

HEMTAG FASTIGHETER AB

Svenska kommunala badhusprojekt 2016–2026

*En samlad referens för
kommuner i utredningsfas*

Utkast

Sammanställt av Karl Lilja

Maj 2026

Inledning

Att bygga ett badhus är bland de svåraste investeringar en kommun gör. Anläggningen ska hålla i decennier, drivas året om och rymma allt från tävlingssim till familjebad. Marknaden är liten och kunskapsöverföringen mellan kommuner begränsad. När nästa kommun står inför samma fråga kan det ha gått trettio år, och det ursprungliga beslutet, kostnadsutvecklingen och utfallet finns sällan samlat någonstans. Den här kartläggningen är ett försök att samla erfarenheter — hör gärna av er med rättelser eller bättre information.

I korthet

Kartläggningen omfattar 48 kommunala simhallsprojekt som påbörjats mellan 2016 och 2026. Materialet visar fyra mönster. Tre entreprenörer — NCC, Peab och Cobab — står för större delen av projekten. Egen kommunal regi är den vanligaste driftformen, och Medley står för en tredjedel av anläggningarna med fastställd driftform. Slutkostnaden ligger oftast över genomförandebeslutet, med en medianavvikelse kring tio procent. De tre projekt som avviker väsentligt mer har alla genomförts utan partnering. Också närmare två tredjedelar av partneringsprojekten överskrider beslutet, men med mindre marginal. Totalentreprenad i partnering är norm — knappt sju av tio projekt.

Om kartläggningen

Kartläggningen omfattar 48 kommunala simhallsprojekt som påbörjats under perioden 2016–2026, från cirka 100 miljoner kronor och uppåt. Med "påbörjats" avses byggstart eller fattat genomförandebeslut — planerade driftstartsdatum för pågående projekt är ofta osäkra och används inte som avgränsning. Renoveringar, friluftsbad och privata anläggningar ingår inte. Per projekt redovisas anläggningens egenskaper, kontraktsförhållanden, ekonomiska milstolpar och händelser under projektets gång. Underlaget bygger på kommunens egna handlingar (KF/KS-protokoll, tjänsteskrivelser, slutredovisningar), fastighetsbolagens årsredovisningar, externa granskningar (PwC, KPMG m.fl.) och branschmedia. Varje uppgift har en bedömning av hur väl belagd den är. Nivå 1 betyder att uppgiften är hämtad direkt från originalkällan — ett kommunalt protokoll, en slutredovisning, en årsredovisning eller en formellt publicerad granskningsrapport. Nivå 2 används när uppgiften kommer från ett referat i media, när originalkällan inte har kunnat tas fram, eller när olika källor anger olika siffror. Av 48 projekt är 46 Nivå 1 och två är Nivå 2. Materialet beskriver läget i maj 2026 och uppdateras löpande vartefter slutredovisningar publiceras och pågående projekt avslutas. Hemtag Fastigheter AB är ett samägt bolag mellan Hemsö Fastighets AB (vars majoritetsägare är Tredje AP-fonden) och Tagebad AB. Bolaget utvecklar och förvaltar badhusfastigheter i koncessionsmodell, vilket formar vilka frågor vi lyfter fram.

Del 1 — Översikt

Tabellen samlar grunddata för alla 48 projekt i alfabetisk ordning. Driftsatta och pågående är blandade. Driftstart är angiven för driftsatta projekt, beräknat färdigställande för pågående. Genomförandebeslut avser det första KF/KS-beslutet om investeringsram som baseras på programhandlingskalkyl eller motsvarande projekteringsunderlag. Tidigare inriktningsbeslut redovisas i respektive projektkort i Del 2. Slutkostnad / aktuell ram visar slutkostnaden för driftsatta projekt och senast beslutade ram för pågående.

Anläggning, kommun	Status	Beslut (mkr)	Slutkostnad (mkr)	Entreprenör (form)	Drift
Burlövsbadet, Burlöv	Driftsatt 2022	300	331,6	NCC (TE partnering)	Egen regi
Bålsta simhall, Håbo	Driftsatt 2024	191	240,7	Cobab (TE partnering)	Egen regi
Ekerö badhus (Träkvistavallen), Ekerö	Driftsatt 2023	230	264,5	Cobab (TE partnering)	Egen regi
Forshaga Klarälvsbadet (Deje)	Driftsatt 2023	146	146	Serneke (TE partnering)	Egen regi
Harjagersbadet, Kävlinge	Driftsatt 2023	17 mkr/år	364,6	Peab (TE partnering)	Medley
Hertsöbadet, Luleå	Driftsatt 2025	185	*199,7	NCC (TE partnering)	Egen regi
Hällefors badhus	Driftsatt 2023	120	144,3	TA Bygg (TE)	Egen regi
Hässleholm Österåsbadet	Driftsatt 2026	375	*415,9	Peab (TE partnering)	Egen regi
Järfällabadet, Järfälla	Driftsatt 2018	—	—	NCC (Koncession)	Medley
Kalmar Vattnets hus (Snurrom)	Driftsatt 2025	—	—	Peab (Koncession)	Kunskapsporten
Kristianstads badrike	Driftsatt 2022	465	510	Peab (TE partnering)	Egen regi

Anläggning, kommun	Status	Beslut (mkr)	Slutkostnad (mkr)	Entreprenör (form)	Drift
Kungsbacka badhus	Driftsatt 2020	426	398	Betonmast (TE partnering)	Medley
Larslunda simhall, Strängnäs	Driftsatt 2025	265	*444	Peab (Delad)	Egen regi
Lidingö simhall (Dalénum)	Driftsatt 2025	275	310	Cobab (TE partnering)	Medley
Lugnet, Falun	Driftsatt 2023	356	423	NCC (TE partnering)	Egen regi
Lögarängsbadet, Västerås	Driftsatt 2019	410	Ca 395	NCC (TE partnering)	Medley
Malung-Sälens simhall	Driftsatt 2024	223	Ca 250	Peab (TE partnering)	Egen regi
Midnattssolsbadet, Kiruna	Driftsatt 2026	550	Ca 1 450	Peab (Utförande i samv.)	Egen regi
Munktellbadet, Eskilstuna	Driftsatt 2016	—	368	NCC (TE partnering)	Medley
Navet, Umeå	Driftsatt 2016	339	455,9	Rekab (TE)	Egen regi
Pepparrottsbadet, Enköping	Driftsatt 2021	388	426	Cobab (TE partnering)	Egen regi
Rimmersbadet, Uddevalla	Driftsatt 2024	464	424,7	Peab (TE partnering)	Egen regi
Solna simhall (Kvarteret Poolen)	Driftsatt 2022	—	—	Peab (Utförande)	Medley
Spångbergshallen Bad, Filipstad	Driftsatt 2024	197	222	NCC (TE partnering)	Egen regi
Stenungsund Arena simhall	Driftsatt 2018	150	210,8	Tuve Bygg (TE)	Egen regi
Säffle simhall	Driftsatt 2019	220	240	NCC (TE partnering)	Egen regi

Anläggning, kommun	Status	Beslut (mkr)	Slutkostnad (mkr)	Entreprenör (form)	Drift
Timrå simhall	Driftsatt 2022	250	254,9	NCC (TE partnering)	Egen regi
Tinnerbäcksbadet, Linköping	Driftsatt 2023	990,5	949,3	Serneke (TE fast pris)	Medley
Täby simhall	Driftsatt 2022	490	*499,3	Cobab (Utförande)	Medley
Varberg Pingvinen	Driftsatt 2021	451	451,5	NCC (TE partnering)	Medley
Åbybadet, Mölndal	Driftsatt 2023	500	*479	Vestia (TE partnering)	Egen regi
Örnsköldsvik Paradiset (ny simhall)	Driftsatt 2024	99	116	Rekab (TE partnering)	Egen regi
Falkenberg, nytt badhus	Pågår, drift 2029	434,1	445,8 (ram)	Vestia (TE partnering)	Ej fastställd
Gislaved badhus	Pågår	341	347 (ram)	Peab (TE partnering)	Ej fastställd
Gränby simhall, Uppsala	Pågår, drift 2026	422	—	Cobab (TE partnering)	Ej fastställd
Götene nytt badhus	Pågår, drift 2027	—	Ca 260 (ram)	Peab (TE partnering)	Ej fastställd
Heleneholmsbadet, Malmö	Pågår, drift 2028	—	556 (ram)	NCC (TE partnering)	Ej fastställd
Helsingborg Oceanhamnsbadet (Oceanbadet)	Pågår, drift 2030	1 087	1 087 (ram)	Peab (TE partnering)	Ej fastställd
Karlskoga Nobelbadet	Pågår, drift 2028	473	473 (ram)	NCC (TE partnering)	Ej fastställd
Karlskrona Rödeby simhall	Pågår, drift 2027	211	211 (ram)	NCC (TE partnering)	Ej fastställd
Myrsjöbadet, Nacka	Pågår, drift 2027	—	—	Credentia (Koncession)	Medley (planerad)

Anläggning, kommun	Status	Beslut (mkr)	Slutkostnad (mkr)	Entreprenör (form)	Drift
Näckenbadet, Nacka	Pågår, drift 2026	372,9	385,7 (ram)	Peab (Utförande+TE)	Ej fastställd
Nässjö simhall	Pågår, drift 2028	234	300 (ram)	—	Egen regi (planerad)
Partille simhall	Pågår, drift 2028	475	475 (ram)	Peab (TE partnering)	Ej fastställd
Rosenlundsbadet, Jönköping	Pågår, drift 2029	884	1 120 (ram)	Sweco (Delad)	Ej fastställd
Solbergabadet, Visby (Region Gotland)	Pågår, drift 2027	224	Ca 360 (ram)	Nybergs (TE partnering)	Ej fastställd
Vilundabadet, ny anläggning, Upplands Väsby	Pågår, drift 2029	375	—	—	Ej fastställd
Växjö Bäckaslöv	Pågår, drift 2029	800	800 (ram)	Peab (TE partnering)	Ej fastställd

Kursivt belopp markerar prognos eller ej slutreglerad slutkostnad. "(ram)" markerar aktuell investeringsram för projekt under uppförande.

Del 2 — Projektkatalog

Vid läsning av projektkorten är två förbehåll värda att notera.

Storleksuppgifter anges i kvadratmeter där uppgiften är tillgänglig, men jämförelser mellan projekt bör göras försiktigt. Källorna använder olika mätstorheter (BTA, BRA, BYA, vattenyta, golvyta), och vad som ingår varierar mellan kommuner och projektörer. Nyckeltal som kostnad per kvadratmeter kan därmed ge intryck av precision som inte motsvaras av jämförbarheten i underliggande data.

Drifterfarenheter efter driftstart anges endast när minst två av följande är dokumenterade i öppna källor: längre stängning eller återkommande stängningar; strukturell eller byggrelaterad orsak; kommunens egen formulering som pekar på systematiska brister; eller reklamation eller rättslig process mot entreprenör. Avsaknad av drifterfarenhetsnotering innebär alltså inte att anläggningen är problemfri.

2.1 Driftsatta projekt

Projekten redovisas i alfabetisk ordning på anläggningsnamn.

Burlövsbadet, Burlöv

Beställare	Burlövs kommun
Entreprenör	NCC Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	Liljewall
Storlek	8 250 kvm BTA (Byggfakta DOCU)
Innehåll	50-metersbassäng (delbar), multibassäng med höj-/sänkbar botten, undervisningsbassäng 25 m, barnbassäng, gym, café, friskvård
Genomförandebeslut	300 mkr byggnation + 15 mkr markarbete (KF Burlöv 2019-06-17)
Entreprenadkontrakt	290 mkr (NCC, oktober 2019)
Slutkostnad	331,6 mkr (Burlövs ÅR 2022, "Nettoinvesteringar per projekt")
Driftstart	våren 2022 (invigning 11 mars, öppning 14 mars)
Tillförlitlighet	Nivå 1

Burlövs kommunfullmäktige fattade genomförandebeslut 17 juni 2019 som del av Budget 2020 med flerårsplan 2021–2022. Beslutet omfattade 300 mkr för byggnation och 15 mkr för

markarbete. Det följde på ett partneringavtal med NCC, godkänt av kommunstyrelsen 3 december 2018.

NCC tecknade entreprenadkontrakt om 290 mkr i oktober 2019. Nycklarna överlämnades till Burlövs kommun 1 februari 2022 och allmänheten fick tillgång 14 mars 2022.

Burlövs årsredovisning 2022, "Nettoinvesteringar per projekt", redovisar ack utfall 331,6 mkr för "Ny badanläggning" mot beslutad totalutgift 329,4 mkr. Mot KF-beslutets ursprungliga 300 mkr för byggnation ger 331,6 mkr en avvikelse på +10,5 procent.

Källor. KF Burlöv 2019-06-17, Budget 2020 med flerårsplan 2021–2022. KS-beslut 2018-12-03 om partneringavtal. Burlövs kommun, årsredovisning 2022 sida 72. NCC pressmeddelande oktober 2019. NCC projektreferens. Liljewall projektreferens. Byggfakta DOCU.

Bålsta simhall, Håbo

Beställare	Håbo kommun
Entreprenör	Cobab Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	a och d
Storlek	Ej offentligt redovisad
Innehåll	25-metersbassäng (8 banor), delbar multibassäng med höj-/sänkbar botten, plaskpool, rehab-/relaxavdelning med varmpool, bubbelpool, ångbastu, gym, café
Genomförandebeslut	191 mkr (KF Håbo 2020-06-29)
Entreprenadkontrakt	Cobab partnering
Slutkostnad	240,7 mkr (Håbo ÅR 2024, investeringsredovisning)
Driftstart	1 juni 2024
Tillförlitlighet	Nivå 1

Håbo kommunfullmäktige beslutade 29 juni 2020 om en ram på 191 mkr för en ny simhall i Bålsta. Beslutet gällde alternativ 3 i förstudien: nybyggnad bredvid befintlig anläggning. Cobab Sverige AB upphandlades som totalentreprenör i partnering.

Tre tilläggsbeslut fattades av fullmäktige under bygget: 28 mars 2022 (+13,5 mkr), 2 oktober 2023 (+29 mkr) och 8 april 2024 (+10 mkr). Den uppjusterade ramen blev 243,6 mkr. Simhallen invigdes 1 juni 2024. Håbo kommuns årsredovisning 2024 redovisar projektet som avslutat med

en slutkostnad på 240,7 mkr — 2,9 mkr under den uppjusterade ramen. Mot ursprunglig ram 191 mkr motsvarar slutkostnaden en avvikelse på +26,0 procent.

Källor. Håbo kommunfullmäktige, protokoll 2020-06-29, 2022-03-28, 2023-10-02 och 2024-04-08. Håbo kommun, årsredovisning 2024, investeringsredovisning (projekt 1104 Ny simhall). Håbo kommun, pressmeddelande 2024-04-15. SVT Uppsala 2024. Tjänsteskrivelse KFN 2019/00068 nr 786.

Ekerö badhus (Tråkvistavallen), Ekerö

Beställare	Ekerö kommun
Entreprenör	Cobab Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	a och d
Storlek	~4 500 kvm BTA
Innehåll	25-metersbassäng (8 banor) med hopptorn, multibassäng med höj-/sänkbar botten (0–200 cm), undervisningsbassäng (32 °C), rekreationsbassäng/bubbelpool (33 °C), barnbassäng/lekland med rutschkanor, bastu, café, gym
Genomförandebeslut	KF Ekerö 2019-10-08; rambudget 230 mkr; tilläggsbeslut KF 2022-08-30 → 242 mkr
Entreprenadkontrakt	Cobab partnering
Slutkostnad	264,5 mkr (PwC sep 2023)
Driftstart	2 juni 2023
Tillförlitlighet	Nivå 1

Ekerö kommunfullmäktige beslutade 2019 om en ram på 230 mkr för det nya badhuset på Tråkvistavallen. Tillägg hösten 2022 utökade ramen med 12 mkr till 242 mkr. Cobab Sverige AB upphandlades som totalentreprenör i partnering. Anläggningen invigdes 2 juni 2023.

PwC:s granskning daterad september 2023, behandlad i KS Ekerö 27 november 2023, redovisar slutkostnad 264,5 mkr. Mot ursprunglig ram 230 mkr motsvarar det en avvikelse på +15,0 procent.

Källor. KF Ekerö 2019-10-08. KF Ekerö 2022-08-30 (tilläggsbeslut +12 mkr, refererat i PwC-rapporten). PwC, "Granskning av investeringsprojektet nytt badhus", Ekerö kommun september

2023 — slutkostnad 264,5 mkr; granskningen behandlad av KS Ekerö 2023-11-27. a och d projektpreferens.

Forshaga Klarälvsbadet (Deje)

Beställare	Forshaga kommun
Entreprenör	Serneke Bygg AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	Sweco
Storlek	3 600 kvm BTA
Innehåll	25-metersbassäng (6 banor, 2,5 m breda; ~27 °C, djup 3,5 m vid hoppdelen) med 1 m-svikt och 3 m-trampolin, multibassäng med höj-/sänkbar botten (upp till 34 °C), plask-/leddel för småbarn med rutschkanor, utomhusbubbelpool, bastu, upplevelsedusch, motionslokal i källarplan, café
Genomförandebeslut	146 mkr (KF Forshaga 2021-11-30)
Entreprenadkontrakt	Serneke partnering (fas 1 2021, fas 2 februari 2022)
Slutkostnad	≤146 mkr (formell slutredovisning ej publicerad; KF-ram 146 mkr, Sernekes kontrakt 137 mkr)
Driftstart	1 december 2023
Tillförlitlighet	Nivå 1

Forshaga kommunfullmäktige beslutade 30 november 2021 om en investeringsram på 146 mkr för en ny simhall i Deje, döpt till Klarälvsbadet. Föregående KF-beslut 24 november 2020 öppnade för medel i investeringsbudget 2022 och 2023. Projektet genomfördes som totalentreprenad i partnering med Serneke i två faser — projektering under 2021 och byggnation från februari 2022. Sweco var arkitekt; PE Teknik & Arkitektur var konstruktör.

Anläggningen invigdes 1 december 2023, ungefär enligt ursprunglig tidsplan (höst 2023). Den innehåller en 25-metersbassäng med sex banor, en multibassäng med variabelt djup, plaskbassäng, bubbelpool utomhus, bastu och café. Slutkostnad har inte publicerats som formell slutredovisning vid kartläggningstillfället.

Källor. Forshaga KF 2021-11-30 (refererad i NWT). KF 2020-11-24 (medel i investeringsbudget). Forshaga kommun, projektsida Klarälvsbadet. Sernekes pressmeddelande 2021-12-17 (ordervärde 137 mkr). Byggfaktas projektdatabas. SVT Värmland 2022-01-18 (första spadtaget).

Harjagersbadet, Kävlinge

Beställare	KKL Fastigheter AB (kommunalt bolag, Kävlinge)
Entreprenör	Peab Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Medley
Arkitekt	Norconsult
Storlek	7 100 kvm BTA
Innehåll	25×25 m-bassäng (12 banor, kan delas till 8 tävlingsbanor) med 3 m-hopptorn, två varma multibassänger med höj-/sänkbar botten, familjebad/vattenland med rutschkana, familjebastu, relax, gym, gruppträningsal, café
Inriktningsbeslut	KF Kävlinge 2017-04-03 §24 — max 17 mkr/år total årlig kostnad (2016 års penningvärde)
Genomförandebeslut	Ej lokaliserat i öppen källa (KF/projektbudget för byggnaden sannolikt 2020 eller senare)
Entreprenadkontrakt	292,5 mkr (Peab, november 2020)
Slutkostnad	364,6 mkr aktivering 2023 (KKL Fastigheter AB ÅR 2023, exklusive mark; tilläggsaktiveringar tillkommer 2024)
Driftstart	4 september 2023
Tillförlitlighet	Nivå 1

Harjagersbadet i Kävlinge öppnade 4 september 2023. Anläggningen ägs och förvaltas av KKL Fastigheter AB, Kävlinge kommuns bolag för samhällsnyttiga lokaler. Norconsult var arkitekt. Peab Sverige AB upphandlades som totalentreprenör i partnering med kontraktssumma 292,5 mkr i november 2020.

Kommunfullmäktige fattade inriktningsbeslut 3 april 2017 (§24, Dnr KS 2015/195) om att avveckla de äldre baden i Viken- och Tolvåkersområdet och ersätta dem med ett nytt badhus i Stationsstaden, kvarteret Rangeringen. Beslutet styrde projektet via ett tak för den totala årliga kostnaden — högst 17 mkr per år i 2016 års penningvärde — snarare än via en investeringsram i kronor. Fastigheten Rangeringen 1 förvärvades genom KF-beslut 9 april 2018 för 12,8 mkr, med ytterligare 5 mkr budgeterat för kringkostnader. Eftersom kommunfullmäktiges beslut styrde projektet via ett årskostnadstak och inte en investeringsram i kronor redovisas Harjagersbadet inte med en avvikelse mot genomförandebeslut.

KKL Fastigheter AB:s signerade årsredovisning 2023 från Bolagsverket redovisar Harjagersbadet med en aktivering på 364,6 mkr exklusive mark, med tilläggsaktiveringar 2024. PwC granskade byggprojektet på uppdrag av kommunen; granskningen presenterades för kommunstyrelsen 14 februari 2024 som informationsärende. Enligt Sydsvenskan, som refererat granskningen, var den tidigaste byggkalkylen 192 mkr (framtagen av konsultbolaget Weedo, sedermera Wegroup) och den totala projektkostnaden uppgavs till cirka 395 mkr inklusive mark, projektering och räntekostnader. PwC-rapporten har inte publicerats som egen handling; uppgifterna är kända genom Sydsvenskans referat.

Källor. KF Kävlinge 2017-04-03 §24/2017 (Dnr KS 2015/195, inriktningsbeslut), 2017-09-11 §50 och §52 (KKL:s ägardirektiv och bolagsordning), 2018-04-09 §13 och §15 (Dnr KS 2018/120, förvärv av Rangeringen 1). KS Kävlinge 2024-02-14 §21 (PwC-granskningen som informationsärende). KKL Fastigheter AB, signerad årsredovisning 2023 från Bolagsverket — Harjagersbadet 364,6 mkr aktivering exklusive mark. KKL Fastigheter AB ÅR 2024 bekräftar fortsatta tilläggsaktiveringar utan separat belopp per projekt. KKB Fastigheter AB, bolagsinformation om KKL. Peab pressmeddelande november 2020 (kontraktssumma 292,5 mkr). Norconsult, projektreferens. Sydsvenskan 2024-04-14 refererar PwC-granskningen. Harjagaren, artikel om kostnadsutveckling 2020/2021.

Hertsöbadet, Luleå

Beställare	Luleå kommun
Entreprenör	NCC Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	Liljewall
Storlek	Ej offentligt redovisad
Innehåll	25×12,5 m motionsbassäng (6 banor), multibassäng 11×5,5 m med höj-/sänkbar botten, barnbassäng med liten rutschkana, café, bastu i omklädningsrum, fem flexomklädningsrum
Inriktningsbeslut	140 mkr (KF Luleå 2018-11-20, Strategisk plan och budget 2019-2021)
Genomförandebeslut	185 mkr (KF Luleå 2022-05-23; matchar NCC kontraktssumma)
Entreprenadkontrakt	NCC partnering
Slutkostnad	Ej slutreglerad. Ackumulerat utfall 199,7 mkr per 2024-12-31 mot total budget 220 mkr (Luleå kommun, årsredovisning 2024, investeringsredovisning projekt 31401; "ekonomisk slutreglering av projektet pågår")

Driftstart	mars 2025
Tillförlitlighet	Nivå 1

Luleå kommunfullmäktige beslutade 20 november 2018 om 140 mkr för en ny simhall som skulle ersätta en föregångare som stängts 2016. Tillägg fattades i KF 23 maj 2022 om +45 mkr, vilket gav en uppjusterad ram på 185 mkr. Infrastruktur- och servicenämnden 30 maj 2023 rekommenderade KF en ytterligare utökning till 220 mkr. Ramen behandlas som 220 mkr i kommunens efterföljande redovisning. NCC genomförde projektet i partnering.

Projektet är vid kartläggningstillfället under ekonomisk slutreglering enligt Luleå kommuns årsredovisning 2024; en slutlig kostnad är därmed inte fastställd.

Källor. KF Luleå 2018-11-20, Strategisk plan och budget 2019-2021. KF Luleå 2022-05-23, Nytt badhus på Hertsön. Tjänsteskrivelse infrastruktur- och servicenämnden 2023-05-30. Luleå kommun, årsredovisning 2024, investeringsredovisning (projekt 31401 Hertsö Badhus) — ackumulerat utfall 199,7 mkr, total budget 220 mkr, slutreglering pågår. Svensk Byggtidning 2025-01-16 (anläggningsbeskrivning).

Hällefors badhus

Beställare	Hällefors kommun
Entreprenör	Tommy Allström Byggproduktion AB
Entreprenadform	Totalentreprenad
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	PE Teknik & Arkitektur
Storlek	~3 700 kvm BTA
Innehåll	25-metersbassäng (4 banor), undervisnings-/rehabbassäng med höj-/sänkbar botten (8×12 m), spraypark/lektyta för barn, träningslokal, gemensam entré och kafeteria med ishallen, torrbastu i omklädningsrum
Genomförandebeslut	120 mkr (KF Hällefors 2020-12-08, nyupplåning max 120 mkr)
Entreprenadkontrakt	Tommy Allström Byggproduktion

Slutkostnad	144,3 mkr investeringskostnad enligt projektredovisning till KS 2022-09-05 (lägesrapport under bygget, ej formell slutredovisning — anläggningen driftsattes aug 2023). Conectura-utredningen 2024 summerar investeringskostnad 144,3 mkr och driftbokförda kostnader 17,9 mkr till 164,2 mkr, mot de politiska beslutens 120 + 28,2 = 148,2 mkr. Samlad ekonomi ej fastställd — civilrättslig tvist pågår
Driftstart	augusti 2023
Tillförlitlighet	Nivå 2 — specialfall: pågående civilrättslig tvist

Hällefors kommunfullmäktige beslutade 8 december 2020 om en ram på 120 mkr (max nyupplåning). Tilläggsbeslut KF 11 april 2023 utökade ramen med 28,2 mkr till 148,2 mkr efter att markförening krävt sanering och projektet försenats under pandemin. En projektredovisning till kommunstyrelsen 5 september 2022 angav 144,3 mkr — inom uppjusterad ram men över ursprungsramen. Eftersom anläggningen driftsattes först augusti 2023 är detta inte en formell slutredovisning utan en lägesrapport under bygget. Tommy Allström Byggproduktion AB var totalentreprenör med kontraktssumma 109,4 mkr. PE Teknik & Arkitektur var konsult.

I november 2024 publicerade konsultbolaget Conectura en utredning beställd av kommunen. Utredningen ställer projektets investeringskostnad 144,3 mkr och kostnader bokförda på driften 17,9 mkr — sammanlagt 164,2 mkr — mot de politiska beslutens 148,2 mkr, och pekar på att kostnader bokförts på både drift och investering. Utredningen riktar kritik mot den ekonomiska kontrollen i projektet, bland annat att en dubbelfakturering på 2,6 mkr förekommit och att kommunen inte tillämpat avtalets vitesklausul. Kommunen lämnade in stämningsansökan mot entreprenören 2025 om cirka 12 mkr.

Källor. KF Hällefors 2020-12-08. KF Hällefors 2023-04-11 (tilläggsbeslut). Conectura, "Utredning av badhusbyggnation, Hällefors kommun", november 2024. Hällefors kommun mot Tommy Allström Byggproduktion AB, stämningsansökan 2025.

Hässleholm Österåsbadet

Beställare	Hässleholms kommun
Entreprenör	Peab Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	Sweco
Storlek	~7 500 kvm BTA

Innehåll	10 bassänger: motions-/tävlingbassäng (8 banor) med 1 m-svikt, 3 m-hopptorn och läktare, delbar multibassäng (4 banor), rehabbassäng, äventyrsbad med strandbassäng, lekbassäng, barnpooler, rutschkanor, säsongsöppen utomhuspool, året-runt-utepool, relax med flera bastur, café
Inriktningsbeslut	KF Hässleholm 2021-06-07 § 160 — nytt badhus placeras inom Österås idrottsområde; uppdrag till KS att utforma innehåll, funktioner och driftsform
Genomförandebeslut	Projektbudget 375 mkr (Strategisk plan med budget 2023). Höjd till 405 mkr genom KF 2023-08-28 § 123 (tilläggsäskande om 30 mkr; FV reserverade sig). Total satsning inklusive verksamhetsutrustning 420 mkr (Strategisk plan med budget 2024). Funktionsprogram och placering fastställda av KS 2021-11-24 § 210
Entreprenadkontrakt	Peab Sverige AB, entreprenadarbeten 376,37 mkr (partnerskap i två faser, löpande räkning med fast entreprenörsarvode); kontrakt 12 september 2023
Slutkostnad	Pågående slutredovisning. Total budget/plan 415,9 mkr; ackumulerat utfall t.o.m. 2024: 247,8 mkr (Hässleholms årsredovisning 2024, investeringsredovisning). Total prognos 415,9 mkr, slutavvikelse ±0 enligt kommunen
Driftstart	2 februari 2026 (allmänhetens öppning)
Tillförlitlighet	Nivå 1 — inriktningsbeslut, budgetramar, entreprenadsumma och investeringsutfall verifierade mot KF-protokoll, budgetdokument och årsredovisningar. Slutredovisning ännu inte upprättad; driftproblemen efter öppning bygger på lokalpress

Kommunfullmäktige beslutade 7 juni 2021 (§ 160) att ett nytt badhus skulle placeras inom Österås idrottsområde, och uppdrog åt kommunstyrelsen att utforma innehåll, funktioner och driftsform. Funktionsprogram och placering fastställdes av kommunstyrelsen 24 november 2021 (§ 210); anläggningen skulle byggas och drivas i kommunal regi. Projektets budget anges till 375 mkr i Strategisk plan med budget 2023 och höjdes till 405 mkr genom KF-beslut 28 augusti 2023 (§ 123), ett tilläggsäskande om 30 mkr. I Strategisk plan med budget 2024 anges den totala satsningen, inklusive verksamhetsutrustning, till 420 mkr. Peab Sverige AB upphandlades som entreprenör i partnerskap i två faser, med entreprenadarbeten bedömda till 376,37 mkr; entreprenadkontrakt tecknades 12 september 2023. Anläggningen ersätter de äldre simhallarna i Bjärnum, Tyringe och Qpoolen i Hässleholm.

Slutbesiktningen blev godkänd 9 januari 2026 vid fjärde försöket. Två tidigare besiktningar i november 2025 underkändes på grund av brister i värme- och vattenreningsystemen, och ett tillfälle ställdes in. Anläggningen öppnades för allmänheten 2 februari 2026, cirka två månader efter ursprungligt planerad driftstart. Efterbesiktningar våren 2026 visar att flera brister kvarstår; bland annat räcker värmepumparna inte till för att hålla bassängtemperaturerna och extra fjärrvärme behöver köpas in.

Källor. KF Hässleholm 2021-06-07 § 160 (inriktningsbeslut). KS Hässleholm 2021-11-24 § 210 (funktionsprogram, placering, driftsform). KF Hässleholm 2023-08-28 § 123 (tilläggsäskande, höjning till 405 mkr). Strategisk plan med budget 2023 (projektbudget 375 mkr) och budget 2024 (total satsning 420 mkr). Hässleholms kommuns årsredovisning 2022 och 2024 (investeringsredovisning). Hässleholms kommun, projektsida Österåsbadet. Peab pressmeddelande 2023-09-12. Frilagt Hässleholm, artiklar 2026-01-09 till 2026-05-10 (slutbesiktning, efterbesiktning, kvarstående brister). NSK/Kristianstadsbladet 2026-01-09 och 2026-05-12.

Järfällabadet, Järfälla

Beställare	Järfälla kommun (hyrestagare); Tagehus AB / Järfälla Nya Badanläggning AB (byggherre/ägare)
Entreprenör	NCC Sverige AB (byggentreprenör för Tagehus)
Entreprenadform	Koncessionsmodell (OPS-lösning per KS Järfälla 2013-01-28)
Verksamhetsdrift	Medley
Arkitekt	Liljewall
Storlek	~8 200 kvm BTA
Innehåll	50×25 m simbassäng (10 banor, delbar via skiljevägg), två varma multibassänger med höj-/sänkbar botten, vattenland för barn, två rutschkanor (85 m och 76 m, fallhöjd 8,6 m), 3 m-hopptorn, bubbelpool, familjebastu, gym, café
Koncessionsavtal	Tecknat 10 juni 2015 mellan Järfälla kommun och Järfälla Nya Badanläggning AB (Tagehus); avtalstid 30 år
Kommunens åtagande (grund)	20,5 mkr/år exkl. indexuppräkning (KS Järfälla 2018-01-29)
Tilläggsavtal 2018	16,6 mkr direktersättning för hiss, entréförändring (krav från kommunens bygglovsenhet) och åskådarbalkong (önskemål Järfälla Simsällskap); årshyran 20,5 mkr exkl. index oförändrad
Anläggningstillgång på kommunens balansräkning	~286 mkr (redovisas som finansiell leasing enligt RKR 13.2)
Driftstart	april 2018 (officiell invigning 14 april)
Tillförlitlighet	Nivå 1 (kommunens åtagande verifierat mot KS Järfälla 2018-01-29)

Järfällabadet är en koncessionsanläggning som byggts, ägs och drivs av Tagehus-koncernen genom dotterbolaget Järfälla Nya Badanläggning AB, med Medley som driftoperatör. Järfälla kommun genomförde upphandlingen som en OPS-lösning efter beslut i KS 2013-01-28; förfrågningsunderlag godkändes i KS 2013-12-16; tilldelning skedde till Järfälla Badholding AB i KS 2014-04-07 och rättades 2014-12-18 till Järfälla Nya Badanläggning AB. Koncessionsavtalet tecknades 10 juni 2015 och löper på 30 år. Anläggningen är 8 200 kvadratmeter och innehåller en 50-metersbassäng, två multibassänger, vattenrutschkanor, badlandskap för barn, bubbelpool, bastu och gym.

NCC byggde anläggningen på uppdrag av Tagehus. Spadtag togs i december 2015. Smyginvigning skedde 29 mars 2018, officiell invigning 14 april 2018. Kommunens åtagande enligt grundavtalet är 20,5 mkr per år exklusive indexuppräknings. Anläggningen redovisas i Järfälla kommuns balansräkning som anläggningstillgång på ca 286 mkr och motsvarande skuld enligt RKR 13.2 om finansiell leasing — kriterierna för finansiell leasing uppfylls eftersom nuvärdet av de årliga ersättningarna överstiger 80 procent av anläggningens värde och eftersom kommunen är skyldig att köpa ut anläggningen vid avtalets utgång på byggherrens begäran. Den årliga ersättningen delas redovisningsmässigt på amortering, räntekostnad och driftkostnad.

Tilläggsavtal till koncessionsavtalet godkändes av kommunstyrelsen 2018-01-29 avseende tre tilläggsinvesteringar på sammanlagt 16,6 mkr: hiss till rutschkanan och ändrad entré (krav från kommunens egen bygglovsenhet) samt utbyggd åskådarbalkong (önskemål från Järfälla Simsällskap). Kommunen betalade tilläggsinvesteringen som direktersättning; den löpande årshyran 20,5 mkr exklusive indexuppräknings förblev oförändrad.

Anläggningen har varit i drift sedan 2018. Hösten 2021 bildade Hemsö och Tagebad det samägda bolaget Hemtag, som därefter är koncessionspart.

Källor. KS Järfälla 2013-01-28 (OPS-uppdrag), 2013-12-16 (förfrågningsunderlag), 2014-04-07 (tilldelning), 2014-12-18 (rättelse). Koncessionsavtal tecknat 2015-06-10. KS Järfälla 2018-01-29 (Dnr Kst 2018/64, tilläggsinvesteringar); Bilaga 1 2018-02-23. Järfälla kommuns årsredovisning (anläggningstillgång och finansiell leasing enligt RKR 13.2). Nacka kommun, jämförelseutredning 2023-03-10 (uppger Järfällabadet till 300 mkr, driftbidrag 20 mkr/år).

Kalmar Vattnets hus (Snurrom)

Beställare	Kalmar kommun och Region Kalmar län (hyrestagare); Kunskapsporten AB (byggherre/ägare)
Entreprenör	Peab Sverige AB (totalentreprenadkontrakt 500 mkr, september 2021)
Entreprenadform	Koncessionsmodell
Verksamhetsdrift	Kunskapsporten
Arkitekt	ÅWL Arkitekter
Storlek	~16 000 kvm BTA fördelat på fem huskroppar

Innehåll	Delbar 50-metersbassäng (10 banor) med ~600 läktarplatser och hopptorn, två träningsbassänger, rehabbassäng (för Region Kalmar län), multibassänger, äventyrsbad med flera bassänger och rutschkanor, virvelbassänger, spa med hamam, gym, restaurang
Inriktningsbeslut	KF Kalmar 2016 (placering i Snurrom, utan belopp)
Tilldelningsbeslut	KS Kalmar 2021-05-04; KF Kalmar 2021-06-21 (tjänsteköp av Kunskapsporten)
Koncessionsavtal	Tecknat 7 september 2021 mellan Kunskapsporten, Kalmar kommun och Region Kalmar län; avtalstid 35 år
Kommunens åtagande	Knappt 29 mkr/år (KF Kalmar 2021-06-21, refererat av SVT Småland samma dag); total ~1 015 mkr över 35 år
Regionens åtagande	~5 mkr/år; total ~185 mkr över 35 år (rehabbassäng)
Totalt åtagande kommun + region	~34 mkr/år; total ~1 200 mkr över 35 år (Barometern-OT 2025-11-27)
Driftstart	1 oktober 2025 (invigning); öppning för allmänheten 2 oktober 2025
Tillförlitlighet	Nivå 1 (kommunens åtagande verifierat mot KF Kalmar 2021-06-21)

Kalmar kommunfullmäktige beslutade 2016 om placering av en ny bad- och friskvårdsanläggning i Snurrom som ersättning för det tidigare Äventyrsbadet i centrala Kalmar. Efter upphandling utsåg kommunen Kunskapsporten AB som leverantör; kommunstyrelsen beredde ärendet 4 maj 2021 och kommunfullmäktige beslutade 21 juni 2021 att uppförande och drift ska ske genom tjänsteköp av Kunskapsporten. Koncessionsavtalen mellan Kunskapsporten, Kalmar kommun och Region Kalmar län tecknades 7 september 2021 och löper på 35 år.

Kommunens åtagande enligt KF-beslutet är knappt 29 miljoner kronor per år, vilket ger en total nominell ersättning på cirka 1 015 mkr över avtalstiden i löpande priser (årshyran är indexreglerad). Region Kalmar län är separat hyresgäst för rehabbassängen för cirka 5 mkr per år; totalt åtagande kommun plus region uppgår enligt Barometern-OT (27 november 2025) till cirka 1,2 miljarder kronor över 35 år. Vid KF-beslutet 2021 presenterades en jämförande kalkyl mellan koncession och egenregi; den visade en merkostnad på cirka 90 miljoner kronor över kontraktperioden om man valde koncessionen — kommunen valde ändå koncessionsalternativet. I efterhandsdebatten har det framhållits att egen regi hade varit det ekonomiskt mest fördelaktiga alternativet (Barometern-OT 2025).

Anläggningen är 16 000 kvadratmeter fördelade på fem huskroppar. Peab är totalentreprenör med kontraktssumma 500 mkr (september 2021); Kunskapsportens samlade projektkostnad uppgick enligt det initiala beskedet 2021 till cirka 600 mkr och hade våren 2025 enligt SVT stigit till omkring 750 mkr efter inflations- och räntestjusteringar samt arkitektur tillägg. Bygget startade 2022. Invigning skedde 1 oktober 2025; öppning för allmänheten 2 oktober 2025.

Källor. Kalmar kommun, pressmeddelande 2021-05-25 om upphandling och tilldelning. SVT Småland 2021-06-21 ("Beslut fattat: Kalmar kommun ska hyra nya simhallen i Snurrom") — refererar KF-beslutet samma dag och anger kommunens åtagande till knappt 29 mkr/år samt merkostnad ~90 mkr över kontraktperioden jämfört med egenregi. Barometern-OT 2025-11-27 — totalt åtagande ~1,2 mdkr över 35 år. Peab pressmeddelande 2021-09-20 (kontraktssumma 500 mkr). Kunskapsporten pressmeddelande 2021-09-07 (avtalets undertecknande). Fastighetsvärlden 2021-06-12. SVT Småland 2024-06-25 och 2025-04-11 (projektkostnadens utveckling). Peab, projektredovisning Vattnets hus (anläggningens storlek 16 000 kvm). Kalmar kommun, projektsida Vattnets hus (kalmar.se).

Kristianstads badrike

Beställare	Kristianstads kommun (kommunalt fastighetsbolag; exakt bolag ej fastställt i öppna källor)
Entreprenör	Peab Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	We Group
Storlek	14 000 kvm BTA
Innehåll	Två 25-metersbassänger (motionsbassäng 6 banor), hopp-/djupbassäng med 1/3 m-svikt och 5 m-hopptorn, undervisningsbassäng, terapibassäng, varmvattenbassäng (34 °C), familjebad med strandbassäng, barnpool, strömkanal och två rutschkanor, relaxavdelning på övre plan med 7 bastur, kallbad, takterrass, tre restauranger
Genomförandebeslut	465 mkr (KF Kristianstad 2018)
Entreprenadkontrakt	—
Slutkostnad	500–510 mkr (kommunens egen redovisning)
Driftstart	30 september 2022
Tillförlitlighet	Nivå 1

Kristianstads kommun beslutade 2018 om en ram på 465 mkr för Kristianstads badrike. Peab Sverige AB upphandlades som totalentreprenör i partnering. Slutkostnaden ligger på 500–510 mkr enligt kommunens egen redovisning. Driftstart 30 september 2022.

Anläggningen har sedan öppning 2022 haft tekniska problem, bland annat vattenläckage (Kristianstadsbladet). Ramen justerades upp i flera steg mellan 2018 och färdigställandet 2022.

Källor. Kristianstads KF december 2015 (placering Näsby). KF 2018 (ramfastställelse 465 mkr). Delårsrapporter 2023 och 2024 (kristianstad.se). Kristianstadsbladet, "Prislappen för badhuset kvar på en halv miljard". SVT Skåne 2022 (refererar ~510 mkr vid invigning).

Kungsbacka badhus

Beställare	Kungsbacka kommun
Entreprenör	Betonmast (HA Bygg som underentreprenör för betongarbeten)
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Medley
Arkitekt	Norconsult
Storlek	~12 000 kvm BTA
Innehåll	50×25 m bassäng (10 banor), två multibassänger/undervisningsbassänger med höj-/sänkbar botten, hoppbassäng med 1/3 m-trampolin och 3 m-hopptorn, familjebad/barnäventyr, fyra rutschkanor, två bubblpooler, barnpool, relaxavdelning med 6 bastur, gym ~1 000 kvm, gruppträningsalar, café (totalt 9 bassänger)
Genomförandebeslut	426 mkr (KF april 2017)
Entreprenadkontrakt	Betonmast partnering (avtal tidigt 2018, spadtag april 2018)
Slutkostnad	398 mkr (-28 mkr under budget; Kungsbacka-Posten 2023-01-26)
Driftstart	9 maj 2020
Tillförlitlighet	Nivå 1

Kungsbacka kommunfullmäktige beslutade i april 2017 om att bygga det nya badhuset. Detaljplanen för Kungsbacka sportcenter antogs av kommunfullmäktige 6 februari 2018. Betonmast vann upphandlingen i totalentreprenad i partnering, med HA Bygg som underentreprenör för betongarbeten; Norconsult var arkitekt. Spadtag togs i april 2018, anläggningen invigdes 9 maj 2020 och driften sköts av Medley.

Kungsbacka-Posten 2023-01-26 bekräftar att slutkostnaden för badhuset blev 398 mkr — 28 mkr under budgeten 426 mkr, en avvikelse på -6,6 procent.

Anläggningen har sedan invigningen 2020 haft kvalitetsproblem (Kungsbacka-Posten 2023-01-26; P4 Halland).

Källor. Kungsbacka-Posten 2023-01-26 — primärkälla för slutkostnad 398 mkr mot budget 426 mkr. Kungsbacka-Posten 2020-02-08 (testkörning). Göteborgs-Posten refererar Kungsbacka

kommun pressmeddelande. Kungsbacka kommun, pressmeddelanden via mynewsdesk. Detaljplan för Kungsbacka sportcenter antagen KF 2018-02-06. KF-beslut att bygga badhuset april 2017 (SVT Halland). Spadtag april 2018. Driftstart 9 maj 2020. P4 Halland (intervju med tf fastighetschef). Norconsult projektreferens.

Larslunda simhall, Strängnäs

Beställare	Strängnäs kommun (direkt byggherre)
Entreprenör	Peab (byggentreprenör simhall); Insulanders (generalentreprenör sporthall); >30 delentreprenader, Arnco/We Group byggledning
Entreprenadform	Delad entreprenad
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	We Group
Storlek	Ej offentligt redovisad
Innehåll	25 m simbassäng (8 tävlingsbanor / 10 träningsbanor), två undervisnings-/rehabbassänger med höj-/sänkbart golv (12×6 m, varav en med fast hiss), småbarnspool ("Karamellstranden"), läktare ~200 platser, bastu, flexomklädningsrum, café
Ursprunglig kalkyl	265 mkr (paket sim+sport; ursprunglig kostnadskalkyl, ej verifierad som formellt fastställt belopp)
Entreprenadkontrakt	Inte tillämpligt — separata kontrakt per entreprenad
Slutprognos	444 mkr (Strängnäs kommun 2025-11-19, paket sim+sport; sim 287 mkr, sport 157 mkr)
Avvikelse	+1,89 % mot senast fastställd ram (436 mkr, sommaren 2025). Mot den ursprungliga kalkylen 265 mkr är ökningen drygt 67 procent, men kalkylens status som formellt beslut är inte verifierad
Driftstart	augusti 2025 (sim); sport pågår
Tillförlitlighet	Nivå 1 för slutprognos och senast fastställd ram (kommunens egen redovisning 2025-11-19); ursprungskalkylens status som formellt beslut ej verifierad. Slutreglering pågår eftersom sportdelen inte är färdig

Strängnäs kommunfullmäktige beslutade i januari 2021 att satsa på Larslunda sport- och fritidscenter med sporthall, simhall och övriga anläggningar; den ursprungliga kalkylen för sim- och sporthallen var 265 mkr. Lokalpressen har daterat fullmäktigebeslutet om projekteringsstart till februari 2021. Strängnäs kommun var direkt byggherre och samordnade arbetet via fler än trettio delupphandlingar; Peab var byggentreprenör för simhallen, Insulanders

generalentreprenör för sporthallen och Arnco (tidigare We Group) byggledning. Upphandlingen sekretessbelades, vilket enligt lokal rapportering innebar att fullmäktigeledamöterna saknade insyn i underlaget till kostnadsökningarna. Ramen utökades stegvis: våren 2023 till 405 mkr, hösten 2024 till 414 mkr, sommaren 2025 till 436 mkr. I november 2025 redovisade kommunen en slutprognos på 444 mkr (sim 287 mkr, sport 157 mkr). Mot den ursprungliga kalkylen på 265 mkr är det mer än en fördubbling av kostnaden; mot den senast fastställda ramen 436 mkr är slutprognosen knappt 2 procent högre. Simhallen färdigställdes augusti 2025; sportdelen pågår.

Källor. Strängnäs kommun, projektsida Larslunda — anger KF-beslut januari 2021 och Peab som byggentreprenör. Strengnäs Tidning, löpande rapportering (bl.a. "Smällen mot byggplanerna", om kostnadsökning och sekretessbelagd upphandling). Eskilstuna-Kuriren, löpande rapportering (slutprognos 444 mkr). Tekniska- och fritidsnämnden 2023-02-21 (utökad investeringsram). Strängnäs kommun, slutprognos 2025-11-19. Strängnäs flerårsplan 2021-2023 (KF juni 2020, ej direktläst i öppen källa).

Lidingö simhall (Dalénum)

Beställare	Lidingö stad
Entreprenör	Cobab Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Medley
Arkitekt	Norconsult
Storlek	Ej offentligt redovisad
Innehåll	25×25 m motionsbassäng (10 banor) med 1/3 m-hopptorn, multibassäng 16,67×8 m med höj-/sänkbart golv (0–1,8 m, 34 °C), familjebad i tre delar (0,15/0,35/0,7 m djup, 32 °C) med vattenlek/lekskulpturer, gym/friskvårdslokal, bastu, café/badshop
Inriktningsbeslut	275 mkr (KF Lidingö 2018-11-27, inriktning och utformning)
Entreprenadkontrakt	Cobab samverkan (avtal 2022-03-08)
Slutkostnad	310 mkr (kommunens egen redovisning, augusti 2025)
Avvikelse	Slutkostnad 310 mkr. Den budgeterade ramen var 275 mkr vid inriktningsbeslutet 2018 och 310 mkr vid byggstarten 2022.
Driftstart	30 augusti 2025
Tillförlitlighet	Nivå 1

Lidingö stad beslutade i kommunfullmäktige 27 november 2018 om inriktning och utformning av en ny simhall i Dalénum-området, med en budgeterad ram på 275 mkr. Avtal i totalentreprenad i partnering med Cobab Sverige AB tecknades 8 mars 2022. Driftupphandling med Medley fastställdes i KS 8 april 2024. Anläggningen invigdes 30 augusti 2025.

Den budgeterade ramen var 275 mkr vid inriktningsbeslutet 2018 och 310 mkr vid byggstarten 2022. Slutkostnaden uppgick till 310 mkr, motsvarande den uppjusterade ramen vid byggstarten.

Källor. Lidingö KS 2017-12-04 (utredning). Lidingö KF 2018-11-27 (inriktning och utformning, 275 mkr). Lidingö KS 2021-09-13 (upphandling). Avtal Cobab 2022-03-08. Lidingö KS 2024-04-08 (driftsupphandling). Lidingö stad — total budget 310 mkr. Pressmeddelande 2025-08-30. Mitt i (275 mkr vid 2018-beslutet; 310 mkr vid byggstart 2022). Lidingö Nyheter (inriktningsbeslutets karaktär).

Lugnet, Falun

Beställare	Lugnet i Falun AB (Lufab)
Entreprenör	NCC Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	Liljewall
Storlek	~8 500 kvm BTA i fyra plan (slutrapporten)
Innehåll	Tävlings-/träningssäng 25×21 m (8/10 banor) med ~300 läktarplatser, multibassäng 12,5×6 m med höj-/sänkbar botten (0–1,8 m, upp till 32 °C), rehabbassäng 12,5×6 m (34 °C), aktivitetsbassäng/familjebad 25×8,5 m med strömkanal och bubbelyta, plaskpool 13×3,8 m med rutschkana, fristående större rutschkana, bastuavdelning, relaxavdelning, sommaröppet utomhusbad
Genomförandebeslut	356 mkr exkl. moms (riktpreis fas 3, beställning 2019-12-20)
Entreprenadkontrakt	NCC partnering, fas 3-beställning 2019-12-20 (riktpreis 356 mkr)
Slutkostnad	423 mkr exkl. moms (slutrapport 2024-02-09)
Driftstart	17 december 2022 (huvuddel), 25 april 2023 (relax)
Tillförlitlighet	Nivå 1

Falu kommun fattade ett inriktningsbeslut 2017 om en ny simhall på Lugnetområdet. Beställare blev det kommunala fastighetsbolaget Lugnet i Falun AB (Lufab). Upphandlingen genomfördes hösten 2018 i partneringform, och NCC Sverige AB utsågs till partneringentreprenör. Lufabs

styrelse beslutade 18 december 2019 att inleda fas 3, och beställningen daterad 20 december 2019 angav ett riktpreis på 356,2 mkr exklusive moms.

Under genomförandet justerades riktpriiset till 432,2 mkr vid projektslut. Justeringen rapporteras i slutrapporten som summan av tolv tilläggsposter, bland annat omdragning av Lugnetvägen (15,3 mkr), reglering av risk- och möjlighetslistan (7,4 mkr), tillkommande markarbeten mot utebad och sporthall (4,5 mkr) och hyresgäst Anpassningar. Slutbesiktning av huvuddelen genomfördes 25 oktober 2022, invigning 17 december 2022. Relaxen överlämnades 30 mars 2023 och öppnades 25 april 2023. Slutkostnaden hamnade på 423,2 mkr exklusive moms — cirka 9 mkr under det justerade riktpriiset.

Lugnet är ett av få projekt i kartläggningen där en sammanhängande slutrapport från entreprenören är publik. Rapporten omfattar projektorganisation, riktprisförändringar med motivering per post, slutbesiktning och en sammanfattning av samverkan. Den tjänar som referensdokument i flera senare projekt.

Källor. Slutrapport projekt Lugnets Badhus v3, Lugnet i Falun AB / WSP, 2024-01-15 (publicerad 2024-02-09). Falu kommun, inriktningsbeslut 2017. Lufabs styrelseprotokoll 2019-12-18. KS Falun 2020-10-02 (utökad borgensram). KPMG-granskning Lufab 2019 (refererad i Dala-Demokraten 2019-11-21).

Lögarängsbadet, Västerås

Beställare	Västerås stad (fastighetsnämnden)
Entreprenör	NCC Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Medley
Arkitekt	Liljewall
Storlek	~10 000 kvm (uppgift från ventilationsentreprenören; ej bekräftad i kommunal eller arkitektkälla)
Innehåll	50×25 m motions- och tävlingsbassäng (delbar 23 m + 25 m), hoppbassäng 25×12,5 m (4 m djup), multibassäng/undervisningsbassäng, varmpool/barnbad, gym, aktivitetssal/gruppträning, café, säsongöppet utomhusbad med 40×25 m bassäng, splashområde och två rutschkanor
Genomförandebeslut	410 mkr (Västerås fastighetsnämnd 2014)
Entreprenadkontrakt	NCC strategisk partnering
Slutkostnad	Ca 395 mkr (Sigholm Project som projektledare)
Driftstart	juni 2019

TillförlitlighetNivå 1

Västerås stads fastighetsnämnd beslutade 2014 om 410 mkr för Lögarängsbadet. NCC genomförde projektet i strategisk partnering. Sigholm Project var projektledare. Slutkostnaden underskred ramen med cirka 15 mkr. Drift sköts av Medley; fastighetsnämnden var beställare.

Anläggningen har sedan öppning 2019 haft återkommande tekniska problem (VLT, löpande rapportering 2019–2025).

Källor. Västerås fastighetsnämnd 2014. Sigholm Project (extern projektledare): ursprunglig investeringsram 410 mkr, avslutat på cirka 395 mkr. SVT Västmanland vid invigning juni 2019: knappt 400 miljoner kronor — 15 miljoner under budget. Västerås Tidning vid invigningen: 395 miljoner kronor. VLT, löpande rapportering om driftsproblem 2019–2025.

Malung-Sälens simhall

Beställare	Malung-Sälens kommun
Entreprenör	Peab Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	Norconsult
Storlek	~5 400 kvm
Innehåll	25-metersbassäng (8 banor) med Sveriges första AquaCross (höj-/sänkbar hinderbana över 3 banor), multibassäng 8×12 m med höj-/sänkbart golv, familjebad/lekplats för barn upp till 5 år, relaxavdelning med varmpool, bubbelpool, isvak/kallpool, bastu, lounge, undervisningsbassäng
Genomförandebeslut	223 mkr (KF Malung-Sälen 2021-09-27 — investeringsram inklusive inventarier)
Entreprenadkontrakt	Peab partnering (samarbete inlett april 2021)
Slutkostnad	Ca 250 mkr (SVT Dalarna, Siljan News 2024)
Driftstart	7 oktober 2024 (smygöppning 1 oktober)
Tillförlitlighet	Nivå 1

Malung-Sälens kommunfullmäktige fattade investeringsbeslut 27 september 2021 om en investeringsram på 223 miljoner kronor inklusive inventarier för nybyggnation av simhall. Samma beslut godkände fas 2 i projektet med beräknad utredningskostnad 8 mkr.

Kommunen upphandlade Peab i totalentreprenad i partnering 2021. Norconsult var arkitekt. Spadtag togs i augusti 2022. Anläggningen ersätter det tidigare Skinnarbadet, som stängdes 2019. Smygöppning 1 oktober 2024, officiell invigning 7 oktober 2024.

Slutkostnaden anges till cirka 250 mkr i SVT Dalarna och Siljan News vid invigningen — en avvikelse på cirka +12 procent mot KF:s investeringsram 223 mkr. Anläggningen omfattar 25-metersbassäng med åtta banor, multibassäng med variabelt djup, undervisningsbassäng, plaskpool och Sveriges första AquaCross — en höj- och sänkbar hinderbana som sträcker sig över tre banor. Den är beklädd med träpanel och placerad intill den befintliga ishallen för värmeåtervinning.

Källor. KF Malung-Sälén 2021-09-27 bekräftar investeringsram 223 mkr inklusive inventarier samt fas 2-utredning 8 mkr. KF 2020-06-22 (inledning av fas 1, refererat i 2021-protokollet). Malung-Säléns kommun, projektsida simhallen. Peab pressmeddelande 2022-08-19 (kontraktssumma 216 mkr; anläggningens yta 5 400 kvm, samstämmt rapporterad av Byggvärlden och Fastighetstidningen). SVT Dalarna bekräftar slutkostnad cirka 250 mkr. Norconsult projektreferens. Siljan News 2024-09-03 och 2024-10-07.

Midnattssolsbadet, Kiruna

Beställare	Kirunabostäder AB (KBAB)
Entreprenör	Peab Sverige AB
Entreprenadform	Utförandeentreprenad i samverkan, ersättningsform löpande räkning till självkostnad med 11 % entreprenörsarvode (Peab, avtal 2020-06-25)
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	We Group
Storlek	drygt 10 000 kvm i två våningar
Innehåll	14 bassänger totalt: 25-metersbassäng (8 banor) för motion/tävling med läktare, 25 m hopp- och lekbassäng med trampoliner upp till 5 m, höj-/sänkbara multibassänger för babysim/rehab, Kiruna-inspirerat familjebad med rutschkanetorn (2 rutschkanor), generös tvåvånings relaxavdelning med varmpooler, kalkkälla och flera bastur (traditionell, ångbastu, aufguss)
Genomförandebeslut	550 mkr (KF Kiruna 2020-06-15 § 80)
Entreprenadkontrakt	Peab, byggentreprenad etapp 2, avtal 2020-06-25. Avtalet ingicks genom förhandlat förfarande utan föregående annonsering
Slutkostnad	Ca 1 400–1 450 mkr (1 403 mkr förbrukade per 2025-11-26 enligt KBAB; ytterligare 42 mkr begärt 2025 efter Tyréns granskning av takstolar och bärande väggar)

Driftstart	10 maj 2026
Tillförlitlighet	Nivå 1

Tidiga utredningar 2018 angav en kostnadsuppskattning på 360 mkr för en anläggning på 5 000 kvadratmeter. Programmet växte under utredningsfasen, och Kiruna kommunfullmäktige fattade investeringsbeslut om 550 mkr den 15 juni 2020 efter att ärendet återremitterats två veckor tidigare. Beställare är Kirunabostäder AB (KBAB). Investeringsbudgeten utökades därefter i fyra steg genom kommunfullmäktigebeslut: med 170 mkr till 720 mkr (KF 2021-12-20), med 80 mkr till 800 mkr (KF 2023-02-06; förvaltningen hade föreslagit 120 mkr), med 70 mkr till 870 mkr (KF 2023-06-19) och med 220 mkr till 1 090 mkr (KF 2023-11-13). Vid junibeslutet 2023 beslutade fullmäktige även att begära 210 mkr från LKAB för den underfinansiering som återuppbyggnaden av badhuset inneburit. I februari 2024 låg tilldelade medel på 1 371,5 mkr. Den 26 november 2025 redovisade kommunen förbrukade medel på cirka 1 403 mkr. Ytterligare 42 mkr begärdes 2025 efter Tyréns kvalitetsgranskning av takstolar och bärande väggar.

Byggentreprenaden för etapp 2 upphandlades ursprungligen som ett öppet förfarande, annonserat 9 februari 2020, med ersättningsformen fast pris. Kommunen avbröt den annonserade upphandlingen 1 april 2020 och övergick till förhandlat förfarande utan föregående annonsering. Avtal med Peab ingicks 25 juni 2020. Vid övergången ändrades flera villkor jämfört med det ursprungliga förfrågningsunderlaget: ersättningsformen ändrades från fast pris till löpande räkning till självkostnad med 11 procent entreprenörsarvode, kravet på säkerhet togs bort, och förutsättningarna för tilldelning ändrades. I mars 2023 tog KBAB över projektledningen från generalkonsulten We Group (nu Arncö). Underkända slutbesiktningar med fukt-, takstols- och konstruktionsproblem följde. Anläggningen öppnade 10 maj 2026.

Konkurrensverket utfärdade tillsynsbeslut mot Kiruna kommun (Dnr 907/2023, beslut 2025-09-01). Beslutet slår fast att kommunen 25 juni 2020 ingått avtal om byggentreprenad utan föregående annonsering enligt 10 kap. 1 § LOU — en otillåten direktupphandling — och brutit mot dokumentationskraven i 12 kap. 14–16 §§ LOU. Konkurrensverket konstaterar att kommunen inte kunnat visa att det anbud som kom in i den avbrutna upphandlingen var olämpligt eller oacceptabelt, eftersom dokumentation av en beslutad budget saknades. Kommunen "förtjänar kritik" enligt beslutet; ärendet avslutades.

En extern granskning av projektet, utförd av KPMG, överlämnades i maj 2022. Enligt kommunfullmäktiges återgivning av granskningen var beslutsunderlagen inför avtal i flera fall otillräckliga, vilket försvårade den politiska styrningen och insynen, och granskningen kunde inte fastställa var det yttersta ansvaret för situationen låg.

Källor. Konkurrensverket, tillsynsbeslut Dnr 907/2023, 2025-09-01 (upphandlingssekvens, ändrade villkor, lagrum, kritik). KF Kiruna 2020-06-15 § 80 (investeringsbeslut 550 mkr). KF 2023-02-06 § 16 (tilläggsbudget +80 mkr; refererar KF 2021-12-20 om +170 mkr; refererar KPMG:s slutrapport maj 2022). KF 2023-06-19 § 89 (+70 mkr; begäran om 210 mkr från LKAB). KF 2023-11-13 § 178 (+220 mkr). SVT Norrbotten 2025-12-19 (förbrukade medel cirka 1 403 mkr per 2025-11-26, tilldelade 1 371,5 mkr). TV4 Kalla fakta 2025-01 (anläggningens storlek). Kiruna kommun, projektsida badhus. Peab pressmeddelande 2020-06-29 (kontraktssumma 290 mkr).

Munktellbadet, Eskilstuna

Beställare	Eskilstuna Kommunfastighet AB (Kfast)
Entreprenör	NCC Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Medley
Arkitekt	Liljewall
Storlek	cirka 9 500 kvm i två plan (beställarens uppgift; entreprenören anger drygt 10 000 kvm)
Innehåll	Delbar 50-metersbassäng, två multi-/terapibassänger (en med hög- och sänkbar botten), familjebad med vattenrutschkana, strömkanal, klättervägg, barnpool, bubbelpool och badbio, relaxavdelning med bastu, gym, servering
Genomförandebeslut	KF Eskilstuna 2013 (belopp ej primärbelagt)
Entreprenadkontrakt	NCC, riktpis 295 mkr
Slutkostnad	368 mkr (Kfasts årsredovisning 2016, förvaltningsberättelse: "Projektkostnaden uppgick till 368 Mkr")
Driftstart	maj 2016
Tillförlitlighet	Nivå 1

Eskilstuna kommun gav genom kommunstyrelsen och kommunfullmäktige klartecken 2013 att bygga Munktellbadet; det formella beslutet låg enligt kommunens egen rapportering hösten 2013. Investeringsnivån har genomgående angetts till cirka 340 mkr i samtida rapportering, men beloppet är inte belagt mot något kommunfullmäktigeprotokoll. Beställare var Eskilstuna Kommunfastighet AB (Kfast), helägt dotterbolag till Eskilstuna Kommunföretag AB. NCC upphandlades som totalentreprenör i partnering och fick i mars 2013 uppdraget att ta fram system- och bygghandlingar; Byggnationen påbörjades våren 2014. Driftstart maj 2016.

Slutkostnaden enligt Kfasts förvaltningsberättelse 2016 var 368 mkr. Mot den ram på cirka 340 mkr som genomgående angetts i offentlig rapportering motsvarar det ett överskridande på cirka 8 procent. Eskilstuna-Kuriren angav 2017 en slutnota på cirka 370 mkr inklusive efterarbeten. Det formella genomförandebeslutet i kommunfullmäktige 2013, och dess belopp, har inte kunnat beläggas mot primärkälla.

Frågan om ägande- och driftsform har återkommit sedan invigningen. Kommunfastigheter behöll ägandet av anläggningen, men badverksamhetens drift upphandlades och övergick 2022 till en privat aktör.

Källor. Eskilstuna Kommunfastighet AB (Kfast), signerad årsredovisning 2016 från Bolagsverket — förvaltningsberättelsen sida 8: "Projektkostnaden uppgick till 368 Mkr." NCC Sverige AB, projektpreferens. Fastighetssverige 2014 (NCC:s uppdrag mars 2013, riktpreis 295 mkr). Branschaktuellt 2016. SR P4 Sörmland 2016-05 och SVT Sörmland (KF-beslut 2013, invigning). Eskilstuna-Kuriren 2017-11 anger slutnota cirka 370 mkr inklusive efterarbeten. Kfast pressmeddelande 2022 (upphandling av badverksamhetens drift).

Navet, Umeå

Beställare	Umeå Badhus AB (INAB-koncernen)
Entreprenör	Rekab Entreprenad AB
Entreprenadform	Totalentreprenad
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	Erséus + Link Arkitektur
Storlek	Cirka 20 000 kvm för hela anläggningen inklusive parkeringsgarage (Rekab); Umeå kommun anger 6 200 kvm för bassäng- och omklädningsytor
Innehåll	50×25 m tävlingsbassäng (10 banor, delbar) med delvis reglerbar botten, multibassäng 16,5×12,5 m med höj-/sänkbart golv (34 °C), hoppbassäng 10×11 m med hopptorn, upplevelsebad ~700 kvm med vågmaskin, tre rutschkanor, strömkanal och klättervägg, småbarnsbassäng, bubbelpool, relaxavdelning, gym, gruppträning, restaurang
Genomförandebeslut	339 mkr (budgetram enligt samtida rapportering; kommunalt investeringsbeslut ej primärbelagt)
Entreprenadkontrakt	Rekab, entreprenadkostnad cirka 390 mkr (Svensk Byggtjänst, Årets Bygge 2017)
Slutkostnad	455,9 mkr samlad aktivering simhall + parkeringsgarage (Umeå Badhus AB:s balansräkning 2016-12-31)
Driftstart	augusti 2016
Tillförlitlighet	Nivå 1

Budgetramen för Navet angavs till 339 mkr. Beställare var Umeå Badhus AB inom INAB-koncernen. Bolagets uppdrag enligt förvaltningsberättelsen 2016 var "det nya badhuset med parkeringsgarage i kvarteret Nanna" — det vill säga ett paketprojekt motsvarande Pingvinen i Varberg (is- och simarena) och Larslunda i Strängnäs (sim+sport). Totalentreprenör var Rekab

Entreprenad AB. Anläggningen öppnades augusti 2016 med tre hyresgäster: Umeå Fritid och Umeå Sport & Motion (simhall) samt UPAB — Umeå Parkerings AB (p-hus).

Slutkostnaden enligt Umeå Badhus AB:s eget bokslut 2016 var 455,9 mkr som aktiverats i posten "Byggnader och mark". Beloppet omfattar simhall och parkeringsgarage tillsammans; uppdelningen mellan delarna framgår inte av årsredovisningen. Summa materiella anläggningstillgångar 2016 uppgick till 470,5 mkr inklusive inventarier 0,9 mkr och övriga ej avskrivningsbara tillgångar 13,7 mkr.

Budgetramen 339 mkr är inte primärbelagd mot något kommunfullmäktigeprotokoll, och det går inte att fastställa ur tillgängliga källor om ramen omfattade parkeringsgaraget eller bara badhusdelen. Ställt mot den samlade aktiveringen 455,9 mkr ger 339 mkr ett överskridande på drygt 34 procent — men jämförelsen förutsätter att de två talen avser samma omfattning, vilket inte kunnat verifieras.

Källor. Umeå Badhus AB, signerad årsredovisning 2016 från Bolagsverket — bekräftar förvaltningsberättelsens beskrivning av uppdraget som "badhuset med parkeringsgarage", Not 9 Byggnader och mark 455,9 mkr per 2016-12-31 (varav mark 15,2 mkr enligt notupplysning), summa materiella anläggningstillgångar 470,5 mkr. Pågående anläggning under 2015 redovisades som "Pågående nyanläggningar" 392,6 mkr och aktiverades vid driftstart 2016. Komponentindelning enligt K3 med byggnadsavskrivning 2,62 procent. Bolaget helägt dotterbolag till Infrastruktur i Umeå AB (INAB). INAB:s projektbeskrivning Navet. Rekab Entreprenad AB, projektreferens — anger cirka 20 000 kvm sammanlagt. Umeå kommun, anläggningsfakta Navet — 6 200 kvm för bassäng- och omklädningsytor. Svensk Byggtjänst, faktaruta Årets Bygge 2017 — entreprenadkostnad cirka 390 mkr. SVT Västerbotten 2015–2016 (refererar budgetramen 339 mkr som beslutad och inom budget; KF-beslutet ej primärbelagt).

Pepparrottsbadet, Enköping

Beställare	Enköpings kommun (tekniska nämnden)
Entreprenör	Cobab Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	PP Arkitekter
Storlek	9 300 kvm BTA
Innehåll	25-metersbassäng (8 banor) med 3/5 m-hopptorn, klättervägg och läktare ~400 platser, hoppbassäng (3,8 m djup), rehabbassäng med höj-/sänkbar botten, undervisningsbassäng, familjebad med upplevelsedel och rutschkana ~90 m, kalasrum, kallpool, två bastur, relaxavdelning, gym, café
Genomförandebeslut	388 mkr inkl. inventarier (KF Enköping)

Entreprenadkontrakt	Cobab fas 2 (sommaren 2017), fas 3-uppdrag 13 juni 2018
Slutkostnad	426 mkr (slutredovisning till KS 2024-10-29)
Driftstart	22 mars 2021
Tillförlitlighet	Nivå 1

Enköpings kommun beslutade om en ram på 388 mkr inklusive inventarier för Pepparrotsbadet. Cobab Sverige byggde projektet i partneringsamverkan i tre faser. Tekniska nämnden fattade 25 november 2020 beslut om ekonomisk överenskommelse om 35 mkr med Cobab. Beslutet upphävdes av förvaltningsrätten 2021 efter laglighetsprövning.

Slutredovisning behandlades på kommunstyrelsen 29 oktober 2024 (ärendenummer KS2023/873). Slutredovisningen är daterad 2 oktober 2024 och anger total slutkostnad 426 mkr, fördelat på 371 mkr byggnad, 46,7 mkr infrastruktur, 3,6 mkr konst, 8 mkr inventarier.

Slutredovisningen konstaterar uttryckligen att "någon investeringskalkyl som grund för beslutsunderlaget gjordes aldrig". Infrastrukturstyrkostnader för vägar, parkering och översvämningsåtgärder ingick inte fullt ut i den ursprungliga kalkylen.

Källor. Enköpings KS 2024-10-29, ärendenummer KS2023/873. Slutredovisning Pepparrotsbadet, daterad 2024-10-02. Enköpings-Posten 2024-11 refererar slutredovisningen i detalj: byggnad 371 mkr + infrastruktur 46,7 mkr + konst 3,6 mkr + inventarier 8 mkr = 426 mkr. PwC, "Granskning, styrning och kontroll av investeringsprojektet Familjebadet", 2020. Förvaltningsrätten i Uppsala, dom 2021 (om Cobab-överenskommelsen). Mitt i 2022-11-23 "Regelvidrigt beslut bakom utbetalda badhusmiljoner" (refererar förvaltningsrättens dom). Cobab Sverige AB projektreferens. Kåver & Mellin projektreferens. SVT Nyheter Uppsala 2020-09-03.

Rimnersbadet, Uddevalla

Beställare	Uddevalla kommun
Entreprenör	Peab Sverige AB (We Group som projektledningskonsult)
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	We Group
Storlek	Cirka 5 400 kvm (Peab)

Innehåll	Multifunktionell 50-metersbassäng (10 banor) med integrerad hoppdel (1/3/5 m) och höj-/sänkbart mittengolv, läktare 500 + mobila 400 platser (max ~1 100 åskådare), undervisningsbassäng med höj-/sänkbart golv (34 °C), barnbassäng (Krabban) med lekfigurer och mindre rutschkana, sju omklädningsrum med bastu, café (~70 platser), simbutik, litet bibliotek
Genomförandebeslut	464 mkr — KF-ram för projektet vid Rimnersområdet (omtaget 2019). Föregicks av KF april 2016 om max 400 mkr ±15 % för en simhall på Walkesborg som revs upp 2019; förslaget dessförinnan låg på 491 mkr. Besluten belagda via SVT och Bohuslänningen, KF-protokollen ej direktlästa
Entreprenadkontrakt	Peab
Slutkostnad	424,7 mkr ackumulerad investeringsutgift för byggprojektet (Uddevalla kommuns årsredovisning 2024, investeringsredovisning); inventarier 8,0 mkr som separat post. Budgeterad totalinvestering enligt samma redovisning 464,0 mkr. Ej upptaget i 2025 års investeringsredovisning — projektet fullt utbokat 2024
Driftstart	15 juni 2024
Tillförlitlighet	Nivå 1

Uddevalla kommunfullmäktige fastställde i april 2016 en investeringsram om max 400 mkr med ±15 procents osäkerhetsmarginal för en ny simhall vid Walkesborg, efter att ett förslag på 491 mkr bantats. Planen omprövades 2019 sedan kommunens prioriteringar ändrats; hösten 2019 godkände kommunfullmäktige en planändring till Rimnersområdet. KF-ramen för det projekt som faktiskt byggdes var 464 mkr. Peab tecknade samverkansavtal med kommunen i april 2020. Första spadtaget togs i augusti 2021. We Group (efter namnbyte Arncö) var arkitekt och projekteringskonsult. Anläggningen invigdes 15 juni 2024.

Enligt Uddevalla kommuns årsredovisning för 2024 uppgick den ackumulerade investeringsutgiften för Rimnersbadet till 424,7 mkr, med inventarier redovisade som en separat post om 8,0 mkr; den budgeterade totalinvesteringen angavs till 464,0 mkr. Projektet är inte upptaget i 2025 års investeringsredovisning, vilket bekräftar att det var fullt utbokat 2024. Mot KF-ramen om 464 mkr som projektet byggdes på ligger utfallet under budget; mot 2016 års ram om 400 mkr för det skrotade Walkesborg-projektet ligger det drygt 6 procent över. Kommunen hänför det lägre utfallet till kortare byggtid och inköp som hanns med före prishöjningar.

Källor. SVT Nyheter Väst 2016-04-12 (förslaget 491 mkr; KF:s ram max 400 mkr ±15 % för simhall på Walkesborg) och 2018-08-31 (bekräftar 2016 års beslut retroaktivt). Bohuslänningen 2019-10-08 och 2020-04-02 (den politiska omläggningen till Rimnersområdet; kommundirektörens uppgift om partneringsbudget 464 mkr). Uddevalla kommun, nyhetsarkiv 2023-01-31 och 2023-12-11. Uddevalla kommuns årsredovisning 2024 — investeringsredovisning (ackumulerad investeringsutgift 424,7 mkr, budgeterad totalinvestering 464,0 mkr, inventarier 8,0 mkr som separat post) samt kultur- och fritidsnämndens verksamhetsberättelse. Uddevalla kommuns årsredovisning 2025 — Rimnersbadet ej upptaget i

investeringsredovisningen, projektet fullt utbokat 2024. Peab projektpreferens — anläggningen omfattar 5 400 kvm. Arnco projektpreferens.

Solna simhall (Kvarteret Poolen)

Beställare	Solna stad (simhallen); Fabege (kontorsfastigheten)
Entreprenör	Peab Sverige AB (simhallens innanmäte); NCC (grund, källarvåning och bassängrummens bärande konstruktion)
Entreprenadform	Utförandeentreprenad
Verksamhetsdrift	Medley
Arkitekt	AIX Arkitekter
Storlek	5 000 kvm simhall + 35 000 kvm kontor (totalt 40 000 kvm BTA)
Innehåll	25-metersbassäng (10 banor), undervisningsbassäng, multibassäng med höj-/sänkbar botten, barnbassäng, bastu, omklädningsrum, café (4 bassänger; dimensionerad för 360 badgäster). Miljöbyggnad Silver
Genomförandebeslut	KF Solna 27 augusti 2018, genomförandeavtal med Fabege och detaljplan
Entreprenadkontrakt	Peab (simhallen, ordervärde ej publikt); NCC mot Fabege 750 mkr (kontorshuset, NCC pressmeddelande 2020-05-29)
Slutkostnad bruttofastighet	310 mkr för simhallsdelen (Byggindustrins faktaruta vid Årets Bygge 2023); 1 065 mkr för kontorsdelen
Driftstart	september 2022
Tillförlitlighet	Nivå 2 — bruttokostnader enligt Byggindustrins faktaruta vid Årets Bygge 2023

Kvarteret Poolen är en 3D-fastighet i Arenastaden, Solna, där en kommunal simhall i bottenvåningen samexisterar med ett tio våningar högt kontorshus. Solna stad är beställare och ägare av simhallen; Fabege bygger och förvaltar kontorshuset. NCC byggde grunden, källarvåningen och bassängrummens bärande konstruktion åt Solna stad samt hela kontorsfastigheten åt Fabege (ordervärde 750 mkr). Anläggningen vann Årets Bygge 2023.

Kommunfullmäktige antog detaljplan och genomförandeavtal med Fabege i augusti 2018. Första spadtaget togs i oktober 2018, byggstart för simhallen 2021 och driftstart september 2022. Anläggningen ersätter Vasalundshallen.

Källor. KF Solna 27 augusti 2018, genomförandeavtal med Fabege och detaljplan. Byggindustrin (faktaruta vid Årets Bygge 2023); projektkostnad 310 mkr simhall och 1 065 mkr kontor. Peab

pressmeddelande mars 2023 om Årets Bygge. Fabege pressmeddelanden 2023 och 2024. NCC pressmeddelande 2020-05-29 bekräftar ordervärde 750 mkr för kontorshuset åt Fabege. Strategisk Arkitektur projektreferens. Solna stads webbsida för Solna simhall belägger Medley som driftleverantör. BYGGnyheter och DagensFastigheter 2022, projektbeskrivningar.

Spångbergshallen Bad, Filipstad

Beställare	Filipstads kommun
Entreprenör	NCC Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	Liljewall
Storlek	3 700 kvm BTA
Innehåll	25-metersbassäng (6 banor) i rostfritt stål, multibassäng med höj-/sänkbar botten för undervisning och rehab, familjebad med leklandskap för barn, bubbelpool, relaxavdelning med gemensam bastu, varmpool 38 °C, upplevelsedusch, kallvattenhink, café (totalt 4 bassänger)
Genomförandebeslut	197 mkr (KF Filipstad 2021-10-14)
Entreprenadkontrakt	NCC ca 190 mkr (Q4 2021)
Slutkostnad	222 mkr (Filipstads årsredovisningar 2022–2024)
Driftstart	4 april 2024
Tillförlitlighet	Nivå 1

Filipstads kommunfullmäktige beslutade 14 oktober 2021 om 197 mkr i lånefinansiering. NCC tecknade entreprenadkontrakt i totalentreprenad i partnering för cirka 190 mkr fjärde kvartalet 2021. Simhallen färdigställdes våren 2024. Filipstads kommuns årsredovisningar för 2022–2024 redovisar utfall för projektet som tillsammans summerar till 222 mkr.

Källor. Filipstads KF 2021-10-14. NCC entreprenadkontrakt fjärde kvartalet 2021. Filipstads kommun, årsredovisning 2022 (sida 46), årsredovisning 2023 (sida 50), årsredovisning 2024 (investeringsredovisning). Liljewall arkitekter, projektreferens Spångbergshallen. Filipstads kommun, projektsida.

Stenungsund Arena simhall

Beställare	Stenungsunds kommun
Entreprenör	Tuve Bygg AB (numera Hedin Construction)
Entreprenadform	Totalentreprenad
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	Tyréns
Storlek	6 500 kvm BTA (Tuve Bygg projektreferens)
Innehåll	25-metersbassäng (8 banor, 27 °C), liten bassäng 17×6 m / 12,5×6 m för undervisning och lek med höj-/sänkbar botten (32 °C), rehabbassäng, barnbassäng, gemensam ångbastu (45 °C) och torrbastu i omklädningsrum, läktare ~200, restaurang
Genomförandebeslut	150 mkr (anslag etapp 2 simhall)
Entreprenadkontrakt	203 mkr (enda inkomna anbud, februari 2016 — beslut KF/KS 22 februari 2016 att gå vidare med anbudet)
Slutkostnad	210,8 mkr ackumulerat 2016–2018 (+40,5 % mot KF-anslag 150 mkr / +3,8 % mot anbud 203 mkr) — sammanställd från Stenungsunds årsredovisningar 2016 (53,2 mkr), 2017 (99,3 mkr) och 2018 (58,3 mkr)
Driftstart	sommaren 2018
Tillförlitlighet	Nivå 1 — slutkostnad sammanställd från tre konsekutiva kommunala årsredovisningar (ÅR 2016 s. 21, 2017 s. 19, 2018 s. 19 — investeringsredovisning)

Stenungsund Arena är en samlad idrottsanläggning som ersätter den äldre Sundahallen. Etapp 1 var nybyggd ishall som färdigställdes juli 2016. Etapp 2 var ny simhall med restaurang som färdigställdes sommaren 2018. Etapp 3 var ombyggnad av den gamla simhallen till gym.

KF anslag ursprungligen 150 mkr för etapp 2 simhallen. När upphandlingen gick ut kom endast ett anbud in på 203 mkr — 50 mkr över anslaget.

Anläggningen har sedan öppning 2018 haft återkommande tekniska problem, med längre stängningar 2023 och 2024 (ST-tidningen 2023-06-14 och 2024-01-28; NYHETERsto 2024-12-28; Tidningen Västsverige 2025-01-29).

Kommunen själv konstaterar i årsredovisningen 2017 att projektet "beräknas i stort sett hålla sig inom den totala budgetramen" — vilket i efterhand bekräftas: slutkostnaden ligger nära anbudet men väsentligt över det ursprungliga anslaget.

Källor. Stenungsunds KF/KS 2016-02-22 (anbudsbeslut). Göteborgs-Posten 2016-02-04. Tyréns projektreferens. Tuve Bygg/Hedin Construction projektreferens Stenungsunds Arena — 6 500

kvm BTA. Sportochfritidsnyheter 2014-12-17. ST-tidningen 2023-06-14 (omfogning 25-metersbassängen, 11 veckors stängning sommaren 2023). ST-tidningen 2024-01-28 (åter öppen efter månads stängning). NYHETERsto 2024-12-28 / 2025-01-03 (stängning årsskiftet 2024/2025). Tidningen Västsverige 2025-01-29 (sammanställning av driftproblem 2024). Stenungsunds årsredovisningar 2016 (s. 21), 2017 (s. 19) och 2018 (s. 19) — investeringsredovisning.

Säffle simhall

Beställare	Säffle kommun
Entreprenör	NCC Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	Liljewall
Storlek	7 819 kvm BTA fördelat på tre plan
Innehåll	50-metersbassäng (8 banor i stål, Värmlands första 50 m och Sveriges första 50 m i stål inomhus) med 400 läktarplatser, multibassäng/aktivitetsbassäng 12,5×8 m med hög-/sänkbar botten (~34 °C), barnbassäng/lekland, relaxavdelning med varmpool och bastu, café/kiosk, konferensrum (Miljöbyggnad Guld)
Genomförandebeslut	220 mkr
Entreprenadkontrakt	NCC partnering (avtal under 2017, byggstart januari 2018)
Slutkostnad	240 mkr (Säffle kommuns årsredovisning 2020: 230 mkr investerat 2018–2019 plus ca 11 mkr över budget 2020; Värmlands Folkblad 2025-04-13)
Driftstart	december 2019
Tillförlitlighet	Nivå 1

Säffle kommuns budget 2017–2019, beslutad av kommunfullmäktige 20 juni 2016, avsatte 215 mkr för ett paket bestående av simhall, bollhall och ridhus. Simhallsbygget separerades och fick eget genomförandebeslut under 2016–2017 efter avslutad förstudie. Byggstart januari 2018 enligt ByggfaktaDOCU med uppskattad kostnad 220 mkr för 4 200 kvm bruttoyta (slutlig storlek 7 819 kvm fördelat på tre plan). NCC genomförde projektet i totalentreprenad i partnering. Driftstart december 2019.

Anläggningen omfattar Värmlands första 50-metersbassäng — Sveriges första 50 m-bassäng i stål inomhus — med åtta banor och 400 läktarplatser, multibassäng med höj-/sänkbar botten, barnbassäng, lekland och relaxavdelning. Byggt enligt Miljöbyggnad Guld.

Säffle kommuns årsredovisning 2020 anger i investeringsredovisningen att simhallen investerades för 230 mkr under 2018 och 2019 och konstaterar att "Bygget av simhallen landade på totalt ca 11 Mkr dyrare än budgeterat". Inventarieinköp 3,5 mkr förskjuts till 2021. Detta är konsistent med Värmlands Folkblads uppgift om 240 mkr som total slutkostnad. Mot genomförandebeslutets ram (220 mkr enligt ByggfaktaDOCU) ger det en avvikelse på cirka +9 procent.

Källor. Säffle kommun, "Övergripande mål och budget 2017–2019" beslutad av KF 2016-06-20 — anger 215 mkr för paketet simhall+bollhall+ridhus. Säffle kommun nyhetsmeddelande 2016-09-12 om Tegnérområdet. ByggfaktaDOCU — byggstart januari 2018, uppskattad kostnad 220 mkr. NCC projektreferens. Värmlands Folkblad 2025-04-13 bekräftar slutkostnad 240 mkr. SVT Värmland vid invigningen 2019. Säffle kommuns årsredovisning 2020, investeringsredovisning sida 38–39: "nybygge av simhall för 230 Mkr under 2018 och 2019" samt "Bygget av simhallen landade på totalt ca 11 Mkr dyrare än budgeterat".

Timrå simhall

Beställare	Timrå kommun
Entreprenör	NCC Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	Liljewall
Storlek	~5 400 kvm BTA
Innehåll	25-metersbassäng (8 banor), två multibassänger med höj-/sänkbar botten (0–1,8 m), familjebad/lekbassäng med leknö, gym/träningshall, relaxavdelning med avguss-bastu, ångbastu, massagepool/bubbelpool, café
Genomförandebeslut	250 mkr (KF Timrå 2019-12-09)
Entreprenadkontrakt	NCC ordervärde 220 mkr
Slutkostnad	254,9 mkr (Timrå kommuns årsredovisning 2022, investeringsredovisning sida 64); beslutad totalram 257 mkr; avvikelse mot ram 2,1 mkr underskridande
Driftstart	oktober 2022
Tillförlitlighet	Nivå 1

Timrå kommunfullmäktige beslutade 9 december 2019 om 250 mkr för en ny simhall. Anläggningen rymmer 25-metersbassäng med åtta banor och undervisningsbassäng med höj- och sänkbar botten. NCC genomförde projektet i totalentreprenad i partnering. NCC:s ordervärde låg på 220 mkr; differensen mot kommunens totalram täcker rivning, projektering och oförutsedda kostnader. Anläggningen öppnade oktober 2022.

Timrå kommuns årsredovisning 2022 anger i investeringsredovisningen (sida 64) total slutkostnad 254,9 mkr mot beslutad totalram 257 mkr — ett underskridande med 2,1 mkr. Mot ursprungligt genomförandebeslut 250 mkr (KF 2019-12-09) är avvikelserna +1,9 procent. ÅR 2022 konstaterar i Händelser av väsentlig betydelse att projektet "färdigställts inom utsatt tidsplan och budget".

Källor. KF Timrå 2019-12-09. SVT Västernorrland 2019-12-09. SR P4 Västernorrland 2019-12-10. Timrå kommuns årsredovisning 2022, Händelser av väsentlig betydelse: "färdigställts inom utsatt tidsplan och budget"; investeringsredovisning sida 64: ackumulerat utfall 254 863 tkr mot beslutad totalram 257 000 tkr. KF Timrå 2023-03-27.

Tinnerbäcksbadet, Linköping

Beställare	Lejonfastigheter AB (kommunalt bolag)
Entreprenör	Serneke Bygg AB
Entreprenadform	Totalentreprenad (fast pris, ÅTA-modell)
Verksamhetsdrift	Medley
Arkitekt	3XN Arkitekter (gestaltning); Winell & Jern Arkitekter (projekteringsarkitekt)
Storlek	~22 000 kvm BTA
Innehåll	50-metersbassäng (10 banor, 2,3 m djup), 25-metersbassäng (6 banor) med höj-/sänkbar botten, hoppbassäng (4 m djup) med 1/3 m-trampoliner och 1/3/5 m-hopptorn, undervisnings- och rehabbassäng med höj-/sänkbar botten, äventyrsbad med vågbassäng, 3 rutschkanor, barnbassäng och bubbelpool, gym ~1 000 kvm, fyra grupptränings-salar, relaxavdelning med utomhusterrass, servering (kapacitet 3 200 besökare samtidigt)
Inriktningsbeslut	760 mkr (KF Linköping 2018, efter att Vågen-förslaget bedömts för dyrt och omarbetats)
Genomförandebeslut	990,5 mkr (KF Linköping 2019, total investeringsram inkl. 50 mkr oförutsett, parkering, projektering)
Entreprenadkontrakt	Serneke fast pris 820 mkr

Slutkostnad	949,3 mkr enligt slutredovisning godkänd KS 2025-02-11; entreprenadförlikning Serneke 800 mkr av 820 mkr (november–december 2024)
Driftstart	22 april 2023
Tillförlitlighet	Nivå 1

Linköpings kommun fattade 2018–2019 KF-beslut om en ny simhall efter att det ursprungliga Vågen-förslaget från 3XN (2017) bedömts för dyrt och omarbetats. Total investeringsram 990,5 mkr inklusive 50 mkr för oförutsedda utgifter, parkering och projektering. Serneke Bygg AB upphandlades som totalentreprenör till fast pris med kontraktssumma 820 mkr.

Under genomförandet trappades ÄTA-tvister upp; Sernekes ingångskrav uppgick till 876 mkr (820 + 56 mkr ÄTA), kommunen krävde viten för försening. Skiljenämndsförhandling pågick under 2024 och förliktes i månadsskiftet november–december 2024 efter förhandlingar vid Malmö tingsrätt. Förlikningsöverenskommelse 800 mkr för entreprenaden (av kontraktssumma 820 mkr). Anläggningen öppnade 22 april 2023; Serneke gick i konkurs januari 2025.

Slutredovisning godkändes av Linköpings kommunstyrelse 11 februari 2025. Lejonfastigheter slutredovisade projektet. Total projektkostnad enligt slutredovisningens bilaga: 949,3 mkr, vilket ger investeringsöverskott 41,2 mkr (-4,2 procent under ram). Skillnaden mellan entreprenadförlikning (800 mkr) och total projektkostnad (949,3 mkr) består av projektering, parkering, konst, oförutsedda utgifter och garantihantering t.o.m. 2028-05-15.

Källor. Linköpings KS 2025-02-11. Tjänsteskrivelse 2025-01-30 från kommundirektören. Bilaga "Slutredovisning – projekt Linköpings kommuns simhall" 2025-01-30 (Lejonfastigheter AB) — bekräftar investeringsram 990,5 mkr, total slutkostnad 949,3 mkr och investeringsöverskott 41,2 mkr. KF Linköping 2018–2019 (refererat). Förlikning november–december 2024 (Malmö tingsrätt). Corren 2024-12 bekräftar 800 mkr som entreprenadförlikningssumma. TT pressmeddelande 2023-04-21. Linköpings kommun pressmeddelande 2017-02 (Vågen vinner arkitekttävlingen). SVT Öst 2018-02-13 (Vågen-förslaget bedöms för dyrt, ritas om).

Täby simhall

Beställare	Täby kommun
Entreprenör	Cobab Sverige AB
Entreprenadform	Utförandeentreprenad
Verksamhetsdrift	Medley
Arkitekt	Norconsult
Storlek	~10 500 kvm BTA

Innehåll	50×25 m tävlingsbassäng (10 banor, delbar) med läktare, två varma multibassänger med höj-/sänkbar botten, familjebad/lekland med barnbassänger, strömkanal, rutschkanor och bubbelzon, småbarnspool, bubbelpool, gym ~750 kvm, två gruppträningsalar, café & shop, bastur
Inriktningsbeslut	402,5 mkr (programhandling Täby oktober 2016)
Genomförandebeslut	490 mkr (KF Täby 2019-04-23)
Entreprenadkontrakt	Cobab utförandeentreprenad
Slutkostnad	499,3 mkr (ack. utfall 2024-12-31 enligt Täby årsredovisning 2024 s. 114; slutreglering pågår, prognos 499,5 mkr)
Driftstart	november 2022
Tillförlitlighet	Nivå 1

Täby kommun driftsatte den nya simhallen i november 2022. Konstruktion: Kåver & Mellin. Kommunfullmäktige fattade beslut 23 april 2019 om en investeringsram på 490 mkr efter framställan från kultur- och fritidsnämnden; en tidigare programhandling oktober 2016 angav 402,5 mkr. Slutkostnaden är 499,3 mkr ackumulerat utfall till 2024-12-31 enligt Täby årsredovisning 2024 (s. 114, "Färdigställda investeringar"). Det ger en avvikelse på +1,9 procent mot ramen.

Tre siffror har förekommit i öppna källor: 402,5 mkr (programhandlingens uppskattning oktober 2016), 490 mkr (genomförandebeslut KF 2019-04-23) och 450 mkr (entreprenadkontrakt med Cobab "för bara själva huset" enligt Täby kommun i Byggvärlden 2021). Tillkommande arbeten utöver entreprenaden tog kommunens utgift från 450 mkr till 499,3 mkr. Enligt årsredovisningens not skulle avvikelsen hanteras via KS investeringsreserv 2025.

Källor. Täby årsredovisning 2024 (s. 114 Färdigställda investeringar). KF Täby 2019-04-23 (refererat i Mitt i, Täby Sims). Programhandling 2016 (Mitt i refererar tjänsteutlåtande). Cobab/Byggvärlden/Mynewsdesk 2022 (entreprenadkostnad 450 mkr).

Varberg Pingvinen

Beställare	Varbergs Fastighets AB (kommunalt bolag, byggherre); Varbergs kommun (ägare)
Entreprenör	NCC Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Medley
Arkitekt	Liljewall

Storlek	9 566 kvm BTA enligt SS 21054:2020
Innehåll	50-metersbassäng (delbar) med läktare, två multibassänger med hög-/sänkbar botten, aktivitetsbad/lekbassäng med fem rutschkanor, strömkanal/strömvirvel, klätternät, lekplattformar, barnplask, bubbelpool/varmpool (37 °C), torrbastu, gemensam entré/café med ishallen, gym med gruppträningsal
Genomförandebeslut	451 mkr — kommunens totala budget (VFAB pressmeddelande 2021-08-02; VFAB:s del 426 mkr)
Entreprenadkontrakt	NCC partnering (totalentreprenör)
Slutkostnad	451,5 mkr (Hallands Nyheter 2021-05-26)
Driftstart	4 september 2021
Tillförlitlighet	Nivå 1

Pingvinen i Varberg är ett paketprojekt som omfattar is- och simarena under samma tak. NCC Sverige AB upphandlades som totalentreprenör i partnering.

Första spadtaget togs i december 2018. Godkänd slutbesiktning 30 juli 2021; anläggningen invigdes 4 september 2021. VFAB:s eget pressmeddelande 2021-08-02 anger "VFABs budget 426 miljoner kronor, kommunens totala budget 451 miljoner kronor". Slutkostnad 451,5 mkr enligt Varbergs kommun (Hallands Nyheter 2021-05-26). Avvikelse: +0,1 procent mot kommunens totala budget.

Källor. Varbergs Fastighets AB pressmeddelande 2021-08-02: VFAB:s budget 426 mkr, kommunens totala budget 451 mkr. Hallands Nyheter 2021-05-26 — slutkostnad 451,5 mkr enligt Varbergs kommun. VFAB:s årsredovisning 2021. NCC projektreferens. Varbergs kommuns årsredovisning 2021.

Åbybadet, Mölndal

Beställare	Mölndals stad
Entreprenör	Vestia Construction Group AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	Liljewall
Storlek	~10 000 kvm BTA

Innehåll	50-metersbassäng (8 banor) med ~261 läktarplatser och delbar via höj-/sänkbar vägg, 25-metersbassäng (5 banor) med höj-/sänkbar botten, hoppbassäng (1/3 m hoppsviktar), två multibassänger, undervisningsbassäng, familjedel med två lekbassänger och 4 rutschkanor, barnbassäng, gym, relaxavdelning, café, utomhus-bubbelpool
Genomförandebeslut	500 mkr (KF Mölndal 2020-06-17)
Entreprenadkontrakt	Vestia strategisk partnering; riktkostnad 480 mkr
Slutkostnad	479 mkr (Mölndals stads ÅR 2023, investeringsredovisning: "totala prognosen 479 mnkr att jämföra med beslutad budget på 487 mnkr"); underskridande 8 mkr (-1,6 %)
Driftstart	16 juni 2023
Tillförlitlighet	Nivå 1

Mölndals kommunfullmäktige beslutade 17 juni 2020 om 500 mkr för en ny anläggning som del av Åby Arenastad. Vestia Construction Group var upphandlad som totalentreprenör i strategisk partnering med riktkostnad 480 mkr; den interna arbetsbudgeten justerades senare till 487 mkr.

Enligt Mölndals stads årsredovisning 2023 (investeringsredovisning) låg den totala prognosen för simhallen på 479 mkr mot beslutad budget 487 mkr — ett underskridande med 8 mkr. ÅR 2024 noterar att "de stora projekten för Åbybadet och Åby ishall pågick under 2023" och att investeringar i idrotts- och fritidsanläggningar 2024 var 14 mkr totalt (restposter ej specifikt allokerade). Driftstart 16 juni 2023.

Källor. KF Mölndal 2020-06-17. Mölndals KS 2023-02-22. Mölndals KF 2023-06-21. Mölndals stads årsredovisning 2023, Investeringsredovisning — total prognos 479 mkr mot beslutad budget 487 mkr. Mölndals stads årsredovisning 2024, Investeringsredovisning. Vestia Construction Group projektreferens. Liljewall projektreferens.

Örnsköldsvik Paradiset (ny simhall)

Beställare	Örnsköldsviks kommun
Entreprenör	Rekab Entreprenad AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Egen regi
Arkitekt	AFRY
Storlek	~2 400 kvm BTA

Innehåll	25-metersbassäng (8 fullstora banor) för träning/tävling, läktare ~150 platser, pausytor, gångbro till befintliga Paradiset Bad & Spa (som behåller sina familje- och relaxfunktioner), modernt vattenreningssystem, träbyggnadsteknik
Genomförandebeslut	99 mkr (KF Örnsköldsvik 14 december 2020)
Entreprenadkontrakt	Rekab partnering (byggstart juni 2022)
Slutkostnad	116 mkr (Örnsköldsviks kommuns ÅR 2024, Drift- och investeringsredovisning); beslutad totalbudget 127 mkr; underskridande 11 mkr (-8,7 %)
Driftstart	augusti 2024
Tillförlitlighet	Nivå 1

Örnsköldsviks kommunfullmäktige beslutade 14 december 2020 om 99 mkr för en ny simhall i anslutning till det befintliga äventyrsbadet Paradiset. Tidigare anbudsruna 2019 hade stoppats efter att inkomna anbud översteg budget. Tilläggsbeslut KF §306/2021 utökade ramen med 20 mkr till 119 mkr. Rekab Entreprenad upphandlades som totalentreprenör i partnering. AFRY var arkitekt. Det nybyggda objektet är fristående och kopplas via gångbro till Paradisets bad- och spa-anläggning. Anläggningen innehåller en 25-metersbassäng med åtta fullstora banor, läktare för 150 personer och modernt vattenreningssystem; uppfördes till betydande delar i träbyggnadsteknik.

Byggstart skedde juni 2022. Enligt Örnsköldsviks kommuns årsredovisning 2024 (Drift- och investeringsredovisning) blev simhallens slutkostnad 116 mkr mot en beslutad totalbudget 127 mkr — ett underskridande med 11 mkr (-8,7 procent). ÅR 2024 konstaterar att projektet "slutförts inom tilldelad investeringsbudget". Färdigställande skedde i augusti 2024. Renoveringen av den äldre delen av Paradiset planeras separat 2025–2026.

Källor. KF Örnsköldsvik 2020-12-14. KF Örnsköldsvik §306/2021 (tilläggsbeslut +20 mkr). Örnsköldsviks kommuns årsredovisning 2024, Drift- och investeringsredovisning (tabell "Stora investeringsprojekt - färdigställda 2024"): "Ny simhall... totalutgift 116, budget 127"; även: "projektet har slutförts inom tilldelad investeringsbudget". Byggfaktas projektdatabas. Rekab Entreprenad, projektsida. Örnsköldsviks kommun 2025-12-18 (planer för renovering av äldre del).

2.2 Pågående projekt

Pågående projekt har investeringsbeslut fattat men anläggningen är ännu inte driftsatt. För dem redovisas avvikelser mellan första formella beslut och aktuell ram — alltså den avvikelse som vuxit fram i utredningsfasen, innan första spadtag.

Falkenberg, nytt badhus

Beställare	Falkenbergs kommun
Entreprenör	Vestia Construction Group AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Ej fastställd
Arkitekt	Liljewall
Storlek	Ej offentligt redovisad
Innehåll	Planerat: 50-metersbassäng med djupare hoppdel (delbar via brygga), undervisningsbassänger, familjedel inriktad mot yngre, friskvårdsyta
Genomförandebeslut	434,1 mkr (KS Falkenberg 2025-04-08)
Aktuell ram	445,8 mkr (KFT-nämnden Falkenberg, lokalprogrambeslut mars 2026, med förbehåll om ytterligare höjning)
Beräknat färdigt	2029
Tillförlitlighet	Nivå 1

Kommunfullmäktige antog 12 november 2024 budget 2025–2027 med investeringsplan som inkluderade badhuset. Kommunstyrelsen fastställde investeringsbudgeten 434,1 mkr i protokoll 8 april 2025. KFT-nämnden reviderade ramen till 445,8 mkr vid lokalprogrambeslut mars 2026, med förbehåll om ytterligare höjning. Vestia Construction Group tecknade kontrakt som totalentreprenör i partnering under hösten 2025.

Badhuset placeras på arenaområdet vid Kristineslätt. Beräknat färdigställande 2029.

Källor. KF Falkenberg 2024-11-12, budget 2025–2027 med investeringsplan 2025–2029. KFT-nämnden Falkenberg 2025-02-27 om förstudie 434 mkr. KS Falkenberg 2025-04-08 — beslutad investeringsbudget 434,1 mkr. KFT-nämnden Falkenberg mars 2026, lokalprogrambeslut ("Budgeten för det nya badhuset är fastställd till 445,8 miljoner kronor. Den kan dock behöva höjas..."). Vestia Construction Group, kontraktbekräftelse.

Gislaved badhus

Beställare	Gislaveds kommun
Entreprenör	Peab Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering

Verksamhetsdrift	Ej fastställd
Arkitekt	Sweco
Storlek	~6 500 kvm BTA
Innehåll	Planerat: 25-metersbassäng (8 banor; reviderat från ursprunglig 50 m), två multibassänger med höj-/sänkbar botten, mindre familjebadlandskap, gemensam bastu, läktare ~150 sittplatser, ~300 omklädningskåp
Genomförandebeslut	341 mkr (KS Gislaved april 2024, 2024 års prisnivå)
Aktuell ram	347 mkr (2025 års prisnivå; inflationsuppräkning från 341 mkr i 2024 års prisnivå)
Beräknat färdigt	Ej fastställt
Tillförlitlighet	Nivå 1

KF Gislaved beslutade hösten 2021 om nybyggnation. KS fastställde i april 2024 investeringsram 341 mkr (2024 års prisnivå); reviderat inriktningsbeslut hösten 2024 lade till 3-meters trampolin, djupare hoppbassäng och cafeteria "inom ram". Peab tilldelades fas 1 (projektering) i november 2024 — totalentreprenad i partnering. Våren 2025 fattade KS nytt beslut om 25-metersbassäng (reviderat från 50 m) för att hålla budget.

Enligt Gislaveds kommuns projektsida planeras byggstart 2026; produktionstiden beräknas till cirka 2 år.

Källor. Gislaveds kommun, projektsida (byggstart planeras till 2026). We Group AB, statusutredning 2020. KS Gislaved april 2024. Peab pressmeddelande 2024-11-28 om tilldelning fas 1. Sweco pressmeddelande 2025-05-27 om arkitektuppdrag. Gislaveds årsredovisning 2024.

Gränby simhall, Uppsala

Beställare	Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB
Entreprenör	Cobab Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Ej fastställd
Arkitekt	a och d
Storlek	~10 000 kvm BTA

Innehåll	Planerat: 50-meters tävlingsbassäng (delbar till två 25 m), 25-metersbassäng (träning/undervisning), tillgänglighetsanpassad undervisningsbassäng, separat simhoppbassäng med svikter och hopptorn 1/3/5 m, 50-meters utomhusbassäng (träning/tävling samt allmänhetens bad sommartid), läktare ~1 000 platser (varav del temporära), gemensam bastu med utblick över bassängrum
Inriktningsbeslut	422 mkr (KF Uppsala 2017-04-24 — ursprungligen för Fyrishov-renovering)
Genomförandebeslut	422 mkr (KF Uppsala 2022-02-28 — omfördelning av 2017 års Fyrishov-ram till Gränby)
Aktuell prognos	Knappt 700 mkr (P4 Uppland 2025-02; SVT Nyheter Uppsala 2025-06; Sveriges Radio 2026-02)
Beräknat färdigt	Hösten 2026 (inomhus); 2027 (utomhusdel)
Tillförlitlighet	Nivå 1

Uppsala kommunfullmäktige beslutade 2022-02-28 att uppdra åt Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB att uppföra en ny simidrottsanläggning på Gränby sportfält som ersättning för simidrottsdelarna i Fyrishov. Bakgrunden var att den 2017 beslutade investeringsramen om 422 mkr för Fyrishov-renovering visat sig otillräcklig efter att upphandlade kalkyler mer än fördubblats. KF anvisade i februari 2022 samma 422 mkr-ram till Gränby istället och upphävde de delar av 2017 års Fyrishov-beslut som inte längre var aktuella. Idrotts- och fritidsnämnden beslutade om funktionsprogram juni 2022 och verksamhetsbeskrivning juni 2023.

Cobab Sverige AB upphandlades i totalentreprenad i partnering för projektering och leverans. Arkitekter är A och d arkitektkontor. Första spadtaget togs 14 juni 2024. Vattenfyllning av simhoppbassängen påbörjades februari 2026. Anläggningen omfattar cirka 10 000 kvadratmeter med specialisering på simidrott — separat hoppbassäng, 50-metersbassäng, träningsbassänger och utebassäng. Inriktningen är uttryckligen inte familje- eller äventyrsbad; den funktionen ligger kvar på Fyrishov fram till åtminstone 2030.

Den aktuella kostnadsprognosen har stigit under byggtiden. SVT angav cirka 600 mkr i mars 2024; från början av 2025 anger flera oberoende källor knappt 700 mkr. Mot den ursprungliga ramen 422 mkr innebär det ett potentiellt överskridande på cirka 66 procent. Slutkostnaden är ännu inte fastställd eftersom anläggningen är under uppförande.

Källor. KF Uppsala 2022-02-28. KF Uppsala 2017-04-24 (refererat i 2022-protokollet — ursprunglig Fyrishov-ram 422 mkr). Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB, projektsida Simarena Gränby sportfält. Idrotts- och fritidsnämnden juni 2022 (funktionsprogram), juni 2023 (verksamhetsbeskrivning). ByggfaktaDOCU, projektregistrering. SVT Nyheter Uppsala 2024-03 (kostnadsprognos cirka 600 mkr). P4 Uppland 2025-02, SVT Nyheter Uppsala 2025-06 och Sveriges Radio 2026-02 (prognos knappt 700 mkr). UNT, byggstartsrapportering 14 juni 2024. UNT 2026-02 (vattenfyllning simhoppbassäng). Cobab Sverige AB, projektreferens.

Götene nytt badhus

Beställare	Götene kommun
Entreprenör	Peab Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Ej fastställd
Arkitekt	Norconsult
Storlek	Ej offentligt redovisad
Innehåll	Planerat: 25-metersbassäng (6 banor), multibassäng med höj-/sänkbar botten, hoppbassäng-funktion, familjebad/badlandskap (~200 kvm) inspirerat av Kinnekulle med flera pooler och tillgänglighetsanpassat lekområde, relaxavdelning, spa, gym, café
Genomförandebeslut	KF Götene 2022-05-30 (beslut om nybyggnad)
Entreprenadkontrakt	Peab 250 mkr (totalentreprenad i partnering, mars 2025; föregånget av fas 1-avtal)
Aktuell ram	Ca 260 mkr (kommunen: +3,9 % mot ursprungspriset 250 mkr)
Beräknat färdigt	2027/2028
Tillförlitlighet	Nivå 1

Götene kommunfullmäktige beslutade 30 maj 2022 att bygga ett nytt badhus på befintlig plats i Västerbyområdet, som ersättning för det 53 år gamla badhuset. Efter avslutad upphandling hösten 2023 och ett fas 1-avtal tecknade Peab entreprenadkontrakt i mars 2025 på 250 mkr i totalentreprenad i partnering. Byggstart 2025. Sparbanksstiftelsen Skaraborg beslutade i april 2024 att bidra med 30 mkr för barnlandskapsdelen. Kommunen redovisade hösten 2024 en kostnadsökning på 3,9 procent mot ursprungspriset.

Anläggningen omfattar 25-metersbassäng, multibassäng med variabelt djup, undervisningsbassäng, barnlandskap, café med två serveringar, spaavdelning med två varma pooler, gym och relaxavdelning. Slutförande 2027/2028.

Källor. Götene kommun, projektsida nytt badhus och tidslinje. KF Götene 2022-05-30 (beslut om nybyggnad). Peab pressmeddelande 2025-03-04 (kontraktssumma 250 mkr). Götene kommun, lägesinformation hösten 2024 (kostnadsökning +3,9 procent). Sparbanksstiftelsen Skaraborg, beviljat anslag 30 mkr (april 2024).

Heleneholmsbadet, Malmö

Beställare	Malmö stad (Stadsfastigheter)
Entreprenör	NCC Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Ej fastställd
Arkitekt	Liljewall
Storlek	Ej offentligt redovisad
Innehåll	Planerat: 50-metersbassäng (delbar till två) i stål för tävling klubbnivå, tre mindre bassänger med höj-/sänkbar botten för babysim, simskola, simundervisning, rehab och vattengymnastik; lyftplan, ledade trappor och badrullstolar
Genomförandebeslut	Fritidsnämnden Malmö 2025-08-28 (KF-beslut väntades oktober 2025, ej publikt verifierat)
Aktuell ram	556 mkr (Fritidsnämnden Malmö 2025-08-28)
Beräknat färdigt	Slutet av 2028
Tillförlitlighet	Nivå 1

Malmö stads fritidsnämnd godkände 28 augusti 2025 investeringen på 556 mkr för Heleneholmsbadet. NCC räknade hem fas 1 (projektering) våren 2024 i totalentreprenad i partnering; fas 2-order om 475 mkr registrerades 18 november 2025. Stadsbyggnadsnämnden godkände bygglov 28 oktober 2025. KF-beslut väntades oktober 2025 men har inte publikt verifierats.

Byggstart början 2026, färdigställande slutet 2028.

Källor. Malmö stads fritidsnämnd 2025-08-28, pressmeddelande. Malmö stadsbyggnadsnämnd 2025-10-28 (bygglov). NCC pressmeddelande 2025-11-18 om fas 2-order. Byggindustrin 2025-11-18.

Helsingborg Oceanhamnsbadet (Oceanbadet)

Beställare	Helsingborgs stad (fastighetsnämnden)
Entreprenör	Peab Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Ej fastställd

Arkitekt	Yellon
Storlek	~18 500 kvm BTA i tre våningsplan
Innehåll	Planerat: 50-metersbassäng (Helsingborgs första inomhus, SSF-krav för nationella mästerskap) med läktare ~1 500 åskådare, 25-metersbassäng för träning, multibassäng 10×12,5 m med höj-/sänkbar botten, familjebad i tre åldersanpassade zoner (0–4, 5–10, 10+) med rutschkanor, hopporn och klätterväggar, utvändiga rutschkana med 10 m fallhöjd, tvåvånings panoramabastu med Öresundsutsikt, gym, friskvård, café, mötesrum
Inriktningsbeslut	Ca 500 mkr (politisk inriktning 2018)
Genomförandebeslut	1 087 mkr (KF Helsingborg 2026-03-24)
Aktuell ram	1 087 mkr
Beräknat färdigt	2030
Tillförlitlighet	Nivå 1

2018 lanserades ett politiskt initiativ om ett nytt badhus för cirka 500 mkr (inte formellt KF-investeringsbeslut). Arkitektävling utlystes 2021; våren 2023 utsågs Yellons förslag "Niveau+" som vinnande. Peab tecknade samverkansavtal med Helsingborgs stad 29 februari 2024 om fas 1 (projektering). Detaljplanen antogs i kommunfullmäktige 22 oktober 2025. Kommunfullmäktige fattade investeringsbeslut 24 mars 2026 om 1 007 mkr i nya investeringsmedel utöver tidigare beslutade 80 mkr — totalt 1 087 mkr. Projektet finansieras enligt Helsingborgs stad "med utdelningsmedel från Henry och Gerda Dunkers donationsfonder samt skattemedel".

Byggstart hösten 2026, klart 2030.

Källor. Helsingborgs KF 2026-03-24 — totalt investeringsanslag 1 087 mkr (1 007 mkr nytt + 80 mkr tidigare). KF 2025-10-22 (detaljplan). Helsingborgs stad, projektsida — finansieras med utdelningsmedel från Henry och Gerda Dunkers donationsfonder samt skattemedel. Peab pressmeddelande 2024-02-29 om samverkansavtal. Helsingborgs stad januari 2024 om arkitektävlingens vinnare Yellon (förslag "Niveau+"). SVT Nyheter Helsingborg 2026-02-23.

Karlskoga Nobelbadet

Beställare	Karlskoga kommun
Entreprenör	NCC Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Ej fastställd

Arkitekt	Liljewall
Storlek	~10 000 kvm BTA
Innehåll	Planerat: 25×25 m simbassäng (10 banor), separat hoppbassäng med flera trampoliner och 1/3/5 m-hopptorn, multibassäng med höj-/sänkbar botten, familjebassäng (djungeltema, fast botten) och större lekbassäng för de minsta, varmpoolsområde med varmpool för ~14 personer, gemensam bastu, gym, relaxavdelning, barnbassäng (badplan ~4 500 kvm)
Genomförandebeslut	473 mkr badhusdel (KF Karlskoga 2023-11-14 om Nobelprojekten totalram 700 mkr inkl. Nobelhallen, 4 % årlig indexering)
Aktuell ram	473 mkr
Beräknat färdigt	Q1 2028
Tillförlitlighet	Nivå 1

Karlskoga kommun har upphandlat NCC i totalentreprenad i partnering för Nobelbadet, ett av två delprojekt inom Nobelprojekten på Nobelområdet. NCC:s ordervärde är 440 mkr, registrerat under första kvartalet 2025. Kommunens ekonomiska ram för badhusdelen är 473 mkr som del av Nobelprojektens totalram 700 mkr för Nobelhallen och badhus tillsammans (KF Karlskoga 2023-11-14, med 4 procent årlig indexering). Spadtag för badhuset togs 25 april 2025; färdigställande planeras till första kvartalet 2028.

Källor. Karlskoga kommun, projektsida Nobelbadet. Karlskoga kommun, nyhetsartikel om spadtag 2025-04-25. KF Karlskoga 2023-11-14 om totalram 700 mkr Nobelprojekten inkl. Nobelhallen och badhus, 4 procent årlig indexering. NCC pressmeddelande mars 2025 om totalentreprenad i partnering 440 mkr. SR P4 Örebro 2025-04 — 473 mkr som ekonomisk ram.

Karlskrona Rödeby simhall

Beställare	Karlskrona kommun
Entreprenör	NCC Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Ej fastställd
Arkitekt	Liljewall
Storlek	Ej offentligt redovisad

Innehåll	Planerat: 25-metersbassäng med höj-/sänkbar botten, undervisningsbassäng med höj-/sänkbar botten, omklädningsrum, personalrum, mindre kafédel, gemensam entré med befintligt utebad, källarplan med teknikanläggning som försörjer både simhall och utebad
Genomförandebeslut	211 mkr (KF Karlskrona 2025-09-25)
Aktuell ram	211 mkr
Beräknat färdigt	Hösten 2027
Tillförlitlighet	Nivå 1

Karlskrona kommun har upphandlat NCC i totalentreprenad i partnering för en ny simhall i Rödeby. Den ersätter den nuvarande simhallen från 1972. Kommunfullmäktige beslutade 25 september 2025 om en investering på 211 mkr. NCC:s ordervärde är 200 mkr, registrerat under fjärde kvartalet 2025. Byggstart hösten 2025; färdigställande planeras till hösten 2027. Karlskrona Simsällskap har riktat kritik mot anläggningens storlek och bankapacitet.

Källor. Karlskrona kommun, nyhetsartikel om KF-beslut — 211 mkr. NCC pressmeddelande oktober 2025 om totalentreprenad i partnering 200 mkr. SVT Blekinge 2025-09-30 om kritik från simsällskapet. Sydöstran 2025-09-25 om KF-beslut.

Myrsjöbadet, Nacka

Beställare	Hemtag Fastigheter AB (ägar fastigheten); Nacka kommun avtalsmotpart
Entreprenör	Credentia AB (dotterbolag till Tagehus)
Entreprenadform	Koncessionsmodell
Verksamhetsdrift	Medley (koncessionsdrift, planerad)
Arkitekt	Liljewall
Storlek	Ej redovisad i kommunal eller oberoende källa; uppges till cirka 5 300 kvm av byggherren
Innehåll	Motionsbassäng 25×20,5 m (8 tävlingsbanor / 10 motionsbanor) med läktare 177 åskådare, kombinationsbassäng 12,5×6 m med höj-/sänkbar botten (0–180 cm, 34 °C), lek- och familjebad i två delar (30 cm respektive 90 cm djup) med rutschkanor, gym, gruppträningsal, studieplatser för unga, bastu, café
Genomförandebeslut	Ej tillämplig (kommunal hyra, inte investering)

Avtalstid och hyra	33 år (möjlighet till förlängning 5 år i taget); årlig hyra 23,9 mkr
Markförvärv	17 mkr (KF Nacka mars 2023)
Koncessionsavtal	KS-tilldelning februari 2023; KF-beslut om markförsäljning mars 2023
Byggentreprenadkontrakt	Ej redovisat i kommunal källa
Beräknat färdigt	2027 (planerad invigning)
Tillförlitlighet	Nivå 1 — KS-beslut om upphandling (2022-04-04 § 104), tilldelning och markförsäljning verifierade mot kommunala handlingar

Nacka kommunfullmäktige antog detaljplanen för Myrsjö sportcentrum 18 maj 2020 (§ 142). Kommunstyrelsen beslutade 4 april 2022 (§ 104) att inleda en upphandling av en leverantör som skulle bygga, äga och driva en ny simhall — ett upplägg där kommunen säkrar simhallskapacitet utan att bära investeringskostnaden. Hemtag Fastigheter AB tilldelades kontraktet i februari 2023; avtalstiden är 33 år med möjlighet till förlängning fem år i taget och en årlig ersättning på 23,9 mkr. Tilldelningen villkorades av att kommunfullmäktige beslutade om att sälja marken till leverantören, vilket skedde i mars 2023 för 17 mkr. Liljewall är arkitekt och Credentia byggentreprenör; driften sköts av Medley.

Under fullmäktiges behandling återremitterades markärendet för en jämförelse mot egen regi. Stadsledningskontorets utredning (mars 2023) beräknade en egen-regi-investering till cirka 370 mkr och fann att egen regi i grundscenariot var något billigare än koncessionsalternativet (673,5 mot 687,7 mkr i nuvärde över 30 år), medan koncessionen blev billigare i tre av fyra känslighetsscenarioer eftersom bygg-, ränte- och elprisrisken då bärs av leverantören. Kommunen valde koncessionen. Anläggningen beräknas öppna 2027. Myrsjöbadet är en av tre koncessionsanläggningar i kartläggningen, tillsammans med Järfällabadet och Kalmar Vattnets hus.

Källor. KF Nacka 2020-05-18 § 142 (detaljplan). KS Nacka 2022-04-04 § 104 (beslut om upphandling). KS-tilldelning februari 2023. KF Nacka mars 2023 (markförsäljning). Stadsledningskontoret, "Underlag för jämförelse ... hyra och äga", 2023-03-10. Nacka kommun, projektsida och nyhetsmaterial. Mitt i 2023-02-07.

Näckenbadet, Nacka

Beställare	Nacka kommun
Entreprenör	Peab Anläggning AB
Entreprenadform	Utförandeentreprenad, vissa delar totalentreprenad (enligt entreprenörens projektredovisning)
Verksamhetsdrift	Ej fastställd (Medley driver nuvarande anläggning)

Arkitekt	Norconsult
Storlek	Ej offentligt redovisad
Innehåll	Planerat: motions-/träningssäng 12,5×25 m, separat undervisningsbassäng/multibassäng med höj-/sänkbar botten, småbarnspool/barnbad (litet vattenfall, fontäner), separat dam-/herrbastu, enklare café (totalt 3 bassänger; solcellsanläggning 245 kW)
Genomförandebeslut	372,9 mkr (Nacka KF 2022; sim 338,6 mkr + sanering 34,3 mkr)
Aktuell ram	385,7 mkr (efter tilläggsbeslut augusti 2025 +12,8 mkr)
Beräknat färdigt	2026
Tillförlitlighet	Nivå 1

Nacka kommun beslutade 2022 om investeringsmedel 338,6 mkr för byggnation av simhallen plus 34,3 mkr i driftskostnader för sanering — totalt 372,9 mkr. Peab Anläggning AB upphandlades som entreprenör med en kontraktssumma på 265 mkr (kontrakt februari 2023); enligt entreprenörens egen projektredovisning genomförs arbetet som utförandeentreprenad med vissa delar som totalentreprenad. Fyra tilläggsbeslut har rapporterats; markmiljöutmaningar (gammal deponi) har drivit tilläggsbeställningar för vattenreningsanläggning från Swedish Hydro Solutions. I augusti 2025 ansöktes om ett tillskott på 12,8 mkr (varav cirka 8 mkr deponiskatt på 770 kronor per ton för 15 000 ton jord plus uppgrederade tekniska system). Med tillskottet uppgår totalbudgeten till 385,7 mkr.

Bygget pågår; öppning planerad 2026.

Källor. Nacka kommun, FAQ om Näckenbadet — investeringsmedel 338,6 mkr för simhallen och 34,3 mkr i driftskostnader, totalt 372,9 mkr. Nacka KF 2022 (genomförandebeslut). Nacka KS augusti 2025 (tilläggsbeslut +12,8 mkr, total ram 385,7 mkr). Peab, pressmeddelande och projektredovisning februari 2023 (kontraktssumma 265 mkr; utförandeentreprenad med vissa delar totalentreprenad).

Nässjö simhall

Beställare	Pigalle i Nässjö AB (kommunalt bolag)
Entreprenör	—
Entreprenadform	—
Verksamhetsdrift	Egen regi (planerad)
Arkitekt	Sweco

Storlek	Ej offentligt redovisad
Innehåll	Planerat: simbassäng 25×20,5 m (8 tävlingsbanor / 10 motionsbanor), multibassäng 25×6 m delbar i två med ställbara mellangolv (0–2 m djup), liten läktare, undervisningsbassäng, område för vattenlek, servering
Genomförandebeslut	234 mkr (Nässjö KF 2022-11-24)
Aktuell ram	300 mkr (reviderat september 2025)
Beräknat färdigt	Våren 2028
Tillförlitlighet	Nivå 1

Nässjö kommun beslutade i kommunfullmäktige 24 november 2022 att ge det kommunala bolaget Pigalle i Nässjö AB i uppdrag att projektera och bygga en ny simhall, med en investering på 234 mkr. Efter geotekniska undersökningar 2024 visade sig den ursprungliga placeringen ha sank mark, och kommunfullmäktige godkände i mars 2025 en ny placering närmare befintlig simhall. I september 2025 antog kommunfullmäktige programhandling (utarbetad av Sweco Architects) och en reviderad investering på 300 mkr. Den nya simhallen ska ersätta den befintliga, som enligt kommunen inte är ekonomiskt hållbar att renovera. Byggstart första halvåret 2026, klart våren 2028.

Källor. Nässjö kommun, projektsida och FAQ om simhallsprojektet. Nässjö KF 2022-11-24 om uppdrag till Pigalle i Nässjö AB. Nässjö kommun nyhetsartikel 2025-08-13 om Sweco Architects programbeskrivning. Nässjö KF september 2025 (programhandling + 300 mkr investeringskostnad). Nässjö KF 2025-11-27 protokoll om investeringsbudget 2026-2028. SVT Nyheter Jönköping 2025-08-13. Smålandsdagblad 2025-09-26.

Partille simhall

Beställare	Partillebo AB (kommunalt bolag)
Entreprenör	Peab Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Ej fastställd
Arkitekt	Norconsult
Storlek	Simhall ~10 000 kvm (inkl. relax/friskvård). Hela simhallskvarteret även: 95 hyresrätter, verksamhetslokaler ~4 000 kvm, parkeringsanläggning

Innehåll	Planerat: 25×25 m motionsbassäng (10 banor), två multibassänger med höj-/sänkbar botten och ställbart vattendjup för rehab/undervisning, separat familjedel med rutschkanor, vattenkanoner, strömkanal och bubbelpool, separat relaxavdelning med varm-/kallpool, regndusch, fotbad, aufguss-bastu, ångbastu, skogsbastu, café, friskvårdsytor
Genomförandebeslut	475 mkr + 10 % osäkerhetsmarginal för simhallen (KF Partille december 2020)
Aktuell ram	475 mkr för simhallen (KF Partille 2020); 1,3 mdkr för hela simhallskvarteret (Peab kontraktssumma 2024)
Beräknat färdigt	2028
Tillförlitlighet	Nivå 1

Partille kommun beslutade 2018 att låta det kommunala bolaget Partillebo AB ta fram underlag för en ny simhall. En förstudie presenterades juni 2020 med ett pristak på 475 mkr för simhallen, och kommunfullmäktige beslutade i december 2020 om utformning och investeringsram 475 mkr plus 10 procent osäkerhetsmarginal. Norconsult är arkitekt och har medverkat från förstudie. I februari 2024 kontrakterades Peab i totalentreprenad i partnering för hela simhallskvarteret (simhall, 95 hyresrätter, verksamhetslokaler och parkeringsanläggning) med ett ordervärde på 1,3 mdkr. Markarbeten startade sommaren 2024 och första symboliska "simtaget" togs i september 2024. Färdigställande planeras till 2028.

Källor. Partille kommun, projektsida ny simhall. Partille kommun nyhet 2020-06-22 om förstudie och pristak 475 mkr för simhallen. Offentliga Affärer 2021-02-15 om KF Partille december 2020 — investeringsram max 475 mkr plus 10 procent osäkerhetsmarginal. Peab pressmeddelande 2024-02-09 om totalentreprenad i partnering, ordervärde 1,3 mdkr för hela kvarteret. Peab nyhet 2024-09-04 om första "simtaget". Norconsult, projektreferens.

Rosenlundsbadet, Jönköping

Beställare	Jönköpings kommun
Entreprenör	Sweco projekt-/projekteringsledning och arkitekt; Heidelberg Materials Precast Contiga betongstomme (delade leverantörer under CM)
Entreprenadform	Delad entreprenad (Construction Management)
Verksamhetsdrift	Ej fastställd
Arkitekt	Sweco
Storlek	~18 000 kvm BTA i fyra våningar

Innehåll	Planerat: 50-metersbassäng (10 banor) med läktare för publik, 25-metersbassäng (10 banor) med höj-/sänkbar botten, bubbelpool, kallbassäng, gemensam bastu och vattenmassage, hoppbassäng 25×25 m med avsatser från två sidor (1/3/5/7,5/10 m hopptorn), familjebad med bassänger och lekredskap för barn 0–8 år, undervisningsbassäng, rehabbassäng, gym ~500 kvm, två möteslokaler, föreningslokaler, café, ~1 000 omklädningskåp
Genomförandebeslut	884 mkr (Jönköping KF 2021-09-02)
Aktuell ram	1 120 mkr (KF Jönköping 2023-08-31, +236 mkr)
Beräknat färdigt	Våren 2029
Tillförlitlighet	Nivå 1

Jönköpings kommun fattade KF-beslut 2 september 2021 om 884 mkr för nytt Rosenlundsbadet. KF 31 augusti 2023 reviderade ramen med +236 mkr till 1 120 mkr; motiveringen var inflation och stigande byggpriser. Detaljplanen antogs i KF 12 december 2024 (laga kraft 10 januari 2025). Upphandlingen av arkitekt överklagades; kammarrätten gav kommunen rätt 22 februari 2023. Sweco är upphandlad som projektledning och arkitekt i Construction Management. Heidelberg Materials Precast Contiga levererar betongstomme med CCS-cement. Första spadtaget togs 25 november 2025.

Källor. Jönköpings KF 2021-09-02. KS 2021-08-17, Ks/2019:465 822. KF 2023-08-31 (ramutökning, +236 mkr). KF 2024-12-12 (detaljplan, laga kraft 2025-01-10). Jönköpings kommun, projektsida nya Rosenlundsbadet. Sweco pressmeddelande 2023-09-07 om uppdraget som projektledning och arkitekt i CM. Fastighetsverket 2023-09-07. Nordic Construction 2026-03-02 (Heidelberg Materials Precast Contiga betongstomme med CCS-cement). SVT Jönköping 2023-08-31 (inflation som drivkraft för uppjustering).

Solbergabadet, Visby (Region Gotland)

Beställare	Region Gotland
Entreprenör	Nybergs Entreprenad (NCC-dotterbolag)
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Ej fastställd
Arkitekt	Liljewall
Storlek	~4 550 kvm BTA (lokalprogram); byggnadsarea 3 498 kvm (bygglov)

Innehåll	Planerat: 25×21 m simbassäng (8 tävlingsbanor / 10 motionsbanor), separat hoppbassäng 12,5×12,5 m med 4,2 m djup och trampoliner 1/3/5 m, familjebad med fyra oregelbundna lekbassänger som hänger ihop (djup 0,2–0,9 m), multibassäng (totalt 4 bassänger; ersätter befintligt 25×10 m-bad)
Genomförandebeslut	224 mkr (RF Region Gotland november 2021)
Aktuell ram	Ca 360 mkr (Region Gotland, inkl. tilläggsåtgärder)
Beräknat färdigt	Q3 2027
Tillförlitlighet	Nivå 1

Region Gotland fattade regionfullmäktigebeslut november 2021 om 224 mkr för det nya Solbergabadet på fastigheten Ekorren 1. RF reviderade ramen till 300 mkr 2023; tilläggsanslag 41 mkr beviljades 2024 för indexuppräknning och vattenbesparande åtgärder. Aktuell ram cirka 360 mkr inklusive samtliga tilläggsåtgärder. Nybergs Entreprenad (NCC-dotterbolag) är upphandlad totalentreprenör i partnering med NCC som specialiststöd. Bygglov beviljades juli 2024; byggstart 9 januari 2025.

Källor. Region Gotland RF november 2021 (initial ram 224 mkr). RF Region Gotland 2025-06-16 (information om investeringsprojektet Nya Solbergabadet). Region Gotland projektsida — bekräftar aktuell ram cirka 360 mkr. NCC pressmeddelande 2024-08 om Nybergs Entreprenad som NCC-dotterbolag och ordervärde ~300 mkr. Helagotland refererar tilläggsanslag +41 mkr. Nybergs Entreprenad projektpreferens bekräftar partneringsform. Bygglov juli 2024.

Vilundabadet, ny anläggning, Upplands Väsby

Beställare	Upplands Väsby kommun
Entreprenör	Ej upphandlad vid kartläggningstillfället
Entreprenadform	—
Verksamhetsdrift	Ej fastställd (Medley driver nuvarande anläggning)
Arkitekt	Ej upphandlad
Storlek	Max 6 800 kvm BTA (KS-beslut 2025-03-24)
Innehåll	Planerat enligt inriktningsbeslut: 25-metersbassäng med tävlingsmått, startpallar/tidtagning och läktare, två undervisningsbassänger (en med höj-/sänkbar botten), familjebad med rutschkana, strömbassäng och Fritt Fall, bubbelpool, bastu, gym, gruppträning, café (totalt 4 bassänger + barnplask)

Inriktningsbeslut	375 mkr (KS Upplands Väsby 2025-03-24 — kommunens egna pressmeddelande)
Genomförandebeslut	KF Upplands Väsby september 2025
Beräknat färdigt	Hösten 2029 (byggstart 2027)
Tillförlitlighet	Nivå 1

Upplands Väsby kommun fattade inriktningsbeslut i kommunstyrelsen 24 mars 2025 om en ny simhall i Vilundaparken, norr om den befintliga anläggningen från 2009. KS beslutade att simhallen ska innehålla en 25-metersbassäng med godkända tävlingsmått, startpallar med tidtagning och läktare; två undervisningsbassänger; familjebad; samt övriga funktioner motsvarande nuvarande Vilundabadet — cafeteria, gym, gruppträningsytor. Maximal yta angavs till 6 800 kvm BTA och investeringskostnaden till cirka 375 mkr.

Den befintliga Vilundabadet, invigt 2009, började utredas 2022 efter skador i fasad, golv, bassänger samt läckage i yttertak och brister i reningsanläggning. Anläggningen dimensionerades för 150 000 besökare per år men det verkliga antalet besök har varit betydligt fler — kommunen ser slitaget som kombination av brister i konstruktion och hög nyttjandegrad.

Källor. Upplands Väsby kommun, pressmeddelande via TT 2025-03-25 om KS-beslut 2025-03-24 — primärkälla för innehåll, placering och investeringskostnad ca 375 mkr. Upplands Väsby kommun, projektsida bekräftar KF-beslut september 2025. Mitt i Upplands Väsby 2025-03-25. Dagens Näringsliv och BYGGnyheter 2025-03-25. Norconsult projektpreferens bekräftar att Norconsult-uppdraget gällde tidigare om- och tillbyggnadsfas.

Växjö Bäckaslöv

Beställare	Vöfab (Växjö Fastighetsförvaltning AB)
Entreprenör	Peab Sverige AB
Entreprenadform	Totalentreprenad i partnering
Verksamhetsdrift	Ej fastställd
Arkitekt	Norconsult
Storlek	~15 000 kvm BTA
Innehåll	Planerat enligt upphandlingsunderlag och Peab pressmeddelande: 50-metersbassäng med läktare ~500 fasta platser, två multibassänger, familjebad, relaxavdelning, gym
Genomförandebeslut	Max 800 mkr inkl. byggherrekostnad (KF Växjö 2026-04-28)

Aktuell ram	800 mkr
Beräknat färdigt	2029
Tillförlitlighet	Nivå 1

Växjö kommun beslutade i augusti 2023 att påbörja planeringen av en ny simhall i Bäckaslövsområdet. Inriktningsbeslut togs i kultur- och fritidsnämnden 20 september 2024 och kommunstyrelsen 1 oktober 2024. Peab tilldelades fas 0 i slutet av 2024 och Norconsult upphandlades som arkitekt i mars 2025. Kontrakt för fas 1 (projektering och budget) tecknades 23 juni 2025. Kommunfullmäktige fattade byggbeslut 28 april 2026 med en totalram på högst 800 mkr inklusive byggherrekostnader. Beställare är Vöfab (Växjö Fastighetsförvaltning AB); entreprenör är Peab i totalentreprenad i partnering. Byggstart juni 2026, färdigställande 2029. Den nya simhallen ska ersätta den befintliga simhallen på Kampastigen.

Källor. Växjö kommun, projektsida ny simhall i Bäckaslöv. Växjö KFN 2024-09-20 och KS 2024-10-01 (inriktningsbeslut). Växjö KF 2026-04-28 (byggbeslut, max 800 mkr). Peab pressmeddelande 2025-06-23 om fas 1-kontrakt. Växjö kommun pressmeddelande 2025-03 om Norconsult som arkitekt (via TT). SVT Småland 2024-09-13. Smålandsposten 2025-03-21.

Del 3 — Vad materialet säger

Materialet visar fyra mönster som återkommer över hela kartläggningen — i tidiga och sena projekt, i stora och små kommuner, oavsett geografi.

Få entreprenörer delar marknaden

Två entreprenörer — NCC och Peab — står tillsammans för drygt hälften av projekten. En tredje aktör, Cobab, står för cirka var sjunde projekt. Övriga entreprenörer förekommer var och en i ett eller två projekt. Mönstret är tydligt över hela perioden och blir tydligare i de pågående projekten. Flera av de senaste och största upphandlingarna har gått till samma tre aktörer. Mönstret är inte unikt för simhallar. Enligt Upphandlingsmyndigheten (Statistik om annonserade upphandlingar 2024, 2026) får offentliga byggentreprenader i Sverige i genomsnitt knappt fem anbud per upphandling, och i tio procent av fallen lämnas endast ett. Specialiserade anläggningsentreprenader, som simhallar, får typiskt ännu färre anbudsgivare. Konkurrensverkets uppdragsforskning visar att antalet anbudsgivare i offentliga upphandlingar minskar när flera upphandlingar pågår parallellt (Tukiainen & Halonen 2020). För en upphandlande kommun kan det innebära att marknadsläget påverkar både konkurrensen om kontraktet och tidpunkten för byggstart, vid sidan av det enskilda projektets förutsättningar.

Driftform och driftaktör

Egen kommunal regi är den vanligaste driftformen i kartläggningen. Medley driver ungefär en tredjedel av de anläggningar som har fastställd driftform. Inga andra externa operatörer har mer än enstaka anläggningar. Nationellt ser bilden annorlunda ut: enligt branschdata drivs cirka 85 procent av landets simhallar i kommunal regi. Andelen extern drift är alltså högre bland kartläggningens nybyggda anläggningar än i beståndet som helhet.

Slutkostnad i förhållande till beslut

I de projekt som hunnit slutredovisas ligger slutkostnaden oftast över genomförandebeslutet. Ungefär tre fjärdedelar av de projekt där uppgifter finns landar över beslutet. Storleken på avvikelserna är typiskt fem till tjugo procent, med en medianavvikelse kring tio procent. Ett byggprojekt som löper över flera år påverkas av prisutveckling, omfattningsändringar och tekniska överraskningar som är svåra att förutse vid beslutstillfället. Vid sidan av denna typ av avvikelser finns några enskilda fall där slutkostnaden ligger väsentligt högre. Ett projekt slutar på mer än det dubbla av genomförandebeslutet, och ytterligare tre projekt ligger mellan tjugo och fyrtio procent över. Avvikelserna är inte slumpvist fördelade. De tre projekt som ligger längst över beslutsnivå har alla genomförts utan totalentreprenad i partnering. Också bland partneringsprojekten överskrider närmare två tredjedelar beslutet. Skillnaden är att spridningen är smalare. Inget partneringsprojekt avviker mer än 30 procent. Också de få projekt som landar under beslutsnivå är samtliga partneringsprojekt. Frågan om entreprenadform behandlas vidare i nästa avsnitt.

Partnering är norm

Knappt sju av tio projekt i kartläggningen är genomförda som totalentreprenad i partnering. Andra genomförandeformer förekommer — traditionell totalentreprenad, utförandeentreprenad, delad entreprenad och koncessionsmodell — men är mindre vanliga. Partnering är inte en entreprenadform i sig utan en samverkansform, oftast inom ramen för en totalentreprenad. Det typiska upplägget är en tvåfasstruktur där projekteringen i fas 1 ger kalkyl och pris som underlag för beslut om produktion i fas 2. Byggherrarna har framhållit samverkansformen som lämplig för komplexa projekt med hög osäkerhet, där traditionella fastprisupphandlingar kan leda till tvister eller dolda kostnader. Simhallar tillhör typiskt den kategorin. Samtidigt framförs kritik mot partnering från delar av branschen — att formen kan flytta över en större del av kostnadsrisken på beställaren, eftersom slutpriset inte är fastställt vid beslutstidpunkten.

Sju av tio kommunala badhusprojekt 2016–2026 är partneringprojekt. För driftsatta partneringprojekt överskreds genomförandebeslutet med kring åtta procent. Spridningen är smalare än för fastpris- och utförandeentreprenader. Inget partneringprojekt avviker mer än 30 procent från beslut. Det gör flera projekt med andra upphandlingsformer.

Kartläggningen presenterar inga rekommendationer och tar inte ställning till om de mönster som syns är bra eller dåliga. Det är frågor för den enskilda kommunen som väger investering, drift, ägande och risk mot sina egna förutsättningar. Materialet är ett underlag för det samtalet — ingen ersättning för det.

Redaktörens not — en personlig hyllning

Det här är kartläggningens enda partiska inlägg. Annars håller vi en saklig ton och pekar inte ut enskilda aktörer. Här gör vi undantag.

Partnering som arbetsform i den svenska badhusbranschen utvecklades vid NCC och dotterbolaget Anjobygg från andra halvan av 00-talet. Stefan Valdusson var marknads- och senare teknik- och affärsutvecklingschef vid Anjobygg under den period då modellen etablerades och blev standardform inom branschen.

Att partneringsupplägg sedan blivit norm i kommunala simhalls- och badhusprojekt har — som kartläggningens mönster 3 och 4 visar — sannolikt sparat svenska kommuner betydande belopp jämfört med traditionella fastprisentreprenader. Hur stora belopp totalt går inte att beräkna ur tillgängliga källor, men differensen mellan partneringprojekt och de få fastprisupphandlingar i kartläggningen är väsentlig.

Branschveteraner som varit verksamma under perioden känner historiken. För nyare aktörer kan det vara värt att veta var modellen kommer ifrån.

Tack, Stefan.