Datum
2025-08-20

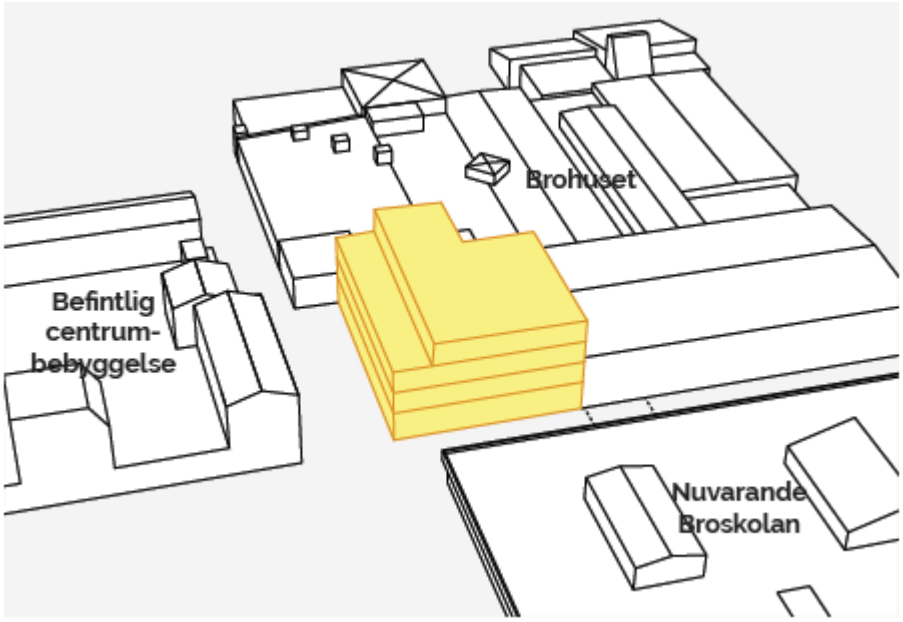
Översiktlig funktionsbeskrivning kommunhus

1. Funktionsbeskrivning kommunhus Bro

Ett initialt och översiktligt arbete är genomfört rörande volym och funktioner för ett framtida kommunhus i Bro. Detta underlag ingår i denna bilaga och syftar till att utgöra underlag i ansökan om att delta i aktuell upphandling. Efter kvalificering av sökande och vid fortsatta dialoger kommer underlaget att vidareutvecklas. Underlaget som ingår i denna bilaga är därmed ett arbetsmaterial och speglar ej slutgiltig utformning/program för funktioner i ett framtida kommunhus.

1.1 Beskrivning

Kommunhuset är en tillbyggnad till befintlig fastighet. Tillbyggnaden omfattar 3,5 våningar och total BTA (hela Brohuset): 8590 m2, varav nybyggnad: 2460 m2.



UBK1000, v1.1, 2017-03-16

Kommunkontoret i Bro ska rymma arbetsplatser för ca 120 medarbetare, främst som flexplatser, och fokusera på ändamålsenliga mötesytor och besöksrum för externa. Dispositionen och programmet för kommunhuset ska främja samnyttjande av resurser och ytor, samt möjliggöra flexibilitet i arbetssätt och arbetsbehov.

I nuläget finns befintliga verksamheter i Brohuset. Dessa ska ingå i ett framtida kommunhus. Dessa är: bibliotek, kontor (Trygghetscenter), fritidsbank, fritidsgård, idrottshall, kulturskola samt café. I nuläget finns även entré till simhall i Brohuset. Vid en nybyggnation av simhall flyttas denna till simhallens nya lokalisering.



ARBETSMATERIAL

Kommunhus i Bro

Programskisser 250924

SPACESCAPE

Behov

Kommunkontoret i Bro ska rymma arbetsplatser för ca 120 medarbetare, främst som flexplatser, och fokusera på ändamålsenliga mötesytor och besöksrum för externa. Dispositionen och programmet för kommunhuset ska främja samnyttjande av resurser och ytor, samt möjliggöra flexibilitet i arbetssätt och arbetsbehov.

Funktion	Önskemål
Arbetsplatser	Flexarbetsplatser för 120 medarbetare med en beläggningsgrad på 65 % samt 10-15 extra flexplatser, ytor som möjliggör grupparbete utan att störa
Konferensrum	Ca 15 stycken i varierande storlek, för 4-24 personer
Mindre mötesrum	Ca 10 stycken i varierande storlek, för 1-2 personer
Ledningsrum	Ska rymma ca 30 personer, utredning visar att befintligt utrymme där kulturskolan finns är lämpligt, samnyttjas
Sekretessrum	I anslutning till trygghet & säkerhet, ska rymma ca 4 personer
Reception	Samnyttjas mellan kontaktcenter, biblioteket, simhall, fritidsbanken och kulturskolan
Besöksrum	Utanför skalskydd där kommunanställda kan ta emot besökare, minst 7 rum
Foajé	Med flexibla ytor för mötesplats och utställning
Samlingssal	För större möten eller evenemang
Bibliotek	Med hängyta för barn och unga, studieplatser vuxna/unga vuxna, läsplatser dagstidningar, evenemangsyta/utställningsyta, förråd 10–15 kvm, administrativ arbetsyta, självservice lån, samnyttja reception. Nuvarande bibliotek är 766 kvm.
Kulturskolan	Befintlig placering, behov av omorganisering, förråd 10–15 kvm, samnyttja reception
Fritidsbanken	Något större än befintligt (358 kvm), yta för rengöring av material, laga/fixa-verkstad, förråd 10–15 kvm, samnyttja reception
Simhall	Befintligt läge, men samnyttja reception
Idrottshall	Befintligt läge, men samnyttja reception
Café	Befintligt läge
Omklädningsrum/ utrustning	Gärna i anslutning till enheter som har mycket verksamhet utanför kontor och har behov av utrustning/skyddskläder, flexibla förvaringslösningar
Bilpool	6-8 bilar, lättillgängligt för avdelningar som har mycket verksamhet utanför kontor
Cykelpool	Förslag

ARBETSMATERIAL

Programskiss
Plan 1 (markplan)

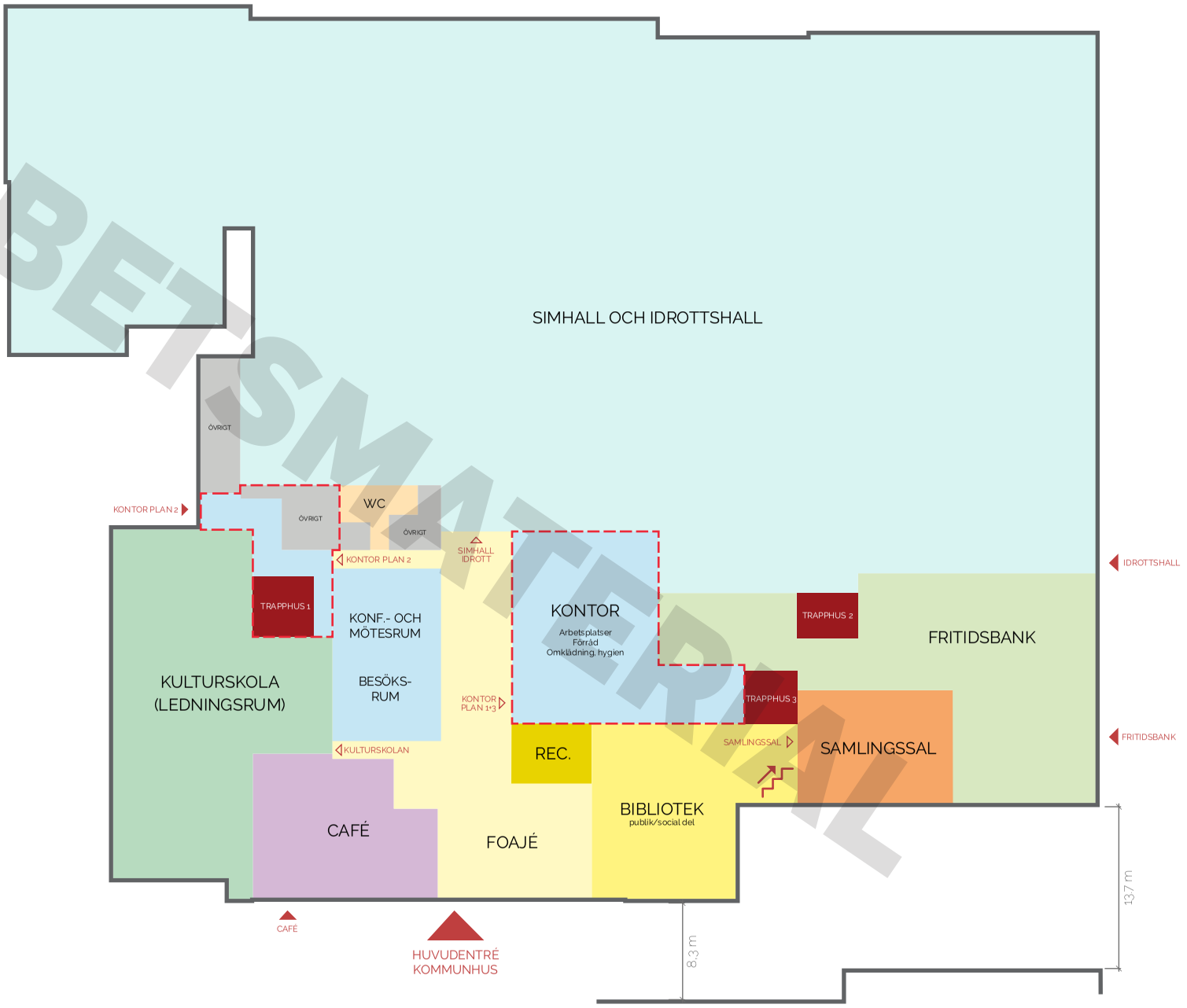
Entré – Foajé – Reception
Huvudentrén till Brohuset ligger i befintligt läge i anslutning till torget och leder in till en foajé med flexibla ytor för bland annat utställning och sittplatser. Foajén är en öppen och välkomnande yta som leder besökaren vidare till husets olika funktioner. I anslutning till foajén finns en reception som samutnyttjas av kontaktcenter, bibliotek, simhall, kulturskolan och fritidsbanken – här kan besökaren få hjälp med sitt ärende och hitta rätt i Brohuset.

Café
Café Nyfiket ligger i befintligt läge och kan med fördel vara öppet mot foajén.

Bibliotek – Samlingssal
I direkt anslutning till foajén, och utan tydliga avgränsningar, finns biblioteket vilket är uppdelat i två plan. I markplan finns bibliotekets mer sociala funktioner, som hängyta för barn, utställnings-/evenemangsyta samt självservice lån. På plan 2 finns en lugnare del med bland annat studieplatser. Förråd till bibliotek ingår i arean. En samlingssal som kan nyttjas både för interna kommunmöten och mer publika evenemang nås genom av biblioteket.

Fritidsbank
Fritidsbanken har en egen entré från passagen öster om byggnaden men kan även nås via biblioteket. Förråd ingår i arean.

Offentlig WC
Offentliga toaletter finns kvar i befintligt läge.



ARBETSMATERIAL

Programskiss
Plan 1 (markplan)

Konferens-, mötes- och besöksrum
I anslutning till foajén/receptionen finns konferens-, mötes- och besöksrum utanför skalskydd. Dessa kan användas både för interna kommunmöten och möten mellan kommun och civilsamhälle.

Kontor
I anslutning till receptionen finns kontor med flexplatser innanför skalskydd. Lämpligen har kontaktcenter, kulturskolan, simhallen, biblioteket och fritidsbanken flexplatser här då de samnyttjar receptionen. Detta utrymme ligger i en mörk del av byggnaden och åtgärder för dagsljus i kontor krävs. Med fördel placeras även funktioner som mötesrum, förråd, omklädning och hygien här, då dessa inte har samma krav på dagsljus.

Kulturskolan
Kulturskolan ligger i befintligt läge men utökas något samt omorganiseras för att fungera bättre för ändamålet. Förråd ingår i arean.

Ledningsrum
Ledningsrum finns i samma utrymme som kulturskolan.

Sim- och idrottshall
Simhallen nås via foajén. Idrottshallen nås via foajén men även från passagen öster om byggnaden.

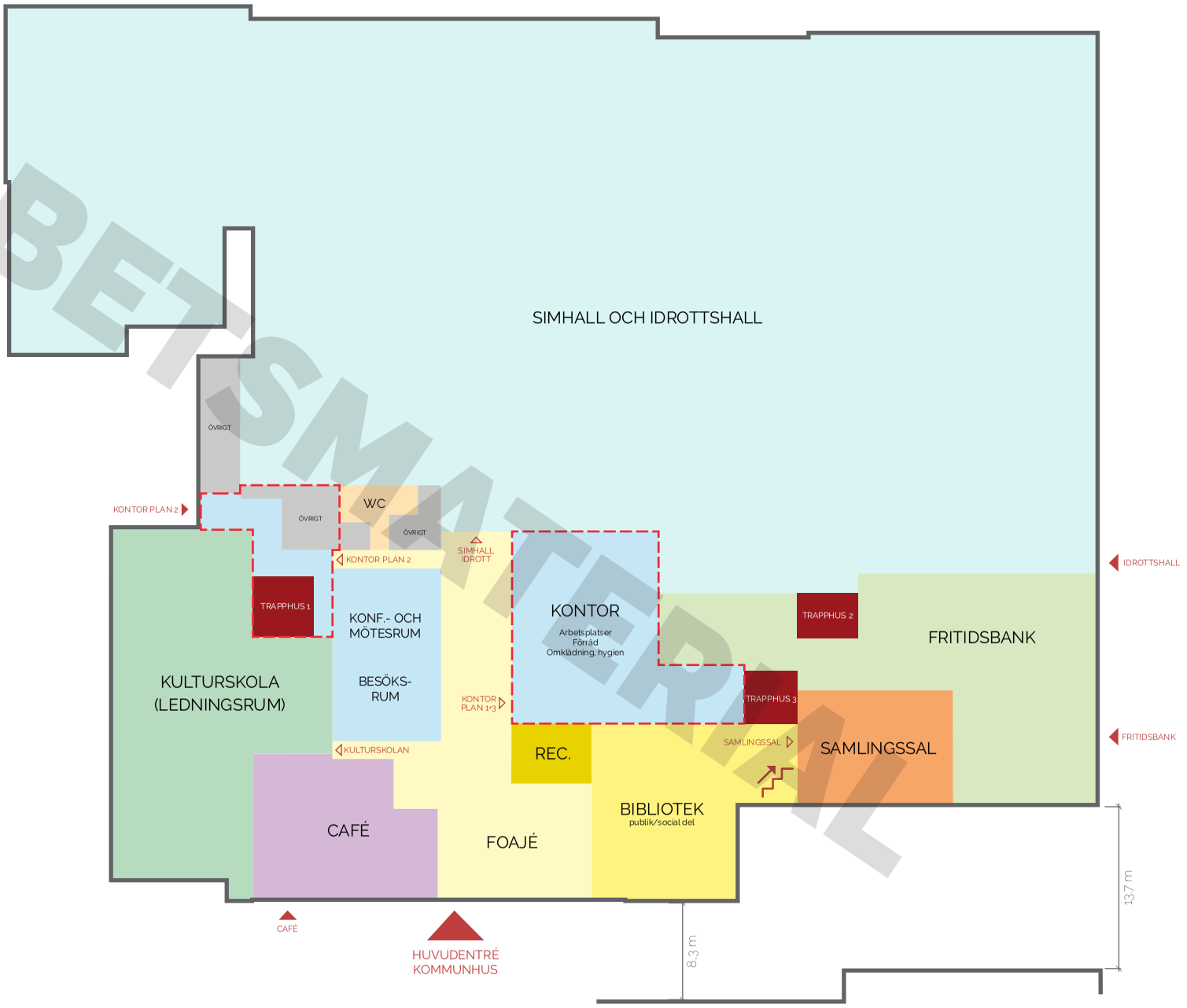
Övrigt
Förråd, elcentral, soprum etc.

Vertikal kommunikation
Trapphus 1 är befintligt och leder till kontorsyta på plan 2, innanför skalskydd.

Trapphus 2 är befintligt och leder till läktare i idrottshallen.

Trapphus 3 ingår i den nybyggda delen och kopplar samman kommunkontoret plan 1-4 samt bibliotekets två plan.

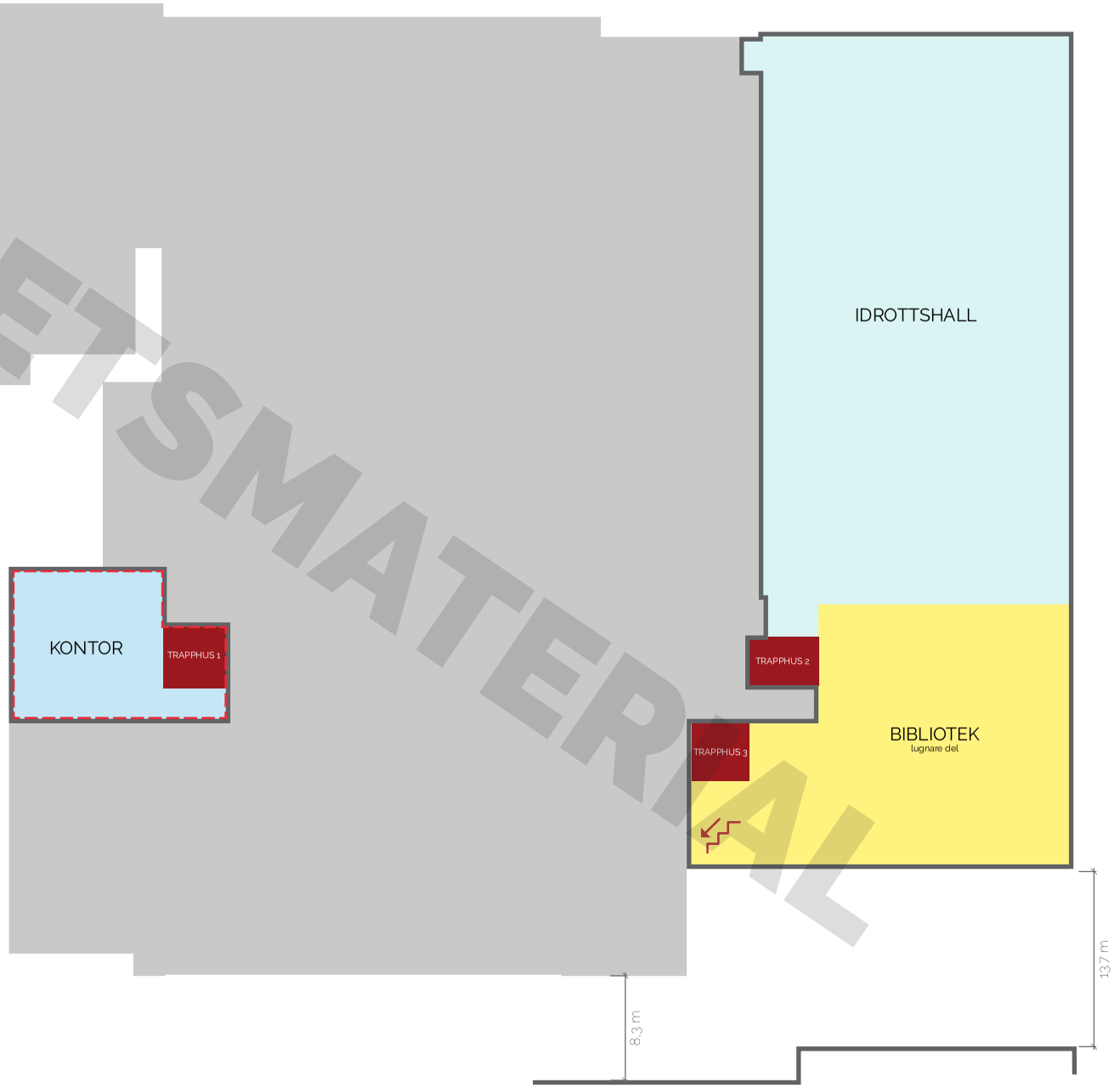
Bibliotekets två plan kan dessutom kopplas samman via en trappa som är av mer av öppen/social karaktär. Trappan skulle också kunna fungera som gradäng för mindre evenemang.



ARBETSMATERIAL

Programskiss
Plan 2

Kontor (befintligt)
I befintligt kontor på plan 2 finns flexarbetsplatser innanför skalskydd. I denna del av byggnaden sitter lämpligen en enhet som antingen behöver möjlighet till avskildhet (exempelvis trygghet och säkerhet) eller en enhet som är mycket ute (exempelvis delar av samhällsbyggnad).

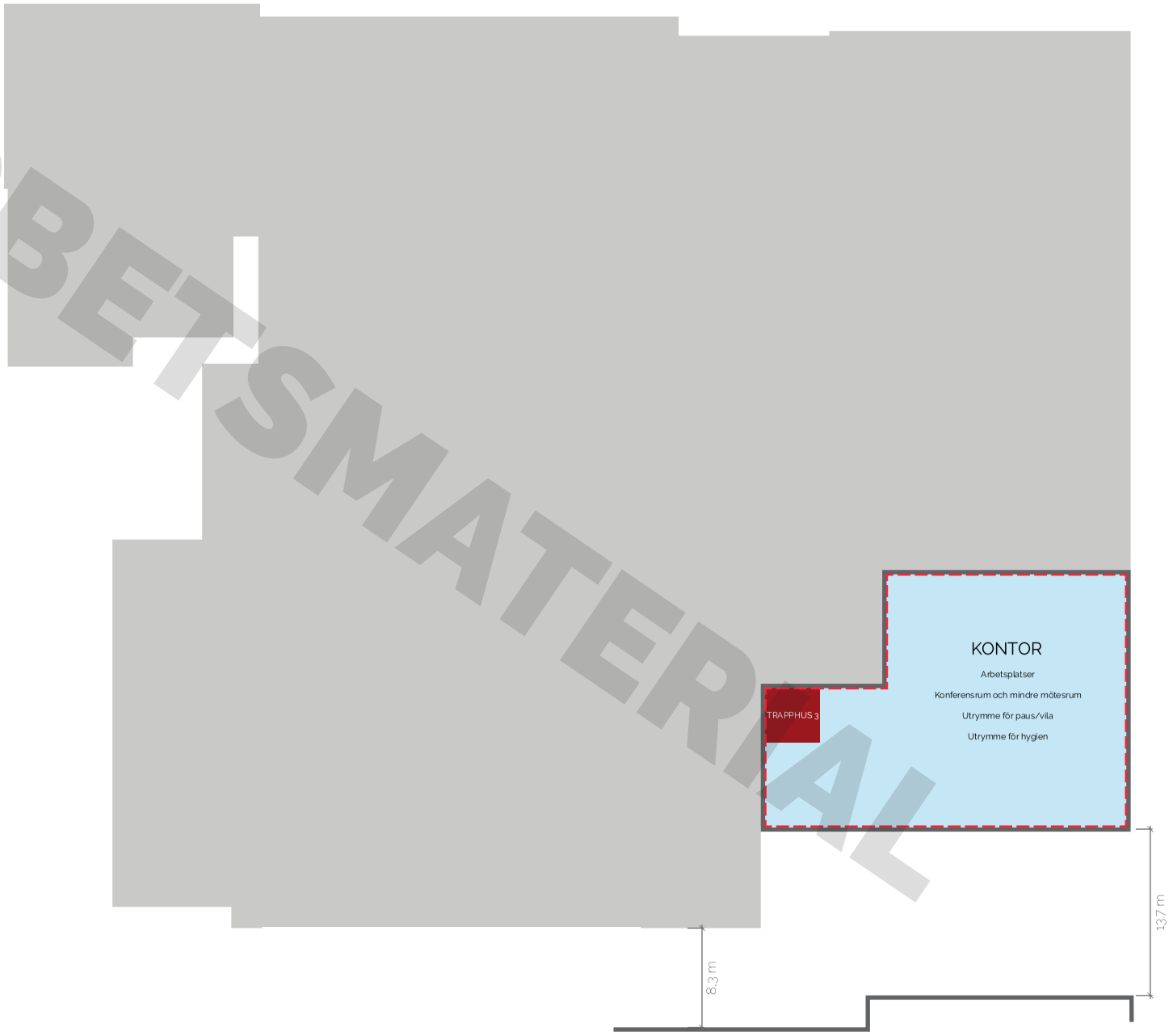


ARBETSMATERIAL

Programskiss
Plan 3

Kontor

På plan 3 finns kontor med flexarbetsplatser. I kontoret finns även konferensrum och mindre mötesrum för samtal. Utrymme för paus/vila och hygien (wc och omklädningsrum) finns också här. Här finns också utrymme för ca 10-15 extra flexplatser som kan utnyttjas av andra kommunanställda, exempelvis medarbetare som pendlar mellan att jobba i Kungsängen och Bro.

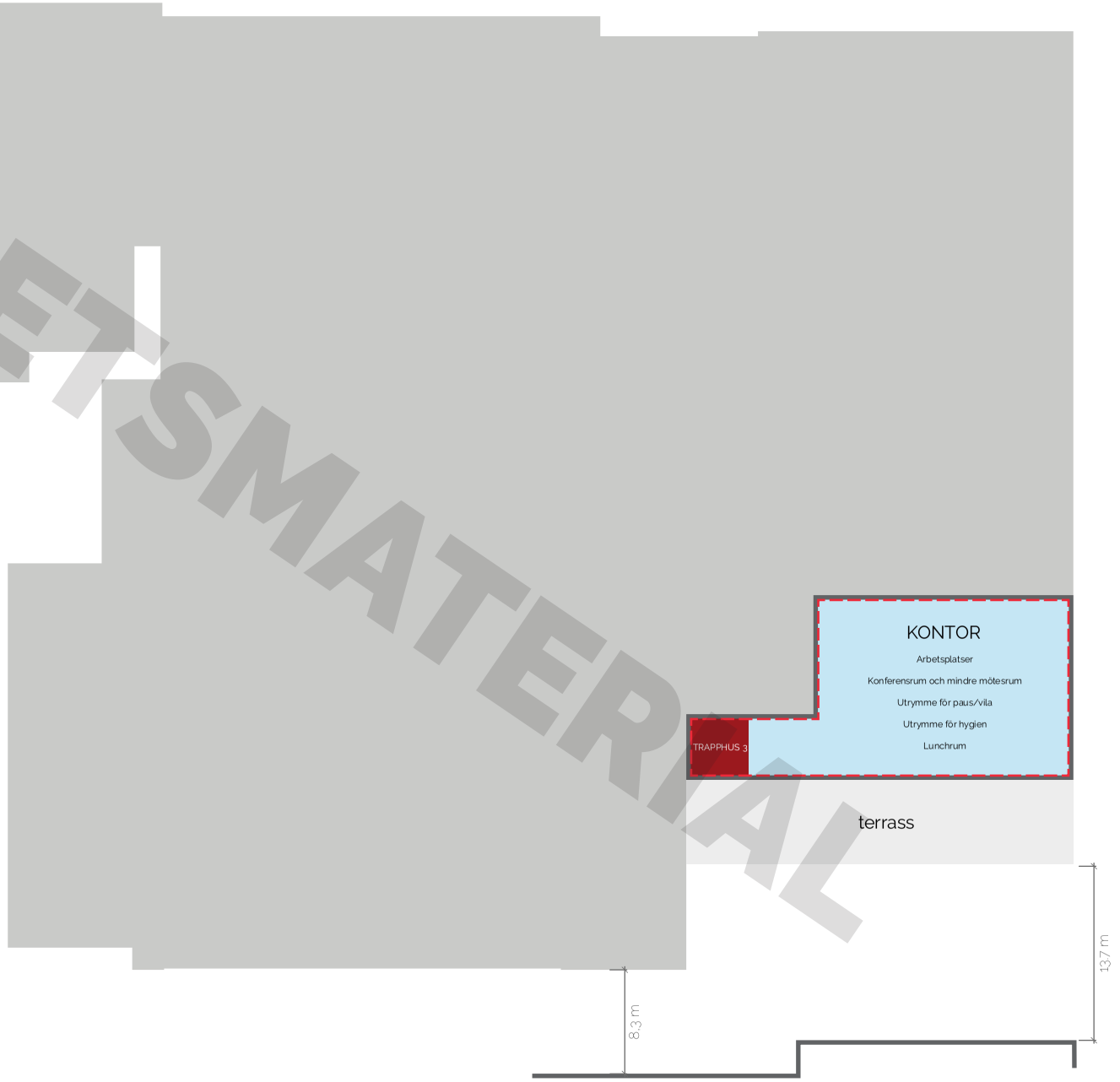


ARBETSMATERIAL

Programskiss
Plan 4

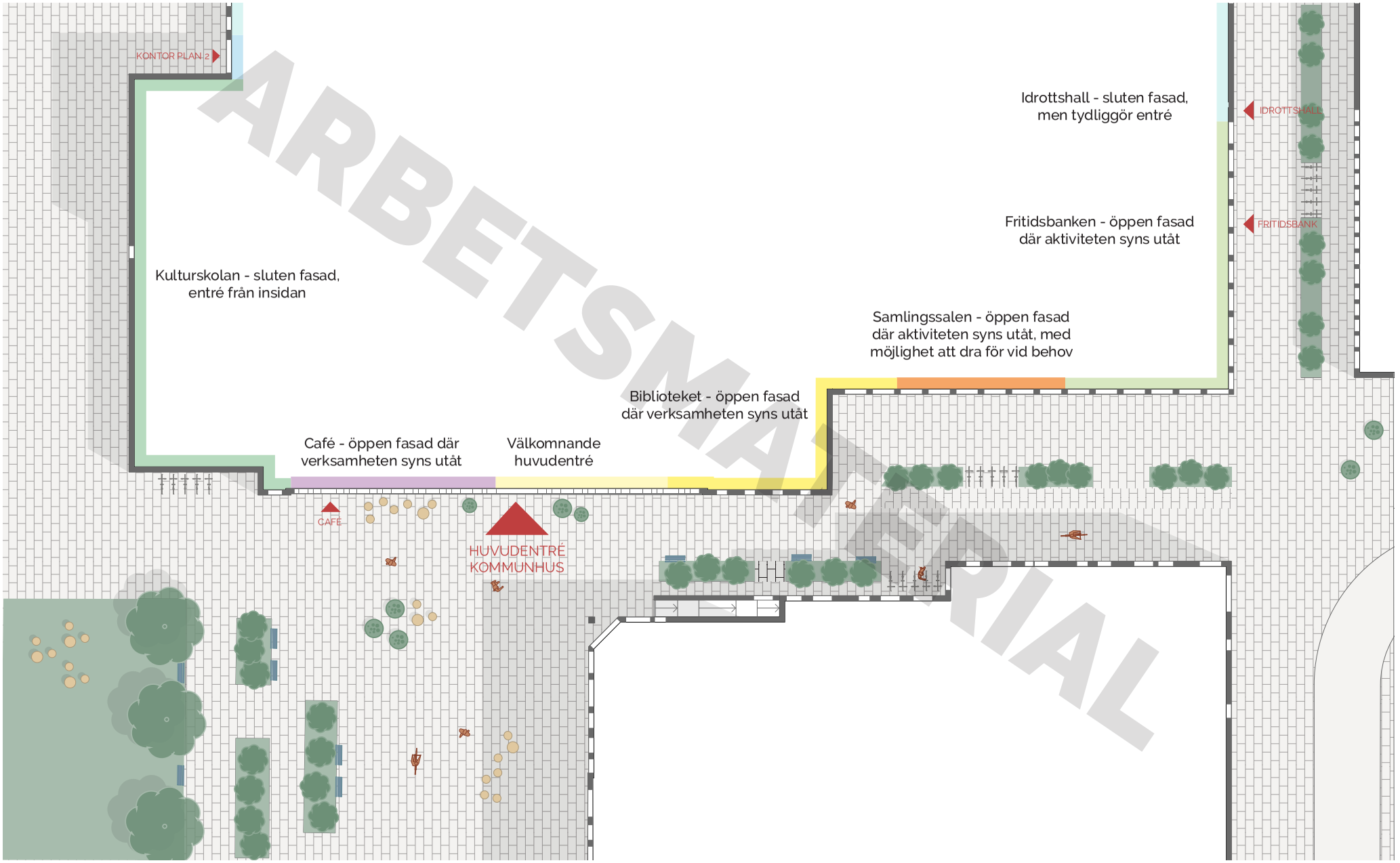
Kontor

På plan 4 finns kontor med flexarbetsplatser. I kontoret finns även konferensrum och mindre mötesrum för samtal. Utrymme för paus/vila och hygien (wc och omklädningsrum) samt pentry/lunchrum finns också här. Här finns också en takterrass som kan nyttjas av medarbetarna.



ARBETSMATERIAL

Programskiss
Mötet med gatan



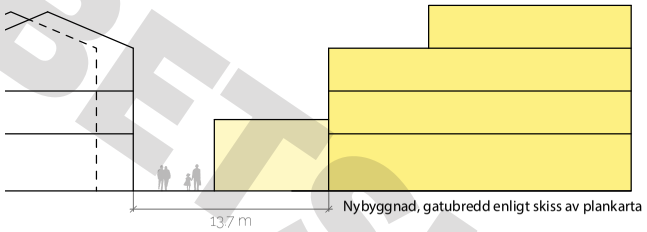
ARBETSMATERIAL

Volym och gestaltning

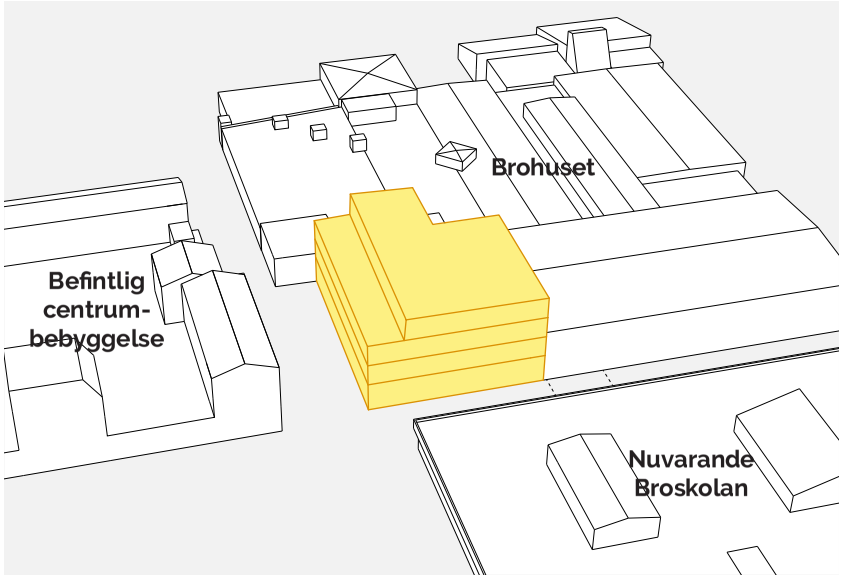
En ny byggnad i 3,5 plan föreslås på den öppna ytan intill Brohuset. Den nya byggnaden och en ny öppning mellan Brohuset och nuvarande Broskolan skapar tydligare stråk i flera riktningar. Det skapar även nya entréer och därmed mer befolkade stråk. Platsen har potential att upplevas mindre som en baksida.

Eftersom en befintlig entré till Brohuset vänder sig mot torget är det lämpligt att utnyttja denna som huvudentré även när ett nytt kommunhus tillkommer. De befintliga funktionerna omorganiseras för att nya och befintliga ytor ska kunna utnyttjas på bästa sätt.

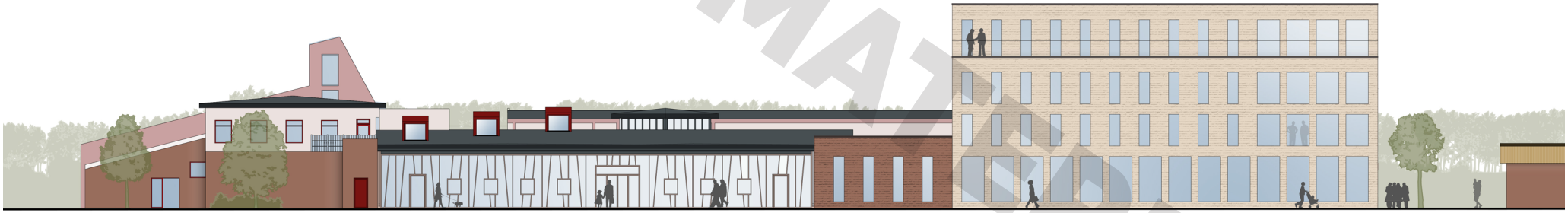
Total BTA: 8590 m²
Varav nybyggnad: 2460 m²



Enkel sektion som visar hur den nybyggda delen förhåller sig till befintlig bebyggelse



Enkel volymstudie av den nybyggda delen i förhållande till befintlig bebyggelse



Alternativ för gestaltning där översta våningen dras bak och bildar en terrass.



Alternativ för gestaltning där översta våningen dras in runtom och bildar en terrass, en alternativ huvudentré läggs i den nybyggda delen.

ARBETSMATERIAL

Programskiss
Areasammanställning

Ungefärlig area i Brohuset är 7310 m².

Tabellen till höger redovisar ungefärliga areor för alla ytor i programskissen.

Funktion	Ca area (m²)	Kommentar
Kontor	**1370**	Räknat med 90 flexarbetsplatser, baserat på 120 medarbetare med en beläggningsgrad på 65 % samt extra flexarbetsplatser. En area på 12 m²/person innebär en total area på 1080 m², vilket innebär att programskissen erbjuder större area än vad behovet är. Detta beror delvis på att programskissen förhåller sig till en befintlig struktur. Arean för 'Kontor' innefattar flexibla arbetsplatser, konferens- och mötesrum, utrymmen för mat/paus/vila, hygienutrymmen, kommunikationsytor etc.
Ledningsrum	**(100)**	Finns i kulturskolans lokaler
Reception	**30**	Samutnyttjas mellan kontaktcenter, bibliotek, simhall, fritidsbank och kulturskola
Foajé	**260**	Entré, foajé och kommunikationsytor
Bibliotek	**720**	Två plan, förråd ingår i area
Samlingssal	**120**	
Kulturskolan	**410**	Befintlig placering, utökad yta samt omorganisering, förråd ingår i area
Fritidsbank	**410**	Förråd ingår i area
Sim- och idrottshall	**3720**	
Café	**170**	Befintligt
Övrigt	**100**	Typ elcentral, soprum, uteförråd
Total area	**7310**	Ungefärlig area för ytorna i programskissen, inklusive "extraytor" såsom kommunikationsytor, förråd, elcentraler, schakt och väggtjocklekar etc., vilket kan resultera i en differens gentemot de faktiska lokalytorna

ARBETSMATERIAL

Programskiss
Areasammanställning

Tabellen till höger specificerar de olika ytorna som ingår i funktionen 'Kontor'.

ARBETSMATERIAL

Funktion 'Kontor'	Ca area (m²)	Kommentar
Arbetsplatser	*580*	6,5 m² per arbetsplats, 90 arbetsplatser
WC	*30*	För 90 medarbetare på plats samtidigt behövs minst 6 wc
Konferensrum	*250*	Ca 15 stycken i varierande storlek, 4-24 personer, kan också användas som "öppna" arbetsytor
Mindre mötesrum	*40*	Ca 10 stycken i varierande storlek, 1-2 personer
Sekretessrum	*20*	I anslutning till trygghet & säkerhet
Besöksrum	*80*	Utanför skalskydd
Omklädningsrum	*30*	I anslutning till avdelningar som har mycket verksamhet utanför kontor och behov av utrusning/skyddskläder
Paus/vila	*40*	
Lunchrum	*100*	
Övrigt	*200*	Vertikal kommunikation, kommunikationsytor, förråd, kopieringsrum etc
Total area	**1370**	