



Kommunstyrelsen

Lokaler för skolidrott och gymnastik

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2017-12-06 att ge servicenämnden i uppdrag att projektera två nya idrottshallar intill Sparbanken Skåne Arena (nedan kallad Arenan) för att klara Hedda Andersson gymnasieskolas behov av skolidrott. Den ena hallen skulle enligt beslutet vara anpassad för gymnastikföreningars behov. Efter projekteringen skulle servicenämnden återkomma till kommunstyrelsen med underlag för en beställning av de två hallarna.

Under planeringen har det inkommit synpunkter från olika intressenter:

- Gymnastikföreningarna anser att det inte är tillräckligt med en idrottshall som är anpassad för gymnastik. Därför togs det i dialog med gymnastiken fram ett förslag på en hall med tre positioner där gymnastik och skolidrotten kunde dela ytor. Kultur- och fritidsnämnden beslutade 2018-05-17 att beställa en sådan hall.
- Arenastiftelsen har önskemål om att utbyggnaden anpassas för att ta hänsyn till deras verksamhet och en framtida utbyggnad.
- Ett externt initiativ har kommit in med ett förslag på en evenemangsarena.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2018-05-28 bland annat att ett förslag på helhetslösning för Arenaområdet inklusive ytor för skolidrott skulle tas fram och att ett alternativ skulle redovisas på Arenaområdet för gymnastikens behov i en hall. Det innebär en utökning till tre hallar varav en är en dedikerad gymnastikhall.

Serviceförvaltningen har efter dialog med Arenastiftelsen och andra intressenter arbetat fram tre alternativ med volymstudier och grovt bedömt investeringsutgiften för de tre hallarna. Detta underlag behöver ytterligare utredas för att få fram ett beslutsunderlag till fullmäktige för beställning av en utbyggnad av Arenan med tre hallar.

Kommunkontoret föreslår kommunstyrelsen att besluta om att utöka tidigare beslut daterat 2017-12-06 med att servicenämnden får i uppdrag att projektera fram en hall dedikerad för gymnastik.

2018-08-07

Diarienummer
KS 2016/0265

Kommunkontoret föreslår också att kommunstyrelsen ger kultur- och fritidsnämnden i samarbete med berörda nämnder i uppdrag att ta fram komplett beställningsunderlag för två idrottshallar för skolidrott samt en hall dedikerad för gymnastik enligt investeringsprocessen efter projektering.

I det fall kommunstyrelsen väljer att som inriktningsbeslut gå vidare med alternativ tre att kultur och fritidsnämnden får i uppdrag att tillsammans med Arenastiftelsen och kommunkontoret utreda och ta fram ett underlag som ska ligga till grund för beställningen. Utredningen ska belysa om det finns ytterligare behov i de två idrottshallarna än skolbehov, som exempelvis konsertlokaler eller matcharena med publikkapacitet. Om behov föreligger måste såväl ekonomi och finansiering som driftkostnad och intäktsmöjligheter belysas. Även eventuella behov av kringtytor som kafé/restaurang och försäljning behövs utredas. Till utredningen ska merkostnaderna jämföras med en vanlig idrottshall. Denna utredning föreslås av kommunkontoret att den finansieras med kommunstyrelsens reserverade medel för lokaler med upp till 500 tkr.

Kommunkontoret får i uppdrag att i pågående utredning gällande arrangemang och mötesstrategi bedöma behovet av ytterligare en hall för arrangemang och möten, som konserter och mässor, vid Sparbanken Skåne arena.

Kommunkontoret föreslår även att Servicenämnden får en ramförstärkning med 1,2 mnkr för nedlagda tidiga utredningskostnader som inte kan användas i kommande projekt. Finansiering sker genom kommunstyrelsens reserverade medel för lokaler.

Vidare bifogas i ärendet tre alternativ där kommunstyrelsen har möjlighet att ge ett inriktningsbeslut för vidare utredning inför en beställning.

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 7 augusti 2018.

Volymstudie med investeringsbedömningar, presentation KSau, daterat den 13 augusti 2018

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut den 28 juni 2018, KS 2016/0265, §118

Kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse den 3 maj 2018, dnr KU 2018/0151

Beställningsmall daterad den 17 maj 2018

Kultur- och fritids beställning den 17 maj 2018, §66, dnr KU 2018/0151

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 28 november 2017 dnr 2016/0265.

Kommunstyrelsens beslut den 6 december 2017, § 375 dnr 2016/0265.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2017-12-06 att ge servicenämnden i uppdrag att parallellt projektera två nya idrottshallar intill Sparbanken Skåne arena (nedan kallad Arenan) för att klara den nya skolan, Hedda Andersson gymnasiet, behov av skolidrott. Den ena hallen skulle enligt beslutet vara anpassad för gymnastikföreningars behov. Efter projekteringen skulle servicenämnden återkomma till kommunstyrelsen med underlag för en beställning av de två hallarna.

Ärendet initierades av behovet av skolidrottslokaler för den nya gymnasieskolan Hedda Andersson och som ersättning för de två små idrottshallarna på Svaneskolan. Behovet av skolidrottslokaler uppstår i etapper från 2019. Det sågs tidigt att det var möjligt att samordna gymnastikens behov av mer lokaler med utbyggnaden.

För att ha en möjlighet att klara tidsplanen beslutade kommunstyrelsen att utredningen om idrottshallarna skulle inriktas på gällande detaljplan intill Arenan.

För att snabba på processen och kunna erbjuda utbildningsnämnden skolidrottslokaler redan till hösten 2020 fick Idala skolans och Östervångskolans nya idrottshallar agera förlaga vid utformandet av idrottshallen. Den andra hallen skulle utformas med nya Hyllieskolan i Malmö stad som förlaga. Det är en idrottshall som kan ställas om till gymnastikhall med hoppgröpar som döljs under golven under skoltid och mattor som hissa upp i taket.

Kultur- och fritidsförvaltningen, barn- och skolförvaltningen och utbildningsförvaltningen har inkommit med lokalprogram över hallarnas innehåll. I framtagandet av lokalprogrammet har kultur- och fritidsförvaltningen haft dialog med gymnastikföreningarna.

Efter dialog med gymnastikföreningarna presenterades ett förslag med två idrottshallar för skolans behov där den ena hallen hade tre och en halv positioner aktivitetsyta. Två positioner skulle då nyttjas för skolans idrottsverksamhet under dagtid och resterande en och en halv position nyttjas av gymnastikföreningar. Denna lösning skulle innebära att gymnastikutrustningen permanent kan stå framme och föreningen slipper omställningen av hallen före och efter sina aktiviteter. Med anpassad lokal för gymnastik avses i detta fall hallutrustning i form av fasta gymnastikredskap, såsom MD-gropar, skumgrop, fasttrack, airtracks, tumblinggolv, trampoliner samt trampetuppsättningar. Denna utrustning skulle finnas i en och en halv-positionshallen. Även takhöjden skulle anpassas till åtta meter för att uppfylla de rekommendationer som alla discipliner klarar, förutom trampolin och rytmisk gymnastik som kräver tio meter. Tvåpositionshallen skulle få sedvanlig utrustning och linjering.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2018-05-28 bland annat att ge servicenämnden uppdraget att i dialog med berörda nämnder och Arenastiftelsen samt övriga intressenter, återkomma med förslag på helhetslösning för Arenaområdet inklusive ytan för skolidrotten. Uppdraget innefattade också att i dialog med gymnastikföreningarna redovisa ett alternativ inom området för gymnastikens behov.

Serviceförvaltningen har arbetat fram tre alternativa volymstudier som förslag utifrån kommunstyrelsens arbetsutskotts viljeinriktning från 2018-05-28. Volymstudierna har tagits fram i dialog med representanter för kommunens verksamheter, företrädare för gymnastikföreningarna, Arenastiftelsen och de externa intressenterna som är Johan Wester och Jonas Lloyd. Utifrån volymstudierna har enkla och grova antaganden gjorts om investeringsutgiften.

Arbetet med förslagen har skett i högt tempo vilket innebär att de inte är helt genomarbetade varför utformningen kan förändras. Förslagen kan användas till att ta ett inriktningsbeslut och för att ta ställning till den framtida utvecklingen av Arenaområdet. Alternativen kan användas för att ge en grov bedömning av investeringsutgiften för olika anpassningar och nivåer av lokaler för publika arrangemang. Investeringsbeloppen är således kostnadsbedömningar och inga regelrätta kalkyler.

Alternativ 1

Serviceförvaltningens första förslag bygger på uppdraget att skapa två skolidrottslokaler för skolans behov, som kan nyttjas av föreningslivet samt en dedikerad gymnastikhall. De två skolidrottshallarna med fyra positioner läggs intill varandra för att skapa en sammanhängande yta (dubbelhall). Idrottshallen skulle få en publikkapacitet på cirka 400 personer.

Hallen för gymnastik byggs i ett plan med kansli och teorirum på den överbyggnad som görs ovan lastutrymmet.

Investeringsutgiften för detta förslags bedöms i ett tidigt skede till cirka 260-305 mnkr.

Alternativ 2

Det andra förslaget omfattar gymnastik med samlade omklädningsrum, teorirum mm på plan 1 och gymnastik och förråd på plan 2. Teknikutrymmen har förlagts på ett tredje plan. Skolidrotten i hall 2 och 3 har en dubbelhall med förråd på plan 1 och plan 2 med övre del dubbelhall, möjlighet till enkla läktare och teknikutrymmen.

Investeringsutgiften bedöms till 265-315 mnkr.

Alternativ 3

I det tredje förslaget innehåller plan 1 sammanhängande utökad entréyta samt publika ytor som reception, garderober och kiosk. Hall 1 har samlade omklädningsrum på entréplan och hall 2 kan indelas i mindre

2018-08-07

Diarienummer
KS 2016/0265

delar med ridåväggar eller öppnas upp helt. Fasta läktare och teleskopläktare ingår samt backstage-utrymmen. Plan 2 innehåller en hall för gymnastik, kansli, teorirum och interentrappa. Hall 2 och 3 för skolidrott innehåller övre läktare och loger. Det finns generösa passageytor, överbyggnad av lastgård, lounge, restaurang mm. Förslaget innehåller ett tredje plan som innehåller sammanhängande passageyta mellan nya och befintliga hallar, ljus- och ljudutrymmen och fläktrum samt loger mellan de höga takbalkarna.

Kommunkontoret bedömer att detta alternativ kommer ha en längre genomförande tid jämfört med alternativ 1 och 2. Både för att det är en mer komplex byggnation och för att genomföra nödvändiga utredningar.

Om detta alternativ väljs är bedömningen att en ny torgbildning och bro över Ringvägen är nödvändig. Detta ingår inte i nedan kostnadsbedömning utan tillkommer.

Investeringsutgiften bedöms grovt i detta tidiga skede till 385-430 mnkr.

Alternativen presenteras i bilaga till denna tjänsteskrivelse.

Kommunkontorets kommentarer

Kultur- och fritidsnämnden har i samband med EVP-processen påtalat behovet av ytterligare lokaler anpassade för gymnastik. Gymnastik är den största sporten bland flickor i Lunds kommun. Det finns behov av ytterligare lokaler anpassade för gymnastik åt de idag verksamma gymnastikföreningarna.

Lokaliseringsprövning för gymnastikens behov

Som alternativ till utbyggnad av Arenan har Bollhuset initialt utretts som en möjlig placering av idrottshallarna. Bedömningen är att detaljplanen inte medger en snabb utbyggnad och därmed är Arenan det snabbaste alternativet.

Det är även möjligt att bygga ut på samma tomt som Hedda Andersson gymnasiet planeras på då de två skolidrottshallarna skulle rymmas där. Men det bedöms finnas vinster med att samla idrottslokalerna i kluster vid Arenan då de kan användas mer flexibelt för andra evenemang. Den del av Svaneskolans tomt som inte behövs för själva skolan planeras av byggnadsnämnden istället för bostäder.

Kommunkontoret anser att det är en svaghet att lokaliseringen för gymnastikhallen inte har utretts. Arenan är byggd för att få ett samnyttjande av lokalerna till skolundervisning, konferenser, evenemang och arrangemang som mässor, konserter och så vidare. Gymnastikens lokaler går inte att samordna med annan verksamhet eftersom de är dedikerade ytor endast för gymnastikträning. Det är vanligtvis inte möjligt för en idrottslärare att nyttja lokalerna för undervisning då detta är speciallokaler. Både nyttjare och ledare måste ha kunskap och kompetens för att på ett säkert sätt kunna använda lokalen. Satsningen på gymnastiklokalen skulle dock kunna möjliggöra att skolorna i

2018-08-07

Diarienummer
KS 2016/0265

närområdet kan skapa profilklasser med tillval gymnastik för gymnaster att kunna nyttja hallen med utbildade tränare.

Kommunkontoret vill påtala att planeringen av Klostergårdens idrottsområde där Arenan är placerad ska vara strategisk och långsiktig. Det finns begränsat med utrymme och flera idrotter behöver ytterligare lokaler. Det bör reserveras mark för ytterligare en isrink intill befintlig ishall även om en eventuell utbyggnad för tillfället inte är aktuellt. För ishallar finns det samordningsvinster då isen regelbundet ska spolas. Om ishallar ligger intill varandra kan ismaskin och personal samnyttjas och ger på så sätt lägre driftskostnad.

Beställningen av projektet

Kommunkontoret anser att innan projektet kan beställas av kommunfullmäktige måste projektet utredas ytterligare. Det underlag som finns för vad som ska byggas är enkla volymsskisser. Utifrån dessa kan antagande om antal kvadratmeter göras och investeringsutgiften bedöms sedan utifrån erfarenhet. Beslutsunderlag inför beställning ska innehålla behov och investeringsutgift med driftkonsekvenser. Detta kan ses som ett riskprojekt då detta är lokaler som kommunen inte normalt bygger. Detta ställer krav på att ärendet är väl utrett innan beställning sker.

Kommunkontoret föreslår att efter projektering ska Kultur- och fritidsnämnden genomföra en förnyad beställning. Först då kan kultur- och fritidsnämnden och kommunstyrelsen ta full ställning till projektet i sin helhet.

Konsert- och Evenemangsarena

I enlighet med kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2018-05-28 har kommunen haft dialog med externa intressenter som är Johan Wester och arkitekten Jonas Lloyd. De önskar att de tillkommande hallarna ska utformas för att klara arrangemang i form av större konserter. De idrottshallar som nu planeras i grundalternativet är möjliga att ställa om till mässor med vissa kringtytor för besökare och faciliteter som toaletter. De ska utformas som en stor hall med 4 positioner. Det innebär två fullstora hallar som med vikväggar ska kunna delas in i mindre enheter för skolidrotten och föreningsidrotten.

Om de nya idrottshallarna ska utformas efter de externa intressenternas önskemål och förslag och kunna nyttjas för exempelvis konserter bör ytterligare utredningar för publikkapacitet liksom utformning av ljud och scen genomföras. För att klara konserter måste betydande kringtytor tillkomma som toaletter, loger, försäljning, restaurangtytor, utrymning, entréer, backstage, förrådsutrymmen och så vidare. Ventilationen måste byggas för att klara tusentals personer istället för ett par hundra.

Kommunkontoret anser att om en satsning på evenemangshall ska genomföras vid Arenan bör en analys genomföras för att se om investeringen är motiverad. Det är inte utrett eller beskrivet om det finns behov eller underlag för en ytterligare konsertlokal i regionen.

Utredningen bör svara på hur man löser skolans behov vid evenemangen i skolidrottens lokaler på Arenan då det kan innebära att skolan och föreningsverksamheten inte kan nyttja anläggningen under den tiden.

Den befintliga Arenan byggdes för att användas till konserter, arrangemang och evenemang. Kommunkontoret anser att den kommande utredningen bör svara på om den är ändamålsenlig och om en ny hall kan locka konserter till Lund. Utredningen bör involvera arrangörer och bolag som anordnar konserter. Investeringen i nuvarande Arena och stiftelsen som driver verksamheten har inte utvärderats sedan den stod färdig.

Alternativ 3 är det alternativ som bäst tillgodoser önskemål från de externa intressenterna kring utvecklingen av Arenan.

Lokaler för arrangemang och evenemang i Lunds kommun.

Det planeras betydande investeringar av både kommunen och privata intressenter i publika anläggningar i Lunds kommun. Det planeras en anläggning på Brunnsberg kallad The Loop. En satsning på Stadshallen är beslutad av kommunstyrelsen för slutligt beslut i kommunfullmäktige den 30 augusti. Kommunen arbetar även för att ett mötesforum för konferenser i extern regi ska komma till stånd vid Lunds C. Utredningen bör visa en samlad bild av allt som planeras i konsert- mötes och kongressanläggningar för närvarande och kopplas till evenemangsstrategin.

Det finns även befintliga lokaler med viss publikkapacitet, som Viktoriastadion, som är byggd för att kunna hantera större arrangemang, som eventuellt kan anpassas för konserter.

På uppdrag av kommunstyrelsen pågår arbete med en evenemangsstrategi för Lunds kommun. Ett förslag ska under hösten 2018 behandlas av kommunstyrelsen. I den bör även utvecklingen av Arenan ingå. Kommunkontoret anser att det vore önskvärt att avvakta denna utredning innan man beslutar om en inriktning motsvarande alternativ 3 så att det finns en konsekvens och strategi för kommunens engagemang i olika anläggningar.

Infrastruktur kopplat till Arenans utveckling

Stadsbyggnadskontoret har framfört att det vore önskvärt med en förbättrad koppling mot stadsparken, befintlig angöring och parkeringshuset Arena Park med en gång- och cykelbro över Ringvägen. I alternativ 2 och 3 byggs en ny entré ut mot Ringvägen varför en plats, till exempel ett Arenatorg, skulle skapa en ny framsida mot stadsparken.

Alternativ 1 innehåller inte någon ny entré och inga nya infrastruktursatsningar krävs. Alternativ 2 har ny entré mot Ringvägen och stadsparken och skulle vinna på åtminstone bättre koppling mot park och p-hus med en gång- och cykelbro. Alternativ 3 kräver torg/plats framför ny entré som leder in i foajéytorna samt en ny gång- och cykelväg.

Investeringen i ny bro och torg är grovt uppskattad till cirka 15-25 mkr beroende på storlek och kvalitet och ingår inte i servicenämndens ovan gjorda bedömningar av investeringsutgiften för de olika alternativen.

Beställning och beslut

Det underlag som finns är enkla volymsskisser på hur hallarna ska placeras samt en beställning från kultur- och fritidsnämnden. Utifrån volymsskisserna kan ett visst antal kvadratmeter bedömas och en investeringsutgift per kvadratmeter kan bedömas. Innan slutligt beslut fattas om satsningen bör investeringen vara kalkylerad utifrån planritningar där även vissa tekniska konstruktionslösningar finns bedömda eller till och med utredda.

Kommunkontoret bedömer att det är möjligt att utifrån nuvarande beslutsunderlag besluta om en inriktning för det fortsatta arbetet. Samtliga alternativ innehåller en särskild byggnad för gymnastiken.

Innan investeringsutgiften är fastställd går det inte att fastställa den ekonomiska driftkonsekvensen för Lunds kommun. Finansiering av idrottshallarna och lokalerna för gymnastiken sker genom skolpeng och lokalbidrag.

Däremot kan kommunstyrelsen ta ställning till behovet av dedikerade gymnastiklokaler och skolidrottshallar och därmed ge servicenämnden i uppdrag att gå vidare med den delen som handlar om kommunens behov för föreningsliv och lokaler för skolidrott.

Kommunkontoret föreslår kommunstyrelsen att besluta om en utökning av kommunstyrelsens beslut 2017-12-06. Utökningen består av att beställningen ändras från två idrottshallar till tre varav en är dedikerad för gymnastik. Detta för att tydligt ge ett uppdrag till berörda i pågående process.

Om kommunstyrelsens vilja är en evenemangshall som ska klara av större arrangemang bör kultur- och fritidsnämnden tillsammans med Kommunkontoret utreda behovet och ta fram förslag på finansiering och driftsekonomi innan utbyggnad av Arenan beställs. Finansiering och driftskostnader ska särskilt utredas med inriktning på att evenemangsanläggningen ska bära sina egna kostnader. Dialog med Arenastiftelsen bör ske i detta arbete.

Kommunkontoret bedömer att investeringskalkylerna är osäkra. Serviceförvaltningen kan bedöma investeringsutgiften för de vanliga idrottshallarna baserat på erfarenhet av tidigare byggda idrottshallar. Om lokalerna ska användas för ytterligare verksamheter som konserter, arrangemang och evenemang saknas jämförelseobjekt.

För att undvika att utbyggnad ska genomföras i etapper, vilket riskerar att bli en mindre god lösning och dessutom dyrare än nödvändigt, är det angeläget att kommunstyrelsen nu beslutar om en inriktning för projektet innan någon del genomförs. Upphandling bör ske av helheten. Indelning i två eller flera etapper innebär risk för att endast en anbudsgivare finns till de senare etapperna.

Serviceförvaltningen bedömer att de utredningar som nu görs i ett tidigt skede och som riskerar att inte kunna användas i kommande projekt uppgår till ca 1,2 mnkr. Endast de delar av utredningen som kan användas i tillkommande projekt får aktiveras genom redovisningsreglerna. Resterande del belastar servicenämndens resultat.

Kommunkontoret föreslår att servicenämnden ersätts för de utredningskostnader som inte kan aktiveras i projektet och att detta finansieras med kommunstyrelsens reserverade medel för tillkommande lokaler.

Föreslås att servicenämnden får i uppdrag att påbörja projektering för en hall dedikerad för gymnastik och två idrottshallar för skolidrottens behov inom Arena-området i huvudsak i enlighet med alternativ 2. För det fall kommunstyrelsen anser att alternativ 3 bör utredas vidare får kultur och fritidsnämnden i samarbete med kommunkontoret i uppdrag att ta fram underlag för beställning. Dialog med Arenastiftelsen ska föras. Utredningen som ingår i underlaget ska innehålla analys av och kunna svara på behov av konsertlokaler, matcharena mm sam de merkostnader som den utökningen innebär. Utredningen ska belysa de ekonomiska förutsättningarna för en evenemangsarena. Merkostnaderna jämfört med en vanlig idrottshall ska tydliggöras. Arbetet bör bedrivas parallellt med framtagandet av evenemangsstrategin. Kultur- och fritidsnämnden ska återkomma till kommunstyrelsen med ny beställning med de nya förutsättningarna.

Temporära lösningar för skolidrotten

Idrottslokalerna för Hedda Andersson gymnasiet kommer inte stå klara till hösten 2019. Tillfälliga lokaler utreds av serviceförvaltningen. Det finns ännu ingen lösning eller kostnad framtagna för detta. Servicenämnden ska återkomma med förslag och kostnader för tillfälliga lokaler enligt Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2018-05-28.

Kommunkontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

- Att inom Arenaområdet bygga två idrottshallar för skolidrottens behov och en hall som är fullt ut anpassad och dedikerad för gymnastik i huvudsak i enlighet med alternativ 2,
- Att ge servicenämnden i uppdrag att påbörja projektering med hög prioritet för gymnastikhallen,
- att för ändamålet avsätta 30 mnkr av kommunstyrelsens investeringsmedel.

2018-08-07

Diarienummer
KS 2016/0265

- att för det fall kommunstyrelsen avser att gå vidare med alternativ 3, ge kultur och fritidsnämnden i uppdrag att tillsammans kommunkontoret utreda och ta fram ett underlag som ska ligga till grund för beställningen. Avstämning med Arenastiftelsen ska ske.
- att kultur- och fritidsnämndens utredning i så fall finansieras med 500 tkr genom kommunstyrelsens reserverade medel för tillkommande lokaler samt
- att Servicenämnden får en utökad driftram med 1,2 mnkr för nedlagda utredningskostnader i projektet och att finansiering sker genom kommunstyrelsens reserverade medel för tillkommande lokaler

Carin Hillåker
tf Kommundirektör

Henrik Weimarsson
Ekonomidirektör.

Beslut expedieras till:

Kultur- och fritidsnämnden

Utbildningsnämnden

Barn- och skolnämnden

Servicenämnden

Arenastiftelsens styrelse

Kommunkontoret, ekonomiavdelningen