



**SOLENTUNA
GOLFKLUBB**

Q & A för Utveckling av bana och klubbhus

Sollentuna GK

Varför behövs en stor satsning nu?

Sollentuna Golfklubb har en anläggning som är 50 år gammal, med ett klubbhus som börjar bli väldigt eftersatt, och en golfbana som har en omodern uppbyggnad samt säkerhetsproblem som behöver hanteras. Vi har med andra ord en underhållsskuld att ta hand om.

För att vi ska kunna njuta av vår klubb i 50 år till behövs ett större grepp både för bana, klubbhus och kringområden allt för att skapa den helhetsupplevelse som motsvarar de förväntningar som medlemmar och besökare har. På så sätt säkrar vi värdet framåt.

Vad ska göras först klubbhus eller bana?

Det mest akuta är vårt klubbhus med stora brister gällande ventilation, uppvärmning, isolering och ytskikt.

Styrelsens uppfattning är att problemen med klubbhuset är så stora att detta arbete måste prioriteras.

Planen är att dra igång en banrenovering efter klubbhusrenoveringen så fort vi har finansiella muskler att genomföra detta.

1 Klubbhus

Styrelsen har under flera års tid arbetat med utvecklingsplaner och upphandlingar gällande en totalrenovering/utbyggnad av befintligt klubbhus. I samarbete med arkitekt har vi tagit fram en målbild och plan för fastigheten för att nå den vision som tidigare presenterats för våra medlemmar. I visionen ser vi att Sollentuna GK har stor potential med sitt läge att vara en av de attraktivaste golfklubbarna i Stockholmsregionen och då krävs det även att klubbhuset motsvarar dessa krav.

Varför behöver klubbhuset byggas om?

Köket behöver renoveras för att möta de arbetsmiljökrav som ställs på fastigheter där det drivs restaurang avseende ventilation, avfallshantering och omklädningsrum för personal.

Vi har i dag direktverkande el vilket ger oss extremt höga uppvärmningskostnader. Med en installation av frånluftspump/bergvärme skulle vi säkerställa ett framtida hållbarhetstänk och vara mindre påverkade av elpriser vilket ger oss en stabilare ekonomi. I dagsläget har vi uppvärmningskostnader på ca 1 mkr per år. Vi uppskattar att den kostnaden kommer att halveras med en alternativ uppvärmning.

Ombyggnaden av klubbhus ger oss också ett nytt golfbilsgarage med möjlighet till fler bilar och ett mycket bättre flöde både för medlemmar, gäster och personal i klubben.

Samtliga ytskikt i klubbhuset är väldigt slitna efter många års nyttjande och behöver fräschas upp, för att vara en fortsatt attraktiv anläggning.

Vi saknar sociala ytor för trevligt "häng" som inte behöver vara ihop med mat.

Måste man göra ett så stort projekt?

Under många år har vi försökt att lösa olika problem i fastigheten med mindre renoveringsprojekt men har nu kommit till en punkt där vi måste ta ett större grepp för att säkra framtiden. Vi vill skapa en fastighet som tilltalar våra medlemmar och gäster på ett nytt sätt och ger oss en utökad flexibilitet för nyttjandet.

Kommer övriga fastigheter på klubben också renoveras?

Nej, för att hålla nere kostnader så planerar vi inte någon stor renovering av gymhus och maskinhall i dagsläget. Men givetvis skall löpande underhåll göras på dessa byggnader. I samband med klubbhusprojektet så kommer vi dock att måla om gymhus och rangebyggnad så att de färgmässigt harmoniserar med nya klubbhuset.

Kan man dela upp ombyggnaden i etapper?

Vi har självklart tittat på förutsättningarna för att dela upp ombyggnationen under flera år. Arbetet med köket och dess kring utrymmen samt yta för ventilation och fläktar samt de aggregat som krävs för uppvärmningen måste göras i ett och samma jobb då det finns stora beroenden. Denna etapp går inte att dela upp ytterligare.

Vi ser också en stor fördel med att inte ha en pågående klubbhusrenovering under flera års tid, utan tycker det är bättre att göra allt på en gång för att få ett helt "nytt" klubbhus till säsongsstart 2024.

Då vår krögare har sagt upp sitt avtal med golfklubben efter golfsäsongen 2023, så ser vi också stora fördelar för byggbolag att kunna arbeta ostört från höst 2023 till vår 2024 utan pågående restaurangdrift.

I denna satsning tar vi första steget mot den totala målbilden för fastigheten. Ombyggnaden ger oss större och mer inbjudande sällskapsytor samt fler matplatser, både inne och ute.

2 Bana

Styrelsen har i samarbete med Pierre Fulke Design tagit fram en Masterplan för vår golfbana. I planen kommer vi att utnyttja all den mark som klubben äger, det kommer att bli en ny spännande bansträckning med några nya hål samt en säkrad tillgång till vatten för att säkra kvalitén på banan. Vissa delar av banan behålls med en ordentlig upprustning, medans andra golfhål blir helt nya.

Varför behöver banan byggas om?

Vi har en golfbana som är över 50 år gammal. Flera delar av banan håller inte modern standard som t ex greener och bevattningsanläggning. Vi behöver också kunna dämna upp mer vatten under perioder med god tillgång på vatten för att kunna säkra en fungerande bevattning under de torrare perioderna på året.

Golfklubben har också ett säkerhetsproblem från hål 7 ut mot Stäketleden som nu måste åtgärdas. Vi behöver göra en bansträckning där nuvarande hål 7 stängs.

Med en renovering av golfbanan säkrar vi en attraktiv produkt för medlemmar och gäster under många år framöver.

Kommer banan att vara stängd?

Det beror på hur vi väljer att göra renoveringen. En totalrenovering av en golfbana kan antingen göras med stängning av banan under en säsong, eller med stängning av 9 hål åt gången under 2 säsonger.

Oavsett vilket alternativ vi väljer så kommer Sollentuna Golfklubb säkerställa att våra medlemmar får motsvarande spelrätt på närliggande klubbar under ombyggnationen.

Blir det en ny bansträckning?

Ja det kommer att bli en ny bansträckning. Vissa hål kan dock behållas med nuvarande sträckning, men ändå renoveras och får en mer spännande bandesign.

Kommer det att vara en par 72 i framtiden

Ja det kommer det att vara.

3 Finansiering / Ekonomi

Hur stor är den totala investeringen?

Klubbhus

Vi beräknar att den totala kostnaden för hela klubbhusprojektet är 30-35 msek. Klubben kommer att kunna investera 10 msek från egen kassa.

Målet är att få till en finansiering från bank på resterande del för investering i klubbhuset. Vi har ännu inte klartecken från bank, utan arbetar på att lösa detta. Får vi inte klart med finansiering från bank under våren 2023 kommer styrelsen föreslå att klubbhusprojektet görs i etapper.

När beslut läggs fram gällande investering i klubbhus så kommer även förslag läggas fram gällande konvertering av medlemslån till spelrätter. Detta är ett krav för att klubben ska kunna göra en så stor investering och få hjälp med finansiering. Mer info finns i separat fil om medlemslån.

Golfbana

Vi är ännu inte färdiga med den exakta ambitionsnivån för banan, men det är minst i samma storleksordning som kostnad för klubbhusprojektet.

När förslag gällande investering i klubbhus läggs fram i ett senare skede ser vi att klubben kommer kunna betala en del från egen kassa, en del behöver vi hjälp med från banken, men vi kan också se att kopplat till en större investering i golfbanan kommer vi behöva ta in en extra kapitalinsats från er medlemmar.

Denna extra kapitalinsats ligger preliminärt i storleksordningen 15.000-20.000 kr/medlem som har medlemslån/spelrätt och kommer i så fall kunna delas upp över flera år.

Kommer avgiften att höjas?

Ja, vår bedömning är att årsavgifterna kommer behöva höjas ca 1.000 kr i samband med klubbhusrenovering, och ytterligare 1.000 kr i samband med banrenovering.

Detta för att klara ökade kostnader för ränta och amorteringar.

Kommer greenfee att höjas?

Ja, greenfeeavgifterna kommer att höjas då vi kommer att kunna erbjuda en klart mer attraktiv golfanläggning.

Kommer medlemslånet att påverkas?

Ja, banken kräver att medlemslånen konverteras till spelrätter för att kunna garantera finansiering till klubbhusrenoveringen. Se separat fil om detta.

4 **Tidplan**

Klubbhus + Medlemslån

Infomöte Scandic Star 7 februari 2023

Infomöte Sollentuna Golfklubb 7 mars 2023

Årsmöte 27 april 2023 – beslut om investering i klubbhus samt konvertering av medlemslån.

Byggnation klubbhus – september 2023 till april 2024

Golfbana

Informationsmöte renovering golfbana februari 2024

Årsmöte april 2024 – beslut om investering, renovering/ombyggnation golfbana

Ombyggnation golfbana – oktober 2024 till oktober 2025 eller oktober 2026. Öppning vår 2026 eller vår 2027.