



Styrelsen informerar om Padelprojektet och önskar återkoppling

Hej,

Här kommer en mer djupgående information rörande den föreslagna padelanläggningen på LGK, nedan beskrivet som "Padelprojektet". "Padelprojektet" syftar kort och gott till att via en arrendator anlägga en byggnad på LGKs mark samt att arrendatorn i den byggnaden ska bedriva en padelverksamhet.

Vi vet att ni medlemmar har en del frågor/funderingar kring "Padelprojektet". I syfte att beskriva bakgrunden till projektet, valet av padel samt hur vi ser på "Padelprojektets" framtid så har vi satt ihop detta informationsbrev.

Huvudsakliga skälen till att styrelsen startade padelprojektet är i första hand att det under flera år efterfrågats från många medlemmar och i andra hand att det finns ett område ovanför övre parkeringen som hittills inte använts under klubbens livstid och inte heller enligt vår banarkitekt bör användas för golfändamål.

Eftersom det är medlemmarna som slutligen avgör "Padelprojektets" framtid så är det viktigt för Padelgruppen (del av LGK styrelse som arbetar mer med frågan kring padel) att erhålla samtliga frågor och funderingar som våra medlemmar har. Därför ber vi er att, efter ni har läst igenom nedan information, skicka in de frågor som ni har på antingen den informationen som vi har skickat ut eller andra frågeställningar som vi inte har berört.

Efter det att ni har läst igenom Informationsbrevet nedan så skickar ni era eventuella frågor, funderingar eller synpunkter till padel@lidingogk.se , gärna senast 1 januari 2021

Översiktlig tidsplan hittar ni i slutet av informationsbrevet.

Med hopp om en god dialog i pandemins tidevarv!

LGK styrelse genom padelgruppen

Skissbild våren 2020



Varför vill LGK genomföra ett "Padelprojekt"

Styrelsen ser det som sitt uppdrag att utreda och ta fram förslag på projekt som efterfrågas av medlemmar och som stöttar LGK's vision och på ett bra och hållbart sätt kan utveckla verksamheten.

- Styrelsen har som en del i sitt uppdrag att utveckla LGK anläggning, varumärke, erbjudande och attraktionskraft i enhetlighet med LGK Vision.
- Styrelsen ska verka för att LGK ska vara en självklar mötesplats för LGK medlemmar
- Styrelsen ska verka för att utveckla golfbanan till en förstklassisk finish och parkupplevelse
- Styrelsen ska verka för att öka medlemsvärdet för LGK medlemmar

Varför har vi landat i Padel som projekt?

Vad ser vi att en padelanläggning skulle kunna bidra med till LGK verksamhet?

- Som vi ser det så bidrar en padelanläggning till flera olika delar:
 - Genom att anlägga en padelanläggning, likt restaurangen och Lidingö Indoor, så **utökar LGK sitt utbud** av möjliga aktiviteter/samlingspunkter för medlemmarna i LGK.
 - Genom att utöka utbudet så bidrar vi till att:
 - Öka **attraktionskraften** och stärka varumärket för Lidingö Golfklubb.
 - Öka **möjligheten** att utöva idrott på Lidingö.
 - Ökat **klubbiv** – få fler medlemmar att vara på golfklubben oftare.
 - Ökad **året runt** aktivitet – Padel i en inomhusanläggning är framförallt en sport som utövas under golfens lågsäsonger.
 - Ökat **medlemsvärde** för de LGK medlemmar som spelar padel. Vi har säkerställt unika medlemsförmåner för LGK medlemmar (tex förtur vid bokningar av bana, rabatter på banhyra, kombinerad juniorverksamhet etc)
 - Ökade **synergieffekter** med hela LGK's anläggning. T ex restaurangen, konferensen, Lidingö Indoor, våra kommittéer etc
 - En padelanläggning skulle också bidra ekonomiskt till klubben så att vi kan **utveckla golfbanan och anläggningen** ännu mer/bättre. Vi har en väldigt bra 10-årsplan för hur vi ska utveckla golfbanan och anläggningen till att bli ännu bättre för våra medlemmar. Ett arbete som både skulle kunna gå snabbare och/eller bättre med mer resurser.

Var ska padelhallen vara placerad?

Padelhallen är tänkt att vara placerad i området mellan hål 14 och den övre parkeringen. Huvudtesen är att anläggningen ska vara placerad i "svackan" nedanför berget i samma område. Det är väldigt tydligt om man går från den övre parkeringen ner mot hål 14.

Fördelen med att använda "svackan" är att byggnaden kommer ner en del och blir inte lika synlig från vägen som tex ladorna vid vägen/rangen.

Utformningen av byggnaden kommer att gå i enhetlighet som övriga byggnader på LGK. Dvs antingen så som ladorna vid vägen/rangen (se skisser från våren 2020 i detta utskick) alternativt i samma stil som klubbhuset.

Vi återkommer när nya skisser på byggnaden tagits fram så att alla kan få känslan för hur den påverkar närområdet.

Vad har vi tittat på som alternativ?

Vi har självklart utvärderat en rad olika alternativ till "Padelprojektet" men inte sett att de antingen inte bedöms genomförbara och/eller inte bidrar till att öka medlemsvärdet i samma utsträckning.

• Alt 1 – utnyttja marken till något annat

o Övningsområde

- Som de flesta vet så ligger det i vår plan att anlägga ytterligare ett övningsområde. Ett övningsområde likt det vid Torpet. Övningsområdet är tänkt att vara mellan den övre parkeringen, hål 14 och Trolldalsvägen. Dvs rimligt nära en tänkt padelhall. Vår banarkitekt, Johan Benestam, har varit vid det tilltänkta området och utvärderat huruvida det finns möjlighet att anlägga ett större övningsområde istället för en padelhall. Johan har kommit fram till att området där en padelhall skulle placeras inte lämpar sig för att anlägga/utöka tänkt övningsområde.

o Bostäder

- Eftersom LGK äger marken så finns det självklart möjligheter att göra vad vi önskar med den. Så länge som vi följer kommunens riktlinjer. Som det ser ut idag och i överskådlig tid så får vi inte anlägga något annat än en anläggning som verkar för idrottslig verksamhet. Dvs vi får inte bygga tex bostäder/förråd eller annat. En av huvudanledningarna till att vi inte vill sälja mark utan i så fall arrendera ut marken för en Padelanläggning är just för att vara flexibla på lång sikt.

• Alt 2 – Annan idrottslig verksamhet

- o Vi har utvärderat att bygga en golfhall likt den som finns vid Ullna golfklubb.
- o En sådan anläggning är betydligt större än den vi planerar för padel.
- o Vi har redan Lidingö Indoor som fyller i princip samma behov för våra medlemmar.
- o Givet intäktsmöjligheterna i förhållande till investerat kapital ser vi det inte som troligt att vi kan hitta en arrendator för att bygga en sådan anläggning. Det är under förutsättningarna att LGK **inte** ska sälja marken eller finansiera en byggnad och bedriva verksamheten i egen regi. Dvs styrelsen ser ingen realitet i att anlägga en golfhall istället för en padelanläggning.

• Alt 3 – Anlägga utomhusbanor

- o Vi har även utvärderat om vi ska anlägga utomhusbanor likt flera andra golfklubbar.
- o Att anlägga tex två utomhusbanor skulle, inkl markarbete, sannolikt motsvara en investering i samma storleksordning som ett övningsområde.
- o LGK skulle då vara ansvariga för och driva verksamheten.
- o Vi har kommit fram till att ett sådant projekt givetvis är genomförbart men anser att LGK ska lägga sina resurser och organisationens fokus på att utveckla banan och

anläggningen i första hand.

- o Utomhusbanor gynnar inte klubbens ambition att utöka året runt aktiviteter
- o Utomhusbanor skulle sannolikt öka "trycket" på hela anläggningen under samma perioder som golfen har högsäsong

Ytterligare skissbild våren 2020



Vad finns det för risker med "Padelprojekt"

Vår förutsättning till att bedriva något projekt överhuvudtaget har varit, och är, att LGK **inte** ska ikläda sig någon risk. Om än en väldigt hanterbar sådan. Det är framförallt tre "huvudrisker" så som vi ser det.

1. Att LGK låser in sig i något som vi inte kan ändra och/eller säljer delar som vi sedan ångrar.
2. Att LGK ikläder sig en ekonomisk risk.
3. Att vi startar ett projekt/aktivitet som tar resurser från den dagliga verksamheten med att bedriva en golfanläggning (personal, anläggning, maskiner etc).

När det kommer till "Padelprojektet" så har vi utrett om det ens är möjligt att få till stånd en padelanläggning givet ovan restriktioner. Som vi ser det så är svaret ja. Det finns så klart frågetecken, men vi tror att det är hanterbara frågetecken vilket har gjort att vi nu driver projektet vidare och stämmer av med er medlemmar. Vidare så är alltså grundförutsättningarna i "Padelprojektet" att LGK inte ikläder sig någon ekonomisk risk överhuvudtaget och att driften av padelanläggningen inte kommer att vara beroende av några resurser från LGK. Inte mer än för regelbundna avstämningar med arrendatorn för att hantera gemensamma frågeställningar samt det som LGK bestämmer sig för att engagera sig i.

De identifierade riskerna/inläsningseffekterna är:

- **Upplåtande av mark**
 - o Som "Padelprojektet" är strukturerat idag så ger LGK en arrendator rätten att uppföra en padelhall på en del av LGK's mark. Mark som vi idag inte utnyttjar eller kan använda till något annat med rimlig tidshorisont.
 - o Utkastet till arrendeavtalet gör gällande en arrendetid om 20 år med tillägg om 5 år i taget.
- **Parkeringsplatser**

- o Vi har fått en del frågor kring parkeringsplatserna och om de kommer att räcka till för både golfspelare och padelare.
- o Vi har säkerställt att arrendatorn tar på sig att anlägga de parkeringsplatser som en padelverksamhet kräver. Dvs Padelverksamheten ska inte utnyttja LGK parkeringsplatser, givet att golfare och restauranggäster fyller upp befintliga P-platser
- o Riskerna kring parkeringsplatserna är framförallt under perioder då det är både padel- och golfsäsong

Hur har vi tänkt att "Padelprojektet" skulle genomföras?

Vi har idag en tilltänkt arrendator som kommer, under vårt övervakande och godkännande, söka bygglov, finansiera och anlägga en byggnad för att därefter bedriva en padelverksamhet helt i egen regi. Det ska tilläggas att LGK har full insyn och mandat i projektet och kan på så sätt uppnå ovan synergier och attraktionskraft för LGK utan att behöva investera varken i ekonomiska eller personella resurser.

I grunden så ser vi på "Padelprojektet" precis som vi ser på restaurangen och Lidingö Indoor. LGK är och ska vara bra på att bedriva en golfbana/golfklubb men gärna samarbeta nära andra parter som gynnar anläggningen/golfklubben som helhet.

En väldigt viktig förutsättning i valet av en arrendator och samarbetspartner har varit att stämma av att de vill verka för samma värdegrund som LGK har och att en tilltänkt arrendator står bakom och aktivt vill arbeta i linje med vår vision 50/50.

Övergripande tidsplan

Som vi beskrev i början av detta informationsbrev så är det ett medlemsbeslut som bestämmer framtiden i "Padelprojektet". Ett medlemsbeslut som fattas på ett ordinarie/extra årsmöte.

Padelgruppen har fram till idag arbetat med att samla in information kring realiteten i projektet och om det ens är möjligt att genomföra. Efter att stämt av med framförallt kommunen och tilltänkta arrendatorer så har vi nu kommit fram till att det är möjligt.

Det viktigaste nu är dels att informera om projektet så att samtliga medlemmar känner sig insatta och dels att alla medlemmar får sina frågor/funderingar besvarade.

Dec 2020

- Insamling av frågor/funderingar från klubbens medlemmar

Jan 2021

- Svara på inkomna frågor/funderingar
- Fortsatt insamling av frågor/funderingar från medlemmar
- Svara på inkomna frågor/funderingar

Jan/feb 2021

- Styrelsen fattar beslut om projektet ska förberedas som beslut för ett årsmöte
- Eventuellt extra årsmöte för besluta om padelprojektet



Lidingö Golfklubb
Trolldalsvägen 2 , 181 30 Lidingö
Tel: Växeln: 08 - 731 79 00 | Restaurangen: 08 - 765 27 00
kansli@lidingogk.se

[Avprenumerera dig från detta nyhetsbrev >](#)