



Servicenämnden

## Redovisning Arenahallarna

Dnr SN 2018/0418

### Sammanfattning

Servicenämnden och dess arbetsutskott har beslutat att uppdra åt serviceförvaltningen att återkomma med konsekvensanalys/beskrivning av olika vägval i projektet. Förvaltningen har också fått uppdraget att redovisa om det finns behov av förtydligande av beställningen. Uppdraget har i enlighet med besluten hanterats skyndsamt. Serviceförvaltningen återkommer nu med redovisning till servicenämnden.

### Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2018-08-07.  
Kommunfullmäktiges beslut 2018-08-30, § 120.  
Servicenämndens beslut 2018-09-10, § 69.  
Servicenämndens arbetsutskotts beslut 2018-10-05, § 11.  
Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2018-11-06 (denna skrivelse).

### Barnets bästa

Framtagandet av Arenahallarna sker för att möjliggöra nödvändiga idrottslokaler för såväl grundskola som gymnasieskola. Dessutom innebär en utökning av lokaler för föreningsverksamhet förbättrade möjligheter till aktiv idrotts- och fritidsverksamhet för barn och ungdomar, särskilt gymnastiken. Produktionen av Arenahallarna innebär stora ekonomiska investeringar där god ekonomisk hushållning idag är viktigt för ett framtida robust samhälle.

### Ärendet

#### Bakgrund

Servicenämnden har, inte minst efter upprepade revisionsgranskningar av komplicerade och kostsamma byggnadsprojekt, ett fokus på hur uppkommande frågor i projekt ska

redovisas. Nämnden följer på en övergripande nivå samtliga projekt månatligen vid nämndssammanträdena. En viktig fråga för nämnden är att det så tidigt som möjligt i processen lyfts inte bara ekonomiska, utan även tidsmässiga och andra typer av utmaningar och förändringsbehov som uppstår i projekt. Det är mot den bakgrunden som nu aktuellt ärende ska ses. Eftersom det aktuella ärendet är av stor betydelse för många intressenter har nämnden ställt krav på serviceförvaltningen att behandla ärendet särskilt skyndsamt.

Kommunfullmäktige beslöt 2018-08-30

*att beställa en fullt utrustad hall dedikerad för gymnastik samt ge servicenämnden i uppdrag att med hög prioritet påbörja projektering av två idrottshallar för skolidrottens behov i huvudsak i enlighet med alternativ 2 med utbyggnadsmöjlighet för alternativ 3.*

Den utredning som föregick beställningen genomfördes under stor tidspress och innebar endast en första orientering av vilken grundläggande struktur en anläggning skulle kunna ha. En lång rad aspekter som behöver utredas inför ett projekt av den aktuella storleken var inte klarlagda.

Beställningen innebär att en framtida utbyggnadsmöjlighet ska förberedas. För att säkerställa hur omfattande förberedelserna ska vara, så att de förtroendevalda har tagit ställning till förutsättningarna, har servicenämnden uppdragit åt serviceförvaltningen att skyndsamt redovisa detta.

### ***Förberedelse inför framtida utbyggnad***

#### **Utgångspunkter**

Förberedelser inför en framtida utbyggnad innebär olika saker, beroende på bland annat vilken typ av utbyggnad som planeras och hur en sådan utbyggnad ska tillåtas påverka pågående verksamhet i de framtida befintliga lokalerna. Förberedelserna innebär dock i varje typ av utförande att extra lokalytor behöver byggas redan från början. Omfattningen av ytorna kan varieras. De extra förberedande lokalytorna gör att gymnastikhall och idrottshallar är sammanhängande och behöver byggas i samma entreprenad, såväl av byggnadstekniska som ekonomiska skäl.

I kommunkontorets tjänsteskrivelse 2018-08-07 framgår vilka utredningar som ännu inte genomförts, bland annat gällande hur behovsbilden ser ut för en eventarena. I brist på sådant

kunskapsunderlag har serviceförvaltningen istället gjort antaganden enligt nedan.

Det är en rimlig utgångspunkt vad gäller en framtida utbyggnad att den ska kunna genomföras utan att skolidrotten påverkas och behöver evakueras eller i vart fall att sådan påverkan hålls på en så begränsad nivå som möjligt.

Serviceförvaltningen har fått ett tydligt besked från Kultur- och fritidsförvaltningen om att de inte ser något framtida behov av en utbyggnad av vad slag vara månde. Förslag till omfattningen av förberedelserna utgår därför inte från någon uppgift som Kultur- och fritidsförvaltningen lämnat.

Johan Wester och Jonas Lloyd, Arenastiftelsen och gymnastikföreningarna har varit med i den grupp som fick uppdrag 2018-05-28 av KSAU att ta fram ett förslag med tre olika utbyggnadsalternativ, inklusive eventarena. De önskemål om framtida utbyggnad som framförts från Wester och Lloyd är de materiella uppgifter som ligger till grund för det förslag till förberedelser inför en framtida utbyggnad som här presenteras. Detta i kombination med att en utbyggnad ska kunna genomföras med minsta möjliga påverkan på skolidrotten är grunden för förslaget.

Ytor och kostnader

Nedan presenteras färgkodat de olika ytorna och de aktuella förslagen.

### **Alternativ 2**

Lila: lokaler för skolidrott/gymnastik/föreningar

Gult: kringytor som krävs för byggnationen av de med lila färg markerade lokalerna

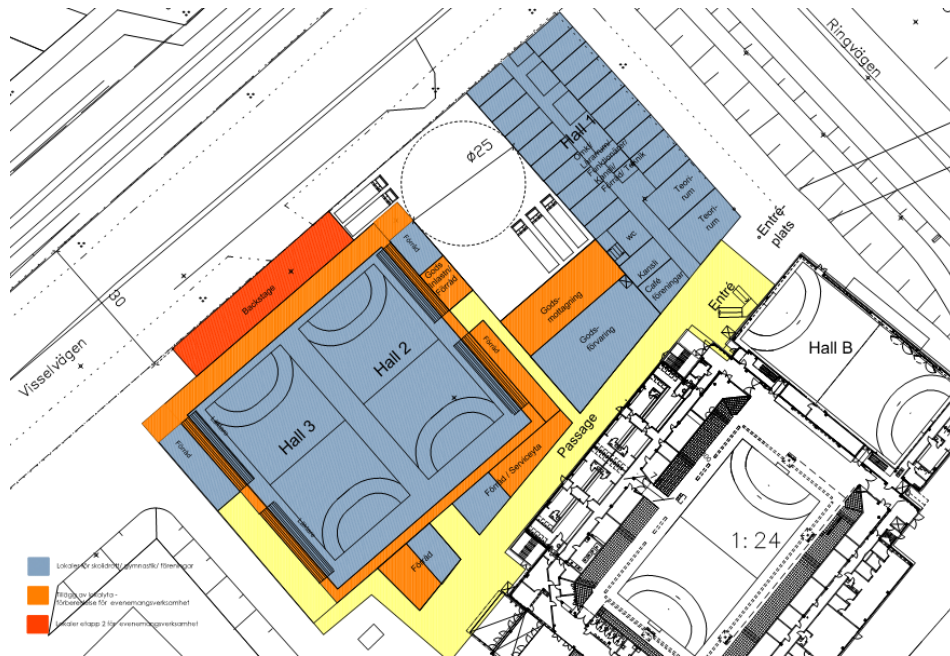
### **Förberedelse inför alternativ 3**

Orange: tillägg av lokalyta, förberedelse för evenemangsverksamhet

### **Alternativ 3**

Rött: framtida lokaler för evenemangsyta

Plan 1



Plan 2



Under det vidare utredningsarbete som nu genomförs har de föreslagna ytorna effektiviserats, främst vad gäller entré- och godsytorna. Utifrån nyckeltal har en ny grov kostnadsbedömning gjorts. Den indikerar att kostnaden för de lila och gula ytorna

hamnar i spannet 230 – 250 mnkr. Om man tolkar förberedande åtgärder på det sätt som här redovisats (dvs efter vad Wester/Lloyd önskat i kombination med en strävan att undvika en framtida evakuering av skolidrotten), hamnar kostnaderna för själva de förberedande åtgärderna på 120 – 140 mnkr. Skulle man sedermera i framtiden komma att bygga ut enligt alternativ 3 indikerar nyckeltalen en kostnad om 50 – 80 mnkr, men denna sista siffra är särskilt osäker, eftersom den är mycket beroende av vilka val som då görs.

Det ska här framhållas att det handlar om grovt uppskattade kostnader baserade på nyckeltal och volymskisser. Därtill kommer den stora osäkerhetsfaktor som rådande konjunkturläge bidrar till avseende byggkostnader. Prisbilden kan komma att ändras.

I förberedelserna inför alternativ 3 ingår förutom de med orange markerade ytorna, också viss ökad dimensionering av grundläggningen.

Slutligen ska i sammanhanget nämnas att detta är ett högriskprojekt; det handlar om stora belopp, ett flertal olika intressenter med stora flöden av människor, vilket i sig är en komplicerande faktor.

### ***Driftskonsekvenser med mera***

En driftkalkyl baserad på de uppskattade ytorna ovan och nyckeltal avseende kostnader, landar på i storleksordningen

- 20 mnkr/år för alternativ 2,
- 30 mnkr/år för alternativ 2 med skisserad förberedelse för alternativ 3
- 35 mnkr/år för färdigställt alternativ 3

Även i detta fall gäller att det handlar om grova uppskattningar, där osäkerhetsfaktorn är stor, inte minst beroende på konjunkturen på byggmarknaden.

Det bör också framhållas att ny bro över eller omdaning av entrétorget inte ingår i projektet, men kan visa sig nödvändiga. Härtill kan också komma kostnader för vissa typer av markarbeten.

### ***Tiden, tillfällig lösning m.m.***

Med hänvisning till vad som inledningsvis nämndes om vikten av att tidigt påtala konsekvenser, även tidsmässiga sådana, noteras följande. Den tidsmässiga konsekvensen av den extra utredning som genomfördes under sommaren 2018 och de beslut som fattades därefter är att hallar för skolidrotten tidigast kan stå färdiga januari 2022. Det betyder att den tillfälliga lösning som kommer att bli nödvändig kommer att behövas under lång tid. Förvaltningen har i

dialog med Utbildningsförvaltningen och Barn- och skolförvaltningen enats om lösningen att dels använda den gamla idrottshallen på Lerbäckskolan och inte omedelbart riva den när den nya står klar, dels undersöka möjligheterna att öka användningen av hallen på Högevall, dels komplettera med timmar på Viktoriastadion. Något intresse för att bussa elever till Räddningstjänstens hall finns inte. Tvärt om är viljan stark att hitta andra lösningar, även om de är mindre optimala, för att undvika bussning.

En viktig parameter som inte beaktades inför beställningen från kommunfullmäktige var frågan om utbyggnaden av idrottslokaler på St Larsområdet. Serviceförvaltningen har den 2018-11-05 fått förfrågan från Hemsö angående kommunens behov av att hyra in sig i idrottslokaler på St Larsområdet. Förvaltningen erfar att det för närvarande pågår ett detaljplanearbete avseende idrottslokal där. Om den byggs, vilket inte förefaller osannolikt, och om det innebär att friskolor som idag hyr in sig i Arenan istället flyttar sin undervisning till St Larsområdet, så skulle det kunna innebära en stor påverkan på behovet av nyproduktion av idrottslokaler för kommunens skolor. Detta har inte hunnit utredas och Hemsös förfrågan är inte besvarad i nuläget.

### **Övrigt**

Under byggnationen av nya hallar kommer transporterna till befintlig Arena kraftigt begränsas och under vissa tider stängas av. Det kommer även gälla om alternativ 3 sedan byggs.

Om alternativ 3 byggs ut i framtiden behöver frågan om var skolidrotten ska vara under tiden event pågå utredas.

- - - - -

Serviceförvaltningen överlämnar ärendet till servicenämnden för ställningstagande.

### **Serviceförvaltningen**

Pål Svensson  
Servicedirektör

Jonna Myrebris  
Fastighetschef

*Beslut expedieras till:*  
Kommunstyrelsen  
Kultur- och fritidsnämnden  
Utbildningsnämnden  
Barn- och skolnämnden