



Notat

Til Kultur- og Fritidsudvalget (KFU)

Opdateret genopretningsplan for svømmehaller

Resumé

Kultur- og Fritidsforvaltningen og Københavns Ejendomme udarbejdede i 2022 en fælles plan for vedligehold af svømmehaller. Kultur- og Fritidsforvaltningen har bedt Københavns Ejendomme om en opdateret plan, idet der er sket ændringer til den oprindelige plan. Notatet indeholder en plan for perioden 2025-2030 for de større vedligeholdelsesaktiviteter, der kræver nedlukning af svømmehaller i en længere periode. Notatet er til orientering.

Sagsfremstilling

Flere af de offentlige svømmehaller i Københavns Kommune er af ældre dato og rammes i stigende grad af driftsstop, som følge af naturlig nedslidning. I 2022 udarbejdede Københavns Ejendomme (KEJD) og Kultur- og Fritidsforvaltningen (KFF) en vedligeholdelsesplan (genopretningsplan) for svømmehaller, godkendt af Kultur- og Fritidsudvalget (KFU) den 21.06.2022.

Sammenlignet med den tidligere plan er der kommet tre større ændringer; 1) forsinket opstart og forlængelse af nedlukningen af Vesterbro Svømmehal, 2) beslutning om nedrivning af Sundby Bad og 3) fremrykning af renoveringen af Frankrigsgade Svømmehal. Der er dog ikke sket en væsentlig ændring i den samlede tidsplan.

Planen skal sikre, at der kan gennemføres løbende, større, planlagte vedligeholdelsesindsatser på svømmehaller, samtidigt med at der tages hensyn til både kapacitetsudfordringer i kommunen og risikoen for driftsstop. Vedligeholdelsesplanen bygger på et grundprincip om, at kun én større svømmehal er lukket pga. renovering ad gangen, samtidig med at planen prøver at tage hensyn til, at få ny svømmehalskapacitet i drift, før en eksisterende svømmehal lukkes pga. vedligehold. Svømmehaller kræver hyppigere vedligehold end andre bygninger. Anvendelsen af klor/syre, den høje luftfugtighed mv. giver kortere levetid på de enkelte bygningsdele. Det er derfor vigtigt, at der til stadighed prioriteres lukkeperioder til eftersyn, mindre og større udskiftninger og levetidsforlængelse af bygningsdele.

26-06-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 9083

Dokumentnummer i F2
7822412

Sagsnummer eDoc
2025-0127608

Sagsbehandler
Mie Elsborg Drejer Nava

KEJD har ansvaret for at vedligeholde de tekniske installationer, herunder vandbehandlingsanlæg og klimaskærm (tag, vinduer, facader mv). Særsigt for svømmehaller har KEJD også vedligeholdelsesansvaret for overflader i og omkring bassiner. KFF har bl.a. ansvaret for overflader som gulv og vægge i foyer, omklædningsfaciliteter og personalefaciliteter.

KFF ønsker at afdække moderniseringsmuligheder, herunder tilgængelighed og sociale kvadratmeter ifm. planlægningen af renoveringerne, så projekterne understøtter de visioner og målsætninger, der er fastsat i "Handleplan for Fremtidens Svømmetilbud" vedtaget i KFU den 5. december 2024. Eventuelle moderniseringer og KFFs vedligeholdelsesbehov kan inkorporeres i KEJDs projekter, hvis dette ønskes af KFF. Det er KFFs ansvar at tilvejebringe finansieringen hertil.

Endelige pris- og tidsestimater af vedligeholdelsesprojekterne, herunder medfinansiering fra KFF iht. ovennævnte ansvarsfordeling for vedligehold, skal kvalificeres i planlægningsfasen for den enkelte svømmehal.

Vedligeholdelsesprojekterne planlægges at gennemføres efter hinanden for at opretholde svømmehalskapaciteten mest muligt. Dog må vedligehold af to skolebade foretages parallelt med resterende vedligehold af hensyn til risikoen for driftsstop. Planen er dynamisk og kan ændre sig, hvis der opstår ny viden eller behov i forhold til svømmehallerens tilstand. Den opdaterede plan for nedlukning pga. større vedligehold kan ses nedenfor:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Vesterbro Svømmehal						
Frankrigsgade svømmehal						
Emdrup Bad						
Valby Vandkulturhus						
Kirsebærhavens Skole						
Damhusengens Skole						

Tabel 1 (Gul markerer nedlukning af svømmehallen pga. ByKs bygge- og nedringsarbejde op ad svømmehallen og over omklædningsrummene. Orange markerer den potentielle nedlukningsperiode for de to skolesvømmehaller.).

Vesterbro Svømmehal

Vesterbro Svømmehal er lukket grundet renovering af svømmehallen og omklædningerne. Det forventes, at KEJD overdrager svømmehallen til KKF's drift efteråret 2026. Endelig åbningsdato er ikke fastsat på nuværende tidspunkt men forventet januar 2027

Frankrigsgade Svømmehal

I Frankrigsgade Svømmehal skal der ske en betonrenovering af bassin samt udskiftning af fliser i både bassin og på promenadedæk. KEJD igangsætter planlægningen af projektet i 2025, mens nedlukningen forventes iværksat i januar 2027.

Projektet forventes at kræve en nedlukningsperiode på ca. 18-20 måneder. I planlægningsfasen skal projektets omfang kvalificeres, hvormed det kan blive nødvendigt at justere nedlukningsperioden. KEJD venter med nedlukning af Frankrigsgade Svømmehal, indtil Vesterbro Svømmehal er genåbnet samt åbning af Arenakvarterets Svømmehal. Dette er for at minimere påvirkningen af den samlede svømmekapacitet.

Emdrup Bad

Tilstandsrapporten fra 2021 viser, at Emdrup Bad har behov for en gennemgribende renovering og KEJD igangsætter yderligere undersøgelser af svømmebadet i 2025 for at identificerer resterende levetid.

Svømmehallen er et tidligere friluftsbad, hvor der efterfølgende er rejst en bygning over det eksisterende bassin. Bygningen lever ikke op til nuværende krav om isolering og energirigtig drift. Dertil kommer, at vedligeholdelsen af betonkonstruktionen og de tekniske installationer omkring bassinerne vanskeliggøres af, at bassinerne er lagt direkte i jorden uden omkringliggende kælder. KEJD vil i løbet af de kommende år gennemføre byggetekniske undersøgelser for at afklare restlevetiden på de forskellige bygningsdele. Derudover undersøges hvilke energikrav, der evt. stilles ved en større renovering af svømmehallen.

Vedligeholdelsesomfanget taget i betragtning, skal det overvejes, om det bedre kan betale sig at nedrive og bygge nyt, da en nybygget svømmehal vil give mulighed for en mere brugervenlig, effektiv og energirigtig drift. Samtidig giver en ny svømmehal mulighed for varig kapacitetsudvidelse, f.eks. i form af et varmtvandsbassin, som også kan bruges til undervisning. KFF skal i samarbejde med KEJD udarbejde forskellige scenarier for, hvordan man bedst fremtidssikrer svømmekapaciteten, som pt. findes i Emdrup Bad.

Valby Vandkulturhus

Valby Vandkulturhus er generelt i fin stand. Bassinområder og promenader er imidlertid belagt med skifer, som eroderer og på sigt skal ud-

skiftes. Der foretages løbende vedligehold, der skal sikre drift, indtil udskiftning påbegyndes.

Projektet forventes at kræve en nedlukningsperiode på ca. 12-14 måneder. I planlægningsfasen skal projektets omfang kvalificeres, hvormed det kan blive nødvendigt at justere nedlukningsperioden.

Sundby Bad (Sundby idrætspark)

Sundby Bad er en del af den samlede udviklingsplan for Sundby Idrætspark. Det nuværende svømmebad forventes nedrevet, når der er opført en ny svømmehal et andet sted på den eksisterende matrikel. Projektet "*Planlægning af udvikling af Sundby Idrætspark. Vedrører nybyggeri af svømmehal*" forventes at blive sendt i rådgiverudbud Q4 2025. KEJD, KFF og ByK er i løbende dialog om planerne for Sundby Idrætspark.

For at opretholde svømmehalskapaciteten skal KEJD og KFF lave en håndteringsplan for vedligehold, så svømmehallen holdes funktionsdygtig under opførselsperioden af den nye svømmehal.

Kirsebærhavens Skoles Svømmehal

Skolebadet er i meget dårlig stand, og det er nødvendigt med en gennemgribende renovering. Betonkonstruktionen af både promenader og bassin skal skiftes og beklædes med nye fliser. Der er desuden udfordringer med de fysiske rammer i kælderen og problemer med vandbehandling og kemikaliehåndtering ift. arbejdsmiljø. Det er nødvendigt med ny opbygning af vandbehandlingsanlægget i kælderen. Det vurderes, at der er stor risiko for akutte nedlukninger.

Projektet forventes at kræve en nedlukningsperiode på ca. 18-20 måneder. I planlægningsfasen skal projektets omfang kvalificeres, hvormed det kan blive nødvendigt at justere nedlukningsperioden.

Det bemærkes, at der er tale om en svømmehal med relativt lille kapacitet uden muligheder for udvidelse. Efter en renovering vil det derfor stadig være et lille bassin (15x6 m) med et smalt promenadedæk, og en vandbehandling, som har svært ved at leve op til BEK nr. 918 af 27/06/2016. Badets fremtid bør overvejes, før der eventuelt udføres et større renoveringsprojekt. KEJD vil derfor, i 2025, gennemføre relevante undersøgelser, for at vurdere om svømmehallen inkl. de tekniske anlæg kan renoveres, så den kan leve op til gældende krav og nutidige standarder, samt den estimerede økonomiske omkostning ved dette.

KFF, i samarbejde med KEJD, udarbejder en indstilling om muligheder og begrænsninger ved en omfattende renovering. Når det nødvendige vidensgrundlag foreligger – forventeligt i foråret 2026 – vil KFF præsen-

tere sagen i sammenhæng med den samlede udvikling i svømmekapaciteten med henblik på politisk stillingtagen til eventuelle alternativer.

Damhusengens Skoles Svømmehal

Den største udfordring er vandbehandlingskælderen, hvor betonkonstruktionen er i dårlig stand. Tilstanden af betonkonstruktionen forventes at være så kritisk, at det muligvis er nødvendigt at grave hele kælderen fri og genoprette betonkonstruktionen. Dette vil være meget omkostningstungt, og der er bekymring for, at det levetidsmæssigt ikke kan svare sig at genoprette kælderen. Derudover er der tvivl om, hvorvidt det er muligt at sikre et godt arbejdsmiljø for svømmebadsteknikerne under de nuværende forudsætninger.

Det bemærkes, at der er tale om en svømmehal med relativt lille kapacitet uden muligheder for udvidelse. Det skal overvejes, om det er mere hensigtsmæssigt at etablere kapaciteten et andet sted enten ved at udvide en eksisterende svømmehal eller ved opførsel af nyt svømmebad. KEJD vil derfor, i 2025, gennemføre relevante undersøgelser, for at vurdere om svømmehallen inkl. de tekniske anlæg kan renoveres, så den kan leve op til gældende krav og nutidige standarder, samt den estimerede økonomiske omkostning ved dette. Det er usikkert om en omfattende renovering er tilstrækkelig til at svømmehallen kan anvendes til optimal brug.

KFF, i samarbejde med KEJD, udarbejder en indstilling om muligheder og begrænsninger ved en omfattende renovering. Når det nødvendige vidensgrundlag foreligger – forventeligt i foråret 2026 – vil KFF præsentere sagen i sammenhæng med den samlede udvikling i svømmekapaciteten med henblik på politisk stillingtagen til eventuelle alternativer. Projektet skal koordineres med ByK, der i sidste halvdel af 2025 opstarter bygge- og nedrivningsarbejdet af den del af Damhusengens Skole, der ligger op ad svømmehallen og over omklædningsrummene. Det kræver en nedlukningsperiode af skolebadet på ca. 12 måneder. ByK forventer at afslutte deres arbejde på skolens matrikel i slutningen af 2026.

KEJD forventer først at kunne udbedre skolebadet, når ByK er færdige med deres projekt. Det skyldes, at det ikke ville være muligt at etablere to byggepladser på matriklen på samme tidspunkt. Derudover er det ikke muligt for KEJD at gennemføre en planlægningsfase inden ByK påbegynder deres projekt.