

Borgarráð

### ***Viðræður við Knattspyrnufélagið Víking um framtíðaruppbyggingu félagsins***

Lagt er til að borgarráð samþykki að teknar verði upp formlegar viðræður við Knattspyrnufélagið Víking um aðstöðumál félagsins, lóðarmörk, uppbyggingar og viðhaldsmál í Víkinni, aðstöðumál og stærð þjónustusvæðis félagsins til framtíðar. Samhliða þessum viðræðum skal vinna þarfagreining fyrir Víking hvað varðar aðstöðu, þjónustu og rekstur mannvirkja. Af hálfu Reykjavíkurborgar taki fulltrúar Íþróttá- og tómsundasviðs (ÍTR), Umhverfis- og skipulagssviðs (USK) og skrifstofu eigna og atvinnuþróunar (SEA) þátt í viðræðum. Tveir fulltrúar verði skipaðir af hálfu Víkings og einn fulltrúi komi frá ÍBR. Þegar hópurinn hefur verið skipaður skal hann byrja á því að gera tillögu að erindisbréfi og leggja fyrir borgarstjóra til samþykktar.

#### **Greinargerð:**

Árið 2014 fól borgarstjóri SEA ásamt ÍTR að taka upp viðræður við annars vegar Knattspyrnufélagið Víking og hins vegar eigendur Gróðrarstöðvarinnar Markar með það að leiðarljósi að finna lausn á framtíðarstarfsemi beggja aðila. Hafa nokkrir fundir verið haldnir með báðum aðilum í þeim tilgangi að finna varanlega lausn. Þá hafa undanfarna mánuði átt sér stað fjölmargir fundir með fulltrúum Knattspyrnufélagsins Víkings, SEA og ÍTR þar sem m.a. hefur verið rætt um uppbyggingu félagsins við Stjörnugróf, bæði hvað varðar núverandi aðstöðu og framtíðarþarfir félagsins. Félagið hefur lagt fram ákveðnar hugmyndir um þarfagreiningu, sem m.a. voru kynntar fyrir íþróttá- og tómsundaráði á fundi ráðsins í Víkinni 14. október 2016. Þá hafa verið unnar ákveðnar hugmyndir af hálfu USK um möguleika á stækkun á félagsaðstöðu félagsins.

Þessar hugmyndir um þarfagreiningu fyrir allt svæðið og vegna stækkunar á félagsaðstöðu mun félagið taka til endurskoðunar. Fyrir liggur fyrirheit frá árinu 2008 til Víkings um stækkun athafnasvæðis síns inn á svæði gróðrarstöðvarinnar árið 2016 (fylgiskjal I). Í viðræðum við fulltrúa Víkings hefur komið fram að félagið leggur áherslu á að fá allt svæði gróðrarstöðvarinnar sem er innan landamerkjanna Reykjavíkurborgar. Hefur félagið m.a. lagt fram hugmyndir að nýtingu svæðisins sem miðast við það (fylgiskjal II). Þá hefur félagið einnig lýst áhuga sínum á því að möguleg ný sundlaug í Fossvogi verði staðsett á svæði félagsins ef af byggingu hennar verður. Með stækkun svæðis félagsins verði aukin áhersla lögð á almenningsíþróttir í tengslum við Fossvogsdalinn og í samstarfi við félagið. Þá hefur erfið aðkoma að svæðinu og umferðarmál norðan svæðisins, bæði gangandi og hjólandi auk bílaumferðar verið rædd.

Til að koma til móts við óskir Víkinga var samþykkt í borgarráði 6. nóvember 2014 að heimila SEA að verja 12,0 m.kr. til félagsins og var það m.a. einnig hugsað til þess að undirbúa frekar og átta sig á þörfum félagsins (fylgiskjal III). Í bréfinu til borgarráðs koma auk þess fram önnur atriði sem rætt hefur verið um. Á fundi sínum þann 11. febrúar 2016 samþykkti borgarráð fjárveitingu til endurnýjunar á gervigrasvelli félagsins, líkt og hjá öðrum félögum á árunum 2016 og 2017 og var gervigrasvöllur endurnýjaður fyrir um 65 m.kr. Þá var gerður upp af hálfu ÍTR við félagið líkt og við önnur félög, kostnaður sem félagið hafði orðið fyrir vegna meiriháttar viðhalds mannvirkja á liðnum árum og var óuppgert við félagið, alls 15,0 m.kr. en áður hafði félagið fengið 12,6 m.kr. í styrki

vegna viðhaldsmála á árunum 2013-2015.

Unnið hefur verið að undirbúningi vegna lagfæringa á grasæfingasvæði félagsins og tennisaðstöðu og er gert ráð fyrir að ljúka við þær lagfæringar næsta vor. Hugmyndir liggja fyrir að viðbyggingu ofan á félagsheimilið (fylgiskjal IV) en skv þarfagreiningu félagsins rúmar Víkin ekki núverandi starfsemi félagsins. Unnið er að viðhaldslausnum, en fyrir liggur áætlun um meiriháttar viðhald á íþróttahúsi og félagsaðstöðu, en frestað var frekari ákvarðanatökum um þau mál þar til fyrir lægi hvernig yrði með viðbyggingu og þriðju hæðina. Eins hefur verið leitað leiða m.a. í samstarfi við Skóla- og frístundasvið um aukna notkun Reykjavíkurborgar á húsnæði félagsins bæði hvað varðar húsnæði fyrir íþróttakennslu og frístundaheimili Fossvogsskóla.

Þann 15 júní sl. samþykkti borgarráð að veita félaginu 60 m.kr. styrk vegna viðhalds félagsheimilisins, en vatnstjón varð í kjallara þess. Í sama bréfi er samþykkt heimild vegna grasæfingasvæðis og tennisvalla. Varið verður 90 m.kr. í grasæfingasvæði og tennisvelli að hluta til í ár en einnig á næsta ári.

Í viðræðum við fulltrúa Víkings hefur komið fram af hálfu Reykjavíkurborgar mikilvægi þess að skipulag fyrir svæðið verði unnið í samstarfi við Kópavogsbæ. Á fundi bæjarstjóra Kópavogs og borgarstjóra sem haldinn var 3. október 2014 er eftirfarandi bókað m.a:

*„Víkingsvæðið og Gróðrastöðin Mörk. Umræða um svæði íþróttafélagsins Víkings og Gróðrarstöðvarinnar Markar. Samþykkt að taka til skoðunar í sameiginlegri deiliskipulagsgerð sveitarfélaganna fyrir Fossvogsdal.“*

Þessari sameiginlegu deiliskipulagsvinnu er ekki enn lokið. Mikilvægi þessarar vinnu felst í m.a. endurskoðun á umferð, mögulegri staðsetningu sundlaugar og einnig kæmi til greina að sameiginleg skoðun geti leitt til þess að ekki þurfi að loka Gróðrarstöðinni í Mörk en slík niðurstaða hefur verið talin eftirsóknarverð af hálfu beggja sveitarfélaga. Gróðrarstöðin starfar bæði í Kópavogi og Reykjavík. Jafnframt hefur verið leitað eftir samstarfi við Kópavogsbæ um Fagralund í Kópavogi. Hefur Reykjavíkurborg óskað eftir að taka á leigu íþróttaaðstöðu í Fagralundi og boðist til að laga mannvirki og endurnýja gegn afnotasamningi. Ekki hefur náðst niðurstaða í þær viðræður.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Fylgiskjal I. Fyrirheit til Víkings um stækkun athafnasvæðis dags. 2. júlí 2008.

Fylgiskjal II. Hugmyndir Víkings um nýtingu svæðisins dags. 18.03.2014.

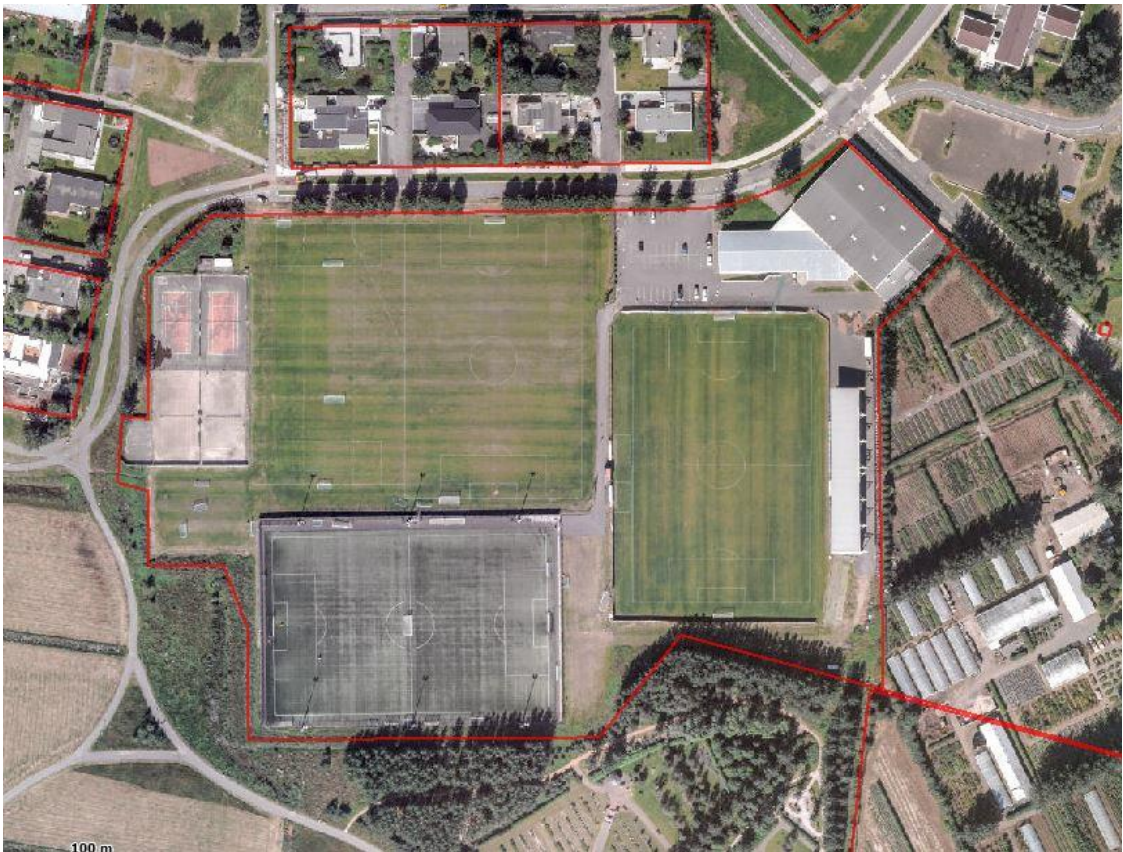
Fylgiskjal III. Samþykkt borgarráðs um að heimila SEA að verja 12 m.kr.til félagsins dags. 6. nóvember 2014.

Fylgiskjal IV. Hugmyndir að viðbyggingu ofan á félagsheimili Víkings.

# Knattspyrnufélagið Víkingur

## Stækkun á félagsaðstöðu í Fossvogi

Forsögn



Reykjavíkurborg  
Umhverfis- og skipulagssvið  
Íþrótt- og tómstundasvið  
maí 2015



# 1 Lýsing verkefnis

## 1.1 Skilgreining á verkefninu

Forsagnarhópur hefur unnið forsögn fyrir stækkun á félagsaðstöðu Víkings í Fossvogi í Reykjavík.

Forsvarsmenn félagsins óska eftir stækkun húsnæðisins til þess að bæta úr brýnni þörf félagsmanna á fjölgun búninga. Einnig er óskað eftir því að auka tekjumöguleika félagsins með útleigu á nokkrum rýmum félagsaðstöðunnar. Leigurýmin mætti til að mynda nýta sem frístundaheimili, kennslu í skapandi greinum eða sjúkráþjálfun.

## 1.2 Vinnuhópur

Forsagnarhópur

Rúnar Gunnarsson, USK  
Dagný Helgadóttir, USK  
Anna María Benediktsdóttir, USK

## 1.3 Vinnuferlið

Hópurinn hefur haldið nokkra fundi og unnið drög að forsögn fyrir stækkun félagsaðstöðu Víkings í Fossvogi í Reykjavík.

## 2 Þarfagreining félagsaðstöðu

## 3 Lýsing á núverandi aðstöðu.

Félagsaðstaða Víkings í dag er á tveimur hæðum. Á fyrstu hæð félagsaðstöðunnar er gengið inn frá Traðarlandi. Við innganginn er móttaka, aðstaða fyrir húsvörð, salur snýr til suðurs. Frá anddyri er tenging við kjallara og sjónrænn ás í íþróttahúsið. Þar hefur einnig verið komið fyrir verðlaunagripum félagsins. Frá anddyri er einnig tenging við veitingasal sem nýtist fyrir félagsfundum og fyrir áhorfendur íþróttaleikja. Við salinn er eldhús og veitingasala. Gengið er út á íþróttaleikvanginn frá fyrstu hæðinni. Á hæðinni er einnig búningsherbergi, snyrtingar, geymslur, herbergi fyrir dómara, búningaherbergi, skrifstofuaðstaða.

Í kjallara eru í dag alhliða æfingasalur, tækjasalur, geymslur, búningsherbergi, snyrtingar og geymslur. Þar er einnig undarherbergi og fjölnotasalur sem nýtist að hluta til sem frístundaheimili og fyrir fundum hjá félagsmönnum.

Frá kjallara er aðgengi að íþróttasvæðinu og inn í íþróttahús félagsins.

### 3.1 Húsrýmistafla

				Tillaga 1	Tillaga 1
1. hæð, núv. staða				Óbreytt	Breytt
	Sorp	1	4,1	4,1	0
	Anddyri og stigi	1	34,4	34,4	0
	Forsalur	1	98,8	98,8	0
	Húsvarsla	1	11,7		0
	Eldhús og veitingar	1	14,7	14,7	0
	Veitingasalur	1	130,3	71,7	0
	Fjölnotarými	1	0	0	70,3
	Snyrtingar	3	6,6	6,6	0
<b>Samtals nettó:</b>			<b>300,6</b>	<b>230,3</b>	<b>70,3</b>

Starfsmannaöstaða					
	Skrifstofa	1	29,2	0	0
	Fundarherbergi	1	27,7	0	13,7
	Fundarherbergi	1		0	13,7
	Skrifstofa/opið rými	1	22,9	0	52,4
	Dómari	1	10	10	0
	Snyrting	1	3,5	3,5	0
	Sturta	1	4	4	0
	Búningsaðstaða,	1	44,2	44,2	0
	Gangur og stigi	1	62,9	62,9	0
	Búningageymsla	1	15	15	0
	Þvottur	1	6,6	6,6	0
	Búningsherbergi	1	22,4	22,4	0
	VS	1	2,3	2,3	0
	Þurkkherbergi	1	11,5	11,5	0
	Sturtur	1	11,2	11,2	0
	Búningsherbergi	1	26,9	26,9	0
	VS	1	2,2	2,2	0
	Búningsherbergi	1	20,6	20,6	0
	VS	1	2,2	2,2	0
	Þurkkherbergi	1	4,1	4,1	0
	Sturtur	1	4	4	0
	Búningsherbergi	1	15,4	15,4	0
	Þurkkherbergi	1	4,1	4,1	0
	Sturtur	1	4	4	0
			356,9	277,1	79,8
<b>Samtals nettó:</b>			<b>657,5</b>	<b>507,4</b>	<b>150,1</b>

Kjallari				Óbreytt	Breytt
	Alhliða æfingasalur	1	179,5	179,5	0
	Geymsla	1	8,2	8,2	0
	Inntök OR	1	8,5	8,5	0
	Gangur og stigi	1	25,5	25,5	0
	Tæki	1	2,5	2,5	0
	Ræsting	1	4	4	0
	Geymsla	1	14,8	14,8	0
	Búningsaðastaða	1	30,9	30,9	0
	Búningsaðastaða	1	31,1	31,1	0
	Úti og inni geymsla	1	17	17	0
	Búningsaðastaða	1	0	0	69,5
	Gangur	1	0	26,3	0
	Tækjasalur	1	109,5	0	82,2
	Fjölnotarými	1	140,2	0	0
	Fundarherbergi	1	0	0	22
	Fundarherbergi	1	0	0	29,2
	Fundarherbergi	1	0	0	28
	Snyrting	1	2,1	0	0
	Snyrting	1	2,1	0	0
	Loftræsing	1	11,9	8,6	0
	Anddyri og stigi	1	43,7	43,7	0
	Anddyri	1	15,4	15,4	0
	Gangur og stigi	1	28,7	28,7	0
			675,6	444,7	230,9
<b>Samtals nettó:</b>			<b>1333,1</b>	<b>952,1</b>	<b>381</b>

				Tillaga 2	Tillaga 2
1. hæð, núv. staða				Óbreytt	Breytt
	Sorp	1	4,1	4,1	0
	Anddyri og stigi	1	34,4	34,4	0
	Forsalur	1	98,8	0	91,8
	Húsvarsla	1	11,7	0	0
	Eldhús og veitingar	1	14,7	0	0
	Veitingasalur	1	130,3	0	0
	Líkamsrækt	1	0	0	163,7
	Snyrtingar	3	6,6	6,6	0
<b>Samtals nettó</b>			<b>300,6</b>	<b>45,1</b>	<b>255,5</b>

Starfsmannaaðstaða					
	Skrifstofa	1	29,2	0	0
	Fundarherbergi	1	27,7	0	0
	Skrifstofa/opið rými	1	22,9	0	0
	Búningsaðstaða,		0	0	79,8
	Dómari	1	10	10	0
	Snyrting		3,5	3,5	0
	Sturta	1	4	4	0
	Búningsaðstaða,	1	44,2	44,2	0
	Gangur og stigi	1	62,9	62,9	0
	Búningageymsla	1	15	15	0
	Þvottur	1	6,6	6,6	0
	Búningsherbergi	1	22,4	22,4	0
	VS	1	2,3	2,3	0
	Þurkkherbergi	1	11,5	11,5	0
	Sturtur	1	11,2	11,2	0
	Búningsherbergi	1	26,9	26,9	0
	VS	1	2,2	2,2	0
	Búningsherbergi	1	20,6	20,6	0
	VS	1	2,2	2,2	0
	Þurkkherbergi	1	4,1	4,1	0
	Sturtur	1	4	4	0
	Búningsherbergi	1	15,4	15,4	0
	Þurkkherbergi	1	4,1	4,1	0
	Sturtur	1	4	4	0
			356,9	277,1	79,8
<b>Samtals nettó:</b>			<b>657,5</b>	<b>322,2</b>	<b>335,3</b>



<b>Kjallari</b>					
	Alhliða æfingasalur	1	179,5	179,5	0
	Geymsla	1	8,2	8,2	0
	Inntök OR	1	8,5	8,5	0
	Gangur og stigi	1	25,5	25,5	0
	Tæki	1	2,5	2,5	0
	Ræsting	1	4	4	0
	Geymsla	1	14,8	14,8	0
	Búningsh. sturtur, snyrting	1	30,9	30,9	0
	Búningsh. sturtur, snyrting	1	31,1	31,1	0
	Úti og inni geymsla	1	17	17	0
	Gangur	1	0	0	15
	Tækjasalur	1	109,5	0	0
	Fjölnotarými	1	140,2	0	0
	Fundarherbergi	1	0	0	22
	Fundarherbergi	1	0	0	29,2
	Fundarherbergi	1	0	0	28
	Snyrting	1	2,1	0	0
	Snyrting	1	2,1	0	0
	Sjúkráþjálfun 1	1	0	0	30
	Sjúkráþjálfun 2	1	0	0	31
	Sjúkráþjálfun 3	1	0	0	31
	Sjúkráþjálfun/útleiga	1	0	0	51
	Móttaka	1	0	0	20
	Loftræsing	1	11,9	8,6	0
	Anddyri og stigi	1	43,7	43,7	0
	Anddyri	1	15,4	15,4	0
	Gangur og stigi	1	28,7	28,7	0
<b>Samtals nettó:</b>			<b>675,6</b>	<b>418,4</b>	<b>257,2</b>
<b>2. hæð</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>517,5</b>
<b>Samtals nettó:</b>			<b>1333,1</b>	<b>740,6</b>	<b>1365,5</b>

## 4 Frumkostnaðaráætlun án búnaðar

## 5

### Tillaga 1.

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á húsnæði samkvæmt tillögu 1.

#### 1.hæð

Skrifstofurými á 1. hæð eru sameinuð og útbúin opin vinnusvæði fyrir samtals 6 starfsmenn. Einu til tveimur fundarherbergjum komið fyrir við vinnusvæðin til aðgreiningar frá búningaaðstöðu.

Veitingaaðstöðu á 1. hæð er breytt og fjölnotarými komið fyrir við hlið salsins. Fjölnotarýmið er hugsað til útleigu fyrir til að mynda frístundarheimili. Hægt er að sameina þessi tvö rými og fá þannig afnot af einum stórum sal.

Aðkoma í veitingasalinn og fjölnotasalinn gerð aðgengilegri.

#### Kjallari

Í kjallara er útbúin ný búningaástaða þar sem núverandi tækjasalur er staðsettur.

Möguleiki er á því að síkka glugga á suður og norðurhlið hússins og þannig auka birtuskilyrðin og nýtinguna á kjallaranum.

### Tillaga 2

#### 1.hæð

Í tillögunni er gert ráð fyrir því að fjölga búningsherbergjum á 1. hæðinni, setja þau þar sem núverandi skrifstofuhúsnæði er. Komið verður fyrir líkamræktaraðstöðu/tækjasal þar sem nú er veitingasala og forsalur byggingarinnar.

#### 2.hæð

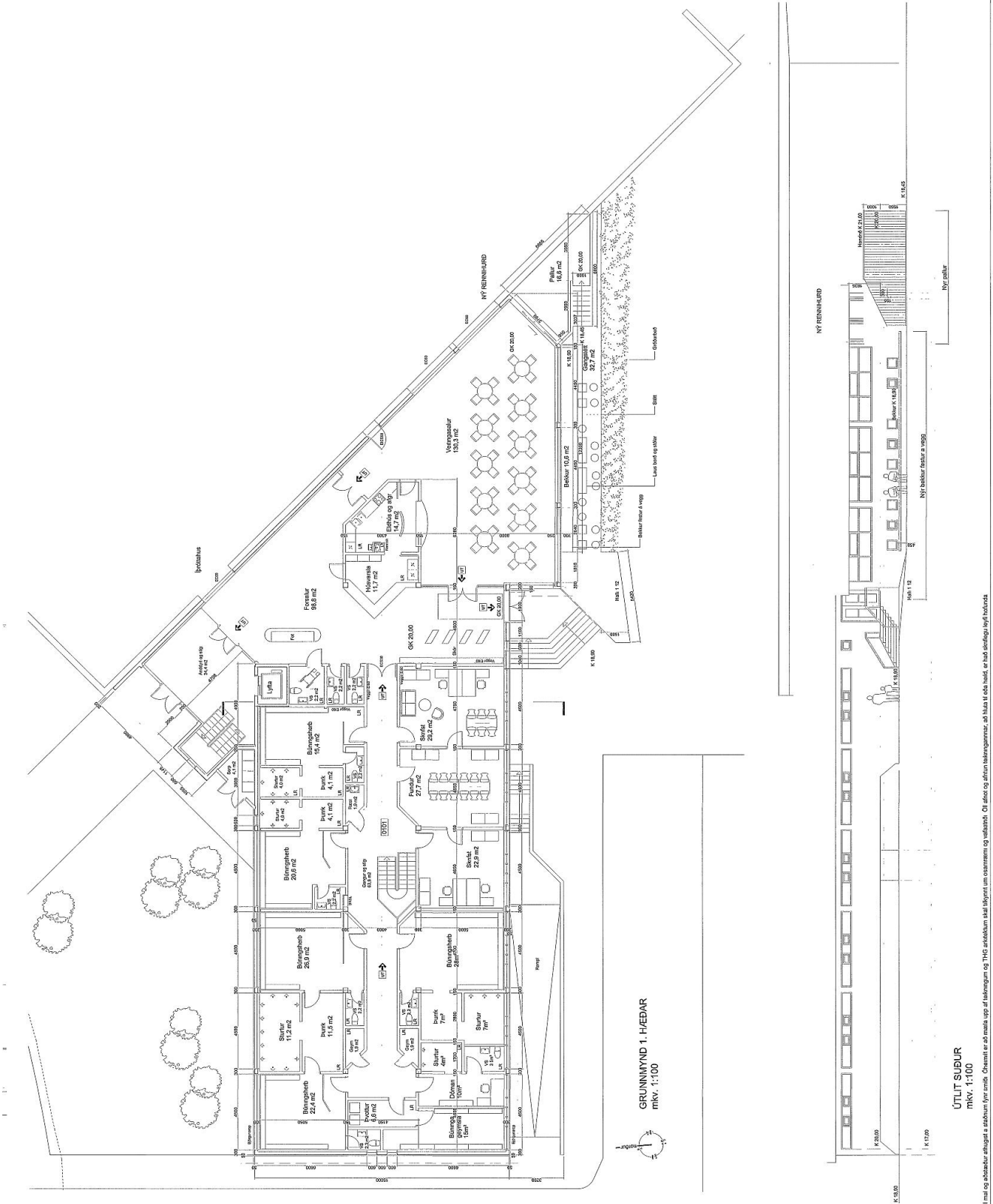
Byggt verður ofan á 1. hæðina. Samtals 517,5 m<sup>2</sup>. Á nýbyggðri hæð verður komið fyrir veitingasal og fjölnotarými. Í tengslum við veitingasöluna verður eldhús. Skrifstofurými verða einnig staðsett á sömu hæð sem og fundarherbergi. Möguleiki er einnig á því að staðsetja þarna rými til útleigu fyrir kennslu.

#### Kjallari

Rými í kjallara verða nýtt til útleigu og fundaraðstöðu. Möguleiki er á því að nýta rými fyrir sjúkráþjálfun.

## **6 Teikningar**

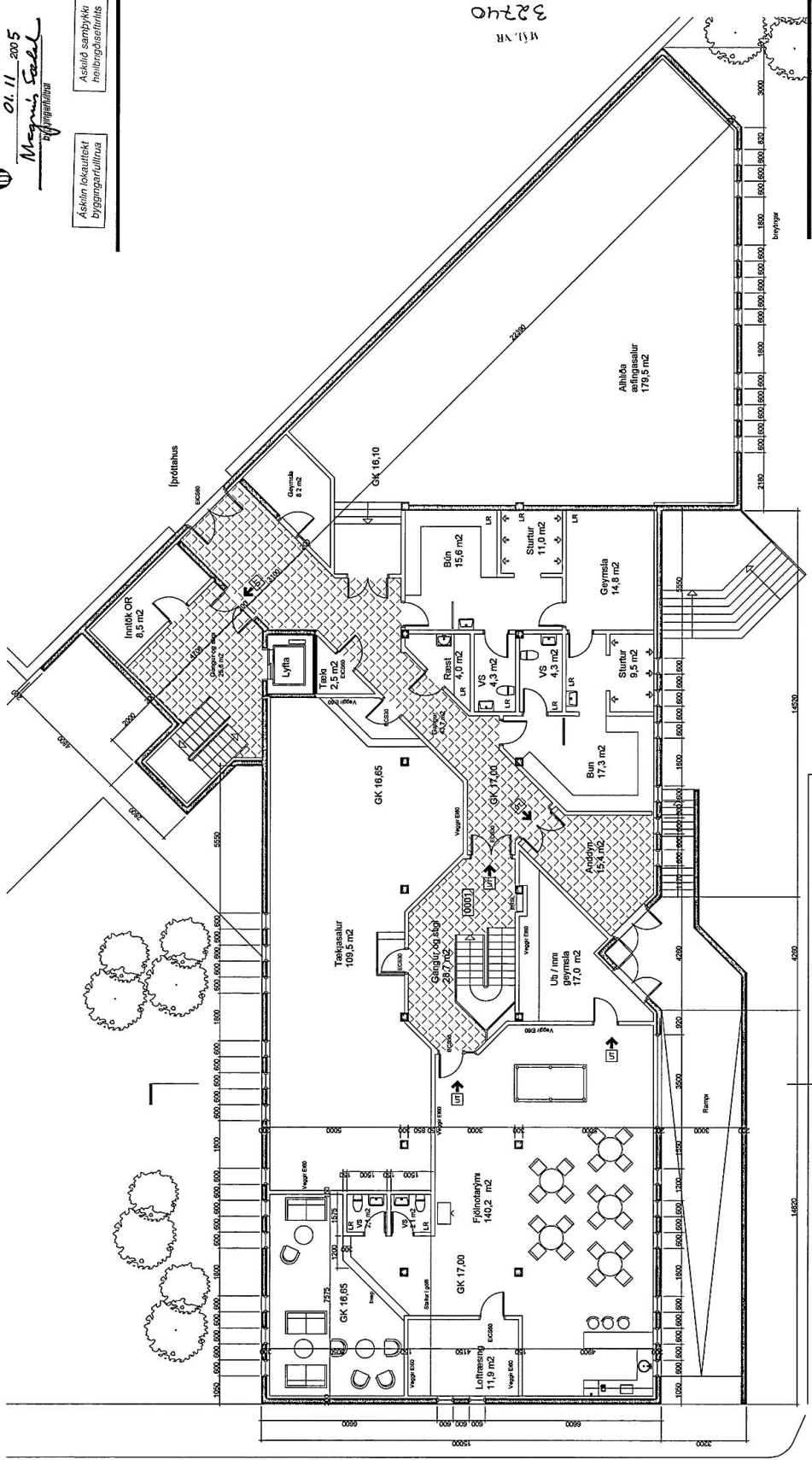
### 6.1 Frumdrög



GRUNNMYND 1. HÆÐAR  
 MKV. 1:100

ÚTLIT SUBUR  
 MKV. 1:100

Önnur og skilríki áttug á staðnum fyrir smíð. Önnur er að hanna upp af höfundinum og THIC arkitektum skal láta yfir um eigin og önnur arkitektum, að hluta af eða heild, er það skilgreint í byggingarfulltrúa.



GRUNNMYND KJALLARA  
m.kv. 1:100



TRÆÐARLAND 1  
VÍKINGUR - VALLARHÚS  
GRUNNMYND KJALLARA  
REYNDARTEIKNING

3.09.2005 107 0500  
býging

0500  
BÍS



TRÆÐARLAND 1  
VÍKINGUR - VALLARHÚS  
PÓSTBÚXVAÐ 4067  
PÓSTK. 545 1616 TRÆÐARLAND 1  
WWW.TRÆÐARLAND1.IS

32740  
VÍK. VR

## 7 Ljósmyndir



Anddyri



Veitingasalur



Forsalur



Gangur í kjallara



Tækjasalur



Tækjasalur





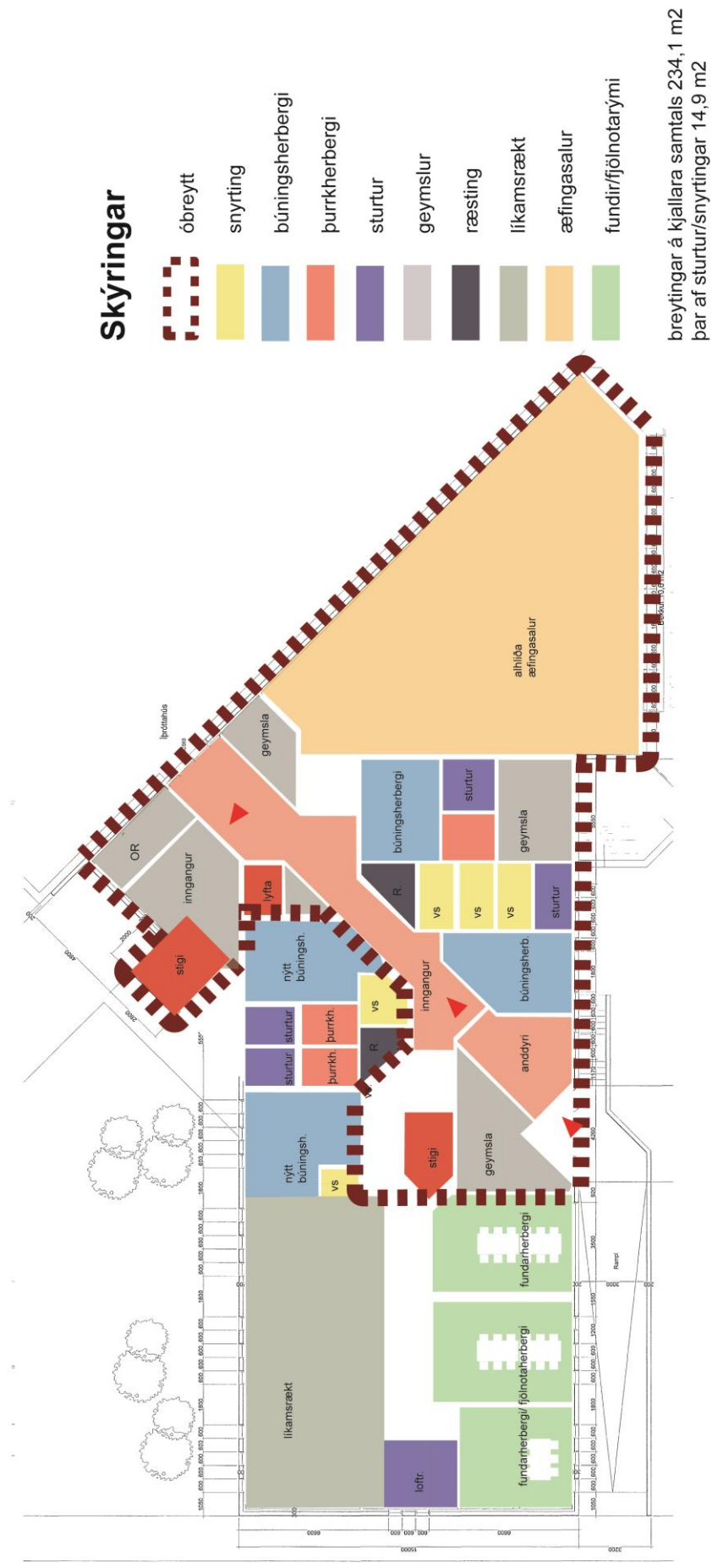
Æfingasalur



Aðkoma frá íþróttavelli



Skábraut niður í kjallara



KNATTSPYRNUFÉLAGIÐ VÍKINGUR, GRUNNMÝND KJALLARI TILLAGA 1

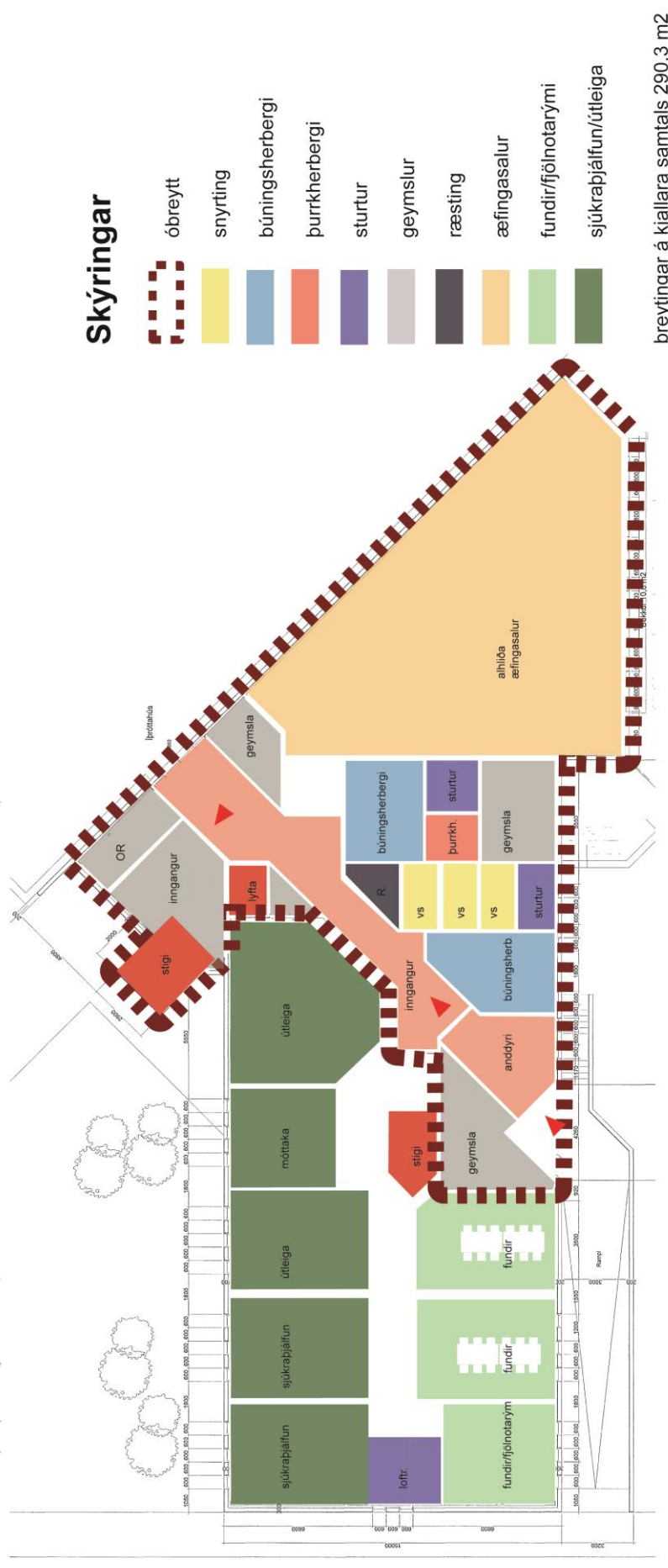


### Skýringar

- óbreytt
- snyrting
- búningsherbergi
- purrkherbergi
- sturtur
- geymslur
- ræsting
- veitingasalur
- fjölitasalur
- eldhús
- forsalur
- fundarherbergi
- skrifstofa

breytingar á 1. hæð samtals 172,0 m<sup>2</sup>

KNATTSPYRNUFÉLAGIÐ VÍKINGUR, GRUNNMYND 1. HÆÐAR TILLAGA 1



breytingar á kjallara samtals 290,3 m2

KNATTSPYRNUFÉLAGIÐ VÍKINGUR, GRUNNMÝND KJALLARI TILLAGA 2



KNATTSPYRNUFÉLAGIÐ VÍKINGUR, GRUNNMYND 1. HÆÐAR TILLAGA 2

# Skýringar



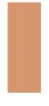
óbreytt



snyrting



skrifstofa



eldhús



veitingasalur



fjölnotasalur



ræsting



fundir

2. hæð

samtals 517,2 m<sup>2</sup>

snyrting /eldhús 50 m<sup>2</sup>



