



Stockholms
stad

PM Kreativa ytor

Identifierade kreativa ytor
för idrottsverksamhet

2022-08-29

Innehållsförteckning

Bakgrund	2
Uppdraget.....	2
Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026.....	2
Mål	4
Arbetsprocess	4
Kreativa ytor - beskrivning.....	4
Bergrum	5
Tak	7
Vattenytor	8
Övriga kreativa ytor	10
Sammanfattning	11

Bakgrund

Uppdraget

Idrottsförvaltningen har i uppdrag att utreda kreativa platser för idrottsfunktioner i enlighet med följande direktiv:

*Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och idrottsnämnden ska se över och peka ut alternativa **och kreativa nya idrottsytor** såsom tak, bergrum och vatten. Där så är lämpligt ska privata aktörer involveras.*

Utredningen kommer bygga på tidigare inventering av tak samt bergrum. Det ska utredas vilka idrotter som skulle kunna lämpa sig för att byggas på vatten samt förutsättningarna för detta.

Utredningen fokuseras på innerstaden.

Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026

Stockholm behöver fler idrottsanläggningar. *Strategi för idrottsanläggningar* är en utgångspunkt för planering och prioritering när vi bygger nya idrottsanläggningar i Stockholm. Ett växande Stockholm innebär att efterfrågan på idrottsanläggningar och ytor för fysisk aktivitet kommer att öka ytterligare till följd av förväntad befolkningsökning. Samtidigt är behovet av ytterligare anläggningar redan idag större än utbudet vilket innebär att det behöver tillkomma nya anläggningar i såväl befintliga områden som i delar av staden där mer omfattande stadsutveckling planeras.

Parallellt med befolkningsökningen har också önskemålen från olika idrotter om att kunna utöva respektive idrott året om blivit fler de senaste åren vilket ställer andra krav på anläggningarna.

Tillgång och närhet till anläggningar och ytor för fysisk aktivitet är en av nycklarna för att nå Stockholms stads mål om ökad fysisk aktivitet.

I stadens *Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026* anges behoven av nya anläggningar samt behovet av innovation för att kunna möta detta behov i en växande stad. En utmaning i en växande storstad är hög konkurrens om marken. Den stora efterfrågan på bostäder kan medföra att andra samhällsfunktioner inte byggs ut tillräckligt snabbt. Det innebär ett ökat tryck på befintliga idrottsanläggningar, vilket inte minst gäller många delar av innerstaden där möjligheterna att bygga fler anläggningar är begränsad. Detta medför att staden behöver utveckla arbetet med att möjliggöra nya typer av anläggningar och ytor för idrott, motion och rekreation. Inspiration kan hämtas från andra tätbebyggda städer och miljöer, där de fysiska begränsningarna ofta stimulerar kreativiteten och utmanar de tidigare normerna kring hur idrottsanläggningar kan se ut och utformas.

Det bedöms finnas stor utvecklingspotential med att i större omfattning integrera idrottsytor med andra funktioner i staden genom att i större omfattning möjliggöra för idrottslokaler i entréplanet i bostads- eller kontorshus eller i kombination med mer kommersiella funktioner i exempelvis gallerior eller köpcentrum.

Exempel på nya innovativa idrottsytor kan vara att i större omfattning möjliggöra idrottsfunktioner på byggnadstak i form av exempelvis löparbanor, utegym eller mindre bollplaner. Denna lösning kan framför allt vara intressant i mer centrala delar av staden, men utmaningar finns kopplade till bland annat hållfasthet, tillgänglighet samt kulturhistoriska värden i befintliga bebyggelsemiljöer.

Att inrymma idrottsfunktioner i befintliga berggrum som idag står oanvända är en annan möjlighet i områden där marktillgången ovan jord är begränsad. Utmaningar finns kopplade till bland annat produktionskostnader, teknisk drift och tillgänglighet, men ytorna och volymerna i berggrummen är i många fall stora, vilket skapar möjligheter för olika typer av idrottsfunktioner. Ett område där frågan studeras är Loudden i Norra Djurgårdsstaden.

Att i större omfattning helt eller delvis gräva ner idrottsanläggningar kan vara kostnadsdrivande, men är samtidigt en möjlighet att optimera nyttjandet av marken och genom kreativ landskapsanpassning kan det vara möjligt att nyttja ytor såväl under som ovan jord, för rörelse och motion.

Inom budgetuppdraget har även möjligheten att tillskapa ytterligare idrottsytor genom att i större omfattning nyttja stadens vattenspegel, för såväl permanenta som temporära idrottsfunktioner, studerats. Exempel finns på kreativa lösningar i andra storstäder och under 2021 sjösattes ett privat projekt i centrala Stockholm med mobila padelbanor på en pråm som flyttades mellan olika platser i staden.

Det finns också möjligheter att på platser som inte används i väntan på byggnation, eller på platser som bara används under viss tid av året, skapa tillfälliga idrottsytor. Det är ett sätt att använda stadens mark effektivt samtidigt som det skapar tryggare och mer levande miljöer. Ett exempel på detta är den tillfälliga fotbollsplanen Haga BP som uppförts i väntan på att planen i ett senare skede ska uppföras på den permanenta platsen.

Andra innovativa lösningar kan vara att bygga över spårområden/vägar för att tillskapa mer markyta som kan bebyggas med idrottsanläggningar. Idrottsanläggningar kan också fungera som ett slags bullerskydd vid områden som är utsatta för trafikbuller. De nya Kristinebergshallarna planeras som en sådan anläggning. Kulturbyggnader, som äldre industribyggnader, kan vara lämpliga att omvandla till idrottsanläggningar, i de fall de har stora spännvidder och hög takhöjd. Dubbelutnyttjande av kringytor vid idrottsplatser och fotbollsplaner, till exempel ytor för snöupplag, är andra exempel.

Idrottsförvaltningens bedömning är att denna typ av mer innovativa lösningar kanske inte primärt löser de stora volymbehoven över tid, men att utveckling av nya former av idrottsytor och lokaler kommer vara viktiga verktyg för att ytterligare synliggöra idrotten i stadsrummet. Nya innovativa lösningar kan också skapa ett mer mångfacetterat utbud och därigenom stimulera fler stockholmare att bli fysiskt aktiva.

Mål

Mål och syfte med detta PM är att undersöka alternativa och kreativa ytor som kan lämpa sig för idrottsändamål, i syfte att hitta nya möjliga ytor för anläggandet av olika idrottsverksamheter.

Arbetsprocess

Staden arbetar genom fastighetskontoret, idrottsförvaltningen, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret med att undersöka möjligheterna kring att kunna rymma idrottsytor på olika nya, innovativa och kreativa platser. Idrottsförvaltningen arbetar även tillsammans med utbildningsförvaltningen och SISAB i frågor gällande idrottshallar och bollplaner. I uppdraget har samarbete även skett med Stockholms hamnar.

Kreativa ytor - beskrivning

Nedan listas vad som hittills framkommit kring de olika identifierade ytorna.

Bergrum

Fastighetskontoret hanterar de bergrum som i dagsläget inrymmer verksamheter. De största bergrummen kan vara kring 6-9000 m², och hyrs idag ut som parkeringsgarage, exempelvis Klaragaraget och Katarinabergets garage.

Utöver dessa stora bergrum har fastighetskontoret påbörjat en inventering av innerstadens ”outnyttjade” bergrum, det vill säga bergrum som inte används för ett särskilt angivet ändamål, och som under lång tid hyrts ut till privata aktörer och till verksamheter som de inte från början har planerats för, till exempel musikstudios och vinkällare.

Dessa bergrum har ofta stora renoveringsbehov. Dessutom är de ofta små, ca 2-400 m² och har relativt låg takhöjd, varför de inte lämpar sig för idrottsändamål i någon större omfattning.

Bergrummen i staden finns alltså i olika storlekar och många är även registrerade som skyddsrum.

Exploateringskontoret har utfört en förstudie, samt skrivit en bergrumsrapport, där de gjort en första undersökning av status och möjlig ny användning av bergrummen i Loudden, däribland för idrottsändamål. Det finns ett antal bergrum i olika form och storlek som efter sanering kommer att frigöras för ny användning. De idrottsytor som studerats är en fullskalig simhall samt två idrottshallar. Möjligheten för en friidrottsanläggning har också studerats.

Fastighetskontoret bedömer att det rör sig om avancerad teknik (t.ex. för att pumpa bort grundvatten) och stora kostnader för att kunna genomföra detta, men att det i flertalet fall är tekniskt möjligt. Exploateringskontoret har i sin rapport kommit fram till samma sak. Det är alltså möjligt, men kostsamt, att anlägga idrottsytor i dessa bergrum. Det bör dock utredas vidare med tanke på den förtätning som sker och ytor som krävs.

Eftersom bergrummen har mått och form som är anpassat för en tidigare verksamhet skulle det vara nödvändigt att spränga ut mer berg för att idrottsanläggningarna skulle kunna få korrekta mått, för till exempel simhall eller idrottshallar. Exploateringskontoret har uteslutit en friidrottsanläggning på grund av att de mått som skulle krävas inte går att tillgodose. Bergkvaliteten bedöms till stora delar vara god, men inte helt optimal i alla delar, varför förstärkningsåtgärder kan behövas.

Bergrummens särskilda karaktär kan vara svår att ta tillvara då idrottsanläggningar sannolikt skulle kräva att det byggdes rum i rummet, det vill säga bergrumsväggarna skulle inte vara synliga, på grund av hur till exempel fukt, grundvatten och rasrisk behöver hanteras. Även frågor kring trygghet, säkerhet, arbetsmiljö och utrymning behöver studeras vidare.

I en uppföljande workshop efter bergrumsrapporten i Loudden, där ett flertal av stadens förvaltningar deltog, har diskuterats om det optimala för just dessa bergrums framtida användning kanske är att hitta verksamheter som inte är personintensiva, och som inte innebär att personer som är obekanta med bergrummens förutsättningar rör sig i dem, samt att verksamheter som tål ”smutsiga” ytor är att föredra. Detta talar emot idrottsanläggningar i dessa bergrum.

Det som talar för idrottsanläggningar i dessa bergrum är att ytor och möjliga utrymmen finns; det bedöms vara tekniskt möjligt, om än kostsamt, att tillskapa detta; samt att det blir unika anläggningar som tack vare det kan fungera som målpunkter.

Vidare utredningar kring bergrummen i Loudden kommer att göras där idrottsanläggningar kommer finnas med även i de fortsatta utredningarna.

Sammanfattningsvis kan konstateras att stora bergrum kan lämpa sig för idrottsverksamheter tack vare sina stora volymer, och att det rör sig om volymer som är möjliga att omskapa för idrottsverksamhet. Utmaningen kring dessa ytor och volymer rör främst kostnader och tekniska behov, samt trygghet och säkerhet för personer som ska vistas i lokalerna.

Idrotter som kan lämpa sig för bergrumsplacering:

I Loudden har idrottshallar och/eller en simhall visat sig vara det som bäst skulle lämpa sig, då dessa anläggningar har relativt hanterbara mått, är relativt oberoende av dagsljus, samt går att utforma för att rymmas i flera olika bergrum inom samma anläggning.

I de övriga av stadens större bergrum, de som nu rymmer andra verksamheter främst p-garage, skulle en framtida användning av större bergrum eventuellt kunna rymma även en inomhusanläggning för friidrott, fast med konstgräs istället för naturgräs. Även externa aktörer kan vara intresserade av bergrum för verksamheter som kan rymmas inomhus.

Tak

Fastighetskontoret har utrett förutsättningarna för verksamheter på tak, exempelvis för Skanstullshallen. Fastighetskontoret framhåller att det till viss del är tekniskt komplicerat med anläggningar på tak. Detta kan röra konstruktion, avrinning och fukt, tekniska detaljer, konstruktion och bärighet, stomljud och buller, tillgänglighet samt bygglovsfrågor runt estetik. Allt detta går att hantera men det behöver alltid utredas projektspecifikt.

De projekt som gått till genomförande, där idrottsförvaltningen haft del i takprojekt, har ofta handlat om tak på souterrängbyggnader. Souterrängtak underlättar kring många frågor som annars kan bli problem på takanläggningar, till exempel tillfart för skötselfordon, trygghet, överblickbarhet och allmänhetens tillträde.

Ett antal projekt gällande tak som just nu är under planering och genomförande är:

-I Beckombergaområdet planeras för ett utegym ovanpå en innergård, som även är ett tak.

-Vid Ängby Södra BP planerar idrottsförvaltningen för en servicebyggnad med ett utegym på taket. Byggnaden ligger i souterräng och det har därmed skapats en naturlig yta på taket som går att använda. Från utegymmet är utsikten god över fotbollsplanen och precis vid ingången till utegymmet passerar en gång- och cykelväg vilket gör att utegymmet blir lättillgängligt och kan uppmuntra särskilt till spontanidrott. Planerad byggstart är 2023. Projektet beräknas vara klart 2024.



Utegym vid Ängby Södra BP

-På Norrmalm, i det planerade projektet med skola, idrottshall och fotbollsplan i Hagastaden, planeras en stor del av skolgården ovanpå idrottshallens tak, vilket möjliggjort både fullstor idrottshall och att en stor del av den yta som annars hade behövt bli skolgård nu har kunna dedicerats till en 7-spelsplan.

-På Skanstullshallens tak har fastighetskontoret utrett om det går att tillskapa yta för exempelvis en padelhall. Då taket är välvt, och det även visade sig finnas andra konstruktiva problem, gjordes bedömningen att detta inte är möjligt. På lägre byggnader med platt tak, har dock bedömningen gjorts att det eventuellt skulle gå att tillskapa någon mindre verksamhet.

-I Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde finns Slakthushallen där idrottsförvaltningen planerar en inhyrning i en idrottshall. På taket av idrottsfunktionerna planeras en förskolegård för att effektivisera marknyttjandet.

Sammanfattningsvis kan konstateras att takytor finns och i många fall tekniskt möjliga att nyttja för idrottsverksamhet. Utmaningarna kan röra sig om tekniska konstruktioner samt tillgänglighet och skötsel.

Idrotter som kan lämpa sig för takplacering:

I projekt med souterränglösningar kan bollplaner för fotboll, basket etc. fungera, eftersom det är möjligt att tillskapa skötselvägar. Vid tak på andra typer av byggnader kan exempelvis utegym, badminton, utomhusbordtennis, löparbanor och liknande verksamheter fungera väl.

Vattenytor

Idrottsförvaltningen har en pågående dialog med Stockholms hamnar om möjliga platser för idrottsanläggningar på vatten. Beträffande möjliga fysiska lösningar i konstruktioner på vatten för olika bollsporter, såsom fotboll, handboll, innebandy, basket med mera, pågår diskussioner med entreprenörer verksamma inom området, utifrån förutsättningen att anläggningarna ska klara av att vara säkra och tillgängliga, men även flyttbara.

I samråd med Stockholms hamnar har följande platser identifieras som möjliga att fortsatt utreda. De presenteras i fallande prioritetsordning utifrån de platser där förutsättningarna anses vara mest gynnsamma.

- Söder Mälarstrand/mellan Slussen och Münchenbryggeriet
- Hornbergs strand
- Liljeholmen

De verksamheter som hittills provat vattenytor som idrottsytor är privata aktörer. Detta har främst skett i form av idrottspontonier med exempelvis padelbanor i kombination med caféserving, som flyttats till olika kajplatser runt om i staden. Om anläggningen är flyttbar, och flyttas runt under en sommarperiod, krävs inget bygglov.

Mått på ponton som skulle kunna användas efter kontakter med byggföretag är ca 50 x 22 meter. På en sådan ponton kan en 5-spelsplan (cirka 40x20 meter) inrymmas med vissa kringfunktioner för exempelvis toalett och omklädningsrum i containrar och ljusmaster samt staket och nät runt och över spelplan och ponton. Landgång krävs och angöring till fast mark. Anslutningspunkter för vatten och el behöver finnas.



Inspirationsbild

Sammanfattningsvis kan konstateras att det som talar för idrottsverksamheter på vattenytor är att staden har gott om vattenyta. Det finns teknik för exempelvis pontoner som kan fungera för idrottsverksamhet, samt att dessa kan flyttas vilket

underlättar bygglovsfrågan. Utmaningarna kan handla om att underlaget kan gunga vilket försvårar tävlingsverksamhet; att vinterförvaring behöver lösas med tanke på påfrestningar vid islossning med mera; samt att verksamheter för barn och ungdomar av trygghetsskäl bör utredas ur barnperspektiv.

Idrotter som kan lämpa sig för vattenplacering:

Idrotter som lämpar sig för placering på vatten på exempelvis idrottspråmar, kan vara fotboll, basket, badminton etc., men även utegym och dans.

Förvaltningarna föreslår ett fortsatt uppdrag att utreda och anlägga en eller flera konstgräsplaner på vatten då det är en anläggningstyp som är svår att finna nya ytor för, framför allt i innerstaden.

Övriga kreativa ytor

Inom uppdraget har även några andra möjliga kreativa ytor identifierats, vilka listas nedan:

Existerande industribyggnad med kulturvärde

S:t Erik Markutveckling AB äger idag fastigheten Gjutmästaren 6 som är en del av det före detta Prippsbryggeriet i nuvarande Ulvsunda industriområde. Den har en våningsyta på 133 000 m² och den stora tapphallen utfördes som en fribärande bågkonstruktion med 50 meters spännvidd. Tapphallens stora volym möjliggör en anpassning för flera olika idrottsverksamheter i en byggnad av högt kulturhistoriskt värde vilket skulle ge en samhällsnyttig användning, samt effektivt utnyttja en befintlig byggnad, vilket är fördelaktigt med tanke på bristen på byggbar mark.

Bollplaner i kombination med skyfallshantering

Att utforma kommande bollplaner som en yta som ska kunna hantera stora skyfall diskuteras i allt fler projekt. Det finns dock även flera potentiella problem som måste studeras vidare kring denna typ av samnyttjande, exempelvis rörande hantering av granulat, samt bollplanens stabilitet.

Ett exempel där detta utreds är vid Sturebyskolans bollplan som påverkas av bostadsutveckling och ett urbant stråk längs Örbyleden. I området finns problematik med bland annat skyfallshantering och bollplanen kan behöva hjälpa till med att ta hand om tillfällig magasinering av skyfall.

Dubbelutnyttjade kringytor, t ex. snöupplagsytor

Ytor på idrottsplatser och vid fotbollsplaner bör nyttjas så maximalt som möjligt. Det kan till exempel handla om snöupplagsytor, som behövs på vintern, men som kan nyttjas för annat under andra delar av säsongerna.

I ett projekt vid Bellevue BP diskuteras att tillskapa en snöupplagsyta som dubblerar som en extra handikapp-parkeringsplats under övrig säsong. Ett annat exempel är asfaltsmålning och basketkorgar för spontanidrott, på snöupplagsytan vid Högdalens bollplan.

Sammanfattningsvis kan konstateras att en del av dessa kreativa ytor i princip inte innebär några tillkommande kostnader, utan mest kräver att en medvetenhet finns rörande möjligheterna att tillskapa till exempel dubbelnyttjande av ytor. Andra kreativa ytor kan innebära ökade utgifter som i de flesta fall behöver tas av idrottens investeringsbudget. Utmaningar kan finnas kring frågor som rör markrådighet, bygglov, kulturvärden, 3d-fastighetsbildning med mera.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis är alternativa och kreativa ytor intressanta för idrottsändamål. Behovet av idrottsanläggningar och idrottsytor är stort, vilket innebär att det finns stor anledning att fortsätta utreda, prova och söka efter nya, kreativa ytor som skulle kunna fungera för idrottsverksamheter.

Beroende på vilka ytor det rör sig om kan vissa av dessa vara tekniskt komplicerade, vilket kan medföra ökade kostnader. Även administrativa förutsättningar så som markrådighet kan behöva ses över, för att anläggningarna sedan ska fungera under förvaltningsskedet.

Det som hittills framkommit är att bergrum är spännande, men komplicerade ytor/volymer för just idrottsanläggningar, där framför allt kostnaden och de tekniska förutsättningarna kan vara utmaningar.

Det har vidare framkommit att verksamhet på tak, ibland i form av idrottsverksamhet, och ibland av form annan verksamhet ovanpå en idrottsanläggning, i många fall är en möjlig lösning. Bäst fungerar dessa lösningar då det finns möjlighet till souterrängbyggnader, där tillfarten till idrottsytan då blir i markplan.

De idrottsytor som kan tillskapas på vatten, i form av verksamheter på pontoner och pråmar, kan också vara intressanta lösningar. På

grund av förutsättningarna kring underlaget kan tävlingsverksamhet eventuellt vara mindre lämpligt och verksamheter för barn bör av trygghetsskäl utredas ur barnperspektiv. Anläggningar på vatten kan vara säsongsberoende samt beroende av att kunna flyttas mellan olika kajplatser, men har den stora fördelen att det finns gott om vatten i staden. Förvaltningarna föreslår ett fortsatt uppdrag att utreda och anlägga en eller flera konstgräsplaner på vatten.

Idrottsanläggningar kan med fördel fungera som bullerskydd, och i mörka lägen kan idrottsverksamheter som inte kräver dagsljus placeras. Det är även intressant att fortsätta utreda idrottsytor som bullerskyddsvolymer, samt på överbyggda spårområden eller vägar.

Vidare kan vissa typer av större och äldre, kulturellt viktiga, och svåransända lokaler, passa för idrottsverksamhet. Ett kreativt nyttjande som redan tillämpas, men kan tillämpas i ännu högre omfattning, är samnyttjande över året av ytor och lokaler, till exempel konstfrusen is på fotbollsplaner, samt spontanytor på snöupplagsplatser.

En grundläggande och viktig aspekt som bör vara med i all framtida planering för idrottsytor är att främja samnyttjandet med andra verksamheter, effektivitet i markanvändningen samt samlokalisering av idrottsverksamheter med olika säsong. Detta för att ytor och lokaler som innefattar idrottsverksamhet ska användas så effektivt som möjligt över hela dygnet, hela veckan och hela året.

Det finns potential att involvera fler i utvecklingen av kreativa nya idrottsytor så som de kommunala bostadsbolagen och att i större utsträckning arbeta med tillfälliga lösningar i stadsutvecklingsområden i avvaktan på det som planeras permanent.
