



Kultur-och fritidsnämnden 2014-02-04

## **Djursholms Ridhus**

### **Ärendet**

Om och tillbyggnad av Djursholms Ridhus.

### **Utbildnings- och kulturkontorets förslag till beslut**

Förvaltningen föreslår kultur- och fritidsnämnden besluta att;

- Tillstyrka fastighetsnämndens beslut att göra om- och tillbyggnaden av Djursholms Ridhus enligt alternativ 2 där endast nuvarande manege sparas.
- Ridskolan Gärdestorps AB, Djursholms ridklubb och utbildnings- och kulturkontoret aktivt ska delta i projektplaneringen.
- Projektgruppen får i uppdrag att se över vilka provisoriska lösningar som kan bidra till att underlätta byggprocessen

### **Bakgrund**

Tekniska nämnden samt kultur- och fritidsnämnden fick 2009 en skrivelse från Djursholms ridklubb och Ridskolan Gärdestorps AB angående de problem och brister som anläggningen hade. Sedan har ärendet vandrat ett antal gånger mellan kommunstyrelsen, fastighetsnämnden och kultur- och fritidsnämnden. Senast kultur- och fritidsnämnden behandlade frågan var vid sitt möte 2013-04-23 § 30. Vid mötet förelåg tre olika alternativ varvid nämnden förkastar alternativ ett och behåller alternativ två och tre. Alternativ två innebär att endast nuvarande stora manege bibehålls och övriga byggnader rivs och ersätts med nya lokaler i anslutning till stora manegen. Alternativ tre har tagits fram av Ridklubben och Ridskolan och innebär att lilla manegen görs om till stallplatser. Nuvarande delar såsom stora manegen, entré, café, personalutrymmen med mera behålls, men ytskikt renoveras där behov föreligger. Övriga delar rivs och ersätts med nya byggnader. Kommunstyrelsens arbetsutskott remitterade den 27 maj 2013, § 70 ärendet till fastighetsnämnden med uppdrag att utföra programarbete avseende alternativ tre samt att jämföra och prioritera mellan aktuella alternativ. Fastighetsnämnden beslöt 2014-01-23 att förorda alternativ två, tjänsteutlåtande bifogas.

### **Utbildnings- och kulturkontorets utredning/yttrande**

Enligt de beräkningar som fastighetskontoret fått via sin kalkyleringsfirma och som för närvarande är sekretessbelagda skiljer det endast 3 % mellan de olika alternativen. Alternativ två är 3 % dyrare än alternativ tre, men i alter-



nativ tre finns inom en tioårsperiod ett framtida underhållsbehov som fastighetskontoret bedömt till 3 miljoner kronor. Fastighetskontoret har utifrån angivna kriterier, funktionalitet, logistik under byggprocessen, långsiktig hållbarhet, byggnadens utformning, investeringskalkyl inkl. långsiktig driftkalkyl, miljöhänsyn och gällande lagkrav i övrigt bedömt de båda alternativen och då kommit fram till att den bästa lösningen ur ett långsiktigt hållbart perspektiv är att bygga enligt alternativ två.

Förvaltningen har haft kontakt med Djursholms Ridklubb som tillsammans med Ridskolan Gärdestorps AB har lämnat en skrivelse. I skrivelsen poängterar man vikten av att;

# Ridskolan Gärdestorps AB som varande hyresgäst ges möjlighet att ta en aktiv del i de kommande arbetenas planering, främst ur logistisk synvinkel.

# Planerade åtgärder planläggs så att de olika etapperna kan utföras oberoende av varandra.

# En tidplan skapas så att den pågående verksamheten störs så lite som möjligt.

# Den planerade tävlingsverksamheten i största möjliga utsträckning kan bedrivas som planerat.

Eftersom det bara skiljer 3 % mellan de olika alternativen bedömer förvaltningen att alternativ två innebär en mer långsiktig lösning som ger lägre underhålls- och energikostnader. Oavsett alternativ kommer verksamheten att påverkas av arbetena men med hjälp av en bra planering där Ridskolan Gärdestorps AB, Djursholms Ridklubb och Utbildnings- och kulturkontoret ges möjlighet att aktivt delta i planeringen av ett nytt Djursholms ridhus kan onödiga störningsmoment undvikas. Vissa mer eller mindre provisoriska lösningar kan bidra till att underlätta byggprocessen som exempel kan nämnas om ridbanan utomhus förses med belysning kan verksamhet bedrivas där under mörka höstkvällar.

Förvaltningschef

Fritidschef

Bilaga: Fastighetskontoret tjänsteskrivelse.

Skrivelse från Ridskolan Gärdestorps AB och Djursholms Ridklubb

Exp: Ridskolan Gärdestorps AB och Djursholms Ridklubb