine Sjöstedt

Bo Olsson
Sekreterare

Jari Visshed

Ledamöter:

Madeleine Sjöstedt (fp), ordförande
Jari Visshed (s), vice ordförande
Ulf Fridebäck (fp)
Billy Östh (m)
Anders Hellström (m)
Ariane Bucquet (m)
Andreas Sturesson (kd)
Carin Jahn (s)
Mehdi Oguzsoy (v)
Else Lundin (mp)

Ersättare:

Daniele Fava (fp)
Jakob Pawlak (m)
Fredrika Bernadotte (m)
Björn Begner (m)
Joar Horn (m) fr.o.m. § 83
Ulrika Jonasson (m)
Barry Andersson (s) tjänstgörande
Malin Romlin (s)
Axel Nekham (mp)

Personalrepresentanter:

Thomas Wiklund (SKTF)
Elvy Löfvenberg (SACO)

Tjänstemän:

Inger Båvner förvaltningschef, Kjell Olofsson biträdande förvaltningschef, Lennart Andreasson avdelningschef, Anders Berlin avdelningschef, Ulf Carlsson avdelningschef, Åke Roxberger avdelningschef, Margareta Östrand avdelningschef, Per Johansson förenings- och bokningsbyrå, Marina Högländ informationssekreterare samt Bo Olsson nämndsekreterare

Kultur- och idrottsroteln:

Erik Jennische, borgarrådssekreterare
Peter Ahlström, biträdande borgarrådssekreterare



Handläggare: Helena Rosander
Telefon: 08-508 28 385

Till
Idrottsnämnden

Doc: 412/244/07
Nr 10

BORDLAGT

IDN 2007-05-15
Nr 6

ASPUDDSBADET

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar att

1. godkänna föreliggande redovisning
2. säga upp gällande avtal med Aspuddens Badhusförening
3. överlämna fastigheten till Exploateringskontoret


Inger Båvner


Lennart Andréasson

Sammanfattning

Det föreligger ett stort upprustningsbehov av Aspuddsbadet enligt den utredning som förvaltningen låtit göra. Två alternativ har då framkommit gällande Aspuddsbadets framtid, antingen investerar förvaltningen de pengar som behövs eller så överlämnas fastigheten till Exploateringskontoret. Förvaltningen förordar det senare bl. a. grundat på den tekniska statusbesiktning som gjorts av anläggningen.

Bakgrunden är för det första fastighetens begränsningar med endast ett omklädningsrum och duschrum samt en kort bassäng vilket begränsar Aspuddsbadets utvecklingspotential. För det andra kan förvaltningen erbjuda goda badmöjligheter i närliggande simanläggningar. För det tredje så har Aspuddens Badhusförening inte följt gällande avtal och tagit ansvar för fastighetens underhåll, vilket är en av orsakerna till det stora renoveringsbehovet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetsavdelningen efter samråd med driftavdelningen. Beredningen har skett utifrån beslut om återremiss i nämnden 2006-03-21 där följande uppdrag gavs förvaltningen:

- Uppdra åt förvaltningen att inleda en gedigen utredning avseende kostnader för reparation alt. byte av tak, samt utvändigt puts av byggnaden, i samarbete med föreningen samt

- tillsammans med föreningen framtaga aktuell statistik på samtliga badbesök, såväl för allmänheten som för olika gruppaktiviteter
- Utifrån ovanstående ta fram ett förslag på preliminär hyreskostnad för föreningen

Badtillgängligheten i området

Generellt är badtillgängligheten god i området och allmänheten kan bada i 8 av stadens simanläggningar inom en radie av 1 mil, se karta och tabell nedan. Totalt har nedanstående anläggningar öppet för bad 505 timmar/vecka och under 2006 registrerades drygt 2 000 000 besök.

För att tillgodose allmänheten som idag badar i Aspudsbadets ligger t. ex nyrenoverade Liljeholmsbadet närmast. Det liknar också Aspudsbadet mest avseende både utseende och verksamhet med exempelvis separata baddagar för damer och herrar samt handikappverksamhet. Det finns också ett flertal större simhallar som kan erbjuda ett större utbud av aktiviteter i närområdet med exempelvis barnbad och möjligheter till motion.



⑧ Aspudsbadet

Anläggning	Öppettid/ vecka	Distans från Aspudden	Restid med bil	Restid med SL
1. Liljeholmsbadet	58 tim	3,5 km	5 min	4 min
2. Västertorps sim- och idrottshall	76,5 tim	5,5 km	8 min	13 min
3. Forsgrönska badet	76 tim	5,6 km	7 min	17 min
4. Eriksdalsbadet	88,5 tim	7 km	9 min	19 min
5. Sandsborgsbadet	51 tim	7,8 km	10 min	30 min
6. Bredängsbadet	5 tim	8 km	9 min	7 min
7. Högdalens sim- och idrottshall	75,5 tim	9 km	11 min	30 min
8. Skärholmens sim- och idrottshall	74,5 tim	10 km	10 min	11 min

I dagsläget används Aspudsbadet till både kommersiell verksamhet och allmänhetens bad. Den kommersiella delen med framförallt babysim och vattengympa sker då badet är stängt för allmänheten. Baserat på uppgifter från Aspudsbadets hemsida <http://hem.bredband.net/b125457/index.html> framgår det att badet är öppet för allmänheten 9 timmar/vecka.

Aspudsbadets öppettider för allmänheten

Måndagar: Naturistbad kl. 19.30-21.00 (kassan stänger kl. 20.00)

Onsdagar: Familjebad kl. 15.00-18.30

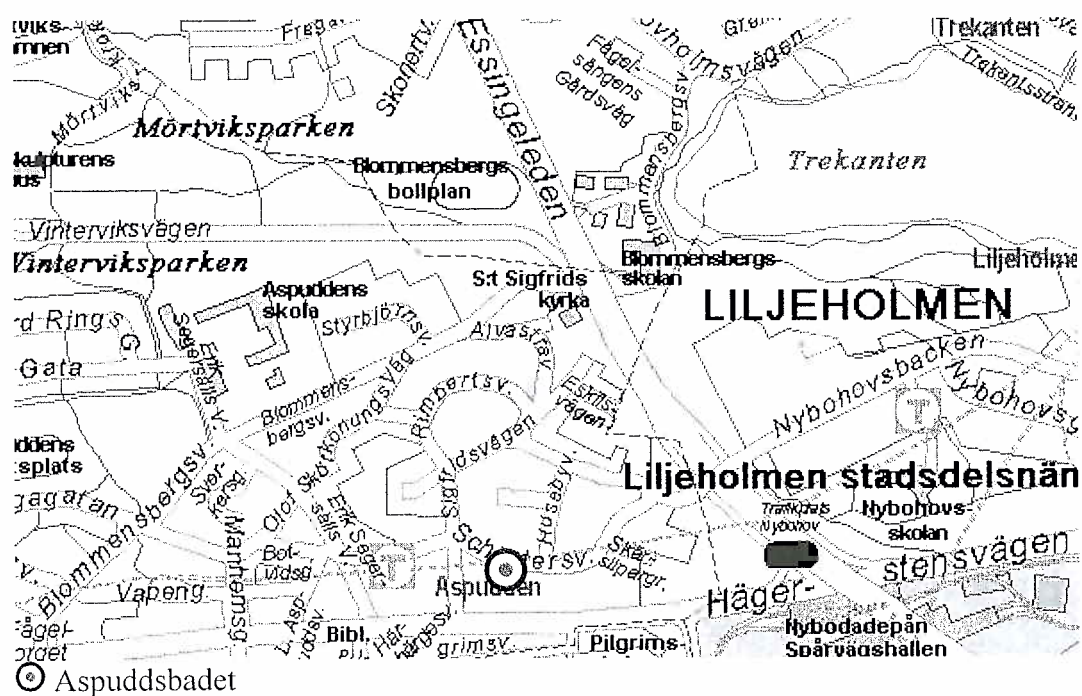
Torsdagar: Dambad kl. 12.00-14.00

Fredagar: Herrbad kl. 14.00-18.00

Angående naturistverksamheten som idag nyttjar Aspudsbadet 3,5 timmar/vecka kan vi hänvisa till Bredängsbadets föreningsdrivna naturistbad 5 timmar/vecka. Som en parallell kan nämnas att Badkompaniet i Enskedehallen betalar ca 600 000 kr i hyra för sin babysimsverksamhet.

Aspudsbadets bakgrund

Aspudsbadet är beläget i fastigheten Korpen 1 med adress Schlytersvägen 53 i Hägersten, se bild nedan. Verksamheten i vad som kan betecknas som ett kvartersbad, drevs av Stockholms fritidsförvaltning en bit in på 1980-talet men lades ner 1984 p.g.a. att renoveringskostnaden inte bedömdes rimlig i proportion till antalet badande. En grupp boende i området bildade då Aspuddens Badhusförening och ansökte om att få driva badet vidare i egen regi. Mer utförlig information finns i Lägesrapport beträffande Aspudsbadet, dnr 412/644/04, se bilaga 4. Enligt samtal med en representant från Aspuddens Badhusförening uppgick medlemsantalet till över 100 personer för 2006 och över 30 000 besök/år.



Hyrestiden är enligt avtalet 10 år räknat från 1987-01-01. Uppsägningstiden är 1 år och sker ingen uppsägning förlängs avtalet med 1 år. I en skrivelse från Aspuddens Badhusförening daterad 2004-03-27 framförs önskemål om att omförhandla det avtal (avtal nr 322804-2442) som träffades mellan dåvarande fritidsförvaltningen och föreningen hösten 1986.

En förutsättning från förvaltningens sida var att föreningen skulle stå för kostnaderna för badet. Detta framgår också tydligt av det avtal som skrevs där bl. a i § 3 sägs ”I enlighet med fritidsnämndens beslut 1986-10-28 övergår av kommunen ägd fastighet med tillhörande markområde, materiel, utrustning m.m., i det skick det befinner sig 1987-01-01, med full dispositionsrätt för föreningen enligt till detta avtal bilagd inventarieföreteckning, bilaga 3. Föreningen skall alltid hålla fastigheten med tillhörande markområde i ett städlat och vårdat skick”. Föreningen disponerar badet kostnadsfritt och av avtalets § 13 framgår att ”Föreningen svarar för allt underhåll såväl yttre som inre”. Vidare framgår det i § 12 också att ”Föreningen anskaffar själv den utrustning som behövs för verksamhetens bedrivande och svarar själv för att utrustningen repareras och underhålls. Eftersatt underhåll på installationer och ytte underhåll visar att föreningen ej fullgjort avtalet. En beräknad upprustningskostnad på ca 8 mkr indikerar en hyreskostnad under 10 år på 700 tkr/år.

Kontakt med föreningen

Under de senaste åren har förvaltningen och representanter för föreningens styrelse träffats några gånger för överläggningar om badets framtid.

Mål och syfte

Målet är att tydliggöra förutsättningarna kring Aspuddsbadet. Med syfte att utifrån framtagna beslutsunderlag bestämma Aspuddsbadets framtid.

Genomförda projekt

Förvaltningen har nu låtit genomföra obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och statusbesiktning av reningsanläggningen för badvatten. Karolina Lyxell från Weedo AB har upprättade den tekniska inventeringen av badvattenkvaliteten 2007-01-04 samt en utredning av Aspuddens badvatten 2006-12-18, se bilaga 1 och 2. Torbjörn Lång och Sakari Kärkkäinen från PB Teknik AB har genomfört inventeringen av ventilationen 2007-01-11, se bilaga 3.

Weedos rapport avseende vattenkvaliteten kan kort sammanfattas med att flertalet åtgärder behöver göras snarast. Mycket höga halter av THM (trihalometaner) hittades som är en hälsoskadlig biprodukt vid klorering, halterna av organiskt klor (TOC) översteg riktvärdet. Även halten av kväve och klorid (salthalten) hade förhöjda värden.

Inventeringen av ventilationen som PB Teknik gjort kommer fram till att den nuvarande luftbehandlingen i simhallen har uppnått sin livslängd och behöver bytas.

Ekonomiskt utfall

Uppskattad kostnad för upprustning av Aspuddsbadet är ca 8 mkr. I den summan ingår upprustning av vattenreningsutrustning, ventilation, rör, värmeanläggning, el och bygg. Orsaken till ökningen från 2005 års prognos är i huvudsak de nytillkomna prisuppgifterna från konsultrapporterna.

Riskhantering och miljökonsekvenser

Gör vi ingenting åt situationen som den ser ut idag föreligger flera risker, både gällande hälsa, miljö och säkerhet.

Vattenanalysen visar att reningen och spädningen av badvattnet inte är tillräcklig och nuvarande system behöver bytas ut. I annat fall finns stor risk att halterna av bakterier, THM (trihalometaner), kväve och TOC (kol) fortsätter att vara höga.

Hantering och doseringen av kemikalierna utgör idag en stor miljörisk och är inte godkänd. Det föreligger också en stor risk för personskador vid en eventuell olycka då ögonduschen inte fungerar tillförlitligt.

Byggtekniskt finns en risk för översvämning av källaren om det utdömda rörsystemet går sönder. Det föreligger även en legionellarisk då anläggningen saknar cirkulation av tappvarmvattnet.

Orsaker till eventuella avvikelser

Utifrån det avtal som tecknades mellan Aspuddens Badhusförening och Idrottsförvaltningen 1986-10-28 där det framgår av avtalets § 13 att "Föreningen svarar för allt underhåll såväl yttre som inre" anser vi att Aspuddens Badhusförening är ansvarig för framkomna brister.

Driftkostnad och underhållskostnad

Eftersom Aspuddens Badhusförening inte betalar någon hyra kan vi endast uppskatta en drift- och underhållskostnad.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår med stöd av vad som redovisas ovan att idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att säga upp avtalet med Aspuddens Badhusförening för avflyttning den sista december 2008 och att fastigheten därefter överlämnas till Exploateringskontoret.

-SLUT-

- | | |
|----------|--|
| Bilaga 1 | Teknisk inventeringen av badvattenkvaliteten 2007-01-04, Weedo |
| Bilaga 2 | Utredning av Aspuddens badvatten 2006-12-18, Weedo |
| Bilaga 3 | Inventeringen av ventilationen 1007-01-11, PB Teknik AB |
| Bilaga 4 | Lägesrapport beträffande Aspuddsbadet, dnr 412/644/04 |

Henrik Lindström

Uppdrag Teknisk inventering av vattenreningsanläggningen på Aspuddsbadet	Upprättad av	Sidnr
	Henrik Lindström	1 (10)
	Kontrollerad av	Projekt nr
	Magnus Paulsrud	06104
	Godkänd av	Datum
	Magnus Paulsrud	2007-01-04
Beställare	Status/ersätter	Rev datum
Stockholms Stad, Idrottsförvaltningen	Aktiv	2007-01-18

Teknisk inventering Aspuddsbadet

Tid: 2006-11-29

Plats: Aspuddsbadet

Närvarande:

Lennart Kellstaf (LK) Aspuddsbadet
Bo Jonsson (BJ) Aspuddsbadet
Henrik Lindström (HL) Weedo AB

Teknisk inventering Aspuddsbadet	1
Systemuppbyggnad idag	2
Reningssystemet.....	2
Bassängen	3
Mätsystem pH och klor.....	3
Dosersystem syra	3
Dosersystem klor	4
Dosersystem flockningsmedel	4
Driftjournal.....	4
Vattenanalys	5
Övrigt	6
Stora brister i anläggningen	7
Lämpliga åtgärder.....	8
Akuta åtgärder	8
Långsiktiga åtgärder.....	9
Kalkyl tekniska åtgärder.....	10

Uppdrag Teknisk inventering av vattenreningsanläggningen på Aspuddsbadet	Upprättad av	Sidnr
	Henrik Lindström	2 (10)
	Kontrollerad av	Projektnr
	Magnus Paulsrud	06104
	Godkänd av	Datum
	Magnus Paulsrud	2007-01-04
Beställare	Status/ersätter	Rev datum
Stockholms Stad, Idrottsförvaltningen	Aktiv	2007-01-18

Aspuddsbadet är ett litet gemytligt bad beläget på Aspudden. Det byggdes 1919 som ett "renlighetsbad" för arbetarbefolkningen i förstaden Aspudden. Badhuset renoverades och kompletterats med en simbassäng på 15 x 6 m år 1939. Anläggningen har sedan 1986 drivits i privat regi och har idag två anställda. Badet nyttjas mycket till babysim och rehabbad men har även öppet vissa dagar för allmänheten. Badet har enligt uppgifter från personalen ca 20 000 bad/år.

SYSTEMUPPBYGGNAD IDAG

Aspuddsbadet består av en bassäng kopplad till ett vattenreningssystem.

Reningssystemet

Från bassängen suger cirkulationspumpen vatten via ett bottenutlopp och en sidoliggande skvalpränna. Systemet saknar utjämningstank och nivåstyrning vilket medför att bassängen alltid körs överfull. Ny cirkulationspump är monterad i ett kryputrymme och den saknar silkorg. Pumpen pumpar vatten till två sandfilter av fabrikat Triton med en sammanlagd filteryta på 1,28 m². Före pumpen tillsätts flockningskemikalie. Före filtrering tas mätvatten ut till en pH-mätare av äldre fabrikat och en relativt ny klormätare med fri klormätning. Returvattnet från mätningen lämnas efter filtreringen. Efter filtreringen värms vattnet via en plattvärmväxlare som hämtar sin energi från en gaspanna innan det återförs till bassängen via fyra sidoinlopp placerade i respektive kortsida. På tillloppsledning doseras klor in med hjälp av en ny doserpump. Huvuddelen av rörsystemet är byggt i tryck PVC med dimensionen d63. Rörgalleri runt värmväxlare är utfört i koppar. Ingjutna inloppsrör är gjorda i koppar. Ingjutet utloppsrör från skvalpränna är av gjutjärn samt utloppsrör från botten är av gjutjärn. Bottenutloppet har tidigare läckt vilket medfört att man ersatt gjutjärnsröret med en armerad slang av typ "trädgårdsslang" vilken trätts in i gjutjärnsröret och anslutits i bottenutloppet.

Uppdrag Teknisk inventering av vattenreningsanläggningen på Aspuddsbadet	Upprättad av Henrik Lindström	Sidnr 3 (10)
	Kontrollerad av Magnus Paulsrud	Projektnr 06104
	Godkänd av Magnus Paulsrud	Datum 2007-01-04
Beställare Stockholms Stad, Idrottsförvaltningen	Status/ersätter Aktiv	Rev. datum 2007-01-18

Bassängen

Teknisk data

Yta (ca)	15 x 6 = 90 m ²
Djup	1,6 m på mitten och grundare mot respektive kortsida.
Ytavrinning	Via skvalpräna på ena långsidan. Utloppsrör 1 st d63. Det finns ett utlopp till från rännan med det är pluggat
Bottenutlopp	1 st. placerat på mitten av bassängen 1 st slang med okänd dimension
Inlopp	4 st. sidoinlopp totalt, fördelade på båda kortsidorna.
Ytbeläggning	Bassängen är klädd med kakel.
Cirkulerat flöde	Omöjligt att säga då det inte finns någon tillförlitlig mätning av varken flöde eller tryck.
Ytbelastning (ca)	Omöjligt att säga då vi inte vet flödet i anläggningen.

I kryputrymmet runt bassängen kunde man inte se några läckage från bassängen vilket tyder på att betongen troligen håller hög kvalitet.

Mätsystem pH och klor

För mätning av pH-värdet används en mycket gammal pH-mätare med jonselektiv pH-mätning. Då jag aldrig sett en så gammal mätare och då det inte står någon data på den har jag svårt att typbestämma den. Troligen är den från början av 1980 talet eller ännu tidigare. pH-givaren är placerad i en mätvattenarmatur bestående av ett T-stycke i PVC. Armaturen ligger i serie med armaturen för klormätning. För klormätning används en relativt ny fri klormätare av typ ProReg II av fabrikat Processing Gruppen. Mätaren är utrustad med amperimetrisk fri klormätning. Mätvattensystemet saknar flödesövervakning.

Dosersystem syra

Någon separat pH-justering sker inte och tidigare utrustning är bortplockad. pH-värdet hålls genom dosering av surt flockningsmedel.

Uppdrag Teknisk inventering av vattenreningsanläggningen på Aspuddsbadet	Upprättad av	Sidnr
	Henrik Lindström	4 (10)
	Kontrollerad av	Projektnr
	Magnus Paulsrud	06104
	Godkänd av	Datum
	Magnus Paulsrud	2007-01-04
Beställare	Status/ersätter	Rev. datum
Stockholms Stad, Idrottsförvaltningen	Aktiv	2007-01-18

Dosersystem klor

Natriumhypokloriten levereras i 72kg dunkar och dosering sker direkt från dunken. För dosering av natriumhypokloriten används en ny doserpump av fabrikatet Iwaki EW-F30VC-20-EPP5. Doserpumpen är på 9 l/h vilket är något stort men det fungerar då pumpen får dosera mer sällan istället. Doserpumpen är monterad på väggen direkt ovanför dunken. Från doserpumpen går det doserslangar av felaktig typ till inlösningspunkterna där inlösnning sker med hjälp av en doserventil. Doserslang saknar skyddsslang. Något skyddssystem vid eventuellt övertryck finns inte. Natriumhypoklorit som förvaras i anläggningen är inte invallad.

Dosersystem flockningsmedel

Dosering av flockningskemikalie sker före cirkulationspumpen med hjälp av en doserpump av typen slangpump. Kapaciteten på slangpumpen är okänd och dosering sker inte kontinuerligt utan i intervall då dosermängden är satt till ca 10 % av maxdoseringen på pumpen. Som flockningskemikalie används PAX 16 som doseras in som koncentrat. PAX 16 är en flockningskemikalie som används vid avloppsvattenrening samt vid dricksvattenrening. PAX 16 är inte avsedd för recirkulerande vattensystem typ badvattenrening.

Driftjournal

I anläggningen fanns det vid mitt besök en väl ifylld driftjournal och vid en snabb granskning av denna kunde man komma fram till att värdena i vattnet vanligtvis hade följande nivåer.

- pH ca 7,6
- Fritt klor ca 1,0 mg/l
- Bundet klor ca 0,5 mg/l
- Temp 32-34 °C

Bakteriologiska prov har tagits ut regelbundet och när det gäller *Pseudomonas aeruginosa* har det inte varit några problem. När det gäller Heterotrofa bakterier har det vid flertalet tillfällen varit problem med halter mellan 50 och 500 CFU/ml.

Uppdrag Teknisk inventering av vattenreningsanläggningen på Aspuddsbadet	Upprättad av	Sidnr
	Henrik Lindström	5 (10)
	Kontrollerad av	Projekt nr
	Magnus Paulsrud	06104
	Godkänd av	Datum
	Magnus Paulsrud	2007-01-04
Beställare	Status/ersätter	Rev datum
Stockholms Stad, Idrottsförvaltningen	Aktiv	2007-01-18

Vattenanalys

Efter mitt besök gjordes det ett stort vattenprov vilket redovisas i sin helhet i bifogad rapport. Den allvarligaste punkten i denna rapport är de mycket höga THM värdena som finns i Aspuddsbadet. Då det inte finns några gränsvärden för THM i Sverige har vi fått titta på våra gränsländer och utifrån detta har vi gjort en rekommendationslista beroende av nivå.

Halt ($\mu\text{g/l}$)	Kommentar	Rekommenderad åtgärd
0 – 20	Utmärkt	Kontrollmätning en gång per år
20 – 50	OK	Kontrollmätning två gånger per år
50 – 100	Lätta åtgärder	Flockning, bottensugning, rengöring, personlig badhygien, kontrollera tillsatskemikalier, besöksbegränsning, spädvattenkvalitet
100 – 200	Omgående åtgärder	Aktivt kol, ökad filtrering, ozon, trikloraminbrytning
200 – 300	Akuta åtgärder	Direkt åtgärd enligt ovanstående
>300	Akut	Stäng badet

Då värdet i aspuddsbadet ligger på 260 $\mu\text{g/l}$ hamnar vi på akuta åtgärder.

De höga värdena på kväve och TOC (kol) indikerar på att föroreningar har ackumulerats i anläggningen på grund av bristfällig rening / oxidation samt låg spädning.

Uppdrag Teknisk inventering av vattenreningsanläggningen på Aspuddsbadet	Upprättad av	Signr
	Henrik Lindström	6 (10)
	Kontrollerad av	Projektnr
	Magnus Paulsrud	06104
	Godkänd av	Datum
	Magnus Paulsrud	2007-01-04
Beställare	Status/ersätter	Rev datum
Stockholms Stad, Idrottsförvaltningen	Aktiv	2007-01-18

Övrigt

I reningsanläggningen är det placerat en ögondusch med anslutet kallvatten. Placeringen är sådan att man vid en eventuell olycka inte kommer åt den och vid besöket var vattentrycket så dåligt att det endast kom ut ca 5 cm höga vattenstrålar. Då vi har natriumhypoklorit i anläggningen måste ögonduschen vara utrustad med skyddsblandare. Får man natriumhypoklorit i ögonen vilken är en bas krävs kontinuerlig sköljning av ögonen till dess att ambulansen kommer och ambulanspersonalen övertar sköljningen. Utan skyddsblandare kommer man inte att klara av detta på grund av den låga temperaturen. Då anläggningen inte har så mycket personal och då maskinisten oftast arbetar ensam finns möjlighet att koppla in en flödesvakt på färskvattenledningen till ögonduschen. Vid en olycka kan då övrig personal i badet bli larmad för att undsätta den skadade.

Duschutrymmet är utrustat med ett antal vanliga duschar med blandare samt ett antal fotsduschar med fast inställd temperatur. Anläggningen saknar VVC vilket medför att legionellarisk föreligger.

Uppdrag Teknisk inventering av vattenreningsanläggningen på Aspuddsbadet	Upprättad av	Sianr
	Henrik Lindström	7 (10)
	Kontrollerad av	Projektnr
	Magnus Paulsrud	06104
	Godkänd av	Datum
	Magnus Paulsrud	2007-01-04
Beställare	Status/ersätter	Rev datum
Stockholms Stad, Idrottsförvaltningen	Aktiv	2007-01-18

Stora brister i anläggningen

Väl dimensionerad anläggning med en bassäng på ca 90 m² bör ha ett renat cirkulationsflöde på 50-60 m³/h.

Ett riktigt uppbyggt cirkulationssystem skall ha inloppsvattnet via botteninlopp eller låga sidoinlopp och returvattnet skall gå via ytan. Ytbelastningen skall inte understiga 0,8 m/h för att undvika sedimentation i bassängen. Är ej filtreringscirkulationen tillräcklig skall ytbelastningen uppnås genom s.k. snabbcirkulation. Totalflödet på anläggningen skall vara >75 m³/h. Dessa flöden har vi inte idag!

Befintligt rörsystem i anläggningen är så klent att riktiga flöden aldrig kommer att kunna uppnås utan extremt höga tryckförluster. På sandfiltrets märkskylt står det att filtrerat flöde kan vara så högt som 32 m³/h vilket leder till en filterhastighet på 50 m/h. Detta är på tok för högt och en maximal filterhastighet bör inte överstiga 30 m/h vilket leder till att varje filter klarar ca 19 m³/h vilket i sin tur medför att de två filtrena som finns i anläggningen klarar maximalt ca 38 m³/h.

Tillopp och returledningar (ingjutna rör) är för klenta och av felaktigt material och måste därför bytas. Returledningen från botten är av typen "grov trädgårdsslang" och ett slangbrott skulle innebära översvämning av källaren och måste därför bytas omedelbart.

För flockning används felaktig kemikalie och doseringsmängden är okänd då inga data finns på doserpumpen. Dosering sker inte kontinuerligt.

Mätsystemet saknar flödesvakter vilket medför risk för överdosering vid flödesbortfall. pH-mätningen är väldigt gammal och funktionen kan inte säkras varpå den bör ersättas med ny mätare. Möjligheten till automatisk pH-justering saknas och anläggningen måste kompletteras med sådan utrustning.

Arbetsmiljömässigt har anläggningen stora risker med t.ex. kemikalieolyckor då doserutrustning inte är säkrad. Doserledningar är inte skyddade för övertryck. Doserledningar är av felaktig typ samt inte skyddade med skyddsslang. Kopplingar vid doserpump och vid inlösning är ej skyddade. Dosering sker med doserventil vilken lätt kan kalka igen. Kemikalievolymer är inte invallad.

I anläggningen är det uppmonterat en ögondusch som dessvärre inte har fullgod funktion samt är placerad på sådant sätt att den vid en eventuell olycka ej lätt går att nå.

Styrsystemets funktion är osäker då komponenterna börjar bli gamla.

Anläggningen har haft problem vid flertalet tillfällen med bakterier i badvattnet. Anläggningen har inte extremt höga bundna klorvärden men de ligger ändå över vad Socialstyrelsens författningssamling SOSFS 2004:7 har som riktvärde, vilket är 0,4 mg/l.

Uppdrag Teknisk inventering av vattenreningsanläggningen på Aspuddsbadet	Upprättad av	Sidnr
	Henrik Lindström	8 (10)
	Kontrollerad av	Projekt nr
	Magnus Paulsrud	06104
	Godkänd av	Datum
	Magnus Paulsrud	2007-01-04
Beställare	Status/ersätter	Rev datum
Stockholms Stad, Idrottsförvaltningen	Aktiv	2007-01-18

LÄMPLIGA ÅTGÄRDER

När det gäller lämpliga åtgärder för anläggningen har jag delat upp dem i "akuta åtgärder" för att kunna upprätthålla driften tillfälligt samt i "långsiktiga åtgärder" för att få en bra anläggning som kan producera ett bra badvatten samt är driftsäker.

Nivån på vilka åtgärder man skall göra beror även på vem som skall driva anläggningen i framtiden och hur mycket personalresurs man kan acceptera.

Akuta åtgärder

Innan fortsatt badning sker måste följande akuta åtgärder göras.

Töm bassängen och fyll upp med nytt vatten. Detta då mycket föroreningar och biprodukter är ackumulerat i badvattnet. Då reningen är bristfällig får vi se till att späda mycket istället. Lämpligen startas med en spädning per dygn som motsvarar ca 1% av totalvolymen. Med täta jämna intervall tas sedan vattenprov på THM för att se om spädningen måste ökas eller minskas.

Följande insatser bör sedan göras (utan inbördes ordning):

- Säkerställa en säker klordosering genom att doserslang byts till rätt typ samt förläggs i skyddsslang.
Byta ut doserventil mot doserlans för att minimera risken för igensättning.
Installera övertrycksventil på doserledningen.
- Byta ut leveransformen av klor till en lättare förpackning samt invalla denna + övrig lagrad kemikalie.
- Säkerställa mätvattenflödet genom installation av flödesvakt på mätvattnet.
- Laga ögondusch samt förse den med skyddsblendare. Diskho bör även flyttas så att ögondusch lättare går att nå vid en eventuell olycka.
- Byta flockningskemikalie samt späda kemikalien så att pumpen får dosera mer kontinuerligt. Om möjligt späds kemikalien så mycket att pumpen får gå hela tiden.
- I samband med tömningen byts slangen till bottenutloppet till annan mer driftsäker typ.

Uppdrag Teknisk inventering av vattenreningsanläggningen på Aspuddsbadet	Upprättad av	Sidnr
	Henrik Lindström	9 (10)
	Kontrollerad av	Projektnr
	Magnus Paulsrud	06104
	Godkänd av	Datum
	Magnus Paulsrud	2007-01-04
Beställare	Status/ersätter	Rev datum
Stockholms Stad, Idrottsförvaltningen	Aktiv	2007-01-18

Långsiktiga åtgärder

Reningsanläggningen bör i sin helhet bytas ut.

Lämpligen byggs ett nytt reningssystem upp med antingen sandfilter eller membranfilter. Antalet membran skulle bli 5 st. Den nya anläggningen borde få plats i befintliga lokaler under förutsättning att man kan omorganisera placering av diskho och tvättmaskin.

Det optimala hade varit om anläggningen kunde utrustas med en utjämningstank men det tror jag blir svårt att få till i befintlig byggnad.

Befintlig cirkulationspump flyttas så att den kommer upp i maskinrummet samt kompletteras med en silkorg. Detta då det är en helt oacceptabel arbetsmiljö där den är placerad idag.

Befintliga vattenvägar till och från bassängerna samt i maskinrum måste bytas ut och nya inlopp och utlopp måste installeras i bassängen. Befintligt bottenutlopp pluggas.

För att reducera transporten och hanteringen av farliga kemikalier (natriumhypoklorit) bör man överväga att producera sitt eget klor på plats genom att man saltar upp bassängerna (0,4%) och producerar klorelet genom elektrolys av det saltade vattnet.

Om man inte väljer denna väg kan befintlig klorpump återanvändas.

För pH justering monteras ett koldioxid doseringssystem in som styrs via en nyinstallerad pH-mätare.

Väljer man sandfiltrering bör även ny doserutrustning av flockningskemikalie installeras.

För att reducera THM måste anläggningen kompletteras med kolfilter. För att minska det bundna klorvärdet installeras lämpligen en fotokemisk oxidation genom UV.

Följande komponenter kommer att kunna återanvändas

- Klormätare
- Flödesarmatur DGM
- Doserpump klor

Följande komponenter kommer troligen att kunna återanvändas

- Cirkulationspump

Uppdrag Teknisk inventering av vattenreningsanläggningen på Aspuddsbadet	Upprättad av	Sidnr
	Henrik Lindström	10 (10)
	Kontrollerad av	Projektör
	Magnus Paulsrud	06104
Beställare Stockholms Stad, Idrottsförvaltningen	Godkänd av	Datum
	Magnus Paulsrud	2007-01-04
	Status/ersätter	Rev. datum
	Aktiv	2007-01-18

KALKYL TEKNISKA ÅTGÄRDER

Att i detta läge göra en kalkyl med hög noggrannhet är mycket svårt då kostnadsnivån givetvis beror mycket på vilken teknisk nivå man väljer samt hur fort man önskar utföra ombyggnationen.

Vi har nedan försökt att göra en uppskattning av vad en upprustning av anläggningen skulle kunna hamna kostnadsmässigt.

Följande har vi med i vår kalkyl:

- Ny rördragning till och ifrån bassängerna vilket är anpassat för 75m³/h.
- Nya inlopp och utlopp i bassängerna.
- Ny cirkulationspump, ventiler, backventiler, mm.
- Ny filtrering med membranfilter samt nytt rörgalleri.
- Ny klordosering genom elektrolys av saltat badvatten.
- Ny koldioxidosering.
- Ny mätutrustning för pH.
- Ny flödesvakt på mätvattenslinga.
- Magnetisk induktiv flödesmätare för huvudflöde.
- Arbetstid montage av vattenreningsutrustning.
- Elinstallation.
- Apparatskåp.
- Projektering.

Följande är inte med i kalkylen

- Klormätning då befintlig går att återanvända

Kostnad 1,1 miljoner

Vid protokollet



Henrik Lindström

Weedo AB

Uppdrag Utredning av Aspuddsbadets badvatten	Upprättad av	Sidnr
	Karolina Lyxell	1 (4)
	Kontrollerad av	Projektnr
Beställare Stockholms fritidsförvaltning	Peter Norberg	06104
	Godkänd av	Datum
	Mille Örnmark	2006-12-18
	Status/ersätter	Rev datum
	Aktiv	2006-12-20

SAMMANFATTNING

En kontroll av vattenkvaliteten är gjord på Aspuddsbadet. Resultatet visade att åtgärder behövs göras snarast. Mycket höga halter hittades av THM (trihalometaner) som är en hälsoskadlig biprodukt vid klorering. Även halterna organsikt kol (TOC) och kväve är höga. Halten TOC överstiger riktvärdet för badvatten. Riktade åtgärder i reningsanläggningen bör göras. Kloridhalten (salthalten) var också något hög.

1 BAKGRUND

Badvattenkemin är mycket komplicerad då många faktorer påverkar, reagerar och samverkar i vatten. Parametrar som påverkar kemin är bland annat alkaliniteten, pH och temperaturen. Med även små förändringar i vissa parametrar kan vattnet bli obrukbart på grund av t.ex. utfällningar eller bakterietillväxt. Klor som används i badvatten för desinfektion reagerar med bakterier optimalt vid ett visst pH. Då klor är mycket reaktivt sker även många andra reaktioner med föreningar och ämnen i vattnet. När så kallat bundet klor bildas minskar desinfektionseffekten, dessutom innebär den högre halt bundet klor en högre koncentration av hälsoskadliga föreningar som t.ex. trikloramin och kloroform.

2 SYFTE

Syftet med undersökningen är att kontrollera badvattnet och hitta åtgärder för att förbättra vattenkvaliteten om så behövs.

3 UTFÖRARE

Weedo AB är ett svenskt konsultbolag inom frågor rörande människor och vattenmiljö. Utifrån denna bas agerar bolaget inom flera områden, där bland annat bassängbad är en viktig gren. I denna typ av frågor nyttjar bolaget intern specialistkunskap inom toxikologi, medicin såväl som processteknik. Weedo AB arbetar för närvarande med både institutioner, offentlig förvaltning och privata intressenter.

4 METOD

Vattenprover togs 11/12-06 i Aspuddsbadet. Proverna analyserades av ett ackrediterat laboratorium och Weedo AB har sedan bearbetat, sammanställt och utvärderat provresultaten.

Uppdrag Utredning av Aspuddsbadets badvatten	Upprättad av	Signr
	Kontrollerad av	Projektnr
	Godkänd av	Datum
Beställare Stockholms fritidsförvaltning	Status/ersätter	Rev datum
	Aktiv	2006-12-20

5 RESULTAT

Sammanställning av analysresultaten från vattenproverna kan avläsas i tabell 1.

Analys	Resultat	Enhet
Alkalinitet	110	mg HCO ₃ /l
Klorid	710	mg/l
Hårdhet total	4	dH°
Kväve	8	mg/l
TOC	6	mg/l
Kloroform	260	µg/l
Bromdiklormetan	<1	µg/l
Summa THM	260	µg/l

Tabell 1. Analysresultaten från vattenprov

6 DISKUSSION

6.1 Alkalinitet

Alkaliniteten skall vid drift ligga på 70-90 mg HCO₃/l för att få ett pH-stabilt vatten. En låg alkalinitet leder till ett sämre buffrande system som är känsligare för pH-förändringar. En hög alkalinitet gör att vattnet blir svårare att pH-justera och utfällningsproblem kan uppträda.

Alkaliniteten i Aspuddsbadet var 110 mg/l, vilket är något högt.

6.2 Hårdhet total

Hårdheten utgörs till största delen av kalcium och magnesium. Hög halt kalcium och magnesium gör att vattnet inte orkar bära kemikalien utan den börjar fälla ut med påföljd att vattnet blir grumligt eller "grått". Detta påverkar systemet med "scaling" på varma ytor, värmväxlare, UV och ger utfällningar på klinkers tillsammans med karbonatiseringen av betongen.

Hårdheten är summan av halten kalcium och magnesium. Resultatet visar att vattnet är mjukt (4 dH°).

Vattentyp	dH°
Mycket mjukt	0-2,0
Mjukt	2,1-4,9
Medelhårt	5,0-9,8
Hårt	9,9-21
Mycket hårt	>21

Tabell 2. Benämning på vatten vid olika hårdheter.

Uppdrag Utredning av Aspuddsbadets badvatten	Upprättad av	Sidnr
	Karolina Lyxell	3 (4)
	Kontrollerad av	Projektnr
	Peter Norberg	06104
	Godkänd av	Datum
	Mille Örnmark	2006-12-18
Beställare	Status/ersätter	Rev. datum
Stockholms fritidsförvaltning	Aktiv	2006-12-20

6.3 Klorid

Klorid kommer från natriumklorid (koksalt). Hög salthalt ger ett behagligare vatten för badgästerna, badkvaliteten ökar. Många olägenheter så som svidande ögon minskar ju närmare halten ligger kroppens egen salthalt (inte att förväxla med irriterade ögon på grund av höga trikloraminalter).

Hög salthalt kräver dock högre spädning för att inte anrikas i vattnet, vilket leder till högre driftkostnad. Salt ger utfällningar runt om bassängerna när det torkar och påskyndar rostangrepp. Skall man ha hög salthalt bör anläggningen vara konstruerad för detta.

Klorid kan binda till de flesta metaller och kan under vissa förutsättningar bilda saltutfällningar.

Kloridhalten var 710 mg/l i Aspuddsbadet vilket motsvarar en salthalt på 0.12 % eller 1200 mg/l salt som NaCl. Värdet är förhöjt och tyder på en anrikning av salt i badvattnet som kan bero på en otillräcklig spädning i kombination med hög belastning och förbrukning av processkemikalier.

6.4 Kväve

Kväve förekommer i olika former i vattnet som till exempel nitrat (NO_3^-) och ammonium (NH_4^+) men även bundet till andra föreningar. Största tillförseln av kväve till badvattnet kommer från människans urin och svett i form av bl.a. urea och ammonium.

Ammonium kan oxideras till nitrat av klor i badanläggningen men det är också troligtvis främst ammoniumkväve som tillsammans med klor bidrar till att bundet klor och även att kloraminer bildas.

Kloraminer är bundet klor. Det finns tre olika sorters kloraminer, mono-, di- och trikloramin. Monokloramin har en desinficerande effekt medan trikloramin är skadligt och kan förorsaka t.ex. lungskador och ögonirritation. Trikloramin ger även den typiskt fräna klorlukten man kan känna i vissa badanläggningar.

Vi har sett direkta samband mellan höga halter trikloramin och halten kväve. Trikloramin bildas vid oxidation av dikloramin när pH är lägre än 7,47, men kan även bildas direkt när förhållandet klor/kväve är 10/1.

Det finns inga gränsvärden på kvävehalten men Weedo brukar rekommendera att hålla den totala kvävehalten under 4 mg/l för att erhålla ett hälsosamt badvatten.

I Aspuddsbadet var halten kväve 8 mg/l. Förbättrad rening av vattnet bör göras så att denna halt sänks.

Uppdrag Utredning av Aspuddsbadets badvatten	Upprättad av	Sidnr
	Karolina Lyxell	4 (4)
	Kontrollerad av	Projektnr
Beställare Stockholms fritidsförvaltning	Peter Norberg	06104
	Godkänd av	Datum
	Mille Örnmark	2006-12-18
	Status/ersätter	Rev. datum
	Aktiv	2006-12-20

6.5 TOC

TOC (halten organiskt kol) är ett mått på organiskt material i vattnet som främst kommer från badande. Vid förhöjda värden på TOC ökar bildningen av kloroform (se nedan).

Socialstyrelsens författningssamling om allmänna råd för bassängbad (SOSFS 2004:7) rekommenderar att TOC halten inte bör överstiga 4 mg/l.

En förhöjd halt av TOC kan bero på flera faktorer, bland annat hög badbelastning vid provtagning, dålig cirkulation samt användning av olämpliga städkemikalier.

Halten TOC var 6 i Aspudsbadet. Åtgärder för att sänka denna halt bör göras snarast för att bland annat motverka THM bildning (se 6.6).

6.6 Kloroform, THM

Kloroform tillhör gruppen trihalometaner (THM) som är klorerade kolväten. Dessa uppkommer som en biprodukt vid klordesinfektion av badvattnet. Kloroform är den vanligaste trihalometanen i badvatten. Exempel på andra trihalometaner är bromdiklormetan, dibromklormetan och tribrommetan.

Dessa föreningar är hälsofarliga och Weedo rekommenderar att riktade åtgärder görs vid halter högre än 100 µg/l. Då koncentrationen är under 50 µg/l anses reningssystem vara väl fungerande. Inga gränsvärden är framtagna av svenska myndigheter men en rekommenderad åtgärdsgräns på 100 µg/l finns enligt den senaste skriften om badvatten från Socialstyrelsen 2006: *Bassängbad – Hälsorisker, regler och skötsel*. Däremot har Tyskland ett gränsvärde på 20 µg/l i badvatten enligt DIN 19643.

Halten kloroform var 260 mg/l vilket är mycket högt värde. Åtgärder skall göras omgående. Vid dessa höga halter rekommenderas en tilläggs teknik, som till exempel aktivt kol, för att få ner halten.

Vid förhöjda halter kan även bland annat förbättringar av rutiner vid rengöring av bassäng och bassängomgivning, förbehandling av spädvatten och kontroll av använda kemikalier förbättra värdet.

7 SLUTSATS

Förbättringar av vattenkvaliteten bör göras snarast. Halten THM på Aspudsbadet var 260 µg/l. Våra rekommendationer på riktade åtgärder ligger vid 100 µg/l. Även halterna kväve och TOC var höga. TOC ligger över riktvärdena för badvatten enligt SOSFS 2004:7.

Bilaga 3

Handläggare: Torbjörn Lång/ Sakari Kärkkäinen
Uppdr nr:
Datum: 2007-01-11



Aspuddsbadet Stockholms Idrottsförvaltning

**Inventering, status bedömning, åtgärdsförslag med
kalkyl entreprenadkostnad.**

Adress:
PB Teknik AB
Vretenvägen 2
171 54 Solna

Telefon:
08-564 859 50

Fax:
08-564 859 60

Org.nr:
556501-8024

Innehållsförteckning

0.	Uppdraget	3
1.	Sammanfattning	3
2.	Status	3
3.	Energi	4
4.	Förslag till åtgärder	4
5.	Uppskattade entreprenad och projekteringskostnad.	5
6.	Bilder	6

Adress:
PB Teknik AB
Vretenvägen 2
171 54 Solna

Telefon:
08-564 859 50

Fax:
08-564 859 60

Org.nr:
556501-8024

0. Uppdraget

På uppdrag av Kurt Nordström, Idrottsförvaltningen utförs statusbesiktning på ventilationen för Aspudsbadet med förslag på åtgärder.

1. Sammanfattning

Luftbehandling simhall har uppnått sin livslängd
Luftbehandlingen föreslås att bytas ut till nytt luftbehandlingssystem med ett simhallsaggregat.(se pkt 2-4.)
Uppskattad entreprenad och projekterings kostnad se pkt. 5.

2. Status

2.1 Ventilation

2.10 Livslängd, ålder.

Material	Installerat år	Normal livslängd	Tid för byte
Tilluftsfläkt/Frånluftsfläkt	ca 1960	20-30 år	1980-1990
Värmeaggr. entré	ca 1960	18 år	1978

Fastigheten är uppförd 1909 och utbyggd i omgångar. Ventilationen har fått sin nuvarande funktion på 1960-talet. Styrutrustning från 1980 talet.

Fastigheten ventileras med tilluft via en tilluftsfläkt placerad i fläktrum på vind. Till denna finns ett separat värmebatteri med tillhörande styrutrustning för reglering av tilluftstemperaturen. Frånluften för fastigheten ventileras med en frånluftsfläkt placerad i plåtinklädd skorsten på tak.

För entré finns ett cirkulationsaggregat placerat på vind med tillhörande styrutrustning.

Samtliga fläktar och tillhörande utrustning såsom batterier, styrutrustningar är gamla och behöver bytas.

Tilluftsdonen är av gammal typ och är smutsiga. Några är skadade, övermålade och en del saknar möjlighet till flödesinställning.
Frånluftsdon är av gammal typ men vissa rum har försetts med don av modernare typ sk kontrollventil. Alla don bör bytas.

2.11 Livslängd teknik

Befintlig ventilationsteknik är enbart tilluftsfläkt och värmebatteri samt en frånluftsfläkt.

Tekniken uppfyller inte dagens krav på:

- Värmeåtervinning
- Kylavfuktning med återvinning av värmen till bassängvattenkondensor
- Modernt styr (DUC)
- Övervakning (via webb)

3. Energi

Ventilation

Ventilationen saknar värmeåtervinning.

Värmare

Radiatorer är delvis utbytta (efter läckage och behov) termostatventiler finns installerade.

4. Förslag till åtgärder

Vi föreslår att ett nytt till- och frånluftsaggregat installeras och placeras på vind. Nya kanaler och don installeras för samtliga rum. Eventuellt kan vissa befintliga kanaler användas i den nya lösningen men skall då rengöras.

Det nya aggregatet väljs så att återvinning av värmen i frånluft och fukten kan göras (ett simhallsaggregat med värmepump/ kylmaskin).

Ny shuntgrupp för aggregatet placeras på vind och nya rörledningar dras från pannrum, våningen under.

5. Uppskattad entreprenad- och projekteringskostnader.

Luftbehandling	1,000,000
Rör	82,000
Styr	35 kkr
EI	50 kkr
Bygg:	?

Entreprenadkostnad 1.167.000 kr

Ingen byggkostnad har tagits med i kalkylen.

Inga direkta byggåtgärden krävs för arbetena däremot kan det krävas annat byggunderhåll.

Projektering	
Luftbehandling	160 kkr
Rör	50 kkr
Styr	16 kkr
EI	40 kkr

Projekterings kostnad	266 kkr
Entreprenad + proj.	1,433 kkr
Oförutsett 10%	143 kkr

Entreprenad och proj. kostnad 1.576 kkr

Uppskattad entreprenad och proj. kostnad saknar byggherrekostnader, besiktningar.

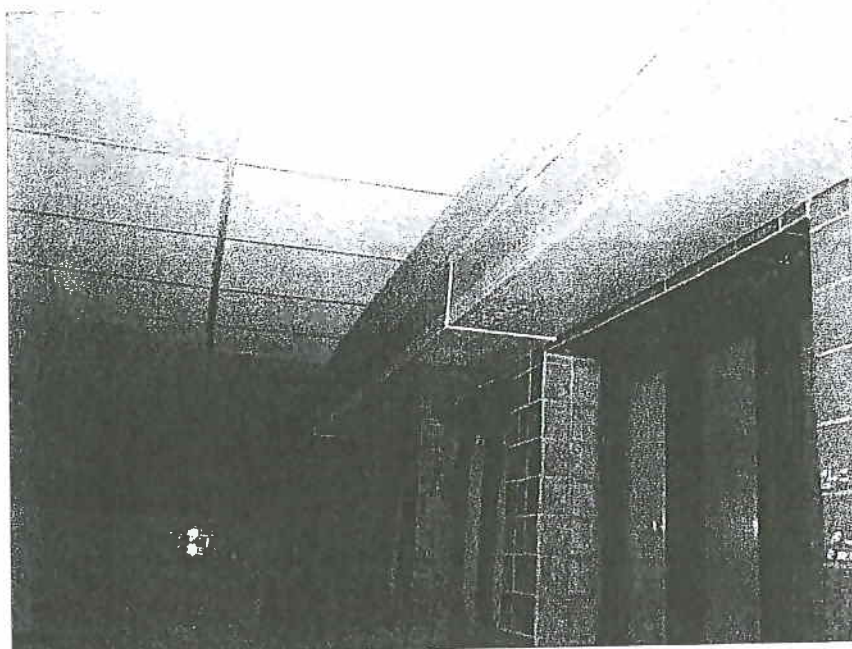
6. Bilder



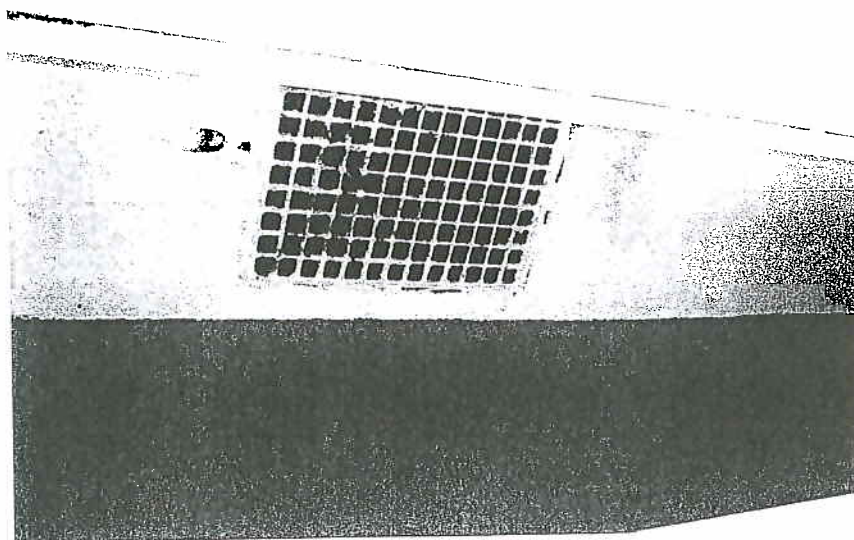
Aspuddsbadet



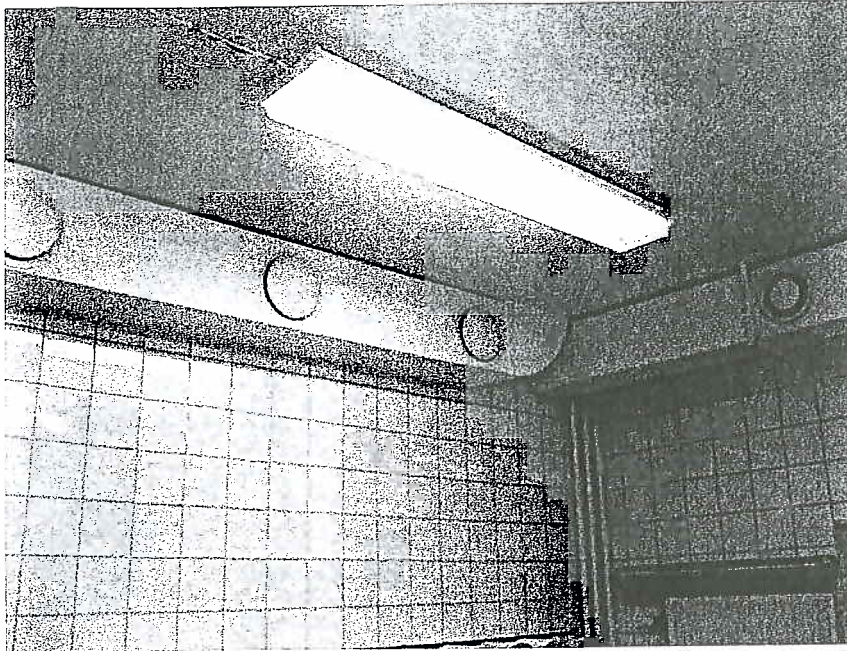
Pannskorsten och avluft för ventilation i svartplåtskorstenen.



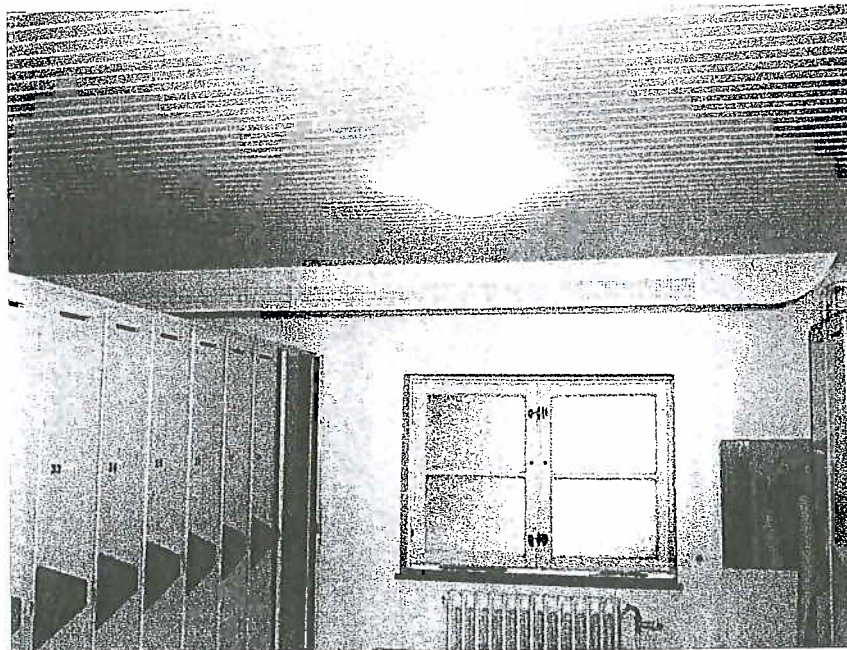
Tilluftsdon i simhall (övermålad)



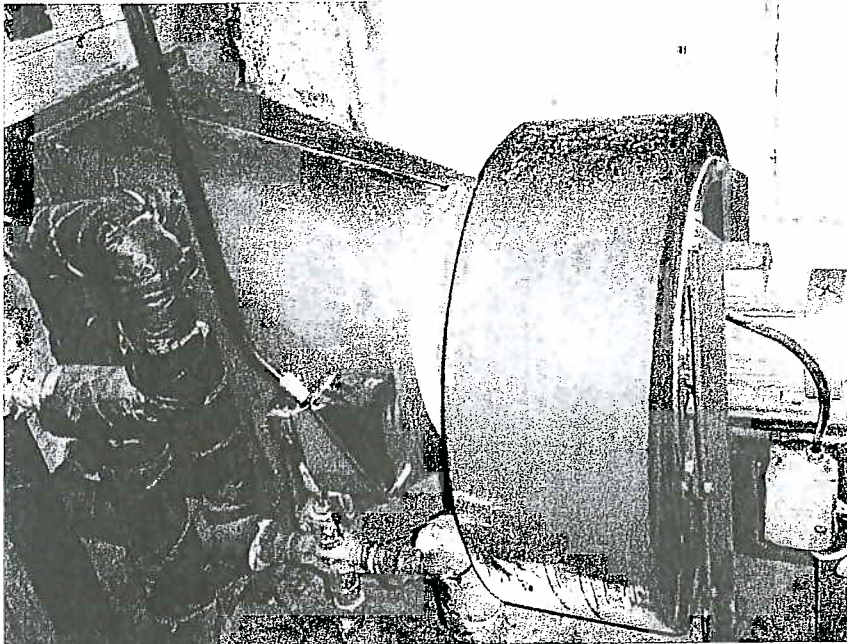
Frånluftsdon i simhall



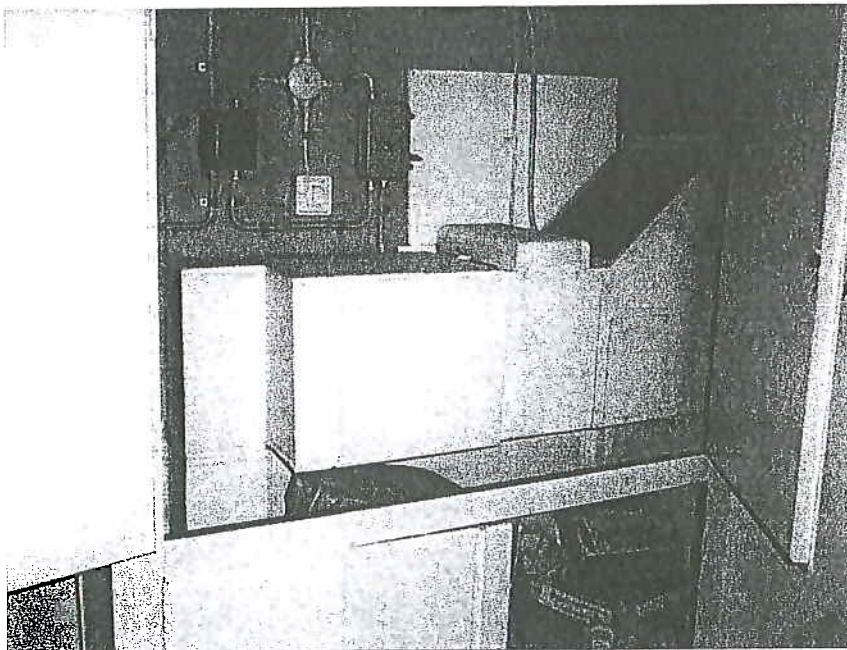
Frånluftsdon i duschrum (till vänster) och tilluftsdon (till höger)



Tilluftsdon i omklädning



Tilluftsfläkt med värmeshunt



Entré aggregat



Handläggare: Stefan Båmstedt
Tfn. 08-508 27 908

IdN 2004-12-07
Nr 19

Till Idrottsnämnden

Lägesrapport beträffande Aspuddsbadet

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar att

1. Godkänna föreliggande redovisning
2. Om föreningen inte kan driva badet enligt gällande avtal, säga upp avtalet till den 31 december 2005 och föreslå annan användning av fastigheten Korpen 1 genom överföring till annan förvaltning.

Kjell Karlsson

Lennart Andreasson

Sammanfattning

I en skrivelse från Aspuddens badförening daterad 2004-03-27 framförs önskemål om att omförhandla det avtal (avtal nr 322804-2442) som träffades mellan dåvarande fritidsförvaltningen och badföreningen hösten 1986. I avtalet står bl a i § 13 att "Föreningen svarar för allt underhåll såväl yttre som inre". Något nämnvärt underhåll har dock inte skett och fastigheten i vilket badet är beläget är idag i stort behov av ett omfattande underhåll. Byggnaden är uppförd någon gång på 1920-talet.

Aspuddsbadet är beläget i fastigheten Korpen 1 med adress Schlytersvägen 53 i Hägersten. Omgivande fastigheter i kvarteret Korpen ägs av Stockholms hem. Verksamheten i vad som kan betecknas som ett kvartersbad, drevs av Stockholms fritidsförvaltning en bit in på 1980-talet men lades ner 1984. En grupp boende i området bildade då Aspuddens badhusförening och ansökte om att få driva badet i egen regi.

Detta kunde godkännas av förvaltningen sedan man kommit överens om att det inte skulle medföra några kostnader för förvaltningen eller i övrigt kräva resurser för teknisk tillsyn, skötsel m fl personalkrävande åtgärder. Detta framgår också tydligt av det avtal som skrevs där bl a i § 3 sägs:

”I enlighet med fritidsnämndens beslut 1986-10-28 övergår av kommunen ägd fastighet med tillhörande markområde, materiel, utrustning m m, i det skick det befinner sig 1987-01-01, med full dispositionsrätt för föreningen enligt till detta avtal bilagd inventarieföreteckning, bilaga 3. Föreningen skall alltid hålla fastigheten med tillhörande markområde i ett städlat och vårdat skick”.

Idag har badhusförening 100 medlemmar som betalar en medlemsavgift på 100 kr per år till föreningen, dvs totalt 10 000 kr. Från början (1988) drevs dock badet av ett kollektiv. Antalet besök per år uppgår till ca 3 000 som betalar en avgift på 50 kr medan barn (< 14 år) betalar 25 kr. Omsättningen per år uppgår till 900 000 kr och någon vinst ger inte verksamheten. Badet är bara öppet för allmänheten några timmar under dagtid tre dagar i veckan. Till största delen abonneras badet av olika föreningar t ex för babysim 5 dagar/vecka.

Den avtalsenliga hyrestiden har varit 10 år räknat från 1987-01-01. Uppsägningstiden är 1 år och sker ingen uppsägning förlängs avtalet med 1 år. Dvs eftersom ingen uppsägning skett från någon av parterna, gäller avtalet också under 2005. Någon hyra utgår inte. Dvs föreningen disponerar badet kostnadsfritt men skall själva svara för samtliga drift- och underhållskostnader. Det framgår av § 11 där det står följande: ”Föreningen ålägges att svara för kostnaderna för förbrukad elström och vatten jämte kostnader för uppvärmning av byggnaden. Det åligger föreningen att teckna avtal med berörda förvaltningar angående leverans av av el, vatten, bortforsling av sopor m m”.

Detta var förutsättningen då avtalet skrevs, vilket parterna var överens om. Enligt § 8 äger föreningen rätt att ta ut avgift. Förvaltningens, dvs idag idrottsförvaltningens avgiftssättning skall vara normgivande. I § 12 anges också att ”Föreningen anskaffar själv den utrustning som behövs för verksamhetens bedrivande och svarar själv för att utrustningen repareras och underhålls.

Av § 14 i kontraktet framgår också att det på initiativ av förvaltningen i september månad varje år, skall företas en gemensam besiktning av badet. I upprättat protokoll skall antecknas alla de eventuella fel och brister som enligt det gällande avtalet skall åtgärdas samt vid vilken tidpunkt detta skall vara gjort och efterbesiktning företas. Om erforderliga åtgärder trots förlängd tid ännu inte vidtagits kommer förvaltningen att ombesörja åtgärderna på föreningens bekostnad.

Av § 15 framgår att badhusföreningen till förvaltningen i förväg skall anmäla omfattande underhålls-, installations- och ombyggnadsarbeten, att man skall teckna brand- och skadedjursförsäkring, att man skall svara för alla avgifter förenade med hyresförhållandet, att man skall svara för städning och renhållning av fastigheten samt skötsel av markområdet, att man skall svara för snöröjning, bekosta reparation av skador förorsakade av inbrott eller inbrottsförsök och att föreningen skall svara för leverans av vatten till intilliggande barndaghem.

Badhusföreningen disponerar fastigheten Korpen 1 på de villkor som anges i det avtal som träffades hösten 1986. Enligt detta avtal svarar badföreningen för såväl drift- som underhåll av fastigheten men betalar å andra sidan ingen hyra för detta. Enligt uppgifter från badhusföreningen har man 100 medlemmar.

Den verksamhet som bedrivs i fastigheten ligger utanför idrottsförvaltningens ansvarsområde så enligt gällande principer så skulle fastigheten kunna föras över till annan ägare t ex Gatu- och fastighetskontoret. Idrottsförvaltningen föreslår därför att om badhusföreningen inte vill driva badet vidare så sägs avtalet upp till den sista december 2005 och fastigheten förs över till annan ägare för eventuell annan användning.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av fastighetsavdelningen efter samråd med planeringsavdelningen.

Bakgrund

Verksamheten i Aspuddsbadet lades ner av dåvarande fritidsförvaltningen en bit in på 1980-talet. Den därefter bildade Aspuddens badhusförening åtog sig att driva badet vidare i enskild regi enligt ett 10-årigt avtal som tecknades fr o m 1989-01-01. Det stod tydligt klart att förvaltningen inte skulle ha något ansvar för vare sig verksamhet eller kostnader för badet och detta framgår tydligt av avtalet. Beträffande badets skick finns idag mycket övrigt att önska. Detta framgår även tydligt av det brev som förvaltningen fått från badhusföreningen våren 2004 och kunde även konstateras vid ett besök som skedde nyligen. Kostnaderna för att rusta upp badet är av en sådan storleksordning att det inte står i rimlig proportion till nyttan. Badet är dessutom mycket litet med en total bruttoyta på mindre än 300 kvm. Utöver den lilla bassängen (12,5 x 4 m) finns ett par omklädningsrum med dusch och toaletter. I övrigt inga aktivitetsytor. Kostnaden för en upprustning såväl utvändigt som invändigt bedömer förvaltningen grovt till ca 5 mnkr, vilket innebär samma storleksordning som vid upprustningen av Liljeholmsbadet.

Liljeholmsbadet har ca 50 000 besökare årligen medan Aspuddsbadet har ca 3 000. För Aspuddsbadet fordras en total upprustning. Taket behöver läggas om, isoleringen i väggarna är helt undermålig, fasaden måste putsas om, ventilation saknas och sannolikt behöver också vattenreningen bytas ut liksom elsystem och värmeanläggning. Till detta kan troligen också läggas en hel del underhållsåtgärder som behöver utföras i bassäng och våtutrymmen med omkakling, byte av utslitna våtrumsarmaturer etc. Sammantalet visar detta på det orimliga sett ur ett kostnads- och nyttoperspektiv om förvaltningen skulle gå in i ett annorlunda avtalsförhållande än idag med ekonomiska åtaganden.

Idrottsförvaltningen ser heller inga möjligheter att ta ett större ansvar än tidigare. Underhållsbudgeten för 2005 är mindre än föregående år trots att nya anläggningar tillkommit. Vill föreningen fortsätta sin verksamhet bör det ske på samma villkor som hittills, dvs att man svarar för samtliga drifts- och underhållskostnader. Någon omförhandling av avtalet föreslår därför inte ske.

Idrottsförvaltningen har heller inget med verksamheten att göra. Den ligger så att säga utanför förvaltningens ansvarsområde. Enligt de principer som slogs fast i samband med omorganisationen av de tekniska förvaltningarna 1993, så skulle idrottsnämnden förvalta lokaler och anläggningar som behövdes för den egna verksamheten. Som en konsekvens av detta överfördes t ex ett 80-tal barn- och ungdomslokaler främst parkleksbyggnader, till gatu- och fastighetskontoret 1999.

I skrivelsen från badhusföreningen anges att omkringboende frågar sig hur huset kan få förfalla utan att kommunen tar sitt ansvar. Svaret på den frågan ges i hyresavtalet enligt vilket badföreningen skall svara för allt inre och yttre underhåll. Det handlar om ett eftersatt underhåll från badhusföreningens sida.

Slutsatsen måste bli att det från idrotts- förvaltningens sida inte är aktuellt med någon omförhandling av hyreskontraktet. Om inte badhusföreningen anser att man kan driva verksamheten vidare, bör avtalet sägas upp och fastigheten nyttjas för annat ändamål. Om föreningen önskar driva badet vidare är det naturligtvis av vikt att man följer avtalet och sköter sina ålägganden.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår med stöd av vad som ovan redovisas och under förutsättningen att badhusföreningen inte kan driva badet vidare enligt det ursprungliga avtalet, att detta sägs upp till den sista december 2005 och att anläggningen av staden därefter nyttjas för annan verksamhet.

- SLUT -