



Utredning av idrottsområde

Högsätra, Lidingö stad

Slutrapport 2016-04-14

Innehåll

Sida 3

Bakgrund

Sida 4-5

Process

Sida 6-7

Analys av förutsättningarna

Sida 8-9

Program

Sida 10

Gemensamma kvaliteter för principerna Samlat och Uppdelat

Sida 12-14

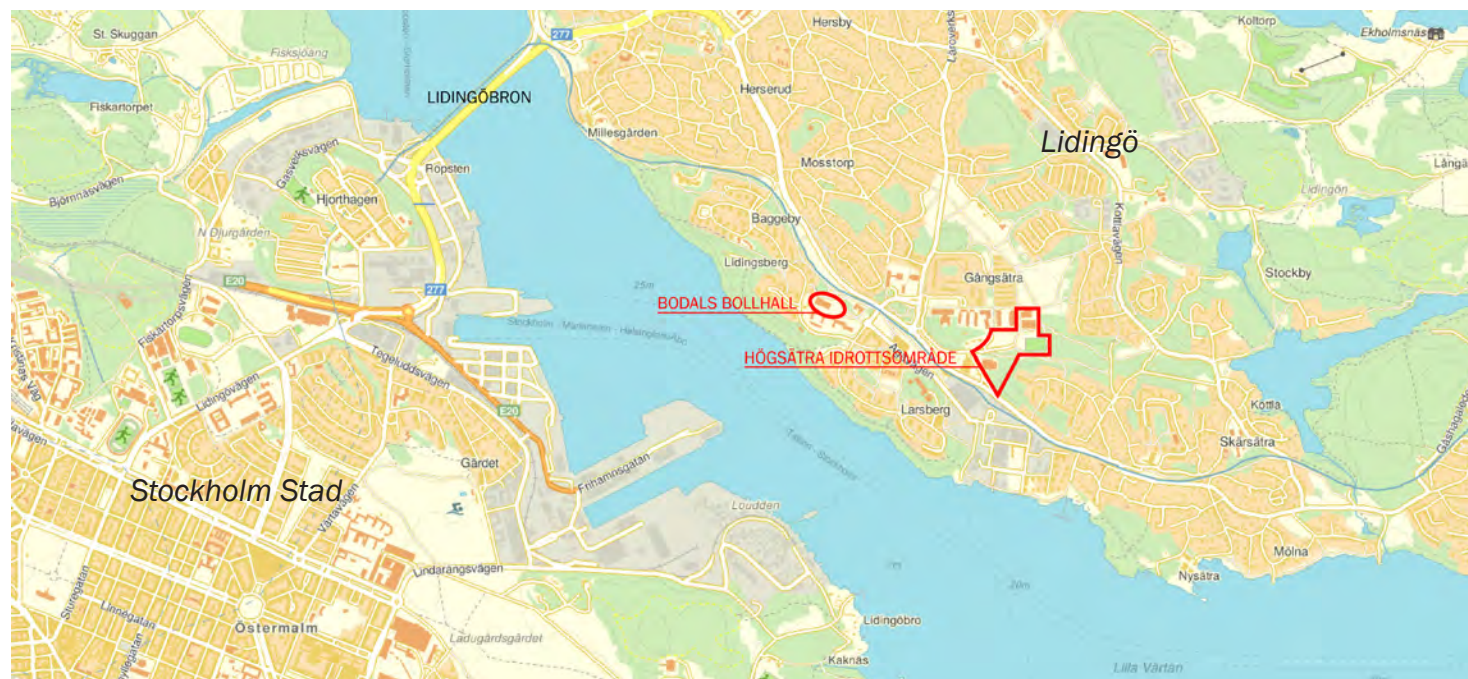
Stresstest - Principerna Samlat och Uppdelat utvärderas

Bakgrund

Kultur- och fritidsförvaltningen utreder hur ett **helhetsgrepp** kan tas på Högsätra idrottsområde samt Bodals bollhall inom ramen för Lidingös arbete med hallar och "idrottspusslet". Utöver framtiden för sport utreds även hur kulturella och sociala inslag, såsom scen, fritidsgård och publik mötesplats kan ges en plats i nya anläggningar. Målsättningar är synergieffekter, samutnyttjande och flexibilitet. Utredningen tar stöd i Lidingös vision om Hålsans Ö, Lidingös Miljöprogram samt Majoritetsprogrammet 2015-2018.

Denna rapport beskriver hur processen har gått till för att ta fram **två principer** för ny bebyggelse. Rapporten är översiktlig till sin karaktär och ska ses som ett underlag till fortsatt arbete inom ramen för planprogram för Högsätra.

Högsätra idrottsområde innehåller idag två isbanor; Childhood- och Fonderhallen, samt Danica Sporthall. Högsätra idrottsområde karaktäriseras av ett öppet parkområde (dalgång) innehållandes parkeringsplats, södervänd pulkabacke, konstgräsplan och dirtbana. In- och utfart sker från väster från Lerbovägen. Runt området löper gång- och cykelvägar. I söder och öster finns bevarandevärd skog. **Bodal** bollhall innehåller idag hallar för innebandy, handboll och tennis. Rapporten tar inte ställning till var tennisbanorna kan ersättas.



Orientering Högsätra idrottsområde och Bodal



Översiktsbild Högsätra idrottsområde

Process

UPPGIFTEN

-Att säkerställa framtida utveckling av Högsätra idrottsområde enligt Lidingö stads fastslagna vision om hälsa.

-Att, om möjligt, skapa bygggrätter för nya bostäder.

-Allt med hållbarhetsfokus.

1. SWOT-ANALYS

Vårt första möte bestod av ett platsbesök i Högsätra idrottsområde samt en workshop där vi definierade målsättningar och utmaningar. Vilka styrkor, svagheter, möjligheter och utmaningar finns i Högsätra? Genom diskussion i mindre grupper framkom hur gruppen såg på platsen och dess potential. Sammanfattningsvis framkom att Högsätra idrottsområde präglas av många goda saker; **tillgängligt, grönt, etablerat**. För de delar som upplevdes mindre bra återfanns bla **otrygghet och splittrat**. Utöver de redan aktiva ser man potential att fler kan använda området som mötesplats. Det kan leda till förbättrad intergration mellan grupper som vanligtvis inte möts så ofta; äldre, barn och människor från intilliggande bostadsområden.

2. INTERVJUER FÖRENINGAR

Genom intervju genomförd av konsult (Liljewall Arkitekter) framkom vilka behov och önskemål som aktiva inom området har. Samtliga önskar högre kvalitet generellt på området och ser stor potential att utveckla platsen. Föreningarna ser positivt på att använda gemensamma ytor, såsom fritidsgård, café och gym, som ett sätt att träffas över "sportgränserna". Önskemål för fotbollens del är primärt en riktig 11-mannaplan och möjlighet att täcka över med tält vintertid. För Vikingarna gymnastik handlar det om en fullstor gymnastiksal (endast gymnastik) samt hall för fristående gymnastik. Kampsporterna ser gärna tre kampsportsrum, Dojos, skapas. IBF Offensiv önskar en multihall med mått anpassade för innebandy, handboll basket och volleyboll. Ishockeyn, Wikings, ser gärna en sammanslagning av de två hallarna och mindre andel läktare. För samtliga tillkommer givetvis ytor för administration och omklädning.



Bild från en workshop tidigt i processen



Bild från kartmaterial använt under en workshop

3. FRAMTAGANDE AV LOKALISERINGS-PRINCIPER

Utifrån platsens förutsättningar och idrottsföreningarnas behov togs ett lokalprogram fram. Olika sätt att placera lokalerna prövades genom olika lokaliseringsprinciper. En princip avfärdades med hänsyn till naturvärden med mera. Två principer illustreras, de beskriver olika förhållningssätt - samla respektive dela upp idrottslokalerna.



Bild från besök området och fritidsgården Kulan

4. ILLUSTRATIONER

De två principerna beskriver två förhållningssätt; **samla** eller **dela upp**. I båda principerna värnas det väst-östliga gröna rummet, dalgången, och utvecklas till ett gemensamt samlande uterum.

Samlat koncentrerar samtliga sportfunktioner norr om fotbollsplanen och medger byggrätter för bostäder på plats för Childhoodhallen. I **Uppdelat** skapas byggrätter dels i kombination med isbanor på plats för Childhoodhallen, dels mot skogen sydost om Danicahallen. Både princip **Samlat** och **Uppdelat** innehåller uppskattade 16000 kvm BTA ny idrottshall (inklusive omklädning, administration, café, fritidsgård, gym) samt en upprustad Danicahall.

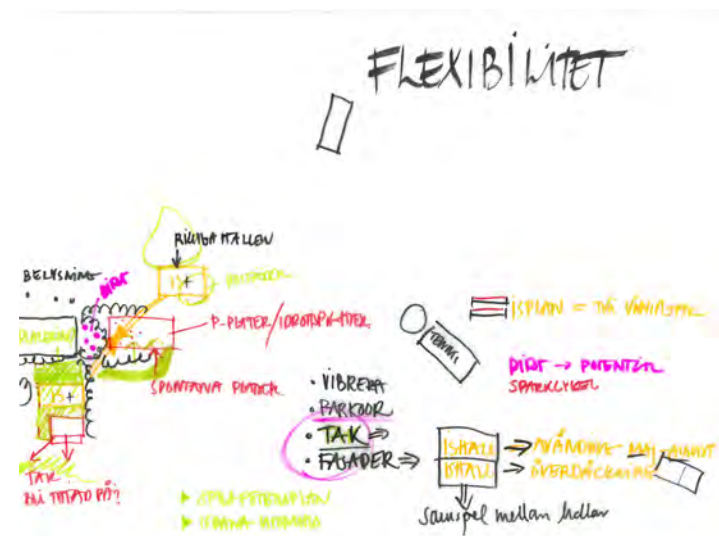
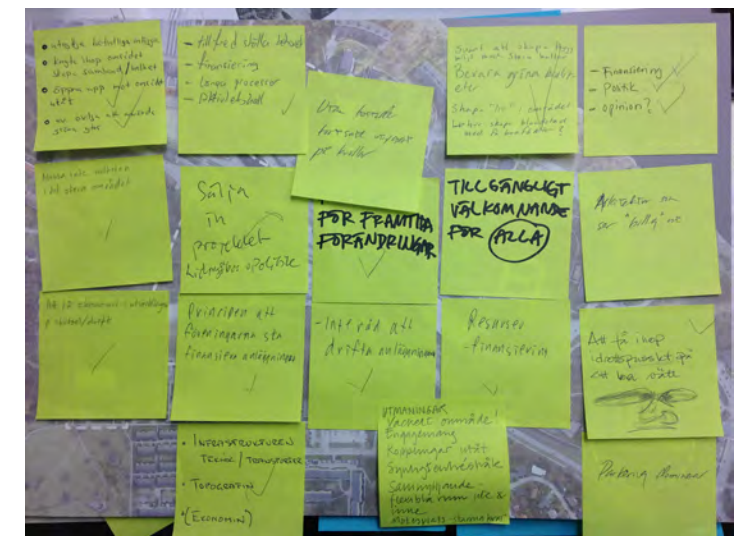


Bild från kartmaterial använt under en workshop



Bild från besök området och Danicahallen



Del av värdeord som framkom SWOT analys

Analys av förutsättningar

ANALYS GENOM SWOT-METODEN

Med SWOT-metoden som analysverktyg skapas en snabb och lättöverskådlig bild över det nuvarande Högsätra idrottsområde och hur den kan utvecklas. SWOT står för Strengths, Weaknesses, Opportunities och Threats (styrkor, svagheter, möjligheter och hot). Områdets styrkor är en tillgång att satsa på. Svagheter kan däremot behöva arbetas bort, men kan även utgöra en utgångspunkt för att se möjligheter till utveckling. SWOT-analysen gör därmed en värdering av starka och svaga sidor, möjligheter och hot.

1. Kartlägg och synliggör de styrkor, svagheter, hot och möjligheter som kan ha betydelse för Högsätra idrottsområde.
2. Få fram material som kan användas som informations- och diskussionsunderlag för hur området ska utvecklas.
3. Få fram ett underlag för Lidingö stad att formulera målbild, förväntningar och strategier.
4. Förutse frågor som arbetsgruppen kan komma att få från politiker, tjänstemän, boende, journalister och övriga målgrupper.

Under Workshop 1 framkom följande avseende Högsätra idrottsområde:

KVALITETER

- gröna rummet (2)
- gröna omgivningen (2)
- naturen (6)
- fint landskapsrum
- centralt på Lidingö (6)
- många boende runt om (3)

- god kollektivtrafik (5)
- aktivitetsintresset
- ungdomarna
- dagverksamhet (em och kväll)
- stora ytor-stora möjligheter (2)
- stort utbud (4)
- naturlig mötesplats (3)
- mycket energi/föreningarnas engagemang i aktiviteterna/verksamheterna (4)
- kulan! Väl fungerande/central funktion (2)
- nära till handel
- både inne och ute
- utvecklingen i omgivningen
- etablerat idrottsområde (5)
- spännande topografi
- används mycket
- nära till skola och fritids

SVAGHETER/BRISTER

- barriärer
- slutna fasaderna (4)
- otryggt (7)
- otydlig entré (2)
- 2 hockey på långt avstånd från varann
- för mycket fokus på sport/brist på kultur (2)
- Mjölksurrevägen ej inbjudande
- fult
- plottrigt (2)
- ogenomtänkt/dåligt samutnyttjande (5)
- dåligt gatunät
- dålig status
- dålig skötsel
- parkering ligger avsides
- hallar r som stora tråkiga lådor
- outnyttjade områden
- brist i öppenhet

- brist anläggningar för verksamhetens behov
- otrevligt och mörkt
- för litet
- dålig tillgänglighet (2)
- öde mellanrum
- dålig koppling till kollektivtrafik
- svaga rumsliga kopplingar (även mellan byggnader) (3)
- parkering dålig och ogenomtänkt
- energislöseri

MÖJLIGHETER

- mer idrott och kultur som möts (6)
- unga och gamla möts/mångfald
- bättre utnyttjande/samverkan/samutnyttjande/synergier (3)
- levande, även kvällstid (3)
- trygghet (4)
- mötesplatser (5)
- bättre kopplingar till omgivningen (2)
- fin övergång mellan höghus/storskaligt och natur
- bättre tillgänglighet (2)
- öppenhet
- blandstad (2)
- sittplatser
- fritidsgård
- café
- social integration
- bättre orienterbarhet/struktur (2)
- kollektivtrafik
- bättre entré till området
- inbjudande och öppna fasader
- flexibilitet
- målpoint för folk som inte är Lidingöbor (2)
- blandning av aktiviteter (3)
- odling
- hållbara system

- scen
- transparens
- snön
- utemiljö med aktiviteter
- koppling ute/inne
- verksamheter för alla åldrar/kategorier
- nya anläggningar (2)
- utseende och miljö
- park och rekreation för boende runt omkring

UTMANINGAR/HOT/RISKER

- Svårutnyttjade befintlig anläggningar
- Svårigheter att knyta ihop området och skapa samband och helhet (2)
- Svårt att öppna upp området utåt
- Svårt att använda/planlägga gröna ytor
- Svårt att tillfredsställa behovet/idrottspusslet (2)
- Svårt att finansiera (6)
- Drift (2)
- Långa processer
- Otydligt med aktivitetshall
- Svårt att skapa trygghet med stora hallar
- Svårt att bevara gröna kvaliteter
- Svårt att skapa liv i området (2)
- Lätt att det blir konflikter med blandstaden
- Lätt att missa helheten med det större området
- Svårt att sälja in projektet till politiken, politiska hinder (2)
- Svårt att skapa tillräcklig flexibilitet
- Lätt att det känns billigt
- Svårt med infrastrukturen
- Svårt med topografin
- Fortsatt otryggt

Föreningarnas behov

LILJEWALL intervjuade företrädare för aktiva föreningar i området liksom kultur- och fritidsförvaltningen. I intervjuerna framkom önskemål om lokaler och funktioner som borde finnas på platsen.

IBF OFFENSIV (INNEBANDY OCH HANDBOLL)

-2 hallar (22x42) omklädning, administration mm
-uppvärmningsytor

övrige önskemål; ytor kring banorna för minskad skaderisk, tillfälliga läktare, åskådare mm. Föreningen framhåller planerade eller byggda aktivitshallar som referensprojekt (sk gurkburkar) ex Nynäshamn och planerad Tenstahallen

VIKINGARNA (GYMNASTIK)

-hall för redskap inkl frd 1800 kvm (60x30)
-hall för fristående inkl frd 400 kvm (20x20)
-omklädning inkl frd 120 kvm

övrige önskemål; redskap ska kunna ligga kvar, gym, plats för sociala ytor och samvaro. Gärna enklare övernattningsmöjligheter för besökare till lägerverksamhet.

IFK LIDINGÖ FOTBOLL

-11-mannaplan (UEFA skallkrav 105x68, kan dock variera mellan 90-45 i bredd)
-Inomhushall alt tält för 7-mannaplan (min 60x35 – stö 85-50) eller 2 st 5-manna (min 30 x 15 – stö 40 x 20)

övrige önskemål; omklädning, gärna gym, plats för sociala ytor och samvaro.

LIDINGÖ VIKINGS (ISHOCKEY)

-Ersättning till Fonderhallen, gärna sammanslagning av de två hallarna

Övrige önskemål; utnyttja befintlig läktare i Childhoodhallen till annat ex förråd, kansli, fritids. Hela läktaren används sällan. Övrige önskemål; gym, plats för sociala ytor och samvaro.

CYKELFÖRENINGEN (DIRTBANA)

-plats att tvätta cyklarna
-spårkarta för MTB
-gärna byte av plats till Ekholmsnäsbacke.

övrige önskemål; flytt av skateboard till central, synlig plats, gärna under tak

KAMPSPORTER

-3 dojos 16x16 m

övrige önskemål; omklädning, kampsportsgym, plats för sociala ytor för samvaro.



Mål kultur- och fritidsförvaltningen

ÖNSKVÄRDA TILLÄGG INOM NY ANLÄGGNING

-flyttbara läktare i aktivitetshall
-fritidsgård med mötesplatser och kultur för ungdomar
-servering
-lokaler för dans och kampsport
-konferens- och mötesrum
-scen
-omklädningsrum

Fullstor idrottshall men bana 20x40 m samt goda möjligheter till omklädningsrum och förvaring av idrottsmateriel.

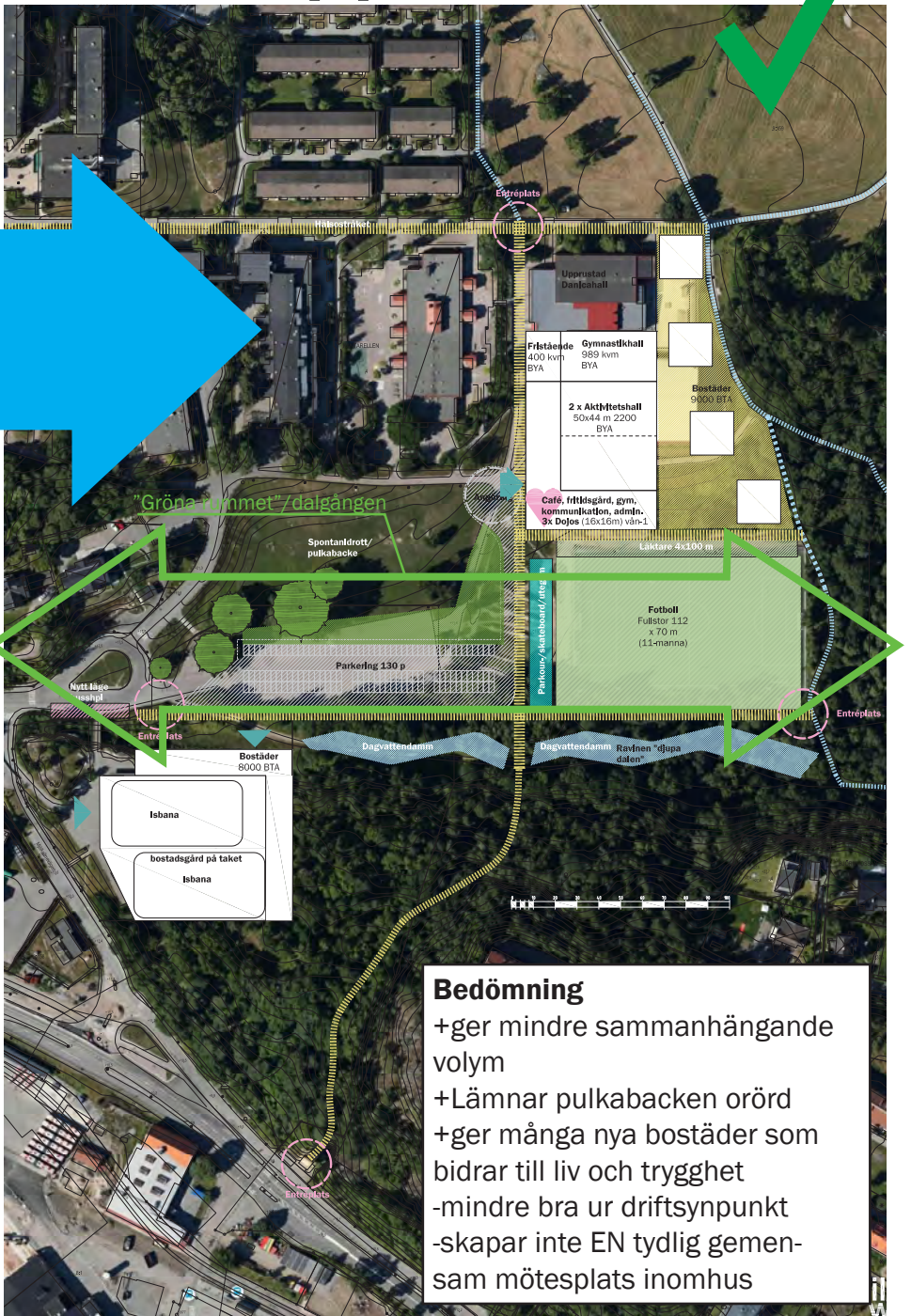
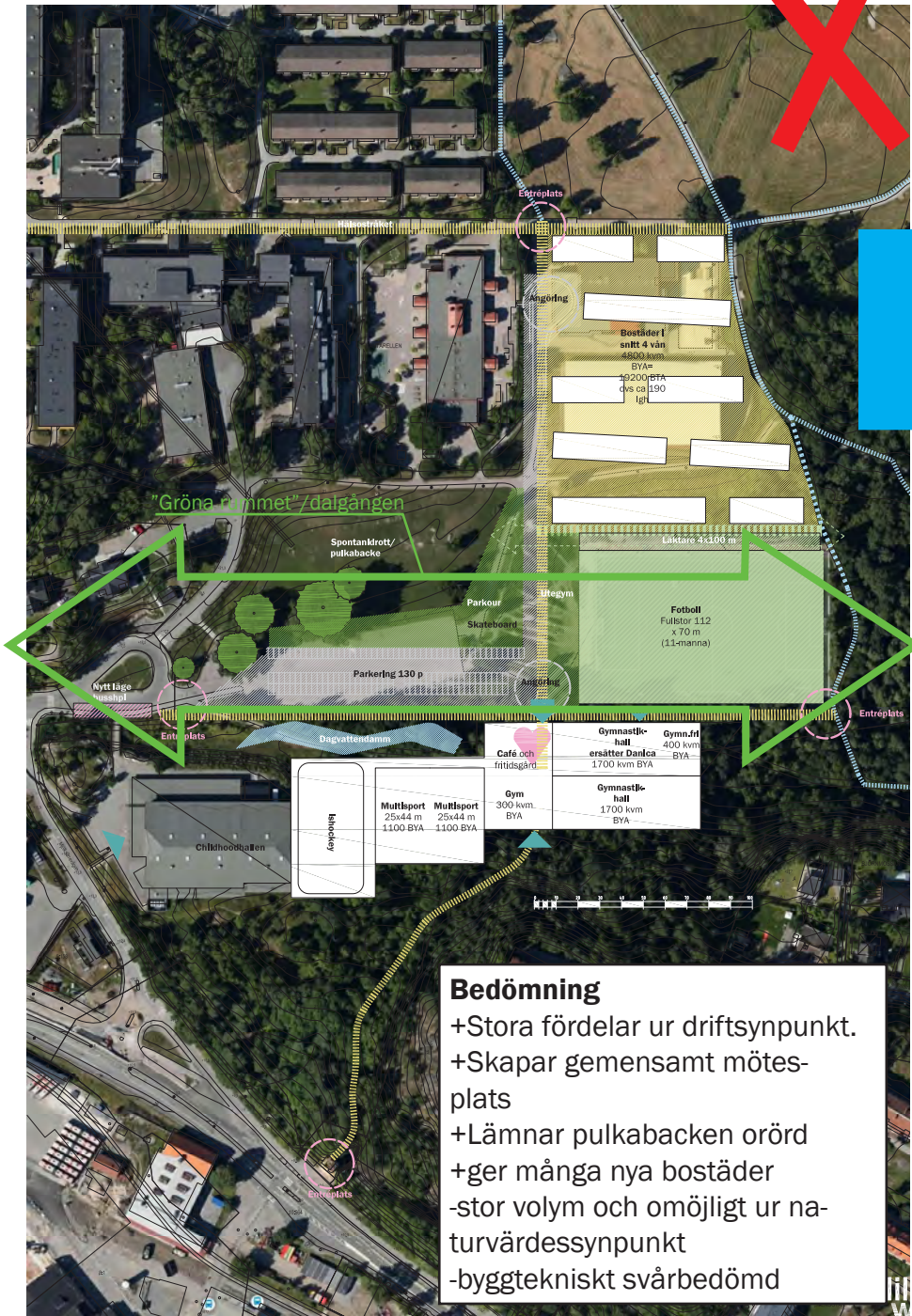
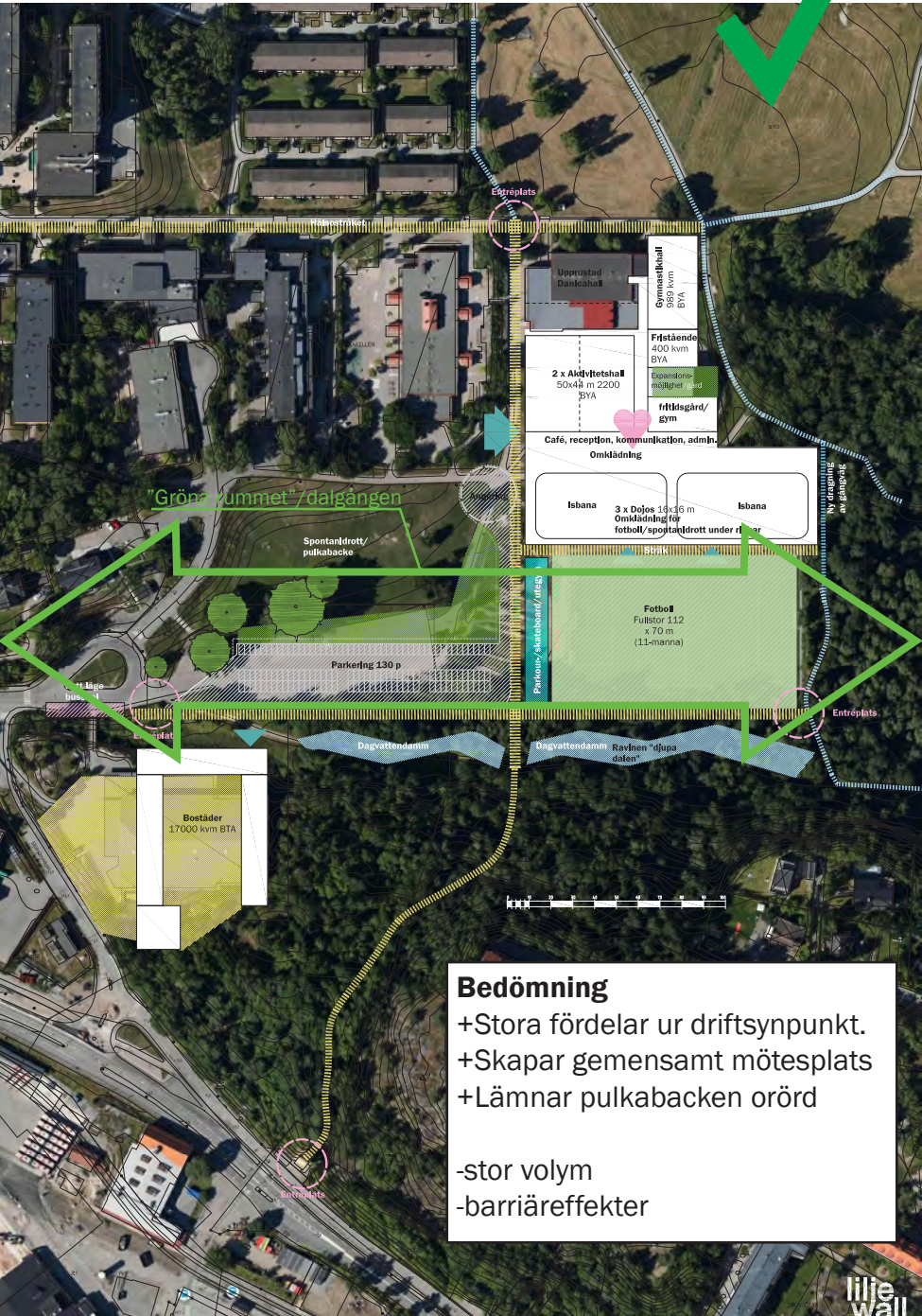
Utemiljö som hänger ihop med inomhusmiljön. Utomhusplatser lämpade för uppvärmning, parkour och andra utomhusaktiviteter.

Utvärdering av tre lokaliseringsprinciper

Avfärdat med hänsyn till naturvärden m.m.

Samlat

Uppdelat

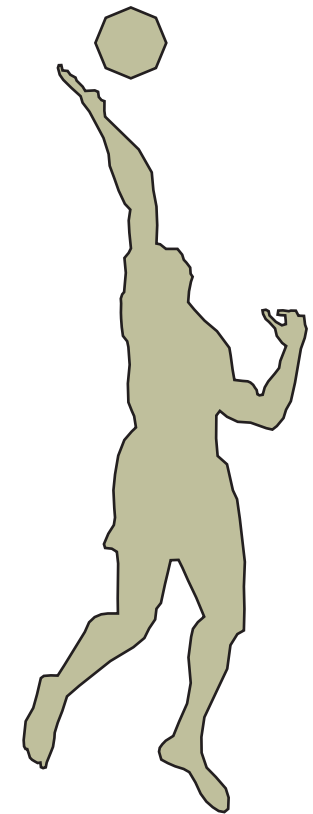


Gemensamma kvaliteter för principerna Samlat och Uppdelat

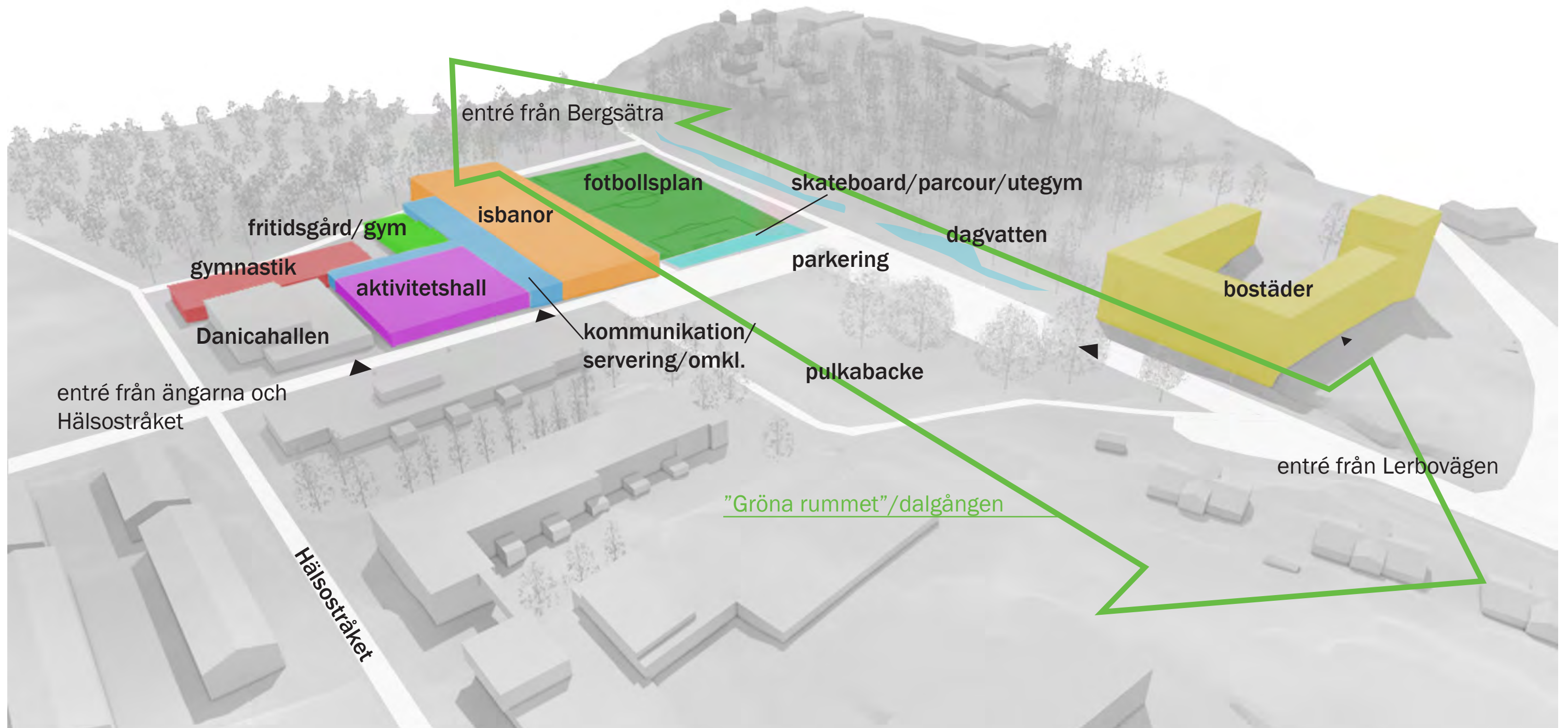
- Pulkabacken bevaras som aktivitetsområde
- Naturvärden bevarade
- Bostäder vid infarten
- Fotbollsplanen kvar
- Utegym/Parkour/Skate som fond
- Danicahallen bevarad
- Dagvatten synliggörs
- Angöring- och stråkets utbredning och riktning
- Idrottsliga behov tillgodosedda
- Möjligt att bygga bostäder på taken

Skilda kvaliteter för principerna Samlat och Uppdelat

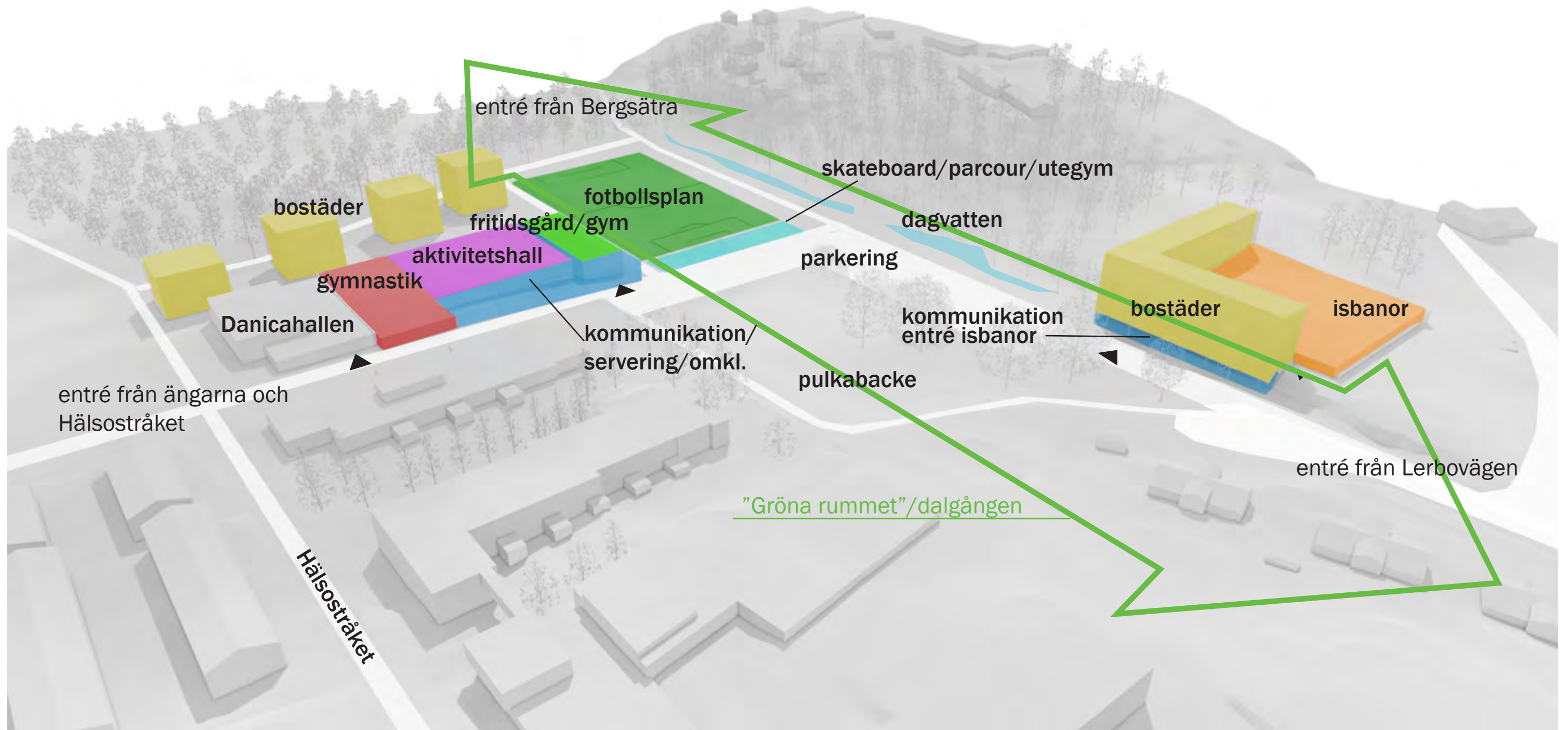
- Bostädernas läge och utformning
- Logistiken inom området
- Kontakten med naturen
- Skala och struktur
- Separerade/samlade idrottsfunktioner



Princip Samlat



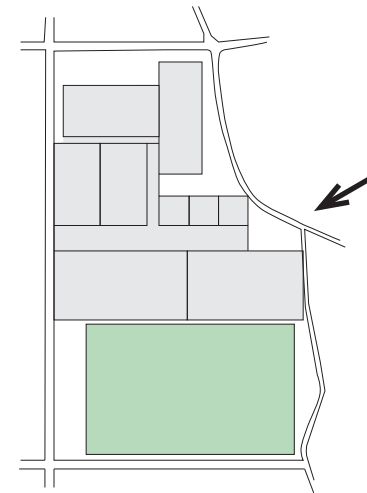
Princip Uppdelat



Princip Samlat



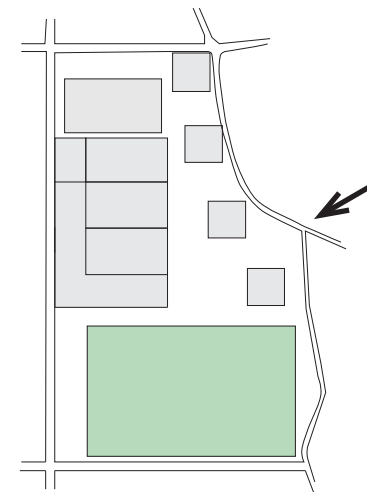
Vy från skogen i öster



Princip Uppdelat



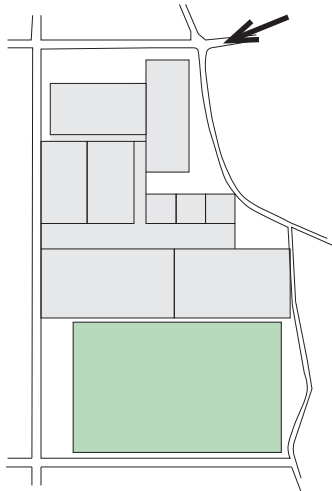
Vy från skogen i öster



Princip Samlat



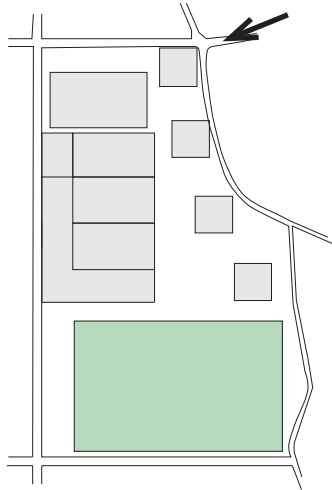
Vy från gångvägen ("Häslotråket") och ängarna



Princip Uppdelat



Vy från gångvägen ("Häslotråket") och ängarna



Medverkande



Denna rapport togs fram under hösten 2015 av Liljewall Arkitekter AB och Naisvefa på uppdrag av Kultur- och fritidsförvaltningen, Lidingö Stad.

Arbetsgrupp Lidingö Stad

Bengt Rehn Mark- och exploateringschef, Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Emelie Torp Exploateringsingenjör, Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Eva Arfwedson Förvaltningschef, Kultur- och fritidsförvaltningen

Fredrik Hedly Lokal- och anläggningsansvarig, Kultur- och fritidsförvaltningen

Johan Meder Utveckling/Lokalplanering, Fastighetskontoret

John Svensson Kulturchef, Kultur- och fritidsförvaltningen

Olof Minati Trafikplanerare, Tekniska förvaltningen

Peter Bergqvist Planhandläggare, Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Patrik Häggstrand Fastighetschef, Fastighetskontoret

Torbjörn Bragderyd Avdelningschef, Idrotts- och friluftslivsavdelningen, Kultur- och fritidsförvaltningen

Arbetsgrupp Liljewall Arkitekter

Harald Gamrell Arkitekt, kontorschef Stockholm

Lissie Rossing Arkitekt, marknadsområdesansvarig Stadsbyggnad

Ludvig Netré Arkitekt och planarkitekt

Marianne Hansson Landskapsarkitekt

Arbetsgrupp NAI Svefa

Annika Kensén Kalkylator exploateringsingenjör, Samhällsbyggnad

Niklas Andersson Projektledare, Fastighetsutveckling

