

**Handläggare:**  
Frank Vanberg  
Telefon: 08 508 27 075

**Till:**  
Fastighetsnämnden  
2021-10-26

Mustafa Smajic  
Telefon: 0850827604

Idrottsnämnden  
2021-10-26

## Renovering och utveckling av Gula Villan, Stora Mossens IP

### Utredningsbeslut

#### Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Renovering och utveckling av Gula Villan, Stora Mossens IP, som underlag till ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 1,5 mnkr.

#### Idrottsförvaltningens förslag till beslut

Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetsnämnden beställa framtagande av handlingar för projekt Renovering och utveckling av Gula Villan, Stora Mossens IP, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en utredningsutgift upp till 1,5 mnkr

#### Sammanfattning

Stora Mossens IP i Bromma är en välbesökt idrottsplats som nyttjas för friidrott, hockey, konståkning och fotboll av både föreningar och kringliggande skolor. På platsen finns Gula Villan som uppfördes 1933 som en byggnad för idrottsverksamhet och har under årens lopp nyttjats som kontor, omklädningsrum, gymnastiksal och förrådsutrymme.

I dag är en större del av Gula Villan tomställd till följd av dess dåliga skick. Enligt genomförd besiktning är byggnaden i behov av en totalrenovering och behovet av tillgänglighetsanpassning är även stort. Uppvärmningssystemet och ventilationssystemet, som har renoverats punktvis, går till större del att använda fortsatt.

Utan åtgärder riskerar anläggningen att drabbas av akuta driftstopp, kanske redan under kommande säsong.

Bedömda utredningsutgifter uppgår till totalt 1,5 mnkr. Utredningsutgifterna bedöms kunna finansieras inom fastighetsnämndens investeringsplan för idrottsinvesteringar för 2021 och 2022.

Inför ett inriktningsbeslut behöver utredningar genomföras och ett program tas fram.



*Bild av Gula Villan, Stora Mossens IP.*

## Ärendet

### Bakgrund

Gula Villan uppfördes 1933 som en byggnad för idrottsverksamhet på Stora Mossens idrottsplats i Bromma. Under årens lopp har byggnaden nyttjats som kontor, omklädningsrum, gymnastiksal och förrådsutrymme. I dag är en större del av byggnaden tomställd till följd av dess dåliga skick (två kontorshyresgäster återfinns fortfarande i byggnaden och några förråd hyrs ut på bottenplan och i källarplan).

Byggnaden är uppförd med källare under cirka halva byggnaden och kryppgrund under resterande del. Ovan jord är det två våningsplan med totalt tre trapphus mellan våningsplanen.

Enligt den besiktning som har utförts är byggnaden i behov av en totalrenovering. Uppvärmningssystemet och ventilationssystemet, som har renoverats punktvis, går till större del att använda fortsatt.

Gula Villan bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde och är blåklassad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta. Byggnaden är därför försedd med rivningsförbud och får inte förvanskas till sitt yttre. Som användning enligt detaljplan anges idrottsändamål.

Stora Mossens IP består av två ishallar med caféverksamhet, en 11-spelsplan som är omgiven av friidrottsytor, samt två stycken 7-spelsplaner med konstgräs. På platsen finns också en dubbel-idrottshall med två stycken fullstora idrottshallar på 20x40 meter vardera samt ett stort och välbesökt utegym. På platsen är flera föreningar aktiva och platsen används dagligen av skolor. Stora Mossens IP besöks idag av cirka 1 000 brukare per dag, beroende på säsong. Idrottsförvaltningen har sju stycken heltidsanställda på idrottsplatsen.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

### **Mål och Syfte**

Ett bättre nyttjande av Gula Villan, en modern mötesplats för idrottens behov och effektivare och flexibla lokaler för föreningslivet kommer kunna erbjudas efter en renovering. Projektet kommer utreda om det går att öka ytor för till exempel enklare danslokaler för off-ice samt skapa flexibla möteslokaler och rusta upp omklädningslokalerna.

Byggnaden är i stort behov av att tillgänglighetsanpassas och projektet ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet och sträva efter att uppnå Stockholms stads riktlinjer för tillgänglighet.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Stockholm är en modern kultur- och evenemangstad med en stark besöksnäring*, genom att ge möjligheten för alla barn och unga att utöva idrott utifrån egna förutsättningar.

Projektets genomförande bidrar även till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö*, genom att bygga klimatsmart med energieffektivare installationer och en minskad energianvändning.

Genomförande av projektet bidrar även till att uppfylla mål i översiktsplan för Stockholms Stad om *En klimatsmart och tålig stad*.

Genomförande av projektet bidrar till att uppfylla målen i Stockholms stads *Idrottspolitiska program 2018-2022*, där det bland annat beskrivs att stadens idrottsanläggningar ska vara optimalt

nyttjande och tillgängliga och öppna för alla invånare i staden under de tider då efterfrågan finns. Ett genomförande kan också bidra till att nå exempelvis ungdomar, i synnerhet flickor, som tillhör en prioriterad grupp enligt programmet.

Vidare bidrar ett genomförande av projektet till att uppfylla målen i Stockholm stads *Trygghetsprogram 2020-2023*, genom att tillgången till idrottsplatsen utvecklas så att fler barn och ungdomar ges möjligheten att engagera sig på fritiden.

### **Hållbarhet och kvalitet**

Projektet kommer att ha ett fokus på att minska driftkostnaderna för staden genom att bland annat undersöka följande alternativ:

- Investera i egen produktion av förnybar el genom att utreda förutsättningarna för installation av solceller.
- Renoveringens energibesparande åtgärder kommer att minska byggnadens driftkostnader.

Gula Villan på Stora Mossens IP ska vara en byggnad som uppfyller verksamhetens och allmänhetens behov.

### **Preliminär tidplan**

Utredningsarbete klart	Q1 2022
Inriktningsbeslut	Q2 2022
Genomförandebeslut	Q3 2022
Produktion	Q1 2023
Projektet klart	Q4 2023

### **Ekonomi**

Utgifter för utredningsarbetet beräknas uppgå till 1,5 mnr. Utredningsutgiften bedöms inrymmas inom fastighetsnämndens långsiktiga investeringsplan för idrottsinvesteringar under 2021 och 2022.

Fastighetskontoret har bedömt att den totala utgiften för projektet uppgår till under 50 mnr.

I kommande inriktningsbeslut redovisas tillkommande drifteffekter för idrottsnämnden mer i detalj.

### **Risk**

Utan åtgärder riskerar anläggningen att drabbas av akuta driftstopp och tillfälliga eventuella längre avstängningar, vilket i sin tur drabbar anläggningens besökare. Att inte åtgärda fel och brister kan leda till att anläggningen måste stängas, kanske redan under kommande säsong.

### **Uppföljning**

Förvaltningarna avser att återkomma till fastighetsnämnden och idrottsnämnden med underlag till inriktningsbeslut under andra kvartalet 2022.

### **Konsekvenser för barn**

Stockholm är en stad för alla och hänsyn ska därför även tas till barnens perspektiv där utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnperspektivet ska omhändertas på anläggningar så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig på anläggningen och röra sig säkert. Befintliga rörelsestråk och infrastruktur bedöms kunna användas då den föreslagna åtgärden inte förändrar det ursprungliga användandet av byggnaden. En renovering kommer tillgängliggöra byggnaden för barn inom alla åldersgrupper samt erbjuda ökat utbud av ytor för aktivitet och föreningsliv, vilket även bör öka möjligheterna att få fysiskt inaktiva barn att börja idrotta/motionera.

### **Tillgänglighet**

Gula Villan är i stort behov av att tillgänglighetsanpassas. Projektet ska sträva efter att uppnå Stockholms stads riktlinjer för tillgänglighet och ytor inom byggnaden som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet.

### **Jämställdhetsanalys**

Bedömningen är att upprustningen av anläggningen kommer att till lika stora delar gynna flickor och pojkar i alla åldrar. Detta då en renovering bedöms kunna ge aktiva inom konståkning, friidrott, ishockey och fotboll samt respektive föreningar bättre möjlighet till att utöva sina sporter och tillgång till lämpligare lokaler.

### **Förvaltningarnas synpunkter**

Förvaltningarna bedömer att det är viktigt att utreda förutsättningarna för Gula Villan och i synnerhet dess tekniska delar som till stor del är uttjänta. Att säkra föreningslivets och idrottens behov av funktionella och effektiva ytor är behövligt inom stadens idrottsplatser och så också på Stora Mossens IP.

### **Slut**

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders,Kindberg	2021-10-12
MARINA,HÖGLAND	2021-10-12